

Département de Saône-et-Loire

COMMUNE DE MACON

Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Arrêté le 10 juillet 2006
Enquête publique
du 26 octobre 2006
au 1^{er} décembre 2006
Approuvé le 5 février 2007

Le Sénateur Maire
Jean-Patrick COURTOIS



Agence Ile-de-France
18 passage du chantier
75012 Paris
tel : 01 53 46 65 05
fax : 01 53 46 65 06
citadia.idf@wanadoo.f



PREAMBULE

A- LE PADD, PORTEE ET CONTENU

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit être **l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme**, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Le contenu du PADD a été réformé par le **décret du 9 juin 2004**, modifiant le code de l'urbanisme. Désormais, le PADD et les orientations d'aménagement constituent **2 documents distincts**.

L'article R123.1 du code de l'urbanisme précise en effet que :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- un rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable de la commune
- un règlement
- ainsi que des documents graphiques.

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes ».

1- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD est une pièce **obligatoire** du PLU.

L'article R123-3 du code de l'urbanisme prévoit que :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1, les **orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune** ».

Ces orientations générales d'urbanisme et d'aménagement concernent **l'organisation générale du territoire communal**. Elles doivent respecter les principes du développement durable¹ dans le domaine de l'urbanisme.

¹ " Le développement durable signifie **la satisfaction des besoins élémentaires de tous**, et pour chacun, la possibilité d'accéder à une vie meilleure. Il répond **aux besoins du présent**, sans compromettre la capacité **pour les générations futures** de satisfaire les leurs " (rapport Brundtland, 1987).

L'article L110 stipule que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin **d'aménager le cadre de vie**, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures **des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports** répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de **gérer le sol de façon économe**, d'assurer la **protection des milieux naturels et des paysages** ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de **promouvoir l'équilibre** entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de **rationaliser la demande de déplacements**, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

L'article L121-1 précise que :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. **L'équilibre** entre :

- le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part,
- et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part,

en respectant les objectifs du développement durable ;

2. La **diversité des fonctions urbaines** et la **mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière :

- d'habitat,
- d'activités économiques, notamment commerciales,
- d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général
- ainsi que d'équipements publics,

en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3. Une **utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, intégrant :

- la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
- la réduction des nuisances sonores,

- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

2- Les orientations d'aménagement

Il s'agit d'une partie **facultative** du PLU.

L'article L123-1 précise en effet que :

« Les PLU **peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable**, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain
- et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

3- Opposabilité du PADD et de ses orientations d'aménagement

Le PADD **n'est pas opposable** aux permis de construire (en revanche, les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Les orientations d'aménagement facultatives s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement **en termes de compatibilité**, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre.

Le règlement et ses documents graphiques s'imposent **en termes de conformité**, c'est-à-dire que leurs règles doivent être respectées strictement.

B- LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le diagnostic territorial a permis de mettre en évidence les multiples enjeux existant à Mâcon. Il est nécessaire de les concilier à travers un projet d'aménagement et de développement durable qui sera la base de toute réflexion d'aménagement de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable doit répondre aux questions suivantes :

- **Une ville pour tous :**

Comment assurer une croissance dynamique de la ville-centre d'agglomération en agissant sur un rééquilibrage du profil démographique et ainsi garantir la mixité sociale ?

Quel visage esquisser pour la commune de demain en termes de localisation des futurs secteurs d'habitat, de rénovation du parc social locatif et de restructurations majeures d'îlot ?

Comment répondre au mieux aux besoins de la population et assurer une répartition spatiale équilibrée en termes d'équipements et de services ?

- **Une ville accessible**

Comment améliorer les déplacements hors et dans la ville, développer les liens entre quartiers et inciter à l'usage des transports alternatifs ?

- **Une ville attractive**

Comment agir sur la reconnaissance du territoire et développer les forces économiques motrices de la ville-centre dans son contexte local et régional ?

- **Une ville de caractère**

Comment concilier développement urbain et sauvegarde des atouts identitaires de la commune (diversité morphologique des quartiers, patrimoine reconnu et vernaculaire, écrin paysager, terroir) ?

- **Une ville durable**

Comment prendre en compte, préserver et mettre en scène l'environnement dans une logique urbaine prégnante ?

PREMIERE ORIENTATION : UNE VILLE POUR TOUS

RAPPEL DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Mâcon, **ville centre d'agglomération** de la CAMVAL, et Préfecture du département de la Saône et Loire, a connu d'importantes évolutions démographiques. Après avoir connu le **dynamisme de la Reconstruction**, une croissance soutenue et l'accueil de nombreuses familles et d'actifs dans les années **1950 à 1975**, Mâcon connaît sur la période récente une baisse de sa population au profit des communes voisines. Avec 34 469 habitants au recensement de 1999, Mâcon a perdu plus de 2 800 habitants au cours des années 1990.

L'heure est aujourd'hui à la **péri-urbanisation** et **le logement se diffuse dans une logique d'agglomération**. En effet, la ville centre connaît un solde migratoire négatif entre 1975 et 1999 et un creusement de l'effectif des 30-55 ans. Ceci met bien en évidence que les nouveaux jeunes ménages et familles sont naturellement attirés vers les communes périphériques, qui offrent plus d'opportunités pour le logement de type individuel associé à un cadre de vie rural et naturel convoité.

Ce **phénomène de desserrement périphérique** et le **desserrement naturel des ménages** (décohabitation, modèle de la famille éclatée) accentuent le vieillissement de la population mâconnaise. Mâcon se caractérise comme beaucoup de grandes villes par une très faible taille des ménages (de l'ordre de 2,1 personnes par ménage quand la moyenne nationale atteint les 2,3 personnes par ménage en 2004).

Vers une croissance dynamique, un renouveau et un rééquilibrage du profil démographique

Depuis 2000, la croissance démographique a repris, résultat **d'une politique volontariste en matière d'habitat**. De 2003 à 2007 la construction de 500 logements est prévue. Ceci représente une augmentation de 125 logements par an, en comparaison des 39 logements par an enregistrés entre 1990 et 1999.

Cet engouement récent témoigne d'un **phénomène d'attractivité résidentielle régional**, lié notamment au desserrement de l'agglomération du Grand Lyon. Les moyens de déplacement évoluant, ils raccourciront à moyen terme les échanges entre les grandes villes du couloir Rhodanien. Ainsi, les conséquences de la politique communale en matière de logements, de déplacement et de développement économique sont à évaluer dans une logique d'agglomération. La ville-centre doit se positionner comme moteur de tout son bassin de vie.

Sur Mâcon même, au vu du creusement générationnel des jeunes ménages et afin de minimiser le vieillissement et le turn-over de population, l'enjeu majeur est aujourd'hui de **retrouver une population jeune et dynamique** à Mâcon, par une **diversification des logements** afin d'offrir un **parcours résidentiel complet** sur la commune.

