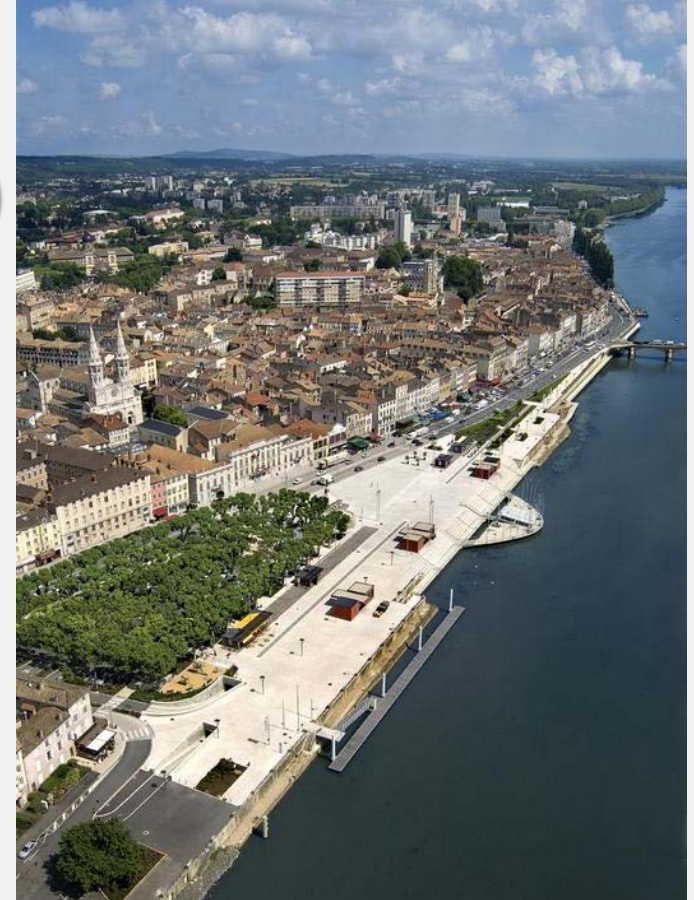


REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Réunion publique n°2

*Le **P**rojet d'**A**ménagement
et de **D**éveloppement **D**urables
« Mâçon 2030 »*



12 juin 2018

Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique n°2

- > *Préambule –
Retour sur le contexte de la révision
et le diagnostic du territoire*
- > *Présentation des grands objectifs
de développement et d'aménagement
de la ville pour 2030 (le PADD)*



Plan Local d'Urbanisme

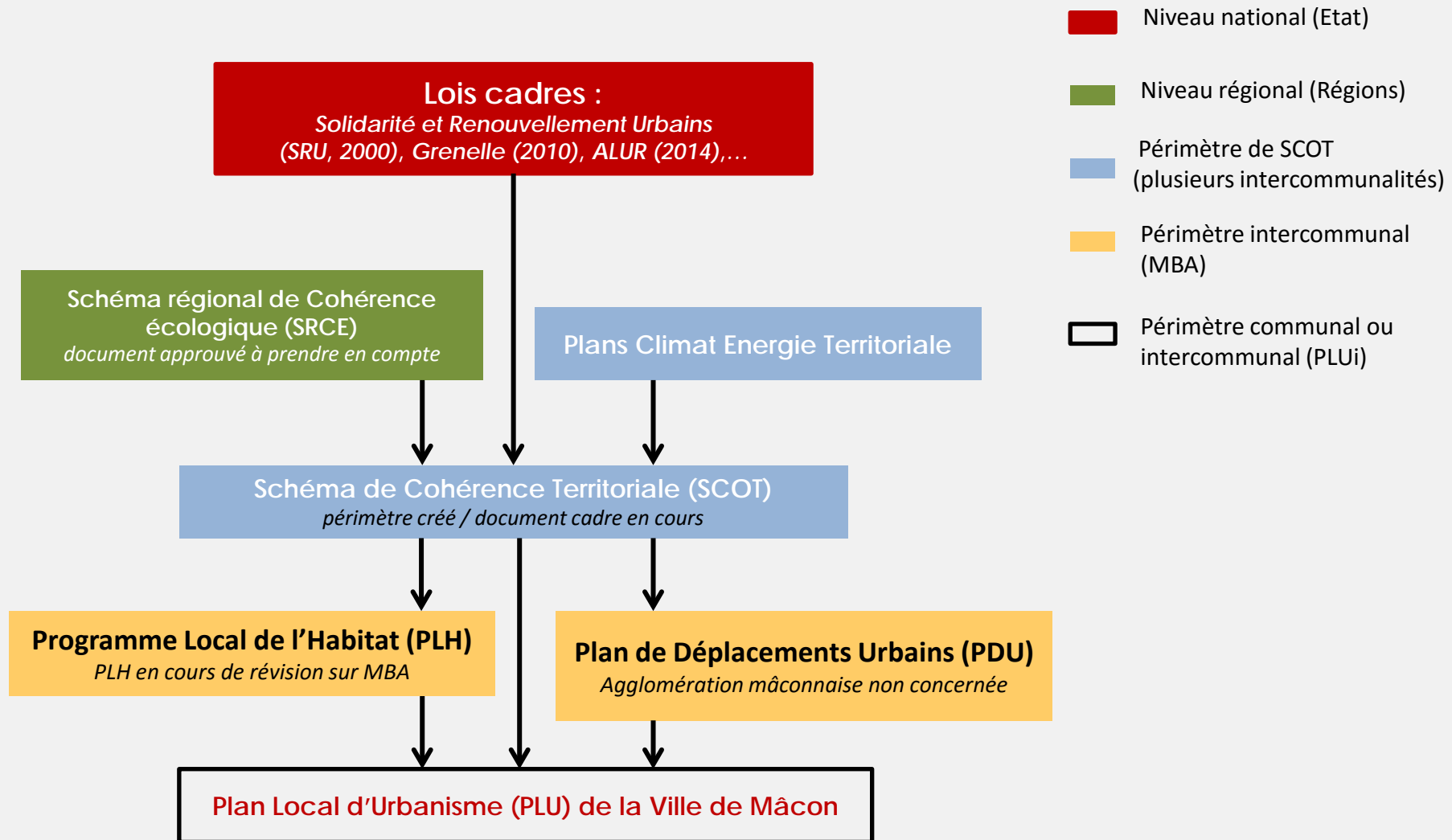
Réunion publique n°2

- > *Préambule –
Retour sur le contexte de la révision
et le diagnostic du territoire*



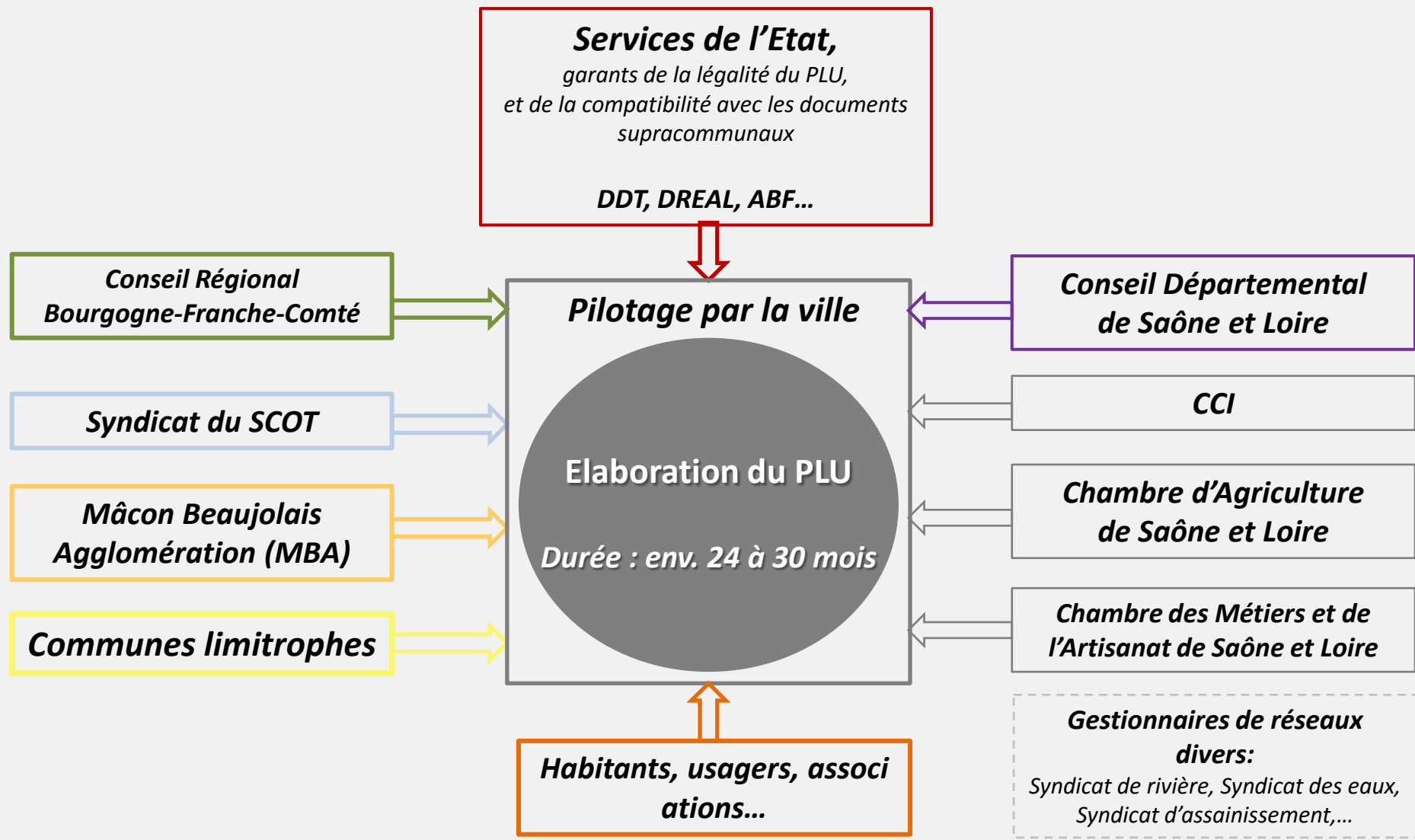
Préambule – Le contexte de la révision du PLU

Rappel législatif et réglementaire



Préambule – Le contexte de la révision du PLU

Les acteurs



Préambule – Le contexte de la révision du PLU

Qu'est-ce que le PADD ?

