

ENQUETE PUBLIQUE

Du 31 mai 2022 au 1^{er} 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, Sennecé les Mâcon.



RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Commission d'enquête :

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

SOMMAIRE

1 - GENERALITES.....	4
11 – PREAMBULE.....	4
12 – OBJET DE L’ENQUETE.....	4
13 – CADRE JURIDIQUE.....	4
14 – COMPOSITION DU DOSSIER D’ENQUETE PUBLIQUE.....	4
2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L’ENQUETE	6
21 – DESIGNATION DE LA COMMISSION D’ENQUETE	6
22 – MODALITES DE L’ENQUETE.....	6
23 – PUBLICITE	6
24 - MODALITES DE CONSULTATION DU PUBLIC.....	6
25 – CLIMAT DE L’ENQUETE ET ACCUEIL DU PUBLIC.....	7
251 – Climat de l’enquête	7
252 – Accueil du public.....	7
26 – CLOTURE DE L’ENQUETE.....	8
27 – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS	8
3 - ANALYSE DES PIECES DU DOSSIER	9
31 – LE RAPPORT DE PRESENTATION ET L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	9
311 – Le rapport de présentation.....	9
312 – L’évaluation environnementale	25
32 – LE PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....	26
33 – LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET D’ORIENTATION (OAP).....	29
34 – LE REGLEMENT GRAPHIQUE	34
35 – LE REGLEMENT ECRIT	34
36 – LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	37
37 – LES ANNEXES	38
371 - Les annexes sanitaires	38
372 – Les servitudes d’utilité publique et les plans de prévention des risques naturels prévisibles	39
373 – Le droit de préemption urbain.....	41
374 – Les infrastructures de transport terrestres bruyantes.....	41
375 – Le plan d’exposition au bruit et l’aérodrome de Charnay-Mâcon	41
376 – Les zones d’aménagement concerté	41
38 – LES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET LE BILAN DE LA CONCERTATION	41

4 - ANALYSE DES AVIS.....	44
41 – AVIS DE LA MRAe.....	45
42 – AVIS DE LA PREFECTURE (DDT et AUTRES SERVICES).....	49
43 – AVIS DE LA CDPENAF	52
44 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	53
5 - ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	56
51 – OBSERVATIONS CONCERNANT LOCHE.....	56
52 - OBSERVATIONS CONCERNANT MACON ET LES COMMUNE ASSOCIEES	66
53 – OBSERVATIONS RELATIVES LA MACON VILLE	81
54 - OBSERVATIONS RELATIVES A SAINT-JEAN-LE-PRICHE	93
55 - OBSERVATIONS RELATIVES A SENNECE-LES-MACON	96
6 – ANNEXES RATTACHEES AU PROJET	102
ANNEXE 1 – PV de synthèse	102
ANNEXE 2 – réponse du maître d’ouvrage	102
7. ANNEXES NON RATTACHEES AU PROJET	102
7.1 Registres d’enquête originaux.....	102
7.2 Copie des contributions numérotées	102
7.3 Dossier d’enquête en mairie de Mâcon.....	102

1 - GENERALITES

11 – 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 une nouvelle modification n°5.

12 – OBJET DE L'ENQUETE

Le PLU de Mâcon n'intégrant pas les dernières évolutions législatives et réglementaires et notamment les lois Grenelle 1 et 2 / 2010, ALUR 2014, égalité des chances économiques de 2015, et enfin la loi climat et résilience de 2021, la révision s'imposait.

La commune de Mâcon a décidé par délibération du conseil municipal le 23 mai 2016 de s'engager dans une révision générale de son PLU. Une des étapes de la procédure d'élaboration de cette révision est la mise à l'enquête publique du projet de révision arrêté le 13 décembre 2021 après approbation du bilan de la concertation. Par arrêté n°SG11/22 du 6 mai 2022 le maire de Mâcon a prescrit la présente enquête.

13 – CADRE JURIDIQUE

Code de l'Urbanisme, notamment :

- L103 à L103-6 relatifs à la concertation du public ;
- L104.2 à L104.6 relatif à l'évaluation environnementale ;
- L131.4 à L131.7 relatifs à une obligation de compatibilité ;
- L151.1 et suivants ayant trait au PLU.

Code de l'Environnement, notamment :

- L122.4 et R122.7 relatifs à l'évaluation environnementale ;
- L123.1 et L123.23 et R123.1 à R123.32 relatifs à l'enquête publique.

