

GRAND**LYON**
communauté urbaine

*Délégation Générale au Développement Urbain
Service Territoires et Planification*

PLAN LOCAL D'URBANISME

ROCHETAILLÉE
SUR-SAÔNE

PROJET DE
MODIFICATION N° 7

Dossier d'enquête publique

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



SECTEURS CENTRAUX

○ Point 80

Objectif : Il s'agit de favoriser l'implantation d'activités économiques de proximité le long de l'axe quai Pierre Dumont et rue Henri Bouchard.

Conséquence : Inscription de linéaires toutes activités dans le centre bourg, quai Pierre Dumont et rue Henri Bouchard et extension de la polarité commerciale (plafond à 300 m²) à la zone UD1b en limite de Fontaines sur Saône.

EQUIPEMENTS (EN DIFFUS) ET VOIRIE

○ Point 84

Objectif : Il s'agit d'adapter l'emprise de l'emplacement réservé de voirie n°3 en fonction du plan d'aménagement définitif du chemin de la Nation.

Conséquence : Modification de l'emplacement réservé de voirie n°3 au bénéfice de la communauté urbaine de Lyon, route de la Nation.

ROCHETAILLEE-SUR-SAONE

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

Superficie des zones au PLU (en ha)

Zones urbaines	Av. M7	Ap. M7
<i>Centres</i>		
UA1	4,55	4,55
UA2	2,57	2,57
UA3	0,42	0,42
UA (plan masse)		
<i>Habitat collectif dominant</i>		
UB1		
UB2		
UC1	1,37	1,37
UC2		
<i>Habitat individuel dominant</i>		
UD1	0,99	0,99
UD2		
UD3		
UD (plan masse)		
UE1	10,30	10,30
UE2	32,82	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	53,02

Zones d'urbanisation future	Av. M7	Ap. M7
<i>Urbanisation sous conditions</i>		
AUA1		
AUA2		
AUA3		
AUC1		
AUC2		
AUD1		
AUD2		
AUD3		
AUE1		
AUE2		
AUE3		
AUV		
AUI1		
AUI2		
AUSP		
AUX		
AUL		
<i>Urbanisation différée</i>		
AU1		
AU2	3,79	3,79
AU3		
TOTAL	3,79	3,79

Zones naturelles	Av. M7	Ap. M7
N1	42,55	42,55
N2	33,54	33,54
Nj		
TOTAL	76,09	76,09

Zones agricoles	Av. M7	Ap. M7
A	5,49	5,49

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av. M7	Ap. M7
Espaces Boisés Classés	13,28	13,28
Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur	11,82	11,82
TOTAL	25,10	25,10

Av. M7 : avant modification n° 7 - Ap. M7 : après modification n° 7

<h2 style="text-align: center;">Le projet d'aménagement et de développement durable</h2> <h3 style="text-align: center;"><u>Objectifs par secteur</u></h3>	<h3 style="text-align: center;">Rapport de présentation</h3> <h4 style="text-align: center;"><u>Outils réglementaires</u></h4>
<ul style="list-style-type: none"> > Protéger le patrimoine médiéval et la morphologie bâtie continue. > Permettre des transitions avec les zones voisines en évitant les effets de rupture. 	<p><i>Ainsi, ce secteur est classé en UA1p, respectant une hauteur de 12 mètres.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> > 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). 	<p><i>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, 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.</i></p>
<p>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.</p>	<p><i>Cette volonté se traduit par un zonage UA1a.</i></p>

<h2 style="text-align: center;">Le projet d'aménagement et de développement durable</h2> <h3 style="text-align: center;"><u>Objectifs par secteur</u></h3>	<h3 style="text-align: center;">Rapport de présentation</h3> <h4 style="text-align: center;"><u>Outils réglementaires</u></h4>
<ul style="list-style-type: none"> > Protéger le patrimoine médiéval et la morphologie bâtie continue. > Permettre des transitions avec les zones voisines en évitant les effets de rupture. 	<p><i>Ainsi, ce secteur est classé en UA1p, respectant une hauteur de 12 mètres.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> > 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). 	<p><i>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.</i></p>
<p>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.</p>	<p><i>Cette volonté se traduit par un zonage UA1a.</i></p>
	<p>Point n°80</p>

LEGENDE DES PLANS

Périphérie

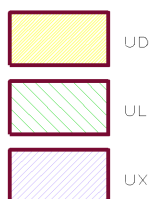
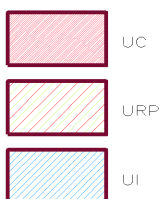
"Zonage et autres prescriptions"

