

Département de Saône-et-Loire

COMMUNE DE MACON

Modification n°2 du plan local d'urbanisme

Rapport de présentation

Arrêté le 10 juillet 2006 Enquête publique du 26 octobre 2006 au 1er décembre 2006 Approuvé le 5 février 2007	Modification n°1 approuvée le 2 février 2009
	Révision simplifiée approuvée le 6 juillet 2009
	Modification n°2 approuvée le 4 juillet 2011
Le Sénateur Maire Jean-Patrick COURTOIS	

SOMMAIRE

Préambule.....	p.3
I. Modifications relatives au zonage et documents graphiques.....	p.4
1. Secteur Marbé	p.4
2. Secteur Monnier	p.5
3. Secteur des Saugeraies	p.6
4. Secteur Fontaine Moreau (Sennecé-les-Mâcon)	p.7
5. Secteur de La Barbière (Sennecé-les-Mâcon)	p.8
6. Îlot quai des Marans	p.9
7. Repositionnement d'un espace boisé classé	p.11
8. Suppression de l'emplacement réservé n°3	p.12
9. Suppression de la servitude de mixité sociale n°5 (Loché)	p.13
10. Repérage et protection d'une source (Loché)	p.13
11. Evolution du tableau de zonage	p.14
II. Modifications relatives au règlement	p.15
1. Secteur Marbé (art. 6, 9 et 13, zone Uc).....	p.15
2. Secteur Monnier (art. 10, zone Ua).....	p.15
3. Îlot quai des Marans (art.1 et 11, zone Uf).....	p.16
4. Dispositions relatives aux déchets (art. 4, chapitre 1)	p.16
5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6, chapitre 1)	p.17
6. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (art. 8, chapitre 1)	p.17
7. Réalisation d'aires de stationnement (art. 12, chapitre 1)	p.17
8. Coefficient d'occupation du sol en zones Um et Up (art. 14, zones Um et Up).....	p.18
9. Spécificité du secteur Aa (art. 2, zone A)	p.18
10. Aspect extérieur des constructions en zones Uf et Uv (art. 11, zones Uf et Uv)	p.19
11. Aspect extérieur des constructions en zones Uc, Um et Up (art. 11, zones Uc, Um et Up)	p.19
12. Lexique	p.20
III. Mise à jour des orientations particulières d'aménagement : les Hauts de Chailloux	p.21
IV. Récapitulatif des modifications apportées au rapport de présentation initial	p.22
1. Secteur Marbé	p.22
2. Secteur Monnier	p.22
3. Îlot quai des Marans	p.22
4. Secteur Fontaine Moreau (Sennecé-les-Mâcon)	p.23
5. Zone à urbaniser des Hauts de Chailloux	p.23
6. Secteur de la Barbière (Sennecé-les-Mâcon)	p.23
7. Suppression de l'emplacement réservé n°3	p.23
8. Suppression de la servitude de mixité sociale n°5 (Loché).....	p.24
9. Mise à jour des tableaux de surface	p.24

PREAMBULE

La commune de Mâcon a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 5 février 2007.

Le 2 février 2009 une première modification est intervenue afin d'apporter quelques adaptations et corrections au document. Par la suite, une révision simplifiée, approuvée le 6 juillet 2009, a opéré une rectification de zonage afin de permettre le transfert de l'association des Jardins de Cocagne.

Il est rappelé que le législateur offre aux communes la possibilité de recourir à différentes procédures :

- la procédure de modification simplifiée, codifiée aux articles L123-13 et R123-20-1 du Code de l'Urbanisme,
- la procédure de modification qui est codifiée à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme,
- la procédure de révision simplifiée elle aussi codifiée à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme,
- la procédure de révision globale du document.

L'évolution du PLU aujourd'hui mise en œuvre porte principalement sur :

- des adaptations rendues nécessaire par l'avancement, ou l'abandon, de certains projets,
- des modifications rédactionnelles, afin de clarifier ou de compléter certaines dispositions du règlement,
- une rectification ponctuelle liée à une erreur matérielle de report graphique

Les adaptations du document ici présentées conduisent la commune à privilégier la procédure de modification, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD, ne réduisent pas des espaces protégés, et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

En effet, la procédure de modification du PLU, telle que définie par l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, ne peut être mise en œuvre que si la modification envisagée :

- « a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme,*
- b) ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,*
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance (...). »*

I. MODIFICATIONS RELATIVES AU ZONAGE ET DOCUMENTS GRAPHIQUES

1. Secteur Marbé

Motivation de la modification

Dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, une nouvelle division foncière a été opérée sur le secteur Marbé, actuellement classé en zone Uc. Elle a conduit à réduire de façon sensible la taille des îlots, rendant difficilement constructibles ces nouvelles parcelles compte tenu du coefficient d'emprise au sol (CES) de 0.6, et du pourcentage minimum d'espaces verts (30%) applicables sur la zone Uc. Il apparaît par ailleurs que l'obligation de surélever le socle des constructions en raison du risque d'inondation conduit au non-respect de l'implantation à l'alignement. En effet, cette surélévation implique la réalisation d'escaliers et de rampes d'accès.

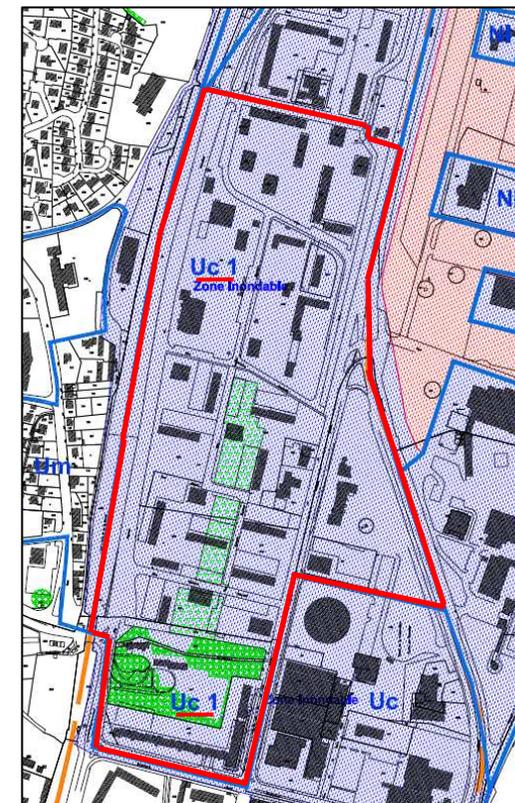
Mise en œuvre de la modification

Il est créé, au sein de la zone Uc, un secteur spécifique à Marbé (Uc1), pour lequel les dispositions du règlement mentionnées ci-dessus (articles 6, 9 et 13) sont adaptées (voir partie II relative aux modifications du règlement).