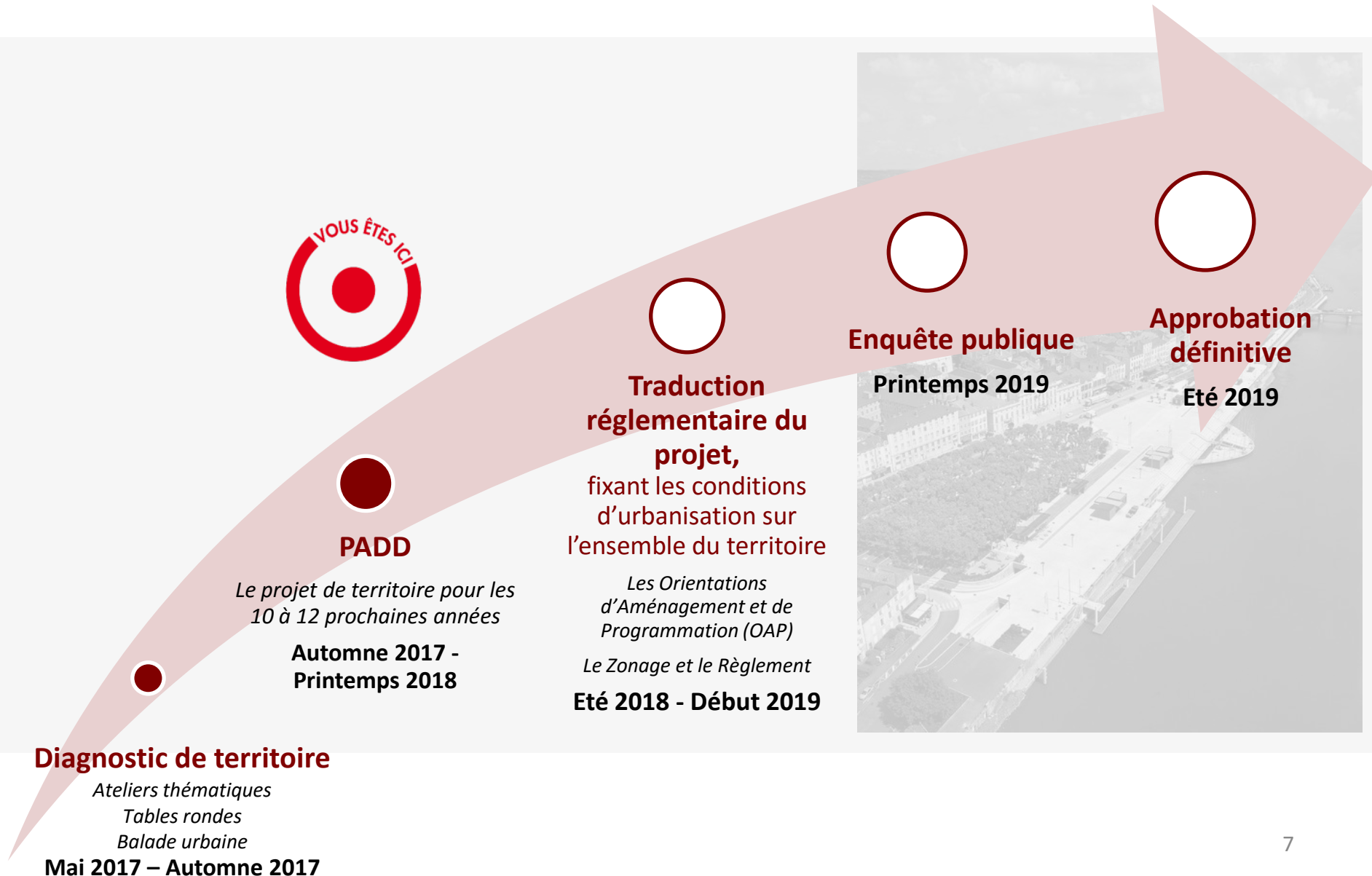
- Le projet « politique » des élus, qui fixe le parti d'aménagement de la commune pour les 10 à 12 années à venir : hiérarchisation des enjeux et des priorités, choix des secteurs de développement à privilégier (spatialisation)...
- La « clé de voûte » du PLU, qui justifie les outils réglementaires ensuite mobilisés et directement opposables aux tiers
- Un « plan guide » des actions à mettre en place dans chaque thématique (développement démographique, urbain et économique, protection des patrimoines...)



Exemple de schéma général de PADD, Commune de St Maurice-l'Exil (38)

Préambule – Le contexte de la révision du PLU

Calendrier



Préambule – Retour sur le diagnostic

La parole des habitants

Une première réunion publique organisée le 28 février 2018, pour présenter un diagnostic du territoire, et les grands enjeux de demain pour Mâcon, en matière d'habitat, d'économie et d'emploi, de déplacements, de cadre de vie...:

- *quels atouts valoriser ?*
- *quelles problématiques traiter ?*
- *avec quelles contraintes composer ?*

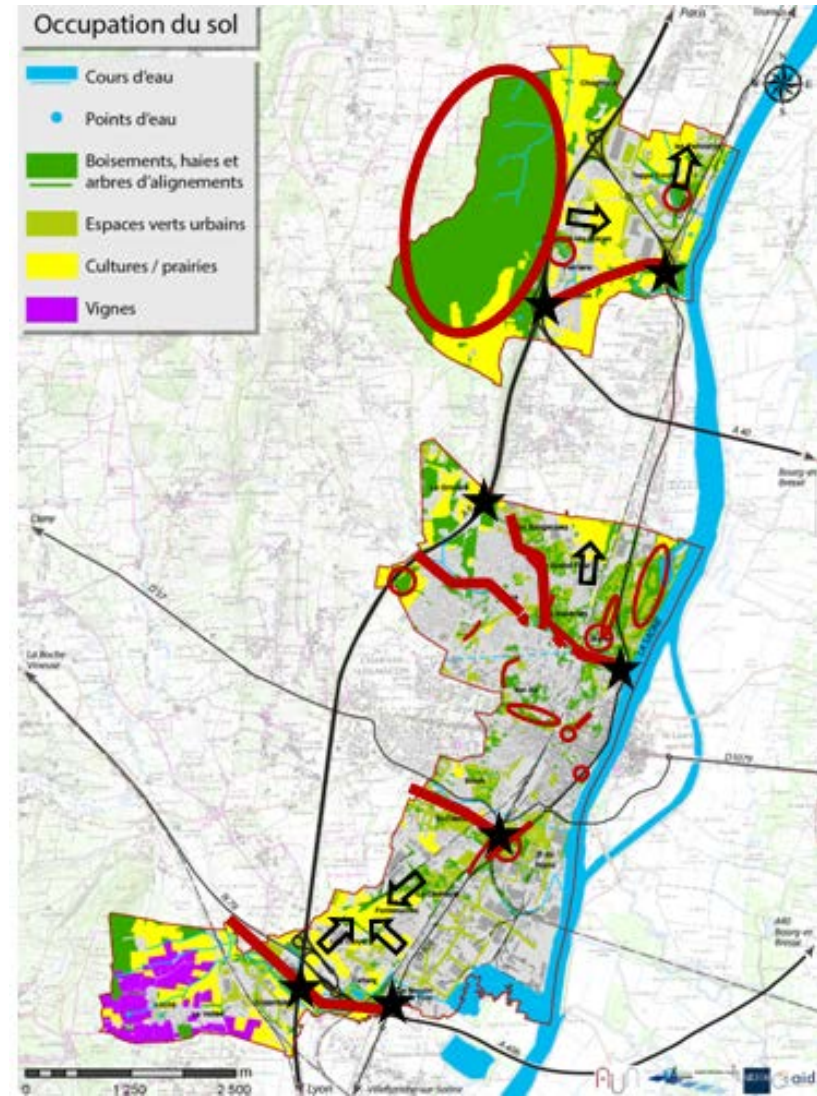
L'occasion de partager un premier état des lieux des besoins futurs, avant de réfléchir aux solutions à apporter.



Préambule – Retour sur le diagnostic

Environnement et patrimoines

- Un contexte physique à l'origine d'un territoire fractionné et d'un risque inondation prégnant
- Une occupation des sols encore dominée par le végétal, malgré une forte extension de l'urbanisation
54 % du territoire communal reste non bâti, avec un maillage à valoriser au sein de l'espace urbain
- Une commune riche de patrimoines variés, issus d'un développement ancien, MAIS un traitement inégal du patrimoine et des entités urbaines disparates, qui rendent la lecture de la ville parfois complexe

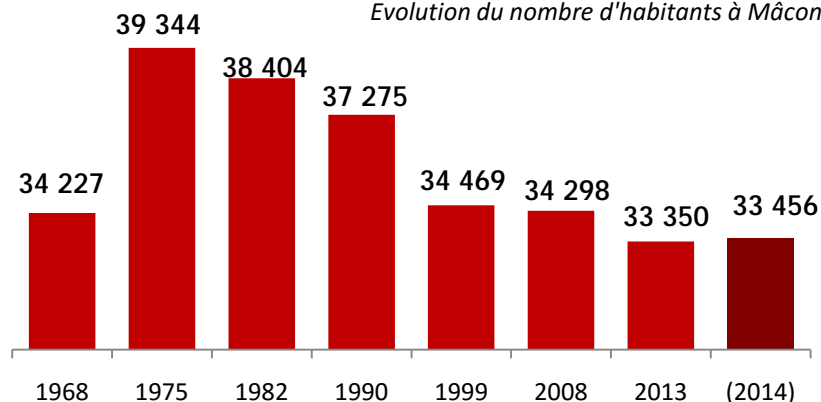


Préambule – Retour sur le diagnostic

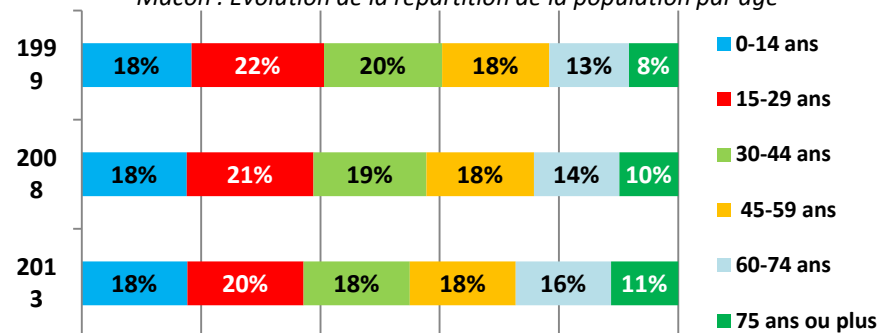
Démographie et Habitat

- Une **démographie** qui semble se **stabiliser**, après une longue période de baisse
- Une part importante de jeunes de moins de 30 ans, mais **un déficit de familles avec enfants et une population vieillissante**
- Une **taille moyenne des ménages** qui diminue
- Une **population aux revenus** plutôt faibles
- Un **parc de logements majoritairement en collectif**, souvent peu attractif
- Une **vacance importante (10%)**, en particulier dans les petits logements du parc privé ancien
- Un **rythme de construction inférieur** aux objectifs du PLH

