

Prescriptions Architecturales de Rochetailée-sur-Saône



Introduction

Les lois et règlements de l'urbanisme sont inaliénables. De même, les institutions et les services qui les représentent nous imposent les priorités à respecter. Le PLU-H (Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat) est commun à toutes les communes de la Métropole. C'est un outil juridique qui réglemente le droit des sols sur le territoire métropolitain à partir des grands objectifs définis en matière de développement économique d'habitat, et d'environnement.

Les rochetaillards bénéficient d'une situation remarquable face aux Monts d'Or dans le Val de Saône et en lien avec le plateau de la Dombes. Tout en étant partie intégrante de la Métropole, le village offre un cadre de vie agréable où ses habitants, comme ses visiteurs, apprécient les loisirs et commerces de proximité, ainsi que les promenades champêtres ou au bord de l'eau. Tout cela à proximité immédiate de la ville de Lyon, sa densité et ses nombreux services.

Ce recueil de prescriptions architecturales est destiné à compléter les règlements officiels et les lois qui régissent notre pays et nos communes de manière à préserver son caractère au village de Rochetaillée-sur-Saône.

Les prescriptions architecturales doivent garantir le bien-être de chacun souhaitant une habitation adaptée à son besoin et correctement insérée dans un ensemble harmonieux.

Disposer d'une propriété comportant une terrasse et des espaces verts ou encore une piscine, en bénéficiant d'un espace approprié, font la qualité de la vie à Rochetaillée.

Notre commune présente une richesse de constructions qui s'affiche par quartier. Ainsi, le centre-bourg, le château ou le village historique régulièrement visités, ont des allures typiques qui nous conduisent à les prendre en compte pour l'harmonie de l'ensemble de Rochetaillée.

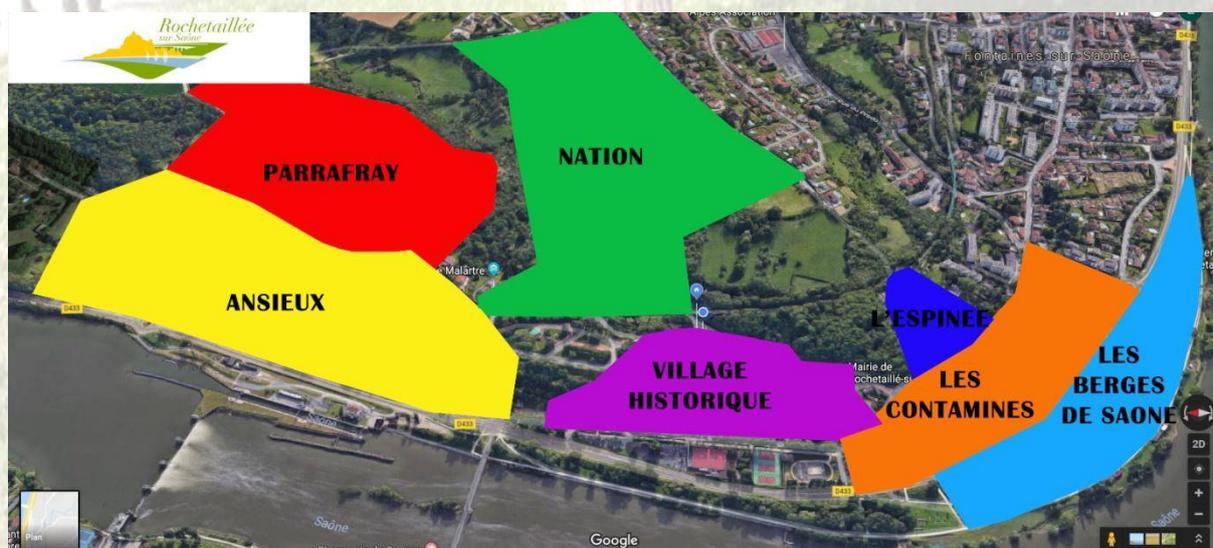
C'est pourquoi vous trouverez dans ce document des prescriptions générales et aussi des prescriptions de quartier concernant les formes, les couleurs, les matériaux, ... et autres composantes d'une construction, extension ou rénovation de votre habitation ou commerce agréablement inséré dans le paysage existant.