Pour répondre à cet enjeu, les objectifs suivants seront à poursuivre :

- **Développer une offre spécifique en logements afin de rendre Mâcon attractive** pour les familles, par rapport aux communes voisines. Mâcon peut offrir des possibilités de construction résidentielle individuelle de qualité mais aussi faire profiter de ses **atouts de commune centre** puisque le potentiel foncier existe et que les équipements sont suffisamment dimensionnés.
- **Engager une réflexion parallèle entre la localisation des secteurs de développement par rapport aux logiques de moyens de déplacements et la présence de pôles de proximité** offrant services et équipements à la population. En effet, il est primordial de **penser l'avenir en termes qualitatifs** et non seulement quantitatifs. Il s'agit notamment de raisonner en termes de cohérence d'enveloppe urbaine, de qualité du cadre de vie ou encore de secteurs à développer préférentiellement pour leur proximité par rapport aux équipements d'infrastructure et de superstructure.

Mâcon, une ville solidaire en matière de mixité sociale

La commune compte plus de **41% de logements locatifs sociaux en 1999**. Plus de **75% du parc de logement est composé d'immeubles collectifs**. En comparaison, l'unité urbaine compte seulement 40% de logements collectifs.

Son **parc social est cependant concentré dans des quartiers spécifiques** (les Saugeraies, Marbé, Bioux...). Ces **logements arrivent en fin de vie** (coût de plus en plus élevé pour l'entretien du parc) et ne sont pas adaptés aux normes actuelles (isolation thermique et acoustique, optimisation énergétique) car ils ont été **majoritairement construits entre 1948 et 1974**. Ils n'offrent plus les conditions que les habitants sont en droit d'attendre (amélioration du confort dans l'habitat).

L'enjeu est ici l'amélioration du parc social locatif et aussi son rééquilibrage spatial sur l'ensemble de la commune.

PREMIERE ORIENTATION : UNE VILLE POUR TOUS

La thématique "une ville pour tous" s'attache à prévoir les structures (logements, équipements) dans l'objectif d'assurer un développement urbain dynamique, équilibré et diversifié.

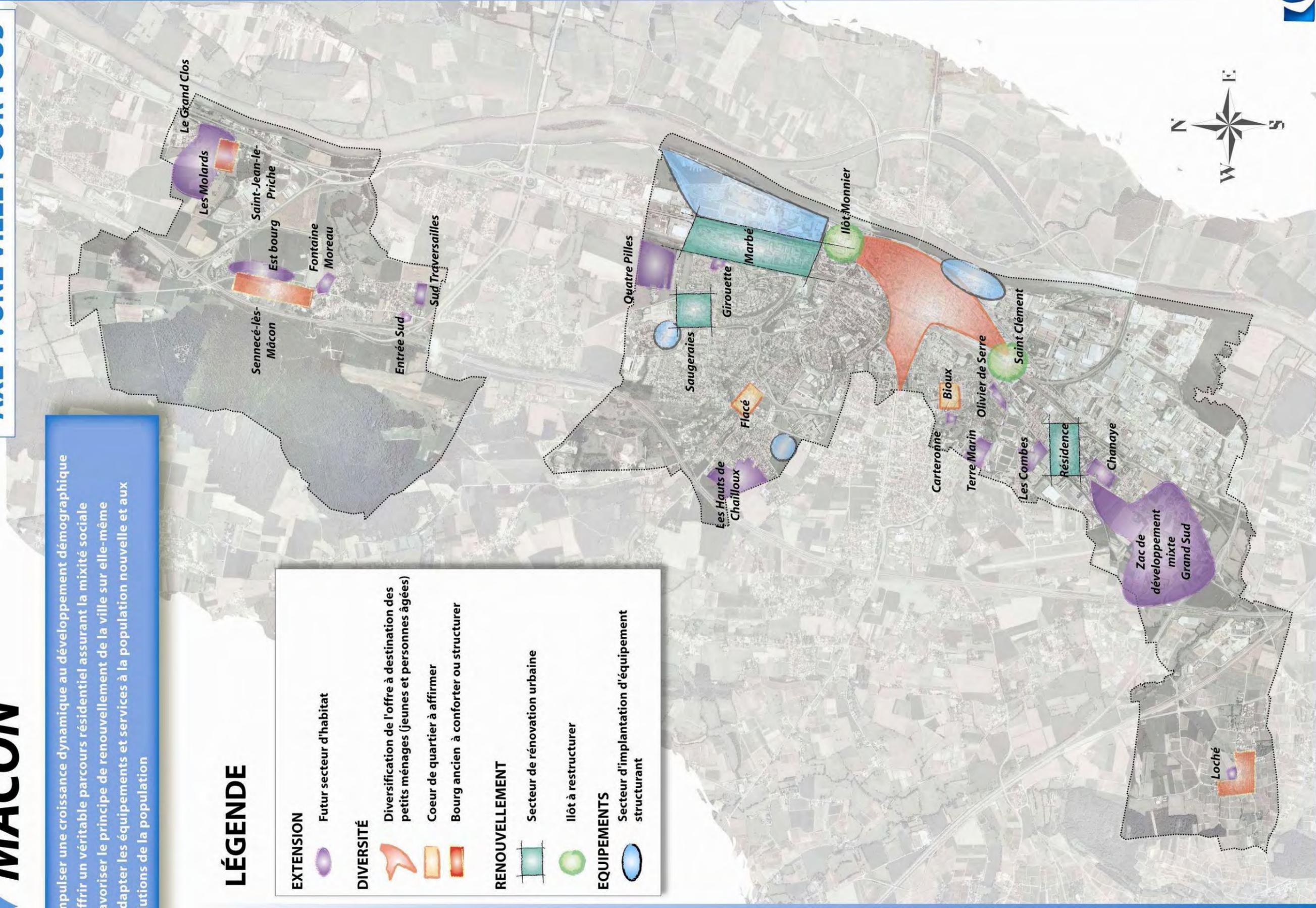
Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1. Impulser une croissance dynamique au développement démographique de Mâcon (38 000 habitants en 2015)	⇒ Renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles (ZAC Grand Sud, St Jean-le-Priche, Loché, Sennecé, centre-ville, Saint-Clément...) afin de rééquilibrer le profil démographique de Mâcon et d'assurer la pérennité de certains équipements.
2. Offrir un véritable parcours résidentiel assurant la mixité sociale	⇒ Proposer une offre spécifique adaptée aux personnes âgées et jeunes ménages (petits logements à proximité des services, commerces et transports) : Centre ville, Flacé, Saint Clément, faubourgs... ⇒ Repositionner et requalifier le parc locatif ⇒ Prendre en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite
3. Favoriser le principe de renouvellement de la ville sur elle-même	⇒ Favoriser un développement urbain basé sur l'optimisation du foncier (vides en zone urbaine) en gardant un principe de cohérence avec le bâti environnant ⇒ Améliorer l'existant par des opérations d'embellissement, de requalification et de restructuration d'îlots dans les secteurs péri centraux (ex : Saint Clément, îlot Monnier).
4. Adapter les équipements et services à la population nouvelle et aux évolutions de la population	⇒ Compléter le niveau d'équipements à dimension supra-communale (pôle d'équipements de Marbé, médiathèque, cité administrative, secteur structurant de l'hôpital et des cliniques) ⇒ Renforcer les filières scolaires et universitaires ; ⇒ Localiser les équipements au plus près des besoins de la population (opérations nouvelles)

