



Plan Local d'Urbanisme Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables



Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation

Pourquoi un PADD ?

Le Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce obligatoire du dossier de Plan Local d'Urbanisme, en constitue la clé de voûte. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune, en veillant à prendre en compte les contraintes, besoins et enjeux du territoire.

Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU, qui doit trouver un écho et une traduction dans les outils réglementaires mobilisables par le document.

A ce titre, le PADD guide l'ensemble des dispositions applicables pour l'occupation et pour l'utilisation des sols définies par le PLU, à savoir :

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour certains secteurs particuliers, qui sont opposables dans un rapport de compatibilité ;
- La règle d'urbanisme transcrite dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage), opposable dans un rapport de conformité.

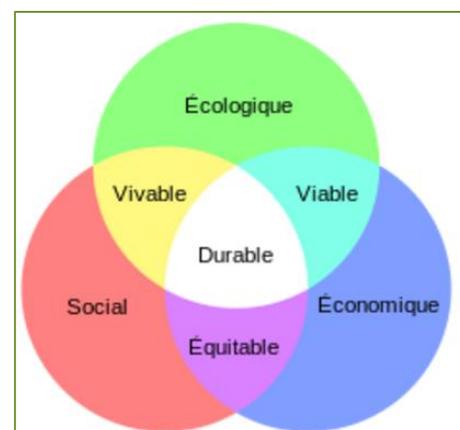


Le contenu du PADD

Le contenu du PADD est défini par le Code de l'Urbanisme.

Le présent projet de la Ville de Mâcon intègre ce contenu de la manière suivante :

Selon l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit:	Volets du PADD traitant de la thématique
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;	<div style="text-align: center;"> Volet n°1 Volet n°3 </div>
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.	<div style="text-align: center;"> Volet n°1 Volet n°2 Volet n°3 </div>
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	<div style="text-align: center;"> Volet n°1 Volet n°2 </div>



Le contexte du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, socle du PLU, s'inscrit dans un contexte réglementaire qu'il doit prendre en compte (articles L131-4 et L131-7 du Code de l'Urbanisme).

Outre son respect du cadre législatif (*Code de l'Urbanisme, mais aussi Code de la Construction et de l'Habitation, Code de l'Environnement, Code civil, Code du Patrimoine, Code de la voirie routière...*), le PLU doit être compatible avec différents documents de planification ou d'urbanisme émanant d'entités supra-communales et traduisant, à différentes échelles, et dans diverses thématiques, les grandes orientations des politiques publiques qui touchent de près ou de loin à l'aménagement du territoire.

Lors de son élaboration, le PLU de la ville de Mâcon est plus particulièrement concerné par les documents de planification suivants :

- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) validé par le Préfet de Région Bourgogne-Franche-Comté le 16 septembre 2020, après approbation par le Conseil Régional, compétent ;
- le Programme Local de l'Habitat 2019-2025 approuvé par Mâconnais-Beaujolais Agglomération.
- Il n'y a pas de Schéma de Cohérence Territoriale.

Enfin, le PLU constitue également une traduction des diverses politiques urbaines par ailleurs engagées sur le territoire par les collectivités territoriales et l'État (*Programme National de Rénovation Urbaine sur le quartier Chanaye-Résidence, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – OPAH RU – sur le centre-ville, Programme Action Coeur de Ville...*), dont il vise à faciliter la mise en œuvre.

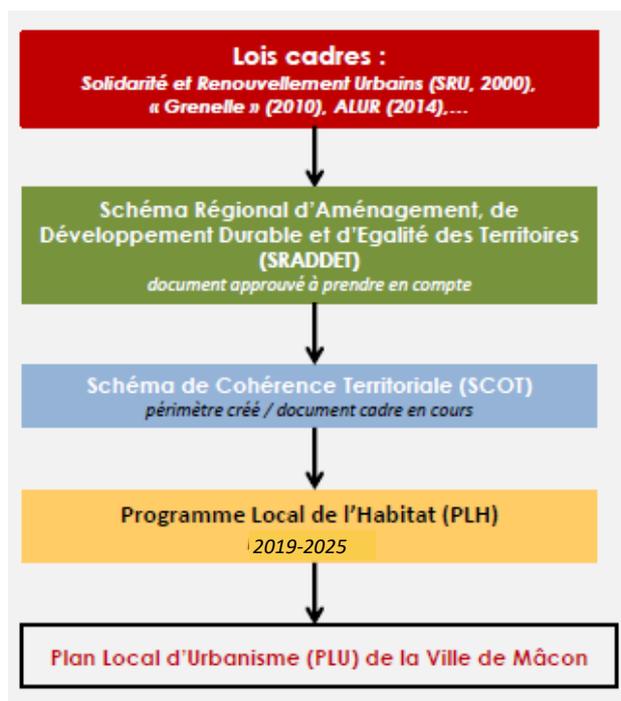


TABLE DES MATIERES

VOLET N°1

LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET L'HABITAT

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

Orientation 1.1

Viser la production d'environ
3500 à 4000 nouveaux logements
pour compter 40 000 habitants
à l'horizon 2040

Orientation 1.2

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

Orientation 1.3

Contenir le développement en
extension de l'enveloppe urbaine

VOLET N°2

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

**SOUTENIR UNE ECONOMIE
DYNAMIQUE EN
CAPITALISANT SUR LES
ATOUS DU TERRITOIRE**

Orientation 2.1

Renforcer l'attractivité
commerciale de la ville

Orientation 2.2

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

Orientation 2.3

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

VOLET N°3

L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

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

Orientation 3.1

Améliorer les liaisons et
l'accessibilité "tous modes" au
centre-ville

Orientation 3.2

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

Orientation 3.3

Conforter la place de la nature
en ville

Orientation 3.4

Préserver et valoriser les
patrimoines naturels et urbains,
porteurs d'un paysage
identifiable et attractif

Orientation 3.5

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

VOLET N°1
LE DEVELOPPEMENT
DEMOGRAPHIQUE ET
L'HABITAT

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

Le contexte général

S'élevant à près de 40 000 habitants en 1975, la population mâconnaise n'a cessé de se réduire jusqu'à la fin des années 2000, pour tomber à 33 350 habitants en 2013, avant de connaître un regain dans la période récente. Au 1^{er} janvier 2018, la ville comptait ainsi 34 500 habitants, et se plaçait au cœur d'une agglomération de plus de 75 000 habitants, et d'une aire urbaine d'environ 100 000 habitants, dont la population est en constante augmentation.

Si le déclin démographique de Mâcon semble enrayé, la ville a ainsi subi pendant près de 30 ans, comme de nombreuses communes françaises, un important phénomène d'exode urbain, qui s'est traduit par le départ de nombreux ménages de la ville-centre vers les communes périphériques.

En 2017, le solde migratoire (c'est à dire la différence entre les départs et les arrivées de ménages) de la ville demeurait négatif, et tout juste compensé par un solde naturel (c'est à dire la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès) qui se maintient grâce à un taux de natalité élevé qui vient compenser un taux de mortalité assez faible. La forte représentation des jeunes dans le parc locatif ou primo-accédants (qui font de Mâcon une première étape de leur parcours résidentiel avant de quitter la ville, comme en témoigne le turn-over relativement important dans les logements), vient ainsi s'ajouter aux équipements en structures d'accueil de personnes âgées et médicalisées plus nombreuses que dans les autres communes de l'agglomération.

Comptant 77 % de logements collectifs, 63 % de logements locatifs privés ou sociaux, et 49 % de logements de 3 pièces ou moins, Mâcon propose une offre davantage tournée vers les deux extrémités de la pyramide des âges (les jeunes décohabitants et les personnes âgées en quête d'équipements et de services à proximité de leur domicile), et souffre d'un certain déficit d'attractivité résidentielle pour les familles. Quoique dynamique et plus jeune que la moyenne départementale, la ville connaît une tendance au vieillissement de la population, avec une moyenne d'âge plus élevée que dans le reste de l'agglomération.

A l'image des tendances observées au niveau national, la taille moyenne des ménages mâconnais tend par ailleurs à diminuer, ce qui engendre un besoin supplémentaire de logements pour maintenir le niveau de population, un besoin que la dynamique de construction récente (plus de 120 logements par an) parvient tout juste à combler.

Ces données et dynamiques ne concernent pas l'ensemble du territoire communal. En effet, la commune de Mâcon a la particularité d'être composée de la ville centre de Mâcon ainsi que de trois communes associées. Ces dernières, caractérisées par une plus forte ruralité, sont dotées d'un parc immobilier plus « familial ». Un des enjeux du PLU est aussi de planifier un développement urbain qui respecte l'équilibre du fonctionnement entre le ville centre et les communes associées et donc de prioriser le renforcement résidentiel et économique de la ville centre.

Sur la base de ces constats, les élus souhaitent, en cohérence avec les orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Bourgogne-Franche-Comté et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Mâconnais-Beaujolais Agglomération, conforter la place de Mâcon en tant que ville-centre de son agglomération et « pôle régional de développement métropolitain ».

*Il s'agit ainsi de tirer parti de sa position géographique favorable et de son excellente accessibilité pour **accélérer la reprise de la croissance démographique de la ville au moyen d'une production soutenue mais durable de logements attractifs et diversifiés**, qui devront permettre de renforcer la place de Mâcon dans les choix d'installation de tous les ménages.*

ORIENTATION N°1.1

Viser la production d'environ 3500 à 4000 nouveaux logements pour compter 40 000 habitants à l'horizon 2040

Prenant acte du nombre de Mâconnais en 1975 et des capacités des nombreux équipements et infrastructures de la ville, les élus ont souhaité fixer une trajectoire de croissance démographique ambitieuse mais pragmatique.

Ils fixent **l'objectif, à l'horizon 2040, de retrouver le niveau de population de la ville en 1975, soit environ 40 000 habitants.**

Pour ce faire, **il sera nécessaire d'intensifier la production de logements sur Mâcon.** Si on prend en compte les besoins de production de nouveaux logements lié au phénomène de desserrement des ménages, dont les hypothèses statistiques estiment qu'il pourrait se poursuivre à un rythme inférieur à ce qu'il était entre 2007 et 2016, on estime le besoin de **produire environ 3500 à 4000 nouveaux logements d'ici 2040, soit environ 175 à 200 logements/an. Ce rythme de production permettrait d'atteindre un objectif intermédiaire de 37500 habitants en 2032.**

Cet ordre de grandeur de 175 à 200 logements/an doit **permettre à la ville de se développer de manière la plus régulière possible**, en évitant une croissance par « à coups », au gré des livraisons des différents projets d'urbanisme et d'aménagement.

Il doit fournir un indicateur, au fil de la vie du PLU, du rythme de croissance effectivement atteint au regard de la trajectoire initialement fixée, et de la nécessité d'accélérer ou de ralentir le déclenchement de nouveaux projets et l'ouverture à l'urbanisation ou le renouvellement urbain de nouveaux secteurs.

Ainsi, le PLU organisera le développement de la ville dans le temps, en plusieurs étapes, en organisant le phasage des différents projets et l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement, en fonction notamment de leur échelle, de leur impact sur la ville et son fonctionnement général, ou de leur degré d'engagement et d'avancement ou des contraintes pesant sur eux.

La prise en compte de l'équipement de chaque secteur de développement et de sa desserte par les réseaux constitue de ce point de vue un des critères de phasage, afin de « lisser » dans le temps les investissements rendus nécessaires.

Le développement phasé des secteurs d'urbanisation sera accompagné par l'investissement des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine et par un processus de densification et de renouvellement urbain dans le centre-ville, en lien notamment avec le projet Action Cœur de Ville.

ORIENTATION N°1.2

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

Les objectifs de la Ville

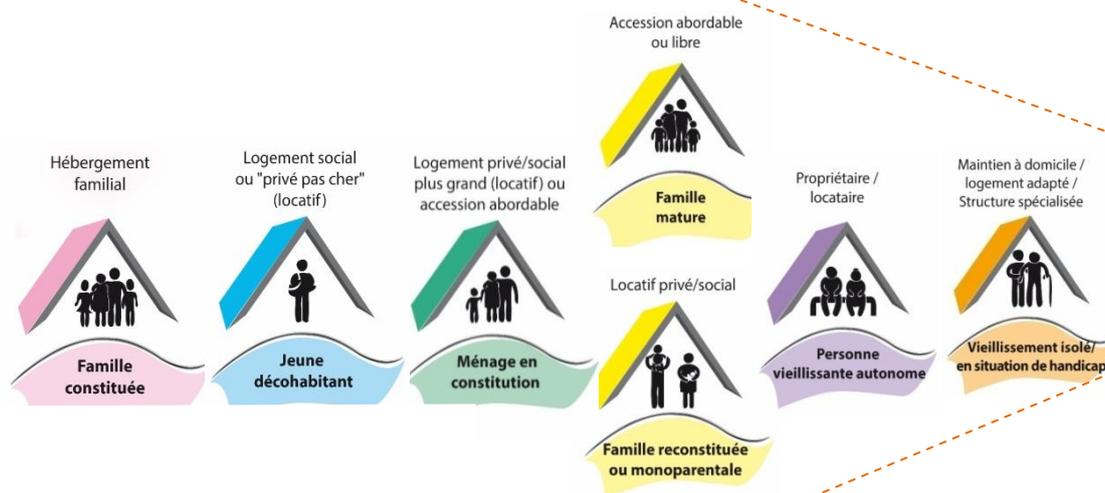
Relancer la croissance démographique de la ville suppose non seulement d'intensifier la production de logements, mais aussi de s'assurer qu'elle réponde, de manière qualitative, aux besoins du plus grand nombre possible de ménages. La ville doit ainsi être attractive sans exclure, permettant à chaque ménage d'y trouver un domicile adapté à ses besoins, de s'y installer et, s'il le souhaite, d'y rester, en y effectuant, si possible, l'intégralité de son **parcours résidentiel** (*depuis le jeune étudiant à la recherche d'un logement en location accessible jusqu'à la personne âgée désireuse de trouver un logement adapté proche des équipements et services, en passant par les jeunes primo-accédants, les familles avec enfants...*).