Vos élus ont défini ces prescriptions pour tenir avec vous les engagements d'un développement maîtrisé de l'urbanisme sur notre commune avec le niveau de qualité attendu par ses habitants. Ce document a vocation à être enrichi et modifié en fonction des expériences et remarques que nous partageons avec vous au quotidien dans le respect de l'intérêt collectif.



Sommaire

Contexte et recommandation générale	Page 4
L'Espinée	Page 10
Les Contamines	Page 11
Village historique	Page 12
Nation	Page 13
Ansieux	Page 15
Berges de Saône	Page 16
Parrafray	Page 19



Contexte et recommandation générale

Règles Générales

Pour permettre une bonne communauté de vie entre les habitants, maintenir la perméabilité des sols, assurer la capacité des réseaux routiers et des réseaux d'eaux, d'assainissement, ...

Les terrains constructibles des zones pavillonnaires doivent mesurer au minimum 600 m² et comporter un stationnement intégré à la parcelle.

Pour les propriétaires de maison individuelle désirant construire des terrasses et plusieurs annexes comme les abris de jardin, garages séparés, piscine et son annexe, ... il est même recommandé une surface supérieure.

Pour préserver la qualité environnementale de Rochetaillée et conserver son patrimoine architectural, il est demandé d'homogénéiser les clôtures et les murets de 40 à 60 centimètres maximum dans chaque quartier. Les murs en limite de propriété sont interdits sauf dérogation de la commune.

Les haies doivent être paysagères et constituées d'essences variées pour permettre une meilleure intégration dans l'environnement bâti et paysagé.

La plantation d'au moins un arbre, ou plusieurs arbustes, est souhaité sur chaque parcelle construite afin de participer au programme environnemental de la commune et lutter contre la pollution et le réchauffement climatique. Des essences d'arbre qui résistent aux températures élevées des canicules estivales sont souhaitables.

LIMITES DE PROPRIETE - Les murs

Pourquoi maintenir les murs anciens ?

- ils font partie du patrimoine historique de la commune : ce sont les traces des anciens «enclos»
- ils confèrent une identité forte aux quartiers anciens
- ils structurent le paysage urbain
- ils préservent la tranquillité des parcs et jardins privés

Il est donc important de maintenir et/ou de restaurer les murs anciens existants.

Cf plan de cadrage n°3



Pourquoi éviter de les enduire ?

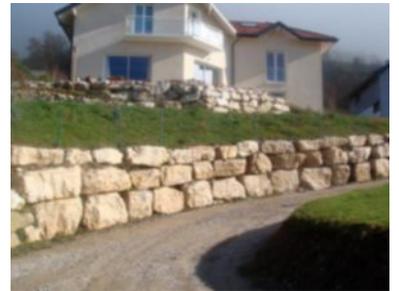
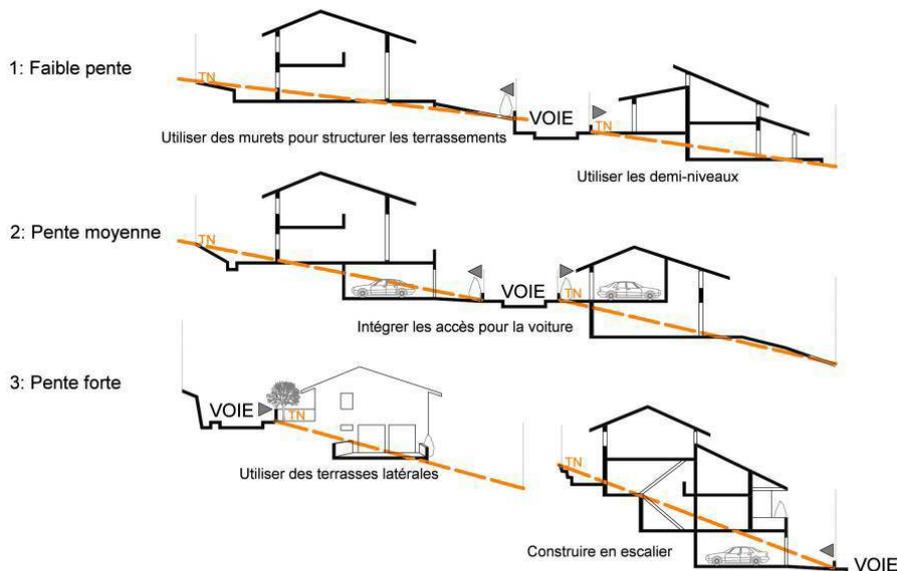
- les teintes souvent trop claires des enduits ne respectent pas la colorimétrie des murs en pierre de chartreuse. Aussi, enduire un mur vient rompre l'harmonie du paysage urbain
- les enduits sont plus propices aux tags et graffitis
- pour les murs de soutènement, l'enduit peut compromettre la salubrité du mur, surtout si il s'agit d'un enduit non hydraulique



La configuration des constructions doit respecter celle du terrain

La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

OUI Quelques solutions adaptées aux différents types de pente



Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faîtage par rapport à la pente.

