



Plan Local d'Urbanisme

Le Rapport de Présentation



Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation

Le rapport de présentation (R151-1) :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

- *3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.*

C'est un document essentiel prospectif qui situe les grands enjeux du territoire.

Sommaire

PARTIE I – LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

6

I. Préambule - Le contexte de la révision

8

- I.1. Situation géographique et administrative de la commune* 9
- I.2. Les motivations de la révision du PLU* 13
- I.3. Le contexte réglementaire de la révision* 15

II. L'Etat Initial de l'Environnement

20

- II.1. Contexte physique* 21
- II.2. La ressource en eau* 24
- II.3. La qualité de l'air* 31
- II.4. Le contexte naturel* 33
- II.5. Les milieux naturels* 43
- II.6. La faune* 46
- II.7. La trame verte et bleue* 52
- II.8. Les risques et nuisances* 63
- II.9. L'environnement humain* 77
- II.10. Les réseaux* 81
- II.11. L'énergie* 90
- II.12. Synthèse / Enjeux* 96

III. Les dynamiques sociodémographiques et l'habitat

97

- III.1. La démographie* 98
- III.2. L'habitat* 104
- III.3. Synthèse – Démographie et habitat* 119

IV. Les dynamiques socioéconomiques

120

- IV.1. Structure du tissu économique* 121
- IV.2. Emploi et population active* 124
- IV.3. Foncier à vocation économique* 127
- IV.4. Le commerce* 134
- IV.5. Le tourisme* 144

V. Les dynamiques urbaines

149

- V.1. Un processus d'urbanisation ancien à l'origine de tissus urbains riches* 150
- V.2. La richesse des patrimoines* 161
- V.3. Des entités paysagères aux enjeux variés* 170
- V.4. Synthèse des entités urbaines et paysagères* 176
- V.5. Mâcon, une centralité historique au fonctionnement multipolaire* 178
- V.6. Les infrastructures de transports et déplacements : ruptures et continuités de la ville multipolaire* 194
- V.7. Perspectives et potentiels de développement urbain* 214

VI. Le diagnostic agricole	216
-----------------------------------	------------

PARTIE II – LE PROJET DE PLU **253**

I. Explication des choix retenus **255**

I.1. Les objectifs de la collectivité pour un développement durable du territoire 255

I.2. Justification du zonage au regard des objectifs de développement du PADD 260

II. Les outils règlementaires mobilisés pour répondre au développement durable de la commune **261**

II.1. Les zones du PLU 261

II.2. Prescriptions particulières d'urbanisme 273

III. Les objectifs démographiques et de consommation foncière **286**

III.1. Disponibilités foncières du PLU 286

III.2. Hypothèses de croissance démographique et résidentielle 290

III.3. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 291

IV. La compatibilité avec les documents supracommunaux **293**

V. Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables **297**

VI. Evolution des surfaces **300**



PARTIE I – LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

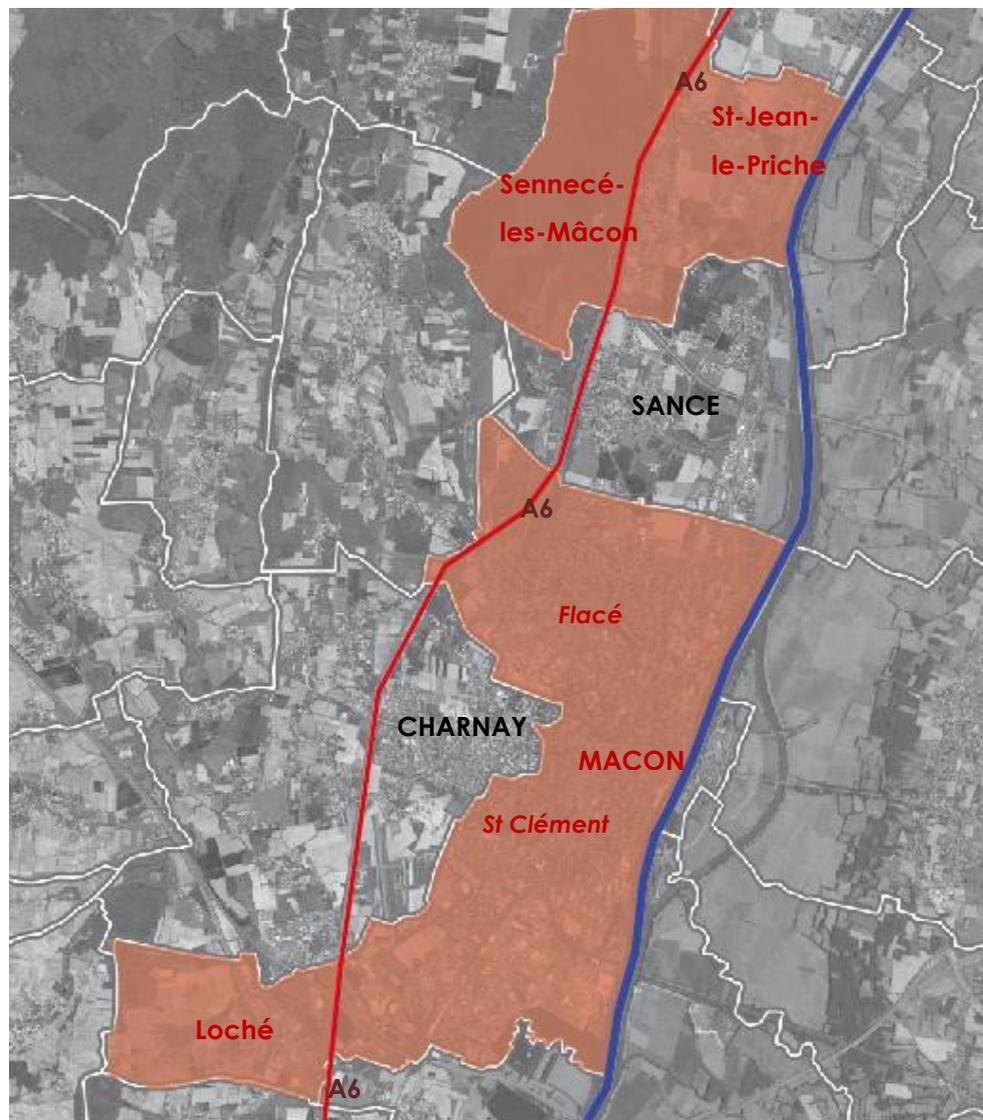


I. Préambule - Le contexte de la révision

I.1. Situation géographique et administrative de la commune

La ville de Mâcon s'étend sur environ 13 km du Nord au Sud, et entre 3 et 5 km d'Ouest en Est, pour une superficie totale d'environ 2 700 ha (27 km²), en deux parties distinctes :

- **Mâcon-ville**, composée du centre historique et de ses faubourgs (rue de Lyon, Rambuteau, Barre, rue de Paris...), des anciennes communes rattachées (Flacé, Saint-Clément), et de **Loché**, commune associée depuis la loi Marcellin sur les fusions et groupements de communes de 1971, qui forment l'entité principale de Mâcon, et concentre, à Mâcon-ville et Loché, ses principaux pôles d'équipements et d'activités ;
- **Au Nord, les deux communes associées** (dans le cadre de la loi Marcellin) **de Sennecé-les-Mâcon et Saint-Jean-le-Priche**, séparées physiquement de Mâcon par la commune de Sance, non intégrée à la commune nouvelle.

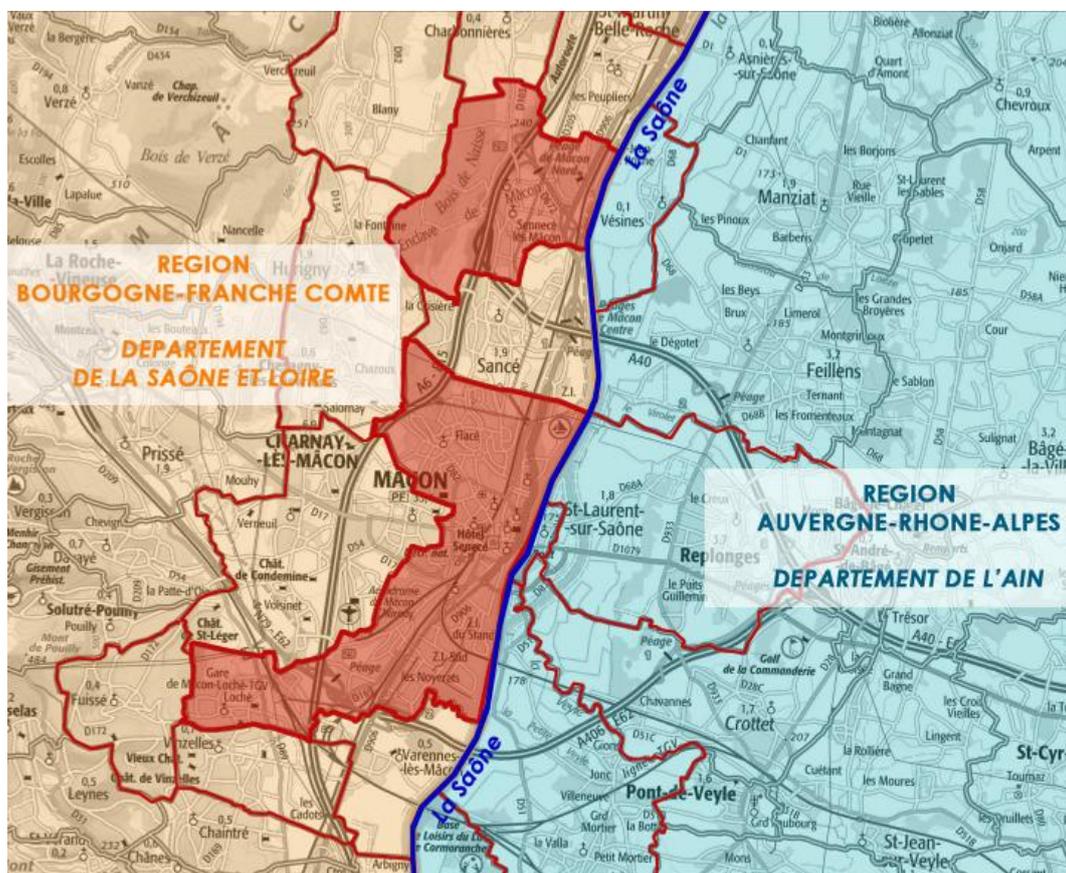


Cette entité administrative complexe ne correspond pas totalement aux réalités physiques du territoire.

Ainsi, si la limite Est de la ville, marquée par la Saône, constitue une frontière naturelle particulièrement lisible, la limite Ouest reste en revanche assez floue. La commune de Charnay-lès-Mâcon et ses récentes extensions constituent ainsi un continuum urbain avec le faubourg Rambuteau, l'ancien hameau de Flacé et les quartiers de la vallée du Bioux, à Mâcon, tandis que l'autoroute A6, plus à l'Ouest, crée une véritable rupture et une frontière physique à l'Ouest de l'agglomération mâconnaise.

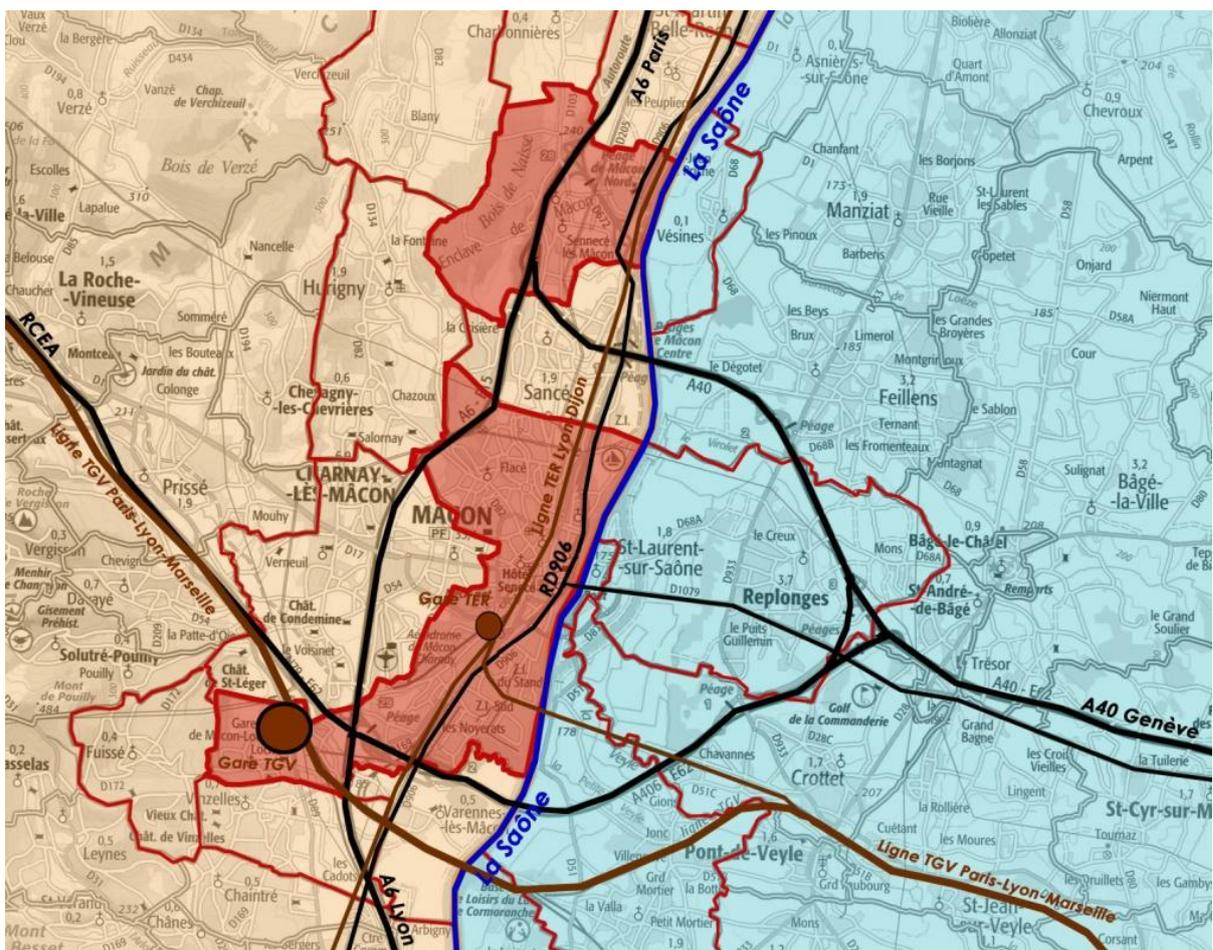
Préfecture de la Saône et Loire, Mâcon est la ville-centre de la Communauté d'agglomération Mâconnais Beaujolais Agglomération (MBA), créée le 1er janvier 2017 suite à la fusion de la Communauté d'Agglomération du Mâconnais-Val de Saône (CAMVAL) et de la Communauté de Communes du Mâconnais-Beaujolais (CCMB). La nouvelle Communauté d'agglomération compte 76 000 habitants répartis sur 298 km² et 39 communes à cheval sur 2 départements (la Saône-et-Loire et l'Ain) : Azé, Berzé-la-Ville, Bussières, Chaintré, Chânes, Charbonnières, La Chapelle-de-Guinchay, Charnay-lès-Mâcon, Chasselas, Chevagny-les-Chevrières, Crêches-sur-Saône, Davayé, Fuissé, Hurigny, Igé, La Roche Vineuse, La Salle, Laizé, Leynes, Mâcon, Milly-Lamartine, Péronne, Prissé, Pruzilly, Romanèche-Thorins, Saint-Amour-Bellevue, Saint-Laurent-sur-Saône, Saint-Martin-Belle-Roche, Saint Maurice-de-Satonnay, Saint-Symphorien-d'Annelles, Saint-Vérand, Sancé, Senozan, Sologny, Solutré Pouilly, Varennes-lès-Mâcon, Vergisson, Verzé et Vinzelles.

Située aux confins du département, l'agglomération mâconnaise marque la limite Sud de la région Bourgogne-Franche-Comté, en limite avec le département de l'Ain et la région voisine d'Auvergne-Rhône-Alpes.



Ce **positionnement au cœur du val de Saône, sur l'axe Paris-Lyon**, lui confère de réels atouts, puisque la ville bénéficie de la **desserte des grandes infrastructures de transports de niveau national et européen**, telles que :

- L'autoroute A6 reliant Paris (4h) à Lyon (1h), qui dessert Mâcon au moyen de deux sorties, Mâcon Nord et Mâcon Sud,
- La ligne ferroviaire à grande vitesse reliant Paris à Lyon via la gare de Mâcon-Loché TGV, au Sud-Ouest du territoire communal,
- L'ex Route Nationale 6 (aujourd'hui D906),
- La ligne ferroviaire régionale reliant Dijon à Lyon, avec une gare au centre de Mâcon, "Mâcon centre",
- L'autoroute A 40 en direction de Bourg-en-Bresse et Genève, dont l'échangeur avec l'A6 se situe au Nord du territoire communal, à Sennecé-les-Mâcon,
- L'autoroute A406 reliant l'A6 et la RCEA avec l'A40, traversant le Sud de la commune,
- La Route Centre Europe Atlantique, qui permet de relier l'axe Saône-Rhône à la façade Atlantique en rejoignant les autoroutes A71-A85 en direction de Tours, Angers et Nantes ou l'A89 en direction de Bordeaux.



Cette position à l'interface de plusieurs entités administratives et à proximité des grandes infrastructures fait de Mâcon la ville-centre d'une aire urbaine interrégionale dessinée par les axes de circulation, dont les usages transcendent les limites administratives.

Cette aire urbaine s'est d'ailleurs étoffée au cours des années 2000 (Mâcon faisant partie des grandes aires urbaines à forte croissance à l'échelle nationale), passant d'un périmètre de 57 à 68 communes pour environ 100 000 habitants, jusqu'à venir se raccrocher et constituer un nouveau pôle au Nord de la dynamique aire métropolitaine lyonnaise, dans le prolongement de Villefranche-sur-Saône.

La révision du PLU de Mâcon, ville-centre de son aire urbaine et interface entre de multiples entités administratives s'inscrit ainsi dans une nécessaire réflexion collective, associant les acteurs de la ville de Mâcon comme des territoires qui l'entourent, avec lesquels elle interagit.

Le présent PLU s'inscrit ainsi dans un contexte réglementaire national et local particulier, qu'il convient de prendre en compte.

I.2. Les motivations de la révision du PLU

La ville de Mâcon dispose actuellement d'un Plan local d'urbanisme, approuvé le 5 février 2007, qui a évolué à 6 reprises, faisant l'objet de 4 procédures de modification, d'une procédure de révision simplifiée et d'une procédure de modification simplifiée.

Le PLU de la commune n'intègre pas les dernières évolutions législatives et réglementaires, à savoir, notamment : la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche et la loi d'engagement national pour l'environnement (dite loi « Grenelle 2 »), adoptées en 2010, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), adoptée en mars 2014, ou encore la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques de 2015, la loi Climat et Résilience adoptée le 22 août 2021.

Afin d'intégrer ces évolutions, mais aussi de bâtir un nouveau projet de développement et d'aménagement qui intègre les évolutions qu'elle a connues sur son territoire et dans son environnement depuis 2007, la commune a décidé, par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2016, de lancer la révision générale de son PLU.

De fait, cette délibération assigne à la procédure les objectifs suivants :

Equilibre et cohérence territoriale

- Assurer un équilibre entre la préservation des espaces affectés aux principales activités, la protection des sites, des milieux et paysages naturels, et les ensembles "urbains" existants
- Renforcer la dynamique de cohérence territoriale
- Proposer et favoriser des actions sur l'habitat qui s'inscrivent dans les objectifs du Plan Local pour l'Habitat porté par l'EPCI compétent

Préservation et mise en valeur des paysages naturels

- Préserver et valoriser les paysages et les sites naturels
- Limiter la consommation d'espaces
- Préserver les zones agricoles, particulièrement dans les communes associées

Développement du territoire de manière durable

- Renforcer l'attractivité économique du territoire et son développement, notamment à travers le dynamisme des filières commerciales, artisanales et agricoles
- Développer le réseau de communications numériques
- Favoriser les déplacements respectueux de l'environnement, le cas échéant développer les infrastructures nécessaires
- Définir de nouvelles zones à urbaniser tout en mobilisant les "dents creuses"
- Adopter des règles pour favoriser le développement touristique et les loisirs

Mise en valeur du patrimoine bâti de la ville

- Préserver le centre ancien, riche de son patrimoine bâti
- Favoriser la transformation des friches en permettant leurs changements de destination

Accueil et service à la population

- Préserver et développer les services à la population et le confort de vie des habitants
- Permettre le développement démographique en garantissant les conditions d'accueil d'une population nouvelle

Conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, la délibération du 23 mai 2016 fixe en outre les modalités de la concertation suivantes :

- Mise à disposition dans les locaux de la Mairie des documents validés par délibération qui seront au moins le diagnostic et les options générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Mise à disposition en Mairie et dans les Mairies Annexes de Loché, Saint-Jean-le-Priche et Sennecé-les-Mâcon d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de la révision du PLU
- Organisation d'au moins une réunion publique organisée par secteur et par thème pendant la procédure de révision du PLU.

I.3. Le contexte réglementaire de la révision

Compte tenu du positionnement géographique et du contexte administratif de la ville de Mâcon, le présent PLU est un projet de territoire partagé par l'ensemble de ses acteurs, qui intègre également le cadre législatif en vigueur et le contexte réglementaire local (défini à travers les documents supra-communaux). Ces différents documents entretiennent entre eux des rapports de compatibilité que le PLU doit également assimiler.



I.3.1.Le SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de Bourgogne-Franche-Comté a été approuvé le 16 septembre 2020.

Il s'organise autour de 3 axes et plusieurs orientations :

Axe 1 : accompagner les transitions :

- Travailler à une structuration robuste du territoire avec des outils adaptés
 - o Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette
 - o Généraliser les approches territoriales de la transition énergétique

- Préparer l'avenir en privilégiant la sobriété et l'économie des ressources
 - o Développer une stratégie économe des ressources
 - o Préserver la qualité des eaux et la gérer de manière économe
 - o Réduire, recycler, valoriser les déchets
 - o Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage
 - o Atteindre un parc de bâtiments performants énergétiquement et responsables en matière environnementale

- Redessiner les modèles existants avec et pour les citoyens
 - o Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique
 - o Faire des citoyens les acteurs de la transition
 - o Réduire l'empreinte énergétique des mobilités
 - o Accélérer le déploiement des EnR en valorisant les ressources locales
 - o Déployer la filière hydrogène comme solution de mise en œuvre de la transition énergétique
 - o Accompagner les citoyens et les acteurs régionaux dans leur environnement numérique en les plaçant au cœur de la démarche
 - o Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable

- Conforter le capital de santé environnementale
 - o Prendre en compte l'enjeu sanitaire lié à la qualité de l'air à tous les niveaux de décision
 - o Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement
 - o Préserver et restaurer les continuités écologiques

Axe 2 : organiser la réciprocité pour faire de la diversité des territoires une force pour la région

- Garantir un socle commun de services aux citoyens sur les territoires
 - o Contribuer à un accès équitable de la population aux services et équipements de base
 - o Accélérer le déploiement des infrastructures numériques et innover par la donnée
 - o Adapter le réseau d'infrastructure aux besoins des usagers
 - o Garantir la mobilité partout et pour tous, avec le bon moyen de transport, au bon endroit, au bon moment
 - o Redynamiser les centres bourgs et centres villes par une action globale

- Faire fonctionner les différences par la coopération et les complémentarités
 - o Renforcer le caractère multipolaire de la région en s'appuyant sur un réseau de villes petites et moyennes
 - o Renforcer la capacité des territoires à définir leurs stratégies de développement
 - o Amplifier le rayonnement des fonctions contribuant au fait métropolitain
 - o Valoriser les potentiels des ruralités
 - o Faciliter les échanges d'expériences, la coopération et la mutualisation entre les territoires infrarégionaux
 - o Identifier les filières à potentiels et piloter leurs stratégies de développement à l'échelle régionale

Axe 3 : construire des alliances et s'ouvrir sur l'extérieur

- Dynamiser les réseaux, les réciprocités et le rayonnement régional
 - o Encourager les coopérations aux interfaces du territoire régional
 - o S'engager dans les coopérations interrégionales
 - o Impulser des dynamiques de coopération et de rayonnement aux niveaux européen et plus largement international

- Optimiser les connexions nationales et internationales
 - o Consolider les connexions aux réseaux de transport régionaux aux réseaux nationaux et internationaux
 - o Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional

I.3.2.Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat de Mâconnais-Beaujolais-Agglomération est en vigueur depuis février 2020, pour la période 2019-2025.

Le PLH s'organise autour de plusieurs orientations :

Axe 1 : Organiser le développement de l'offre résidentielle au service d'un habitat durable

- Orientation 1.1. Calibrer et rééquilibrer le développement de l'offre résidentielle
- Orientation 1.2. Mobiliser le parc vacant en complément de la production neuve
- Orientation 1.3. Développer une utilisation raisonnée du foncier

Axe 2 : Produire une gamme d'offre nouvelle de logements de qualité et mieux adaptée aux besoins

- Orientation 2.1. Diversifier l'offre résidentielle
- Orientation 2.2. Agir pour un meilleur équilibre de peuplement
- Orientation 2.3. Apporter des réponses aux besoins spécifiques

Axe 3 : Améliorer et mobiliser le parc de logements existant pour répondre aux besoins et valoriser les quartiers

- Orientation 3.1. Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique du parc
- Orientation 3.2. Agir pour la requalification du parc

Axe 4 – Positionner Mâconnais Beaujolais Agglomération au centre de la politique locale de l'habitat

- Orientation 4.1. Repenser le rôle de MBA
- Orientation 4.2. Animer le PLH

I.3.3.Action Cœur de Ville

Mâcon a été une des 222 villes retenues dans le cadre du plan « Action cœur de ville ».

Elle a, dans ce cadre, signé une convention d'opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

S'il ne s'agit pas d'un document supra communal avec lequel le PLU doit être compatible, ce plan a pour but de soutenir financièrement et matériellement les actions de revitalisation des villes-centres. Il est donc en lien étroit avec le PLU de Mâcon.

Cinq grands objectifs sont inscrits dans ce dispositif :

- Etoffer et renouveler l'offre de logements en intensifiant la réhabilitation et la construction
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré en aidant les professionnels à développer leur activité et en renforçant l'animation du centre-ville
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions (adaptation de l'offre de stationnement, amélioration des modes de déplacement doux, wi-fi gratuit en centre-ville...)
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine en proposant un centre-ville attractif sur le plan culturel, un parcours chaland continu et agréable et en valorisant le patrimoine.
- Renforcer la présence des services publics en centre-ville
-

Plus concrètement, 3 axes majeurs sont déclinés en 71 actions, dont :

Attirer de nouveaux habitants en centre-ville

- Aménagement de l'îlot des Minimés
- Réhabilitation d'un tènement de trois immeubles pour l'îlot Philibert-Laguiche
- 450 logements supplémentaires sur le marché mâconnais d'ici cinq ans, notamment par la mise en place d'une OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat) et d'une ORI (Opération de restauration immobilière).

Soutenir l'activité commerciale en hyper-centre

- Ouverture de boutiques éphémères et d'une conciergerie
- Aides directes aux commerces par le biais du FISAC (Fonds d'intervention pour la sauvegarde de l'artisanat et du commerce)
- Création de nouveaux commerces de plus grande surface (îlot Laguiche) et extension des halles Saint-Pierre

Poursuivre la rénovation du centre-ville

- Création d'EcocityZ, 1 500m² de bureaux high-tech rue Gambetta
- Création de la Cité judiciaire (4,5 millions d'euros) qui permettra de réhabiliter le site de l'ancienne prison
- Rénovation des places aux Herbes, Poissonnière et de la Barre
- Installation de garages pour vélos et deux-roues...

II.L'Etat Initial de l'Environnement

II.1. Contexte physique

II.1.1. La topographie du site

Le territoire de la ville de Mâcon s'étend sur environ 2700 ha (27 km²) entre la Saône, qui marque la limite Est du territoire, et les piémonts du Mâconnais (contreforts Nord-Est du Massif Central).

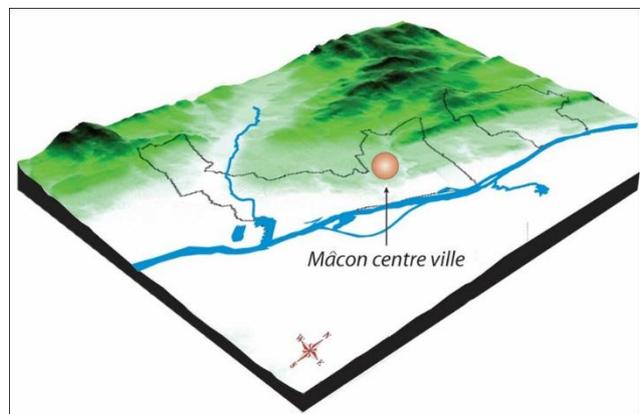
Fortement contrainte par le relief sur sa partie Ouest, historiquement liée au val de Saône en tant que couloir de circulations, la ville de Mâcon s'étire sur plus de 10 km du Sud de Mâcon-ville au Nord de Sennecé-Saint-Jean-le-Priche (dont 5,7 km du Sud au Nord de Mâcon-ville), et sur seulement 1,5 à 5 km d'Est en Ouest.

Son territoire **physique peut ainsi se diviser en trois entités géomorphologiques distinctes** :

- **Le fond de la vallée de la Saône**, qui représente une bande d'environ 500 mètres le long de la rivière,
- **Les coteaux**, qui représentent une majeure partie du territoire, avec une altitude qui varie entre 175 mètres en pied de talus et 220 m au sommet,
- **L'amorce des monts du Mâconnais**, un paysage de vallonnement et de petits blocs, entaillés par plusieurs petites vallées perpendiculaires à la Saône, dont la vallée de la Petite Grosne.

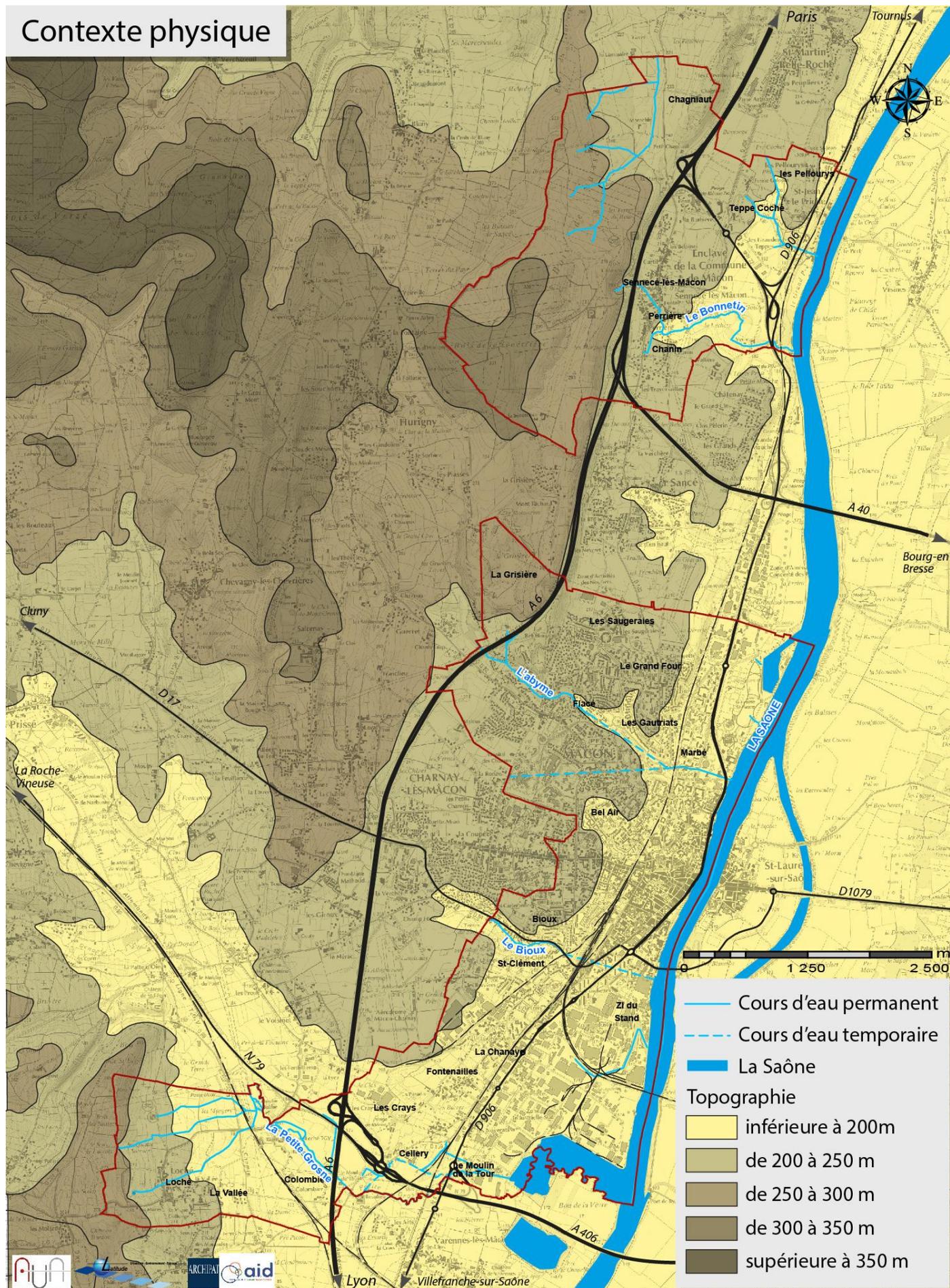
Ces trois entités sont d'autant plus lisibles que les infrastructures de transport, véritable atout pour l'accessibilité de Mâcon, se sont implantées sur les principales ruptures topographiques du territoire, venant accentuer sa fragmentation naturelle :

- la **ligne de chemin de fer historique** (ligne TER), et, partiellement, la RD 906 (ex RN6) entre val de Saône et coteaux,
- **l'autoroute A6** entre coteaux et plateaux des piémonts du Mâconnais
- la **RCEA**, dans la vallée de la petite Grosne...



Cette topographie marquée, la présence de la rivière et de nombreuses grandes infrastructures ne sont pas sans impact sur le développement urbain de Mâcon, qui hérite de nombreux risques et nuisances (inondations, glissements de terrain, nuisances sonores...) et de fractures physiques importantes, avec lesquelles elle doit composer pour créer une ville harmonieuse et agréable à vivre, tout en s'appuyant sur une diversité de paysages et d'entités urbaines.

Contexte physique



II.1.2. Le climat

Le climat mâconnais est caractérisé par des hivers froids et humides principalement dus aux bancs de brouillards et au froid continental, et des étés chauds et secs liés à l'influence méridionale (vent du midi). Le Mâconnais se situe juste en dessous de la zone dite de « rupture climatique » entre le Nord, l'Ouest et le Sud. Les monts du Sud Mâconnais sont marqués par cette croisée des climats (océanique, continental et méditerranéen) et bénéficient d'une faune et flore remarquable (plantes méditerranéennes et insectes résistants à une latitude élevée).

La station Météo-France se situe sur l'aérodrome de Mâcon - Charnay :

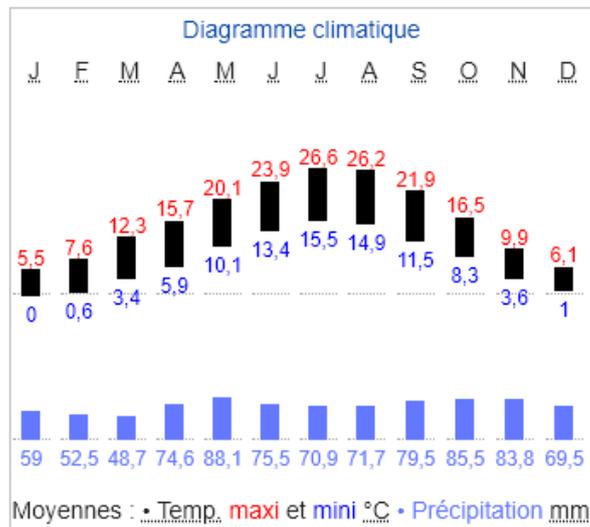


Diagramme climatique à Mâcon (1981-2010)
(Source : Météo France)

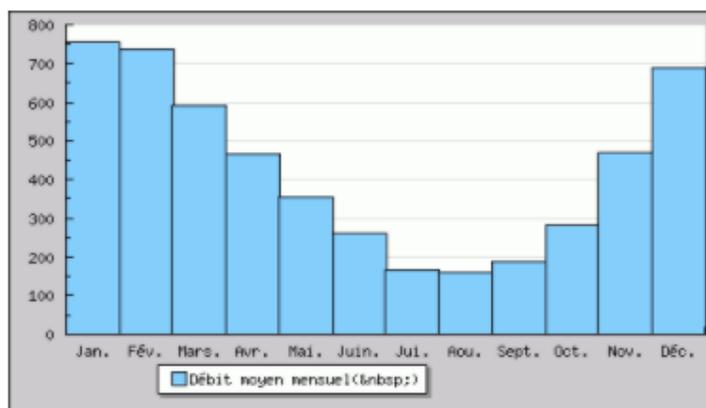
II.2. La ressource en eau

II.2.1. Le réseau hydrographique

Sur le territoire communal, le réseau hydrographique est très développé. De nombreux cours d'eau, qui irriguent des vallées humides, parcourent le territoire avant de rejoindre la Saône.

La Saône marque la limite Est de la commune. C'est le principal affluent droit du Rhône. Avec une longueur de près de 480 kilomètres, c'est le neuvième cours d'eau le plus long de France. Son bassin versant couvre une surface de 29 950 km². La Saône prend sa source à Vioménil (département des Vosges) à 405 m d'altitude et conflue avec le Rhône à Lyon, à 163 mètres d'altitude.

Le débit moyen de la Saône à Mâcon est de 425 m³/s (données EauFrance). Le régime hydrologique de la Saône est de type pluvial avec de hautes eaux en hiver (maximum en janvier) et de basses eaux en été (minimum en août). Les crues peuvent être importantes sur ce cours d'eau à faible pente et recouvrir de grandes surfaces inondables, avec un niveau d'eau qui peut s'élever jusqu'à 4 à 6 mètres au-dessus du niveau d'eau moyen.



Débit mensuel moyen de la Saône à Mâcon
Source : EauFrance-Banque Hydro, 1952-2021.

Par ailleurs, la qualité chimique des eaux est bonne depuis 2017 sur les stations de mesures situées en aval et en amont de Mâcon (voir données de l'Agence de l'eau présentées ci-après). L'état écologique est quant à lui qualifié de moyen en amont de Mâcon et médiocre en aval. La morphologie de la Saône est assez altérée. Malgré un trafic fluvial important, elle n'a pas fait l'objet d'une chenalisation aussi poussée que le Rhône. Des seuils / barrages ont été mis en place avec des écluses afin de rehausser le niveau d'eau et les fonds font l'objet de curages réguliers ; la Saône a donc perdu son alternance de zones courantes peu profondes et de zones calmes profondes au profit d'une succession de plans d'eau. La population piscicole est principalement constituée de cyprinidés d'eau calme (Brèmes, Carpes, Tanches...).

A Mâcon, les berges de Saône sont urbanisées du centre-ville à la zone industrielle Sud. La partie Nord (parc Nord, berges de Saint-Jean-le-Priche et de Sennecé-les-Mâcon) est encore naturelle ou bien a été aménagée pour des activités de plein air.

Rivière large, lente et peu profonde, la Saône présente une végétation de type lacustre. Les berges sont recouvertes d'une végétation herbacée (notamment laïche élevée) et d'une ripisylve partielle.

La Saône présente également une richesse ornithologique reconnue, puisqu'elle figure à l'inventaire des ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux).

Qualité de la Saône mesurée à Fleurville (22 km en amont de Mâcon)

	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Physico-chimie							
Bilan de l'oxygène	BE	BE	BE	TBE	TBE	BE	BE
Température	BE	BE	BE	BE	TBE	TBE	BE
Nutriments azotés	BE						
Nutriments phosphorés	BE						
Acidification	TBE	TBE	TBE	TBE	BE	BE	BE
Polluants spécifiques	BE						
Biologie							
Invertébrés benthiques	IND						
Diatomées	MOY						
Macrophytes	MOY						
Poissons	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY	BE	MOY
Hydromorphologie							
Pressions Hydromorphologiques							
Etat écologique	MOY						
Potentiel écologique							
ETAT CHIMIQUE	BE	BE	BE	BE	MAUV	MAUV	MAUV

Qualité de la Saône mesurée à St Symphorien d'Annelles (13 km en aval de Mâcon)

	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Physico-chimie							
Bilan de l'oxygène	BE						
Température	MOY	BE	BE	BE	TBE	TBE	BE
Nutriments azotés	BE						
Nutriments phosphorés	BE						
Acidification	BE	BE	BE	TBE	TBE	TBE	TBE
Polluants spécifiques	BE						
Biologie							
Invertébrés benthiques	IND						
Diatomées	MOY						
Macrophytes	BE						
Poissons	MED	MED	MOY	MAUV	MAUV	MAUV	MAUV
Hydromorphologie							
Pressions Hydromorphologiques							
Etat écologique	MED	MED	MOY	MAUV	MAUV	MAUV	MAUV
Potentiel écologique							
ETAT CHIMIQUE	BE	BE	BE	BE	BE	MAUV	MAUV

La vallée de la Petite Grosne traverse le Sud du territoire communal d'Ouest en Est. D'une longueur de 25,6 kilomètres, ce cours d'eau prend source sur la commune de Cenves, à 555 m d'altitude, coule vers le Nord-Est et conflue sur la commune de Mâcon à 171 m d'altitude en rive droite de la Saône.

La Petite Grosne est riche en biodiversité (poissons, écrevisses...), notamment en amont de la commune. Le cours d'eau est néanmoins souvent pollué par des effluents d'origine agricole et est grandement fragilisé par l'urbanisation et les infrastructures routières (autoroute A6, RD906) et ferroviaires (ligne TGV, gare de Mâcon-Loché) qui empruntent la vallée. Une station de mesure de qualité de l'eau est située sur la commune de Mâcon, elle révèle une pollution régulière liée aux herbicides ces dernières années.



La Petite Grosne, au Sud de Mâcon



Embouchure de la Petite Grosne, dans le bassin de la zone portuaire

Qualité de la Petite Grosne mesurée à Mâcon

	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Physico-chimie							
Bilan de l'oxygène	BE						
Température	TBE						
Nutriments azotés	BE						
Nutriments phosphorés	MOY						
Acidification	BE						
Polluants spécifiques	BE	BE	BE	MAUV	MAUV	MAUV	BE
Biologie							
Invertébrés benthiques							
Diatomées	BE	BE	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY
Potentiel écologique	MOY						
ETAT CHIMIQUE	MAUV	BE	BE	BE	MAUV	MAUV	MAUV

La commune de Mâcon est également marquée par la présence de trois autres affluents directs de la Saône :

- Le Bioux : ce petit cours d'eau s'écoule au cœur du quartier Saint Clément, au Sud du centre historique de Mâcon, puis il est ensuite canalisé jusqu'à son exutoire dans la Saône.



Le Bioux à Mâcon

- Le Bonnetin : il est situé au Nord de la commune (Sennecé-les-Mâcon). Peu de données existent sur ce cours d'eau.



Le Bonnetin à Mâcon

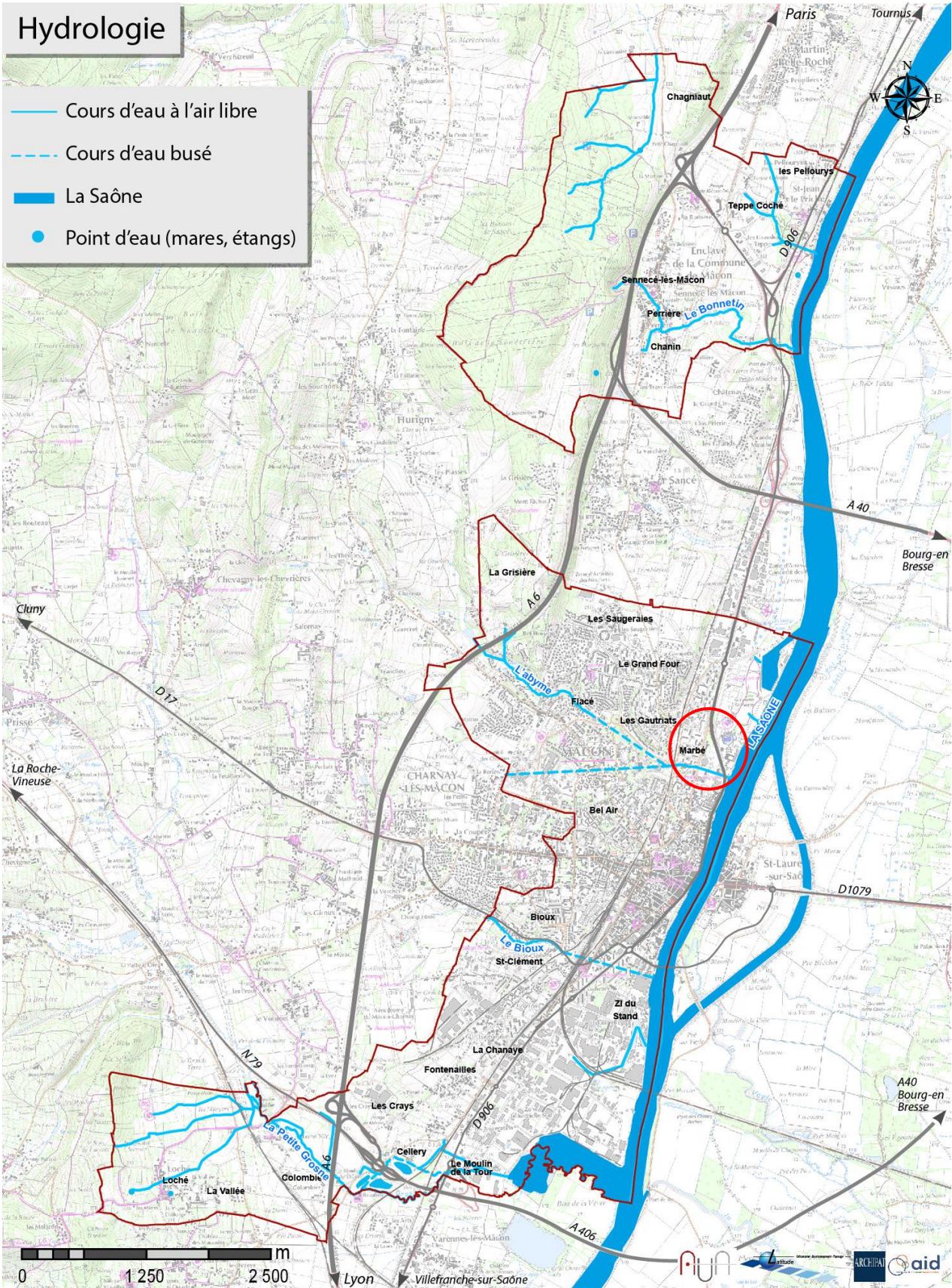
- L'Abîme : Le ruisseau de l'Abîme prend sa source à Hurigny puis traverse le Nord de Mâcon, entre l'A6 et la Saône où il se jette. Il s'écoule sur une longueur totale de 4,8 km. Le bassin versant en amont de l'A6 est d'environ 650 ha et correspond à une zone rurale à très faible coefficient d'urbanisation.



L'Abîme à Mâcon

Hydrologie

- Cours d'eau à l'air libre
- - - Cours d'eau busé
- █ La Saône
- Point d'eau (mares, étangs)



II.2.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

En France comme dans les autres pays membres de l'Union européenne, les premiers "plans de gestion" des eaux encadrés par le droit communautaire inscrit dans la directive cadre sur l'eau (DCE) de 2000, ont été approuvés à la fin de l'année 2009. Ils fixent pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de "bon état des eaux". Ils sont au nombre de 12, un pour chaque "bassin" de la France métropolitaine et d'outre-mer. Le territoire est concerné par :

- Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse

Le territoire communal est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée. Ce Schéma détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre. Ces orientations sont déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau. Les neuf orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée pour la période 2022-2027 sont les suivantes :

- S'adapter aux effets du changement climatique
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Des objectifs d'atteinte de bon état écologique chimique des masses d'eau sont définis dans le SDAGE. La commune de Mâcon est couverte par 3 masses d'eau superficielles et 2 masses d'eau profondes. Les objectifs définis pour ces masses d'eau apparaissent dans le tableau suivant :

Masse d'eau superficielles	Bon état écologique	Bon état chimique (avec ubiquistes)
FRDR1807a : La Saône de la confluence avec le Doubs à Villefranche-sur-Saône	2027	2027
FRDR579b : La petite Grosne à l'aval de la confluence avec le fil de la Saône	2027	2021
FRDR11614 : Ruisseau de l'Abîme	2027	2015
Masse d'eau profondes	Objectif d'état quantitatif	Objectif d'état chimique
FRDG503 : Domaine formations sédimentaires des Côtes chalonaise, mâconnaise et beaujolaise	2015	2015
FRDG361 : Alluvions de la Saône entre seuil de Tournus et confluent avec le Rhône	2015	2027

II.2.3.Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eau (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le territoire n'est pas concerné par la présence d'un SAGE.

II.2.4.Le contrat de milieu

Un contrat de milieu (généralement contrat de rivière, mais également de lac, de baie ou de nappe) est un accord technique et financier entre partenaires concernés pour une gestion globale, concertée et durable à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente.

Un contrat territorial porté par Mâconnais Beaujolais Agglomération est en cours de rédaction. Il couvrira la période 2022-2024.

II.3. La qualité de l'air

II.3.1. Cadre réglementaire

La directive européenne « cadre » du 27 septembre 1996 (96/62/CE) établit les principes de base d'une stratégie européenne commune. Elle planifie et organise la surveillance autour de directives "filles" par polluants, qui précisent les seuils et modalités techniques de surveillance.

La directive 2008/50/CE du 21 mai 2008 relative à la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe, fusionne la directive "Cadre" et les directives "Filles" adoptées entre 1999 et 2002.

Les directives européennes ont été conçues en tenant compte des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) qui détermine des seuils à ne pas dépasser pour une vingtaine de polluants en fonction de leurs impacts sur la santé humaine. L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français.

II.3.2. Le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial)

Ce document constitue un cadre d'engagement du territoire qui poursuit deux objectifs :

- Participer à atténuer le changement climatique en limitant les émissions de gaz à effet de serre de la collectivité et de son territoire
- Adapter le territoire aux effets du changement climatique

Un PCAET contient des objectifs stratégiques et opérationnels, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

Il doit être compatible avec les Schémas Régionaux Climat Air Énergie (SRCE, intégré au SRADDET) et a une portée juridique sur les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) qui doivent prendre en compte l'ensemble des PCAET qui concernent leur territoire. Il est mis à jour tous les 6 ans.

Mâconnais Beaujolais Agglomération est en train d'élaborer un PCAET. Le rapport de diagnostic a été rendu en novembre 2020.

II.3.3. Bilan de la qualité de l'air

En Bourgogne-Franche-Comté, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par ATMO Bourgogne-Franche-Comté, association agréée par décision ministérielle, qui intervient sur l'ensemble de la région à l'aide de 36 stations fixes (6 en Saône-et-Loire) et de plusieurs stations mobiles.

La station de Mâcon est située avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny (au niveau de la Cité administrative).

	NH3 (kg)	PM10 (kg)	PM 2,5 (kg)	NOx	SO2 (kg)	COVNM
Industrie de l'énergie	4583	6122	5123	46622	6380	25111
Industrie manufacturière	17	21606	15732	38561	1055	454548
Traitement des déchets	0	0	0	0	0	0
Tertiaire	5	594	594	36659	1675	1182
Résidentiel	0	10472	10088	22782	1926	93281
Agriculture	1363	747	244	1376	7	557
Transports non routier	0	3134	1237	1	0	0
Transport routier	2874	27152	18288	252994	455	13071

Ainsi :

- Plus de 60% des oxydes d'azote (NOx) sont issus du secteur des transports. Les oxydes d'azote (NOx) prennent diverses formes, dont la plus connue est le monoxyde d'azote (NO), rejeté par les pots d'échappements des voitures et se transformant en dioxyde d'azote (NO2) par oxydation dans l'air. Le NO n'est pas toxique pour l'homme contrairement au NO2 qui peut entraîner une altération de la fonction respiratoire et une hyper activité bronchique.
- Le secteur des transports est également responsable des émissions de particules puisqu'ils représentent plus de 40% des émissions de particules (PM10 et 2,5) de la commune. Les particules fines provoquent des irritations et altération de la fonction respiratoire chez les personnes sensibles. Par ailleurs, le chauffage au bois domestique entraîne des émissions significatives de particules PM10.
- Le transport est également responsable de 2% des émissions liées aux composés organiques volatils non méthaniques (COVNM). Les émissions de COVNM sont principalement issues du secteur industrie (près de 82% des émissions).
- L'industrie est responsable en moyenne de 65% des émissions de dioxyde de soufre (SO2). Le dioxyde de soufre (SO2) peut entraîner chez l'homme l'inflammation de l'appareil respiratoire. 30% des émissions de l'agriculture sont de l'ammoniac (NH3). Elles sont issues de la volatilisation au cours d'épandages et/ou du stockage des effluents d'élevage. L'ammoniac est très irritant, il peut en cas d'exposition importante provoquer des brûlures sur les yeux et les poumons.

II.4. Le contexte naturel

II.4.1. Les zones de protection réglementaire et patrimoniale

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

La commune de Mâcon est couverte par les ZNIEFF suivantes (les données sont issues des fiches ZNIEFF correspondantes) :

- **ZNIEFF de type 1 « Prairies inondables du val de Saône de Varennes à Saint-Symphorien-d'Ancelles » :**

La ZNIEFF, présente à l'extrême Sud-Est de la commune, s'étend sur un peu plus de 1 000 hectares. Son nouveau contour englobe toutes les prairies inondables allant de la rive droite de la Saône jusqu'au remblai de l'autoroute, de la zone industrielle de Mâcon jusqu'à la limite départementale au Sud. On y observe les prairies les plus méridionales de Bourgogne, dans un contexte où le lit majeur est largement empiété par les zones cultivées (maïs), les infrastructures industrielles et routières, ainsi que par les zones urbanisées.

Le site présente un intérêt majeur pour les espèces de faune et de flore typiques des grandes vallées inondables.

Il accueille une mosaïque d'habitats typiques des vallées alluviales de la plaine de Saône : mégaphorbiaie à Pigamon jaune et Guimauve officinale, prairie peu inondable à Fromental élevé et Orge faux-seigle, prairie moyennement inondable à Brome rameux et Oenanthe à feuille de Silaüs, prairie longuement inondable à Gratiolle officinale et Oenanthe fistuleuse.

Le reste du site est occupé par des cariçaies, des ourlets humides nitrophiles, des prairies humides pâturées, des saulaies marécageuses, des plans d'eau et des plantations de peupliers.

Les prairies de cette partie du val de Saône ont accueilli jusqu'en 2001 le Rôle des genêts (espèce rare et menacée en Bourgogne en raison de la disparition de son habitat de reproduction) en période de nidification. Le Tarier des prés (nicheur rare en Bourgogne), se reproduit aussi dans ces prairies.

Le site constitue également une zone de halte migratoire pour la Sarcelle d'été.



Râle des genêts (source : INPN)



Tarier des prés (source : INPN)

La ZNIEFF est fortement menacée par les aménagements liés aux transports, par l'urbanisation et les évolutions de l'agriculture.

Le patrimoine naturel local dépend du maintien d'un élevage extensif respectueux des milieux prairiaux, et de la mise en œuvre de pratiques de fauche intégrant les cycles biologiques de la faune et de la flore présente.

- **ZNIEFF de type 1 « Val de Saône à Sancé » :**

Cette petite ZNIEFF, présente à l'Est du parc des expositions, s'étend sur 68 hectares. Située au sein du val de Saône, elle englobe un ensemble de prairies et de berges en bordure de la Saône (avec leurs végétations linéaires arbustives et herbacées), ainsi qu'une île boisée.

Ce site est d'intérêt régional pour son avifaune et sa flore typique des zones alluviales.

Il constitue une zone de nidification importante pour la Cigogne blanche, qui est un nicheur très rare en Bourgogne.

Il présente également des habitats d'intérêt régional comme les ripisylves, les herbiers aquatiques des rivières eutrophes et les ourlets herbacés humides de bord de Saône. Des espèces végétales patrimoniales comme le Sénéçon des marais et le Pigamon jaune ont été observées dans ces derniers.



Sénéçon des marais
(source : INPN)



Pigamon jaune
(source : INPN)

Ce patrimoine dépend essentiellement de la limitation des activités humaines (navigation, pêche...) au niveau de la zone de nidification des échassiers.

- **ZNIEFF de type 2 « Côte mâconnaise et plaine à l'Est de la Grosne »**

Cette ZNIEFF, qui concerne le Nord-Ouest de la commune (bois de Naisse, Sennecé-les-Macon), s'étend sur près de 43 000 hectares. Son périmètre est délimité par les collines siliceuses et chaînons calcaires du Nord mâconnais, les plaines humides à l'Est de la Grosne, ainsi que les vallons et bassins bocagers et forestiers situés entre les chaînons calcaires.

Les collines calcaires sont occupées par une végétation typique de pelouses sèches, des fourrés de buis, des boisements de feuillus, des plantations de résineux et des vignobles. Le paysage est plutôt boisé à l'Est et au Sud de la côte.

La plaine de Grosne et certains fonds de vallées sont occupés par de la prairie bocagère pâturée qui alterne avec des massifs boisés et des zones de cultures. Ces zones basses sont drainées par un dense réseau de cours d'eau alimentant des prairies humides.

Le site est d'intérêt régional pour ses friches, ses prairies humides et ses forêts, avec la faune et la flore inféodées. Certaines des espèces observées se situent ici en limite Nord de leur aire de répartition.

De nombreuses plantes d'intérêt patrimonial ont été répertoriées sur le site : Silène d'Italie, Erable de Montpellier, Alsine changeante, Genêt d'Allemagne, Gagée jaune, Prenanthe pourpre.

Le Sonneur à ventre jaune, amphibien se reproduisant dans les sources, les suintements, les bordures de mares piétinées en prairie ou les layons forestiers humides, a été répertorié dans les vallons et les vallées prairiales de la plaine de Grosne.



Sonneur à ventre jaune (source : INPN)

Les friches calcaires, les forêts et les vallées prairiales humides constituent des sites de nidification et d'alimentation pour des oiseaux déterminants comme le Grand-duc d'Europe, le Circaète Jean-le-blanc, le Bruant ortolan ou la Chevêche d'Athéna. On y observe également des chauves-souris comme le Grand Murin.



Grand Murin (source : INPN)

Ce patrimoine naturel dépend de plusieurs facteurs : agriculture et élevage extensifs, gestion forestière à base de peuplements feuillus et de traitements adaptés conservant les milieux annexes, absence de dérangement au niveau des parois rocheuses (oiseaux nicheurs) et des milieux souterrains (chauves-souris).

Les pelouses sont susceptibles de se boiser et de perdre leur intérêt pour la faune et la flore des milieux ouverts.

- **ZNIEFF de type 2 : Saône aval et confluence avec la Seille**

Le territoire de la ZNIEFF concerne la vallée alluviale de la Saône de Tournus à Saint-Symphorien-d'Ancelles.

Ce site est d'intérêt régional pour ses prairies bocagères, ses forêts alluviales, ses cours d'eau, ses milieux tourbeux, ses étangs marécageux, ses pelouses et ses landes dunaires avec les espèces animales et végétales qui y évoluent.

Régulièrement inondées, les zones alluviales abritent le panel d'habitats d'intérêt européen suivant : des herbiers aquatiques des cours d'eau et des plans d'eau, des mégaphorbiaies et ourlets herbacés humides, des prairies de fauche rapidement ressuyées après les crues, des forêts alluviales à base d'ormes, de saules, de frênes et d'aulnes, des ripisylves d'aulnes et de frênes des petits cours d'eau.

Ces milieux accueillent une grande diversité d'espèces déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF avec par exemple :

- l'Ail anguleux (*Allium angulosum*), plante de prairies alluviales, rarissime en Bourgogne et inscrite au livre rouge de la flore menacée de France,
- le Râle des genêts (*Crex crex*), oiseau nicheur d'intérêt européen, extrêmement rare et menacé d'extinction en Bourgogne en raison de la disparition de son habitat de reproduction et de la fauche précoce des prairies,
- le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*), papillon protégé réglementairement et menacé par la disparition des prairies,
- la Bouvière (*Rhodeus amarus*), poisson d'intérêt européen,
- le Brochet (*Esox lucius*), poisson protégé réglementairement.

Ce patrimoine dépend :

- de la conservation de la dynamique naturelle de la Saône,
- d'une gestion forestière à base de peuplements feuillus et de traitements adaptés aux conditions stationnelles (sol, climat, topographie, hydrographie), conservant les milieux annexes: lisières, clairières, milieux humides, ripisylves et cours d'eau, etc.,
- d'une gestion conservatoire des plans d'eau et des milieux tourbeux,
- du maintien d'un élevage extensif respectueux des prairies alluviales et des milieux associés (haies, plans d'eau, cours d'eau), favorisant des pratiques de fauche adaptées aux cycles biologiques des espèces de faune et de flore.

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

Le territoire communal est concerné par la ZICO suivante :

- **ZICO « Val de Saône »**

Cette ZICO qui s'étend depuis Tournus (Saône-et-Loire) jusqu'à Thoissey (Ain), occupe une superficie totale de près de 12 000 ha.

Elle recouvre la Saône sur environ 50 km de linéaire, ainsi que des milieux humides annexes (prairies humides, ripisylve et marais).

On peut y observer des oiseaux nicheurs à fort enjeu écologique comme l'Aigrette garzette, le Bihoreau gris, le Busard cendré, le Busard des roseaux, le Courlis cendré, la Marouette ponctuée, la Pie-grièche écorcheur ou le Râle de genêts.



Bihoreau gris (source : INPN)

Quelques migrateurs rares ou protégés traversent également le territoire, c'est le cas de la Cigogne blanche et de la Grue cendrée.



Grue cendrée (source : INPN)

Les autres protections existant à proximité

D'autres zonages réglementaires et patrimoniaux sont également présents à proximité de la commune :

- **ZPS « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire »** : située à 1 km au Sud de la commune, elle s'étend sur près de 9 000 hectares ;
- **ZPS « Val de Saône »** : située sur l'autre rive de la Saône à l'Est de la commune, elle s'étend sur plus de 3 600 hectares ;
- **ZSC « Prairies humides et forêts alluviales du Val de Saône »** : située approximativement sur le même périmètre que la ZPS « Val de Saône » ;
- **ZNIEFF de type 1 « Prairie inondable du Val de Saône »** : située sur le même périmètre que la ZPS et la ZSC précitées, sa surface est légèrement plus étendue (près de 4 000 hectares) ;
- **La ZNIEFF de type 2 « Val de Saône méridional »** : elle s'étend sur un grand axe Nord-Sud de l'autre côté de la Saône, avec une surface de plus de 17 000 hectares ;
- **La ZNIEFF de type 2 « Roches Sud-Mâconnaises »** : située à moins de 1km à l'Ouest de la commune, elle s'étend sur près de 5 000 hectares.

II.4.2. Les zones humides

Le territoire est concerné par la présence de différentes mares. Principales composantes des zones humides continentales par leur nombre, les mares présentent un très vif intérêt environnemental en raison de leur richesse biologique et de la multitude des fonctions biophysiques et sociales qu'elles remplissent. Elles assurent de nombreux services écologiques indispensables à l'homme, mais, de par leur petite taille et leur apparente trivialité, ces micro zones humides sont souvent envisagées comme habitats de moindre « valeur » et bénéficient au final de peu de protection législative et politique. Différentes mares ont été recensées sur le territoire communal, elles apparaissent sur la carte ci-après (page 42).

D'autre part, les abords immédiats des différents cours d'eau sont souvent caractérisés par une végétation hygrophile.

Les inventaires zones humides présentés ci-après sont issus de la base de données SIGOGNE et d'investigations de terrain réalisées par le bureau d'études Latitude-uep en 2018.



Rappel sur les zones humides et leur espace de fonctionnalité

En occupant une position particulière entre terre et eau, les zones humides sont source de qualité et diversité biologique et elles jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau (régulation hydrologique, écrêtement des crues, épuration des eaux,..). Ainsi, une zone humide peut être définie comme une « infrastructure naturelle » en raison des fonctions hydrologiques et écologiques assurées et des valeurs ou services rendus estimés par les avantages économiques et culturels dont bénéficient les populations locales.

D'après la note technique du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse N° 5 "Agir pour les zones humides en RMC", une zone humide peut être doublement délimitée :

Délimitation de la zone humide au sens strict

La loi sur l'eau de 1992 a permis de définir dans un premier temps la notion de zone humide : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

L'arrêté du 24 juin 2008 (MEEDDAT) précise les critères de définition et de délimitation des zones humides, en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

« Un espace peut être considéré comme zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

1 - Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 ;

2 - sa végétation, si elle existe est caractérisée :

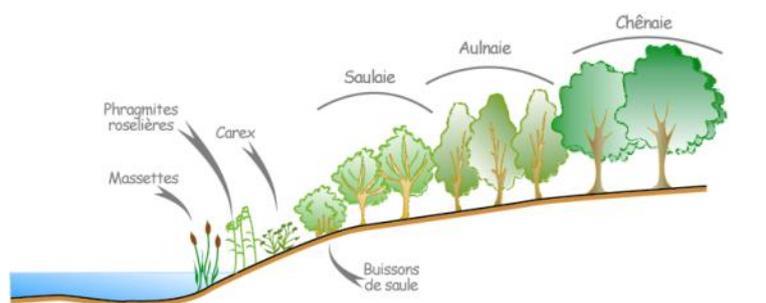
- soit par des espèces indicatrices de zones humides identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.2 ;
- soit par des communautés d'espèces végétales dénommées « habitats », caractéristiques des zones humides, identifiées selon la méthode et la liste figurant à l'annexe 2.2.

Identification de l'espace de fonctionnalité de la zone humide

L'espace de fonctionnalité de la zone humide est défini à une échelle spatiale beaucoup plus importante. Cet espace prend en compte les relations hydrologiques, physiques ou biologiques entre la zone humide et les autres écosystèmes de son bassin versant.

Le maintien des zones humides passe par la prise en compte de l'espace de fonctionnalité où des mesures de précaution doivent être prises pour garantir le bon fonctionnement de la zone humide.

Les différents groupements végétaux des zones humides se développent en fonction du degré d'hydromorphie, c'est-à-dire le long d'un gradient hydrique. Une succession végétale se met ainsi en place, allant de la roselière à la chênaie, en passant par l'aulnaie.



II.4.3. Les pelouses sèches

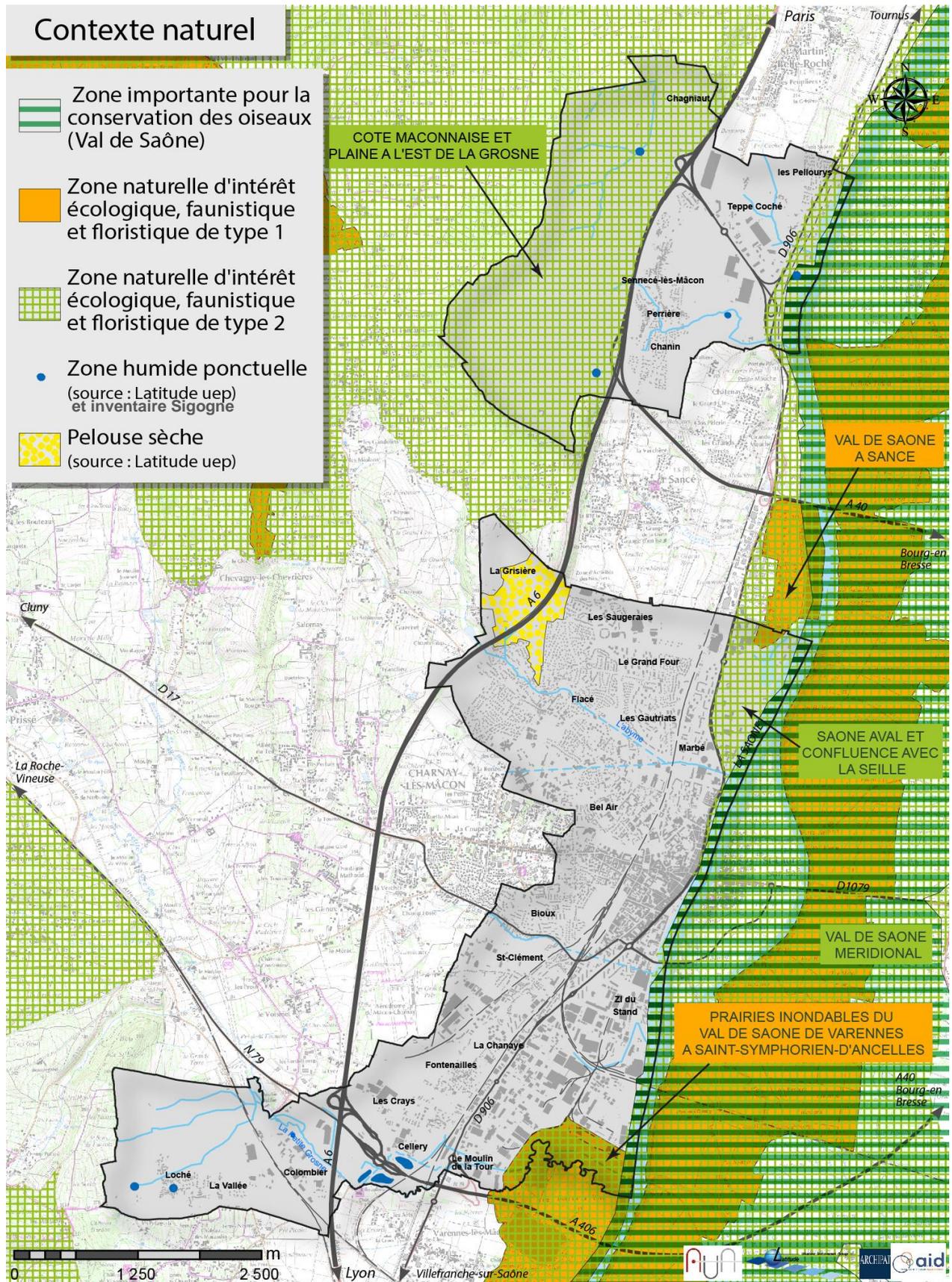
Les pelouses sèches sont des formations végétales rases composées essentiellement de plantes herbacées vivaces. Elles forment un tapis plus ou moins ouvert sur un sol assez épais, pauvre en éléments nutritifs et, en grande majorité, calcaire. En effet, le calcaire est très perméable et ne permet donc pas de retenir l'eau nécessaire à la végétation. Elle s'infiltré alors rapidement dans les couches profondes du sol, laissant en surface un substrat sec et compact. La formation d'une pelouse sèche nécessite des conditions topographiques particulières. Elle apparaîtra préférentiellement sur des surfaces en pente où l'eau ne peut stagner et où elle bénéficiera d'un éclaircissement intense et d'une période de sécheresse climatique ou édaphique (liée au sol).

Implantées sur les plateaux calcaires dominant le quartier de Flacé, sur le site de la carrière de la Grisière, les pelouses sèches constituent des réserves botaniques et biologiques intéressantes. Les roches calcaires, avec horizons marneux, supportent dans le climat mâconnais à micro-climat sub-méditerranéen, des associations végétales conditionnant une vie animale typique. Sur leur plateau supérieur, la végétation rase est composée de pelouses du xérobromion (avec Hélianthèmes divers, Fumana Procumbens, Ononis pusilla) et du mésobromion (Carline, Cirsium acaule, Coronille variée, nombreuses orchidées). Les richesses écologiques de ces espaces naturels résiduels doivent être préservées.



Pelouses sèches sur le site de la Grisière

Synthèse



II.5. Les milieux naturels

Au-delà de ces milieux présentant des enjeux écologiques forts, le territoire communal comporte les habitats suivants.

II.5.1. Les boisements

Avec une superficie totale d'environ 500 ha, les boisements occupent 18% du territoire communal et forment des réserves écologiques importantes, floristiques et faunistiques.

Les espaces boisés occupent principalement les reliefs de la partie Ouest de l'enclave communale de Sennecé-les-Mâcon et Saint-Jean-le-Priche au Nord. Ils ont été repoussés sur les hauteurs, où les sols peu profonds ne permettaient pas l'expansion de l'activité agricole. Ces boisements, appelés « Bois de Naisse » au Nord et « Bois de la Sénétrière » au Sud, sont un vaste réservoir biologique pour la flore et la faune (sangliers, chevreuils...). La formation végétale de type caducifoliée, dominée par le Chêne pédonculé qui côtoie le Charme, le Hêtre ou le Bouleau, est prédominante.



Bois de Naisse, Sénétrière

II.5.2. Les haies bocagères

Il s'agit d'arbres et arbustes qui délimitent le parcellaire. Elles sont surtout présentes dans les zones agricoles, mais aussi en périphérie des zones urbanisées afin d'assurer des liaisons graduées avec l'environnement rural proche.

Ces limites naturelles ont souvent été conservées pour délimiter des parcelles construites. Les rôles qu'elles exercent sont multiples : refuges pour la faune, lutte contre l'érosion, barrières contre le vent, obstacles lors des crues et limitation du ruissellement en cas d'inondations...



*Zone bocagère dans le quartier des Gillets,
au Nord de la commune*

II.5.3. Les cultures et le vignoble

Les terres cultivées sont encore bien présentes au Nord et au Sud-Ouest de Mâcon. Elles occupent une surface très faible en revanche sur le reste de la commune.

Au Nord du territoire, la zone comprise entre l'autoroute A6 et la RD906 connaît une activité agricole essentiellement dominée par les cultures industrielles (colza), céréalières et herbagères. Cet espace agricole est soumis à une pression foncière élevée du fait de sa proximité avec la Saône et l'échangeur A6 Nord.



Champ de Colza au Nord de Mâcon

Au Sud-Ouest du territoire, les cultures céréalières côtoient les vignobles adossés aux premiers escarpements des Monts du Mâconnais (secteur de Loché). Ce secteur fait lui aussi l'objet de fortes pressions urbaines.



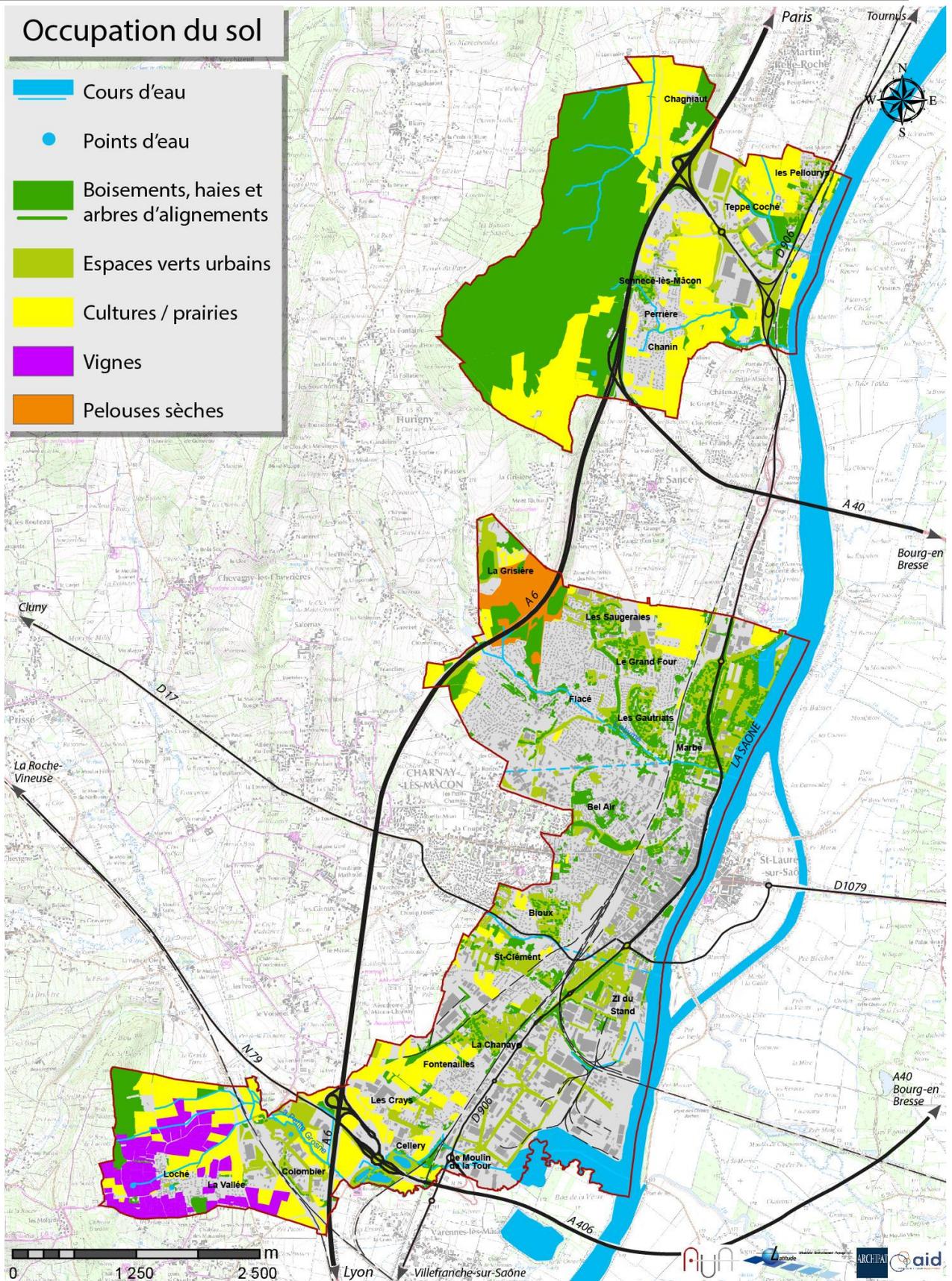
Vignes à Loché

Les zones de cultures ne sont pas significatives en termes de diversité végétale et restent peu représentatives sur le territoire. Elles jouent néanmoins un rôle dans la fonctionnalité écologique du territoire puisqu'elles sont perméables au déplacement des espèces.