L'ensemble de ces articles encadrent avec le code général des collectivités territoriales la présente enquête publique.

14 – COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête est composé en premier lieu de l'arrêté du 6 mai 2022 n° SG 11/22 du maire de Mâcon prescrivant ladite enquête publique puis du dossier d'enquête porté à la connaissance du public à savoir :

Pièce n°1 à 8 : Projet arrêté de révision du PLU

Pièce n°1 : Le Rapport de présentation

Pièce n°2 : Le projet d'aménagement et de développement durables

Pièce n°3 : Les Orientations d'Aménagement et de programmation

Pièce n°4 : Le Règlement

Pièce n°5 : Les Documents Graphiques

Pièce n°6 : Les Emplacements Réservés

Pièce n°7 : Les Annexes

- 07-1 : Les Annexes sanitaires
- 07-2 : Les Servitudes d'utilité publique
- 07-3 : Le Droit de préemption urbain
- 07-4 : Infrastructures de transport terrestres bruyantes
- 07-5 : Plan d'exposition au bruit
- 07-6 : Zones d'Aménagement Concerté

Pièce n°8 : Les délibérations du Conseil Municipal

Pièces n°9 à 21 : Avis des personnes publiques associées

Pièce n°9 : Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

- 09-1 : Décision de la MRAe après examen au cas par cas
- 09-2 : Avis de la MRAe
- 9-3 : Réponse de la Ville de Mâcon à l'avis de la MRAe

Pièce n°10 : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Pièce n°11 : Avis des services de l'Etat

Pièce n°12 : Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Pièce n°13 : Avis du Centre National de la Propriété Forestière

Pièce n°14 : Avis de l'Etat-Major des Armées

Pièce n°15 : Avis de la Chambre d'Agriculture

Pièce n°16 : Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie

Pièce n°17 : Avis de Mâconnais-Beaujolais Agglomération

Pièce n°18 : Avis de la Communauté de Communes de la Veyle

Pièce n°19 : Avis de la Commune d'Hurigny

Pièce n°20 : Avis de la SEMA Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud (SEMA 71)

Pièce n°21 : Arrêté de dérogation au principe de l'urbanisation limitée.

2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

21 – DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Par décision n° E22000022/21 du 12 avril 2022, le Président du tribunal administratif de Dijon a désigné une commission d'enquête constituée d'un président, Mr. Guy-Marie LAMBERT et de deux membres titulaires, Mr. Alain HERR et Madame Joëlle IELO, en vue de procéder à l'enquête publique liée à une révision du plan local d'urbanisme de la Ville de Mâcon (71).

22 – MODALITES DE L'ENQUETE

A la suite de plusieurs échanges téléphoniques avec le chargé de mission PLU du service urbanisme de la ville de Mâcon concernant le libellé de l'arrêté prescrivant la présente enquête et notamment les dates, heures, et lieux de permanence, une réunion de remise des dossiers d'enquête publique a eu lieu le 3 mai 2022 au service urbanisme.

Lors de cette rencontre entre la commission d'enquête, la directrice du service urbanisme, le directeur adjoint des services et l' élu à l'urbanisme ainsi que du chargé de mission PLU, des explications ont été données sur la constitution du dossier et sa teneur. Les modalités de réception du public, la date de la signature des registres ont été définis, conjointement dans un climat fructueux.

La commission d'enquête dans sa totalité à l'appui du dossier d'enquête a visité les différentes OAP le 16 mai 2022 après-midi. Le président de la commission est venu signer les registres d'enquête le 25 mai 2022 pour les différents lieux de permanence.

23 – PUBLICITE

L'arrêté d'enquête publique a fait l'objet dans un premier temps d'annonces légales :

- Dans le Journal de Saône-et-Loire le samedi 14 mai 2022 et le 6 juin 2022
- Dans Mâcon Infos.com, le lundi 16 mai 2022 et le 6 juin 2022.

Parallèlement l'arrêté de l'avis d'enquête a été publié sur le site web de la ville de Mâcon. L'affichage réglementaire en mairie de Mâcon a été effectué ainsi que dans les 3 mairies annexes et constaté par la commission d'enquête.

De plus, la mairie de Mâcon a diffusé sur les panneaux lumineux à message variable les dates, les heures et lieux de permanence.