AXE 1 : UNE VILLE POUR TOUS

- 1- Impulser une croissance dynamique au développement démographique
- 2- Offrir un véritable parcours résidentiel assurant la mixité sociale
- 3- Favoriser le principe de renouvellement de la ville sur elle-même
- 4- Adapter les équipements et services à la population nouvelle et aux évolutions de la population

LÉGENDE

EXTENSION	Futur secteur d'habitat
DIVERSITÉ	<ul style="list-style-type: none"> Diversification de l'offre à destination des petits ménages (jeunes et personnes âgées) Coeur de quartier à affirmer Bourg ancien à conforter ou structurer
RENOUVELLEMENT	<ul style="list-style-type: none"> Secteur de rénovation urbaine Ilôt à restructurer
EQUIPEMENTS	Secteur d'implantation d'équipement structurant



DEUXIEME ORIENTATION : UNE VILLE ACCESSIBLE

RAPPEL DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Mâcon au cœur d'un réseau de villes d'importance, des liens vers le sud avec la région lyonnaise à développer

Le positionnement géographique de Mâcon a permis le développement d'infrastructures de transport complémentaires. Mâcon est en effet une ville **de confluence d'axes routiers, ferroviaires et fluviaux structurants** à une échelle régionale et même européenne. Elle est située au carrefour d'un réseau viaire important : jonction des autoroutes A6-A40, des axes RN6 et RN79, projet de RCEA. La ville jouit par ailleurs d'une desserte ferrée privilégiée (ligne TGV-PLM), d'une accessibilité fluviale avec la Saône et d'une desserte aéronautique locale (aérodrome de Charnay-Lès-Mâcon). La ville est par là même, une ville de passage et connaît une tradition d'échanges.

Aujourd'hui, pour Mâcon, ville charnière, l'enjeu est d'accroître et de développer les liens au sud avec la région lyonnaise grâce aux infrastructures présentes et à venir (future arrivée du REAL à la gare Mâcon-ville). Ainsi, Mâcon souhaite profiter des dynamiques économiques et urbaines générées par une meilleure mise en cohérence et un rapprochement des différentes agglomérations situées successivement le long du couloir rhodanien (à 70km de Lyon et 60km de Chalon-sur-Saône).

Une interactivité entre les deux rives de la Saône à renforcer

La ville joue historiquement **un rôle de trait d'union transversal entre deux régions** reliant, grâce au franchissement de la Saône par le pont Saint Laurent, le Mâconnais à l'ouest et la plaine de Bresse à l'est.

A une échelle plus locale, le bassin de vie de Mâcon ne s'arrête pas à la Saône, mais rayonne également sur le département de l'Ain, son influence dépassant largement les limites administratives. De ce fait, les liaisons est-ouest restent à renforcer et à favoriser. Il existe aujourd'hui un point de jonction majeur au niveau du centre-ville de Mâcon (pont Saint Laurent) mais la connexion et l'interactivité entre les deux rives doit s'organiser pour ne plus être un point de convergence et de congestion du trafic de transit. Les projets de pont urbain sud et de pont autoroutier en prolongement de la l'A406 ont pour objectifs de différencier les flux de transit et de desserte et de permettre de diversifier les points de franchissement de la Saône.

La mobilité intra-urbaine à mieux organiser

Le territoire de la commune de Mâcon se caractérise par une grande diversité liée à l'association de plusieurs communes et à l'urbanisation à partir des années 1950 de quartiers entiers. La ville souffre **d'un manque de liens entre les différents quartiers et parties de son territoire, déconnectés géographiquement**. De plus, Mâcon subit aujourd'hui les contraintes liées aux grandes infrastructures qui ont permis son développement mais qui constituent également des **coupures urbaines** importantes (voie ferrée, RN6, A6).

Les liaisons entre les différents quartiers et l'accès vers le centre et ses équipements structurants sont aujourd'hui à développer. Afin d'améliorer les déplacements dans la ville, différentes solutions peuvent être envisagées : l'amélioration du caractère urbain de certaines voies de desserte utilisées à tort pour le transit, la valorisation des entrées de ville et le retraitement des traversées de bourg, l'intégration du principe de partage des usages de l'espace public, etc.

Afin de diminuer la circulation motorisée qui asphyxie le centre-ville, Mâcon souhaite développer une politique de stationnements périphériques en couronnement du cœur d'agglomération (aménagement de parkings-relais associés à une navette, projets de parkings en ouvrage quai Lamartine et îlot Monnier).

Des modes doux et alternatifs à la voiture à encourager

On observe à Mâcon une **prépondérance de l'usage de la voiture individuelle au détriment des transports en commun**. Cette tendance est accentuée par le nombre croissant des navettes-domicile travail induite par le phénomène de desserrement de l'agglomération.

L'enjeu est aujourd'hui, d'engager une réflexion sur l'optimisation des transports collectifs (bus, navette, pôle d'échange, parkings-relais) pour limiter les trafics pendulaires entre la ville centre et sa périphérie. Il s'agit de faciliter et d'encourager leur usage au quotidien.

Les **liaisons douces** restent à développer dans une logique de réseau à partir des voies bleues et vertes, celle-ci représentant les grandes artères des réseaux cyclables et piétonniers à partir desquelles devraient s'étoffer un maillage et des liens entre les différents quartiers. L'objectif est double, développer un usage de loisir, sport et découverte mais aussi favoriser les déplacements piétons quotidiens dans la ville (réappropriation de zones sécurisées et accueillantes, améliorations des franchissements, renforcement des liens à la Saône et au parc nord, liens entre hauts et bas de la ville).

DEUXIEME ORIENTATION : UNE VILLE ACCESSIBLE

La thématique "une ville accessible" aborde la problématique des déplacements. Les enjeux sont de différencier la vocation de transit dans une logique intercommunale et régionale, d'améliorer la mobilité urbaine entre les quartiers par delà les ruptures liées aux grandes infrastructures mais aussi naturelles (topographie, Saône), de rendre le centre accessible et vivable, et de développer les modes de transports alternatifs (transports en commun, liaisons douces).

Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1. Optimiser le fonctionnement et hiérarchiser les déplacements	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Organiser le trafic de transit régional (pont autoroutier, contournement sud de l'A406) ⇒ Fluidifier la circulation intra-urbaine et inter-quartiers (pont urbain sud, déviation RD103...) ⇒ Réduire le trafic routier en cœur d'agglomération afin de diminuer les nuisances et pollutions tout en favorisant l'accessibilité au centre-ville (offre en stationnement périphérique, navette...)
2. Faciliter les liaisons intercommunales et inter quartiers	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Développer et hiérarchiser les liaisons Est/Ouest par-delà la Saône pour assurer une bonne desserte de l'agglomération au sein de son bassin de vie (projet de pont urbain sud) ⇒ Améliorer les franchissements (RN6, voie ferrée) et les liaisons ville haute et ville basse (par exemple, entre les Saugeraies et Marbé, entre le centre et Saint Clément). ⇒ Organiser le transit nord/sud par la ville en définissant des axes prioritaires (boulevards urbains) suffisamment dimensionnés et sécurisés distincts des besoins en desserte résidentielle (signalisation, vitesse...) – <i>liaison structurante Saugeraies - pôle hospitalier et requalification de la RN6.</i> ⇒ Apporter un caractère plus urbain à certains axes pour signifier leur rôle de desserte résidentielle et valoriser les entrées de ville ou de bourg (Sennecé-les-Mâcon, RN6).
3. Améliorer l'accessibilité des territoires en diversifiant les modes de transports alternatifs à la voiture	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Accompagner et favoriser le développement des transports collectifs (projet REAL, voie bus sur la RN6, parkings relais, système des navettes) ⇒ Organiser un véritable maillage de liaisons douces (mise en place d'un maillage des déplacements doux qui s'appuie sur la liaison voie verte voie bleue) ⇒ Assurer une bonne accessibilité des services et équipements (notamment au pôle culturel et sportif de Marbé et accès aux bords de Saône) et sécuriser les axes piétons ⇒ Intégrer le principe de partage des usages de l'espace public dans les aménagements futurs.

AXE 2 : UNE VILLE ACCESSIBLE

- 1- Optimiser le fonctionnement et hiérarchiser les déplacements
- 2- Faciliter les liaisons intercommunales et inter quartiers
- 3- Améliorer l'accessibilité des territoires en diversifiant les modes de transports alternatifs à la voiture

LÉGENDE

GESTION DU TRANSIT

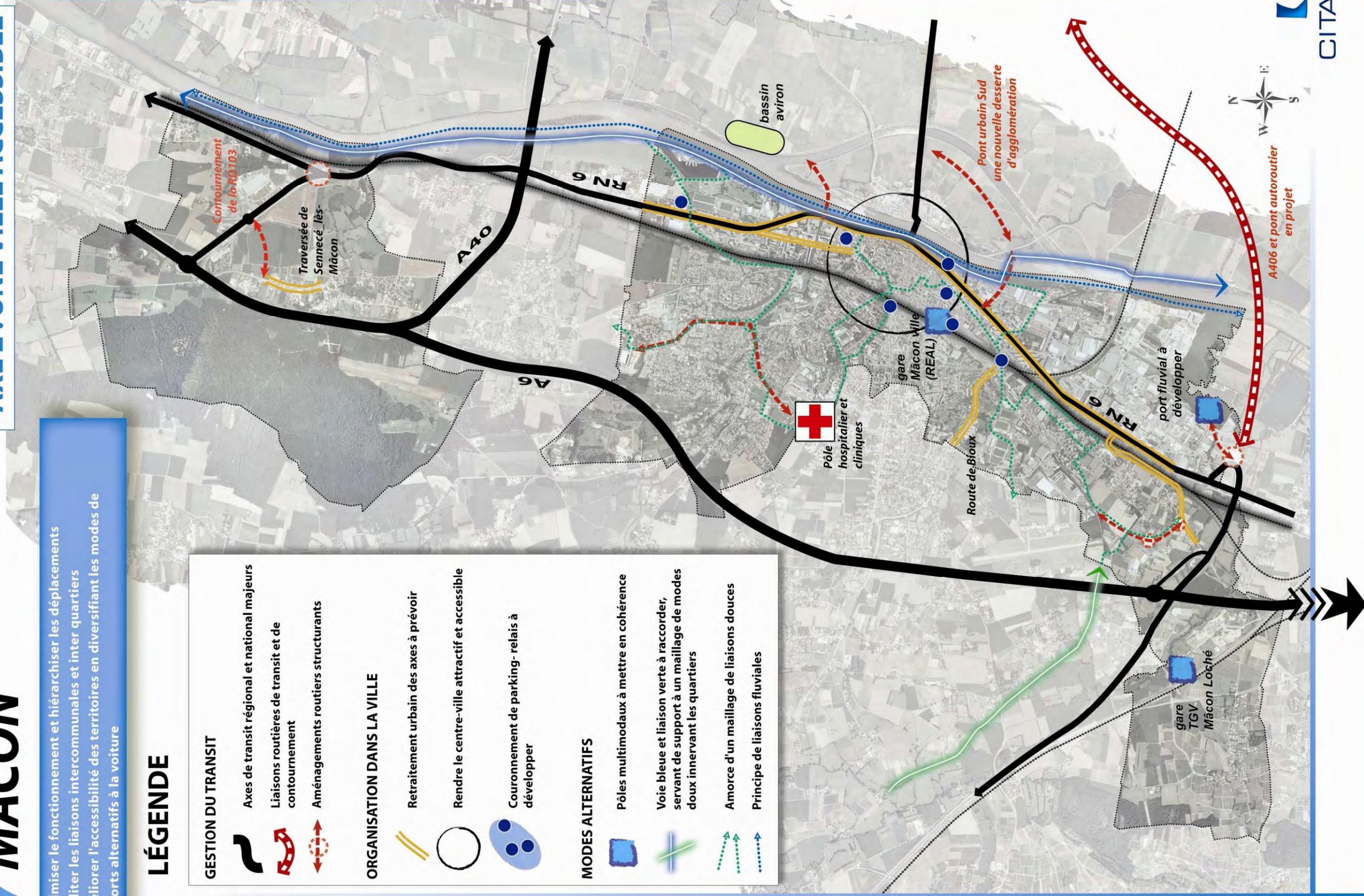
- Axes de transit régional et national majeurs
- Liaisons routières de transit et de contournement
- Aménagements routiers structurants

ORGANISATION DANS LA VILLE

- Retraitement urbain des axes à prévoir
- Rendre le centre-ville attractif et accessible
- Couronnement de parking- relais à développer

MODES ALTERNATIFS

- Pôles multimodaux à mettre en cohérence
- Voie bleue et liaison verte à raccorder, servant de support à un maillage de modes doux innervant les quartiers
- Amorce d'un maillage de liaisons douces
- Principe de liaisons fluviales



A406 et pont autoroutier en projet

TROISIEME ORIENTATION : UNE VILLE ATTRACTIVE

RAPPEL DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

L'économie, un pivot du développement local

Le développement économique, s'il s'inscrit dans une dynamique régionale, participe avant tout à l'équilibre et à l'attractivité de la ville-centre.

- Une industrie performante qui emploie 18% des actifs occupés
- Une industrie agro-alimentaire bien représentée
- Un secteur tertiaire qui occupe les 3/4 des actifs (grande distribution, commerce de proximité, services publics, tourisme)

En tant que ville-centre, la ville de Mâcon doit **pouvoir soutenir l'activité locale en réservant des zones de développement économique**, destinées à des types d'activités variés (industries lourdes, activités artisanales, commerces...), selon l'accessibilité à la zone et les moyens logistiques existants ou à venir et en relation avec le bassin résidentiel, ceci afin de limiter les trajets quotidiens.

