PLAN LOCAL D'URBANISME & DE L'HABITAT

PLU-H

DECLINAISON COMMUNE

MISE EN COMPATIBILITE N°14
Approbation- 2026

ROCHETAILLÉE-SUR-SAÔNE

C.1. Cahier communal









MÉTROPOLE GRAND LYON

Agence d'Urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise

SOMMAIRE

1. Rapport de présentation 4
Diagnostic général

Articulation entre le bassin de vie et la commune 4

Environnement et cadre de vie 6
PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC 16

Habitat 17
PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC 25

Economie 27
PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC 32

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ... 34

SYNTHESE 34

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL 37

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT 43

3. Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH) 46

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 50

5. Rapport de présentation 56
Tableau des surfaces de zonages

6. Rapport de présentation 58
Indicateurs de suivi

Les CHOIX et JUSTIFICATIONS comportées par le rapport de présentation *(cf. article L151-4 et article R 151-2 du code de l'urbanisme)* sont précisés à l'échelle de chaque commune, par souci de cohérence avec la précision des outils règlementaires définis à l'échelle parcellaire.

Ils sont explicités par le dispositif de mise en correspondance défini par le « sens de lecture » proposé dans le schéma ci-dessous :

- les choix retenus pour établir le PADD (colonne du milieu), sont justifiés par les éléments de diagnostic et les enjeux qui en ressortent (colonne de gauche).
- la délimitation des zones, les dispositions du règlement et les différences qu'elles comportent ainsi que l'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation (colonne de droite), sont mises en regard des orientations du PADD qui les a motivées et les rend nécessaires. Le rapprochement de ces deux outils explicite leur complémentarité. De plus, chaque OAP, définit des « Objectifs», qui font le lien et approfondissent l'orientation du PADD qu'elle met en œuvre.

Les éléments ne pouvant être appréciés qu'aux échelles plus globales de la métropole ou des bassins de vie ne sont pas précisés à l'échelle communale.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sens de lecture

page de gauche

Eléments du diagnostic détaillé
(rapport de présentation)

page de droite

Orientations
du PADD

Outils mis en œuvre
dans le règlement ou le POAH
(rapport de présentation)



Consultez l'OAP partie 4 **OAP 0**

Articulation entre le bassin de vie et la commune

Synthèse des orientations du PADD à l'échelle du bassin de vie

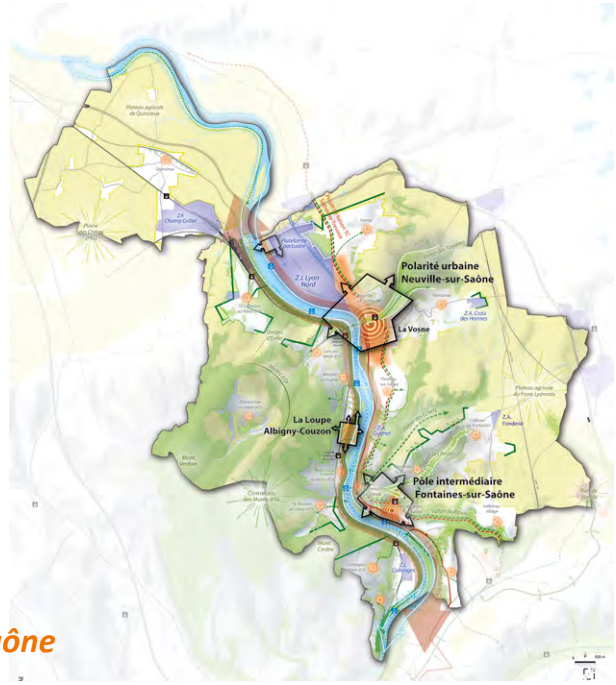
> Organiser le développement de l'ensemble du territoire en s'appuyant sur les qualités.

> Recentrer l'organisation urbaine autour des deux pôles urbains existants : Neuville-sur-Saône et Fontaines-sur-Saône.

> Concentrer le développement urbain dans les lieux bien desservis par les transports en commun.

> Maitriser le développement du territoire en le conditionnant à :

- une offre de transports en commun,
- la présence de services et d'équipements.



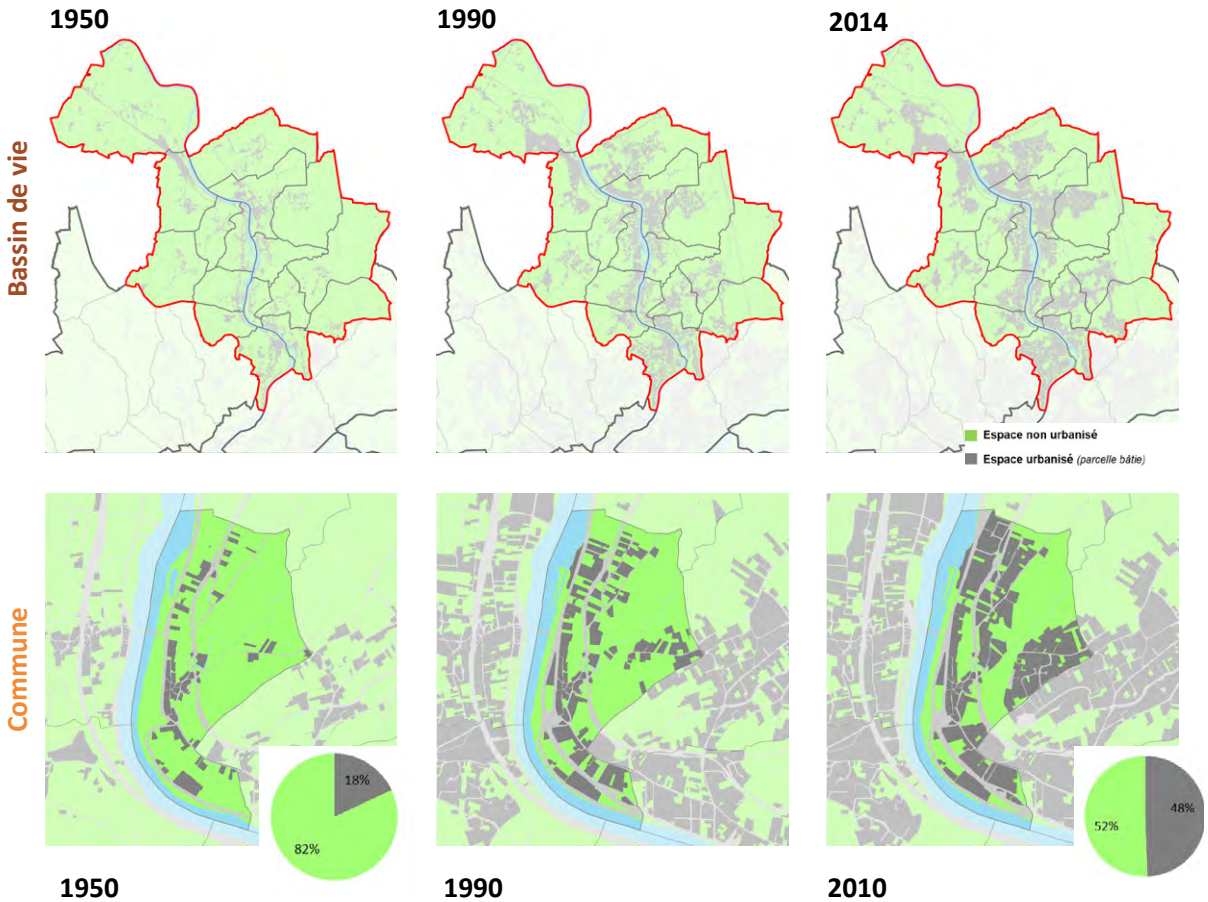
Cf : déclinaison cahier bassin de vie Val de Saône

Les enjeux de la commune dans le bassin de vie

La commune de Rochetaillée-sur-Saône participe au projet de son bassin de vie par :

- La valorisation de son patrimoine bâti et paysager ;
- La localisation préférentielle du développement urbain dans le centre-bourg.
- La consolidation des liens avec le pôle intermédiaire de Fontaines-sur-Saône.
- La mise en lien des différentes entités du territoire communal par des connexions paysagères et fonctionnelles.
- La consolidation des limites à l'urbanisation pour préserver la qualité du grand paysage.
- La préservation des secteurs de lisière avec les grandes entités naturelles.

Consommation de l'espace



1950

Rochetaillée-sur-Saône est en 1950 une commune rurale. Elle dessine une continuité nord-sud entre les principales voies de communication et se concentre majoritairement sur le centre-bourg médiéval ponctué par le château et le hameau la Nation.

1990

La représentation de 1990 illustre l'apparition des premières opérations d'habitat collectif. Une augmentation de la consommation d'espace est visible le long de la rue Henri Bouchard. On note également une concentration des équipements dans le centre bourg.

2010

Au cours des années 2000, le phénomène d'urbanisation extensive continue. Apparait une continuité bâtie avec les communes de Fontaines-sur-Saône et Fontaines-Saint-Martin. La lecture du territoire montre désormais une distinction claire entre la tâche urbaine et les éléments naturels majeurs.

Entre 1950 et 2010, le développement s'est fait sur un mode principalement extensif, passant en 60 ans de 18 à 48% du territoire communal urbanisé. Ce phénomène est similaire sur de nombreuses communes de l'agglomération lyonnaise.

Or, depuis les années 2000, la Métropole de Lyon et la commune portent l'ambition de poursuivre le développement en privilégiant le renouvellement urbain, afin de garantir la préservation des espaces naturels, du paysage et de respecter l'identité communale.

Environnement et cadre de vie

Organisation du territoire communal

Etroitement liée à Fontaines-sur-Saône dans son fonctionnement, Rochetaillée-sur-Saône est nichée entre les grandes entités naturelles que sont le plateau du Franc Lyonnais, le vallon des Echets et la Saône.

L'urbanisation suit la ligne directrice imposée par la Saône et le relief du vallon. Le territoire est ainsi découpé en une succession de strates parallèles caractérisées par une alternance entre éléments naturels et tâche urbaine.

Le bourg, implantation historique de la commune, se situe autour du promontoire sur lequel se détache le château. Ce secteur, qui occupe une position centrale et proche des principaux axes de desserte (quais), concentre la majorité des services, équipements et commerces de proximité. Les berges de Saône à dominante naturelle accueillent également un ensemble d'activités et d'entreprises majoritairement tournées vers une vocation de loisirs.

La tâche urbaine se poursuit en limites d'espaces naturels et aux abords des principales voies de communication, avec une vocation à dominante résidentielle. Si les secteurs de la Nation, des Platières et d'Ansieux accueillent un habitat avant tout individuel, le secteur des Contamines propose quant à lui une typologie d'habitat collectif.

La commune jouit d'une desserte en transports collectifs de qualité. Rochetaillée-sur-Saône est traversée sur un axe nord-sud par les lignes de bus 40, 43 et 70. La proximité de la gare de Couzon-au-Mont-d'Or offre également une desserte ferroviaire de la ville.

La promenade piétonne aménagée au plus près de l'eau dans le cadre du projet Rives de Saône relie Fontaines-sur-Saône à Rochetaillée-sur-Saône.

Contraintes et ressources du territoire

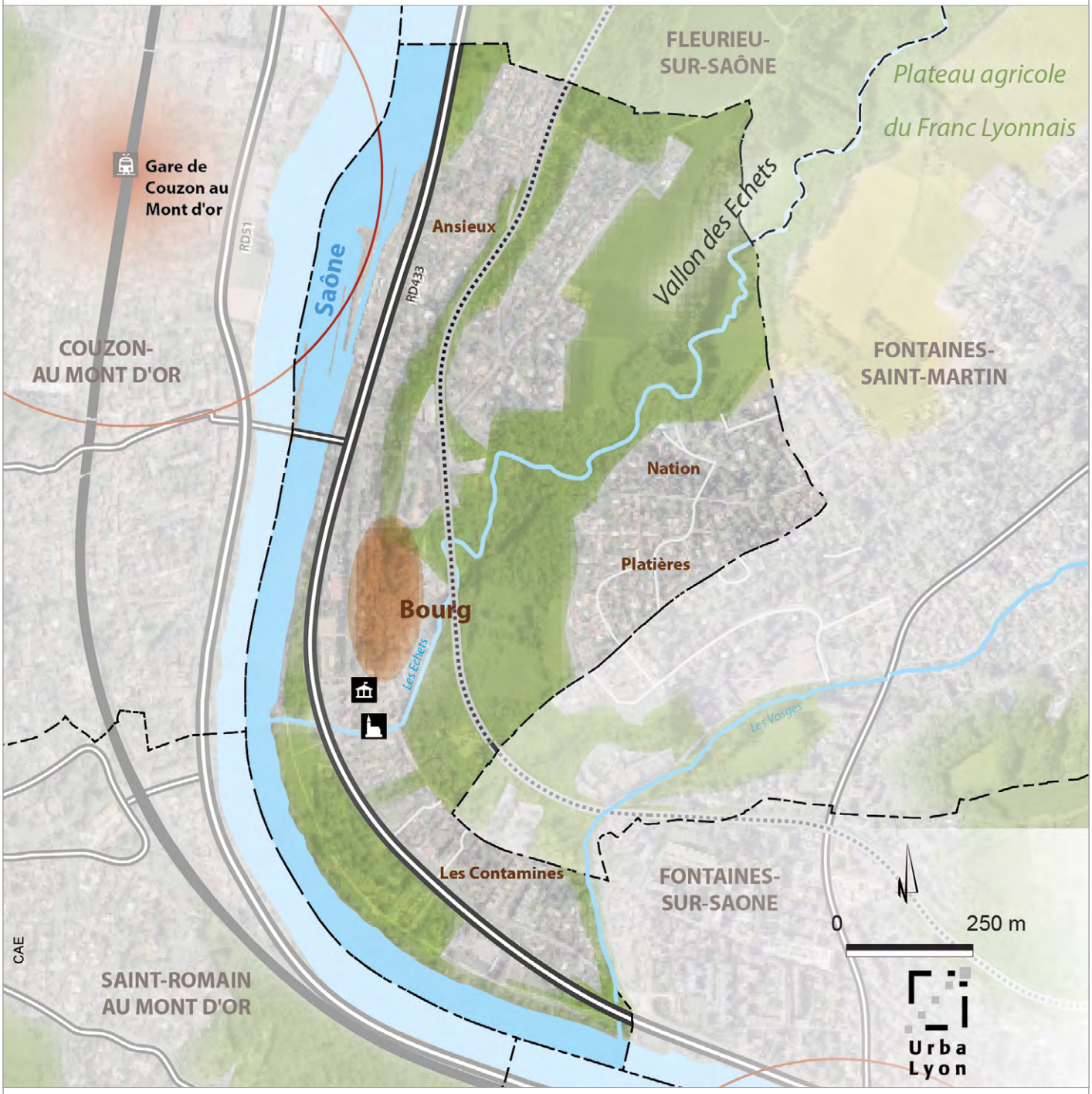
Le territoire de Rochetaillée-sur-Saône est marqué d'un fort relief de balme qui accueille une urbanisation au pied de la balme le long de la Saône et sur le plateau au contact du vallon des Echets. Cette géographie génère des risques naturels sur le territoire :

- Le relief du vallon entraine des **risques géotechniques** caractérisés par des mouvements de terrains, qui contraignent les possibilités de développement de la commune.