Avant modification



Après modification



2. Secteur Monnier

Motivation de la modification

Les parcelles situées sur le secteur Monnier, qui va faire l'objet d'une procédure de zone d'aménagement concertée (ZAC), sont actuellement classées en zone Uc. Or, la réglementation de cette zone n'apparaît pas adaptée au projet de restructuration envisagé.

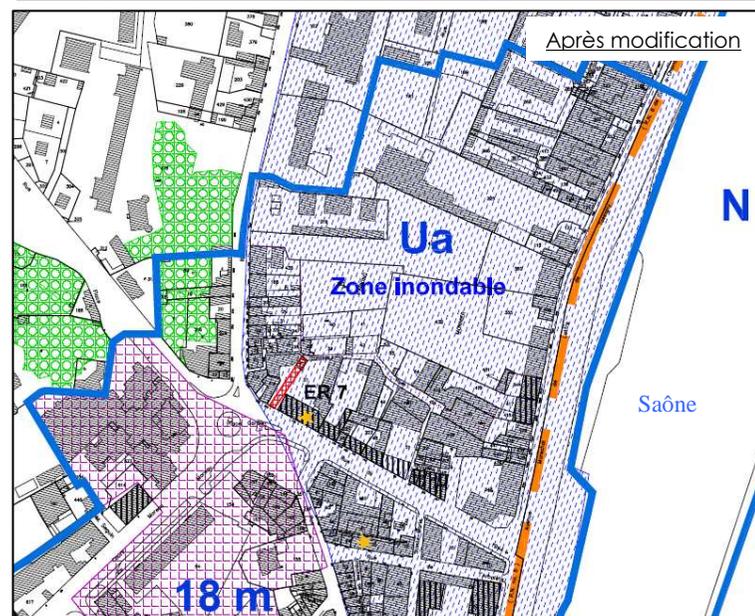
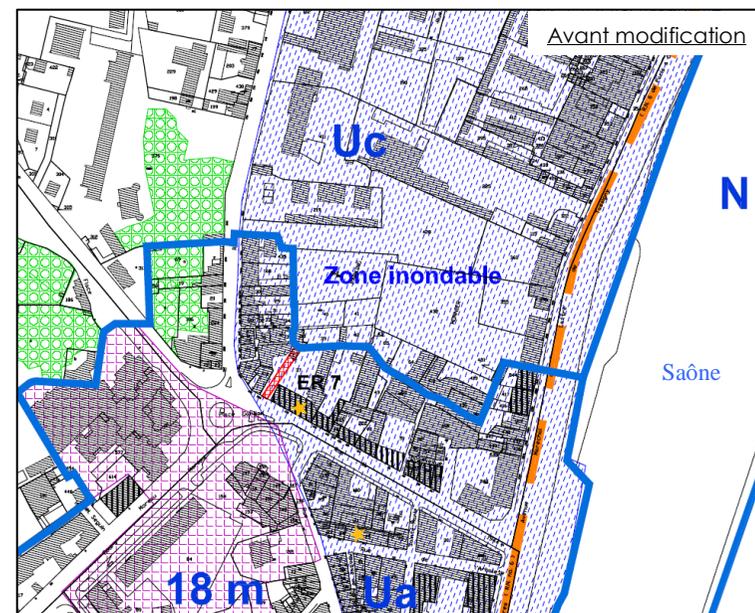
Elle prévoit d'abord un coefficient d'emprise au sol de 0.6, lequel ne permet pas un découpage foncier de type ZAC où l'acquéreur achète uniquement l'emprise dont il a besoin pour son projet. Pour les mêmes raisons, la règle de la zone Uc selon laquelle la surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 30% de la superficie totale du terrain n'est pas opportune, ces espaces étant essentiellement situés sur le domaine public. Enfin, la hauteur est en l'état actuel réglementée par rapport à la taille des voies. Or, sur le secteur Monnier, les voies n'existent pas encore, et il est donc difficile de définir une hauteur par rapport à celles-ci.

Le périmètre de ce projet doit donc être déclassé de la zone Uc pour être rattaché à un zonage plus approprié à ses caractéristiques.

Mise en œuvre de la modification

Les parcelles concernées étant situées en continuité immédiate de la zone Ua, et le projet de ZAC ayant pour objectif de prolonger les tissus urbains du centre-ville, il apparaît judicieux d'étendre la zone Ua sur ce secteur.

Le règlement de la zone Ua, dans ses dispositions fixant les règles de hauteur, est complété (voir partie II relative aux modifications du règlement).



4. Secteur Fontaine Moreau (Sennecé-les-Mâcon)

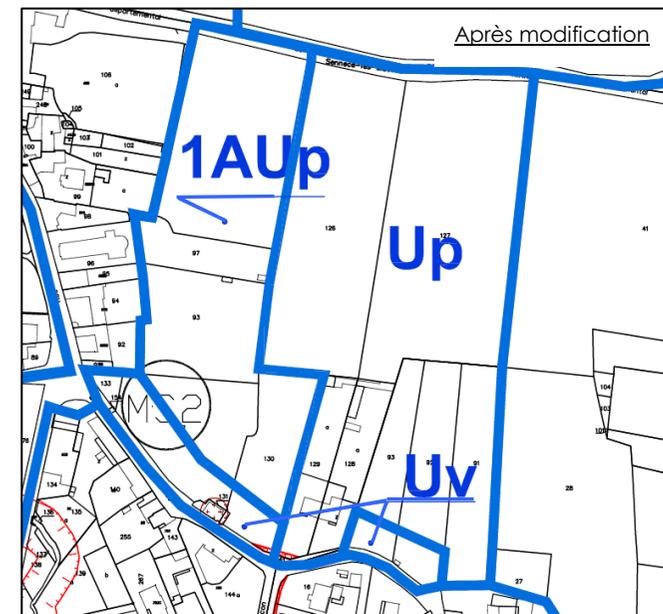
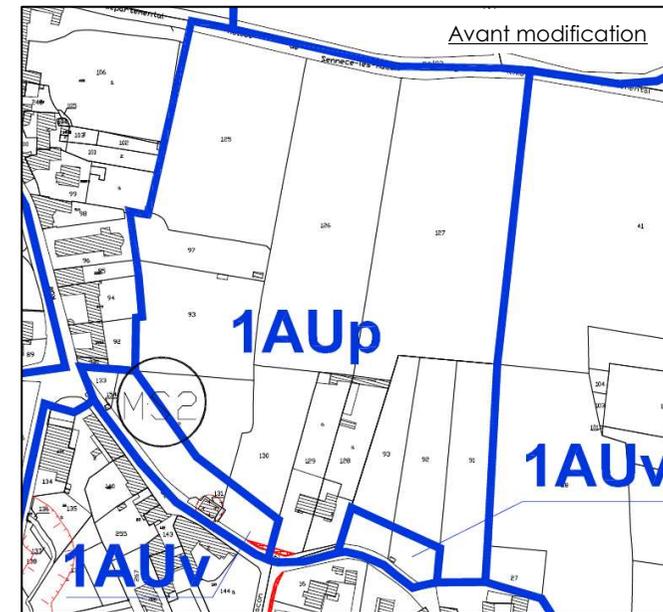
Motivation de la modification

