

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Réunion publique n°3
Phase règlementaire



Plan Local d'Urbanisme

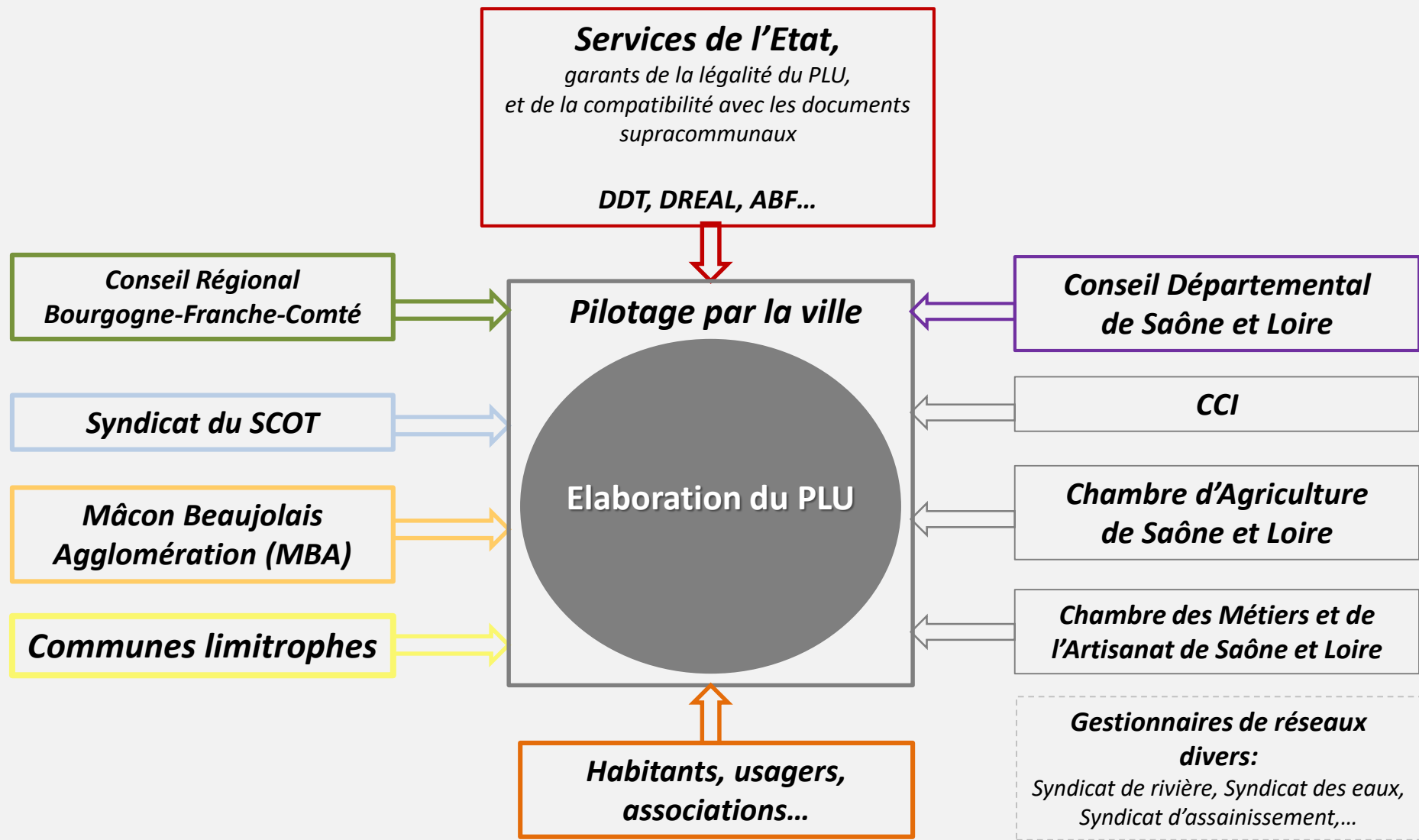
Réunion publique n°3

- > *Préambule –
Synthèse du diagnostic et du PADD*
- > *Présentation de la traduction réglementaire*



Préambule – Le contexte de la révision du PLU

Les acteurs



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...:

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

Une deuxième réunion publique a eu lieu le 12 juin 2018 pour présenter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

L'occasion de partager les ambitions de la Ville de Mâcon en matière d'aménagement du territoire et de planification urbaine.



Les orientations du PADD – 3 grandes orientations pour « Mâcon 2032 »

du DIAGNOSTIC...

- Une **démographie en hausse**, après une longue période de baisse (33810 habitants en 2018 contre 33427 en 2016)
- 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**
- Un **parc de logements majoritairement en collectif, souvent peu attractif**
- Une **vacance importante (10%)**, en particulier dans les petits logements du parc privé ancien



...au 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 2040**
 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 orientations du PADD – 3 grandes orientations pour « Mâcon 2032 »

du DIAGNOSTIC...

- **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**
- **Une forte densité et diversité commerciale,**
MAIS un centre-ville commerçant « menacé »
- **Un potentiel touristique à valoriser :**
potentiel de requalification du front de Saône
(Darse, Metso...) pour développer le croisiérisme



...au PADD

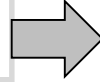
II. SOUTENIR UNE ECONOMIE DYNAMIQUE EN CAPITALISANT SUR LES ATOUTS DU TERRITOIRE

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

Les orientations du PADD – 3 grandes orientations pour « Mâcon 2032 »

du DIAGNOSTIC...

- Un contexte physique à l'origine d'un territoire fractionné et d'un risque inondation prégnant
- 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
- 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



...au 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

La traduction réglementaire

Le règlement décrit, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions réglementaires applicables.

Le règlement divise le territoire communal en plusieurs zones :

- **La zone urbaine (U),**
- **La zone à urbaniser (AU)**
- **La zone agricole (A)**
- **La zone naturelle (N)**

Ces zones peuvent être redécoupées en secteurs pour prendre en compte les **caractéristiques urbaines** (hauteurs, densités,...) et les **vocations** (activités économiques, tourisme, habitat,...) de chaque zone.

La traduction règlementaire

Zonage général

Il est composé :

- D'une zone urbaine
- De zones à urbaniser
- D'une zone agricole
- D'une zone Naturelle

U Zone Urbaine

1AU Zone à urbaniser à vocation résidentielle

1AUe Zone à urbaniser à vocation économique

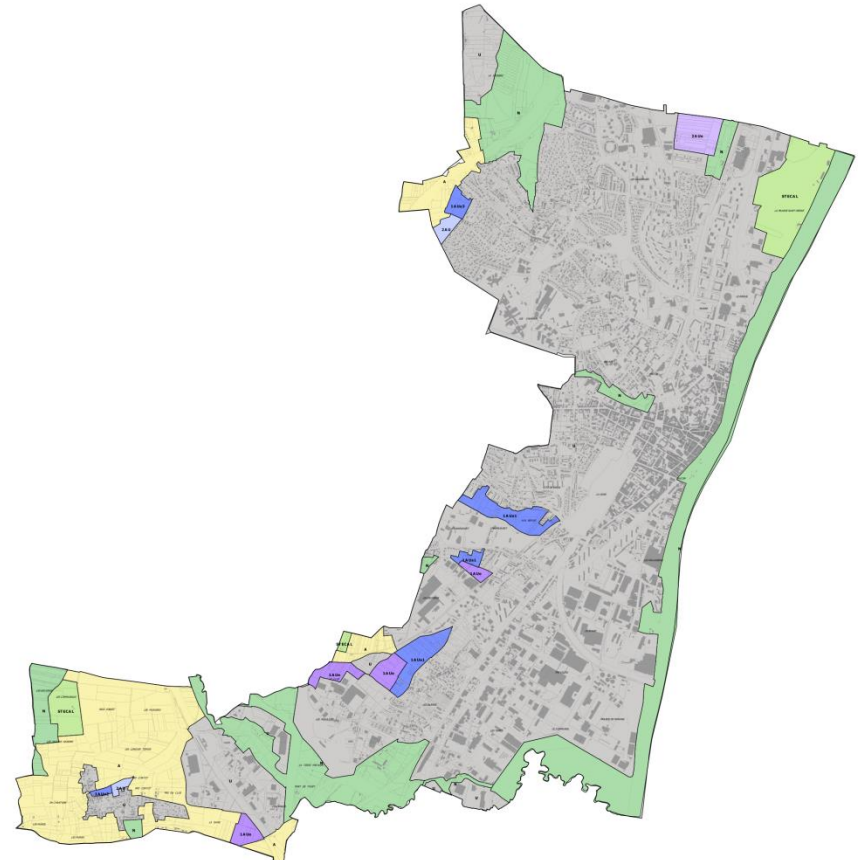
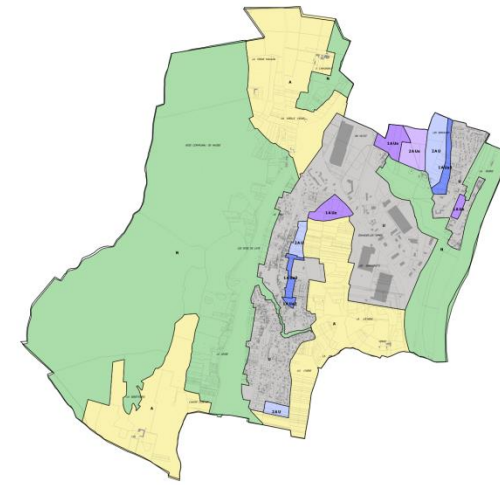
2AU Zone à urbaniser à vocation résidentielle (fermée à l'urbanisation)

2AUe Zone à urbaniser à vocation économique (fermée à l'urbanisation)

A Zone Agricole

N Zone Naturelle

STECAL



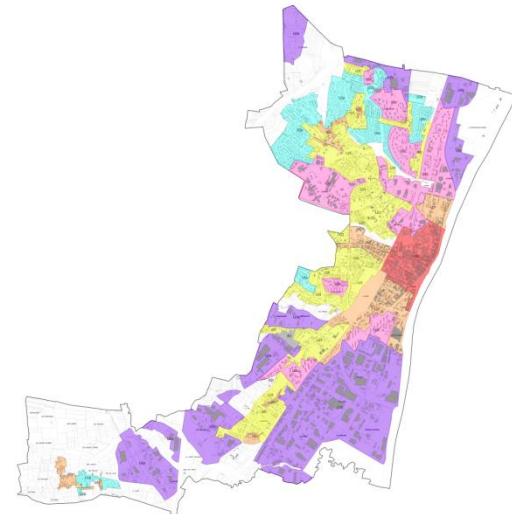
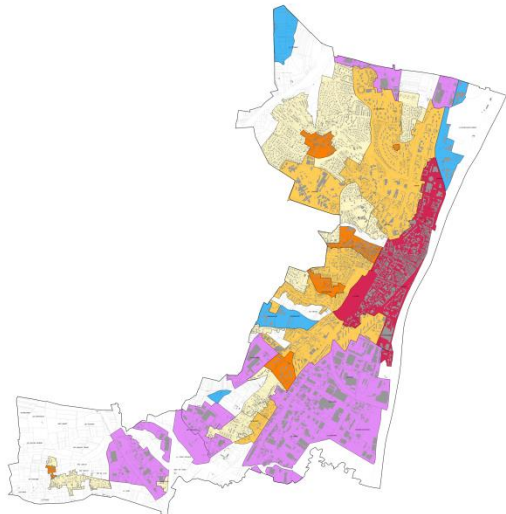
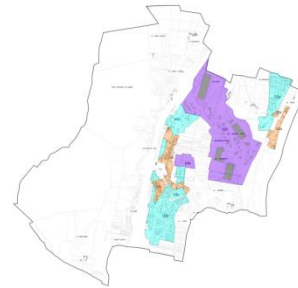
La traduction réglementaire

La zone urbaine

Elle est composée :

-De secteurs liés aux destinations et sous-destinations des constructions

(qu'est-ce que l'on construit ?)