- La commune doit faire face aux **risques d'inondation** de la Saône et des ruisseaux des Echets et des Vosges. Un plan de prévention des risques naturels d'inondation permet de gérer le risque lié à la Saône.

- La vigilance est également de mise concernant les **risques de ruissellements**, phénomène accentué lors d'une imperméabilisation mal maitrisée des sols.

Organisation du territoire communal



LEGENDE

VOCATION

- Centralité
- Economique
- Equipement
- Agricole
- Naturelle
- Emprise zone PEB de l'aéroport de Lyon-St-Exupéry

ELEMENTS STRUCTURANTS

- Aire d'influence de 500 m des transports en commun
- Voie ferrée
- Tunnel
- Route secondaire
- Route importante
- Autoroute
- Echangeur / diffuseur
- Limite communale
- Ruisseau

ELEMENTS REPERES

- Lieu cultuel
- Mairie
- Fort et site militaire
- Hopitaux
- Université
- Lycée/Collège
- Equipement
- Gare
- Pole multimodal
- Parking Relais
- Station TC
- Aéroport

Formes urbaines et espaces non bâtis

Des tissus historiques nettement lisibles

Rochetaillée-sur-Saône est une commune située en bords de Saône, avec un centre bourg caractérisé par un tissu historique imbriqué d'origine moyenâgeuse. Le site s'inscrit dans les pentes de la balme où les ruelles étroites marquées par un tissu compact et continu mènent jusqu'à un éperon rocheux sur lequel domine le château qui accueille aujourd'hui le musée de l'Automobile.

D'autres implantations historiques sont encore lisibles aujourd'hui sur le territoire communal avec des tissus de hameaux présents le long des axes routiers du plateau, notamment les hameaux de l'Epine et de la Nation.

La commune jouit d'une entrée de ville bien lisible. Un tissu de faubourg longeant l'axe Henri Bouchard, caractérisé par un parcellaire étroit et un fort rapport du bâti à la voie, conduit de manière linéaire vers la centralité communale.

Une succession de pleins et de vides

L'organisation des tissus sur la commune montre une alternance marquée entre espaces bâtis et non bâtis. Les tissus non bâtis sont marqués par une végétation abondante : espaces naturels de grande ampleur tels que la balme et le plateau agricole, végétation sur le domaine privé issue d'un tissu de grandes propriétés et de maisons bourgeoises aux parcs boisés.

Une fonction résidentielle prédominante

La cartographie des tissus indique également la prégnance d'une vocation résidentielle sur la commune. Si une large part de l'habitat est dominée par un tissu pavillonnaire de maisons isolées (Ansieux, Parrèle, Platières, Valensay), l'axe Bouchard accueille un tissu d'habitat collectif discontinu ou en ilot.

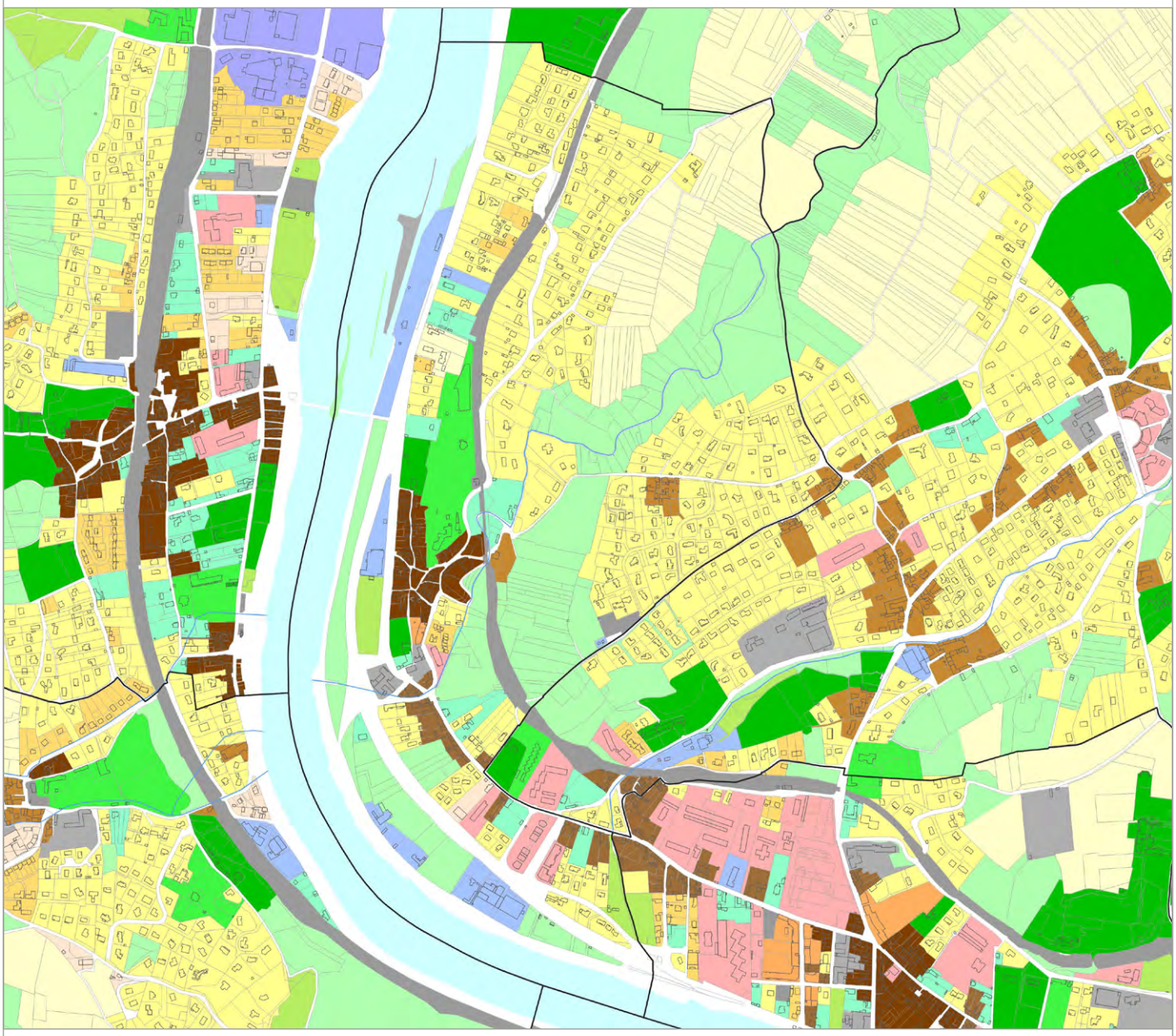
Une localisation préférentielle des activités

Enfin, Rochetaillée-sur-Saône accueille un tissu d'activités localisé sur les quais et tourné d'une part sur les berges de Saône et d'autre part sur le quai Pierre Dupont, axe majeur de desserte de la commune.

Notons également la présence de l'ancienne ligne de chemin de fer Sathonay-Trévoux qui longe la crête et enjambe le vallon des Echets par un pont métallique caractéristique du paysage du bourg.

> ***Définition de la notion de tissus :***
>
> *Terme peu géographique mais renvoyant à une notion "imagée" correspondant à l'ensemble des dispositifs spatiaux et à la distribution spatiale d'un espace (R.Brunet, les mots de la géographie)*

Analyse typomorphologique des tissus



Tissus compacts de centralité multifonctionnelle

- Tissus historiques imbriqués
- Tissus compacts de faubourg
- Tissus développés en îlot couronne

Tissus mixtes à formes compactes à caractère résidentiel marqué

- Tissus composites
- Tissus à dominante d'habitat individuel resserré à intermédiaire
- Tissus de hameaux

Tissus discontinus à dominante résidentielle

- Tissus d'habitat individuel récent
- Tissus d'habitat collectif (grands ensembles et petites unités bâties)

Tissus issus d'un plan de composition

- Tissus d'habitat collectif issu d'un plan de composition
- Tissus d'habitat individuel issu d'un plan de composition

Tissus économiques

- Tissus de microsites d'activités
- Tissus de zone d'activités

Pièces urbaines de grande emprise et d'intérêt collectif

- Fortifications militaires
- Tissus monofonctionnels utilitaires
- Objets urbains discontinus de grande emprise
- Zone de projet

Tissus à dominante végétale, faiblement urbanisés

- Tissus de maisons bourgeoises
- Tissus de grandes propriétés homogènes
- Tissus de grandes propriétés loties par un ensemble de bâtiments

Espaces naturels et agricoles

- Espace naturel
- Espace agricole
- Espace paysager aménagé

Qualités du paysage et du bâti

Un paysage vallonné qui constitue une arrière-scène remarquable

Du vallon à la Saône

Rochetaillée-sur-Saône s'est développée à l'interface de la Saône et du vallon des Echets, contrainte par la pente du vallon. Entre paysage de ripisylve, boisements et espace agricole, la commune jouit de la présence d'une nature abondante et diversifiée sur son territoire.

La reconquête récente des berges de Saône permet désormais une pleine appropriation du site par les riverains métropolitains.

Un paysage accessible

Rochetaillée-sur-Saône jouit d'une véritable proximité entre nature et territoire urbain. Elle s'illustre par l'existence de cheminements piétons dans les vallons, sur les berges et par la présence de vues remarquables liées à la topographie communale (depuis le vallon, de part et d'autre de la Saône).

Vers une meilleure préservation des espaces naturels

Néanmoins, cette proximité entre nature et territoire urbain implique une nécessaire vigilance quant à la dynamique d'extension urbaine qui pourrait nuire à l'intégrité des espaces naturels. D'autres emprises végétales plus confidentielles restent peu protégées, notamment la côtière et les franges de la voie ferrée.



©Agence d'urbanisme

Un patrimoine bâti diversifié qui participe à l'identitié de la commune

Le bourg d'origine médiévale s'est implanté en bord de Saône et au pied du vallon, conditionnant sa physionomie resserrée. Il se compose d'un patrimoine bâti ordinaire, caractérisé par un tissu urbain ancien, se développant depuis le château le long des voies historiques, en direction de la Saône. Aujourd'hui, le château accueille le musée de l'automobile Henri Malartre qui constitue un repère dans le paysage rochetaillard et rayonne au delà des limites communales.

Le bourg se caractérise par un paysage urbain marqué par l'étroitesse des rues, l'implantation du bâti dans la pente et la forte présence des murs et de la pierre dorée.

Un territoire ponctué par les hameaux

La commune compte également deux hameaux développés sur le plateau en direction de Fontaines-Saint-Martin : la Nation et l'Epine. Ils se distinguent par une identité rurale encore lisible et une implantation au carrefour des rues structurantes.

Un troisième hameau intercommunal, le Petit Moulin, se situe à l'interface avec Fontaines-sur-Saône et Fontaines-Saint-martin. Il se caractérise sur Rochetaillée par un front urbain relativement continu, marqué par une rupture de part et d'autre de la rue des Moulins (logements collectifs). La présence de portails et cours offre des percées visuelles sur les coeurs de parcelles végétalisés.

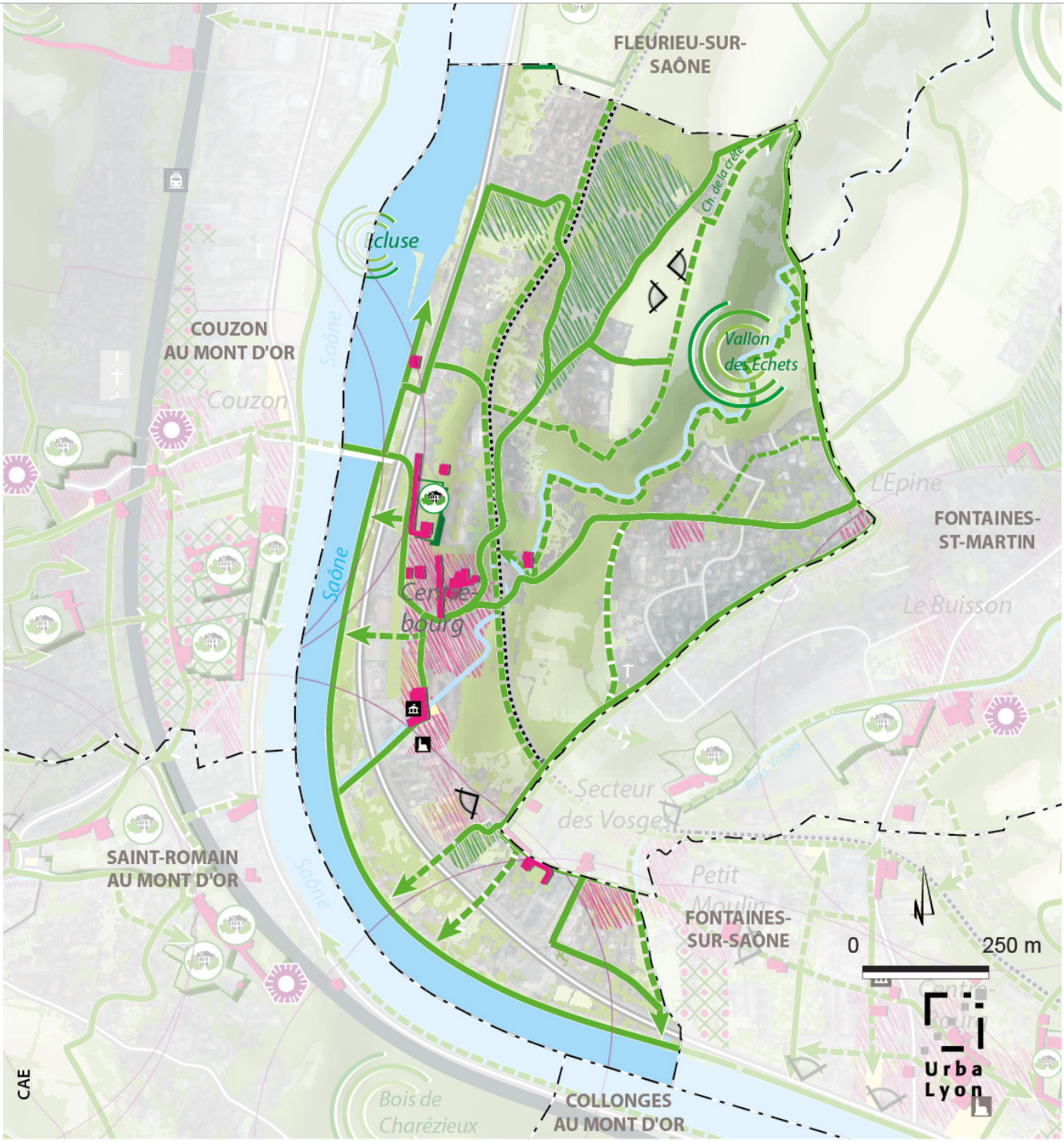
Des bâtiments remarquables

Le tissu urbain est ponctué de maisons de maître qui participent à la qualité paysagère par l'aération et la végétalisation du tissu et par leur qualité architecturale. Le quai Pierre Dupont a notamment attiré l'implantation de demeures bourgeoises qui jalonnent aujourd'hui l'axe, en lien avec la tradition de villégiature en bord de Saône et l'attractivité historique de Rochetaillée-sur-Saône.