1/5000^e

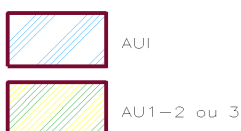
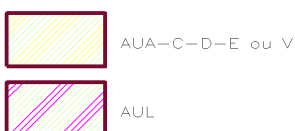
LES ZONES

Urbaines

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



A urbaniser



Agricoles



Naturelles

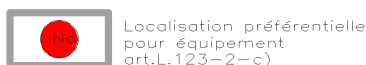


AUTRES PRESCRIPTIONS

Les emplacements réservés



Servitudes L 123-2-



Dispositions particulières aux activités économiques



Prescriptions relatives au patrimoine végétal et bâti



Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

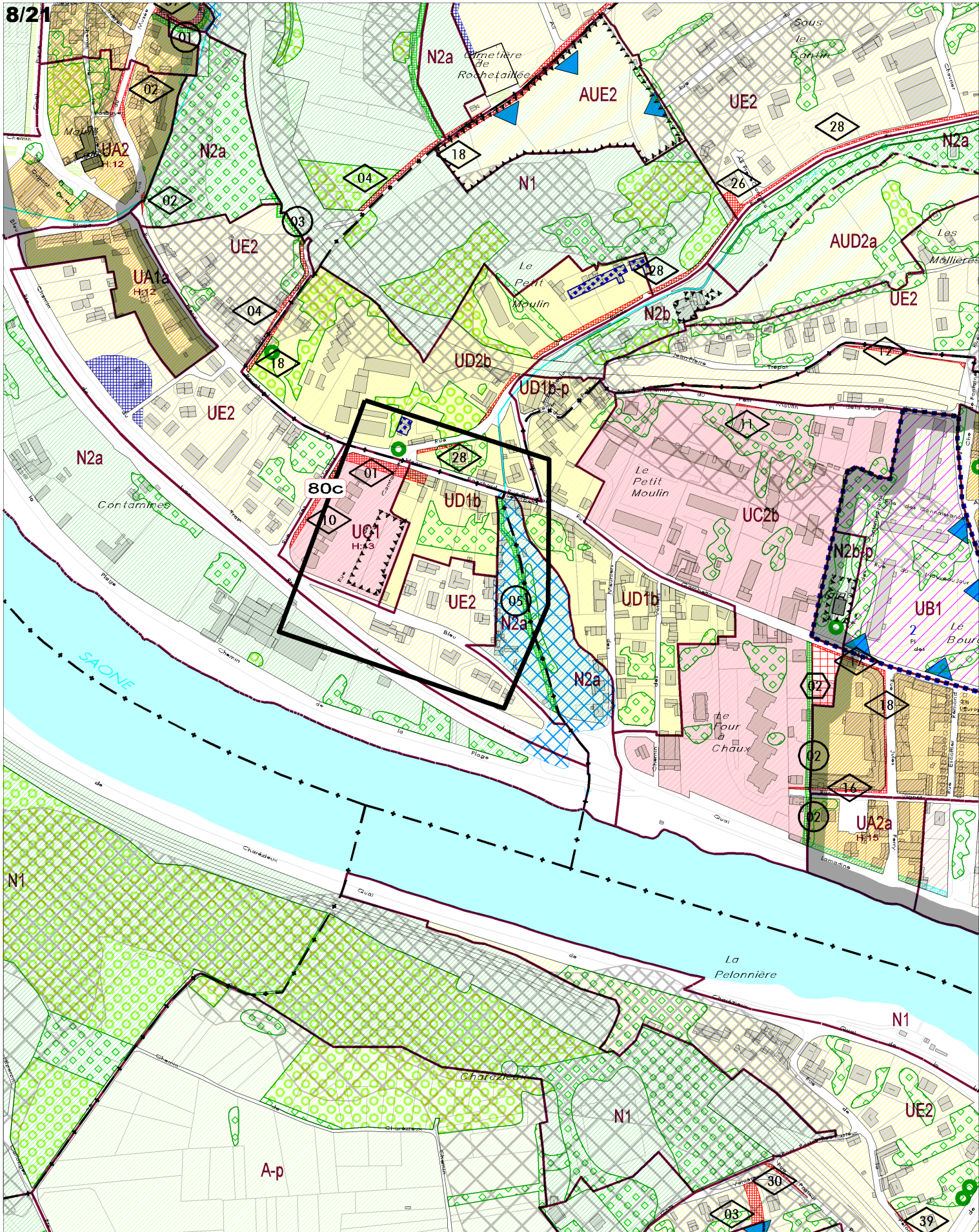


Prescriptions d'aménagement



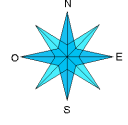
Périmètres de Risques



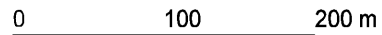


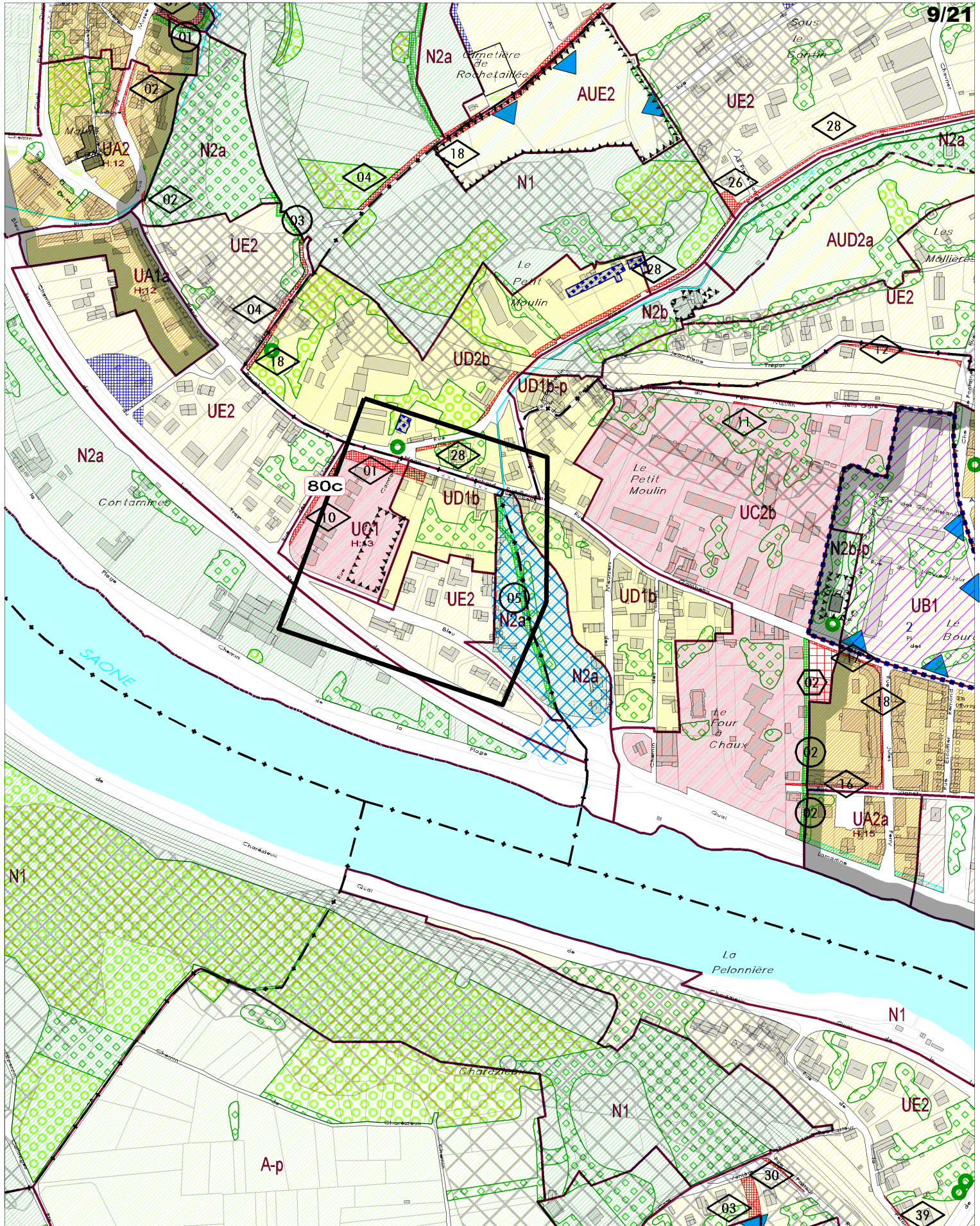
P.L.U. OPPOSABLE