Prenant en compte le caractère perfectible de l'offre de logements existante sur Mâcon (composée à 77 % de logements collectifs, et pour les deux tiers de logements construits entre 1946 et 1990, qui s'avèrent aujourd'hui vieillissants et souvent peu attractifs), le présent PLU affirme, en complément des programmes de réhabilitations du parc existant (PRU la Chanaye, OPAH RU du centre ancien), l'ambition de diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins des différents ménages et ainsi accroître les possibilités de parcours résidentiel.

Cet objectif de diversification concerne à la fois :

- la forme des logements construits,
- leur typologie et mode d'occupation
- leur qualité.

Il s'agira de permettre l'amélioration de la qualité du parc de logements disponibles sur la ville tout en veillant à ce qu'il demeure accessible au plus grand nombre.



Objectif n°1.2.1

Favoriser le développement d'une offre de logements intermédiaires de qualité, alternative aux logements individuels de périphérie et aux logements collectifs jusqu'ici présents en centre-ville, pour répondre à l'évolution des besoins des ménages

La période récente s'est traduite par un phénomène de report de certaines catégories de ménages de la ville-centre vers les communes périphériques de l'agglomération, comme en témoigne l'évolution comparée des courbes démographiques de Mâcon et de l'agglomération.

Les communes périphériques offrent en effet un parc de logements davantage tourné vers des maisons individuelles, ce qui est un élément attractif pour les ménages familiaux.

Ce phénomène de report entraîne un accroissement des déplacements pendulaires entre les communes résidentielles et la ville-centre, pôle d'emplois et d'activités, ce qui a un impact sur le cadre de vie dans Mâcon (pollution de l'air, bruit).

En cohérence avec les orientations supra-communales (*Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Bourgogne-Franche-Comté, Programme Local de l'Habitat Mâconnais-Beaujolais Agglomération*) qui font de Mâcon un pôle structurant dont le renforcement doit être envisagé, et en complément des projets de revitalisation et de confortement du centre-ville déjà engagés (*Plan Action Coeur de ville, OPAH RU, PRU La Chanaye...*), **le présent PLU souhaite réorienter les choix résidentiels des ménages sur la ville-centre de Mâcon en promouvant le développement d'une offre de logements attractive. Il s'agit de renforcer le rôle de la ville centre qui accueille et développe des emplois.**

Dans cette optique, les formes de logements individuels ou groupées, ainsi que l'offre de logements intermédiaires, plus dense, qui regroupe plusieurs logements dans un même volume bâti tout en offrant les qualités de l'habitat individuel (*générosité et individualisation des espaces extérieurs, évolutivité des logements, préservation de l'intimité...*), seront notamment privilégiées dans les principaux secteurs de développement.

Objectif n°1.2.2

Maintenir l'offre de logements aidés sur la ville en veillant à une répartition homogène sur le territoire

La ville dispose d'un parc de logements locatifs aidés important (environ 40 % de l'offre de logements) qui permet à une population dont le revenu médian est inférieur aux revenus médians de l'agglomération, du département ou de la région de trouver un habitat qui demeure accessible.

Prenant acte de cette situation, le présent PLU vise à pérenniser la vocation de Mâcon ville-centre, pôle d'équipements, de services et d'emplois favorable à l'insertion sociale et professionnelle comme à l'émancipation et à la réalisation individuelle, **à accueillir des ménages aux revenus modestes ou en difficultés.**

En cohérence avec les programmes de rénovation urbaine réalisés (Marbé) ou engagés (PRU de la Chanaye), il s'agit ainsi de **maintenir et faciliter la modernisation de l'offre de logements aidés sur la ville**, pour ne pas dégrader les conditions d'accès au logement pour tous, **tout en veillant à sa meilleure répartition sur le territoire.**

Dans le cadre de l'amélioration des possibilités de parcours résidentiels sur la commune, divers outils pourront également être reconduits ou nouvellement mis en place pour :

- favoriser le réinvestissement et la rénovation du parc ancien (OPAH RU, ORI)
- encourager le développement de produits aujourd'hui peu présents sur le territoire mâconnais, en offrant une alternative à l'habitat social classique ou à l'accession libre : *logements locatifs privés à loyer maîtrisés (type "Pinel")*, *logements en accession aidée à la propriété (type location-accession ou baux réels solidaires)*.

Objectif n°1.2.3

Favoriser la production d'un habitat de qualité en veillant à préserver un bon accès au logement pour tous

Outre les formes et typologies d'habitat, **le présent PLU souhaite faciliter la production d'un habitat de qualité favorisant le confort des ménages.**

Une vigilance sera accordée aux commodités des logements produits, particulièrement en centre-ville (espaces extérieurs privatifs, stationnement cyclable, prise en compte des nuisances sonores...), tandis que les opérations exemplaires d'un point de vue environnemental (performance énergétique, gestion des eaux pluviales et des déchets, confort sonore...), issues d'une démarche architecturale ambitieuse et soucieuses de leur insertion paysagère et urbaines **seront encouragées.**

Cette recherche d'opérations exemplaires, vecteurs d'images fortes, devra toutefois s'opérer **en veillant à maintenir des coûts d'accès au logement maîtrisés**, de manière à concilier le souhait d'une "montée en gamme" de l'offre de logements avec le maintien de son accessibilité au plus grand nombre.

ORIENTATION N°1.3

Contenir le développement en extension de l'enveloppe urbaine

Objectif n°1.3.1

Engager une diminution progressive de la consommation d'espaces agricoles et naturels en adaptant le rythme à la trajectoire de développement souhaitée

Permettant une production moyenne régulière d'environ 175 à 200 logements/an d'ici 2040, le PLU organise toutefois progressivement (en cohérence avec l'objectif fixé par le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Bourgogne-Franche-Comté de tendre vers le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050) une mutation de cette production vers davantage de logements réalisés en renouvellement urbain de foncier aujourd'hui déjà urbanisé.

Tout en poursuivant une trajectoire de forte croissance démographique, il s'agit ainsi de contenir le développement en extension de l'enveloppe urbaine, pour favoriser, en cohérence avec les projets récemment lancés (Programme de Renovation de la Chanaye, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – OPAH RU – sur le centre-ville, Plan Action Cœur de Ville 2018-2023...), le réinvestissement du centre-ville et plus largement de Mâcon-ville, plus densément équipée, mieux desservie et proposant un haut niveau d'emplois.

D'une part, sur le volume d'environ 1750 nouveaux logements, la Ville vise une part de logements réalisés sur du foncier nu (extensions urbaines et grands tènements situés au sein de l'enveloppe urbaine) d'environ 45% (environ 800 logements) pour une consommation de maximum 23 ha de foncier agricole ou naturel. La grande majorité (70%) de ce foncier se situe au sein des enveloppes urbaines.

Ces objectifs représentent une densité moyenne d'environ 35 logements/ha, supérieure à la densité mesurée sur la période 2007-2016, équivalente à environ 32 logements/ha. Cette augmentation de densité visée engendrera mécaniquement une réduction de la consommation foncière par logement construit par rapport à la période précédente, et donc une consommation foncière de surfaces agricoles et naturelles plus efficace et optimisée.

L'essentiel des logements réalisés sur ces grands tènements (plus de 80%) sont prévus sur le territoire de Mâcon-ville, en cohérence avec l'objectif de renforcer le poids démographique du cœur de l'agglomération par rapport à sa périphérie.

Le restant des logements sont prévus sur le territoire de Loché, Sennecé-lès-Mâcon et Saint-Jean-le-Priche, avec une densité minimum de 20 logements/ha, cohérente avec le caractère rural des communes associées.

Cet effort de réduction de la consommation foncière tient compte des projets de développement urbain déjà engagés (ZAC Grand Sud, ZAC Val de Bioux, PRU La Chanaye...) ainsi que de la double volonté des élus de Mâcon de :

- relancer la croissance démographique et la construction de logements, avec une augmentation de 50 % du nombre de logements construits chaque année entre 2021 et 2030 par rapport à la période 2006-2017 (environ 175 logements/an contre 124 logements/an auparavant)
- diversifier l'offre de logements au profit de l'habitat individuel, groupé ou intermédiaire, dont les densités demeurent modérées, pour répondre aux besoins et attentes des familles avec enfants qui jusqu'ici avaient tendance à quitter la ville.

Il traduit en outre la volonté d'un engagement sur le long terme en faveur d'une évolution progressive des modes de développement et d'urbanisation.

D'autre part, les élus souhaitent porter la part des logements produits en renouvellement urbain et densification (dents creuses, divisions parcellaires,...) à au moins 50% de la production totale de nouveaux logements produits entre 2022 et 2032, ce qui permettra de limiter les besoins en consommation foncière supplémentaires, et de poursuivre de manière plus significative le nécessaire changement de modèle de développement.

Enfin, la programmation des secteurs de développement sur foncier agricole ou naturel à plus long terme se limite à un total d'environ 15 à 20 hectares, dont l'ouverture à l'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'après 2032.



Objectif n°1.3.2

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

Sur une enveloppe urbaine d'environ 1250 ha, dont 275 ha aménagés en espaces verts, la ville de Mâcon dispose d'environ 20 ha de "dents creuses", soit des terrains non bâtis qui, entourés de terrains bâtis, s'intègrent dans l'enveloppe urbaine.

Ces terrains en "dent creuse", dont la surface moyenne d'environ 500 m² varie toutefois fortement d'un secteur à l'autre, représentent un potentiel de développement particulièrement intéressant pour la ville.

A l'instar des constructions issues de divisions de foncier déjà bâti, **ce développement en "dents creuses" devra toutefois s'effectuer en tenant compte des caractéristiques des tissus urbains dans lesquels il s'insère, en veillant à maîtriser son impact sur le plan fonctionnel (voiries, réseaux) et paysager**, dans l'objectif de proposer des logements de qualité dans un cadre préservé et attractif.

Le présent PLU **encourage la construction de ces terrains en "dents creuses" qui présentent plusieurs intérêts :**

- **contribuer à l'intensification de la construction de logements sur Mâcon en consommant du foncier nu sans réel intérêt agricole ou environnemental compte tenu de son enclavement dans l'espace urbain,**
- **permettre, sur des petits tènements, la diversification de l'offre de logements au profit de l'individuel ou de l'intermédiaire, selon la localisation et l'environnement bâti de chaque terrain,**
- **contribuer à conforter et soutenir l'animation de quartiers déjà constitués.**

Objectif n°1.3.3

Prioriser le renouvellement urbain de certains secteurs stratégiques

Le renouvellement urbain de foncier déjà urbanisé, engagé à travers différents projets (*Plan Action Coeur de ville, Programme de rénovation urbaine La Chanaye...*), doit pouvoir s'intensifier.

C'est pourquoi les élus ont souhaité réaffirmer son caractère prioritaire dans la stratégie de développement d'ensemble de la ville, afin de poser des bases réglementaires favorables à son épanouissement.

Il s'agira notamment, à court et moyen termes de :

➤ **Favoriser le réinvestissement du centre ancien** en luttant contre la vacance des logements. La ville de Mâcon est engagée dans une OPAH notamment en vue de procéder à la réhabilitation des logements vacants.

➤ **Encourager le renouveau de bâtiments patrimoniaux emblématiques vacants en créant les conditions favorables à leur mutation : château de St Jean-le-Priche...**

Ces deux premiers objectifs consistent à trouver un équilibre entre la préservation du cadre de vie mâconnais, du patrimoine historique et de son paysage (*des enjeux notamment portés par le projet d'instauration d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur le centre-ville et nécessaires pour la valorisation et l'attractivité résidentielle et touristique de Mâcon*) et la nécessité de ne pas instaurer un cadre réglementaire trop rigide pour ne pas bloquer les projets de réinvestissement du patrimoine ancien, souvent délicats et contraints, particulièrement en centre-ville.

Parmi les leviers envisageables pour garantir cet équilibre, figurent :

- *le levier réglementaire* : il conviendra, en cohérence avec le SPR, de libérer les possibilités de rénovation et d'adaptation du parc de logements anciens en centre-ville en définissant des règles de protections patrimoniales adaptées aux nouveaux usages et attentes des ménages ;
- *le levier stratégique et opérationnel* : le PLU intègrera les démarches engagées (type OPAH RU) et favorisera leur reconduction éventuelle, en laissant des opportunités de mener des opérations de rénovation ou de démolitions pour apporter plus de confort au parc bâti et à l'espace urbain existant.

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

Le PLU est conçu en cohérence avec les principes de la politique soutenue par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), déjà engagée sur la ville, qui vise le même équilibre entre amélioration du cadre de vie et attractivité de ces quartiers (via notamment la préservation des espaces verts, généreux), et possibilités d'y réaliser suffisamment de nouveaux logements pour atteindre les objectifs de développement tout en contenant l'extension de l'enveloppe urbaine.

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

Le PLU intègre le projet de revaloriser le front de Saône au service de l'attractivité résidentielle et économique de Mâcon, tout en composant avec de fortes contraintes liées aux risques d'inondation sur ce secteur, qu'il se doit de prendre en compte.