Des éléments singuliers ou repères participent également à l'identité et à la renommée de la commune: mairie, château-musée de l'automobile H. Malartre, église, rues de caractère, éléments de patrimoine vernaculaire (croix de chemin…) ou encore des repères visuels comme le viaduc ferroviaire, le pont de Couzon, l'écluse, symbole de l'activité de plaisance liée à la Saône.

D'autres opérations contemporaines s'intègrent dans le tissu ancien et contribuent à la qualité du paysage urbain et à l'affirmation de l'identité de la commune en réinterprétant les caractéristiques des tissus structurants, comme l'extension du groupe scolaire Jean Raine.

Les qualités du territoire



LEGENDE

ENSEMBLES ET ELEMENTS PORTEUR DE QUALITÉ

- Périmètres de protection Monuments Historiques
- Périmètres de protection patrimonial (Secteur sauvegardé, Périmètre Unesco, ZPPAUP)
- Ensembles de qualités bâties et paysagères remarquables
- Ensembles de qualités bâties et paysagères créant une ambiance
- Ensembles de qualités végétales remarquables
- Ensembles aux paysages urbains particuliers à valeur mémorielle
- Grandes propriétés
- Monuments Historiques
- Eléments bâtis de qualité
- Points de vue

ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Enjeux de liaison verte
- Enjeux de parcours patrimoniaux
- Enjeux de valorisation
- Enjeux de qualité urbaine
- Secteurs peu végétalisés

QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ESPACES PUBLICS

- Espaces publics
- Parcs
- Structures végétales
- Liaison verte structurante
- Ruisseaux

Une identité marquée et un cadre de vie de qualité

Une identité liée à l'eau

Marquée par la présence continue de l'eau, la commune a développé au fil des décennies une véritable identité liée à cet élément, notamment à travers l'écluse, le barrage, l'aménagement des berges et la présence des guinguettes.

Au-delà des berges, deux ruisseaux parcourent la commune et sont le support de projets de valorisation du territoire. Le ruisseau des Echets est longé d'un sentier de promenade tandis que le ruisseau des Vosges, dont l'accessibilité par le plus grand nombre est à l'étude, accueille à ses abords des jardins partagés, marqueurs du paysage.

Des secteurs résidentiels de qualité se dessinent autour du centre-bourg, à l'ambiance végétale de qualité (Parrèle, Ansieux, Derrière le château).



Ruelles du centre-bourg - *©Agence d'urbanisme*

Secteurs potentiels de développement

Une centralité à conforter et à développer

Le centre-bourg de Rochetaillée-sur-Saône constitue la centralité multifonctionnelle de la commune qui regroupe la majorité des équipements, services et commerces de proximité. Cette centralité doit être confortée et développée. La présence du quai Pierre Dupont, voirie structurante à l'échelle communale, offre une position de vitrine au front bâti implanté de part et d'autre de la voie.

Un axe intercommunal support de renouvellement

Un secteur de développement stratégique a été identifié au sud du centre-bourg, sur l'axe Henri Bouchard qui relie Rochetaillée-sur-Saône à Fontaines-sur-Saône. Ce secteur présente un potentiel de renouvellement qui peut contribuer à la dynamisation du centre-bourg. Le linéaire Bouchard présente également des qualités de composition liées à l'implantation du bâti, au rythme des façades et à la forte présence du végétal.

Une réserve foncière à long terme

Le secteur de Parrafray constitue la dernière réserve foncière de Rochetaillée-sur-Saône. Sa localisation sur le plateau au nord de la commune lui confère un lien étroit avec le vallon des Echets. L'enjeu de développement du secteur réside dans la recherche d'un équilibre entre développement résidentiel, valorisation des qualités du site et intégration des futures constructions dans leur environnement.

Les capacités résidentielles pour la période 2010/2030 (le temps du Scot) sont estimées dans une fourchette de 140 à 180 logements.

Le nombre de logements construits sur la période 2010/2014, de l'ordre d'une dizaine de logements (derniers chiffres de construction de logements disponibles lors du diagnostic), peut être considéré comme correspondant globalement à une part des capacités déjà mobilisées.

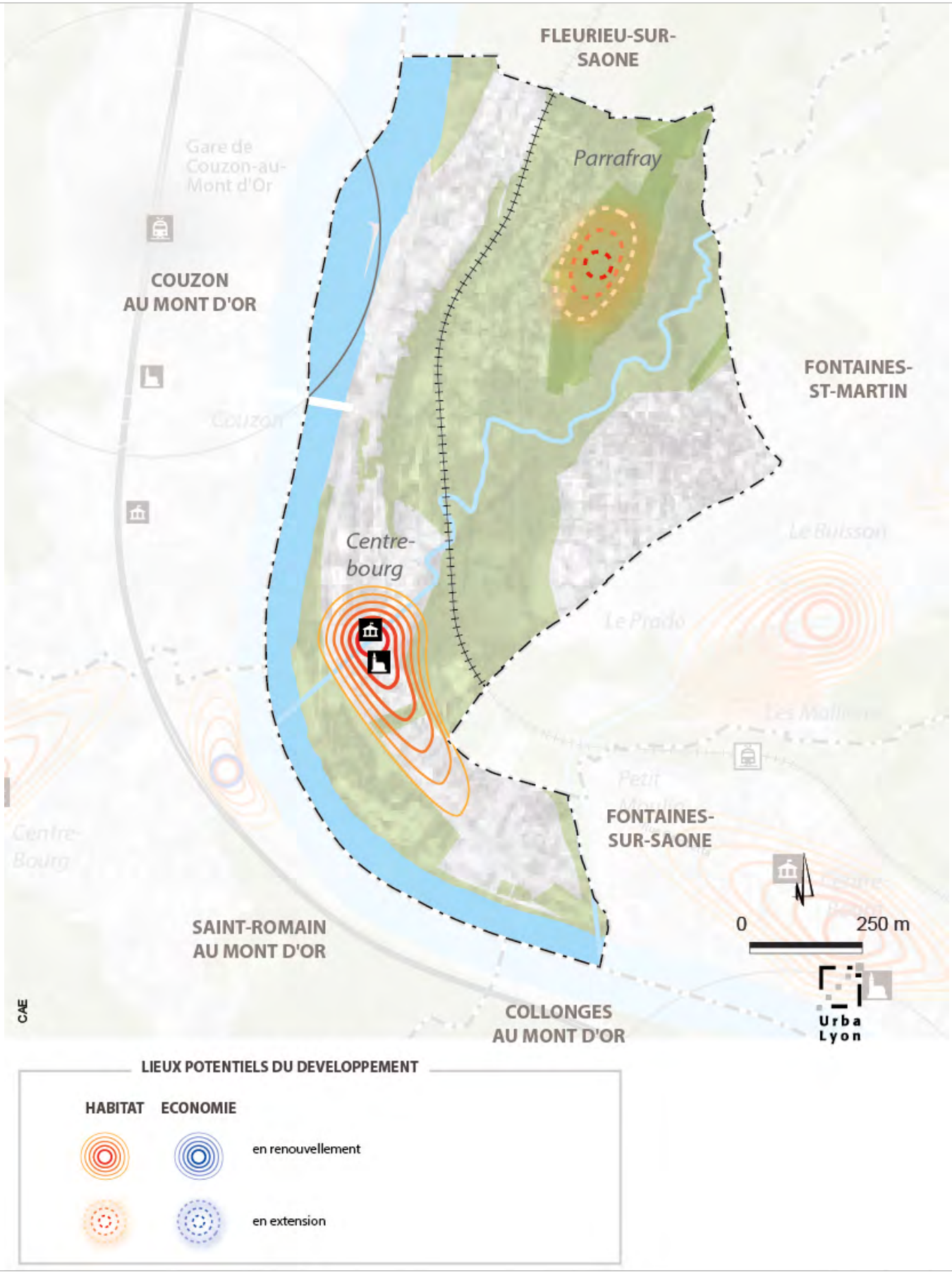


Linéaire Henri Bouchard - *©Agence d'urbanisme*



Entrée de bourg - *©Agence d'urbanisme*

Les secteurs potentiels du développement urbain et économique



ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

Le renforcement de la centralité et l'encadrement de l'évolution urbaine :

- Le confortement de la centralité, bourg historique et noyau patrimonial de la commune.

- Le renouvellement urbain dans le respect des qualités patrimoniales existantes.

- L'organisation des transitions entre les formes historiques et les quartiers résidentiels.

- L'encadrement du développement des zones à urbaniser.

- L'organisation du rabattement sur les dessertes de transports en commun par un maillage modes doux.

- La poursuite du développement du réseau modes doux facilitant les déplacements du quotidien d'une part et les usages de loisirs d'autre part.

La pérennité du cadre de vie de qualité de Rochetaillée-sur-Saône par :

- La préservation et la gestion de l'enveloppe naturelle de la commune formée par la Saône et ses rives, le vallon des Echets, la balme longeant la voie ferrée.

- Le renforcement de la trame verte dans le tissu urbain.

- La mise en valeur des qualités patrimoniales qui caractérisent l'identité de la commune.

- La prise en compte des risques naturels liés au relief et à la présence de cours d'eau.

Habitat

Dynamiques sociodémographiques

372 habitants de plus entre 1999 et 2015

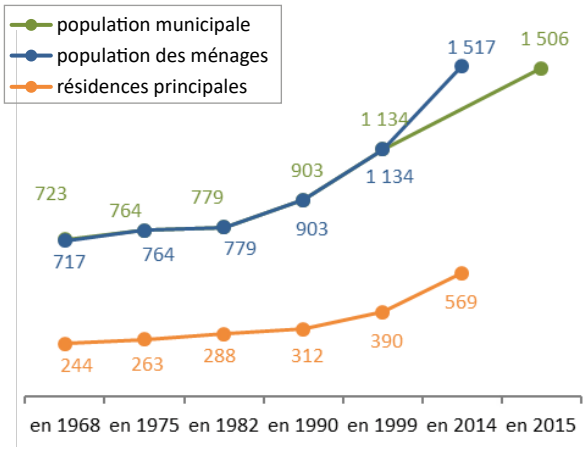
Le rythme annuel de croissance de la population municipale a été de 1,79% sur la période 1999-2015 (gain de 23 habitants par an).

Au regard des données disponibles, **la croissance résulte d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs** (chacun à 0,9%).

Ces évolutions confortent la croissance démographique entamée entre 1990 et 1999.

Evolution comparée du nombre d'habitants et du nombre de résidences principales de la commune de 1968 à 2015*

Source données : Insee



**L'année 2015 constitue la donnée la plus récente pour la population municipale. Les données disponibles relatives à la population des ménages et le nombre de résidences principales sont celles de l'année 2014.*

Chiffres clés

Actualisation de la population au 1er janvier 2018

Population municipale 2015	**1 506 habitants**
évolution depuis 1999	*+ 372 habitants*

Part des Rochetaillards sur la population de Val de Saône :

En 1999 : 2,5% En 2015 : 2,8%

Soit une hausse de 0,3 point

Précision sur les données utilisées pour la réalisation du diagnostic

Le volet sociodémographique du diagnostic du PLU-H s'appuie sur les données officielles issues du recensement de la population de l'Insee, exploitables et cohérentes aux différentes échelles (59 communes, 9 arrondissements, 9 bassins de vie, Métropole).

Des données actualisées étant diffusées chaque année les dispositions suivantes ont été retenues :

- faire référence à la donnée la plus récente concernant la population municipale (publication au 1er janvier 2018, source Insee RP 2015), le solde migratoire et le solde naturel (publication au 1er juillet 2017, source Insee RP 2014).
- utiliser les données publiées au 1er juillet 2015 pour les analyses complémentaires et détaillées (source Insee RP 2012), les tendances observées étant représentatives sur une période longue.

Le diagnostic intègre par ailleurs des données plus récentes sur le parc de logements et son évolution, sur les marchés immobiliers et sur le parc de logements locatifs sociaux.

Une augmentation du nombre de CSP supérieures

Entre 1999 et 2012, les cadres et professions intellectuelles supérieures ont connu une forte progression (+102 personnes; + 5,7 points).

Les retraités représentent à eux seuls 17,1% de la population de plus 15 ans de la commune. Ils sont 66 de plus qu'en 1999 et leur part a progressé de 1,3 points. Les employés ont connu une évolution similaire (+66 personnes; + 1,3 points), de même que les artisans commerçants et chefs d'entreprises (+29 personnes; + 1,4 points).

Les deux autres catégories ont connu une augmentation de leurs effectifs mais une baisse de leur part: les professions intermédiaires (+50 personnes; - 0,4 points) et les ouvriers (+25 personne; - 1,9 points).

A noter que les personnes sans activité professionnelle sont 14 de moins qu'en 1999.