Synthèse

Occupation du sol

-  Cours d'eau
-  Points d'eau
-  Boisements, haies et arbres d'alignements
-  Espaces verts urbains
-  Cultures / prairies
-  Vignes
-  Pelouses sèches



II.6. La faune

Les données suivantes sont issues de la base de données Bourgogne Nature, des observations de l'Association Ornithologique/ Mammalogique de Saône-et-Loire, des pêches électriques de la fédération de pêche de Saône-et-Loire et des inventaires réalisés sur la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU.

II.6.1. Les oiseaux

Au total, 70 espèces d'oiseaux ont été recensées au cours des 10 dernières années. La plus importante colonie de reproduction de Martinet à ventre blanc de Bourgogne se trouve sur la commune. L'Hirondelle de rivage est présente au niveau de la zone industrielle Sud. La Cigogne blanche a été observée sur la commune, une colonie est présente sur l'île Palme au Nord-Est. Le Faucon pèlerin survole également la commune, mais sa nidification n'est pas avérée.

Certains secteurs sur la commune sont intéressants pour la reproduction des oiseaux : allées d'arbres, parcs urbains, patrimoine bâti ou tas de sable.

La Darse Sud de Mâcon représente un site d'hivernage pour de nombreux oiseaux d'eau (Anatidés, Laridés).



Martinet à ventre blanc (source : INPN)



Hirondelle de rivage (source : INPN)

Le tableau ci-après présente les espèces observées sur la commune présentant un statut patrimonial particulier.

Nom commun	LR Bourgogne	DO	BERNE	PN
Aigrette garzette		I	II	P
Balbusard pêcheur		I	III	P
Busard Saint-Martin		I	III	P
Cigogne blanche			III	P
Circaète Jean-le-Blanc		I	II + III	P
Faucon pèlerin		I	II	P
Grande Aigrette			III	P
Héron pourpré		I	II	P
Hirondelle de fenêtre			III	P
Hirondelle de rivage			III	P
Martin-pêcheur d'Europe		I	II	P
Martinet à ventre blanc	CR		II	P
Martinet noir			III	P
Milan noir		I	III	P
Milan royal		I	III	P

Liste rouge (LR Bourgogne)

- CR : en grave danger

Directive Oiseaux (DO)

- L'annexe I : oiseaux protégés à l'échelle de l'Europe et nécessitant la mise en place de ZPS.

Convention de Berne (BERNE)

- Annexe II : espèces de faune strictement protégées
- Annexe III : espèces de faune protégées

Protection nationale (PN)

D'autre part, un inventaire a été effectué dans le cadre de l'élaboration du présent PLU. Environ 20 espèces ont ainsi été recensées à proximité des milieux aquatiques et boisements, parmi lesquelles la Bergeronnette des ruisseaux, le Canard colvert, la Gallinule poule d'eau, le Héron cendré ou le Milan royal.



Milan royal en vol près d'un boisement au Nord de Mâcon (source : Latitude-uep)

II.6.2. Les mammifères

Les observations les plus récentes sur le territoire communal concernent le Hérisson d'Europe, l'Écureuil roux, le Renard roux et le Sanglier.

Il existe des données plus anciennes pour le Chevreuil (2008), le Blaireau d'Europe (2003), le Lérot (2003) ou la Fouine (2001).

Concernant les chiroptères, seules 2 espèces ont été recensées au cours des 20 dernières années : la Pipistrelle de Nathusius (2001) et la Pipistrelle commune (2000).



Pipistrelle commune (source : INPN)

II.6.3. Les amphibiens et reptiles

À ce jour, une seule espèce de reptile a été recensée sur la commune, il s'agit du Lézard des murailles (observé lors des prospections de terrain près du ruisseau de Bonnetin).

Concernant les amphibiens, la Grenouille verte a été identifiée dans différents étangs de la commune et dans l'Abîme. Des têtards de Crapaud ont aussi été observés dans un étang au Sud-Ouest de la commune.

La présence d'ornières et zones humides sur le territoire communal laisse présager de la présence d'autres espèces d'amphibiens.



*Grenouille verte dans l'étang du Cèdre
(Source : Latitude-uep)*



*Têtards de Crapaud en bord d'étang
(Source : Latitude-uep)*

II.6.4. Les écrevisses

Quelques individus isolés d'Ecrevisse américaine (espèce invasive fréquentant généralement les plans d'eau) ont été observés par la fédération de pêche dans la Petite Grosne. Deux individus, dont une femelle portant des œufs, ont également été observés sur le terrain en bordure de l'étang du Cèdre (photo ci-après). Cette espèce, qui est porteuse d'un champignon responsable de la « peste des écrevisses », peut être nuisible pour l'Ecrevisse à pieds blancs (espèce autochtone à fort enjeu écologique). Cette dernière, qui préfère les eaux courantes, est connue sur la rivière en amont de Mâcon.



Ecrevisse américaine pêchée sur la commune (Source : Latitude-uep)



Ecrevisse à pieds blancs (source : INPN)

II.6.5. Les poissons

Des pêches électriques sont réalisées chaque année par la fédération de pêche de Saône-et-Loire sur deux tronçons de la Petite Grosne à Mâcon :

- Beaulieu (amont de l'échangeur RN79) ;
- Pont de la N79 (face au Décathlon).

Les espèces identifiées durant l'été 2016 sont listées dans le tableau suivant :

Nom commun	Beaulieu	Pont N79
Ablette		X
Barbeau fluviatile	X	X
Blageon	X	X
Bouvière	X	
Brème commune		X
Carpe commune	X	
Carrassin	X	
Chabot		X
Chevaine	X	X
Gardon	X	X
Goujon	X	X
Grémille		X
Hotu		X
Loche franche	X	
Perche		X
Perche soleil	X	
Pseudorasbora	X	X
Rotengle	X	
Vandoise		X

Les poissons les plus fréquemment pêchés dans ce cours d'eau sont le Goujon, le Gardon et le Chevaine.

D'autres espèces ont également été identifiées récemment sur la commune (Saône et Petite Grosne essentiellement). C'est le cas de l'Anguille (rares observations sur la Saône), du Brochet, de la Tanche, de la Truite commune ou du Vairon.

II.6.6. Les insectes

Les prairies et lisières de boisements constituent des milieux favorables aux lépidoptères (papillons). Cependant, aucune espèce recensée ces dernières années ne présente de statut patrimonial particulier. Le maintien des zones humides pourrait cependant permettre la réapparition d'espèces à enjeu, comme le Damier de la Succise.

Deux espèces d'odonates ont été observées récemment près des cours d'eau : l'Agrion à larges pattes et le Gomphe à pattes jaunes (espèce protégée, rare sur le département).



Gomphe à pattes jaunes (source : INPN)

Concernant les autres insectes, une espèce de coléoptère protégée à l'échelle nationale et européenne est actuellement connue sur la commune : le Lucane cerf-volant. Elle fréquente notamment les milieux boisés, essentiellement présents au Nord de la commune.



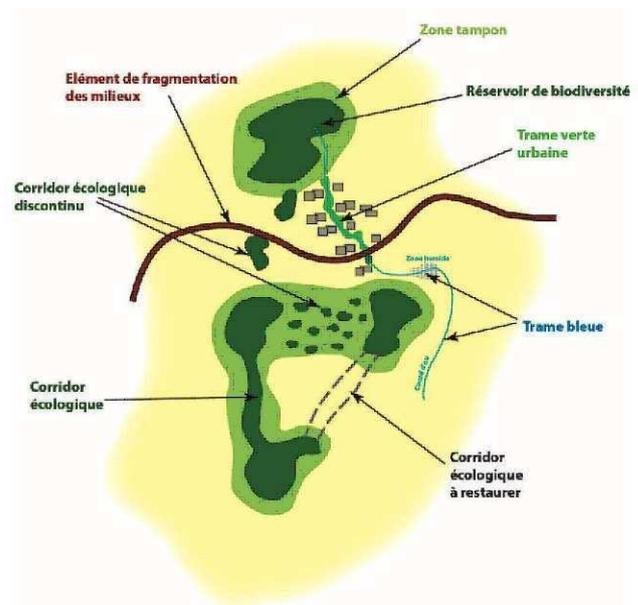
Lucane cerf-volant (source : INPN)

II.7. La trame verte et bleue

II.7.1. Principes et méthode

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges pour les milieux naturels et les espèces animales et végétales. Les continuités écologiques constitutives de la TVB se composent des éléments suivants :

- Les réservoirs de biodiversité (périmètres réglementaires et autres sites à enjeux) et leurs zones périphériques ou zones « tampons » ;
- Les zones de fonctionnalités ou corridors écologiques (trame de grands boisements, haies bocagères continues) ;
- La trame verte urbaine ;
- La trame bleue : cours d'eau, secteurs de zones humides.



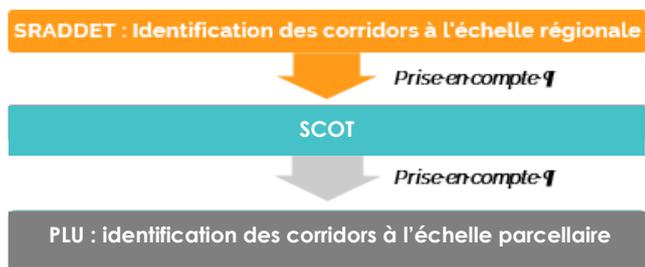
Au sens le plus strict, un corridor écologique est un lieu précis de passage de faune, qui n'existe que parce que **l'espace est physiquement contraint ou entouré de milieux répulsifs : on parlera alors de corridor biologique**. Sur le terrain, cela se traduit par une « coulée verte » : couloir d'espaces naturels entre deux fronts d'urbanisation, des traces de passages (coulées, empreintes...), des sites d'écrasements ou de collisions qui matérialisent une intersection entre un corridor et un élément faisant obstacle (route, voie ferrée, câble aérien, pylône...).

A l'opposé, les liaisons entre réservoirs peuvent être formées par de **grands ensembles, des « continuus » de milieux naturels** dont la fonctionnalité écologique est suffisante pour que les espèces s'y déplacent sans contrainte.

On parlera alors de corridors paysagers, principalement liés à des mosaïques de structures paysagères variées, le bocage en particulier.

Méthodologie

1- Prise en compte des études sur les fonctionnalités écologiques réalisées à une échelle supra-communale



Comme indiqué sur le graphique ci-contre, le SCOT décline les corridors écologiques identifiés par le SRADDET et le PLU doit décliner les corridors identifiés par le SCOT. En l'absence de SCOT approuvé, les orientations du SRADDET ont été déclinées à une échelle locale.

2- Identification des corridors biologiques

Dans un premier temps, les éléments de perturbation des écosystèmes ont été identifiés. Il s'agit des principaux effets de coupures qui contraignent la libre circulation des espèces (infrastructures, zones urbanisées, projets d'aménagements...). Au sein de ces espaces relativement contraints, l'identification de « coulées vertes » et de « trames vertes dans l'espace urbanisé » (parcs, jardins, arbres remarquables) a été réalisée. Ces espaces sont à préserver et à valoriser en priorité, car ils permettent à la faune (micro et macrofaune) de circuler au sein d'espaces relativement contraints.

3- Identification des corridors paysagers

Identification des sous-trames et des réservoirs de biodiversité

Suite à la réalisation d'une carte d'occupation du sol précise, identification des sous-trames liées aux milieux suivants : milieux ouverts, milieux boisés et cours d'eau/zones humides.

Dans un second temps, identification des réservoirs de biodiversité : prise en compte des zonages existants de type zones Natura 2000, ZNIEFF, ENS, zones humides... et relevés complémentaires de terrain afin d'affiner ces secteurs.

Définition des corridors paysagers à l'échelle communale

Une interprétation cartographique et visuelle (sur carte topographique, occupation du sol, orthophotographie, terrain...) a été réalisée afin de relever et localiser, sous-trame par sous-trame, les éléments qui relient les réservoirs, qui guident et orientent le passage des espèces, qui servent de relais...

4- Validation avec les acteurs

Les acteurs et experts locaux (Fédération de pêche et de chasse) ont été consultés afin de confronter nos résultats avec leur connaissance du terrain. Les corridors ont été ajustés suite à leurs remarques.

II.7.2. Les documents supra-communaux

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

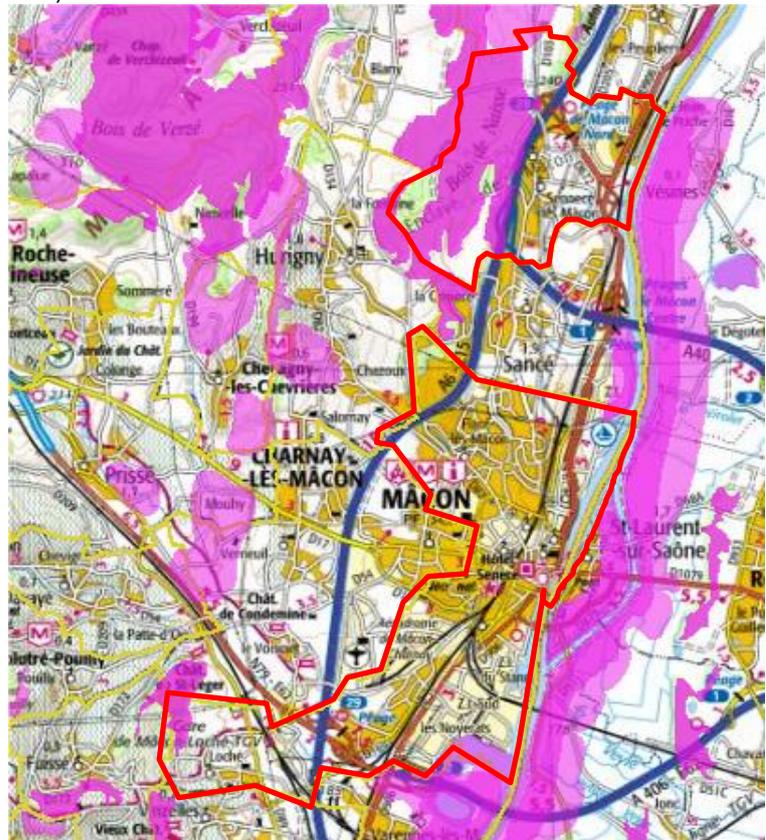
Bourgogne Franche-Comté fixe les objectifs suivants en lien avec la protection de la biodiversité :

- Les documents d'urbanisme déclinent localement la trame verte et bleue en respectant la nomenclature définie par les anciens SRCE (schéma régional de cohérence écologique) intégrés au SRADDET ;
- Les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences :
 - o Explicitent et assurent les modalités de préservation des continuités écologiques en bon état ;
 - o Identifient les zones de dysfonctionnement des continuités écologiques : discontinuité écologique ou obstacle, faible perméabilité des milieux, fonctionnalité écologique dégradée... ;
 - o Explicitent et assurent les modalités de remise en bon état des continuités écologiques dégradées.
- Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR, dans la limite de leurs compétences, traitent la question des pollutions lumineuses dans le cadre de la trame noire ;
- Les documents d'urbanisme identifient, dans la limite de leurs compétences, les zones humides en vue de les préserver. Ils inscrivent la préservation de ces zones dans la séquence Eviter-Réduire-Compenser.

Sur le territoire communal, le SRADDET révèle les éléments suivants :

- L'ensemble de la commune est urbanisé. Cependant, quelques secteurs en périphérie du territoire communal (notamment à l'Est) sont classés en réservoirs de biodiversité. Il s'agit principalement de la Saône et des prairies et zones humides aux alentours. La Saône est également classée « réservoir de biodiversité à préserver ».
- Des corridors écologiques à préserver passent également à proximité de la commune : cours d'eau avec prairies et zones humides associées à l'Est, boisements à l'Ouest.
- Quelques obstacles à l'écoulement de l'eau sont présents sur la Petite Grosne, cours d'eau circulant au Sud de la commune.

Cartes extraites de la cartographie dynamique du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, identifiant les réservoirs de biodiversité d'intérêt régional (en rose) et les corridors écologiques à préserver (en jaune).



II.7.3. Les fonctionnalités écologiques identifiées sur le territoire

Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels assurent leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Sur le territoire il s'agit des grands massifs boisés encore préservés : bois de Naisse, Sénétrière et bois Ronsard, situés au Nord de la commune, ainsi que des pelouses sèches situées dans le secteur de la Grisière.

Les zones de perméabilité

Les espaces de perméabilité correspondent aux espaces agricoles. Ceux-ci, composés majoritairement de terres labourables et de vignes sont des espaces au sein desquels la faune peut circuler relativement librement, même si parfois la présence de clôtures peut entraver leurs déplacements.

La trame verte et les éléments de continuité verte dans l'espace urbain

Une analyse de la trame verte urbaine est présentée dans le chapitre lié au paysage. Néanmoins, ces espaces en plus de présenter un intérêt paysager sont également favorables à la biodiversité ; ainsi qu'à la qualité du cadre de vie et au confort d'été des espaces urbains.

En milieu urbain, la végétation est bien présente, et Mâcon apparaît comme une ville verte.

Le végétal sert de fil conducteur dans l'ensemble des quartiers. Il permet d'intégrer les constructions, d'agrémenter les lieux publics ou d'accompagner les voiries ou cheminements piétons. Ces éléments, qui constituent des espaces de respiration ainsi que des îlots de fraîcheur au sein de l'espace urbain, sont également favorables à la biodiversité urbaine. Ce maillage paysager et écologique est néanmoins interrompu par les infrastructures de transport (A6, RD, voie ferrée) ainsi que par l'urbanisation.

A l'échelle de la commune de Mâcon, les continuités vertes significatives (en dehors des continuités vertes associées aux cours d'eau) sont les suivantes :

- Continuité verte le long de l'avenue René Cassin et de la rue du Vallon, constituée de plantations de diverses essences de feuillus **(n°1 sur la carte à suivre)**
- A Marbé, coulée verte (parc promenade de 13 000 m²) et une trentaine de jardins familiaux constituent également une continuité verte **(n°2 sur la carte à suivre)**
- Le vallon des Rigolettes **(n°3 sur la carte à suivre)** : véritable coulée verte circulant à l'intérieur du centre urbain, il constitue un espace de respiration au cœur de l'espace urbain et est favorable à la biodiversité urbaine.



Avenue René Cassin



Jardins familiaux



Vallon des Rigolettes, dans le centre-ville

La trame bleue

La Saône est un corridor écologique reconnu à l'échelle nationale et européenne (n°1 sur la carte à suivre). Au Nord du territoire, la ripisylve est encore présente, composée de peupliers, de roseaux et de saules.

Il s'agit d'une zone de refuge et de reproduction pour de nombreux oiseaux : chevaliers, gravelots, limicoles, courlis, cygnes et quelques martins-pêcheurs, qui nichent dans les talus des rives. Il s'agit d'ailleurs d'une zone répertoriée comme Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). D'autre part, de longs alignements de platanes sont présents le long de pistes piétonnes à proximité de la Saône. Ils constituent potentiellement un habitat favorable aux chauves-souris, bien que peu de cavités aient été observées.

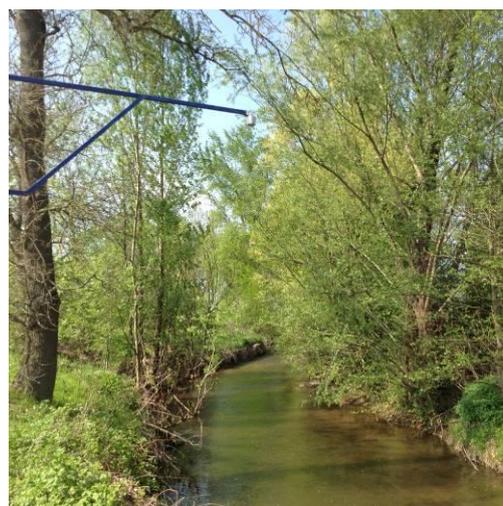


Allée de platanes en bord de Saône

Les autres cours d'eau de la commune créent également des continuités vertes et jouent un rôle de liaisons paysagères et écologiques entre les espaces ruraux des monts du Mâconnais, à l'Ouest, et le val de Saône. Ces continuités sont toutefois incomplètes dans le cadre d'un réseau écologique et paysager morcelé : l'ensemble des vallons vient buter sur les infrastructures parallèles à la Saône : l'A6, d'abord, puis la voie ferrée et la RD 906, qui les coupent perpendiculairement.

La Petite Grosne constitue également un corridor écologique à l'échelle régionale (n°2 sur la carte à suivre), notamment pour certains poissons remarquables parcourant le cours d'eau pour rejoindre leur

zone de reproduction. C'est le cas de la Truite commune et potentiellement de l'Anguille européenne. En dehors de l'espace urbain, la ripisylve est bien préservée. Parmi les essences recensées, on observe notamment de l'Aulne glutineux et du Peuplier noir.



Ripisylve de la petite Grosne

Quelques obstacles à l'écoulement du cours d'eau ont cependant été observés. Il s'agit principalement de seuils et d'embâcles (arbres couchés, tas de bois à l'entrée des buses), en limite Sud de la commune.



Seuil à proximité de l'étang du Cèdre



Buse dans la zone urbanisée



Embâcles sur la Petite Grosne au Sud de la commune

Les autres cours d'eau, d'enjeu secondaire présentent des berges colonisées par une végétation typique des bords de cours d'eau (saules, aulnes, frênes...), en dehors des espaces urbanisés. Citons également les espèces suivantes recensées sur la commune : Châtaigne d'eau, Oenanthe à feuilles de Silaüs, Guimauve officinale, Sénéçon des marais, Pigamon jaune, Euphorbe âcre,...

Le **ruisseau du Bioux (n°3 sur la carte à suivre)** est un petit cours d'eau peu profond avec de nombreux enrochements et partiellement colonisé par la Renouée du Japon (espèce invasive). Une retenue d'eau est présente en amont, en limite Ouest de la commune. La partie aval est plus urbanisée.



Ruisseau du Bioux en amont



Ruisseau du Bioux en aval

Le **ruisseau de l'Abîme (n°4 sur la carte à suivre)** est bordé de murs de jardin en amont et partiellement souterrain en aval. La continuité écologique du cours d'eau est donc grandement altérée.



Ruisseau de l'Abîme

La Renouée du Japon

Cette plante herbacée très vigoureuse est originaire de Chine, de Corée, du Japon et de la Sibérie. Elle est cultivée en Asie où elle est réputée pour ses propriétés médicinales. Naturalisée en Europe et en Amérique, elle y est devenue l'une des principales espèces invasives ; elle est d'ailleurs inscrite à la liste de l'Union internationale pour la conservation de la nature des 100 espèces les plus préoccupantes.

Le **ruisseau Bonnetin** (*n°5 sur la carte à suivre*) circule dans le secteur Nord de Mâcon. Il traverse un étang fréquenté par les grenouilles vertes en amont. Sa partie aval est très boisée.

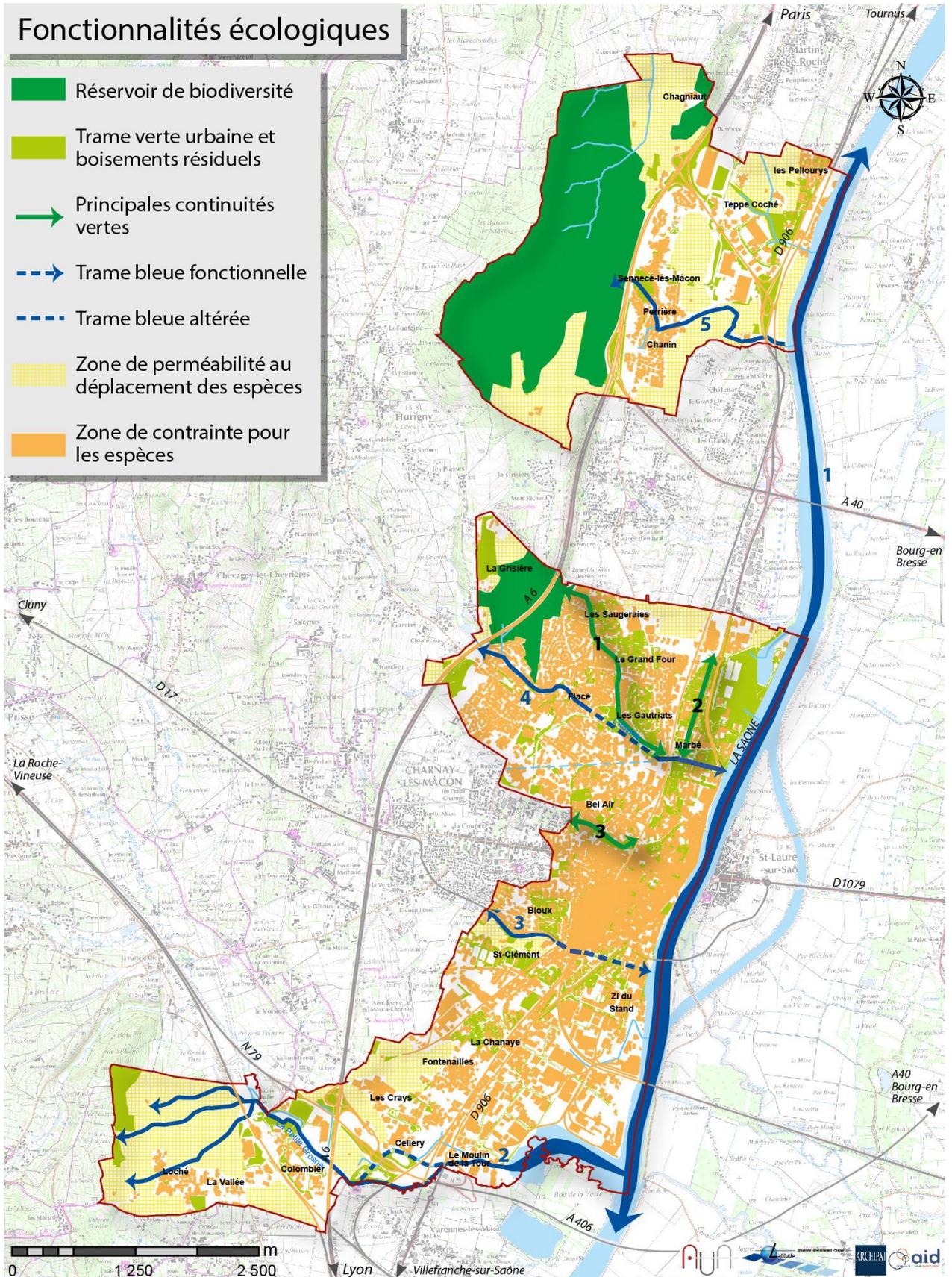
Ruisseau Bonnetin en amont



Ruisseau Bonnetin en aval

Ces trois ruisseaux constituent des corridors écologiques d'enjeu secondaire, peu de poissons y ont été observés.

Synthèse



II.8. Les risques et nuisances

II.8.1. Les risques naturels

Arrêtés de catastrophes naturelles

D'après le Portail de la Prévention des Risques Majeurs (prim.net), Mâcon a connu 15 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles depuis 1982.

Cette liste démontre la sensibilité de la commune au risque d'inondation et de coulées de boue et aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Mâcon

Inondations et coulées de boue : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
71PREF20010025	20/03/2001	22/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
71PREF20171786	21/12/1993	15/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
71PREF19930032	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993	24/10/1993
71PREF19930099	05/10/1993	10/10/1993	14/12/1993	30/12/1993
71PREF19900006	24/05/1990	24/05/1990	31/08/1990	16/09/1990
71PREF19870007	17/08/1987	17/08/1987	15/10/1987	30/10/1987
71PREF19830769	12/05/1983	13/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
71PREF19830928	01/05/1983	31/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
71PREF19830617	07/04/1983	07/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
71PREF20171449	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
71PREF20190147	01/07/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
71PREF20040067	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
71PREF19980007	01/10/1996	31/12/1997	12/06/1998	01/07/1998
71PREF19970003	01/01/1996	30/09/1996	12/05/1997	25/05/1997

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
71PREF19820265	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Risque d'érosion viticole

L'érosion est un des problèmes majeurs pour la conservation de sols viticoles, particulièrement pour les sols développés sur les versants pentus, comme ceux de la côte viticole de Bourgogne, et souvent mis à nu par la culture de la vigne même. L'ablation des terres résultant des écoulements lors d'événements hydriques de forte intensité conduit à l'incision de rigoles, à travers lesquelles les sédiments sont exportés, à la fois en termes de quantité, mais aussi en termes qualitatifs puisque la fertilité des sols est affectée par la perte en éléments nutritifs.

À ces effets, s'ajoutent les risques pour les activités et les habitats de bas de versant qui nécessitent des aménagements de protection parfois lourds ou dont l'impact paysager n'est pas des moindres.

Le territoire de Mâcon est concerné par l'aléa d'érosion viticole.

Risque inondation

La commune de Mâcon est située près de l'exutoire d'un bassin versant très vaste, ce qui rend la commune d'autant plus sensible aux phénomènes de crues et d'inondations. La commune est soumise à un risque inondation sur sa frange Est (Saône) et en partie Sud (abords de la petite Grosne).

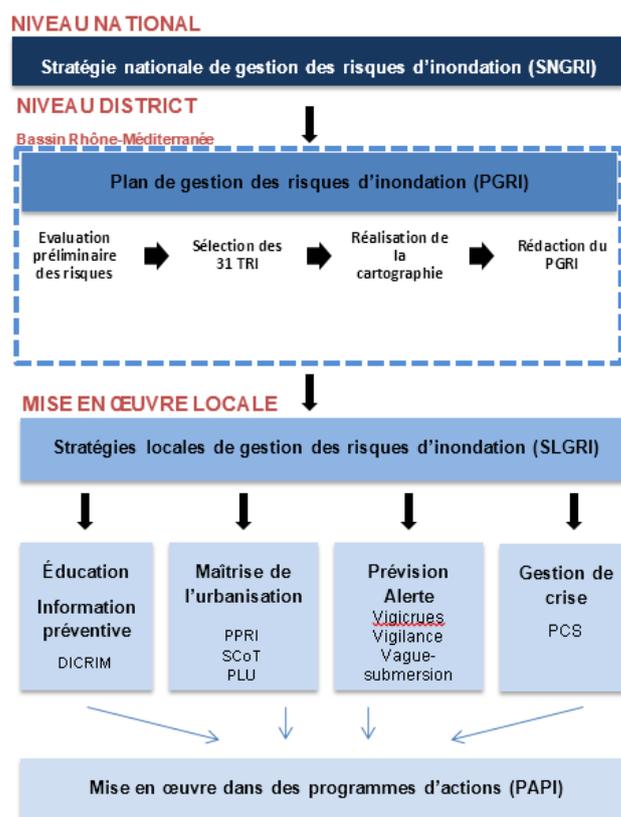
La directive 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondation détermine un cadre et une méthode pour l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques de gestion des risques d'inondations.

Le risque inondation a été traduit dans deux plans de prévention du risque naturel d'inondation :

- La Saône arrêté le 21 février 2012.
- La Petite Grosne arrêté le 21 février 2012.

Ces documents, opposables au PLU en tant que servitudes d'utilité publique, sont annexés au présent PLU.

Panorama de la politique nationale de gestion des risques d'inondation



Risques d'inondation et érosion viticole

Risque d'inondation (PPR)

- Zone rouge
- Zone violette
- Zone bleue

Risque d'érosion viticole

- Ecoulement concentré
- Ecoulement diffus

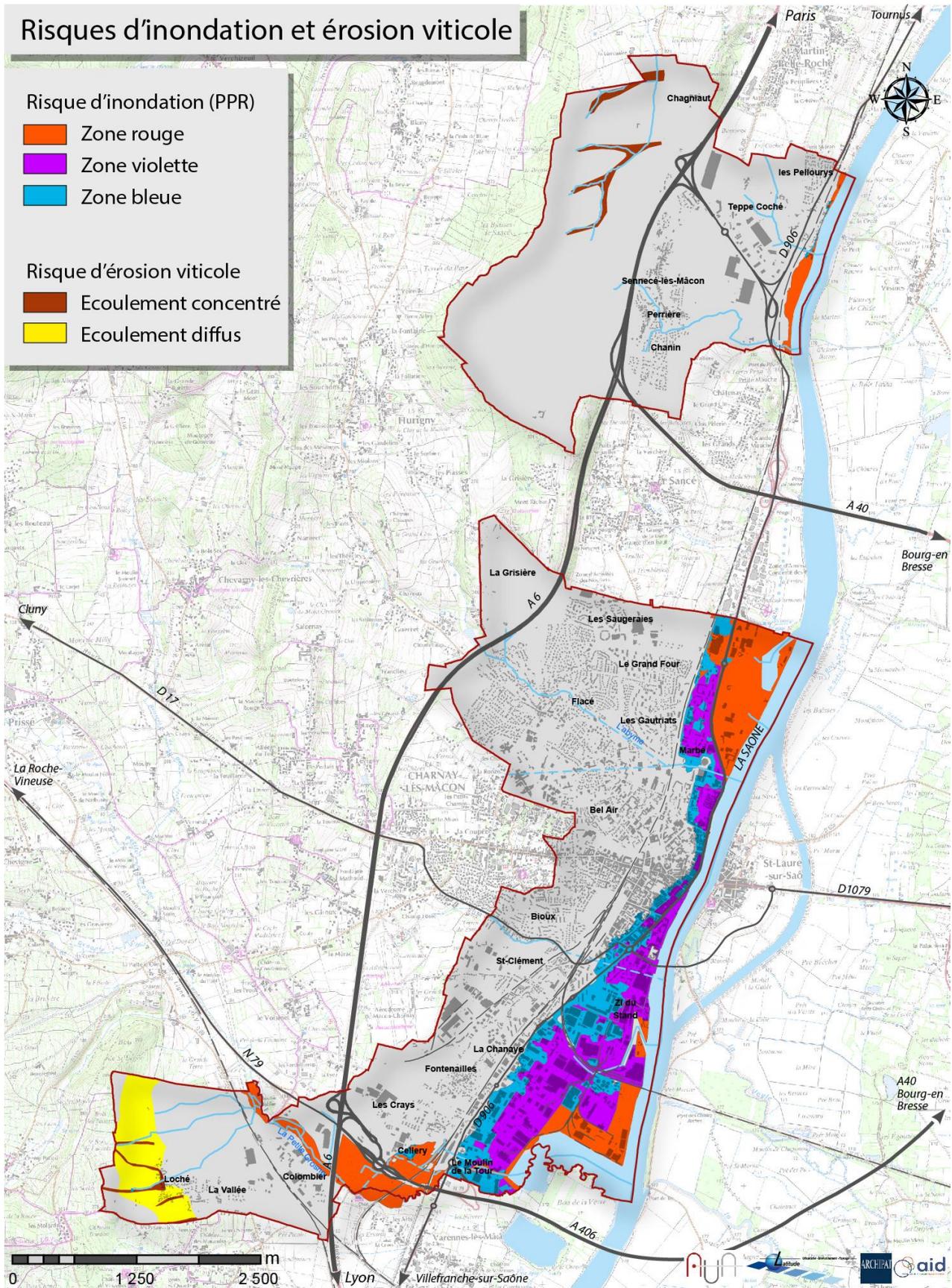


Tableau synthétique du règlement (non exhaustif)

Nature de la construction	Type d'intervention	Zone rouge	Zone violette	Zone Bleue
Habitation ou logement,	Nouvelle	INTERDIT (p 10)	PRESCRIPTIONS (p29)	PRESCRIPTIONS (p21)
	Reconstruction	PRESCRIPTIONS ou INTERDIT ● (p10 et 13)	PRESCRIPTIONS ou INTERDIT ● (p26 et p29)	PRESCRIPTIONS ou INTERDIT ● (p18 & 21)
	Extension	PRESCRIPTIONS ● (p13)	PRESCRIPTIONS●(p 29)	PRESCRIPTIONS● (p21)
	Changement de destination	INTERDIT (p 10 et 13)	PRESCRIPTIONS (p29)	PRESCRIPTIONS (p21)
	Aménagement ●	PRESCRIPTIONS (p 11)	PRESCRIPTIONS (p27)	PRESCRIPTIONS (p 19)
bâtiments agricoles ,	Nouvelle	PRESCRIPTIONS (p11)		PRESCRIPTIONS (p21)
	Reconstruction	PRESCRIPTIONS ou INTERDIT ● (p 10 et 11)		PRESCRIPTIONS ou INTERDIT ● (p18 & 21)
	Extension	PRESCRIPTIONS ● (p13)		PRESCRIPTIONS● (p21)
	Changement de destination	PRESCRIPTIONS (p13)		PRESCRIPTIONS (p21)
	Aménagement ●	PRESCRIPTIONS (p11)		PRESCRIPTIONS (p19)
bâtiments d'activités ou industriels	Nouvelle	INTERDIT (p10)		PRESCRIPTIONS (p21)
	Reconstruction	PRESCRIPTIONS ou INTERDIT ● (p10 et 13)	PRESCRIPTIONS ou INTERDIT ● (p 26 et p29)	PRESCRIPTIONS ou INTERDIT ● (p18 & 21)
	Extension	PRESCRIPTIONS ● (p13)	PRESCRIPTIONS●(p29)	PRESCRIPTIONS● (p21)
	Changement de destination	PRESCRIPTIONS (p13)	PRESCRIPTIONS (p29)	PRESCRIPTIONS (p21)
	Aménagement ●	PRESCRIPTIONS (p11)	PRESCRIPTIONS (p27)	PRESCRIPTIONS (p19)
Établissement recevant du public de catégorie 1,2,3	Nouvelle	INTERDIT (p10)	INTERDIT (p26)	INTERDIT (p18)
	Reconstruction	PRESCRIPTIONS ou INTERDIT ● (p10 et 13)	PRESCRIPTIONS ou INTERDIT ● (p26 et p29)	PRESCRIPTIONS ou INTERDIT ● (p18 & 21)
	Extension	PRESCRIPTIONS (p13)	PRESCRIPTIONS (p29)	PRESCRIPTIONS (p21)
	Changement de destination	PRESCRIPTIONS (p13)	PRESCRIPTIONS (p29)	PRESCRIPTIONS (p21)
	Aménagement ●	PRESCRIPTIONS (p11)	PRESCRIPTIONS (p27)	PRESCRIPTIONS (p19)

Risque sismique

Un zonage sismique est entré en vigueur le 1^{er} mai 2011. Ce zonage est défini d'après l'annexe des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010.

La commune est en zone de sismicité 2 (faible) imposant des règles de construction parasismique applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Aléa lié au retrait et gonflement des argiles

La variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produit des gonflements (périodes humides) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments n'ayant pas pris en compte cet aléa dans leur conception.

Il existe un risque faible sur la majorité du territoire et un risque moyen sur certains secteurs très localisés (Cf. cartographie ci-après).

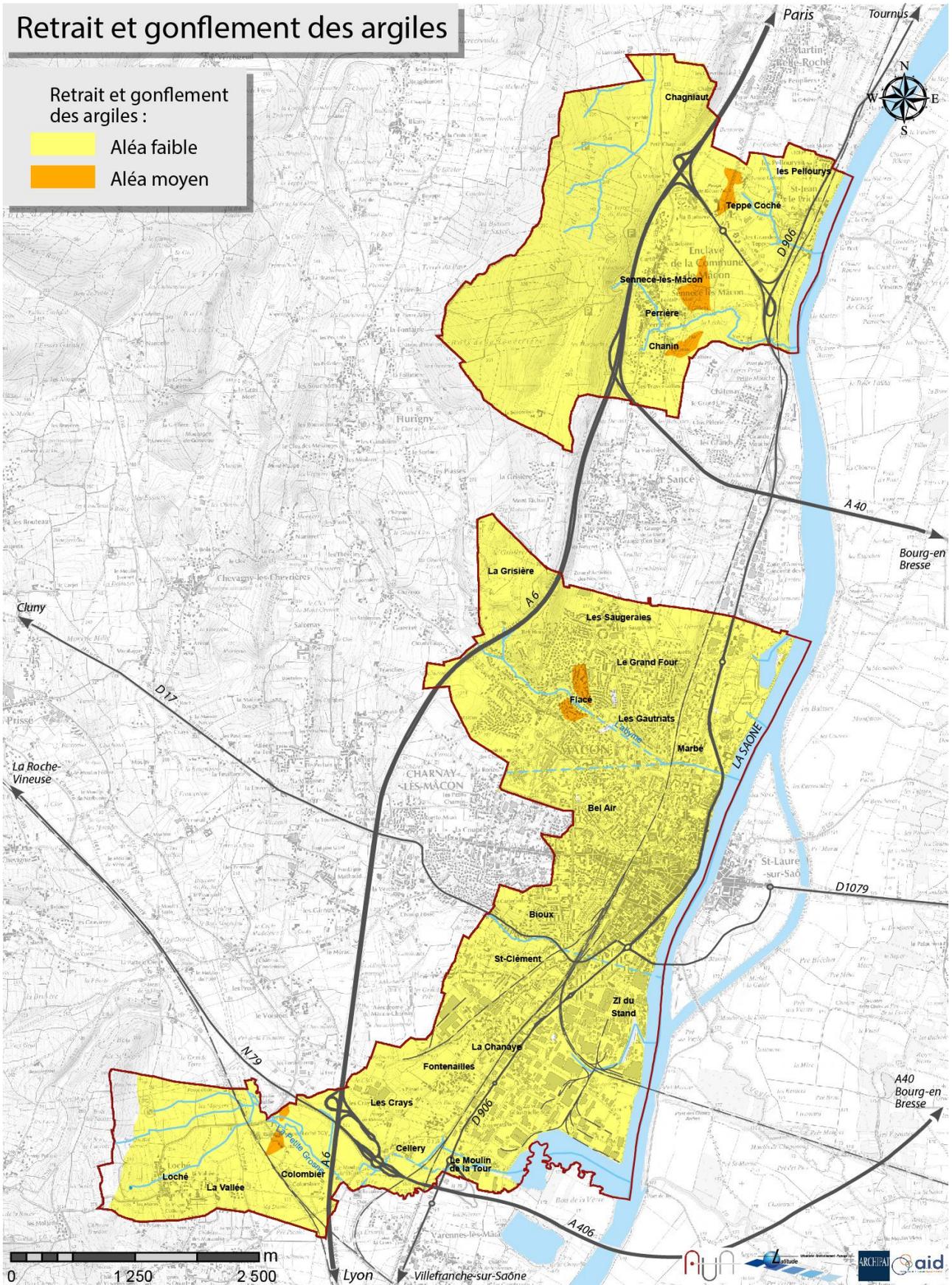
Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes. Leur mise en application peut se faire selon des techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Ces principes concernent la profondeur et les ancrages des fondations, la rigidité de la structure, la régulation de la teneur hydrique du sol entourant la construction, etc. Des études de sols spécifiques relevant de la responsabilité du constructeur doivent être menées pour tout projet.

Ces principes ne relèvent pas des règles d'urbanisme et n'entrent pas dans le champ réglementaire du PLU.

Retrait et gonflement des argiles

Retrait et gonflement des argiles :

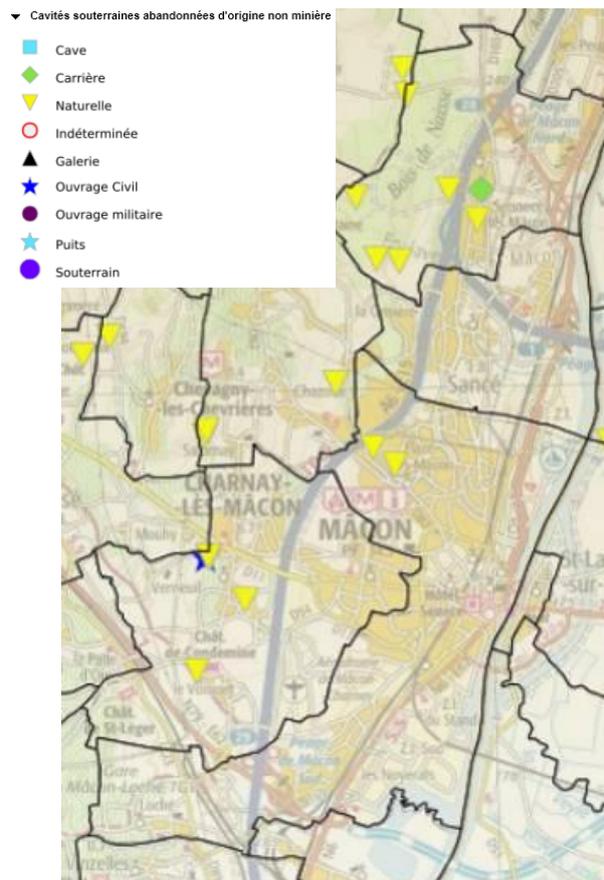
- Aléa faible
- Aléa moyen



Cavités souterraines

La présence de cavités souterraines entraîne un risque d'effondrement localisé de terrain. Différents ouvrages de ce type sont recensés sur la commune de Mâcon : la grotte de la carrière de l'Abîme, la fontaine de l'Abîme, la source du Bonnetin, la source de la Cressonnière, la fontaine de Petouzan, la perte de la Senetrière et la carrière d'argile à silex terres réfractaires « Sennecé -les- Mâcon ».

Cavités souterraines recensées par le site Géorisque



II.8.2.Les risques technologiques

Site SEVESO

La société Stogaz est actuellement un site classé « Seveso - seuil bas » suite à l'arrêté préfectoral en date du 10 septembre 2018 et selon l'article L.515-36 du code de l'environnement.

Les obligations d'une entreprise Seveso-seuil bas sont les suivantes :

- Réduction et mise en œuvre d'une politique de prévention des accidents majeurs au sein de l'entreprise
- Réalisation d'une notification
- Mise en œuvre d'un système efficace de gestion de la sécurité
- Information préventive à la population

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

En matière de risque industriel, le fichier ICPE permet d'identifier l'ensemble des installations industrielles répondant aux obligations de la loi du 19 juillet 1976.

La commune de Mâcon est concernée par la présence de 24 installations classées pour la protection de l'environnement en fonctionnement ou en construction (données actualisées en septembre 2021).

Nom établissement	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Etat d'activité
MACON ENERGIES SERVICES	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
TEKNA PLASMA EUROPE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
SARP CENTRE EST	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
ONYX EST	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
ECKES GRANINI FRANCE SNC	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
METSO FRANCE SAS	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
ANTARGAZ ENERGIES	Autorisation	Seveso seuil bas	En fonctionnement
EPUR - CENTRE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
EURO SILVER Saône Décapage	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
MASSILLY PRINTING SOLUTIONS (MPS) exRBSA	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
TERRE D'ALLIANCES (ex CEREGRAIN)	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
AZURITE IMMOBILIER (Ex Celogix)	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
TWE MACON SAS (Ex Libeltex)	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
Arrow Mâcon Land SNC	Autorisation	Non Seveso	En construction
STEF Logistique Toussieu (ex Carrefour)	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
GUY DAUPHIN ENVIRONNEMENT	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
RIFFIER DRAGAGE	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
FOULON SOPAGLY SAS	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
DECHETTERIE Grisière	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
ARROW MACON EURL (ex PROLOGIS LIV)	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
CARILLON (SCI du) (ex Go Nemo)	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
FLORETTE (ex 4G)	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
CARREFOUR SUPPLY CHAIN (Ex Logidis- LCM)	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
MOREUIL Distribution (Ex DIPA)	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement

Liste des ICPE présentes sur la commune

Risque de transports de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, voie ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Les conséquences possibles d'un accident TMD sont de trois types :

- Une explosion
- Un incendie
- Un dégagement de nuage toxique

Le risque lié au transport de marchandises dangereuses est présent sur l'ensemble du territoire départemental.

Outre les infrastructures de transport générant un risque TMD important sur la commune (autoroute A6, RN79, RD906, RD 1079, voie ferrée et TGV et une voie d'eau - la Saône), le risque est également lié à la présence d'une canalisation de transport de gaz générant une servitude d'utilité publique.

Sites et sols pollués

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués de façon systématique (premier inventaire en 1978).

Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création des bases de données nationales :

- BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service) recense 205 sites sur Mâcon
- BASOL (base des sites pollués ou potentiellement pollués qui appellent une action de l'administration) recense 7 sites sur la commune de Mâcon

Nom du site	Commune principale	Adresse du site
Ancienne usine à gaz	71000 MACON	16 QUAI DES MARAIS
SCHNEIDER ELECTRIC ENERGY FRANCE (Mâcon)	71000 MACON	381 BOULEVARD DE LA RÉSISTANCE
TOTAL MARKETING SERVICES (Les Perrières)	71000 MACON	CHEMIN PERCEVAL CARREFOUR MARBÉ
ESSEX (NEXANS)	71000 MACON	RUE DU PORT Z.I. DU STAND
SARP Mâcon	71000 MACON	126 IMPASSES DES FRÈRES LUMIÈRES
MACON ENROBES	71000 MACON	IMPASSE DES FRÈRES LUMIÈRES
LABRUYERE DISTRIBUTION	71000 MACON	

Sites BASOL sur la commune de Mâcon

A noter que l'ancienne usine à gaz située quai des Marais est également identifiée dans l'inventaire des secteurs d'information sur les sols qui recense les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

Carrières

Le schéma départemental des carrières de la Saône-et-Loire approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 avril 2014 vise notamment à :

- assurer une gestion rationnelle et optimale de la ressource,
- respecter notre environnement,
- poursuivre la valorisation et le recyclage des déchets du bâtiment, des déchets routiers, des mâchefers et autres sous-produits,
- réduire l'exploitation des matériaux alluvionnaires.

La compagnie RIFFIER DRAGAGES installée à Mâcon est une PME dont l'activité principale est l'exploitation de carrière (gravière et sablière) et la distribution de sable et graviers. Le PLU ne devra pas porter atteinte à la mise en œuvre du schéma départemental des carrières.

II.8.3. Les nuisances

Les nuisances sonores

La directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement a introduit deux nouveaux outils : les cartes de bruit visant à évaluer l'exposition sonore des populations, et les plans de prévention du bruit dans l'environnement, qui recensent ou déterminent les actions tendant à prévenir et le cas échéant réduire cette exposition sonore.

- **Le classement sonore des infrastructures routières**

Conformément à l'article L.571-10 du code de l'environnement, dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Sur la base de ce classement, sont déterminés les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

En application de l'article 13 de la loi n° 92 1444 du 31 Décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée et mesuré depuis la chaussée. La largeur maximum de cette zone est de 300 mètres. La largeur du secteur dépend de sa catégorie (300 m en catégorie 1, 250 m en catégorie 2, 100 m en catégorie 3, 30 m en catégorie 4 et 10 m en catégorie 5).

La révision du classement sonore de Saône-et-Loire a été faite et l'arrêté préfectoral a été pris le 30 janvier 2017.

La commune de Mâcon est notamment traversée par les infrastructures routières classées suivantes (voir carte suivante) :

- autoroute A6 (6,13 km)
- échangeur autoroute A40 (440 m)
- N79 (RCEA) (1,94 km)

Le classement des voies ferrées, défini par l'arrêté n°09-01457 du 8 avril 2009, est en cours de mise à jour. Deux voies ferrées traversent le territoire :

- la ligne TGV Paris - Lyon
- la voie ferrée Dijon-Lyon

- **Le Plan de prévention du bruit dans l'environnement**

Le PPBE évalue la population exposée à un niveau de bruit excessif et identifie les sources de bruit dont les niveaux sonores devraient être réduits. Il recense également les mesures prévues par les autorités compétentes pour traiter les situations identifiées par les cartes de bruit et notamment lorsque des valeurs limites fixées sont dépassées ou risquent de l'être.

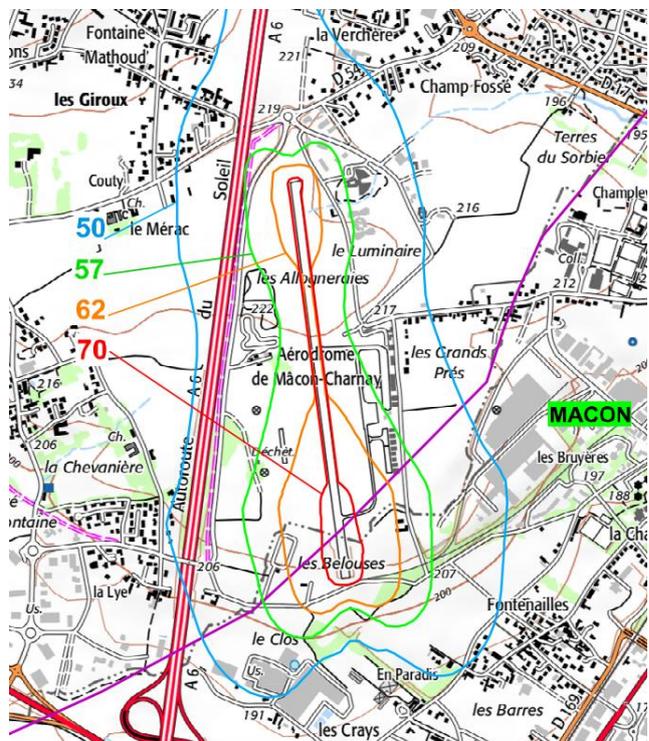
La commune de Mâcon est concernée par des cartographies de bruits stratégiques du réseau ferroviaire, du réseau autoroutier et du réseau départemental. Ces cartes de bruit ne sont pas directement opposables, cependant elles permettent une prise en compte de cette nuisance.

- **Le Plan d'exposition au bruit**

Pour le bruit des aérodromes, l'objectif consiste à maîtriser l'urbanisation autour des aérodromes afin d'une part d'éviter d'exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores et d'autre part de préserver l'activité aéronautique et l'équipement aéroportuaire.

Elle se traduit, sous l'autorité du préfet, par l'établissement d'un plan d'exposition au bruit (PEB) dont les règles d'urbanisme édictées à l'article L.112-6 du code de l'urbanisme sont opposables aux schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales et aux autres occupations ou utilisations du sol.

La commune de Mâcon est concernée par l'aérodrome de Charnay-lès-Mâcon qui fait l'objet d'un PEB approuvé le 20 août 2018.



Extrait du PEB de l'aérodrome de Charnay-lès-Mâcon

Les rayonnements électromagnétiques

- **Les lignes à haute tension**

Dans son avis du 29 mars 2010, l'agence française de sécurité sanitaire de l'environnement et du travail (AFSSET) estime « qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions ». Elle ajoute que « cette recommandation peut prendre la forme de la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public (ERP) qui accueillent des personnes sensibles d'au minimum 100 mètres de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions ».

La commune de Mâcon est concernée par des lignes de transport d'électricité de 63 kV et 225 kV générant des servitudes d'utilité publique (voir carte ci-après).

- **Emission et réception des ondes radioélectriques**

Afin d'assurer la propagation des ondes radioélectriques émises ou reçues par les centres radioélectriques exploités ou contrôlés par les services de l'État, l'autorité administrative compétente peut instituer des servitudes d'utilité publique pour la protection des communications électroniques par voie radioélectrique contre les obstacles ou des réceptions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

Ces servitudes obligent les propriétaires, les titulaires ou les occupants concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement des centres radioélectriques.

La commune de Mâcon est concernée par des centres radioélectriques qui font l'objet de servitudes d'Utilité Publique.

Les nuisances générées par la déchetterie

La déchetterie, située chemin de la Grisière, est localisée dans un secteur relativement préservé de l'urbanisation. Cet équipement intercommunal, certes bien situé pour rayonner à l'échelle des communes voisines, est néanmoins générateur d'un important trafic, source notamment de nuisances sonores et de pollution de l'air.

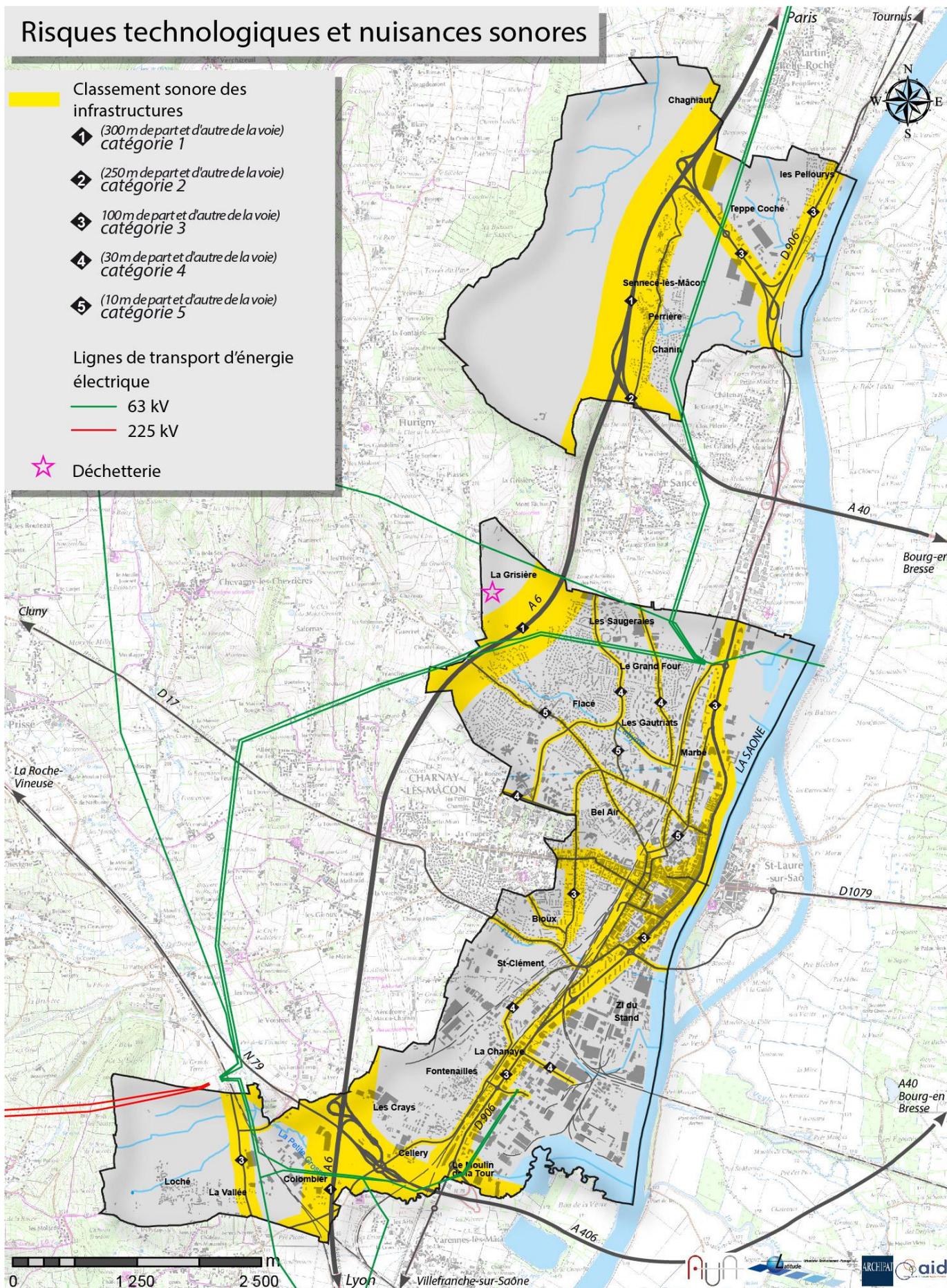
Risques technologiques et nuisances sonores

- Classement sonore des infrastructures**
- 1 (300m de part et d'autre de la voie) catégorie 1
 - 2 (250m de part et d'autre de la voie) catégorie 2
 - 3 (100m de part et d'autre de la voie) catégorie 3
 - 4 (30m de part et d'autre de la voie) catégorie 4
 - 5 (10m de part et d'autre de la voie) catégorie 5

Lignes de transport d'énergie électrique

- 63 kV
- 225 kV

★ Déchetterie



II.9.L'environnement humain

II.9.1.Les déchets

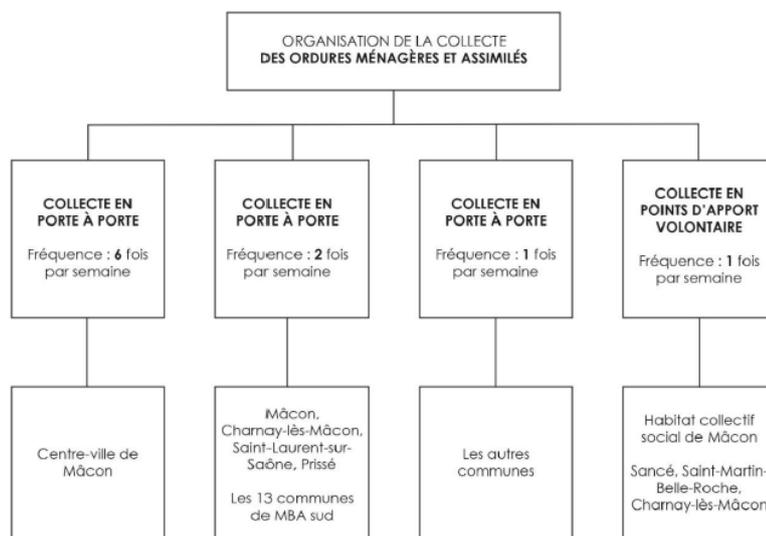
Depuis le 1er janvier 2014, la compétence gestion des déchets ménagers et assimilés (activités artisanales, commerciales, professions libérales) était assurée par la CAMVAL (Communauté d'Agglomération du Mâconnais-Val de Saône). Depuis le 1er janvier 2017 et sa fusion avec la Communauté de Communes du Mâconnais-Beaujolais (CCMB), c'est maintenant Mâconnais Beaujolais Agglomération, qui assure cette compétence.

Les données suivantes sont issues du rapport annuel de 2019 (dernier rapport disponible).

II.9.2.Les déchets ménagers et assimilés

La collecte des ordures ménagères est réalisée très majoritairement en régie. Seul l'hyper centre-ville de Mâcon est collecté en prestation de service par la société VEOLIA PROPLETE ONYX EST. Les habitants sont desservis en porte-à-porte et en points de regroupement (bacs roulants ou colonnes enterrées ou semi-enterrées).

En 2019, 18 150 tonnes de déchets ménagers ont été collectées sur le territoire de MBA, représentant 235 kg/habitant (contre 231 en 2018).



Organisation de la collecte des ordures ménagères

Les OMR (ordures ménagères résiduelles) collectées ne sont pas valorisées sur le territoire. La société VEOLIA PROPRETÉ chargée du transfert jusqu'aux centres de traitement, optimise le transport et les coûts :

- Les OMR de MBA Nord transitent par le quai de transfert de la Grisière géré par VEOLIA PROPRETÉ. Elles sont ensuite dirigées au SMET 71 de Chagny, à l'usine de valorisation énergétique ECOCEA. La partie refusée de ces tonnages (52%) est enfouie à la plateforme de stockage des déchets non dangereux.

- Les OMR de MBA Sud transitent par la plateforme de VEOLIA PROPRETÉ, rue Saccard à Mâcon. Elles repartent ensuite pour le SYTRAIVAL de Villefranche, où elles sont incinérées.

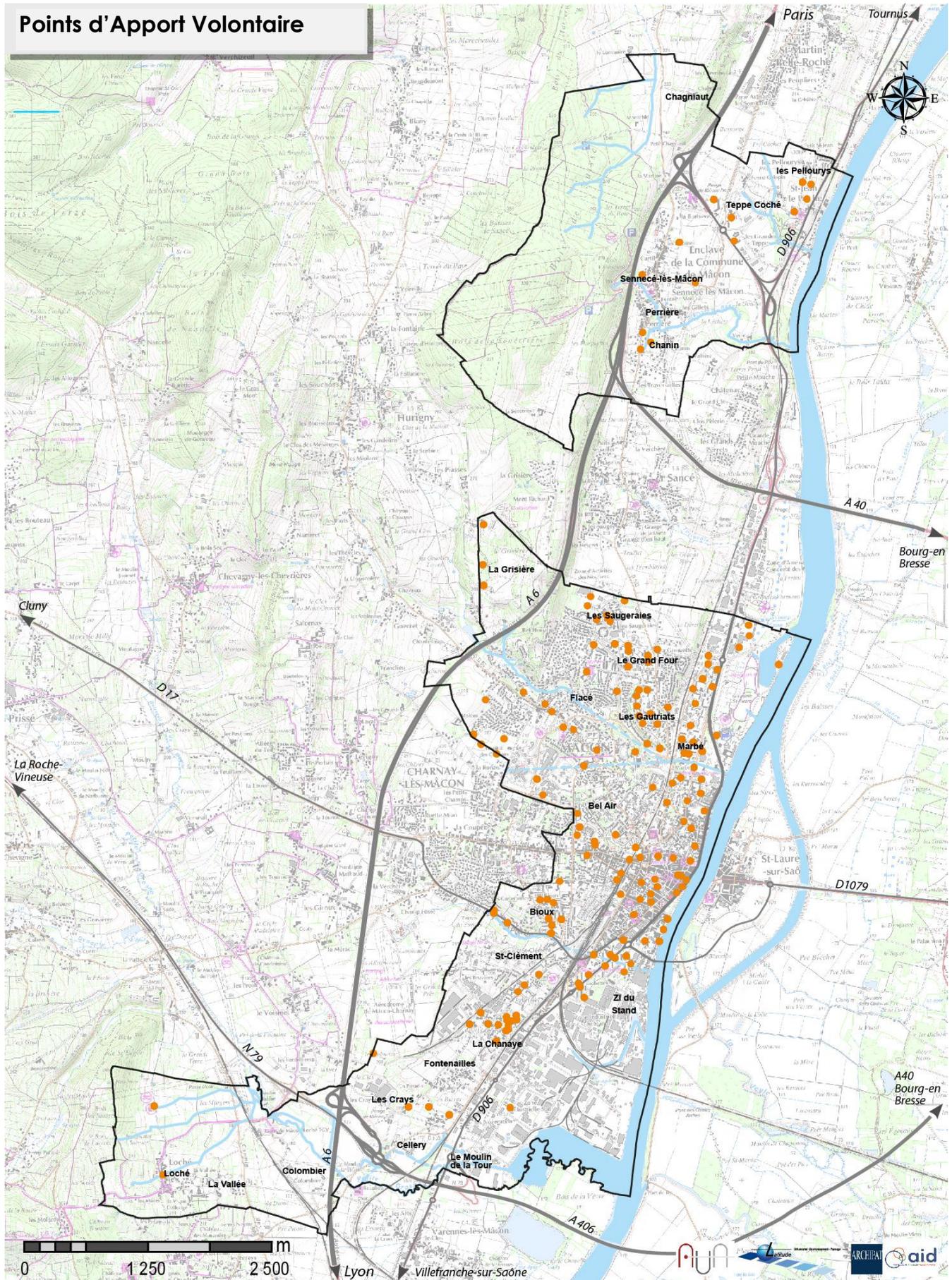
Déchets ménagers	Nom exploitant - localisation unité	Nature des traitements	Type de Traitement
MBA NORD	OMR : Usine ECOCEA – Chagny	Tri-Méthanisation-Compostage	Biologique (48%) Enfouissement (52%)
MBA SUD	OMR : SYTRAIVAL – Villefranche-sur-Saône	Incinération	Valorisation énergétique 80 %

La collecte sélective

Contrairement aux autres communes de l'intercommunalité, à Mâcon, l'habitat pavillonnaire bénéficie d'une collecte en porte-à-porte. MBA a fourni à cet effet plusieurs milliers de bacs individuels verts et bleus pour collecter le verre ainsi que les emballages et les papiers/cartonnettes. Les résidents des habitats collectifs bénéficient également d'une collecte en porte à porte pour les papiers/cartonnettes. En 2019, 6 743 tonnes de déchets ont été triées sur le territoire de MBA, soit une baisse de 5 % des quantités de tri collectées par habitant par rapport à 2018.

Une fois triés et conditionnés en balles, ces matériaux recyclables sont repris par l'industrie dans le cadre de contrats passés avec l'éco-organisme CITEO.

Points d'Apport Volontaire



Déchèterie

L'agglomération assure la gestion des 6 déchèteries sur son territoire. Une déchèterie est présente sur la commune de Mâcon, chemin de la Grisière. Les horaires d'ouverture sont les suivantes :

	LUN	MAR	MER	JEU	VEN	SAM	DIM
MÂCON La Grisière	8h-12h 14h-17h30	8h-12h 14h-17h30	8h-12h 14h-17h30	8h-12h 14h-17h30	8h-12h 14h-17h30	8h-12h 14h-17h30	 9h-12h

Près de 19 000 tonnes de matériaux ont été déposés par les particuliers en déchèterie en 2019, 242 kg/an/hab. Ceci représente une hausse de 3% par habitant. Les végétaux représentent de loin la catégorie de déchets la plus collectée en déchèteries.

II.10. Les réseaux

II.10.1. L'assainissement collectif

- **Compétence**

Avant le 1^{er} janvier 2020, le Syndicat Intercommunal pour le Traitement des Effluents de l'Agglomération Mâconnaise (SITEAM) regroupait les communes de Mâcon et ses communes associées, Hurigny, Sancé, Charnay et Saint-Laurent. Depuis cette date, Mâconnais Beaujolais Agglomération gère la compétence assainissement : collecte et traitement.

- **Le réseau**

Le réseau d'assainissement de la ville de Mâcon comprend environ 310 km de canalisations principalement gravitaires. Il est majoritairement séparatif, bien que tous les réseaux construits avant les années 1970 (début du XX^{ème} siècle pour le réseau du centre-ville et du quartier St Clément) soient encore majoritairement de type unitaire.

- **La station d'épuration**

La station d'épuration, de type boues activées aération prolongée, présente une capacité nominale de 148 650 EH (Equivalents-Habitants). Le schéma directeur d'assainissement établi en 2014 évalue les charges de pollution domestique et non domestique collectées en situation actuelle et future. Ainsi, la station d'épuration collecte en 2020 51 167 EH et collectera d'ici 2034 environ 57 774 EH. Elle est donc en capacité d'accueillir la pollution domestique et non domestique générée à échéance du PLU.

En revanche, les volumes déversés par les déversoirs d'orage du système de collecte représentent 10 % des volumes collectés.

Le schéma directeur d'assainissement a abouti à l'élaboration d'un programme de travaux de mise en conformité des systèmes d'assainissement. Chaque commune de l'agglomération doit contribuer à la mise en conformité du système dans son ensemble, et, à ce titre, Mâconnais-Beaujolais-Agglomération est en train de mettre en œuvre un programme d'actions permettant d'améliorer la collecte des eaux usées. Notamment, la fin de travaux de mise en séparatif dans le quartier de Bioux et les travaux limitant les rejets directs de la Saône (bassin Monnier) font partie des actions menées dans ce cadre. Les investigations et actions concernant les diminutions d'eaux claires sur l'ensemble du réseau se poursuivent.

Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales de l'agglomération est en cours de réalisation par MBA, il permettra d'identifier les problématiques et d'établir un programme d'actions ou de travaux à mettre en œuvre. Son intégration au PLU permettra éventuellement de déterminer des zones où

l'imperméabilisation du sol et l'écoulement des eaux pluviales seront limités et où des installations pour assurer la collecte pourront être implantées.

II.10.2.L'assainissement non collectif

MBA gère également l'assainissement non collectif en régie.

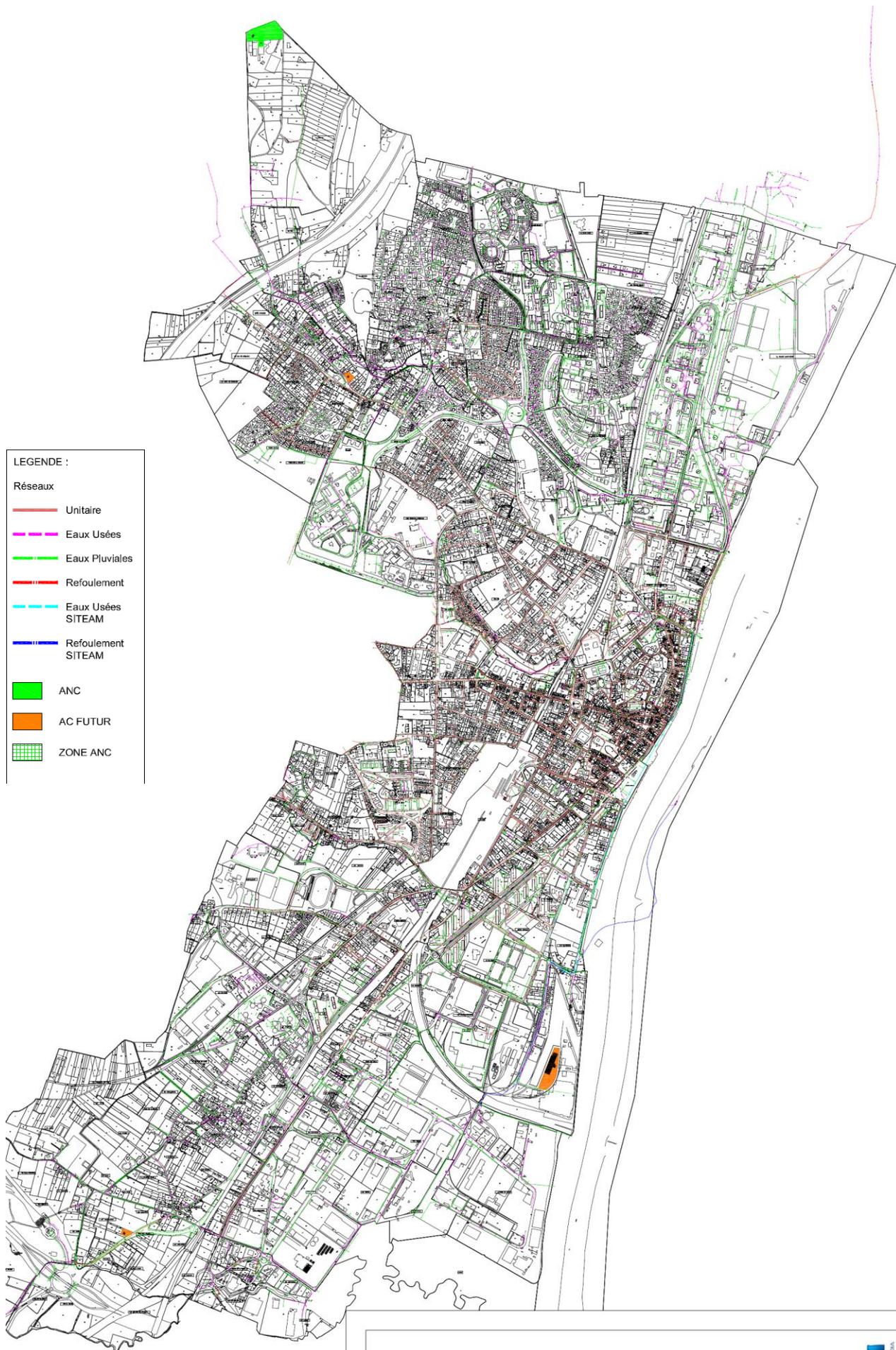
Le nombre d'installations existantes sur la commune de Mâcon et ses communes associées est de 48 en 2020.