Commune de ROCHETAILLEE-SUR-SAONE
Zonage et autres prescriptions



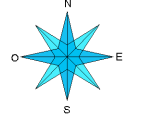
Point n° 80c



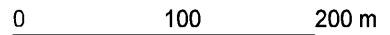


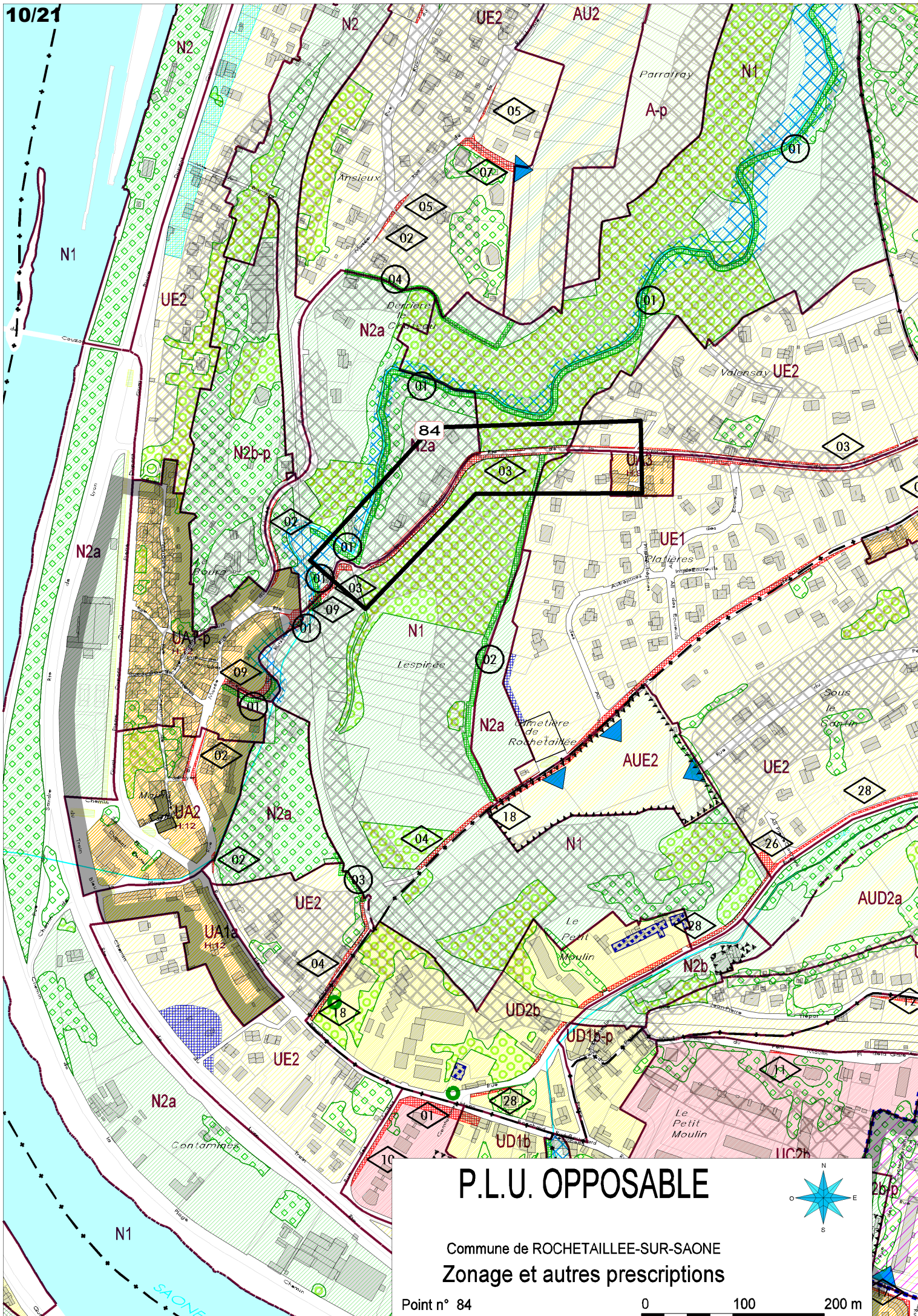
EVOLUTION DU P.L.U.

MODIFICATION N°7 ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de ROCHETAILLEE-SUR-SAONE
 Zonage et autres prescriptions



