

Département de Saône-et-Loire

## COMMUNE DE MACON

### *Modification n°1 du Plan Local d'urbanisme*

### Rapport de présentation

Arrêté le 10 juillet 2006 Enquête publique du 26 octobre 2006 au 1 <sup>er</sup> décembre 2006 <b>Approuvé le 5 février 2007</b>	Modification n°1 approuvée le février 2009
Le Sénateur Maire Jean-Patrick COURTOIS	



**Agence Ile-de-France**  
260 rue du Faubourg St Martin  
75010 PARIS  
tel : 01 53 46 65 05  
fax : 01 53 46 65 06  
citadia.idf@wanadoo.fr  
[www.citadia.com](http://www.citadia.com)



## SOMMAIRE

MODIFICATIONS CONCERNANT LE ZONAGE.....	4
1. Zone 2AU et zone Up à Sennecé.....	4
2. Protection du ruisseau de l'Abîme.....	5
3. Protection du ruisseau et secteur Nh.....	6
4. Zone Up Grand Sud.....	7
5. ZAC Grand Sud.....	8
6. Zone Ns à la Grisière.....	9
7. Zone de loisirs de la Grisière (Nl).....	10
8. Trame espace vert paysager à Marbé.....	11
9. Parc des Expositions.....	12
10.Zone Up à Loché.....	13
11.Projet de restructuration de Saint Clément.....	14
12.Secteur Ns à proximité du carrefour François Mitterrand.....	15
13.Secteur Ns Chemin de la Déserte.....	16
14.Zone Uv, rue du Vieux Bourg.....	17
15.Evolution du tableau de zonage.....	18
MODIFICATIONS RELATIVES AU RÈGLEMENT.....	19
1. Mise à jour des articles et procédures du code de l'urbanisme.....	19
2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (art.2) en secteur Ns et Nl.....	20
3. Accès (art.3) en zone Ue.....	20
4. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6, chap. 1).....	20
5. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6) en zone Ue.....	20

6. Implantation par rapport aux limites séparatives (art. 7.2) en zones Uf, Uc, Um, Up, Uv.....	21
7. Implantation par rapport aux limites séparatives (art. 7.2) en zone Uf.....	21
8. Article 7.2 en zone Ue.....	22
9. Réglementation des piscines (art.9, chapitre 1 et art.7 des zones Uc, Um, Up).....	22
10.Implantation des constructions les unes par rapport aux autres (art. 8, chapitre 1).....	22
11.Emprise au sol des constructions (art. 9) en zone Ua.....	22
12.Réglementation des hauteurs (art. 10).....	23
13.Réglementation des toitures (art. 11) dans les zones urbaines mixtes.....	23
14.Réglementation relative aux clôtures (art. 11) dans les zones urbaines mixtes.....	23
15.Hauteur des clôtures (art. 11) en zone Ue.....	24
16.Mise à jour de la réglementation du stationnement (art 12).....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
17.Aménagements paysagers des aires de stationnement (a13).....	25
18.Dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager (chapitre 10).....	25
MODIFICATIONS CONCERNANT LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	26
1. Inscription aux MH de la Maison du Bailli.....	26
2. Mise à jour de la servitude I3.....	26
MODIFICATIONS CONCERNANT LES ANNEXES DU PLU (DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN).....	27

## PREAMBULE

La commune de Mâcon a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 5 février 2007. Après plus de 18 mois de pratique de ce nouveau document d'urbanisme, le contexte réglementaire a évolué, et certaines adaptations du Plan Local d'Urbanisme s'avèrent nécessaires. Pour ce faire, le législateur offre aux communes la possibilité de recourir à différentes procédures :

- la procédure de modification qui est codifiée à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme,
- la procédure de révision simplifiée elle aussi codifiée à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme,
- la procédure de révision globale du document.

Les adaptations du document envisagées ont conduit la commune à privilégier la procédure de modification, dans la mesure où les adaptations envisagées ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD de la commune et ne touchent pas des espaces protégés.

Les modifications portent principalement sur :

- des adaptations rendues nécessaires par l'évolution de certains projets ou de certaines servitudes d'utilité publique,
- l'actualisation du règlement au regard de la réforme des autorisations du droit des sols,
- des adaptations du zonage ou des inscriptions graphiques destinées à remédier à quelques incohérences ou à corriger des erreurs matérielles,
- des modifications rédactionnelles de certains articles du règlement destinées à clarifier certaines règles.

Il est ainsi précisé que ces modifications respectent le champ de la procédure de modification du PLU telle que définie par l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme qui précise que :

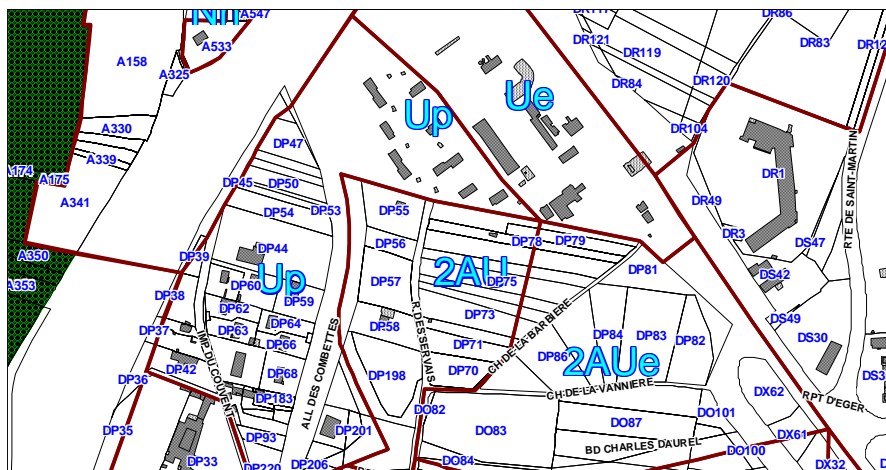
*« ... Le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié par délibération du Conseil Municipal après enquête publique à condition que la modification envisagée :*

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme,*
- b) ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,*
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance (...).*