Sur le secteur Fontaine Moreau, le classement des parcelles en zones 1AUv et 1AUp, destinées à des opérations d'ensemble, ne se justifie plus du fait de la réalisation d'un lotissement (33 lots) sur la majeure partie de cette zone 1AUp. Le zonage du secteur d'ores et déjà urbanisé peut être mis à jour, en passant de zones 1AU (à urbaniser) à des zones U (urbanisées), et ce conformément aux orientations particulières d'aménagement.

Mise en œuvre de la modification

Les parcelles d'ores et déjà aménagées figurant en zone 1AUp sont reclassées en zone Up, tandis que celles classées en zone 1AUv passent en zone Uv.

Il est précisé dans le chapeau introductif du règlement des zones Uv et Up que sur le secteur Fontaine Moreau, les orientations particulières d'aménagement s'appliquent.



6. Îlot quai des Marans (zone Ue)

Motivation de la modification

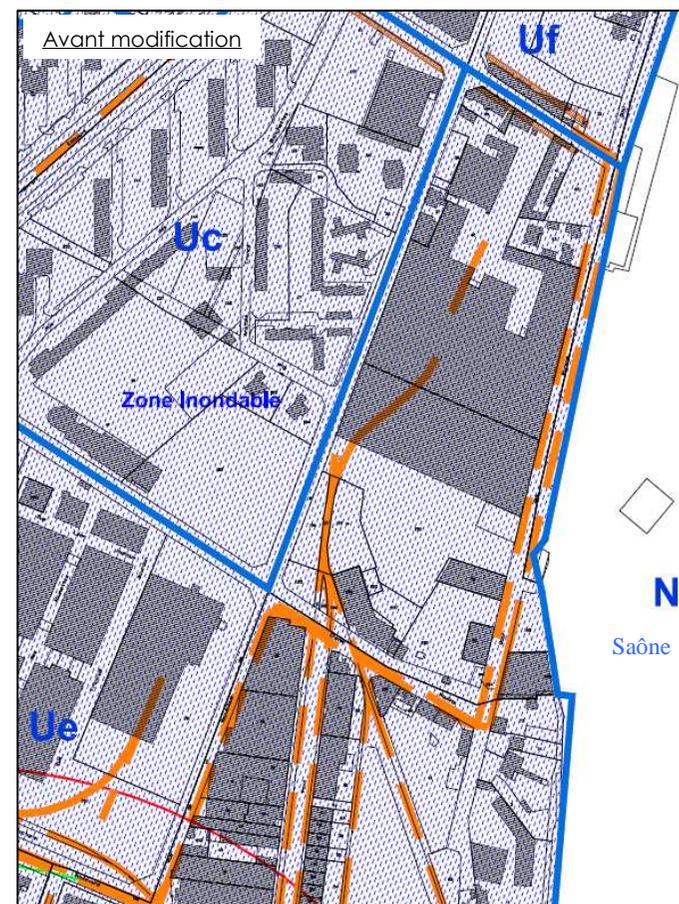
L'îlot situé entre le quai des Marans, la rue de la République, la rue Marcel Paul et le chemin des Moulins est actuellement classé en zone Ue, réservée aux constructions et installations à usage d'activités industrielles, commerciales ou de services.

Or, ce secteur bénéficiant d'une nouvelle desserte par le pont urbain sud, il pourrait à terme faire l'objet d'une mutation de sa vocation en accueillant de l'habitat, des services et des activités.

Ces perspectives ne doivent cependant pas porter préjudice aux activités industrielles présentes sur l'îlot, qui doivent pouvoir si elles le souhaitent se maintenir et se développer.

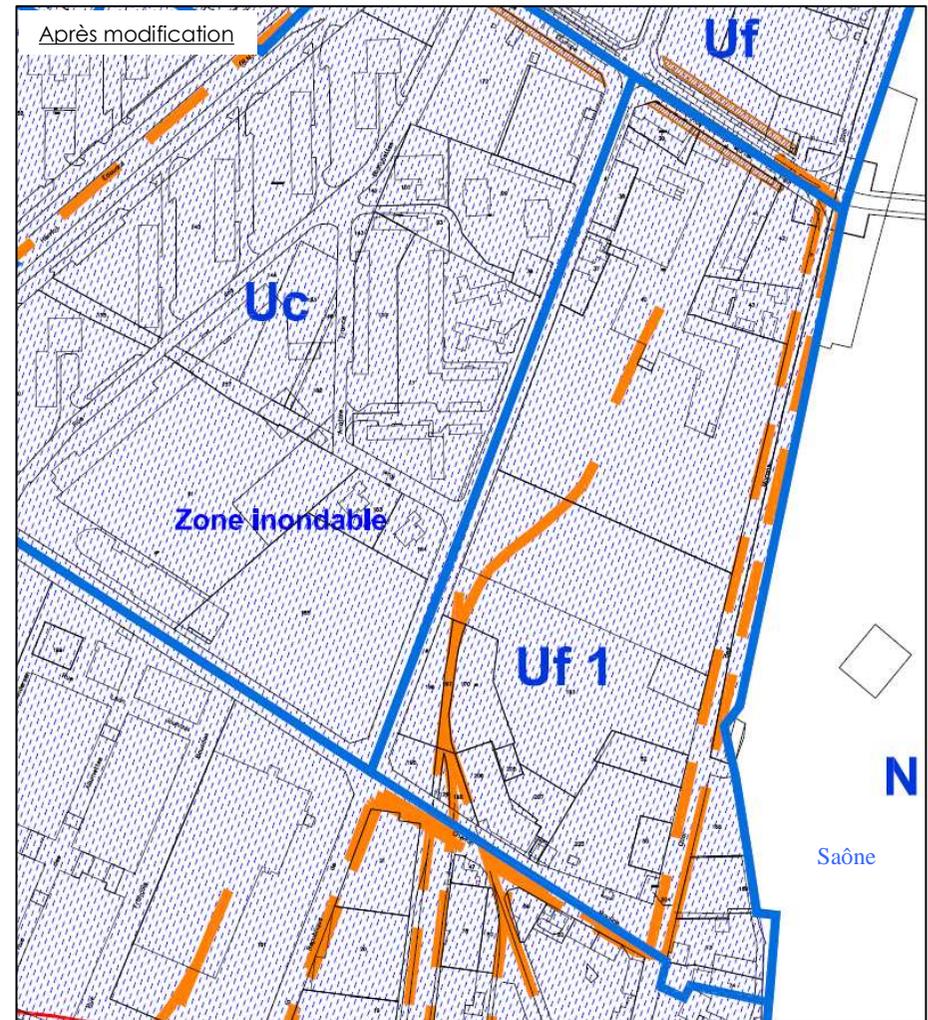
Les parcelles concernées sont les suivantes :