Complémentairement, le magazine municipal de Mâcon, Mâcon Notre Ville de juin 2022 a informé en page 7 qu'une enquête publique était organisée en précisant les dates, heures et lieux de permanence.

La commission d'enquête signale un article en première page du Courrier de Saône-et-Loire du 16 mai 2022 qui indirectement « alerte » sur l'enquête publique à venir.

24 - MODALITES DE CONSULTATION DU PUBLIC

L'enquête publique s'est déroulée du 31 mai 2022 à 9 heures au 1^{er} juillet 2022 à 17 heures, soit durant 31 jours consécutifs.

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 session 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^{er} 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.

25 – CLIMAT DE L'ENQUETE ET ACCUEIL DU PUBLIC

251 – Climat de l'enquête

L'organisation de l'enquête publique a été très bien orchestrée par le service urbanisme de la ville de Mâcon et notamment par son chargé de mission qui a assuré la logistique tant avant l'enquête que pendant. L'accueil à l'hôtel de ville et dans les mairies annexes était très satisfaisant.

L'accès PMR était possible pour chaque lieu de réception du public.

Aucun problème n'est à signaler, chaque personne présente a été reçue malgré l'affluence notamment à Loché.

252 – Accueil du public

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 Sennece 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.

26 – CLOTURE DE L'ENQUETE

Le 1^{er} juillet 2022 à 17h, l'adresse dédiée à l'enquête publique a été désactivée. Les registres d'enquête de Loché et Sennecé les Maçon ont été rapatriés à l'hôtel de ville de Mâcon, le président de la commission a clos l'ensemble puis s'est rendu immédiatement en mairie de Saint Jean le Price fermée à 17h pour clore le dernier registre, conformément à l'arrêté idoine.

27 – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Le vendredi 8 juillet 2022 à 13h30, la commission d'enquête a remis au service de l'urbanisme de la ville de Mâcon son PV de synthèse des observations recueillies, conformément aux prescriptions de l'article R123-18 du code de l'environnement.

La mairie de Mâcon a répondu dans les délais réglementaires, le 22 juillet 2022 avec accusé de réception au président avec un envoi électronique à l'ensemble des membres de la commission.

3 - ANALYSE DES PIÈCES DU DOSSIER

31 – LE RAPPORT DE PRESENTATION ET L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

311 – Le rapport de présentation

Cette pièce de 301 pages se compose de 2 parties :

- 1) Le diagnostic du territoire (252 pages)
- 2) Le projet de PLU (49 pages)

1) Le diagnostic du territoire

Cette partie de 252 pages comprend 6 chapitres.

Chapitre I - Préambule : Le contexte de la révision

I.1 Situation géographique et administrative de la commune

Le territoire de la ville de Mâcon occupe une surface de 2 700 hectares avec une longueur de 13 km du nord au sud pour une largeur Est Ouest de 3 à 5 km.

Cet ensemble est divisé en 2 parties séparées par la commune de Sancé : au nord, se situent les 2 communes jointes Sennecé les Mâcon et St Jean le Priche et au sud de la ville centre est accolée à Loché.

Mâcon est la préfecture de Saône-et-Loire et la ville centre de la Communauté d’Agglomération Mâconnais Beaujolais Agglomération créée le 1^{er} janvier 2017. Le positionnement de Mâcon au cœur du Val de Saône lui confère des réels atouts dotés d’infrastructures routières et ferroviaires.

I.2 Les motivations de la révision du PLU

La ville de Mâcon est dotée actuellement d’un PLU datant du 5 février 2007 qui a muté à 6 reprises dont 4 procédures de modification, d’une procédure de révision simplifiée et une modification simplifiée et encore récemment d’une procédure de modification.

Par délibération en date du 23 mai 2016 la commune de Mâcon a décrété de s’engager dans une révision de son PLU aux motifs de bâtir un nouveau projet de développement en cohérence avec les dernières évolutions législatives et réglementaires.

I.3 Le contexte réglementaire de la révision

A partir des documents supra-communaux à sa disposition, à savoir d’une part le STRADDET et une ébauche de SCOT (ayant approuvé uniquement le PADD le 8 février 2022), d’autre part le SDAGE Rhône Méditerranée 2016/2021 enfin un programme local de l’habitat de l’agglomération, la ville de Mâcon est engagée dans une procédure de révision qui assimilera les rapports de compatibilité de ses documents.