# MODIFICATIONS CONCERNANT LE ZONAGE

## 1. Zone 2AU et zone Up à Sennecé

### Motivation de la modification

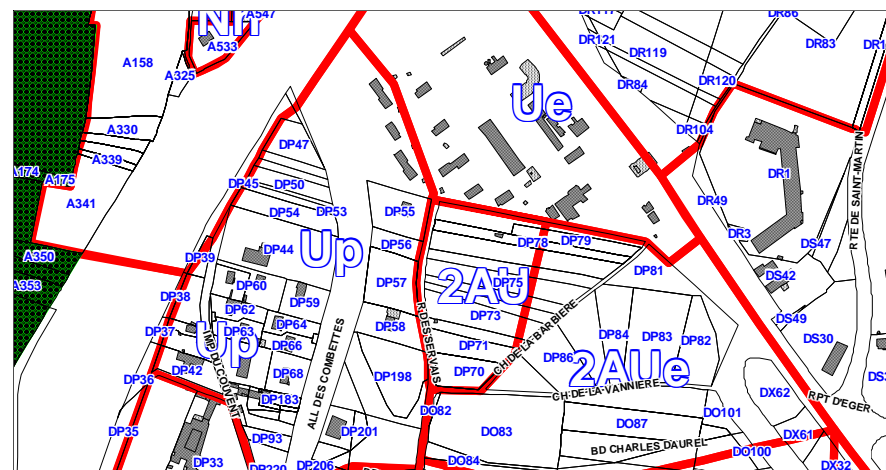


Les parcelles situées au Nord de la déviation de la RD103 ont été classées en zone 2AU lors de la révision du POS en raison de l'absence de réseaux, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone était conditionnée par la réalisation de ceux-ci.

Or, une extension des réseaux est envisagée à très court terme, ce qui permettra de raccorder dans un premier temps les terrains à l'ouest de la rue des Servais.

Par ailleurs, les parcelles à vocation actuelle d'habitat (propriété APRR) situées en bordure de la zone Ue ont été classées en zone Up dans le PLU approuvé en raison de leur morphologie et de leur vocation. Or ces parcelles font aujourd'hui l'objet de la part d'APRR d'un projet d'extension de ses installations, à vocation d'activité (projet de construction de locaux techniques pour l'entretien des autoroutes prévu sur la limite de zonage).

### Mise en œuvre de la modification

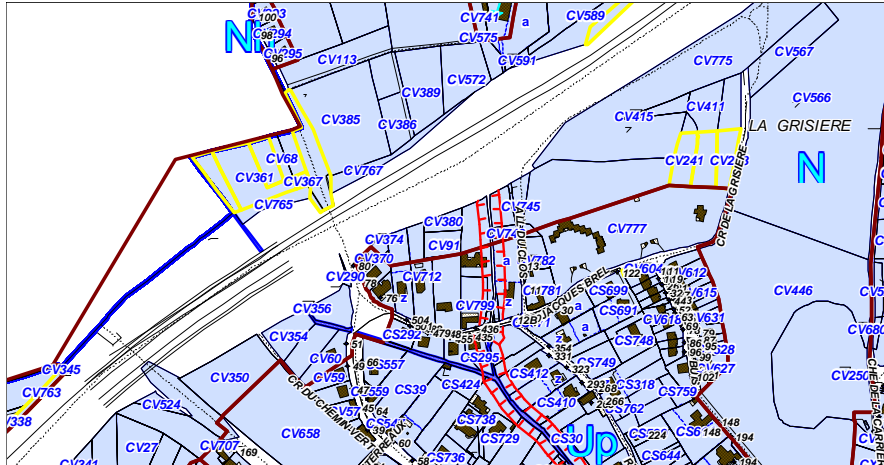


Il est aujourd'hui possible de faire évoluer 5 parcelles de la zone 2AU en zone Up, dans la continuité des zones situées au nord, au sud et en face des parcelles concernées.

En outre, les parcelles concernées par le projet APRR font l'objet d'un classement en zone Ue, à vocation d'activités.

## 2. Protection du ruisseau de l'Abîme

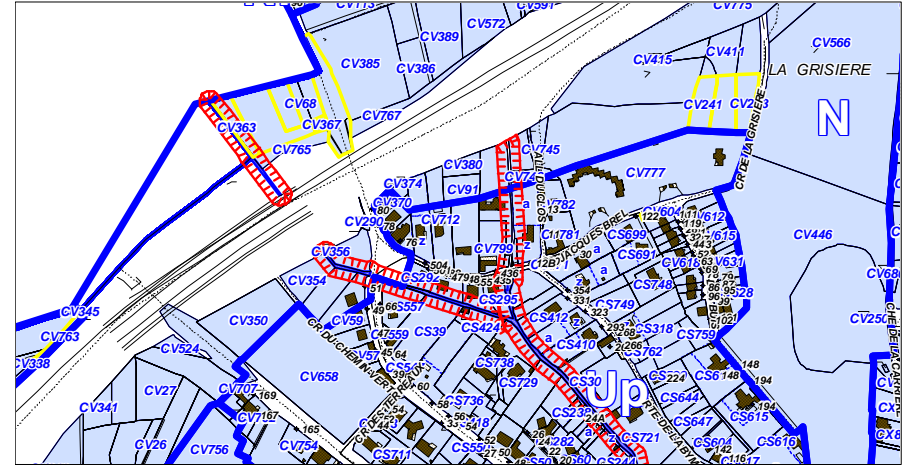
### Motivation de la modification



Les ruisseaux situés sur le territoire de la ville de Mâcon font l'objet d'une protection au titre de l'article R123-11 alinéa b du Code de l'Urbanisme (relatif à des secteurs où les nécessités de la protection contre les nuisances ou l'existence de risques naturels ou technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature), sous la forme d'une inscription graphique qui impose un recul de 10m des constructions par rapport aux berges des ruisseaux.

Or cette inscription graphique a été oubliée sur une partie du Ruisseau de l'Abîme.

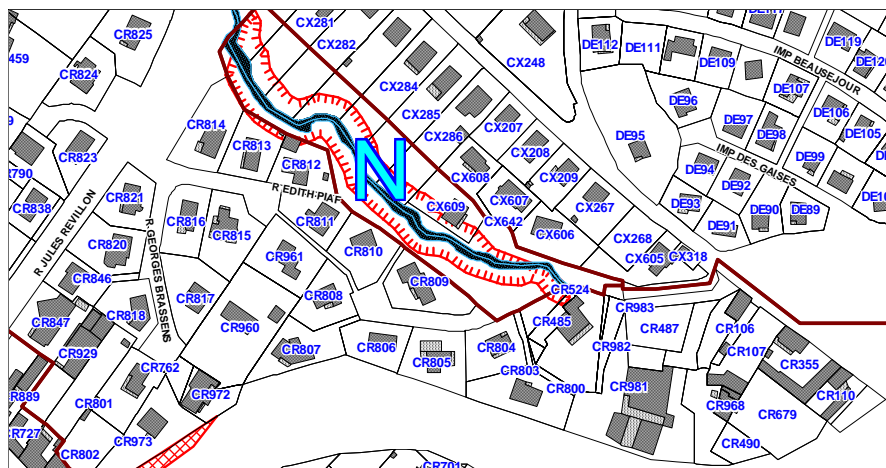
### Mise en œuvre de la modification



L'inscription graphique imposant un recul des constructions de 10m par rapport aux berges des ruisseaux est complétée sur le bras du Ruisseau de l'Abîme figuré ci-dessus.