Section et numéro	Superficie (m²)
AP 37	668
AP 38	545
AP 39	761
AP 40	23 255
AP 41	1 249
AP 42	1 640
AP 43	1 648
AP 193	18 600
AP 196	1 060
AP 195	614
AP 197	464
AP 170	1 806
AP 126	121
AP 198	479
AP 206	1 476
AP 54	88
AP 207	833
AP 203	3 418
AP 204	119
AP 53	568
AP 52	982
AP 168	1 122
AP 169	1 401
AO 73	1 560
AO 74	752
TOTAL	65 229



Mise en œuvre de la modification

Afin de permettre, sur le long terme, une reconversion des parcelles considérées, celles-ci sont classées en zone Uf, correspondant à des zones d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en ordre continu. Il est créé un secteur Uf1 correspondant à cet îlot, pour lequel le règlement de la zone est complété (voir partie II relative aux modifications du règlement).

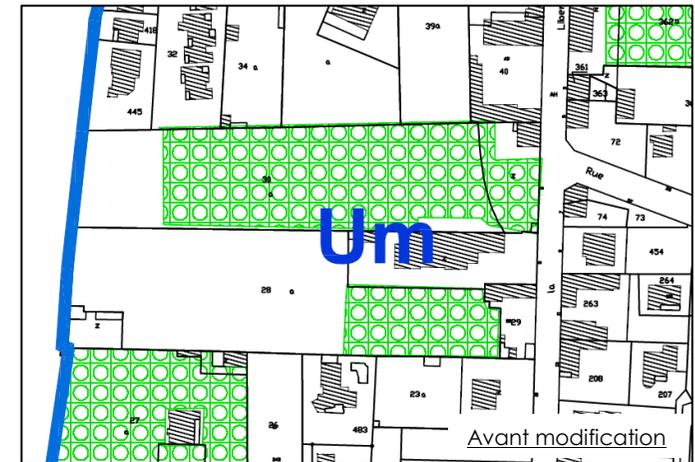


7. Repositionnement d'un espace boisé classé

Motivation de la modification

Il a été constaté qu'une partie de l'espace boisé classé situé sur la parcelle cadastrée section AH numéro 534, et d'une superficie d'environ 1550 m², couvre un terrain labouré ne présentant aucun boisement, alors que la parcelle voisine (cadastrée section AH numéro 28 – même propriétaire) comprend un parc planté d'une surface d'environ 1650 m² qui n'est pas protégé. Il s'agit donc d'une erreur manifeste de report graphique, étant précisé que dans l'ancien POS la parcelle AH 534 ne faisait l'objet d'aucune protection au titre des EBC.

Aussi, afin de rectifier cette erreur et de mieux prendre en compte la réalité du terrain, un « glissement » de l'EBC est opéré entre ces deux espaces.



Mise en œuvre de la modification

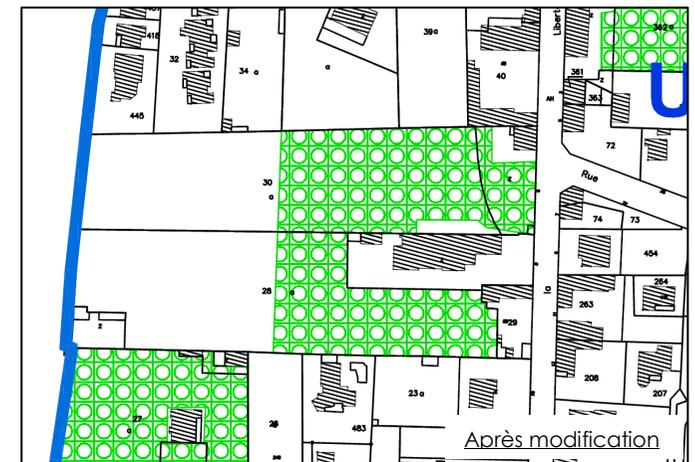
L'espace boisé classé est déplacé, sans perte de surface, sur le parc contigu.



Partie EBC à déclasser



Partie à reporter en EBC

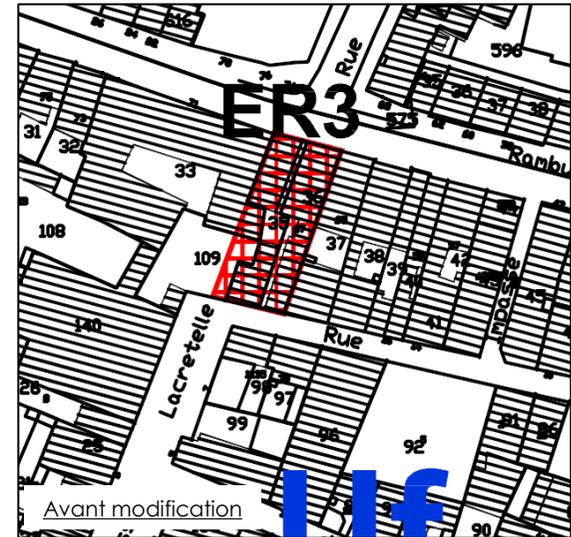


8. Suppression de l'emplacement réservé n°3

Motivation de la modification

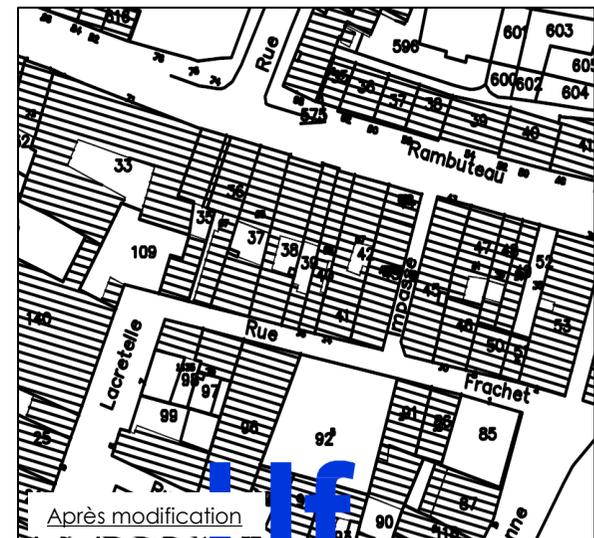
Un emplacement réservé (n°3) avait été créé entre l'impasse Lacretelle et la rue Rambuteau (parcelles AV 35, AV 36, et AV 33 et AV 109 pour partie) afin d'aménager un passage piétonnier entre ces 2 voies.