-De secteurs liés aux densités : implantations, hauteurs,...

(comment construit-on ?)

La traduction règlementaire

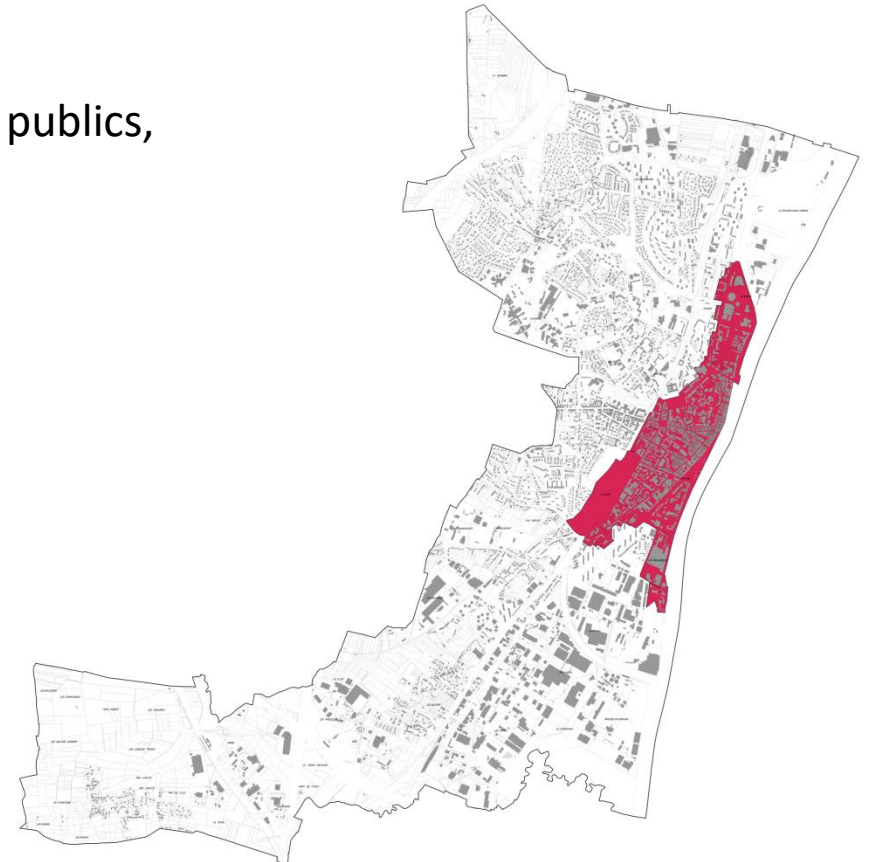
La zone urbaine_Destinations des constructions

Secteur Centralité

De la gare jusqu'au quartier du Breuil

→ Conforter la mixité fonctionnelle (habitations, commerces et services de proximité, équipements publics, tertiaire).

 Centralité



La traduction réglementaire


La zone urbaine_Destinations des constructions

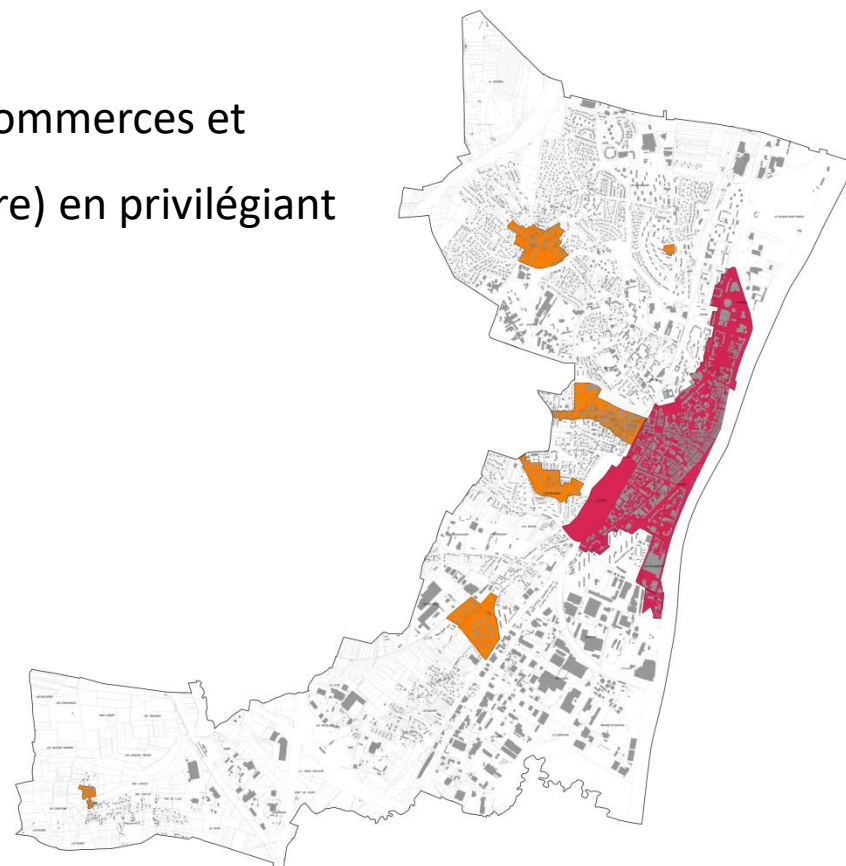
Secteur Polarités de quartiers et centres-villages

La Chanaye, Bioux, Rambuteau, Flacé, Sennecé-lès-Mâcon centre, St-Jean centre, Loché centre

→ Conforter la mixité fonctionnelle (habitations, commerces et services de proximité, équipements publics, tertiaire) en privilégiant l'implantation d'activités de proximité.

 Centralité

 Polarités de quartier et centres-bourgs



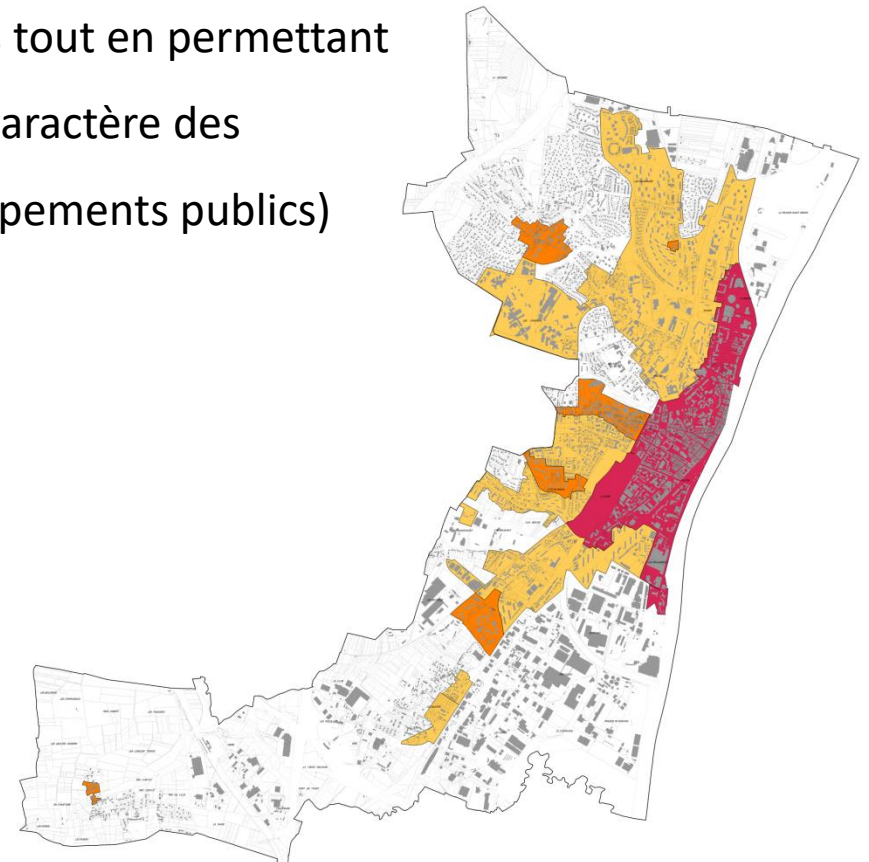
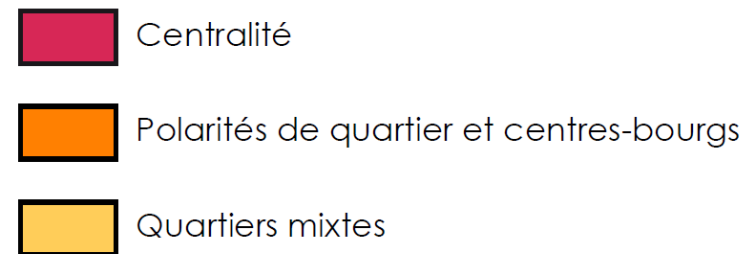
La traduction réglementaire

La zone urbaine_Destinations des constructions

Secteur Mixte

Saint-Clément, L'Héritan, Chailly-Gueret, Les Saugeraies, Les Perrières

→ Conforter la vocation résidentielle des quartiers tout en permettant le développement d'activités compatibles avec le caractère des secteurs (services de proximité, restauration, équipements publics)