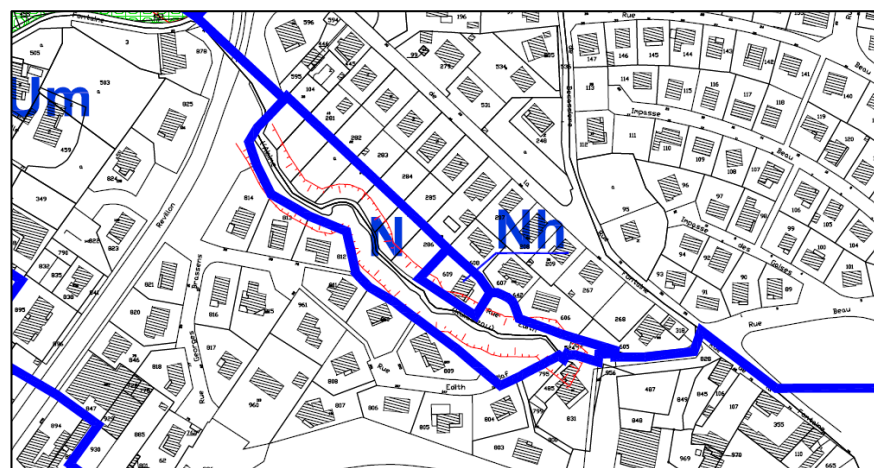
### 3. Protection du ruisseau et secteur Nh

#### Motivation de la modification



Dans ce cas, la protection du ruisseau a mal été reportée notamment sur une parcelle construite, laquelle a été englobée dans la zone N. Or, l'ensemble des constructions existantes situées en zone N ont fait l'objet d'un zonage en secteur Nh, qui autorise des extensions limitées des constructions existantes.

#### Mise en œuvre de la modification



Dans un souci de cohérence d'ensemble du document, l'inscription graphique de protection du ruisseau est rectifiée, et la construction existante oubliée passe en zone Nh.



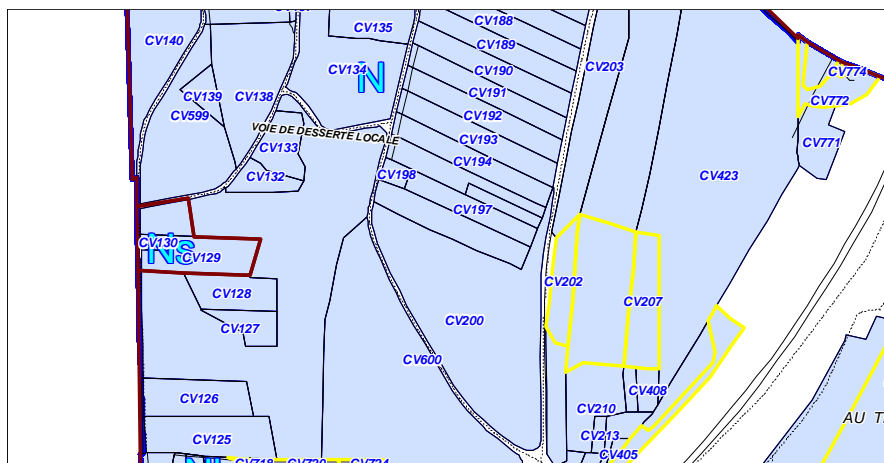






## 6. Zone Ns à la Grisière

### Motivation de la modification



La déchetterie de la Grisière fait l'objet d'un classement en secteur Ns destiné à accueillir des installations à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif. Le secteur délimité au plan de zonage regroupe les parcelles GV129 et 130, ce qui ne correspond pas à la réalité de l'implantation des installations existantes. Par ailleurs, afin de créer des nouveaux quais, la limite nord du secteur Ns doit être décalée afin d'augmenter la largeur de passage derrière les deux derniers quais actuels, qui constituent aujourd'hui un goulet d'étranglement, et de disposer d'un recul suffisant pour les manœuvres des bennes.

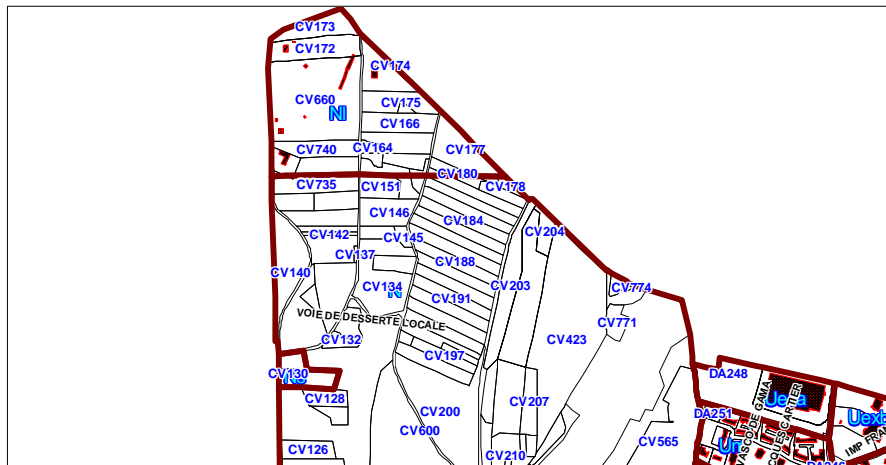
### Mise en œuvre de la modification



Le secteur Ns est élargi en fonction de la localisation des installations existantes et du besoin de création de nouveaux quais, comme le montre la photo aérienne ci-dessus.

