

# ENQUETE PUBLIQUE

Du 31 mai 2022 au 1<sup>er</sup> juillet 2022

Portant sur

La révision de PLU de la Commune de MÂCON,  
Intégrant le territoire des mairies annexes de Loché, St Jean le Priche, Senneché les Mâcon.



## CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Commission d'enquête :

- |                     |                  |
|---------------------|------------------|
| - Guy-Marie LAMBERT | Président        |
| - Joëlle IELO       | Membre titulaire |
| - Alain HERR        | Membre titulaire |

## 1 - PREAMBULE

La commune de Mâcon se situe en Saône-et-Loire, c'est la préfecture du département, lui-même intégré à la région Bourgogne Franche-Comté. Le territoire de la commune est constitué de la ville centre et de 3 communes associées : au nord, Saint Jean le Priche et Sennecé les Mâcon et au sud Loché. L'urbanisme du territoire communal est régi par un PLU approuvé le 5 février 2007, qui a évolué à 6 reprises et encore récemment le 27 juin dernier par sa modification n°5.

## 2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET PARTICIPATION DU PUBLIC

La commission d'enquête, nommée ici par le président du tribunal administratif, est indépendante et impartiale. Elle participe à l'organisation de l'enquête et bénéficie de pouvoirs d'investigation (visite des lieux, rencontre du maître d'ouvrage, des administrations, demande de documents,...).

Elle veille à la bonne information du public avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci et recueille les observations des citoyens, notamment en recevant le public lors des permanences.

A l'issue de la consultation, elle rédige d'une part, un rapport relatant le déroulement de l'enquête, rapportant les observations du public dont ses suggestions et propositions et d'autre part, des conclusions dans lesquelles elle donne son avis personnel et motivé

L'enquête publique s'est déroulée du 31 mai 2022 à 9 heures au 1<sup>er</sup> juillet 2022 à 17 heures.

Les dossiers d'enquête publique papiers et les registres associées ont été tenus à la disposition du public au siège de l'enquête à l'hôtel de ville de Mâcon et dans les 3 mairies annexes aux heures d'ouverture des différents lieux pendant toute la durée de l'enquête.

De même, une version numérique a été mise à disposition du public à l'hôtel de ville de Mâcon et une version dématérialisée était disponible sur le site web de la ville de Mâcon. 10 permanences se sont tenues dans de bonnes conditions avec le soutien logistique constant du chargé de mission du PLU.

La commission d'enquête au complet était présente à la première permanence le 31 mai 2022 et pour la dernière permanence le 1<sup>er</sup> juillet 2022, les 2 membres titulaires ont assuré la permanence, le président est intervenu en fin de permanence pour clore les différents registres.

Devant l'affluence en mairie annexe de Loché, la deuxième permanence a été tenue par les 2 membres titulaires, la première ayant été effectuée par le président.

Une réunion spécifique a eu lieu, à l'initiative de la commission d'enquête en mairie de Loché le 27 juin 2022 avec une association et un membre du conseil consultatif.

La participation du public a été importante au cours des 10 permanences : 117 personnes ont été reçues générant 150 contributions dont 78 sur registres et 72 par courriers ou courriels.

Les 78 contributions sur registre se décomposent comme suit :

28 à Mâcon

16 à Sennecé les Mâcon

11 à Saint Jean le Priche

23 à Loché

Auxquelles il faut ajouter 13 courriers dont 8 rattachés à une visite en permanence.

La commission d'enquête précise que certaines contributions émanent d'associations, de collectifs, voire de pétitions, représentent donc un plus grand nombre de personnes concernés par le projet de PLU.

### 3 - LE DOSSIER D'ENQUETE

La commission d'enquête a consulté un dossier très fourni et relativement volumineux (env. 1000 pages) comprenant les pièces réglementaires.

Afin de compléter l'information du public et faciliter la recherche des contributions, la commission d'enquête a souhaité avoir un plan général identifiant les grandes infrastructures linéaires.

La commission d'enquête a, en outre, sollicité la commune et obtenu un certain nombre de documents complémentaires, dont le dossier de demande de dérogation, le PADD débattu du SCOT, le document relatif à Saône Digitale, l'intégralité du rapport d'enquête de la modification n°5 et le PLU des communes limitrophes de Charnay-les-Mâcon et Sancé.

### LE RAPPORT DE PRESENTATION

Cette pièce de 301 pages, se compose de 2 parties : le diagnostic du territoire (252 pages) et le projet de PLU (49 pages)

Points forts : pièce bien structurée, assortie de nombreuses cartographies, photos et tableaux. Une synthèse récapitulative constats/enjeux est faite pour chaque chapitre.