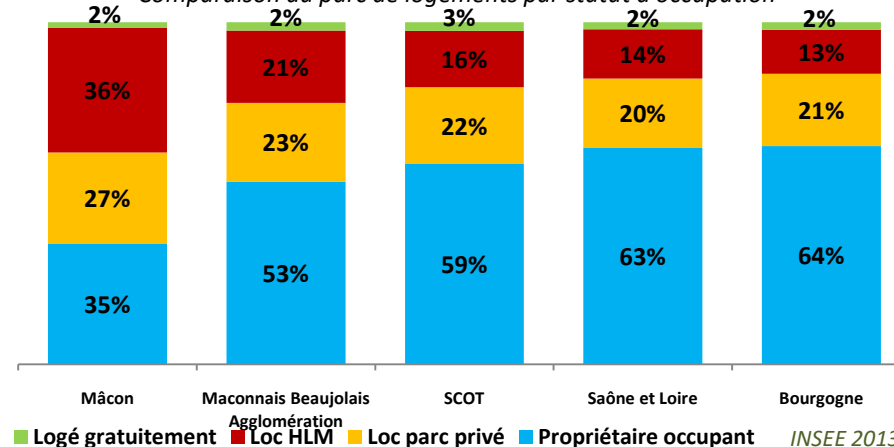
Evolution du nombre d'habitants à Mâcon



Mâcon : Evolution de la répartition de la population par âge

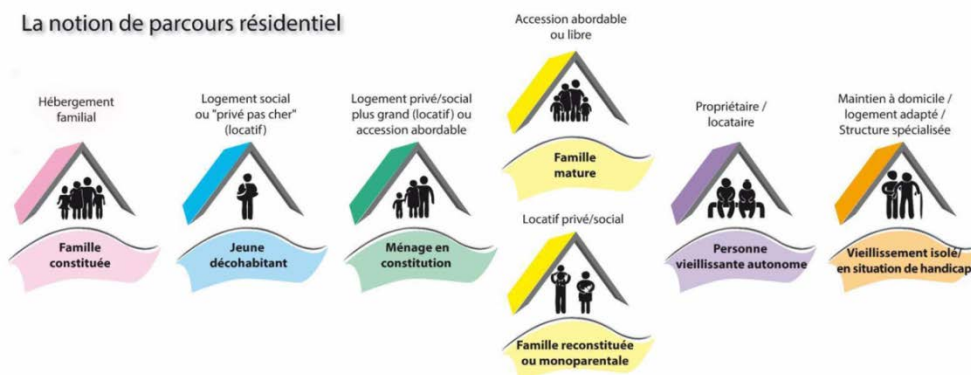


Comparaison du parc de logements par statut d'occupation



INSEE 2013

La notion de parcours résidentiel



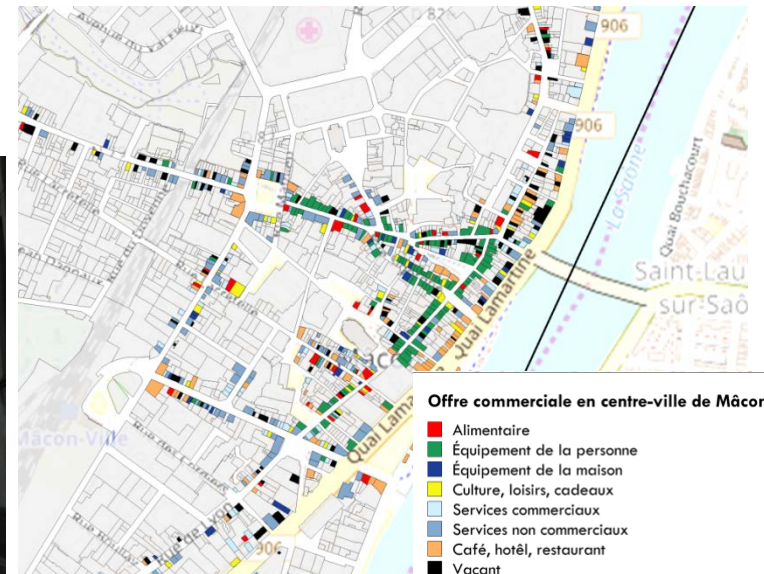
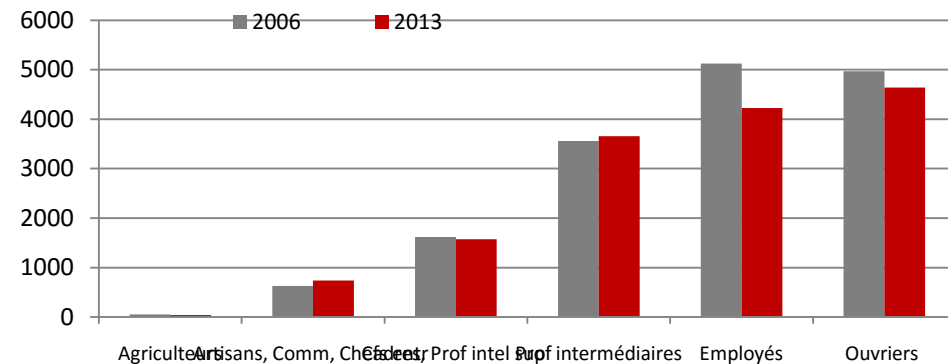
Préambule – Retour sur le diagnostic

Economie, Commerce, Tourisme

- **Un ratio emploi / actifs qui augmente,**
avec une diminution du nombre d'actifs, et une part croissante des actifs travaillant à l'extérieur
- **Une tertiarisation des emplois**
MAIS des emplois industriels qui se maintiennent
- **Des disponibilités foncières à court terme limitées dans les ZAE,** en particulier pour la demande endogène d'artisans MAIS des projets importants à venir
- **Une forte densité et diversité commerciale,**
MAIS un centre-ville commerçant « menacé »
(hausse de la vacance, concurrence des pôles périphériques)
- **Un potentiel touristique à valoriser :**
potentiel de requalification du front de Saône
(Darse, Metso...) pour développer le croisiérisme

Emplois en 2013	Actifs en 2013
25872	15109
Ratio Mâcon :	1,7
Rétention	9 917
Flux sortants	5 192
Flux entrants	17 794

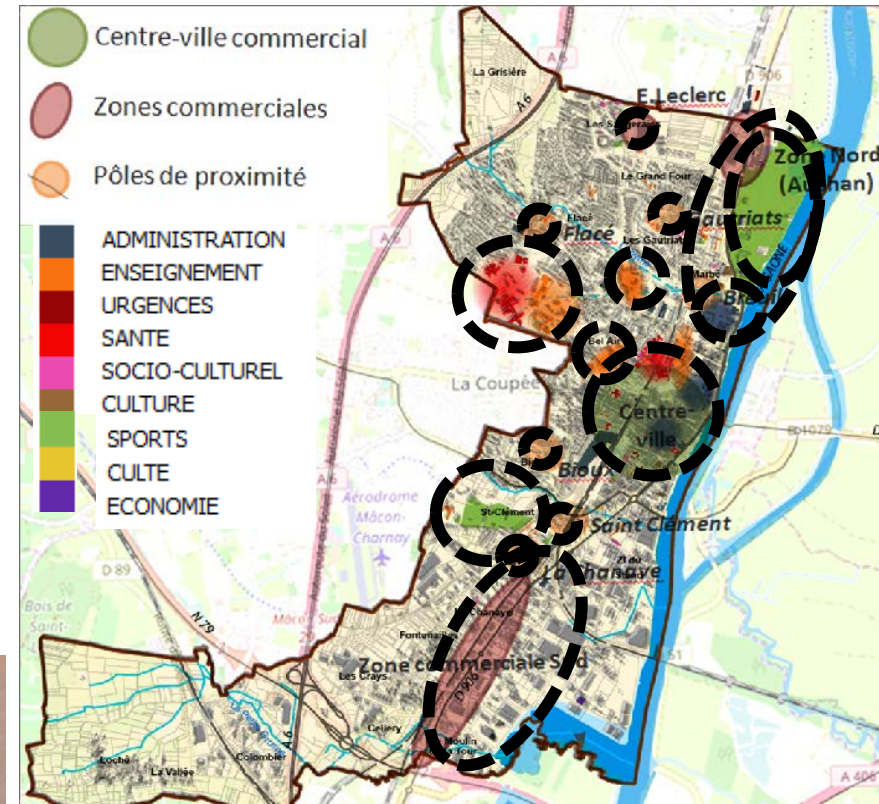
Evolution du nombre d'actifs par CSP



Préambule – Retour sur le diagnostic

Dynamiques urbaines

- Une ville multipolaire, au fonctionnement équilibré mais « éparpillé » et complexe
- Une organisation globale de la ville et une physionomie des pôles récents favorables à l'automobile, qui génère un fort trafic et un engorgement du centre-ville
- Une urbanisation récente qui a accentué l'étalement de la ville, avec une densité moyenne de 33 lgmts/ha dans les nouveaux quartiers d'habitat (*= base de réflexion pour l'avenir*)



Préambule – Retour sur le diagnostic

La parole des habitants

Des questions et remarques qui sont venus confirmer les enjeux identifiés, avec des préoccupations exprimées à propos de :

➤ L'évolution du centre-ville, et notamment la fermeture des commerces :

- « La fermeture de commerces de proximité en centre ville se poursuit, il y a une véritable perte de diversité commerciale dans le centre, essentiellement liée à la difficulté à se déplacer du centre vers la périphérie »
- « Il faudrait étudier la possibilité de raser les centres-commerciaux de périphérie pour y construire des logements »
- « Les commerces du centre-ville ferment à cause des difficultés de stationnement : il conviendrait de réfléchir à une meilleure gestion du stationnement (mise en place de navettes gratuites, de zones bleues...) »

➤ Les difficultés de circulation

- « L'étalement urbain Nord / Sud rend difficiles les circulations sur les axes majeurs.
Est-il envisagé un contournement Ouest dans le cadre du PLU ? Une navette Est/ Ouest ? »

➤ La qualité de vie en ville et dans les villages associés, et notamment la création ou le maintien d'espaces publics, espaces verts, lieux de rencontres et de vie ou la prise en compte des différentes nuisances :

- « Les communes associées ne sont-elles que des 'variables d'ajustement', des communes dortoirs ?
L'avenir doit préserver des espaces libres et des espaces verts sur St Jean le Priche »
- « Comment repenser la ville pour créer des lieux de rencontre entre les habitants, être plus ambitieux sur l'humain, la qualité de vie ? »
- « Les risques autres que le risque inondation sont-ils bien pris en compte (nuisances sonores, risques technologiques...) ? »

➤ Les objectifs généraux de la ville et la prise en compte des dynamiques intercommunales

- « Quels sont les objectifs poursuivis par la révision de ce PLU ? »
- « Pourquoi ne pas réaliser un PLUi ? »



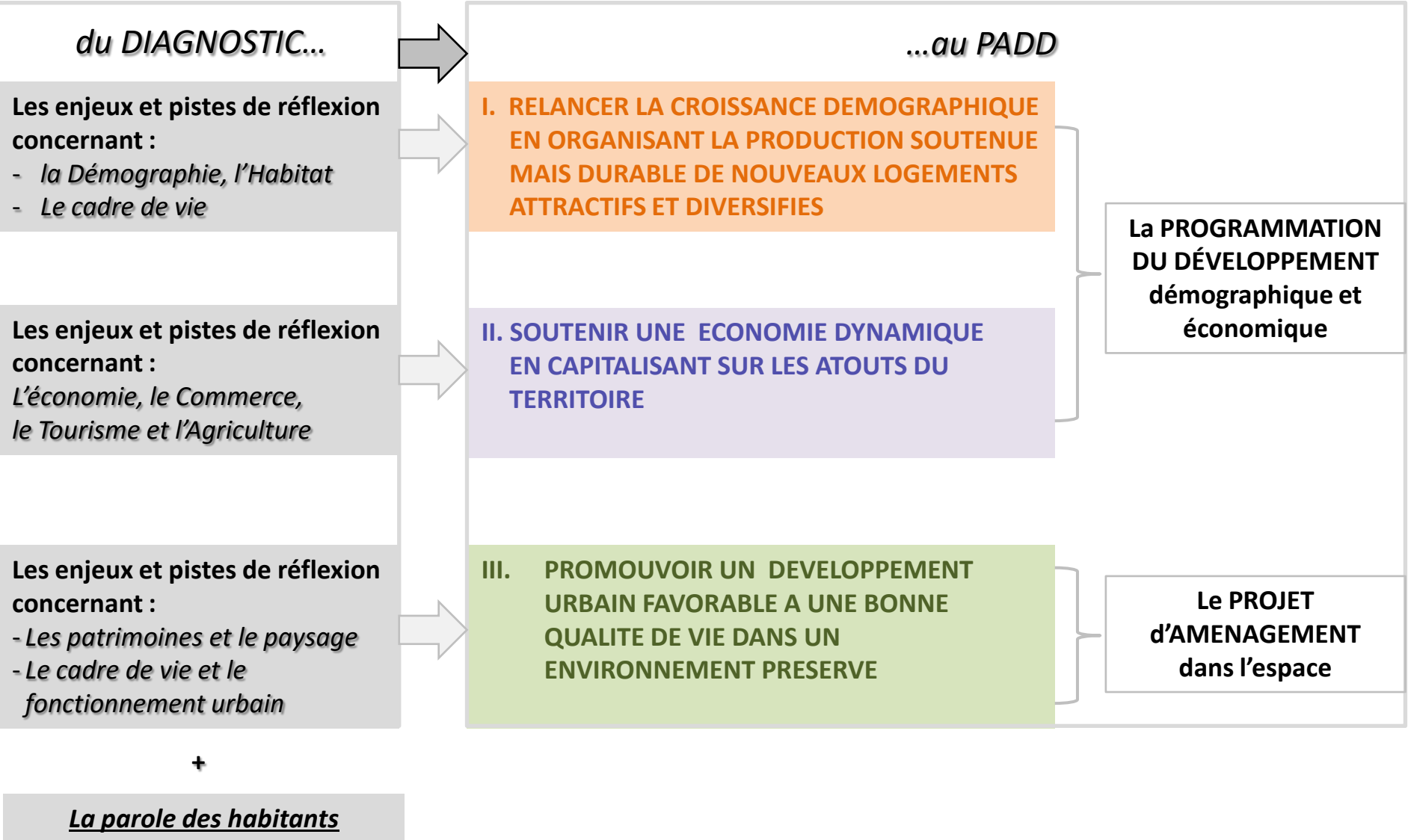
Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique n°2