LEGENDE :

Réseaux

- Unitaire
- Eaux Usées
- Eaux Pluviales
- - - Refoulement
- - - Eaux Usées SITEAM
- - - Refoulement SITEAM

- ANC
- AC FUTUR
- ZONE ANC



Extraits du zonage d'assainissement existant



DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

MAÇON

PLAN LOCAL D'URBANISME

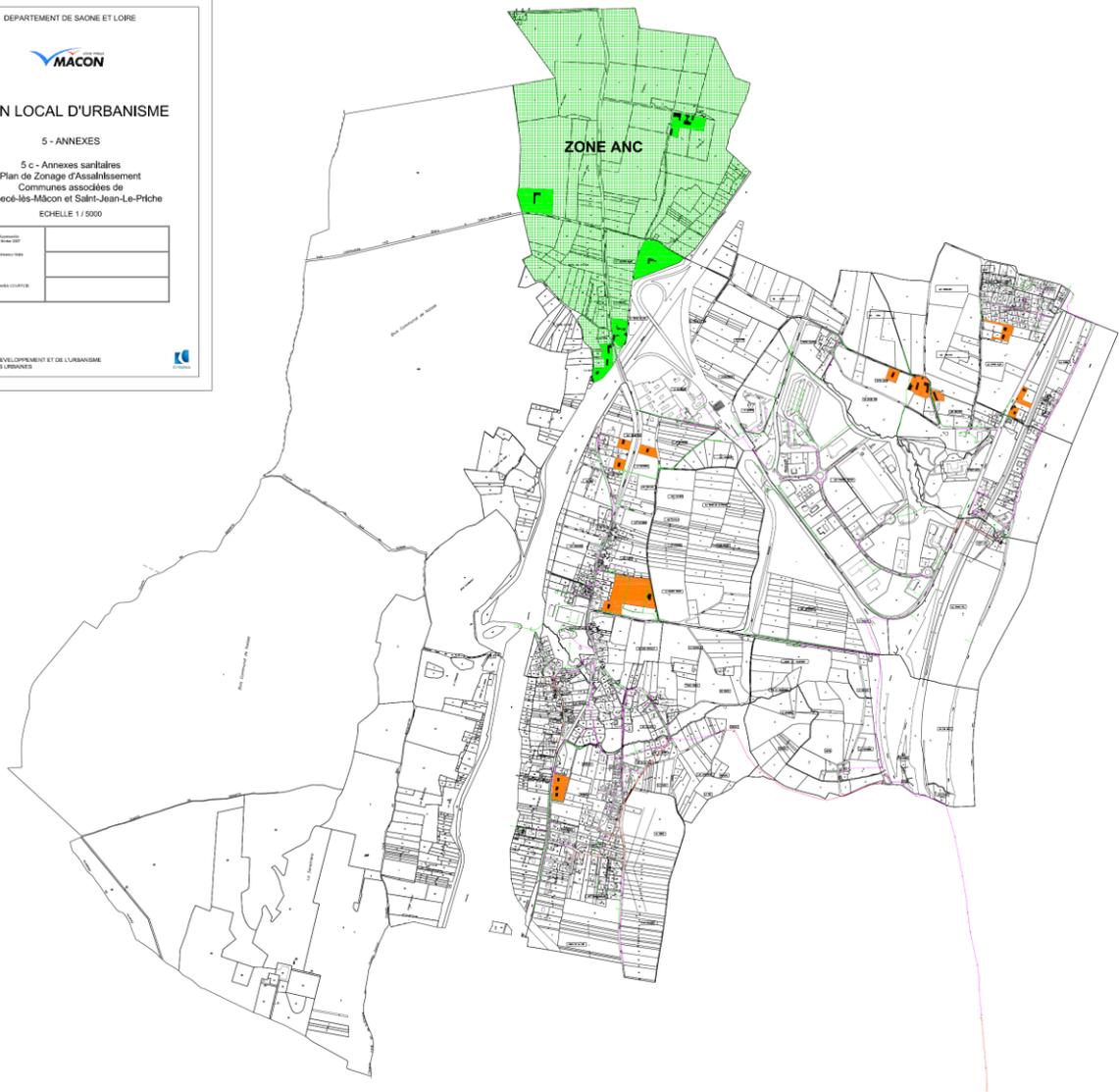
5 - ANNEXES

5 c - Annexes sanitaires
Plan de Zonage d'Assainissement
Communes associées de
Sennecé-lès-Mâcon et Saint-Jean-Le-Prêche
ECHELLE 1 / 5000

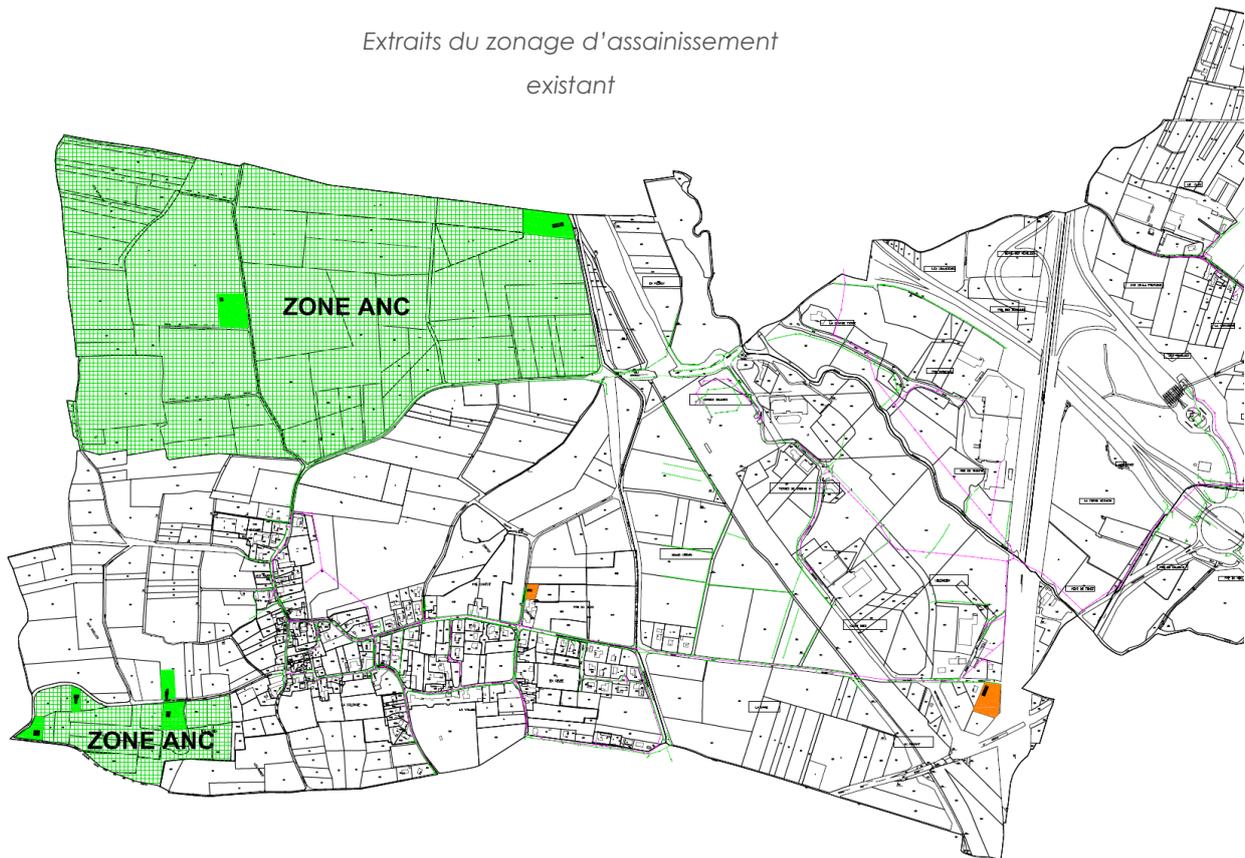
Approuvé	
En discussion	
Non approuvé	

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ET DE L'URBANISME
SERVICE ETUDES URBAINES

- LEGENDE :
- Réseaux
 - Orfèvre
 - Eau Usine
 - Eau Particulier
 - Réseaux
 - Eau Usine
 - Eau Particulier
 - Réseaux
 - Eau Particulier
 - ANC
 - ACURVA
 - ZONE ANC



Extraits du zonage d'assainissement
existant



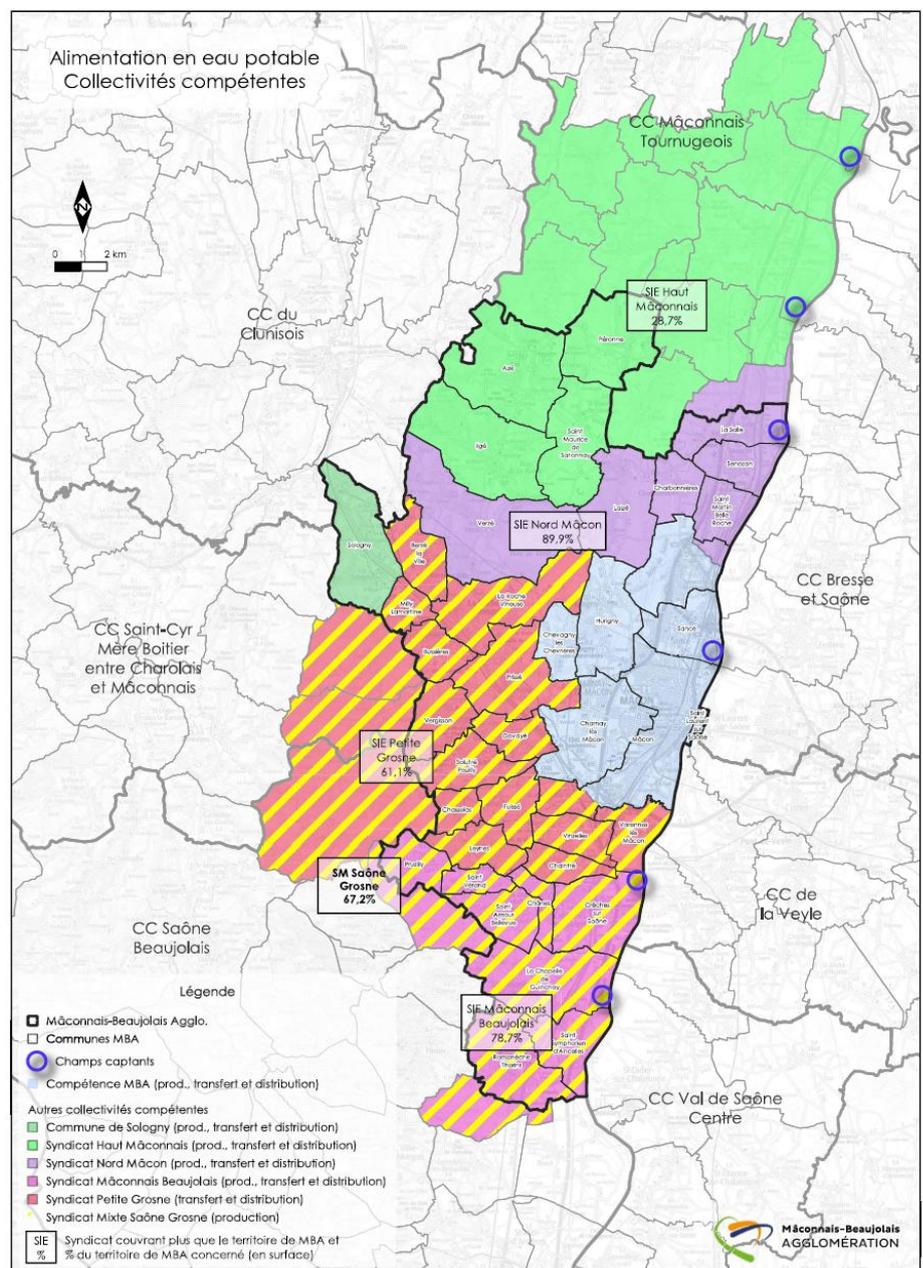
II.10.3.L'eau potable

- Compétence

Jusqu'au 31/12/2019, Mâcon était distributeur pour la ville « intramuros ». Le SME (Syndicat Intercommunal des Eaux de Mâcon et Environs) était distributeur pour les 6 communes périphériques que sont : Saint-Laurent-Sur Saône, Charnay-lès-Mâcon, Chevagny-lès-Chevrières, Hurigny, Sennecé-les-Mâcon (Mâcon) et Sancé. Mâcon et SME étaient membres du SMAM (Syndicat Mixte de l'Agglomération Maconnaise) qui assurait la production d'eau potable. Mâcon et Sennecé-les-Mâcon sont alimentés par le captage de Mâcon. Depuis le 1er janvier 2020, MBA a repris la compétence, le SMAM et le SME ont été dissous.

Sur le reste du territoire, les syndicats ont souhaité poursuivre leur action (maintien jusqu'en 2027 pour le moment) :

- Saint-Jean Le Priche est alimentée par le réseau géré par le Syndicat Nord-Mâcon qui a également la compétence production (1 puits en bord de Saône à la Salle)
- S'agissant de Loché, elle est alimentée par le Syndicat de la Petite Grosne qui est membre du syndicat Mixte fermé de Saône Grosne, producteur pour le sud du territoire. Le captage se trouve à Crèches-sur-Saône et l'usine à Chaintré.



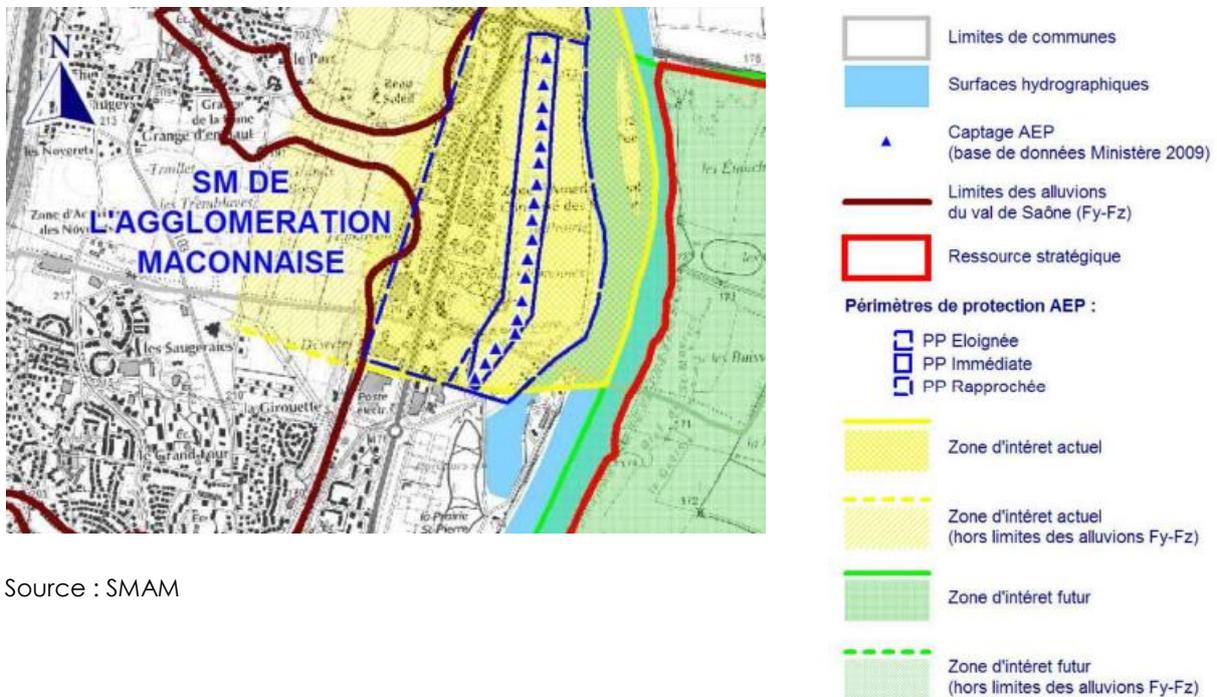
- **Production**

L'eau distribuée à Mâcon (hors Saint-Jean-le-Priche et Loché) est d'origine souterraine et provient de la nappe alluviale située au Nord de la commune, alimentée essentiellement par la Saône. La zone de captage des Grandes Varennes est composée de 17 puits. Les périmètres de protection autour du champ captant ont été instaurés par l'arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 21 décembre 1977.

Au-delà de ces servitudes, ces puits constituent également des « ressources stratégiques » pour le bassin Rhône Méditerranée Corse. Le territoire de Mâcon est concerné par une zone d'intérêt actuel.

Le problème majeur relatif à l'alimentation en eau potable de l'ensemble de l'agglomération est celui de la fragilisation de l'aire de captage.

En effet, ce secteur a connu un fort développement de l'urbanisation et le passage de l'autoroute A40, au droit du champ de captage, a créé une source importante de risques de pollution en cas d'accident, notamment par les infiltrations d'hydrocarbures. Un des enjeux majeurs posés à l'ensemble de l'agglomération est celui de la sécurisation des ressources en eau potable, dans les prochaines années. A ce titre une étude a été réalisée en 2016 afin d'évaluer la vulnérabilité de la ressource en eau potable. Un programme présente les mesures optimales à acquérir pour améliorer la connaissance du fonctionnement hydrogéologique de la zone et pour réaliser une modélisation de la nappe.



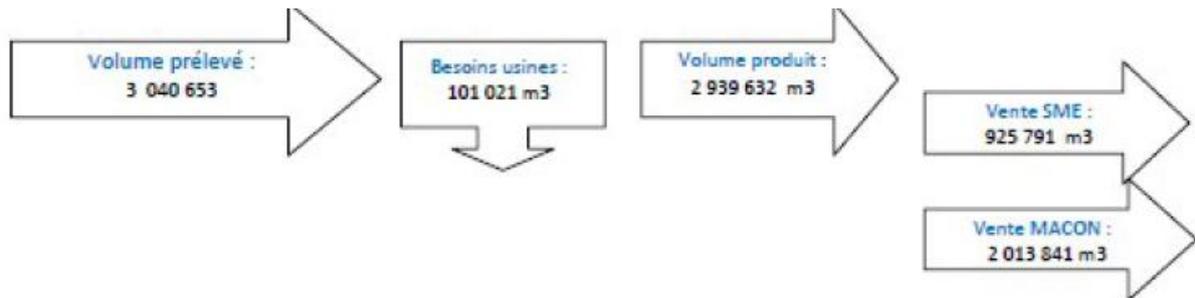
Source : SMAM

L'usine de production d'eau potable permet de traiter l'eau selon une filière bien précise :

- une décarbonatation
- une ozonation permettant l'oxydation du fer et du manganèse et le traitement bactéricide
- une coagulation au sulfate d'alumine,
- une filtration primaire sur quatre filtres bicouches,
- une filtration secondaire sur quatre filtres charbon actif.

En 2019, le SMAM alimentait en eau potable 49 900 habitants.

Le récapitulatif des différents volumes mobilisés est le suivant :



- **Evaluation de la disponibilité de la ressource**

Pour évaluer la disponibilité de la ressource en eau, les éléments suivants sont disponibles :

- L'usine de production de Mâcon Sancé alimente environ 48900 habitants à ce jour, pour environ 3 000 000 de m³ /an. La production journalière est de 8000 à 9000 m³, ce qui représente à peine un tiers de la capacité de production de l'usine si l'on fait abstraction du traitement de décarbonatation pour abaissement de la dureté de l'eau, qui n'est finalement qu'un élément de confort.

- Partant de l'hypothèse d'environ 2000 logements supplémentaires se rajoutant aux 27400 abonnés existants à ce jour, l'augmentation du besoin serait de +7,3 %. La production passerait donc à environ 3 200 000 m³, correspondant globalement au volume des années 2009 et 2010.

→ L'usine en elle-même ne montre pas, selon ces éléments, de difficulté face à l'augmentation du nombre d'habitants que la révision de PLU pourra générer.

Cependant, une étude spécifique sur la disponibilité de la ressource doit être menée à partir du premier trimestre 2022. Elle ne donnera donc pas de conclusions avant fin 2023.

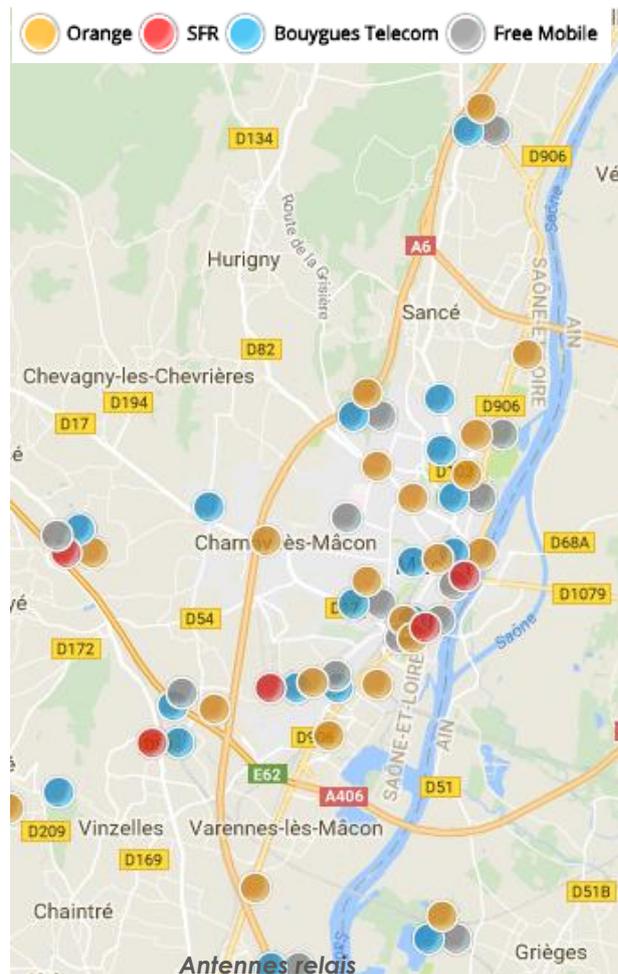
II.10.4. Les réseaux électriques

Comme évoqué dans le chapitre lié aux nuisances électromagnétiques, la commune de Mâcon est concernée par des lignes de transport d'électricité, notamment plusieurs lignes haute tension.

II.10.5. Les réseaux numériques

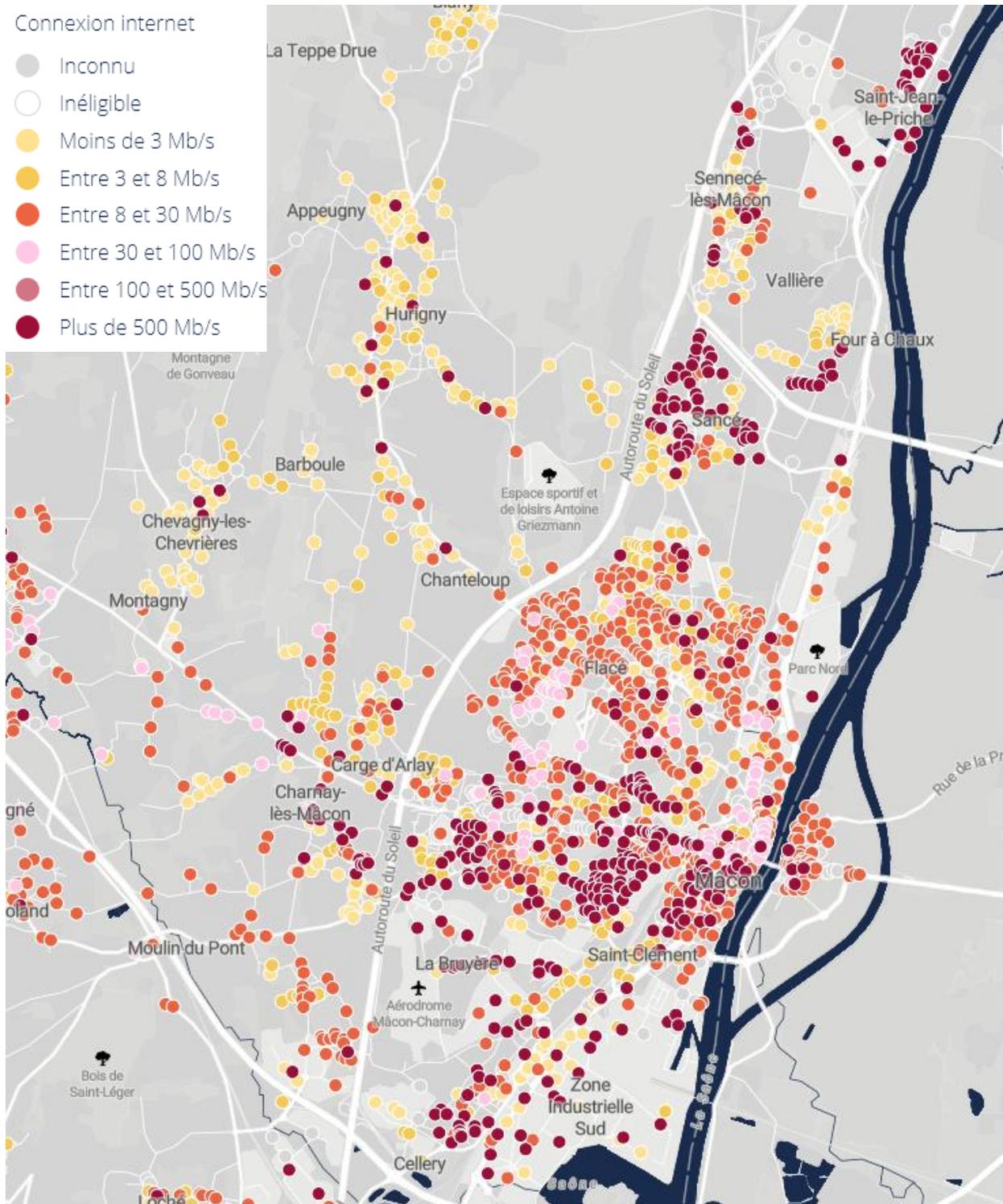
La commune de Mâcon compte 39 antennes relais, dont :

Opérateur	Nombre d'antennes relais sur la commune
SFR	4
Orange	14
Free	9
Bouygues télécom	12



La majorité de la commune est desservie par la fibre optique qui offre des débits de 100 mbit/seconde et plus.

Débit internet sur la commune de Mâcon



II.11.L'énergie

Comme évoqué précédemment, la communauté d'agglomération a engagé un PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) dont le diagnostic a été diffusé en novembre 2020.

Les données suivantes sont issues de la plateforme territoriale et régionale Climat Air Energie de Bourgogne-Franche-Comté (données OPTEER) et du diagnostic du PCAET.

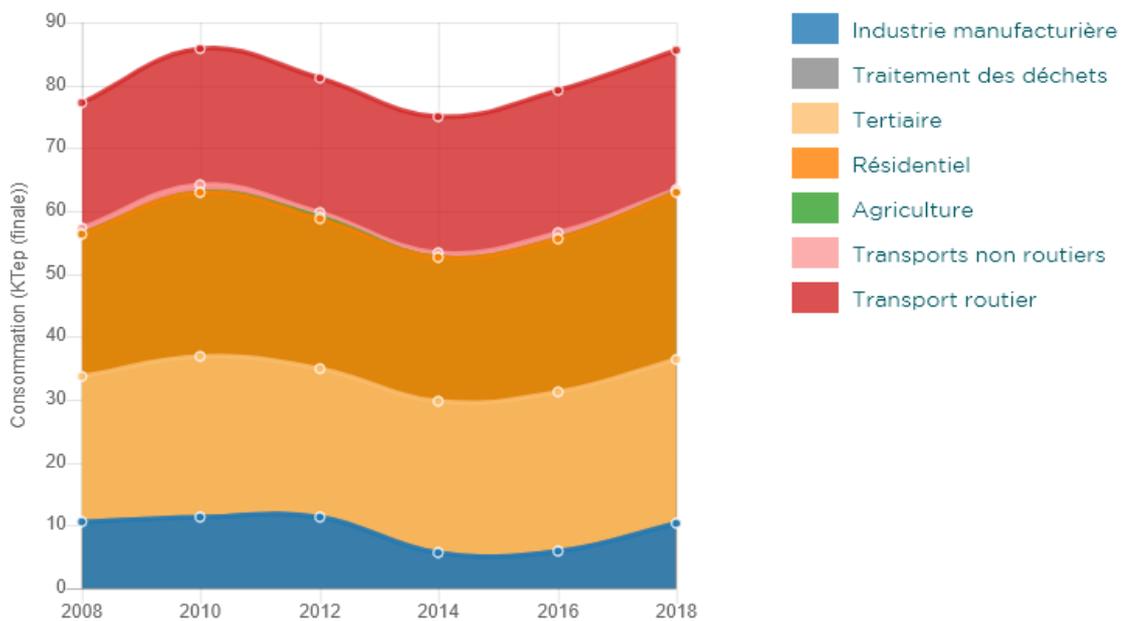
II.11.1.Les consommations d'énergie

En 2018, sur le territoire de la commune de Mâcon, les principales consommations d'énergie sont issues du résidentiel et du tertiaire (61% des consommations totales) et dans une moindre mesure du secteur du transport (26% des consommations).

La consommation d'énergie par habitant est de 2,53tep, ce qui est comparable avec les communes voisines.

Evolution des consommations d'énergie à climat réel par secteur / Mâcon (2008/2018)

Unité : ktep / Source : ENEDIS - GrDF - GRT - SICAE Est - SIEL Fourpéret - ATMO BFC - SDES



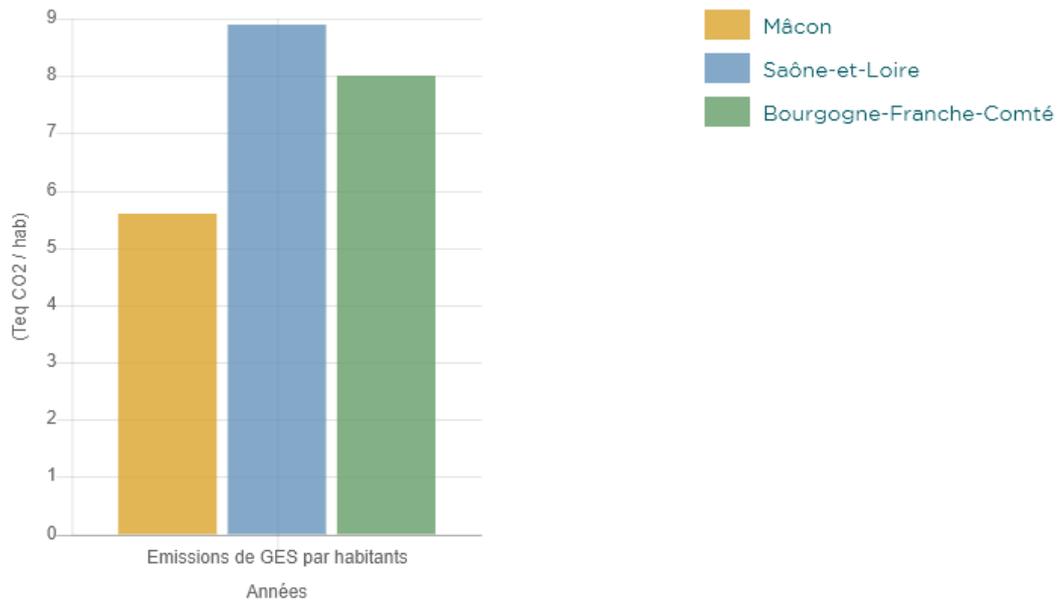
Réalisation OPTEER

II.11.2. Les émissions de gaz à effet de serre

Les émissions de gaz à effet de serre sont de 5,6 teq CO₂/habitant sur la commune de Mâcon, inférieures aux émissions de la région et du département.

Emissions de GES par habitant / Mâcon (2018)

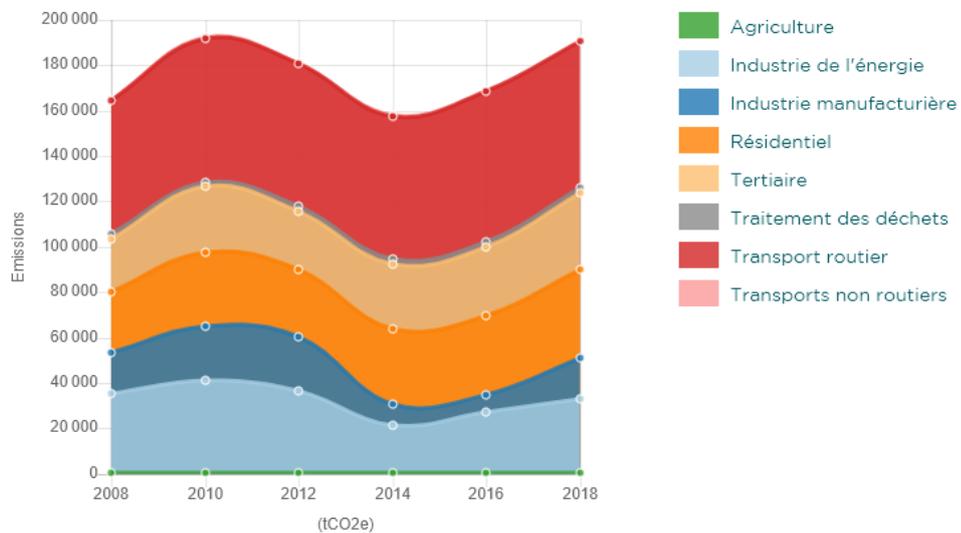
Unité : tCO₂e/habitant / Source : ATMO BFC - INSEE



La principale source émettrice de GES sur la commune est le transport routier (34% des émissions), suivie à parts relativement égales du résidentiel (20%), du tertiaire (18%) et de l'industrie (26%)

Evolution des émissions de GES par secteur (PRG sur 100 ans) / Mâcon (2008/2018)

Unité : tCO₂e / Source : ATMO BFC



Réalisation OPTEEER

II.11.3. Les énergies renouvelables

En 2019, sur le territoire de Mâcon, les 2 sources de production d'ENR sont le bois-énergie (84 799 MWh) et dans une moindre mesure le solaire (1 575 MWh) (données OPTEER)

Le potentiel de développement des ENR a été évalué dans le cadre du diagnostic du PCAET à l'échelle de l'agglomération. Il s'avère que l'énergie solaire représente plus de 60% de l'énergie renouvelable mobilisable sur le territoire.

ÉNERGIE	POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT THEORIQUES
Solaire (Photovoltaïque et thermique)	274,1 en toiture Production Solaire PV « centrale solaire sur Crêches-sur-Saône » de 5.34 GWh/an en 2023
Éolien	75 GWh (potentiel net à ajuster selon les délais d'instructions et la capacité de raccordement)
Biomasse	28,1 GWh/an
Méthanisation	62,4 GWh/an en 2030
Hydraulique	NC Possibilités du développement de la ressource limitées avec des contraintes fortes
Géothermie	NC Besoin d'étudier la possibilité d'évaluer le potentiel géothermie en milieu aquifère - Etude ADEME et BRGM.
TOTAL	444,4 GWh/an

*NC = non chiffré

Le graphique ci-contre présente les secteurs soumis à un bon ensoleillement sur la commune, donc particulièrement favorables à la mobilisation de l'énergie solaire.

Le projet photovoltaïque de la Grisière, en cours d'études, permettra à terme d'exploiter une partie de ce potentiel.



Zones soumises à un bon ensoleillement (exposition au Sud, Sud-Est et Sud-Ouest)

II.11.4. Le logement et les performances énergétiques sur le territoire

Un bâti ancien, à faible efficacité

A Mâcon, près de 20 % des logements ont été construits avant 1946, et plus de 80 % avant 1990.

Les 1^{ères} normes énergétiques sont entrées en vigueur en 1975. La mise à niveau énergétique va représenter un enjeu important pour les prochaines décennies. Il faut noter au niveau national, que les ménages qui déclarent souffrir du froid occupent plus souvent des logements construits entre 1949 et 1975.

Dans le cadre des réhabilitations, il s'agira de favoriser cette requalification (isolations par l'extérieur, utilisation des énergies renouvelables...) dans le parc ancien qui concentre les logements les moins performants sur le plan énergétique. L'enjeu est de favoriser l'accès à l'énergie des habitants, dans un contexte où la production neuve de logements répond à des critères de performance énergétique (BBC par exemple).

Un chauffage électrique qui représente un coût important pour les ménages

Si les éléments de confort sont globalement présents, l'importance de la catégorie « chauffage tout électrique » (13,5% des résidences principales en 2018) pose la question de la performance énergétique des logements dans les prochaines années.

La moyenne française pour les dépenses énergétiques est d'environ 700 € par personne et par an, mais elle inclut les logements collectifs des grandes villes (qui sont bien moins énergivores que les maisons individuelles).

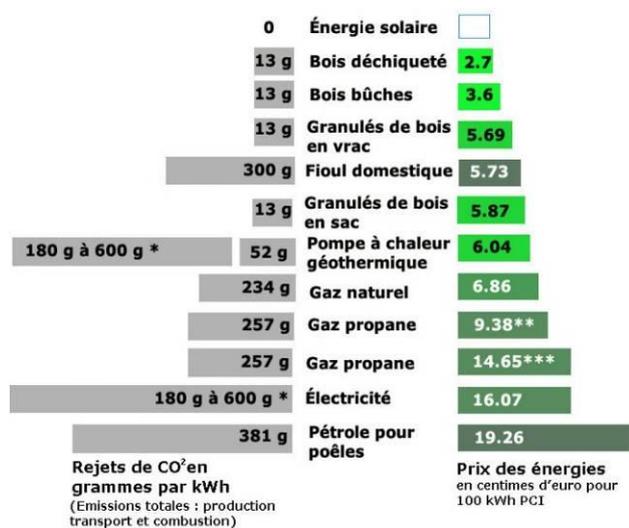
Au total, près de 15 % des ménages français ont un taux d'effort énergétique dépassant 10 % : ils dépensent plus de 10 % de leurs revenus pour se chauffer en 2006 (Source : Insee, enquête nationale Logement, 2006). On peut alors parler de précarité énergétique, puisque près de 70 % de ces ménages sont parmi les plus modestes.

Le type d'énergie utilisée a également un impact. Parmi les ménages en inconfort thermique pour des raisons financières, 48 % se chauffent à l'électricité, alors qu'en moyenne 33 % des ménages utilisent ce type de chauffage.

Le graphique suivant présente, pour le mois de janvier 2016, le coût d'un kWh de l'énergie en centimes d'euros. Ce comparatif est établi sur la base d'une consommation type donnée pour le seul usage du chauffage, l'unité est la même, afin de pouvoir comparer le coût de ces différentes énergies. Il indique que l'électricité reste une des énergies les plus onéreuses. Les énergies fossiles (gaz, fioul) sont celles qui ont le plus augmenté depuis le début des années 2000. À l'inverse, les combustibles bois sont les énergies qui ont le moins augmenté, voire dont le prix n'a pas bougé depuis le milieu des années 2000.

Devant ces constats d'augmentation des coûts de l'énergie, mais également dans l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre, les réglementations thermiques se renforcent. Ainsi, un logement construit en 2013 doit consommer 4 fois moins d'énergie qu'un logement réalisé en 2005. D'autre part,

la Réglementation environnementale 2020 (RE 2020) imposera des performances énergétiques encore meilleures.



Coût d'un kWh d'énergie en centimes d'euros et rejets en CO₂

(Source : acqualys, janvier 2016)

Le diagnostic de performance énergétique

La consommation annuelle en énergie finale n'est plus prise en compte. On s'exprime dorénavant par une consommation en énergie primaire exprimée en kWh-ep/m²/an.

0 - 50 classe A. Les maisons neuves les plus performantes ; difficilement atteignable en rénovation, mais accessible pour la construction neuve au logement conforme au label réglementaire « Bâtiments basse consommation ».

51 - 90 classe B. Atteignable en construction neuve à condition de disposer d'un système de chauffage et d'ECS performant (pompe à chaleur, chaudière à condensation, système solaire...). Atteignable en rénovation. Concerne certaines constructions neuves conformes au label réglementaire « Très Haute Performance Energétique »

91 - 150 classe C. Standard dans la construction neuve des maisons chauffées au gaz en France (la RT 2005 impose par exemple à Paris au maximum 130 kWh-ep/m²/an).

151 - 230 classe D. Standard dans la construction neuve des maisons chauffées à l'électricité en France (la RT 2005 impose par exemple à Paris au maximum 250 kWh-ep/m²/an) Standard des années 80 et 90 pour les chauffages à combustibles. Des améliorations substantielles sont facilement atteignables notamment par le remplacement de chaudière et l'isolation des combles et fenêtres, ou par le passage à une pompe à chaleur pour les systèmes électriques.

231 - 330 classe E. Des logements avant le premier choc pétrolier ou des logements anciens chauffés à l'électricité.

331 - 450 classe F. Des logements anciens généralement construits entre 1948 et 1975. Les économies réalisables sont très importantes, le rendement économique (retour sur investissement) est évident.

451 -... classe G : Épave thermique, logement ancien construit sans isolation à rénover en priorité



II.12. Synthèse / Enjeux

Constats

Le Val de Saône constitue une trame bleue d'enjeu national et un site d'importance pour la conservation des oiseaux. La petite Grosne constitue quant à elle une trame bleue d'enjeu régional ;

Le bois de Sennecé : une toile de fond boisée qui représente un réel enjeu écologique dans le réseau régional et qui constitue un atout paysager important pour le cadre de vie et l'attractivité de la ville ;

Une trame verte urbaine, très présente sur la commune qui, en plus de contribuer au cadre de vie, est favorable à la biodiversité ;

Une station d'épuration présentant une capacité résiduelle suffisante pour gérer l'augmentation de population générée à échéance du PLU et une ressource en eau potable suffisante ;

Une commune en grande partie desservie par la fibre optique (cf. plan pages précédentes) ;

Des continuités écologiques affectées par l'urbanisation et les infrastructures de transport (continuités associées aux cours d'eau notamment) ;

Des risques inondations et industriels impactant le front de Saône et la zone Sud de la ville, à intégrer dans le cadre du projet de développement économique et/ou urbain (renouvellement et revalorisation des zones d'activités) ;

Des nuisances sonores et un risque de transport de matières dangereuses générés par les infrastructures de transport ;

L'importance d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle intercommunale, et de l'intégration de la problématique « eaux pluviales » dans le PLU.

Enjeux

Un enjeu de préservation :

- des espaces boisés, réservoir de biodiversité et toile de fond paysagère
- des « coulées vertes » en tant qu'atout paysager et « continuum » écologique Ouest-Est

Rechercher une urbanisation limitant l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement (favoriser des sols permettant l'infiltration : surfaces végétales, sablés, graviers plutôt qu'enrobés)

Des énergies renouvelables à conforter sur le territoire.

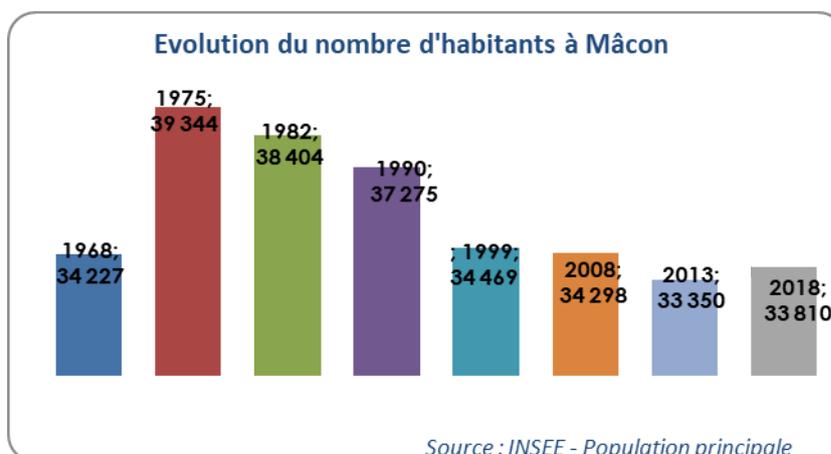
III. Les dynamiques sociodémographiques et l'habitat

III.1. La démographie

III.1.1. Une dynamique à pérenniser

Depuis le milieu des années 1970 et jusqu'à une période de stabilisation récente, Mâcon a perdu des habitants.

Toutefois les dernières données INSEE publiées en 2021 et portant sur l'année 2018 font apparaître une reprise de la croissance démographique sur la commune.



Cette dynamique de perte d'habitants n'était pas généralisée à l'échelle de Mâconnais-Beaujolais-Agglomération, au contraire, la croissance enregistrée en moyenne sur le territoire était plutôt plus importante (0,3% de croissance annuelle de 2008 à 2013 et 0,4% entre 2013 et 2018 et équivalent depuis, témoignant d'une « fuite » d'une partie de la population mâconnaise vers les communes périphériques).

Population	INSEE 1999	INSEE 2008	Evolution annuelle	INSEE 2013	Evolution annuelle	Evolution annuelle	Evolution annuelle
			1999-2008		1999-2013	2008-2013	2013-2018
Mâcon	34 472	34 298	-0,1%	33 350	-0,2%	-0,6%	0,30%
MBA	71 339	74 864	0,5%	75 907	0,4%	0,3%	0,40%
MBA hors Mâcon	36 867	40 566	1,1%	42 557	1,0%	1,0%	1,10%
SCOT	105 839	111 734	0,6%	113 419	0,5%	0,3%	0,40%
Saône et Loire	544 891	553 968	0,2%	556 222	0,1%	0,1%	0,10%
Bourgogne	1 610 407	1 638 588	0,2%	1 642 687	0,1%	0,0%	0%

III.1.2. Un solde migratoire négatif

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,0	-0,3	-0,4	-0,9	-0,1	-0,6	0,3
<i>due au solde naturel en %</i>	<i>1,1</i>	<i>1,0</i>	<i>0,8</i>	<i>0,5</i>	<i>0,4</i>	<i>0,5</i>	<i>0,4</i>
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	<i>0,9</i>	<i>-1,3</i>	<i>-1,2</i>	<i>-1,4</i>	<i>-0,5</i>	<i>-1,0</i>	<i>-0,1</i>
Taux de natalité (‰)	20,4	18,1	16,6	14,2	13,8	14,1	14,4
Taux de mortalité (‰)	9,1	8,2	8,3	8,9	9,4	9,4	10,3

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2021.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales - État civil.

Depuis 1975, Mâcon connaît un solde migratoire négatif, très important jusque dans les années 2000, un peu plus faible ensuite et quasiment nul depuis 2013.

En revanche, la commune compte un solde naturel positif sur l'ensemble des périodes observées.

Jusqu'en 2013, le solde naturel positif ne permettait pas de compenser le solde migratoire fortement négatif. Cette tendance à « l'évasion » de la population s'est nettement réduite depuis 2013, entraînant une reprise de la croissance démographique communale.

Ce constat souligne la capacité de la commune à accueillir des jeunes ménages en âge d'avoir des enfants. Le solde naturel positif indique une compensation des décès par les naissances, alors que les décès sont plus nombreux en milieu urbain en lien avec l'offre de logements ou d'hébergement dédiés ou favorables aux personnes âgées.

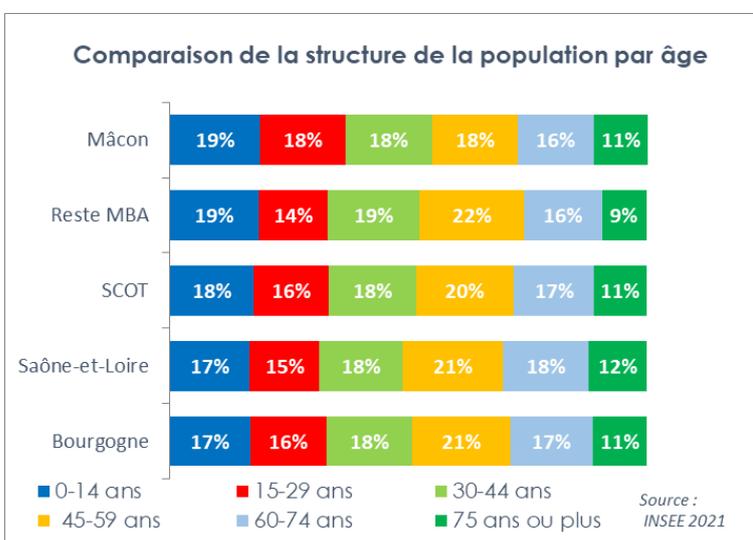
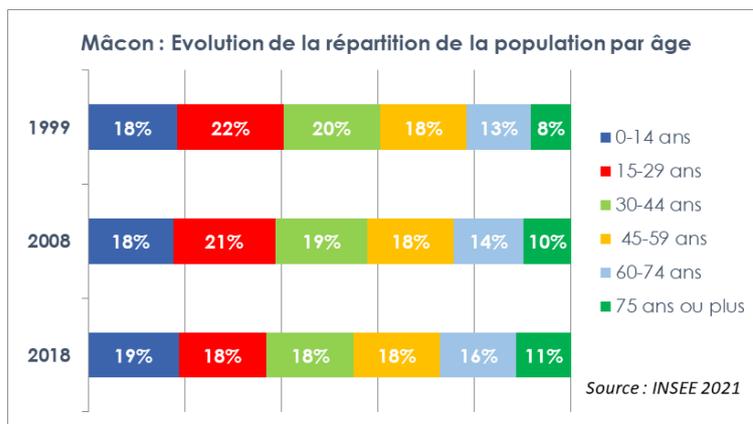
Une fois les familles constituées, la tendance est plutôt à leur départ vers les communes périphériques proposant un habitat répondant davantage à leurs attentes : espace intérieur plus important, espace extérieur, coût...

III.1.3. Un vieillissement démographique qui s'accroît

Depuis 1999, la part des 60 ans et plus est passée de 21% à 27% pour la ville centre, soit une tendance comparable à celle observée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération.

La part des jeunes se maintient à un niveau élevé (40% de moins de 30 ans en 1999 et 37% en 2018). Cette tranche d'âge est plus représentée que sur le reste de MBA (33%), notamment en raison des 15-29 ans (20% contre 14%).

Cela se confirme avec l'indicateur de jeunesse : Mâcon compte 8 jeunes de moins de 20 ans pour 10 personnes âgées de 60 ans et plus : cet indicateur de jeunesse est moins élevé pour la ville centre que pour MBA (9/10) mais supérieur à celui du département (7/10).



III.1.4. Une croissance des ménages qui se poursuit

• Une croissance du nombre de ménages plus rapide que celle des habitants

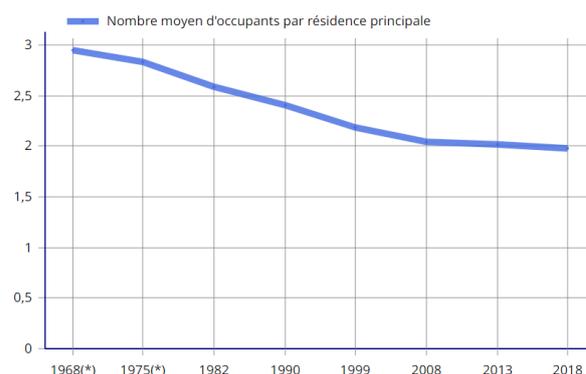
En raison du phénomène de desserrement des ménages, lié à la décohabitation des jeunes, aux séparations familiales, au vieillissement démographique (allongement de la durée de la vie, mais souvent en situation de veuvage), le nombre de ménages croît plus rapidement que l'évolution démographique. Mâcon enregistre ainsi une croissance positive du nombre de ménages (+3.21% depuis 2013) alors que la population a plus faiblement augmenté pendant le même temps (+1.37%).

Croissance démographique entre 2013 et 2018	+1.37%
Croissance des ménages entre 2013 et 2018	+3.21%

Ce phénomène souligne que les besoins en logements ne sont pas uniquement liés à l'évolution démographique d'une commune, mais bien à une évolution des besoins, notamment par rapport à la taille des ménages.

• Une taille des ménages qui diminue

Entre 1968 et 2018, la taille moyenne des ménages est passée de 3,12 personnes par ménage à 1.98 pour la commune de Mâcon. La France connaît une évolution comparable mais moins prononcée (dans le même temps, la taille moyenne y est passée de 3,1 personnes par ménage à 2,1).

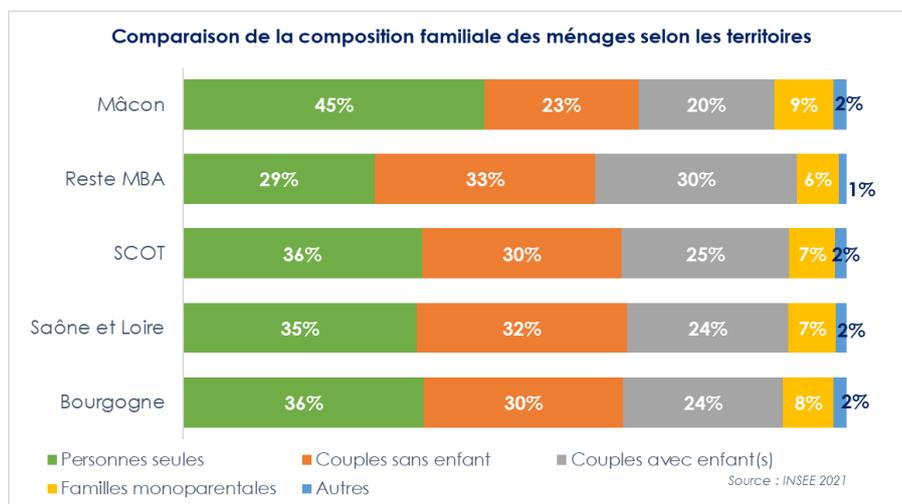


Cette évolution de la taille des ménages est la traduction d'une part croissante de personnes seules (49% en 2018, 45% en 2013 contre 40% en 1999) et d'une diminution de la part des couples avec enfant(s) (19.5% en 2018 contre 25% en 1999).

	Nombre de ménages					
	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	16 334	100,0	15 994	100,0	16 508	100,0
Ménages d'une personne	7 129	43,6	7 274	45,5	8 093	49,0
Hommes seuls	2 822	17,3	2 808	17,6	3 291	19,9
Femmes seules	4 307	26,4	4 466	27,9	4 802	29,1
Autres ménages sans famille	376	2,3	320	2,0	243	1,5
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	8 829	54,1	8 400	52,5	8 172	49,5
Un couple sans enfant	3 980	24,4	3 700	23,1	3 373	20,4
Un couple avec enfant(s)	3 264	20,0	3 271	20,5	3 224	19,5
Une famille monoparentale	1 585	9,7	1 429	8,9	1 575	9,5

Par rapport aux autres territoires, Mâcon se démarque par une part plus importante de personnes seules et de familles monoparentales, en lien notamment avec les typologies de logements proposées par la ville-centre.

Le reste de la Communauté d'agglomération accueille davantage de couples, avec ou sans enfant(s) (63% contre 43% pour Mâcon).

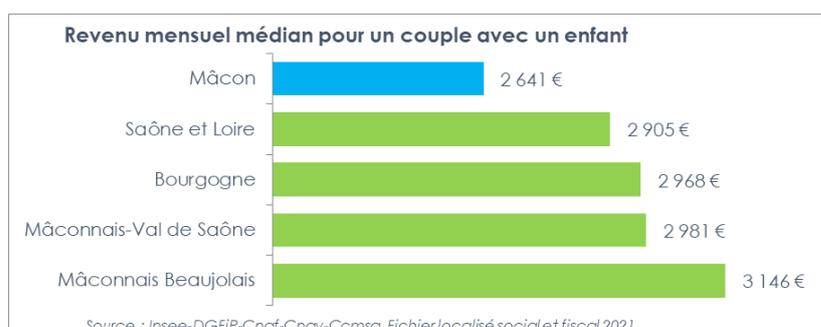


III.1.5. Un revenu médian reflet de l'offre de logements

Le revenu médian par Unité de Consommation¹ est de 18 330 € par an pour Mâcon. Ramené à l'échelle mensuelle pour un couple avec un enfant (soit 1,8 UC), il correspond alors à 2 641 €. Ce montant est plus faible que ce qui est observé aux autres échelles, y compris pour les EPCI ayant fusionné et donné lieu à la création de Mâconnais Beaujolais Agglomération.

Ce niveau moins élevé s'explique par la part importante d'habitat locatif social dont l'accès est soumis à des plafonds de ressources.

Ainsi, ce revenu mensuel médian se situe à un niveau inférieur au plafond ordinaire d'accès au logement social (plafond PLUS), fixé à 2 805 € au 1^{er} janvier 2021 (pour un ménage avec un enfant). Plus de la moitié des habitants de la commune sont donc potentiellement éligibles, du fait de leurs ressources, à un logement locatif social financé en PLUS.



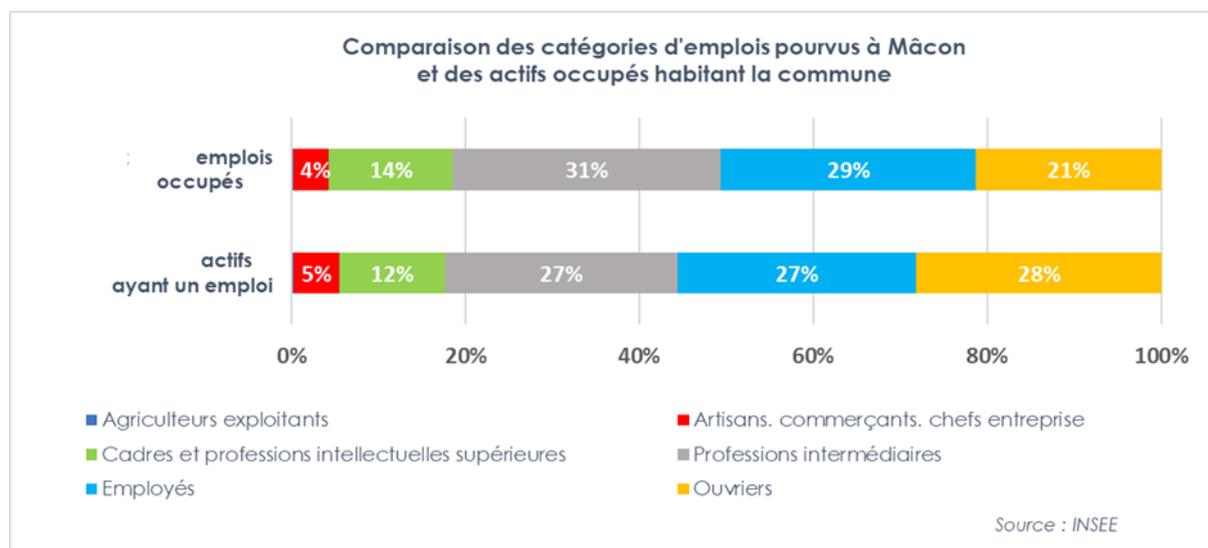
¹ L'Unité de Consommation (UC) permet de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. L'échelle d'équivalence utilisée par l'INSEE (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :
 - 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
 - 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
 - 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

La comparaison par UC tend à atténuer les effets de taille des ménages. Dans le cas contraire, Mâcon serait également impactée dans les données par la part importante de ménages constitués de personnes seules (49%), disposant potentiellement d'un revenu plus faible qu'un ménage composé de deux actifs.

III.1.6. Un bon équilibre entre la sociologie des emplois et de l'habitat

La comparaison des catégories des 26 314 emplois occupés par rapport aux 12 167 actifs occupés habitant la commune (mais ne travaillant pas forcément sur celle-ci), montre un bon équilibre entre les catégories socio-professionnelles des emplois occupés à Mâcon et les actifs habitant dans la commune. Les ouvriers apparaissent toutefois légèrement plus représentés parmi les habitants (28% contre 21% parmi les emplois occupés).

Cela suppose un habitat dont la diversité des produits correspond (potentiellement) plutôt bien aux attentes des actifs locaux, avec toutefois une marge de développement vers de l'habitat pour les ménages disposant de revenus intermédiaires.



III.2.L'habitat

III.2.1.Les éléments à prendre en compte par le PLU

• Le PLH de Mâconnais Beaujolais Agglomération

Le Programme Local de l'Habitat de Mâconnais-Beaujolais-Agglomération est en vigueur depuis février 2020, pour la période 2019-2025.

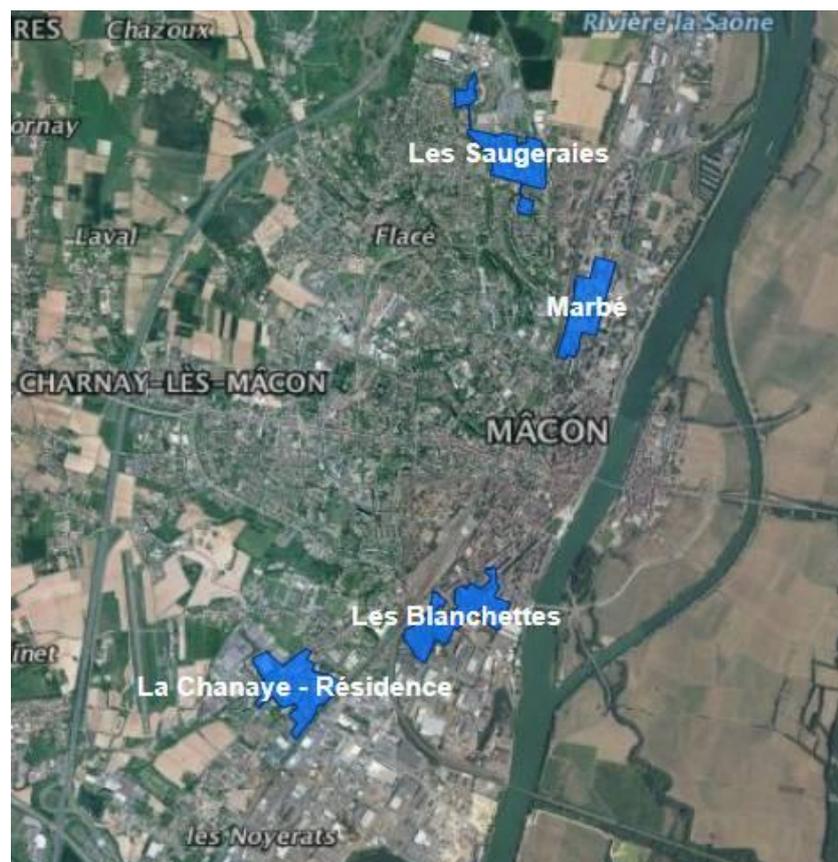
Les principaux objectifs que le PLU doit prendre en compte sont :

- Produire entre 890 et 979 logements sur la période 2019-2025, auxquels il faut ajouter 123 logements en sortie de vacance.
- Privilégier le renouvellement urbain et le développement dans le tissu existant.
- Apporter des réponses aux besoins spécifiques

• La géographie prioritaire de la politique de la ville

Depuis la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, la géographie prioritaire a été simplifiée en instaurant un périmètre unique pour les territoires les plus en difficulté.

Le Contrat de Ville 2015-2020 de Mâcon identifie ainsi 4 quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville : Marbé, Les Saugeraies (qui ont fait l'objet d'un programme de réhabilitation), Les Blanchettes et La Chanaye-Résidence (quartier classé au titre du nouveau programme national de rénovation urbaine - NPNRU- d'intérêt régional).

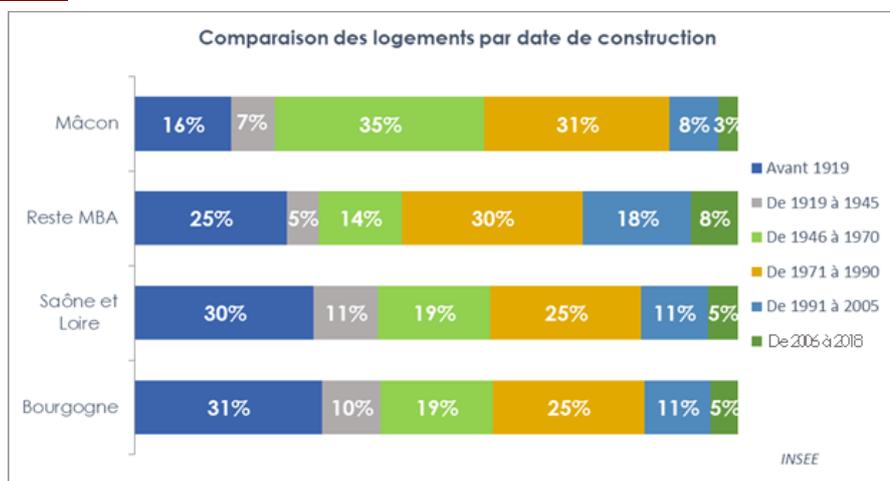


Quartiers

Source : sig.ville.gouv.fr

III.2.2.18 234 logements dont les deux tiers du parc construits entre 1946 et 1990

- **Un poids important de l'héritage du développement urbain de l'après seconde guerre mondiale**



Mâcon compte une part très importante de logements construits entre 1946 et 1970 (35% contre 14% pour le reste de Mâconnais Beaujolais Agglomération). La part des logements construits entre 1971 et 1990 est également significative (31%). En revanche, seuls 11% des logements datent d'après 1990, contre 26% pour le reste de MBA.

Comme classiquement dans les communes urbaines, la part du parc très ancien est fortement réduite (16% ici contre 25% pour le reste de MBA), à la fois en raison du poids de la construction neuve intervenue depuis, et également en raison d'opérations de rénovation urbaine qui ont davantage concerné ce type de communes et qui ont conduit à la disparition des logements les plus vétustes (notamment avant les premières protections en direction du patrimoine).

En conséquence, la part de logements construite entre les années 20 et les années 70, avant les premières normes en matière d'efficacité énergétique de 1975 est très importante et présente un potentiel d'amélioration (voire de renouvellement) encore non négligeable.



Les Saugeraies



Avenue Charles de Gaulle

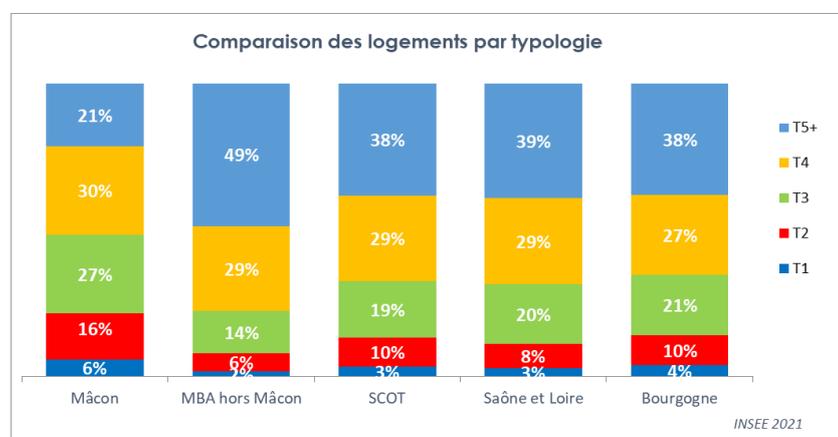
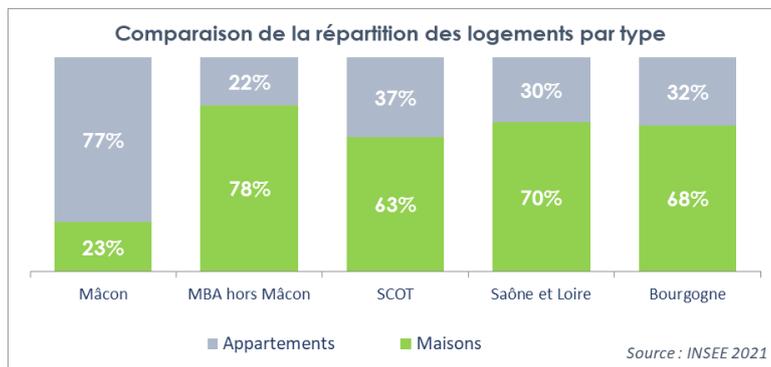
- **Un habitat collectif prédominant, mais en diminution**

Au sein de la commune, plus des trois quarts des logements sont de l'habitat collectif et près de 23% de l'habitat individuel. Cette répartition s'inverse sur le reste de Mâconnais Beaujolais Agglomération.

Cette répartition tend à évoluer dans le temps vers moins d'habitat collectif à Mâcon (77% contre 80% en 1999).

Le fait de disposer d'un habitat collectif particulièrement développé implique une bonne variété en termes de typologies : Mâcon propose ainsi des petites et moyennes typologies permettant le logement des jeunes ménages en début de parcours résidentiel. Mais ces typologies de logements permettent également le logement des personnes seules (séparation, veuvage), de façon plus ou moins temporaire.

Si traditionnellement les villes centres jouent ce rôle d'accueil des petits ménages, la tendance actuelle est plutôt au développement de typologies variées sur l'ensemble des communes afin d'y favoriser les parcours résidentiels et donc la mixité générationnelle et sociale. L'enjeu pour Mâcon est ici davantage de favoriser le maintien sur son territoire des jeunes familles, en leur proposant des logements adaptés, par exemple en habitat intermédiaire.



Place Emile Violet



Rue de la Lyre

87% des logements sont des résidences principales

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	18 165	100,0	18 234	100,0	18 944	100,0
Résidences principales	16 334	89,9	15 997	87,7	16 506	87,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	395	2,2	437	2,4	609	3,2
Logements vacants	1 437	7,9	1 800	9,9	1 829	9,7

Mâcon compte environ 16 500 résidences principales, qui représentent donc la majeure partie du parc de logements.

- **Une faible part de résidences secondaires**

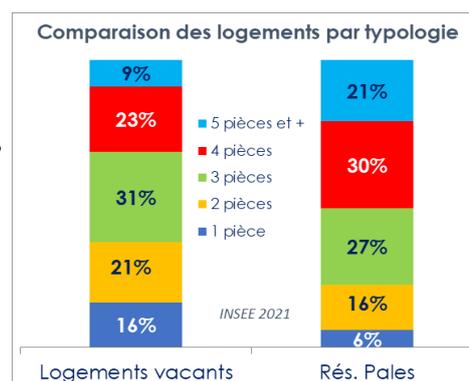
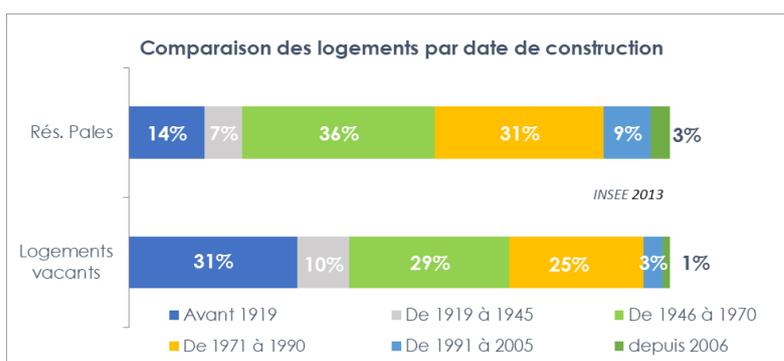
La commune compte quelques résidences secondaires (609 logements, soit 3% du parc), part en augmentation depuis 2013 sur la durée.

- **Une vacance en légère hausse**

La part de logements vacants est élevée pour la commune, elle était de 8% en 1999 et 2008 selon l'INSEE. Elle serait passée à près de 10% en 2018 et concerne plus de 1 800 logements. Les logements vacants constituent un véritable réservoir pour la production de logements et sont à reconquérir, d'autant plus qu'ils sont en grande partie situés dans le centre historique.

La comparaison de l'année de construction des résidences principales et des logements vacants, montre que la vacance concerne prioritairement :

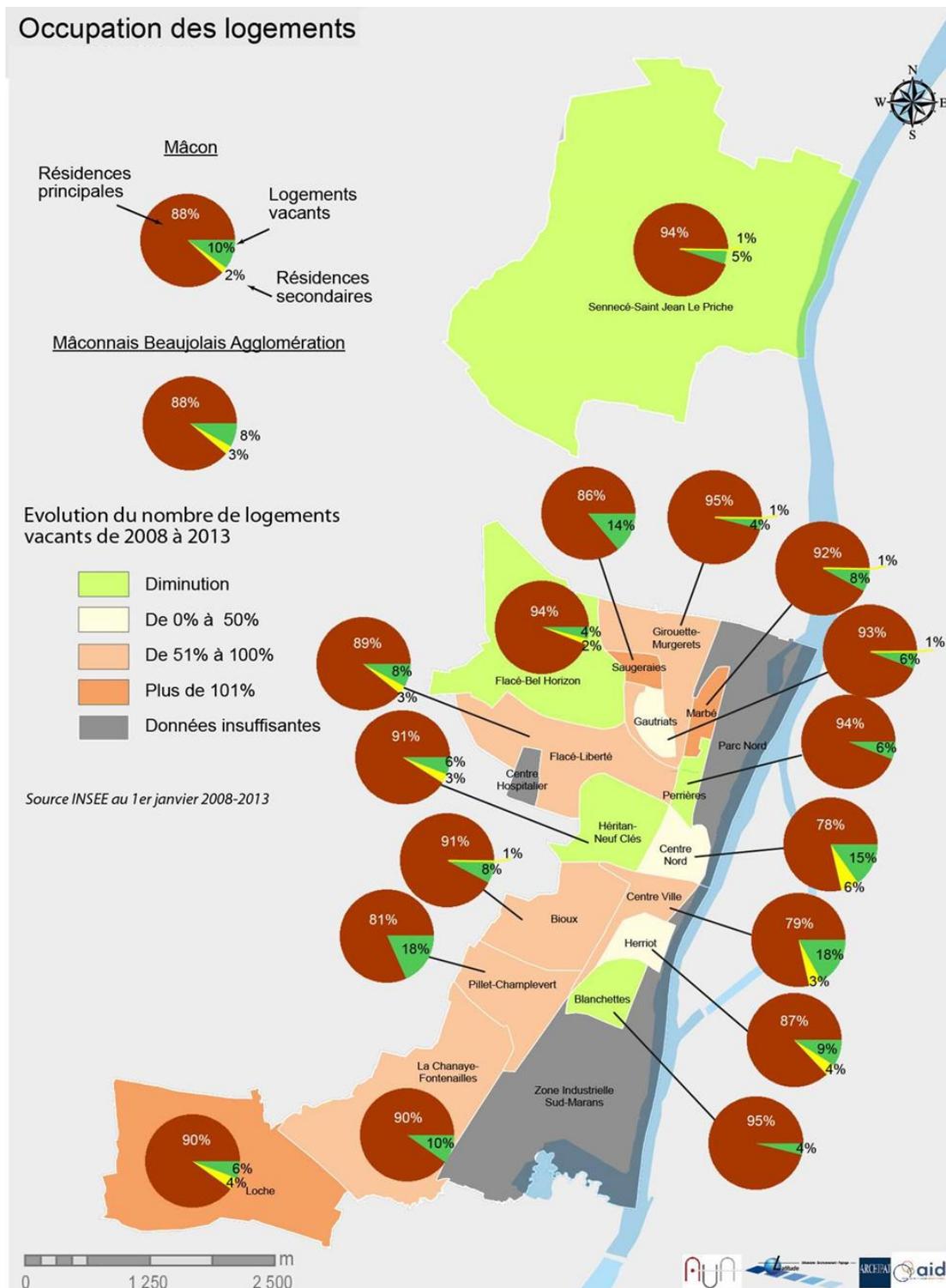
- Les logements anciens : 41% des logements vacants datent d'avant 1945 pour 21% en ce qui concerne le parc occupé ;
- Les petites typologies : 37% des logements vacants sont des T1/T2 contre 22% pour les résidences principales.



La vacance apparaît plus importante sur certains secteurs IRIS de l'INSEE (cf. carte page suivante) tels que le « Centre-Ville » et « Pillet-Champlevert » (18% des logements seraient vacants), « Centre-Nord » (15%) et « Saugeraies » (14%).

L'évolution de la vacance apparaît particulièrement importante pour « Les Saugeraies » et « Loché » (plus de 100% depuis 2008). Marbé, qui se situe dans le même cas, était en situation de gel des logements dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine.

A l'inverse la vacance tend à diminuer sur plusieurs secteurs : « Perrières », « Héritan-Neuf Clés », « Flacé Bel Horizon », « Sennecé St-Jean Le Priche », « Blanchettes ».



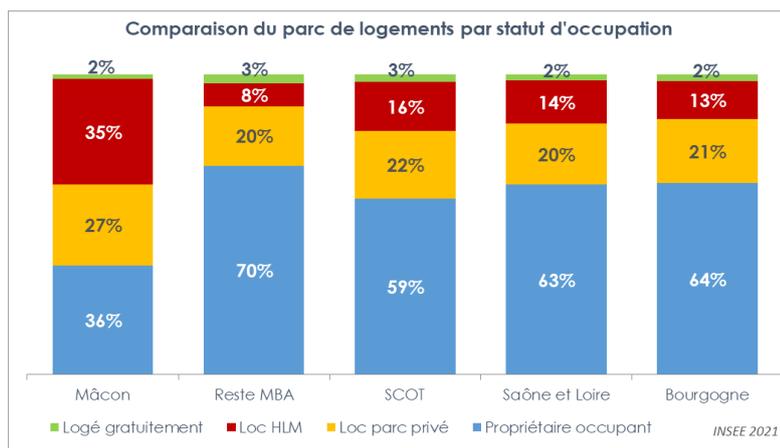
III.2.4. Les ménages et leur résidence principale

• Une faible part de propriétaires occupants

	2008		2013		2018		Nombre de personnes
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
Ensemble	16 334	100,0	15 997	100,0	16 506	100,0	32 754
Propriétaire	5 336	32,7	5 628	35,2	6 024	36,5	12 230
Locataire	10 762	65,9	10 101	63,1	10 239	62,0	20 028
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	5 973	36,6	5 825	36,4	5 774	35,0	12 565
Logé gratuitement	236	1,4	269	1,7	243	1,5	496

Au sein des résidences principales, 36,5% des ménages sont propriétaires occupants, 35% sont locataires HLM (selon l'INSEE), 27% sont locataires du parc privé et 1,5% sont logés gratuitement.

Classiquement en milieu urbain, la part de locatif est plus développée. A l'inverse, sur le reste de la Communauté d'agglomération, la part des propriétaires occupants domine largement avec 70% des résidences principales sous ce statut.



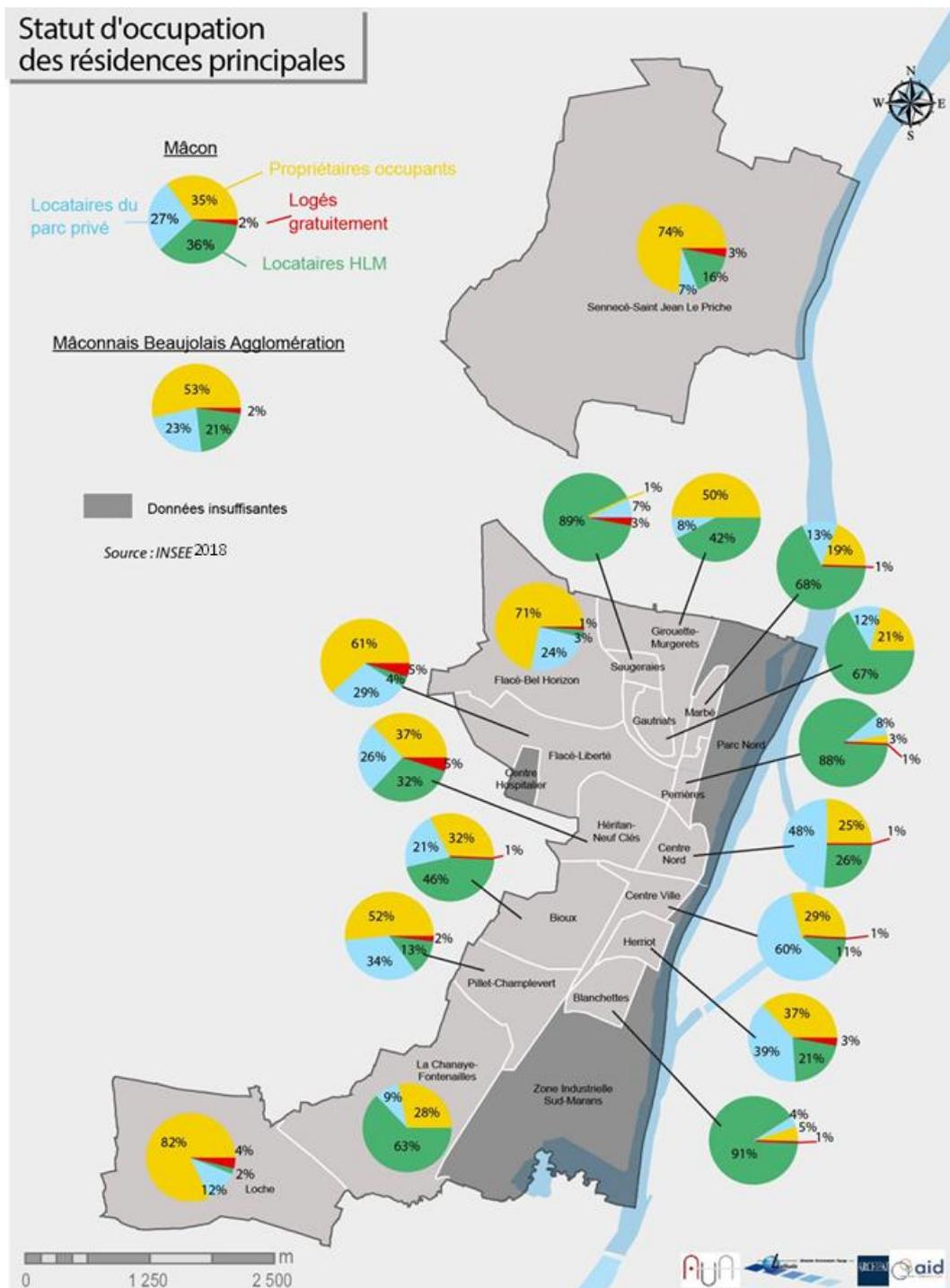
Cela s'explique largement par la recherche de l'habitat individuel conditionnant, faute d'alternative crédible au parc collectif, le projet d'accession à la propriété de nombreux ménages.

La part du parc locatif, privé comme public, tend toutefois à diminuer depuis 1999 (- 2,9 points, +4 points pour les propriétaires occupants).

• Une spécialisation de certains quartiers

La carte ci-après montre que certains quartiers comptent une part nettement plus importante de propriétaires occupants, en lien avec une présence plus importante d'habitat individuel : « Sennecé - St-Jean Le Priche », « Flacé – Bel Horizon », « Flacé – Liberté », « Loché ». Le centre de la commune tend à accueillir une part plus importante de locataires du parc privé. Enfin, les quartiers d'habitat social se sont développés en périphérie du centre : « Saugeraies-Gautriats », « Marbé », « Perrières », « Blanchettes », « La Chanaye Fontenailles ».