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Agriculteurs exploitants	0,0%	0,0%	0,0
Artisans, Comm., Chefs entr.	3,8%	5,2%	1,4
Cadres, Prof. intel. sup.	11,0%	16,7%	5,7
Prof. intermédiaires	16,7%	16,4%	-0,4
Employés	15,8%	17,1%	1,3
Ouvriers	14,8%	12,9%	-1,9
Retraités	15,8%	17,1%	1,3
Autres sans activité prof.	22,0%	14,6%	-7,4
Pop 15 ans ou plus	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Des niveaux de revenu comparables au bassin de vie

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation calculée par l'Insee est de 24 671 €. Ce niveau de revenu est supérieur à celui de la Métropole de Lyon (20 603 €) et comparable à la valeur estimée pour le bassin de vie (24 300 €).

Sur la commune, aucun habitant ne vit sous le seuil de pauvreté contre 14,8% pour la Métropole de Lyon.

Remarque : la médiane estimée pour le bassin de vie a été calculée comme suit : revenus disponible médian multiplié par le nombre d'UC divisé par le nombre d'UC du périmètre. Une marge d'erreur de 2,3% a été appliquée pour corriger les estimations au regard de la valeur Insee calculé pour la Métropole de Lyon .

Définitions

Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté qui correspond à 60% du niveau de vie médian de l'ensemble de la population française.

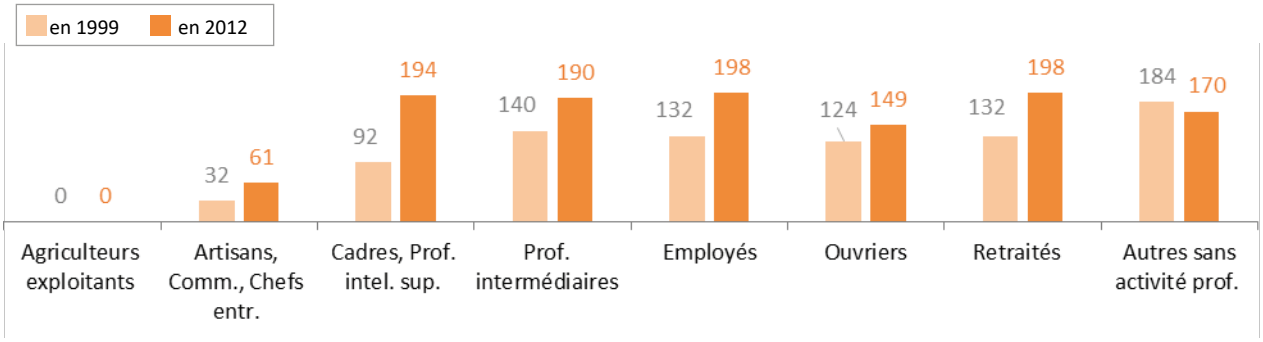
Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

Un ménage, au sens du recensement de la population (Insee), désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

Sont considérées comme vivant hors ménage, les personnes vivant dans des habitations mobiles, les mariniers, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...).

Note relative aux évolutions entre 1999 et 2012 : l'évolution des parts est exprimée en points. Elle est calculée à partir des valeurs exactes avec toutes les décimales. De fait, certaines évolutions comportent un écart de 0,1 point lié aux arrondis des outils statistiques.

Population de 15 ans et plus de la commune selon la catégorie socioprofessionnelle
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



51% des ménages sont des familles avec enfant(s), leur part tend à diminuer au profit des couples sans enfant

En 2012, les familles avec enfant(s) (couples et familles monoparentales) représentent 50,7% des ménages. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (43,0%) et très au-delà de celle de la Métropole de Lyon (33,5%). Cependant, même si cette part est forte, elle a perdu 6 points comparé à 1999 (diminution des couples avec enfant(s) compensée en partie par la progression des familles monoparentales).

Les personnes seules restent stables et représentent 19,3% des ménages (+33 ménages). Les couples sans enfant concernent 27,9% des ménages, ils sont 70 de plus et leur part a progressé d'un peu plus de 5 points.

Les familles avec un ou deux enfants sont majoritaires (31,4% ont un enfant et 44,3% sont des familles avec 2 enfants). Leur part reste cependant globalement inférieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (39% et 42,5%). La commune se distingue donc par une plus forte représentation des familles nombreuses.

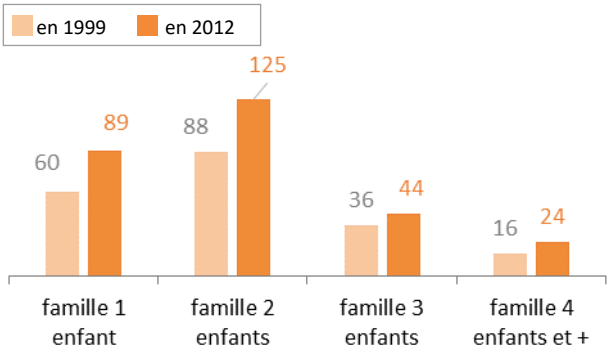
L'évolution des ménages entre 1999 et 2012

En 1999	2,91 personnes par ménage
En 2012	2,73 personnes par ménage

Population des ménages 2012	1 538 habitants
Nombre de ménages en 2012	563 ménages
Nombre de logements 2012	600 logements

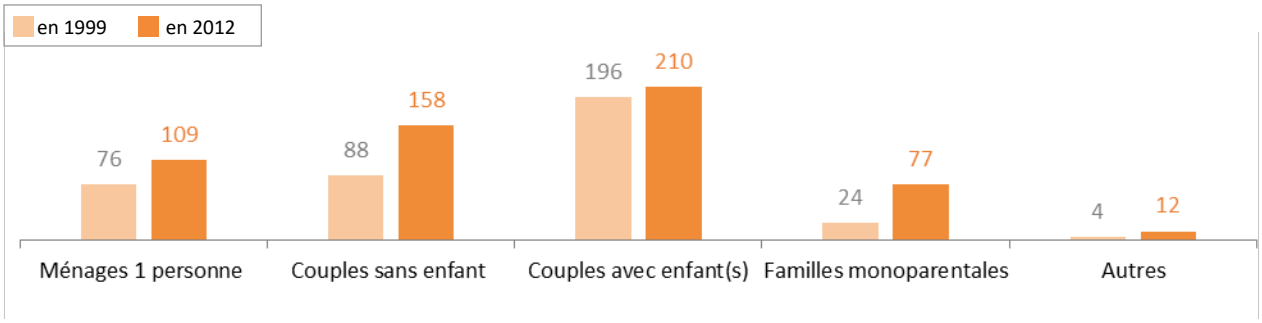
Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires



Composition familiale des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Ménages 1 personne	19,6%	19,3%	-0,3
Couples sans enfant	22,7%	27,9%	5,2
Couples avec enfant(s)	50,5%	37,1%	-13,4
Familles monoparentales	6,2%	13,6%	7,4
Autres	1,0%	2,1%	1,1
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Familles avec enfant(s) de moins de 25 ans de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
famille 1 enfant	30,0%	31,4%	1,4
famille 2 enfants	44,0%	44,3%	0,3
famille 3 enfants	18,0%	15,7%	-2,3
famille 4 enfants et +	8,0%	8,6%	0,6
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations complémentaires

Une population qui demeure très jeune

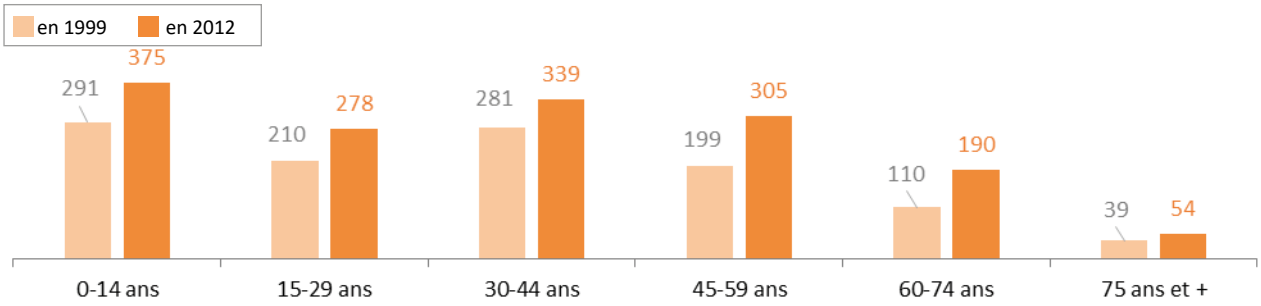
L'indice de jeunesse est de 3,1 alors qu'à l'échelle du bassin de vie, il est de 1,7.

Les moins de 30 ans représentent 42,3% de la population de la commune, ils sont 152 de plus qu'en 1999, mais leur part a baissé de –2 points. Les 30-44 ans représentent quant à eux 22% de la population (+58 personnes même s' ils ont perdu -2,8 points entre 1999 et 2012).

La part des 45-59 ans est de 19,8%. Cette tranche d'âge a connu une augmentation en effectifs (+106 personnes) et leur part a augmenté de 2,2 points.

La part des 60 ans et plus est passée de 13,2% en 1999 à 15,8% en 2012. Ils sont 95 de plus qu'en 1999.

Population de la commune par tranche d'âge
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Population de la commune par tranche d'âge

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
0-14 ans	25,8%	24,3%	-1,4
15-29 ans	18,6%	18,0%	-0,6
30-44 ans	24,9%	22,0%	-2,8
45-59 ans	17,6%	19,8%	2,2
60-74 ans	9,7%	12,3%	2,6
75 ans et +	3,5%	3,5%	0,0
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définition

Indice de jeunesse : population âgée de 0-19 ans sur la population âgée de 65 ans et plus.

Les ménages et leurs logements

Des propriétaires occupants dont la part baisse mais qui restent majoritaires

58,8% des ménages sont propriétaires de leur logement, part inférieure à celle du bassin de vie (63,9%) mais supérieure à celle de la Métropole de Lyon (43,6%). Cette part a perdu -1,8 points entre 1999 et 2012. Les ménages propriétaires sont 97 de plus qu'en 1999.

La donnée concernant le taux de pauvreté des propriétaires occupants de la commune n'est pas disponible.

Des ménages locataires légèrement plus nombreux

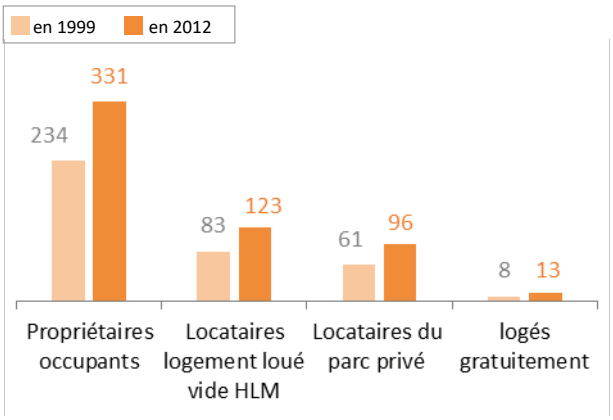
38,9% des ménages sont locataires : 17,0% sont locataires du parc privé (+1,2 points entre 1999 et 2012) et 21,9% sont locataires du parc HLM (+0,4 point). La progression du nombre de ménages locataires (+75 ménages locataires entre 1999 et 2012) reste inférieure à celle constatée pour les propriétaires occupants.

La donnée concernant le taux de pauvreté des locataires de la commune n'est pas disponible.

Logements HLM et Taux SRU

Le nombre de logements HLM indiqué correspond au nombre de logements loués vides par un bailleur HLM recensés par l'Insee. Il diffère du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) inventoriés annuellement par l'Etat pour calculer le taux SRU, depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains. L'évolution annuelle du parc de LLS au sens SRU est analysée dans la partie intitulée « parc de logements locatifs sociaux » (taux SRU 2017 pour la commune : 22,9%).

Statuts d'occupation des ménages de la commune
Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales



Statuts d'occupation des ménages de la commune

	en 1999	en 2012	évolution entre 1999 et 2012
Propriétaires occupants	60,6%	58,8%	-1,8
Locataires logement loué vide HLM	21,5%	21,9%	0,4
locataires du parc privé	15,8%	17,0%	1,2
logés gratuitement	2,1%	2,3%	0,3
total	100%	100%	

Source données : Insee RP 1999 et RP 2012 exploitations principales

Définitions et sources

Taux de pauvreté Insee : proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté.

Taux de construction neuve : nombre de logements commencés de 2005 à 2014 (Sit@del) / nombre de logements recensés en 2006 (Insee)

Logements commencés ordinaires et résidences - *source : DREAL - Sit@del2*
- Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire.
- Par logement ordinaire, on entend un type d'habitation qui n'est ni communautaire (cité universitaire, foyers pour personnes âgées, etc…), ni hébergement (hôtel, motel …)

Nombre de ménages issus du desserrement entre 1999 et 2012 = (population des ménages 1999 / nombre de personnes par ménage en 2012) – nombre de ménages en 1999

Nombre de logements ayant dû être remplacés : nombre de logements construits sur la période [1999-2011] - évolution du nombre de logements entre 1999 et 2012

Parc de logements et production neuve

Un parc majoritairement individuel

En 2012, 63% des ménages de Rochetaillée-sur-Saône vivent en maison. Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle du bassin de vie (57%).

Le parc collectif propose une offre diversifiée en taille : 39,1% de T4 et + (39,9% à l'échelle du bassin de vie), 40,6% de T3 (36,4% à l'échelle du bassin de vie) et 20,3% de T1-T2 (23,7% à l'échelle du bassin de vie).

Source : Insee RP2012, exploitations principales

42% du parc construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques

42,1% des logements de la commune ont été construits avant 1975, date des premières réglementations thermiques soit environ 260 logements dont près de 71% datent d'avant 1949.

Source : fichier MAJIC 2012

Un rythme de construction neuve fluctuant

Sur la période 2005-2014, le taux de construction neuve a été de 14,5% (contre 16,2% pour le Val de Saône et 15,5% à l'échelle du Grand Lyon).

Entre 1990 et 1999, le rythme de construction a été de 16 logements par an, 71% étant en collectif (résidences comprises). Depuis, ce rythme connait d'importantes fluctuations : 7 logements par an entre 2000 et 2004; 13 logements par an entre 2005 et 2009 dont 57% en collectif. La période récente (2010-2014) est marquée par une forte baisse avec 2 logements par an, exclusivement en individuel.