- > *Présentation des grands objectifs de développement et d'aménagement de la ville pour 2030 (le PADD)*



Les orientations du PADD – 3 grandes orientations pour « Mâcon 2030 »



Préambule – Retour sur le diagnostic

La parole des habitants

Des questions et remarques qui sont venus confirmer les enjeux identifiés, avec des préoccupations exprimées à propos de :

➤ L'évolution du centre-ville, et notamment la fermeture des commerces :

« La fermeture de commerces de proximité en centre ville se poursuit, il y a une véritable perte de diversité commerciale dans le centre, essentiellement liée à la difficulté à se déplacer du centre vers la périphérie »

« Il faudrait étudier la possibilité de raser les centres-commerciaux de périphérie pour y construire des logements »

« Les commerces du centre-ville ferment à cause des difficultés de stationnement : il conviendrait de réfléchir à une meilleure gestion du stationnement (mise en place de navettes gratuites, de zones bleues...) »

➤ Les difficultés de circulation

« L'étalement urbain Nord / Sud rend difficiles les circulations sur les axes majeurs.
Est-il envisagé un contournement Ouest dans le cadre du PLU ? Une navette Est/ Ouest ? »

➤ La qualité de vie en ville et dans les villages associés, et notamment la création ou le maintien d'espaces publics, espaces verts, lieux de rencontres et de vie ou la prise en compte des différentes nuisances :

« Les communes associées ne sont-elles que des 'variables d'ajustement', des communes dortoirs ?
L'avenir doit préserver des espaces libres et des espaces verts sur St Jean le Priche »

« Comment repenser la ville pour créer des lieux de rencontre entre les habitants, être plus ambitieux sur l'humain, la qualité de vie ? »

« Les risques autres que le risque inondation sont-ils bien pris en compte (nuisances sonores, risques technologiques...) ? »

➤ Les objectifs généraux de la ville et la prise en compte des dynamiques intercommunales

« Quels sont les objectifs poursuivis par la révision de ce PLU ? »

« Pourquoi ne pas réaliser un PLUi ? »

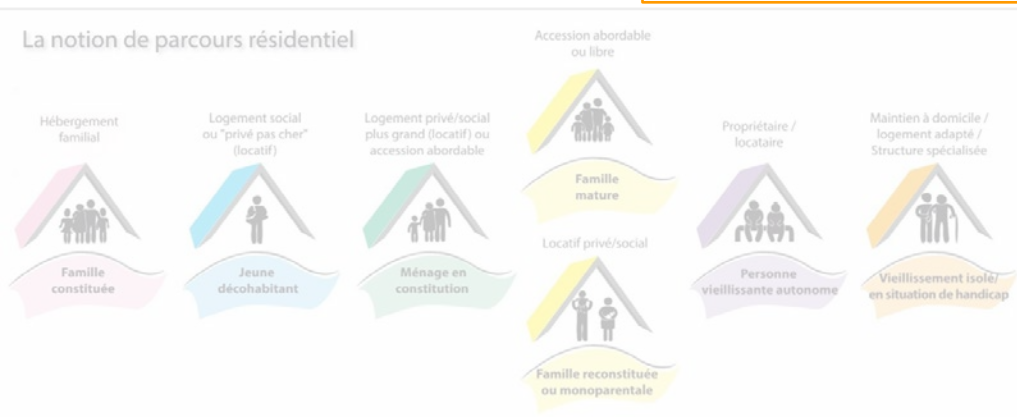
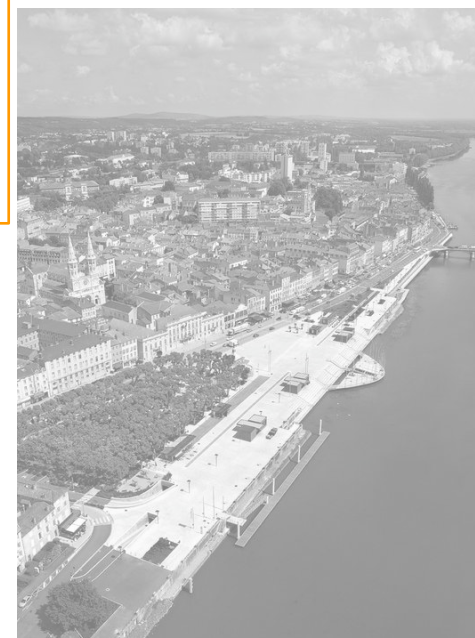


Les objectifs du PADD



**I. RELANCER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE
EN ORGANISANT LA PRODUCTION SOUTENUE
MAIS DURABLE DE NOUVEAUX LOGEMENTS
ATTRACTIFS ET DIVERSIFIES**

- 1. Viser la production d'environ 3500 à 4 000 nouveaux logements pour compter 40 000 habitants en 2030**
- 2. Encourager la diversification de l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel de tous les ménages et la mixité sociale**
- 3. Contenir le développement en extension de l'enveloppe urbaine**



Les objectifs du PADD –

I. RELANCER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN ORGANISANT LA PRODUCTION SOUTENUE MAIS DURABLE DE NOUVEAUX LOGEMENTS ATTRACTIFS ET DIVERSIFIES



1. Viser la production d'environ 3500 à 4 000 nouveaux logements pour compter 40 000 habitants en 2030

- = un objectif en réflexion dans le cadre de la révision du Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'intercommunalité
- = un objectif cohérent avec le nombre et la capacité des équipements publics (scolaires, médicaux...) lié au statut de ville-centre de Mâcon
- = un objectif qui ambitionne de capitaliser sur le positionnement géographique favorable de l'agglomération, sur le desserrement de la Métropole lyonnaise et sur l'inversion récente de la tendance démographique, avec une population de la ville centre qui repart en légère hausse

2. Encourager la diversification de l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel de tous les ménages et la mixité sociale

- 2.1. Favoriser le développement d'une offre de logements intermédiaires de qualité, alternative aux logements individuels de périphérie et aux logements collectifs jusqu'ici présents en centre-ville, pour répondre à l'évolution des besoins des ménages
- 2.2. Maintenir l'offre de logements aidés sur la ville en veillant à une répartition homogène sur le territoire
- 2.3. Favoriser la production d'un habitat de qualité en veillant à préserver un bon accès au logement pour tous

La notion de parcours résidentiel



Les objectifs du PADD –

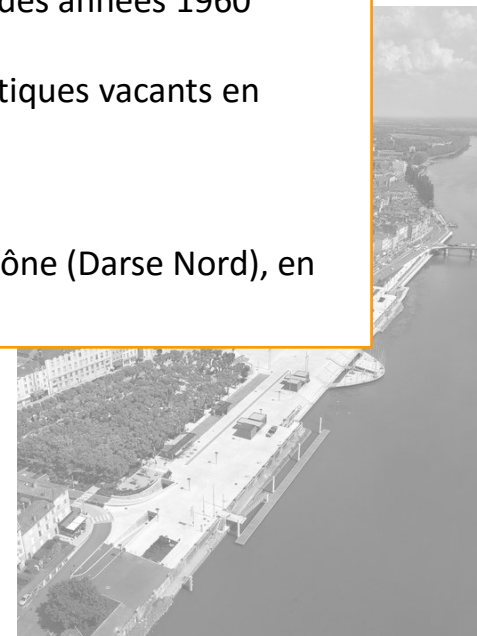
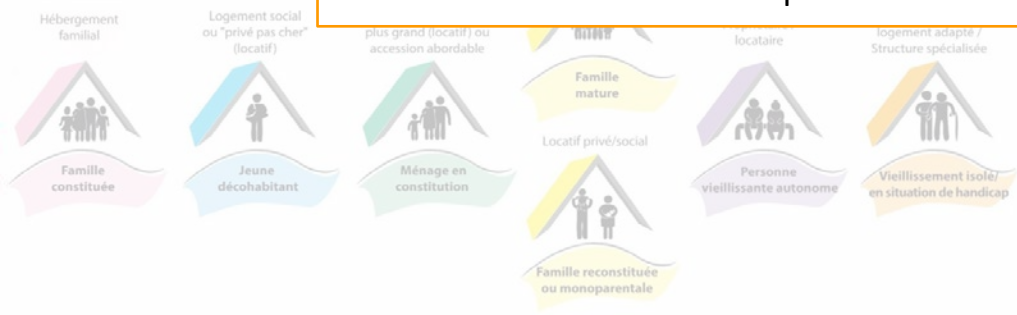
I. RELANCER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN ORGANISANT LA PRODUCTION SOUTENUE MAIS DURABLE DE NOUVEAUX LOGEMENTS ATTRACTIFS ET DIVERSIFIES

3. Contenir le développement en extension de l'enveloppe urbaine

3.1. Prioriser le renouvellement urbain de certains secteurs stratégiques

- > Favoriser le réinvestissement du centre ancien :
 - *libérer les possibilités de rénovation et d'adaptation du parc de logements ancien en centre-ville aux nouveaux usages, en définissant des règles de protections patrimoniales favorables à la conduite de projets*
 - *identifier les opportunités de mener des opérations de rénovation ou de démolitions (dans le cadre d'une dédensification ciblée) pour apporter plus de confort au parc bâti et à l'espace urbain existant*
- > Poursuivre la rénovation urbaine des quartiers d'habitat social des années 1960
- > Encourager le renouveau de bâtiments patrimoniaux emblématiques vacants en créant les conditions favorables à leur mutation :
Couvent de la Visitation, château de St Jean-le-Priche...
- > Encourager le renouvellement urbain des friches du bord de Saône (Darse Nord), en veillant à réduire l'exposition aux risques existants

La notion de parcours résidentiel



Les objectifs du PADD –

I. RELANCER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN ORGANISANT LA PRODUCTION SOUTENUE MAIS DURABLE DE NOUVEAUX LOGEMENTS ATTRACTIFS ET DIVERSIFIES

3. Contenir le développement en extension de l'enveloppe urbaine

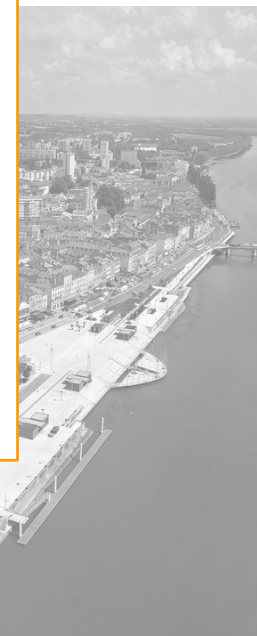
3.2. Poursuivre le développement au cœur des quartiers existants, en veillant à préserver leur identité et leurs qualités urbaines :

- les quartiers de faubourgs historiques (Charmilles, Rambuteau, secteur de la place de la Barre, rue de Lyon...)
- les anciens centres-villages de Flacé et St Clément
- Les centres-villages des communes associées

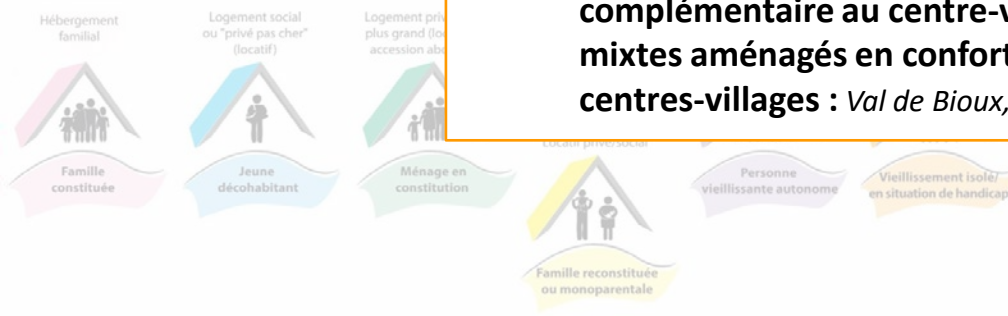
3.3. Encadrer la densification des secteurs pavillonnaires périphériques pour maintenir une offre de logements individuels dans un cadre verdoyant, attractif pour les familles

3.4. Encourager l'urbanisation qualitative des potentiels fonciers situés au sein des enveloppes urbaines existantes

3.5. Poursuivre le développement d'une offre de logements attractive et complémentaire au centre-ville dans le cadre de nouveaux quartiers mixtes aménagés en confortement des polarités de quartiers ou des centres-villages : Val de Bioux, 4 Pilles, Grand Sud, Sennecé - St Jean...



