




Modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme

NOTICE DE PRESENTATION

Arrêté le 10 juillet 2006 Enquête publique du 26 octobre 2006 au 1er décembre 2006 Approuvé le 5 février 2007	Modification n°1 approuvée le 2 février 2009	
	Révision simplifiée approuvée le 6 juillet 2009	
	Modification n°2 approuvée le 4 juillet 2011	
	Modification n°3 approuvée le 30 septembre 2013	
	Modification n°4 approuvée le 21 septembre 2015	
	Modification simplifiée n°1 approuvée le 23 mai 2016	
	Modification simplifiée n°2 approuvée le 22 mai 2017	
	Modification simplifiée n°3 approuvée le 23 septembre 2019	
Le Maire Jean-Patrick COURTOIS		Certifié avoir été reçu, le 10 OCT. 2019

A la Préfecture de Saône-et-Loire

I. Introduction

A. Historique du plan local d'urbanisme du Mâcon

La Ville de Mâcon a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) le 5 février 2007.

Par la suite, ce document a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- une révision simplifiée approuvée le 5 février 2007,
- une 1^{ère} modification approuvée le 2 février 2009,
- une 2^{ème} modification approuvée le 4 juillet 2011,
- une 3^{ème} modification approuvée le 30 septembre 2013,
- une 4^{ème} modification approuvée le 21 septembre 2015,
- une 1^{ère} modification simplifiée approuvée le 23 mai 2016
- une 2^{ème} modification simplifiée approuvée le 22 mai 2017.

L'objet de ce document est de présenter le projet de modification simplifié n°3 du PLU.

B. Justification de la procédure de modification simplifiée du PLU

Le législateur offre aux collectivités la possibilité de recourir à différentes procédures d'évolution de leurs documents d'urbanisme :

- la procédure de mise à jour (articles R123-22 du code de l'urbanisme),
- la procédure de modification simplifiée (articles L153-45 et L153-47 du code de l'urbanisme),
- la procédure de modification (articles L153-36 à L153-38 et L153-40 du Code de l'Urbanisme),
- la procédure de révision dite « allégée » (article L153-34 du code de l'urbanisme),
- la procédure de révision globale du document (articles L153-31 à L153-35 du code de l'urbanisme).

Sous réserve des cas listés ci-après où une révision s'impose en application des articles L153-31 à L153-35 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la collectivité envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence :

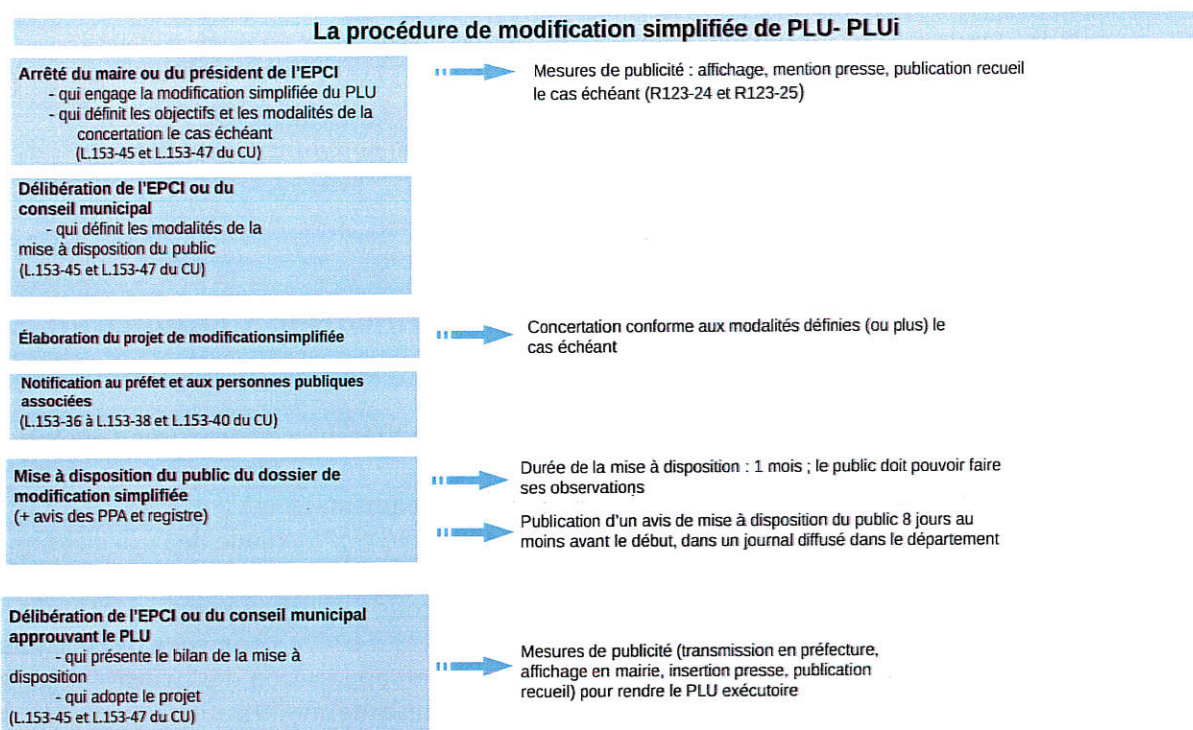
- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier

La présente modification simplifiée n°3 du PLU a été impulsée en partie par l'avancement des études nécessaires à l'aménagement du bâtiment de la Chambre de Commerce et d'Industrie place Genevès.