Par ailleurs, le PLU favorise, de manière générale, le renouvellement des friches sur l'ensemble du territoire.

Objectif n°1.3.4

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

Egalement porteur d'un potentiel de production de logements en renouvellement urbain (par densification ou reconfiguration des tissus urbains existants - réhabilitations, démolitions/reconstructions), **les quartiers de faubourgs historiques** (Charmilles, Rambuteau, rue de Lyon) **ou les polarités historiques** (anciens centres-villages de Flacé et Saint-Clément, centres-villages des communes associées) **sont identifiés en tant que pôles de proximité à conforter et devant contribuer au projet global de relance démographique et d'intensification de la production de logements.**

La Ville souhaite toutefois préserver leurs caractéristiques villageoises anciennes : *organisés autour d'un espace public fédérateur, lieu d'évènements et de rassemblement et/ou d'une voie de circulation principale menant au centre-ville de Mâcon, où coexistent équipements publics et commerces de proximité et logements anciens de type maisons de ville/maisons de village, maison de maître et leur parc...*

De fait, l'objectif du PLU vise à faire en sorte que le confortement souhaité de ces pôles de vie pour soutenir l'effort de production globale de logements s'effectue en tenant compte de leur identité et de leurs qualités urbaines préexistantes.

Dans cet esprit, la réhabilitation du bâti ancien sera privilégiée, les espaces verts conservés et valorisés et la mixité fonctionnelle, qui consistera à intégrer des commerces, services ou équipements au cœur de ces quartiers, sera encouragée.

De la même manière, la construction neuve de logements sera orientée vers des formes d'habitat intermédiaire dont les gabarits s'avèrent proches des maisons de bourg ou de villes traditionnelles existantes, dans le cadre d'une densification maîtrisée.

Objectif n°1.3.5

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

Le contexte général de raréfaction du foncier, ainsi que l'évolution des attentes des ménages vis-à-vis de leur logement et de leur jardin, conduit à la **réduction des parcelles de logements individuels**, en particulier dans les secteurs géographiques attractifs, qui connaissent par ailleurs une hausse du prix des terrains à bâtir.

La Ville de Mâcon, qui a connu un développement important de l'offre de logements individuels groupés sur la période récente (supérieur à la part de logements individuels "classiques"), **souhaite encadrer cette tendance, en veillant à ce que la production de logements susceptibles d'être réalisés en densification de parcelles déjà construites, au sein des tissus pavillonnaires, puisse être maîtrisée.**

Si les quartiers d'habitat individuel ont vocation à participer, eux aussi, à l'effort de production de logements, et, pour certains, à se densifier, la Ville de Mâcon tient à ce que ces quartiers conservent leurs qualités résidentielles et demeurent des espaces de vie apaisés et confortables pour leurs habitants. Ces quartiers, quoique minoritaires à Mâcon, contribuent en effet à l'attractivité de la ville-centre pour certaines catégories de ménages telles que les familles.



Objectif n°1.3.6

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

Bien qu'elle ait fait du renouvellement urbain et de la densification maîtrisée de son enveloppe urbaine une priorité pour accueillir les logements nécessaires à son développement, **la Ville de Mâcon est consciente du temps nécessaire à la mise en œuvre de projets de construction sur du foncier aujourd'hui en partie déjà occupé (à l'exception des "dents creuses" identifiées) ou s'insérant dans un environnement contraint ou inadapté à une densification trop importante ou trop rapide.**

Ayant par ailleurs déjà engagé ou anticipé des projets de développement et d'aménagement urbain sur certains secteurs jusqu'ici à dominante agricole ou naturelle mais situés au contact direct ou au sein même de l'enveloppe urbaine de la ville ou des villages des communes associées (ZAC Val de Bioux, ZAC Grand Sud, secteurs des Hauts de Chailloux, greffes de village sur les communes associées...), elle souhaite réaffirmer la vocation de ces différents secteurs à être urbanisés, à court, moyen ou long termes, en veillant toutefois à ce que la priorité soit accordée aux projets déjà engagés.

Il s'agit pour la Ville de **conserver suffisamment de potentiel foncier ayant vocation à être urbanisé à l'horizon 2030 voire 2040 pour se donner toutes les chances d'atteindre l'objectif d'accélération de la croissance démographique fixé et pouvoir assumer pleinement son statut de ville-centre de son agglomération et de "pôle structurant" reconnu par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Bourgogne-Franche-Comté, en reconnaissant que le renouvellement urbain et la densification de l'enveloppe urbaine, malgré leur caractère prioritaire, ne permettront pas à eux seuls de produire les 1750 logements nécessaires à l'horizon 2032.**

S'ils auront vocation, à plus long terme, à diminuer, pour se rapprocher du "*zéro artificialisation nette*" envisagé par le SRADDET à l'horizon 2050, ce type de projets de développement en confortement et greffe des différents quartiers et polarités de la ville doit ainsi permettre à la Ville de lancer sa dynamique et d'anticiper le changement de mode de développement qu'elle souhaite progressivement engager.

Enfin, le développement sur ces secteurs d'une offre nouvelle de logements, attractive et complémentaire à l'offre prédominante en centre-ville (habitat collectif), doit enfin répondre à l'objectif de diversification de l'offre de logements et conforter les pôles de proximité, dans le cadre d'un effort portant non seulement sur le centre-ville, mais également réparti sur tout le territoire mâconnais.

VOLET N°2
LE DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE

SOUTENIR UNE
ECONOMIE
DYNAMIQUE EN
CAPITALISANT SUR LES
ATOUTS DU TERRITOIRE

Le contexte général

Pôle d'emploi et économique rayonnant largement au-delà de ses limites, Mâcon est caractérisée par un indicateur de concentration de l'emploi dépassant deux emplois pour un actif occupé en 2015.

Dans la perspective d'une relance de la croissance démographique, et dans l'optique de réduire les obligations de déplacement et les nuisances liées, la ville doit créer les conditions du développement d'une nouvelle offre d'emploi.

En tant que préfecture, mais aussi en tant que polarité commerciale, de services, de santé, ou encore scolaire, Mâcon est caractérisée par une économie fortement tournée vers le secteur tertiaire (commerce, transports services divers et administration publique, enseignement, santé, action sociale). Ce sont ces secteurs qui créent de l'emploi sur les dernières années. Le secteur de l'industrie perd des emplois, à l'image des constats départementaux et nationaux, mais son poids reste significatif notamment dans certains secteurs portés par des entreprises de renom. Dans un contexte contraint par la gestion du risque d'inondation, la ville dispose d'une offre foncière limitée pour permettre aux entreprises artisanales et industrielles du territoire de se développer ainsi que pour en accueillir de nouvelles qui nécessitent des espaces dédiés, malgré des conditions d'accessibilité exceptionnelles (autoroute A6, RCEA, A40, gare TGV, port bénéficiant de la tri modalité), facteur d'attractivité pour les entreprises.

Sur le plan commercial, le centre-ville, principal pôle commercial de la ville, présente des signes de fragilisation, impacté notamment par les pôles périphériques de l'agglomération. La Ville porte et met en œuvre une stratégie de redynamisation et de resserrement de son centre-ville autour d'un périmètre prioritaire. Mâcon compte également plusieurs pôles commerciaux de proximité à conforter.

Enfin, Mâcon peut valoriser de nombreux atouts touristiques sur le plan patrimonial, historique et des loisirs, mais aussi s'agissant du tourisme d'affaires. Les retombées touristiques restent pourtant relativement faibles. Le développement des croisières constitue une opportunité dont la Ville doit se saisir.

Le PLU est un outil au service de la stratégie économique devant faire face à des enjeux :

- *d'affirmation de Mâcon comme pôle économique majeur à l'échelle de l'agglomération en créant les conditions d'une reprise économique et d'une création d'emplois accompagnant la reprise démographique,*
- *de mise à disposition d'une offre en foncier d'activité adaptée sur le plan quantitatif et qualitatif,*
- *de redynamisation commerciale du centre-ville, et des pôles de proximité et d'affirmation du centre-ville comme pôle tertiaire et commercial de fort rayonnement,*
- *de préservation et de valorisation des atouts touristiques, et de renforcement des retombées économiques de ce secteur.*

ORIENTATION N°2.1.

RENFORCER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE DE LA VILLE

Dans un contexte de forte progression du e-commerce, qui fait lui-même suite à une longue période de déploiement de vastes zones commerciales en périphérie des villes, le centre-ville de Mâcon connaît, à l'instar de nombreux centres-villes de taille similaire en France, une certaine fragilité, avec un taux de vacance des cellules commerciales plutôt élevé.

Parce que le commerce en centre-ville contribue à l'attractivité résidentielle et touristique plus générale de la ville, à son animation et à sa vitalité, son maintien et son confortement sont au cœur des préoccupations des élus depuis plusieurs années. Les travaux d'embellissement des espaces publics et de restauration du patrimoine ancien, la mise en place de navettes vers le centre-ville, ou le développement de projets tels que le réaménagement des halles Saint-Pierre s'inscrivent dans ce sens.

Au-delà du réinvestissement du parc de logements anciens du centre-ville, le Plan Action Cœur de ville fait aussi de la résorption de la vacance commerciale et du renforcement du commerce du centre-ville un axe fort des investissements consentis pour les années à venir.

En accompagnement de ces différentes actions visant directement ou indirectement à soutenir le commerce de centre-ville, les élus ont souhaité inscrire un cadre cohérent dans le PLU pour faciliter son plein épanouissement.



Objectif n°2.1.1.

Soutenir le commerce de centre-ville

L'inscription du principe de soutien au commerce de centre-ville dans le PLU repose sur une stratégie commerciale globale, cohérente et spatialisée, qui repose sur deux piliers différents :

- la définition des zones ayant vocation à accueillir des activités commerciales,
- la définition de la vocation de chacune des zones commerciales identifiées.

L'enjeu consiste à **développer des complémentarités entre chaque zone**, en réduisant le plus possible la concurrence au sein d'un périmètre de chalandise qui, dépassant les limites mâconnaises, s'avère déjà fortement concurrentiel.

- *Affirmer des zones prioritaires pour le maintien et le développement des commerces à Mâcon*

La stratégie de développement commercial repose sur le maintien et le renforcement des pôles commerciaux existants :

- le centre-ville de Mâcon, cœur d'agglomération à renforcer en priorité,
- les pôles de commerces de proximité des différents quartiers et anciens centres-villages des communes associées, à maintenir et consolider,
- les espaces commerciaux de « périphérie », à maintenir, et qui ont vocation à accueillir des équipements et activités générant des contraintes incompatibles avec une implantation en centre-ville (emprise foncière importante, contraintes de livraison et d'accès...). Dans ce cadre, le PLU définit des conditions réglementaires permettant d'assurer la complémentarité entre les espaces commerciaux périphériques et ceux du centre-ville.

Concrétisant cette stratégie, le présent PLU s'attachera à **fixer un cadre réglementaire permettant d'affiner et clarifier les conditions d'implantation ou d'évolution des activités commerciales existantes dans chaque zone** en tenant compte de la vocation et des caractéristiques de chacune d'entre elles.

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

Afin de traduire la priorité accordée au centre-ville, les élus souhaitent mettre en place des conditions réglementaires favorables à son réinvestissement commercial.

Plusieurs leviers pourront être mobilisés :

- l'instauration d'outils de préservation de la diversité commerciale afin d'éviter que certains locaux existants, même vacants, ne mutent en d'autres activités moins favorables à l'animation de l'espace public et à l'attractivité marchande, résidentielle et touristique du centre-ville (type services, ou locaux annexes de logements) sans possibilité de retrouver un usage commercial ultérieur.



Il s'agira d'éviter une diminution de l'offre commerciale du centre-ville et la rupture des parcours chaland.

Une attention particulière pourra être portée sur les linéaires commerciaux les plus attractifs ou dans les secteurs prioritaires du Plan Action Cœur de ville, afin de maintenir, voire démultiplier, "l'effet levier" de ces projets.

- **la détermination de règles d'implantation plus adaptées aux besoins des commerces, en particulier certaines grandes enseignes "locomotives"**, aux exigences souvent clairement définies dans le cadre d'une stratégie nationale, voire internationale, plaçant les territoires en concurrence les uns avec les autres.

Parmi les points d'adaptation envisageables, figurent notamment la taille moyenne des cellules commerciales du centre ancien, souvent trop réduite, qui doit pouvoir être augmentée pour cibler de nouvelles enseignes porteuses de dynamisme.

Tout en tenant compte des qualités architecturales du patrimoine ancien, fortement présent dans le centre-ville de Mâcon, et en s'inscrivant en cohérence avec les dispositions du Site Patrimonial Remarquable (*SPR, en projet lors de l'élaboration du présent PLU*), **l'adaptation des cellules commerciales existantes** (par le remembrement ou la reconfiguration de certains ilots) **doit ainsi pouvoir être envisagée.**

Objectif n°2.1.2.

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

Le présent PLU vise à améliorer la qualité et l'insertion paysagère des locaux commerciaux, non seulement en entrées de ville, mais aussi au sein du centre ancien, aux qualités patrimoniales affirmées, afin de répondre à deux principaux enjeux :

- contribuer à améliorer l'image de la ville de Mâcon et à valoriser ses "vitrines", notamment par un travail sur la végétalisation, la requalification des espaces publics et la maîtrise de la publicité,
- renforcer l'attractivité des commerces vis-à-vis des nouvelles exigences des consommateurs (le parcours chaland qui doit être agréable, le commerce "loisirs", la consommation "plaisir") et assurer ainsi leur pérennité.