La notion de parcours résidentiel



Les objectifs du PADD –

I. RELANCER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN ORGANISANT LA PRODUCTION SOUTENUE MAIS DURABLE DE NOUVEAUX LOGEMENTS ATTRACTIFS ET DIVERSIFIES

I. RELANCER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN ORGANISANT LA PRODUCTION SOUTENUE MAIS DURABLE DE NOUVEAUX LOGEMENTS ATTRACTIFS ET DIVERSIFIES

1. Viser la production d'environ 3500 à 4000 nouveaux logements pour compter 40 000 habitants en 2030

2. Encourager la diversification de l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel de tous les ménages et la mixité sociale

- 2.1. Favoriser le développement d'une offre de logements intermédiaires de qualité, alternative aux logements individuels de périphérie et aux logements collectifs jusqu'ici présents en centre-ville, pour répondre à l'évolution des besoins des ménages
- 2.2. Maintenir l'offre de logements aidés sur la ville en veillant à une répartition homogène sur le territoire
- 2.3. Favoriser la production d'un habitat de qualité en veillant à préserver un bon accès au logement pour tous

3. Contenir le développement en extension de l'enveloppe urbaine

3.1. Prioriser le renouvellement urbain de certains secteurs stratégiques

> Favoriser le réinvestissement du centre ancien :

- libérer les possibilités de rénovation et d'adaptation du parc de logements ancien en centre-ville aux nouveaux usages, en définissant des règles de protections patrimoniales favorables à la conduite de projets de qualité
- identifier les opportunités de mener des opérations de rénovation ou de démolitions (dans le cadre d'une dédensification ciblée) pour apporter plus de confort au parc bâti et à l'espace urbain existant (apport de lumière et de confort aux logements - stationnements, accessibilité, espaces extérieurs privatifs...)

> Poursuivre la rénovation urbaine des quartiers d'habitat social des années 1960

> Encourager le renouveau de bâtiments patrimoniaux emblématiques vacants en créant les conditions favorables à leur mutation : Couvent de la Visitation, château de St Jean-le-Priche...

> Encourager le renouvellement urbain des friches du bord de Saône (Darse Nord), en veillant à réduire l'exposition aux risques existants

3.2. Poursuivre le développement au cœur des quartiers existants, en veillant à préserver leur identité et leurs qualités urbaines :

- les quartiers de faubourgs historiques (Charmilles, Rambuteau, secteur de la place de la Barre, rue de Lyon...)
- les anciens centres-villages de Flacé et St Clément
- les centres-villages des communes associées

3.3. Encadrer la densification des secteurs pavillonnaires périphériques pour maintenir une offre de logements individuels dans un cadre verdoyant, attractif pour les familles

3.4. Encourager l'urbanisation qualitative des potentiels fonciers situés au sein des enveloppes urbaines existantes

- ##### 3.5. Poursuivre le développement d'une offre de logements attractive et complémentaire au centre-ville dans le cadre de nouveaux quartiers mixtes aménagés en confortement des polarités de quartiers ou des centres-villages
- Val de Bioux
 - 4 Pilles
 - Grand Sud
 - Sennecé - St Jean...



Les objectifs du PADD



II. SOUTENIR UNE ECONOMIE DYNAMIQUE EN CAPITALISANT SUR LES ATOUS DU TERRITOIRE

1. Renforcer l'attractivité commerciale de la ville
2. Renforcer la filière agro-alimentaire pour développer l'emploi industriel et soutenir les emplois liés
3. Conforter le pôle tertiaire du centre-ville pour en faire un pôle économique de premier plan à l'échelle du Sud-Bourgogne et de l'aire métropolitaine lyonnaise



1. Renforcer l'attractivité commerciale de la ville

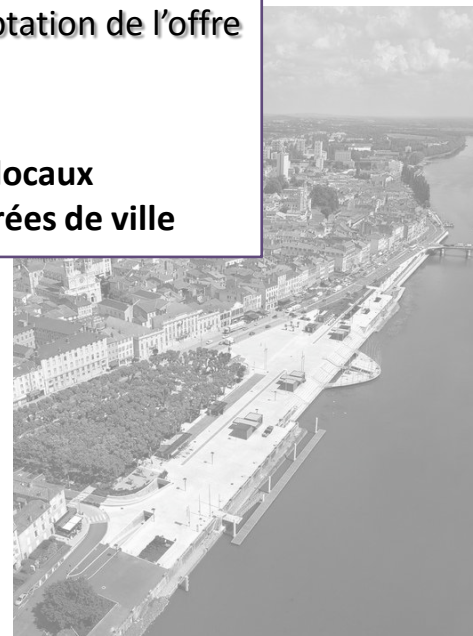
1.1. Soutenir le commerce de centre-ville

> Eviter la dilution et l'éparpillement de l'offre commerciale dans la ville :

- identifier les pôles d'activités commerciales et leur vocation pour favoriser leur complémentarité et éviter la concurrence entre centre-ville et périphérie
- étudier l'opportunité de règles de protection des rez-de-chaussée commerciaux en centre-ville

> Affiner les conditions de nouvelles implantations commerciales en centre-ville pour permettre une meilleure adaptation de l'offre immobilière à la demande

1.2. Améliorer la qualité et l'insertion paysagère des locaux commerciaux dans l'hyper-centre comme en entrées de ville





2. Renforcer la filière agro-alimentaire pour développer l'emploi industriel et soutenir les emplois liés

2.1. Dégager des possibilités d'implantations industrielles et artisanales nouvelles dans le cadre du développement de zones d'activités dédiées ou du renouvellement de zones d'activités existantes

- Europarc, 4 Pilles, Grand Sud, Sennecé
- Le Stand

2.2. Protéger un espace agricole à forte valeur ajoutée et vecteur d'attractivité touristique



3. Conforter le pôle tertiaire du centre-ville pour en faire un pôle économique de premier plan à l'échelle du Sud-Bourgogne et de l'aire métropolitaine lyonnaise

3.1. Faire de Mâcon et de son centre-ville une destination pour le tourisme de loisirs et d'affaires, et un lieu de consommation et de loisirs attractif

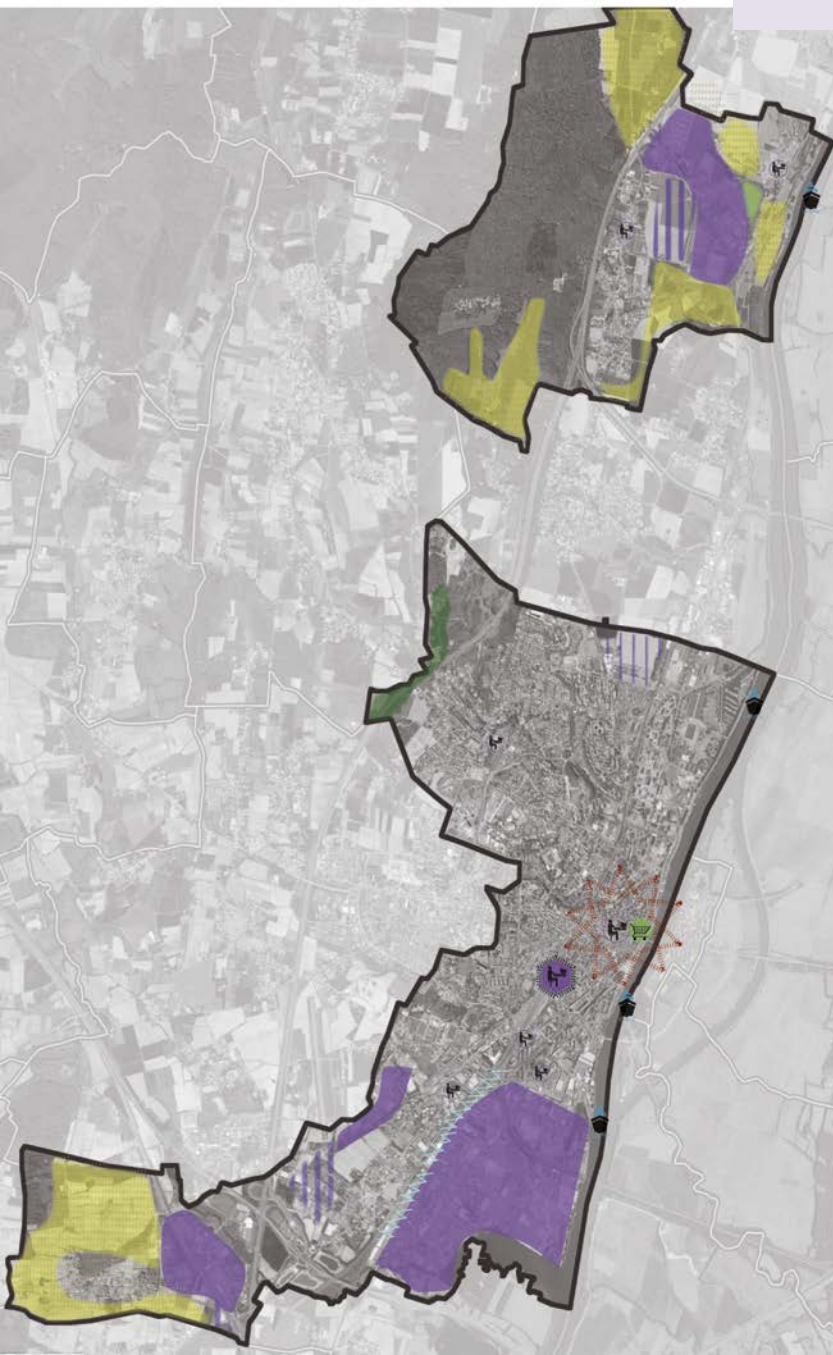
- > Poursuivre l'embellissement du centre-ville pour favoriser l'attractivité commerciale et touristique:
 - le réinvestissement des bâtiments patrimoniaux emblématiques : Couvent de la Visitation, Hôtel du Charolais...
 - le réaménagement des espaces publics
- > Promouvoir le développement d'un équipement ou d'une activité structurante pour le tourisme en centre-ville, complémentaire au pôle « Parc Nord » : équipement culturel, centre d'activités tertiaire, hébergement hôtelier...
- > Soutenir le développement du croisiérisme en poursuivant la reconquête des bords de Saône et en améliorant encore les liaisons entre la Saône et la Ville

3.2. Valoriser le pôle multimodal de la Gare de Mâcon-ville en développant un nouveau pôle d'activités économiques « vitrines » en entrée de ville

3.3. Organiser une répartition cohérente des activités au sein de la ville, pour un espace urbain qualitatif et un territoire compétitif