Une offre nouvelle qui répond aux besoins des Rochetaillards et permet d'accueillir de nouveaux habitants

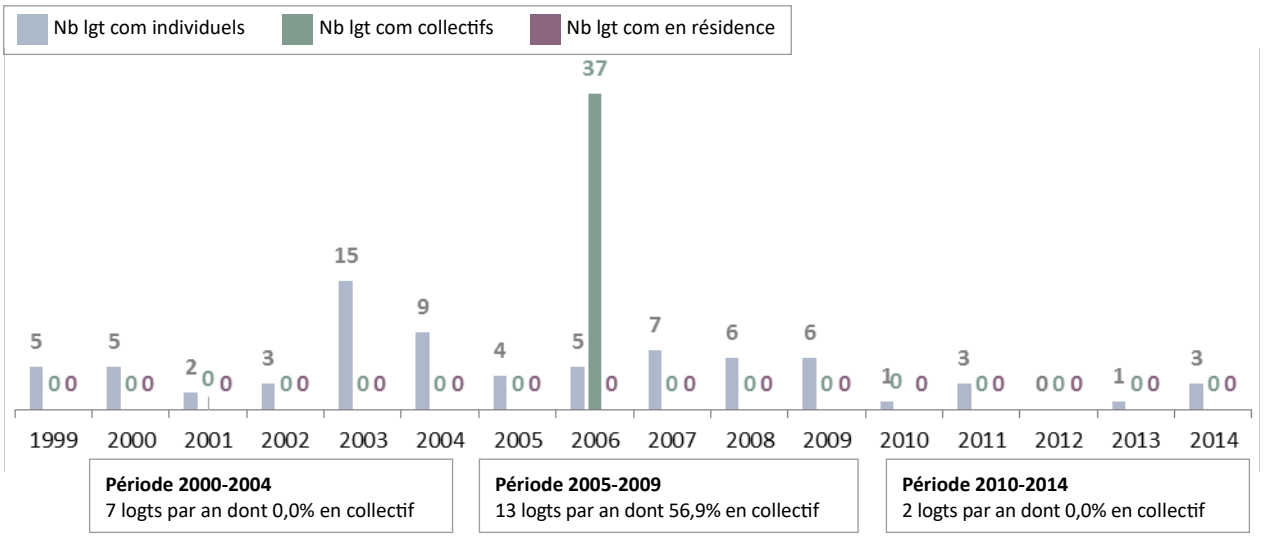
La construction de 8 logements par an couplée à la création annuelle de 6 logements dans le parc existant (par division de logements ou de locaux transformés en logements) sur la période [1999-2011] a permis :

- d'absorber l'augmentation de 1 logement par an du parc de logements vacants, résidences secondaires et logements occasionnels,
- de répondre aux besoins en desserrement de 2 ménages par an (taille moyenne des ménages étant passée de 2,91 en 1999 à 2,73 en 2012),
- d'accueillir 11 nouveaux ménages par an.

Elle a ainsi généré une augmentation de la population des ménages de 31 habitants par an.

A noter que, sur la même période, le taux de logements vacants est passé de 4,1% en 1999 à 4,6% en 2012 alors que le taux de logements occasionnels et de résidences secondaires est passé de 2,2% à 1,5%.

Nombre de logements commencés dans la commune entre 1999 et 2014
Source données : DREAL MEDDTL Sit@del2 (en date réelle de 1999 à 2007, puis date de prise en compte)



Période 2000-2004
7 logts par an dont 0,0% en collectif

Période 2005-2009
13 logts par an dont 56,9% en collectif

Période 2010-2014
2 logts par an dont 0,0% en collectif

Évolution de la production neuve entre 2015 et 2017

Nombre de logements par an	3 logements
dont part du collectif	*0,0%*

La part du collectif comprend aussi les résidences.

Marchés immobiliers

Une commercialisation récente de logements neufs soumise au secret statistique

Les données relatives au prix et à la taille des logements n'ont pas été indiquées en raison de l'application du secret statistique sur cette commune.

Le marché de l'ancien : des prix très élevés en individuel et de moins en moins accessibles en collectif

Entre 2012 et 2014, la commune a totalisé 23 ventes de logements d'occasion, ce qui représente près de 2% des ventes du bassin de vie. 61% des ventes ont concerné des maisons.

En 2014, le prix moyen des logements individuels anciens de la commune (446 375 €) était supérieur à celui de son bassin de vie (357 436 €) et à celui de la Métropole de Lyon (367 381€).

Comparé à 2012, le prix des maisons a connu une hausse de 2,9% (+2,4% pour le bassin de vie et –1,2% pour la Métropole).

Dans la commune, le logement collectif ancien (2 777 €/m²) était vendu à un prix moyen supérieur à celui du bassin de vie (2 408 €/m²) mais inférieur à celui de la Métropole de Lyon (2 911 €/m²).

Comparé à 2012, le prix moyen des appartements a connu une hausse considérable de +35% (-4,2% pour le bassin de vie et –3,5% pour la Métropole). Ces évolutions sont toutefois à considérer avec prudence du fait du faible volume des ventes.

Sur la période 2012-2014, **78% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m²** et 22% entre 2 800 et 3 600€/m². Aucune vente ne s'est faite à plus 3600 €/m².

Sources

CECIM Obs pour les données relatives aux logements neufs. Le secret statistique s'applique ici si moins de 80 ventes dans la période.

OTIF Métropole de Lyon pour les prix et volumes dans l'ancien.

Parc de logements locatifs sociaux

Rochetaillée-sur-Saône, en raison d'une population inférieure à 3 500 habitants, n'est pas soumise aux obligations de production de logement locatif de la loi SRU (25% à horizon 2025).

Une commune bien dotée en logement social

Avec 129 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2017, le parc locatif de Rochetaillée-sur-Saône représente 3,5 % de celui du Val de Saône.

Entre 2008 et 2017, ce parc est resté stable. Ce qui explique, compte tenu du relatif développement du parc privé, que la part du parc social soit passée de 24,3% en 2008 à 22,9 % en 2017.

Source : DDT

Une assez faible pression de la demande

Au 31 décembre 2017, 16 ménages de la Métropole de Lyon étaient demandeurs d'un logement social à Rochetaillée-sur-Saône comme premier choix. L'indicateur de pression de la demande est de 1,1, soit **1 demandeur pour une offre dans le parc existant ou dans le neuf** (indice très inférieur à celui du bassin de vie (3,6) et de la Métropole de Lyon (5,7)).

Le taux de rotation est de 11,1% contre 9,8% à l'échelle du bassin de vie et 9,1% à l'échelle de la Métropole.

Source : Métropole de Lyon, observatoire de la demande sociale

Près de 80% des logements sociaux sont des T3 ou plus

En 2017, l'essentiel du parc social de la commune se compose de T3 (50,0%). Cette typologie est mieux représentée que sur le bassin de vie (41,5%). Les T4 et plus sont sous représenté (28,7%) par rapport au bassin de vie (39,8%).

Les petits logements (T1 et T2) totalisent près de 21,3% du parc social (part globalement comparable au bassin de vie (18,7%) mais inférieure à celle du parc social de la Métropole de Lyon qui est de 28,1%).

Source : RPLS 2017

Sur la période 2008-2017, aucun logement locatif sociaux n'a été financé sur la commune

Par ailleurs, l'accession sociale n'a concerné aucun logement sur les 7 années.

Définitions

PLAI : Prêt Locatif aidé d'intégration

PLUS : Prêt locatif à usage social

PLUS-CD : Prêt locatif à usage social - construction démolition

PLS : Prêt locatif social

PSLA : Prêt social location-accession

HABITAT

PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

> Le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins de la population en maintenant l'offre locative sociale et en développant l'accession abordable.

> La mixité sociale et générationnelle à préserver en continuant à accueillir des familles avec enfant(s) et en prenant en compte les problématiques de vieillissement.

> L'attractivité du parc existant en le rendant plus conforme aux besoins et aux normes en matière de performances énergétiques.

Economie

Dynamiques et spécificités économiques

Données de cadrage sur l'emploi

Emplois	242
Actifs ayant un emploi	661
Ratio emplois/actifs ayant un emploi	0,4

Source : Insee-RP2014 (exploitation principale)

Une commune résidentielle

Moins d'un emploi pour trois actifs

684 actifs ayant un emploi habitent à Rochetaillée-sur-Saône. La commune compte 218 emplois, soit 2 % des emplois du bassin de vie. On compte 0,3 emploi pour 1 actif. A titre de comparaison, la moyenne métropolitaine se situe à 1,2.

Fin 2014, on dénombre 94 demandeurs d'emploi à Rochetaillée-sur-Saône.

Quatre emplois de la commune sur dix occupés par des résidents

41 % des emplois de la commune sont occupés par des actifs habitant Rochetaillée-sur-Saône. Cela représente 17 % des actifs rochetaillards qui vivent et travaillent dans la commune.

7 % des actifs travaillent dans une autre commune du bassin de vie, et 61 % dans une autre commune de la Métropole (hors bassin de vie).

D'où viennent les actifs venant travailler à Rochetaillée-sur-Saône

De la commune	106	41%
Du reste du bassin de vie *(hors commune)*	34	13%
Du reste de la Métropole *(hors bassin de vie)*	46	18%
De l'extérieur de la Métropole	73	28%

Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Où travaillent les habitants de Rochetaillée-sur-Saône

De la commune	106	17%
Du reste du bassin de vie *(hors commune)*	45	7%
Du reste de la Métropole *(hors bassin de vie)*	383	61%
De l'extérieur de la Métropole	91	15%

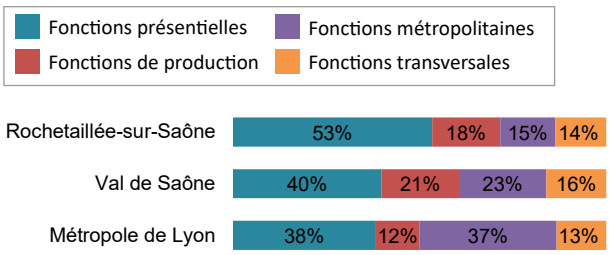
Source : Insee-RP2014 (exploitation complémentaire)

Les fonctions présentielles dominent à Rochetaillée-sur-Saône

Au sein de la fonction présentielle, les métiers des services de proximité, de l'administration publique et de la santé-action sociale sont les plus surreprésentés dans la commune.

Avec 15 % des emplois, les fonctions métropolitaines sont sous-représentées, que ce soit par rapport au Val de Saône ou à la Métropole (37 %).

Part des grandes fonctions économiques en 2014
Source : INSEE



Une économie principalement portée par le secteur du BTP

59 emplois de plus en cinq ans

En 2014, on dénombre 223 emplois salariés privés à Rochetaillée-sur-Saône. Entre 2009 et 2014, la commune a gagné 59 emplois, ce qui représente une hausse conséquente.

Cette croissance s'explique par une augmentation des effectifs dans le secteur du BTP (+ 27) et dans le commerce de détail (+ 17). A l'inverse, l'emploi dans les services aux particuliers connaît une légère baisse.

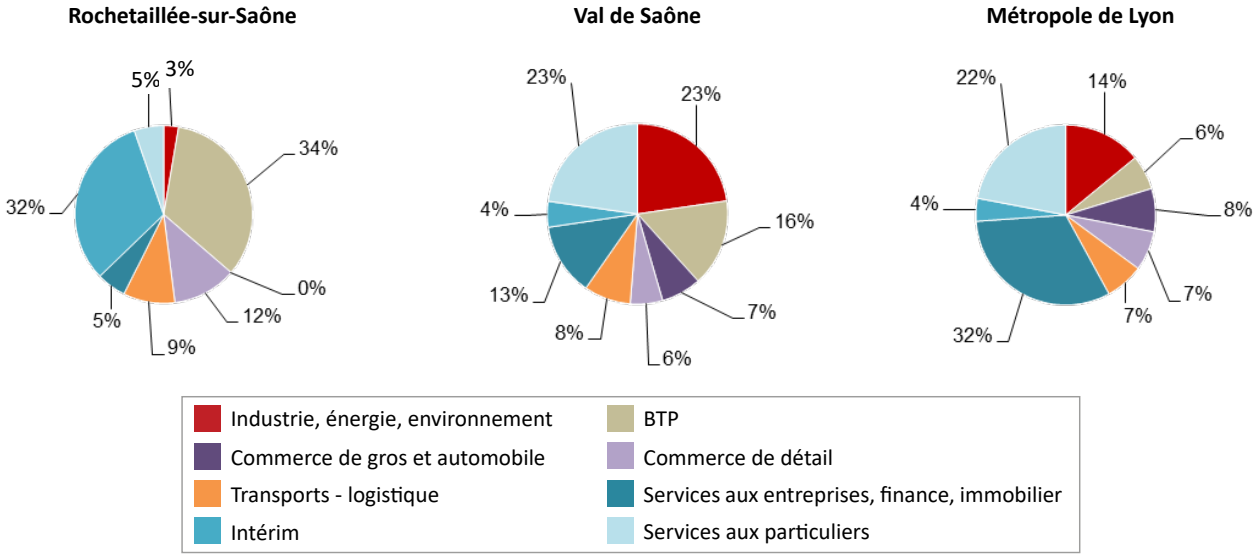
Plus d'un emploi sur trois dans le secteur du BTP

A Rochetaillée-sur-Saône, plus d'un emploi sur trois relève des travaux de construction spécialisée.