ORIENTATION N°2.2.

RENFORCER LES FILIERES INDUSTRIELLES POUR DEVELOPPER LES EMPLOIS LIES

Les objectifs de la Ville

La période 2007-2016 s'est traduite par une très légère augmentation du nombre d'emplois sur la commune (un solde net d'environ +250 emplois sur la période) qui a permis de maintenir l'équilibre emplois/habitants présents sur la commune. Ce maintien de l'emploi sur le territoire, prioritaire pour les élus mâconnais et cohérent avec les orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Bourgogne-Franche-Comté, ce développement correspond à une quarantaine d'hectares nouvellement urbanisés à vocation d'activités sur la période.

Afin d'accompagner la croissance démographique souhaitée d'une création d'emplois équivalente permettant de maintenir le statut de pôle d'emploi de Mâcon sans dégrader l'équilibre emplois/habitants sur la ville, il est donc nécessaire d'identifier de nouvelles zones à vocation économique permettant l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire.

Si, comme pour la production de logements, le renouvellement urbain et la densification des zones d'activités existantes doivent être envisagés en priorité pour être compatibles avec les objectifs de limitation de l'étalement urbain notamment mis en avant par le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté, les élus ont souhaité prendre en compte l'important déficit de foncier à vocation économique qui se fait sentir à l'échelle de Mâconnais-Beaujolais Agglomération et le fait que les capacités identifiées au sein des zones d'activités existantes de la ville risquent d'être insuffisantes pour accueillir le nombre d'emplois visés et répondre aux demandes des entreprises.

Il s'agit en outre, comme pour les zones d'habitat, de tenir compte des freins qui peuvent se poser au renouvellement urbain des zones d'activités économiques (coûts de démolition et dépollution, inadaptation du foncier disponible aux besoins d'entreprises industrielles nécessitant de gros lots, risques d'inondation,...).

Objectif n°2.2.1.

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

Dans un contexte de pénurie de foncier à vocation économique et de grands tènements industriels qui semble aller en contradiction avec la vocation de Mâcon ville-centre de son agglomération, polarité structurante de la région Bourgogne-Franche-Comté et territoire attractif bénéficiant d'infrastructures de transports de premier plan au niveau européen (*Autoroute A6, Ligne grande vitesse Paris-Lyon-Marseille, Route Centre Europe Atlantique*), **les élus souhaitent la mise en œuvre d'une stratégie de développement économique ambitieuse, qui s'inscrit dans le cadre d'une approche globale et cohérente à l'échelle de la ville et plus largement de l'agglomération** (en lien avec la stratégie de développement économique intercommunal qui s'esquisse).

Cette stratégie repose sur deux piliers :

- **d'une part, améliorer "l'efficacité foncière" des zones à vocation économique**, en essayant d'accroître de manière significative le nombre d'emplois créés par hectare consommé, afin d'atteindre l'objectif de maintien de l'équilibre emplois/habitants en lien avec la trajectoire démographique fixée tout en modérant la consommation foncière liée ;
- **d'autre part, adapter l'offre de foncier à vocation économique aux besoins endogènes du territoire, notamment liés à des activités artisanales de « proximité »** (secteur du bâtiment, des services à la personne et aux entreprises), **comme aux attentes des entreprises, non encore présentes sur le territoire mais désireuses de s'implanter sur l'axe stratégique du val de Saône, en ciblant**, pour cette dernière catégorie, les activités fortement pourvoyeuses d'emplois, et **notamment les activités industrielles.**

Cela implique une programmation répondant à **une double approche quantitative et qualitative** du foncier nécessaire pour supporter l'objectif de développement économique et de création d'emplois fixé :

- **identifier le volume de foncier à vocation économique suffisant pour répondre aux objectifs de création d'emplois fixés tout en respectant les principes de sobriété foncière inscrits au SRADDET**, et le phaser en fonction des capacités d'aménagement de la collectivité et d'absorption du marché

Traduction de ces principes, le PLU envisage la programmation d'un total d'environ 46 ha à vocation économique à l'horizon 2040, dont environ 24 ha à l'horizon 2032, répartis sur 9 espaces économiques principaux, dont :

- **3 espaces en renouvellement urbain potentiel**, mixant activités industrielles et activités tertiaires, dont :
 - 2 pourraient être réinvestis à court-moyen termes : *Darse Nord, Les Bruyères, Saône Digitale*
 - 1 s'avère plus incertain à court terme : *Le Stand*
- **1 espace en développement, en cours d'aménagement et de commercialisation** : *la ZAC Grand Sud*, à vocation mixte
- **4 espaces mixtes (industrie, tertiaire) en développement** : *Sennecé-lès-Mâcon, St Jean-le-Priche, Loché TGV, Champlevert/Les Bruyères*

Cette programmation devrait permettre d'atteindre l'objectif d'un développement économique ambitieux mais plus vertueux, avec :

- **une consommation de foncier à vocation économique à l'horizon 2030 réduite d'environ 12 % par rapport à la période 2007-2016,**
- **une volonté de recentrer les activités économiques développées autour de l'industrie et du tertiaire qui devrait permettre d'accroître le nombre d'emplois par hectare urbanisé pour créer, à l'horizon 2040, un total estimé entre 2000 et 2500 nouveaux emplois.**

Objectif n°2.2.2.

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

Le projet de développement de l'activité industrielle sur la ville-centre de Mâcon est mené dans le souci de préserver autant que possible l'activité agricole, qui a besoin d'un espace fonctionnel pour être pérenne.

Souhaitant un projet économique équilibré, les élus ont donc fait le choix de programmer l'urbanisation à vocation économique du foncier jugé nécessaire pour atteindre l'objectif de création d'emplois fixé tout en réduisant de manière significative, notamment dans la seconde moitié de vie du PLU, les surfaces agricoles consommées, en veillant à accroître de manière significative le nombre d'emplois attendus sur chaque hectare consommé.

Par ailleurs, ils prennent acte des avantages comparatifs de chaque territoire au regard du développement de chaque type d'activités.

De ce point de vue, la présence déjà importante des activités industrielles et tertiaires sur la ville de Mâcon, son niveau d'équipements publics et surtout sa desserte optimale par les infrastructures de transport (*lignes ferroviaires régionales et ligne grande vitesse, autoroutes A6 et A40, Route Centre-Europe-Atlantique, RD 906, voie d'eau Rhin-Rhône...*), qui en font un territoire stratégique situé dans l'un des principaux couloirs économiques de l'Europe, **plaident pour un renforcement des filières industrielles et tertiaires sur la ville-centre et à proximité des infrastructures, là où, par ailleurs, l'espace agricole est davantage morcelé.**

A l'inverse, le caractère rural plus préservé et la desserte moins efficace des territoires situés à l'Ouest de Mâconnais-Beaujolais Agglomération, sur la côte mâconnaise et les monts du Beaujolais, leur a permis de conserver jusqu'ici un espace agricole davantage préservé et plus fonctionnel pour l'activité agricole. Le présent PLU de la ville de Mâcon, en organisant l'accueil d'une bonne part du développement industriel et tertiaire envisageable sur l'agglomération, entend indirectement protéger et valoriser le caractère rural de ces territoires.

Enfin, on peut noter, à l'échelle de la ville de Mâcon, que les terres agricoles les plus valorisées, pour la production viticole notamment, qui génèrent également des retombées touristiques et en termes d'image du territoire, sont protégées (Loché).

ORIENTATION N°2.3.

**CONFORTER LE POLE
TERTIAIRE DE MACON VILLE-
CENTRE POUR EN FAIRE UN
POLE ECONOMIQUE DE
PREMIER PLAN A L'EHELLE
DU SUD BOURGOGNE ET DE
L'AIRE METROPOLITAINE
LYONNAISE**

Les objectifs de la Ville

A l'instar de son projet démographique, la Ville de Mâcon porte un projet économique de confortement du centre-ville, complémentaire aux objectifs de développement industriel, et étroitement lié à sa stratégie commerciale.

Il s'agit notamment de capitaliser sur les atouts du centre-ville pour renforcer son attractivité touristique (loisirs et affaires) ou tertiaire : présence d'un patrimoine ancien remarquable, accessibilité tous modes depuis la route, le fer ou la rivière, et densité d'habitat et de population qui en font un secteur privilégié pour l'accès aux innovations technologiques telles que le très haut débit.

En complément des projets déjà engagés pour renforcer l'attractivité du centre-ville (*Plan Action Coeur de ville, OPAH RU, SPR,..*) et du soutien affiché au commerce, les élus ont souhaité poser les différents axes d'une politique de développement économique globale propre au centre-ville, répartis en 4 objectifs et diverses actions thématiques ou sectorielles.

Objectif n°2.3.1.

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

Le premier axe de la politique de développement économique du centre-ville est déjà largement engagé et étroitement lié à la stratégie commerciale de la Ville.

Aux côtés des actions liées au maintien d'un parc immobilier adapté à l'épanouissement du commerce, les élus souhaitent poursuivre les actions engagées en faveur de l'attractivité touristique du centre-ville.

Cette stratégie de renforcement de l'attractivité touristique du centre-ville de Mâcon devrait **favoriser la différenciation du commerce de centre-ville par rapport aux autres zones commerciales, offrant les conditions d'une progressive spécialisation et montée en gamme des commerces présents** (*produits régionaux du terroir, productions d'artisans et créateurs locaux, galeries et espaces d'exposition...*) **au profit d'une nouvelle demande exigeante.**

Au-delà du commerce, **l'attractivité touristique du centre-ville constitue aussi un moyen de soutenir plus largement l'ensemble des professionnels du secteur** (hôtellerie, restauration, institutions culturelles...) **et de créer un « effet levier » favorable à la pérennisation et au réinvestissement du patrimoine du centre ancien.**

Les actions favorables à l'attractivité touristique du centre-ville sont ainsi réaffirmées :

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

Déjà largement engagé, et reconduit dans le cadre du Plan Action Cœur de ville (*place aux Herbes, place Poissonnière*), **l'embellissement de l'espace urbain du centre ancien de Mâcon doit se poursuivre** de façon non seulement à faire du centre-ville une destination agréable pour la consommation quotidienne ou occasionnelle des Mâconnais, mais également une destination à découvrir pour les touristes nationaux et internationaux. **Le centre-ville, lieu de vie des habitants, doit être agréable.**

L'embellissement du centre ancien pourra notamment suivre les lignes directrices suivantes :

- **prioriser les espaces publics situés à proximité des sites et monuments emblématiques du centre ancien pour mieux les valoriser, ou les espaces publics et cheminements « vitrines », « portes d'entrée » du centre ancien**, à l'instar de l'esplanade Lamartine depuis la Saône ou du Quai des Marans ;
- **rechercher un équilibre entre la qualité de la composition paysagère des espaces publics et leur fonctionnalité, pour la vie quotidienne comme pour l'activité touristique** (signalétique, stationnement automobile ou autobus, desserte transports collectifs...);
- en lien avec la requalification des espaces publics, engager le réinvestissement des bâtiments patrimoniaux emblématiques du centre ancien ou des faubourgs, tels que le Couvent de la Visitation.

➤ *Soutenir le développement des croisières en poursuivant la reconquête des bords de Saône et en améliorant encore les liaisons entre la Saône et la Ville*

Outre l'embellissement du centre ancien, le développement des croisières passe par la **valorisation du front de Saône**, véritable « vitrine » et « carte postale », de la ville.

Dans la lignée des réaménagements de l'esplanade Lamartine et du quai des Marans, la requalification du front de Saône pourrait se poursuivre :

- *en entrée Sud de la ville, à travers la mise en valeur du patrimoine industriel et le projet Saône Digitale*
- *plus largement à travers la ville en améliorant la qualité paysagère et urbaine des liaisons piétonnes et cyclables entre la rivière et les différents quartiers.*

Au-delà de créer une « vitrine » valorisant la ville des différentes époques, **la requalification du front de Saône pourrait aussi créer de nouveaux usages, et ainsi contribuer à accroître l'offre d'activités de loisirs présente à Mâcon :**

- *valorisation de la voie verte le long de la rivière, depuis l'embouchure de la petite Grosne, au Sud, jusqu'à Saint-Jean-le-Priche, au Nord (signalétique, aire d'étape, points d'observation, parcours découverte « nature » ou « patrimoine »...)*



Objectif n°2.3.2.

Valoriser les pôles gares de Mâcon-ville et de Mâcon Loché-TGV en développant de nouveaux pôles d'activités économiques «vitrines»

L'affirmation de la ville centre comme pôle économique structurant de l'agglomération et plus largement de la région Sud Bourgogne voire de l'aire métropolitaine lyonnaise, doit s'appuyer sur une fonction tertiaire affirmée, qui concentre aujourd'hui la grande majorité des emplois (administrations, commerces, services à la personne...) et des infrastructures (gare SNCF,...).

Ce dynamisme des activités de services est un autre atout de la ville à renforcer : peu gourmand en foncier, le secteur tertiaire offre une grande densité d'emplois, et doit permettre à la ville de Mâcon de maintenir son équilibre emplois/habitants en consommant moins d'espaces agricoles et naturels, dans le cadre d'un développement économique certes ambitieux, mais vertueux.

Compatible avec la proximité de l'habitat et s'inscrivant dans des tissus urbains mixtes, il doit aussi contribuer au confortement du centre-ville, et participer au soutien du commerce en amenant une clientèle complémentaire à la clientèle résidentielle.