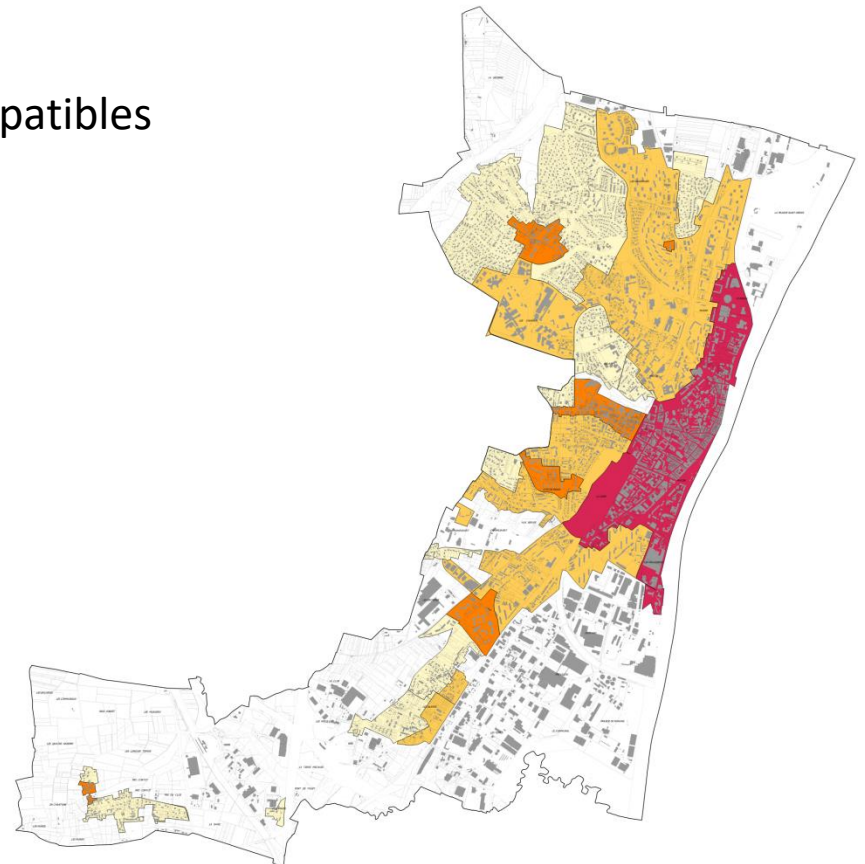
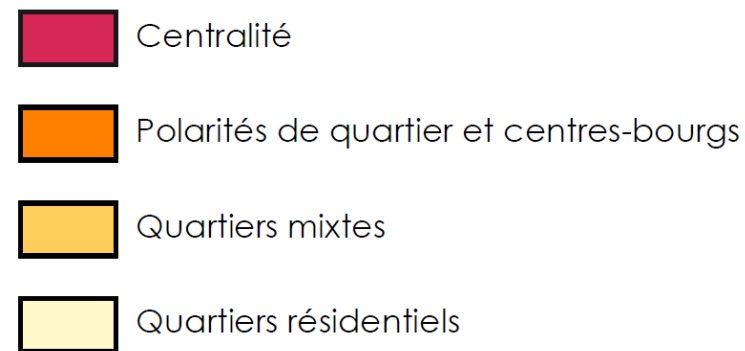
La traduction réglementaire

La zone urbaine_Destinations des constructions

Secteur Résidentiel

Malcus, Grand Four, 9 clés, Fontenailles, Sennecé, Loché, Saint-Jean-le-Priche

→ Limiter la mixité fonctionnelle aux activités compatibles avec le caractère de la zone (services).



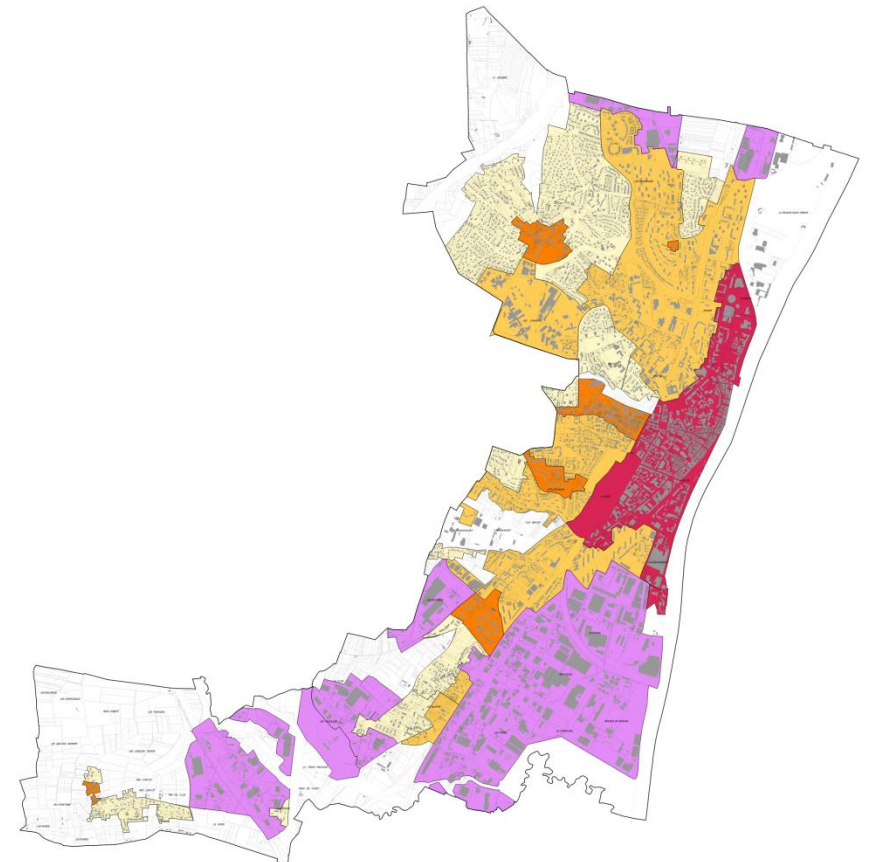
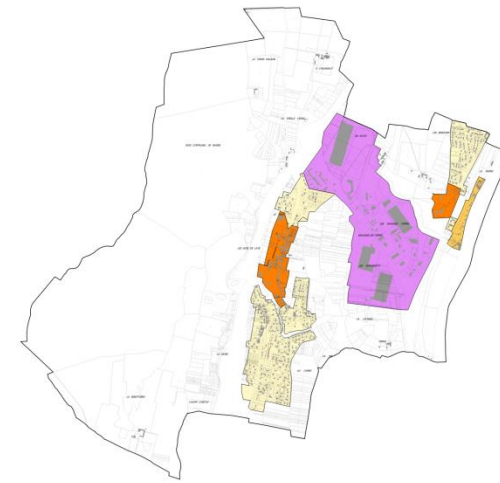
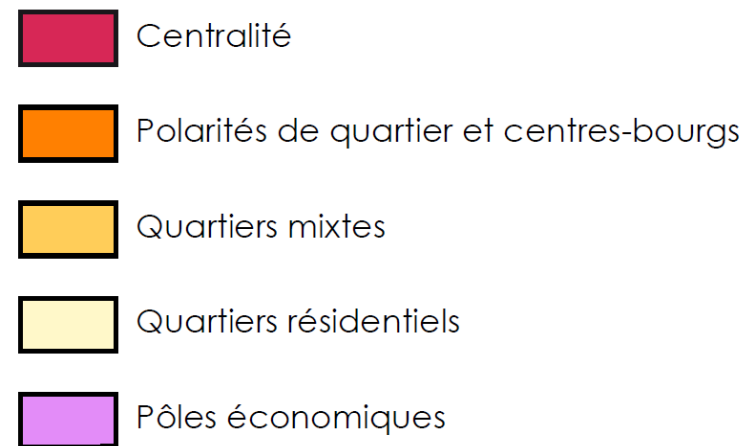
La traduction règlementaire

La zone urbaine_Destinations des constructi

Secteur Activités économiques

Mâcon-Loché, Grand Sud, Stand, Sennecé-lès-Mâcon

→ Renforcer la vocation économique de ces zones tout en veillant à la complémentarité commerciale avec le centre-ville.



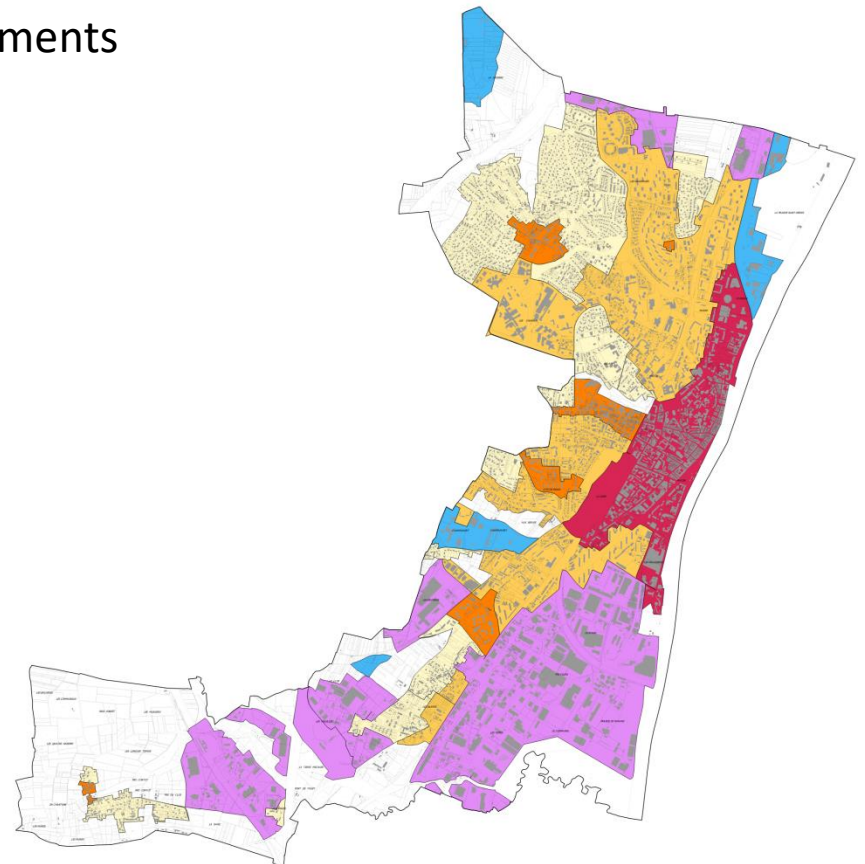
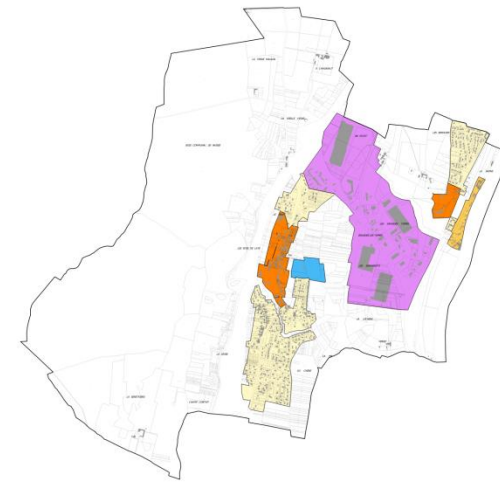
La traduction règlementaire

La zone urbaine_Destinations des constructions

Secteur Equipements

Champlevert, parc Nord

→ Pérenniser la vocation de ces polarités d'équipements publics.