Trois secteurs présentent une bonne mixité des statuts d'occupation : « Herriot » et « Hérítan – Neuf Clés » et « Bioux », qui sont également des quartiers parmi les plus dynamiques au niveau démographique, à rapprocher d'une bonne image et de statuts d'occupation en partie locatif favorisant la mobilité des ménages.



• **Mâcon propose la majeure partie de l'offre locative sociale de l'agglomération**

Selon l'inventaire RPLS (publié en 2021), au 1^{er} janvier 2020, la commune compte 6 837 logements sociaux, représentant 42% des résidences principales. Par rapport aux données de l'INSEE, y sont inclus :

- Les logements en foyer (EHPAD...) lorsqu'ils sont conventionnés (198 équivalent-logements) ;
- Les logements du parc privé conventionnés avec l'Anah : environ 317 logements.

Avec ce volume, la commune compte près de 80% des logements locatifs sociaux de Mâconnais-Beaujolais-Agglomération.

La répartition de ces logements est groupée dans les quartiers d'habitat plutôt collectif déjà évoqués précédemment : Saugeraies-Gautriats, Bioux, Chanaye, Blanchettes, Marbé (cf. cartographie page suivante). L'offre est globalement stable en volume et évolue vers une qualité plus grande via les opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain.

La mobilité est assez élevée à Mâcon (autour de 13% en 2015 pour le pôle urbain selon l'Observatoire de l'Habitat de MBA) et la vacance se situe autour de 6% en 2015 (400 logements dont près de la moitié concernant une vacance technique liée aux projets en cours).



Saugeraies-Gautriats



Marbé

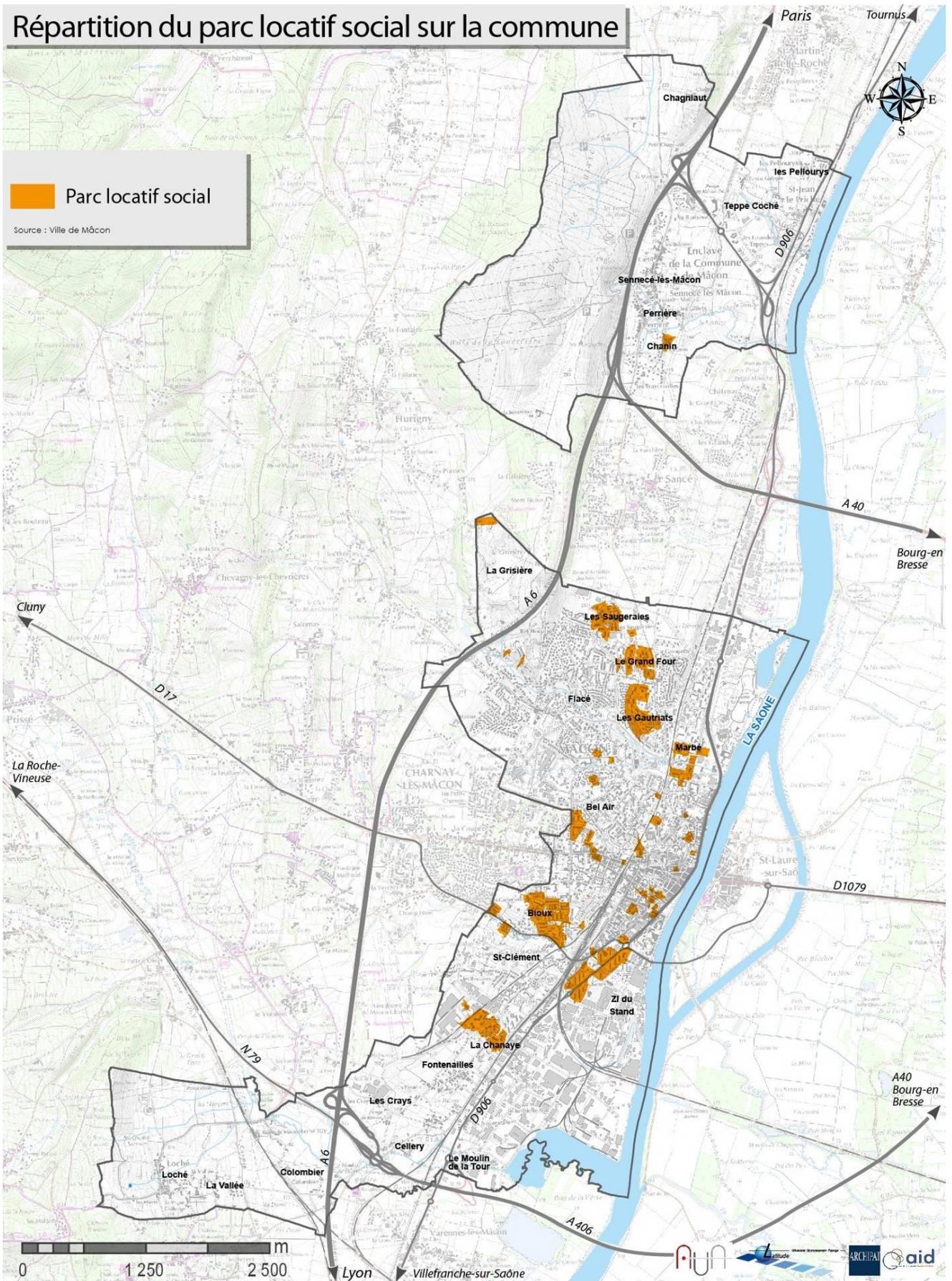


La Chanaye

Répartition du parc locatif social sur la commune

 Parc locatif social

Source : Ville de Mâcon

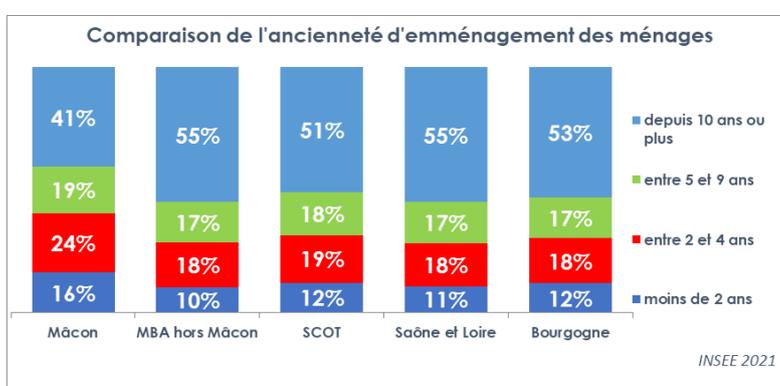


• **Une mobilité plus importante dans les logements que pour le reste de l'agglomération**

Les bailleurs présents sont (source USH) :

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2019
O.P.H. MACON HABITAT	6117
O.P.H. SAONE ET LOIRE	204
S.E.M. CONSTRUCT. DEPT DE L'AIN	105
S.A. HABITAT BEAUJOLAIS VAL DE SAONE	30

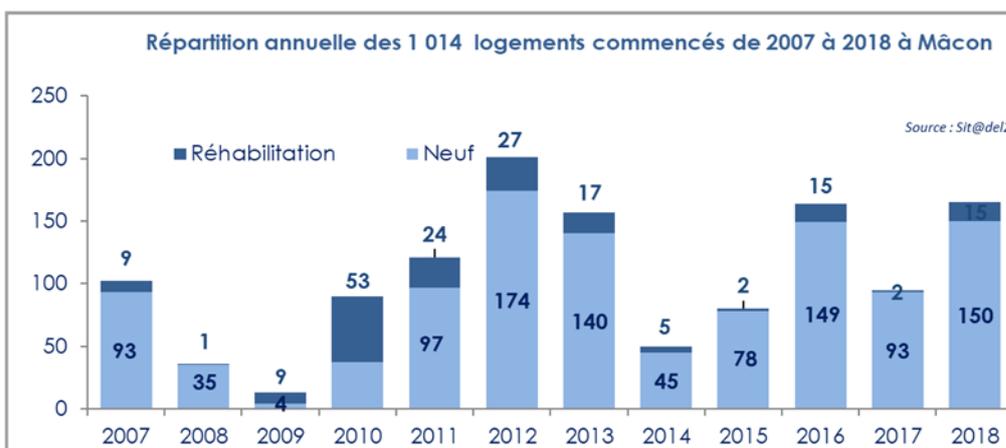
À Mâcon, seuls 42% des ménages occupent leur logement depuis au moins 10 ans, contre 55% pour le reste de MBA. Cela illustre bien la part importante du parc locatif de la ville-centre qui permet une plus grande fluidité des parcours résidentiels.



III.2.5. La dynamique de construction et les données de marché

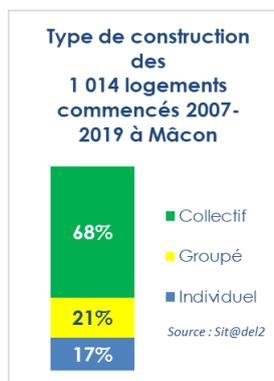
• **1 014 logements commencés en 10 ans**

Le rythme de construction annuel moyen a été de l'ordre de 100 logements depuis 2007 à Mâcon soit un rythme inférieur aux objectifs attendus dans l'ancien PLH. La dernière décennie a été concernée par deux périodes de repli de la production sur la commune : celle de la fin des années 2000 (crise économique et immobilière) et celle de 2014-2015.



• Une production de logements qui tend à se diversifier

En moyenne sur la période, 6,8 logements sur 10 ont été produits en collectif, soit une part inférieure à l'existant (77% selon l'INSEE en 2013). La part de production en habitat intermédiaire demeure faible (21%) et la part d'habitat individuel a été de 17%.



Rue Victor Hugo

• Quelques réhabilitations lourdes

Au sein de la production de logements, quelques opérations ont été réalisées à partir d'un bâtiment existant (réhabilitation lourde hors démolition). Ces logements sont essentiellement en collectif.

• Les objectifs en locatif social du PLH ne sont pas tout à fait atteints.

L'observatoire de l'Habitat de Mâconnais Beaujolais Agglomération souligne la production de 71 logements locatifs sociaux sur la ville centre de 2013 à 2016 et 43 logements programmés pour 2017, soit un peu plus de 50% du volume de logements attendus pour 2013-2018.



Rue de Lyon

Cette production en deçà des objectifs s'explique par plusieurs facteurs et notamment la politique financière de MBA en matière d'habitat qui vise à accompagner d'une part, prioritairement les communes en déficit par rapport aux objectifs de mixité sociale fixé à l'article 302-5 du CCH (Charnay-lès-Mâcon), et d'autre part, les opérations dans le cadre des opérations de rénovation urbaine (concernant donc la ville centre). Cette politique s'inscrit, du reste, dans un contexte national qui vise à recentrer le développement du locatif social sur les zones tendues.

III.2.6. Les prix de l'immobilier selon l'observatoire de l'habitat de Mâconnais-Beaujolais-Agglomération

- **L'essentiel de l'activité des transactions immobilières de l'agglomération est porté par la ville centre**

Le marché de la promotion neuve est peu développé sur l'agglomération. C'est donc le parc existant qui alimente le plus le marché, avec 76% des transactions qui concernent la ville centre selon les données Perval (source observatoire de l'habitat).

Les prix de marché observés (début 2020) pour Mâcon sont les suivants :

- Environ 2 500 à plus de 3 000 € / m² en collectif neuf, avec une commercialisation plus difficile sur le haut de gamme ;
- Environ 2 300 à 2800 € / m² en individuel neuf ;
- Des opérations en PSLA sont réalisées (autour de 2 200 € le m²) qui rencontrent des difficultés de commercialisation en raison de la concurrence avec le marché de l'ancien.

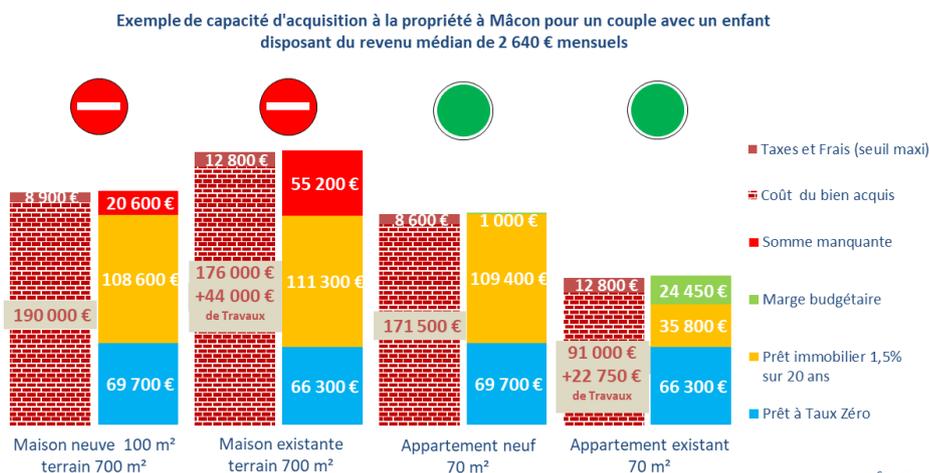
Les prix tendent à baisser dans l'ancien :

- Environ 1 300 € dans le collectif ancien, en baisse de 5% sur un an contre plus de 1500 € / m² sur l'ex CAMVAL ;
- 176 000 € pour l'acquisition d'une maison en moyenne.

Le budget moyen des ménages prétendant à l'accession d'un terrain à bâtir est de 60 000 €, permettant d'acquérir 700 à 800 m² (75 € / m² environ).

- **L'acquisition d'une maison très difficile pour un ménage disposant du revenu médian sans apport**

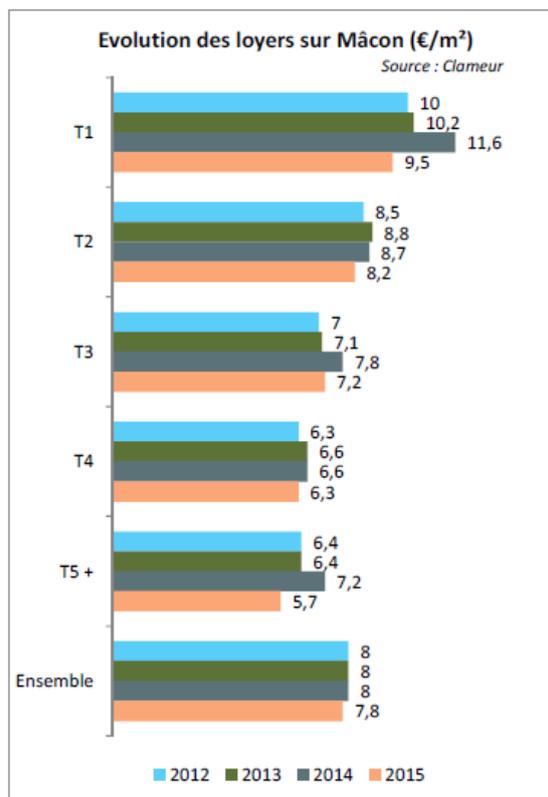
La simulation suivante a été réalisée à partir du revenu mensuel médian de Mâcon (début 2020) pour un couple avec un enfant (aux alentours de 2 600 €) en intégrant les coûts du marché précédemment évoqués. L'exercice montre que même en mobilisant un Prêt à Taux Zéro d'un montant ici significatif, l'accession en individuel en neuf ou dans l'ancien avec travaux est difficilement envisageable sans apport.



- **Un marché locatif orienté à la baisse**

L'observatoire de l'habitat de MBA souligne un marché locatif plutôt en baisse, avec un loyer moyen de relocation qui s'établit à 7,8 € / m². La tendance à la diminution s'observe sur l'ensemble des typologies.

À titre de comparaison, le loyer moyen observé dans le parc locatif social est de 5,1 € / m².

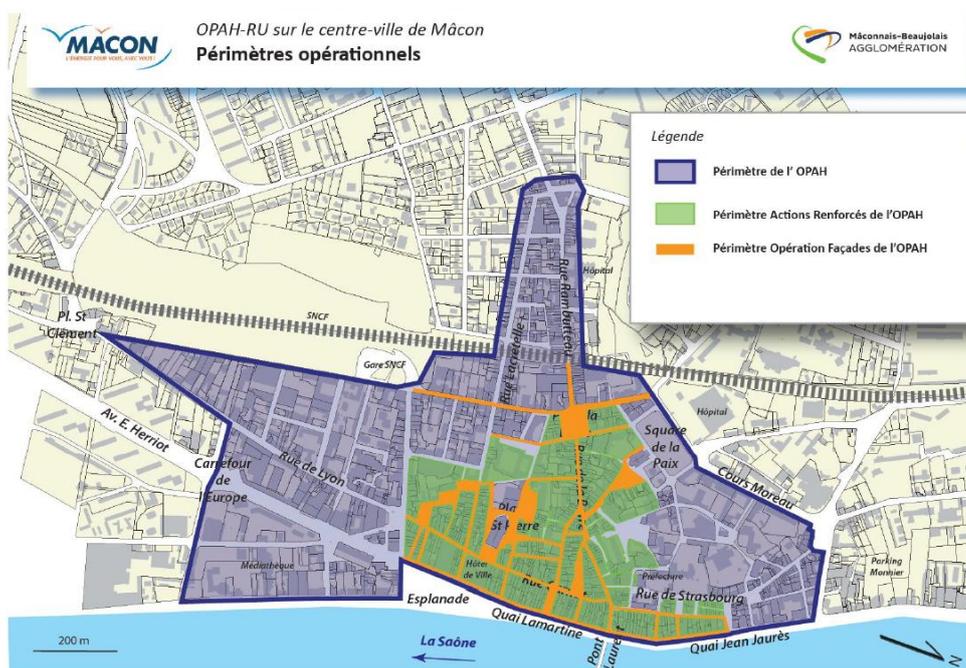


Source : Observatoire PLH MBA 2016

- **Le dispositif OPAH-RU**

Mâconnais-Beaujolais Agglomération, l'ANAH, le Département de Saône-et-Loire et la Ville de Mâcon ont décidé de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) Cœur de Ville.

Le périmètre de l'OPAH-RU compte 5 750 logements, dont 91% de logements privés (Source : Fichier Majjic 2017).



L'OPAH-RU participe au projet global de revitalisation du centre-ville visant à conforter Mâcon dans son rôle moteur et vitrine de l'agglomération en réinvestissant en profondeur le cœur de la ville grâce à une action croisée volontaire et partenariale.

Ainsi, les principaux enjeux de l'OPAH-RU sont :

- **Les enjeux urbains**

À travers les différents projets portés par MBA et la Ville de Mâcon, il s'agit d'accompagner la politique de redynamisation du quartier définie dans le cadre du projet « Action Cœur de Ville » :

- en concentrant l'intervention sur l'habitat privé là où les collectivités portent des projets urbains,
- en coordonnant l'ensemble des actions de redynamisation du centre-ville (commerce, mobilité, cadre de vie, patrimoine, services)

Au-delà de ces grands enjeux urbains, l'OPAH RU doit poursuivre les efforts entamés lors de la première OPAH :

- Répondre aux problèmes d'habitabilité rencontrés sur le centre ancien : problématiques de surdensité des îlots, de dégradation importante, de vacance diffuse, morphologiques et parcellaires,
- Accompagner la requalification du centre-ville en poursuivant l'amélioration du cadre de vie : aménagements et requalification de l'espace public, mise en valeur et protection du patrimoine architectural,
- Apporter de la qualité résidentielle dans l'habitat du centre ancien : recyclage immobilier, curetages, ascenseur, espaces extérieurs.

- **Les enjeux socio-démographiques**

Maintenir et conforter l'évolution démographique positive sur le centre-ville en retrouvant une dynamique à long terme :

- Diversifier la structure de population en attirant de nouveaux publics (familles, personnes âgées,...) et limiter les départs, grâce à une offre en logements variée,
- Accueillir de nouveaux ménages, notamment les jeunes ménages cherchant à accéder à la propriété ou une population vieillissante désireuse de revenir vivre en centre-ville,
- Maintenir la population en place en améliorant ses conditions d'habitat.

- **Les enjeux habitat**

- Apporter de la qualité résidentielle en aérant les îlots les plus denses et en encourageant le réinvestissement d'emprises foncières,
- Stopper la déqualification du parc privé en réinvestissant le parc vacant dégradé et en traitant les logements dégradés ou insalubres occupés,
- Maintenir et accompagner les occupants en situation difficile, déployer des mesures incitatives et d'accompagnement fortes,
- Améliorer la diversité de l'offre en logement,
- Rééquilibrer l'offre sur le centre en développant et en favorisant une offre complémentaire en accession concurrentielle de l'offre pavillonnaire,

- Renouveler l'offre locative, en rapport avec la demande,
- Accompagner les copropriétés fragiles en vue d'améliorer durablement leur fonctionnement et d'améliorer la qualité résidentielle et l'attractivité de ces bâtiments,
- Anticiper les mutations foncières.

III.2.7. Une offre en hébergement spécifique potentiellement à conforter

Mâcon accueille de nombreuses structures d'hébergement collectif à destination des publics spécifiques comme les personnes vieillissantes, les adultes handicapés ou les publics défavorisés.

Le PLH de l'ex-CAMVAL souligne un manque de logements pour l'accueil des travailleurs temporaires, d'apprentis ou de stagiaires ainsi que pour les publics en formation sur l'agglomération.

- **L'offre pour personnes âgées**

Nom	Gestion	Type	Hébergement permanent	Dont Alzheimer	Accueil de Jour	Dont Alzheimer	Hébergement temporaire	Dont Alzheimer
EHPAD DU CH DE MACON HOTEL DIEU	EPCH	EHPAD	71					
EHPAD DU CH DE MACON LA PROVIDENCE	EPCH	EHPAD	78					
EHPAD JACQUES CHAUVIRE DU CH MACON	EPCH	EHPAD	64	12			1	
EHPAD PIERRE PFITZENMEYER DU CH MACON	EPCH	EHPAD	66	26	6	6	2	2
EHPAD RDAS MACON	Département	EHPAD	211	11	10	10		
EHPAD RESIDENCE CAMILLE CLAUDEL	Privée (SAS)	EHPAD	80	14				
FL MACON FOYERS RESIDENCES	CCAS	Résidence Autonomie	137					
Total capacités d'hébergement Mâcon			707	63	16	16	3	2

- **L'offre pour adultes handicapés**

Nom	Type	Hébergement permanent
Avenue des Saugeraies	Foyer de Vie pour Adultes Handicapés	12
	Hébergement ouvert en foyer pour adultes handicapés	20
Rue de l'Héritan	Foyer de Vie pour Adultes Handicapés	12
Total capacités d'hébergement Mâcon		44

- **L'offre pour les publics défavorisés**

Nom	Type d'hébergement	Capacité
8 rue des Charmilles	Accueil de nuit	19
CHRS Le Pont	CHRS Insertion, Urgence, Stabilisation, Hébergement éclaté	74
Le Pont Montceau	Accueil Temporaire d'Urgence pour demandeurs d'asiles	147
	HUDA, Hébergement éclaté	52
	Hébergement d'extrême urgence de nuit éclaté	31
	Hébergement d'Urgence de nuit éclaté	98
	Lits Halte Soins Santé (LHSS)	4
96 rue Saint-Antoine	Maisons Relais - Pensions de Famille	15
140 rue des Trappistines	Maisons Relais - Pensions de Famille	16

Capacité installée en juin 2017 - Source FINESS

CHRS : Centre d'hébergement et de Réinsertion Sociale

HUDA : Hébergement d'Urgence pour Demandeur d'Asile

III.3.Synthèse – Démographie et habitat

Constats :

- Une ville plutôt attractive pour les jeunes ménages et un solde naturel positif depuis des décennies ;
- Un parc locatif social important faisant l'objet d'une rénovation urbaine de qualité ;
- Une population qui dispose de revenus plutôt faibles, en lien avec la part importante de locatif social ;
- Un parc de logements majoritairement en collectif, ne bénéficiant pas toujours d'une bonne image ;
- Une vacance importante, touchant davantage les petits logements et les logements anciens ;
- Une évacuation des jeunes familles à la recherche d'un habitat différent du collectif à coût abordable.

Enjeux

Poursuivre la diversification de l'habitat :

- Favoriser le développement de formes d'habitat intermédiaire et maintenir une part d'habitat individuel dans la production neuve :
 - ⇒ Répondre aux besoins des familles pour permettre aux jeunes actifs de se stabiliser sur la commune ;
 - ⇒ Permettre le logement (notamment en accession abordable) des ménages à ressources intermédiaires pour favoriser une mixité sociale « vers le haut ».
- Préserver la cohérence des quartiers d'habitat pavillonnaire existants en maîtrisant leur densification ;
- Anticiper les besoins en logements et services liés au vieillissement.

IV. Les dynamiques socioéconomiques

IV.1. Structure du tissu économique

IV.1.1. Une économie dominée par le secteur tertiaire, témoignant du rôle de centralité de Mâcon

Avec 3 244 établissements au 31 décembre 2018, la structure du tissu économique de la commune de Mâcon se caractérise par :

- Un poids important du secteur tertiaire : en 2018, 82 % des établissements relèvent du secteur tertiaire. Parmi ces établissements, 84 % sont issus du secteur commerce, transports et services divers et 17 % du secteur administration publique, enseignement, santé et action sociale. Les établissements relevant du secteur tertiaire sont davantage représentés à Mâcon en comparaison de l'échelle départementale. Ce constat est essentiellement lié au tertiaire « marchand » et donc au secteur privé principalement. Il s'explique par le caractère de centralité de la commune de Mâcon, qui concentre des services et équipements rayonnant au-delà de ses limites.
- Un secteur de la construction (10 % des établissements) moins représenté dans les établissements mâconnais qu'à l'échelle départementale.
- Un secteur industriel dont le poids reste également inférieur comparativement à la moyenne observée en Saône et Loire (7.5 % des établissements contre 11 % à l'échelle départementale) mais qui se maintient :
 - L'alimentaire représente 20 % des établissements industriels et est notamment représenté par ECKES GRANINI France SNC, Florette,
 - La fabrication, la réparation et l'installation d'équipements électriques, électroniques, informatiques, de machines représente 15% des établissements industriels et est représentée par des entreprises telles que SCHNEIDER, METSO Minerals France, ITRON,
 - La fabrication d'autres produits industriels est également bien représentée avec par exemple SIMIRE.

Nombre d'établissements d'activités économiques à Mâcon par secteur :

Secteurs d'activité	Mâcon		Agglomération		Saône et Loire	
	Effectif	Part	Effectif	Part	Effectif	Part
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	441	13,5 %	848	13 %	5 012	14 %
Commerce, transports et services divers	2 241	69 %	4 130	66 %	23 041	62 %
Construction	316	10 %	735	12 %	4 624	13 %
Industrie	246	7,5 %	572	9 %	4 130	11 %
Total général	3 244	100 %	6 285	100 %	36 807	100 %

Source : INSEE Stock des établissements au 31/12/2018

IV.1.2. Un tissu économique diversifié, limitant la dépendance aux grands employeurs

La structure du tissu économique montre un tissu essentiellement composé de petites et microentreprises (5 salariés ou moins), tout comme à l'échelle de Mâconnais Beaujolais Agglomération et à l'échelle départementale. La ville de Mâcon est cependant caractérisée par une plus forte proportion d'entreprises ayant au moins 1 salarié, et une proportion plus réduite d'entreprises sans salarié.

Ce tissu de petites entreprises est une source d'agilité économique, et limite la dépendance à des facteurs exogènes liés à une conjoncture économique instable. Si la présence de grandes entreprises demeure un atout pour un territoire, sa trop forte dépendance en termes d'emploi vis-à-vis de ces entreprises peut être une source de fragilisation importante en cas de fermeture et mécaniquement de licenciements importants associés.

Le territoire comptabilise une quarantaine d'établissements employant plus de 50 salariés, rayonnant de fait au-delà des frontières administratives de la commune (Industries, administrations publiques, établissements de santé et hypermarchés).

L'enjeu dans le cadre du PLU réside à la fois dans le fait de créer les conditions du maintien voire de développement des entreprises de taille moyenne à grande sur la commune, mais également dans la diversification du type d'établissements présents au sein du territoire.

Répartition des établissements à Mâcon par taille :

Effectifs	Mâcon		Agglomération		Saône et Loire	
	Effectif	Part	Effectif	Part	Effectif	Part
0 salarié	2 057	63 %	4 188	65 %	25 116	68 %
1 à 5 salariés	782	24 %	1 428	22 %	8 128	22 %
6 à 19 salariés	155	5 %	524	8 %	1 474	4 %
10 à 49 salariés	213	7 %	286	6 %	1 762	5 %
50 à 99 salariés	16	1 %	30	1 %	190	1 %
100 à 499 salariés	19	0 %	29	0 %	134	0 %
500 salariés et plus	2	0 %	2	0 %	11	0 %
Total général	3 244	100 %	6 291	100 %	36 815	100 %

Source : INSEE Stock des établissements au 31/12/2018

IV.1.3. Une création d'établissements portée par le secteur tertiaire

Création au global des établissements d'activités économiques entre 2015 et 2018 à Mâcon :

	Mâcon	Agglomération	Saône et Loire
2012	390	717	3 874
2015	359	616	3 339
2018	526	933	4 912
Evolution 2015-2018	47 %	17 %	47 %

En 2018, on compte 526 entreprises créées avec toutefois une accélération de la création d'entreprises entre 2015 et 2019 de 47 %. Cette accélération est aussi importante qu'à l'échelle départementale et dépasse celle constatée à l'échelle de l'agglomération.

Les deux tiers (80 %) des créations sont des entreprises de services, commerces et transports, notamment de commerce de détail (25 % des créations), illustrant la tertiarisation de l'économie de la commune.

Plus de 85 % des créations sont des établissements sans salarié et plus de 95 % des établissements créés ont deux salariés ou moins.

Création des établissements d'activités économiques entre 2015 et 2018 à Mâcon par secteur d'activité :

Secteur	2012	2015	2018	Evolution de 2015 à 2018
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	47	38	42	-11 %
Commerce, transports et services divers	287	271	367	35 %
Construction	43	38	72	89 %
Industrie	13	12	45	275 %

Source : INSEE 2018

IV.2. Emploi et population active

IV.2.1. Une légère croissance de l'emploi portée par le secteur tertiaire

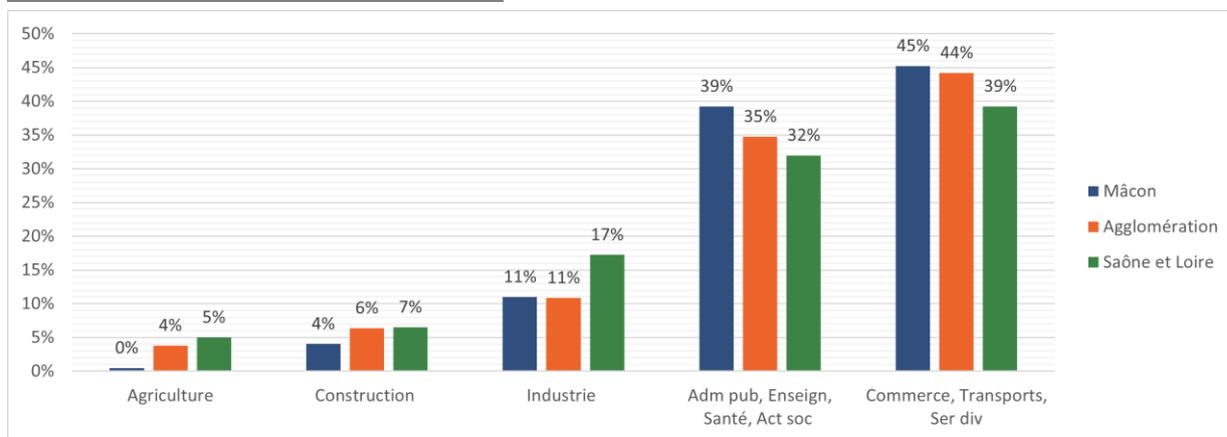
On dénombre, en 2018, 26 314 emplois sur le territoire communal de Mâcon (25 872 emplois en 2013), soit 12 % des emplois de Saône et Loire et 18 % des emplois de Mâconnais-Beaujolais-Agglomération. La commune représente un pôle d'emploi qui rayonne au-delà de ses limites mais qui connaît une progression plus faible qu'à l'échelle intercommunale. Ces évolutions contrastent toutefois avec les évolutions départementales, avec une baisse de 2 % du nombre d'emplois sur la même période.

Mâcon est marquée par un poids important de l'emploi dans les secteurs tertiaires marchands et non marchands (commerce, transport, services et les administrations publiques, enseignement, santé et action sociale) au regard des moyennes départementales et intercommunales, soutenant le constat d'une tertiarisation progressive de l'économie de la commune, mais également de son rôle de centralité économique et administrative. Ce sont également les secteurs qui créent le plus d'emploi.

Les secteurs du commerce, des transports pèsent en termes d'emploi sur les échelles de comparaison avec +1 % à l'échelle de l'agglomération et +6 % à l'échelle départementale. Il en est de même pour le secteur public.

L'industrie se maintient avec une perte d'emploi limitée en comparaison des constats à l'échelle départementale (-6 %) et dans le contexte national actuel.

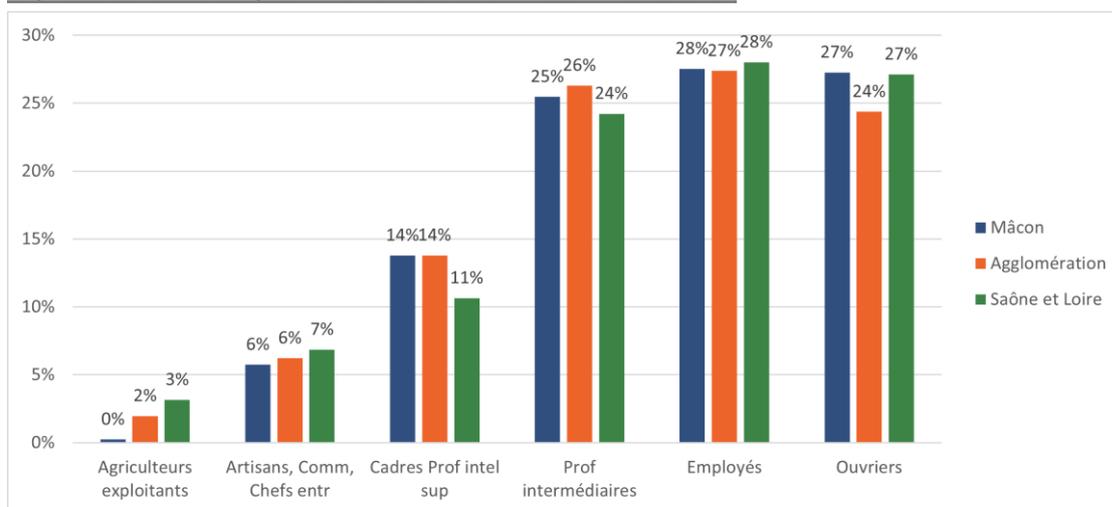
Répartition des emplois à Mâcon en 2017 :



Source : INSEE 2017

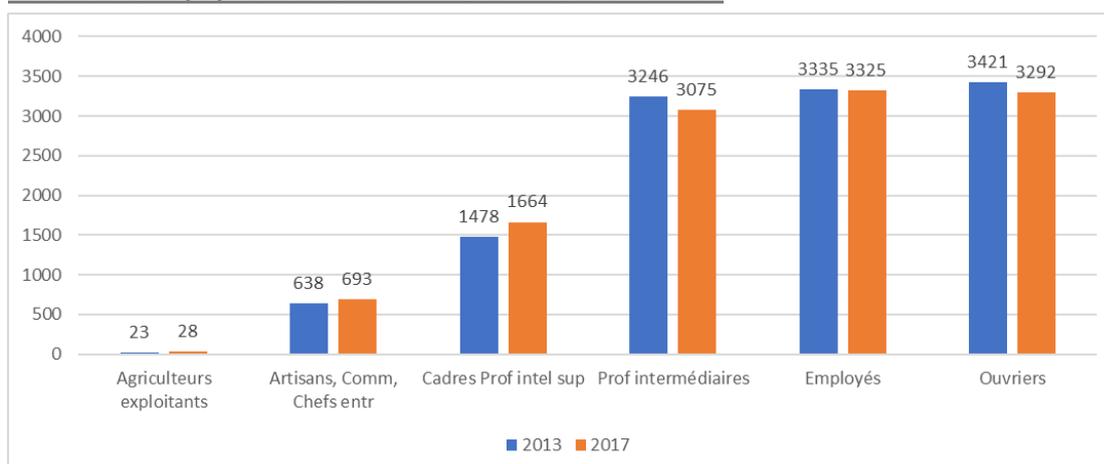
IV.2.2. Un nombre d'actifs résidant sur la commune en baisse

Répartition des actifs par secteurs d'activités à Mâcon en 2017



Source : INSEE 2017

Evolution de la population active à Mâcon entre 2013 et 2017



Source : INSEE 2013 et 2017

Le nombre d'actifs occupés de 15 à 64 ans résidant sur la commune est passé de 12 142 en 2013 à 12 077 en 2017, soit une relative stagnation. Cela traduit un phénomène de desserrement de la population résidente en dehors du périmètre communal mais qui continue toutefois à travailler de manière significative à Mâcon, renforçant mécaniquement les déplacements domicile-travail et les enjeux liés (congestion routière, pollution, desserte commerciale...).

Les employés et ouvriers sont mieux représentés sur la commune qu'à l'échelle de Mâconnais Beaujolais Agglomération.

Les évolutions depuis 2013 montrent que la tendance à la « fuite » des cadres hors de la commune s'est enrayée. Le nombre de cadres résidant sur la commune s'est accru sur cette période, contrairement au nombre d'ouvriers et d'actifs relevant de professions intermédiaires qui est en recul.

Parallèlement aux constats effectués sur l'emploi et les actifs, la commune de Mâcon connaît un taux de chômage (au sens de l'INSEE) aux alentours de 14 % en 2017. Ce taux de chômage est important, puisqu'il se situe au-dessus de la moyenne départementale (9 %). Il est néanmoins en baisse puisqu'il est revenu au niveau de 2006 avec un pic atteint en 2013 à 18%.

IV.2.3. Une attractivité en termes d'emploi générant des flux pendulaires importants

L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune : un ratio supérieur à 1 signifie que le territoire dispose de plus d'emplois que d'actifs, et à l'inverse un ratio inférieur à 1 signifie que le territoire dispose de plus d'actifs que d'emplois. On mesure ainsi l'attraction en termes d'emplois qu'une commune exerce sur les autres.

Rapport du nombre d'emplois sur le nombre d'actifs :

Emplois en 2013	Actifs occupés en 2013	Emplois en 2018	Actifs occupés en 2018
25 872	15 109	26 053	12 051
Ratio Mâcon :	1,7	Ratio Mâcon :	2,1

Le taux de couverture de l'emploi s'élève à 2,1 ce qui signifie que Mâcon accueille près de deux fois plus d'emplois que d'actifs occupés et témoigne là encore de son rôle de pôle économique intercommunal majeur. Ce ratio s'est amélioré depuis 2013 du fait d'une légère croissance de l'emploi et d'une diminution de la population active. Ces constats sur la structure et l'évolution de la population active interrogent sur la stratégie à mener s'agissant du logement, afin de renforcer l'adéquation entre la structure de l'emploi et de la population de la ville et limiter ainsi autant que possible les déplacements domicile-travail.

La majorité des actifs résidants à Mâcon (77 %) travaillent au sein de la commune. Plus de 7 000 navetteurs travaillent toutefois à l'extérieur de la commune, avec comme principales destinations Charnay-lès-Mâcon, Feillens, Hurigny, Sancé, l'agglomération de Bourg en Bresse, Villefranche sur Saône ou la Métropole de Lyon.

Les flux pendulaires démontrent une attractivité importante du territoire en termes d'emplois, près de 20 000 actifs entrent chaque jour à Mâcon pour des motifs de travail. Ce constat est à mettre en relation avec le desserrement de la population résidente de Mâcon vers les communes du reste de l'agglomération, dans la mesure où la majorité de ces flux entrants proviennent de ces communes.

IV.3.Foncier à vocation économique

IV.3.1.Des disponibilités foncières en zones d'activités limitées à court terme

Mâconnais Beaujolais Agglomération s'est lancée dans l'élaboration d'un Schéma de développement économique et commercial et d'accueil des entreprises (SDECA). Dans le cadre de ce schéma, un diagnostic fin du foncier à vocation économique a été réalisé en 2021.

Cinq ZAE sont recensées sur la ville de Mâcon. Le total des surfaces disponibles à court et moyen termes est de 24 ha, dont seulement 2,6 ha en maîtrise publique.

Les Zones d'Activités Economiques de la commune profitent d'une localisation géographique avantageuse :

- Le long de l'A6, important axe de flux logistiques reliant le sud et le nord de l'Europe,
- Une proximité de la Métropole lyonnaise,
- La présence d'un port fluvial connecté au rail permettant l'inter-modalité des échanges,
- La présence d'une gare TGV sur l'axe sud-nord national et européen.

L'analyse fine de la disponibilité foncière au sein de chaque zone économique est présentée dans le tableau et la carte page suivante. Loché, Grand Sud et Mâcon Nord concentrent un potentiel de 24 ha disponibles.

Répartition détaillée de l'offre d'accueil économique existante de la commune de Mâcon :

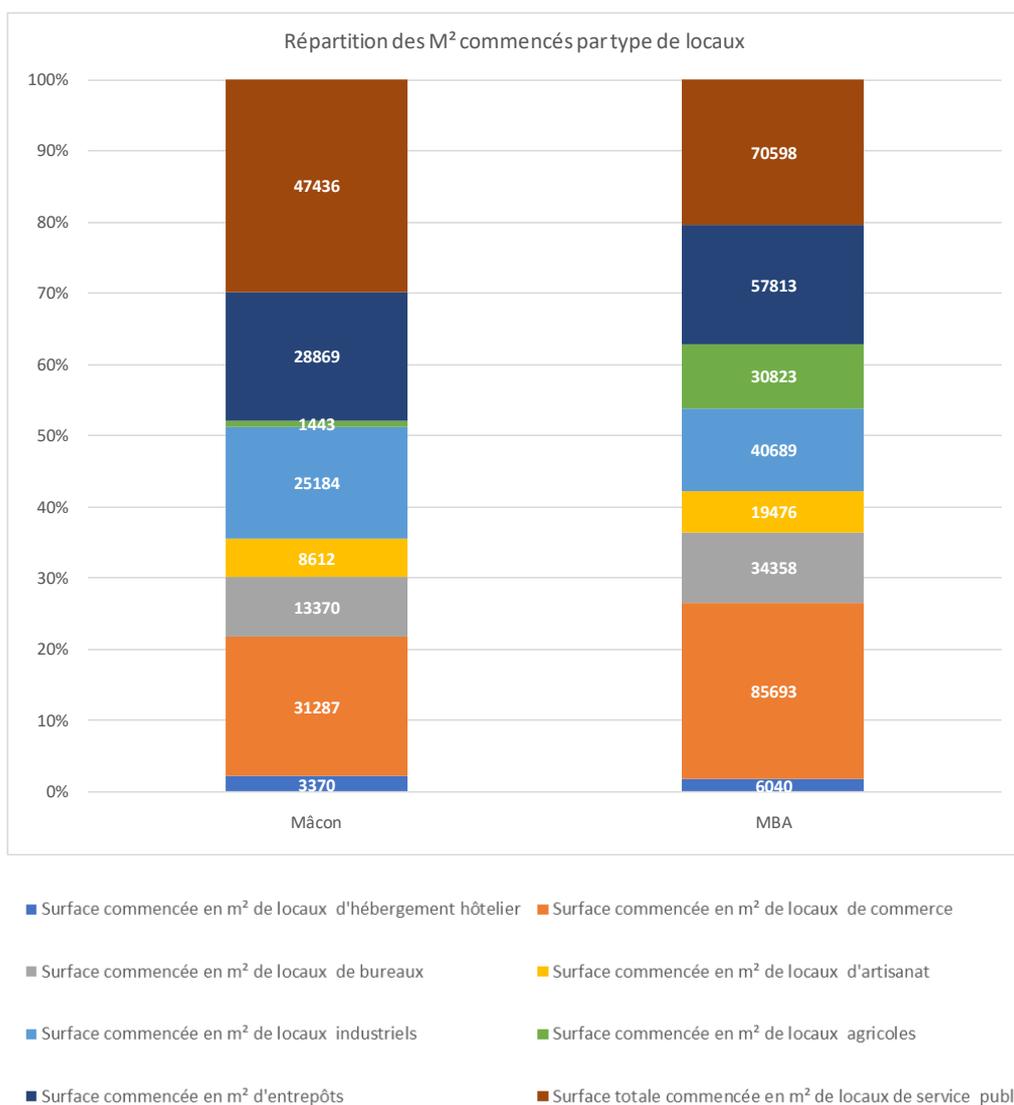
Zone	Statut	Surface
Mâcon Nord	Ha disponibles à CT en maîtrise privée	9,5 ha
	Ha disponibles à MT/LT en maîtrise privée	0,8 ha
Mâcon Sud et Stand	Ha disponibles à MT/LT en maîtrise privée	0,9 ha
	Ha disponibles à MT/LT en maîtrise publique	0,8 ha
Grand Sud	Ha de disponibles à CT en maîtrise publique	1,8 ha
Bruyères	Ha disponibles à CT en maîtrise privée	0 ha
Loché	Ha disponibles à CT en maîtrise privée	0,9 ha
	Ha disponibles à MT/LT en maîtrise privée	7,3 ha
	Ha de surfaces contraintes	3,2 ha

Source : SDECA – diagnostic avril 2021

IV.3.2. La moitié des m² de bâtiments à usage d'activité de l'agglomération accueillis à Mâcon entre 2013 et 2018

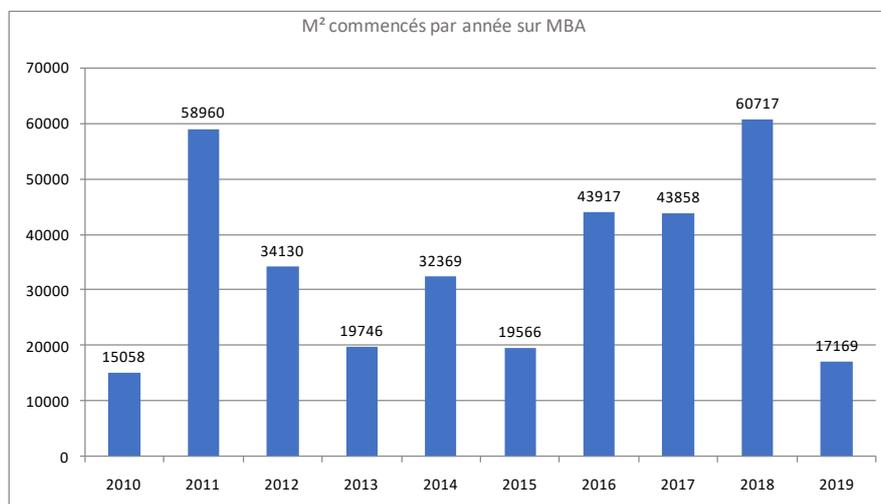
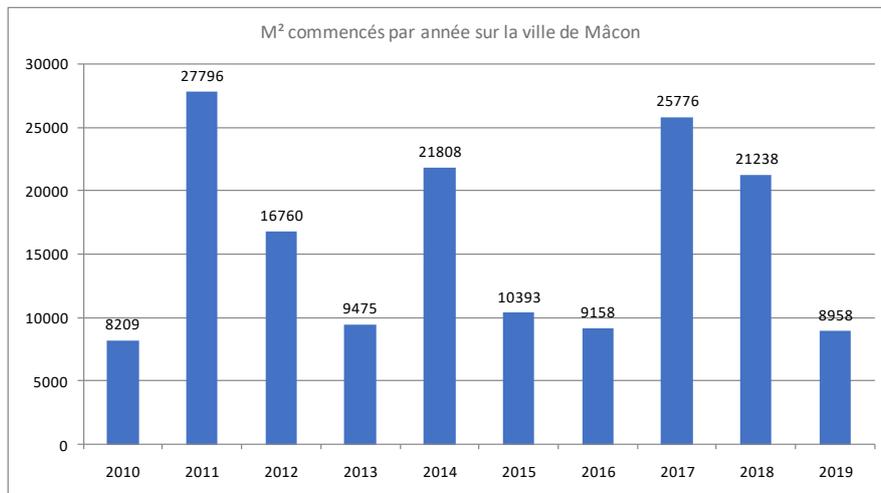
Sur la période 2010-2019, on recense 159 571 m² de surface de plancher de locaux d'activité commencés sur la ville de Mâcon (soit environ 16 000 m² par an) et 345 490 sur MBA (soit environ 35 000 m² par an). La ville de Mâcon a donc accueilli 46% des m² de surface de plancher à vocation économique commencés sur l'agglomération.

Les locaux à destination de services publics sont plus fortement représentés sur Mâcon qu' à l'échelle de l'agglomération, tout comme les locaux industriels. Les locaux agricoles et commerciaux sont en revanche moins bien représentés.



L'analyse des locaux commencés par année met en évidence un marché stable mais modéré en volume à l'échelle de l'agglomération avec respectivement 5 780 m² par an pour les locaux d'entreposage (2 900 m² par an pour Mâcon) et 6 000 m² par an (3 380 m² par an pour Mâcon) pour les locaux d'activité (industrie et artisanat). On relève également un volume non négligeable de surfaces de bureaux développées sur l'agglomération, dont 40% ont été créées sur Mâcon.

Par ailleurs, la collectivité doit être en mesure de réserver du foncier aménagé et d'un seul tenant afin de pouvoir répondre dans l'immédiat à des demandes exceptionnelles d'installation d'entreprises dont les besoins fonciers sont importants le cas échéant.



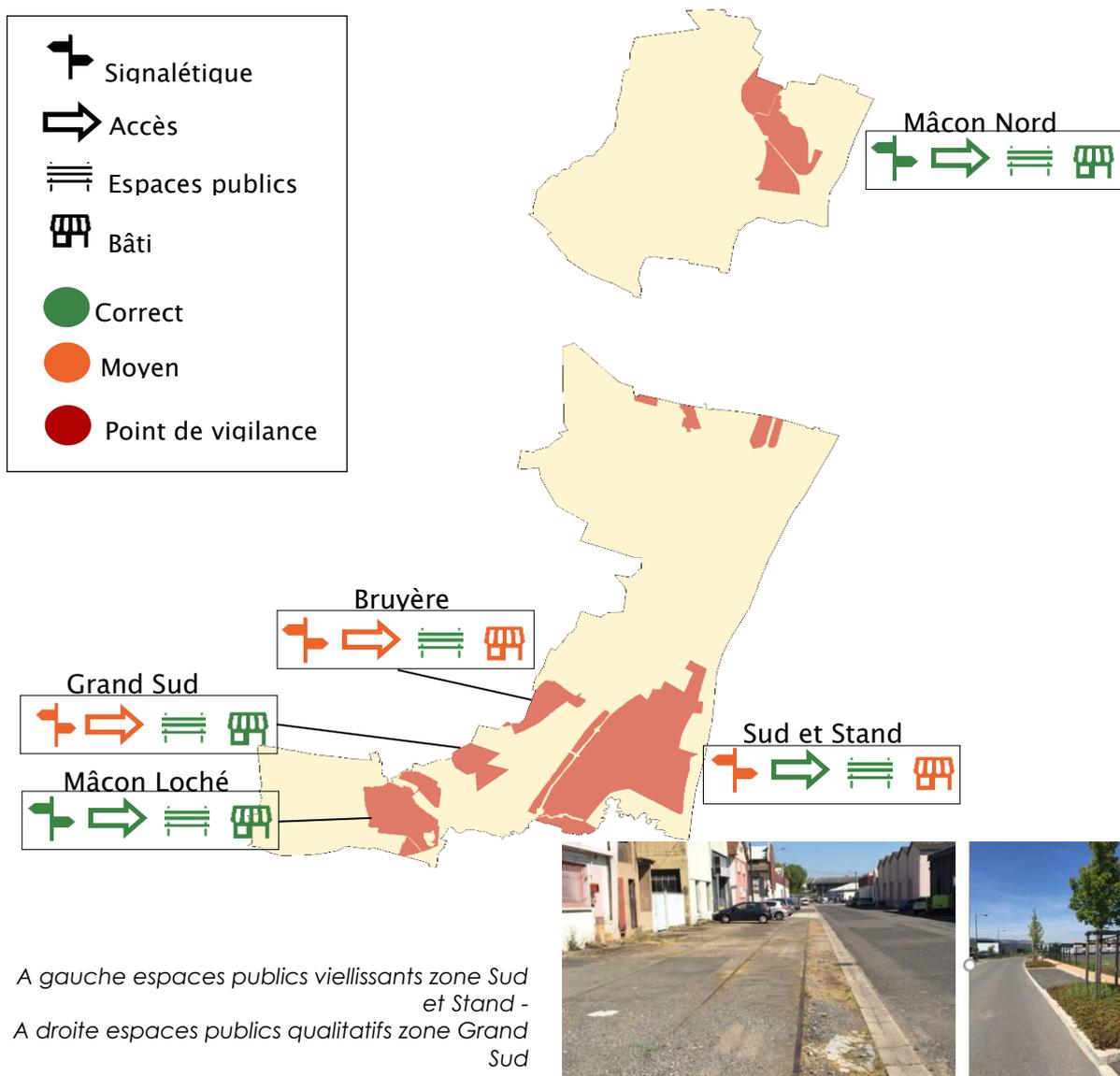
Source : SITADEL

IV.3.3. Des niveaux de qualité variables des espaces d'accueil économiques

Les zones d'activités, gérées par Mâconnais Beaujolais Agglomération (MBA), sont souvent situées sur des axes d'entrée de ville. Elles jouent un rôle important en termes d'image de la commune et d'identité paysagère. La qualité des équipements et des aménagements constitue également un facteur d'attractivité pour les entreprises. Les zones d'activités de la commune ont fait l'objet d'une analyse qualitative au regard de différents critères, de manière à identifier leurs points forts et points faibles et les marges de manœuvre en termes d'amélioration qualitative.

Celle-ci fait apparaître des disparités selon les zones, avec des enjeux plus ou moins forts sur :

- **Le traitement de l'espace public (voies de desserte, cheminements, abords, végétalisation...)** :
Le traitement des espaces publics s'avère relativement hétérogène sur les zones d'activités de la commune. De manière générale, une différence reste visible entre les zones d'activités récentes (Loché, Grand Sud, Mâcon Nord) qui bénéficient d'un très bon niveau qualitatif de leurs espaces publics, et les zones plus anciennes (Bruyère, Sud et Stand) où peu d'efforts sont réalisés pour valoriser les accotements, et les revêtements routiers qui s'avèrent souvent vieillissants, voire dégradés sur certains secteurs.



- **La qualité du bâti (formes, gabarits, façades, cohérence d'ensemble...) :**

La qualité du bâti, bien que très hétérogène, s'avère également globalement faible, parfois très vieillissante dans les plus anciennes zones d'activités de la commune. Les zones d'activités des Bruyères et Sud et du Stand souffrent particulièrement d'une faible qualité de bâti (friches et bâti à vendre très peu qualitatif en l'état), dont l'insertion paysagère et les performances énergétiques pourraient être nettement améliorées.



A gauche, friches vieillissante zone de Bruyère - A droite, bâti de qualité zone Grand Sud

- **L'accès et la signalétique :**

La signalétique fait également l'objet d'un constat très hétérogène entre les zones les plus récentes et les zones les plus anciennes de la commune. Elle constitue un véritable point fort pour les zones d'activités de Loché, Mâcon Nord et Grand Sud. En effet, une signalétique performante (intercommunale) est mise en place pour signaler ces 3 zones depuis l'extérieur mais aussi en interne pour signaler les entreprises et services présents (dispositifs à lattes, totems, panneaux).

Les zones des Bruyères ainsi que les zones Sud et du Stand disposent de très peu de signalétique malgré leur accès difficile (Bruyères) ou leur étendue (Sud et Stand).



Signalétique au niveau de la zone de Mâcon Loché



IV.3.4.Synthèse des constats et enjeux

Constats :

- La ville de Mâcon est un pôle d'emploi et économique qui rayonne largement au-delà de ses limites... mais qui connaît un rythme de création d'emplois plus faible que l'agglomération.
- Une économie fortement tertiaisée témoignant du rôle de chef-lieu de département et de préfecture.
- Une industrie encore bien présente, tournée notamment vers l'alimentaire, la fabrication, la réparation et l'installation d'équipements électriques, électroniques, informatiques, de machines, et la fabrication d'autres produits industriels. Une perte d'emplois limitée dans ce secteur par rapport aux constats à l'échelle du département.
- Un tissu économique composé en majorité de très petites entreprises.
- Une création d'établissements et d'emplois portée par le secteur tertiaire.
- Des actifs de moins en moins nombreux sur la ville, et une part grandissante des actifs résidents de Mâcon travaillant hors de la commune.
- Un volume de foncier à vocation économique mobilisable à court terme limité dans le cadre du PLU en vigueur. Des besoins pour le développement d'activités endogènes (petit artisanat) qui ont parfois du mal à être satisfaits.

Enjeux :

- Travailler sur l'offre en logements proposée à Mâcon de manière à accueillir de nouveaux actifs et renforcer la cohérence entre structure de l'emploi et profil des actifs.
- Favoriser le maintien d'un tissu économique diversifié, associant gros employeurs et tissu de petites entreprises dans une logique « d'agilité économique ».
- Continuer à affirmer Mâcon comme pôle économique et d'emploi majeur à l'échelle de l'agglomération en tant que ville centre.
- Mettre en adéquation le foncier disponible avec la demande et le type d'entreprises. Qualifier la vocation du foncier économique. Affirmer le cœur d'agglomération comme pôle tertiaire central.
- Créer les conditions de la requalification des friches, des zones d'activités les plus anciennes, et rationaliser le foncier à vocation économique.

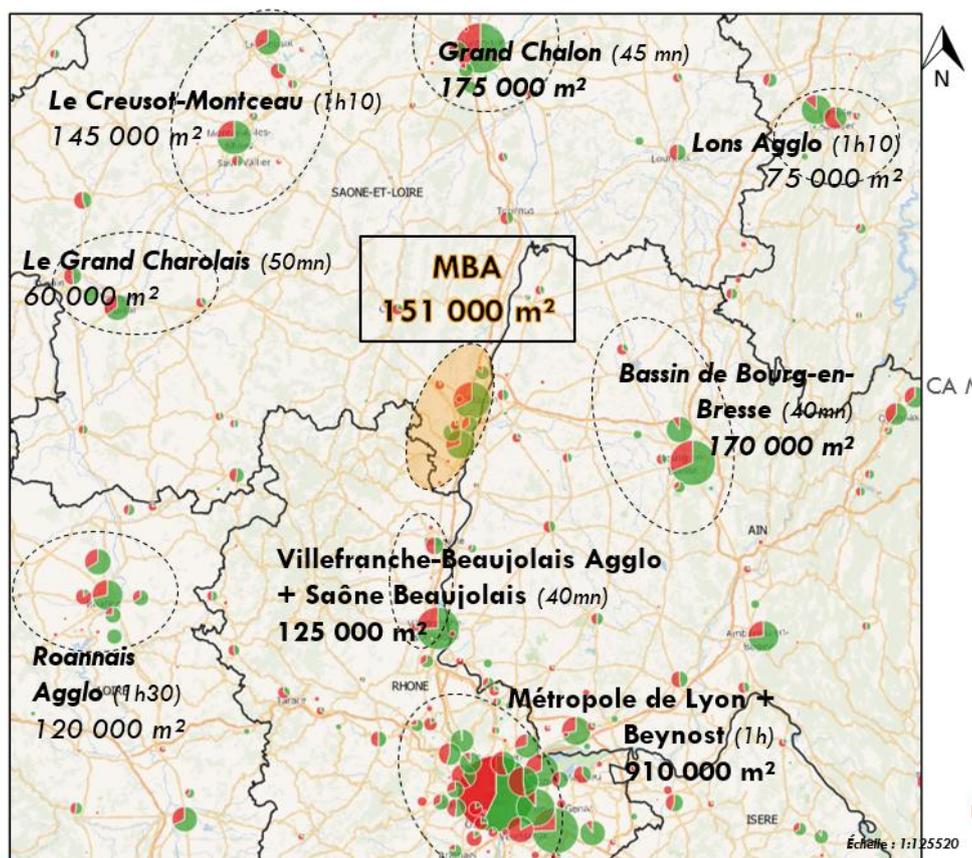
IV.4. Le commerce

IV.4.1. Le contexte concurrentiel

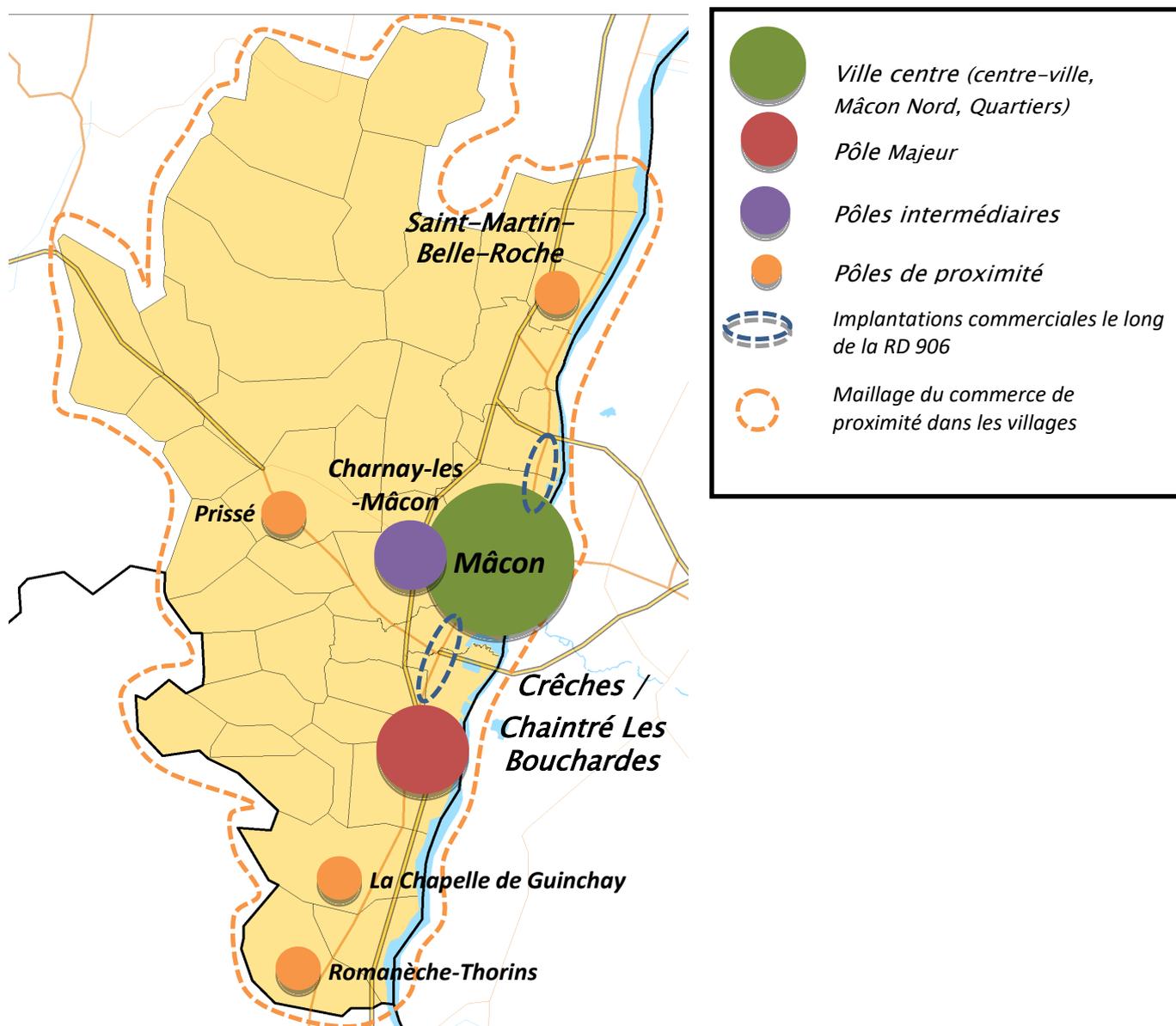
L'appareil commercial mâconnais s'inscrit dans un contexte concurrentiel dense.

La proximité des grandes agglomérations de Lyon (910 000 m² de surfaces de vente), Grand Chalon (175 000 m² de surface de vente), qui rayonnent sur un périmètre large et proposent une gamme d'offre variée avec de nombreuses enseignes différenciantes (type IKEA), limite les capacités de rayonnement de l'agglomération mâconnaise. Ces pôles nécessitent toutefois des temps de trajets compris entre 40 et 60 minutes, et sont donc principalement attractifs pour des achats exceptionnels à occasionnels.

Au sein de Mâconnais Beaujolais Agglomération, Crêches-sur-Saône (39 000 m²) constitue le principal pôle concurrentiel de la ville. Il accueille une importante zone commerciale autour de l'hypermarché Carrefour (Les Bouchardes). Par ailleurs, la galerie marchande de Carrefour a récemment fait l'objet d'une extension, et constitue une concurrence directe pour le centre-ville de Mâcon (60 000 m²) avec des enseignes et des formats traditionnellement localisés en centre-ville. L'agglomération concentre 151 000 m² de grandes surfaces dont plus de 85 % sur Mâcon et les 4 villes au sud de la RD 906.



IV.4.2. Le positionnement de Mâcon



La commune de Mâcon constitue la centralité marchande principale dans l'armature commerciale intercommunale. Elle est la seule à bénéficier sur son périmètre d'une offre complète de centre-ville associée à une offre de périphérie en entrée de ville.

L'agglomération accueille également un pôle commercial majeur autour de Crêches-sur-Saône, dont l'offre permet de répondre à une diversité de besoins de consommation. Une offre commerciale plus disséminée s'est également développée au sud et au Nord de Mâcon le long de la RD 906.

Les autres pôles commerciaux de l'agglomération jouent davantage un rôle de proximité axé sur les achats quotidiens (commerce de proximité), et hebdomadaires (grandes et moyenne surfaces alimentaires).

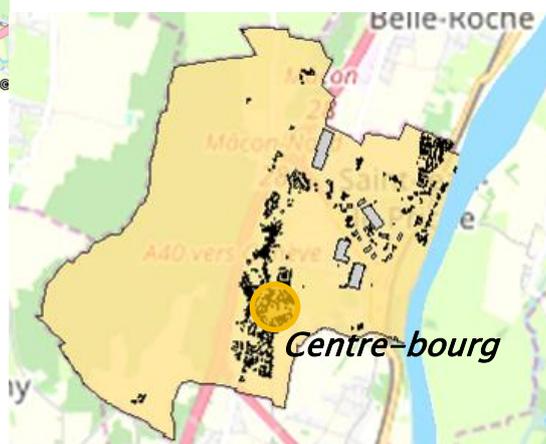
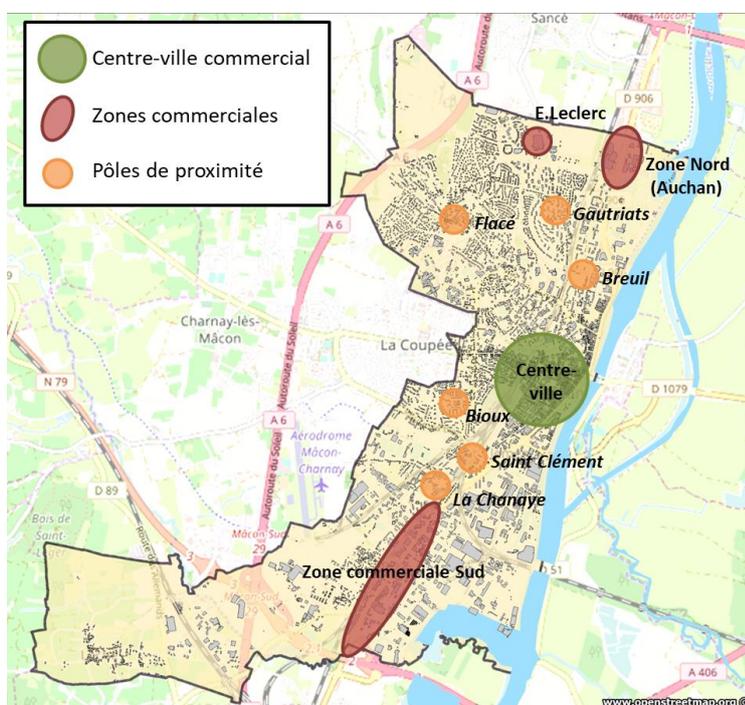
IV.4.3.L'appareil commercial mâconnais

- **Une armature commerciale organisée autour de 3 types de pôles**

La commune compte 11 pôles commerciaux répartis en 3 grandes catégories :

- Le centre-ville commercial qui regroupe la majorité du commerce de proximité de la commune, notamment d'équipement de la personne, mais aussi les Halles de Mâcon, et une offre de restauration et de services diversifiée.
- Les zones commerciales situées en entrée de ville au nord et au sud de la commune. Elles disposent chacune d'une locomotive alimentaire et d'une offre non alimentaire plus ou moins diversifiée.
- Les pôles de proximité composés d'une dizaine d'activités au maximum et destinés à satisfaire des besoins de première nécessité, dont certains présentent des signes de fragilisation.

Organisation spatiale des commerces à l'échelle de la ville

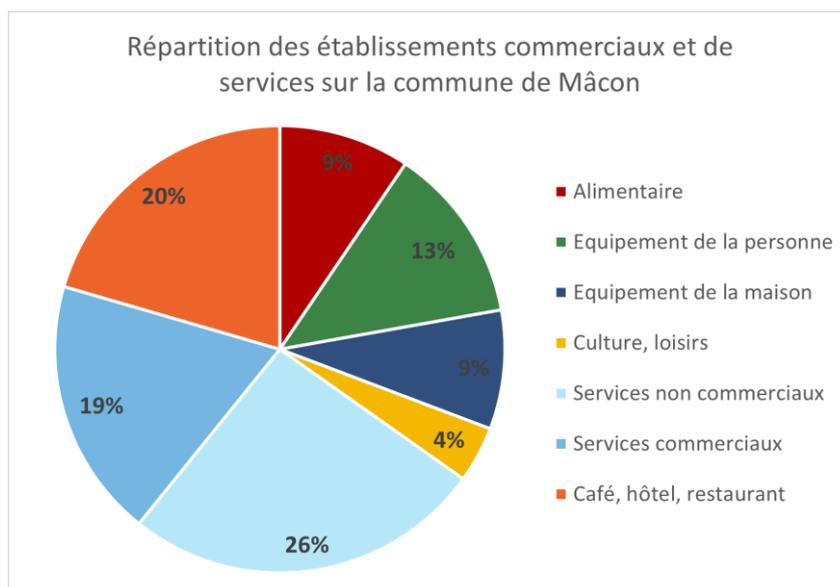


- **Une offre en commerces traditionnels dense et diversifiée**

On dénombre 1 241 activités commerciales, artisanales, de restauration et de services (hors automobile) sur le périmètre de la commune de Mâcon dont 231 commerces. L'offre mâconnaise représente 19 % des activités commerciales et de services de l'agglomération, et 53 % des commerces de l'agglomération. Le poids de Mâcon se réduit sur les dernières années. La ville accueillait 60% des commerces de l'agglomération en 2015.

La densité commerciale à l'échelle de la ville s'élève à 13 établissements commerciaux pour 1 000 habitants (423 établissements commerciaux pour 33 638 habitants), bien au-delà de la moyenne nationale (de l'ordre de 6 commerces pour 1 000 habitants). Le taux de commercialité² s'élève à 35 % sur Mâcon, témoignant d'une bonne diversité de l'offre commerciale. Le poids des services est en revanche important (45 %), plus important que le poids des commerces, et la réduction du taux de commercialité sur les dernières années (37% en 2015) témoigne d'un phénomène de mutation vers les services. La répartition par typologie d'activités fait également apparaître un poids relativement important des activités de Cafés Hôtel Restaurants (20 %) à mettre en relation avec la fréquentation touristique.

Ces indicateurs témoignent du rôle central de Mâcon à l'échelle de l'agglomération, et d'un rayonnement élargi de la commune sur le plan commercial. Cela met également en évidence des signes de fragilisation des commerces sur la commune, et un poids de la ville centre dans l'agglomération qui se réduit.



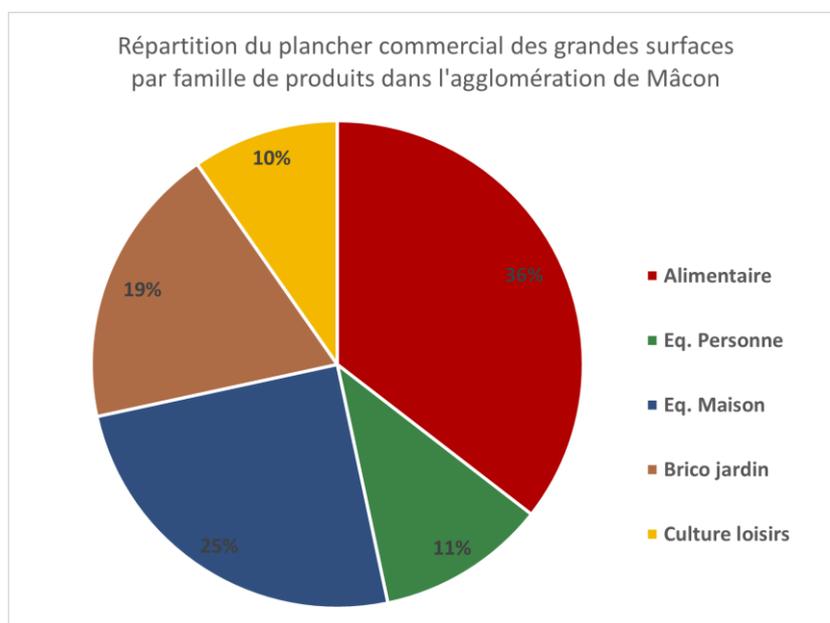
Source : INSEE, SIRENE décembre 2018

² Part des commerces (alimentaire, équipement de la personne, équipement de la maison, culture-loisirs) dans le nombre total d'activités (services et restauration compris).

- **Un niveau d'équipement important en commerces de plus de 300 m²**

On dénombre 31 grandes surfaces (>300 m²) sur le territoire communal. L'ensemble de ces grandes surfaces représente un total de 60 500 m² de surface de vente (40 % des surfaces de l'agglomération) et génère une densité commerciale de 1 548 m² pour 1 000 habitants (994 m² / 1 000 habitants au niveau national).

A titre d'information, Crêches-sur-Saône et Chaintré représentent 53 000 m² de surface de vente. Cette forte densité commerciale à l'échelle de la commune met de nouveau en évidence son rayonnement élargi en matière de commerce. Elle est assez peu développée en équipement de la personne, famille de produit sur laquelle le centre-ville joue un rôle particulièrement important avec un ensemble de boutiques n'apparaissant pas dans le plancher commercial des grandes et moyennes surfaces. Enfin, la forte densité alimentaire appelle à un point de vigilance pour ces achats très réguliers qui ont tendance à se réaliser de plus en plus à proximité du lieu de résidence, et dans un contexte où des développements récents ont permis de mieux équiper certains secteurs de l'agglomération sur cette famille de produits.



Source : CCI 2019, LSA Expert 2021, SDECA

- **Zoom sur le centre-ville de Mâcon**

711 locaux d'activités ont été recensés dans le centre-ville de Mâcon (source : repérage terrain AID ; novembre 2019). Le taux de commercialité est satisfaisant à hauteur de 38%.

L'analyse spatiale et de l'offre du centre-ville met en exergue :

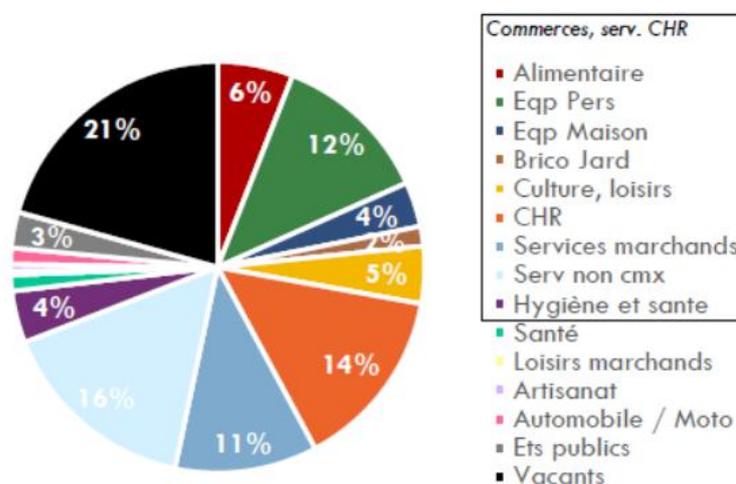
- Un périmètre de centre-ville large mais dont la commercialité est inégale.
- Des limites de périmètre marchand floues avec une perte de commercialité progressive.
- Un taux de vacance élevé à l'échelle du périmètre du centre-ville élargi. Ce taux de vacance, en forte progression jusqu'en 2018, s'avère très visible y compris sur les emplacements n°1, pénalisant la dynamique d'ensemble. Le Programme Action Cœur de Ville a permis d'inverser cette tendance et la vacance a diminué de 2,5% depuis 2018 (source : document commercial Ville de Mâcon) .
- L'offre commerciale est dominée par l'équipement de la personne qui représente 53 % des commerces. Il est à noter une baisse du nombre d'activités en volume de 18 % depuis 2012 (environ 20 activités en moins en 5 ans), expliquant l'augmentation de la vacance. La forte représentation de l'équipement de la personne et de la restauration sur l'hypercentre renvoie à des enjeux de maintien des équilibres au sein du centre-ville en ce sens que l'équipement de la personne est un secteur en grande difficulté à l'échelle nationale, difficultés qui ont été renforcées par la crise sanitaire, alors que la restauration était un secteur en plein développement avant la crise sanitaire dont on ne mesure pas encore totalement les impacts. Cependant, 41 ouvertures de commerces ont été enregistrées en 2021, ce qui relève d'une inversion de tendance par rapport aux difficultés des années précédentes.
- Le taux d'enseignes nationales dans le centre-ville reste relativement faible (30 %) sur le périmètre élargi. Ce taux est à nuancer avec un taux plus élevé en hypercentre, (36 %). S'agissant des enseignes, un manque de réelles locomotives commerciales à très forte notoriété est notable.