Si le projet général du présent PLU de conforter le centre-ville et d'améliorer l'offre d'habitat doit permettre de créer un cadre de vie de qualité, et indirectement, d'accroître l'attractivité de la ville à destination du secteur tertiaire, dont les activités tertiaires dites « supérieures » (prestations intellectuelles - centre de recherche, fonctions décisionnelles et administratives – sièges sociaux), la valorisation des deux gares du territoire constitue un enjeu fort.

Au-delà d'un environnement urbain valorisé favorable au bien-être de leurs employés et vecteur d'une image positive vis-à-vis de leurs clients et partenaires, **les entreprises souhaitent en effet pouvoir être « connectées » en permanence, et pouvoir compter sur une offre d'infrastructures de transport et numérique performante.**

La libération du foncier situé à proximité des deux gares, et notamment celle de Mâcon-ville, pour le confortement de l'activité économique constituera ainsi un des leviers de développement forts de ce PLU.

Objectif n°2.3.3.

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

Aux côtés de l'optimisation du foncier situé à proximité immédiate des gares du territoire, **le déploiement du très haut débit numérique constitue le deuxième pilier du confortement de l'économie tertiaire sur le territoire.**

Ce déploiement doit se poursuivre, prioritairement au sein des zones d'activités économiques stratégiques et du centre-ville, mais aussi au sein des polarités de quartier ou centres-villages, afin de permettre la relocalisation de certains emplois tertiaires favorable à l'animation et à la vitalité des pôles de proximité.

Objectif n°2.3.4.

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

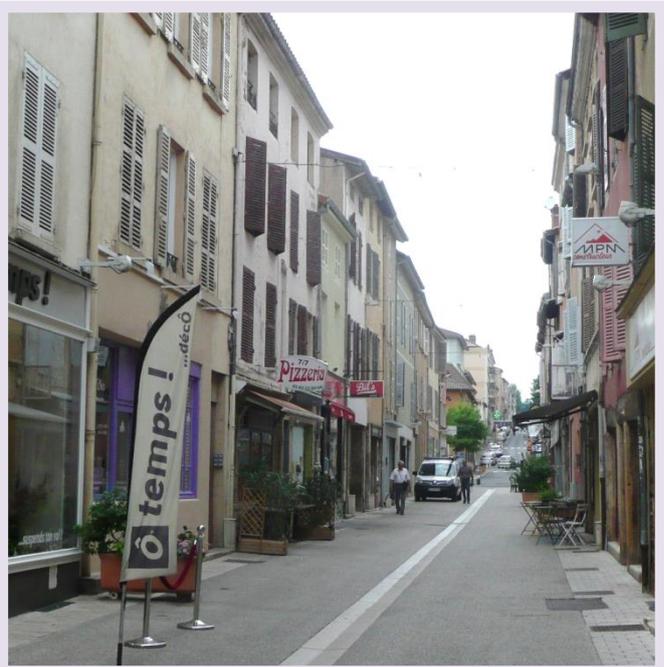
S'il doit être conforté, le développement du secteur tertiaire doit aussi être organisé et maîtrisé.

Sans devoir se limiter aux seuls centre-ville et pôles gares du territoire, **les activités de services n'ont en effet pas vocation à se déployer sur l'ensemble du territoire mâconnais, au risque de créer une double concurrence sectorielle (avec l'industrie) et géographique (avec le centre-ville).**

Au même titre que les commerces, l'encadrement des activités de services au sein des zones d'activités périphériques constitue ainsi un enjeu fort, qui doit permettre de :

- *Favoriser l'évolution des activités industrielles*
- *Maintenir une complémentarité des zones d'activités avec le centre-ville*

Dans le même esprit, la maîtrise du développement des activités tertiaires (services aux entreprises et particuliers, commerces, loisirs, restauration...) doit également permettre de sécuriser les commerçants et investisseurs en centre-ville de Mâcon en garantissant un niveau de concurrence limité des autres espaces économiques. Les activités commerciales, de services et tertiaires doivent pour cela être développées en priorité dans le centre-ville.



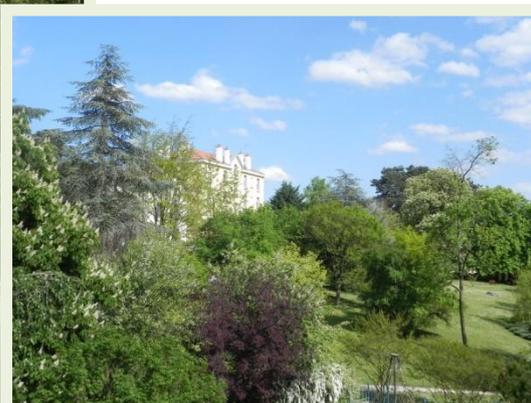
VOLET N°3 L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

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

Basé sur une trajectoire ambitieuse de croissance démographique et économique, le projet des élus repose sur un troisième pilier fondamental : l'amélioration du cadre de vie des Mâconnais et futurs Mâconnais.

Levier d'attractivité du territoire qui permettra, à terme, d'atteindre les objectifs de développement fixés, cet axe fort du présent PLU constitue aussi un engagement moral de la collectivité en faveur de la préservation des ressources pour les générations futures.

Il s'appuie sur une approche globale qui doit fournir un cadre réglementaire autant qu'une feuille de route aux projets d'aménagement et politiques urbaines menées dans les 20 prochaines années, et se décline en 5 grandes orientations thématiques.



ORIENTATION N°3.1.

Améliorer les liaisons et l'accès "tous modes" au centre-ville

Au-delà de ses qualités paysagères et urbaines, de la richesse de son tissu commercial et de ses équipements et de l'adaptation de son parc immobilier, l'attractivité du centre-ville et la qualité de vie qu'il propose à ses habitants, visiteurs et usagers, passe par ses conditions de desserte. La desserte et l'accessibilité du centre-ville, dont la physionomie et la densité ne favorisent pas, de prime abord, des circulations aisées, et renvoient une image de complexité et d'encombrement, doit être facilitée et perçue positivement.

La mise en œuvre d'une politique de mobilité globale prenant en compte tous les modes de déplacements, et s'adressant à tous les usagers, constitue de ce fait un des leviers prioritaires pour une attractivité et un cadre de vie restaurés.

Objectif 3.1.1.

Améliorer les conditions d'accès au centre-ville en créant de nouvelles «portes d'entrées multimodales» sur les franges Ouest

Le centre ancien, compte-tenu de sa configuration urbaine héritée du Moyen-Age, s'avère mal adapté à l'accueil de flux de véhicules trop importants. Certaines rues ont été piétonnisées, tandis que la requalification des espaces publics engagée ces dernières années se poursuit dans le cadre, notamment, du Plan Action Cœur de Ville. Ces projets ont contribué à améliorer la composition paysagère des différentes rues commerçantes et places du centre-ville, en réduisant l'emprise des espaces fonctionnels au profit d'espaces piétons confortables et agréables.

Aussi, dans la lignée des actions déjà engagées, **le présent PLU réaffirme l'objectif d'apaiser le centre-ville en y encourageant les déambulations piétonnes, tout en intégrant la nécessité d'un accès automobile sur ses franges, à proximité immédiate.**

Ce double objectif se traduit par deux pistes d'actions complémentaires portant prioritairement sur les quartiers situés en périphérie du centre ancien :

➤ ***Poursuivre l'aménagement des parcs de stationnement «relais» autour de la Gare et à proximité des points d'arrêts de transports en commun***

Il s'agit de **permettre aux personnes habitant dans des quartiers ou communes périphériques non desservies par les transports en commun désireuses de se rendre en centre-ville, de stationner facilement leur véhicule, sans engorger le centre-ville et craindre de ne pas parvenir à s'y stationner.**

Si le renforcement de l'offre de stationnement sur ces points stratégiques nécessite le foncier nécessaire, et des aménagements que le présent PLU doit, sinon programmer directement, au moins faciliter, il accompagne d'autres politiques ne relevant pas directement du document d'urbanisme : *navette gratuite, services de livraison des achats, navettes à la demande pour les personnes âgées ou à mobilité réduite...*

- **Améliorer la qualité et la lisibilité des liaisons piétonnes entre l'hyper-centre et sa première couronne**

A une échelle plus réduite, afin d'encourager les résidents des quartiers situés au sein de Mâcon-ville, pour lesquels la distance ne constitue pas un frein, de se rendre en centre-ville sans utiliser leur voiture ni même les transports en commun, le présent projet de PLU doit **veiller à ce que le maillage piéton et modes doux soit adapté, avec des liaisons directes, lisibles, confortables et sécurisées depuis ces quartiers en direction du centre-ville, qui doit devenir le coeur névralgique d'un réseau de cheminements doux renforcé.**

Objectif 3.1.2.

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

Au-delà de l'accessibilité piétonne du centre-ville pour les quartiers situés à proximité, le présent PLU porte **un projet global de développement et d'amélioration du maillage piétons et cyclable de la ville dans son ensemble.**

En particulier, alors que la topographie, avec le développement des vélos et autres engins de déplacements unipersonnels électriques, constitue un obstacle de moins en moins significatif aux déplacements « modes doux », **les liaisons Ouest-Est, permettant aux résidents des quartiers périphériques de rejoindre le centre-ville ou le front de Saône, doivent être améliorées. Ce réseau doit notamment s'intégrer dans le maillage à l'échelle de Mâconnais Beaujolais Agglomération.**

Plusieurs points stratégiques ont notamment été identifiés, où il s'agit d'atténuer la rupture créée par les infrastructures de transport routier et ferroviaire :

- **Améliorer l'accessibilité piétonne de la Gare dans le cadre de la mutation future du quartier**

Sur une surface d'environ une dizaine d'hectares, la gare représente, en dehors de l'emprise des voies ferrées, un potentiel de mutation intéressant à long terme.

Le réaménagement de ce vaste tènement, qui crée une véritable frontière entre le centre ancien et les faubourgs historiques (secteurs Rambuteau, Bioux...) devra, en lien avec le projet de pôle d'échanges multimodal, favoriser une meilleure intégration de la gare dans la ville, permettant d'atténuer la rupture urbaine via des circulations fluides, lisibles et aisées.

- **Créer une continuité «modes doux» au Sud de la ville, en accompagnement des projets de développement et renouvellement à venir, entre la «voie verte de Bourgogne» et la voie bleue de la Saône via l'ancienne voie de chemin de fer (desservant Europarc et Grand Sud), le quartier St-Clément, les Blanchettes et Darse Nord**

Au Sud de la gare, l'objectif consistera à créer une liaison modes doux structurante s'inscrivant dans le réseau cyclable de l'agglomération et plus largement du Sud-Bourgogne (un itinéraire fonctionnel du quotidien autant

qu'un itinéraire touristique de valorisation du territoire) en veillant à ce que les différents projets, en développement ou en renouvellement urbain, intègrent cette liaison de manière cohérente.

➤ **Sécuriser les traversées de la RD 906 entre le centre-village de St-Jean-le-Priche et la « voie bleue » aménagée sur les bords de Saône**

Bordant la Saône, la commune de Saint-Jean-le-Priche est toutefois séparée d'elle par la RD 906, ex route nationale classée à grande circulation. Dans le cadre du développement à venir du village et de la valorisation de la « voie bleue » longeant le front de Saône, le réaménagement de la RD 906 en traversée de Saint-Jean-le-Priche est jugé opportun afin d'y apaiser les circulations.

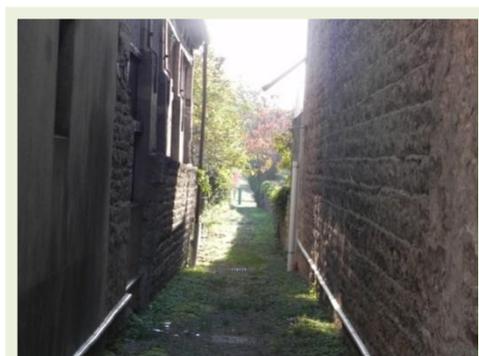
➤ **Améliorer les liaisons piétonnes au village de Sennecé-les-Mâcon**

Le présent PLU vise à améliorer la trame de cheminements « modes doux » du village de Sennecé-les-Mâcon pour mieux relier les différents quartiers au cœur de village historique et accompagner les développements urbains récents ou à venir, selon deux grands axes :

- les liaisons piétonnes Est-Ouest, de part et d'autre du « village-rue » de Sennecé-les-Mâcon, afin de raccrocher les développements en second rideau de l'axe historique, la rue Vrémontoise, au cœur de village ;
- une liaison piétonne Nord-Sud continue, parallèle à la rue Vrémontoise, côté Est, pour compenser les contraintes pesant sur la rue principale et relier les quartiers aménagés en second rideau.

➤ **Améliorer les liaisons piétonnes menant à la Saône**

Dans le même esprit, l'ensemble des tronçons de voiries susceptibles d'améliorer les liaisons au front de Saône, espace public structurant dans l'amélioration de la qualité de vie et de l'attractivité mâconnaise, sont considérés comme stratégiques pour des aménagements modes doux adaptés.



Objectif 3.1.3.

Améliorer l'offre de stationnement en centre-ville

Le renforcement de l'attractivité du centre-ville passera non seulement par des aménagements urbains de proche périphérie destinés à faciliter l'accessibilité en transports collectifs ou « modes doux », mais aussi par le maintien de conditions de stationnement acceptables, en particulier pour les ménages désireux de s'installer en centre-ville mais ne pouvant par ailleurs pas se passer d'au moins un véhicule personnel.