Aujourd'hui, il reste peu de réserves foncières à destination des activités, or ces dernières nécessitent souvent la mobilisation d'espaces importants.

La définition des espaces de développement doit viser l'optimisation des moyens logistiques.

La ZI Sud et ZI du Stand profitent de l'axe de la RN6 et sont concernées par le projet de plate-forme multimodale. Par ailleurs, la vie économique et le soutien aux PME s'y organise avec la mise en place d'une pépinière d'entreprises (cité de l'entreprise) sur l'ancien site de la SEITA.

La zone de Mâcon-Loché vient renforcer un pôle majeur en structuration proche de la gare TGV et de la jonction sud de l'autoroute A6. Cette zone de développement s'articule avec le potentiel ouvert aux activités sur le secteur de la ZAC Grand Sud.

La zone de Mâcon-Sennecé au nord de la commune, située entre RN6 et échangeur A6 et A40 prévoit une extension limitée.

L'activité économique doit participer à la valorisation du cadre de vie spécifique à Mâcon.

Un des atouts de Mâcon est l'existence de petits pôles de proximité dans les quartiers, offrant commerces et services délocalisés.

Des efforts sont également entamés pour concilier au mieux activités et fonction résidentielle. Par exemple, la requalification de la zone des Bruyères et sa

spécialisation artisanale intervient pour générer des activités moins nuisantes à proximité des secteurs d'habitat.

L'activité doit devenir vecteur de qualité. Ainsi, la prise en compte des aspects architecturaux et paysagers apparaît également un enjeu important au regard de la localisation périphérique des secteurs d'activités et de la situation linéaire sur les axes d'entrées de ville de certains espaces commerciaux.

Des ressources patrimoniales associées à des infrastructures performantes support du développement touristique

Idéalement positionné au carrefour de terroirs de qualité, possédant une belle façade fluviale, l'autre attrait du territoire de Mâcon réside dans un **fort potentiel touristique, insuffisamment exploité** à ce jour. En effet, le développement du tourisme doit davantage puiser dans les ressources du territoire et la **mise en valeur globale de la ville**. La richesse urbaine et architecturale dans l'ensemble du territoire permet de communiquer une image **chargée d'histoire**. L'accent doit être mis sur une **offre culturelle importante** tant au niveau des structures (médiathèque, théâtre, futur multiplexe) que des animations saisonnières. De plus, les nombreux secteurs **de loisirs et de sport** qu'offre la ville-centre notamment en lien avec la Saône et les activités nautiques (pôle de Marbé) drainent toute une vie associative par delà les limites administratives.

TROISIEME ORIENTATION : UNE VILLE ATTRACTIVE

La thématique "une ville attractive" aborde les moyens d'agir sur l'accroissement du rayonnement extraterritorial de Mâcon. Le territoire est avant tout attractif pour ses zones d'activités dynamiques génératrices d'emplois locaux qui participent à l'équilibre et au dynamisme général du bassin de vie. L'enjeu est donc d'entretenir un essor économique local en réservant des secteurs de développement potentiel des activités mais aussi en agissant et en valorisant les forces en place. Par ailleurs, un autre atout de la commune réside en un potentiel non suffisamment exploité : le tourisme. En effet, la commune doit diffuser et faire reconnaître ses qualités intrinsèques (richesses patrimoniales du centre ancien, des anciens villages, vignobles, Saône, loisir, sports, culture...).

Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1. Soutenir la dynamique économique de Mâcon	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Permettre l'extension ou la création de zones d'activités (Sennecé, ZAC Grand Sud...). ⇒ Assurer le maintien des PME et des activités artisanales. ⇒ Requalifier les zones d'activités (restructuration de la zone des Bruyères). ⇒ Développer le pôle multimodal de la zone industrielle sud, restructurer l'activité de fret. ⇒ Améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités existantes et à venir (matériaux, hauteurs, plantations...). ⇒ Garantir une qualité de vie urbaine par le maintien et l'implantation de commerces de proximité en centre-ville, dans les quartiers et dans les opérations futures d'habitat. ⇒ Assurer un équilibre entre le commerce de centre-ville et le commerce de périphérie, en cohérence avec les opérations de revitalisation du commerce de centre-ville. ⇒ Valoriser une économie viticole de qualité (AOC Loché).
2. Renforcer la vie culturelle et l'attractivité touristique de la ville	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Développer les potentialités touristiques liées à la Saône et reconquérir ses abords (développement des activités nautiques et portuaires, mise en valeur des quais et de l'esplanade Lamartine). ⇒ Amplifier la prise en charge touristique en augmentant le potentiel d'accueil et d'hébergement (bateaux, hôtels), en faisant connaître l'intérêt et la diversité des richesses locales (itinéraires touristiques thématiques de la vieille ville, des vignobles, etc.). ⇒ Agir sur la valorisation des itinéraires de découverte du Mâconnais, la signalétique, leur mise en relation et leur complémentarité. ⇒ Compléter, valoriser et rendre accessibles les grands équipements éducatifs et culturels (université, médiathèque, théâtre, pôle de Marbé).

AXE 3 : UNE VILLE ATTRACTIVE

- 1 - Soutenir la dynamique économique de Mâcon
- 2 - Renforcer l'enseignement supérieur, la vie culturelle et l'attractivité touristique