## 7. Zone de loisirs de la Grisière (Nl)

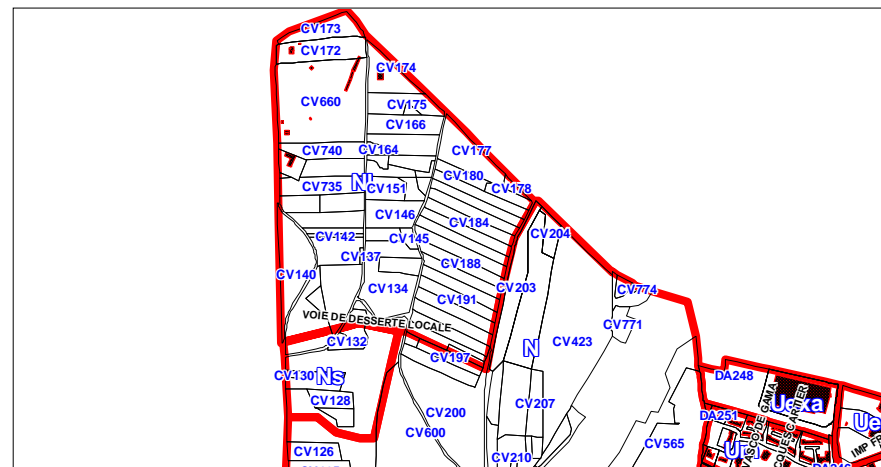
### Motivation de la modification



Le secteur Nl concerne des espaces pouvant accueillir des équipements sportifs et de loisirs, ce sont des secteurs dans lesquels est incluse notamment la zone de loisirs de la Grisière, laquelle depuis la création d'une piste de speedway ne possède plus d'espace suffisant pour développer d'autres activités sportives ou de loisirs, ou renforcer les associations sportives en place pour l'organisation de manifestations.

La volonté est de renforcer cette vocation loisirs dans ce secteur, afin de permettre entre autres la reconversion du site de loisirs ex Crédit Agricole, le développement de la capacité d'accueil pour l'organisation de manifestation d'envergure. S'agissant d'une ancienne décharge, l'impact sera limité sur l'environnement.

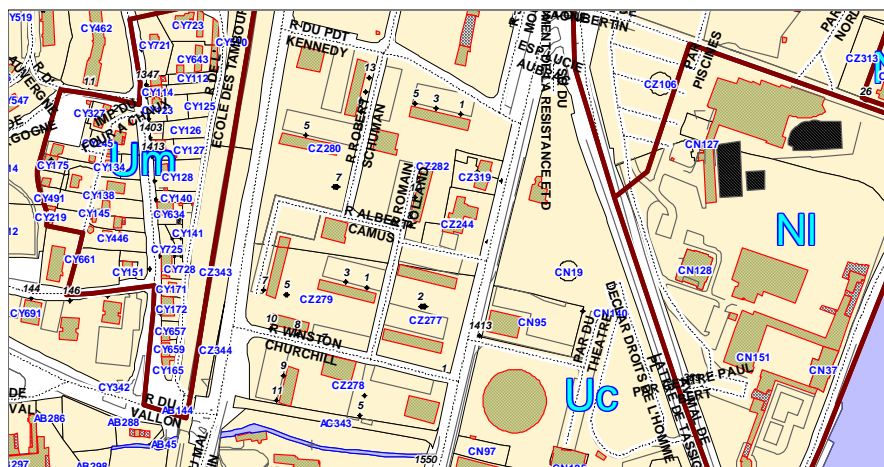
### Mise en œuvre de la modification



Le secteur Nl est élargi vers le sud jusqu'au secteur de la déchèterie.

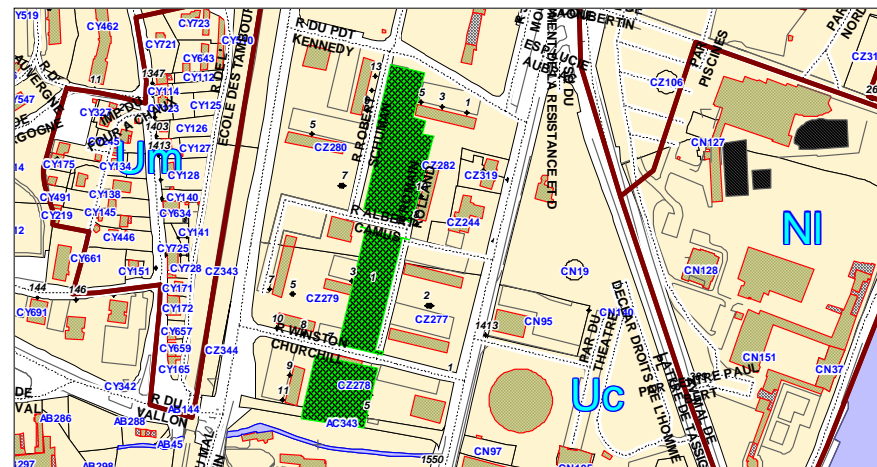
## 8. Trame espace vert paysager à Marbé

### Motivation de la modification



Dans le cadre du projet PRU de Marbé, il est prévu la réalisation d'un parc promenade. Les échanges fonciers dans le cadre de ce grand projet indiquaient que ce parc promenade serait classé « en zone inconstructible afin de pérenniser sa vocation naturelle »

### Mise en œuvre de la modification



Une trame est ajoutée sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'urbanisme (espaces verts paysagers).

Cette modification est répercutée dans le règlement, aux chapitres 7 (contenu des documents graphiques) et 10 (dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager).