I.3.1 Le STRADDET approuvé le 16 septembre 2020 s’articule autour de 3 axes :

- Accompagner les transitions
- Organiser la réciprocité à partir de la diversité des territoires
- Construire des alliances et s’ouvrir pour l’extérieur.

I.3.2 Le programme de l’habitat en vigueur depuis février 2020 a fixé 4 orientations :

- organiser le développement de l'offre résidentielle
- produire une gamme de nouveaux logements
- améliorer et mobiliser le parc de logements
- positionner MBA au centre de la politique habitat.

I.3.3 L'Action Cœur de Ville, opération de revitalisation de territoire de centre-ville, cinq objectifs :

- Etoffer et l'offre de logements
- Favoriser un développement économique et commercial
- Développer l'accès à la mobilité et les connexions
- Mettre en valeur les formes urbaines
- Renforcer la présence des services publics en centre ville.

Chapitre II – L'état initial de l'environnement

Cette partie de 77 pages s'attache à décrire en onze items l'état initial de l'environnement sur la commune.

II.1- Contexte Physique

Le contexte physique rappelle que la commune s'étend sur 2700 hectares et comporte trois entités géomorphologiques que sont le fond du Val de Saône, les coteaux et l'amorce des monts du Mâconnais. Ces trois zones sont soulignées par l'implantation des infrastructures de transport historiques : ligne de chemin de fer, RCEA et autoroute A6 et plus récentes ligne TGV.

La commune est à la limite des zones de climat océanique et méditerranéen. Les hivers sont froids et humides particulièrement à cause des brouillards du val de Saône. Les étés peuvent être chauds et secs.

II.2- Ressource en eau

Le réseau hydrographique est principalement marqué par la présence en bordure Est de la commune de la Saône. Un affluent de celle-ci, la petite Grosne présente en amont de Mâcon une biodiversité riche mais menacée par de fréquentes pollutions liées à l'agriculture et aux réseaux de transport. Trois autres affluents de moindre importance traversent la commune d'Ouest en Est avant de se jeter en Saône. Il est fait mention du SDAGE Rhône Méditerranée qui couvre l'ensemble du territoire communal. Un contrat de milieu couvrant l'ensemble de ces cours d'eau et porté par Mâconnais Beaujolais Agglomération est en cours de rédaction.

II.3- Qualité de l'air

Un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) également porté par Mâconnais Beaujolais Agglomération est en cours d'élaboration.

II.4- Contexte naturel

Le rapport détaille dans cette partie les zones de protection réglementaires qui touchent le territoire communal, à savoir, deux ZNIEFF (Zone Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) de type 1 et deux ZNIEFF de type 2 et aussi une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) qui couvre le val de Saône entre Tournus et Thoissey. Plusieurs mares et les fonds des vallées des cours d'eau sont identifiés comme des zones humides. Une pelouse sèche est identifiée sur le site de la Grisière qui surplombe le quartier de Flacé. L'ensemble de ces éléments est repris dans une carte dans un format lisible et pertinent.

II.5- Milieux naturels

En complément au contexte naturel, l'accent est mis sur la présence de 500 hectares (soit 18 % de la superficie communale) de boisements dans les parties Nord Ouest et Sud Ouest du territoire communal.

II.6 - La faune

La faune présente sur le territoire est décrite à partir des bases de données publiques complétées par des inventaires réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU.

70 espèces d'oiseaux sont recensées dans les bases de données publiques, parmi celle-ci 15 espèces présentent un statut patrimonial particulier. Un complément de recensement mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a permis d'identifier une vingtaine d'espèces supplémentaire présentes de manière permanente ou non sur le territoire communal.

10 espèces de mammifères dont deux chiroptères ont été recensées sur les vingt dernières années.

Une seule espèce de reptile a été observée.

Une vingtaine d'espèce de poissons a été recensée par la fédération de pêche dans les cours d'eau, la plus grande variété est observée dans la Saône.

Plusieurs insectes protégés comme le gromphe à pattes jaunes et le lucane cerf volant ont été recensés sur le territoire communal.

II.7- La trame verte et bleue

Une présentation de la méthodologie utilisée pour l'élaboration des trames vertes et bleues et du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) permettent d'introduire la description des fonctionnalités écologiques présentes sur le territoire communal et leur articulation avec ces documents.