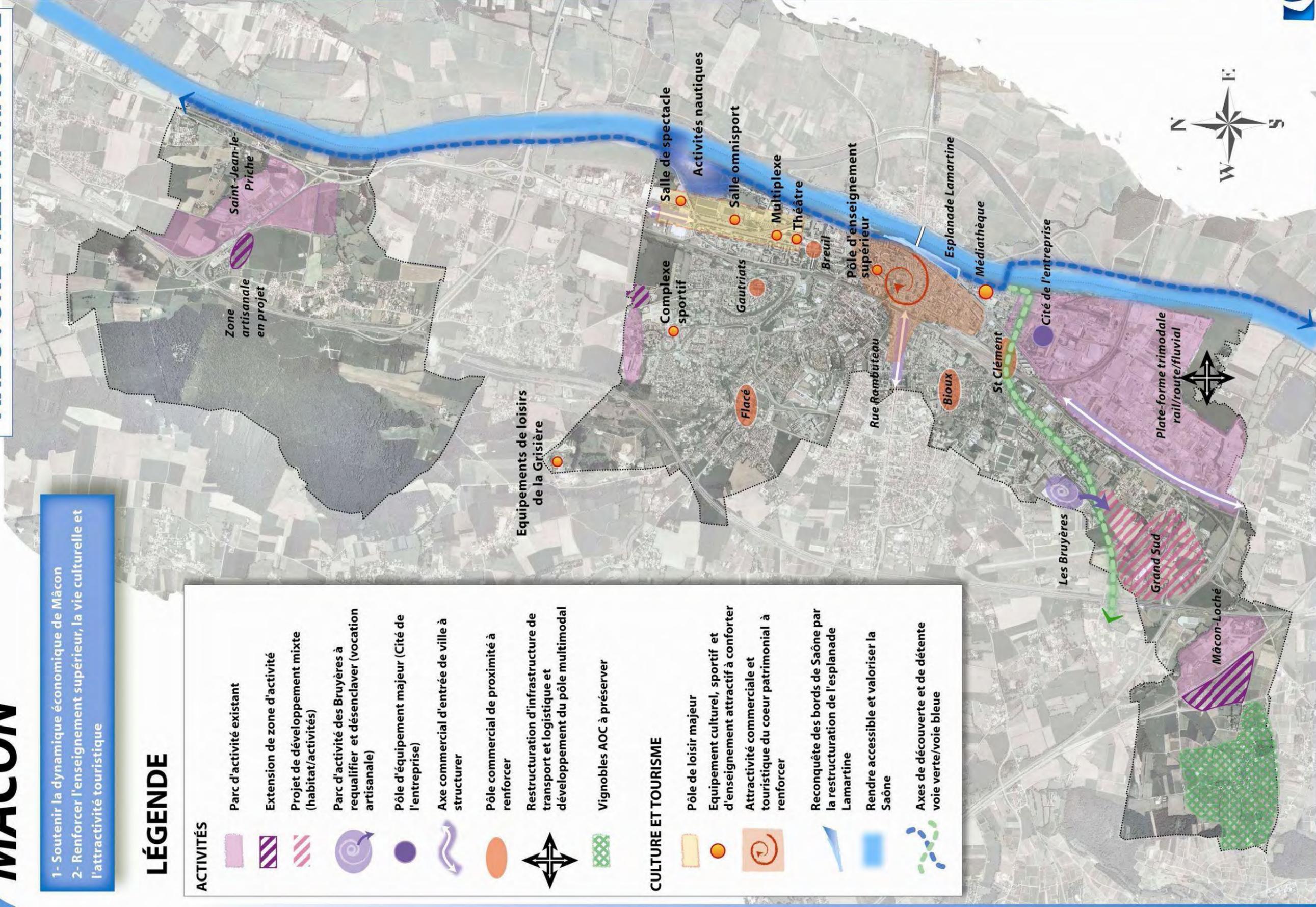
LÉGENDE

ACTIVITÉS

-  Parc d'activité existant
-  Extension de zone d'activité
-  Projet de développement mixte (habitat/activités)
-  Parc d'activité des Bruyères à requalifier et désenclaver (vocation artisanale)
-  Pôle d'équipement majeur (Cité de l'entreprise)
-  Axe commercial d'entrée de ville à structurer
-  Pôle commercial de proximité à renforcer
-  Restructuration d'infrastructure de transport et logistique et développement du pôle multimodal
-  Vignobles AOC à préserver

CULTURE ET TOURISME

-  Pôle de loisir majeur
-  Equipement culturel, sportif et d'enseignement attractif à conforter
-  Attractivité commerciale et touristique du coeur patrimonial à renforcer
-  Reconquête des bords de Saône par la restructuration de l'esplanade Lamartine
-  Rendre accessible et valoriser la Saône
-  Axes de découverte et de détente voie verte/voie bleue



QUATRIEME ORIENTATION : UNE VILLE DE CARACTERE

RAPPEL DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

La Saône, un élément patrimonial fondateur à reconquérir

L'enjeu est **d'affirmer « l'arc de Saône » symbolisant la rencontre de la ville et du fleuve comme vecteur identitaire**, lieu d'accroche historique et support du bassin de vie et des échanges actuels par delà les limites administratives.

La Saône marque en effet le **lien entre les diverses séquences paysagères** qu'elle borde (zones industrielles, vieille ville, espace rural, etc.). Elle permet ainsi la découverte de la **diversité mâconnaise au fil de l'eau**. De **nombreux projets urbains s'attachent à rendre plus agréable l'ouverture sur la Saône** (développement de la zone portuaire sud, requalification de la RN6 et des quais, esplanade Lamartine, restructuration de Monnier, voie bleue ...)

Une histoire urbaine porteuse d'identité et de patrimoine

Mâcon dispose d'un **patrimoine historique riche et de qualité**, bien que non exceptionnel. L'intégration au territoire communal des anciennes communes associées, lui confère également un **visage rural**, riche d'un **patrimoine** du quotidien intéressant et à valoriser (bâti agricole, lavoirs, murs anciens...).

Le développement urbain effectué très rapidement, après la seconde guerre mondiale, a modifié profondément le visage de la ville et englobé progressivement les vestiges du passé rural et historique. Mais, de cette période de forte construction, Mâcon a hérité **des quartiers** d'habitat collectif paysager **aux fortes identités**. De même, des opérations de restructuration urbaine ont par endroits modifié la ville ancienne (plateau de la Baille) et offert parfois de **nouveaux repères identitaires** (tour des archives).

Les enjeux concernent principalement la **préservation de la mémoire mâconnaise**, véritable livre ouvert où patrimoine ancien et architecture plus contemporaine se rencontrent. Ceci pourrait s'exprimer à travers la mise en valeur des caractéristiques typiques de la commune : centre historique, structures villageoises, grands quartiers de l'Après-Guerre, secteurs pavillonnaires au caractère végétal très présent...).

La **volonté d'une reconnaissance et d'une protection des éléments du patrimoine bâti remarquable** s'exprime plus particulièrement en centre-ville (instauration d'une ZPPAUP), et **dans les villages encore préservés** des communes associées comme Loché et Sennecé. Enfin, le **traitement des espaces publics** permet de réaffirmer des secteurs anciens de la ville qui possèdent toujours aujourd'hui un rôle structurant (centralité de Flacé, requalification de Saint Clément, etc.).

Les autres enjeux concernent le **respect de l'identité locale dans les projets de développement urbains qui doivent s'adapter au mieux** à l'environnement naturel ou urbain dans lequel s'insère l'opération.

QUATRIEME ORIENTATION : UNE VILLE DE CARACTERE

Envisager le développement urbain dans le respect du patrimoine et des paysages permet de garantir la sauvegarde d'une identité propre à Mâcon et d'affirmer toute l'importance apportée à la valorisation du cadre de vie pour les années à venir. Tout d'abord, la Saône représente un atout majeur de reconnaissance, soulignant la ville d'une naturalité préservée. Ensuite, le cœur historique de Mâcon dispose d'un patrimoine remarquable à mieux connaître et faire reconnaître (ZPPAUP). De plus, le patrimoine ordinaire, les identités de quartier, la diversité des ambiances paysagères sont à préserver tout comme le patrimoine rural des villages et son terroir viticole associé. Enfin, les référents architecturaux et paysagers doivent servir de cadre et dicter les conditions d'urbanisation des opérations futures.