Cependant, la configuration de la propriété foncière rend difficile cette réalisation, et la Ville de Mâcon, suite à la mise en œuvre par le propriétaire de son droit de délaissement, n'a pas procédé à l'acquisition du terrain nécessaire à cet aménagement. Afin de ne pas entraver l'initiative des propriétaires qui souhaitent réhabiliter leur patrimoine, cet emplacement doit être supprimé.



Mise en œuvre de la modification

L'emplacement réservé n°3 est supprimé.



9. Suppression de la servitude de mixité sociale n°5 (Loché)

Motivation de la modification

Il est prévu sur la zone à urbaniser (zone 1AU) de Loché une servitude de mixité sociale (MS5) correspondant à la construction de cinq logements sociaux minimum. Cette servitude avait été instaurée dans le cadre de l'opération ANRU de Marbé. Or ce secteur ne figure plus dans la programmation des reconstructions hors-site de cette opération. Il n'est donc pas opportun de maintenir cette servitude.

Mise en œuvre de la modification

La servitude de mixité sociale MS5 apparaissant dans les documents graphiques, les orientations d'aménagement et le rapport de présentation (p. 105 et 112) est supprimée.

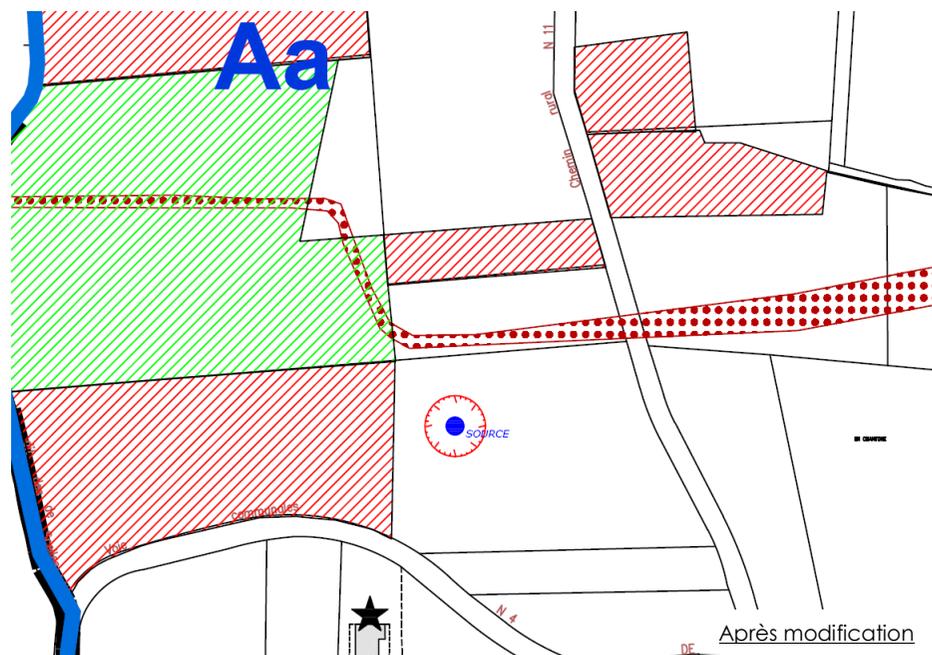
10. Repérage et protection d'une source (Loché)

Motivation de la modification

Il existe à Loché une source située au lieu-dit Les Scellés sur le versant qui surplombe le bourg (parcelle cadastrée section ZA numéro 82). Cette source alimente la fontaine publique. Une étude hydrogéologique réalisée sur ce secteur recommande, afin de pérenniser l'ouvrage de captage, la mise en place d'un périmètre sanitaire clôturé de 10m de côté minimum.

Mise en œuvre de la modification

La source des Scellés est positionnée sur le document graphique de Loché, et un recul est imposé générant un périmètre non-aedificandi de 10 mètres de rayon autour de cette source.



11. Evolution du tableau de zonage

	PLU approuvé		PLU modifié		Comparaison	
	Superficie (ha)		Superficie (ha)		%	
Zones urbaines	Ua	60	Ua	64	2%	2%
	Uc	226	Uc	222	8%	8%
	Uf	49	Uf	56	2%	2%
	Um	222	Um	222	8%	8%
	Up	197	Up	226	7%	8%
	Uv	35	Uv	35	1%	1%
	Ue	496,4	Ue	489,4	18%	18%
Total U		1285,4		1314,4	47%	48%
Zones à urbaniser	1AU...	94	1AU...	66	3%	2%
	1AUe	26	1AUe	26	1%	1%
	2AU	65	2AU	64	2%	2%
	2AUe	30	2AUe	30	1%	1%
Total AU		215		186	8%	7%
Zones agricoles	A	181	A	181	7%	7%
	Aa	112	Aa	112	4%	4%
Total A		293,1		293,1	11%	11%
Zones naturelles	N	815,5	N	815,5	32%	32%
	Nl	76	Nl	76	2%	2%
	Nh	9	Nh	9	0%	0%
	Ns	10	Ns	10	0%	0%
Total N		910,5		910,5	34%	34%
TOTAL		2 704		2 704	100%	100%

II. MODIFICATIONS RELATIVES AU REGLEMENT

1. Secteur Marbé (zone Uc)

Motivation de la modification

Comme vu dans la partie I, la restructuration foncière intervenue dans le quartier Marbé justifie la création d'un secteur Uc1 au sein de la zone Uc, afin d'y adapter le règlement.

Mise en œuvre de la modification

Les articles 9 et 13 du règlement de la zone Uc sont complétés afin de préciser que le coefficient d'emprise au sol et la règle des 30% d'espaces verts ne s'appliquent pas, dans le secteur UC1, aux terrains de profondeur ou de longueur sur rue inférieure ou égale à 35 m. Par ailleurs l'article 6 prévoit qu'afin de respecter la cote imposée par le PPRi, les constructions pourront être implantées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques dès lors que des escaliers et/ou rampes d'accès sont eux-mêmes créés à l'alignement.