Sans accroître l'emprise de l'automobile sur les espaces publics actuels, il s'agit ainsi d'adapter un centre ancien particulièrement contraint pour le stationnement résidentiel, en mettant en place, en cohérence notamment avec les dispositions liées à la protection et à la valorisation du patrimoine du centre ancien, les conditions réglementaires favorables à :

➤ ***L'aménagement de nouvelles poches de stationnements résidentiels paysagés et de qualité dans le cadre de l'éventuelle restructuration de certains îlots du centre ancien***

Il s'agit, dans le cadre des éventuels projets de rénovation urbaine menés dans le centre ancien, qui, parfois, prennent la forme d'opérations de démolition/reconstruction, de réfléchir aux possibilités d'apporter davantage de confort aux résidents, voire aux commerçants, en « dédensifiant » les constructions pour libérer des emprises favorables à l'aménagement d'espaces publics paysagers de proximité, vecteur de luminosité supplémentaire et, le cas échéant, de place de stationnement intégrées.

➤ ***la mutation de certains rez-de-chaussée commerciaux vacants situés en dehors de l'hyper-centre commerçant en espaces de stationnement annexes aux habitations existantes tout en veillant à la qualité de leur façade sur rue***

Ponctuellement, la transformation d'anciens locaux commerciaux situés en dehors de l'hyper-centre commerçant ou des principaux linéaires marchands peut être envisagée pour être aménagée en stationnement automobile, vélos, poussettes permettant là encore, d'adapter l'offre immobilière du centre ancien aux besoins des ménages. Elle devra se faire en cohérence avec la nécessaire préservation des qualités du patrimoine bâti.

ORIENTATION N°3.2.

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

Dotée d'une histoire ancienne, la ville de Mâcon compte, aux côtés de son centre historique, une diversité de quartiers issus de ses différentes époques de développement urbain :

- les faubourgs anciens, qui s'étirent le long des principales voies d'accès au centre ancien (*rue Bigonnet et rue de Lyon au Sud, rue Lacretelle et Rambuteau à l'Ouest, rue de Paris au Nord...*) ;
- les cœurs des villages anciens, aujourd'hui rattachés à Mâcon (Flacé, Saint-Clément) ainsi que les centres-villages des communes associées (*Sennecé, Saint-Jean-le-Priche, Loché*) ;
- les anciens quartiers artisanaux et industriels, développés dès la fin du XIX^{ème} - début XX^{ème} siècle avec l'arrivée du chemin de fer et le développement du transport fluvial ;
- les quartiers d'habitat liés à l'essor économique du début XX^{ème} : habitat bourgeois et ouvrier (maisons de maîtres et maisons patronales, cités jardins et quartiers d'habitat collectif ouvrier - *Bioux, Bel Air*) ;
- les quartiers développés dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle : zones d'activités industrielles et commerciales (Stand, Entrées de ville, Bruyères...), et quartiers d'habitat : quartiers d'habitat social (*Marbé, Saugeraies, Gautriats, Blanchettes, Chanaye...*) et quartiers résidentiels pavillonnaires (*Hauts de Flacé*).

Ces développements successifs, reflets de leur époque, adoptent un vocabulaire et des caractéristiques spécifiques, souvent en rupture avec la période et le projet de société qui les a précédés.

S'ils créent une richesse, ils peuvent aussi brouiller la lisibilité et la compréhension de l'espace urbain, faisant coexister des formes urbaines et usages parfois contradictoires, avec un impact paysager et fonctionnel parfois important.

L'objectif du présent PLU consiste à accompagner la coexistence de ces différents quartiers, en préservant leurs qualités paysagères et fonctionnelles.

Objectif 3.2.1.

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

Préserver les qualités fonctionnelles des quartiers signifie prendre en compte leurs dessertes et accessibilité, mais aussi leur organisation interne, leur densité, leur forme et leur occupation prédominante actuelle, afin de maintenir, ou faire évoluer leur vocation.

Si **certains quartiers** (*en particulier le centre-ville et les polarités telles que les anciens centres-villages de Flacé et Saint-Clément ou les centres-villages des communes associées*) **ont vocation à rester mixtes ou à accueillir davantage de mixité d'usages**, mêlant habitat, commerces, équipements publics et activités économiques non génératrices de nuisances et susceptibles de s'intégrer dans l'espace urbain (*afin notamment de rester animés et vivants à plusieurs heures de la journée, plusieurs jours dans la semaine et à toutes périodes de l'année*), **d'autres, en revanche, doivent conserver, voire affirmer une vocation principale**, en particulier si elle demeure difficilement conciliable avec d'autres usages: *quartiers d'habitat résidentiels apaisés, zones industrielles et artisanales potentiellement sources de nuisances sonores ou olfactives, voire de risques, zones commerciales pour la vente de produits nécessitant d'importantes surfaces (tel l'ameublement, les travaux, les concessions automobiles,...).*

La détermination plus précise de la vocation de chaque quartier, mixte ou spécialisé, doit contribuer à renforcer l'attractivité de la ville dans son ensemble. Une zone d'activités renverra ainsi une image particulièrement positive si elle paraît organisée, avec des entreprises de secteurs d'activités proches, favorisant la mise en place de coopérations et la création de filières...*(à l'image des zones d'activités de Mâcon Sud ou Mâcon Loché TGV, par exemple)*. De même, des équipements pourront être mis en commun *(quais de déchargement pour la logistique, services spécifiques aux entreprises...)*. Parallèlement, les quartiers d'habitat les plus attractifs sont aussi ceux qui ménagent un environnement préservé, tout en proposant une certaine proximité avec les commerces, équipements et services. **A l'échelle de la ville, il s'agira également de favoriser l'accès de tous aux différents pôles d'activités, d'équipements et de services, et une répartition équilibrée des différents types d'habitat, d'équipements et d'activités.**

Le présent PLU organise la cohérence des programmes d'aménagements pour assurer la cohérence de l'organisation de chaque quartier, au service de la qualité de vie de tous les Mâconnais et de l'attractivité résidentielle et économique de la ville.

Objectif 3.2.2.

Ménager une transition des formes et densités urbaines du centre vers la périphérie

Outre ses qualités fonctionnelles, chaque quartier doit pouvoir être choisi comme lieu de vie, d'usages, de travail, pour la qualité du cadre de vie qu'il propose, en particulier ses qualités paysagères.

Dans cette optique, **le caractère particulier de l'hyper-centre historique, dont l'homogénéité et les qualités architecturales, urbaines et paysagères devront être préservées, doit être souligné**, notamment à travers le Site Patrimonial Remarquable.

Les projets de réhabilitation ou de renouvellement urbain, nécessaires pour maintenir le dynamisme du centre-ville, devront être menés de façon à valoriser le patrimoine préexistant, en proposant des formes urbaines et bâties adaptées, et dialoguant avec lui.

De la même manière, **les polarités de quartiers ou de centres-villages devront être rendues plus lisibles et affirmées en accueillant des formes urbaines et bâties qui, plus denses, préserveront toutefois l'esprit de village et ménageront des transitions avec les quartiers pavillonnaires périphériques, moins denses.**

Le présent PLU s'attachera à ce que la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels par la densification de l'espace urbain s'effectue en tenant compte de la morphologie de chaque quartier, à préserver, ou à faire évoluer "en douceur".

ORIENTATION N°3.3.

Conforter la place de la nature en ville

Les objectifs de la ville

L'objectif de conforter la place de la nature en ville doit permettre de répondre à de multiples enjeux environnementaux, tels que :

- le réchauffement climatique, en développant des "îlots de fraîcheur" au sein de l'espace urbain ;
- la préservation de la biodiversité, y compris la petite faune urbaine (oiseaux, reptiles, insectes pollinisateurs) ;
- la prise en compte de certains risques, tels que le risque inondation, fortement présent à Mâcon (bords de Saône), qui doit pouvoir être limité en développant les espaces perméables tels que les espaces verts de pleine terre.

Outre les enjeux environnementaux, le confortement de la nature en Ville répond à des exigences sociales de plus en plus fortes, en faveur d'un cadre de vie de qualité. Il s'agit d'un axe fort de l'aménagement de la Ville de Mâcon depuis plusieurs années.

Porteuse de qualité paysagère et d'usages (espaces de jeux, cheminements modes doux, lieux de rencontres et d'échanges...), elle est vecteur de bien-être individuel et collectif et, par suite, de cohésion sociale et d'attractivité résidentielle.

Le confortement de la nature en ville passe par la préservation et le développement de la trame verte et bleue existante.

Objectif 3.3.1.

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

Le développement de la trame verte et bleue au sein de l'espace urbain devra constituer une ligne directrice de l'ensemble des projets et opérations d'aménagement menés sur la ville de Mâcon, qu'il s'agisse de projets menés en renouvellement urbain ou du développement des tènements en dents creuses de l'espace urbain ou sur les secteurs stratégiques.

Ces espaces verts devront être traités de manière à être fonctionnels (*adaptés aux objectifs de préservation de la biodiversité et aux contraintes de gestion paysagée des eaux pluviales*) **et supports d'usages**, lieux de vie et d'animation à différentes échelles, support de liaisons modes doux inter-quartiers ou espaces "tampons" entre deux quartiers aux vocations différentes.

Ils devront par ailleurs s'intégrer dans la trame verte et bleue globale de la ville, en veillant autant que possible à se connecter aux espaces verts préexistants à proximité, et les reliant entre eux.

L'enjeu, à terme, consiste à recréer des continuités écologiques et paysagères à travers la ville (*sur le modèle du vallon des Rigolettes ou du parc des abords de l'Abime*), **estompant progressivement ses importantes ruptures.**

Objectif 3.3.2.

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

Le développement de la trame verte urbaine passe par la préservation des maillons existants.

De ce fait, **les espaces publics paysagers seront conservés et valorisés, tandis que le présent PLU veillera à ce que les espaces verts privatifs (jardins, parcs...), en particulier les plus visibles depuis l'espace public, puissent être conservés.**



S'ils demeurent inaccessibles au public, ces espaces contribuent à tempérer la ville. Ils sont des lieux d'accueil de la biodiversité urbaine, et participent à la qualité perçue de l'espace urbain, rythment la déambulation en ville d'espaces de respiration, et mettant parfois en scène le bâti de caractère qu'ils accompagnent. Cette trame verte contribue par ailleurs au maintien des îlots de fraîcheur au sein de l'espace urbain.



ORIENTATION N°3.4.

Préserver et valoriser les patrimoines naturels et urbains, porteurs d'un paysage identifiable et attractif

Le développement de Mâcon a bénéficié d'une localisation géographique optimale et d'un environnement naturel de qualité, à l'interface entre Monts du Mâconnais et Val de Saône, avec une topographie et une géologie variées, source de diversité et de productivité agricole.

S'il a laissé place à une diversité de quartiers et tissus urbains, le développement ancien de la ville a aussi laissé en héritage un patrimoine architectural et urbain conséquent.

Les élus souhaitent que le développement ambitieux qui est envisagé pour les 20 prochaines années s'effectue sans renier ce développement ancien, en veillant à préserver les patrimoines qu'il a légués.

Objectif 3.4.1.

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

En premier lieu, en tant que ville-centre d'une agglomération d'environ 75000 habitants, préfecture de département, et ville riche d'une histoire ancienne, **Mâcon dispose d'un espace urbain étendu, qui représente environ 40 % de son territoire** (dont près de 10 % correspondent toutefois à des espaces verts), **contre environ 30 % d'espaces naturels** et environ 30 % d'espace agricoles.

Le projet d'un développement ambitieux mais plus vertueux sur le plan de la consommation d'espaces naturels et agricoles, qui engage une réduction progressive de la consommation d'espaces, doit permettre à la ville de **préserver le principal grand ensemble naturel fonctionnel de son territoire : le bois de Sennecé.**

Aucune urbanisation ne pourra être envisagée sur ce secteur qui, par ailleurs, pourrait voir des prolongements végétaux se développer à travers l'enveloppe urbaine du village de Sennecé.

Ainsi, le parc du Bonnetin sera préservé, tandis que des liaisons paysagères seront recherchées avec la plaine agricole, à l'Est du village, dont une partie sera protégée de toute urbanisation, afin de maintenir des liaisons fonctionnelles avec les coteaux à l'Ouest (et ce malgré les nombreuses ruptures existantes du fait des infrastructures présentes à cet endroit).



Objectif 3.4.2.

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

Souhaitant conforter et soutenir la dynamique de son centre-ville, notamment engagée avec les projets récents de requalification des espaces publics, l'OPAH RU ou le Plan Action Cœur de Ville, la Ville de Mâcon n'en demeure pas moins attentive à la préservation de son patrimoine architectural et urbain, source d'attractivité résidentielle et économique.

En cohérence avec la démarche d'instauration d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR), qui devrait permettre d'assurer la protection globale du centre-ville, au-delà des seuls monuments et sites inscrits ou classés à l'inventaire des Monuments Historiques, elle souhaite **porter une attention particulière à la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions en centre-ville, tout en encourageant le lancement de nouveaux projets.**

Il s'agira pour cela de mettre en place un cadre réglementaire exigeant mais adapté pour permettre la nécessaire évolution du centre ancien pour un cadre de vie correspondant aux attentes des habitants.

Objectif 3.4.3.

Encadrer les conditions de mutations des bâtiments anciens de caractère non protégés réglementairement et préserver les éléments de petit patrimoine bâti

Au-delà du centre ancien, la ville de Mâcon dispose, dans la plupart de ses différents quartiers, d'un patrimoine architectural et urbain riche, diversifié, reflet de différentes époques, et souvent non protégé sur le plan réglementaire.