Point n° 80c



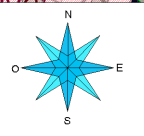


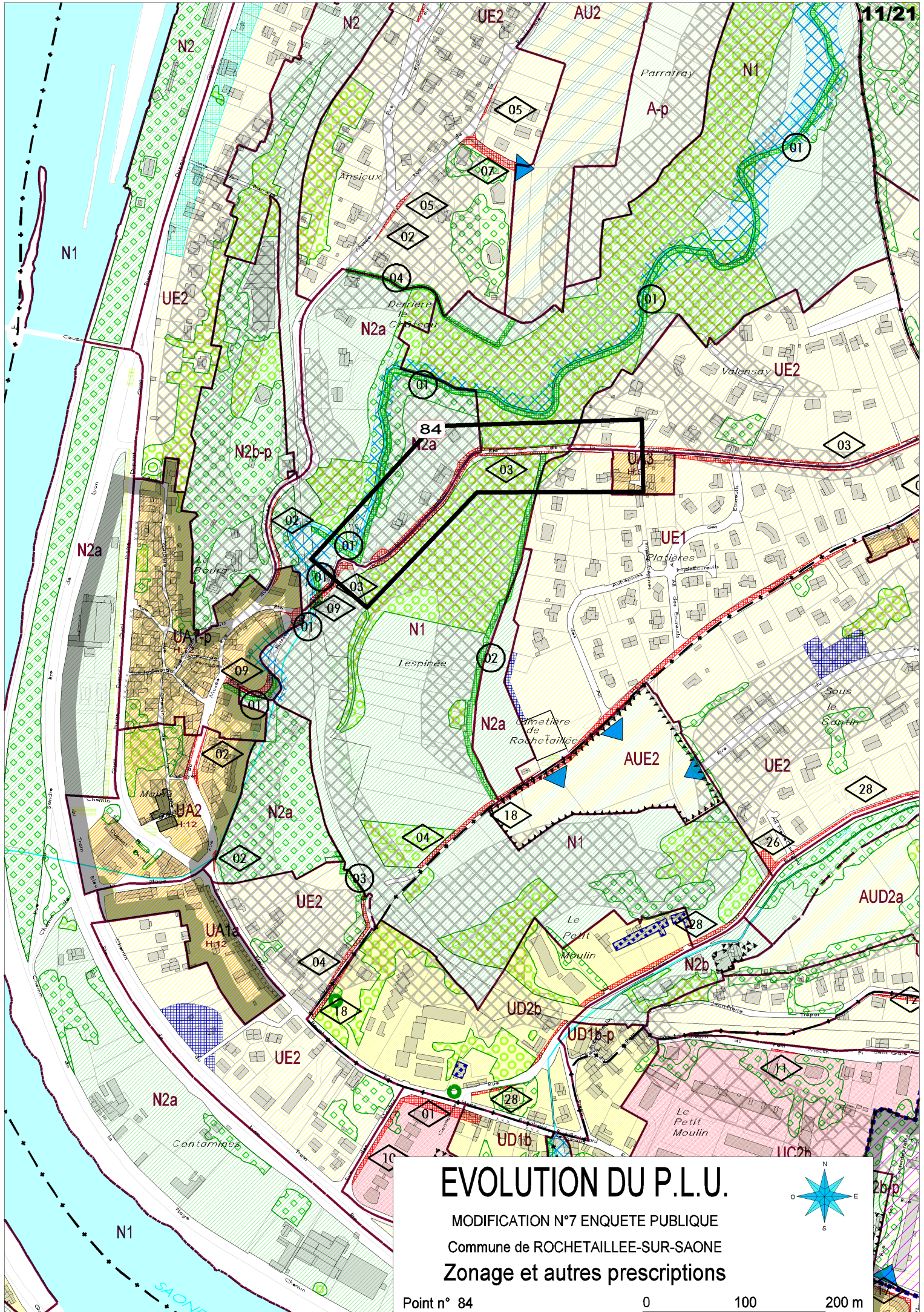
P.L.U. OPPOSABLE

Commune de ROCHETAILLEE-SUR-SAONE
Zonage et autres prescriptions

Point n° 84

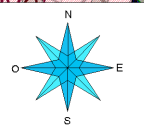
0 100 200 m



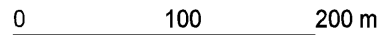


EVOLUTION DU P.L.U.

MODIFICATION N°7 ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de ROCHETAILLEE-SUR-SAONE
 Zonage et autres prescriptions



Point n° 84



LEGENDE DES PLANS

Périphérie

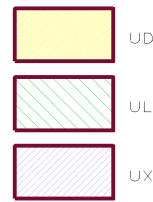
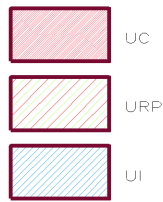
"Zonage et autres prescriptions"

1/2000^e

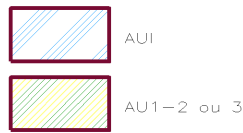
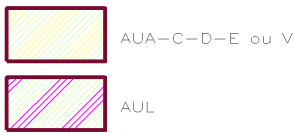
LES ZONES