Objectif	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1. Affirmer la Saône comme vecteur identitaire	<p>⇒ Ouvrir la ville sur la Saône et reconquérir les berges de Saône (lien voie verte/voie bleue, ouvertures de perspectives, traitements des espaces verts, harmonie du front bâti à l'alignement des quais, projet de l'esplanade Lamartine).</p>
2. Exprimer l'identité multiple de la ville de Mâcon	<p>⇒ Imposer la prise en compte de critères de qualité architecturale, paysagère et urbaine pour toutes les nouvelles opérations.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Protéger les cônes de vues et ouvertures sur les ensembles remarquables (Loché, Sennecé, alignement des quais de Saône) ; ▪ Limiter l'urbanisation diffuse, privilégier le renouvellement urbain ou la densification pour respecter les enveloppes urbaines ; ▪ Hiérarchiser le niveau de contraintes réglementaires suivant l'intérêt patrimonial et paysager et adapter les règles de constructibilité aux caractéristiques morphologiques et architecturales du secteur ▪ Exprimer l'identité mâconnaise notamment par le biais des matériaux, ▪ Autoriser l'architecture contemporaine de qualité (HQE, énergie renouvelables,...) ; ▪ Imposer la réalisation d'espaces verts et de plantations de qualité dans les futures opérations ; <p>⇒ Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain dans la ville agglomérée (restauration du bâti, valorisation des espaces publics pour le centre ville, et des ensembles urbains remarquables, Bioux, Cité Bel Air...).</p>
3. Sauvegarder les villages et le terroir rural et viticole	<p>⇒ Préserver la diversité des territoires de Mâcon et le caractère rural des communes associées en y autorisant un développement limité et encadré (Loché, Sennecé)</p> <p>⇒ Sauvegarder les espaces viticoles reconnus de qualité AOC (Loché)</p> <p>⇒ Protéger les entités et les éléments ponctuels qui constituent le patrimoine ordinaire et le paysage mâconnais (boisements, haies, arbres isolés, cônes de vue, murs anciens, corps de ferme, petit patrimoine bâti...)</p>

AXE 4 : UNE VILLE DE CARACTERE

- 1- Affirmer la Saône comme vecteur identitaire
- 2- Exprimer l'identité multiple de la ville de Mâcon
- 3- Sauvegarder les villages et le terroir rural et viticole

LÉGENDE

LA SAÔNE : VECTEUR D'IDENTITÉ

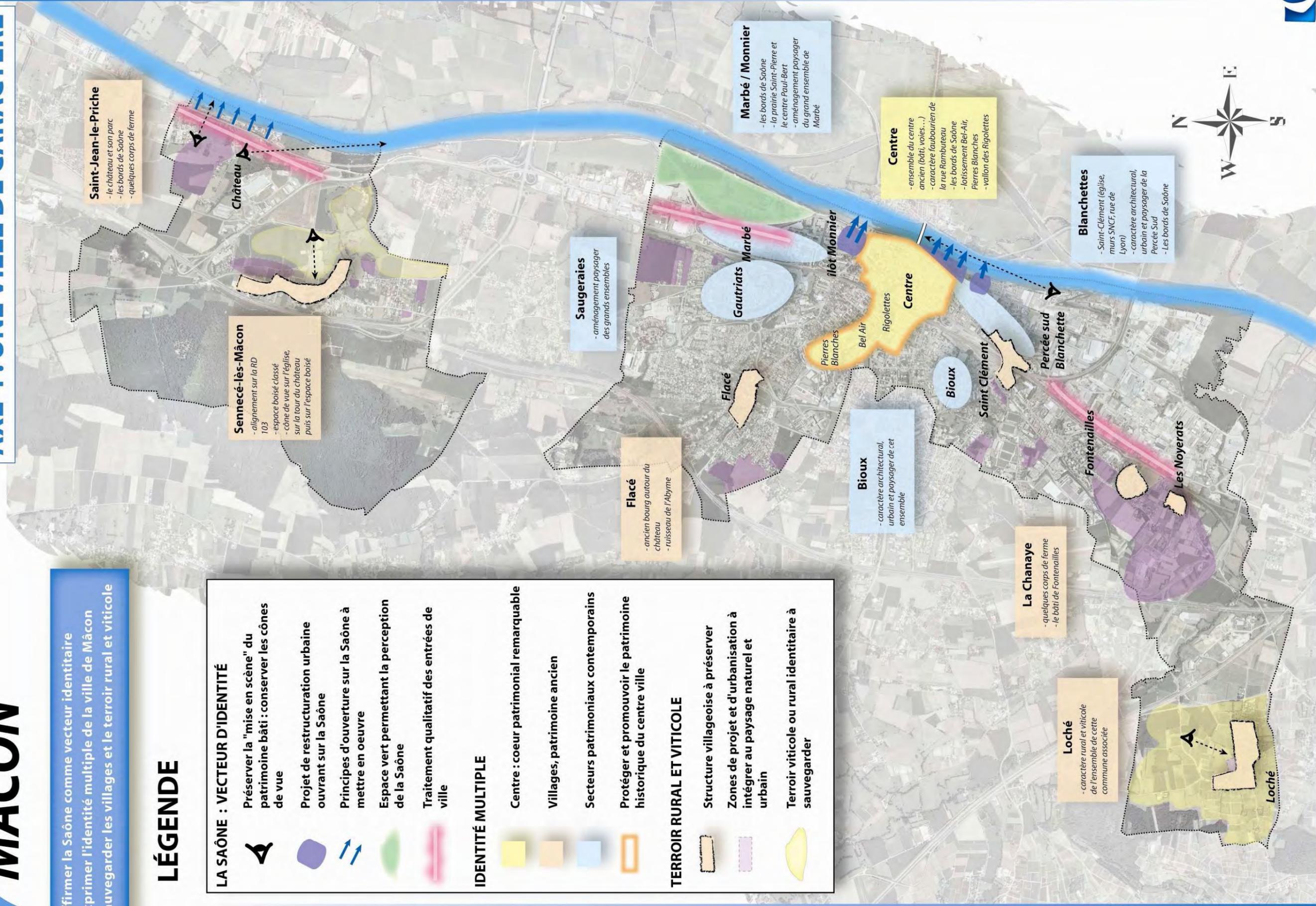
-  Préserver la "mise en scène" du patrimoine bâti : conserver les cônes de vue
-  Projet de reconstruction urbaine ouvrant sur la Saône
-  Principes d'ouverture sur la Saône à mettre en oeuvre
-  Espace vert permettant la perception de la Saône
-  Traitement qualitatif des entrées de ville

IDENTITÉ MULTIPLE

-  Centre : coeur patrimonial remarquable
-  Villages, patrimoine ancien
-  Secteurs patrimoniaux contemporains
-  Protéger et promouvoir le patrimoine historique du centre ville

TERROIR RURAL ET VITICOLE

-  Structure villageoise à préserver
-  Zones de projet et d'urbanisation à intégrer au paysage naturel et urbain
-  Terroir viticole ou rural identitaire à sauvegarder



Saint-Jean-le-Priche
- le château et son parc
- les bords de Saône
- quelques corps de ferme

Sennece-lès-Mâcon
- alignement sur la RD 103
- espace boisé classé
- cône de vue sur l'église, sur la tour du château puis sur l'espace boisé