Le présent PLU veillera à **maintenir ou renforcer les outils de protection, que ce soit à l'échelle de chaque élément de patrimoine ou à l'échelle d'ilots ou de quartiers entiers**, lorsque la succession de bâtiments de caractère, de jardins et parcs permettant de les mettre en valeur ou d'éléments dits de "petit patrimoine" (lavoirs, croix, puits, pigeonniers...), crée un ensemble remarquable dans lequel chaque élément compte et doit pouvoir être préservé, au service de l'ensemble.

Ce cadre réglementaire renforcé pourrait notamment permettre :

- d'encadrer les possibilités de démolition ou construction nouvelle au sein des espaces non bâtis ;
- de définir les conditions de réhabilitation, avec des dispositions adaptées à la mise en valeur des caractéristiques architecturales de chaque bâti ancien ;
- d'orienter les possibilités de changement de destination des anciens bâtiments agricoles situés en dehors de l'enveloppe urbaine.



Objectif 3.4.4.

Valoriser le paysage de Mâcon à travers l'urbanisation

Le grand paysage, d'abord modelé par la nature (topographie, hydrographie, climat...), a façonné l'urbanisation autant qu'il a été transformé par elle.

Depuis les origines de la ville, s'est ainsi instauré une relation entre les projets urbains et leur contexte paysager, d'abord naturel, puis urbain lorsqu'ils ont été développés dans des quartiers déjà au moins en partie urbanisés. Cette relation, tantôt harmonieuse, tantôt plus frontale et conflictuelle, doit être prise en compte au service du cadre de vie des Mâconnais comme de l'attractivité résidentielle et économique (notamment touristique) de la ville.

Les nouveaux projets urbains menés dans les vingt prochaines années pour mettre en oeuvre le développement souhaité devront en effet s'intégrer dans le grand paysage mâconnais, composer avec lui, voire tenter de le "réparer", l'améliorer ou le mettre en valeur.

Le présent PLU vise ainsi à mettre en place des exigences de qualité paysagère des futurs projets menés sur la ville, de manière à :

- ***Prendre en compte les lignes de force paysagères et les points remarquables dans la composition urbaine et l'architecture des nouveaux quartiers en développement ou en renouvellement urbain***

Au même titre qu'ils doivent s'inscrire dans leur environnement urbain et bâti pré-existant et assurer la continuité de la trame verte et bleue au sein de l'espace urbain, **les futurs projets d'aménagement intégreront les éventuels éléments remarquables du paysage dans leur composition.** En particulier, les points de vue et perspectives proches ou lointains sur des sites remarquables (jardins, parcs, bâtis de caractère, monuments, équipements publics, panoramas sur le lointain...) seront intégrés dans la composition urbaine, et mis en valeur par une organisation cohérente des pleins (le bâti) et vides (les espaces publics), ainsi que par leur traitement adapté (volumétries, matérialité).

- ***Assurer une insertion de qualité de l'urbanisation dans le grand paysage, en veillant à un traitement qualitatif des lisières et à une transition de qualité avec l'espace agricole et naturel (en particulier sur les villages de St-Jean-le-Priche, Sennecé, Loché)***

Leur perception depuis le lointain sera une autre exigence importante des futurs projets de renouvellement ou de développement urbain, en particulier lorsqu'ils se situent en extension de l'enveloppe urbaine existante.

En tant que futures franges de l'enveloppe urbaine qui, dans une perspective de "zéro artificialisation nette" à l'horizon 2050, ne devrait en principe que très peu s'étendre au-delà des limites fixées dans le cadre du présent PLU, ces futurs projets seront particulièrement visibles dans le grand paysage. **Ils devront ainsi être traités avec soin, en veillant à leur intégration "douce" dans le paysage.**

Une attention sera notamment portée sur les volumétries des constructions situées en limite de l'espace naturel et agricole, ainsi que sur la qualité de leurs façades et éventuelles clôtures et sur la préservation (ou à défaut la reconstitution) des haies naturelles préexistantes en accompagnement.

➤ *Préserver et valoriser les qualités du front de Saône*

En cohérence avec les orientations issues de la démarche d'instauration d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur le centre ancien et la démarche de rénovation des espaces publics et bâtiments anciens engagées depuis plusieurs années (requalification de l'esplanade Lamartine, réhabilitation de l'ilot Soufflot...), le présent PLU veillera à ce que les éventuelles futures opérations menées sur le secteur participent à la mise en valeur du front de Saône vu depuis la rive gauche, véritable vitrine de la ville.

Comme pour les franges situées au contact de l'espace naturel et plus encore de l'espace agricole, plus ouvert, une attention sera notamment portée aux volumétries (principalement les hauteurs) et à l'aspect extérieur des constructions.



ORIENTATION N°3.5.

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

Les objectifs de la Ville

Un des derniers leviers d'amélioration de l'attractivité et de la qualité de vie en ville consiste à intégrer les nuisances et risques générés par l'urbanisation dès l'amont du projet urbain, en allant au-delà de la seule prise en compte des contraintes réglementaires, pour réduire l'exposition des habitants et usagers.

L'enjeu consiste ainsi à rompre avec l'image de la ville dense, bruyante et étouffante, en veillant au confort de vie, en particulier dans les logements, qu'ils soient réhabilités ou nouvellement construits.

Si la conception architecturale et la qualité de construction ont un rôle à jouer, la réflexion urbanistique, dès l'amont, peut favoriser la production d'un habitat agréable à vivre, confortable et sécurisant pour tous.

Parmi les risques et nuisances que la Ville souhaite traiter en priorité, figurent notamment :

- l'exposition de ses habitants au bruit et à la pollution atmosphérique liés au trafic automobile,
- le phénomène des "îlots de chaleur" lié au caractère majoritairement minéral de l'espace urbain,
- les risques naturels présents sur son territoire : le risque inondation et le risque d'érosion viticole.

A travers la programmation des différentes fonctions urbaines dans la ville et les différents quartiers, comme à travers les principes d'aménagements proposés sur les secteurs prioritaires de développement ou de renouvellement urbain, le PLU, devra ainsi veiller à :

Objectif 3.5.1.

Réduire l'exposition aux nuisances liées à l'automobile

Il s'agira ainsi de **réduire l'exposition des habitants actuels et futurs aux nuisances liés au trafic automobile, et particulièrement les nuisances sonores et la pollution de l'air.**

Le PLU prévoit en effet un développement urbain au contact des espaces déjà urbanisés en évitant le rapprochement des futures habitations des axes routiers et ferroviaires les plus fréquentés.

Objectif 3.5.2.

Favoriser le développement de l'architecture bioclimatique

Afin d'améliorer le confort d'usage des bâtiments, et particulièrement des logements et équipements publics, le présent PLU veillera à favoriser le développement d'une architecture bioclimatique.

Il pourra pour cela mobiliser deux leviers :

- **le levier urbanistique**, en fixant des principes de composition urbaine et paysagère des projets de développement des secteurs de développement stratégique intégrant cette dimension, ou en instaurant sur ces mêmes secteurs des règles de prospects adaptées (implantations, hauteurs), prenant en compte l'ensoleillement et les ombres portées, ainsi que l'exposition aux vents dominants.
Cette prise en compte de la dimension climatique dès la composition urbaine et paysagère des projets doit faciliter, à l'aval, l'atteinte des objectifs de performances énergétiques des nouvelles constructions, ou des constructions réhabilitées, voire permettre d'aller au-delà de ces objectifs.
- **le levier architectural**, en s'assurant de mettre en place des règles ou des incitations qui, tout en veillant à l'intégration paysagère des constructions et à la préservation du patrimoine ancien (en particulier dans le cadre des rénovations de bâtiments anciens), favoriseront la conception de bâtiments à très haute performance énergétique et environnementale et leur faisabilité économique.

Objectif 3.5.3.

Réduire l'exposition aux risques naturels et technologiques

Tenus de prendre en compte la présence des risques dans leur projet, les élus ont souhaité en rappeler l'importance et en faire une priorité jusque dans la conception des projets qui ne sont pas directement concernés par les risques mais peuvent avoir un impact sur eux.

Sur la base des plans de préventions et aléas connus, il s'agira ainsi, dans la vallée (abords de la Saône), de :

- **Limiter l'exposition de la population aux risques technologiques** liés à la présence d'industries potentiellement vecteurs d'aléas, en particulier au sein de la ZA du Stand et de Mâcon Sud.
- **Intégrer le risque inondation lié à la Saône dans le projet de reconquête.**

Concrètement, cela signifiera de s'appuyer sur les dispositions des Plans de Prévention des Risques, directement opposables aux autorisations d'urbanisme, lors de l'instruction des différents projets. En amont, il est toutefois nécessaire que le PLU soit compatible avec ces documents. En particulier, la définition de la vocation des différents quartiers devra se faire en prenant en compte cette dimension, avec le souci, notamment, de ne pas accroître l'exposition des populations à ces différents risques.

➤ *Maitriser l'imperméabilisation des sols, pour réduire le risque de ruissellement et les inondations en aval*

Au-delà de prendre en compte le risque inondation dans le val de Saône, seul véritablement exposé, le présent PLU limite l'exposition du secteur à ce risque, en instaurant des règles visant à maîtriser les ruissellements en amont. En particulier, la limitation de l'imperméabilisation des sols, y compris au sein des secteurs de développement stratégiques ou dans les secteurs de renouvellement urbain, sera recherchée. Elle viendra utilement compléter l'objectif de consolidation de la place de la nature en ville, qui doit elle aussi permettre de limiter les rejets d'eaux pluviales à l'aval.

SYNTHESE

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

1. Viser la production d'environ 3500 à 4000 nouveaux logements pour compter 40 000 habitants à l'horizon 2040

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

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

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

- 3.1. Engager une diminution progressive de la consommation d'espaces agricoles et naturels en adaptant le rythme à la trajectoire de développement souhaitée comme à la nécessaire anticipation du renouvellement urbain
- 3.2. Prioriser le renouvellement urbain de certains secteurs stratégiques
 - > Favoriser le réinvestissement du centre ancien :
 - libérer les possibilités de rénovation et d'adaptation du parc de logements ancien en centre-ville aux nouveaux usages, en définissant des règles de protections patrimoniales favorables à la conduite de projets de qualité
 - identifier les opportunités de mener des opérations de rénovation ou de démolitions (dans le cadre d'une dédensification ciblée) pour apporter plus de confort au parc bâti et à l'espace urbain existant
 - > Poursuivre la rénovation urbaine des quartiers d'habitat social des années 1960
 - > Encourager le renouveau de bâtiments patrimoniaux emblématiques vacants en créant les conditions favorables à leur mutation : Couvent de la Visitation, château de St Jean-le-Priche...
 - > Encourager le renouvellement urbain des friches du bord de Saône (Darse Nord), en veillant à réduire l'exposition aux risques existants
- 3.3. Poursuivre le développement au cœur des quartiers existants, en veillant à préserver leur identité et leurs qualités urbaines :
 - les quartiers de faubourgs historiques (Charmilles, Rambuteau, secteur de la place de la Barre, rue de Lyon...)
 - les anciens centres-villages de Flacé et St Clément
 - les centres-villages des communes associées
- 3.4. Encadrer la densification des secteurs pavillonnaires périphériques pour maintenir une offre de logements individuels dans un cadre verdoyant, attractif pour les familles
- 3.5. Encourager l'urbanisation qualitative des potentiels fonciers situés au sein ou à proximité immédiate des enveloppes urbaines existantes à plus ou moins long terme
- 3.6. Poursuivre le développement d'une offre de logements attractive et complémentaire au centre-ville dans le cadre de nouveaux quartiers aménagés en confortement des polarités de quartiers ou des centres-villages

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

1. Renforcer l'attractivité commerciale de la ville

- 1.1. Soutenir le commerce de centre-ville
 - > Eviter la dilution et l'éparpillement de l'offre commerciale dans la ville :
 - identifier les pôles d'activités commerciales et leur vocation pour favoriser leur complémentarité et éviter la concurrence entre centre-ville et périphérie
 - étudier l'opportunité de règles de protection des rez-de-chaussée commerciaux en centre-ville
 - > Affiner les conditions de nouvelles implantations commerciales en centre-ville pour permettre une meilleure adaptation de l'offre immobilière à la demande
- 1.2. Améliorer la qualité et l'insertion paysagère des locaux commerciaux dans l'hypercentre comme en entrées de ville

2. Renforcer les filières industrielles, dont l'agro-alimentaire, pour développer les emplois liés

- 2.1. Dégager des possibilités d'implantations industrielles et artisanales nouvelles dans le cadre du développement de zones d'activités dédiées ou du renouvellement de zones d'activités existantes
 - Europarc, 4 Pilles, Grand Sud, Sennecé, St Jean-le-Priche
 - Le Stand
- 2.2. Protéger un espace agricole à forte valeur ajoutée et vecteur d'attractivité touristique