Lorsque le profil du terrain doit être remodelé, il est impératif de rester au plus près du profil naturel et sans dénaturer le site.

Un terrassement trop important est souvent une intégration manquée. Affouillement et exhaussements sont limités en aménagements paysagers. L'usage d'enrochements ou de "gabions" est fortement déconseillé. Leur utilisation est limitée à une hauteur de 1m50 pour le soutien de terre seulement afin d'éviter les murailles artificielles peu esthétiques dans le paysage naturel. Les systèmes s'inspirant des formes traditionnelles du village permettent des solutions adaptées et efficaces pour régler des paliers harmonieux.



L'accès et la voirie

L'implantation du chemin d'accès et des aires de stationnement sont déterminés par l'emplacement de la construction et de la voirie.

Elle doit être réfléchi d'une manière globale, d'autant plus quand le dénivelé est important.

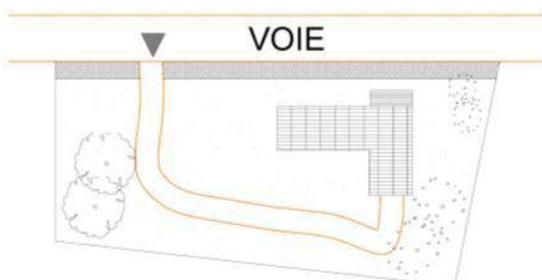
Les idées simples à retenir :

Implanter les garages et aires de stationnement au plus près de l'accès à la voirie présente plusieurs avantages :

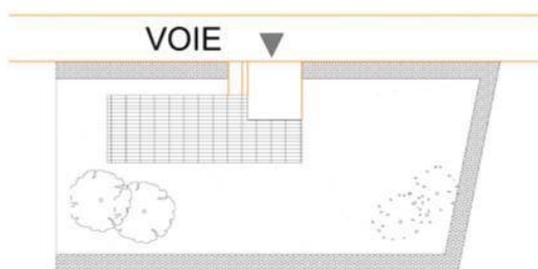
- Cela réduit la surface de terrassement et augmente la surface du jardin.
- Cela réduit la réalisation de talus et d'enrochement et préserve le relief naturel du terrain.
- Cela limite les surfaces imperméables.
- Les chemins, surtout lorsqu'ils sont pentus, sont soumis à du ravinement important.
- Une grande longueur, en forte pente et non ensoleillée rendront difficile votre accès à la voirie en présence de gel ou de neige importante.

En cas de division de parcelles, la mutualisation du chemin d'accès s'impose :

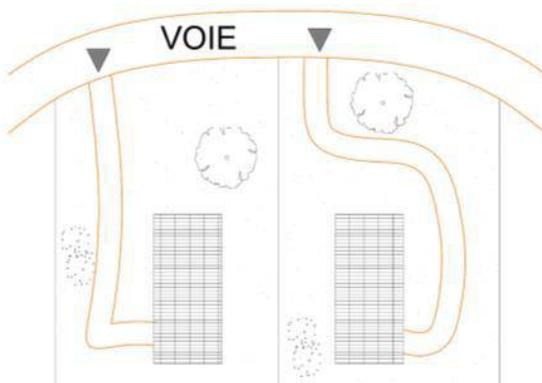
NON Car emprise trop importante du passage des véhicules



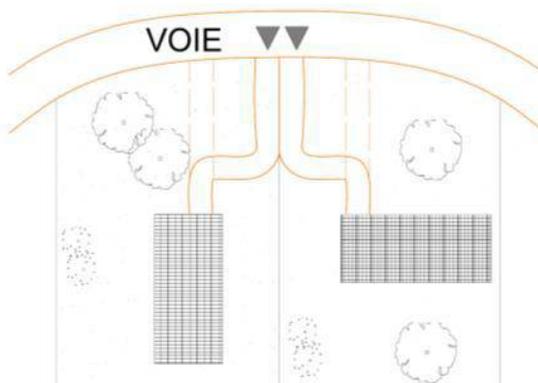
OUI Car accès direct au garage



NON Car emprise trop importante du passage des véhicules



OUI L'accès au garage est direct.