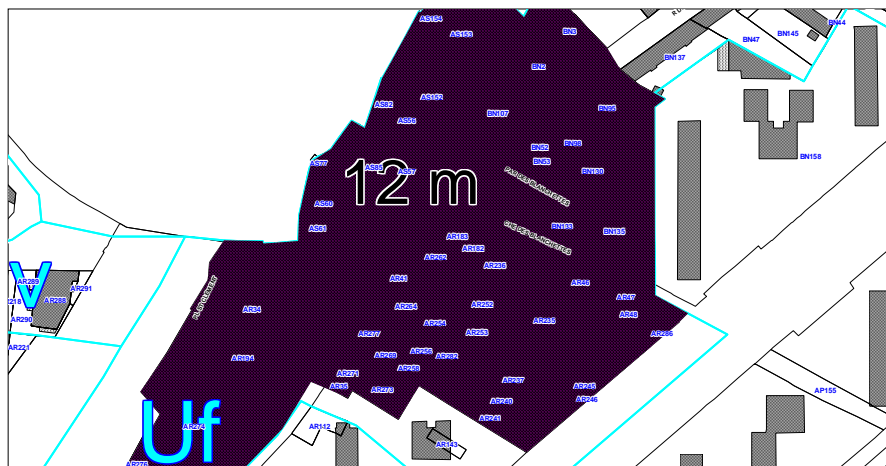






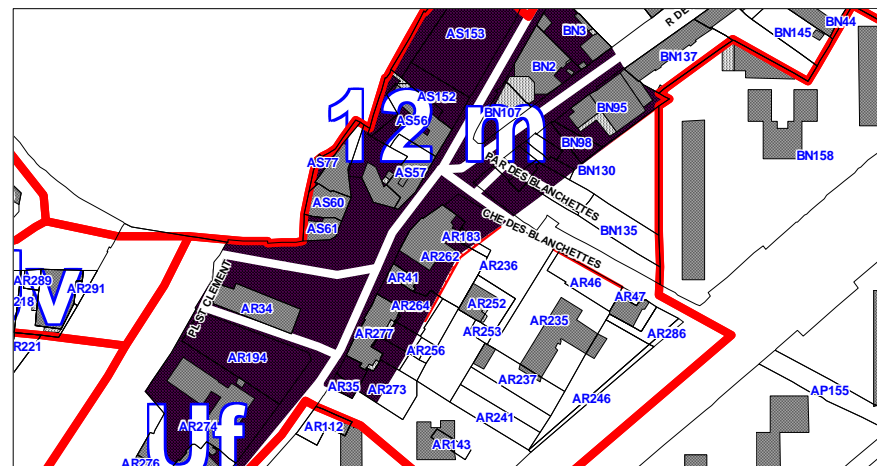
## 11. Projet de restructuration de Saint Clément

### Motivation de la modification



Le secteur de hauteur limitée à 12 m correspondait à des préconisations émises lors de la définition du plan de composition de Saint Clément, depuis, l'aménagement de ce secteur est rentré dans une phase opérationnelle, un avant-projet de construction a été élaboré avec l'architecte des Bâtiments de France, il s'avère qu'une hauteur de 15 m sur la partie arrière du tènement assure mieux la transition avec les immeubles sociaux situés sur la contre allée et répond d'autant plus à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

### Mise en œuvre de la modification



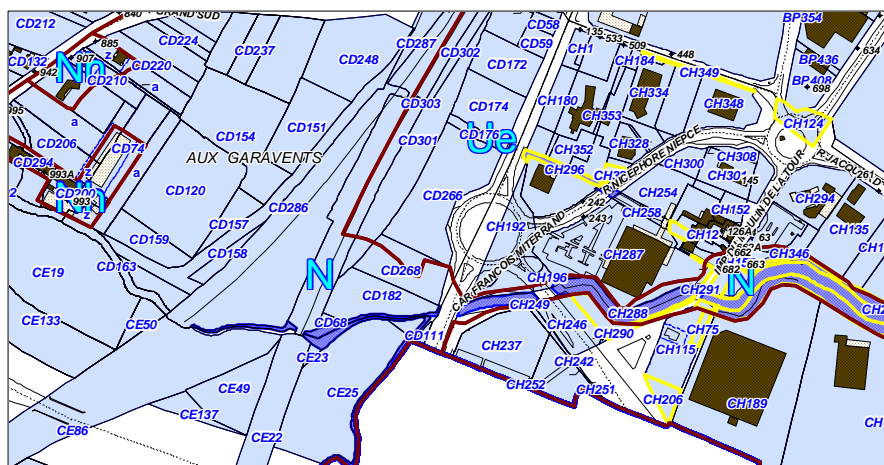
La trame de hauteur limitée à 12m est maintenue en front à rue mais supprimée à l'arrière de l'îlot, pour y permettre une densification un peu plus importante en préservant les caractéristiques des immeubles existants sur le front à rue.

L'emplacement réservé n°9 est modifié en fonction du projet.

Cette modification est répercutée dans l'orientation particulière d'aménagement correspondante.

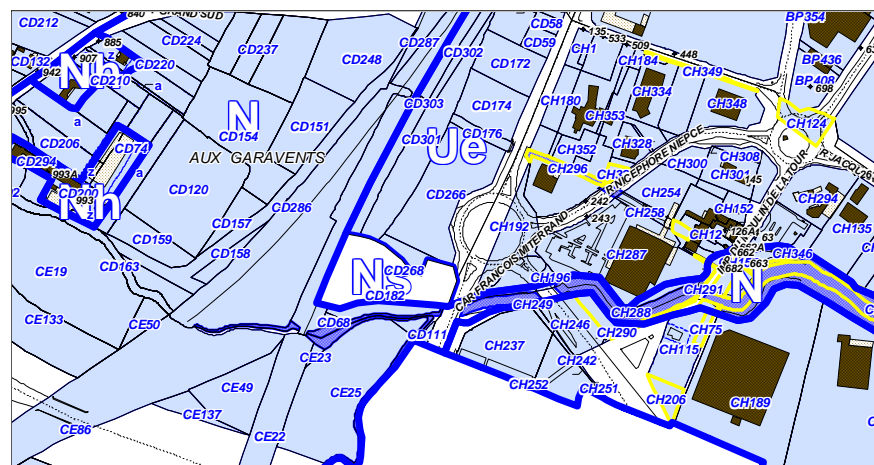
## 12. Secteur Ns à proximité du carrefour François Mitterrand

### Motivation de la modification



La zone Ue située au nord-ouest du carrefour François Mitterrand fait l'objet d'un projet d'activité économique d'envergure, qui nécessite la réalisation d'une aire de stationnement sur les parcelles CD 268 et CD182.

### Mise en œuvre de la modification



Les parcelles destinées au parking sont classées en secteur Ns (destiné à accueillir des installations à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif).

L'article 2.4 est modifié pour autoriser les aires de stationnement non imperméabilisées, à conditions qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des constructions et installations situées à proximité (voir plus loin).