Points faibles :

Les échelles des cartes ne sont pas toujours très lisibles, quelques zooms spécifiques auraient été les bienvenus.

Quelques mises en page sont à revoir, les extraits cartographiques empiétant sur le texte.

La trame des éléments analysés dans les cartes page 45 à 79 ne devrait pas s'arrêter aux limites communales.

Tout en sachant que la procédure a duré + de 5ans, il est regrettable que les données, notamment démographiques, n'aient pas été actualisées à mi-étape. De la même façon, les analyses des réseaux ne tiennent pas compte des dernières modifications.

Le document présente des manques et des incohérences :

- Aucune analyse sur le potentiel existant en dents creuses (les parcelles de petites taille non construites et les parcelles de +1500 m<sup>2</sup> pouvant être divisées) n'est faite et seule une carte récapitulative à une échelle peu lisible figure p289.
- Il est indiqué que le potentiel « dents creuses + zones UA dans l'enveloppe urbaine » s'élève à 65 ha, or au vu du tableau p287 ce potentiel est nettement inférieur (18 + 15,7 = 33,7 ha).
- Tel que présenté, le chapitre « perspectives et potentiel de développement urbain » ne permet de comprendre précisément si la carte p215 représente les disponibilités foncières de 2006 ou celles résultant de l'analyse expliquée p214, d'autant que, en comparant avec le zonage, certaines dents creuses identifiées sont d'ores et déjà urbanisées.

- Comme détaillé dans le tableau ci-dessous, les données chiffrées des surfaces et du nombre de logements pour les zones 1AU diffèrent d'une pièce à l'autre.

Secteurs à OAP – surfaces en HA	RP P271 et 292	OAP	Evaluation environnementale
1 – Activité : Saint-jean-le-Priche – route de Mâcon	1,35 ha	1,3 ha	1,3 ha
2 – Habitat : Saint-jean-le-Priche – route des Molards	3 ha	3 ha	3,6 ha
3 – Activité : Saint-Jean-le-Priche – route de St-Martin	5 ha	5 ha	5 ha
4 – Activité : Sennece les Mâcon – rue Dorel	4,8 ha	4,8 ha	4,8 ha
5 – habitat : Sennece-les-Mâcon - village	2,4 ha	2,8 ha	5 ha
6 – habitat : Hauts de Chailloux – Mâcon ville	3,6 ha	3,5 ha	3,4 ha
7 – habitat : Val de Bioux – Mâcon ville	4,5 ha	12 ha	12,1 ha
8 – mixte : Champlevert – Mâcon ville Le secteur activité est déjà occupé : 2,8 ha	1,6 ha (habitat)	4,4 ha	4,5 ha
9 – mixte : Grand Sud – Mâcon ville Habitat = 7,2 ha et activité = 11 ha	18,2 ha	20 ha	22 ha
10 – habitat : Loché village	0,7 ha	1 ha	1 ha
11 – activité : Loché ZA	4,5 ha	5,8 ha	5 ha
<b>TOTAL</b>	<b>49,65 ha</b>	<b>63,6 ha</b>	<b>67,7 ha</b>

Secteurs à OAP – nombre de logements	RP P287	OAP	Evaluation environnementale
2 – Habitat : Saint-jean-le-Priche – route des Molards	70	71	71
5 – habitat : Sennece-les-Mâcon - village	65	65	60 à 70
6 – habitat : Hauts de Chailloux – Mâcon ville	72	70	72
7 – habitat : Val de Bioux – Mâcon ville	270	270	270
8 – mixte : Champlevert – Mâcon ville Le secteur activité est déjà occupé	53	65	64
9 – mixte : Grand Sud – Mâcon ville	270	270	270
10 – habitat : Loché village	15	?	15
<b>TOTAL</b>	<b>815</b>	<b>811</b>	<b>822 à 832</b>

Il aurait été judicieux d'évoquer le projet Saône Digitale dans le paragraphe « foncier à valeur économique » et de comptabiliser les 27 ha au titre du renouvellement.

Comme la MRAE, la commission constate que la réduction 50% à 2031 n'est pas atteinte, la diminution de l'artificialisation entre 2009-2020 et 2022-2040 n'est que de 4%

	Habitat ha	Activité ha	total	Ha par an artificialisation
2009-2020 : 11 ans	31,5	44	75,5	6,86
2022- 2032 : 10 ans	41	41,65	82,65	8,26
2022-2040 : 18 ans	59	59,65	118,65	6,59

Pour la période 2022-2032, même si la densité pour l'habitat augmente et que la surface consommée pour l'activité diminue, les chiffres résultant des calculs « bruts » font apparaître une augmentation de

l'artificialisation des sols, la diminution n'intervenant que la période 2032-2040. Pour respecter les - 50% à l'horizon 2031 de la loi Climat et résilience, il faudrait consommer 34 ha sur la période, soit 3,43 ha par an.