Enduits des murs et façades (sauf règlement spécial prévu par le PLUH pour les quartiers et bâtiments classés au " Périètres d'Intérêt Patrimonial")

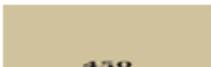
N.B: Le rendu des couleurs présentées sur ces pages est indicatif car il dépend des réglages d'écran d'ordinateur et des réglages d'impression sur papier. Seul le code couleur des professionnels fait référence.

Exemples de Références WEBER « Terres d'enduit » autorisées: 222 beige rosé, 232 mordoré, 049 ocre rouge, 304 ocre doré, 313 ocre rouge moyen, 104 beige ambre, 312 terre orangée, 303 terre rouge brun, 081 orange foncé, 297 ocre chaud, 314 ocre toscane, 215 ocre rompu, 319 terre brulée, 096 brun doré, 013 brun foncé, 012 brun. D'autre teintes, d'autres marques, peuvent être proposées.

Références WEBER « Terres d'enduit » autorisées

222		beige rosé	297		ocre chaud
232		mordoré	314		ocre toscane
049		ocre rouge	215		ocre rompu
304		ocre doré	319		terre brulée
313		ocre rouge moyen	096		brun doré
104		beige ambre	013		brun foncé
312		terre orangée	012		brun
303		terre rouge brun			
081		orange foncé			

Exemples de références CHAUX DE SAINT-ASTIER « Chaux Color » autorisées

028	
236	
450	
066	



Huisseries (fenêtres, volets, portes, ...)

N.B: N.B: Le rendu des couleurs présentées sur ces pages est indicatif car il dépend des réglages d'écran d'ordinateur et des réglages d'impression sur papier. Seul le code couleur des professionnels fait référence. Le blanc pur, le noir, les teintes trop claires ou sombres ne sont plus autorisés.

Exemples de références RAL possible. A condition d'une insertion harmonieuse avec les autre construction du quartier. D'autres teintes peuvent être proposées.

7002	gris olive	6025	turquoise menthe
7003	gris mousse	6026	turquoise pastel
7005	gris souris	6028	vert fougère
7006	gris beige	6033	vert pin
7009	gris vert	6034	vert opale
7010	gris tente	5007	bleu brillant
7012	gris basalte	5009	bleu azur
7023	gris béton	5014	bleu pigeon
7030	gris pierre	5019	bleu capri
7031	gris bleu	5024	bleu pastel
7032	gris silex	1001	beige
7033	gris ciment	1002	jaune sable
7035	gris clair	1011	beige brun
7036	gris platine	1014	ivoire
7038	gris agate	1019	beige gris
7044	gris soie	1020	jaune olive
7046	telegris 2		
6011	vert réséda		
6013	vert blanc		
6019	vert pâle		
6021	vert jonc		



Toitures et tuiles:

Les toitures traditionnelles sont recommandées. Les tuiles utilisées doivent s'insérer en harmonie avec celles du quartier.