## 15. Evolution du tableau de zonage

	PLU approuvé		PLU modifié		Comparaison	
	Superficie (ha)		Superficie (ha)		%	
<b>Zones urbaines</b>	Ua	60	Ua	60	2%	2%
	Uc	226	Uc	226	8%	8%
	Uf	49	Uf	49	2%	2%
	Um	222	Um	222	8%	8%
	Up	197	Up	197	7%	7%
	Uv	35	Uv	35	1%	1%
	Ue	496	Ue	496	18%	18%
<b>Total U</b>		<b>1285</b>		<b>1285</b>	<b>48%</b>	<b>48%</b>
<b>Zones à urbaniser</b>	1AU...	94	1AU...	94	3%	3%
	1AUe	26	1AUe	26	1%	1%
	2AU	67	2AU	65	2%	2%
	2AUe	30	2AUe	30	1%	1%
<b>Total AU</b>		<b>217</b>		<b>215</b>	<b>8%</b>	<b>8%</b>
<b>Zones agricoles</b>	A	178	A	179	7%	7%
	Aa	111	Aa	112	4%	4%
<b>Total A</b>		<b>289</b>		<b>291</b>	<b>11%</b>	<b>11%</b>
<b>Zones naturelles</b>	N	838	N	818	32%	32%
	Nl	61	Nl	76	2%	2%
	Nh	9	Nh	9	0%	0%
	Ns	5	Ns	10	0%	0%
<b>Total N</b>		<b>913</b>		<b>913</b>	<b>34%</b>	<b>34%</b>
<b>TOTAL</b>		<b>2 704</b>		<b>2 704</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## MODIFICATIONS RELATIVES AU RÈGLEMENT

### 1. Mise à jour des articles et procédures du code de l'urbanisme

#### Motivation de la modification

Engagée avec l'ordonnance du 8 Décembre 2005 et entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007, la réforme des autorisations d'urbanisme a un impact direct sur le contenu des documents d'urbanisme locaux tels que les PLU, et plus particulièrement sur les règlements.

Les modifications du champ d'application des autorisations d'urbanisme qui en découlent doivent conduire à de nouvelles rédactions des dispositions réglementaires. Le PLU de Mâcon ayant été approuvé antérieurement à l'entrée en vigueur de la réforme, un certain nombre de points du règlement sont à revoir.

Le régime des autorisations d'urbanisme a été profondément modifié par la réforme du code de l'urbanisme. Un certain nombre de procédures liées au droit des sols (évolution des permis de conduire et de démolir, création du permis d'aménager) ont changé, ainsi qu'un certain nombre d'articles du code de l'urbanisme.

#### Mise en œuvre de la modification

Tout d'abord, le règlement du PLU de Mâcon fait référence à des articles du code de l'urbanisme aujourd'hui obsolètes, comme celles relatives aux installations et travaux divers qui se rapportent depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007 à des procédures caduques.

Dans les articles 1 des différentes zones du PLU, les références à la réglementation des installations et travaux divers sont donc

supprimées, de même que dans le chapitre 12 du règlement ("rappel de diverses législations").

Les références aux articles réglementant le camping et le stationnement des caravanes sont également mises à jour, dans les articles 1 des différentes zones (articles R111-31 et R443-1 du code de l'urbanisme), ainsi que dans le chapitre 12 du règlement ("rappel de diverses législations") (articles L421-23 et R421.19 du Code de l'Urbanisme).

La réglementation des clôtures est désormais régie par les articles L421-4, R421-2 alinéa g et R421-12 du Code de l'Urbanisme, le chapitre 12 du règlement ("rappel de diverses législations") est donc modifié en ce sens.

Les coupes et abattages d'arbres sont désormais soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques (article R421-23 alinéa g), comme le précise le chapitre 12 du règlement ("rappel de diverses législations").

Ce chapitre du règlement est également modifié en ce qui concerne le permis de démolir, maintenant réglementé par les articles R421-26 à R421-29 du code de l'urbanisme. Au titre de l'article R421-27, la ville de Mâcon a institué le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire par voie de délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2007.

## **2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (art.2) en secteur Ns et Nℓ**

### Motivation de la modification

Le secteur Ns est destiné à accueillir des installations à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif, le secteur Nℓ est destiné à accueillir des équipements de loisirs et sportifs. Or, ces installations peuvent avoir besoin pour fonctionner d'aires de stationnement.

### Mise en œuvre de la modification

L'article 2.4 des secteurs Ns et Nℓ est complété pour autoriser les aires de stationnement. Néanmoins ces secteurs faisant partie de la zone N, à dominante naturelle, seules sont autorisées les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des constructions et installations situées à proximité, à conditions qu'elles soient non imperméabilisées.

## **3. Accès (art.3) en zone Ue**

### Motivation de la modification

L'article Ue3 n'autorise l'accès direct sur la RN6 que s'il n'existe pas de possibilité d'accès par une voie latérale. Dans ce cas, l'accès sur la RN6 n'est autorisé qu'en un seul point. Or, certains terrains en zone Ue sont de très grandes dimensions et nécessitent plus d'un accès, pour des raisons de cohérence d'aménagement et de sécurité.

### Mise en œuvre de la modification

L'article Ue3 est modifié pour autoriser un 2ème accès sur la RN6 pour les terrains d'une longueur supérieure à 400m.

## **4. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6, chap. 1)**

### Motivation de la modification

L'intitulé de l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques prête à confusion en laissant penser que l'implantation par rapport aux voies privées ne peut pas être réglementée.

### Mise en œuvre de la modification

L'article 6 du chapitre 1 (règles communes à toutes les zones) est modifié afin de spécifier que les règles d'implantation figurant aux articles 6 des différentes zones s'appliquent aux voies publiques et privées.

## **5. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6) en zone Ue**

### Motivation de la modification

La rédaction de l'article 6.1 du règlement approuvé pose ou pourrait poser des problèmes pour certains projets. Il impose en effet un retrait de 20m de la limite d'emprise de la voie ferrée qui, conjugué à une implantation à 25m de l'axe de la RN6, empêche pratiquement toute possibilité de construire pour les terrains concernés. En outre, si un retrait important se justifie en zone Up à dominante habitat pour des raisons de nuisances sonores, ce n'est pas le cas en zone Ue pour des constructions à usage d'activités. Il est donc proposé de revenir à la règle du POS.

En outre, la règle qui impose un retrait de 30m de la limite d'emprise de la voie d'eau pourrait poser problème pour des projets de construction aux abords des darses du Port Autonome.

### Mise en œuvre de la modification

L'article Ue6.1 est donc modifié pour réduire la distance des constructions à 5m de la limite séparative du domaine ferroviaire.

Par ailleurs, la règle de recul de 30m par rapport à la voie d'eau est remplacée par la référence à la limite d'emprise de la Saône.

## **6. Implantation par rapport aux limites séparatives (art. 7) en zones Uf, Uc, Um, Up, Uv**

### Motivation de la modification

La rédaction de l'article 7 dans ces zones était complexe dans son application et bloquait de nombreux projets d'extension des constructions existantes (hauteur limitée à 4m et longueur des constructions limitée à 7m). Il était donc nécessaire de clarifier les constructions possibles implantées en limites séparatives.