Il est d'ailleurs regrettable de ne pas avoir analysé la consommation sur la totalité de la période du PLU (2022-2040).

## Le PADD

Cette pièce de 51 pages est conforme à l'article L151-5 du code de l'urbanisme et comprend 3 volets : le développement démographique et l'habitat – le développement économique – l'environnement et le cadre de vie.

### Points forts :

- pièce attractive et illustrée comportant un code couleur par volet.
- Document plutôt « vertueux » mais qui à la lecture de l'ensemble du dossier, ne se trouve pas totalement retranscrit.

### Points faibles :

- il manque une carte de synthèse spécifique à chacun des 3 volets. La carte de synthèse finale n'est pas à une échelle exploitable.
- manque de clarté entre la notion de ville Centre et l'ensemble du territoire avec ses communes associées.
- manque un rappel des objectifs à atteindre en début de document.
- cette pièce ne peut pas se référer à un document supra-communal tel que le SCOT.

## Les OAP

Pièce de 42 pages détaillant chacune des 11 OAP présentes dans le PLU.

Points forts : pièce agréable à lire grâce aux schémas et extraits cartographiques présents.

### Points faibles :

- incohérences des périmètres de certaines OAP qui varient d'une pièce à l'autre (le rapport de présentation, évaluation environnementale, plan de zonage) et au sein de la pièce 3 elle-même.
- Les schémas d'aménagement pourraient être complétés par l'indication de l'orientation des faîtages ainsi que d'éléments concernant la récupération des eaux pluviales.
- Le phasage d'urbanisation (1 seule opération ou plusieurs) indiqué p266 à 268 du rapport de présentation est à rappeler dans cette pièce afin d'être opposable et de satisfaire à la loi du 22/08/2021 « climat et résilience » qui impose désormais de prévoir un échéancier.
- Des OAP auraient pu être réalisées pour les grandes dents creuses classées en zone U.

## LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Il est constitué de 3 jeux de 4 plans aux échelles 1/5000<sup>e</sup> et 1 /2500<sup>e</sup> pour le centre ville de Mâcon.

Points forts : le choix des couleurs permet de repérer rapidement les différentes zones.

### Points faibles sur la forme :

- Pour une meilleure lisibilité et un meilleur repérage, il conviendrait de :

- laisser en blanc l’emprise des routes et des voies ferrées,
  - Matérialiser les cimetières,
  - Faire apparaître le nom des communes limitrophes,
  - Faire apparaître le nom des quartiers, notamment ceux cités dans le PADD (Charmilles, Rambuteau, Flacé...).
- Utiliser un fond de plan cadastral plus récent.
  - Sur le plan de Mâcon Centre les hachures sont quasi inexistantes et le report des hauteurs sur le zonage lui-même n’est pas toujours bien placé.
  - Sur le plan de Mâcon nord en limite des zones 1AUa et 2AUa, une trame ER apparaît mais aucun numéro n’est noté.

#### Points faibles sur le fond :

- Cette articulation entre les 3 jeux de plans et le règlement écrit rend difficile une lecture exhaustive des règles qui s’appliquent en zone U et risque de générer des erreurs d’appréciation, notamment pour l’instruction des autorisations d’occuper le sol. En effet, une manipulation de l’ensemble des 4 documents (plans zonage + plans densité + plans destinations + règlement) est nécessaire. Ce point a d’ailleurs été souligné par la DDT (remarque p11).

## **LE REGLEMENT ECRIT**

Pièce de 103 pages présentant les dispositions générales, les dispositions s’appliquant à chaque zone, la qualité urbaine architecturale et paysagère et un glossaire.

Points forts : document aéré et facile à lire grâce aux schémas illustratifs présents et au tableau utilisant un code couleur pour régler l’article 1.

#### Points faibles :

- La division en secteurs de destination et de densité et le renvoi aux plans de zonage pour la hauteur complexifie la lecture du document et risque d’être source d’erreurs pour l’instruction des dossiers d’autorisation d’occuper le sol.

## **LES EMPLACEMENTS RESERVES**

Cette pièce synthétique pourrait être complétée par des extraits cartographiques de chaque ER à une échelle permettant une localisation directe. En effet, l’échelle des plans de zonage rend difficile le repérage des ER.