711 locaux

Dont 520 commerces, services et CHR

Périmètre ACV = 600 locaux
444 commerces, serv., CHR

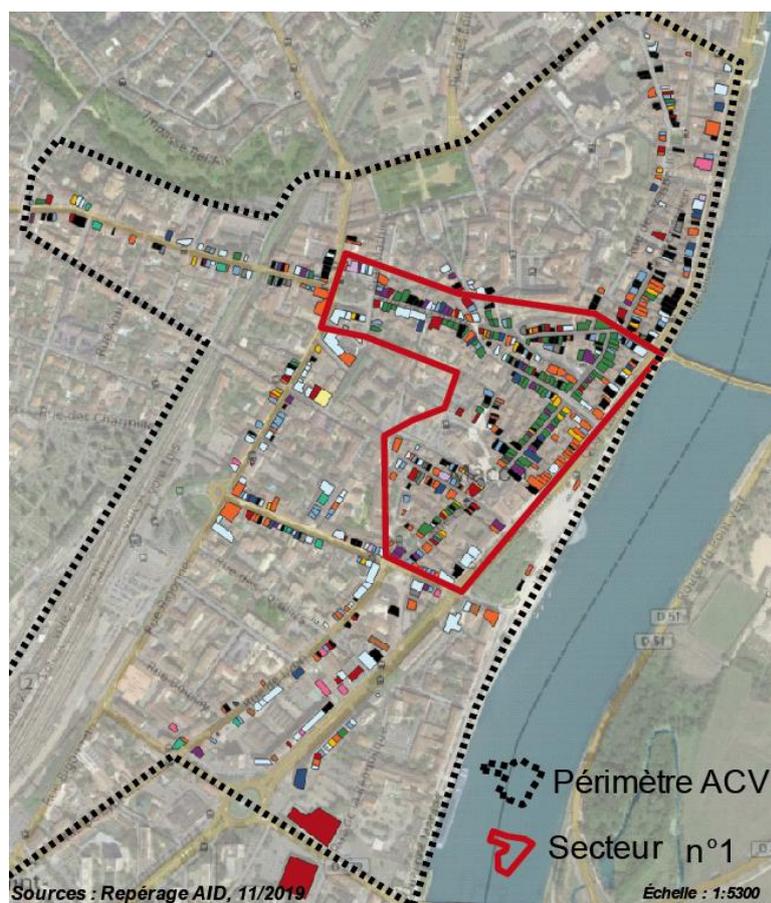
Secteur N°1 = 379 locaux
288 commerces, serv. CHR



Source : repérage AID 2019

Parallèlement à l'offre sédentaire, l'offre commerciale du centre-ville est complétée par les halles et par un marché hebdomadaire qui compte environ 150 bancs dont 90 alimentaires (une vingtaine de producteurs). La localisation du marché (Esplanade Lamartine) permet une bonne visibilité de l'offre mais limite les synergies avec les halles et l'offre sédentaire.

Il convient de préciser que la ville de Mâcon a été retenue au titre du programme « Action Cœur de Ville ». Les acteurs se mobilisent depuis plusieurs années pour redynamiser le centre-ville de Mâcon dans toutes ses fonctions. Une opération de revitalisation de territoire a été mise en place avec un périmètre d'intervention prioritaire sur le centre-ville de Mâcon.



Le secteur n°1 comprend 379 locaux dont 288 commerces

Le périmètre d'intervention prioritaire Action Cœur de Ville (ACV) comprend lui 600 locaux dont 444 commerces

Le centre-ville élargi accueille 711 locaux dont 520 commerces, services et CHR.

L'organisation du linéaire met en exergue un circuit marchand complexe : le linéaire marchand, très étendu, présente des discontinuités physiques et commerciales ainsi que de nombreuses rues de liaison, notamment vers les quais de Saône.

Le PLU constitue un outil au service de la stratégie de redynamisation commerciale du centre-ville, qui accompagnera le resserrement du centre-ville commercial dans ce périmètre prioritaire N°1 de l'hypercentre.

S'agissant de l'immobilier commercial, le diagnostic fait état d'un manque de locaux de taille suffisamment importante pour accueillir de nouvelles locomotives commerciales. Des opérations lourdes de remembrement sont d'ores et déjà lancées pour répondre à cette problématique (rue Laguiche).

S'agissant de l'environnement commercial et plus particulièrement du stationnement, l'offre de stationnement est constituée de 30 parkings de plus de 15 places soit près de 2 930 places de stationnement à l'échelle du centre-ville élargi. A cela s'ajoutent les places de stationnement le long des rues. L'offre de stationnement apparaît suffisante à l'échelle du centre-ville mais peu lisible, renvoyant à des enjeux d'amélioration de la signalétique des parkings, et de tarification.

- **Zoom sur les quartiers**

L'offre commerciale de proximité est organisée autour de 7 pôles de quartier principaux à l'échelle de la ville : Bioux, Gautriats, Flacé, St Clément, Marbé, La Chanaye, Sennecé-les-Mâcon.

Analyse de l'offre des quartiers

Quartier	Nombre de locaux*	Taux de commercialité**	Taux de vacance (nombre)	Présence d'une boulangerie et/ou supermarché
Marbé	23	14 %	9 % (2)	Oui
Flacé	20	38 %	20 % (4)	Oui
Saint-Clément	17	40 %	41 % (7)	Oui
La Chanaye	12	30 %	17 % (2)	Oui
Les Bioux	8	43 %	13 % (1)	Oui
Les Gautriats	6	50 %	33 % (2)	Oui
Sennecé-lès-Mâcon	5	20 %	20 % (1)	Non

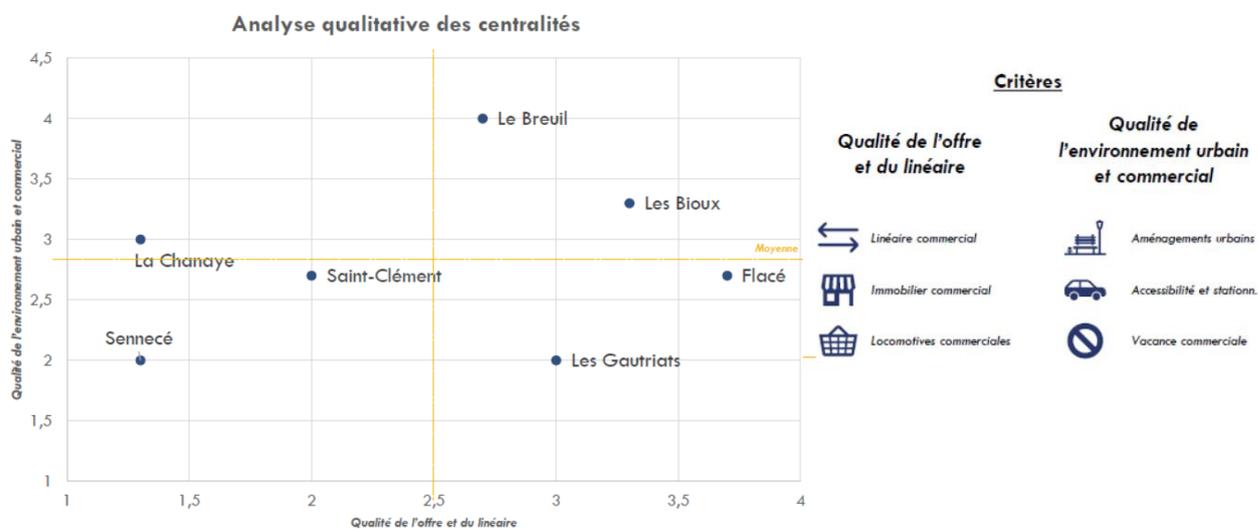
Source : repérage AID 12/2019

* Commerces, services, CHR et vacants uniquement ; hors médical, loisirs, étab. public, artisanat, auto/moto

** Nombre de commerces purs (alimentaire, éq. personne, éq. maison, culture-loisirs) sur le nombre total de locaux hors vacants

Des centralités de quartier qui affichent un bon état de santé avec un nombre de locaux vacants assez limité hormis pour Saint-Clément (vacance liée à la restructuration en cours), et des taux de commercialité satisfaisants. Ces pôles offrent en ce sens une bonne desserte sur les besoins de proximité dans les quartiers concernés.

Seul le quartier de Marbé n'offre que très peu de commerces de proximité et est plutôt orienté vers les services et la restauration.



Source : repérage terrain AID 12/2019

Les quartiers de Marbé, de Bioux et de Flacé sont les plus attractifs, en matière d'offre comme d'environnement urbain et commercial.

Malgré une desserte de proximité de qualité, les quartiers de la Chanaye et de St-Clément souffrent d'un environnement urbain et commercial peu attractif (immobilier vieillissant, vacance...)

IV.4.4.Synthèse des constats et enjeux

Constats :

- Un commerce mâconnais impacté par les pôles de l'agglomération extérieurs à la ville.
- Une offre organisée autour du centre-ville de Mâcon, des espaces périphériques (ZAE Sud, Leclerc, Zone Rives de Saône), et des quartiers accueillant une offre de proximité.
- Un centre-ville bien doté en équipement de la personne mais qui présente des signes de fragilisation (vacance, manque de locomotives de forte notoriété...), et dont la taille et le poids économique ont tendance à se réduire.
- Un suréquipement de la ville en alimentaire (GMS) parallèlement à une démographie peu dynamique et au développement d'équipements dans les communes proches.
- Une lisibilité de l'offre périphérique (notamment sur les zones Sud et du Stand, et plus généralement le long de la RD 906), à améliorer, avec des espaces marchands actuels mal identifiés au sein des zones d'activités et des développements réalisés au « coup par coup », sans véritable cohérence d'ensemble.
- Des pôles de proximité et de quartier qui assurent une desserte sur des besoins de première nécessité... mais présentent pour certains des signes de fragilisation.
- Des phénomènes d'implantation d'opportunité le long de la RD 906.

Enjeux :

- Affirmer le positionnement commercial de Mâcon, et notamment du centre-ville au sein de l'agglomération. Mettre en place pour cela des outils spécifiques dans le PLU mais engager également une réflexion à l'échelle de l'agglomération pour une meilleure cohérence des politiques commerciales et documents d'urbanisme à cette échelle.
- Maintenir voire renforcer l'offre commerciale dans le centre-ville de Mâcon et engager une démarche de développement et dynamisation transversale (densification du centre-ville sur le plan des logements, des emplois notamment tertiaires, intervention sur l'immobilier commercial, lien avec les flux touristiques...).
- Définir l'évolution souhaitée de l'offre de périphérie et notamment le foncier nouveau mobilisable pour du commerce dans les zones, les complémentarités à développer entre les sites, la stratégie et les outils à mettre en œuvre s'agissant des implantations d'opportunité le long de la RD 906.
- Maintenir et conforter l'offre commerciale de proximité dans les quartiers en complémentarité des autres pôles commerciaux de la commune, pour limiter les déplacements, rapprocher les lieux de consommation et animer les centralités.

IV.5. Le tourisme

La commune de Mâcon, par son environnement, son patrimoine culturel, sa localisation sur les flux de croisières fluviales, bénéficie de nombreuses opportunités de développement touristique.

IV.5.1. Un patrimoine culturel et historique à valoriser

Parmi les éléments patrimoniaux valorisés sur le plan touristique, il convient de relever le « tracé de la plume ». Il s'agit d'un parcours qui propose une boucle qui s'effectue entre une à deux heures, entre architecture, littérature, gastronomie et histoire de la ville. Le parcours composé de 28 points d'intérêt est commenté sur place grâce à des bornes explicatives et à une application mobile gratuite à télécharger. Le tout est enrichi d'une proposition de commerces et de cafés-restaurants à visiter proposant des produits ou spécialités locales.

Les principaux atouts touristiques de la ville dont la valorisation constituera un enjeu dans le cadre du PLU sont listés dans le tableau ci-dessous.

	Sites / Activités
Patrimoine culturel/activités culturelles	Apothicaierie de l'Hôtel Dieu
	Église Saint Pierre
	Maison de Bois
	Mémorial citoyen de 1870 à nos jours
	Musée des Ursulines
	Pont Saint Laurent
	Site archéologique de Saint Clément
	Vieux Saint Vincent
Activités de loisirs et de plein air	Quais de Saône/voie Bleue
	Loisirs insolites
	Base Nautique de l'embarcadère
	Croisières

IV.5.2. Le tourisme d'affaires

La commune de Mâcon bénéficie de plusieurs atouts pouvant lui conférer une attractivité pour un tourisme d'affaires : un positionnement géographique stratégique entre Lyon-Dijon-Paris, une desserte autoroutière et ferroviaire avec notamment la gare TGV de Mâcon Loché ou bien encore la présence d'équipements dédiés performants. La ville s'est notamment dotée, au niveau du parc des expositions, d'un équipement nommé « Le Spot », salle d'évènementiel pouvant accueillir 4800 personnes.

Mâcon est également labellisée « ville congrès » depuis 2008.

Le tourisme en Saône et Loire génère 997 000 € par an de retombées économiques indirectes du secteur sur l'hôtellerie, la restauration, la mobilité, les dépenses liées au shopping et à la culture. Il participe à la création de 5 570 emplois touristiques en 2020. Il permet 2,8% de l'emploi total du département en moyenne sur l'année. Par ailleurs, un touriste d'affaire dépense entre 2,5 à 5 fois plus

qu'un touriste de loisirs et génère donc davantage de retombées économiques. Il peut en ce sens constituer un secteur de développement touristique stratégique. (Sources : les chiffres du tourisme édition 2020)

IV.5.3. Le tourisme de loisirs

Chaque année, la ville de Mâcon accueille 40 à 50 000 touristes (passages office de tourisme). Par ailleurs, la commune accueille chaque année plus de 80 000 croisiéristes qui font escale à Mâcon. Ce mode de tourisme continue à se développer et permet une vraie attractivité pour la ville de Mâcon. Les commerces du centre-ville profitent toutefois peu de cet apport de clientèle complémentaire à fort pouvoir d'achat. Il existe en effet peu de services ou de prestations commerciales à destination de ce public. Les horaires d'ouvertures sont également peu synchronisés avec les arrivées des navires souvent en fin de journée. L'augmentation des retombées économiques des croisiéristes sur le territoire est un enjeu majeur en matière de développement touristique. La ville de Mâcon a en effet développé les équipements nécessaires à la pérennisation des escales des bateaux sur la ville. Ces 80 000 croisiéristes sont un potentiel de clientèle non négligeable pour les activités commerciales, de restauration et de services du centre-ville.

La ville de Mâcon a obtenu plusieurs distinctions en matière de tourisme :

- En 2010, la dénomination « commune touristique »,
- Le 12 avril 2013, la reconnaissance institutionnelle en tant que « Station Classée de Tourisme » par décret du Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie.

Seules 80 villes en France ont reçu le label Station classée de tourisme. Avec cette labellisation, Mâcon rejoint des villes prestigieuses telles que Lyon, Marseille, Nice, Cannes, Biarritz, Arcachon, ou encore Deauville et Cabourg.

IV.5.4. Les capacités d'hébergement

La commune de Mâcon possède une capacité d'accueil totale de 120 lits en résidence de tourisme et 831 chambres d'Hotels réparties dans 16 établissements (17 en 2017).

	Mâcon 2018	Mâcon 2021	MBA 2021
Nombre d'hôtels	15	16	33
Dont 1 étoile	0	1	4
Dont 2 étoiles	3	3	2
Dont 3 étoiles	7	6	8
Dont 4 étoiles	2	4	13
dont non classé	3	2	6

	Mâcon 2018	Mâcon 2021	MBA 2021
Nombre de chambres d'hôtel	754	732	1403
Dont 1 étoile		42	90
Dont 2 étoiles	141	141	312
Dont 3 étoiles	298	265	534
Dont 4 étoiles	178	284	326
dont non classé	137	99	141

INSEE : Chiffres détaillés du tourisme 2021

S'agissant de l'offre hôtelière, une analyse comparative avait été menée en 2018 avec une cinquantaine de villes de 15 000 à 30 000 habitants sur le territoire national. Depuis 2018, l'offre hôtelière a légèrement évolué sur la commune sans pour autant remettre en cause cette analyse. Le nombre d'établissements est passé de 15 à 16, le nombre d'établissements non classés a diminué au profit des hôtels 4 étoiles qui sont passés de 2 à 4. Le positionnement moyen à haut de gamme de l'offre s'est encore renforcé.

Cette analyse comparative mettait notamment en évidence un niveau d'équipement important de Mâcon en matière d'hôtellerie, confirmant son attractivité touristique. Hormis la catégorie 1 étoile, toutes les catégories sont sur représentées en nombre et en densité pour 10 000 logements par rapport aux villes de comparaison. Sur l'ensemble des villes de comparaison, la ville de Carcassonne est la seule à posséder un nombre de chambres d'hôtels supérieur à Mâcon. Albi et Carcassonne sont également les seules villes de comparaison à être équipées d'un hôtel 5 étoiles, en 2021.

	Logements en 2018	Nombre de chambres dans hôtels en 2018	Part des res secondaires dans les logements	Densité de chambres dans hôtels pour 10.000 logements	Densité de Chambres dans hôtels non classés en 2018	Densité de Chambres dans hôtels classés 1 étoile en 2018	Densité de Chambres dans hôtels classés 2 étoiles en 2018	Densité de Chambres dans hôtels classés 3 étoiles en 2018	Densité de Chambres dans hôtels classés 4 étoiles et + en 2018
Mâcon	18 944	754	3%	409	74	-	77	162	97
Moyenne villes comparaison	21 794	446	2%	200	27	11	52	85	24

Cette analyse mettait également en évidence que l'offre hôtelière mâconnaise comprend une proportion plus forte de chambres non classées et de chambres dans des hôtels 4 étoiles que les villes de comparaison. Ce constat n'est plus valable pour les chambres non classées. La proportion de chambres 4 étoiles s'est par contre encore renforcée depuis 2018.

	% Chambres dans hôtels non classés en 2018	% Chambres dans hôtels classés 1 étoile en 2018	% Chambres dans hôtels classés 2 étoiles en 2018	% de Chambres dans hôtels classés 3 étoiles en 2018	% de Chambres dans hôtels classés 4 étoiles en 2018	% de Chambres dans hôtels classés 5 étoiles en 2018
Mâcon	18%	0%	19%	40%	24%	0,0%
Moyenne villes comparaison	15%	5%	26%	43%	12%	0,1%

IV.5.5.Synthèse des constats et enjeux

Constats :

- Des atouts touristiques sur le plan patrimonial, historique et des loisirs.
- Des équipements, infrastructures et une situation géographique constituant des points d'attractivité pour le tourisme d'affaires.
- Une offre en hébergement touristique développée, principalement de type hôtelière.
- Près de 80 000 croisiéristes font escale à Mâcon chaque année.
- Des retombées économiques encore limitées du tourisme sur les commerces, notamment de centre-ville.

Enjeux :

- Préserver et valoriser les éléments de patrimoine (culturels et naturels) dans l'optique de maintenir l'attractivité touristique de la commune.
- Maintenir l'offre d'hébergement touristique et assurer une gamme diversifiée afin de cibler une clientèle variée.
- Poursuivre et encourager la différenciation touristique de la commune dans un contexte de forte concurrence régionale et nationale.
- Renforcer les retombées économiques du tourisme, notamment des croisiéristes sur les activités commerciales, de restauration et de services, et notamment en centre-ville de Mâcon.

V. Les dynamiques urbaines

V.1. Un processus d'urbanisation ancien à l'origine de tissus urbains riches

Les premières traces d'habitation sur le territoire de Mâcon remontent au moins à l'Antiquité (Haut Empire Gallo-Romain, au I^{er} siècle av. J.-C.). L'urbanisation se concentre alors sur le plateau de la Baille, autour d'un oppidum Éduen placé sur une colline boisée à proximité de la Saône (actuelle place des Carmélites). La ville antique occupe alors une position stratégique sur la via Agrippa, un important axe routier entre Cologne et la ville de Lugdunum (Lyon), et en bord de Saône, un axe fluvial menant à la vallée du Rhône et la Méditerranée.

Aux IV^e et V^e siècles, Mastico (Mâcon) devient un castrum, un site fortifié. La mise en place de ces fortifications, préservant la cité des invasions, s'accompagne d'un accroissement démographique, du développement des activités religieuses, funéraires et de l'artisanat. Dès le V^e et jusqu'au XII^e siècles, la commune s'organise autour de deux centres : un centre politique (château comtal) et un centre religieux (groupe épiscopal Saint-Vincent).

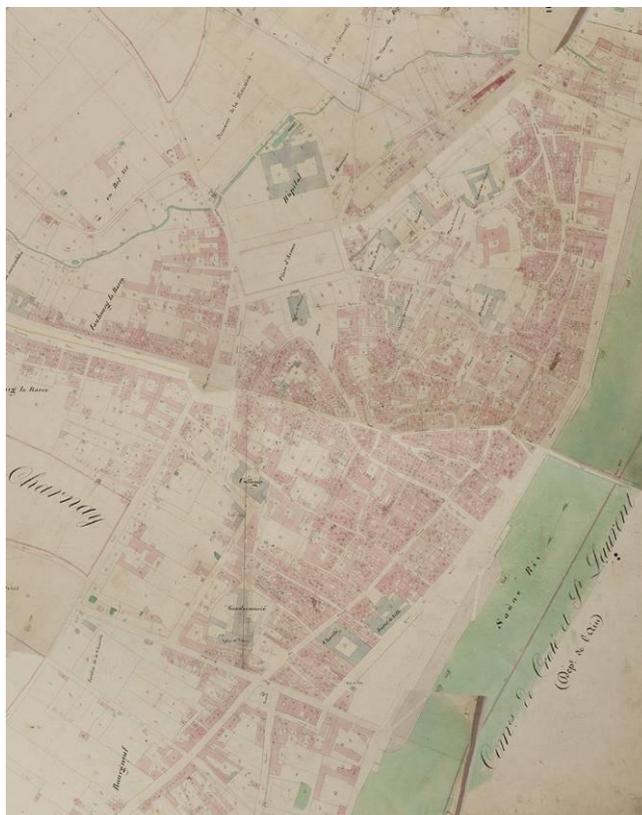
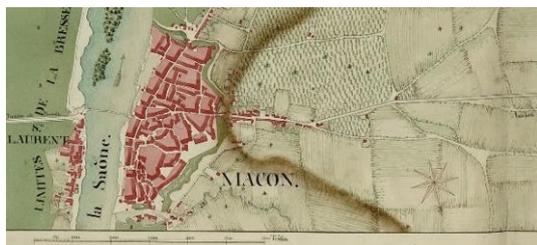
À partir du XIII^e siècle, la situation politique de Mâcon évolue. La ville entre dans le domaine royal (1239) puis devient le chef-lieu d'un comté rattaché au duché de Bourgogne (1435), contrôlant l'accès au Beaujolais. Cette situation fera de la ville le chef-lieu du département de Saône-et-Loire en 1790.

À l'époque moderne, l'arrivée des voies ferrées entraîne un nouveau développement de la ville, qui s'étend aux hameaux voisins, progressivement annexés ou associés (Saint-Clément en 1856, Flacé en 1964, Saint-Jean-le-Priche et Sennecé-les-Mâcon en 1971, jusqu'à Loché en 1972).

La destruction des remparts et l'urbanisation du XX^e siècle ont peu à peu réduit la lecture des limites de ces tissus anciens, bien qu'une identité rurale soit encore présente. La structuration en village-rue reste lisible à Sennecé-les-Mâcon, Flacé et Loché, tandis que les églises et certains édifices ruraux témoignent des dimensions de ces anciens bourgs.

V.1.1. Un processus d'urbanisation fortement lisible dans l'espace urbain

Les plans anciens et gravures des siècles passés permettent de retracer l'évolution de la commune.



- Une évolution lisible à partir des relevés cartographiques

Un premier plan (anonyme) décrit, en 1580, la cité médiévale. Si les proportions ne sont pas respectées, plusieurs monuments sont ici attestés (l'église cathédrale Saint-Vincent, le « Vieux Chateau », les tours médiévales, les portes de la ville et le pont sur la Saône, reliant la cité au Faubourg Saint-Laurent).

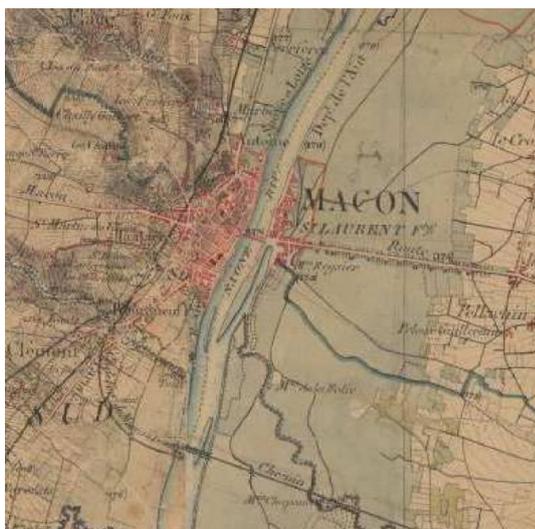




Le plan Dubois, transcrit par D. Piolat (1754), représente la commune de Mâcon au début du XVIII^e siècle. La cité médiévale est encore très présente, ceinte de remparts.



Le cadastre napoléonien (1825) présente une grande richesse de détails (tracé parcellaire, édifices religieux, bâtiments administratifs, casernes, etc.). L'urbanisation de la commune est dense, organisée autour d'un parcellaire en lanières. La ville haute, historiquement installée sur le plateau de la Baille, se détache de la ville basse, structurée autour d'axes de circulation (rue Philibert Laguiche et rue Franche notamment). L'accent est mis sur les espaces publics (places Saint-Vincent, de la Caserne des Capucins, de la Barre, etc.), tandis que le rapport à la Saône est figuré par les ponts et chemins de halage. Des quartiers se développent hors-les-murs de la ville (faubourgs de la Barre, Saint-Antoine, Bourgneuf), dont les fortifications tendent à disparaître (rue des Anciens remparts).

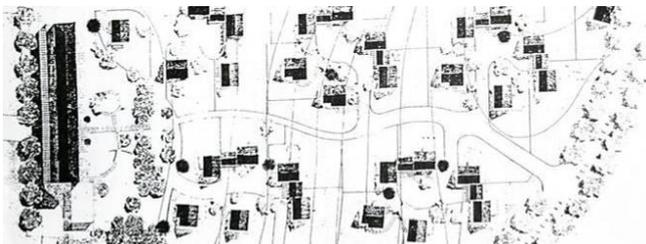


Sur la carte de l'Etat-Major (seconde moitié du XIX^e siècle) figurent de nouveaux axes de circulation et la mise en place d'une voie ferrée. Ces éléments réorganisent le territoire, créant des connexions ou obstacles entre la ville réticulée et les secteurs situés hors de ces nouvelles frontières.



L'extension urbaine intègre progressivement les bourgs et hameaux voisins (la première annexion étant celle de Saint-Clément, en 1856).

Les plans réalisés depuis 1938, notamment pour la construction des premières cités-jardins (ici la Cité des Pierres Blanches) et les vues aériennes successives témoignent de l'évolution grandissante de la ville, parfois hors d'échelle.



La vue aérienne contemporaine confirme la place laissée, depuis les années 1960, aux zones d'activités, à l'habitat collectif puis au nappage d'habitats pavillonnaires.

Les limites de l'enveloppe urbaine, les entrées de ville, autrefois clairement lisibles autour des remparts ou des limites naturelles (topographie, bord de Saône, etc.) se sont progressivement effacées.



- Évolution et expansion urbaine

À partir des premières traces d'habitation et de l'ancien castrum de Mastico, la ville se développe entre le Ve et le XIIe siècles autour de deux centres : un centre politique (château comtal) et un centre religieux (groupe épiscopal Saint-Vincent). Cette expansion se poursuit au Moyen-Âge, avant de se stabiliser autour de l'enceinte comprenant le plateau de la Baille et un nouveau bourg au sud. Des faubourgs se développent également autour de l'église Saint-Etienne (au nord), l'abbaye Saint-Pierre-hors-les-murs (sur l'actuelle commune de Charnay-lès-Mâcon, à l'ouest) et de l'oratoire dédié à Saint-Maur (sur un emplacement qui accueillera l'église Saint-Nizier, construite au XVIe siècle).

Jusqu'au XVe siècle, la ville médiévale se développe le long de la Saône, au nord et au sud. Les guerres de religion conduisent à la construction de nouvelles fortifications et d'une citadelle, à la place de l'ancien château comtal, rapidement démantelée (1568-1585). La structure de cette ville médiévale se retrouve encore de nos jours, bien que les fortifications aient disparu (rues de la Barre, Laguiche, Sigorgne, s'agissant de rues orientées est-ouest, ou les rues Carnot et Franche, parallèles à la rivière).

Le bâti, organisé le long de voies étroites, sur un parcellaire en lanières, se densifie. Des édifices dédiés à l'administration, au commerce et aux échanges sur la Saône, aux activités culturelles, structurent progressivement la cité. Le centre-ville organise et unifie ces différentes activités, tandis que de nouveaux ordres religieux s'implantent en périphérie (présence attestée au XVIIe siècle des ordres catholiques des Capucins, des Carmélites, des Cordeliers, des Dominicains, des Jésuites, des Minimes, des Oratoriens, des Ursulines et des Visitandines).

L'installation des voies de chemin de fer (dès 1854) crée des ruptures dans le tissu urbain, tant au niveau visuel que dans l'organisation historique du territoire. Néanmoins, ces mutations permettent la redéfinition du maillage urbain (perçement des rues de Strasbourg et Lacretelle, création de la place aux Herbes), le développement d'équipements publics (halles) et la pose de nouveaux réseaux (notamment de distribution d'eau potable).

Au cours du XXe siècle, la commune va connaître l'implantation des premières cités jardins, constituées d'Habitats Bon Marché (H.B.M., dès 1938 avec la cité des Pierres Blanches).

Ces petits ensembles pavillonnaires conservent un équilibre entre les échelles architecturale, urbaine et paysagère. Un maillage secondaire de voies de desserte est créé, incluant la gestion des jardins, haies et clôtures.

La ville de Mâcon a longtemps été un territoire agricole. Après la seconde guerre mondiale et au cours des années 1960, les quartiers pavillonnaires et d'habitat social se développent, au détriment des terres arables, sans le soin apporté sur les premiers ensembles bâtis du début du siècle.

Une nouvelle fois, le renforcement d'une voie de circulation (RN6) bouleverse l'équilibre, dans une commune en forte croissance démographique. Si les grands ensembles des Blanchettes et Bioux sont construits dans le respect du relief, associant maisons jumelées et habitat pavillonnaire (l'opération Bioux ayant reçu le label Patrimoine du XXe siècle), d'autres seront moins intégrés au contexte urbain (ensembles de la Chanaye, Marbé, les Gautriats et les Saugeraies). En parallèle, de nouveaux équipements voient le jour (lycées Cassin et Lamartine).

Dans les années 1980, l'habitat se développe en lotissements, artificialisant les sols, imposant le déploiement des réseaux viaires sans forcément de connexion sur l'extérieur. Des zones d'activités sont également créées (à l'embouchure de la Petite Grosne), mitant le paysage urbain et les bords de Saône. L'entrée sud de la ville, déjà impactée par le tracé de la RN6 (actuelle RD 906) et de la voie ferrée, disparaît au profit de locaux industriels hors d'échelle.

Ce mode de développement poursuivra son expansion jusqu'aux années 2000, par nappes successives, avant qu'une vraie réflexion ne soit engagée sur l'évolution de la ville, le cadre réglementaire de ces constructions (P.L.U. arrêté en 2006) et la mise en place de protections spécifiques (Espaces boisés classés, Zones naturelles, Zones de présomption de prescriptions archéologiques, etc.).

Centre historique de Mâcon



Le centre-bourg de Mâcon s'est développé au fil des siècles à l'intérieur d'une enceinte fortifiée, plusieurs fois étendue. Du premier oppidum Éduen, puis d'un castrum, jusqu'à la construction du château comtal au Moyen-Âge, le plateau de la Baille a toujours constitué une centralité pour la ville, permettant la surveillance des flux de circulation et de marchandises par voie terrestre ou fluviale.

Le cadastre napoléonien montre la densité de la vieille-ville, rendant lisible les anciennes enceintes fortifiées. Les rues assez étroites sont bordées de bâtiments à l'alignement, tandis que des ruelles, passages ou impasses innervent certaines parcelles bâties, cours et jardins arrières.

De grandes places apportent des respirations dans ce tissu urbain dense, offrant des vues perspectives sur certains axes ou bâtiments publics.

Si les anciennes fortifications ont aujourd'hui disparu, le centre-bourg actuel porte encore dans sa trame bâtie les caractéristiques de la cité médiévale. Il accueille également la plupart des monuments historiques de la commune.



Pourtant, de nombreux équipements et zones d'activité brouillent la lecture de ce territoire, qui nécessite à présent une redéfinition et des espaces de transition. Si la ville haute a été relativement préservée, les percées réalisées dans le tissu viaire dès le XIXe siècle ont pris davantage d'importance que les tissus anciens. Ces aménagements, réalisés notamment pour accueillir les voies ferrées, ont généré des ruptures d'échelle et de nouveaux espaces publics.

Au sortir de la seconde guerre mondiale, les grands ensembles collectifs et habitats individuels sont venus compléter l'offre de logements disponible, aux abords immédiats mais aussi au cœur de ce centre historique. Certaines opérations ont été salvées pour la qualité de leur intégration, d'autres ont hélas été réalisées davantage en « juxtaposition » qu'en véritable « couture » avec le tissu urbain préexistant.

Saint-Clément-lès-Mâcon



Le hameau, développé au sud de Mâcon autour d'une basilique funéraire mérovingienne, a été rattaché à la ville en 1856.

Le village comptait alors près de 900 habitants, après avoir connu une forte croissance démographique (les recensements Cassini font état d'une évolution de 492 à 910 habitants entre 1800 et 1821).



Rural, ce petit bourg de 700 hectares était essentiellement dédié à la culture de terres agricoles (horticulture, maraîchage).

L'arrivée du chemin de fer (1854) a bouleversé l'équilibre des lieux, dépréciant ce territoire et ouvrant la voie à la « Percée Sud » puis à un étalement urbain formé de logements collectifs et d'habitations pavillonnaires.

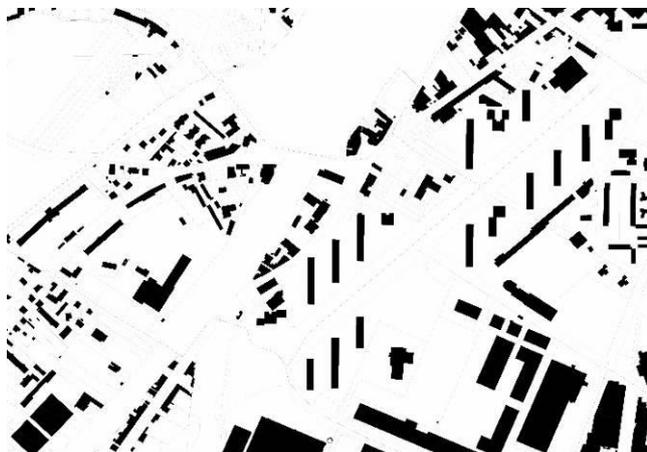


L'axe principal de ce village, la rue de Lyon (D17), bordé de l'église Saint-Clément et de l'ancienne mairie, n'est plus aujourd'hui qu'une voie secondaire par rapport à l'avenue Édouard Herriot et le grand rond-point de l'Europe, portion de la RN6 reliant Paris à la frontière italienne.

L'aménagement d'une zone portuaire au sud, sur la Saône à l'embouchure de la Petite Grosne, a permis le développement d'activités industrielles et commerciales,

contribuant à l'essor économique de la commune. La zone d'activités a cependant été réalisée au détriment des terres agricoles qui caractérisaient autrefois ces lieux.

Des aménagements ont depuis été réalisés afin d'intégrer des éléments paysagers à cet espace en recomposition. Le parc des Allumettes et des espaces de loisirs accompagnent aujourd'hui les zones d'habitation.



Flacé-lès-Mâcon



Flacé est à l'origine un hameau (508 hectares) situé entre Mâcon et Sancé. Le village se caractérise par son réseau hydrographique (plusieurs sources souterraines et une rivière, l'Abîme, qui se jette dans la Saône au niveau de la Maison mâconnaise des vins). Ces cours d'eau ont permis, depuis l'époque gallo-romaine et une première implantation de la villa Flaciaco, le développement des activités agricoles (viticulture notamment).



Organisé en village-rue, avant l'implantation de la ligne de chemin de fer (inaugurée en 1900), ce bourg a connu un fort développement démographique au début du XXe siècle (de 642 habitants en 1901 à près de 1 000 en 1936 et plus de 3 000 en 1962).

Bordée par plusieurs routes départementales, puis par l'autoroute A6 (à l'ouest), la petite commune de Flacé est progressivement intégrée à la ville-centre par l'extension des zones d'habitation, jusqu'à son annexion définitive en 1964, par arrêté préfectoral.



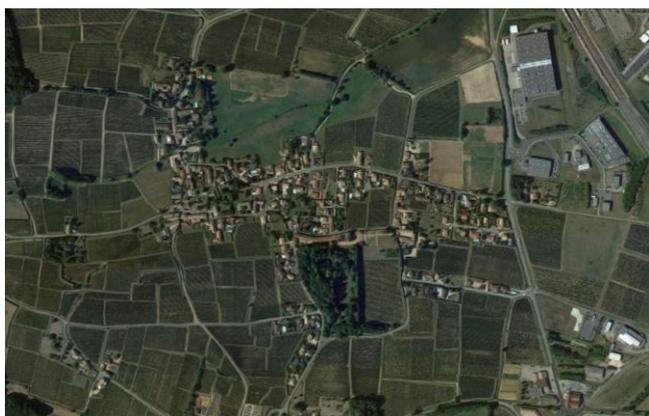
De nos jours, le développement de l'habitat pavillonnaire rend difficile la lecture des limites de l'ancien hameau. Cependant, le tissu urbain est ponctué d'objets architecturaux qui rappellent l'histoire rurale des lieux : croix de chemin, portails remarquables, anciens corps de ferme de maisons vigneronnes, etc.

La construction d'un centre hospitalier au sud du bourg de Flacé (1976), intégrant un Institut de Formation en Soins Infirmier (I.F.S.I.), fut l'occasion de fouilles archéologiques, mettant au jour des céramiques, lampes à huile et bijoux datant de l'Antiquité.

Loché, au sud-ouest de l'agglomération



Le village de Loché s'est construit depuis l'époque gallo-romaine autour de deux axes : le chemin des Boutats (nord-sud) et la route de la Grande Charrière (est-ouest). Cette structure urbaine reste visible de nos jours, le bourg ayant conservé sa trame et son lien avec les terres agricoles environnantes, depuis le XIXe siècle.



Le développement des zones d'activités, au sud de Mâcon, a progressivement réduit les espaces dédiés à l'agriculture. Rattaché à Mâcon depuis 1972, Loché a su conserver son caractère rural, l'expansion démographique étant ici restée très mesurée (le village comptait près de 200 habitants à la fin du XIXe siècle et 291 au recensement de 2014). Les vignes, bénéficiant d'une appellation d'origine contrôlée (décret du 12 septembre 2005), ont permis de maintenir l'environnement rural et le paysage viticole de la commune.



De nombreux bâtiments en bord de voies témoignent de cet ancien hameau : fours en pierre, corps de ferme, etc. Le village compte également certaines protections patrimoniales, notamment l'église St-Jean-l'Évangéliste.

Partie nord de la commune : Saint-Jean-le-Priche et Sennecé-les-Mâcon



Associées à Mâcon en 1971, ces deux communes sont issues de premiers villages (Sancti-Johannis in Propio et Siniaco), datant des IXe ou Xe siècles (bien que des traces archéologiques attestent d'une présence humaine sur le territoire remontant à plus de 300 000 ans). Le bourg de Saint-Jean-le-Priche est lié à la construction d'une première paroisse, attestée en 937, tandis que le village de Sennecé s'est d'abord structuré autour de l'activité agricole puis d'un château médiéval (dont une tour subsiste en face de l'église).



Avant leur réunion avec Mâcon, ces deux communes n'avaient pas connu de croissance démographique significative (nombre d'habitants inchangé à St-Jean-le-Priche entre 1901 et 1968, soit 158 villageois). Sennecé avait même connu un exode rural depuis le XIXe siècle (près de 500 habitants en 1806, 352 en 1931), avant de retrouver sa population initiale au recensement de 1968. Ces éléments ont contribué au maintien d'une structure en hameau, en village-rue, jusqu'à ce que ne soit implantée une grande zone d'activités à l'intersection des autoroutes A6, A40 et de la nationale 72 (gare de péage de Mâcon nord).



Ces équipements ont participé au mitage du territoire, pris sur les terres agricoles, et au développement de nappes de zones pavillonnaires, structurées en lotissements et impasses sans cohérence ni réelle transition avec les tissus préexistants.

L'autoroute des Titans (A40) constitue une barrière physique entre ces anciens hameaux et l'agglomération mâconnaise.

Leurs limites administratives n'ont pu se rejoindre, scindant le territoire communal mâconnais en deux entités distinctes.

V.2. La richesse des patrimoines

- Un patrimoine bâti varié d'origine médiévale ou Renaissance

L'urbanisation de la commune a connu un important développement au Moyen-Âge, sur le plateau de la Baille et le long de la Saône. Nombre d'édifices ou de structures témoignent de ce passé médiéval de la ville : cathédrale Vieux-Saint-Vincent, ancien couvent des Jacobins, etc..

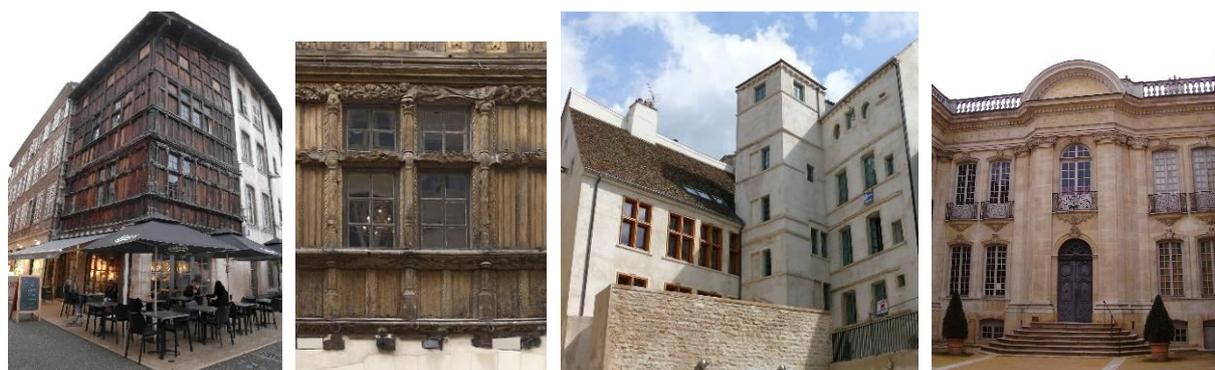


Plusieurs maisons de ville forment la mémoire du développement de la cité à la Renaissance. L'une des plus anciennes maisons mâconnaises, la Maison de Bois et ses colombages, constitue une curiosité dans

la ville. D'autres ont su associer l'architecture Renaissance avec des vestiges de l'Antiquité gallo-romaine, comme la Maison du Bailli, construite entre le XVe et le XVIe siècle.

De gauche à droite :

Cloître et façade orientale de l'ancien couvent des Jacobins (place Carnot), façades orientale et occidentale de l'ancienne cathédrale Saint-Vincent



Des hôtels particuliers, édifiés plus tard, au XVIIIe siècle, marquent un tournant dans l'architecture mâconnaise. L'Hôtel Senecé en est un illustre exemple.

De gauche à droite :

Façade et détail de baie de la Maison de bois (place aux Herbes), tour d'escalier de la Maison du Bailli (rue Paradis) et Hôtel Senecé

• Un patrimoine XIXe siècle, plus urbain

Le développement de la ville a été important au XIXe siècle, avec l'annexion du bourg de Saint-Clément et de grands travaux (percées urbaines notamment cours Moreau et rue Gambetta, destruction des remparts, inauguration des voies ferrées, et aménagements le long des quais).

Ces aménagements publics ont modifié l'image de la ville, permettant aux faubourgs de se densifier, notamment rue Rambuteau.

Le percement des rues de Strasbourg et Lacreteille, l'aménagement des quais de Saône notamment, attestent du soin apporté aux axes de circulation et aux voiries.

Mais ce qui caractérise les grands travaux réalisés au XIXe siècle, ce sont avant tout les places publiques (place aux Herbes, square de la Paix, place de la Barre, etc.), agrémentées de halles couvertes ou d'espaces verts. Ces lieux constituent des espaces de transition, de respiration et de mise en scène permettant une prise de recul, la contemplation des façades et rues réaménagées, dans une ville qui se densifie.



Square de la Paix



De gauche à droite :

Préfecture de Saône-et-Loire (portail de l'ancienne cathédrale Saint-Vincent au premier plan), immeubles de la rue de la Barre et du quai Jean Jaurès

• Un patrimoine XXe siècle

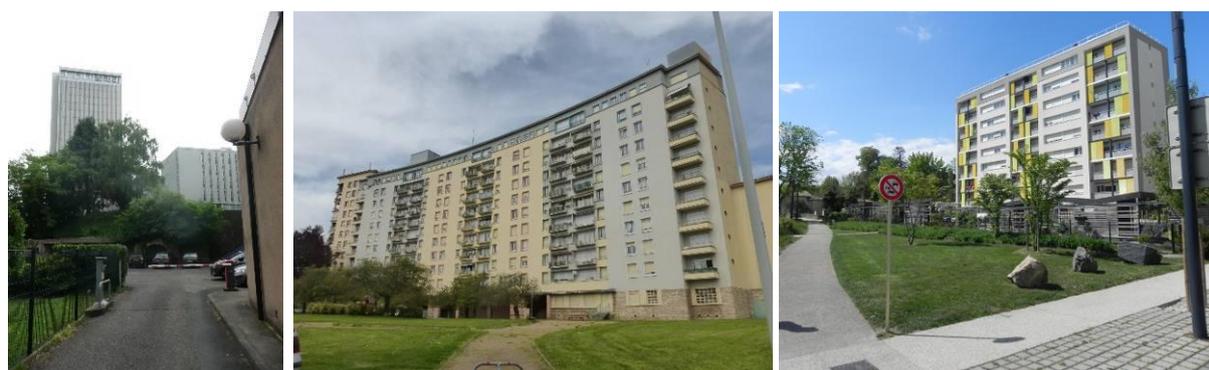
L'architecture du XXe siècle, décriée pour son développement de l'habitat pavillonnaire et de « barres » de logements sociaux, a pourtant produit, à Mâcon, des opérations innovantes de logements collectifs. À partir des années 1930, des premières « cités jardins » aux Habitations Bon Marché (H.B.M., qui deviendront les H.L.M. après 1949), la commune s'est illustrée par des programmes novateurs, de qualité : cité des Pierres Blanches, ensemble allée Bréart, cité rue de Verdun, etc.

Ces ensembles ont été salués par les autorités pour la qualité et la cohérence des traitements architecturaux et paysagers (lien entre le bâti, les jardins et clôtures) : un label Architecture du XXe siècle a été attribué à l'opération Bioux, en raison de son association de différents modes d'habiter, entre immeubles, maisons jumelées et habitats pavillonnaires.



De gauche à droite :
Habitations de l'allée Bréart, de la cité des Pierres Blanches et de la rue de Verdun

Cependant, d'autres opérations immobilières, hors d'échelle, ne présentent pas le même soin d'intégration (grands ensembles de La Chanaye, Marbé, les Gautriats et les Saugeraies par exemple). De récents aménagements (quartier de Marbé) tendent à réintégrer ces immeubles au tissu urbain préexistant.



De gauche à droite :
Tour des archives départementales (place des Carmélites), grand ensemble de la rue Mozart et aménagements du quartier Marbé

- Un patrimoine agricole et rural

Les hameaux, annexés à la commune depuis le milieu du XIXe siècle, offrent à l'agglomération une grande variété d'édifices vernaculaires, liés aux différentes activités agricoles qui caractérisaient cette région (viticulture, maraîchage, etc.).

De nombreuses fermes et bâtiments agricoles s'organisent autour de cours fermées, des murs de clos arpentent le long des anciennes voies, tandis que certains édifices présentent des singularités (puits, lavoirs, éléments de charpente, appentis, etc.) ou vestiges archéologiques (anciennes baies, impostes sculptées, croix de chemin, etc.). De grandes maisons bourgeoises complètent ce patrimoine bâti.



- Un patrimoine industriel

L'essor économique de la commune est également lié, depuis le XIXe siècle, au développement d'activités industrielles et commerciales. Si ces activités ont pu générer des structures hors d'échelle, mitant le territoire et rompant avec le paysage environnant, certains édifices constituent à présent un potentiel de reconversion intéressant (toitures à shed, vastes équipements), participant à la mise en valeur et la promotion de savoir-faire historiques (coopératives viticoles, chaudronneries, ateliers, etc.).



V.2.1. Les protections patrimoniales actuelles

• Les Monuments historiques

La commune de Mâcon compte 24 édifices protégés au titre des Monuments Historiques.



Six d'entre eux sont classés, partiellement ou en totalité. Le premier classement (1862) porte sur l'ancienne cathédrale Saint-Vincent, dite « Vieux-Saint-Vincent », dont les tours du XIIe siècle et les peintures murales sont protégées depuis le XIXe siècle. Le



second monument est la maison de Bois, place aux Herbes, protégée en 1920. L'Hôtel Senecé, situé rue Sigorgne, est classé depuis 1962.



Le pont Saint-Laurent a été classé par arrêté en 1987. Ce pont sur la Saône, reliant Mâcon à la commune de Saint-Laurent et au département de l'Ain, était attesté depuis le XIe siècle. La nouvelle cathédrale Saint-Vincent, édifice néo-classique construit entre 1808 et 1818 par Guy de Gisors a été classée en 1994 (vitraux réalisés par Barreton de 1858 à 1878 et décors intérieurs de Authelian en 1897). Enfin, l'Hospice de la Charité, fondé en 1621 et reconstruit entre 1752 et 1761 par les architectes Jacques-Germain Soufflot et Michel Minoya, est classé depuis 2013.



De gauche à droite et de haut en bas :

Ancienne cathédrale Saint-Vincent, Maison de Bois, portail de l'Hôtel Senecé, quais de Saône et pont Saint-Laurent, nouvelle cathédrale Saint-Vincent, vue latérale et front de Saône de l'Hôtel de Ville (tours de l'église Saint-Pierre en arrière-plan)

Dix-huit édifices sont inscrits sur un inventaire régional, en raison de leur intérêt d'histoire ou d'art. Parmi ces Monuments Historiques inscrits se trouvent le couvent des Cordeliers et celui des Ursulines. Ce dernier a été protégé à plusieurs reprises (en 1929, protection étendue en 1962) et il est devenu un musée en 1968.

L'église Saint-Jean-l'Évangéliste (de Loché) et l'église de Saint-Clément-lès-Mâcon forment la trace des lieux de culte des anciennes communes, annexées à l'agglomération mâconnaise depuis le milieu du XIXe siècle.

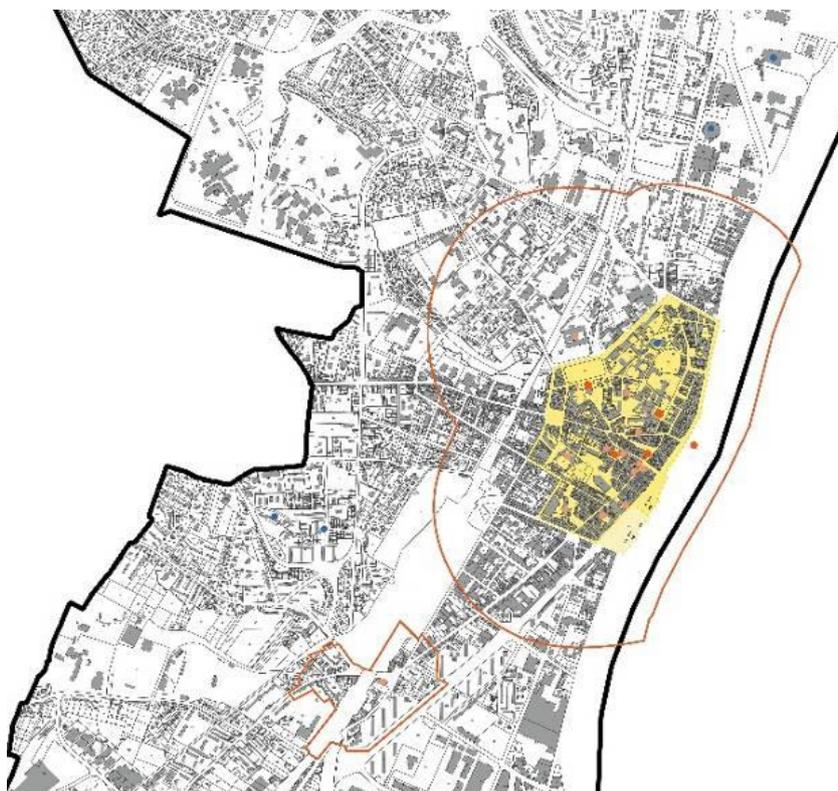
Enfin, de récentes protections ont reconnu la valeur historique de certaines maisons de ville (la Maison du Bailli et sa tour gallo-romaine, inscrites en 2007), des hôtels particuliers datant des XVIIe et XVIIIe siècles (Hôtel de Rossan de Davayé, en 2017), jusqu'au Monument aux morts du square de la Paix, érigé en mémoire des soldats mâconnais disparus, reconnu au titre du patrimoine du XXe siècle (aux côtés de 5 autres édifices) et protégé Monument Historique en 2016.

- Les protections à échelle urbaine

Toute protection au titre des Monuments Historiques entraîne sur la commune une servitude d'utilité publique, applicable dans le champ de visibilité de chaque immeuble inscrit ou classé. Cette servitude était « déterminé[e] par une distance de 500 mètres du monument » (loi du 25 février 1943) avant qu'une récente réforme (loi L.C.A.P., 2016) n'introduise davantage de souplesse par la mise en place de Périmètres Délimités des Abords. Dans l'attente d'une redéfinition de chacun de ces périmètres, tous travaux modifiant l'aspect extérieurs des bâtiments situés dans un rayon de 500 m par rapport à ces Monuments restent soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La commune compte également plusieurs sites naturels ou urbains inscrits (loi de 1930). La promenade Lamartine (protégée en 1938) et l'ensemble urbain (inscrit en 1976), formé par les quartiers anciens autour de la place Gardon (au nord), la rue du 28 juin 1944 (sur ses deux côtés), la rive droite de la Saône comprenant le quai Jean Jaurès et le quai Lamartine jusqu'à la rue Gambetta, la rue Gabriel-Jeanton jusqu'à la rue Lacretelle, la rue Victor Hugo jusqu'à la place de la Barre, la rue de l'Héritan jusqu'au square de la Paix et le cours Moreau revenant à la place Gardon.

Sur la carte, les Monuments Historiques et leur périmètre de protection sont représentés en rouge, les sites inscrits sont figurés en surlignage jaune.



Considérant la richesse du patrimoine mâconnais, plusieurs études ont été menées pour la mise en place de protections patrimoniales spécifiques : une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.), à l'étude en 2005, s'accompagnant d'un projet de création de Périmètre de Protection Modifié (P.P.M.) pour le centre ancien de Mâcon (regroupant la plupart des édifices sous protection) et le Monument Historique de Loché. La création d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, pour l'instauration d'un Secteur Sauvegardé sur le centre-ville, avait même été évoquée en 1975.

Ces éléments de protection patrimoniale à échelle urbaine n'ont pu être menés à leur terme.

Toutefois, d'autres outils ont pu être élaborés, à partir du Plan Local d'Urbanisme, et sont actuellement en vigueur :

- Immeubles ou éléments d'architecture remarquables « à sauvegarder et à mettre en valeur » (préservation de biens immobiliers ou mobiliers significatifs) ;
- « Passages et traboules à conserver » (préservation de la structure viaire faisant l'identité de la ville) ;
- Espaces verts et « Espaces boisés classés » (préservation d'éléments faisant le caractère paysager de certains axes, cours ou places publiques).

Ces protections sont complétées par d'autres règlements relatifs à des alignements de façade imposés, des hauteurs limitées, des zones de recul, des zones Non Aedificandi, des zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques, etc.

Certaines de ces Servitudes d'Utilité Publique - dont la liste est annexée au P.L.U. - produisent des mesures d'inconstructibilité ou, du moins, de prescriptions relatives aux éléments qu'elles préservent.

NB :

Face à l'accumulation de ces différentes règles de protection et à leur relatif manque de visibilité pour favoriser la conduite de projets, en particulier dans le centre ancien de Mâcon, qui présente de forts enjeux de réinvestissement et de revalorisation, la Ville s'est engagée dans une démarche de création d'un Site Patrimonial Remarquable, créé par arrêté ministériel le 24 septembre 2021. Le document de gestion du SPR (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) est en cours d'étude.



V.2.2.Synthèse et Enjeux

Constats :

Une richesse du tissu urbain mâconnais, issu d'une histoire ancienne, mais aussi des profondes transformations sur la période récente du XXème siècle.

Enjeux :

Les enjeux posés par le patrimoine architectural : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti existant, dans le cadre de projets urbains et architecturaux de qualité :

Conservation du patrimoine historique, valorisant la diversité des époques de construction et des typologies architecturales (maisons bourgeoises, corps de fermes vigneronnes, immeubles de rapport, etc.),

Valorisation du patrimoine « ordinaire », du quotidien et plus globalement prise en compte du contexte urbain et paysager pour toute nouvelle construction : révéler la valeur identitaire et l'envisager comme base de réflexion du renouvellement urbain ou des projets de développement ("greffes").

Vigilance à porter pour une création architecturale de qualité, respectueuse de son environnement paysager et urbain : simplification des volumes et qualité des parements et des détails du second œuvre, compositions à respecter lors de transformations (percements, proportions, gamme chromatique, etc.), toitures (5e façade) à soigner (teintes, débords de toits, limitation des « accidents »), qualité des enduits de façades à rechercher (adaptation aux matériaux existants (pierre, etc.), attention à porter aux clôtures qui doivent être « pensées » et dessinées,...

Le PLU pourra mettre en place des dispositions adaptées aux caractéristiques patrimoniales de la ville dans la réglementation de l'aspect extérieur des constructions, en complémentarité avec le SPR.



Les enjeux posés par le patrimoine urbain : la valorisation des caractéristiques urbaines de chaque entité et des structures urbaines "signifiantes" :

- Valorisation de la vieille ville, dont le tissu ancien reste perceptible (préservation des passages et traboules, conservation d'alignements de façades, définition d'espaces verts, etc.) ;
- Mise en lecture de la structure de la ville et ses hameaux (dégagement des entrées de bourgs, traitement séquentiel entre les différents quartiers,...) ;
- Conservation et mise en valeur des trames urbaines ayant contribué à l'évolution de Mâcon.



Les enjeux posés par le patrimoine paysager : travailler une urbanisation dialoguant avec le grand paysage, avec une vigilance particulière sur les transitions entre espace urbain et espaces naturels et agricoles

- Préservation des grands ensembles agricoles et naturels (plaines agricoles, coteaux viticoles, boisements, haies, bosquets, zones humides, vallons) et maintien des césures paysagères entre pôles bâtis denses, en limitant le mitage du territoire par des zones pavillonnaires hors d'échelle;
- Traitement des limites entre zones bâties et paysage naturel et agricole (Loché, Sennecé, bords de Saône...);
- Maintien et valorisation des espaces de nature en ville en tant qu'espaces de respiration et de transition favorables à la biodiversité comme à la qualité de vie des habitants (valorisation des voies plantées et espaces verts publics comme des parcs et jardins perceptibles depuis l'espace public dans le cadre d'un maillage paysager continu, maintien de la prédominance végétale des tissus pavillonnaires pour assurer une transition vers l'espace naturel et agricole...);



V.3. Des entités paysagères aux enjeux variés

V.3.1. Un paysage lié au socle naturel et géographique

Le territoire de Mâcon peut se diviser en trois grandes entités géographiques :

- Le val de Saône : cette partie représente sur une bande d'environ 500 mètres de large dans laquelle on trouve la rivière, ses berges ainsi que de nombreux espaces urbanisés tels que la vieille ville de Mâcon, le port de plaisance, des espaces sportifs et de loisirs et les zones industrielles et portuaires au Sud. Cette entité, située à une altitude constante de 175 mètres, est marquée par la présence de risques d'inondation. Elle est par ailleurs l'une des séquences paysagères et urbaines les plus emblématiques de la commune grâce à son front urbain de grande qualité au niveau du centre ancien.
- Le versant de la Vallée de la Saône : cette entité géographique constitue la majeure partie de la commune de Mâcon. Elle englobe les principaux quartiers d'habitat et est marquée, à l'Est, par la voie ferrée qui représente sa limite.
- L'amorce des monts du Mâconnais : cette entité est caractérisée par un relief plus vallonné et par une occupation des sols davantage diversifiée que les deux entités précédentes avec la présence d'espaces urbains, agricoles et naturels. Ces monts sont entaillés de petites vallées perpendiculaires à la Saône qui viennent structurer les espaces urbains.

V.3.2. Un paysage lié à l'occupation des sols

Le paysage mâconnais est étroitement lié aux usages et occupations des sols. Le territoire peut être découpé en trois grands types d'occupation :

- **Les espaces urbains** : ils représentent environ 35% de la surface communale

- **Les espaces agricoles** : ils sont présents essentiellement sur les franges Ouest de la ville-centre de Mâcon ainsi qu' autour des bourgs des communes associées de Loché, Sennecé-les-Mâcon et Saint-Jean-le-Priche. Ils représentent environ 30% de la surface communale

- **Les espaces naturels** qui peuvent être décomposés en plusieurs types :

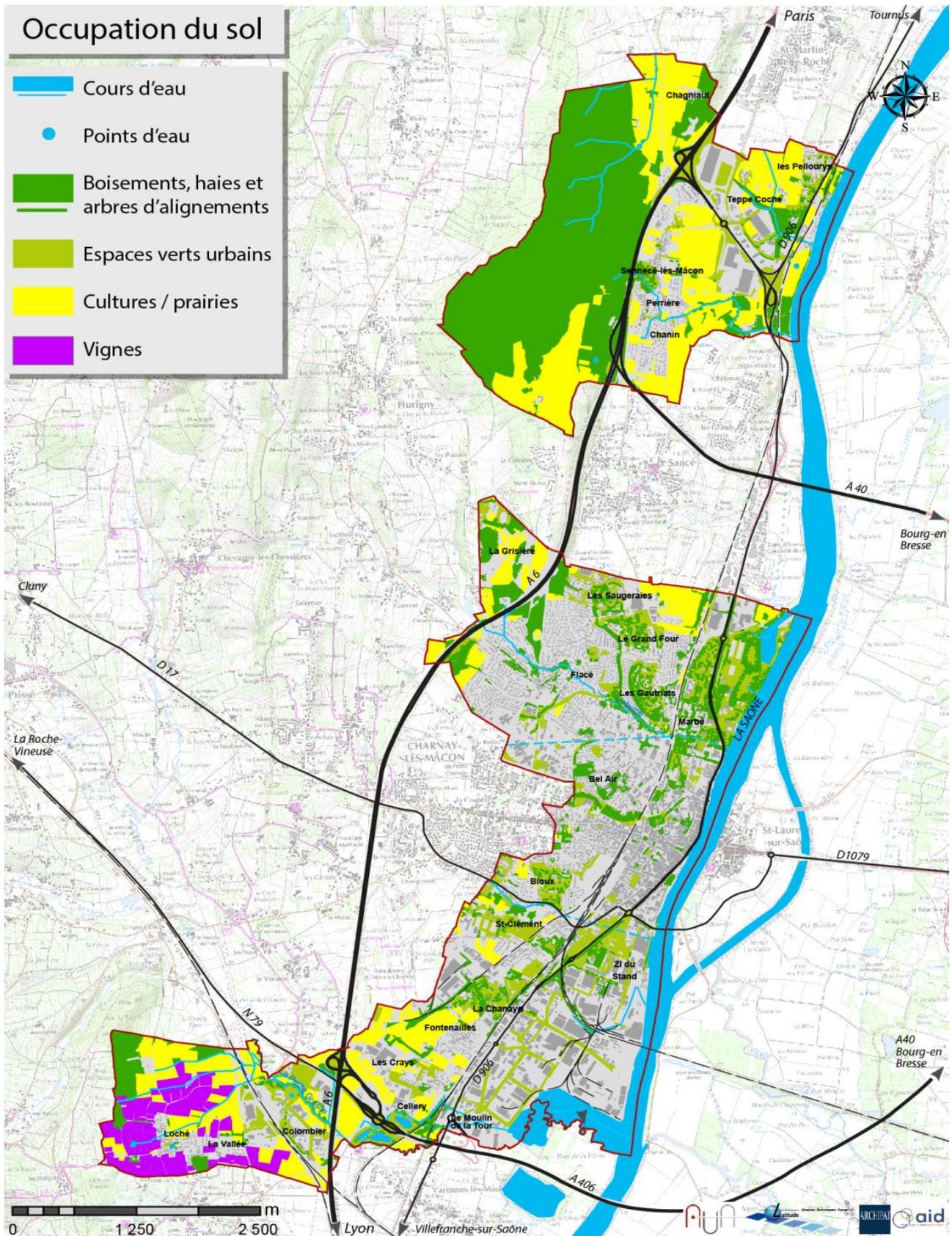
Les espaces naturels boisés qui sont présents sur le territoire de Sennecé-les-Mâcon, à l'Ouest de l'autoroute A6 et qui constituent une toile de fond naturelle (environ 20% de la surface communale)

Les espaces naturels situés dans les espaces urbanisés tels que les parcs, jardins, espaces publics végétalisés, terrains d'agrément (environ 10% de la surface communale).

- **Les surfaces en eau** qui sont essentiellement présents sur la frange Est.

Occupation du sol

-  Cours d'eau
-  Points d'eau
-  Boisements, haies et arbres d'alignements
-  Espaces verts urbains
-  Cultures / prairies
-  Vignes



V.3.3.Des espaces agricoles menacés

Les principaux espaces agricoles se trouvent en périphérie des espaces urbains, notamment à Sennecé-les-Mâcon, Saint-Jean-le-Priche et dans le secteur de l'aérodrome.

Ils sont caractérisés par une diversité de cultures :

- Au Nord du territoire : des cultures céréalières, herbagères et de tournesols
- Au Sud, à Loché, des vignobles et quelques cultures céréalières

Ils ont connu ces dernières années une pression foncière relativement importante, ce qui tend à altérer la qualité de ces milieux dans le paysage mâconnais.

A Loché, les vignobles sont davantage préservés de l'urbanisation.

La présence de haies bocagères permet une bonne lecture du parcellaire et du paysage agricole.



V.3.4.Les espaces naturels d'intérêt majeur dans le paysage communal

La prégnance des espaces naturels offre un sentiment d'une ville particulièrement « verte », avec toutefois des emprises, une perception et un intérêt inégaux selon les différents quartiers de la ville.

Différents types d'espaces naturels peuvent être distingués. Cette diversité et cette richesse sont des éléments majeurs dans la qualité du paysage mâconnais.

- La toile de fond de Sennecé-les-Mâcon

Le territoire de Sennecé-les-Mâcon accueille des entités boisées de taille significative tels que le bois de Naisse ou de Sénétrière. Implantés en tête de coteaux, au-delà de l'autoroute A6, ces bois amorcent les Monts du mâconnais, créent une toile de fond au village de Sennecé-les-Mâcon et confèrent une ambiance homogène à cette partie du territoire.

Ce site naturel joue ainsi un rôle majeur dans le paysage communal car il permet aux habitants et visiteurs de percevoir la nature en toile de fond de l'espace urbain, tel un sentiment de respiration.

Au-delà de son intérêt paysager, ce secteur naturel joue aussi un rôle d'espace fonctionnel pour la biodiversité.

- Les vallons et ripisylves

Le territoire mâconnais est traversé par plusieurs cours d'eau accompagnés d'espaces verts et ripisylves. Ils participent fortement à l'ambiance et à la qualité paysagère de la commune. Ils constituent par ailleurs, en tant que continuité écologique, des espaces favorables à la biodiversité.

Le Bonnetin traverse Senneceles-Mâcon d'Ouest en Est, en direction de la Saône. Il est très visible dans le tissu urbain du vieux village, générant un espace public fédérateur et de qualité.



L'Abîme est un cours d'eau busé entre les quartiers de Flacé et de Marbé. Son embouchure avec la Saône est imperceptible. Il demeure toutefois perceptible dans le paysage urbain, couvert par le rond point de Neustadt et la rue du Vallon. En aval, les récents aménagements (coulée verte de Marbé, parc de l'Abîme) accompagnent sa course.

Le Bioux, busé entre le quartier de Saint-Clément et la Saône, est un élément naturel structurant dans la partie Ouest de la ville. Il marque une réelle coupure d'urbanisation entre les quartiers résidentiels pavillonnaires de Bioux, les Carteronnes et les zones plus mixtes de Saint-Clément, La Fréry et Champlevert.



Le ruisseau de la Petite Grosne est marqué par une fine ripisylve qui l'accompagne jusqu'à la Saône. Bien qu'elle traverse des secteurs occupés par des grandes infrastructures (TGV, A6,...) ainsi que par la ZA Sud, elle reste un marqueur important du paysage Sud de la Commune, à la fois rupture et trait d'union végétal entre Loché et la ville centre de Mâcon.

La Saône est marquée par plusieurs séquences aux ambiances et aux qualités différentes. Alors qu'elle est accompagnée, au Nord, par une ripisylve bien préservée (composée de peupleraies, de roselières et de saulaies), elle est, au sud du Parc Nord, canalisée par des berges artificielles et urbaines.



- Les parcs urbains

L'espace urbain de la ville de Mâcon est marqué par la présence de plusieurs parcs aménagés tels que le parc de l'Abîme, la coulée verte de Marbé, le Vallon des Rigolettes, le parc des Blanchettes, le Parc Nord, l'Arboretum, le parc du Bonnetin ou encore le parc du Château et de la Mairie de Saint-Jean-le-Priche. On peut noter également la présence d'espaces publics arborés tels que l'esplanade Lamartine ou le square de la Paix.

Ces espaces sont aménagés en accompagnement des vallons naturels ou dans le cadre de projets urbains, en tant qu'éléments de composition urbaine et paysagère.

Ils participent ainsi à la qualité générale du paysage urbain et du cadre de vie.



Vallon des Rigolettes



Jardins familiaux



Square de la Paix



Arboretum



Parc de l'Abîme

• Les alignements d'arbres

Au même titre que les parcs urbains, les alignements d'arbres sont prégnants dans le paysage communal. Ils sont présents essentiellement le long des grands axes (RD906, Route de Lyon, Cours Moreau, Boulevard Henri Dunant, Avenue René Cassin, Rue de Provence, Rue du Vallon, Rond-point de Neustadt, Rue Jules Révillon, Boulevard des 9 clés,...).

Ils jouent un rôle majeur dans la qualité paysagère puisqu'ils :

- atténuent l'impact des voiries et bâtiments dans l'espace urbain et favorisent leur intégration
- contribuent à la diversité végétale et viennent créer de véritables « affluents paysagers » des vallons naturels
- permettent de traiter les franges des différents quartiers, de créer des « transitions » et de les articuler entre eux
- favorisent les usages « modes doux »



V.4.Synthèse des entités urbaines et paysagères

La ville de Mâcon est composée d'ensembles qui se subdivisent en entités paysagères distinctes, disposant de caractéristiques géographiques, d'une occupation du sol et de formes urbaines spécifiques, issues des divers développements historiques.

Au-delà des enjeux relatifs aux tissus urbains et au patrimoine présentés ci-avant, ces différentes entités ont des enjeux urbains et paysagers propres :

- Le centre historique : des enjeux :
 - o De protection et de mise en valeur du patrimoine urbain et architectural
 - o De maillage de la trame verte
- La ville moderne : des enjeux :
 - o De valorisation, de requalification et de renouvellement urbain
 - o De renforcement de la trame verte urbaine, essentielle à la qualité paysagère
- Les coteaux résidentiels : des enjeux de préservation et de valorisation de la trame végétale et des vallons naturels
- L'interface périurbaine : des enjeux de préservation de la trame végétale et de développement urbain qualitatif
- Les portes de la ville : des enjeux de protection et de mise en valeur des espaces naturels

Entités urbaines et paysagères

La ville «vitrine» du Val de Saône

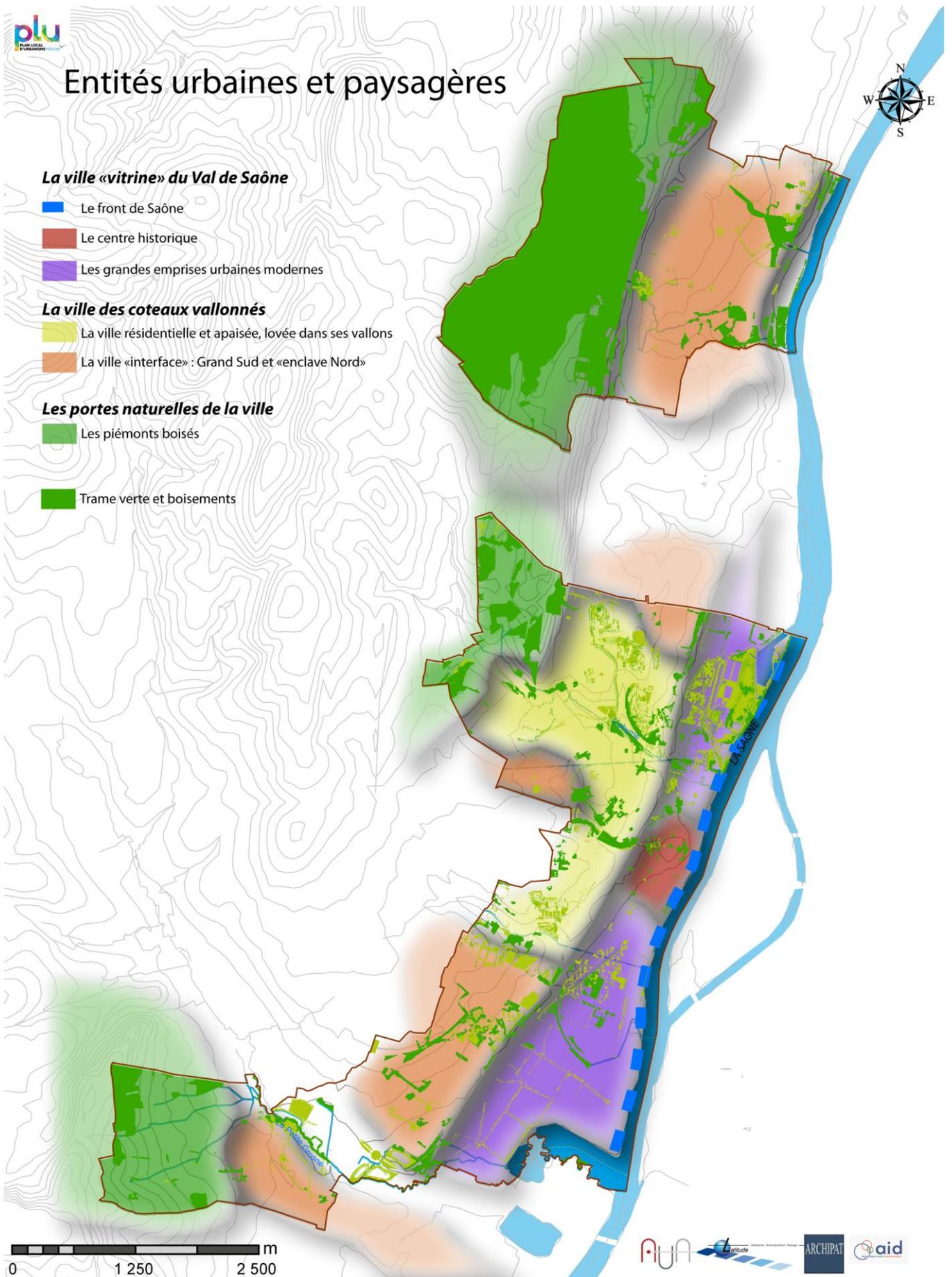
- Le front de Saône
- Le centre historique
- Les grandes emprises urbaines modernes

La ville des coteaux vallonnés

- La ville résidentielle et apaisée, lovée dans ses vallons
- La ville «interface» : Grand Sud et «enclave Nord»

Les portes naturelles de la ville

- Les piémonts boisés
- Trame verte et boisements



V.5. Mâcon, une centralité historique au fonctionnement multipolaire

Le développement ancien de la ville de Mâcon, lié à un positionnement géographique particulièrement favorable, au cœur du val de Saône et sur l'axe de communication et d'échanges historique Paris-Lyon, a non seulement dessiné des tissus urbains variés, reflets des différentes époques, mais a aussi permis à la ville d'accumuler une offre d'équipements et d'activités particulièrement riche, héritée de son rôle de centralité historique et de son « apogée démographique » dans les années 1970 (Mâcon comptait alors 40 000 habitants).

V.5.1. Une offre d'équipements riche, représentative d'une ville-centre

Préfecture du Département de la Saône-et-Loire, Mâcon est ainsi en premier lieu un centre décisionnel, administratif et de service public de niveau départemental.

Outre la préfecture, la ville accueille un ensemble d'administrations et services publics tels que le siège du Conseil Départemental et des Chambres consulaires, le siège de plusieurs services administratifs (Centre des finances publiques), juridictions (tribunal de grande instance, tribunal correctionnel...), ou encore de services d'action sociale (Pôle emploi, CAF, CPAM,...).

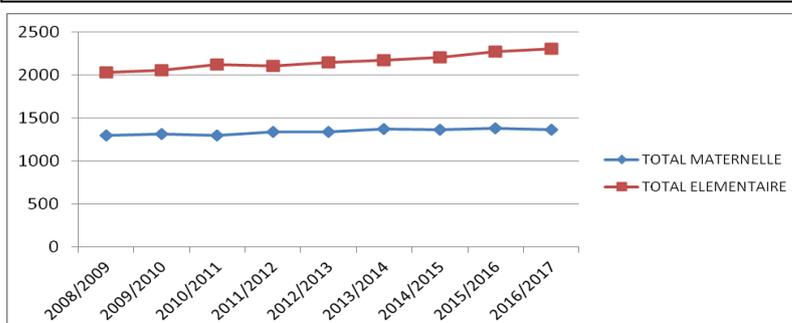
Mâcon est aussi un lieu d'enseignement disposant de plus de 10 000 élèves scolarisés dans près d'une cinquantaine d'établissements, dont :

- 17 écoles maternelles et 15 écoles élémentaires, dont les effectifs totaux ont enregistré une hausse modérée entre 2008 et 2016, liée à la stabilisation du nombre d'habitants sur la période récente, et à une part significative d'élèves scolarisés à Mâcon mais ne résidant pas dans la commune.