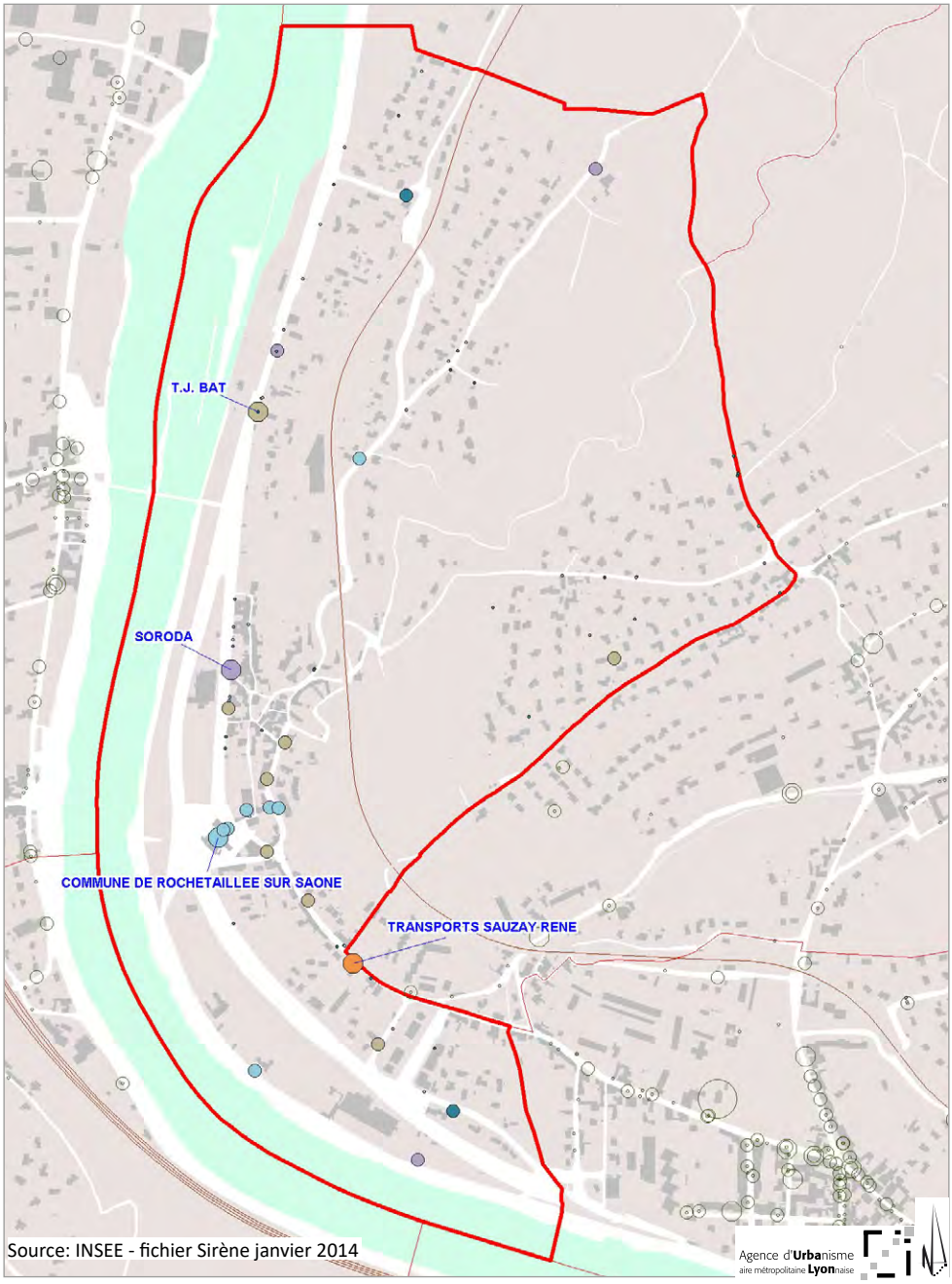
Près d'un tiers des emplois dans l'intérim

Tandis que le secteur du travail temporaire représente 5 % dans le Val-de-Saône et 4 % dans la Métropole lyonnaise, il atteint 32 % à Rochetaillée-sur-Saône. Cela représente 71 emplois salariés privés en 2014.

Part des secteurs d'activité en 2014 *(répartition des emplois salariés privés)*
Source : Acoss-Urssaf au 31-12



Principaux établissements



Le nom des établissements de plus de 50 salariés est mentionné

Tranche d'effectif

- 0 salarié
- De 1 à 9 salariés
- De 10 à 49 salariés

Secteurs d'activités

- Agriculture
- Industrie, énergie, environnement
- BTP
- Commerce de gros et automobile
- Commerce de détail
- Transports - logistique
- Services aux entreprises, finance, immobilier
- Services aux particuliers

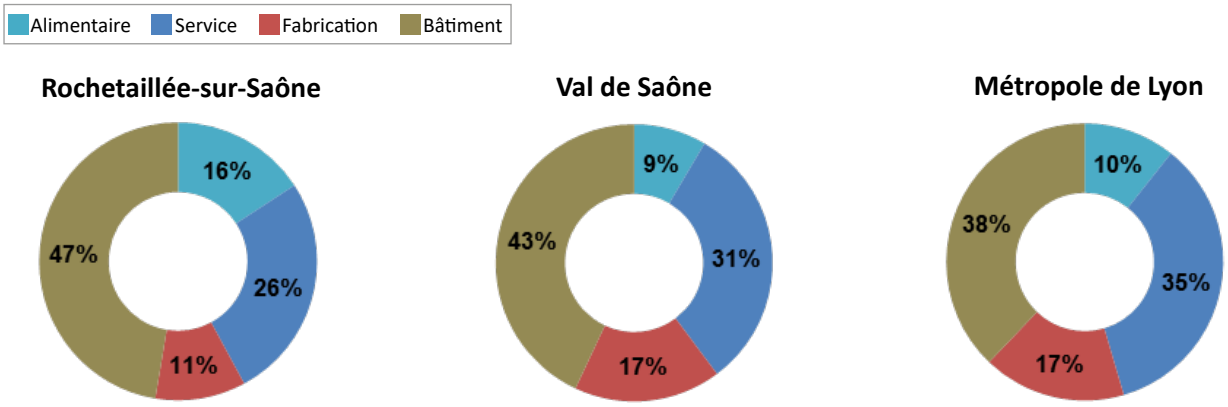
Artisanat - Commerce

Une densité artisanale relativement peu importante

19 établissements sont inscrits au répertoire de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en 2015. Avec une densité artisanale de 124 établissements pour 10 000 habitants, Rochetaillée-sur-Saône se situe en-deçà de la densité moyenne du Val-de-Saône (190 pour 10 000 habitants) et de la Métropole lyonnaise (143 pour 10 000 habitants).

A l'image du tissu économique de la commune, le secteur du bâtiment est surreprésenté (47 % contre 38 % en moyenne dans la Métropole). Les établissements artisanaux dans le secteur alimentaire sont également un peu plus présents à Rochetaillée-sur-Saône (16 %) qu'en moyenne dans le bassin de vie (9 %) ou la Métropole (10 %).

Poids des grandes familles d'établissements artisanaux en 2015
Source : Répertoire des métiers et des artisans, CMA du Rhône

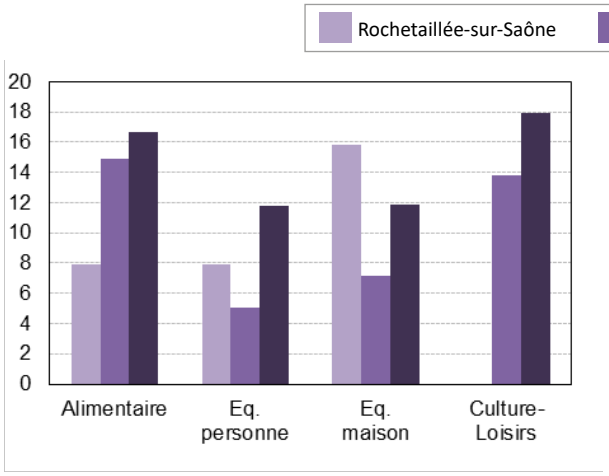


Une spécificité commerciale dans le domaine de l'équipement de la maison

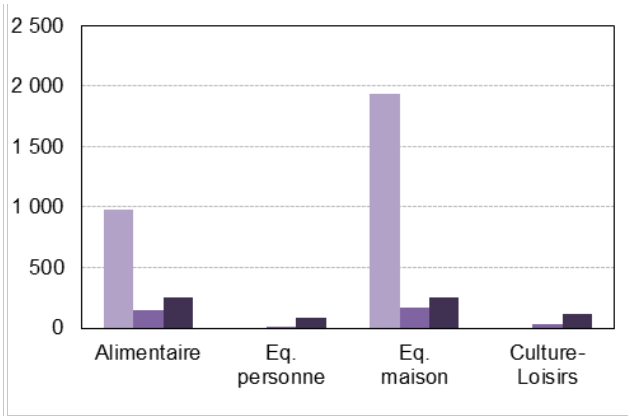
La ville de Rochetaillée-sur-Saône se démarque par une densité importante de petits commerces dans le domaine de l'équipement de maison. Au contraire, l'offre en petits commerces alimentaires est nettement sous-représentée, et les commerces dédiés à la culture et aux loisirs inexistants.

En revanche, avec la présence de Soroda (intermarché drive), la surface de vente par habitant dédiée à l'alimentaire est élevée. La commune comprend également plusieurs commerces de détail dont une surface dédiée à l'équipement de la maison.

Nombre de commerces de moins de 300 m² pour 10 000 habitants
Source : Sduc 2014



Surface de vente (en m²) de grandes surfaces* pour 1 000 habitants
*Source : Sduc 2014 - * >300 m²*



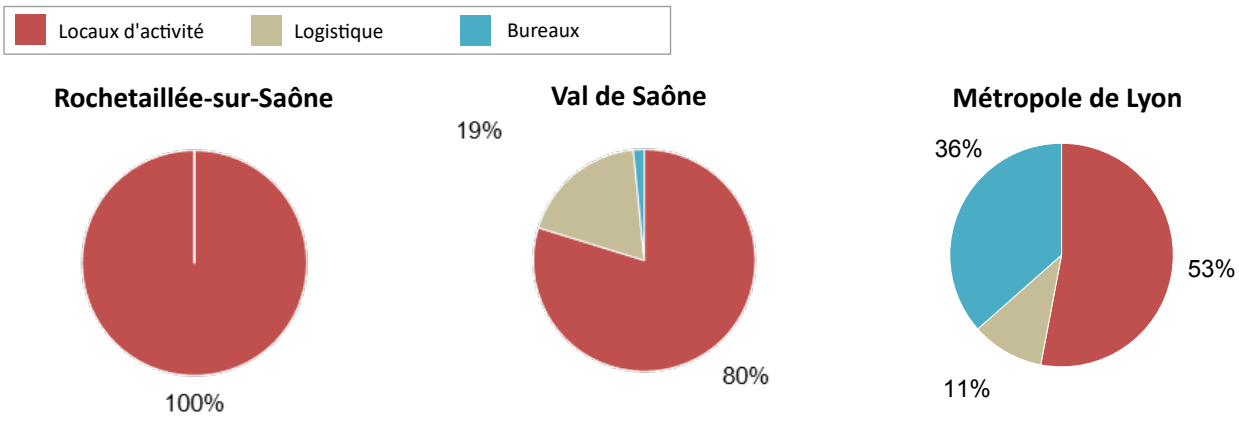
Sites d'activité et parc immobilier

Pas de site d'activité

Il n'y a pas de site d'activité à Rochetaillée-sur-Saône. La commune compte 2 600 m² de locaux d'activité.

Le tissu d'entreprises de Rochetaillée se compose essentiellement d'artisans et commerçants situés en diffus dans le tissu urbain mixte.

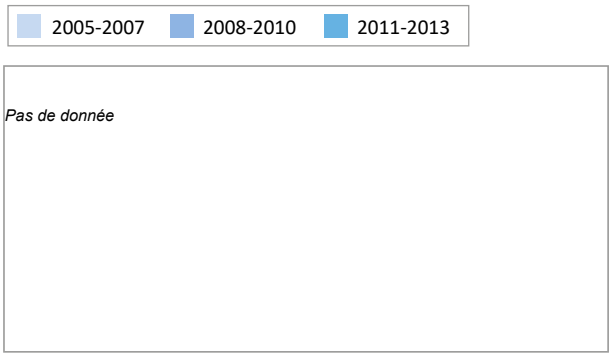
Composition du parc d'immobilier d'entreprise en 2015
Source : Cecim



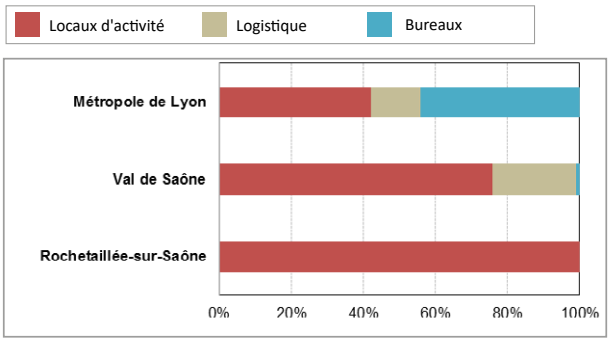
Marché immobilier

Il n'y a pas eu de mise en chantier au cours de la période 2005-2013.

Construction de locaux entre 2005 et 2013 (en m²)
Source : SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2



Répartition des transactions (cumulées sur la période 2006-2013)
Source : Cecim



ECONOMIE
PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTANT DU DIAGNOSTIC

> Le maintien et le renforcement de la présence d'équipements et de commerces de proximité dans une logique de complémentarité avec l'offre existante à l'échelle du bassin de vie.

> Le renforcement de la polarité commerciale du centre bourg.