## **LES ANNEXES**

Six annexes composent cette pièce.

#### Points faibles :

- DPU : la délibération idoine aurait pu figurer en complément
- Annexes sanitaires : les cartographies associées ne sont pas toujours actualisées (ex. annexes sanitaires). L’échelle des plans de réseaux est quelquefois difficilement lisible et les éléments de légende pas assez explicites.

- ZAC : Annexe totalement inexploitable (plan sans légende, aucun acte administratif renseignant sur l'objet de la ZAC...)

## 4 - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Au terme de cette enquête, la commission ayant analysé l'ensemble des pièces du dossier mis à la disposition du public, ayant recueilli toutes les remarques observations du public et les compléments apportés par la commune de Mâcon, signale les points suivants :

- 1) La nécessité d'avoir un projet cohérent avec les documents supra-communaux, notamment le SRADDET et l'exigence d'attendre une élaboration plus avancée du SCOT, notamment du DOO.
- 2) Devant les compétences de l'agglomération et des objectifs PADD du SCOT, un passage en PLUI paraît plus opportun et permettrait à la ville de Mâcon de mieux se positionner en tant que ville centre et d'aborder de façon plus complète la thématique déplacements.
- 3) Des insuffisances et des manques importants :
  - mauvaise lecture du porté à connaissance ayant engendré des oublis (ex archéologie),
  - études spécifiques diligentées par des administrés non prises en compte,
  - démarche ERC,
  - inventaire exhaustif des zones humides,
  - carence d'outils et de projets sur la reconquête des friches industrielles et des logements vacants,
  - OAP sectorielles sur les dents creuses d'une certaine superficie,
  - Evaluation environnementale à compléter,
  - cartographie plus fine sur la vacance, l'habitat et le potentiel des dents creuses,
  - fond de plan cadastral non actualisé.
- 4) La faiblesse des arguments chiffrés pour attester la nécessité d'une évolution démographique hors de proportion avec la réalité. Un rééquilibrage temporel de l'accroissement démographique pourrait être étudié.
- 5) Le non respect de la vocation actuelle des terres agricoles et naturelles : la diminution de l'artificialisation des sols à l'horizon 2032 en compatibilité avec le SRADDET et comme indiqué également dans le PADD du SCOT (reconquête des friches industrielles et isolées, densification) devrait être plus importante.
- 6) Des sursis à statuer auraient dû être délivrés face à des projets d'aménagement type lotissement, notamment dans les zones à enjeux, pendant toute la procédure d'élaboration.
- 7) La nécessité de refaire une étude spécifique approfondie sur la constructibilité dans les communes associées tant pour l'habitat que l'activité économique en cohérence avec les documents supra-communaux, les équipements présents et en concertation avec la population.
- 8) Une prise en compte insuffisante des observations et remarques issues de la concertation préalable.

Compte-tenu de ce qui précède et la commission ayant fait siennes les réserves des personnes publiques associées, notamment MRAe et DDT, ses membres émettent à l'unanimité l'avis ci-dessous, conscients des conséquences économiques, juridiques et administratives qu'il générera.

## AVIS DEFAVORABLE

SUR LA REVISION DE PLU DE LA COMMUNE DE MACON INTEGRANT LES TERRITORIES DES  
MAIRES ANNEXES DE SAINT-JEAN-LE-PRICHE, SENNECE-LES-MACON ET LOCHE

### Aux motifs que :

- Le projet n'est pas totalement cohérent avec les documents supra-communaux,
- L'objectif de démographie, trop ambitieux, n'est pas en adéquation avec l'accroissement actuel,
- La consommation des espaces agricoles et naturels est beaucoup trop importante au regard des objectifs de réduction portés par les récents textes législatifs,
- La reconquête des friches industrielles, la valorisation des dents creuses et la vacance dans l'habitat ne sont pas suffisamment exploitées,
- L'évaluation environnementale révèle des insuffisances caractérisées.
- L'élaboration d'un PLUi paraîtrait plus adaptée au vu de l'ensemble des compétences de la communauté d'agglomération et le positionnement de Mâcon en tant que ville centre s'en trouverait conforté,
- Les nombreuses adaptations résultant des réserves émises par les PPA et de la présente enquête publique risquent de bouleverser l'économie générale du projet,
- Les modifications envisagées par la commune généreront un nouveau document qui sera soumis à approbation sans aucun « filtre ».

Fait à Chalon-sur-Saône, le 29 juillet 2022

Les membres de la Commission d'enquête

Guy-Marie LAMBERT  
Président de la commission

Joëlle IELO  
Membre titulaire



Alain HERR  
Membre titulaire