La hausse modérée des effectifs scolaires globaux (environ +13% sur 8 ans) cache toutefois une réalité contrastée entre l'évolution des effectifs des écoles publiques (+3% en maternelle, + 11 % en primaire) et des écoles privées (+15% en maternelle, + 28% en primaire). Surtout, la hausse demeure limitée sur les écoles maternelles, comme si la tendance à la hausse des effectifs scolaire venait à s'infléchir.

Par ailleurs, en nombre de classes, les écoles publiques (maternelles et primaires confondues) totalisaient 135 classes à la rentrée 2016, contre 133 à la rentrée 2008, pour un accroissement très limité des surfaces de plancher nécessaires.

Evolution des effectifs scolaires des écoles maternelles et publiques de Mâcon entre 2008 et 2016



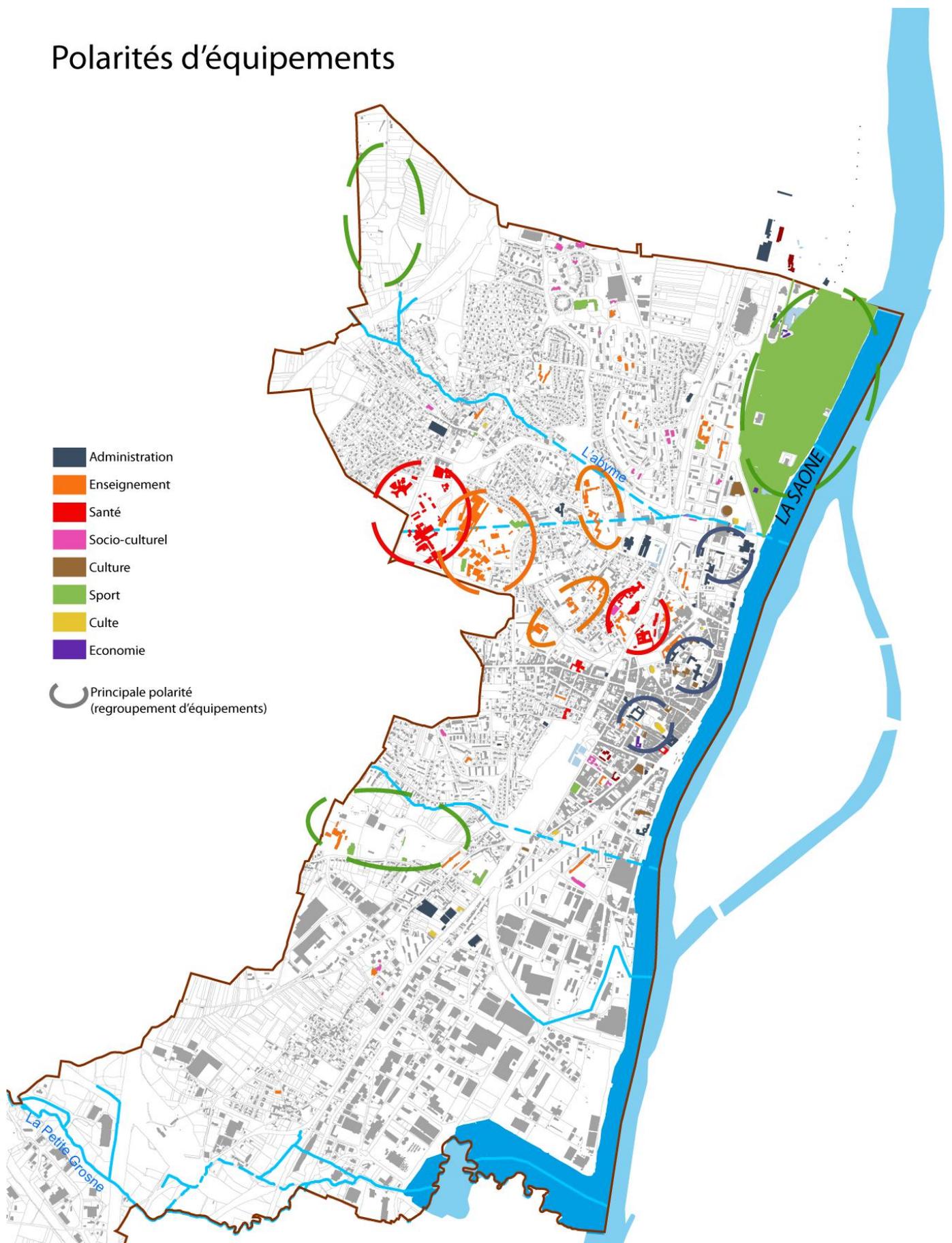
Ces données laissent entrevoir des possibilités d'accueil de nouveaux enfants au sein des écoles publiques de la ville plutôt correctes, mais qui devront toutefois être anticipées, en particulier au sein des quartiers qui seront identifiés comme prioritaires et stratégiques pour accueillir le futur développement de Mâcon.

- 1 unité d'enseignement pour enfants autistes (Bioux), 5 classes pour l'inclusion scolaire, l'accueil d'enfants présentant un handicap moteur ou d'enfants précoces au Grand Four ;
- 5 collèges et 5 lycées ;
- 4 établissements d'enseignement supérieur (IUFM de Bourgogne, Ecole de commerce, IFSI, Centre de Formation des Apprentis, ...) et des formations rattachées à la CCI, aux lycées...

En matière de santé, Mâcon accueille 3 pôles médicaux, hospitaliers et de recherche majeurs, situés à Flacé : Centre hospitalier de Mâcon, Polyclinique du Val de Saône, Centre de Médecine Nucléaire.

La ville est enfin un pôle sportif, culturel, évènementiel et de loisirs important (Complexe sportif Champlevert, Parc Nord - centre aquatique, centre omnisport – ex CREPS, Tennis club de Mâcon, stades, bowling..., base nautique et port de plaisance, espace sportif Antoine Griezmann, Parc des Expositions – Le Spot, Théâtre Scène nationale, Multiplexe Cinéma, Musées des Ursulines, Apothicairerie de l'Hôtel Dieu, Mémorial citoyen-Château du Grand Four de Flacé...), qui lui offre un rayonnement régional.

Polarités d'équipements



V.5.2. Une répartition des équipements corollaire de l'évolution des différents quartiers : entre affirmation et maillage des polarités

L'offre d'équipements présente sur la ville de Mâcon se répartit entre les équipements de proximité, qui jalonnent le territoire et viennent conforter ou créer des « polarités de quartier » (quartiers anciens historiques de Saint-Clément et Flacé, quartiers issus des grandes opérations de logements collectifs sociaux des années 1960 - Saugeraies, Gautriats, Marbé, Chanaye..., centres-villages des communes associées - Sennecé, St Jean-le-Priche, Loché), et les grands équipements rayonnants (centres décisionnels et administratifs, établissement d'enseignement supérieur et de santé...) qui se concentrent dans un centre-ville élargi d'environ 4 km² entre :

- le centre ancien, qui concentre les équipements de type administratif, scolaire et culturel avec une offre et une densité commerciale riche, quoique fragilisée ;
- le vallon aval de l'Abîme, au Nord du centre-ville, pôle d'équipements culturels, sportifs (parc Nord) et de commerces
- le plateau de Bel Air (Flacé), pôle d'équipements d'enseignement et de santé.

Le centre-ville élargi dessiné par les grands équipements est issu de l'évolution de la ville au XX^{ème} siècle, et notamment l'explosion démographique de la période d'après-guerre (Trente glorieuses), qui a vu la ville de Mâcon s'étendre et s'étoffer, dans un contexte de développement de l'automobile et de l'étalement urbain.

Cette évolution a engendré de nouveaux besoins et de nouveaux modes de consommation, qui ont redessiné la ville : outre le développement des commerces de périphérie, dans le cadre des zones d'activités Nord (pôle Auchan/Leclerc) et Sud, de nouveaux grands équipements, particulièrement consommateurs en foncier et générant des flux de visiteurs et d'usagers importants, ont été édifiés en bordure du centre ancien.

Ainsi, le centre-ville historique s'est peu à peu « dilaté », étendu, au Nord, et au Sud, au gré des opportunités foncières, dans le cadre d'une centralité élargie.

• Le centre-ville historique

Outre ses caractéristiques patrimoniales précédemment décrites, le centre-ville historique dispose d'une trame d'espaces publics plutôt riche et bien répartie dans l'hyper-centre, avec une place publique tous les 150 à 250 mètres (soit environ 3 minutes à 4 minutes à pied), tantôt ouverte et spacieuse, lieu d'animation et de sociabilité, tantôt plus confidentielle, lieu de respiration et d'apaisement dans la ville.

Cette offre d'espaces publics présente la particularité de jalonner et accompagner les principaux commerces et équipements publics, de les mettre en valeur. Elle contribue à la perception et à l'appropriation par les usagers de la centralité historique, dessinée et mise en scène, génératrice d'une certaine identité.



Espaces publics



Quai des Marans



Jardin du 1^{er} mai



Jardin du Musée des Ursulines



Place St Pierre



Parvis des Halles

L'offre d'espaces publics permet d'autant plus une mise en scène de la centralité qu'elle est mise en réseau par des liaisons piétonnes de qualité, avec de nombreuses voies piétonnes (rues de la Barre, Carnot, Franche...) ou semi-piétonnes (rue Sigorgne, Laguiche, Loché, Dufour, Lazare Rameau, Montrevel, Vinzelles...)



Rue de la Barre



Rue Sigorgne



Rue Loché

Cependant, les espaces publics souffrent d'une manière générale d'une qualité de traitement assez inégale.

Ainsi, si certaines rues à sens unique (Rambuteau, Victor Hugo, Mathieu, Jeanton, Lacreteille...) ont été aménagées au bénéfice du stationnement latéral ou des transports en commun (couloir de bus rue Victor Hugo) favorisant l'accessibilité à l'hyper-centre, ces aménagements ont un impact limité sur la qualité des cheminements modes doux reliant les différents espaces publics.

De la même manière, certaines rues disposant d'un caractère central demeurent largement dévolues à l'automobile et ne s'avèrent pas à la hauteur du patrimoine remarquable de l'hyper-centre (rue Lecomte entre le nouvel hôtel de l'ancienne Poste et les Halles), voire créent une vraie rupture dans l'espace urbain : la rue Gambetta, route départementale fortement marquée par le bruit et la circulation, la rue du 28 juin 1944, qui permet de relier Flacé au val de Saône, ou la rue Bigonnet, bordée par le haut mur de soutènement de la voie ferrée, marquent ainsi les limites de l'hyper-centre, comme un « boulevard de ceinture », une frontière à traverser pour relier les faubourgs pourtant anciens situés au-delà.



Rue Lecomte



Rue Victor Hugo

- Voies à double sens
- Voies à sens unique
- Voies piétonnes
- Voiries génératrices d'une rupture dans l'espace urbain, marquant la limite de l'hyper-centre
- Espaces publics peu qualifiés : place des Carmélites, abords de la Gare,...



Cette perception d'une « rupture » est par ailleurs renforcée par la qualité moindre de certains espaces publics situés sur les franges de l'hyper-centre, au bord de ces voies, qui accordent une plus grande place à l'automobile et jouent un rôle plus fonctionnel (circulations, stationnement...), offrant une moindre possibilité d'appropriation de l'espace public : abords de la gare, abords de la Cathédrale, place de la Baïlle et des Carmélites,...



Place des Carmélites

Au sein même du périmètre de l'hyper-centre, l'espace public, s'il est plus qualifié, dispose toutefois de matériaux variés, qui viennent renforcer la difficulté de lecture et le sentiment de discontinuité imprimé par le fonctionnement et les circulations.



⇒ Riche en équipements et commerces, le centre historique bénéficie de par sa prééminence historique d'un patrimoine exceptionnel et d'une offre d'espaces publics conséquente, composante à part entière de l'espace urbain qu'il dessine et met en valeur.

Le traitement et les usages de ces espaces publics sont toutefois inégaux et semblent venir créer des discontinuités au sein même de l'hyper-centre qui, s'il demeure fortement perceptible, peut souffrir à certains endroits d'un certain « étiolement ».

De ce point de vue, la politique de requalification des espaces publics (dans le cadre d'action Cœur de Ville) pour améliorer les usages et renforcer l'attractivité du centre-ville en tant que lieu de vie, d'animation, de loisirs, favorable à la déambulation et à son appropriation, semble devoir se poursuivre en accompagnement des objectifs de résorption de la vacance et de réinvestissement du centre-ville. La centralité principale et historique doit être revalorisée et redynamisée, elle doit conserver ses atouts par rapport aux polarités créées plus récemment, dans le cadre notamment de l'explosion urbaine des Trente Glorieuses.

• Les polarités « nouvelles » de la ville des Trente Glorieuses

Aménagés en accompagnement du fort développement de la ville entre 1946 et 1975 (la population mâconnaise a doublé durant cette période, passant de moins de 20 000 habitants au sortir de la guerre à près de 40 000 habitants au milieu des années 1970), les quartiers Nord, au confluent de l'Abîme et de la Saône, et de Bel Air (Flacé) constituent de nouvelles polarités, accueillant les grands équipements structurants du Mâcon d'aujourd'hui : nouveau cinéma, bowling, siège de la Communauté d'agglomération, Théâtre, centre nautique, pôle sportif, port de plaisance, centre hospitalier...

S'ils constituent un prolongement du centre-ville, désormais « élargi », et viennent articuler ce dernier avec les nouveaux quartiers d'habitat social de l'époque (Marbé, Gautriats), ces nouveaux pôles d'équipements situés par-delà la première « ceinture » de l'hyper-centre s'inscrivent toutefois en rupture totale avec les formes urbaines qui prédominent dans le centre ancien. Plus que « greffe », ces nouveaux quartiers en extension constituent de nouvelles pièces urbaines, reflets de leur époque, avec :

- o Une programmation reflet d'une époque, liée à l'émergence de la production et de la consommation de masse (industries, centres commerciaux) et à l'accroissement simultané du temps libre et des loisirs (stades, gymnases, cinéma, théâtre, centre aquatique...), avec des quartiers thématiques conçus pour être complémentaires et répondre individuellement à un type de besoin (logique de « zoning ») :
 - La zone commerciale et les zones d'activités industrielles
 - Les pôles d'équipements sportifs et de loisirs de Champlevert et « Parc Nord »
 - Les pôles d'enseignement et de santé de « Bel Air »
 - Une quasi-absence de zones d'habitat, physiquement séparées des fonctions d'agglomération



Pôle d'équipements Nord
(équipements sportifs, Théâtre)



- o Une physionomie et des aménagements urbains qui « collent » à la fonction de chaque quartier: un besoin de grands tènements pour accueillir de grosses emprises bâties liées à l'émergence du « phénomène de masse », qui a généré une urbanisation très extensive et consommatrice d'espaces, un éloignement des différents équipements les uns des autres et un accroissement des distances à parcourir, compensé par l'explosion de la voiture individuelle. Ainsi, à l'exception du pôle de loisirs (Parc Nord), les nouveaux pôles d'équipements sont conçus pour les flux motorisés (véhicules légers, poids lourds), avec d'importantes surfaces de stationnement (souvent sur rue) et des voiries largement dimensionnées, dont l'usage est nettement plus déséquilibré qu'en centre-ville. Les espaces publics sont ici peu aménagés, et majoritairement dédiés à l'automobile, peu favorables à leur appropriation et leur usage.



Le Dojo (Quartier des Blanchettes) et la zone commerciale au Sud de Mâcon :

de larges emprises bâties sur un parcellaire lâche, des voiries largement dimensionnées et un traitement des espaces publics souvent sommaires (espaces enherbés ou en enrobé – stationnement)

⇒ **A la différence du centre-ville ancien multifonctionnel, qui attire des usagers à différentes périodes de l'année, de la semaine ou de la journée, les nouveaux pôles d'équipements ou d'activités constituent des quartiers « monofonctionnels », « inhabités » (absence de logements), seulement utilisés par et pour les fonctions qu'ils accueillent, avec des temporalités très différentes.**

Eparpillés autour du centre ancien, à l'interface du centre-ville de Mâcon et des polarités des anciens villages historiques, ces pôles d'équipements ne contribuent pas au renforcement de la centralité, et donnent le sentiment de sa dilution.

Ces évolutions récentes posent des enjeux de connexions entre centre-ville et pôles d'équipements, d'une plus grande homogénéité entre hyper-centre et centre-ville élargi, une meilleure lecture et un renforcement du centre.

Il s'agit d'enrayer la dilution de la centralité, de la retravailler en identifiant les possibilités de son renforcement via le renouvellement urbain, d'apporter de la cohérence et de la complémentarité entre les différents quartiers, de « recoudre » les différents sous-espaces créés, au moyen, notamment, d'une programmation globale et maîtrisée (répartition des fonctions souhaitée dans la ville) et d'aménagements urbains vecteurs de continuités : cheminements modes doux, liaisons paysagères, espaces publics...

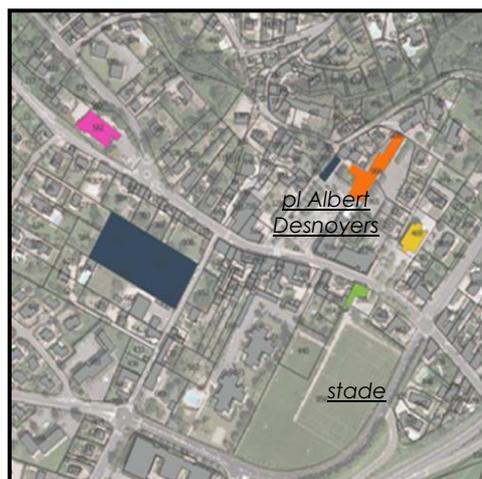
- Les polarités de quartier

Aux côtés du centre ancien et des récents pôles thématiques d'équipements structurants, subsistent plusieurs polarités restées confidentielles, à l'échelle de leur commune d'origine, pour devenir des polarités de quartier (Flacé, St Clément) ou de village (Sennecé) :

- **Flacé**

Centre-bourg historique aujourd'hui intégré dans l'enveloppe urbaine de Mâcon-ville, à proximité immédiate du pôle santé et enseignement de Bel Air (centre hospitalier, polyclinique, EHPAD, lycées, GRETA...), Flacé compte une vingtaine de commerces et plusieurs équipements de proximité : mairie, école récemment agrandie, église, cimetière, stade, MJC... organisé autour de la rue de Flacé annexe, artère principale, fortement circulée, dans le cadre d'un « village-rue » aujourd'hui peu propice à la déambulation et à l'appropriation des espaces publics. La place principale du quartier, la place Albert Desnoyers, accueille les principaux équipements et commerces. Sa physionomie actuelle, un parking aérien, pourrait évoluer vers un espace public plus qualitatif, plus favorable à des usages alternatifs. Toutefois, le maintien de l'accessibilité des équipements et commerces situés autour de la place s'avère essentiel pour maintenir la vitalité de la polarité.

A noter la présence à Flacé de quelques bâtiments anciens (maisons bourgeoises, anciens corps de ferme), vestiges du passé ancien de la commune, qui constituent autant de vecteurs de qualité et d'identité urbaine à préserver (« esprit village »).



La place Albert Desnoyers et la rue de Flacé



o **St Clément**

Comme Flacé, St Clément est un ancien centre-bourg aujourd'hui intégré dans l'enveloppe urbaine de Maçon-ville, à proximité immédiate du quartier d'habitat social des Blanchettes, de la Gare de Mâcon ville et du pôle sportif de Champlevvert.

En dépit de sa pré-existence historique, et de la présence de 9 commerces et plusieurs équipements de proximité (groupe scolaire Pillet, boulodrome, église, cimetière...), la polarité de St Clément est aujourd'hui peu visible, et faiblement affirmée : les équipements s'étendent sur plus de 1 km et ne coïncident pas avec la présence des commerces autour de l'église et du site archéologique. L'école est ainsi reléguée au Sud du quartier, au cœur d'une zone résidentielle, et l'animation qu'elle peut générer à l'échelle du quartier ne profite pas aux commerces ou aux espaces publics alentours.

En outre, le quartier a été fortement impacté par les infrastructures ferroviaires, qui le scindent en plusieurs entités. Seuls deux axes principaux, la rue Charles Pillet et la Route de Lyon, viennent créer des continuités Nord-Sud autour de cet ancien village rue.

Récemment, le réaménagement de la place St Clément et l'opération de logements collectifs avec des commerces en pieds d'immeubles menée par Mâcon Habitat rue des Saintes Clémentines sont venues réaffirmer le cœur du quartier, autour de l'église et du site archéologique.

A proximité, quelques parcelles qui accueillent des activités artisanales ou des maisons individuelles pourraient, en se densifiant, venir conforter cette polarité, et l'ouvrir sur le quartier des Blanchettes et la Darse Nord, à l'Est de l'avenue Herriot (RD 906).



L'ancienne église et le site archéologique

- 1 Groupe scolaire Pillet
- 2 Boulodrome
- 3 Site archéologique
- 4 Église
- 5 Cimetière
- 6 Serres



Vue sur l'école Pillet dans son environnement



L'un des ponts ferroviaires coupant le quartier en deux

o **Sennecé-les-Mâcon**

Le centre-bourg de Sennecé a conservé son identité et sa polarité reste très lisible :

- Concentration des équipements et commerces au sein des constructions anciennes, édifiées le long de la rue principale (« village rue »)
- Confortement récent de la polarité du centre-village via l'implantation de la salle des fêtes ou de l'école autour d'un parc public aménagé sur le Bonnetin, qui articule les différents quartiers résidentiels du village
- Un vaste parking arboré vient articuler le parc et les nouveaux équipements et les équipements plus anciens (mairie, ancienne école...)
- Des équipements et commerces (6 locaux) exclusivement dédiés à la vie du village, de proximité, avec toutefois la présence d'un restaurant à vocation touristique et d'un EHPAD, au Nord du village



o **Saint-Jean-le-Priche**

Le village de Saint-Jean dispose d'une offre d'équipements relativement faible et ne compte aucun commerce, ce qui en fait une polarité faible, mais toutefois lisible, avec :

- de rares équipements de proximité (mairie, école, salle des fêtes) concentrés dans un rayon très restreint
- une présence affirmée du patrimoine bâti ou arboré (château et son parc),
- un vaste jardin public à l'articulation du patrimoine ancien et des nouveaux équipements



Ici, l'espace public, comme à Sennecé, constitue un attribut de la centralité, de l'animation du village (espace de jeux, de détente, de promenade, desservi par un parking).



En dépit de ses qualités, la polarité de Saint-Jean ne peut s'appuyer sur une densité bâtie permettant de la rendre plus visible : les logements édifiés à proximité du centre-village prennent la forme de maisons individuelles de type pavillonnaire implantées en rupture avec les morphologies urbaines plus traditionnelles des hameaux. De faible hauteur et en retrait des voies et espaces publics, la production de logements recherche l'intimité de la parcelle privative davantage que l'animation et la vie de l'espace public, comme c'est en général le cas dans les centres-villages anciens.

La difficulté à percevoir la centralité du village est en outre accentuée par l'impact de la D906, de la voie ferrée, de l'échangeur autoroutier A6/A40 et de la ZA de Sennecé à proximité, comme si le village, cerné, se recroquevillait derrière une épaisse forêt.



- **Les polarités fruits de « grands projets urbains »** (Bioux, Saugeraies, Gautriats, Marbé, La Chanaye, Les Blanchettes)

Ces quartiers aménagés durant les années 1950-1970 dans le cadre d'opérations d'ensemble (ZUP), souvent portées par un même opérateur (Mâcon Habitat) sur de vastes emprises agricoles en extension se caractérisent par une forte visée sociale : il s'agissait à l'époque de répondre à la pénurie de logements dans les années d'après-guerre (centres-villes insalubres, destructions de la seconde guerre mondiale, « explosion démographique »...) en apportant davantage de confort aux habitants.

Les nouveaux quartiers créés sont ainsi le reflet des théories hygiénistes et d'une nouvelle production de logements de masse : quoique en forte rupture avec l'environnement urbain dans lequel ils s'insèrent, et développant leur propre vocabulaire urbain, ils proposent, en interne, certaines aménités, caractérisées par des espaces publics et collectifs généreux, des équipements et commerces de proximité, puis, dans le cadre de la mise en place de la politique de la ville dans les années 1980 et 1990, des équipements thématiques rayonnant à l'échelle de la ville (pour mieux raccrocher ces quartiers aménagés tels des îlots dans la ville à son fonctionnement général).

La rénovation urbaine de Marbé: une meilleure hiérarchisation des espaces (espaces privatifs « résidentialisés », espaces collectifs - jardins partagés, espace public - coulée verte prolongée par le Parc de l'Abîme), et la création d'îlots, pour une échelle plus « humaine » et une meilleure appropriation par chacun

Un rapport « plein/vide » inversé par rapport aux tissus urbains anciens : le bâti ne structure plus l'espace public, c'est l'espace public ou collectif qui est prégnant et accueille, ponctuellement, du bâti, générant des espaces parfois surdimensionnés, difficiles à lire



Vue sur le quartier des Gautriats depuis la rue du Grand Four : une coexistence de formes bâties et urbaines très disparates à l'impact paysager particulièrement fort



V.5.3.Synthèse et Enjeux

Constats

Si les nombreux équipements publics de la commune ont contribué à consolider son statut de ville-centre et de pôle d'importance à l'échelle du Sud Bourgogne, ils sont aussi vecteurs d'une ville multipolaire et fractionnée, au fonctionnement complexe.

Répartis dans l'ensemble de la ville, avec un centre ancien historique qui s'est peu à peu dilaté et élargi à des pôles de grands équipements modernes et thématiques, et des polarités de quartiers anciens et nouveaux situés aux interstices de ces polarités principales, ils ont aussi contribué à la dilution de la centralité à l'échelle de la ville.

Enjeux

Ainsi, si la ville de Mâcon dispose d'une offre d'équipements conséquente, dimensionnée pour les 40 000 habitants qu'elle comptait en 1975, et bien répartie sur l'ensemble de son territoire, elle doit aujourd'hui veiller à l'articulation et la complémentarité des différents équipements et des différents quartiers dans lesquels ils s'insèrent.

Il s'agit ainsi tout à la fois de maintenir, voire renforcer les polarités de proximité (quartiers et villages anciens, quartiers d'habitat social...) comme élément de la qualité de vie quotidienne, mais aussi d'adapter et de recomposer un centre-ville aujourd'hui dilaté.

Dans ce cadre et en lien avec le dispositif national Action Cœur de Ville, les leviers de recomposition des polarités de la commune sont :

- La programmation de nouveaux équipements au sein du centre historique ou dans les polarités de quartier,
- La poursuite de l'amélioration des espaces publics et des liaisons fonctionnelles (modes doux), et paysagères entre hyper-centre, centre élargi et polarités périphériques,
- La définition des secteurs de développement, en renouvellement urbain ou en densification.

V.6. Les infrastructures de transports et déplacements : ruptures et continuités de la ville multipolaire

Au sein de la ville de Mâcon, diverse et disparate, multipolaire et fractionnée, les infrastructures de transports et les modalités de déplacements d'un point à l'autre de la ville jouent un rôle prépondérant dans la lecture et la perception que l'on peut avoir de la ville.

Tantôt frontières, barrières ou ruptures, tantôt liaisons et connexions, les infrastructures ont façonné le paysage et le fonctionnement de Mâcon.

V.6.1. Le réseau viaire

- Fonctionnement général

La ville de Mâcon, cernée par les grands axes de transit international (A6, A40, RCEA, ligne TGV) à l'Est et à l'Ouest, est traversée par quatre d'entre eux (A6, D906, lignes TER Lyon et Genève).

Elle se caractérise par un réseau de voiries primaires en « toile d'araignée », permettant de relier le Val de Saône (RD 906) aux Monts du Mâconnais en épousant les courbes de niveaux topographiques (au sein des vallons ou à flanc de coteaux).

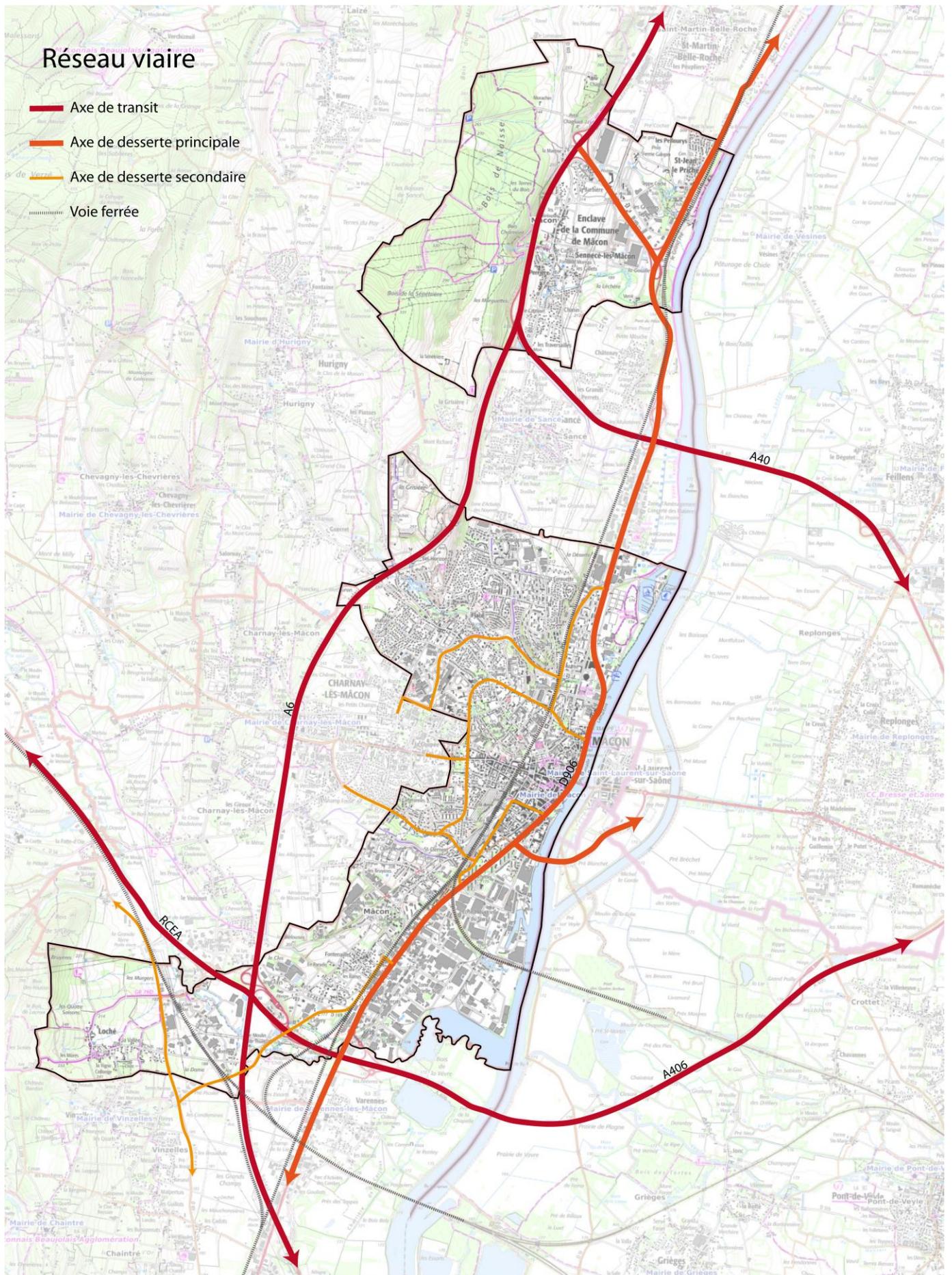
A l'épicentre de la « toile d'araignée », le centre de Mâcon et son dédale de rues alternant sens uniques, double sens, voies piétonnes et partagées..., créent un « entonnoir » sur lequel les convergentes viennent buter.

Le centre-ville est ainsi à la fois un lieu de convergence et un obstacle dont on ressent des difficultés à se sortir, avec de rares transversales Est-Ouest (Saône-Piémonts : rue Gambetta, rue du 28 juin 1944, Boulevard Henri Dunant), en périphérie du centre (la plupart s'interrompent avant la RD 906 : rue Rambuteau-rue de la Barre, rue Lacretelle, rue des Cordiers...).

Dans ce contexte et au fil du temps et des opérations d'extension urbaine, des voies de « contournement » ont successivement été aménagées, pour délester et soulager le centre-ville de l'impact de la circulation de transit.

Aujourd'hui, le réseau de voiries se structure de la manière suivante :

- l'axe majeur Nord-Sud de la vallée de la Saône, qui demeure coupé des piémonts par le centre-ville : un axe « vitrine », qui, en même temps, crée une nette coupure entre la ville et la rivière
- Plusieurs anneaux de contournement du centre-ville, pour rejoindre le val de Saône depuis les piémonts
- Des voies secondaires transversales, pour la desserte des quartiers



- Typologie des voies

- **La RD 906, route « vitrine »**

La RD 906 est un axe historiquement très passant (ex RN6) entre Paris et Lyon, vers lequel convergent par ailleurs les axes en provenance des piémonts à l'Ouest.

Elle constitue à la fois un obstacle au développement urbain vers l'Est (venant renforcer la frontière créée par la Saône), et un support du développement linéaire Nord-Sud : marquant la limite Est du centre ancien, elle traverse les nouveaux quartiers aménagés au XX^{ème} siècle, laissant à voir les différentes entités de la ville, ses différentes époques d'urbanisation et ses différentes fonctions.

- ✓ *Les entrées de ville*

Au Nord comme au Sud de Mâcon, la RD 906 révèle des entrées de ville « classiques », bordée par les zones commerciales et industrielles, caractérisées par de grandes emprises bâties, d'imposantes parcelles, une forte présence des espaces de stationnement et des enseignes publicitaires, avec une qualité globale médiocre, qui révèle toutefois le potentiel et la puissance économique de la ville.

Sur ces séquences, principalement au Nord, s'implantent aussi de grands équipements (Multiplexe cinéma, Parc Nord), qui viennent rehausser la qualité d'ensemble par un meilleur traitement des espaces publics.

La RD bénéficie également d'un traitement paysager intéressant, au moyen :

- de ronds-points travaillés, qui captent le regard et font oublier le paysage médiocre et « routier » qui les entoure,
- d'alignements remarquables d'arbres (peupliers) sur l'Avenue Herriot (quartier Blanchettes), au Sud,
- de contre-allées plantées, favorisant, en entrée Sud, une meilleure intégration des grands ensembles bâtis des Blanchettes et permettant de regrouper les entrées et sorties sur la RD.



- ✓ *La séquence « centre-ville »*

Le carrefour avec la rue Gambetta et le quai des Marans marque un changement de séquence où la RD, qui révèle la silhouette remarquable et homogène de la vieille ville et la Saône (jusqu'ici absente du paysage), devient un élément de mise en scène, révélant une complémentarité nouvelle entre un paysage bâti dense, imbriqué et complexe à l'Ouest, et largement ouvert à l'Est.

Les aménagements de voirie sont plus travaillés, dans le prolongement de l'esplanade Lamartine, jusqu'au pont de Saint-Laurent : enrobé grenaillé, terre-pleins centraux favorisant les traversées piétonnes entre ville et Saône, alternance de pièces végétales (la place du marché) et d'espaces minéraux de mise en scène (statue, kiosques, ponton de Saône, hôtel de ville...).

On perçoit ici la centralité et la porte d'entrée touristique de la ville, sa « vitrine ».

Au-delà de ses qualités paysagères, la RD demeure encombrée, sur cette séquence, d'un intense trafic (renforcé par le raccordement du pont de Saint-Laurent), et dispose de liaisons complexes avec le centre-ville.

Le stationnement au parking Lamartine et la traversée des quais à pied sont encouragés, mais la coupure entre ville et rivière, matérialisée par cette voie ancienne, demeure.



✓ *La séquence périurbaine et rurale*

L'autoroute A 40, au Nord de Sancé, marque le changement de séquence de « l'entrée de ville » au périurbain/rural : les bandes de non constructibilité autour de l'autoroute ont permis de préserver une véritable coupure d'urbanisation entre Sancé et Sennecé-St-Jean-le-Priche.



L'urbanisation se fait dès lors plus éparse :

- quelques habitations et lotissements mitant les coteaux mais peu perceptibles depuis la route (séparés par la voie ferrée et ses abords boisés) ont remplacé les centres commerciaux, à l'Ouest
- la plaine de la Saône, à l'Est, accueille de grandes cultures.
- le mur d'enceinte du château et un groupe de constructions implanté à l'alignement de la RD marque le passage dans St-Jean.



Simultanément, le traitement de la RD retrouve un caractère plus « routier »:

- l'enrobé n'est plus grenailé, les terres-pleins centraux et aménagements piétonniers sur les abords ont disparu au profit d'une glissière de sécurité.
- trois voies de circulation ou une bande centrale qui maintiennent une rupture avec le front de Saône (accentuée par le relief), fortement impactante pour le centre-village de St-Jean-le-Priche.



⇒ **Les différentes séquences de la RD 906, en tant que principale traversée de Mâcon et voie « vitrine », laissent entrevoir les enjeux suivants :**

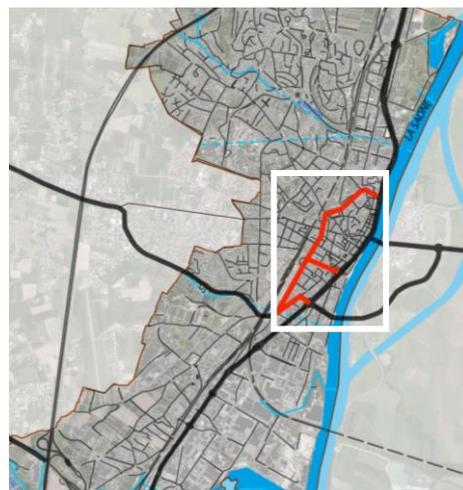
- **Redonner davantage de qualité paysagère et urbaine aux « entrées de ville » en encourageant un traitement qualitatif des abords : requalification de voirie, renouvellement urbain...**
- **Prolonger et assurer la continuité des liaisons « modes doux » Nord-Sud parallèle à la RD 906, depuis la « Darse Nord » jusqu'à St-Jean-le Priche, par-delà la séquence du centre-ville ancien et le « parc Nord »; voie cyclable, cheminement piéton, navette fluviale...**

o **Les axes de contournement**

- ✓ « Le premier cercle » : les rues Bigonnet, 11 novembre 1918, le Cours Moreau, la rue du 28 juin 1944, la rue Victor Hugo et Gambetta

La première « ceinture » entourant l'hyper-centre se compose d'axes en partie à sens unique, en tissu urbain dense (ancienne enceinte de la ville), desservant de nombreux équipements et bordés de bâtis mixtes : logements, commerces... qui rendent les circulations complexes.

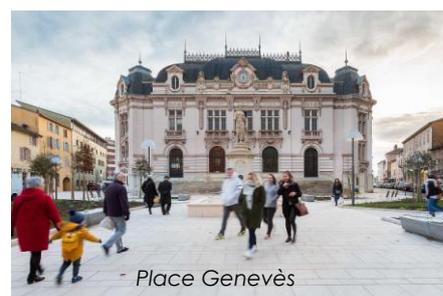
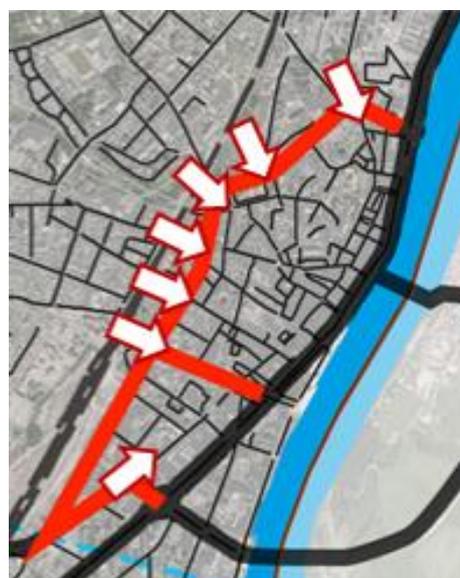
Le vocabulaire est plutôt urbain, favorable à une répartition équilibrée et à des usages mixtes de la voirie, entre automobiles et modes doux.



Les caractéristiques plutôt urbaines de cette première enceinte du centre-ville complexifient les circulations automobiles sur cet axe, qui ne constitue plus aujourd'hui un itinéraire de contournement du centre-ville.

Il s'agit ainsi de favoriser les « accroches » avec le centre-ville, en travaillant des « portes d'entrée » jalonnant l'axe d'accès au centre.

L'aménagement de parkings relais, lié à des espaces publics de qualité, comme des « vitrines » du centre-ville donnant sur cet axe, constitue une piste de requalification intéressante de certains espaces publics existants ou de potentiels îlots en renouvellement urbain.

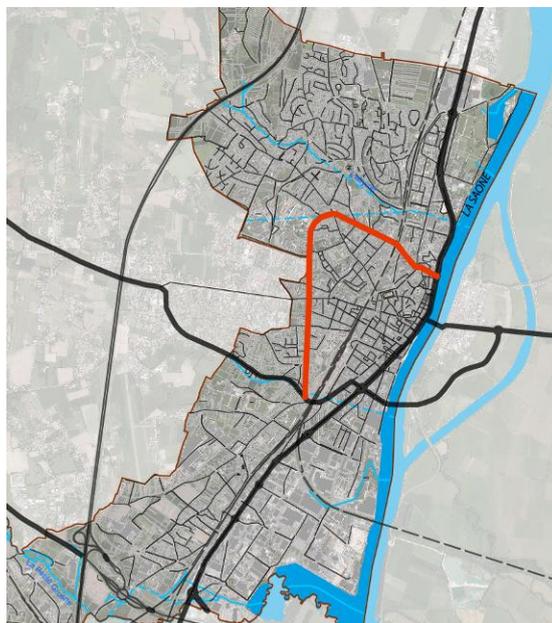


« Le deuxième cercle » : rue de Flacé, Boulevard des 9 clés, Boulevard de la Liberté

Sur ces quartiers plus récents de la ville, les voiries disposent d'emprises plus larges permettant un double sens de circulation et, selon les séquences, un double trottoir piéton, des bandes cyclables et des stationnements latéraux.

Toutefois, les aménagements modes doux sont discontinus, parfois contraints par la morphologie du tissu urbain, qui accueille quelques noyaux d'urbanisation plus ancienne, et ils souffrent d'un manque de continuité et de lisibilité.

Comme la première, cette deuxième « couronne » ne s'avère pas adaptée à un contournement du centre-ville, car elle n'a pas été conçue comme telle : elle conserve, malgré des gabarits plus généreux, un vocabulaire urbain, desservant des zones avec une mixité de fonctions (habitat, équipements...) et croisant de multiples carrefours.



Boulevard des 9 clés

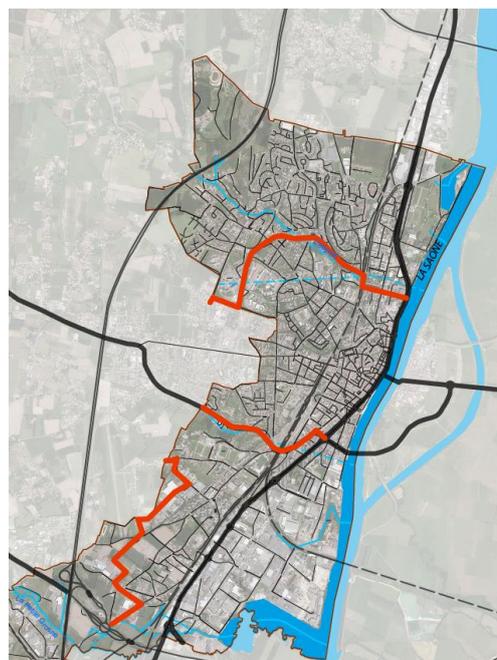


Rue de Flacé

✓ « Le troisième cercle » : rue du Vallon,
Boulevard Schoelcher, Route de Bioux

Ce troisième axe contournant le centre-ville est constitué par des voiries à double sens, au gabarit généreux, disposant le plus souvent de voies cyclables en site propre davantage que de trottoirs piétonniers (distances plus longues à parcourir). Le vocabulaire est plus routier (voies d'insertion, de sortie, glissière de sécurité, panneaux de signalisation, carrefour giratoire largement dimensionné...) mais laisse toutefois la place à un fort paysagement (rue du Vallon), entouré d'une urbanisation plus éparse et des équipements de rayonnement d'agglomération (centre hospitalier), qui rendent les circulations moins contraintes.

Ce « 3^{ème} cercle » dispose d'une véritable fonction de contournement, bien qu'il dispose d'une continuité délicate à l'arrivée sur Charnay-les-Mâcon et la liaison avec la route de Bioux (D 17) en direction de la RD906 (St-Clément).



Boulevard Schoelcher

⇒ **Le statut des différents axes pouvant servir de contournement au trafic de transit pour soulager le centre-ville appelle une stratégie de développement et/ou de renouvellement urbain adaptée sur les abords de chacun d'eux.**

Ainsi, le premier et le deuxième « cercle » de contournement constituent aujourd'hui des voies de desserte du centre-ville et des quartiers de la première couronne plus qu'un itinéraire de contournement de l'hyper-centre. De ce point de vue, le maintien ou l'amélioration des qualités urbaines de ces itinéraires, le renforcement des itinéraires modes doux, l'éventuelle densification des abords constituent des pistes de réflexion intéressantes.

A l'inverse, le « troisième cercle » doit conserver sa fonction de voie de contournement : l'urbanisation de ses abords doit être maîtrisée, afin de limiter son engorgement et les aménagements de carrefours sur cet axe.

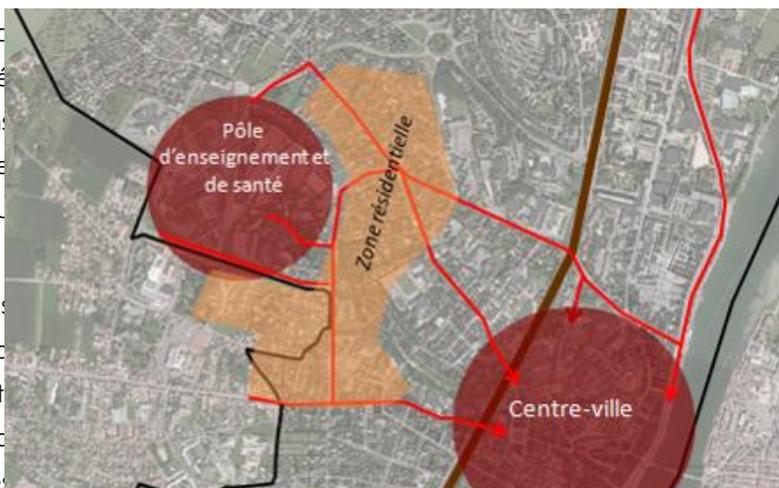
- **Les axes stratégiques de liaisons inter-quartiers**

Aux côtés de l'axe de la RD 906, vitrine de la ville dans le val de Saône, et des voies de desserte principale des quartiers périphériques à l'Ouest du centre-ville, qui, pour certains, jouent un rôle de délestage du centre-ville, le territoire comporte quelques autres axes de circulation majeurs permettant de relier les principaux pôles d'équipements et d'activités les uns avec les autres.

- ✓ *La liaison Centre-ville – pôle d'équipements d'enseignement et de santé de Bel Air*

Le Boulevard des 9 clés et le Boulevard Schoelcher, les rues de l'Héritan, de Flacé ou Rambuteau constituent des liaisons intéressantes entre le pôle d'enseignement et de santé du plateau de Bel Air et le centre-ville.

Ces axes de circulation sont d'autant plus importants que si les deux polarités de la ville sont proches géographiquement elles sont néanmoins coupées par la topographie, les infrastructures et les quartiers résidentiels de Bel Air.



Les voiries ci-dessus constituent donc **des axes prioritaires de liaisons tous modes au centre-ville**, qu'il convient de ne pas trop contraindre.



De gauche à droite et de haut en bas : rue de Flacé, rue de l'Héritan, rue Rambuteau

Des aménagements piétons confortables grâce à des voiries largement dimensionnées.

MAIS des distances et une faible animation des parcours (hors rue Rambuteau, commerçante) qui ne favorisent pas les liaisons en modes doux

- ✓ La liaison Centre-ville – pôle d'équipements sportif et de loisirs « Parc Nord » et « Champlevert »

De la même façon, les pôles de loisirs et sportifs « Parc Nord » et Champlevert, situés dans un rayon de 2 km de l'hyper-centre, sont séparés de l'hyper-centre par la RD906 et par la voie ferrée (ligne Lyon-Dijon et ligne vers Genève), qui créent de véritables ruptures et rendent compliqué l'accès "modes doux" au centre-ville.



Des séquences peu favorables aux modes doux pour relier Champlevert depuis le centre-ville via le quartier de St Clément (trottoirs étroits et discontinus, passages sous voie ferrée...)



Parc Nord, un pôle séparé de la ville par la D906, mais bien relié par la promenade le long des quais de Saône.

- ⇒ **Les liaisons stratégiques entre le centre-ville et les pôles d'équipements de Champlevert, Parc Nord ou Bel Air souffrent de ruptures urbaines majeures qu'il est important d'intégrer pour améliorer le fonctionnement du centre-ville en lien avec les quartiers périphériques et la complémentarité des différentes polarités.**

Synthèse

Le réseau de voirie de la ville de Mâcon se répartit entre **voie « vitrine » du val de Saône, voies de « contournement » du centre-ville et liaisons inter-quartiers, avec un impact sur le fonctionnement de la ville : les rues du centre-ville sont libérées des flux de transit, et peuvent être apaisées.**

La présence de plusieurs axes de contournement potentiels est favorable au réinvestissement des espaces publics et à la réduction des nuisances dans le centre-ville, mais génère toutefois plusieurs défis :

- **Le centre-ville peut facilement être évité**, d'autant qu'il donne le sentiment d'être complexe à arpenter et n'attire pas les automobilistes ;
- **Les ruptures entre les différents quartiers sont renforcées par des voies** aux larges dimensions, qui, quoique souvent bien aménagées, ne sont pas favorables à des liaisons modes doux (distances importantes à parcourir, parcours peu animés, relief...)
- **Les nuisances (bruit, encombrement) dans la ville pourraient s'étendre à ces différents itinéraires.**

Enjeux

Il s'agit ainsi de **définir un délicat équilibre entre la poursuite de l'apaisement du centre- pour favoriser sa réappropriation, et la limitation du phénomène d'évitement du centre-ville.**

La hiérarchisation des voies, la requalification de certains tronçons stratégiques (RD 906 en tant que « vitrine », première ceinture de contournement de l'hyper-centre en tant que « portes d'entrée » multiples), constituent des pistes intéressantes pour atteindre cet objectif.

V.6.2.L'accessibilité au centre : le stationnement

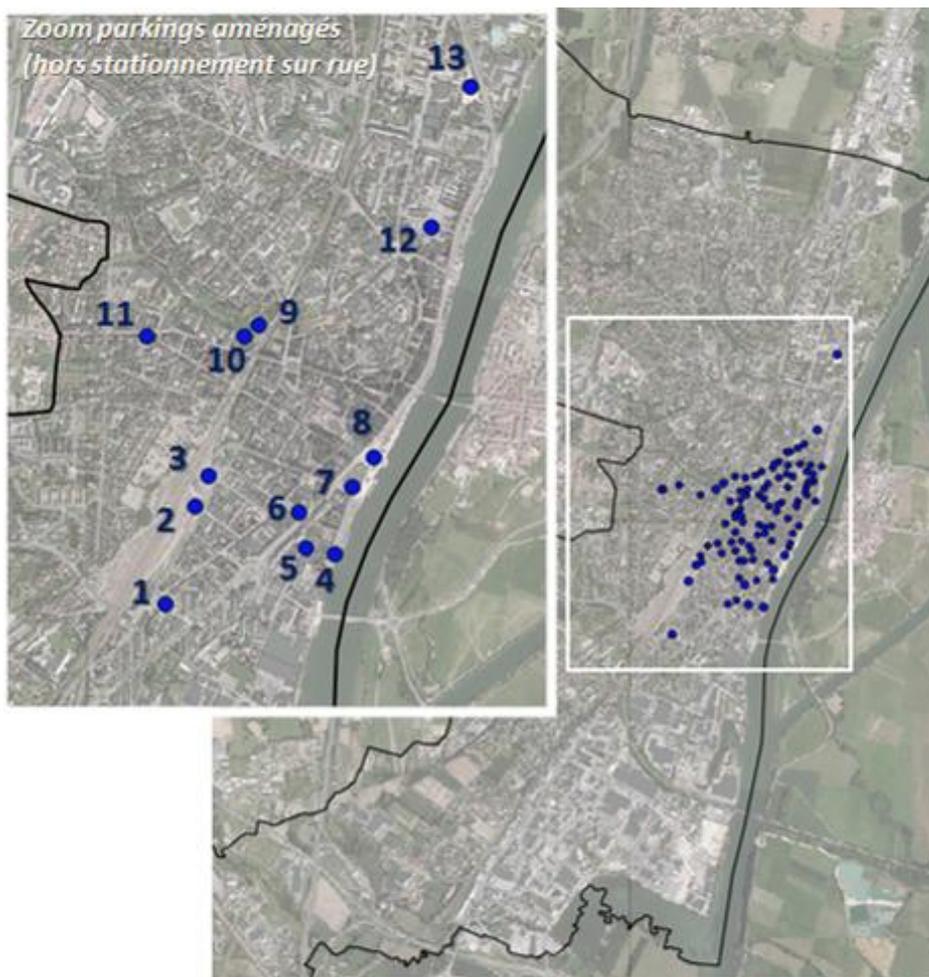
L'attractivité du centre-ville de Mâcon passe par la mise en valeur de ses patrimoines bâtis, paysagers et urbains, la qualité et l'offre de ses équipements, commerces et espaces publics, mais aussi par son accessibilité.

De ce point de vue, le stationnement est vu comme un élément déterminant, et est souvent présenté comme étant à l'origine des difficultés rencontrées par les commerces du centre-ville ou par le manque d'attractivité des logements. Densé, disposant de rues étroites, le centre ancien s'avère souvent inadapté aux usages automobiles contemporains. Il s'agit là encore de trouver un équilibre entre une offre de stationnement suffisante mais consommatrice d'espaces, et un centre-ville apaisé, aux qualités urbaines affirmées et mises en valeur.

Dans le centre-ville de Mâcon, on totalise un total d'environ 4550 places de stationnement, réparties comme suit :

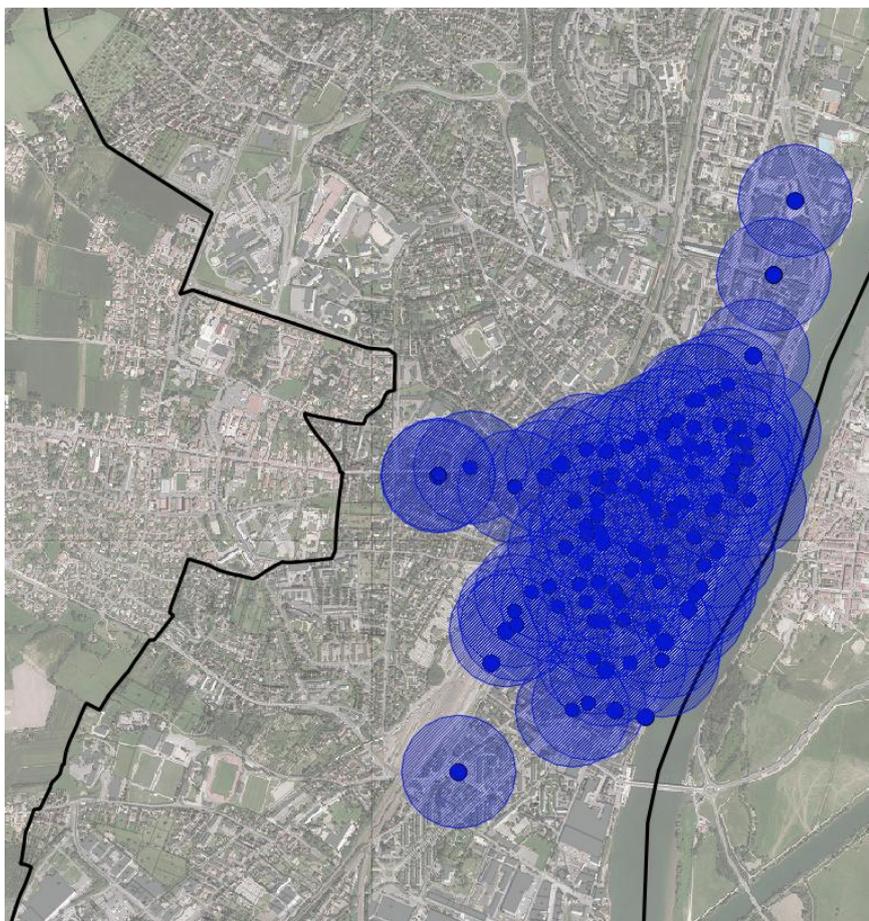
- Environ 650 places aménagées dans les parkings publics payants ou gratuits,
- Environ 1800 places de stationnement payant sur rue, dont 750 en zone orange, 750 en zone verte et 100 en zone bleue.

1. St Clément (x2) :
150 pl env
2. Gare : 140 pl
3. Parcotrain : 46 pl
4. Marans : 65 pl
5. République : 100 pl
6. Centre : 258 pl
7. Esplanade : 92 pl
8. Lamartine : 277 pl
9. Rigolettes : 129 pl
10. Rambuteau : 120 pl
11. Gardenet : 28 pl
12. Monnier : 710 pl
(620 pl à terme)
13. Place des Droits de
l'Homme : 800 pl



Cette offre conséquente place Mâcon au dessus de la moyenne des villes de taille comparable en matière d'offre de stationnement en centre-ville, avec un ratio de 7 places par cellule commerciale en activité, ou 5 places par cellule commerciale (en intégrant les locaux vacants), contre 4 places par cellule commerciale en moyenne.

Cette offre conséquente permet de couvrir l'intégralité du périmètre du centre-ville en stationnement public, puisque tout point du centre-ville se situe à moins de 200 m d'un parking public aménagé ou d'une zone de stationnement sur rue.



Toutefois, la quasi-totalité des places de stationnement en centre-ville sont payantes, à l'exception des parkings les plus excentrés (St-Clément, de la Gare, République, Monnier, Droits de l'Homme) :

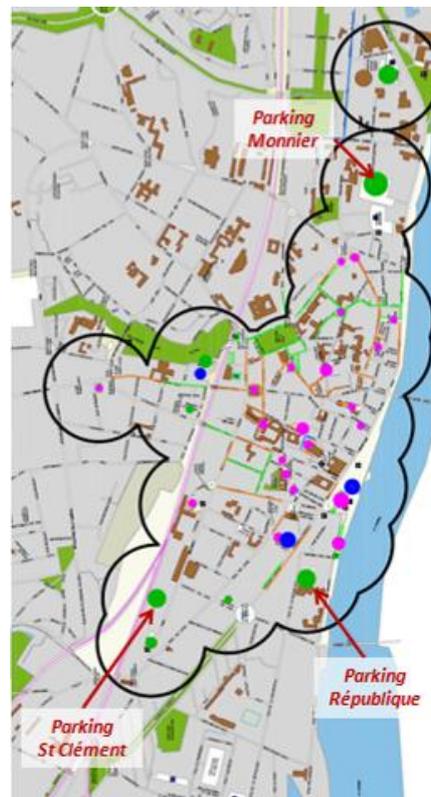
- le parking gratuit le plus proche de l'hyper centre (rue Carnot, Cathédrale, Hôtel de ville) est celui de République, à environ 400 m ou 6 minutes à pied ;
- le parking St Clément se situe à 850 m de l'hyper-centre, avec un parcours piéton relativement animé pour se rendre en centre-ville, mais peu attractif (commerces de franges, discontinuités...)
- le parking Monnier se situe quant à lui à 1 km (800 m de la Place aux Herbes), avec un parcours piéton peu animé pour relier le cœur commerçant.

- plus de 400 places de stationnement
- plus de 200 places de stationnement
- plus de 100 places de stationnement
- moins de 30 places de stationnement
- Stationnements gratuits gérés par la Ville de Mâcon
- Stationnements payants gérés par la Ville de Mâcon
- Stationnements en DSP

Avec des stationnements payants à proximité des points d'attractivité du centre, et des stationnement gratuits plus excentrés, ajoutés à l'incertitude de trouver une place, le centre-ville de Mâcon peut donner le sentiment d'être compliqué d'accès (« il faut payer , tourner pour trouver une place ou marcher longtemps »), contrairement aux polarités périphériques, et particulièrement les zones d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, où chaque commerce dispose de ses places attirées sur sa parcelle.

Cet accès a priori ressenti comme plus compliqué au centre-ville peut être à l'origine, pour partie, de la vacance commerciale enregistrée sur le centre-ville, la clientèle se détournant progressivement du centre-ville au profit des zones commerciales, qu'elle considère comme plus pratiques.

C'est dans cette optique, et afin de favoriser le réinvestissement de son hyper-centre dans le cadre d'une politique globale incluant la problématique du stationnement, que la Ville envisage une réflexion pour améliorer les conditions de stationnement en centre-ville.



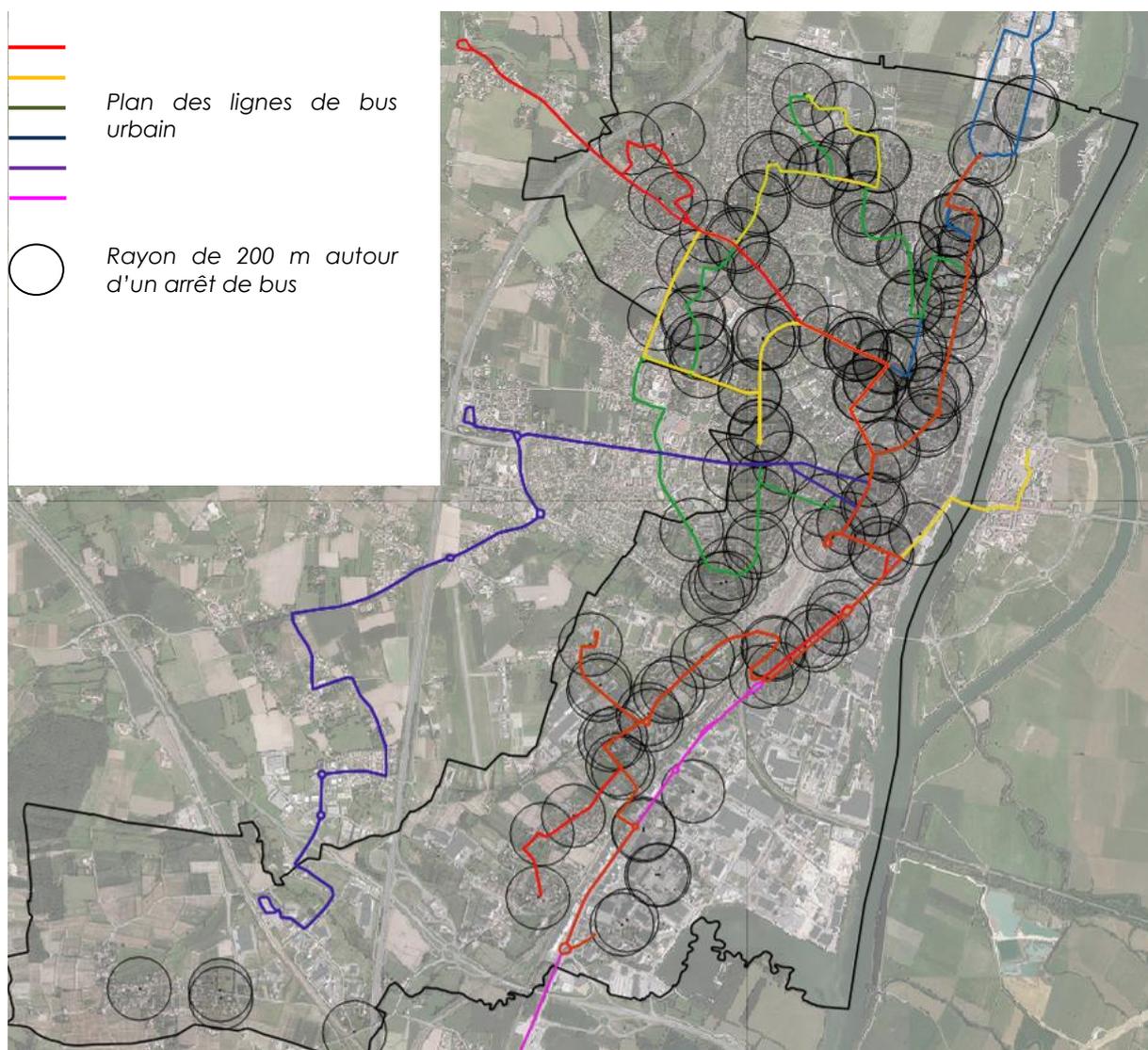
V.6.3. Les transports collectifs

- Les lignes de bus régulières

Compétence de Mâconnais-Beaujolais-Agglomération, le réseau de transport collectif urbain de Mâcon, « Trema », compte 6 lignes de bus régulières, toutes reliées au centre-ville, et plus particulièrement à la Gare SNCF de Mâcon-ville, point névralgique du réseau, qui offre des possibilités de correspondance intéressantes avec les lignes TER en direction des villes régionales ou de la métropole lyonnaise.

Parmi les 6 lignes en services, 3 lignes restent sur le seul territoire de Mâcon-ville (lignes A, B, C), tandis que les 3 autres lignes permettent de relier les communes voisines de Crêches-sur-Saône (ligne D), Charnay-les-Mâcon et la gare TGV de Loché (ligne E), et Sennecé-St Jean (ligne G).

Ainsi, la quasi-totalité du territoire est couverte par un arrêt de bus situé dans un rayon de 200 m (vol d'oiseau), soit environ 5 à 7 minutes à pied, à l'exception des quartiers suivants : La Grisière, Darse Nord, Parc Nord (environ 400 m), Europarc et la zone industrielle du Stand.



L'ensemble des lignes, à l'exception de la ligne G (Sennecé/St Jean) propose par ailleurs une moyenne de 15 allers/retours par jour en semaine en période scolaire, avec un service fonctionnant de 6h à 19h30 selon les lignes. La ligne G ne fonctionne elle que de 8h30 à 19h avec seulement 5 à 6 AR par jour.

L'offre de transports collectifs s'avère ainsi d'un niveau correct, mais elle reste peu incitative, du fait notamment :

- d'une fréquence faible (une moyenne d'un à deux bus par heure) notamment pour les communes associées (5 bus/jour), qui par ailleurs ont davantage de distance à parcourir pour gagner le centre et sont donc particulièrement dépendantes de l'usage de la voiture individuelle (intérêt du parking Monnier, au Nord du centre-ville, ou d'une réflexion pour des solutions alternatives)
- d'une lisibilité moyenne des horaires (pas de cadencement), et de temps de parcours plus long qu'en voiture (arrêts fréquents).

En outre, une réflexion est en cours par MBA pour une refonte du réseau et un développement qui pourrait être envisagé pour accompagner certains projets en cours sur des secteurs non desservis aujourd'hui : développement de la zone d'activité d'Europarc, renouvellement urbain du quartier Darse Nord...).

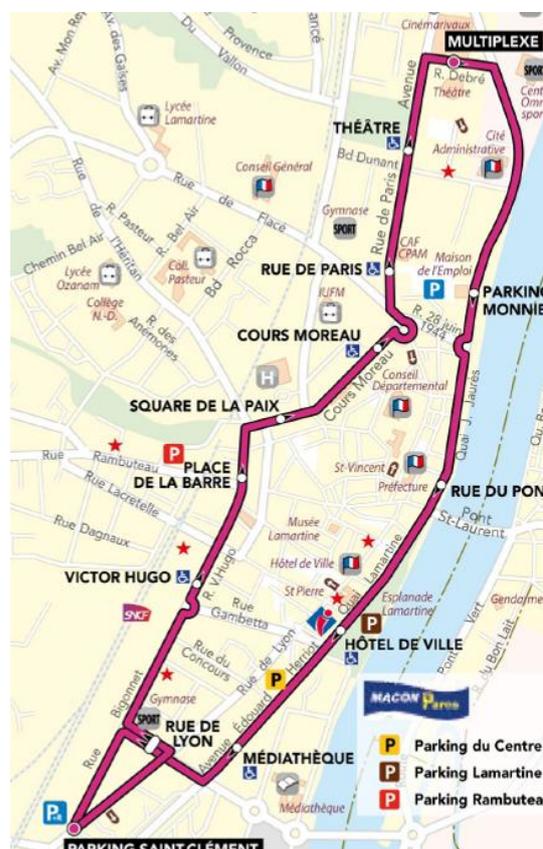
- La navette gratuite du centre-ville

Aux côtés des lignes de bus régulières, une navette gratuite, « Trémanavette », circulant toutes les 9 minutes entre 8h30 et 19h30 du mardi au samedi (jours d'ouverture des commerces en centre-ville), traversant le centre-ville, permet de relier Saint-Clément et le parking Monnier au centre-ville, en passant par le multiplexe cinéma.

Il s'agit avec cette navette de faciliter l'accès au centre-ville depuis les parkings aménagés en périphérie et de soutenir la dynamique commerciale.

Les usagers déplorent toutefois le manque de liaisons de ce type en direction de l'Ouest du territoire de la ville, particulièrement marqué par le relief.

Le renforcement de ce service pour faciliter les accès au centre-ville depuis l'Ouest est ainsi étudié. Il pourrait s'intégrer à la réflexion plus globale autour des « portes d'entrée » en centre-ville et du développement de l'offre d'espaces publics et de stationnement relais sur les franges de l'hyper-centre.



- L'offre de transport public individualisée

La ville de Mâcon dispose en outre d'un service de transport à la demande « Tremafil » pour relier Mâcon centre (gare, place de la Barre, centre hospitalier) depuis les communes de Mâcon Beaujolais Agglomération.

V.6.4. Les « modes doux »

Un Schéma de déplacements doux a été élaboré et est en cours de mise en œuvre sur la ville.

Ce schéma a permis le développement du réseau de pistes et bandes cyclables sur les quartiers de la première couronne du centre-ville jusqu'aux limites Nord de Mâcon-ville, desservant, à partir des grands axes, l'ensemble des quartiers de Flacé, Bel Air, Saugeraies, Gautriats, Marbé, 9 clés, République, Bioux... Ce réseau de voies cyclables trouve par ailleurs son prolongement dans l'hyper-centre, aménagé en zones 30 ou zones de rencontres aux circulations automobiles apaisées et à l'espace public partagé.

Schéma Directeur de Déplacements Doux (SDDD) - JANVIER 2017

- Pistes cyclables réalisées
- Bandes cyclables réalisées
- Itinéraires de liaison
- Itinéraires à réaliser

- Zone 30 km/h
- Zone 20 km/h
- Zone piétonne



Au sein du maillage modes doux de la ville, deux axes modes doux à vocation touristique et de loisirs qui mettent en valeur les points d'attractivité de la ville se distinguent :

- La voie bleue longeant la Saône et reliant Mâcon à Tournus
- La voie verte reliant Mâcon à Cluny

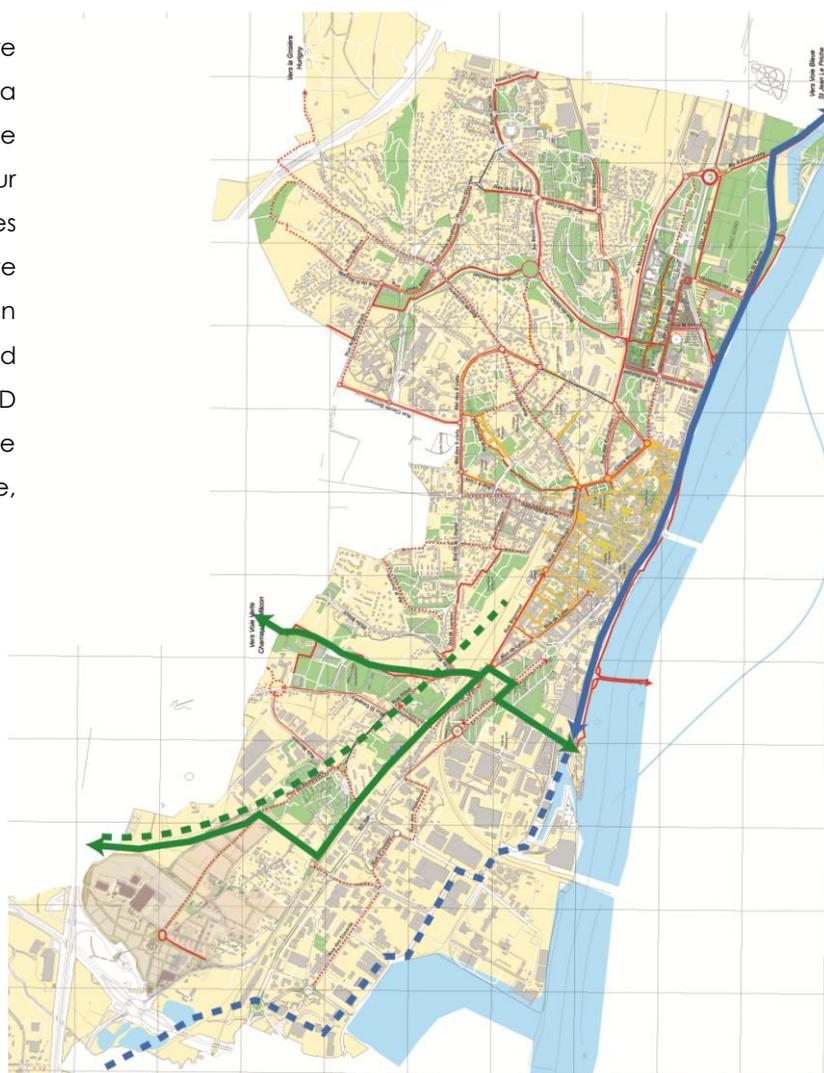
Ces deux axes disposent toutefois de points d'amélioration :

- L'entrée de la voie verte dans Mâcon :

Les liaisons avec la Saône ou le centre ancien sont moins qualitatives sur le plan paysager (route de Lyon, quartier Blanchettes...), discontinues (traversée de la voie ferrée, de la RD 906...), mêlées à la circulation automobile.

Un itinéraire alternatif sera aménagé par MBA sur l'ancienne voie de chemin de fer en contrehaut de la ville (liaison possible avec la route de Bioux et/ou prolongement jusqu'à la gare pour déboucher dans le centre-ville, « coupure urbaine » à franchir);

- Une voie bleue qui pourrait être à terme prolongée jusqu'à la Darse Nord, dans le cadre de son renouvellement urbain futur (Projet Saône Digitale), voire les étangs de la vallée de la petite Grosne, afin de créer un itinéraire modes doux Nord-Sud parallèle à la Saône et à la RD 906 depuis les limites Nord de Mâcon, à St Jean le Priche, jusqu'à ses limites Sud.



De la même façon, la zone Grand Sud est pour l'instant peu dotée en itinéraires modes doux, cependant, les aménagements réalisés dans le cadre de la ZAC Grand Sud permettront d'améliorer progressivement cette situation.



Le déploiement du maillage modes doux sur cette partie de la ville s'avère un enjeu pour relier les pôles d'emplois et de consommation, et accompagner les nouveaux projets de développement ou de renouvellement urbain : *Europarc, Darse Nord*...

Le développement à venir des modes doux sur les principaux axes du Sud de Mâcon est un levier de requalification urbaine de l'entrée de ville.

Enfin, si environ 450 emplacements de stationnement vélos répartis sur environ une centaine de stations jalonnent la ville, avec une forte concentration des stations en centre-ville et dans une moindre mesure au sein des différentes polarités du territoire, certains quartiers souffrent d'une offre de stationnement vélos relativement faible (St Clément, Chanaye, Parc Nord, Bel Air), tandis que d'autres ne sont pas couverts (secteur Grand Sud, vallée de la petite Grosne, ZA du Stand et Darse Nord).

Le développement de l'offre sur ces secteurs de la ville, programmés dans le cadre des aménagements à venir (Saône Digitale, ZAC Grand Sud, PRU Chanaye, Europarc,...) s'inscrivent dans la même logique que le déploiement du réseau d'itinéraires cyclables.

Synthèse et Enjeux

Enjeux :

- Stationnements :

Faciliter l'accès au centre ancien en réfléchissant au renforcement des « portes d'entrées » : accroches urbaines, espaces publics, stationnement en limite du périmètre du centre ancien, maintien de la navette...

- Urbanisme et déplacements :

Accompagner les projets de développement et renouvellement urbain en poursuivant le renforcement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, pour favoriser l'accès au centre-ville sans l'engorger :

- Poursuivre le développement du réseau de cheminements doux, notamment sur le Grand Sud (Darse Nord, Stand, Europarc...), en accompagnement des projets de développement et renouvellement urbain
- Réfléchir au développement de l'offre de transports collectifs sur le Grand Sud, et au renforcement du grand axe Nord-Sud de Saint-Jean à Darse Nord : transports collectifs routier, transport fluvial...

- Modes doux :

Améliorer la pénétration de la voie verte dans le centre-ville et sa liaison avec la voie bleue :

- Porter une réflexion sur les cheminements modes doux autour du pôle intermodal de la gare, à la fois « porte d'entrée » et « rempart » du centre-ville
- Intégrer le développement des cheminements modes doux comme levier pour la requalification et le renouvellement urbain du quartier des Blanchettes et Darse Nord

V.7.Perspectives et potentiels de développement urbain

Le calcul des disponibilités foncières restantes du PLU de 2006 en termes de nombre de logements est réalisé grâce à un recensement des parcelles non construites en zone urbanisées et à urbaniser.

Afin d'analyser les disponibilités foncières, il est nécessaire de mettre en relation le plan graphique du PLU, le cadastre, les constructions existantes non indiquées au cadastre et les permis de construire commencés et non cadastrés. Les espaces de loisirs, parkings ou accès ne sont pas comptabilisés en tant que disponibilités foncières.

Le PLU de 2006, au sein de ses zones U et AU, dispose d'environ 120 ha de foncier disponible à l'urbanisation, dont :

- 32 ha de foncier disponible en zone urbaine
- 88 ha de foncier disponible en zone à urbaniser

Si l'on prend uniquement le foncier disponible à l'intérieur des enveloppes urbaines, à savoir les dents creuses et les zones à urbaniser situées dans le tissu urbain, le potentiel s'élève à 65 ha.