La traduction règlementaire

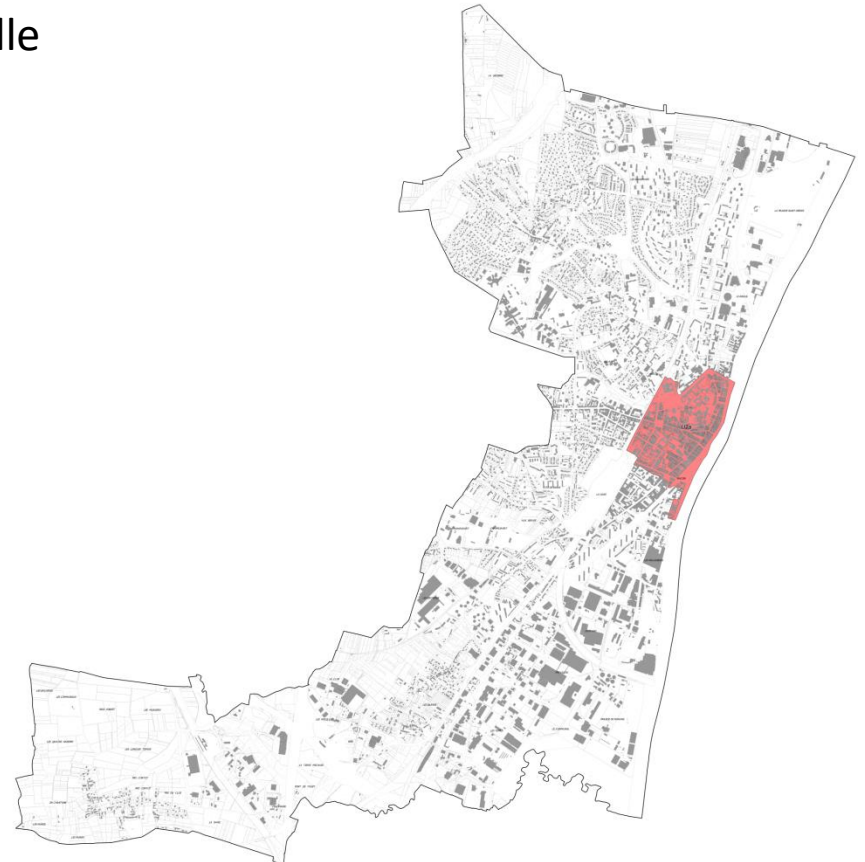
La zone urbaine_Densité des constructions

Secteur « Centre ancien »

Le cœur de ville de Mâcon

→ Préserver le tissu urbain historique du centre-ville

 Secteur U2a : centre ancien



La traduction réglementaire

La zone urbaine_Densité des constructions

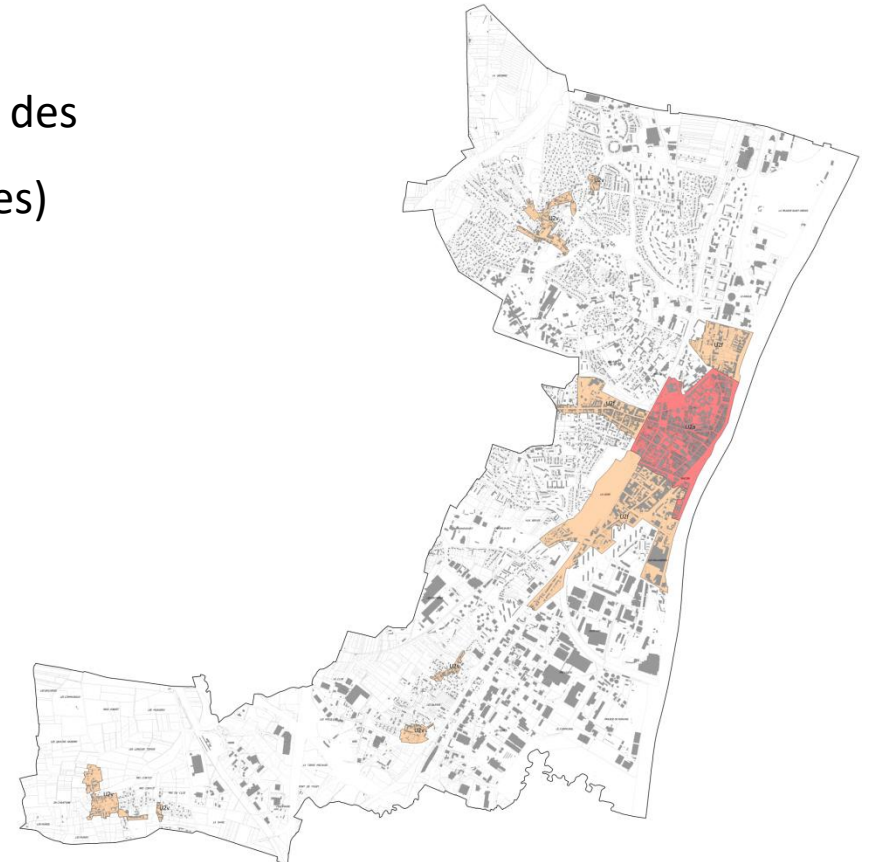
Secteur « Centres-villages et de faubourgs »

*Quartier gare, Saint-Clément, Rambuteau, Rue de Paris, Flacé,
Sennecé-lès-Mâcon centre, Loché centre*

→ Préserver le tissu urbain historique (alignement des constructions sur les voies, cœurs d'îlots peu denses)

 Secteur U2a : centre ancien

 Secteur U2fc : centre-villages et faubourgs



La traduction réglementaire

La zone urbaine_Densité des constructions

Secteur « Quartiers d'habitat collectif »

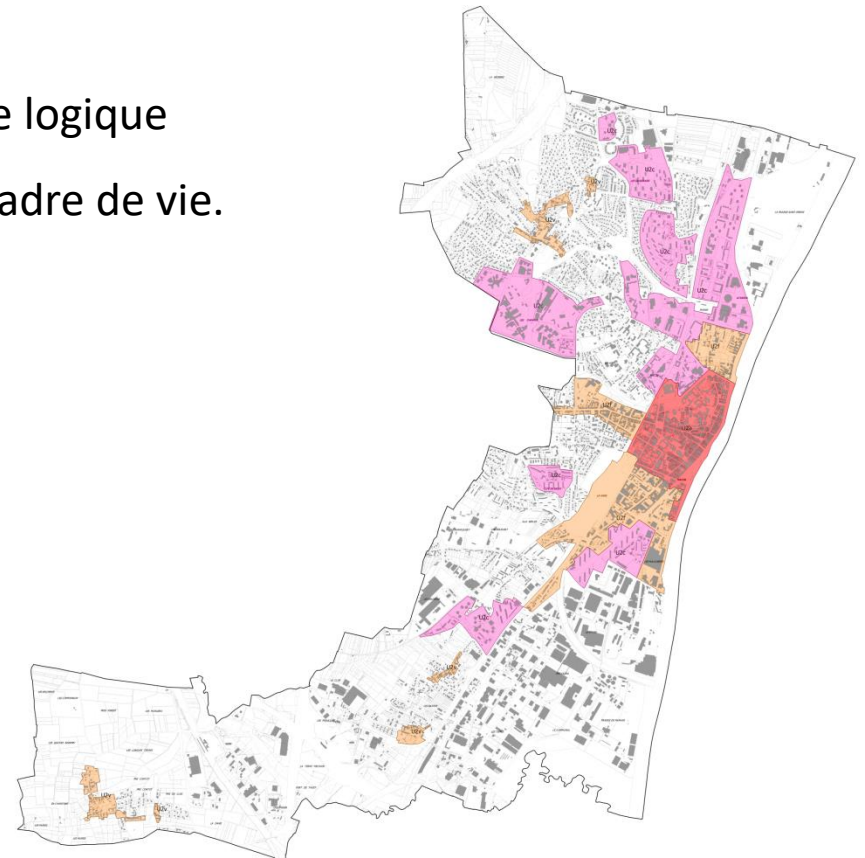
La Chanaye, Marbé, Cité de Bioux, Les Perrières, Les Saugeraies, Les Gautriats

→ Permettre la mutation de ces quartiers dans une logique d'équilibre entre densification et préservation du cadre de vie.