C. Déroulement de la procédure

Les différentes étapes de la procédure sont :

- la procédure de modification simplifiée n°3 est engagée à l'initiative du maire (arrêté du maire en date du 30 avril 2019),
- la délibération du Conseil Municipal pour préciser les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3,
- la notification du dossier de modification simplifiée n°3 au Préfet et aux personnes publiques associées,
- la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 et des avis émis par les PPA ,
- l'examen des observations du public et des avis recueillis pour prise en compte dans le dossier,
- le bilan de la mise à disposition est présenté au Conseil Municipal pour approbation,
- la publication et la transmission au préfet de la modification simplifiée n°3 pour la rendre exécutoire.



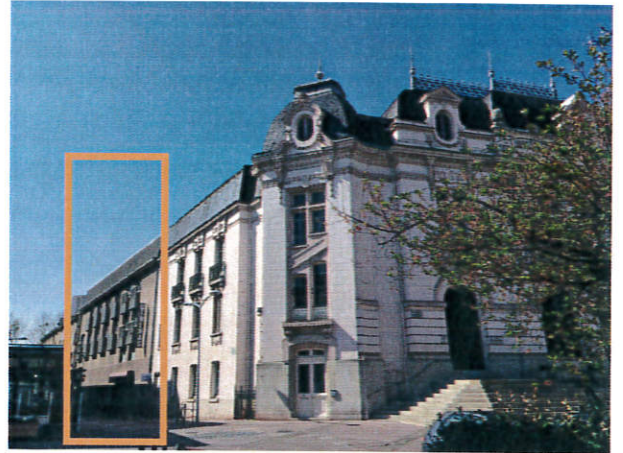
II. Modifications portant sur les documents graphiques

Motivations de la modification

La modification simplifiée n°3 du PLU concerne le changement de zonage de la parcelle BI218, sis 68 place Gérard Genevès à Mâcon.

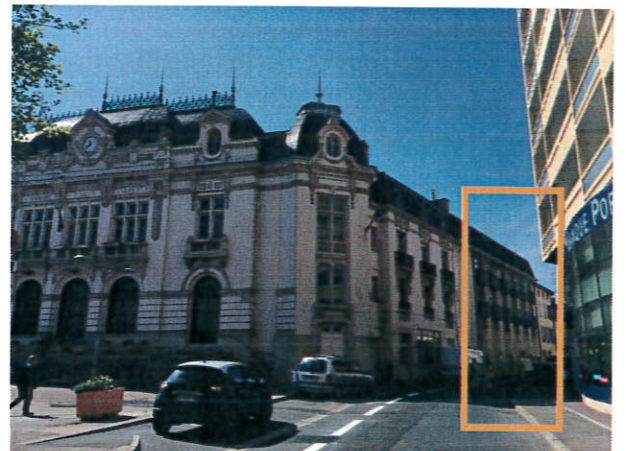
Cette parcelle correspond à l'ancien tènement du cinéma Marivaux, fermé depuis 2013.

- Elle se situe en limite nord de la zone Uf du Plan Local d'Urbanisme (PLU). La zone Uf correspond aux faubourgs de la Ville de Mâcon.
- Elle est contigüe avec le bâtiment historique de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Saône et Loire qui lui se situe en limite Sud de la zone Ua du PLU, sur la parcelle BI15. La zone Ua est la zone qui correspond au noyau historique de la Ville de Mâcon.