3. 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

- 3.1. Faire de Mâcon et de son centre-ville une destination pour le tourisme de loisirs et d'affaires, et un lieu de consommation et de loisirs attractif
 - > Poursuivre l'embellissement du centre-ville pour favoriser l'attractivité commerciale et touristique :
 - le réinvestissement des bâtiments patrimoniaux emblématiques : Couvent de la Visitation, Hôtel du Charolais, ancien cinéma...
 - le réaménagement des espaces publics
 - > Promouvoir le développement d'un équipement ou d'une activité structurante pour le tourisme en centre-ville, complémentaire au pôle «Parc Nord» : équipement culturel, centre d'activités tertiaire, hébergement hôtelier...
 - > Soutenir le développement du croisiérisme en poursuivant la reconquête des bords de Saône et en améliorant encore les liaisons entre la Saône et la ville
- 3.2. Valoriser les pôles gares de Mâcon-ville et Mâcon-Loché TGV en développant de nouveaux pôles d'activités économiques «vitrines» en entrée de ville
- 3.3. Organiser une répartition cohérente des activités au sein de la ville, pour un espace urbain qualitatif et un territoire compétitif
 - > Favoriser l'évolution des activités industrielles
 - > Maîtriser le développement de nouvelles activités tertiaires au sein des zones d'activités en entrées de ville en veillant à leur complémentarité avec le centre-ville
- 3.4. S'appuyer sur un accès facilité au très haut débit pour permettre le développement d'espaces de télétravail ou de co-working en centre-ville, dans les centres-villages ou au sein des polarités de quartier

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

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

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

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

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

3. Conforter la place de la nature en ville

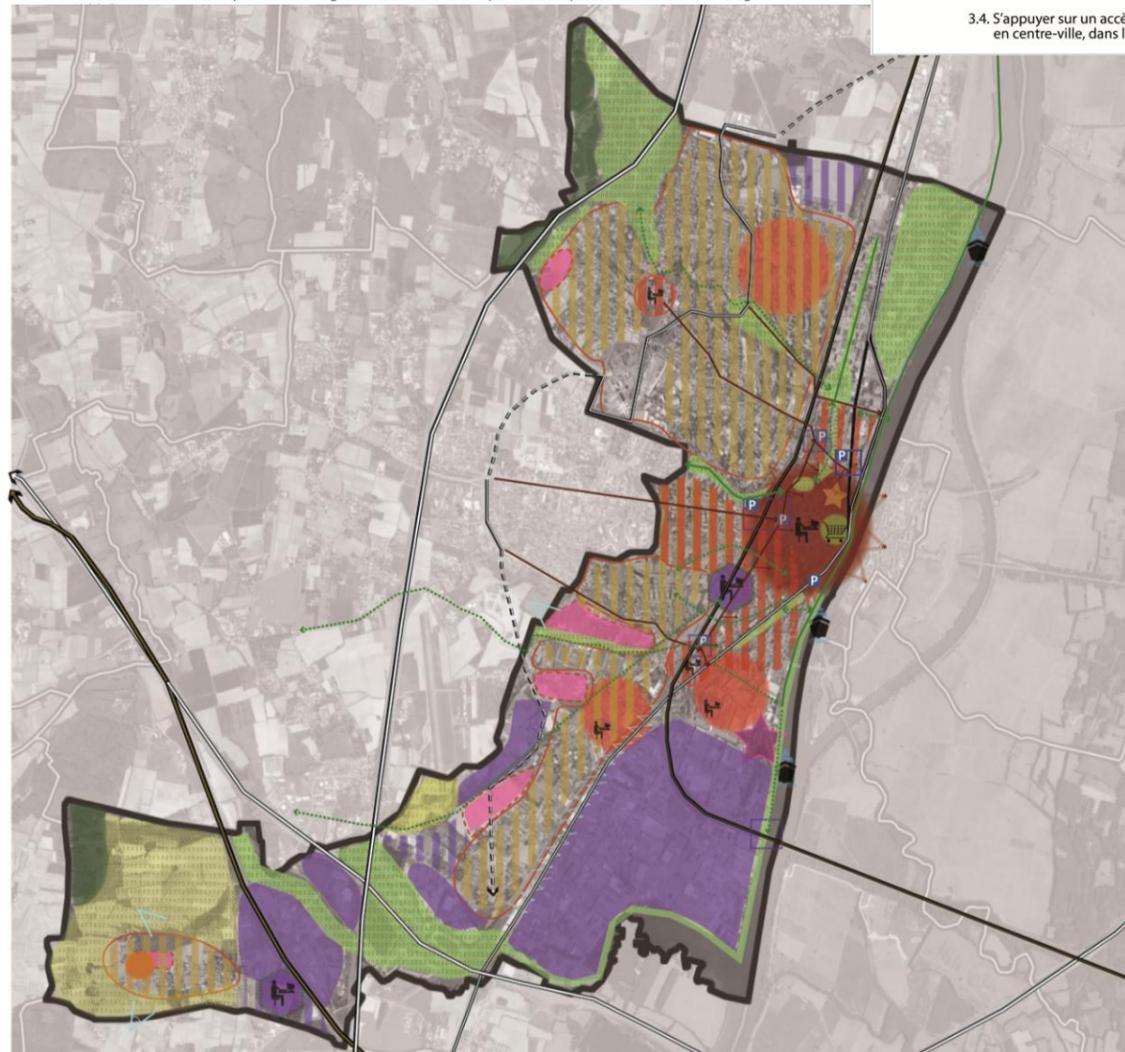
- 3.1. Poursuivre le maillage végétal de la ville en donnant une place centrale aux espaces verts supports d'usages et de qualité environnementale dans les nouveaux aménagements
- 3.2. Préserver la trame verte intra-urbaine existante en veillant au maintien des espaces publics paysagers comme des jardins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

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

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

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

- 5.1. Limiter l'exposition aux nuisances sonores
- 5.2. Favoriser le développement d'une architecture bioclimatique
- 5.3. Réduire l'exposition aux risques naturels et technologiques
 - > Limiter l'exposition de la population aux risques technologiques
 - > Maîtriser l'imperméabilisation des sols, en particulier sur les secteurs Ouest de la ville (plateaux et coteaux en amont de la vallée) pour réduire le risque de ruissellement et les inondations en aval
 - > Intégrer le risque inondation lié à la Saône dans le projet de reconquête



VOLET THEMATIQUE	ORIENTATIONS	OBJECTIFS
<p style="text-align: center;">VOLET N°1</p> <p style="text-align: center;">LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN</p> <p style="text-align: center;">RELANCER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN ORGANISANT LA PRODUCTION SOUTENUE MAIS DURABLE DE NOUVEAUX LOGEMENTS ATTRACTIFS ET DIVERSIFIES</p>	<p style="text-align: center;">ORIENTATION 1.1</p> <p style="text-align: center;">VISER LA PRODUCTION D'ENVIRON 3 500 A 4 000 NOUVEAUX LOGEMENTS POUR COMPTER 40 000 HABITANTS A L'HORIZON 2040</p>	
	<p style="text-align: center;">ORIENTATION 1.2</p> <p style="text-align: center;">ENCOURAGER LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL DE TOUS LES MENAGES ET LA MIXITE SOCIALE</p>	<p>1.2.1. Favoriser le développement d'une offre de logements intermédiaires de qualité, alternative aux logements individuels de périphérie et aux logements collectifs jusqu'ici présents en centre-ville, pour répondre à l'évolution des besoins des ménages</p> <p>1.2.2. Maintenir l'offre de logements aidés sur la ville en veillant à une répartition homogène sur le territoire</p> <p>1.2.3. Favoriser la production d'un habitat de qualité en veillant à préserver un bon accès au logement pour tous</p>
	<p style="text-align: center;">ORIENTATION 1.3</p> <p style="text-align: center;">CONTENIR LE DEVELOPPEMENT EN EXTENSION DE L'ENVELOPPE URBAINE</p>	<p>1.3.1. Engager une diminution progressive de la consommation d'espaces agricoles et naturels en adaptant le rythme à la trajectoire de développement souhaitée comme à la nécessaire anticipation du renouvellement urbain</p>
		<p>1.3.2. Prioriser le renouvellement urbain de certains secteurs stratégiques</p>
		<p>1.3.3. Poursuivre le développement au cœur des quartiers existants, en veillant à préserver leur identité et leurs qualités urbaines</p>
		<p>1.3.4. Encadrer la densification des secteurs pavillonnaires périphériques pour maintenir une offre de logements individuels dans un cadre verdoyant, attractif pour les familles</p>
		<p>1.3.5. Encourager l'urbanisation qualitative des potentiels fonciers situés au sein ou à proximité immédiate des enveloppes urbaines existantes à plus ou moins long terme</p>
<p>1.3.6. 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 : <i>Val de Bioux, Grand Sud, Hauts de Chailloux, Sennecé - St Jean...</i></p>		

VOLET THEMATIQUE	ORIENTATIONS	OBJECTIFS
VOLET N°2 LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE SOUTENIR UNE ECONOMIE DYNAMIQUE EN CAPITALISANT SUR LES ATOUTS DU TERRITOIRE	ORIENTATION 2.1 RENFORCER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE DE LA VILLE	2.1.1. Soutenir le commerce de centre-ville
	ORIENTATION 2.2 RENFORCER LES FILIERES INDUSTRIELLES, DONT L'AGRO-ALIMENTAIRE, POUR DEVELOPPER LES EMPLOIS LIES	2.1.2. Améliorer la qualité et l'insertion paysagère des locaux commerciaux dans l'hyper-centre comme en entrées de ville
	ORIENTATION 2.3 CONFORTER LE POLE TERTIAIRE DE MACON VILLE-CENTRE POUR EN FAIRE UN POLE ECONOMIQUE DE PREMIER PLAN A L'ECHELLE DU SUD-BOURGOGNE ET DE L'AIRE METROPOLITAINE LYONNAISE	2.2.1. Dégager des possibilités d'implantations industrielles et artisanales nouvelles dans le cadre du développement de zones d'activités dédiées ou du renouvellement de zones d'activités existantes
		2.2.2. Protéger un espace agricole à forte valeur ajoutée et vecteur d'attractivité touristique
		2.3.1. Faire de Mâcon et de son centre-ville une destination pour le tourisme de loisirs et d'affaires, et un lieu de consommation et de loisirs attractif
		2.3.2. Valoriser les pôles –gares de Mâcon-ville et Mâcon-Loché TGV en développant de nouveaux pôles d'activités économiques «vitrines»
	2.3.3. Organiser une répartition cohérente des activités au sein de la ville, pour un espace urbain qualitatif et un territoire compétitif	
	2.3.4. S'appuyer sur un accès facilité au très haut débit pour permettre le développement d'espaces de télétravail ou de co-working en centre-ville, dans les centres-villages ou au sein des polarités de quartier	

VOLET THEMATIQUE	ORIENTATIONS	OBJECTIFS
<p>VOLET N°3</p> <p>L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE</p> <p>PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN FAVORABLE A UNE BONNE QUALITE DE VIE DANS UN ENVIRONNEMENT PRESERVE</p>	<p>ORIENTATION 3.1</p> <p>AMELIORER LES LIAISONS ET L'ACCESSIBILITE « TOUS MODES » AU CENTRE-VILLE</p>	<p>3.1.1. Améliorer les conditions d'accès au centre-ville en créant de nouvelles «portées d'entrées multimodales» sur les franges Ouest</p> <p>3.1.2. Poursuivre le développement du maillage «modes doux» de la ville, en améliorant notamment, en complément de la « voie bleue » de la Saône, les liaisons Est-Ouest entre plateau et val de Saône, par-delà les coteaux et les différentes infrastructures</p> <p>3.1.3. Améliorer l'offre de stationnement résidentiel en centre-ville</p>
	<p>ORIENTATION 3.2</p> <p>MAINTENIR LA COMPLEMENTARITE ET L'IDENTITE DES DIFFERENTS QUARTIERS COMPOSANT LA VILLE</p>	<p>3.2.1. Préserver des quartiers résidentiels et apaisés autour de coeurs de quartiers mixtes, animés et vivants et d'un centre-ville renforcé</p> <p>3.2.2. Ménager une transition des formes et densités urbaines du centre vers la périphérie</p>
	<p>ORIENTATION 3.3</p> <p>CONFORTER LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE</p>	<p>3.3.1. Poursuivre le maillage végétal de la ville en donnant une place centrale aux espaces verts supports d'usages et de qualité environnementale dans les nouveaux aménagements</p> <p>3.3.2. Préserver la trame verte intra-urbaine existante en veillant au maintien des espaces publics paysagers comme des jardins et parcs privatifs fortement visibles depuis l'espace public</p>
	<p>ORIENTATION 3.4</p> <p>PRESERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES NATURELS ET URBAINS, DESSINATEURS D'UN PAYSAGE IDENTIFIABLE ET ATTRACTIF</p>	<p>3.4.1. Protéger les réservoirs de biodiversité, et notamment les boisements des coteaux (bois de Sennecé), «toile de fond paysagère» de la ville, et leurs prolongements au sein de l'espace urbain</p> <p>3.4.2. Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain du centre ancien en lien avec la démarche de Site Patrimonial Remarquable</p> <p>3.4.3. Encadrer les conditions de mutations des bâtiments anciens de caractère non protégés réglementairement (<i>rénovations, changements de destination en zone naturelle ou agricole...</i>) et préserver les éléments de petit patrimoine bâti (<i>lavoirs, crois, puits, pigeonniers...</i>)</p> <p>3.4.4. Valoriser le paysage de Mâcon à travers l'urbanisation</p>
	<p>ORIENTATION 3.5</p> <p>GARANTIR LA SECURITE, LE BIEN-ETRE ET LA SANTE DES HABITANTS ET USAGERS</p>	<p>3.5.1. Limiter l'exposition aux nuisances sonores</p> <p>3.5.2. Favoriser le développement d'une architecture bioclimatique</p> <p>3.5.3. Réduire l'exposition aux risques naturels et technologiques</p>