Urbaines

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



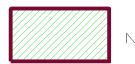
A urbaniser



Agricoles



Naturelles

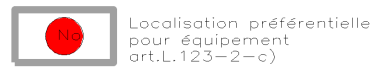


AUTRES PRESCRIPTIONS

Les emplacements réservés



Servitudes L 123-2-



Dispositions particulières aux activités économiques



Prescriptions relatives au patrimoine végétal et bâti



Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

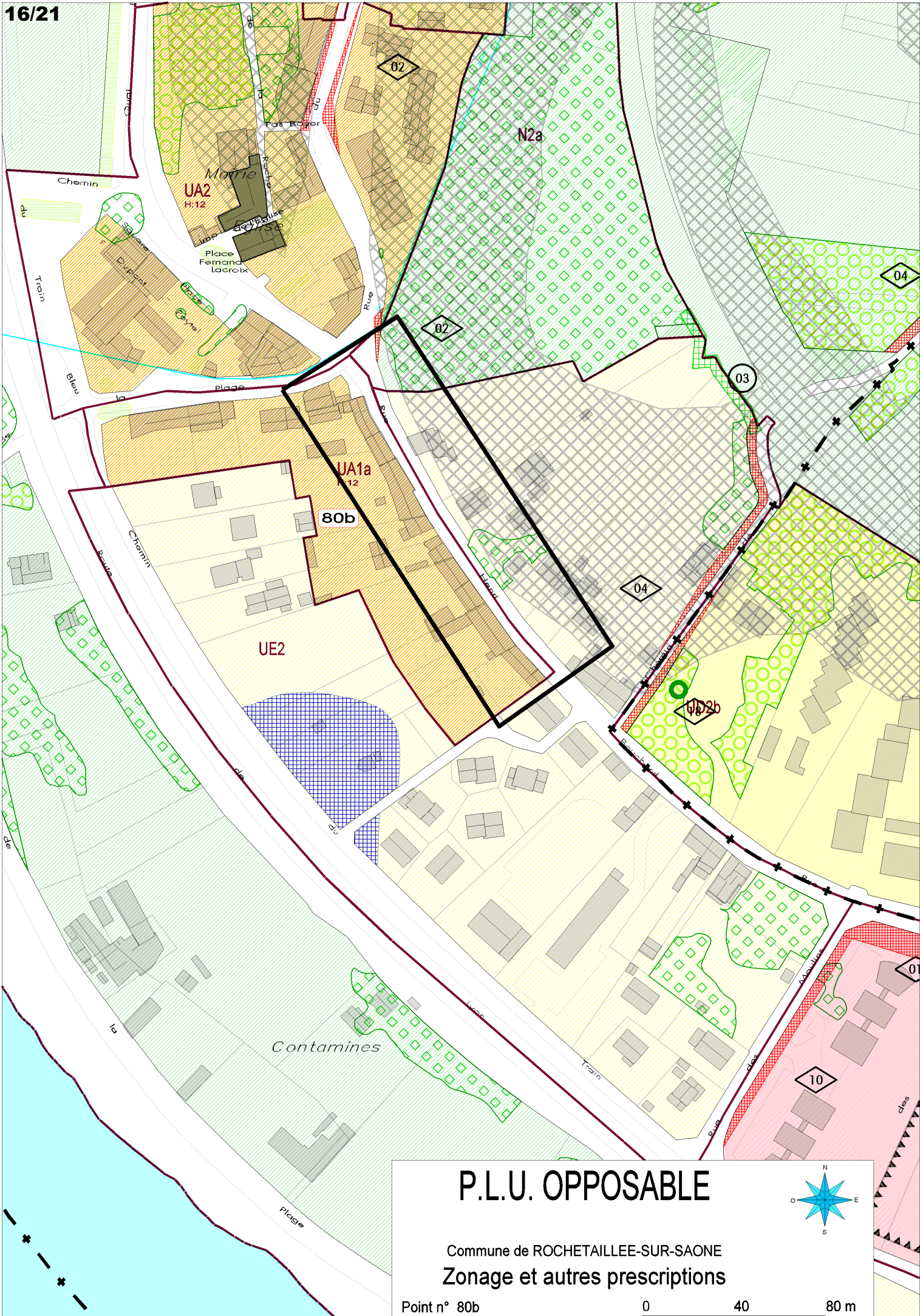


Prescriptions d'aménagement



Périmètres de Risques

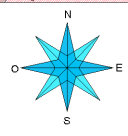
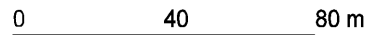