2. Secteur Monnier (art. 10, zone Ua)

Motivation de la modification

Comme vu dans la partie I, le secteur Monnier qui va faire l'objet d'un aménagement important est désormais classé en zone Ua. Compte tenu de l'environnement bâti et architectural du secteur, la réalisation de ce projet nécessite de compléter le règlement de la zone Ua, dans ses dispositions relatives à la hauteur maximale des constructions, afin que celle-ci ne dépende pas des constructions avoisinantes, mais soit toujours limitée à 15 mètres.

Mise en œuvre de la modification

L'article 10 du règlement de la zone Ua est complété par un paragraphe 10.4 prévoyant que, dans le cas de constructions réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble, la hauteur maximum de ces constructions est de 15 mètres.

Pour éviter toute divergence d'interprétation, le paragraphe 10.2 (règle générale) est complété pour exclure explicitement de son champ d'application les cas visés aux paragraphes 10.3 (bâtiments existants) et 10.4 (opérations d'ensemble).

3. Îlot quai des Marans – secteur Uf1 (art. 1 et 11, zone Uf)

Motivation de la modification

Comme vu dans la partie I, l'îlot situé entre le quai des Marans, la rue de la République, la rue Marcel Paul et le chemin des Moulins, qui accueille principalement des activités industrielles, est désormais classé en zone Uf, au sein d'un nouveau secteur Uf1, dans l'optique d'une éventuelle reconversion du secteur. Or, l'article 1 de la zone Uf prévoit que sont interdites les constructions destinées, notamment, à l'industrie. Cette disposition est de nature à porter préjudices aux entreprises présentes sur le site qui souhaiteraient réaliser des travaux d'extension ou de modification de leurs établissements.

Mise en œuvre de la modification

Il est précisé dans l'article 1 que l'interdiction relative aux constructions destinées à l'industrie ne s'applique pas en secteur Uf1. L'article 11 est également complété afin que les dispositions relatives aux toitures et aux clôtures ne s'appliquent pas aux constructions accueillant des activités économiques situées en secteur Uf1, sous réserve que le projet ne porte pas atteinte aux caractéristiques architecturales et à la qualité et la cohérence du site.

4. Dispositions relatives aux déchets (art. 4, chapitre 1)

Motivation de la modification

Le règlement du PLU ne prévoit aucune obligation en matière d'aménagement d'espace de stockage des déchets. Pour éviter le stationnement permanent des déchets sur la voie (publique ou privée), et pour améliorer le fonctionnement des services de collecte, il apparaît opportun, dans le cadre d'opérations d'ensemble, d'imposer la réalisation d'un espace de stockage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Mise en œuvre de la modification

L'article 4 du chapitre 1 du règlement (règles communes à toutes les zones) est complété par un paragraphe 4.4 relatif aux déchets, et imposant, dans le cas d'opérations d'ensemble et de permis de construire portant création de plusieurs logements (individuels ou collectifs), la réalisation d'un espace destiné au regroupement des déchets en attente de collecte.

5. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6, chapitre 1)

Motivation de la modification

L'article 6 du chapitre 1 du règlement (règles communes à toutes les zones) encadre l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Selon la zone considérée, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit en retrait. L'application de ces règles est inadaptée concernant certains équipements techniques nécessaires au fonctionnement des ouvrages, comme par exemple les transformateurs.

Mise en œuvre de la modification

L'article 6 est complété pour préciser que les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ne sont pas applicables aux constructions techniques liées aux réseaux divers (postes de transformation, poste de relèvement, ...).

6. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (art.8, chapitre 1)

Motivation de la modification

L'article 8 du chapitre 1 du règlement (règles communes à toutes les zones) encadre l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Elles peuvent être soit contigües, soit non contigües avec une distance minimum entre elles de 4 mètres. L'application de ces règles est inadaptée concernant certains équipements techniques nécessaires au fonctionnement des ouvrages, comme par exemple les transformateurs.

Mise en œuvre de la modification

L'article 8 est complété pour préciser que les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne sont pas applicables aux constructions techniques liées aux réseaux divers (postes de transformation, poste de relèvement, ...).

7. Réalisation d'aires de stationnement (art. 12, chapitre 1)

Motivation de la modification

L'article 12 du chapitre 1 du règlement (règles communes à toutes les zones) impose aux constructeurs de réaliser des aires de stationnement. Concernant les 2 roues, il est exigé « au minimum un emplacement de 1.5 m² par logement, dans la limite de 30 m² maximum par local. Cet emplacement devra être clos et couvert ». La limite des 30 m² par local s'avère être contraignante et injustifiée, l'objectif poursuivi n'étant pas manifeste.

Mise en œuvre de la modification

Dans l'article 12 des dispositions générales, la règle limitant les locaux réservés au stationnement des 2 roues à 30 m² est supprimée. Le principe prévoyant un emplacement clos et couvert de minimum 1,5 m² par logement est maintenu.

8. Coefficient d'occupation du sol en zones Um et Up (art. 14)

Motivation de la modification

Mis à part en zone Ue, dans laquelle sont réglementées les répartitions de SHON au sein des ZAC, seuls les règlements des zones Um et Up fixent un coefficient d'occupation du sol (de respectivement 0.5 et 0.25). Dans le cas de constructions existantes, ces dispositions peuvent empêcher la réalisation de travaux qui permettraient pourtant la réhabilitation, l'amélioration du patrimoine et son adaptation aux nouvelles normes.

Mise en œuvre de la modification

L'article 14 des zones Um et Up est complété par un paragraphe 14.3 pour exclure l'application du COS dans le cas de restauration et d'aménagement des constructions existantes sans extension de l'emprise au sol.

9. Spécificité du secteur Aa (art. 2)

Motivation de la modification

La zone A comprend un secteur Aa correspondant principalement à la partie viticole d'appellation d'origine contrôlée (AOC). L'article 2 du règlement de zone dispose, dans ce secteur, que « ne sont admises que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation viticole dans un périmètre de 50m en limite des zones Uv et Up du PLU ».

La pratique a montré que cette rédaction pose des problèmes d'interprétation. Aussi, dans un souci de clarification, il convient de reformuler cette règle.