- > Favoriser l'évolution des activités industrielles
- > Maitriser le développement de nouvelles activités tertiaires au sein des zones d'activités d'entrées de ville en veillant à leur complémentarité avec le centre-ville

3.4. S'appuyer sur un accès facilité au très haut débit pour permettre le développement d'espaces de télétravail ou de co-working en centre-ville, dans les centres-villages ou au sein des polarités de quartier



II. SOUTENIR UNE ECONOMIE DYNAMIQUE EN CAPITALISANT SUR LES ATOUTS DU TERRITOIRE



1. Renforcer l'attractivité commerciale de la ville

1.1. Soutenir le commerce de centre-ville

> Eviter la dilution et l'éparpillement de l'offre commerciale dans la ville :

- identifier les pôles d'activités commerciales et leur vocation pour favoriser leur complémentarité et éviter la concurrence entre centre-ville et périphérie
- étudier l'opportunité de règles de protection des rez-de-chaussée commerciaux en centre-ville

> Affiner les conditions de nouvelles implantations commerciales en centre-ville pour permettre une meilleure adaptation de l'offre immobilière à la demande

1.2. Améliorer la qualité et l'insertion paysagère des locaux commerciaux dans l'hypercentre comme en entrées de ville

2. Renforcer la filière agro-alimentaire pour développer l'emploi industriel et soutenir les emplois liés



2.1. Dégager des possibilités d'implantations industrielles et artisanales nouvelles dans le cadre du développement de zones d'activités dédiées ou du renouvellement de zones d'activités existantes

- Europarc, 4 Pilles, Grand Sud, Sennecé
- Le Stand



2.2. Protéger un espace agricole à forte valeur ajoutée et vecteur d'attractivité touristique



3. Conforter le pôle tertiaire du centre-ville pour en faire un pôle économique de premier plan à l'échelle du Sud-Bourgogne et de l'aire métropolitaine lyonnaise

3.1. Faire de Mâcon et de son centre-ville une destination pour le tourisme de loisirs et d'affaires, et un lieu de consommation et de loisirs attractif



> Poursuivre l'embellissement du centre-ville pour favoriser l'attractivité commerciale et touristique :

- le réinvestissement des bâtiments patrimoniaux emblématiques : Couvent de la Visitation, Hôtel du Charolais, ancien cinéma...
- le réaménagement des espaces publics

> Promouvoir le développement d'un équipement ou d'une activité structurante pour le tourisme en centre-ville, complémentaire au pôle «Parc Nord» : équipement culturel, centre d'activités tertiaire, hébergement hôtelier...



> Soutenir le développement du croisiérisme en poursuivant la reconquête des bords de Saône et en améliorant encore les liaisons entre la Saône et la ville



3.2. Valoriser le pôle multimodal de la Gare de Mâcon-ville en développant un nouveau pôle d'activités économiques «vitrines» en entrée de ville

3.3. Organiser une répartition cohérente des activités au sein de la ville, pour un espace urbain qualitatif et un territoire compétitif

> Favoriser l'évolution des activités industrielles

> Maîtriser le développement de nouvelles activités tertiaires au sein des zones d'activités en entrées de ville en veillant à leur complémentarité avec le centre-ville



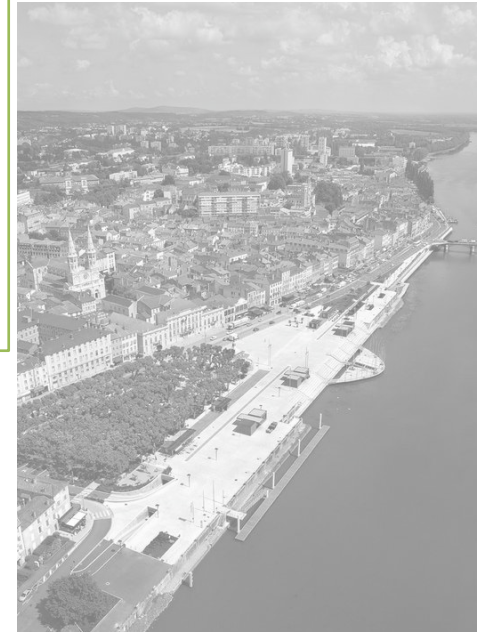
3.4. S'appuyer sur un accès facilité au très haut débit pour permettre le développement d'espaces de télétravail ou de co-working en centre-ville, dans les centres-villages ou au sein des polarités de quartier

Les objectifs du PADD



III. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN FAVORABLE A UNE BONNE QUALITE DE VIE DANS UN ENVIRONNEMENT PRESERVE

1. Améliorer les liaisons et l'accessibilité «tous modes» au centre-ville
2. Maintenir la complémentarité et l'identité des différents quartiers composant la ville
3. Conforter la place de la nature en ville
4. Préserver et valoriser les patrimoines naturels et urbains, dessinateurs d'un paysage identifiable et attractif
5. Garantir la sécurité, le bien-être et la santé des habitants et usagers





1. Améliorer les liaisons et l'accessibilité «tous modes» au centre-ville

- 1.1. Favoriser les liaisons inter-quartiers et inter-communales entre le Nord et le Sud de Mâcon**
- 1.2. Améliorer les conditions d'accès au centre-ville en créant de nouvelles «portes d'entrées multimodales» sur les franges Ouest :** poursuivre l'aménagement des parcs de stationnement «relais» autour de la Gare et à proximité des points d'arrêts de transports en commun et améliorer la qualité et la lisibilité des liaisons piétonnes entre l'hyper-centre et sa première couronne
- 1.3. Poursuivre le développement du maillage «modes doux» de la ville, en améliorant notamment, en complément de la « voie bleue » de la Saône, les liaisons Est-Ouest entre plateau et val de Saône, par-delà les coteaux et les différentes infrastructures**
 - > améliorer les traversées piétonnes de la Gare dans le cadre de la mutation future du quartier*
 - > sécuriser les traversées de la RD 906 entre le centre-village de St-Jean-le-Priche et la «voie bleue» aménagée sur les bords de Saône*
 - > améliorer les liaisons piétonnes au village de Sennecé*
 - > créer une continuité «modes doux» au Sud de la ville, en accompagnement des projets de développement et renouvellement à venir, entre la «voie verte de Bourgogne» et la voie bleue de la Saône via l'ancienne voie de chemin de fer (desservant Europarc et Grand Sud), le quartier St-Clément, les Blanchettes et Darse Nord*
 - > améliorer les liaisons piétonnes menant à la Saône*
- 1.4. Améliorer l'offre de stationnement résidentiel en centre-ville**
 - > Aménager de nouvelles poches de stationnements résidentiels paysagées et de qualité dans le cadre de l'éventuelle dédensification du centre ancien*
 - > Permettre la mutation de certains rez-de-chaussée commerciaux vacants situés en dehors de l'hyper-centre commerçant en espaces de stationnement annexes aux habitations existantes tout en veillant à la qualité de leur façade sur rue*



2. Maintenir la complémentarité et l'identité des différents quartiers composant la ville

- 2.1. Préserver des quartiers résidentiels et apaisés autour de coeurs de quartiers mixtes, animés et vivants et d'un centre-ville renforcé**
- 2.2. Ménager une transition des formes et densités urbaines du centre vers la périphérie, en soulignant le caractère particulier :**
 - de l'hyper-centre historique, dont l'homogénéité et les qualités architecturales, urbaines et paysagères devront être préservées
 - des polarités de quartiers, dont la lisibilité doit être affirmée

3. Conforter la place de la nature en ville

- 3.1. Poursuivre le maillage végétal de la ville en donnant une place centrale aux espaces verts supports d'usages et de qualité environnementale dans les nouveaux aménagements**
- 3.2. Préserver la trame verte intra-urbaine existante en veillant au maintien des espaces publics paysagers comme des jardins et parcs privatifs fortement visibles depuis l'espace public**





4. Préserver et valoriser les patrimoines naturels et urbains, dessinateurs d'un paysage identifiable et attractif

- 4.1. **Protéger les réservoirs de biodiversité, et notamment les boisements des coteaux (bois de Sennecé), «toile de fond paysagère» de la ville, et leurs prolongements au sein de l'espace urbain :** *espace paysager autour du Bonnetain, à Sennecé, vallon de l'Abime, vallon des Rigolettes, alignements d'arbres remarquables (avenues Cassin, Herriot...)*
- 4.2. **Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain du centre ancien en lien avec la démarche de Site Patrimonial Remarquable**
- 4.3. **Encadrer les conditions de mutations des bâtiments anciens de caractère non protégés réglementairement** (rénovations, changements de destination en zone naturelle ou agricole...) **et préserver les éléments de petit patrimoine bâti** (lavoirs, croix, puits, pigeonniers...)
- 4.4 **Valoriser le paysage de Mâcon à travers l'urbanisation**
 - > Prendre en compte les lignes de force paysagères et les points remarquables dans la composition urbaine et l'architecture des nouveaux quartiers en développement ou en renouvellement urbain
 - > Assurer une insertion de qualité de l'urbanisation dans le grand paysage, en veillant à un traitement qualitatif des lisières et à une transition de qualité avec l'espace agricole et naturel (en particulier sur les villages de St-Jean-le-Priche, Sennecé, Loché)
 - > Préserver et valoriser les qualités du front de Saône





5. Garantir la sécurité, le bien-être et la santé des habitants et usagers

5.1. Limiter l'exposition aux nuisances sonores

5.2. Favoriser le développement d'une architecture bioclimatique

5.3. Réduire l'exposition aux risques naturels et technologiques

- > Limiter l'exposition de la population aux risques technologiques
- > Maitriser l'imperméabilisation des sols, en particulier sur les secteurs Ouest de la ville (plateaux et coteaux en amont de la vallée) pour réduire le risque de ruissellement et les inondations en aval
- > Intégrer le risque inondation lié à la Saône dans le projet de reconquête



III. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN FAVORABLE A UNE BONNE QUALITE DE VIE DANS UN ENVIRONNEMENT PRESERVE

1. Améliorer les liaisons et l'accessibilité «tous modes» au centre-ville



1.1. Favoriser les liaisons inter-quartiers et inter-communales entre le Nord et le Sud de Mâcon



1.2. Améliorer les conditions d'accès au centre-ville en créant de nouvelles «portes d'entrées multimodales» sur les franges Ouest du centre-ville : poursuivre l'aménagement des parcs de stationnement «relais» autour de la Gare et à proximité des points d'arrêts de transports collectifs urbains et favoriser la qualité et la lisibilité des liaisons piétonnes entre l'hyper-centre et sa première couronne (liaisons par-delà la voie ferrée, liaison Marbè-centre-ville, rue de Paris...)