Exemples de tuiles et toitures



Aurore Terre du Sud Rose Paille Rouge Syrah



Terre d'Ocres Rouge Vieilli Cuivre



Provence Vieux Toits

Paysage

Littoral Flammé



Rouergue

Bastide



Paille

Vieux Pastel



Lucarnes de toiture

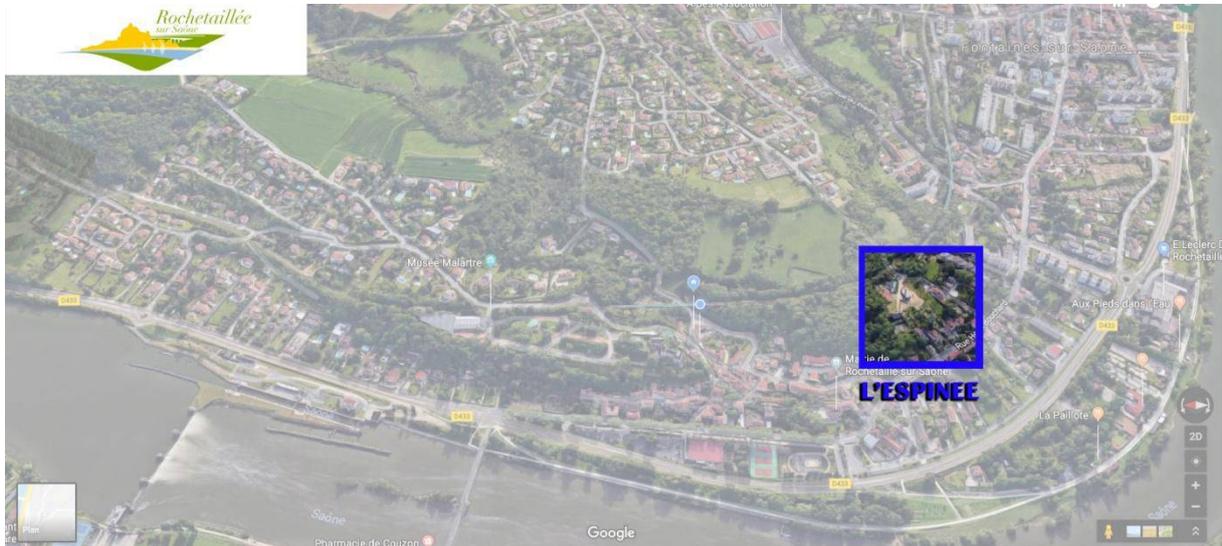


Panneaux solaires et voltaïques



L'Espinee

L'aspect des bâtiments de notre village est donc l'héritage de plusieurs siècles d'occupation du site mais ces dernières décennies sont sans doute celles qui ont le plus transformé le visage de Rochetaillée.



Aujourd'hui, la modernité appartient-elle vraiment à cette seule application de la maison blanche en forme de cube qui aligne baies coulissantes, volets roulants et télécommande de portail ?... La toiture terrasse et les larges baies-vitrées utilisées en multiples ont envahi notre environnement.



D'autres possibilités de création qu'offre notre histoire existent et sont possible.



Les Contamines

Quartier composé de logements collectifs et de maisons individuelles.



Maisons individuelles



Logements collectifs



Village historique

C'est le cœur du village de Rochetaillée-sur-Saône et il représente son histoire.



Les pierres dorées ou façades plus contemporaines, les rues étroites, les toitures et fenêtres font partie du périmètre d'intérêt patrimonial spécialement traité dans un chapitre du PLUH.

Très grand respect de l'architecture existante et très ancienne du quartier.

En partie supérieure du village historique, se trouve le Château qui abrite le Musée de l'automobile.



Nation

Situé à l'Est du centre-bourg, le quartier Nation est constitué de plusieurs parties.



La partie haute et plate animée par de l'habitat individuel pavillonnaire datant des années 50 à nos jours, et d'un lotissement « les Hauts de Rochetaillée »



Le hameau composé d'habitat groupé et ancien



La partie descendante avec des constructions traditionnelles



Les enduits de façade sont principalement ocre clair ou de couleur pastel, ce dont les futures constructions devront s'inspirer.

La route de la Nation, en sens unique descendant, doit conserver son côté naturel et végétal dans le traitement des clôtures avec haie paysagère d'essences variées.

Les constructions possèdent un toit à plusieurs pans, dont les tuiles varient entre rouge nuancé et rouge vieilli. Quelques toits terrasses sont présents sur les parties annexes (garage ou abris de jardin).



La partie délimitée entre la route de la Nation, le chemin de l'Épine et l'allée de Ecureuils est composée d'habitations individuelles traditionnelles, avec des toitures à plusieurs pans et des coloris de tuiles allant du rouge à l'ocre chamarré.



La partie Route de la Nation, chemin de la marina en lisière de l'espace naturel, tout en permettant une certaine liberté doit veiller à l'intégration dans le site. Les constructions doivent limiter leur hauteur pour conserver la perspective en direction de la crête de Parafray et la vue des mont d'or.



Ansieux



Ce quartier constitué d'habitations individuelles, comprend le lotissement "les Terrasses d'Ansieux". Les autres propriétés du quartier sont de dimension et densité variées.

La proximité de la Saône influence la constructibilité de certaines parcelles qui sont partiellement inondables. Ces terrains sont de surface supérieure à 1000m² et contribuent à l'infiltration des eaux lors des crues de la Saône.

Les toitures à plusieurs pans sont couvertes de tuiles rouges ou orangées.