Mise en œuvre de la modification

L'article 2, dans son paragraphe 2.5 relatif au cas particulier de secteur Aa, est reformulé de la manière suivante : « ne sont admises que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation viticole sous réserve que lesdites constructions et installations soient en totalité situées à une distance inférieure à 50 mètres des limites des zones Uv ou Up. »

10. Aspect extérieur des constructions en zones Uf et Uv (art. 11)

Motivation de la modification

L'article 11 des zones Uf et Uv dispose que « la pente des toitures sera comprise entre 30 et 45%. La couverture sera en tuile canal (ou similaire) d'une couleur semblable ou se rapprochant de celle des toitures voisines (en général soit jaune, soit paille nuancée, soit rouge nuancée). Dans certains cas exceptionnels justifiés par une architecture de conception contemporaine et à condition que le projet ne porte pas atteinte aux caractéristiques architecturales et à la qualité du site, d'autres types de toitures pourront être autorisés. » Cette obligation relative à la pente se révèle être trop restrictive pour des constructions annexes comme par exemple un garage ou un abri de jardin.

Mise en œuvre de la modification

L'article 11 des zones Uf et Uv, dans l'alinéa 2 du paragraphe relatif aux toitures, est complété de la manière suivante : « Dans certains cas exceptionnels justifiés par une architecture de conception contemporaine, et dans le cas de constructions annexes, d'autres types de toitures pourront être autorisées, à condition que le projet ne porte pas atteinte aux caractéristiques architecturales et à la qualité et la cohérence du site ».

11. Aspect extérieur des constructions en zones Uc, Um et Up (art. 11)

Motivation de la modification

L'article 11 des zones Uc, Um et Up dispose que « lorsque les toitures sont à pente, celle-ci sera comprise entre 30 et 45% ». Cette rédaction est inadaptée à la réalité des techniques de constructions car même une toiture terrasse présente un degré minimum de pente.

Mise en œuvre de la modification

Il convient de modifier la rédaction ces articles, afin de faire la distinction entre d'une part les toitures inclinées qui devront effectivement respecter une pente comprise entre 30 et 45% avec une couverture en tuile canal, et d'autres part les toitures présentant une faible pente pour des raisons techniques, et qu'il n'y a pas lieu d'interdire. L'expression « lorsque les toitures sont à pente » est donc remplacée par la notion de « toiture inclinée (c'est-à-dire dont la pente est supérieure à 10%) ».

12. Lexique : définition de la notion d'opération d'ensemble

Motivation de la modification

Le règlement du PLU fait référence à plusieurs reprises et dans différents articles à la notion d' « opération d'ensemble ». Il apparaît opportun, afin d'éviter toute divergence d'interprétation, de définir précisément cette notion.

Mise en œuvre de la modification

Le lexique est complété avec les définitions suivantes :

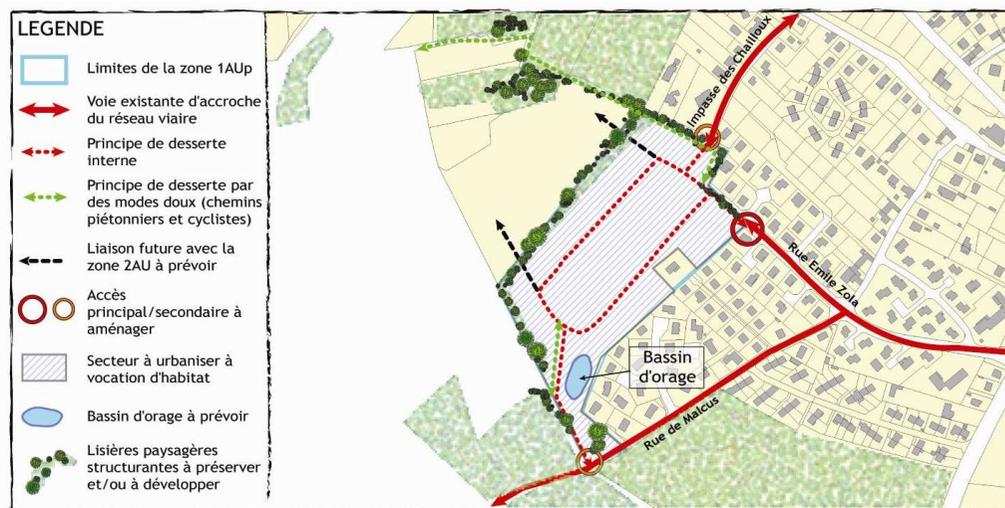
Opération d'ensemble : toute opération faisant l'objet d'un permis d'aménager ou d'un permis valant division (conformément à l'article R 431-24 du code de l'urbanisme), ayant pour effet de porter à au moins 2 le nombre de lots ou de constructions issu de ladite opération. Il s'agit également des constructions réalisées dans le cadre d'une procédure de zone d'aménagement concertée (ZAC).

III. MODIFICATION DES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT : LES HAUTS DE CHAILLOUX

Motivation de la modification

La zone des Hauts de Chailloux, située entre le quartier de Flacé et l'autoroute A6, est classée en zone 1AU_p et fait l'objet d'orientations particulières d'aménagement.

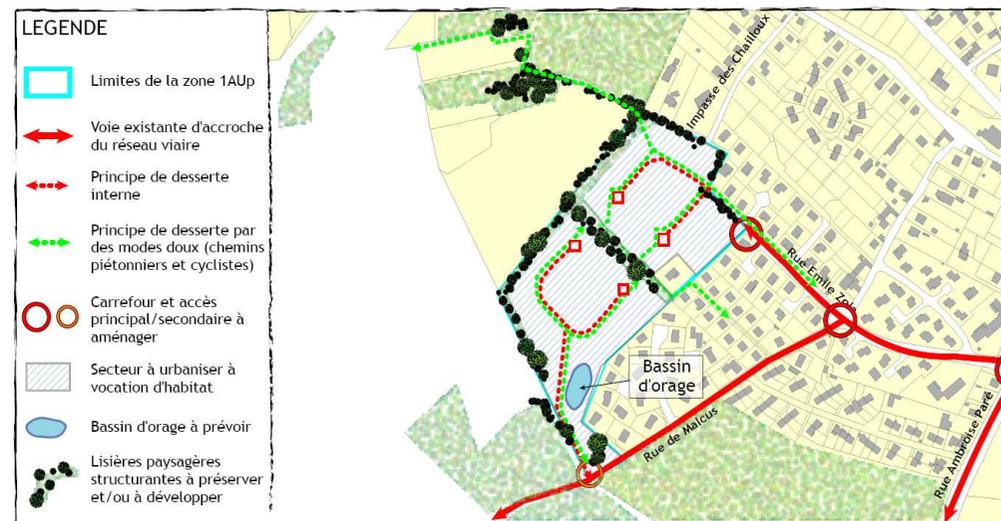
Afin de tenir compte de l'évolution du projet et des réflexions menées sur le principe viaire à retenir, et au vu de la réalisation prochaine d'un arboretum à proximité immédiate de cette zone, ces orientations doivent être mises à jour.