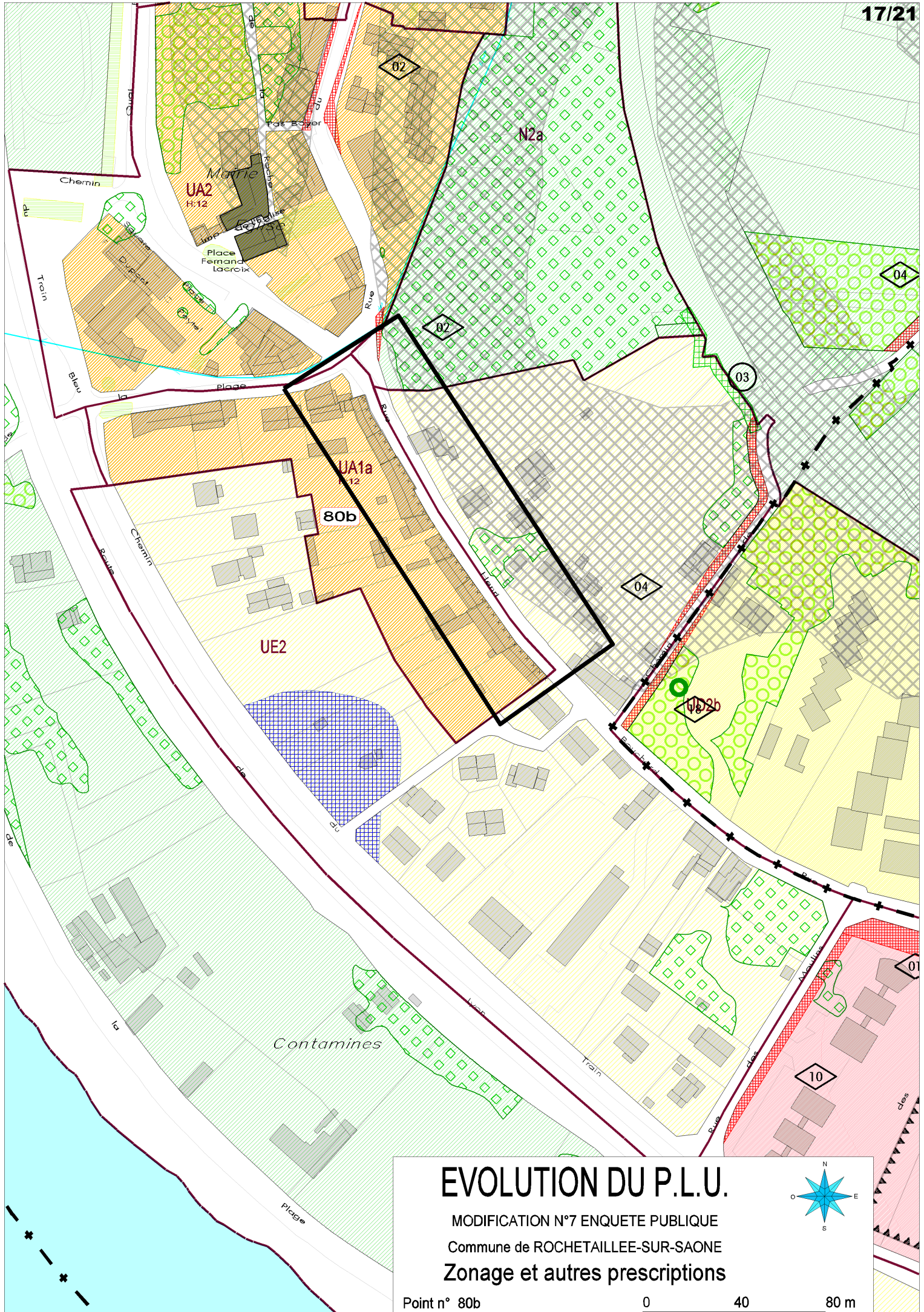


P.L.U. OPPOSABLE

Commune de ROCHETAILLEE-SUR-SAONE
Zonage et autres prescriptions

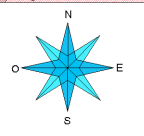
Point n° 80b





EVOLUTION DU P.L.U.

MODIFICATION N°7 ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de ROCHETAILLEE-SUR-SAONE
 Zonage et autres prescriptions



Point n° 80b 0 40 80 m

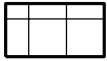
LEGENDE DES PLANS

Périphérie

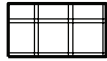
"Polarités commerciales"

1/5000^e

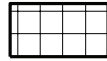
LES POLARITES COMMERCIALES



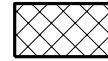
Polarité commerciale sans plafond



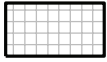
Polarité commerciale plafond 3500m2



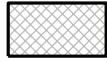
Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2