1.3. Poursuivre le développement du maillage «modes doux» de la ville, en améliorant notamment, en complément de la «voie bleue» de la Saône, les liaisons Est-Ouest entre plateau et val de Saône, par-delà les coteaux et les différentes infrastructures

- améliorer les traversées piétonnes de la Gare dans le cadre de la mutation future du quartier
- sécuriser les traversées de la RD 906 entre le centre-bourg de St-Jean-le-Priche et la «voie bleue» aménagée sur les bords de Saône
- améliorer les liaisons piétonnes au bourg de Sennecé
- créer une continuité «modes doux» au Sud de la ville, en accompagnement des projets de développement et renouvellement à venir, entre la «voie verte de Bourgogne» et la voie bleue de la Saône via l'ancienne voie de chemin de fer
- améliorer les liaisons piétonnes menant à la Saône

1.4. Améliorer l'offre de stationnement résidentiel en centre-ville

- > Aménager de nouvelles poches de stationnements résidentiels paysagés et de qualité dans le cadre de l'éventuelle dédensification du centre ancien
- > Permettre la mutation de certains rez-de-chaussée vacants situés en dehors de l'hyper-centre commerçant en espaces de stationnement annexes aux habitations existantes tout en veillant à la qualité de leur façade sur rue

2. Maintenir la complémentarité et l'identité des différents quartiers composant la ville

2.1. Préserver des quartiers résidentiels et apaisés autour de coeurs de quartiers mixtes, animés et vivants et d'un centre-ville renforcé

2.2. Ménager une transition des formes et densités urbaines du centre vers la périphérie, en soulignant le caractère particulier :

- de l'hyper-centre historique, dont l'homogénéité et les qualités architecturales, urbaines et paysagères devront être préservées
- des polarités de quartiers, dont la lisibilité doit être affirmée

3. Conforter la place de la nature en ville



3.1. Poursuivre le maillage végétal de la ville en donnant une place centrale aux espaces verts supports d'usages et de qualité environnementale dans les nouveaux aménagements



3.2. Préserver la trame verte intra-urbaine existante en veillant au maintien des espaces publics paysagers comme des jardins et parcs privés fortement visibles depuis l'espace public

4. Préserver et valoriser les patrimoines naturels et urbains, dessinateurs d'un paysage identifiable et attractif



4.1. Protéger les réservoirs de biodiversité, et notamment les boisements des coteaux (bois de Sennecé), «toile de fond paysagère» de la ville, et leurs prolongements au sein de l'espace urbain : espace paysager autour du Bonnetain, à Sennecé, vallon de l'Abime, vallon des Rigolettes, alignements d'arbres remarquables (avenues Cassin, Herriot...)



4.2. Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain du centre ancien en lien avec la démarche de Site Patrimonial Remarquable

4.3. Encadrer les conditions de mutations des bâtiments anciens de caractère non protégés réglementairement (rénovations, changements de destination en zone naturelle ou agricole...) et préserver les éléments de petit patrimoine bâti (lavoirs, croix, puits, pigeonniers, traboules...)

4.4. Promouvoir une «urbanisation de dialogue» avec le paysage

- > Prendre en compte les lignes de force paysagères et les points remarquables dans la composition urbaine et l'architecture des nouveaux quartiers en développement ou en renouvellement urbain
- > Assurer une insertion de qualité de l'urbanisation dans le grand paysage, en veillant à un traitement qualitatif des lisières et à une transition de qualité avec l'espace agricole et naturel (en particulier sur les villages de St-Jean-le-Priche, Sennecé, Loché)
- > Préserver et valoriser les qualités du front de Saône

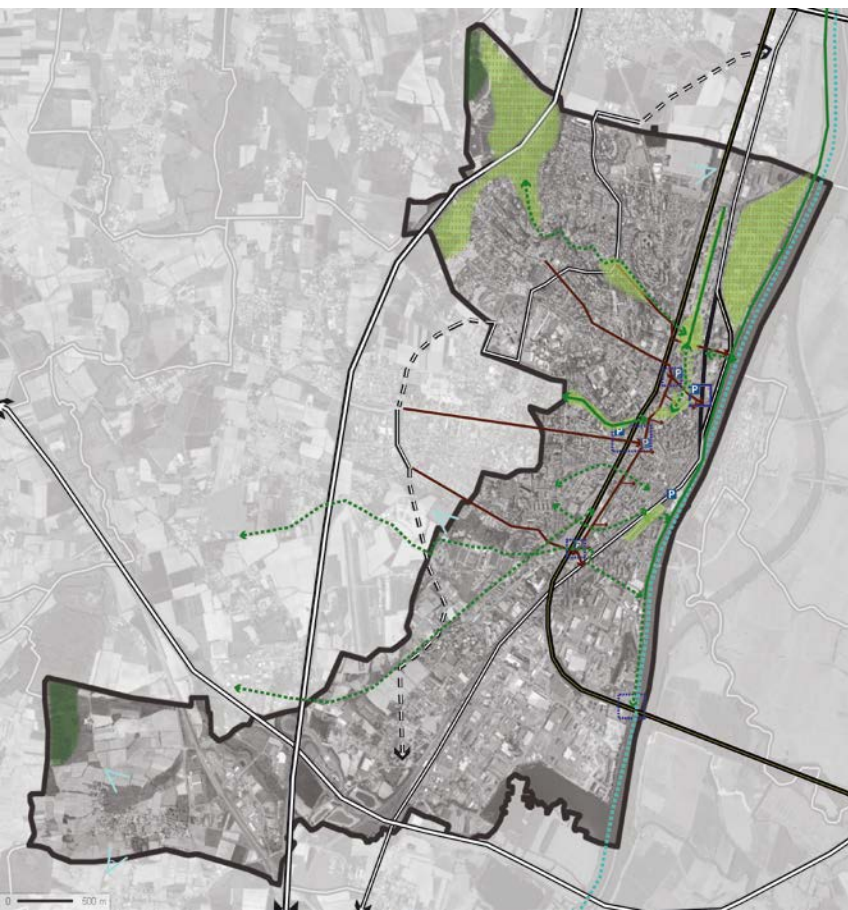
5. Garantir la sécurité, le bien-être et la santé des habitants et usagers

5.1. Limiter l'exposition aux nuisances sonores

5.2. Favoriser le développement d'une architecture bioclimatique

5.3. Réduire l'exposition aux risques naturels et technologiques

- > Limiter l'exposition de la population aux risques technologiques
- > Maîtriser l'imperméabilisation des sols, en particulier sur les secteurs Ouest de la ville (plateaux et coteaux en amont de la vallée) pour réduire le risque de ruissellement et les inondations en aval
- > Intégrer le risque inondation lié à la Saône dans le projet de reconquête



Synthèse



Les objectifs du PADD – 3 grandes orientations pour « Mâcon 2030 »



I. RELANCER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN ORGANISANT LA PRODUCTION SOUTENUE MAIS DURABLE DE NOUVEAUX LOGEMENTS ATTRACTIFS ET DIVERSIFIÉS

1. Viser la production d'environ 3500 à 4000 nouveaux logements pour compter 40 000 habitants en 2030

2. Encourager la diversification de l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel de tous les ménages et la mixité sociale

- 2.1. Favoriser le développement d'une offre de logements intermédiaires de qualité, alternative aux logements individuels de périphérie et aux logements collectifs jusqu'ici présents en centre-ville, pour répondre à l'évolution des besoins des ménages
- 2.2. Maintenir l'offre de logements aidés sur la ville en veillant à une répartition homogène sur le territoire
- 2.3. Favoriser la production d'un habitat de qualité en veillant à préserver un bon accès au logement pour tous

3. Contenir le développement en extension de l'enveloppe urbaine

3.1. Prioriser le renouvellement urbain de certains secteurs stratégiques

> Favoriser le réinvestissement du centre ancien :

- libérer les possibilités de rénovation et d'adaptation du parc de logements ancien en centre-ville aux nouveaux usages, en définissant des règles de protections patrimoniales favorables à la conduite de projets de qualité

- identifier les opportunités de mener des opérations de rénovation ou de démolitions (dans le cadre d'une dédensification ciblée) pour apporter plus de confort au parc bâti et à l'espace urbain existant (apport de lumière et de confort aux logements - stationnements, accessibilité, espaces extérieurs privatifs...)

> Poursuivre la rénovation urbaine des quartiers d'habitat social des années 1960

> Encourager le renouveau de bâtiments patrimoniaux emblématiques vacants en créant les conditions favorables à leur mutation : Couvent de la Visitation, château de St Jean-le-Prêche...

> Encourager le renouvellement urbain des friches du bord de Saône (Darse Nord), en veillant à réduire l'exposition aux risques existants

3.2. Poursuivre le développement au cœur des quartiers existants, en veillant à préserver leur identité et leurs qualités urbaines :

- les quartiers de faubourgs historiques (Charmilles, Rambuteau, secteur de la place de la Barre, rue de Lyon...)

- les anciens centres-villages de Flacé et St Clément

- les centres-villages des communes associées

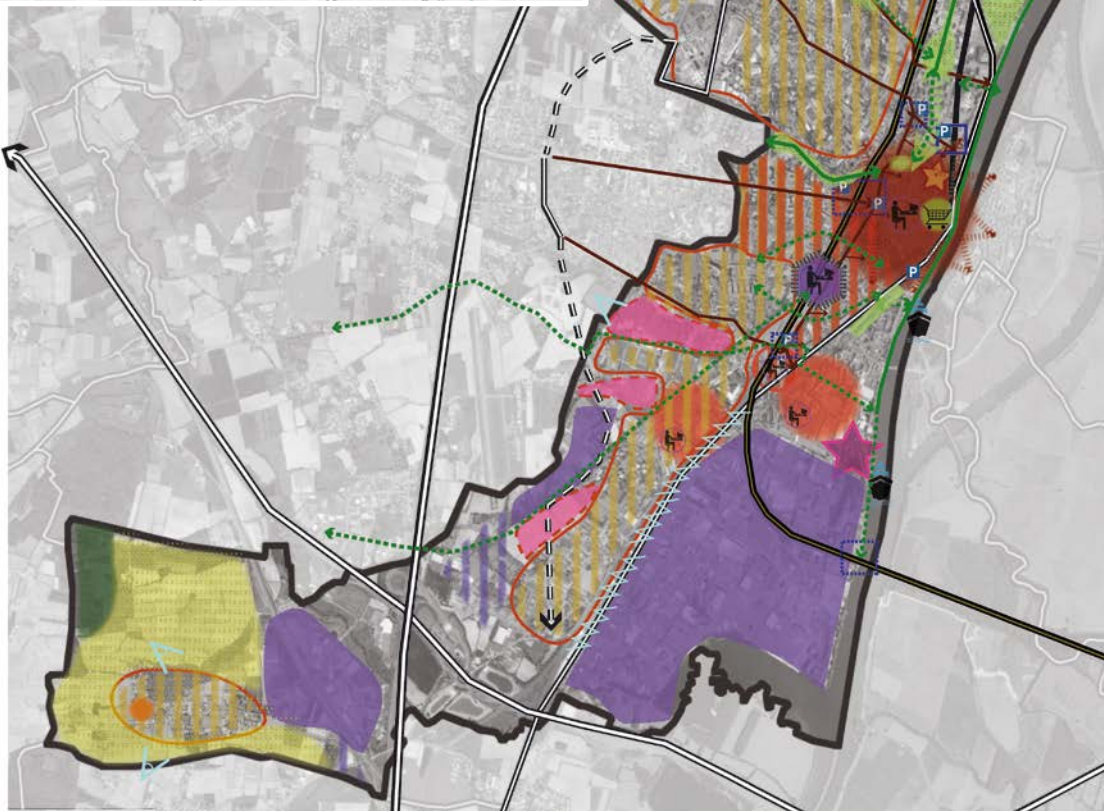
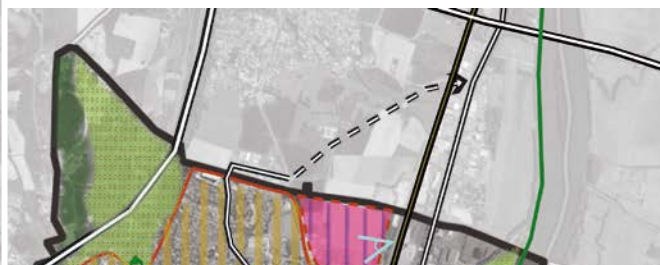
3.3. Encadrer la densification des secteurs pavillonnaires périphériques pour maintenir une offre de logements individuels dans un cadre verdoyant, attractif pour les familles

3.4. Encourager l'urbanisation qualitative des potentiels fonciers situés au sein des enveloppes urbaines existantes

3.5. Poursuivre le développement d'une offre de logements attractive et complémentaire au centre-ville dans le cadre de nouveaux quartiers mixtes aménagés en confortement des polarités de quartiers ou des centres-villages



Les objectifs du PADD – 3 grandes orientations pour « Mâcon 2030 »