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

SYNTHESE

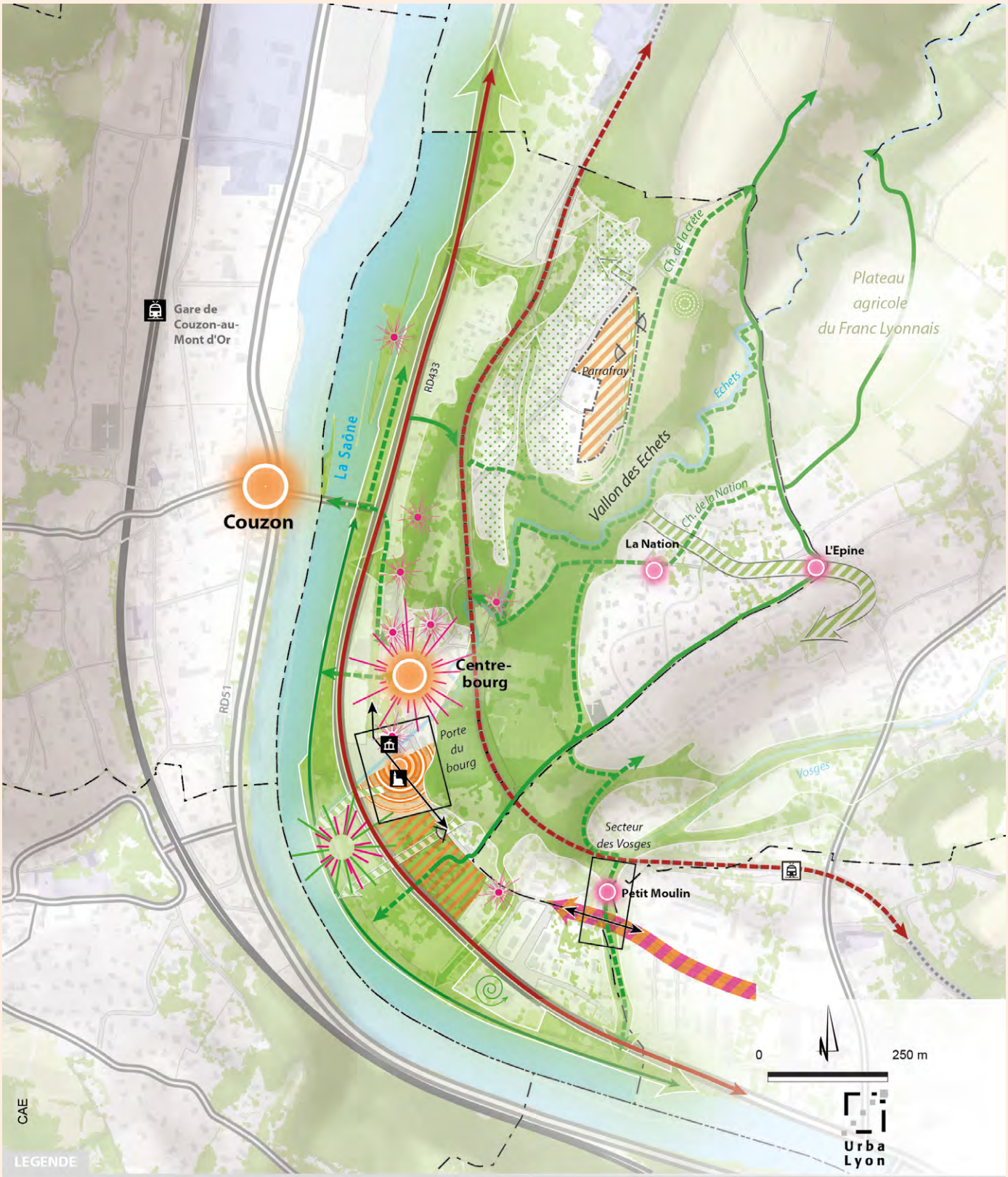
LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- **Structurer le développement urbain**
  - > Conforter le bourg ancien en tant que polarité communale
  - > 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
  - > Développer de manière mesurée les secteurs pavillonnaires
  - > Différer le développement du secteur de Parrafray
  - > Préserver les caractéristiques des hameaux
- **Valoriser les richesses communales**
  - > Mettre en valeur les espaces naturels et poursuivre le confortement des cheminements piétons
  - > Valoriser les éléments ponctuels caractéristiques du paysage et de l'identité communale

LES ORIENTATIONS DE L'HABITAT

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants**
  - > en tenant compte des capacités de développement de la commune en termes de foncier, d'équipements, de services et de transports,
  - > en favorisant des formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.
- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**
  - > en favorisant le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages,
  - > en favorisant la mobilité et la fluidité résidentielle,
  - > en répondant aux besoins en logement des ménages dont les besoins spécifiques ne sont pas pris en compte par le logement classique,
  - > en facilitant l'accès au logement social,
  - > en cherchant à rapprocher les emplois et les lieux d'habitation via la mixité fonctionnelle.
- **Développer l'offre de logements à prix abordables**
  - > en facilitant la construction de logements à des coûts abordables,
  - > en favorisant la production de logements sociaux pour répondre aux besoins de la population,
  - > en soutenant le développement de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé pour les ménages à revenus modestes et intermédiaires.
- **Améliorer le parc existant**
  - > en accompagnant la réhabilitation des logements du parc privé et du parc social,
  - > en encourageant la performance énergétique de l'habitat dans un souci de lutte contre la précarité énergétique.
- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**
  - > en animant le PLU-H pour garantir son opérationnalité,
  - > en observant et en anticipant les évolutions de l'habitat.

SYNTHESE


Gare de Couzon-au-Mont d'Or
La Saône
RD433
RD51
Couzon
Centre-bourg
Porte du bourg
Parrafray
Vallon des Echets
Echets
Ch. de la crête
Ch. de la Nation
La Nation
L'Epine
Plateau agricole du Franc Lyonnais
Vosges
Secteur des Vosges
Petit Moulin
0
250 m
CAE
Urba Lyon
LEGENDE
Orientations
Conforter/Valoriser
Garantir une vocation
Conforter un lieu
Valoriser un site ou secteur remarquable
Préserver un point de vue de qualité
Préserver les caractéristiques du quartier
Renouveler/Développer
Renouveler l'existant
Développer un pôle
Développer un site de projet stratégique
Organiser un axe de développement
Requalifier la façade
Réintroduire une composante (urbain mixte, naturelle, économique)
Améliorer les transitions
Créer/Relier
Créer une zone
Créer un pôle
Créer une liaison
Relier les quartiers / assurer l'intégration
Maîtriser le développement
Contenir la consommation d'espace
Réserver de l'espace pour l'avenir
1 2 3 Prioriser dans le temps
Vocations
Urbain mixte
Economique
Equipement
Patrimoine
Naturelle
Agricole
Éléments structurants
Espace public
Transports collectifs
Mobilités douces
PADD



Centre bourg - ©Agence d'urbanisme

Le bourg, d'origine médiévale, est implanté en bord de Saône et au pied du vallon, conditionnant ainsi sa physionomie étroite. Il se compose d'un patrimoine ordinaire de maisons de village, caractérisé par un tissu urbain ancien, se développant depuis le château le long des voies historiques en direction de la Saône. Il s'organise autour d'un bâti dense et des ruelles étroites depuis lesquelles la végétation des coeurs de parcelles est perceptible.

Le secteur situé entre le centre médiéval, le quai Pierre Dupont et la rue Bouchard accueillent l'ensemble des équipements publics et propose un tissu d'habitat collectif plus lâche structuré autour des espaces publics.



Rue Henri Bouchard - ©Agence d'urbanisme



Propriété remarquable et son parc boisé, rue Henri Bouchard - ©Agence d'urbanisme

L'axe Henri Bouchard constitue le prolongement sud de la centralité et participe à la liaison entre le centre de Rochetaillée-sur-Saône et celui de Fontaines-sur-Saône.

Il s'agit d'un axe viaire majeur mais contraint où se côtoie parfois avec difficulté l'ensemble des modes de déplacement et où la circulation piétonne n'est pas toujours sécurisée.

Ce linéaire, zone de transition entre quartiers centraux multifonctionnels et tissus d'habitat de moindre densité, accueille un panel varié de formes urbaines à dominante résidentielle : tissu de faubourg parfois dégradé en façade sur voie, habitat collectif plus ou moins récent, tissu pavillonnaire lâche.

C'est également un secteur porteur de qualités. Celles-ci s'expriment à travers un séquençage marqué de la rue, la présence de bâtiments remarquables, une onmiprésence de la végétation qui rythme le linéaire et participe à la constitution d'une trame verte supracommunale.

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 URm2 permet de proposer des formes urbaines intermédiaires et garantit la gestion des immeubles collectifs existants.*
- *Des hauteurs graphiques à 13m complètent ces zonages.*
- *Une marge de recul de 5m 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.*
- *D'autres marges de recul à 1,5m, 2m et 4m permettent une végétalisation des abords du bâti.*
- *Des débouchés piétons et de voirie préfigurent le futur maillage.*
- *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



Quartiers pavillonnaireswww - *©Agence d'urbanisme*

Les secteurs résidentiels s'étendent majoritairement de part et d'autre du bourg, sur un linéaire nord-sud longeant la Saône, sous une forme à dominante d'habitat pavillonnaire.

Les secteurs pavillonnaires, dont certains sont éloignés des commerces et services de proximité, sont pour partie confrontés à un certain nombre de contraintes : risques géotechniques liés à la géographie du territoire, imperméabilisation des sols, adaptation nécessaire du réseau d'eau et d'assainissement. Certains présentent également une ambiance végétale de qualité (Ansieux, Parrèle, entre la rue Henri Bouchard et le chemin de l'Epine).

Les secteurs de Platières et Valensay, jouxtant Fontaines-Saint-Martin, sont déconnectés du centre-bourg par la rupture que représentent le vallon des Echets et la voie ferrée.



Parrafray - *©Agence d'urbanisme*

Parrafray, qui comprend la seule réserve foncière pour un développement futur, est un secteur situé entre un tissu pavillonnaire lâche et les grandes entités naturelles du Val de Saône. Ce site se caractérise par un fort relief et une volonté de préservation du vallon.

L'urbanisation de la réserve foncière est différée car les conditions de son développement ne sont pas encore définies.



Hameau de la Nation - *©Agence d'urbanisme*

Le hameau de la Nation, implanté sur la route du même nom, ainsi que celui de **l'Epine** qui s'étend sur Fontaines-Saint-Martin, sont composés d'un bâti traditionnel compact et marquent un point de repère dans le tissu pavillonnaire adjacent.

Structurer le développement urbain

• Développer de manière modérée les secteurs pavillonnaires



> Prendre en compte les risques naturels d'inondation et géotechniques.

> Privilégier une gestion de l'existant pour les tissus pavillonnaires aux qualités paysagères marquées, s'inscrivant en limite de secteurs naturels et fortement contraints par les risques de mouvements de terrain ou d'inondation : Parrèle, Ansieux, entre la rue Henri Bouchard et le chemin de l'Epine.

> Permettre une évolution mesurée des autres secteurs pavillonnaires en fonction de leurs qualités, de leurs contraintes et de leur proximité avec le bourg.

> Anticiper l'extension du cimetière et en permettre les aménagements associés (stationnement, etc).

- *Le zonage UPp s'applique sur les tissus pavillonnaires soumis aux risques naturels et porteurs d'une qualité paysagère remarquable.*
- *Les zonages URi2c et Uri2b sont appliqués sur les autres secteurs pavillonnaires en fonction de leur densité.*
- *Des protections de boisements EBC et EVV sont appliquées dans les quartiers résidentiels à forte valeur paysagère.*
- *Des zones non aedificandi sont inscrites pour limiter l'urbanisation dans les secteurs fortement touchés par les risques d'inondation et en bordure de zones naturelles.*
- *Le cimetière et ses abords sont rattachés à la zone URi2c limitrophe.*

• Différer le développement du secteur de Parrafray



> Articuler deux thématiques : l'urbanisation et la valorisation des espaces paysagers.

> Encadrer l'évolution de ce secteur pour lui permettre d'accueillir une offre d'habitat adaptée aux besoins du territoire et de proposer un développement qui s'intègre de manière harmonieuse à son environnement.

> Valoriser la ligne de crête comme lieu de transition et de lisière entre secteur naturel et secteur urbain.

> Prendre en compte le relief dans le projet de développement du site, ainsi que les éléments naturels adjacents : le ruisseau et le vallon des Echets.

> Valoriser l'espace naturel limitrophe à cette réserve d'urbanisation et permettre la création d'un espace paysager à visée publique.

- *Le futur secteur de développement urbain est classé en AU2 pour garantir la vocation habitat.*
- *Le secteur naturel classé en N1 et N2 pour garantir sa préservation jusqu'à la ligne de crête en cohérence avec la vallon et sa topographie..*
- *Un ensemble de cheminements piétons à créer et à préserver illustrent la volonté de valoristaion et de mise en accessibilité au public du vallon et de ses abords.*

• Préserver les caractéristiques des hameaux



> Préserver l'intégrité du tissu compact ancien existant sur les hameaux de l'Epine et de la Nation.

> Encadrer le renouvellement urbain à proximité des hameaux afin de mettre en valeur leurs caractéristiques patrimoniales.

- *Le zonage UCe4b identifie et conforte la forme urbaine caractéristique des hameaux.*
- *Un zonage de faible densité Uri2c et des hauteurs à 7m entourent les hameaux et laissent lisibles leurs tissus compacts.*



Bords de Saône - *©Agence d'urbanisme*



Viaduc ferroviaire et paysage boisé - *©Agence d'urbanisme*

Commune du Val de Saône implantée entre le vallon des Echets et la Saône, Rochetaillée-sur-Saône bénéficie d'un territoire pour moitié composé de grandes **entités naturelles** de qualité, dont la lisibilité est parfois mise à mal par une urbanisation consommatrice d'espace. Ces éléments sensibles, offrant un cadre de vie de qualité aux habitants, doivent faire l'objet d'une valorisation particulière et d'une prise en compte attentive dans le développement du territoire.

Leur accessibilité est assurée par l'existence de chemins piétons, notamment le long du ruisseau des Echets ou sur les rives de Saône.

Logée dans les méandres de la balme boisée, l'ancienne ligne de chemin de fer Sathonay-Trévoux traverse les deux pôles urbains du bassin de vie : Neuville-sur-Saône et Fontaines-sur-Saône. Cet axe représente une opportunité pour structurer une desserte collective à l'échelle du bassin de vie alternative à la voiture.



Vue sur le château et les Monts d'Or - *©Agence d'urbanisme*

La commune présente un **ensemble de qualités** bâties et paysagères qui forge son identité et la qualité de son cadre de vie. Bâtiments emblématiques, détails architecturaux, ruelles minérales, ambiances confidentielles et panoramas sur le Val de Saône sont autant d'éléments qui participent à la fabrique de l'identité du lieu.

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 payagères : 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 réalisatio n 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

PIP
A1
A2



> 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.

- *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.*

Besoins en logements

Si les besoins en logements générés par le desserrement des ménages restent tels qu'entre 1999 et 2012, c'est-à-dire proche de zéro, et qu'aucun logement ne doit être remplacé, la commune n'aura pas besoin de construire pour maintenir sa population à son niveau de 2012

En 2012, 63% des ménages de Rochetaillée-sur-Saône vivent en maison. Entre 2010 et 2014, 2 logements par an ont été construits et l'ensemble de cette production neuve concerne des maisons individuelles.

Mixité sociale, générationnelle et familiale

Rochetaillée-sur-Saône est une commune dont le revenu disponible médian est supérieur à celui de la Métropole.

La population jeune est très importante (42,3% des habitants ont moins de 30 ans). La répartition démographique de la population est plutôt équilibrée avec 22% de 30-44 ans, 19,8% de 45-59 ans et 13,2% de 60 ans et plus.

La part des familles (51% en 2012 contre 57% en 1999) a diminué au profit des couples sans enfants.

Besoins en logements spécifiques

La commune ne semble pas disposer d'habitat répondant à des besoins spécifiques.