 Secteur U2a : centre ancien

 Secteur U2fc : centre-villages et faubourgs

 Secteur U2c : habitat collectif







La traduction règlementaire

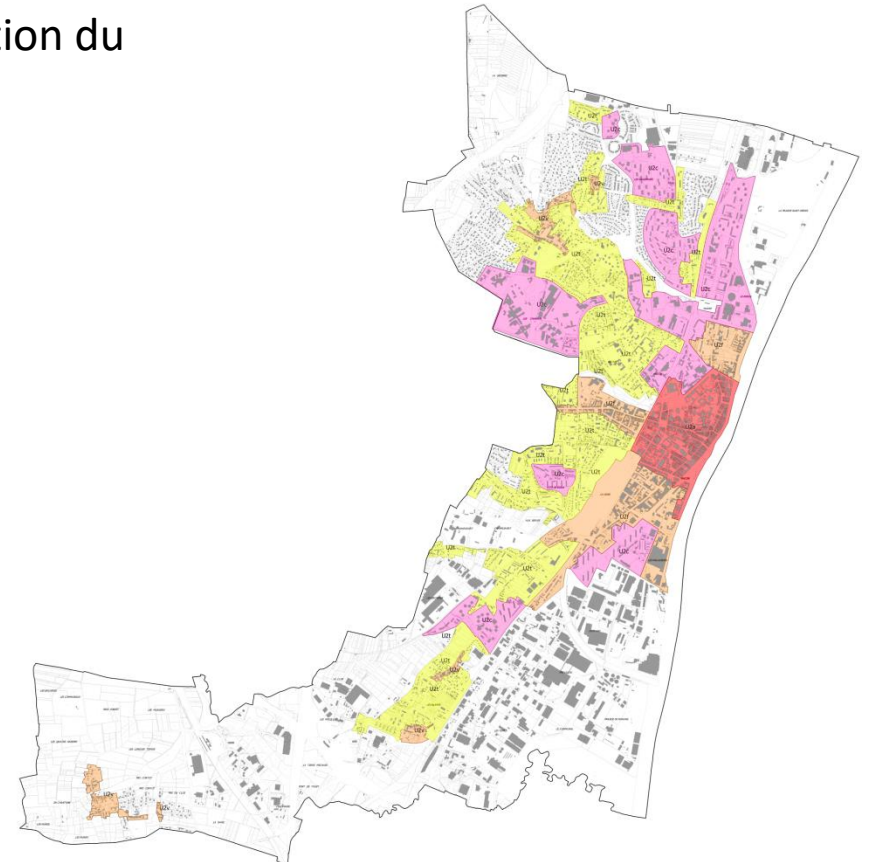
La zone urbaine_Densité des constructions

Secteur « Couronne verte »

De Bel Air à Flacé, rue Pillet, Fontenailles

→ Permettre la mutation de ces quartiers dans une logique d'équilibre entre densification et préservation du cadre de vie.

-  Secteur U2a : centre ancien
-  Secteur U2fc : centre-villages et faubourgs
-  Secteur U2c : habitat collectif
-  Secteur U2cv : couronne verte








La traduction réglementaire

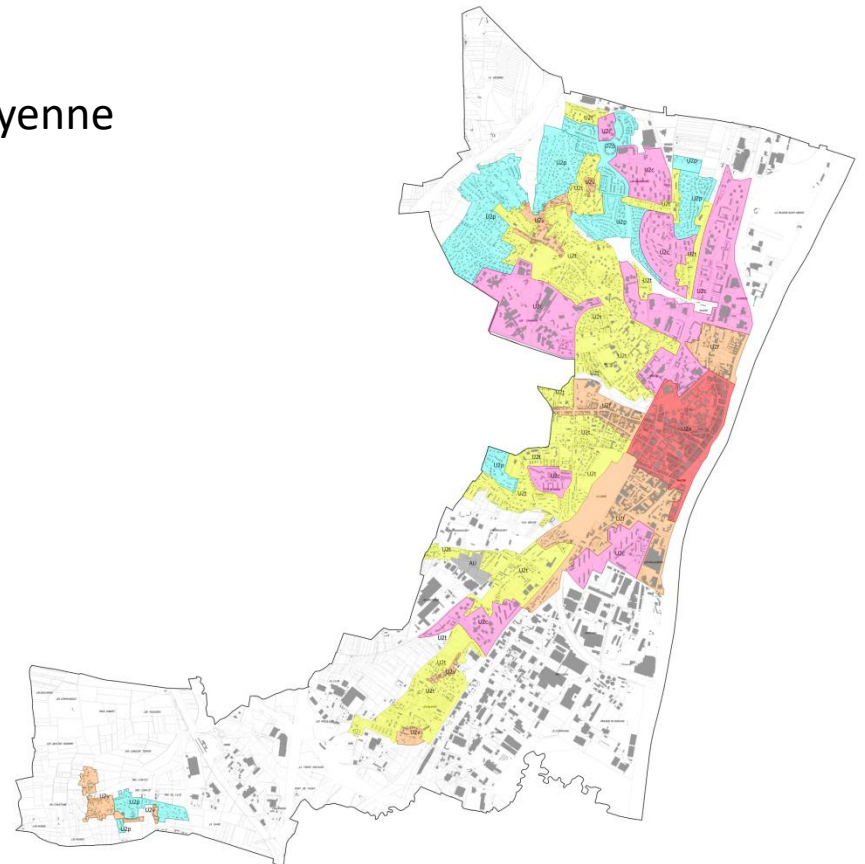
La zone urbaine_Densité des constructions

Secteur « Pavillonnaire »

*Les Hauts de Chailloux, Malcus, Grand Four, Les Girouettes,
Sennecé, Saint-Jean-le-Priche, Loché*

→ Maintenir le cadre pavillonnaire de faible et moyenne densité de ces quartiers.

-  Secteur U2a : centre ancien
-  Secteur U2fc : centre-villages et faubourgs
-  Secteur U2c : habitat collectif
-  Secteur U2cv : couronne verte
-  Secteur U2p : quartiers pavillonnaires






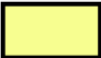


La traduction réglementaire

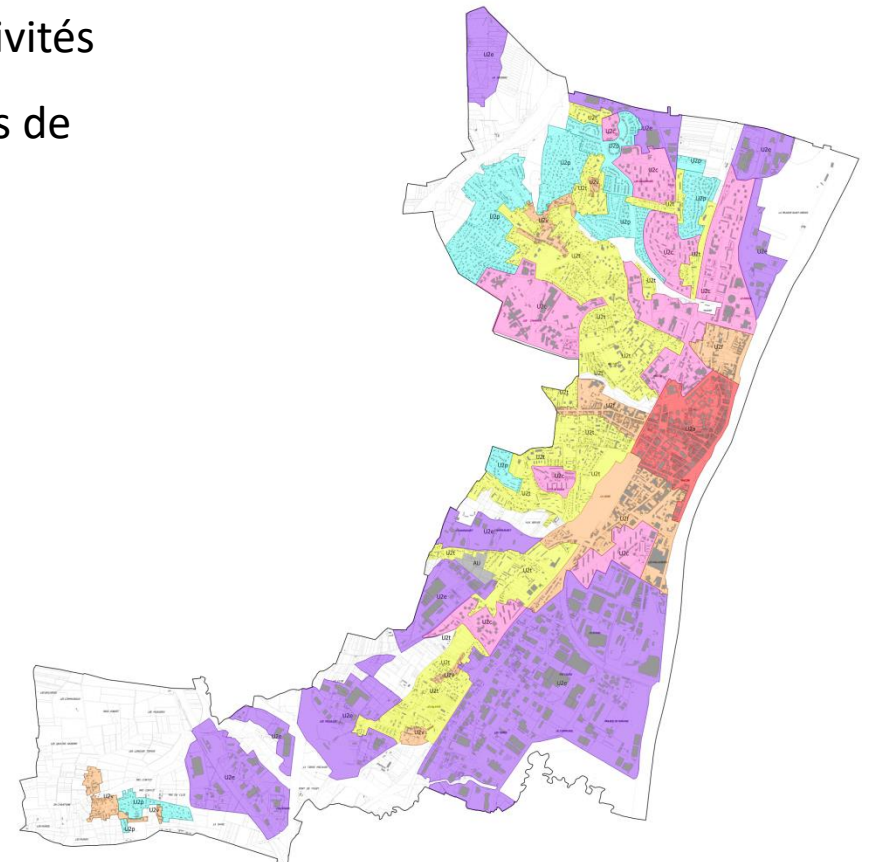
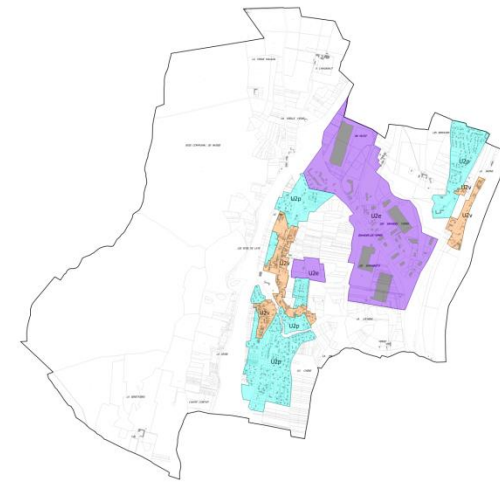
La zone urbaine_Densité des constructions

Secteur « Activités économiques »

Mâcon-Loché, Grand Sud, Stand, Parc Nord, Sennecé-lès-Mâcon

→ Permettre des volumes caractéristiques des activités économiques tout en veillant à la qualité des zones de contact avec les espaces résidentiels

-  Secteur U2a : centre ancien
-  Secteur U2fc : centre-villages et faubourgs
-  Secteur U2c : habitat collectif
-  Secteur U2cv : couronne verte
-  Secteur U2p : quartiers pavillonnaires
-  Secteur U2e : activités économiques



La traduction réglementaire

Les zones à urbaniser

-**1AU** : zones à vocation résidentielle ouverte à l'urbanisation (développement à court terme)

-**2AU** : zones à vocation résidentielle fermée à l'urbanisation (développement à moyen terme)

-**1AUe** : zones à vocation économique ouverte à l'urbanisation (développement à court terme)

-**2AUe** : zones à vocation économique fermée à l'urbanisation (développement à moyen terme)