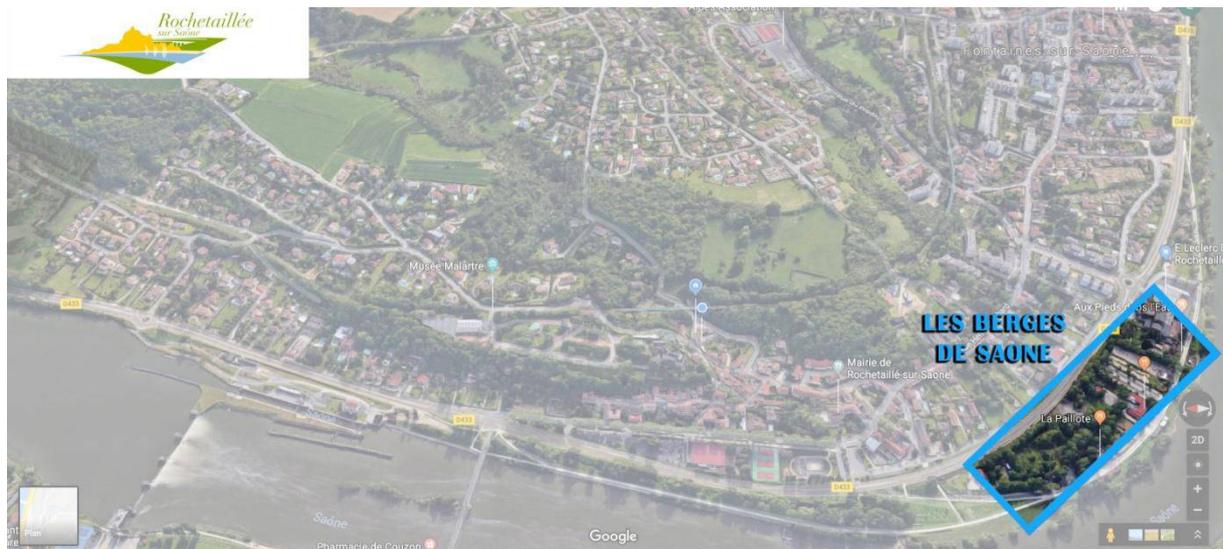
Les façades sont de couleur pastel et les huisseries principalement de couleur blanche sont variées en bois, métal ou PVC avec des volets classiques en bois ou roulants.

La plupart des terrains peuvent recevoir terrasses et piscines et comportent des garages et des places de stationnement.

Les murets sont limités à 1 mètre (à 60 centimètres dans le lotissement) et les clôtures sont agrémentées de haies vives paysagères constituées d'essences variées. Les terrains sont arborés et engazonnés avec au moins un arbuste ou arbre.



Berges de Saône



La zone des berges de Saône est constituée du chemin de la plage en partant de la rue du Sandre jusqu'au quai Lamartine.



C'est une zone naturelle de loisirs comportant des commerces d'une part (restaurants guinguettes, mini golf, ranch, espaces de jeux, padel sur la Saône,...) et d'un espace bâti historique composé de la copropriété du skiff, du drive Leclerc, et divers bâtis anciens. Les nouveaux aménagements de cette zone, doivent répondre à la spécification des aménagements des rives de Saône dans un périmètre d'espace naturel.

Tous les aménagements de cette zone inondable et naturelle doivent être démontables. Ils respectent la charte des recommandations de matériaux pour être harmonisés avec les aménagements des berges de Saône établis par le Grand Lyon.

Les éléments constituant les paysages de bords de Saône : pierres et bois.

Les principes sont :

- Modernité affirmée
- Matériaux naturels (pas de clôtures opaques)
- Lisibilité et transparence entre les berges et les futurs projets.



Recommandations :



- OSSATURE** : bois démontable
- HABILLAGE** : bardage large Douglas ou Mélèze à claire voie
- CLOTURE** : transparente, hauteur maximum 1,50 m
- TOITURE** : pente inférieure à 10%, couleur grise ou végétalisée
- TERRASSE** : bois traité classe 3

Exemple de façades



Exemples de bardage :



Exemples de toitures :



Exemples de clôtures :



Exemples de mobilier urbain :



Parrafray



La zone Parrafray est définie "à urbaniser" au PLUH de la Métropole du Grand Lyon. Cette zone reste en attente de définition d'un projet communal pour un développement urbain futur.