Equilibre entre locatif et propriété occupante

La répartition entre propriétaires et locataires est légèrement déséquilibrée. En 2012, 58,8% des ménages sont propriétaires de leur logement et 38,9% sont locataires avec 17% de locataires du parc privé et 21,9% de locataires du parc HLM. La proportion de locataires a cependant progressé entre 1999 et 2012 (+0,4 point pour le parc HLM et +1,2 points pour le parc privé).

- **Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements des habitants**



> Favoriser la diversification et la qualité des produits habitat tout en respectant une consommation économe d'espace.

- **Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**



> Préserver la mixité sociale en développant une offre résidentielle diversifiée.

> Préserver la mixité générationnelle en favorisant le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux différents types de ménages.

> Pérenniser le rôle d'accueil des ménages avec enfant(s) de la commune en développant une offre de logements abordables pour les jeunes ménages.

> Anticiper les besoins liés au vieillissement et proposer une offre d'habitat adapté aux besoins des personnes âgées.

> Développer l'offre d'habitat spécifique pour répondre aux besoins mal satisfaits (jeunes, personnes âgées, ménages les plus fragiles).

> Poursuivre un développement équilibré de l'offre résidentielle entre locatif et accession à la propriété.

> Veiller à la diversité des produits proposés (granulométrie, prix, taille).

Offre locative sociale

En 2017, la commune compte 129 logements sociaux. Depuis 2008, ce parc locatif social est resté stable. Le taux SRU (22,9 % en 2017) a diminué du fait du volume de constructions libres réalisé dans le même temps (24,3% en 2008).

La pression de la demande est assez faible avec un demandeur pour une offre. 16 demandes de logements sociaux ont été enregistrées pour la commune au 31 décembre 2017.

En 2017, le taux de rotation dans le parc social existant (11,1%) est supérieur à celui du bassin de vie (9,8%) et à celui de la Métropole de Lyon (9,1%).

Offre neuve abordable

Dans le parc existant, les prix du marché immobilier de Rochetaillée-sur-Saône sont supérieurs à ceux du bassin de vie. Les logements en collectif constituent une offre de moins en moins accessible à une clientèle d'accédant à revenus modestes. En effet même si, entre 2012 et 2014, 78% des appartements anciens de la commune se sont vendus à moins de 2 800 €/m² et 22% entre 2 800 et 3 600€/m², le prix moyen a augmenté de 35% sur la même période.

Entre 2008 et 2014 aucun logement n'a été produit en PSLA (Prêt social location-accession).

Le parc existant

Environ 260 logements datent d'avant 1975 (date de la première réglementation thermique). Parmi eux, plus de 70% ont été construits avant 1949.

Des travaux d'amélioration du confort et des performances énergétiques peuvent être nécessaires pour un certain nombre d'entre eux.

Observation et suivi du PLU-H

La mise en œuvre et le suivi du PLU-H nécessite une gouvernance locale adaptée

- **Contribuer au développement de l'offre de logements à prix abordables**



> Continuer à produire une offre nouvelle de logements sociaux pour répondre aux besoins de la population.

> Diversifier l'offre en proposant différents loyers et des logements de différentes tailles.

> Faciliter le conventionnement de logements privés.

> En fonction des opportunités des projets en petit collectif, favoriser le développement d'une offre neuve abordable ciblant les primo-accédants des classes moyennes et modestes.

- **Améliorer le parc existant**



> Encourager la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques dans le parc privé (en collectif comme en individuel).

> Accompagner les propriétaires occupants modestes dans la réalisation des travaux.

> Soutenir la réhabilitation du parc public pour maintenir une offre de qualité à bas loyer.

- **Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat**



> Animer le PLU-H pour garantir son opérationnalité,

> Observer et anticiper les évolutions de l'habitat.

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

Le programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH) a été créé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR. Il précise et décline de manière opérationnelle les orientations et objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

Pour la Métropole de Lyon, le POAH est décliné à trois échelles celle de la Métropole de Lyon, celle des 9 bassins de vie et celle des 59 communes (et 9 arrondissements de la ville de Lyon).

Les axes d'intervention définis à l'échelle de la Métropole servent de guide à ceux présentés aux échelles des bassins de vie et des communes (et arrondissements). Leur mise en œuvre à l'échelle communale (et des arrondissements) tient compte des spécificités locales. Le contenu pourra évoluer par des procédures de modification.



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 2023-2025. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2026-2028 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,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de Rochetaillée-sur-Saône,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales…).
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales.



Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix.



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

Le PLU-H doit créer les conditions pour favoriser le développement d'une offre adaptée aux besoins spécifiques non satisfaits par le logement classique. Par ailleurs, il définit les modalités d'accès et de maintien des ménages dans leur logement.

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

- Le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins :
  - des logements spécifiques pour répondre aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé,
  - des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de petits logements T2-T3 dans des programmes classiques, bien situés proches des commerces et services.
- la mise en place des conditions permettant l'accès et le maintien dans le logement :
  - L'analyse partagée de l'évolution de la demande locative sociale (Cf. fichier commun de la demande) et des attributions dans le parc HLM,
  - Le développement de la mobilité au sein du parc social permettant plus de fluidité notamment dans l'accès à ce parc.



Organiser la gouvernance locale de la politique de l'habitat

L'ensemble des acteurs de l'habitat de l'agglomération lyonnaise porte collectivement une «culture de partenariat», un atout précieux que le PLU-H doit prolonger et amplifier. Pour cela sera défini un cadre d'animation et de gouvernance qui permette d'agréger institutions, acteurs privés, publics et associatifs afin de partager les diagnostics et les objectifs, et de participer, chacun selon leur rôle, à la mise en œuvre des actions opérationnelles.

Poursuivant l'action du PLH, le PLU-H continue à soutenir le partage d'une même information sur la réalité de la demande, des besoins en logement, de l'évolution de l'offre et du fonctionnement des marchés locaux. Cette orientation s'appuie notamment sur la pérennisation et le renforcement du dispositif d'observation et de suivi et évaluation.

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

- un accès aux données et études de l'observatoire habitat de l'agglomération lyonnaise,
- un état des actions habitat réalisé tous les 3 ans pour tenir compte des périodes triennales d'engagement de production de logements locatifs sociaux,
- la participation aux réunions de partage organisées par la Métropole de Lyon.

4. 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 entraine 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 et de gabarit.
- Réaliser une petite place publique végétalisée à l'angle de la rue de la Plage et de la voie nouvelle n°1

Sur les voies nouvelles :

- Développer une implantation bâtie discontinue et en retrait, avec un épannelage de hauteur variées offrant des vues sur les coeurs d'îlots.

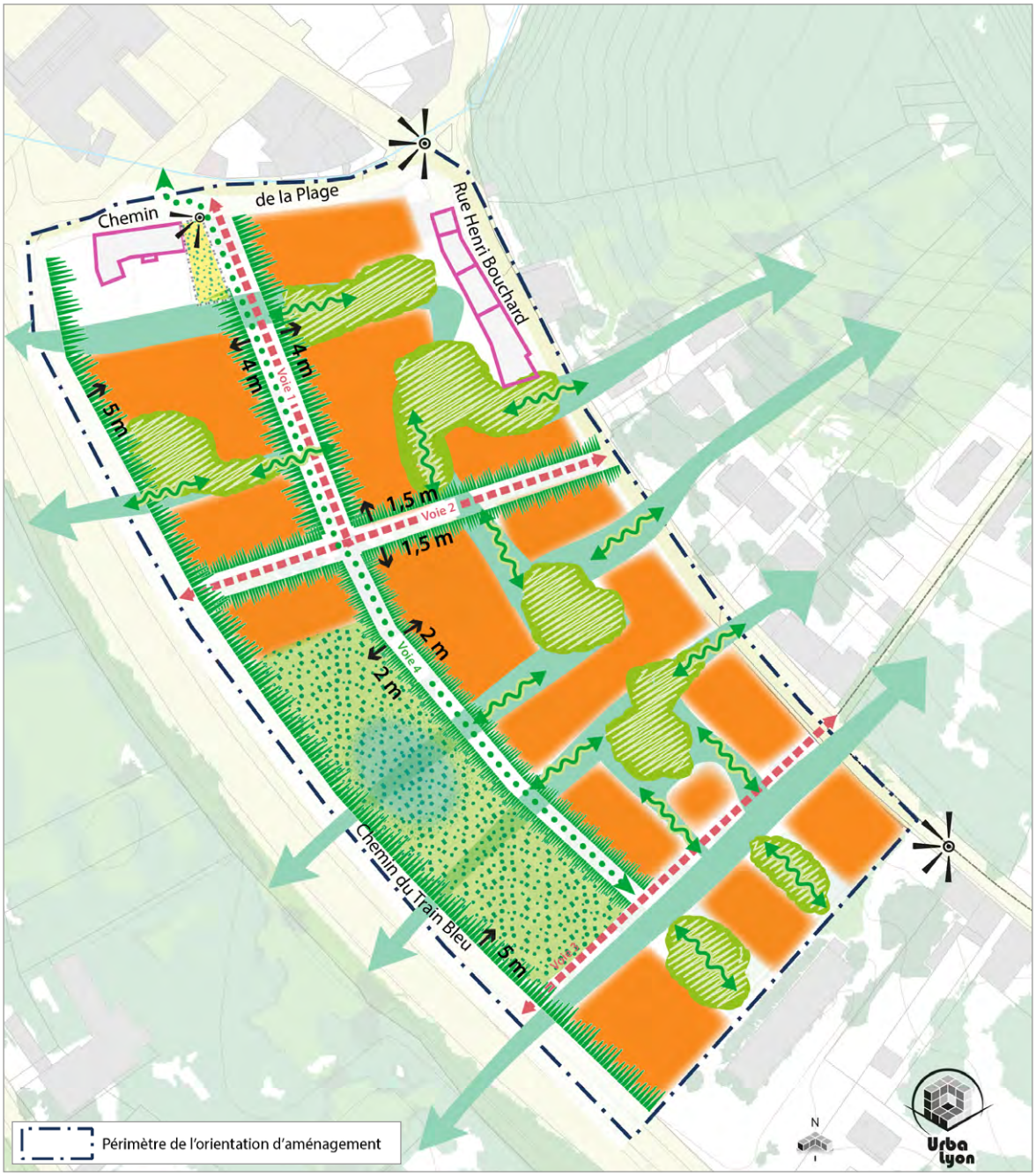
Sur le chemin du Train Bleu :

- Proposer une forme urbaine laissant une présence forte au végétal, avec des hauteurs variables 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'ilots 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 intermédiaire à collectif à développer
- Bâti existant à préserver
- Espace public à végétaliser

Accès, déplacement, stationnement

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

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

- Trame verte à consolider
- Coeurs d'îlots verts à renforcer
- Principes de perceptions visuelles sur les coeurs d'îlots à aménager

Les trois éléments ci-dessus sont des principes dont la localisation peut varier à la marge

- Espace vert à aménager
- Points de vue à préserver
- Recul paysager à créer 4 et 5 m
- Recul paysager à créer 1,5 et 2 m

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 4m de part et d'autre de la voie 1, de 2m pour la voie 4 et de 1,5m pour la voie 2. Ces reculs seront des mises à distance plantées par rapport à l'espace public, garantissant l'intimité des logements à rez-de-chausée. 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

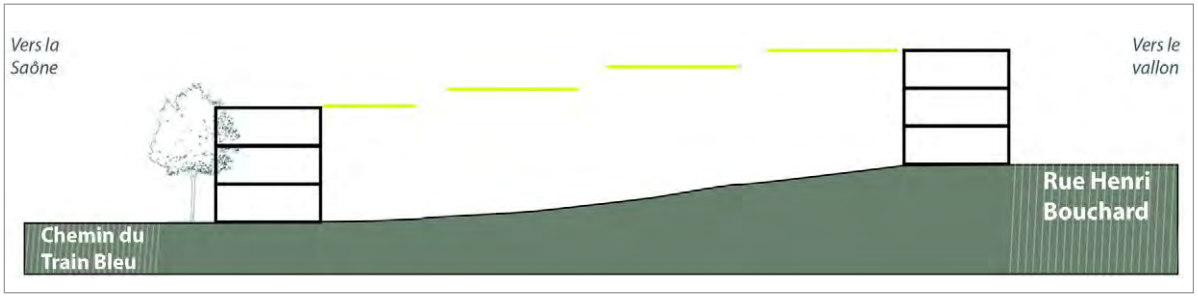


Schéma de principe d'épannelage dans la pente

Référence pour prairie inondable



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

Référence pour voiries



Rue Victor Jara, quartier résidentiel Villeurbanne, co-habitation de l'ensemble des modes de déplacement

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'ilots



La sècherie - Bègles



In Gaerten-Neuland



In Gaerten-Neuland



Fribourg-en-Brisgau

Référence / Illustration

Références pour les reculs paysagers



Chanteloup en Brie - Harari architectes



Chanteloup en Brie - Harari architectes



In Gaerten-Neuland

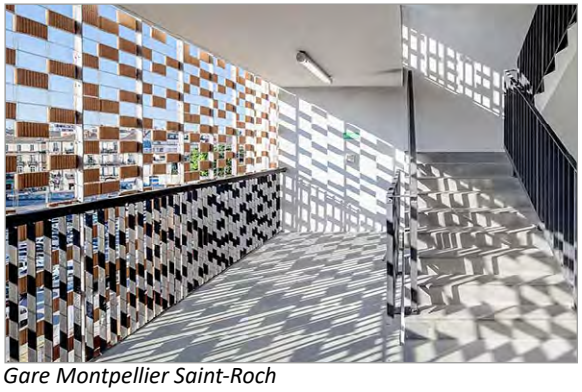


Fribourg-en-Brisgau

Les stationnements en rdc



Grau du Roi



Gare Montpellier Saint-Roch

5. 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.MC14*	Ap.MC14*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	2,12	2,12
UCe4	6,73	6,73
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2	4,48	4,48
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		
UEl		
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.MC14	Ap.MC14
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEl		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2	3,04	3,04
AU3		
TOTAL	3,04	**3,04**

Zones naturelles et agricoles	Av.MC14	Ap.MC14
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.MC14	Ap.MC14
Espaces Boisés Classés	15,39	15,37
Espaces Végétalisés à Valoriser	18,15	18,12
Plantations sur domaine public	1,14	1,14
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	34,68	**34,63**

* Av.MC14 : avant mise en compatibilité n° 14 - Ap.MC14 : après mise en compatibilité n° 14

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	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.