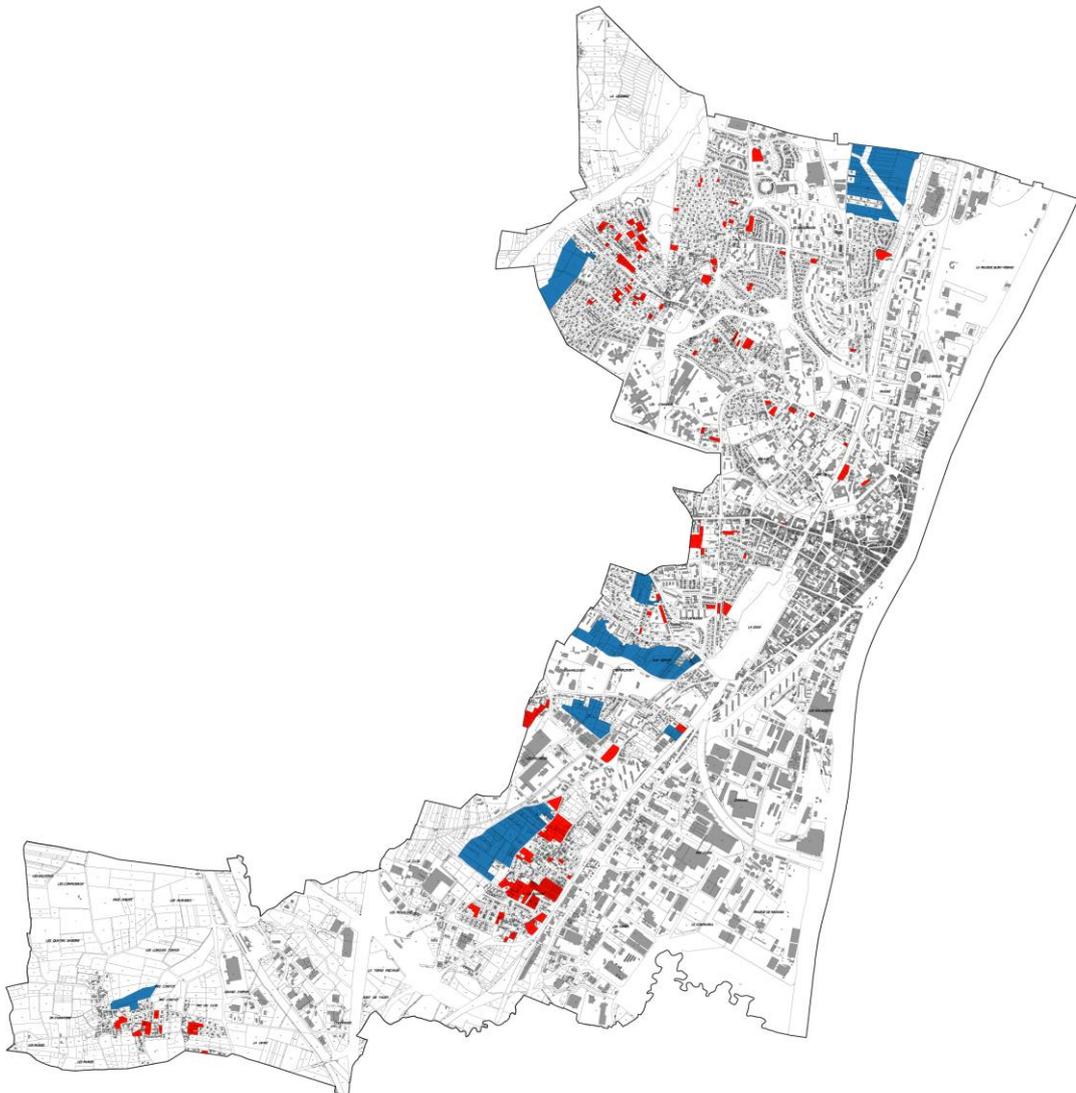
En appliquant une densité moyenne de 40 logements/ha (densité moyenne observée sur les constructions réalisées lors de la décennie précédente), on peut estimer à environ 4800 le nombre de logements potentiellement constructibles au sein des espaces libres. A ce potentiel, il convient d'ajouter les éventuels projets de renouvellement urbain, soit environ 500 logements supplémentaires.

Ce potentiel s'élève à environ 3100 logements uniquement au sein des enveloppes urbaines.

Un des enjeux de la révision du PLU est de trouver un équilibre entre la modération de la consommation foncière et le développement urbain de la commune nécessaire pour accueillir de nouveaux ménages.

Disponibilités foncières

-  Dents creuses et divisions foncières
-  Zones à urbaniser



VI. Le diagnostic agricole

(réalisé par la Chambre d'agriculture de Saône-et-Loire en octobre 2017)



COMMUNE DE MÂCON

DIAGNOSTIC AGRICOLE



Service Territoires

Pôle Développement Territorial

59 rue du 19 mars 1962 – BP 522 – 71010 MACON CEDEX

Tel : 03.85.29.55.58 - Fax : 03.85.29.56.77

www.sl.chambagri.fr

Le demandeur de l'étude

<p>Commune de Mâcon représentée par son Maire Jean-Patrick COURTOIS 322 Quai Lamartine 71000 Mâcon</p>

Le rédacteur de l'étude

<p>Chambre d'Agriculture de Saône-et-Loire Service Territoires Pôle Développement Territorial Emmanuel RATIÉ (rédaction) et Valérie FUZY (cartographie) 59 rue du 19 mars 1962 – CS 70610 71010 MACON Cedex Tél : 03 85 29 55 58 – Fax : 03 85 29 56 77 - www.sl.chambagri.fr</p>

Objet de l'étude

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">· Prise en compte des enjeux agricoles territoriaux (parcellaire, localisation des sièges et des bâtiments d'exploitation, parcelles à enjeux, circulation des engins agricoles,..) dans les projets d'aménagement du territoire au travers des documents d'urbanisme.· Tenir compte des atouts, contraintes et projets de développement des entreprises agricoles pour faire les meilleurs choix de planification.· Disposer des données territoriales agricoles actualisées et favoriser la concertation locale. |
|--|

Sources et documents de références

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Convention signée avec la commune le 16 décembre 2016- Réunion sur le terrain le : 16 février 2017- Sources d'informations : Règlement sanitaire départemental, Règlementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, couches anonymes des îlots PAC |
|---|

Etude réalisée :

De février 2017 à août 2017

Etude restituée le :

12 octobre 2017

Vos conseillers se tiennent à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

ENGAGEMENT DE SERVICE

SERVICES AUX AGRICULTEURS
ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221

AFNOR CERTIFICATION

www.afnor.org
Conseil-Formation
Etude-Diagnostic

La Chambre d'Agriculture de Saône-et-Loire est certifiée par l'AFNOR pour ses prestations de conseil et de formation depuis 2012,

et pour ses activités d'études et de diagnostics auprès des collectivités depuis 2015.

Notre référentiel d'engagement de service (Certification AFNOR, référence 221) certifie l'engagement de nos Services aux agriculteurs et aux acteurs des Territoires.

NOTRE CODE ÉTHIQUE

VOTRE CHAMBRE D'AGRICULTURE RESPECTE UN CODE D'ÉTHIQUE
FONDÉ SUR NOS VALEURS ET DESTINÉ
À PROTÉGER VOS INTÉRÊTS ESSENTIELS

LE RESPECT

Nous exécutons nos missions avec l'implication que vous êtes en droit d'attendre ;
et refusons d'intervenir sur des missions qui ne sont pas dans notre champ de compétences.
Nous vous restituons tous les éléments d'information vous permettant de prendre des décisions ;
nous respectons vos choix et votre volonté.

L'ÉCOUTE

Nous nous adaptons au contexte, à la culture de votre entreprise, aux personnes qui y travaillent. Nous
vous écoutons, nous entretenons des relations positives,
nous répondons à vos questions et vos interrogations.

LA CONFIDENTIALITÉ

Nous nous engageons à ne pas divulguer à l'extérieur de notre organisme les informations nominatives
portées à notre connaissance sans votre autorisation.

LA RESPONSABILITÉ

Nous respectons nos engagements, nous assumons nos responsabilités
quant aux actions mises en œuvre dans le cadre de la prestation.

LE RESPECT DES LOIS ET RÈGLEMENTS

Nous connaissons et respectons les lois et règlements en vigueur s'appliquant aux activités
de notre organisme et à votre entreprise en lien avec la prestation.

L'INTÉGRITÉ

Refuser tout avantage ou arrangement qui altère l'impartialité du service rendu.

L'OBJECTIVITÉ

Nous traitons de manière objective vos remarques et objections, et refusons toute subordination.

L'INDÉPENDANCE

Nous agissons indépendamment de tout intérêt particulier ou commercial.

LA PERFORMANCE DURABLE

Nous vous accompagnons avec la préoccupation constante de concilier performance économique,
efficacité environnementale et dynamique sociale dans une approche de développement durable.



LA QUALITÉ DE NOS SERVICES EST CERTIFIÉE PAR AFNOR CERTIFICATION



CHAMBRE D'AGRICULTURE
DE SAÛNE-ET-LOIRE

PARTENAIRE
DES ENTREPRISES
AGRICOLES ET
DES ACTEURS
DES TERRITOIRES



DES PRESTATIONS
CERTIFIÉES POUR
LA RÉUSSITE DE
VOS PROJETS

- CONSEIL
- FORMATION
- ÉTUDE
- DIAGNOSTIC

UN CONSEIL
PHYTOPHARMACEUTIQUE
NEUTRE ET OBJECTIF !

AGRÉÉ PAR LE MINISTÈRE
EN CHARGE DE
L'AGRICULTURE
SOUS LE NUMÉRO
IF01762

NOS ENGAGEMENTS QUALITÉ

L'écoute

proche pour mieux vous comprendre

La réactivité

pour que vous gardiez une longueur d'avance

L'efficacité

des prestations pertinentes au bon moment

L'expertise

une large palette de compétences

La clarté des informations

pour une relation en toute confiance

L'éthique

des valeurs pour le respect de vos intérêts



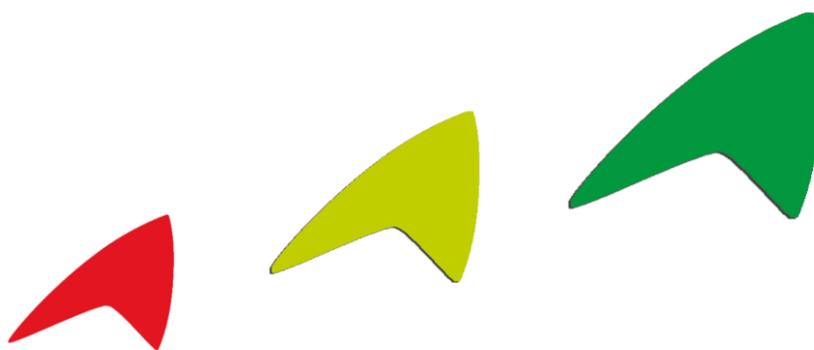
LA QUALITÉ DE NOS SERVICES EST CERTIFIÉE PAR AFNOR CERTIFICATION



Sommaire

460 hectares de terres agricoles.....	p.6
Un bon potentiel agricole, avec des contraintes.....	p.12
Un site d'élevage générant un périmètre.....	p.20
Des enjeux agricoles importants.....	p.27

460 hectares de terres agricoles



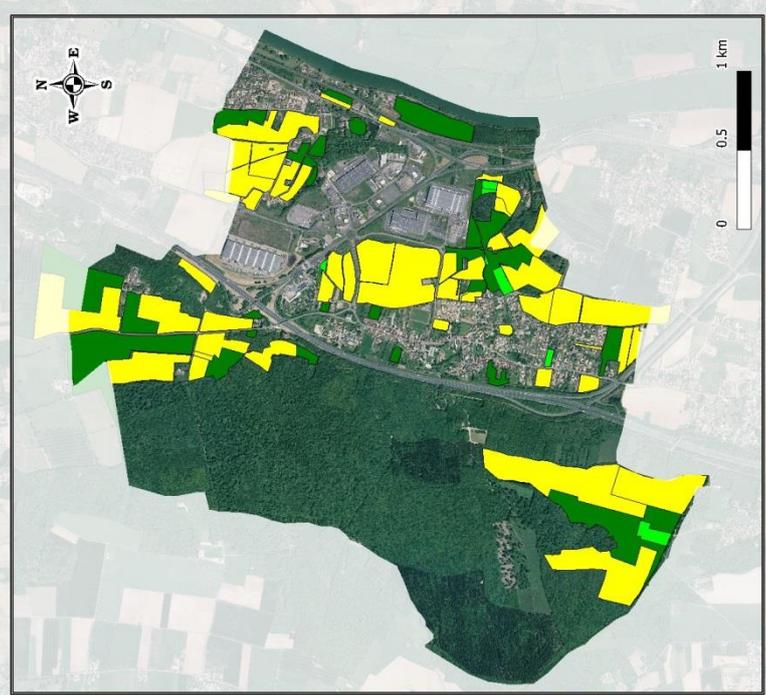
La commune de Mâcon, préfecture de Saône-et-Loire, est située au sud du département. Avec 17 % seulement de son territoire à vocation agricole, pour une superficie communale de 2704 ha, Mâcon connaît une forte pression foncière depuis de nombreuses années. Plus de 40 ha de terres agricoles ont disparus depuis 15 ans, utilisés pour la construction de logements, d'activités ou d'infrastructures routières. Mâcon est situé dans la vallée dans la Saône, collé à la rivière formant une « frontière » avec le département de l'Ain à l'Est. Les terres agricoles encore exploitées sont réparties essentiellement au nord et au sud de la commune, respectivement sur les communes associées de Sennecey, St Jean le Priche et Loché. Mâcon étant dans le Val de Saône, l'altitude varie peu du nord au sud, mais un peu plus en allant de l'est vers l'ouest : 174 mètres au bord de la rivière, 320 mètres au nord, dans les bois de Sennecey et 285 mètres au sud, dans les bois au-dessus de Loché. La partie agglomérée de la ville de Mâcon occupe la quasi-totalité de ses limites d'origine.

Les terres agricoles de la commune de Mâcon sont dominées par les terres labourables, puisqu'elles occupent environ 59% de la surface agricole, au nord et au sud de l'agglomération. Le reste est en prairies pour 24%, et en vignes pour 17%, sur Loché uniquement (cf. carte suivante).

**Diagnostic agricole
Commune de MÂCON
Carte de l'occupation du sol**



- OCCUPATIONS DU SOL**
- Terres labourables
 - Fruits et légumes
 - Prairies permanentes
 - Prairies temporaires
 - Vignes



Edition : Août 2017
Sources : Données Chambre d'Agriculture 71 - PPG IV 2014 - ASP - Droits réservés
BD ORTHO® - ©IGN PARIS 2014 - reproduction interdite - Licence APCA -

Dans les terres labourables, on trouve 3 ha de production maraichère et fruitière : ces parcelles sont exploitées par une association de réinsertion basée à Charnay-les-Mâcon, les Jardins de Cocagne.

Même si quelques parcelles sont exploitées par des « agriculteurs » non professionnels, la plus grande partie des terres agricoles est déclarée à la PAC, sauf les vignes pour lesquelles ce n'est pas obligatoire.

Sur les 12 sièges d'exploitation recensés sur la commune, 3 correspondent à des exploitations non professionnelles (Delaye Alain, Duet Laetitia et Lacour Jacky) : il reste donc 9 exploitations agricoles professionnelles ayant leur siège sur Mâcon.

Un siège d'exploitation agricole est implanté non loin du péage Mâcon Sud de l'autoroute A6, et voit donc son espace agricole grignoté de plus en plus par la ville et ses infrastructures depuis des années. 6 sièges d'exploitation sont historiquement intégrés dans le bourg de Loché, parce qu'ils sont viticoles. Et les deux derniers sièges professionnels sont plus isolés, complètement au nord et au sud-ouest de la commune.

Les 9 exploitations professionnelles sont de taille très variable, avec trois productions principales (cf. carte suivante) : 8 ateliers viticoles, 2 céréales, 1 bovins allaitants et 1 atelier caprin.

Les 3 exploitations non professionnelles font, l'une de l'élevage canin (2 femelles) et les deux autres un peu de vigne ou de vin.

En plus des 460 hectares de surfaces agricoles sur Mâcon, il faut compter environ 434 hectares de bois ou parcs (16% de la superficie communale), situés à plus de 80% sur la commune associée de Sennecé au nord, ainsi que quelques hectares de surfaces en eau au sud (sans compter la Saône ni les différents ports ou darses), le reste étant composé par les espaces artificialisés (habitations et autres bâtiments, infrastructures routières, zones d'activités,...).

L'urbanisation de Mâcon est typiquement celui d'une ville, c'est-à-dire avec un habitat dense, qui s'est essentiellement développé le long des axes de circulation nord et sud, puis vers l'ouest puisqu'il est bloqué par la Saône à l'est.

**Diagnostic agricole
Commune de MÂCON
Carte des sièges d'exploitation**



SIÈGES D'EXPLOITATION / ACTIVITE

- ◆ Bovins allaitants, caprins
- ◆ Céréales - Viticole
- ◆ Elevage canin
- ◆ Viticole



Edition : Août 2017
 Source : Données Chambre d'Agriculture 71 - RPG IV 2014 - ASP - Droits réservés
 BD ORTHO® - ©IGN PARIS 2014 - reproduction interdite - Licence APCA -

Avec une moyenne de 44 ha/exploitation (pour les 9 exploitations professionnelles ayant leur siège sur la commune), et pour des SAU allant de 5 à 222 ha, les agriculteurs de Mâcon exploitent seulement 38 % de la SAU communale. Le reste des surfaces est utilisé par 38 exploitations extérieures à la commune, et quelques particuliers locaux.

Cette situation peu courante ne doit pas camoufler les prélèvements fonciers qui sont réalisés par la commune ou d'autres opérateurs sur les agriculteurs extérieurs (les différentes ZAC, A406,...).

Pour les 7 entreprises viticoles professionnelles, leur SAU moyenne est de 9 ha de vignes (elles exploitent de 5 à 12 ha). Pour les 2 autres entreprises plus céréalières et/ou bovines, leur SAU moyenne est de 161 ha (cultures + prairies).

Comme on peut l'observer dans le tableau ci-dessous, il n'y a plus aucune vache laitière ni brebis ni volailles depuis 2010, voire avant. Les seuls animaux d'élevage encore présents sur le territoire de la commune de Mâcon sont les vaches allaitantes de l'EARL LE PARC, tout au nord, limitrophe de la commune de Charbonnières où se trouve le site principal de cette EARL (les estimations chiffrées 2017 proviennent du diagnostic réalisé sur la commune).

Superficie communale *	2 704 ha
SAU communale *	460 ha (soit 17% de la superficie comm.)
SAU des exploitations *	595 ha en 2000 / 221 ha en 2010

	1988 *	2000 *	2010 *	2017 estimation
Nombre d'exploitations professionnelles	25	25	12	9
Toutes exploitations confondues	54	34	14	12
SAU utilisée moyenne des exploitations prof.	24	22	36	44

Cheptel (en nombre d'animaux)	1988 *	2000 *	2010 *	2017 estimation
Nombre de vaches laitières	155	113	0	0
Nombre de vaches allaitantes	55			55
Nombre de brebis	93	s	0	0
Nombre de volailles	196	12	0	0

* Sources RGA 1988-2000-2010

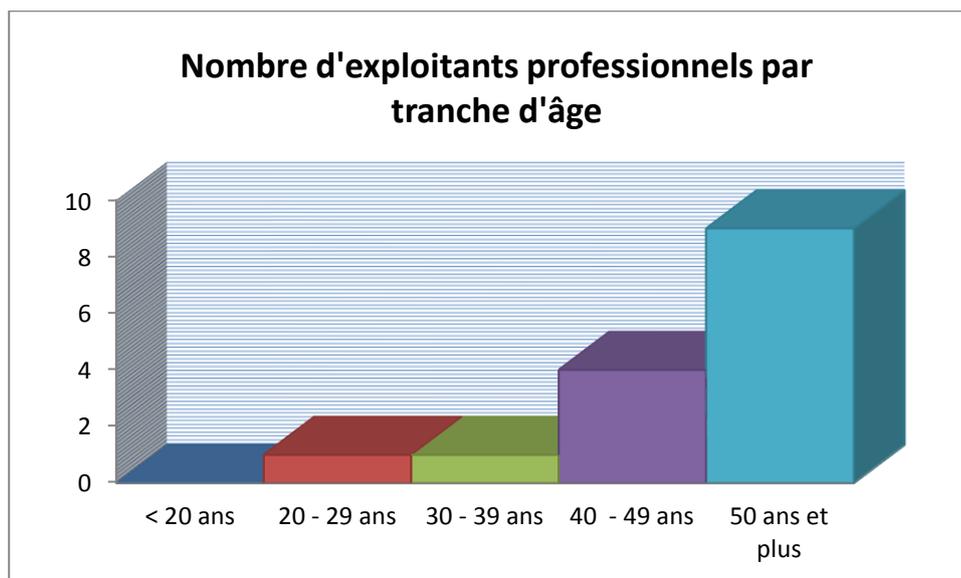
s = secret statistique

Une grosse moitié des entreprises agricoles de la commune est sous forme sociétaire (5 EARL), dont certaines unipersonnelles, et l'autre sous forme individuelle (4).

Quant au devenir des exploitations ayant leur siège sur la commune, toutes se disent en vitesse de croisière, voire en développement, avec des successions prévues dans les années à venir, et même une ou deux installations de jeunes agriculteurs. Cela montre bien le dynamisme de l'agriculture et de la viticulture locale. Seule une exploitation viticole n'a pas de repreneur connu à ce jour, mais a encore 5-6 ans pour y réfléchir.

Les 9 exploitations professionnelles de Mâcon, à priori toutes pérennes, font vivre 15 agriculteurs, et même 21 personnes en équivalents temps plein, en comptant les salariés, soit 2,3 UMO par entreprise agricole.

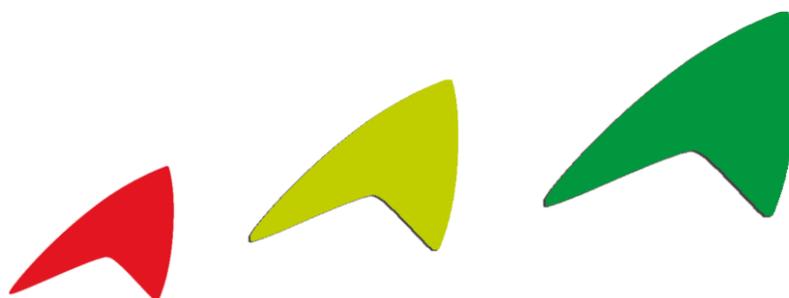
La moyenne d'âge de ces agriculteurs est d'environ 50 ans, avec une répartition très déséquilibrée, puisque seuls deux agriculteurs ont moins de 40 ans, alors que 13 ont plus de 40 ans (dont 9 plus de 50), et même 6 plus de 55 ans.



Sur les quatre exploitations professionnelles de Mâcon ayant un chef d'exploitation de plus de 55 ans, trois ont une succession connue à ce jour. Le quatrième cherche actuellement un repreneur (cf. en haut de cette page).

Dans l'optique du Plan Local d'Urbanisme, chacune des 9 exploitations agricoles professionnelles pérennes devra être prise en compte pour préserver son potentiel, en fonction de plusieurs critères comme : âge et succession prévue, présence d'animaux, propriété des terres, projets, etc... et bien-sûr position des sièges d'exploitation et autres bâtiments agricoles vis-à-vis des tiers.

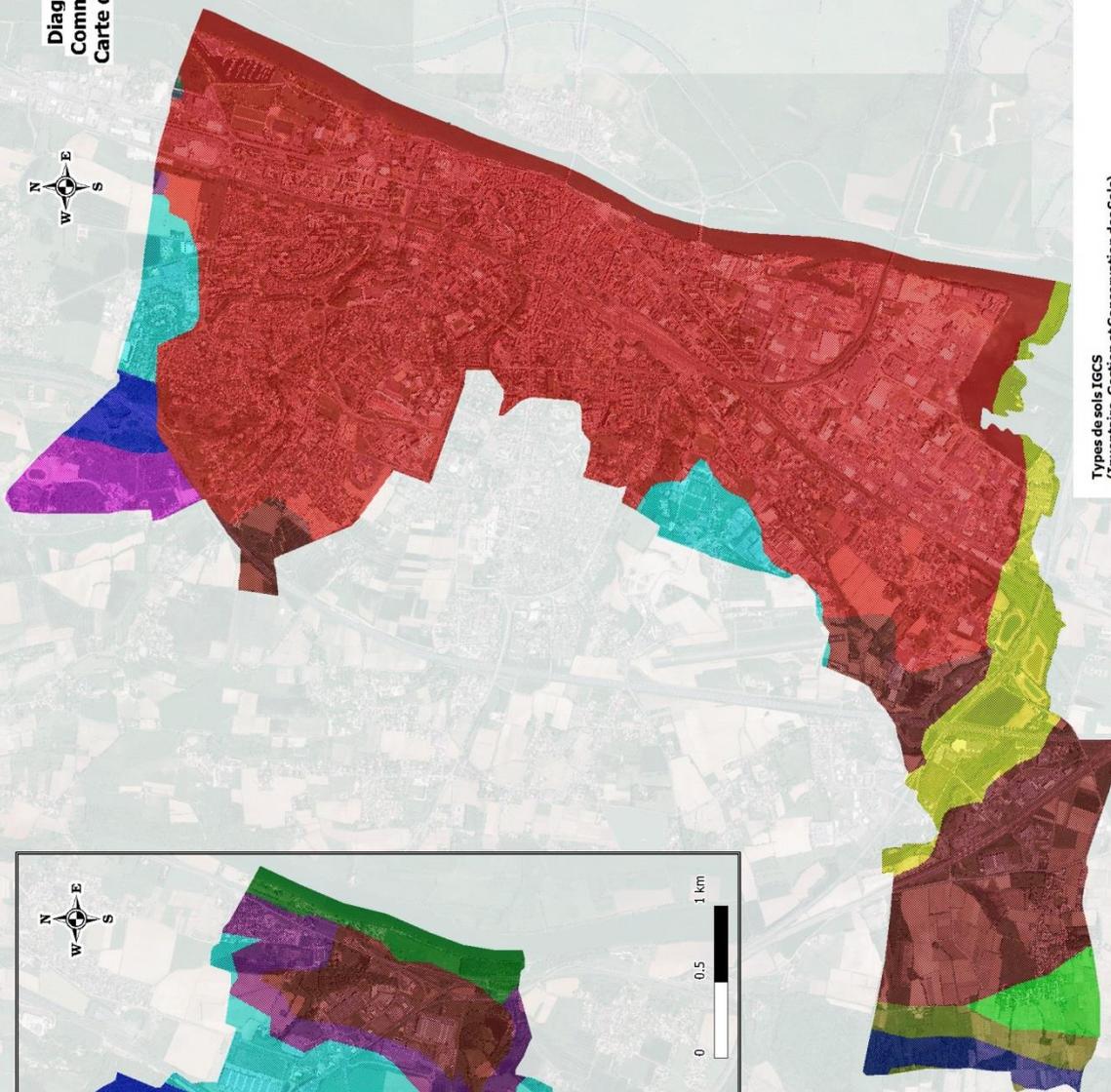
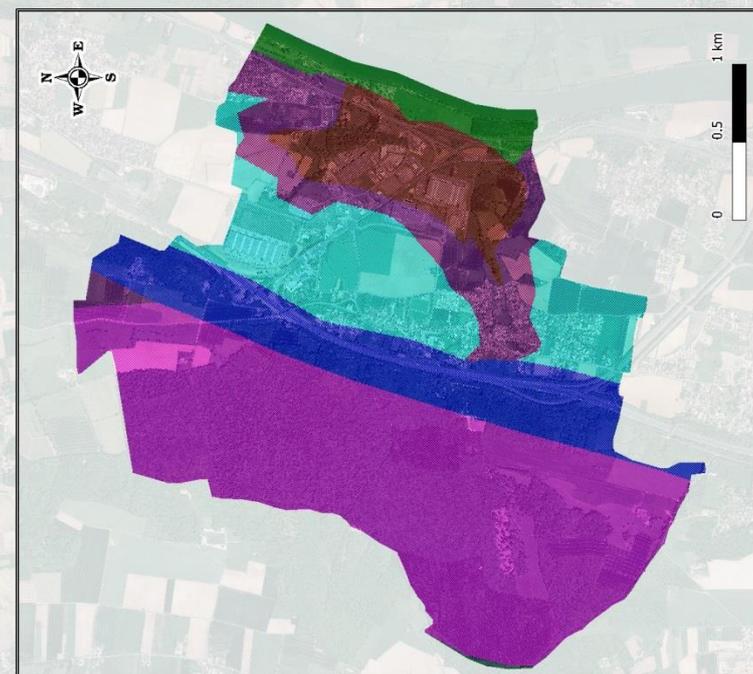
Un bon potentiel agricole, avec des contraintes



Les terres agricoles du territoire communal de Mâcon sont essentiellement calcaires, à part les alluvions récentes argileuses que l'on retrouve en bord de Saône et de part et d'autre de la rivière La Petite Grosne.

En allant de l'Ouest vers l'Est, on trouve d'abord les massifs et collines forestières du Mâconnais sur calcaires, puis des terrains de faible pente généralement cultivés avec des calcaires et limons, avant d'atteindre la plaine alluviale de la Saône (cultivée ou en prairie) sur alluvions argilo-sableuses. Au sud-ouest de la commune se trouvent les collines calcaires viticoles de la Côte Mâconnaise (cf. carte suivante « Types de sol »).

**Diagnostic agricole
Commune de MÂCON
Carte des types de sols**



**Types de sols IGCS
(Inventaire, Gestion et Conservation des Sols)**

- Secteur non prospecté
- Collines calcaires viticoles de la côte mâconnaise (appellations Pouilly, St Veran)
- Collines forestières du Mâconnais sur calcaires et marmo-calcaires du Jurassique moyen
- Massifs forestiers sur formations à silex
- Plaines alluviales de la Saône et ses affluents sur alluvions récentes argileuses en prairie ou culture
- Replats cultivés humides de loess et limons de couverture
- Replats et faibles pentes généralement cultivés au pied des versants calcaires
- Replats résiduels argilo-sableux de la plaine alluviale et des terrasses de la Saône
- Replats résiduels sur grès triasiques à dominante forestière
- Versants à pente faible à modérée et collines cultivées et/ou en prairie sur formations calcaires du jurassique supérieur
- Versants viticoles du Beaujolais issus de formations cristallines et de colluvions

Edition : Août 2017
 Source : Données Chambre d'Agriculture 71 - RPG IV 2014 - ASP - Droits réservés
 BD ORTHO® - ©IGN PARIS 2014 - reproduction interdite - Licence APCA - IGCS



A part dans le nord de la commune où l'on trouve des îlots assez grands (quelques-uns de plus de 15 ha), la taille des îlots des exploitations actuelles est plutôt faible : les deux tiers des îlots exploités font moins de 1 ha. Cela s'explique essentiellement par la topographie, le type de sol et le fait que plus de 80% des exploitations mâconnaises sont viticoles.

Le parcellaire est morcelé autour des sièges d'exploitation viticole, et également assez dispersé pour les exploitations céréalières et d'élevage (cf. carte suivante « Structures d'exploitation »).

D'ailleurs, les agriculteurs céréaliers ayant leur siège sur Mâcon exploitent seulement 37% de leur SAU sur la commune ; ils doivent donc beaucoup se déplacer pour les différents travaux agricoles sur les parcelles plus éloignées.

Tandis que les viticulteurs exploitent 68% de leur parcellaire sur Mâcon-Loché.

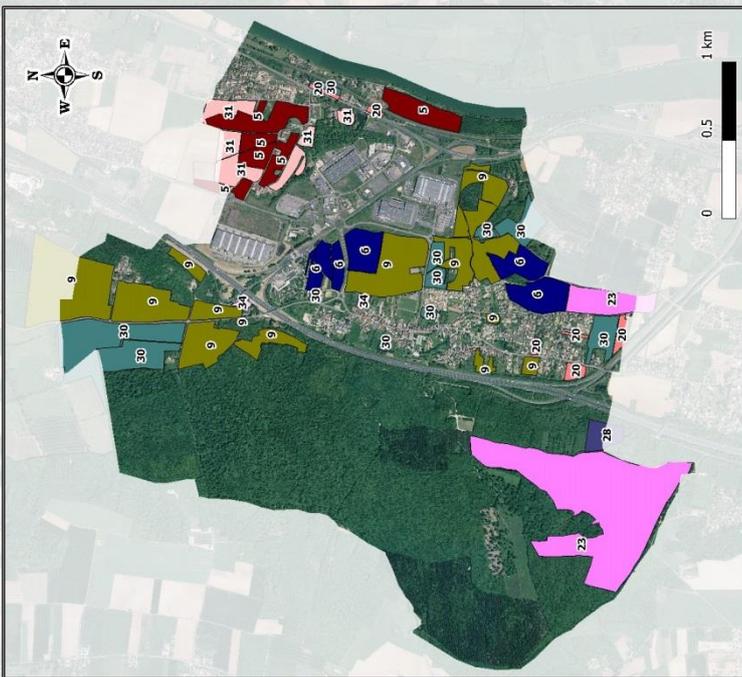
La superficie agricole utilisée (SAU) diminue régulièrement sur le territoire communal, puisque, non seulement dès qu'un terrain n'est plus exploité, il est acheté par la collectivité ou des entreprises, mais surtout, les agriculteurs sont expropriés pour la réalisation de différents projets d'intérêt communal ou régional.

**Diagnostic agricole
Commune de MÂCON
Carte des structures d'exploitations**



**PARCELLE AGRICOLE
PAR EXPLOITATION**

1	14	26	38
2	15	27	39
3	16	28	40
4	17	29	41
5	18	30	42
6	19	31	43
7	20	32	44
8	21	33	45
9	22	34	46
10	23	35	47
11	24	36	51
12	25	37	



Edition : Août 2017
Source : Données Chambre d'Agriculture 71 - RPG IV 2014 - ASP - Droits réservés
BD ORTHO® - ©IGN PARIS 2014 - reproduction interdite - Licence APCA -

Liste des agriculteurs exploitant des parcelles sur Mâcon :

1 -	25 - MIOLAND PIERRE
2 -	26 - GAEC DOMAINE PERRATON FRERES
3 - EARL CELINE ET LAURENT TRIPOZ	27 - COGNARD ARMELLE
4 - FERRAND JEAN	28 -
5 - MORIN Michel	29 - BONNET ALAIN
6 - BRENOT CHRISTOPHE	30 - GAEC DE SENOZAN
7 - EARL RESERVE DU CHATEAU DE LOCHE	31 - EARL VERMEIL
9 - EARL LE PARC	32 - JARDINS DE COCAGNE
10 - BUIRON THIERRY	33 -
11 -	34 -
12 - EARL GIROUX YVES ET FILS	35 - CHEVALIER GEOFFREY
13 - EARL DOMAINE MATHIAS	36 -
14 - DU ROURE MICHEL	37 - SIGNORET ALAIN
15 -	38 - DELORME JEAN CLAUDE
16 - EARL COISSARD	39 - SIGNORET SYLVAIN
17 - DOMAINE MARCEL COUTURIER EARL	40 - SCEA VIGNOBLE DU CLOS DES ROCS
18 - DOMAINE THIBERT PERE & FILS	41 - GAEC DOMAINE ROGER LUQUET
19 - GAEC COUTURIER	42 - EARL DOMAINE MARC JAMBON & FILS
20 - PERRAUD CELINE	43 - FOUILLET DAMIEN
21 - EARL DU DOMAINE CORDIER PERE ET FILS	44 - EARL CHAVET MICHEL ET FILS
22 - GRAS FRÉDÉRIC	45 - EARL MARTIN DOMINIQUE ET CHRISTINE
23 - DE SANTIS RICHARD	45 - PACAUD JULIEN
24 - GAEC DES DUC	46 - THIBERT JEAN
	47 - NOBLET GILLES
	51 - LACOUR JACKY

La commune est concernée par de nombreux signes de qualité, essentiellement des appellations viticoles : **29 Appellations d'Origine Contrôlée** (AOC-AOP), telles que les appellations régionales Bourgogne, Côteaux Bourguignons, Crémant, Mâcon, Mâcon Villages, Fine et Marc de Bourgogne, ainsi que les appellations locales Pouilly-Loché et Pouilly-Vinzelles. S'y rajoutent 6 IGP viticoles.

Sont également recensées l'**AOC-AOP** Mâconnais, pour le fromage de chèvre, ainsi que **6 Indications Géographiques Protégées** (IGP) telles que Charolais de Bourgogne, l'Emmental français Est-Central, la Moutarde de Bourgogne, les Volailles de Bourgogne, les Volailles de l'Ain et les Volailles du Charolais. Toutes ces IGP couvrent l'ensemble du territoire communal.

L'AOP Mâconnais couvre également l'intégralité du territoire et offre donc la possibilité aux exploitants agricoles de produire sous cette appellation, en respectant son cahier des charges. Mais aucun agriculteur de la commune ne produit du fromage de chèvre en AOP Mâconnais.

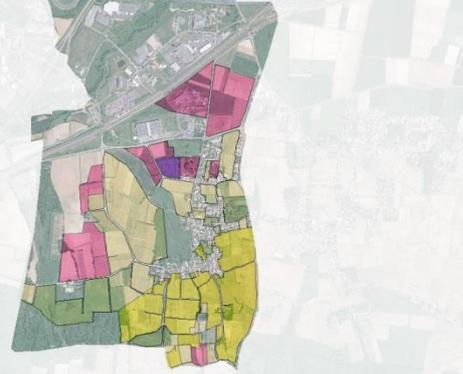
Les autres AOP couvrent des secteurs propres à chaque appellation (cf. carte « AOC viticoles »). A ce jour, huit exploitations de la commune produisent des AOP viticoles. Avec les viticulteurs des communes limitrophes, ils cultivent environ 81 ha qui sont répertoriés comme vignes AOC-AOP plantées et sont donc à protéger en priorité (sur 122 ha de zones AOC).

**Diagnostic agricole
Commune de MÂCON
Carte des enjeux viticoles**



AOC Viticoles

- Pouilly-Loché
- Mâcon villages bourgogne blanc et rouge
- Mâcon villages bourgogne blanc
- Mâcon blanc et rouge



Edition : Août 2017
Source : Données Chambre d'Agriculture 71 - RPP IV 2014 - ASP - Droits réservés
BD ORTHO® - ©IGN PARIS 2014 - reproduction interdite - Licence APCA - INAO



D'un point de vue environnemental, la commune possède 3 puits de captage (sur les 18 existants) et une partie de zone de protection de captage sur son territoire, au nord du port de plaisance. Elle n'est par contre concernée par aucune Zone Vulnérable au titre de la Directive Nitrates (depuis 2017) ni aucune zone Natura 2000.

Mâcon est aussi concernée par deux ZNIEFF de type 1, deux ZNIEFF de type 2 et une zone d'aléas inondation :

- les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 2 : « Côte mâconnaise et plaine à l'est de la Grosne » (n°260014820) touchant le nord-ouest de la commune (Sennecé) et « Saône aval et confluence avec la Seille » (n°260120001) couvrant juste le bord de Saône de St Jean le Priche jusqu'au sud de la commune ;
- les ZNIEFF de type 1 : « Prairies inondables du Val de Saône de Varennes à St Symphorien d'Annelles » (n°260015449) couvrant juste l'extrême sud-est de la commune et « Val de Saône à Sancé » (n°260030188) touchant une toute petite partie du territoire au nord du port de plaisance (et incluant les puits de captage) ;
- la zone inondable en bord de Saône du nord au sud (information tirée de l'Atlas des zones inondables de la Saône).

Ce secteur en bord de Saône est donc une zone sensible, avec un enjeu environnemental « eau », à protéger particulièrement (cf. carte « Enjeux environnementaux »).

Et Mâcon est également concernée par un nouveau contrat de vallée inondable de la Saône, signé en 2016, et dont les objectifs principaux sont :

- reconquérir la qualité des eaux et résorber les sources de pollutions toxiques,
- restaurer le bon état physique et écologique des cours d'eau,
- réhabiliter les zones humides et les milieux aquatiques,
- restaurer les continuités écologiques liées au cours d'eau.

**Diagnostic agricole
Commune de MÂCON**
Carte des enjeux environnementaux



Légende

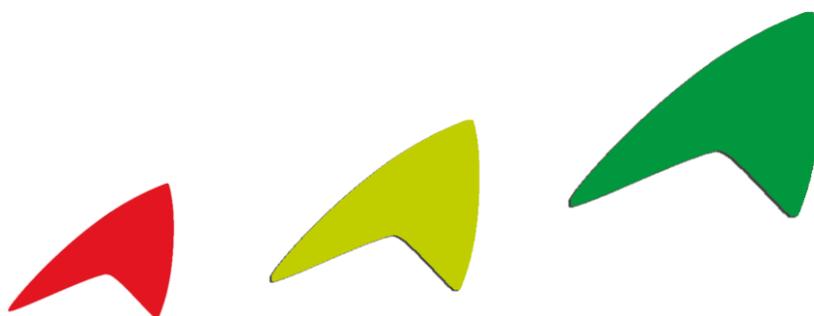
-  ZNIEFF de type I
-  ZNIEFF de type II
-  Zone Inondable



Edition : Août 2017
 Source : Données Chambre d'Agriculture 71 - RPG IV 2014 - ASP - Droits réservés
 BD ORTHO® - ©IGN PARIS 2014 - reproduction interdite - Licence APCA - DREAL



Un site d'élevage générant un périmètre

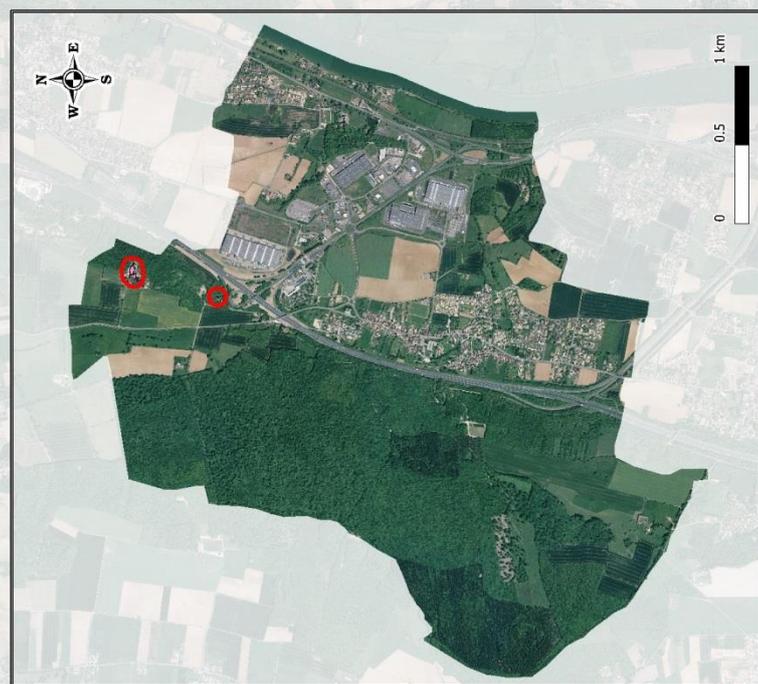


Un repérage précis des bâtiments agricoles permet d'appliquer à chacun d'eux, si nécessaire, un périmètre réglementaire de recul pour toute nouvelle construction de tiers. A ce titre, il existe deux réglementations sanitaires pour les exploitations agricoles : le **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)** pour les « petites » exploitations et la législation sur les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** pour les « plus grosses ». Dans le cas du RSD, seuls les bâtiments d'élevage génèrent un périmètre de 50 mètres ; dans le cas des ICPE, les bâtiments d'élevage ainsi que leurs annexes (sauf le stockage de matériels) génèrent un périmètre de 100 mètres.

Sur Mâcon, les neuf exploitations agricoles professionnelles dépendent du RSD, mais seule une, l'EARL Le Parc, ayant de l'élevage au nord de la commune, génère un périmètre d'exclusion.

Sans compter un élevage canin à titre secondaire, donc considéré comme activité non professionnelle, sur Sennecé aussi (cf. carte ci-après « Bâtiments et périmètres »).

**Diagnostic agricole
Commune de MÂCON**
Carte des bâtiments et leurs périmètres



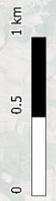
BÂTIMENTS AGRICOLES

- Chenil
- Cuvage
- Cuvage et habitation
- Fosses ou silos
- Habitation
- Stabulation / stockage fourrages
- Stockage matériel et fourrages
- Stockage matériel et/ou bouteilles

Distance réglementaire de recul de 50 mètres



Edition : Août 2017
Source : Données Chambre d'Agriculture 71 - RPG IV 2014 - ASP - Droits réservés
BD ORTHO® - ©IGN PARIS 2014 - reproduction interdite - Licence APCA -



Depuis la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999, des règles d'éloignement identiques à celles imposées aux éleveurs s'appliquent aux habitations nouvelles : on appelle cela le **principe de réciprocité**.

Mais rien n'interdit à une commune d'être prudente et de ne pas en rester uniquement aux **périmètres légaux** (de 50 ou 100 mètres), en protégeant de toute construction non agricole des zones plus vastes autour des exploitations, afin d'aider à pérenniser des sites à plus long terme. Cette précaution permettrait ainsi le développement des exploitations agricoles, sans se rapprocher des habitations, et aiderait également à anticiper tout problème éventuel de voisinage, même si c'est rare sur la commune.

Actuellement, seule une exploitation de la commune a au-moins un bâtiment récent et fonctionnel, tandis que les 8 autres professionnels n'ont que des bâtiments anciens. C'est sans doute pourquoi plus de la moitié des exploitants de Mâcon ont des projets de bâtiments ou d'extension dans les années à venir (essentiellement des bâtiments viticoles ou de stockage matériel), afin de conforter l'installation d'un jeune, en permettant d'augmenter la production, ou afin de rénover le parc bâtiment ou d'amplifier une diversification (vente).

Cela laisse entendre que la commune doit prendre en compte ces projets éventuels pour protéger les sites agricoles actuels : en concentrant l'urbanisation dans les zones habitées en priorité ou en permettant aux exploitations viticoles de se développer dans le bourg de Loché, sans les « coincer » par un règlement inadapté.

Nous allons faire un zoom, dans ce document, sur les sites d'exploitations agricoles professionnelles, sur le territoire de la commune de Mâcon : celui qui accueille de l'élevage et génère à ce titre des distances d'éloignement, celui qui est de plus en plus contraint par le développement de la ville et les sites viticoles sur Loché.

Les différentes couleurs de bâtiments correspondent à la légende ci-après :

BATIMENTS AGRICOLES

-  Chenil
-  Cuvage
-  Cuvage et habitation
-  Fosses ou silos
-  Habitation
-  Stabulation / stockage fourrages
-  Stockage matériel et fourrages
-  Stockage matériel et/ou bouteilles

 Distance réglementaire de recul de 50 mètres



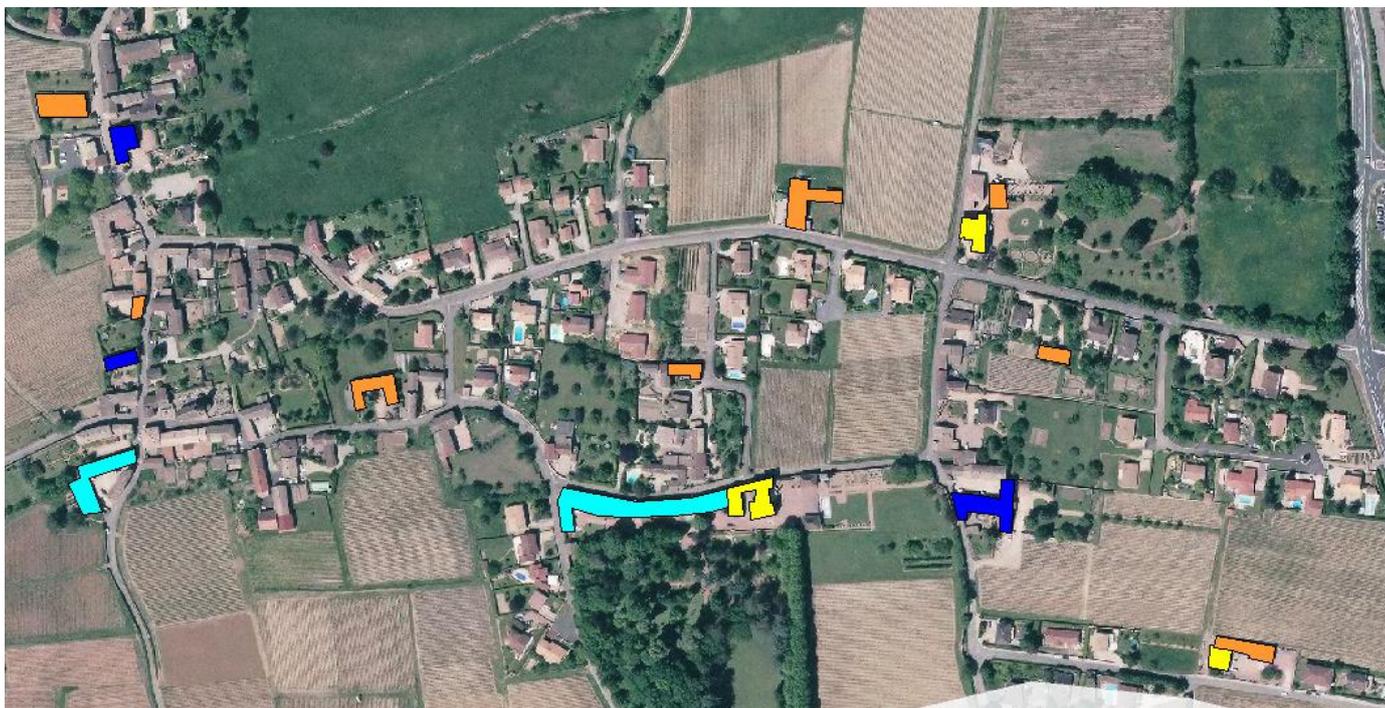
A l'extrême nord de la commune de Mâcon, se situe une exploitation agricole pérenne, le deuxième site de l'EARL LE PARC, avec des bâtiments d'élevage pour 55 vaches allaitantes et la suite, dépendant du Règlement Sanitaire Départemental, générant par conséquent un périmètre de recul réciproque de 50 mètres pour toute nouvelle habitation tiers : l'environnement de l'EARL, loin des zones habitées, doit rester le même pour conserver les conditions d'exploitation actuelles et lui permettre de se développer.

Pour information : à 500 mètres plus au sud, proche de la bretelle de péage Mâcon Nord, se trouve une toute petite exploitation non professionnelle, celle de Laetitia DUET, élevant 2 chiennes reproductrices générant 50 mètres d'exclusion, car dépendant aussi du RSD.





A Mâcon Sud, proche de la bretelle d'autoroute et des nouveaux étangs, une exploitation a encore son siège et ses bâtiments, mais elle est de plus en plus contrainte par le développement de l'urbanisation (habitations, zones d'activités, infrastructures routières,...) : même si l'EARL COISSARD n'élève pas d'animaux, cette exploitation pérenne rencontre de plus en plus de difficultés (perte régulière de SAU, logements de tiers se rapprochant, complications pour les déplacements d'engins agricoles), alors qu'elle a une succession assurée. Elle est donc à protéger de tout secteur constructible proche qui compliquerait encore son fonctionnement.

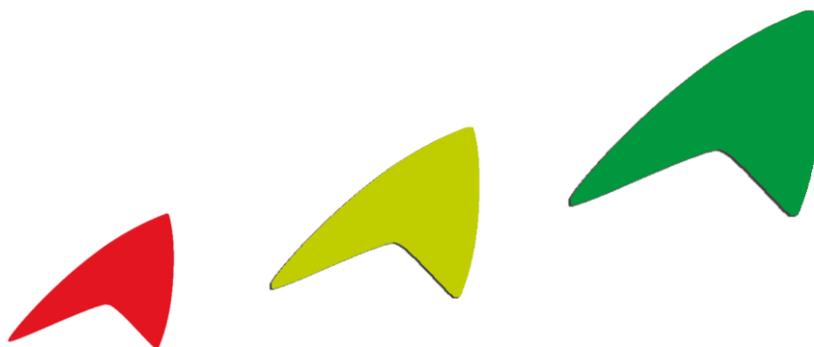


Sur le bourg de Loché se trouvent 6 exploitations viticoles professionnelles et pérennes, dont un grand nombre fait de la vente directe de bouteilles : elles ne génèrent pas de distance de recul vis-à-vis des tiers, mais il faudrait tout de même les préserver de nouveaux tiers et prévoir un règlement de zone adapté.

Le dernier site viticole professionnel et pérenne se trouve à l'ouest de Loché en limite de la commune de Fuissé : il y a peu de raisons que celui-ci soit gêné par le voisinage.



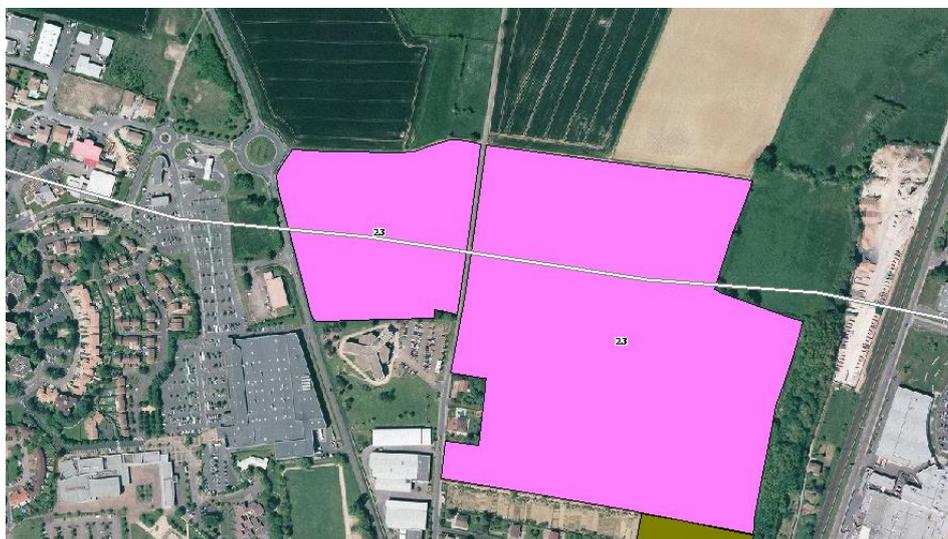
Des enjeux agricoles importants



Les prélèvements fonciers importants et fréquents sur le territoire de Mâcon sont à gérer attentivement au regard de la pérennité, voire de la viabilité économique, de certaines entreprises agricoles :

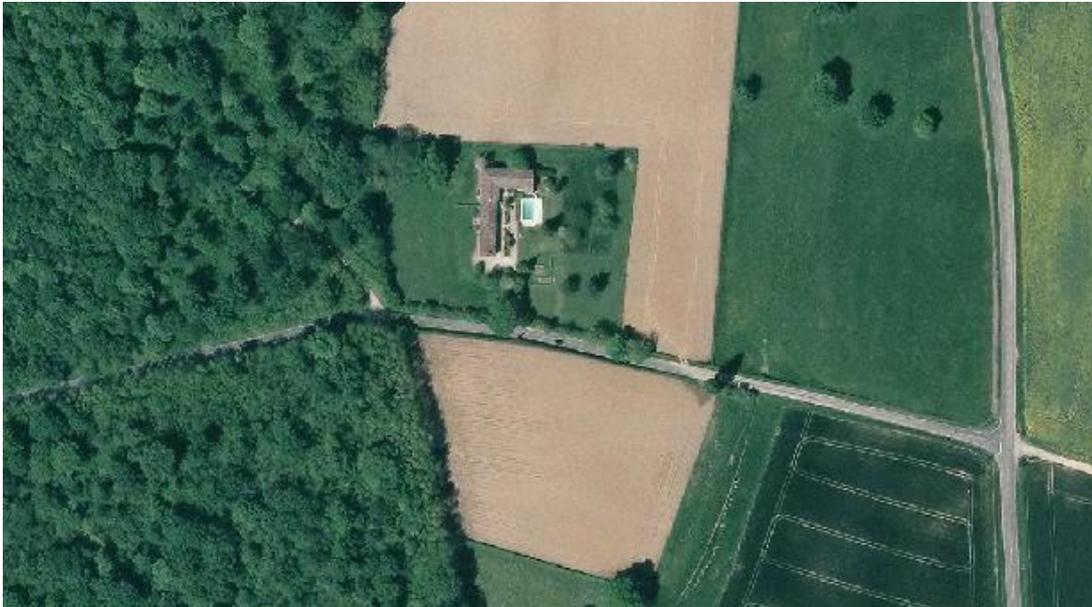
1- autour du siège d'exploitation de l'EARL COISSARD (situation aggravant le problème abordé page 25), le développement de grandes zones d'activités et la construction suivie de la mise aux normes de l'A406 ont provoqué une diminution importante de la SAU de cette entreprise ;

2- proche du siège d'exploitation de Richard DE SANTIS (basé sur Sancé), le projet de ZAC du secteur des Quatre Pilles va ponctionner une quinzaine d'hectares sur cette entreprise et va demander la réalisation d'une étude de compensation agricole (principe Eviter-Réduire-Compenser).



Deux "problèmes" locaux liés à la circulation agricole ont été signalés au sein de la commune :

1- manque de visibilité au niveau du rétrécissement de route et du virage à Morachin, qui est dangereux quand une voiture croise un engin agricole qui va vers Blany (cf. photo ci-dessous).



2- cas plus courant : l'étroitesse de certaines voies communales sur le bourg de Loché (photo ci-dessous) qui gêne la circulation et les manœuvres des poids-lourds qui font des livraisons ou des expéditions pour les viticulteurs.



Le déplacement des agriculteurs étant un paramètre à prendre en compte dans la réflexion d'un PLU et notamment lors d'éventuels aménagements destinés à améliorer la sécurité, il peut être souhaitable de consulter les agriculteurs de la commune si des modifications étaient envisagées par la municipalité, car

celles-ci peuvent non seulement compliquer, mais également empêcher le passage et entraîner des allongements de parcours pour les engins agricoles ou les poids-lourds.

D'autre part, la situation de Mâcon-Loché, proche du centre-ville, mais au milieu des vignes, peut faire de ce bourg un secteur attrayant pour la construction. Or, situé au milieu d'AOC viticoles de renom, Loché garde un **potentiel agricole et viticole important et durable**. Il sera donc indispensable de prendre en compte cet élément agricole primordial dans la réflexion globale du PLU pour protéger cette activité qui participe largement à l'image de la commune de Mâcon.

Globalement, la préservation du secteur agricole et viticole sur l'ensemble de la commune de Mâcon devra s'articuler autour de 5 enjeux agricoles, ou autrement dit autour de 5 protections prioritaires :

- le **périmètre des 50 mètres** (pour permettre le fonctionnement et l'évolution de l'exploitation de l'EARL LE PARC, et limiter les soucis de voisinage),
- le **siège d'exploitation** de l'EARL COISSARD (ne pas prévoir de futures zones constructibles proches de celui-ci, afin de limiter les contraintes qu'il connaît déjà et lui permettre d'évoluer),
- les **zones AOC-AOP viticoles**, largement représentées au sud-ouest de la commune (environ 122 ha), qui représentent une ressource économique non délocalisable, porteur d'une image forte,
- les **parcelles** à statut spécial, c'est-à-dire supports de **cultures maraichères et fruitières conduites en agriculture biologique** (par Les JARDINS de COCAGNE), car ces surfaces sont nécessaires pour la viabilité et la pérennité de cette entreprise de réinsertion professionnelle basée à Charnay les Mâcon,
- les **prélèvements fonciers importants** sur les SAU de certaines exploitations agricoles (EARL COISSARD, DE SANTIS,...), car cela peut remettre en cause la viabilité économique des entreprises impactées.

L'objectif de tout ceci est de **préserver les surfaces agricoles**, les **cultures spéciales** à forte valeur ajoutée (vignes et légumes) et les **sièges**

d'exploitation les plus sensibles, en évitant le mitage supplémentaire de l'espace agricole restant et en privilégiant la densification des zones déjà urbanisées, pour ne pas remettre en cause la viabilité des exploitations agricoles existantes et pour ne pas compliquer le travail agricole.

D'autre part, avec le développement des **circuits courts, de la vente directe** (bouteilles de vin et fromages de chèvre sur la commune de Mâcon) et de l'agro-tourisme (ou tourisme œnologique avec de l'hébergement), le PLU doit permettre l'aménagement, voire la construction, de bâtiments liés et nécessaires à d'éventuels projets de diversification. Pour cela, le règlement de la zone doit être rédigé de manière à autoriser ce type de projet.

L'objectif est également de **prévoir des distances suffisantes** (supérieures à la réglementation si c'est possible) entre les futures zones d'habitat et les bâtiments agricoles,

. afin de protéger les parcelles contiguës à ces bâtiments, parcelles qui peuvent être le support du développement éventuel des exploitations,

. et afin d'éviter les conflits de voisinage, s'il devait y en avoir.

L'objectif est enfin de préparer **l'avenir des jeunes agriculteurs** (futurs ou tout juste installés), en évitant de prévoir trop de zones inconstructibles pour les agriculteurs, surtout en zone viticole (on ne sait pas forcément où va s'installer un nouveau siège d'exploitation en cas de création) et en ne consommant pas trop de Surface Agricole Utile sur une même exploitation pour ne pas la pénaliser économiquement.





aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SAÔNE-ET-LOIRE



PARTIE I - LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

Synthèse générale



Thématique	Atouts	Fragilités	Enjeux
<p>Patrimoine naturel, environnement et risques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le Val de Saône et la Petite Grosne qui constituent une trame bleue à forts enjeux et un site d'importance pour la conservation des oiseaux. ▪ Le bois de Sennecé qui représente un réel enjeu écologique dans le réseau régional et qui constitue un atout paysager important pour le cadre de vie et l'attractivité de la ville ; ▪ Une trame verte urbaine, très présente sur la commune qui, en plus de contribuer au cadre de vie, est favorable à la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des continuités écologiques affectées par l'urbanisation et les infrastructures de transport. ▪ Des risques inondations et industriels impactant le front de Saône et la zone Sud de la ville. ▪ Des nuisances sonores et un risque de transport de matières dangereuses générés par les infrastructures de transport ; ▪ L'importance d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle intercommunale, et de l'intégration de la problématique « eaux pluviales » dans le PLU. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un enjeu de préservation des espaces boisés, des réservoirs de biodiversité et des « coulées vertes » en tant qu'atout paysager et « continuum » écologique ▪ La recherche d'une urbanisation limitant l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement (favoriser des sols permettant l'infiltration : surfaces végétales, sablés, graviers plutôt qu'enrobés) ▪ Des énergies renouvelables à conforter sur le territoire.
<p>Patrimoine bâti / Morphologie urbaine</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une commune riche de patrimoines variés, issus d'un développement ancien. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un traitement déséquilibré du patrimoine sur le territoire communal ▪ Un centre historique bien protégé mais des disparités de traitement des espaces publics, ▪ Des entités urbaines disparates à l'identité marquée qui rendent la lecture de la ville parfois complexes. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Valoriser l'armature patrimoniale du territoire dans son ensemble, aussi bien le centre ancien que les bourgs et les centralités de quartiers ▪ Poursuivre la protection du centre ancien et les travaux de revalorisation de son patrimoine architectural et urbain, ▪ S'appuyer sur les patrimoines pour construire le Mâcon de demain : ▪ Recoudre la ville et composer avec son héritage historique pour atténuer les « ruptures » et améliorer sa lisibilité et les transitions d'une entité urbaine à l'autre
<p>Paysages</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des espaces naturels formant une toile de fond paysagère au contact avec les Monts du Mâconnais. ▪ Une densité végétale très importante au sein des espaces urbanisés. ▪ Des espaces agricoles aux ambiances diversifiées. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un développement urbain qui tend à atténuer les limites entre les zones urbaines et rurales. ▪ Une tendance à la densification de l'enveloppe urbaine qui peut fragiliser la densité et la qualité de la trame verte. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir et valoriser les espaces de nature en ville pour leur rôle paysager et écologique ▪ Affirmer les vallons et abords de cours d'eau comme des espaces paysagers participant au fonctionnement urbain de la ville (mobilités douces, espaces récréatifs,...) ▪ Protéger les grandes structures paysagères naturelles à l'Ouest du territoire communal

<p>Démographie et habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une ville plutôt attractive pour les jeunes ménages et un solde naturel positif depuis des décennies ; • Un parc locatif social important faisant l'objet d'une rénovation urbaine de qualité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une population qui dispose de revenus plutôt faibles, en lien avec la part importante de locatif social ; • Un parc de logements majoritairement en collectif, ne bénéficiant pas toujours d'une bonne image ; • Une vacance importante, touchant davantage les petits logements et les logements anciens ; • Une évansion des jeunes familles à la recherche d'un habitat différent du collectif à coût abordable. 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le développement de formes d'habitat intermédiaire et maintenir une part d'habitat individuel dans la production neuve • Répondre aux besoins des familles pour permettre aux jeunes actifs de se stabiliser sur la commune • Permettre le logement (notamment en accession abordable) des ménages à ressources intermédiaires pour favoriser une mixité sociale « vers le haut ». • Préserver la cohérence des quartiers d'habitat pavillonnaire existants en maîtrisant leur densification ; • Anticiper les besoins en logements et services liés au vieillissement.
<p>Activité économique et emploi</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une offre organisée autour du centre-ville de Mâcon, des espaces périphériques (ZAE Sud, Leclerc, Zone Rives de Saône), et des quartiers accueillant une offre de proximité. • Un centre-ville bien doté en équipement de la personne • Des pôles de proximité et de quartier qui assurent une desserte sur des besoins de première nécessité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un commerce mâconnais impacté par les pôles de l'agglomération extérieurs à la ville. • Un centre-ville qui présente des signes de fragilisation (vacance importante, manque de locomotives de forte notoriété...). • Une lisibilité de l'offre périphérique (notamment le long de la RD 906), à améliorer, avec des espaces marchands actuels mal identifiés au sein des zones d'activités et des développements réalisés au « coup par coup », sans véritable cohérence d'ensemble. 	<ul style="list-style-type: none"> • Affirmer le positionnement commercial de Mâcon, et notamment du centre-ville au sein de l'agglomération. • Maintenir voire renforcer l'offre commerciale dans le centre-ville de Mâcon et engager une démarche de développement et dynamisation transversale • Définir l'évolution souhaitée de l'offre de périphérie • Maintenir et conforter l'offre commerciale de proximité dans les quartiers en complémentarité des autres pôles commerciaux
<p>Agriculture</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des exploitations diversifiées (vignes, maraichage, céréales,...) ▪ Une commune concernée par de nombreux signes de qualité, essentiellement des appellations viticoles : 29 Appellations d'Origine Contrôlée (AOC-AOP) ▪ 12 sièges d'exploitations sur le territoire communal ▪ Une activité dynamique avec des installations récentes et des projets de reprises 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un foncier agricole fragilisé par le développement de l'urbanisation 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver les surfaces agricoles, les cultures spéciales à forte valeur ajoutée (vignes et légumes) et les sièges d'exploitation les plus sensibles, en évitant le mitage supplémentaire de l'espace agricole restant et en privilégiant la densification des zones déjà urbanisées ▪ Permettre l'aménagement, voire la construction, de bâtiments liés et nécessaires à d'éventuels projets de diversification. ▪ Prévoir des distances suffisantes entre les futures zones d'habitat et les bâtiments agricoles, ▪ Préparer l'avenir des jeunes agriculteurs en évitant de prévoir trop de zones inconstructibles pour les agriculteurs, surtout en zone viticole
<p>Tourisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Des atouts touristiques sur le plan patrimonial, historique et des loisirs. • Des équipements, infrastructures et une situation géographique constituant des points d'attractivité pour le tourisme d'affaires. • Une offre en hébergement 	<ul style="list-style-type: none"> • Des retombées économiques limitées du tourisme sur les commerces, notamment de centre-ville. 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et valoriser les éléments de patrimoine (culturels et naturels) • Maintenir l'offre d'hébergement touristique et assurer une gamme diversifiée • Renforcer les retombées

	<p>touristique développée, principalement de type hôtelière.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Près de 80 000 croisiéristes font escale à Mâcon chaque année. 		<p>économiques du tourisme, notamment des croisiéristes sur les activités commerciales, de restauration et de services, et notamment en centre-ville de Mâcon.</p>
--	---	--	--

<p>Fonctionnement urbain / Déplacements</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une ville multipolaire, au fonctionnement équilibré ▪ Un centre-ville qui cumule densité commerciale et équipements, richesse du patrimoine et qualité des espaces publics ▪ Deux zones d'activités ou d'équipements majeures en bordure de RD 906, au Nord et au Sud de la ville, « vitrines » de la ville, présentant un potentiel d'amélioration important. ▪ Des pôles d'équipements thématiques (sports, santé, éducation), « îlots » dans la ville ▪ Des polarités de quartiers (Flacé, St Clément, Marbé, Sennecé...) bien réparties sur la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une organisation globale de la ville et une physionomie des pôles récents favorables à l'usage de l'automobile, qui génère un fort trafic à travers la ville notamment dans le centre-ville. ▪ Une urbanisation récente qui a accentué l'étalement de la ville, avec une consommation foncière particulièrement forte pour les activités économiques et commerciales, à l'origine de flux extra-muros, et une densité moyennement élevée dans les quartiers d'habitat récents. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser l'accès au centre-ville tout en y restaurant une qualité de vie et d'usage, pour soutenir son attractivité. ▪ Maintenir la vitalité des différents quartiers, en inscrivant leur revalorisation dans un projet de développement et d'aménagement global. ▪ Poursuivre le développement du réseau de cheminements doux (notamment cyclables) à l'échelle de la ville, pour mieux relier entre eux les différents quartiers ▪ Poursuivre les efforts en faveur d'un développement urbain économe en espaces
<p>Réseaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une station d'épuration présentant une capacité résiduelle suffisante pour gérer l'augmentation de population générée à échéance du PLU et une ressource en eau potable suffisante ; 		



PARTIE II – LE PROJET DE PLU



I. Explication des choix retenus

I.1. Les objectifs de la collectivité pour un développement durable du territoire

Le projet de la commune de Mâcon a pour objectif général d'assurer un développement urbain durable, cohérent et respectueux des richesses écologiques, paysagères et agricoles du territoire.

Trois axes découlent de cet objectif :

- Relancer la croissance démographique en organisant la production soutenue mais durable de nouveaux logements attractifs et diversifiés ;
- Soutenir une économie dynamique en capitalisant sur les atouts du territoire ;
- Promouvoir un développement urbain favorable à une bonne qualité de vie dans un environnement préservé.

Les différents objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables découlent des enjeux du diagnostic du territoire.

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations générales du PADD	Objectifs généraux du PADD	Objectifs particuliers du PADD
<p>Situation géographique et dynamique résidentielle et démographique du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le développement de formes d'habitat intermédiaire et maintenir une part d'habitat individuel dans la production neuve • Répondre aux besoins des familles pour permettre aux jeunes actifs de se stabiliser sur la commune • Permettre le logement (notamment en accession abordable) des ménages à ressources intermédiaires pour favoriser une mixité sociale « vers le haut ». • Préserver la cohérence des quartiers d'habitat pavillonnaire existants en maîtrisant leur densification • Anticiper les besoins en logements et services liés au vieillissement. 	<p>Relancer la croissance démographique en organisant la production soutenue mais durable de nouveaux logements attractifs et diversifiés</p>	<p><u>Viser la production d'environ 3500 à 4000 nouveaux logements pour compter 40000 habitants à l'horizon 2040</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - Maintenir l'offre de logements aidés sur la ville en veillant à une répartition homogène sur le territoire - Favoriser la production d'un habitat de qualité en veillant à préserver un bon accès au logement pour tous - Engager une diminution progressive de la consommation d'espaces agricoles et naturels en adaptant le rythme à la trajectoire de développement souhaitée - Encourager l'urbanisation qualitative des potentiels fonciers situés au sein des enveloppes urbaines existantes - Prioriser le renouvellement urbain de certains secteurs stratégiques - Poursuivre le développement au cœur des quartiers existants, en veillant à préserver leur identité et leurs qualités urbaines - Encadrer la densification des secteurs pavillonnaires périphériques pour maintenir une offre de logements individuels dans un cadre verdoyant, attractif pour les familles - 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
<p>Fonctionnement urbain et mobilités</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser l'accès au centre-ville tout en y restaurant une qualité de vie et d'usage, pour soutenir son attractivité. ▪ Maintenir la vitalité des différents quartiers, en inscrivant leur revalorisation dans un projet de développement et d'aménagement global. ▪ Poursuivre le développement du réseau de cheminements doux (notamment cyclables) à l'échelle de la ville, pour mieux relier entre eux les différents quartiers ▪ Poursuivre les efforts en faveur d'un développement urbain économe en espaces 		<p><u>Contenir le développement en extension de l'enveloppe urbain</u></p>	

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations générales du PADD	Objectifs généraux du PADD	Objectifs particuliers du PADD
Activités économiques et emploi	<ul style="list-style-type: none"> • Affirmer le positionnement commercial de Mâcon, et notamment du centre-ville au sein de l'agglomération. • Maintenir voire renforcer l'offre commerciale dans le centre-ville de Mâcon • Définir l'évolution souhaitée de l'offre de périphérie • Maintenir et conforter l'offre commerciale de proximité dans les quartiers en complémentarité des autres pôles commerciaux ▪ Préserver les surfaces agricoles, les cultures spéciales à forte valeur ajoutée (vignes et légumes) et les sièges d'exploitation les plus sensibles, en évitant le mitage supplémentaire de l'espace agricole restant et en privilégiant la densification des zones déjà urbanisées ▪ Permettre l'aménagement, voire la construction, de bâtiments liés et nécessaires à d'éventuels projets de diversification. ▪ Prévoir des distances suffisantes entre les futures zones d'habitat et les bâtiments agricoles, 	<p style="text-align: center;">Soutenir une économie dynamique en capitalisant sur les atouts du territoire</p>	<p><u>Renforcer l'attractivité commerciale de la ville</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Soutenir le commerce de centre-ville - Améliorer la qualité et l'insertion paysagère des locaux commerciaux dans l'hyper-centre comme en entrées de ville - 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 - Protéger un espace agricole à forte valeur ajoutée et vecteur d'attractivité touristique - 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 - Valoriser les pôles gares de Mâcon-ville et de Mâcon Loché-TGV en développant de nouveaux pôles d'activités économiques («vitrines») - 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 - Organiser une répartition cohérente des activités au sein de la ville, pour un espace urbain qualitatif et un territoire compétitif
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> • Préparer l'avenir des jeunes agriculteurs en évitant de prévoir trop de zones inconstructibles pour les agriculteurs, surtout en zone viticole • Préserver et valoriser les éléments de patrimoine (culturels et naturels) • Maintenir l'offre d'hébergement touristique et assurer une gamme diversifiée • Renforcer les retombées économiques du tourisme, notamment des croisiéristes sur les activités commerciales, de restauration et de services, et notamment en centre-ville de Mâcon. 		<p><u>Renforcer les filières industrielles pour développer les emplois liés</u></p>	
			<p><u>Conforter le pôle tertiaire de Mâcon ville-centre pour en faire un pôle économique de premier plan à l'échelle du Sud Bourgogne et de l'aire métropolitaine lyonnaise</u></p>	

Thématique	Enjeux du diagnostic du territoire	Orientations générales du PADD	Objectifs généraux du PADD	Objectifs particuliers du PADD	
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un enjeu de préservation des espaces boisés, des réservoirs de biodiversité et des « coulées vertes » en tant qu'atout paysager et « continuum » écologique ▪ Rechercher une urbanisation limitant l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement (favoriser des sols permettant l'infiltration : surfaces végétales, sablés, graviers plutôt qu'enrobés) ▪ Conforter les énergies renouvelables sur le territoire. 	<p style="text-align: center;">Promouvoir un développement urbain favorable à une bonne qualité de vie dans un environnement préservé</p>	<p><u>Améliorer les liaisons et l'accès "tous modes" au centre-ville</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer les conditions d'accès au centre-ville en créant de nouvelles « portes d'entrées multimodales » sur les franges Ouest - 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 le Val de Saône, par-delà les coteaux et les différentes infrastructures - Améliorer l'offre de stationnement en centre-ville - Préserver des quartiers résidentiels et apaisés autour de cœurs de quartiers mixtes, animés et vivants et d'un centre-ville renforcé - Ménager une transition des formes et densités urbaines du centre vers la périphérie - 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 - 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 - Protéger les réservoirs de biodiversité, et notamment les boisements des coteaux (bois de Senneccé), « toile de fond paysagère » de la ville, et leurs prolongements au sein de l'espace urbain - Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain du centre ancien en lien avec la démarche de Site Patrimonial Remarquable - Encadrer les conditions de mutations des bâtiments anciens de caractère non protégés réglementairement et préserver les éléments de petit patrimoine bâti - Valoriser le paysage de Mâcon à travers l'urbanisation - Réduire l'exposition aux nuisances liées à l'automobile - Favoriser le développement de l'architecture bioclimatique - Réduire l'exposition aux risques naturels et technologiques 	
Milieux naturels, fonctionnalités écologiques et risques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver le Val de Saône et la Petite Grosne qui constituent une trame bleue à forts enjeux et un site d'importance pour la conservation des oiseaux. ▪ Protéger le bois de Senneccé qui représente un réel enjeu écologique dans le réseau régional et qui constitue un atout paysager important pour le cadre de vie et l'attractivité de la ville ; ▪ Une trame verte urbaine, très présente sur la commune qui, en plus de contribuer au cadre de vie, est favorable à la biodiversité. 		<p><u>Maintenir la complémentarité et l'identité des différents quartiers composant la ville</u></p>		<p><u>Conforter la place de la nature en ville</u></p>
			<p><u>Préserver et valoriser les patrimoines naturels et urbains, porteurs d'un paysage identifiable et attractif</u></p>		<p><u>Garantir la santé, le bien-être et la sécurité des habitants et usagers</u></p>

I.2. Justification du zonage au regard des objectifs de développement du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit une production de 3500 à 4000 logements à horizon 2040 dans l'objectif de compter 40 000 habitants à cette date.

Cet objectif de production de logements se traduit par un calibrage foncier adapté et phasé dans le zonage du PLU.

- La zone U et la zone 1AU vont permettre de répondre à un objectif intermédiaire d'environ 37500 habitants en 2032 pour une production d'environ 1950 logements.

Le zonage prévoit ainsi environ 23 ha de foncier mobilisable dans la zone 1AU à vocation résidentielle pour un potentiel de 516 logements et 18 ha de foncier mobilisable dans la zone U pour un potentiel de 500 logements. De plus, 635 logements sont prévus dans la zone U dans le cadre de projets de renouvellement urbain et de remise sur le marché de logements vacants.