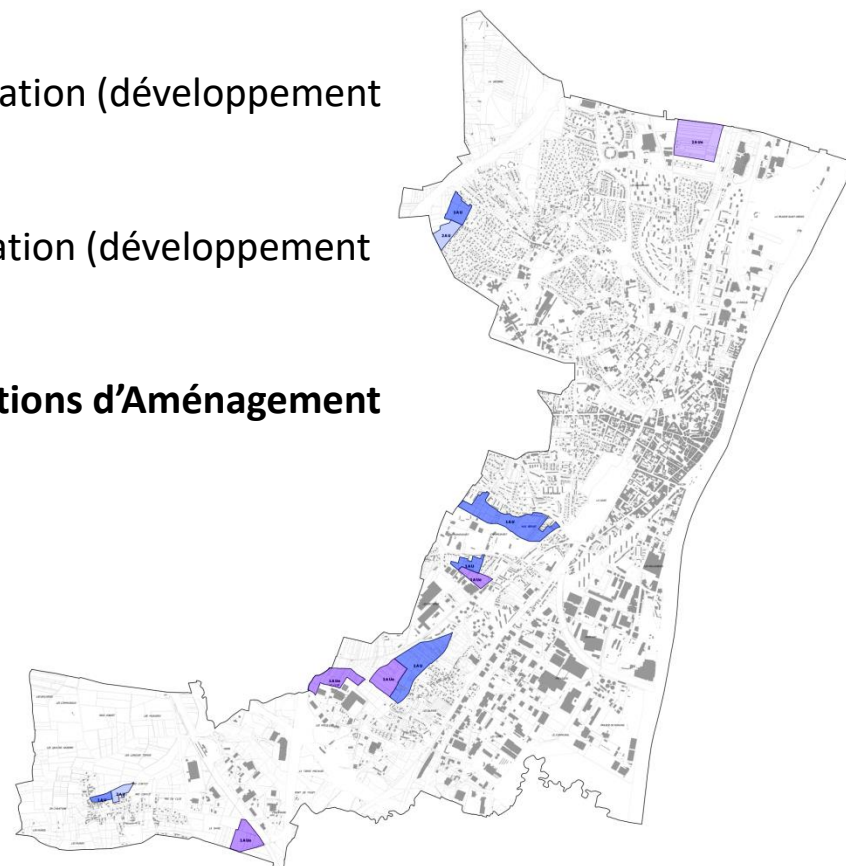
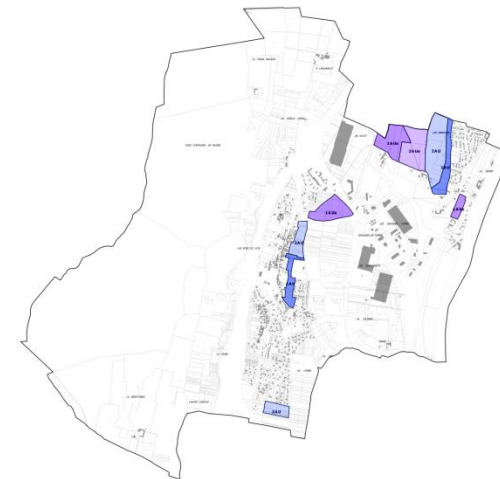
Les zones 1AU et 1AUe sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

1AU Zone à urbaniser à vocation résidentielle

1AUe Zone à urbaniser à vocation économique

2AU Zone à urbaniser à vocation résidentielle (fermée à l'urbanisation)

2AUe Zone à urbaniser à vocation économique (fermée à l'urbanisation)



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Elles doivent être établies dans **le respect des orientations générales définies au PADD**. C'est un document qui peut être écrit ou graphique, voire les deux, et qui peut prendre la forme de schémas d'aménagement.

Elles peuvent définir des principes d'aménagement et des objectifs en ce qui concerne :

- L'habitat (définition d'un programme de logements)**
- Les déplacements (définition des accès, voirie, cheminements piétons,...)**
- Le paysage et l'environnement (espace à protéger, à valoriser, insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions,...)**
- ...

L'inscription d'OAP sur un terrain n'impose pas au propriétaire de vendre ou de réaliser une opération.






Toutefois, en cas de projet, les OAP devront être respectées dans un rapport de compatibilité

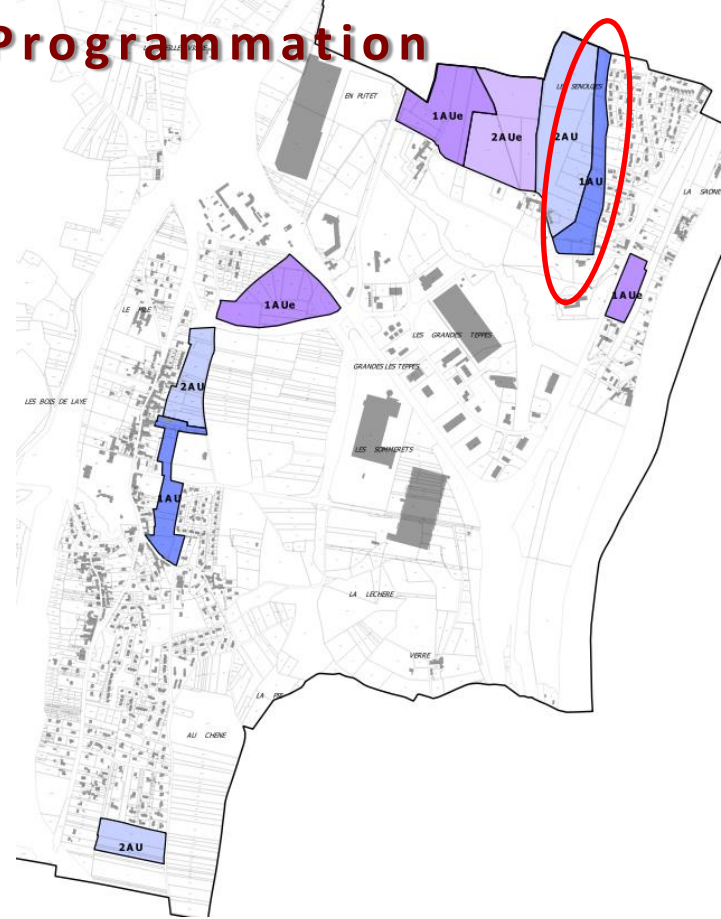
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

St Jean le Priche

- Un développement le long de la Route des Molards
- Environ 70 logements individuels et intermédiaires



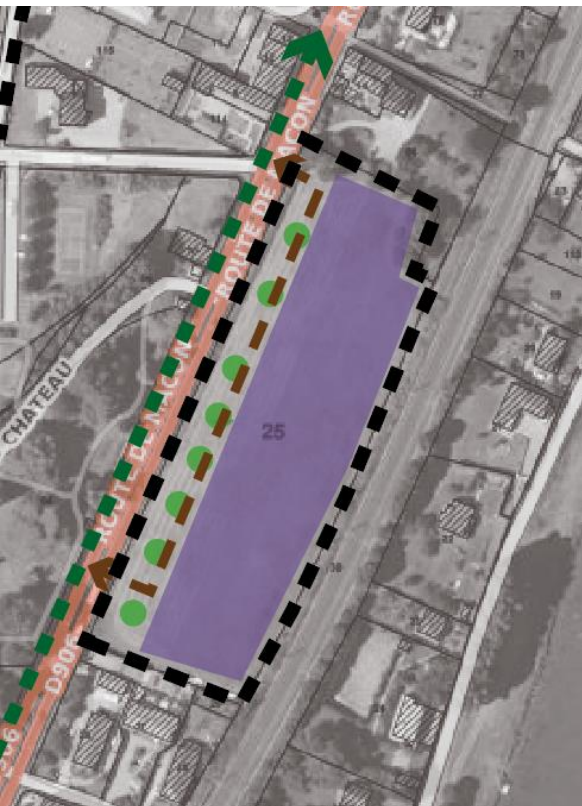
-  Périmètre de l'OAP
-  Zone d'implantation des logements individuels
-  Zone d'implantation des logements intermédiaires
-  Cheminement modes doux à aménager
-  Espaces verts à aménager (jardins,...)







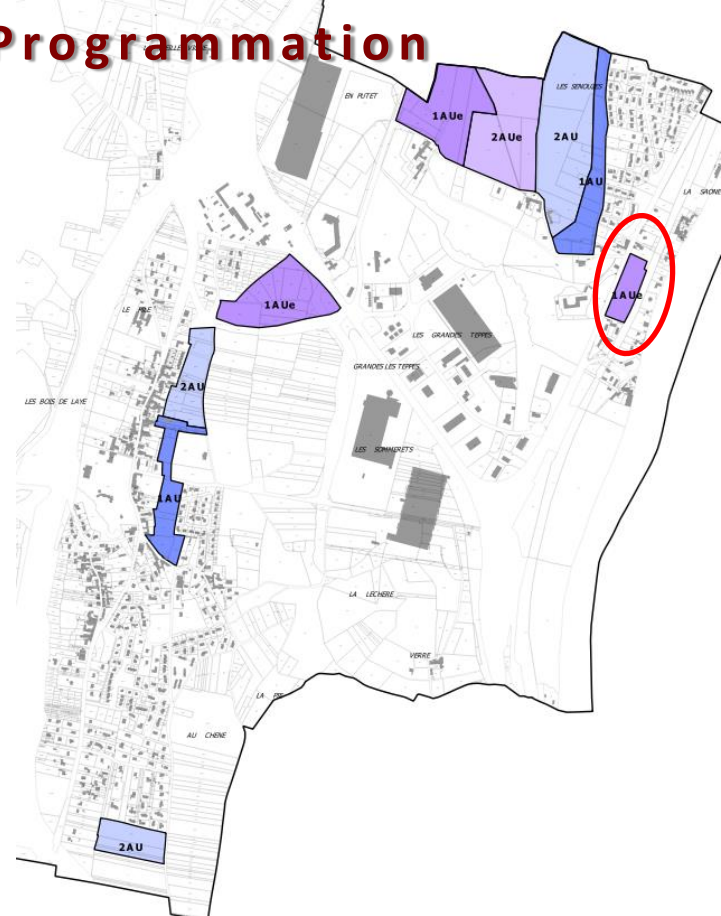
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

St Jean le Priche

-Comblement d'une dent creuse pour l'implantation d'activités économiques



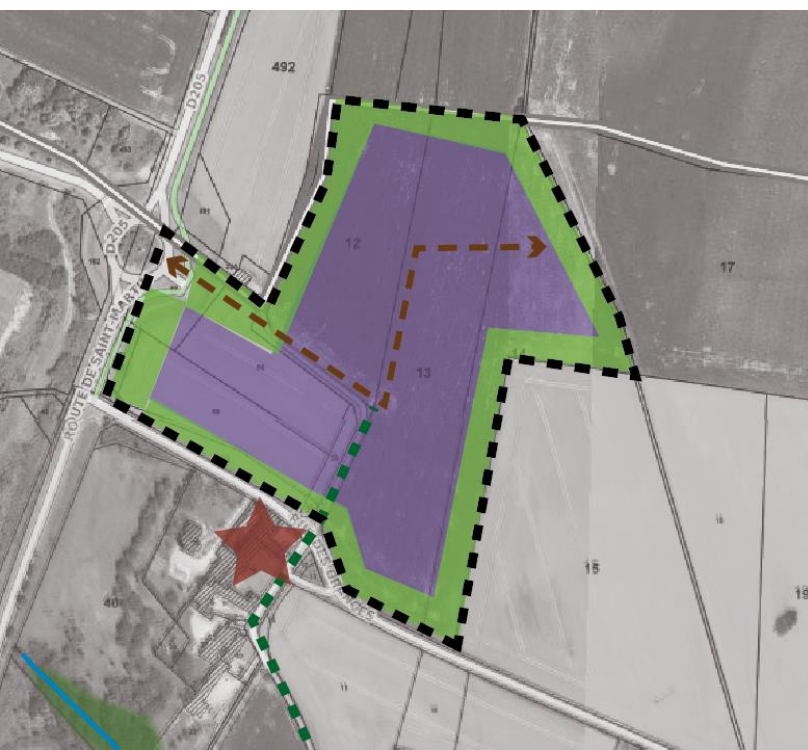
-  Périmètre de l'OAP
-  Zone d'implantation des activités économiques
-  Voie de desserte à aménager
-  Contre allée à planter