Mise en œuvre de la modification

Le principe de bouclage, initialement retenu pour la desserte interne de l'opération, est abandonné afin de limiter le transit dans Flacé. Deux systèmes indépendants fonctionnant en impasses s'y substituent. L'impasse des Chailloux conserve son statut d'impasse. Les cheminements doux à créer sont par ailleurs complétés.

Le traitement paysager est précisé, avec l'aménagement d'un espace vert collectif central.



IV. RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS APPORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION INITIAL

Afin d'assurer une cohérence entre les dispositions modifiées (zonage, règlement et orientations d'aménagement) listées ci-dessus et le rapport de présentation initial, celui-ci doit être mis à jour. Chaque partie relative aux secteurs et zones faisant l'objet de modifications dans le cadre de la présente procédure est donc mise à jour afin de tenir compte de ces modifications.

1. Secteur Marbé

Le rapport de présentation, dans sa **page 96** décrivant la zone Uc, est complété afin de justifier de la création du secteur UC1.

Dans le paragraphe « Justification des règles », il est précisé que le quartier Marbé, faisant l'objet d'une restructuration foncière et d'une transformation de la morphologie de son tissu urbain, est désormais classé en secteur Uc1, dans lequel les règles relatives à l'emprise au sol, aux espaces verts, et à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, sont adaptées.

2. Secteur Monnier

Le rattachement du secteur Monnier à la zone Ua (et son déclassement de la zone Uc) conduit à mettre à jour les **pages 94 et 96** du rapport de présentation, relatives aux descriptions des zones Ua et Uc.

- p. 94 relative à la zone Ua :
La délimitation de la zone Ua est corrigée : elle ne s'étend plus jusqu'à la rue du 28 juin 1944, mais jusqu'au secteur Monnier, au nord.
- p. 96 relative à la zone Uc :
La ZAC Monnier est supprimée de la liste des secteurs appartenant à la zone Uc.

3. Îlot quai des Marans

Le rattachement à la zone Uf, au sein d'un secteur Uf1, de l'îlot situé entre le quai des Marans, la rue de la République, la rue Marcel Paul et le chemin des Moulins conduit à mettre à jour la **page 95** du rapport de présentation, dans laquelle est décrite la zone Uf.

- Dans le paragraphe « Caractéristiques et délimitation de la zone » :
La liste des secteurs englobés dans la zone Uf est complétée par cet îlot, classement qui se justifie par l'éventuelle évolution de sa vocation pour accueillir de l'habitat, des services et des activités.
- Dans le paragraphe « Justification des règles » :
Il est précisé que l'îlot fait l'objet d'un secteur Uf1 dans lequel s'appliquent des dispositions spécifiques relatives aux entreprises industrielles présentes sur ce site.

4. Secteur Fontaine Moreau (Sennecé-les-Mâcon)

Dans sa partie relative aux zones à urbaniser à court terme, le rapport de présentation donne **page 102** (paragraphe « caractéristiques ») la liste des différentes zones 1AU, parmi laquelle figure le secteur 1AUv à Sennecé, au sud du lieu-dit Fontaine Moreau. Or, comme vu précédemment, le zonage de ce secteur a été modifié, et, si certaines parcelles sont maintenues en secteur 1AUu, les parties de terrains classées en 1AUv sont toutes reclassées en zone Uv. Le secteur 1AUv de Sennecé est donc retiré de la liste des zones 1AU.

De la même manière, **page 103**, dans le paragraphe relatif à la description de la « zone à urbaniser 1AUu et 1AUv de Fontaine-Moreau à Sennecé », la référence au secteur 1AUv est supprimée. Les dispositions relatives à la desserte et à la gestion des flux disparaissent également, les accès prévus dans les orientations particulières d'aménagement ayant été aménagés dans le cadre du lotissement réalisé sur la partie Est du secteur. Enfin, les logements sociaux exigés par la servitude de mixité sociale ont également été réalisés lors de ce même lotissement.

5. Zone à urbaniser des Hauts de Chailloux

Le rapport de présentation du PLU doit être mis en cohérence avec les orientations particulières d'aménagement du site des Hauts de Chailloux. **Page 104**, le paragraphe relatif à cette zone à urbaniser 1AUu est modifié afin de prendre en compte le nouveau principe viaire, précisant que la zone sera desservie par deux voies, la rue Emile Zola et la rue de Malcus, l'impasse des Chailloux conservant son statut d'impasse.

6. Secteur de la Barbière (Sennecé-les-Mâcon)

Dans sa partie relative aux zones à urbaniser à long terme, le rapport de présentation donne **page 106** la liste des différentes zones 2AU, parmi laquelle figure celles localisées à Sennecé. Or, comme vu précédemment, sur le secteur situé à proximité de la ZAC, le zonage en 2AUe (à vocation économique) est maintenu, mais celui en zone 2AU le long de la rue des Servais est reclassé en zone Up. Aussi ce secteur 2AU doit être retiré de la liste.

Page 112, il est précisé que les zones non-aedificandi reportées dans les inscriptions graphiques ne concernent pas seulement les lignes à haute tension, mais également la zone tampon positionnée entre la zone Up et la future zone d'activités.

7. Suppression de l'emplacement réservé n°3

Page 113 du rapport de présentation, l'emplacement réservé n°3 relatif à la création d'une liaison piétonnière impasse Lacretable/rue Rambuteau est supprimé de la liste des emplacements réservés. La référence à cet emplacement réservé est également supprimée en **page 123**.

8. Suppression de la servitude de mixité sociale n°5 (Loché)

Conformément au chapitre 1 – paragraphe 9 ci-dessus (suppression de la servitude de mixité sociale n°5), les **pages 105 et 112** du rapport de présentation, sont modifiées pour tenir compte de la suppression du programme de logements sociaux initialement prévus dans le cadre de l'opération ANRU de Marbé et la servitude de mixité sociale (MS5) qui en découlait.

9. Mise à jour des tableaux de surface

En conséquence des modifications de zonage précédemment énumérées (chapitre 1 ci-dessus), le tableau récapitulatif des superficies de zones figurant **p. 111** du rapport de présentation est mis à jour.

Il est précisé **p. 131** que les données indiquées dans le tableau d'évolution des superficies des zones entre l'ancien POS et le PLU ont été calculées lors du passage du POS au PLU (approuvé en 2007), et qu'il ne prend donc pas en compte les évolutions ultérieures du document.