Saugeraias
- aménagement paysager des grands ensembles

Flacé
- ancien bourg autour du château
- ruisseau de l'Abyme

Marbé / Monnier
- les bords de Saône
- la prairie Saint-Pierre et le centre Paul-Bert
- aménagement paysager du grand ensemble de Marbé

Centre
- ensemble du centre ancien (bâti, voies...)
- caractère faubourien de la rue Rambuteau
- les bords de Saône
- lotissement Bel-Air, Pierres Blanches
- vallon des Rigolettes

Blanchettes
- Saint-Clément (église, murs SNCF, rue de Lyon)
- caractère architectural, urbain et paysager de la Percée Sud
- Les bords de Saône

La Chanaye
- quelques corps de ferme
- le bâti de Fontenailles

Loché
- caractère rural et viticole de l'ensemble de cette commune associée

CINQUIEME ORIENTATION : UNE VILLE DURABLE

RAPPEL DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Un environnement riche et varié menacé par l'étalement urbain

L'environnement naturel de la ville de Mâcon est caractérisé par la présence de **plusieurs entités naturelles très diverses** : terres agricoles, vignoble, espaces boisés de coteau, zones humides et vallées, espaces verts bien représentés en milieu urbain...

Cette diversité garantit à la commune une véritable richesse floristique et faunistique (ZNIEFF, ZICO), **un cadre de vie très agréable et une image de ville verte, même en milieu urbain.**

L'étalement urbain menace cependant les espaces naturels et particulièrement les terres agricoles et les zones humides. Le territoire s'urbanise de plus en plus, ce qui pourrait menacer l'image rurale des villages associés et l'équilibre environnemental général du territoire (qualité des eaux).

Un système hydrographique dégradé à reconquérir

Le **système hydrographique communal est très développé** avec la Saône, d'orientation générale nord-sud et la présence de nombreux cours d'eaux affluents, d'orientation ouest-est. Ce système constitue une véritable trame bleue qui passe au travers de la ville, à ciel ouvert ou canalisée, particulièrement sensible donc aux impacts humains.

En effet, les cours d'eau révèlent une **mauvaise qualité générale** (notamment pour la Petite Grosne et pour l'Abyrne). De plus ces rivières ont souvent fait l'objet d'aménagement ou de canalisation, ce qui a eu pour conséquence leur disparition partielle du territoire.

De nouvelles techniques d'écologie urbaine à mettre en œuvre

L'urbanisation de la ville est confrontée à des contraintes résultant soit de l'environnement naturel, soit de la densité urbaine elle-même.

Il existe un fort risque d'inondations et de ruissellements concentrés des eaux pluviales du fait de la topographie marquée du territoire. La révision du PPRI devrait être prescrite en 2007, la nouvelle crue de référence prise en compte étant celle de 1840.

Par ailleurs, la commune est soumise à des contraintes et nuisances liées au développement urbain et économique :

- Des nuisances sonores autour des routes, voies ferrées et aéroport,
- Une pollution de l'air due essentiellement à la circulation automobile,
- Un périmètre SEVESO dans le site du Stand (Stogaz)
- Des points de captage menacés par l'urbanisation et les infrastructures de transport,
- Des cours d'eau canalisés menacés par les rejets du réseau d'assainissement unitaire.

Dans un tel contexte, **garantir la qualité de vie en milieu urbain, par une gestion des impacts de l'homme sur son milieu apparaît indispensable.**

CINQUIEME ORIENTATION : UNE VILLE DURABLE

Le développement durable implique la prise en compte de la dimension environnementale au même titre que celle de l'économie ou que la satisfaction des besoins sociaux. Ainsi, un enjeu phare du développement de Mâcon réside en la préservation de ses richesses naturelles, de son terroir. En effet, dans une ville-centre d'agglomération au caractère très urbain, ayant des ambitions de développement, la protection des équilibres naturels prend tout son sens. Aussi les grands espaces de forêts, les cours d'eau, les coteaux recouverts de vignes représentent des espaces de respiration d'importance aux portes de la ville. Ils sont également garants de la biodiversité.

Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1. Protéger et valoriser les espaces naturels et ruraux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Protéger et reconquérir les espaces naturels remarquables (zones humides, ZNIEFF, boisements, zones vertes tampon,...). ⇒ Protéger les systèmes écologiques traditionnels comme le maillage bocager, et autres corridors biologiques importants pour le fonctionnement des écosystèmes et la circulation des espèces. ⇒ Reconquérir le site de la Grisière, espace naturel fragilisé. ⇒ Intégrer la forte protection à apporter aux vignobles classés AOC.
2. Exprimer la trame bleue et renouveler les ressources en eaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Restaurer la trame bleue en retrouvant la trace (physique ou symbolique) des cours d'eau. ⇒ Reconquérir la qualité des cours d'eaux qui drainent l'agglomération en pensant le cycle de l'eau : <ul style="list-style-type: none"> ▪ en améliorant les systèmes d'assainissement des eaux usées, en limitant les rejets directs dans les cours d'eau (Bioux, Abyrne, Petite Grosne, Bonnetin) ; ▪ en développant des techniques alternatives de récupération des eaux pluviales, comme l'utilisation d'aménagements végétaux tampons dans les zones de projet pour absorber et dépolluer les eaux pluviales (noues plantées, filtration végétale...) ; ▪ Prendre en compte les contraintes liées à l'assainissement dans la localisation des secteurs urbanisables. ⇒ Protéger et sécuriser les ressources naturelles en eau potable par la protection des bassins versants et des champs captant.
3. Concourir à un développement urbain respectueux de l'environnement et du cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Inciter la mise en œuvre d'une architecture à faible empreinte écologique (architecture HQE, matériaux naturels, énergies renouvelables...). ⇒ Promouvoir une meilleure gestion des déchets (tri sélectif, compostage individuel, recyclage, valorisation énergétique...) ⇒ Maintenir un cadre de vie de qualité dans tous les quartiers par l'aménagement et l'entretien d'une trame verte urbaine de qualité. ⇒ Prendre en compte les risques naturels (inondations : nouvelle référence de la crue de 1840, ruissellements torrentiels) et technologiques (Seveso, transport de matières dangereuses...). ⇒ Réduire les nuisances sonores (autoroute A6, RN6, voie ferrée).

AXE 5 : UNE VILLE DURABLE

- 1- Protéger et valoriser les espaces naturels et ruraux
- 2- Exprimer la trame bleue et les ressources en eaux
- 3- Concourir à un développement urbain respectueux de l'environnement et du cadre de vie

LÉGENDE

ESPACES NATURELS ET PAYSAGES REMARQUABLES

- Zone boisée sur coteaux à préserver
- Espaces naturels paysagers à conserver
- Préserver et valoriser le patrimoine viticole
- Site naturel de la Grisière à protéger et à reconquérir
- Continuités vertes à préserver

LA TRAME BLEUE

- Valoriser la trame bleue
- Voie bleue
Voie verte
- Risque inondation
- Risque écoulement des eaux concentré
- Espaces naturels de bords de Saône à maintenir (champ captant)

NUISANCES

- Prendre en compte les nuisances sonores (principales infrastructures de transport)