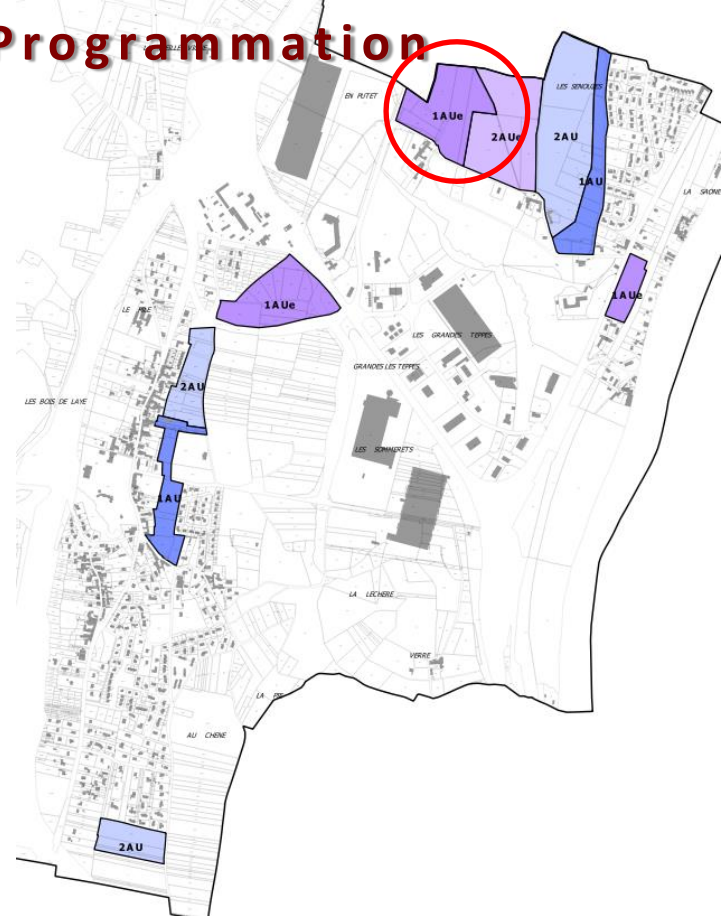
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

St Jean le Priche

-Un confortement du pôle économique entre la Route de Saint-Martin et la Rue des Granges



-  Périmètre de l'OAP
-  Zone d'implantation des activités économiques
-  Voie de desserte à aménager
-  Cheminement modes doux à aménager
-  Espaces verts à aménager



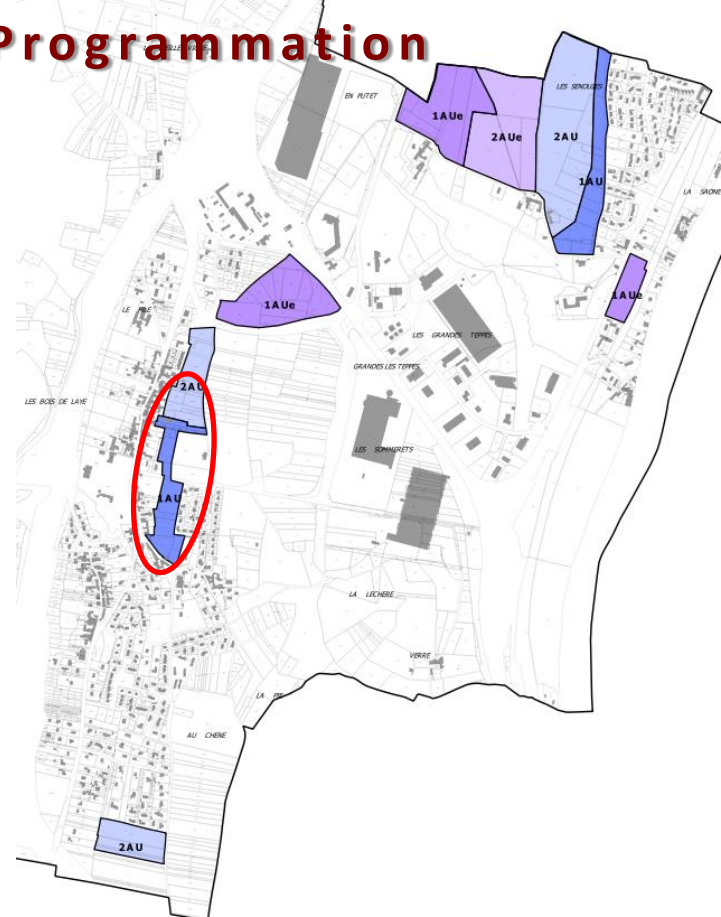
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sennecé-lès-Mâcon

- Un épaississement du village
- Des accroches depuis la Rue Vremontoise, Rue du Chemin Neuf et Chemin des Courtils
- Environ 70 logements individuels et intermédiaires



- Périmètre de l'OAP
- Zone d'implantation des logements individuels
- Zone d'implantation des logements intermédiaires
- Voie principale existante
- Voies de desserte à aménager
- Cheminement modes doux à aménager
- Espaces verts à conserver / aménager
- Aménagement d'un parking public



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sennecé-lès-Mâcon

-Développement économique entre le Boulevard Charles Dorel et le péage



Périmètre de l'OAP



Zone d'implantation des activités économiques



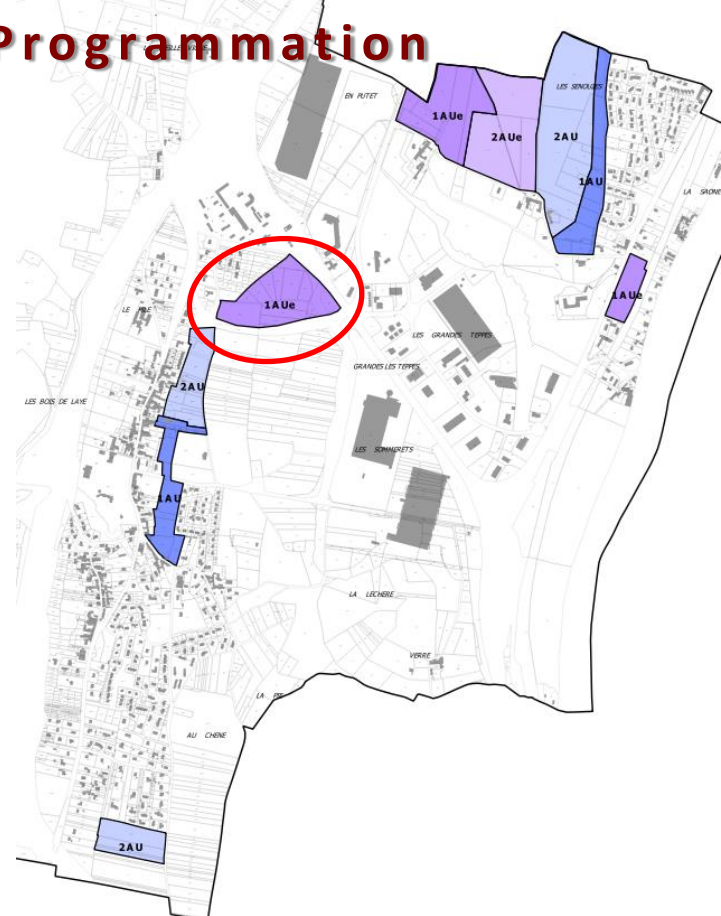
Voie de desserte principale existante



Voie de desserte secondaire à aménager



Espaces verts à conserver / aménager









Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Hauts de Chailloux

- Un développement en cohérence avec l'environnement urbain
- Maillage viaire entre la Rue de la Liberté et l'Impasse des Chailloux
- Environ 70 logements individuels



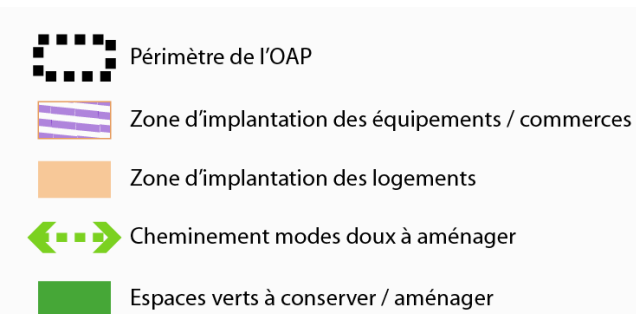
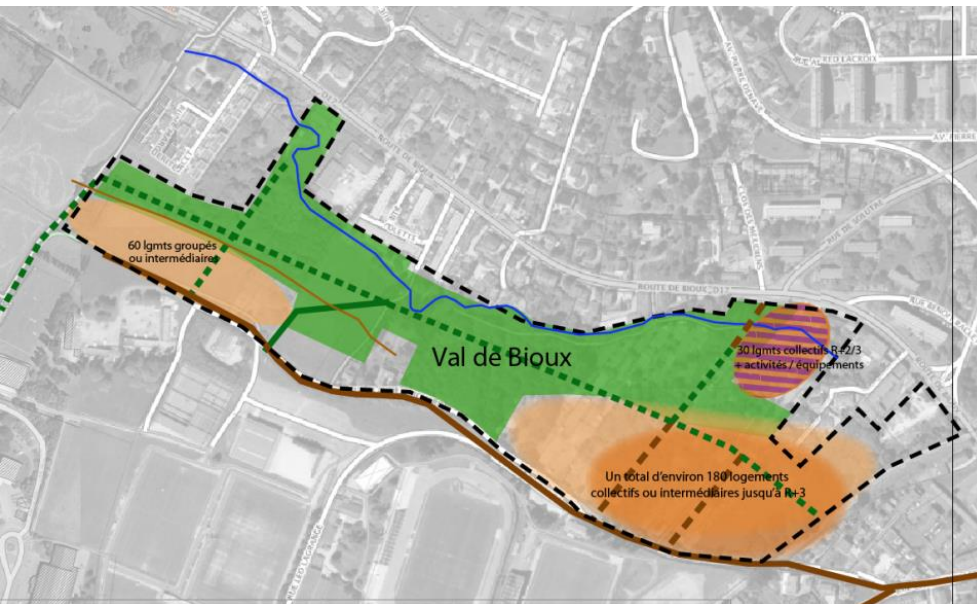
-  Périmètre de l'OAP
-  Zone d'implantation des logements individuels
-  Voies de desserte à aménager
-  Cheminement modes doux à aménager
-  Espaces verts à aménager (jardins,...)
-  Espaces verts à aménager en lien avec l'Arboretum