### Mise en œuvre de la modification

L'article 7 des zones Uf, Uc, Um, Up, Uv est modifié afin de permettre une hauteur un peu plus importante (5m au lieu de 4m) et de mettre en place une règle de longueur des constructions relative (le tiers de la longueur de la limite concernée mesuré depuis l'alignement) à la place d'une règle absolue (7m).

En outre, pour les zones Um et Up, qui regroupent davantage de petites parcelles, il est prévu une règle un peu plus souple pour les terrains dont la superficie est inférieure à 400m<sup>2</sup>, pour lesquels la longueur d'appui des constructions en limites séparatives pourra atteindre la moitié (au lieu du tiers) de la longueur de la limite concernée.

Enfin, en zone Uc, dans le cas particulier des bâtiments implantés en front à rue le long du quai De Lattre de Tassigny, au sud du boulevard Henri Dunant, la règle d'implantation des constructions en limites séparatives ne permet pas l'implantation en limite, contrairement au tissu existant. Elle est donc assouplie pour ce secteur qui présente une morphologie particulière. Les extensions pourront s'y implanter sur les limites séparatives latérales, dans une profondeur de 70m mesurée depuis la limite d'emprise du quai De Lattre de Tassigny, afin de s'aligner sur la profondeur des constructions déjà existantes.

## **7. Implantation par rapport aux limites séparatives (art. 7.2) en zone Uf**

### Motivation de la modification

L'article 7.2 de la zone Uf du règlement approuvé indique par erreur que, lorsque les conditions ne sont pas remplies pour autoriser une implantation des constructions en limite séparative, les constructions devront s'implanter en retrait des limites de 3m minimum avec un prospect de H=L.

La zone Uf est en effet une zone à caractère ancien, où la densité des constructions est importante. Il est donc logique de rectifier cette erreur en imposant un recul semblable à celui de la zone Uv.

### Mise en œuvre de la modification

La règle de prospect est donc modifiée et devient H=L/2, avec un minimum de 3m.

## **8. Article 7.2 en zone Ue**

### Motivation de la modification

La rédaction de l'article Ue7.2 pose un problème d'application de la règle permettant à deux bâtiments de s'accoler à condition de former un ensemble architectural cohérent. Il est en effet prévu que « les bâtiments pourront être accolés sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité dans le cas de deux terrains mitoyens lorsque deux industriels ou deux artisans présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent. Cette disposition ne pourra être accordée que sur une seule limite séparative d'un terrain considéré ».

### Mise en œuvre de la modification

L'article Ue7.2 est donc simplifié pour permettre aux constructions de s'implanter sur une seule limite séparative, sous réserve du respect de la réglementation applicable en matière de sécurité et d'une bonne intégration architecturale aux constructions existantes.

## **9. Réglementation des piscines (art.9, chapitre 1 et art.7 des zones Uc, Um, Up)**

### Motivation de la modification

L'article 9 du chapitre 1 (règles communes à toutes les zones) du règlement approuvé ainsi que les articles 7 de certaines zones comportaient des règles concernant les piscines non couvertes et les constructions ou parties de constructions dépassant de 60cm le sol existant avant travaux, qui ont évolué dans le cadre de la réforme des autorisations du droit des sols.

### Mise en œuvre de la modification

A l'article 9 du chapitre 1, il est désormais précisé que les piscines non couvertes n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

Les articles 7 des zones Uc, Um, Up, prévoyaient que les piscines non couvertes puissent s'implanter en limite séparative, ce qui ne paraît pas souhaitable. Un recul de 2m par rapport aux limites séparatives est donc exigé.

## **10. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres (art. 8, chapitre 1)**

### Motivation de la modification

L'article 8 du chapitre 1 du règlement approuvé (règles communes à toutes les zones) prévoit que sur une même propriété, les constructions seront édifiées soit en contiguïté, soit avec un recul minimum de 4m. Cette règle est trop rigide pour ce qui concerne les annexes.

### Mise en œuvre de la modification

L'article 8 est complété pour préciser qu'il n'est pas fixé de règle de recul minimum pour ce qui concerne l'implantation de constructions annexes.

## **11. Emprise au sol des constructions (art. 9) en zone Ua**

### Motivation de la modification

L'article Ua9 renvoie à l'article 9 du chapitre 1 (règles et définitions communes à toutes les zones), qui ne fixe pas de règle mais fournit seulement des éléments de définitions.

### Mise en œuvre de la modification

L'article Ua9 est remplacé par « Il n'est pas fixé de règle ».



## **12. Réglementation des hauteurs (art. 10)**

### Motivation de la modification

Une incohérence a été constatée entre les référents de hauteur exposés dans le chapitre 1 du règlement (règles communes à toutes les zones), et le règlement des différentes zones.

En outre, la définition de la règle de hauteur applicable aux terrains en pente au chapitre 1 nécessite une simplification.

### Mise en œuvre de la modification

Dans les articles 10 de toutes les zones, tout référent de définition de hauteur est supprimé pour éviter toute contradiction avec le chapitre 1, à l'exception de la zone Ue qui ne fait allusion à aucun référent.

L'article 10 du chapitre 1 du règlement est simplifié pour la définition de la règle de hauteur applicable aux terrains en pente : « Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur de la construction est mesurée par séquences de 15m maximum, à partir de la limite séparative située au point le plus haut, et au milieu de chacune des séquences ».

## **13. Réglementation des toitures (art. 11) dans les zones urbaines mixtes**

### Motivation de la modification

A la demande de l'Architecte des Bâtiments de France, un certain nombre de précisions sont apportées à l'article Ua11 pour ce qui concerne les toitures, et en particulier les toitures terrasses, l'aspect des couvertures, les modifications des toitures des constructions existantes. Les couleurs de tuiles sont également précisées pour les zones Ua, Uf, Uc, Um, Up et Uv.

### Mise en œuvre de la modification

L'article Ua11 est complété par un paragraphe 11.3 « Toitures et couvertures ». L'ancien point 11.3 relatif aux clôtures devient le point 11.4.

Pour les zones Ua, Uf, Uc, Um, Up et Uv, il est précisé que les couvertures des toits seront réalisées en tuiles creuses canal (ou similaire) de couleur soit jaune, soit paille nuancée, soit rouge nuancée (et non plus de ton paille ou brun clair).

## **14. Réglementation relative aux clôtures (art. 11) dans les zones urbaines mixtes**

### Motivation de la modification

La réglementation des clôtures dans plusieurs zones du règlement approuvé est un peu confuse et ne permet notamment pas de comprendre dans quel cas les clôtures pourront être constituées par des murs pleins. En outre, la zone Ua ne comporte pas de règle en ce qui concerne les clôtures.