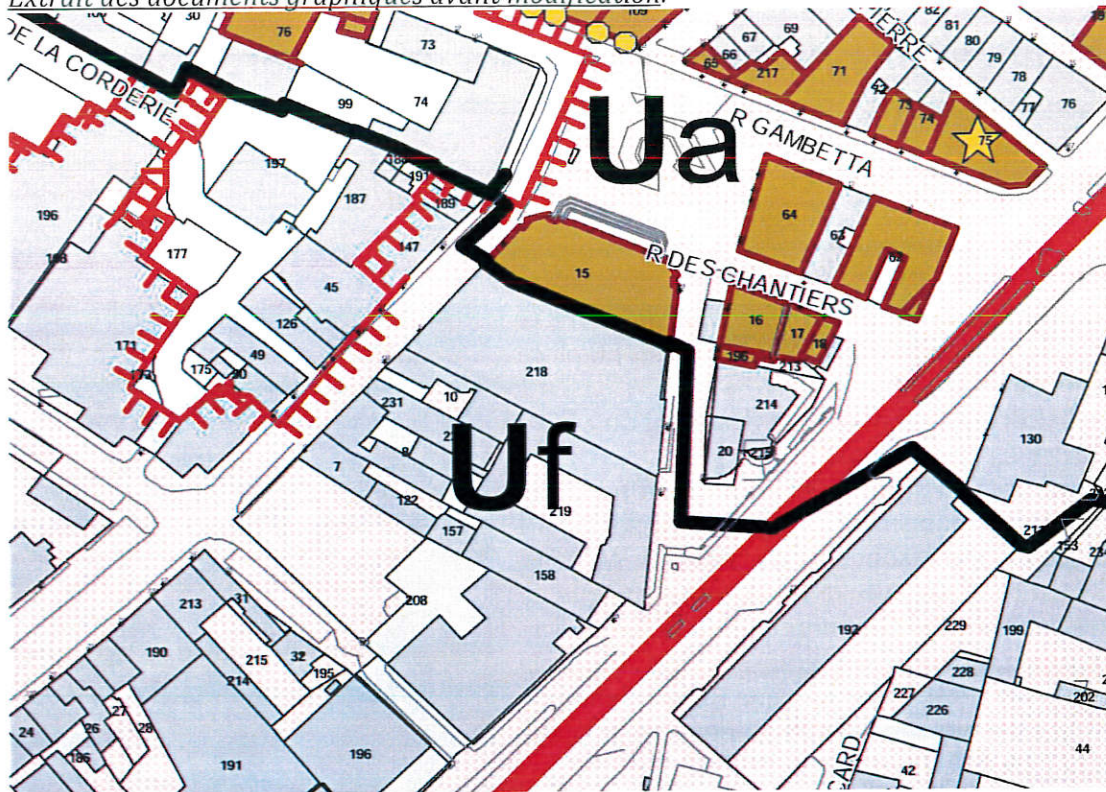


En accompagnement de l'action « Cœur de Vie Cœur de Ville » dans laquelle la Ville de Mâcon s'est engagée et, pour ouvrir de nouvelles perspectives de développement à cette partie du centre-ville : il est proposé d'intégrer la parcelle BI218 à la zone Ua du PLU.

Cette modification rend homogène le règlement sur les deux parcelles BI218 et BI15 et facilite l'émergence de projets attractifs pour la collectivité sur ce secteur.



Extrait des documents graphiques avant modification:

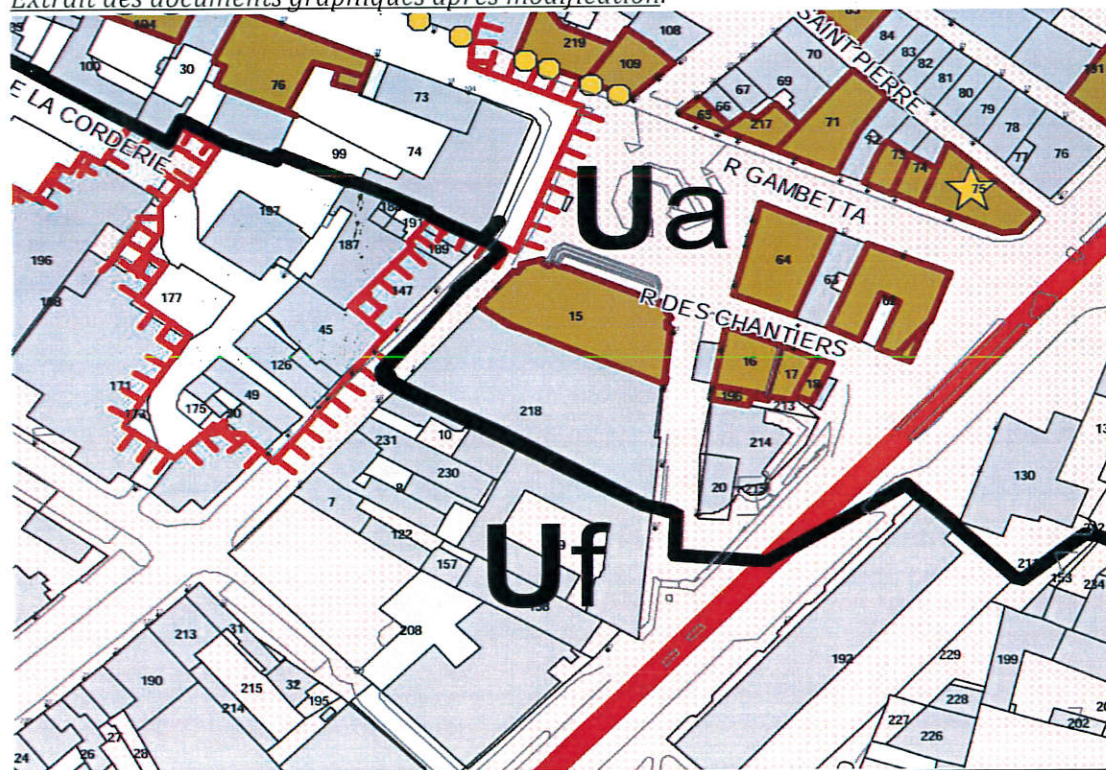


Mise en œuvre de la modification

Les documents graphiques sont modifiés de la manière suivante :

- La zone Ua est étendue pour intégrer la parcelle BI 218.

Extrait des documents graphiques après modification:



Au niveau du rapport de présentation : cette modification n'a pas d'impact sur le rapport de présentation.