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Val de Bioux

- Une mutation du Val de Bioux en développant des espaces résidentiels et en aménageant de vastes espaces verts
- Environ 270 logements



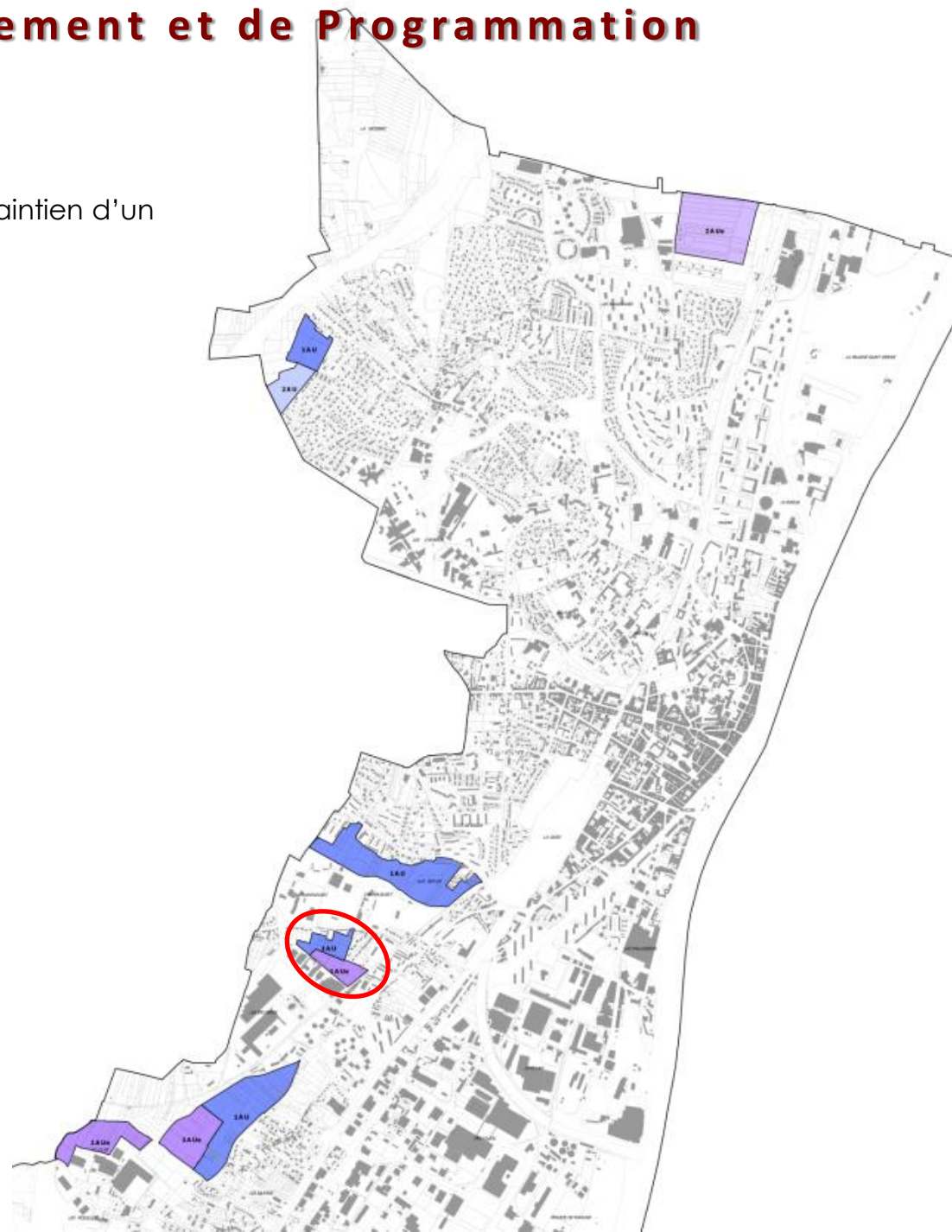
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Champlevert

- Valorisation de la zone économique
- Développement résidentiel en cœur d'îlot avec maintien d'un espace vert central
- Maillage entre la Rue Saint-Exupéry et la Rue Pillet
- Environ 70 logements



- Périmètre de l'OAP
- Zone d'implantation des activités économiques
- Zone d'implantation des logements individuels
- Zone d'implantation des logements intermédiaires/collectifs
- Voie de desserte principale existante
- Voies de desserte secondaire à aménager
- Cheminement modes doux à aménager
- Espaces verts à conserver / aménager










Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Grand Sud

- Des espaces dédiés aux activités économiques, d'autres à l'habitat
- Un maillage entre la Rue du Beaujolais et le Chemin de la Lye
- Environ 270 logements



-  Périmètre de l'OAP
-  Zone d'implantation des activités économiques
-  Zone d'implantation des logements
-  Voie de desserte principale existante
-  Voies de desserte secondaire à aménager
-  Cheminement modes doux à aménager
-  Espaces verts à conserver / aménager



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Loché

- Une greffe de bourg dans un contexte de qualité paysagère et patrimoniale
- Desserte depuis la Route de la Grande Charrière
- Environ 15 logements individuels









- Voie de desserte à aménager
- Cheminement piéton paysager reliant les chemins de randonnées du village au coeur de bourg et assurant le traitement qualitatif de la future frange
- Placette collective à aménager (espace multifonctionnel paysager)
- Frange à végétaliser
- Jardins et espaces verts
- Parc et boisements à préserver
- Réaménagement du parking en espace public prolongeant l'aire de jeux d'enfants
- Bâtis de caractère à préserver
- Principe d'alternance des implantations des bâtiments (pignon et façade)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Loché

-Poursuivre le développement des activités entre la Route de la Grande Charrière et la Route de Juliéнас

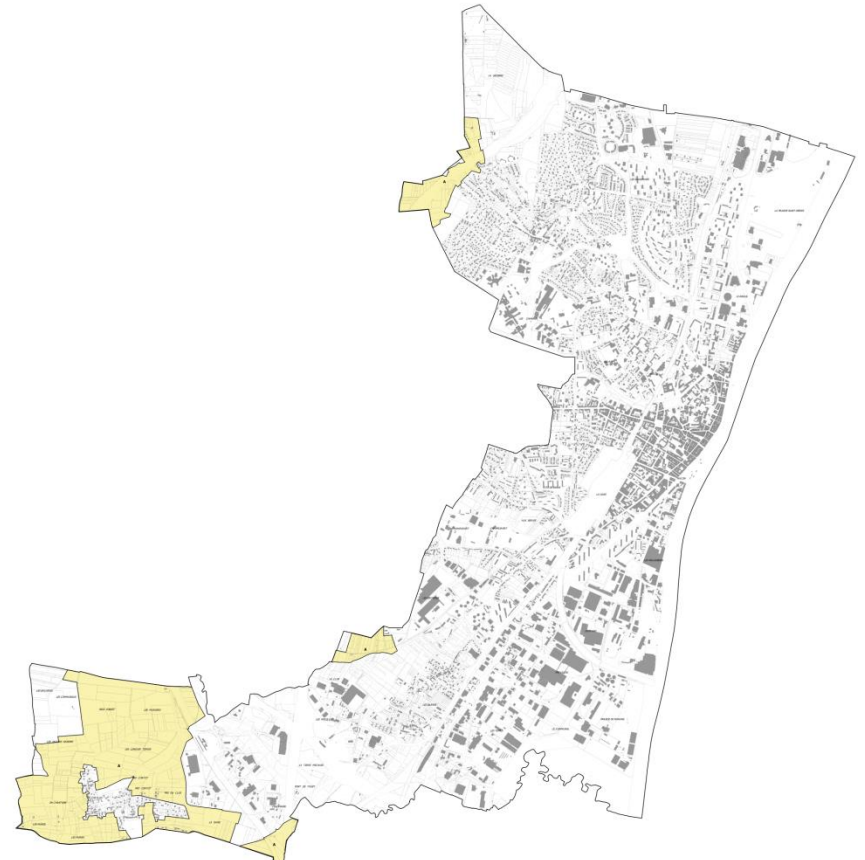
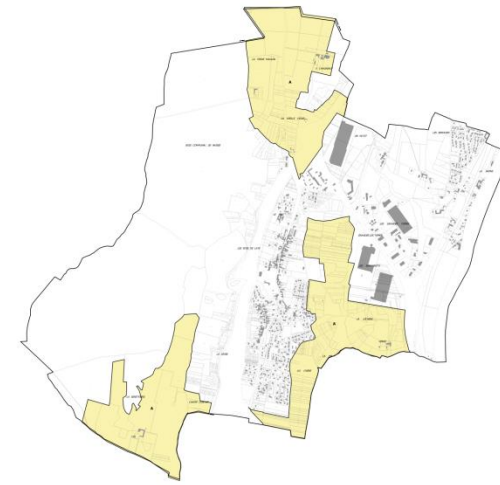


-  Périmètre de l'OAP
-  Zone d'implantation des activités économiques
-  Voie de desserte principale existante
-  Voies de desserte secondaire à aménager
-  Cheminement modes doux à aménager
-  Espaces verts à conserver / aménager

La traduction réglementaire

La zone agricole

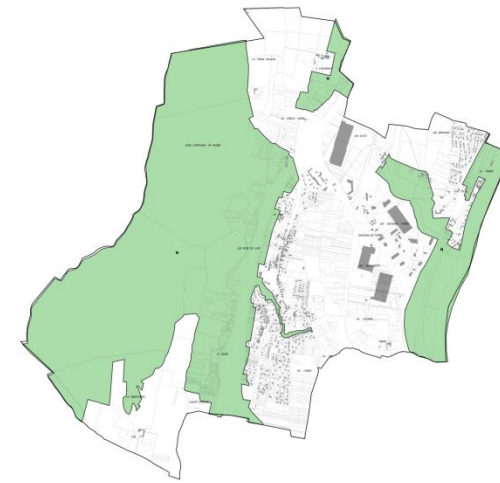
- Préserver le foncier agricole
- Permettre le développement des exploitations agricoles
- Permettre l'évolution mesurée des habitations existantes



La traduction réglementaire

La zone naturelle

- Préserver les milieux naturels
- Permettre l'évolution mesurée des habitations et des activités existantes



Merci pour votre participation