En l'absence de plafond indiqué au plan se reporter au règlement de la zone

x x x x x x x Linéaire Toutes Activités

..... Linéaire artisanal et commercial

— + — Commune

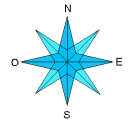
— + — Arrondissement



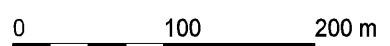
P.L.U. OPPOSABLE

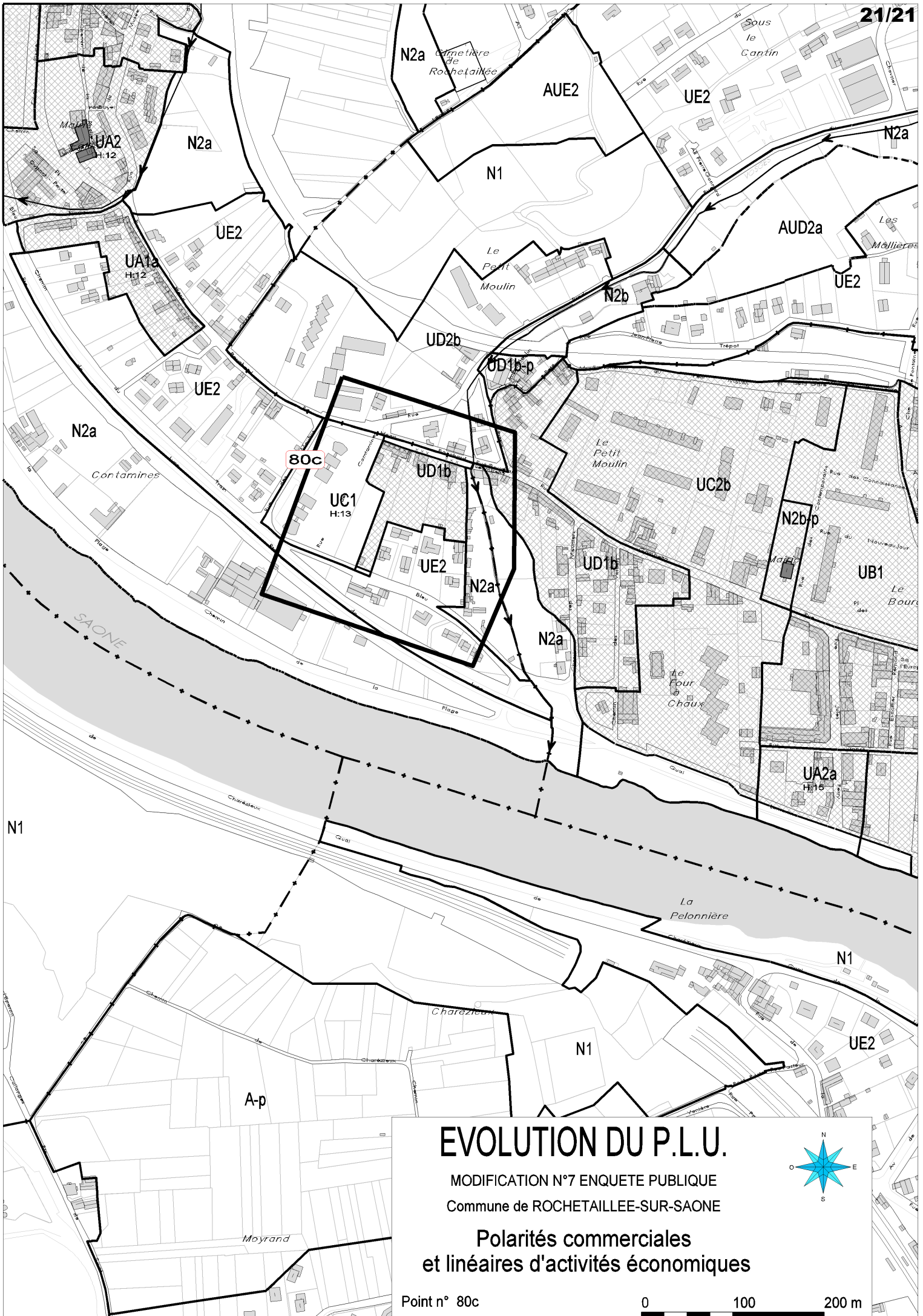
Commune de ROCHETAILLEE-SUR-SAONE

Polarités commerciales et linéaires d'activités économiques



Point n° 80c





EVOLUTION DU P.L.U.

MODIFICATION N°7 ENQUETE PUBLIQUE
Commune de ROCHETAILLEE-SUR-SAONE

Polarités commerciales et linéaires d'activités économiques

Point n° 80c

0 100 200 m