### Mise en œuvre de la modification

Dans les zones Ua, Uf, Uv, qui présentent dans l'ensemble un caractère minéral et un front bâti continu, les clôtures seront réalisées soit sous forme d'un mur plein, soit sous forme d'un muret surmonté d'une grille doublée ou non d'une haie vive.

Dans les zones Uc, Um, Up, qui présentent dans l'ensemble un caractère plus végétal et des implantations des constructions discontinues, les clôtures seront réalisées soit sous forme d'un muret surmonté d'une grille doublée ou non d'une haie vive, soit sous forme d'un treillis soudé, doublé ou non d'une haie vive.

## **15. Hauteur des clôtures (art. 11) en zone Ue**

### Motivation de la modification

L'article Ue11 du règlement du PLU approuvé prévoyait que la hauteur des clôtures n'excède pas 2m. Or il s'avère nécessaire dans cette zone à vocation d'activités de permettre une hauteur supérieure à 2m des clôtures pour des cas particuliers : motif de sécurité des installations ou de limitation de l'impact visuel des installations de stockage divers (déchets, matériaux...).

### Mise en œuvre de la modification

L'article Ue11.1 est complété pour permettre une hauteur de 3,20m pour des raisons bien spécifiques de sécurité ou d'impact visuel. La phrase suivante est ajoutée : « La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2m. Toutefois, une hauteur maximum de 3,20m pourra être admise ponctuellement, uniquement pour des motifs de sécurité ou d'impact visuel lié au stockage ».

## **16. Réglementation du stationnement des 2 roues (art. 12, chapitre 1)**

### Motivation de la modification

Les exigences en stationnement deux roues fixées à l'article 12 du chapitre 1 (règles communes à toutes les zones) du règlement approuvé s'avèrent trop importantes, car elles ne sont pas limitées pour les grosses opérations.

### Mise en œuvre de la modification

La règle est donc modifiée pour exiger au minimum 1 emplacement de 1,5m<sup>2</sup> par tranche de 60m<sup>2</sup> de SHON, dans la limite de 30m<sup>2</sup> maximum par local. Il est également précisé que cet emplacement devra être clos et couvert.

## **17. Aménagements paysagers des aires de stationnement (art. 13)**

### Motivation de la modification

L'article 13 du chapitre 1 (règles communes à toutes les zones) réglemente le diamètre des arbres de haute tige en faisant référence aux normes AFNOR – NF V 12 051 – 054 et 055, ce qui complique la compréhension de la règle.

Par ailleurs, les règles relatives à l'aménagement paysager des aires de stationnement étant basées sur des critères uniquement quantitatifs (1 arbre pour 2 emplacements ou un intervalle de 7m entre 2 arbres), ne permettent pas forcément d'obtenir un aménagement de qualité. En outre, la règle imposant un intervalle de 7m est incompatible avec les dimensions des places de stationnement (2,5m de large).

### Mise en œuvre de la modification

La référence aux normes AFNOR est remplacé par leurs caractéristiques (circonférence du tronc : 20 à 25 cm à 1m du sol).

En outre, en zone Uc, les règles relatives aux aménagements paysagers sont un peu assouplies mais plus qualitatives et prévoient que les aires de stationnement devront faire l'objet d'aménagements paysagers, intégrant au minimum 1 arbre pour 4 emplacements dans le cas de stationnement sur deux bandes ou 1 arbre tous les 7,5m maximal dans le cas d'un stationnement en ligne.

En zone Um et Up, le principe est le même mais le nombre d'arbres exigé est d'1 pour 2 emplacements, en raison du caractère plus végétal de ces zones.

Dans la zone Uv, pour laquelle les règles de l'article 13 étaient très succinctes, les règles de la zone Uf, plus contraignantes, sont reprises en raison du caractère patrimonial et paysager de la zone.

## **18. Dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager (chapitre 10)**

### Motivation de la modification

A la demande de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le paragraphe c (Couvertures) du chapitre 1.1 consacré au centre historique de Mâcon, les dimensions des châssis de toit sont remplacées par une règle de superficie, et le paragraphe h (clôtures) est complété.

Par ailleurs, le règlement du PLU doit être mis en adéquation avec le règlement de voirie en ce qui concerne la réglementation des devantures en avancée des façades commerciales.

### Mise en œuvre de la modification

La règle concernant les châssis de toit prévoit désormais que leur surface sera limitée à 1m<sup>2</sup>, et le paragraphe h précise selon quelles modalités les fronts de rue non bâtis doivent être clôturés.

La règle figurant au 4ème paragraphe du 1.1 f (« Façades commerciales ») est ramenée de 30 à 16cm conformément au règlement de voirie de la commune.

# MODIFICATIONS CONCERNANT LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

## 1. Inscription aux MH de la Maison du Bailli

### Motivation de la modification

Par arrêté en date du 29 novembre 2007, le Préfet de la Région Bourgogne a inscrit au titre des Monuments Historiques la maison dite « du Bailli » et la tour gallo-romaine contigüe, situées 3 et 5 rue Paradis à Mâcon, y compris la parcelle sur laquelle elles s'élèvent.

### Mise en œuvre de la modification

En application de l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme, la nouvelle servitude figure en annexe du PLU (plan et liste des servitudes d'utilité publique).

En outre, les planches du plan de zonage du PLU correspondant au centre-ville (planches n°2 et 3) sont modifiées pour y faire figurer (pochage noir) la nouvelle servitude.

## 2. Mise à jour de la servitude I3

### Motivation de la modification

La fiche de la servitude I3 doit être mise à jour en raison du changement des coordonnées de GRT Gaz et de l'existence d'un nouvel arrêté en date du 4 août 2006.

### Mise en œuvre de la modification

En application de l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme, la fiche I3 figurant en annexe du PLU est modifiée.

## **MODIFICATIONS CONCERNANT LES ANNEXES DU PLU (DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN)**

### Motivation de la modification

Par délibération en date du 1<sup>er</sup> octobre 2007, le périmètre du Droit de Préemption Urbain a été mis en adéquation avec les nouvelles zones U et AU du PLU, comme annoncé dans la délibération une annexe sur ces périmètres est ajoutée en annexe du PLU.

### Mise en œuvre de la modification

Le plan des périmètres de DPU (simple et renforcé) est ajouté en annexe du PLU.