- La zone 2AUa va permettre, entre 2032 et 2040, de supporter un développement supplémentaire pour atteindre 40 000 habitants. Pour répondre à cet objectif, près de 18 ha de foncier sont classés en zone 2AUa, en complément des disponibilités foncières au sein des enveloppes urbaines qui continueront à être investies par densification et renouvellement urbain.

Le PADD vise aussi à dégager des possibilités d'implantations industrielles et artisanales nouvelles dans le cadre du développement de zones d'activités dédiées. Le zonage du PLU prévoit ainsi un certain nombre de zones destinées à accueillir des activités économiques.

Il permet :

- l'investissement des « dents creuses » au sein des espaces économiques existants. Le bilan des disponibilités foncières dans les zones existantes s'élève à environ 15 ha, dont la grande majorité n'est pas maîtrisée par la collectivité, ce qui soulève des problématiques de rétention foncière.
- des possibilités de développement de nouvelles zones d'activités, en extension de celles existantes. Cette mobilisation de foncier s'inscrit dans le cadre d'un réel manque de foncier disponible maîtrisé par la collectivité. 26 ha de foncier sont mobilisés dans le PLU pour répondre aux demandes à court et moyen termes.

II. Les outils règlementaires mobilisés pour répondre au développement durable de la commune

II.1. Les zones du PLU

II.1.1. La zone urbaine

Art. *R.151-18. - Les zones urbaines sont dites "zones U"

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U correspond aux espaces urbanisés de la commune. Immédiatement constructible, elle est déclinée en plusieurs secteurs :

- Des secteurs liés à la destination des constructions, à l'usage des sols et à la nature des activités : 6 secteurs
- Des secteurs liés aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions : 6 secteurs

Secteurs liés à la destination des constructions, à l'usage des sols et à la nature des activités

6 secteurs ont été définis pour réglementer les destinations et sous-destinations, la mixité fonctionnelle au regard des différents quartiers de la commune, de leurs spécificités et de leurs vocations.

Secteur « Centralité » : il s'agit de la partie centrale de la ville de Mâcon qui correspond à la zone multifonctionnelle. C'est un secteur mixte qui a pour vocation à accueillir des habitations, des activités de commerces et services ainsi que des équipements et des activités tertiaires. Dans le but de favoriser la mixité des fonctions des rues les plus commerçantes, les rez-de-chaussée identifiés sur le document graphique ne pourront pas changer de destination vers des habitations. Par ailleurs et toujours dans une logique de mixité fonctionnelle, le règlement du PLU permet l'installation d'activités industrielles dans la limite de 250 m² de surface de plancher, notamment pour autoriser le développement de petites activités de production artisanale.

Secteur « Polarités de quartiers et centres-villages » : c'est un secteur qui regroupe les petites polarités multifonctionnelles disséminées sur le territoire communal, notamment les quartiers anciens qui accueillent des habitations et quelques commerces et services de proximité. Contrairement au centre-ville de Mâcon qui peut accueillir des activités de surfaces importantes, les polarités de quartiers et centre-villages sont destinés à accueillir des activités de proximité. Le règlement permet ainsi les constructions et les évolutions des commerces et services dans la limite de 400 m² de plancher. Il permet également l'installation d'activités industrielles dans la limite de 250 m² de surface de plancher (petites activités de production artisanale). Enfin et dans le but de diversifier les activités, le règlement autorise les constructions agricoles à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la

zone. Il s'agit notamment d'autoriser le développement de points de vente pour les agriculteurs dans les centres-villages.

Secteur « Mixte » : il s'agit des quartiers périphériques du centre-ville de Mâcon. Si ces quartiers ont principalement une vocation résidentielle, ils sont dotés de quelques équipements, commerces et services de proximité assurant une certaine mixité des fonctions. Le règlement du PLU ne prévoit pas de renforcer cette mixité fonctionnelle qui pourrait tendre à déséquilibrer le fonctionnement des différentes polarités. Il permet toutefois le maintien et le développement de certaines activités compatibles avec la vocation résidentielle, tels que les restaurants, les services ainsi que les équipements publics, les petites activités industrielles et les activités tertiaires.

Secteur « Résidentiel » : il s'agit des quartiers dont la vocation résidentielle est prédominante, ils sont globalement éloignés des polarités aux fonctions mixtes. Dans le but de maintenir cette vocation, le règlement du PLU limite le développement d'autres destinations. Au-delà des habitations, il autorise uniquement les activités de services si elles sont liées à une habitation ainsi que les équipements publics s'ils sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à savoir des équipements ne provoquant pas de nuisances importantes.

Secteur « Activités économiques » : Il s'agit des zones à vocations industrielles, artisanales et commerciales de la commune telles que Stand, Grand Sud, Mâcon-Loché ou encore Sennecé-les-Mâcon. Dans ces zones et afin de conforter leur vocation économique, seuls la restauration, les services, le commerce de gros, les hébergements hôteliers et touristiques ainsi que les activités des secteurs secondaires et tertiaires sont autorisés. L'artisanat et le commerce de détail est également autorisé sous condition d'une surface minimale de vente. Cette zone a en effet vocation à accueillir des commerces structurants qui ne trouvent pas leur place dans le centre-ville de Mâcon et les polarités de quartiers.

Secteur « Equipements » : ce secteur correspond aux principales polarités d'équipements existants ou en cours de développement à l'échelle de la commune tels que la Grisière, Champlevert ou encore une partie du Parc Nord.

L'objectif de l'instauration de ce secteur est de conforter la vocation d'équipements de ces sites en limitant ainsi le développement d'autres destinations et activités. Le règlement permet le développement des équipements publics et des services à condition d'être compatible avec le caractère de la zone. Il permet aussi l'évolution des activités existantes de bureau.

Secteurs liés aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions

6 secteurs ont été définis pour réglementer les implantations, la hauteur et l'emprise au sol des constructions. Au-delà de la forme et la densité du bâti, ces secteurs visent aussi à réglementer les espaces non-bâti, notamment dans le cadre d'une qualité paysagère et environnementale des opérations.

Secteur de densité « a – centre ancien » : ce secteur correspond au centre-ville de Mâcon composé d'un tissu urbain de densité relativement importante et caractérisé par des îlots bâtis formant des alignements sur la rue et des cœurs plus ou moins urbanisés.

Si ce secteur ne dispose que de très peu de potentiel foncier libre, il offre un potentiel de renouvellement urbain important. Afin d'inscrire les futures constructions en harmonie avec les tissus urbains historiques, le règlement du PLU impose une implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques. Par ailleurs, il demande une implantation sur au moins une limite séparative pour assurer la continuité urbaine. Dans les cœurs d'îlot (bande de constructibilité secondaire), la densité attendue est plus faible, notamment en ce qui concerne les hauteurs, pour préserver des espaces de respiration et des îlots de fraîcheur.

Secteur de densité « c – collectif » : ce secteur est composé de quartiers aux tissus urbains caractéristiques des « grands ensembles », c'est-à-dire des immeubles de grande volumétrie accompagnés de vastes espaces verts.

Dans le but de maîtriser la possible mutation de ces quartiers, le règlement du PLU instaure des règles visant à implanter les constructions à l'alignement ou en retrait de 3 mètres minimum des voies. Par rapport aux limites séparatives, le règlement permet une implantation en limite sous condition de hauteur.

Par ailleurs, afin de limiter l'artificialisation des sols et de maintenir un cadre de vie paysager de qualité, le règlement impose des emprises dédiées aux espaces verts à hauteur d'au moins 40% du tènement, dont au moins 30% du tènement en pleine terre.

Secteur de densité « e – activités économiques » : ce secteur de densité est caractérisé par un tissu urbain lié à la présence d'activités artisanales et industrielles. Afin de répondre à un objectif de densification de ces tissus urbains d'activités mais également de qualité paysagère et environnementale, le règlement du PLU impose une implantation des constructions en retrait de 6 mètres des voies et emprises publiques. Ce retrait peut être minoré ou majoré selon la nature des voies et emprises publiques.

S'il s'agit d'une limite avec un autre type de tissu urbain, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport aux limites séparatives. En revanche, pour les limites séparatives internes aux secteurs économiques, en vue de permettre la densification des zones, le règlement autorise une implantation sur une limite latérale et/ou de fond de parcelle. En cas de retrait, les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Une végétalisation des parcelles est demandée pour s'assurer d'un traitement paysager des opérations : au moins 20% de la surface du tènement en espaces verts dont au moins 10% du tènement en pleine terre.

De plus, l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 70% du tènement.

Ces règles ont pour but de favoriser la végétalisation et le traitement paysager des abords des constructions industrielles et artisanales mais également d'assurer des espaces « tampon » entre les zones d'activités et les zones d'habitations. La présence d'espaces verts en pleine terre permet d'intégrer la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Secteur de densité « fv – faubourgs et villages » : ce secteur de densité est caractérisé par un tissu urbain caractéristique des faubourgs et des centre-villages, à savoir des implantations en limite de voies et emprises publiques et des implantations continues ou semi-continues par rapport aux limites séparatives. Afin de répondre à un objectif de densification de ces tissus urbains tout en s'assurant du respect des formes urbaines historiques, le règlement du PLU dissocie deux bandes de constructibilité :

- Une bande de constructibilité principale dans laquelle une densité importante est attendue : implantation à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques et sur au moins une limite séparative ;
- Une bande de constructibilité secondaire dans laquelle une densification modérée est possible avec des restrictions en termes de hauteur et d'implantation sur limite.

La hauteur des constructions est règlementée au regard du contexte urbain environnant.

Ces hauteurs peuvent être minorées au regard de la configuration des voies ainsi que dans les bandes de constructibilité secondaire.

Dans le but d'inscrire les futures constructions en cohérence avec les tissus urbains existants, notamment en terme de volumétrie, le règlement introduit une hauteur minimale de 4 mètres, à l'exception des annexes.

Une végétalisation des parcelles est demandée pour s'assurer d'un traitement paysager des opérations : dans la bande de constructibilité secondaire, au moins 40% devra être aménagé en espaces verts, dont au moins 20% en pleine terre. De plus, dans la bande de constructibilité secondaire, l'emprise au sol est limitée à 40%.

Secteur de densité « cv – couronne verte » : ce secteur de densité est caractérisé par des tissus urbains relativement mixtes composés d'habitats individuels, groupés ou collectifs de différentes époques de construction.

Afin de répondre à un objectif de densification de ces tissus urbains mais également de qualité paysagère et environnementale, le règlement du PLU dissocie deux bandes de constructibilité :

- Une bande de constructibilité principale dans laquelle une densité plus importante est attendue : implantation soit à l'alignement, soit en retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Concernant les implantations par rapport aux limites séparatives, une implantation sur une seule limite est possible sous condition de hauteur.
- Une bande de constructibilité secondaire dans laquelle une densification modérée est possible avec des restrictions en termes d'implantation sur limite et de hauteur.

La hauteur des constructions est règlementée au regard du contexte urbain environnant. Ces hauteurs peuvent être minorées au regard de la configuration des voies ainsi que dans les bandes de constructibilité secondaire.

Afin de maintenir la qualité du cadre de vie paysager du secteur et notamment la densité végétale des cœurs d'ilot, plusieurs règles sont instaurées :

- Un coefficient d'emprise au sol maximal de 70% dans la bande de constructibilité principale et de 30% dans la bande secondaire ;
- Une emprise dédiée aux espaces verts de 10% en pleine terre dans la bande de constructibilité principale et de 50% d'espaces verts, dont 35% en pleine terre dans la bande secondaire.

Secteur de densité « p – pavillonnaire » : ce secteur correspond à un tissu urbain de faible à moyenne densité, majoritairement composé de logements pavillonnaires implantés en retrait des voies et limites parcellaires.

Le règlement tend à définir des règles limitant les possibilités de densification. Ainsi, le règlement du PLU impose une implantation des constructions en retrait minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques ainsi qu'en retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives latérales et 5 mètres par rapport aux limites séparatives de fond de

parcelle. La construction en limite séparative est toutefois autorisée pour des bâtiments de faible hauteur ou dans le cas de constructions jumelées.

La hauteur des constructions est règlementée au regard du contexte urbain environnant.

Pour se prémunir d'une densification trop importante, deux autres règles sont instaurées :

- une surface dédiée aux espaces verts de 50% du tènement, dont 25% du tènement en pleine terre ;
- une emprise au sol maximale de 35%.

Hauteurs des constructions

La hauteur maximale des constructions est représentée par une trame spécifique sur le plan de zonage des destinations.

Les hauteurs définies sont liées :

- à la vocation des différents quartiers (habitat, activités économiques,...)
- à l'environnement urbain existant (densités, hauteurs,...). Il s'agit d'inscrire les futures constructions en cohérence avec les hauteurs existantes dominantes.

Ainsi, plusieurs hauteurs maximales sont imposées : 7, 9, 12, 15, 18 ou 21 mètres.

II.1.2. Les zones à urbaniser

Art. *R.151-21. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone 1AU

La zone 1AU correspond à une zone à urbaniser sous forme d'un quartier nouveau, équipé et aménagé de façon cohérente.

L'organisation et la programmation de ces sites ont fait l'objet d'une réflexion dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La zone 1AU comprend des secteurs relatifs à des règles particulières concernant les sous-destinations et les densités. Les règles instaurées permettront de respecter les principes mis en avant dans les OAP.

- **Secteur 1AUa :**

- o Loché-Village, à vocation résidentielle
- o Sennecé-les-Mâcon, à vocation résidentielle : partie Sud

Ces secteurs sont situés en greffe de bourg et ont vocation à accueillir des constructions à usage d'habitation. Le règlement du PLU limite alors le développement d'autres destinations mais autorise toutefois les activités de services si elles sont liées à une habitation ainsi que les équipements publics s'ils sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Etant localisés en accroche de tissus urbains anciens, il est attendu des formes urbaines s'inspirant de ces tissus existants, à savoir des implantations proches de la voie et des volumétries plus denses que l'habitat pavillonnaire. Le règlement permet ainsi une implantation à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques. Aussi, le règlement demande un retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives latérales et 5 mètres par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle. La construction en limite séparative est toutefois autorisée pour des bâtiments de faible hauteur ou dans le cas de constructions mitoyennes.

Le règlement autorise une hauteur maximale de 9 mètres, ce qui correspond aux hauteurs des bâtiments des centres-bourgs.

Par ailleurs, des règles relatives aux espaces verts sont intégrées pour, d'une part, favoriser la densification des fronts de rue et d'autre part, maintenir des cœurs d'îlots végétalisés. Ainsi, une surface dédiée aux espaces verts de 40% du tènement, dont 20% du tènement en pleine terre est imposée dans la bande de constructibilité secondaire.

Le secteur 1AUa peut être ouvert à l'urbanisation lors de la réalisation d'une opération d'ensemble.

- **Secteur 1AUb :**

- o Saint-Jean-le-Priche (Route des Molards), à vocation résidentielle
- o Sennecé-les-Mâcon (village), à vocation résidentielle : partie Nord
- o Hauts-de-Chailloux, à vocation résidentielle

Ces secteurs sont situés dans un environnement résidentiel. Dans le but de maintenir cette vocation, le règlement du PLU limite le développement d'autres destinations. Au-delà des habitations, il autorise uniquement les activités de services si elles sont liées à une habitation ainsi que les équipements publics s'ils sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Le règlement tend à définir des règles limitant les possibilités de densification. Ainsi, le règlement du PLU impose une implantation des constructions en retrait minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques ainsi qu'en retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives latérales et 5 mètres par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle. La construction en limite séparative est toutefois autorisée pour des bâtiments de faible hauteur ou dans le cas de constructions mitoyennes.

La hauteur des constructions est règlementée au regard du contexte urbain environnant. Ainsi, la hauteur maximale est limitée à 7 mètres.

Dans un objectif de qualité paysagère et environnementale, une surface dédiée aux espaces verts de 50% du tènement, dont 25% du tènement en pleine terre est imposée.

Le secteur 1AUb peut être ouvert à l'urbanisation lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

- **Secteur 1AUc :**

- o Val de Bioux, à vocation résidentielle
- o Champlevert, à vocation résidentielle
- o Grand Sud, à vocation résidentielle

Ces secteurs sont localisés en périphérie du centre-ville de Mâcon mais toutefois proches de petites polarités de quartiers. Si leur vocation principale est l'habitat, le règlement autorise le développement de certaines activités compatibles avec la vocation résidentielle, tels que les restaurants, les services ainsi que les équipements publics, les petites activités industrielles et les activités tertiaires.

Dans le but de permettre une certaine densification de ces secteurs situés à proximité d'équipements, commerces et services, le règlement permet une implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en retrait minimum de 3 mètres. Dans cette logique de densification, les constructions en limite séparative sont autorisées dans la bande de constructibilité principale ou, dans la bande de constructibilité secondaire, pour des bâtiments de faible hauteur ou dans le cas de constructions mitoyennes.

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.

Dans un objectif de qualité paysagère et environnementale, il est demandé une surface dédiée aux espaces verts de 10% en pleine terre dans la bande de constructibilité principale et de 50% d'espaces verts, dont 35% en pleine terre dans la bande secondaire.

Le secteur 1AUc peut être ouvert à l'urbanisation lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

- **Secteur 1AUd :**

- o Sennecé-les-Mâcon (Rue Dorel), à vocation économique
- o Loché, zone d'activités ; à vocation économique
- o Saint-Jean-le-Priche (Route de Saint-Martin), à vocation économique

Ce secteur correspond à des zones de développement économique à vocations industrielles, artisanales et commerciales. Dans ces zones, seuls la restauration, les services, le commerce de gros, les hébergements hôteliers et touristiques ainsi que les activités des secteurs secondaires et tertiaires sont autorisés. L'artisanat et le commerce de détail est également autorisé sous condition d'une surface minimale de vente. Cette zone a en effet vocation à accueillir des commerces structurants qui ne trouvent pas leur place dans le centre-ville de Mâcon et les polarités de quartiers.

Afin de répondre à un objectif de densification et d'optimisation du foncier mais également de qualité paysagère et environnementale, le règlement du PLU impose une implantation des constructions en retrait de 6 mètres des voies et emprises publiques.

S'il s'agit d'une limite avec un autre secteur que celui réservé aux activités économiques, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport aux limites séparatives. En revanche, à l'intérieur des zones économiques et en vue de permettre la densification des zones, le règlement autorise une implantation sur une limite latérale et/ou de fond de parcelle. En cas de retrait, les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

La hauteur des constructions sera limitée à 21 mètres.

Une végétalisation des parcelles est demandée pour s'assurer d'un traitement paysager des opérations : au moins 20% de surface du tènement en espaces verts dont au moins 10% du tènement en pleine terre.

Ces règles ont pour but de favoriser la végétalisation et le traitement paysager des abords des constructions industrielles et artisanales mais également d'assurer des espaces tampon entre les zones d'activités et les zones d'habitations.

Le secteur 1AUd peut être ouvert à l'urbanisation lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

- **Secteur 1AUe :**

- o Saint-Jean-le-Priche (Route de Mâcon), à vocation économique

Il s'agit également d'un secteur à vocation économique. En revanche, sa localisation au cœur d'un tissu à dominante résidentielle pose d'autres enjeux en termes de destination et de densité.

En effet, pour répondre à cet enjeu de « proximité » avec les quartiers résidentiels, le règlement du PLU autorise, en plus de la restauration, des services, du commerce de gros, des hébergements hôteliers et touristiques et des activités des secteurs secondaires et tertiaires, les activités d'artisanat et de commerce de détail sans seuil minimal de surface. Le règlement permet ainsi l'implantation de petits commerces de proximité.

De plus, dans un souci de cohérence et d'insertion urbaine et architecturale, le règlement du PLU limite la hauteur des constructions à 9 mètres. Il impose également un retrait de 10 mètres par rapport aux limites séparatives au contact de la zone résidentielle.

Le secteur 1AUe peut être ouvert à l'urbanisation lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

La zone 2AU correspond à une zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Cette zone ne bénéficie pas dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante pour la rendre urbanisable à court ou moyen terme.

La zone 2AU comprend deux secteurs :

- **2AUa correspondant à des zones à vocation résidentielle**
 - o Saint-Jean-le-Priche : extension Ouest de la zone 1AUB
 - o Sennecé-les-Mâcon : extension Nord de la zone 1AUB
 - o Sennecé-les-Mâcon : extension du quartier des Traversailles
 - o Mâcon : extension Sud du quartier des Hauts-de-Chailloux
 - o Loché : extension Est de la zone 1AUa

Ce secteur est destiné à accueillir des quartiers à vocation résidentielle. Toutefois, il ne bénéficie pas dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante pour le rendre urbanisable à court ou moyen terme. L'urbanisation du secteur est donc soumise à révision du présent PLU.

- **2AUe correspondant à des zones à vocation économique**
 - o Saint-Jean-le-Priche : extension Est de la zone 1AUd
 - o Mâcon : extension de la zone s'activités aux Quatre Pilles

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier à vocation économique. Toutefois, il ne bénéficie pas dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante pour le rendre urbanisable à court ou moyen terme. L'urbanisation du secteur est donc soumise à une révision du présent PLU.

II.1.3.La zone agricole

Art. *R.151-22. R151-23 - Les zones agricoles sont dites "zones A"

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone A correspond aux secteurs de la commune à vocation agricole. Elle est destinée à accueillir le développement des exploitations agricoles. Elle accueille, par ailleurs, certaines habitations existantes qui ont la possibilité d'évoluer (extensions, annexes,...) de manière limitée.

II.1.4. La zone naturelle

Art. *R.151-24. R151-25 - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone N intègre les espaces naturels inaltérables à valeurs environnementales et hydrologiques à préserver. La zone N est composée des réservoirs de biodiversité ainsi que des espaces naturels.

Dans cette zone, aucune construction neuve n'est autorisée, hormis les ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Elle comprend deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées « Ne »

Le secteur Ne1 correspond à l'emprise de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Pour permettre son évolution le règlement du PLU autorise la construction « d'autres équipements recevant du public » à condition d'être liés aux occupations et activités existantes. Il limite l'emprise au sol à 1,5% de la superficie du tènement, ce qui permet une emprise au sol totale de 180 m² dans le secteur. Les constructions existantes représentant une emprise de 75 m², les possibilités d'évolution s'élèvent à 105 m² supplémentaires.



Le secteur Ne2 correspond qu'à la zone de loisirs de Loché.

Pour permettre son évolution le règlement du PLU autorise la construction « d'autres équipements recevant du public » à condition d'être liés aux occupations et activités existantes. Il limite l'emprise au sol à 3%, ce qui permet une emprise au sol totale de 288 m² dans le secteur. Les constructions existantes représentant une emprise de 200 m², les possibilités d'évolution s'élèvent à 88 m² supplémentaires.



La zone N comprend également un secteur NL

Celui-ci correspond à la partie la moins urbaine de la polarité d'équipements du Parc Nord. Cette polarité est occupée par de nombreux équipements sportifs et de loisirs ainsi que par des activités en lien avec les loisirs (restaurants,...). Si la partie la plus urbaine du site est classée en zone U (piscine, bowling, palais des sports, hôtel,...) la partie la plus « naturelle » fait l'objet d'un classement en zone naturelle, notamment au regard de l'occupation du sol et de l'ambiance dominante des lieux.

Cette zone naturelle accueille toutefois les équipements sportifs et de loisirs (stades, espaces sportifs, port de plaisance,...) dont l'évolution doit être rendue possible par le PLU.

C'est ainsi que le règlement autorise le développement des équipements publics et des services, les constructions à usage de restauration, d'hébergement touristique et de

cinéma ainsi que l'évolution des constructions à usage de bureau à condition d'être compatible avec le caractère de la zone et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.



II.2. Prescriptions particulières d'urbanisme

II.2.1. Les éléments bâtis à protéger

Art. L151-19 du code de l'urbanisme

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation

Afin de préserver son patrimoine bâti, la commune instaure une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Ce patrimoine est constitué de plusieurs types d'éléments :

- Des bâtiments historiques situés dans le centre ancien de Mâcon, d'origine médiévale ou renaissance
- Des bâtiments et quartiers du XXème siècle. Il s'agit de certains quartiers de type « cité jardin » (cité de Bioux, Bel Air, Pierres Blanches) reconnus pour la qualité et la cohérence des traitements architecturaux et paysagers, notamment les liens entre le bâti, les jardins et les clôtures.
- Des quartiers et ensembles urbains anciens dotés de tissus urbains de qualité (volumes et implantations des constructions par rapport à la rue, séquençage urbain bâti et végétal,...)
- Des détails et éléments architecturaux présents sur des façades.
- De petits passages au sein des îlots bâtis qui participent à la qualité urbaine du centre-ville.

L'article 2.2 du règlement du PLU encadrera leur évolution.

Figuré sur le document graphique :

Bâtiments patrimoniaux



Secteurs patrimoniaux XXème siècle



Secteurs patrimoniaux anciens



Détails architecturaux



Passages et traboules à conserver



II.2.2. Les éléments végétaux et paysagers à préserver

Art. L151-19 du code de l'urbanisme

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation

De nombreux espaces verts sont identifiés comme espaces paysagers à valoriser au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme qui permet de localiser les éléments de paysage participant pleinement à la qualité environnementale et paysagère de la commune.

Ce classement concerne principalement des espaces verts plantés situés au sein des espaces urbanisés. Ils contribuent à maintenir des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine et tendent à mettre en valeur le patrimoine bâti.

Plusieurs types d'espaces verts sont identifiés :

- Des alignements d'arbres
- Des parcs urbains publics
- Des parcs privés
- Des talus et accotements routiers plantés
- Des abords de cours d'eau
- Des cœurs d'ilots et fonds de parcelles

La surface totale des espaces verts à préserver s'élève à 120 ha dans le PLU.

En vue de préserver ces espaces, le règlement du PLU demande à ce que :

- La masse de haute tige soit conservée ou renouvelée
- Les éléments d'accompagnement, arbres et groupes d'arbres identifiés soit conservés ou replantés
- Toute opération d'aménagement s'insère en maintenant leur qualité d'espaces paysagers

Figuré sur le document graphique :



II.2.3. Les espaces boisés classés

Art. L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Si les espaces verts à préserver permettent de maintenir des zones de respiration dans le tissu urbain, d'autres espaces verts boisés situés dans la commune et qui assurent le maintien de la qualité paysagère caractéristique du territoire ont été recensés et seront protégés. Ce sont par ailleurs des espaces favorables à la biodiversité.

Il s'agit des vastes espaces boisés ainsi que les parcs les plus remarquables.

Les terrains boisés identifiés au document graphique comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-2 et suivants du code de l'urbanisme.

- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation de sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Nonobstant toutes les dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1^{er} du titre IV du livre III du code forestier.
- Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Les Espaces Boisés Classés représentent une surface de 376 ha.

Figuré sur le document graphique :



II.2.4. Les continuités écologiques

Art. L.151-23 du code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Le PLU instaure des continuités écologiques identifiées sur le territoire communal. Elles correspondent à la trame verte et bleue, c'est-à-dire les zones de corridors écologiques et les espaces de fonctionnalité pour la biodiversité. Ces secteurs sont localisés aux abords des cours d'eau.

Cette continuité permet des déplacements de la faune entre les Monts du mâconnais et la Saône.

Le règlement instaure des prescriptions et des préconisations de nature à protéger ces espaces.

Prescriptions :

Dans ces secteurs, toute construction est interdite.

Les ouvrages réalisés dans le lit mineur des cours d'eau devront permettre la libre circulation de la faune piscicole.

En l'absence de ripisylves, les abords des cours d'eau doivent être maintenus perméables et végétalisés.

Les ripisylves (ou boisements rivulaires) le long des cours d'eau ne doivent pas être détruites. En cas de travaux sur le cours d'eau justifiant leur abattage, la replantation des continuités végétales est obligatoire avec des espèces adaptées, diversifiées et de plusieurs strates.

Préconisations :

Il est préconisé :

- Des essences locales et à enracinement adapté : aulne, frêne, chêne pédonculé, saules... Les peupliers, souvent implantés dans ces milieux, n'ont pas un appareil racinaire adapté au maintien des berges et doivent être réservés à l'intérieur des parcelles et sont à proscrire ;
- Des plantations diversifiées au niveau des espèces : le mélange d'essences améliore la biodiversité et la fonction de filtre des pollutions diffuses. Il permet également une meilleure adaptation du peuplement à tout changement des conditions de milieu ;
- Des plantations diversifiées au niveau des strates et composées majoritairement d'essences arbustives en bas de berge.

Figuré sur le document graphique :



II.2.5. Le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle

Art. R151-37 du code de l'urbanisme

3° Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;

Dans le but de maintenir la diversité des fonctions urbaines dans le centre-ville, le PLU instaure un linéaire de mixité fonctionnelle sur lequel les rez-de-chaussée à usage d'activité ne peuvent pas changer de destination vers un usage d'habitation.

Cette protection des rez-de-chaussée est instaurée dans la partie la plus dense et la plus dynamique de la commune en termes de commerce et service de proximité. Il s'agit notamment de tout ou partie de la Rue Carnot, la Rue Dombey, la Rue Franche, la Rue Philibert Laguiche, la Rue et la Place de la Barre, la Rue Sigorgne, la Rue Saint-Nizier ou encore la Rue Joseph Dufour.

Figuré du linéaire de mixité fonctionnelle sur le document graphique :



II.2.6. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Art. L151-7 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernent 11 secteurs.

Figuré sur le document graphique :



Le choix de ces secteurs découle d'une réflexion stratégique sur le développement urbain de la commune pour les 10 prochaines années. En effet, ces tènements permettent à la fois de répondre à une logique de densification et de diversification du parc de logements et à la fois de favoriser le développement de la commune à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et dans des secteurs localisés à proximité des axes de communication principaux et ayant peu d'impacts sur les milieux agricoles, naturels et paysagers.

La volonté d'un parcours résidentiel complet est également prise en compte dans le cadre de ces Orientations d'Aménagement et de Programmation dans la mesure où une importante mixité des typologies d'habitat est mise en avant (logements intermédiaires et individuels).

Enfin, l'instauration de principes d'aménagement vise à maîtriser le développement résidentiel et économique dans une démarche de qualité urbaine, architecturale et paysagère ainsi que d'optimisation foncière.

Les différents secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation répondent en particulier à plusieurs objectifs du PADD :

- Répondre aux besoins des ménages (ménages familiaux, jeunes ménages, personnes vieillissantes,...) en diversifiant le parc de logements
- Assurer la qualité paysagère et environnementale des futures opérations
- Veiller à un bon équilibre, dans les quartiers résidentiels pavillonnaires, entre densification et maintien d'un cadre de vie de qualité en préservant une trame verte urbaine conséquente, en respectant l'environnement bâti et en s'assurant du bon fonctionnement en termes de déplacements
- Développer un maillage viaire pour décroisonner les îlots et raccourcir les distances de déplacements
- Aménager et compléter le maillage modes doux entre les différents quartiers de Mâcon

- S'engager dans la transition énergétique par un urbanisme responsable et durable en privilégiant la densification de l'enveloppe urbaine existante en orientant l'urbanisation vers des formes d'habitat compactes (notamment de l'habitat intermédiaire) tout en respectant les caractéristiques du tissu urbain environnant
- Optimiser les capacités d'accueil économique dans une logique de développement durable
- Valoriser le foncier d'activité en améliorant la qualité paysagère et environnementale
- Valoriser les entrées de ville et les abords des axes de communication structurants

11 secteurs d'OAP ont été définis pour répondre aux objectifs du PADD :

1. Saint-Jean-le-Priche – Route de Mâcon (ZA)

Situé au cœur du tissu urbanisé de Saint-Jean-le-Priche, le long de la Route de Mâcon (RD906), ce secteur a été identifié comme stratégique au regard de sa superficie (1,3 ha). Les principes d'aménagement ont principalement pour objectif de permettre un développement économique adapté au contexte urbain du secteur, d'assurer une bonne insertion urbaine et paysagère dans l'environnement bâti et de mutualiser le foncier et la desserte.

2. Saint-Jean-le-Priche – Route des Molards

Ce secteur bénéficie d'une situation privilégiée en accroche de l'enveloppe urbaine, le long de la Route des Molards. L'urbanisation de ce secteur de près de 3 ha doit répondre à des enjeux de diversification des formes et typologies d'habitat mais aussi de renforcement du réseau viaire et du réseau de cheminement modes doux en direction de la polarité d'équipement de Saint-Jean-le-Priche.

Par ailleurs, les orientations tendent à permettre un développement adapté au contexte urbain du quartier.

3. Saint-Jean-le-Priche – Route de Saint-Martin (ZA)

Ce secteur d'une superficie de 5 ha a été identifié comme un site stratégique dans la mesure où il offre un potentiel de renforcement important de la zone d'activités économiques de Sennecé-les-Mâcon. Les principes d'aménagement instaurés vont ainsi permettre une mutualisation du foncier et de la desserte ainsi qu'une bonne insertion urbaine et paysagère dans l'environnement agricole.

4. Sennecé-les-Mâcon – Rue Dorel (ZA)

Situé au Nord de la Rue Dorel, au contact d'espaces résidentiels, à l'ouest, et d'espaces économiques, à l'est, ce secteur d'une superficie de 4,8 ha a été identifié comme un site présentant des enjeux en termes de renforcement de la zone d'activités économiques. Les principes d'aménagement mis en avant dans les OAP tendent à permettre une mutualisation du foncier et de la desserte ainsi qu'une bonne insertion urbaine et paysagère dans l'environnement.

5. Sennecé-les-Mâcon - Village

Ce secteur de 2,8 ha se situe en accroche immédiate du bourg de Sennecé-les-Mâcon, au contact des équipements publics et des quartiers résidentiels. Des enjeux importants ont été soulevés pour maîtriser le potentiel de développement à proximité immédiate du bourg, notamment pour assurer une bonne insertion urbaine et paysagère dans l'environnement bâti, diversifier les formes et les typologies de logements, renforcer et optimiser le maillage viaire et le maillage modes doux et préserver les qualités urbaines et paysagères du bourg.

6. Hauts-de-Chailloux

Situé en greffe du tissu pavillonnaire de Mâcon, ce secteur d'une superficie de 3,5 ha a été identifié comme stratégique pour renforcer la part de logements individuels dans la Ville de Mâcon. Les orientations d'aménagement vont permettre le développement d'un quartier dans le respect de l'environnement urbain et paysager, notamment avec la présence de l'arboretum mais aussi de renforcer et optimiser le maillage viaire et modes doux dans le quartier.

7. Val de Bioux

Ce secteur de 12 ha se situe à l'Ouest du centre-ville de Mâcon, à proximité du quartier gare. Il est localisé au contact d'espaces à vocation résidentielle collective et individuelle (au Nord) et d'espaces à vocation sportive (au Sud).

Il fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Les orientations d'aménagement et de programmation reprennent les principes d'aménagement de la ZAC, notamment le renforcement du maillage modes doux, le maintien du cadre naturel du secteur et la diversification des typologies de logements.

8. Champlevert

Ce secteur de 4,4 ha se situe au Sud du centre-ville de Mâcon. Il est localisé au contact d'espaces à vocation résidentielle collective et individuelle, d'espaces à vocation sportive (au Nord) et d'espaces à vocation économique (au Sud).

Il peut être découpé en deux zones distinctes : au nord-est, un espace non bâti et au sud-ouest, un espace occupé par des activités économiques.

Les orientations d'aménagement vont permettre un développement adapté au contexte urbain et paysager du quartier, un renforcement et une optimisation du maillage viaire et du maillage modes doux ainsi qu'une requalification des espaces à vocation économique.

9. Grand Sud

Situé dans la partie Sud de la ville de Mâcon, ce site d'environ 20 ha est destiné à accueillir des activités économiques et des habitations.

Il fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Les objectifs des orientations d'aménagement sont de renforcer les espaces à vocation économique, d'assurer une bonne insertion paysagère et urbaine dans l'environnement et de renforcer et optimiser le maillage viaire et les cheminements modes doux.

10. Loché - Village

Ce secteur d'un hectare se situe en greffe immédiate du bourg ancien de Loché. Il est localisé au contact d'un tissu urbain ancien caractérisé par des alignements sur voies. Il a vocation à accueillir des habitations.

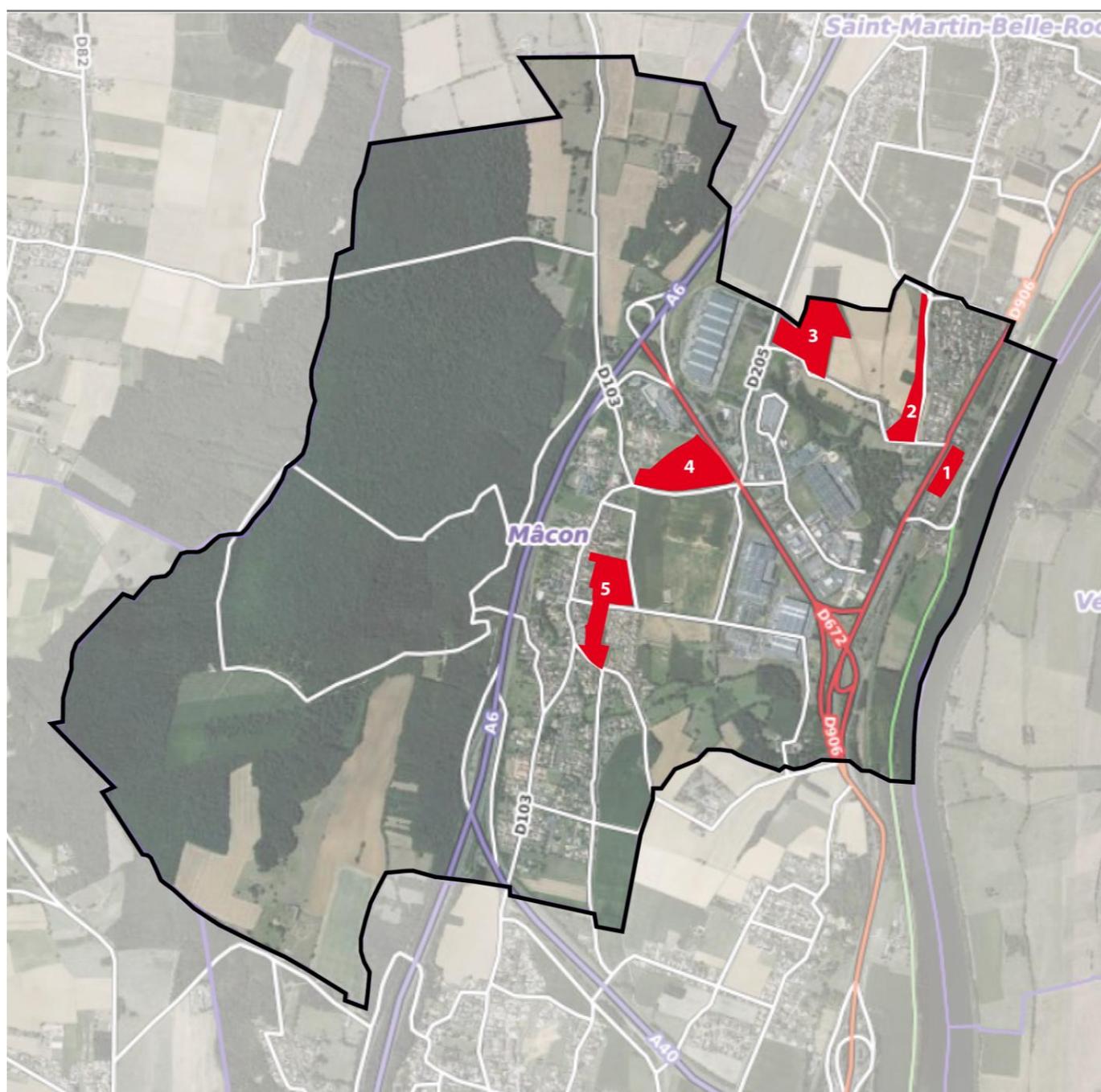
Les principaux objectifs des orientations d'aménagement et de programmation sont de réussir la greffe du bourg par des formes urbaines adaptées, d'assurer une bonne insertion urbaine et paysagère dans l'environnement et de renforcer et optimiser le réseau viaire et les modes doux.

11. Loché - ZA

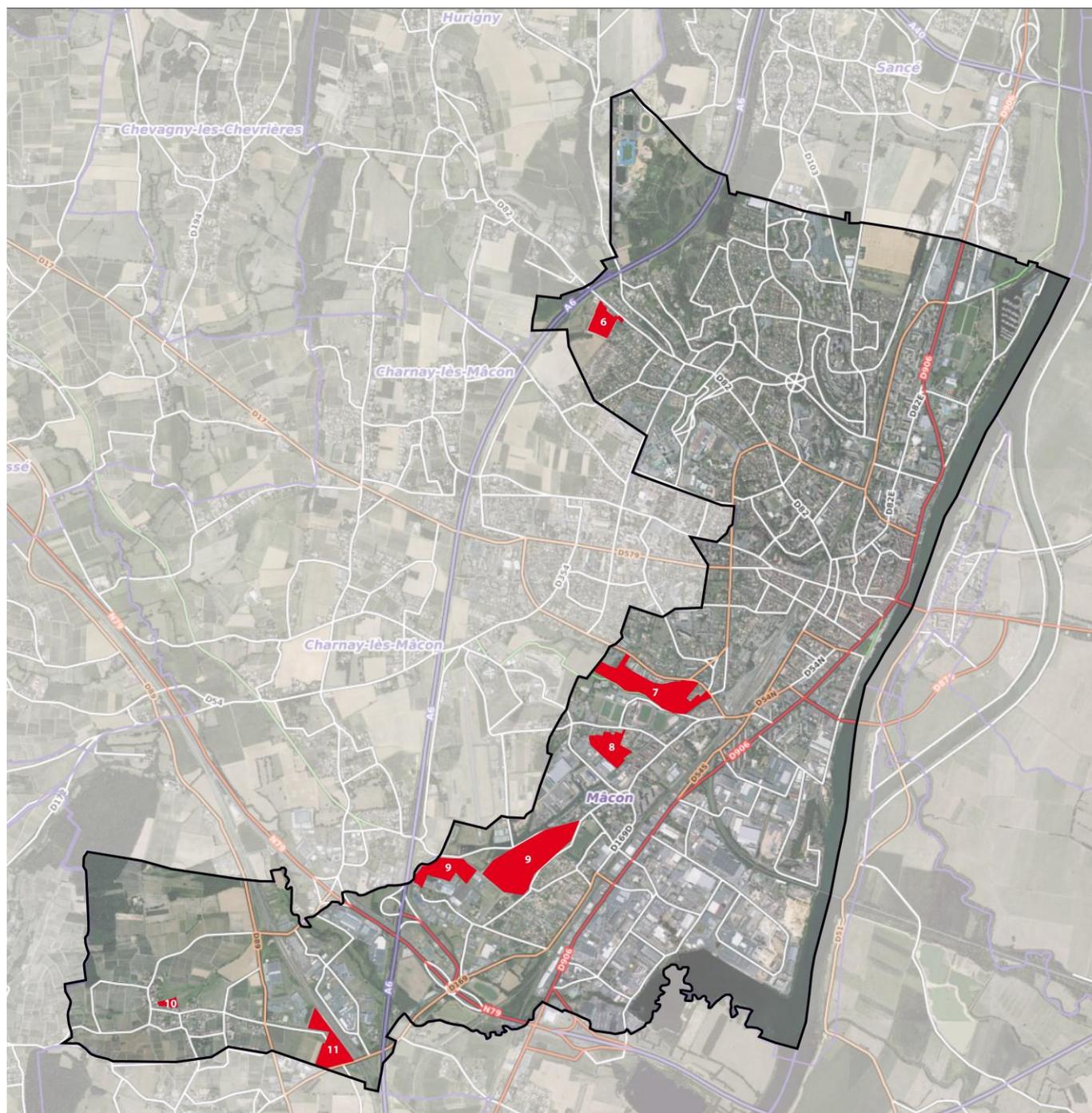
Ce secteur de 5,8 ha se trouve au Sud de Loché, en limite avec la commune de Vinzelles. Il est traversé au nord et à l'est par la Route de la Grande Charrière et est longé au sud par la Route de Juliéna. Il est par ailleurs longé à l'est par la ligne TGV Lyon-Paris. Il a vocation à accueillir des activités économiques.

Au regard de sa superficie, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies afin de mutualiser le foncier et la desserte et assurer une bonne intégration urbaine et paysagère.

Localisation des OAP 1 à 5



Localisation des OAP 6 à 11



II.2.7. Les emplacements réservés

Art. L151-41 du code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Liste des emplacements réservés du PLU approuvé en 2007

ER	OBJET
ER 1	RACCORDEMENT BD DU CHAROLLAIS ET DE LA RUE DE LA LIBERTE
ER 2	AMENAGEMENT CARREFOUR RUE RAMBUTEAU ET BD DE LA LIBERTE
ER 3	EXTENSION CIMETIERE SAINT CLEMENT
ER 4	AMENAGEMENT ARBORETUM
ER 5	LIAISON DE LA ZAC DU GRAND SUD SUR LA RUE AMPERE
ER 6	VISIBILITE CARREFOUR MARAN AVEC LA RUE DE LA REPUBLIQUE
ER 7	LIAISON PIETONNE IMPASSE RUE DE PARIS, RUE DU 28 JUIN 1944
ER 11	AMELIORATION DU CARREFOUR CHEMIN DE LA FONTAINE ET CREATION DE TROTTOIRS EN CHANIN
ER 14	TRANSFERT DU DOMAINE PUBLIC DE LA VOIE FERRE MACON / CLUNY

Les emplacements réservés 1, 2, 5, 6, 7, 11 et 14 du PLU approuvé en 2007 sont supprimés puisque soit les acquisitions ont été réalisées, soit les projets sont abandonnés.

Les emplacements réservés 3 et 4 sont maintenus dans leur emprise actuelle.

Dans le cadre de la poursuite de sa politique d'acquisition foncière pour la réalisation d'équipements et dans le but d'améliorer les circulations dans la ville (en sécurisant des voies et en aménageant des voies de circulation modes doux), la commune inscrit de nouveaux emplacements réservés dans son PLU :

- Acquisition de la Rue Beau Site
- Acquisition de la Rue Nouvelle
- Cheminement modes doux Chemin de Bel Air
- Cheminement modes doux entre la Rue des Points Cardinaux et le Chemin de la Déserte
- Cheminement modes doux entre la Rue Père Aubry et la Rue François Xavier Bichat
- Cheminement modes doux entre les Hauts-de-Chailloux et la Rue de la Liberté
- Cheminement modes doux le long de l'Abîme, entre la Rue de la Fontaine et la Route de la Cascade
- Cheminement modes doux le long de l'Abîme, entre la Route de la Cascade et la Route de l'Abîme
- Cheminement modes doux le long du ruisseau Bonnetin
- Création d'une voie nouvelle à Sennecé
- Aménagement d'un parc Rue Michelet
- Extension du Cimetière de Sennecé

Liste des emplacements réservés du PLU 2021

N°	Désignation	Surface	Bénéficiaire
1	Emplacement réservé pour l'extension du Cimetière de Saint-Clément	1864 m ²	Commune
2	Emplacement réservé pour l'aménagement de l'Arboretum	8251 m ²	Commune
3	Emplacement réservé pour acquisition de la Rue Beau Site	521 m ²	Commune
4	Emplacement réservé pour acquisition de la Rue Nouvelle	1698 m ²	Commune
5	Emplacement réservé pour cheminement modes doux Chemin de Bel Air	1025 m ²	Commune
6	Emplacement réservé pour cheminement modes doux entre la Rue des Points Cardinaux et le Chemin de la Déserte	69 m ²	Commune
7	Emplacement réservé pour cheminement modes doux entre la Rue Père Aubry et la Rue François Xavier Bichat	141 m ²	Commune
8	Emplacement réservé pour cheminement modes doux entre les Hauts-de-Chailloux et la Rue de la Liberté	85 m ²	Commune
9	Emplacement réservé pour cheminement modes doux le long de l'Abîme, entre la Rue de la Fontaine et la Route de la Cascade	1447 m ²	Commune
10	Emplacement réservé pour cheminement modes doux le long de l'Abîme, entre la Route de la Cascade et la Route de l'Abîme	10318 m ²	Commune
11	Emplacement réservé pour cheminement modes doux le long du ruisseau Bonnetin	3218 m ²	Commune
12	Emplacement réservé pour création d'une voie nouvelle à Sennecé	452 m ²	Commune
13	Emplacement réservé pour l'aménagement d'un parc Rue Michelet	4019 m ²	Commune
14	Emplacement réservé pour l'extension du Cimetière de Sennecé	1778 m ²	Commune

Figuré sur le document graphique :



III. Les objectifs démographiques et de consommation foncière

III.1. Disponibilités foncières du PLU

Les disponibilités foncières du PLU sont constituées du foncier potentiellement mobilisable pour assurer le développement de la commune sous forme d'opérations de constructions de logements.

Plusieurs types de disponibilités foncières sont identifiés :

- Les dents creuses : il s'agit de parcelles nues de petite taille permettant la construction d'un ou plusieurs logements. Elles sont généralement localisées dans le tissu bâti résidentiel et pavillonnaire et offrent ainsi des possibilités de densification assez limitées.
- Les parcelles bâties pouvant être divisées : il s'agit de parcelles déjà bâties qui, au regard de leur configuration (accès, pente, forme,...) et de leur superficie (supérieure à 1500 m²), peuvent faire l'objet d'un découpage et accueillir ainsi un ou plusieurs nouveaux logements. Comme les dents creuses, ce foncier est majoritairement localisé à l'intérieur du tissu pavillonnaire et représente un potentiel de densification relativement faible.
- Les secteurs stratégiques de développement : ce sont les parcelles et tenements qui offrent un potentiel de développement important compte-tenu de leur situation (dans ou à proximité des centralités) ou de leur superficie. Le caractère stratégique de ce foncier a amené la commune à maîtriser son développement via des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les secteurs de renouvellement urbain : ce sont les secteurs bâtis identifiés comme pouvant faire l'objet d'opérations de démolitions/reconstruction et ainsi assurer un développement résidentiel par densification du tissu urbain. Certains de ces secteurs ont également un caractère stratégique et sont donc maîtrisés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le tableau ci-après met en avant l'ensemble des disponibilités foncières identifiées ainsi que le nombre de logements potentiels qu'elles peuvent accueillir ainsi que leur densité théorique. La densité et le nombre de logements affichés correspondent :

- Pour les secteurs maîtrisés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation : à la programmation définie par les OAP
- Pour les dents creuses, secteurs de divisions foncières et secteurs de renouvellement urbain : à une densité moyenne qui prend en compte les règles du PLU révisé.

		Surface (ha)	Logements	Densité (logements /ha)	Part de la production
Dents creuses et divisions parcellaires		18	500	27,8	25%
Sous total		18	500	27,8	
Secteurs stratégiques dans l'enveloppe urbaine	Sennecé village	2,4	65	27,1	33%
	Champlevert	1,6	53	33,1	
	Grand Sud	7,2	270	37,5	
	Val de Bioux	4,5	270	60,0	
Sous total		15,7	658	41,9	
Secteurs stratégiques en extension de l'enveloppe urbaine	Loché	0,7	15	21,4	8%
	Saint-Jean-le-Priche	3	70	23,3	
	Hauts de Chailloux	3,6	72	20,0	
Sous total		7,3	157	21,5	
Secteurs de renouvellement urbain (sans consommation foncière)	Cœur de ville	0	160		27%
	ZAC Monier	0	100		
	PRU Chanaye	0	175		
	Diffus (non localisé)	0	100		
Sous total			535		
Vacance		0	150		8%
TOTAL		41	2000	48,8	100%

Conformément aux objectifs du PADD, la commune souhaite d'une part renforcer la densité dans les secteurs centraux et d'autre part, maintenir un équilibre en densification et préservation du cadre de vie dans les quartiers périphériques. Les densités et nombres de logements des disponibilités foncières tiennent compte de ces objectifs.

Les disponibilités foncières et immobilières dans les zones urbaines et à urbaniser correspondent à un potentiel de 2000 logements.

Le foncier mobilisé pour la production de ces logements s'élève à 41 ha, soit une densité moyenne de 48,8 logements/ha.

Ce potentiel de production inclus la mobilisation de 150 logements vacants dans le parc existant.

La répartition de la production de logements entre la ville-centre de Mâcon et les communes associées s'inscrit dans une logique d'équilibre territorial et de renforcement du rôle polarisant de la ville-centre.

Ainsi, 87% de la production nouvelle de logements se situe au sein de la ville-centre de Mâcon (1700 logements), contre 7% pour Sennecé-les-Mâcon (130 logements), 4% pour Saint-Jean-le-Priche (71 logements) et 3% pour Loché (50 logements).

En cohérence avec le PADD, la production de logements projetée dans la ville-centre de Mâcon est plus dense que dans les communes associées, avec une densité moyenne de 57 logements/ha, contre environ 22 logements/ha pour Loché, Sennecé-les-Mâcon et Saint-Jean-le-Priche.

	Surface (ha)	Logements	Densité (logements /ha)	Part de la production
Mâcon centre	29,7	1749	58,9	87%
Loché	2,6	50	19,2	3%
Saint-Jean-le-Priche	3	71	23,7	4%
Sennecé-lès-Mâcon	5,9	130	22,0	7%
TOTAL	41,2	2000	48,5	100%

BILAN DES DISPONIBILITES FONCIERES

-  Dents creuses et divisions parcellaires
-  Secteurs stratégiques de développement (à l'intérieur de l'enveloppe urbaine)
-  Secteurs stratégiques de développement (en extension de l'enveloppe urbaine)
-  Enveloppe urbaine



III.2. Hypothèses de croissance démographique et résidentielle

Le tableau ci-dessous met en avant une hypothèse de croissance démographique et résidentielle pour la durée de vie théorique du PLU (2022-2032).

Ces hypothèses sont établies à partir d'une estimation de la population en 2022 au regard du nombre de constructions accordées depuis le dernier recensement.

En 2022, nous estimons une population communale s'élevant à 34218 habitants pour 17491 résidences principales, soit 408 habitants et 985 logements supplémentaires par rapport au recensement INSEE 2018.

En ajoutant le nombre potentiel de logements constructibles, qui s'élève à 2000 dans la période du PLU (2022-2032), on estime que le parc de logements sera composé en 2032 de 19492 résidences principales.

Pour associer un nombre d'habitants aux logements projetés, il convient de prendre en compte l'évolution de la taille moyenne des ménages. Si en 2018, celle-ci était de 1,98, on peut penser qu'elle va diminuer dans les années à venir pour atteindre, en 2032, 1,92. Notons que 352 nouveaux logements seront nécessaires pour répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages, le restant servant à la hausse démographique.

Avec un parc de 19492 résidences principales, la population communale devrait, en 2032, s'élever alors à environ 37380 habitants, soit 3162 habitants supplémentaires par rapport à 2022.

Cette hausse démographique correspond à un taux de croissance annuel de 0,89% sur la période 2022-2032.

MÂCON									
Population / Ménages									
	2013		2018		2022		2032		
population (PSDC)	33350	0,27%	33810	0,30%	34218	0,89%	37380		hypothèse
nbre de ménages	16510		17076		17491		19492		
Taille moyenne des ménages	2,02	-0,40%	1,98	-0,30%	1,96	-0,20%	1,92		calcul
Logements									
	2013		2018		2022		2032		
résidences principales	15997		16506		17491		19492		
résidences secondaires	437		609		600		600		logements à construire sur la période 2022/2032
logts vacants	1800		1829		1800		1700		
TOTAL LOGTS	18234		18944		19891		21792		2000
	2013		2018		2022		2032		
résidences principales	88%		87%		88%		89%		
résidences secondaires	2%		3%		3%		3%		
logts vacants	10%		10%		9%		8%		
TOTAL LOGTS	100%		100%		100%		100%		

III.3.Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Consommation foncière à usage résidentiel

Entre 2009 et 2020, 31,5 ha de foncier ont été consommés à Mâcon pour des constructions à usage d'habitation, pour un total de 1250 logements, soit une consommation moyenne de 250 m² par logement et une densité moyenne de 40 logements/ha.

Le projet de PLU (durée théorique : 2022-2032) fait état d'un potentiel de 2000 logements sur une surface de 41 ha, soit 47,6 logements/ha, dont :

- 500 logements sur 18 ha dans les dents creuses et les divisions parcellaires (soit 26% de la production totale)
- 658 logements sur 15,7 ha dans les secteurs de développement stratégiques au sein de l'enveloppe urbaine (soit 34% de la production totale)
- 157 logements sur 7,3 ha dans les secteurs de développement stratégiques en extension de l'enveloppe urbaine (soit 8% de la production totale)
- 535 logements dans les secteurs de développement stratégiques en renouvellement urbain (soit 27% de la production totale)
- 150 logements dans le parc existant vacant (soit 5% de la production totale)

Le projet de la commune vise ainsi à produire 2000 logements sur une surface de 41 ha, soit 1,5 fois plus de logements sur une surface 1,3 fois supérieure que la décennie précédente.

La diminution de la consommation foncière se traduit dans le PLU par :

- Une politique de densification du tissu urbain avec de nombreuses opérations de renouvellement urbain, de mobilisation des dents creuses et des possibilités de découpages fonciers (environ 1035 logements, soit 53% du nombre de logements potentiels).
- Une volonté de densifier les grands secteurs potentiels de développement dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU 2022-2032 de Mâcon prévoit :

- 92% de la production de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- 42% de la production de logements sur du foncier déjà bâti où dans du bâti existant (divisions foncières, renouvellement urbain et mobilisation du parc vacant)

Il se veut ainsi vertueux en termes de consommation foncière liée au développement résidentiel, avec une augmentation de la densité de 20% par rapport aux 10 dernières années.

Consommation foncière à usage économique

Entre 2009 et 2020, la consommation foncière enregistrée pour des constructions à usage économique s'élève à 44 ha.

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune de Mâcon a inscrit des zones à urbaniser à vocation économique permettant de répondre aux besoins des entreprises. Au regard de la pénurie de foncier dans les zones d'activités existantes, plusieurs zones de développement ont été inscrites, dont certaines en extension de l'enveloppe urbaine.

- Loché : 4,5 ha
- Grand Sud : 11 ha
- Sennecé-les-Mâcon : 4,8 ha
- Saint-Jean-le-Priche : 5 ha
- Saint-Jean-le-Priche : 1,35 ha

Au total, les zones à urbaniser à vocation économique représentent une surface de 26 ha.

De plus, le PLU permet la mobilisation des « dents creuses » à l'intérieur des zones d'activités existantes, pour un total de 15 ha potentiel.

La révision du PLU s'inscrit ainsi dans une démarche de réduction de la consommation foncière en projetant une diminution de l'artificialisation des sols de 10% pour un usage économique par rapport aux 10 années précédentes.

IV. La compatibilité avec les documents supracommunaux

Le PLU de Mâcon doit être compatible avec le PLH de Mâconnais-Beaujolais-Agglomération, le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté approuvé le 16 septembre 2020 ainsi qu'avec le SDAGE Rhône Méditerranée.

Le tableau ci-après liste :

- les règles avec lesquelles les documents de rang inférieur doivent être compatibles
- la prise en compte des règles dans le PLU

PLH	
Objectifs	Prise en compte dans le PLU
Produire en moyenne 1980 logements sur la période 2019-2025, dont entre 890 et 979 à Mâcon, auxquels il faut ajouter 123 logements en sortie de vacance.	Le PLU programme une production d'environ 2000 logements (production neuve et sortie de vacance) entre 2022 et 2032, soit une moyenne de 200 logements par an, contre 183 logements par an demandés par le PLH. Avec un dépassement inférieur à 10% des objectifs de production de logements du PLH, le PLU de Mâcon est compatible avec le document supracommunal.
Privilégier le renouvellement urbain et le développement dans le tissu existant.	Le PLU prévoit : <ul style="list-style-type: none"> - 92% de la production de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine - 42% de la production de logements sur du foncier déjà bâti où dans du bâti existant (divisions foncières, renouvellement urbain et mobilisation du parc vacant)
Produire du logement locatif social dans les communes déficitaires au sens de la loi SRU.	Bien que concernée par la loi SRU, la commune de Mâcon n'est pas déficitaire en termes de logements locatifs sociaux.
Apporter des réponses aux besoins spécifiques	Le PLU, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation, programme une production de logements diversifiée (individuel, groupé, intermédiaire et collectif). Les objectifs de production en renouvellement urbain, dans le centre de Mâcon s'intègrent dans une logique de développement de logements à dominante collective.

SRADDET	
Règles	Prise en compte dans le PLU
EQUILIBRE ET EGALITE DES TERRITOIRES, DESENCLEMENT DES TERRITOIRES RURAUX, NUMERIQUE	
Les documents de planification prennent en compte et déclinent sur leurs territoires l'armature régionale à trois niveaux	En l'absence de SCoT, le PLU de Mâcon prend en compte l'armature régionale en identifiant la ville de Mâcon comme un pôle structurant. Le PLU est calibré pour assurer un développement urbain et démographique en phase avec le rôle structurant de Mâcon.
GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET HABITAT	
Les documents de planification d'urbanisme mettent en œuvre une stratégie globale de réduction de la consommation de l'espace pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050, qui passe par : <ul style="list-style-type: none"> - Une ambition réaliste d'accueil de la 	En l'absence de SCoT qui décline cet objectif à l'échelle locale, le PLU de Mâcon intègre cette disposition en : <ul style="list-style-type: none"> - Analysant finement les possibilités de densification de l'enveloppe urbaine - En priorisant le développement urbain dans

<p>population et la définition des besoins en logements en cohérence</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des dispositions qui orientent prioritairement les besoins de développement (habitat et activités) au sein des espaces urbanisés existants et privilégie leur requalification avant de prévoir toute nouvelle extension 	<p>l'enveloppe urbaine, à hauteur de 92% de la production nouvelle.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En intégrant un objectif important de production de logements par renouvellement urbain, mobilisation de la vacance et divisions foncières, à hauteur de 42% de la production nouvelle - En augmentant de 20% la densité des constructions projetées par rapport aux 10 dernières années - En réduisant de 10% la consommation foncière à vocation économique <p>Le PLU fixe ainsi un objectif de modération de l'artificialisation à horizon 2032 en vue de l'accroître à horizon 2050.</p>
<p>Les documents d'urbanisme encadrent les zones de développement structurantes (habitat et activités) par des dispositions favorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement d'énergie renouvelable - L'offre de transports alternative à l'autosolisme existante ou à organiser 	<p>En l'absence de SCoT qui décline cet objectif à l'échelle locale, le PLU de Mâcon prend en compte cette disposition en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - N'intégrant aucune mesure freinant le développement des énergies renouvelables - En inscrivant des principes d'aménagement de cheminements modes doux et de connexion avec les réseaux existants dans les OAP - En renforçant la densification des quartiers proche des gares. - En limitant la densification des secteurs excentrés des transports en commun.
<p>Les documents d'urbanisme définissent la localisation des équipements et ERP structurants en privilégiant le renforcement des centralités ou à défaut, sous conditions de desserte par des offres de transport alternatifs à l'autosolisme</p>	<p>En l'absence de SCoT qui décline cet objectif à l'échelle locale, le PLU de Mâcon intègre cette disposition en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définissant des secteurs d'équipements avec des objectifs de renforcement - Limitant le développement des équipements dans les quartiers trop éloignés et mal desservis
<p>Dans le respect de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme et les chartes de PNR prennent des dispositions favorables à l'efficacité énergétique, aux énergies renouvelables et de récupération et à la prise en compte de l'environnement pour les opérations de construction et de réhabilitation</p>	<p>En l'absence de SCoT qui décline cet objectif à l'échelle locale, le PLU de Mâcon intègre cette disposition en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - N'intégrant aucune règle freinant le développement des énergies renouvelables - Imposant une gestion des eaux à la parcelle ou au tènement - Recommandant une conception bioclimatique des constructions - Définissant des principes de trame verte à l'échelle des quartiers dans les OAP
<p>Les documents d'urbanisme prennent des dispositions favorables à l'activité commerciale des centres-villes avant de prévoir toute extension ou création de zone dédiée aux commerces en périphérie, notamment quand les centres font l'objet d'une vacance commerciale structurelle</p>	<p>En l'absence de SCoT qui décline cet objectif à l'échelle locale, le PLU de Mâcon intègre cette disposition en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instaurant un linéaire commercial qui gèle la vocation d'activité des locaux stratégiques en centre-ville - Fixant un seuil minimal de surface des commerces dans les zones périphériques en vue d'éviter l'implantation de petits commerces concurrentiels à ceux du centre-ville.
CLIMAT – AIR - ENERGIE	
<p>Les documents d'urbanisme déterminent, dans la limite de leurs compétences, les moyens de protéger les zones d'expansion de crues naturelles ou artificielles, les secteurs de ruissellement et les pelouses à proximité des boisements</p>	<p>Les dispositions des PPRI s'appliquent sur la commune. Ces éléments ont déjà été intégrés dans le cadre de ce document, qui constitue une servitude d'utilité publique, et s'impose, de fait, au PLU.</p>
<p>Dans la limite de leurs compétences, les documents</p>	<p>La disponibilité de la ressource est inconnue à ce jour.</p>

<p>d'urbanisme s'assurent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la disponibilité de la ressource en eau dans la définition de leurs stratégies de développement en compatibilité avec les territoires voisins ; - de la préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable. 	<p>Néanmoins, le volume nécessaire à échéance du PLU sera sensiblement celui des années 2009 et 2010, ce qui laisse présager que la ressource sera suffisante pour alimenter la population à échéance 10/12 ans. Une étude sera menée à ce sujet courant 2022.</p>
<p>Dans la limite de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme contribuent à la trajectoire régionale de transition énergétique. Ils explicitent leur trajectoire en fixant des objectifs au regard des PCAET existants sur leur périmètre.</p>	<p>Le PLU prévoit des dispositions visant à la performance énergétique des constructions : orientations visant à maximiser les apports solaires en hiver, minimiser les ombres portées et prendre en compte l'impact des vents dominants.</p>
<p>Dans l'objectif de favoriser une alimentation de proximité, les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences, prévoient des mesures favorables au maintien et à l'implantation d'une activité agricole sur leur territoire.</p>	<p>Le PLU favorise le maintien des exploitations existantes et facilite l'implantation de nouveaux projets agricoles sur la commune : 400 ha sont zonés en « agricole » dans le PLU. Cette zone est réservée à l'activité agricole et permet l'implantation de nouveaux projets en lien avec cette activité.</p>
BIODIVERSITE	
<p>Les documents d'urbanisme déclinent localement la trame verte et bleue en respectant la nomenclature définie par les SRCE (respect des sous trames, de leur individualisation et de leur terminologie).</p>	<p>Les trames vertes et bleues ont été identifiées et protégées dans le cadre du PLU : protection des boisements constituant la trame verte et des cours d'eau et leurs espaces de fonctionnalité constituant la trame bleue.</p>
<p>Les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Explicitent et assurent les modalités de préservation des continuités écologiques en bon état ; - Identifient les zones de dysfonctionnement des continuités écologiques : discontinuité écologique ou obstacle, faible perméabilité des milieux, fonctionnalité écologique dégradée... ; - Explicitent et assurent les modalités de remise en bon état des continuités écologiques dégradées. <p>En cas d'opérations d'aménagement ultérieures sur le territoire, les compensations écologiques éventuellement issues de l'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) sont orientées prioritairement vers les zones dégradées identifiées.</p>	<p>La protection au titre des espaces boisés classés et des éléments de la trame bleue au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme vise à préserver les fonctionnalités écologiques du territoire. L'intégration des continuités écologiques dans les secteurs de développement (notamment OAP Val de Bioux) vise à préserver et restaurer la trame verte et bleue sur la commune.</p>
<p>Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR, dans la limite de leurs compétences, traitent la question des pollutions lumineuses dans le cadre de la trame noire.</p>	<p>Hors champ du PLU</p>
<p>Les documents d'urbanisme identifient, dans la limite de leurs compétences, les zones humides en vue de les préserver. Ils inscrivent la préservation de ces zones dans la séquence Eviter-Réduire-Compenser.</p>	<p>Les zones humides ont été identifiées et protégées dans le cadre du PLU (protection des éléments de la trame bleue au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme)</p>
DECHETS ET ECONOMIE CIRCULAIRE	
<p>Les documents de planification s'attachent, dans la limite de leurs compétences, à la prise en compte de la gestion des déchets dans la définition de leurs projets de territoire et stratégies de développement.</p>	<p>La thématique des déchets a été traitée dans le cadre du PLU : état des lieux des systèmes de collecte et de traitement existant, recensement des points d'apport volontaire. La densité bâtie prévue dans le cadre du PLU, et l'ouverture à l'urbanisation de zone situées à proximité de points d'apports volontaires, permettront de limiter les déplacements liés à la collecte des ordures.</p>

Éléments du SDAGE et du PGRI	Prise en compte dans le PLU de Mâcon
Risque inondation	<p>Le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un développement urbain hors des zones à risque d'inondation (respect des dispositions des PPRI en vigueur) - Une limitation du ruissellement à la source : la gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération (absorption ou système de rétention) permet de limiter le risque en aval de l'opération
Préservation des milieux aquatiques	Le PLU prévoit la préservation des cours d'eau et des zones humides associées (protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme)
Disponibilité et préservation de la ressource en eau potable	<p>L'usine de production d'eau potable est en capacité d'alimenter la commune à échéance du PLU. Des études sont aujourd'hui en cours pour connaître précisément la disponibilité de la ressource. Le volume nécessaire à échéance du PLU sera sensiblement celui des années 2009 et 2010, ce qui laisse présager que la ressource sera suffisante pour alimenter la population à échéance 10/12 ans.</p> <p>Les périmètres de protection de captage font l'objet de servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLU.</p>
Rejets ponctuels et diffus dans le milieu (assainissement et pluvial)	<p>Tous les secteurs de développement urbain du PLU seront raccordés à la station d'épuration. Celle-ci est en capacité d'accueillir la population générée à échéance du PLU. Des travaux de mise en séparatif des réseaux sont en cours afin de limiter les surcharges hydrauliques en entrée de station.</p> <p>Des dispositions de gestion des eaux pluviales ont été prises dans le cadre du projet (voir ci-dessus).</p>
Littoral et mer	Non concerné

V. Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables

PADD	Relancer la croissance démographique en organisant la production soutenue mais durable de nouveaux logements attractifs et diversifiés		
	Viser la production d'environ 3500 à 4000 nouveaux logements pour compter 40000 habitants à l'horizon 2040	Encourager la diversification de l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel de tous les ménages et la mixité sociale	Contenir le développement en extension de l'enveloppe urbaine
OAP	Programmation cohérente avec les besoins et capacités de la commune	Diversification des typologies d'habitat dans les OAP	Des périmètres d'OAP qui s'accrochent aux enveloppes urbaines existantes pour éviter des extensions trop importantes
ZONAGE	Définition de l'enveloppe urbaine et des zones U et AU pour assurer un développement conforme aux objectifs démographiques. Phasage dans le temps de la zone 2AU en cohérence avec les capacités d'accueil et de développement de la commune à long terme.	Définition de secteurs de densité permettant le développement d'une offre résidentielle diversifiée (habitat collectif, intermédiaire et individuel)	Zonage U au plus près des zones déjà urbanisées pour éviter les extensions urbaines. Zonage AU dimensionné en cohérence avec les objectifs démographiques. Priorisation du développement du foncier situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
REGLEMENT	Règles de densité (implantations, hauteurs, emprises au sol) cohérentes avec les besoins en construction et avec la capacité des différents secteurs de la commune à se densifier. Règles de densification des secteurs centraux et d'optimisation du foncier.	Règles de densités (implantations, hauteurs, emprises au sol) adaptées à chaque quartier et en lien avec une diversification de l'offre de logements	Règles de densification des secteurs centraux et d'optimisation du foncier.

Soutenir une économie dynamique en capitalisant sur les atouts du territoire			
PADD	Renforcer l'attractivité commerciale de la ville	Renforcer les filières industrielles pour développer les emplois liés	Conforter le pôle tertiaire de Mâcon ville-centre pour en faire un pôle économique de premier plan à l'échelle du sud bourgogne et de l'aire métropolitaine lyonnaise
OAP	La programmation prévue dans les OAP relatives aux futures zones d'activités permet le développement des commerces. La programmation dans les OAP Val de Bioux, Champlevert et Grand Sud permet le développement d'activités de proximité	La programmation prévue dans les OAP relatives aux futures zones d'activités permet le développement des activités industrielles.	La programmation prévue dans les OAP relatives aux futures zones d'activités permet le développement des bureaux et des services. La programmation dans les OAP Val de Bioux, Champlevert et Grand Sud permet le développement des bureaux et des services.
ZONAGE	Secteurs dédiés à l'accueil des activités économiques Secteurs de destinations autorisant les activités économiques dans les quartiers centraux et les polarités. Linéaire commercial avec des règles spécifiques pour pérenniser la vocation commerciale du centre-ville.	Secteurs dédiés à l'accueil des activités économiques autorisant l'industrie. Maintien d'un zonage agricole pour préserver le foncier agricole stratégique	Secteurs de destinations autorisant les bureaux et les commerces dans le centre-ville et les polarités.
REGLEMENT	Dans le secteur central et les polarités, le règlement favorisera l'implantation de commerce. Dans les secteurs d'activités économiques, les commerces sont autorisés sous condition de surface minimum en vue de limiter l'implantation de petits commerces concurrentiels à ceux du centre-ville.	Dans les secteurs d'activités économiques, les activités industrielles sont autorisées. Règlement permettant le développement des activités agricoles dans les bourgs.	Secteurs de destinations autorisant les bureaux et les commerces dans le centre-ville et les polarités.

Promouvoir un développement urbain favorable à une bonne qualité de vie dans un environnement préservé				
PADD	Améliorer les liaisons et l'accès "tous modes" au centre-ville	Maintenir la complémentarité et l'identité des différents quartiers composant la ville	Conforter la place de la nature en ville	Préserver et valoriser les patrimoines naturels et urbains, porteurs d'un paysage identifiable et attractif
OAP	Toutes les OAP mettent en avant des principes de développement d'un maillage viaire optimisé, de cheminements modes doux,	Les OAP définissent des densités et des typologies de logements adaptées à l'environnement urbain et aux formes urbaines existantes.	Les OAP définissent des principes d'aménagements paysagers, de prise en compte de l'environnement urbain, architectural et paysager (gradation des densités) et de démarche environnementale dans les constructions et les aménagements.	
ZONAGE	Définition d'emplacements réservés pour aménagement de cheminements modes doux dans le but d'améliorer les déplacements et le fonctionnement urbain du territoire Zonage de densité adapté aux capacités des différents quartiers à se développer et à se densifier.	Zonages de destinations et de densités adaptés aux caractéristiques de chaque quartier pour maintenir les cohérences et les complémentarités entre eux.	Identification de nombreux espaces verts ou boisés qui participent à lutter contre les îlots de chaleur urbains Repérage des espaces verts et boisements qui assurent la valorisation paysagère du territoire et du tissu urbain	Définition d'une trame de corridors écologiques à forts enjeux environnementaux Identification de bâtiments patrimoniaux à préserver
REGLEMENT		Règlement des destinations et des densités adaptés aux caractéristiques de chaque quartier pour maintenir les cohérences et les complémentarités entre eux.	Emprise au sol et emprise dédiée aux espaces verts dans les zones U et AU	Inconstructibilité au sein de la trame de corridors écologiques Règles spécifiques pour préserver la qualité architecturale des bâtiments patrimoniaux repérés

VI. Evolution des surfaces

La révision du PLU a entraîné une évolution des surfaces des différentes zones.

La zone U a augmenté de 101 ha.

Cette évolution correspond à deux principales modifications :

- Le classement des zones 1AU investies en zone U,
- Le classement de certains secteurs Ns et NL en zone U. Il s'agit de secteurs d'équipements sportifs et de loisirs déjà urbanisés, notamment les secteurs de Champlevert, du Breuil ou de la Grisière.

La zone 1AU a diminué de 23 ha.

Cette évolution correspond à plusieurs modifications :

- Le classement des zones 1AU investies en zone U (diminution des surfaces)
- Le classement de zones 1AU en zone 2AU telles que la zone des Quatre Pilles et celle de Sennecé-les-Mâcon (diminution des surfaces)
- Le classement de zones 2AU en zone 1AU, notamment celles des Hauts-de-Chailloux, de Saint-Jean-le-Priche ou encore de la zone d'activité de Loché (hausse des surfaces)

La zone 2AU a diminué de 47 ha.

Cette évolution correspond à plusieurs modifications :

- Le classement de zones 2AU en zone Agricole ou Naturelle, notamment une partie des zones de Loché (zone d'activités) ou de Saint-Jean-le-Priche (diminution des surfaces)
- Le classement de zones 2AU en zone 1AU telle que la zone des Haut-de-Chailloux et tout ou partie des zones d'activités de Sennecé-les-Mâcon et Saint-Jean-le-Priche (diminution des surfaces).

La zone A a augmenté de 107 ha.

Cette évolution correspond à plusieurs modifications :

- Le classement de zones N en zone A. Il s'agit d'une meilleure prise en compte de l'occupation du sol actuelle (hausse des surfaces)
- Le classement de zone 2AU en zone A, notamment une partie de la zone d'activités de Loché (hausse des surfaces)
- Le classement des secteurs Nh en zone A (hausse des surfaces)

La zone N a diminué de 219 ha.

Cette évolution correspond à plusieurs modifications :

- Le classement de zone N en zone A au regard de l'occupation des sols réelle (diminution des surfaces)

- La modification du zonage de la Saône. Le PLU de 2006 intégrait une partie de la Saône située dans le département de l'Ain, ce qui n'est plus le cas dans le présent PLU, entraînant la diminution des surfaces de l'ordre de 82 ha (diminution des surfaces).
- Le classement de zones A en zone N au regard de l'occupation des sols réelle (hausse des surfaces)

PLU 2006		PLU 2021		
Zones	Surfaces (ha)	Zones	Surfaces (ha)	Evolution
UA	65	U	1410	+ 101 ha
UC	223			
UE	468			
UF	58			
UM	261			
UP	196			
UV	38			
TOTAL U	1309	TOTAL U	1410	
1AU	7,7	1AU	36	- 23 ha
1AUe	17,6	1AUe	28	
1AUm	55			
1AUp	6,7			
TOTAL 1AU	87	TOTAL 1AU	64	
2AU	53	2AU	18	- 47 ha
2AUe	30	2AUe	18	
TOTAL 2AU	83	TOTAL 2AU	36	
A	293	A	400	+ 107 ha
TOTAL A	293	TOTAL A	400	
N	920	N	756	-219,8 ha
Nh	9,5	Ne	2,2	
NI	75	NI	38,5	
Ns	12			
TOTAL N	1016,5	TOTAL N	796,7	
TOTAL	2788,5	TOTAL	2706,7	