II. SOUTENIR UNE ECONOMIE DYNAMIQUE EN CAPITALISANT SUR LES ATOUTS DU TERRITOIRE

1. Renforcer la filière agro-alimentaire pour développer l'emploi industriel et soutenir les emplois liés

1.1. Dégager des possibilités d'implantations industrielles et artisanales nouvelles dans le cadre du développement de zones d'activités dédiées ou du renouvellement de zones d'activités existantes

- Europarc, 4 Pilles, Grand Sud, Sennecé
- Le Stand

1.2. Protéger un espace agricole à forte valeur ajoutée et vecteur d'attractivité touristique

2. Conforter le pôle tertiaire du centre-ville pour en faire un pôle économique de premier plan à l'échelle du Sud-Bourgogne et de l'aire métropolitaine lyonnaise

2.1. Faire de Mâcon et de son centre-ville une destination pour le tourisme de loisirs et d'affaires, et un lieu de consommation et de loisirs attractif

- > Poursuivre l'embellissement du centre-ville pour favoriser l'attractivité commerciale et touristique :
 - le réinvestissement des bâtiments patrimoniaux emblématiques : Couvent de la Visitation, Hôtel du Charolais, ancien cinéma...
 - le réaménagement des espaces publics
- > Promouvoir le développement d'un équipement ou d'une activité structurante pour le tourisme en centre-ville, complémentaire au pôle « Parc Nord » : équipement culturel, centre d'activités tertiaire, hébergement hôtelier...
- > Soutenir le développement du croisiérisme en poursuivant la reconquête des bords de Saône et en améliorant encore les liaisons entre la Saône et la ville

2.2. Valoriser le pôle multimodal de la Gare de Mâcon-ville en développant un nouveau pôle d'activités économiques « vitrines » en entrée de ville

2.3. Organiser une répartition cohérente des activités au sein de la ville, pour un espace urbain qualitatif et un territoire compétitif

- > Favoriser l'évolution des activités industrielles
- > Maîtriser le développement de nouvelles activités tertiaires au sein des zones d'activités en entrées de ville en veillant à leur complémentarité avec le centre-ville

2.4. S'appuyer sur un accès facilité au très haut débit pour permettre le développement d'espaces de télétravail ou de co-working en centre-ville, dans les centres-villages ou au sein des polarités de quartier

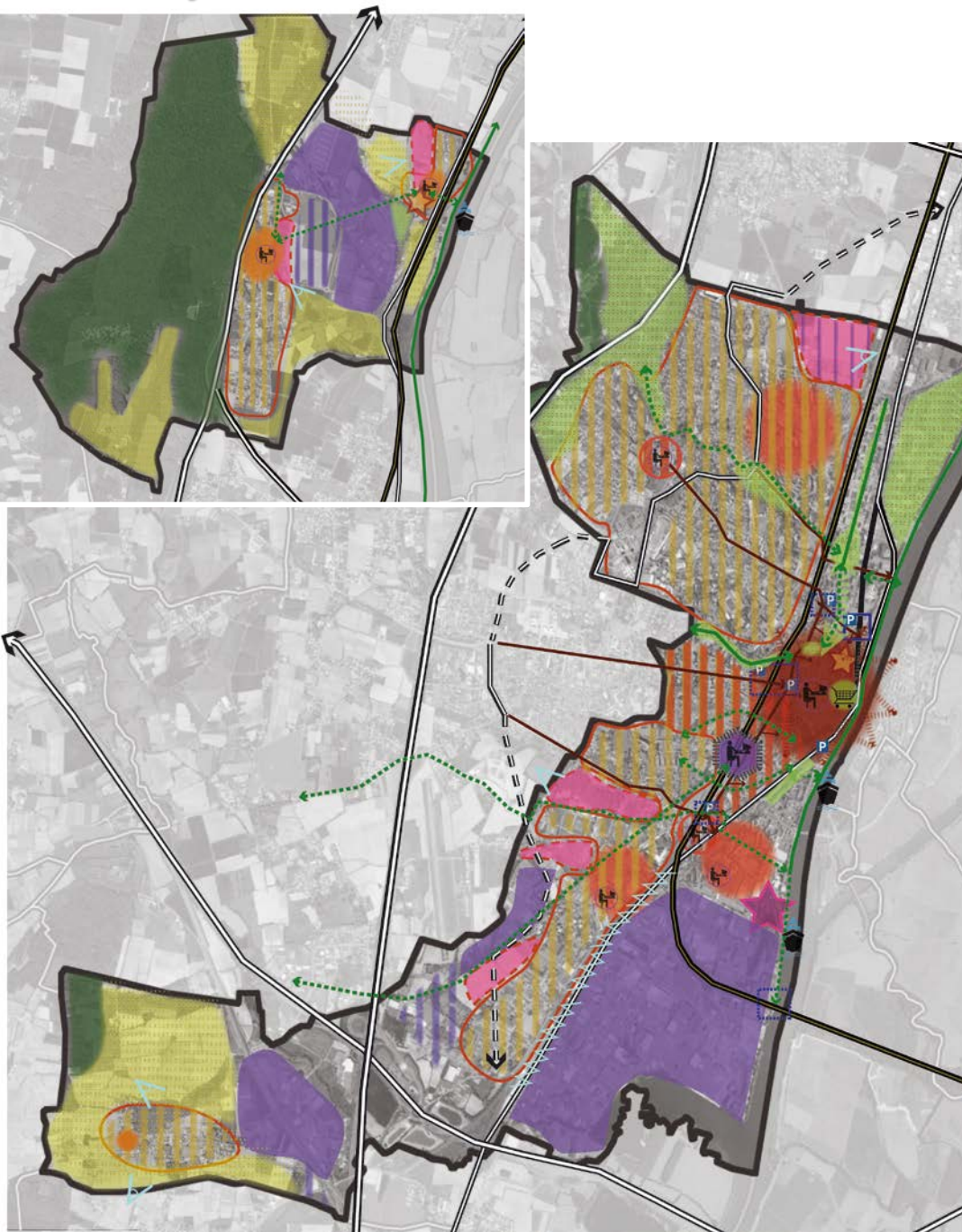
3. Renforcer l'attractivité commerciale de la ville

3.1. Soutenir le commerce de centre-ville

- > Eviter la dilution et l'éparpillement de l'offre commerciale dans la ville :
 - Identifier les pôles d'activités commerciales et leur vocation pour favoriser leur complémentarité et éviter la concurrence entre centre-ville et périphérie
 - Etudier l'opportunité de règles de protection des rez-de-chaussée commerciaux en centre-ville
- > Affiner les conditions de nouvelles implantations commerciales en centre-ville pour permettre une meilleure adaptation de l'offre immobilière à la demande

3.2. Améliorer la qualité et l'insertion paysagère des locaux commerciaux dans l'hypercentre comme en entrées de ville

Les objectifs du PADD – 3 grandes orientations pour « Mâcon 2030 »



III. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN FAVORABLE A UNE BONNE QUALITE DE VIE DANS UN ENVIRONNEMENT PRESERVE

1. Améliorer les liaisons et l'accessibilité « tous modes » au centre-ville



1.1. Favoriser les liaisons inter-quartiers et inter-communales entre le Nord et le Sud de Mâcon



1.2. Améliorer les conditions d'accès au centre-ville en créant de nouvelles « portes d'entrées multimodales » sur les franges Ouest du centre-ville : poursuivre l'aménagement des parcs de stationnement « relais » autour de la Gare et à proximité des points d'arrêts de transports collectifs urbains et **favoriser** la qualité et la lisibilité des liaisons piétonnes entre l'hyper-centre et sa première couronne (liaisons par-delà la voie ferrée, liaison Marbè-centre-ville, rue de Paris...)



1.3. Poursuivre le développement du maillage « modes doux » de la ville, en améliorant notamment, en complément de la « voie bleue » de la Saône, les liaisons Est-Ouest entre plateau et val de Saône, par-delà les coteaux et les différentes infrastructures

- améliorer les traversées piétonnes de la Gare dans le cadre de la mutation future du quartier
- sécuriser les traversées de la RD 906 entre le centre-bourg de St-Jean-le-Prieux et la « voie bleue » aménagée sur les bords de Saône
- améliorer les liaisons piétonnes au bourg de Sennecé
- créer une continuité « modes doux » au Sud de la ville, en accompagnement des projets de développement et renouvellement à venir, entre la « voie verte de Bourgogne » et la « voie bleue de la Saône » via l'ancienne voie de chemin de fer
- améliorer les liaisons piétonnes menant à la Saône

1.4. Améliorer l'offre de stationnement résidentiel en centre-ville

- > Aménager de nouvelles poches de stationnements résidentiels paysagés et de qualité dans le cadre de l'éventuelle dédensification du centre ancien
- > Permettre la mutation de certains rez-de-chaussée vacants situés en dehors de l'hyper-centre commerçant en espaces de stationnement annexes aux habitations existantes tout en veillant à la qualité de leur façade sur rue

2. Maintenir la complémentarité et l'identité des différents quartiers composant la ville

2.1. Préserver des quartiers résidentiels et apaisés autour de coeurs de quartiers mixtes, animés et vivants et d'un centre-ville renforcé

2.2. Ménager une transition des formes et densités urbaines du centre vers la périphérie, en soulignant le caractère particulier :

- de l'hyper-centre historique, dont l'homogénéité et les qualités architecturales, urbaines et paysagères devront être préservées
- des polarités de quartiers, dont la lisibilité doit être affirmée

3. Conforter la place de la nature en ville



3.1. Poursuivre le maillage végétal de la ville en donnant une place centrale aux espaces verts supports d'usages et de qualité environnementale dans les nouveaux aménagements



3.2. Préserver la trame verte intra-urbaine existante en veillant au maintien des espaces publics paysagers comme des jardins et parcs privatifs fortement visibles depuis l'espace public

4. Préserver et valoriser les patrimoines naturels et urbains, dessinateurs d'un paysage identifiable et attractif



4.1. Protéger les réservoirs de biodiversité, et notamment les boisements des coteaux (bois de Sennecé), « toile de fond paysagère » de la ville, et leurs prolongements au sein de l'espace urbain :

espace paysager autour du Bonnetain, à Sennecé, valon de l'Abîme, valon des Rigolottes, alignements d'arbres remarquables (avenues Cassin, Herriot...)



4.2. Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain du centre ancien en lien avec la démarche de Site Patrimonial Remarquable

4.3. Encadrer les conditions de mutations des bâtiments anciens de caractère non protégés réglementairement (rénovations, changements de destination en zone naturelle ou agricole...) et préserver les éléments de petit patrimoine bâti (lavoirs, croix, puits, pigeonniers, traboules...)

4.4. Promouvoir une « urbanisation de dialogue » avec le paysage

- > Prendre en compte les lignes de force paysagères et les points remarquables dans la composition urbaine et l'architecture des nouveaux quartiers en développement ou en renouvellement urbain
- > Assurer une insertion de qualité de l'urbanisation dans le grand paysage, en veillant à un traitement qualitatif des lisières et à une transition de qualité avec l'espace agricole et naturel (en particulier sur les villages de St-Jean-le-Prieux, Sennecé, Loché)
- > Préserver et valoriser les qualités du front de Saône

5. Garantir la sécurité, le bien-être et la santé des habitants et usagers

5.1. Limiter l'exposition aux nuisances sonores

5.2. Favoriser le développement d'une architecture bioclimatique

5.3. Réduire l'exposition aux risques naturels et technologiques

- > Limiter l'exposition de la population aux risques technologiques
- > Maîtriser l'imperméabilisation des sols, en particulier sur les secteurs Ouest de la ville (plateaux et coteaux en amont de la vallée) pour réduire le risque de ruissellement et les inondations en aval
- > Intégrer le risque inondation lié à la Saône dans le projet de reconquête

Merci pour votre participation