Pour ce qui concerne la trame Verte, trois éléments sont identifiés au niveau de la commune :

- continuité verte le long de l'avenue René Cassin et rue du Vallon
- coulée verte à Marbré renforcée par la présence de jardins familiaux
- vallon des Rigolettes

Pour la trame Bleue, l'aspect local des différents cours d'eau listés dans la partie réseau hydrographique est décrit. La présence de la Renoué du Japon, une espèce végétale exotique envahissante, est signalée sur le ruisseau des Bioux.

Une carte de synthèse permet de visualiser l'ensemble de ces éléments.

CE : Pour une bonne lisibilité et compréhension la carte d'analyse, les continuités ne devraient pas s'arrêter aux limites communales.

II.8 - Risques et nuisances

Pour les risques naturels on compte 15 arrêtés de catastrophe naturelle sur les 40 dernières années.

Les deux tiers de ces événements sont liés aux inondations et coulées de boues, dont quatre pour la seule année 1983.

Le risque inondation a été traduit par deux Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) couvrant les zones inondables de la Saône et de la Petite Grosne. Ces plans sont intégrés dans le zonage du projet de PLU et les règlements spécifiques des zones concernées par ces risques sont annexés au projet de PLU.

La commune est aussi soumise pour partie au risque d'érosion viticole sans pour autant faire l'objet d'un Plan de Prévention particulier pour ce risque.

La commune est située en zone de sismicité faible (zone 2).

La quasi totalité du territoire communal est situé en zone d'aléas faibles pour le risque afférent au retrait gonflement des argiles. Quatre zones limitées en taille sont identifiées comme étant en zone d'aléas moyens pour ce risque.

Sept zones sont recensées au titre des risques liés à la présence de cavités souterraines.

Vingt quatre installations industrielles sont recensées dans la liste des installations classées pour l'environnement. Une seule implantation relève du classement « Seveso – seuil bas ». Un tableau reprend l'ensemble de ces éléments.

Le transport de matières dangereuses génère des risques aux abords de l'ensemble des voies autoroutières, routières, ferroviaires et fluviales. Une conduite de transport de gaz est présente sur le territoire communal et génère une servitude d'utilité publique sur son trajet, cette servitude est reprise dans les cartes du projet de PLU.

Un inventaire des sites industriels potentiellement pollués a été conduit nationalement depuis 1978. Sur la commune de Mâcon, l'inventaire historique des sites industriels et activités de service recense 205 sites, la base de donnée des sites pollués ou partiellement pollués recense pour sa part 7 sites qui sont listés dans le document.

Pour ce qui concerne les nuisances sonores, l'ensemble des réseaux de transport est potentiellement générateur de ces nuisances. Les autoroutes A6 et A40 ainsi que la N79 (RCEA) font l'objet d'un classement à ce titre par arrêté préfectoral. Il en est de même pour les voies ferrées Dijon-Lyon et TGV Paris-Lyon. Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Charnay le Mâcon impacte lui aussi une partie du territoire de la commune.

La commune de Mâcon est aussi concernée par des lignes de transport d'électricité de 63 kV et de 225 kV ainsi que par des centres radioélectriques qui font l'objet de servitudes d'utilité publique.

L'ensemble de ces nuisances sonores et des servitudes liées au transport d'énergie électrique font l'objet d'une carte au format A4.

II.9- Environnement humain

L'environnement humain est exposé du point de vue de la collecte et du devenir des déchets. Depuis 2017 la collecte et le traitement des déchets est assuré par Mâconnais Beaujolais Agglomération sauf pour l'hyper centre ville où la collecte est assurée par une société de prestation de service. Les déchets ménagers collectés représentent, en 2019, 235 kg/habitant. Ces déchets ne sont pas traités localement mais envoyés majoritairement vers le centre de Chagny.

II.10- Les réseaux

L'assainissement collectif est, comme les déchets, du ressort de Mâconnais Beaujolais Agglomération depuis début 2020. Le réseau de collecte majoritairement séparatif représente un linéaire 310 km de canalisations. La station d'épuration est dimensionnée pour 148 650 Équivalent Habitant (EH) et collecte actuellement moins de 52 000 (EH). Il faut cependant noter que les déversements ponctuels par les déversoirs d'orage sont estimés à près de 10 % du volume réellement collecté. L'ensemble du bâti n'est cependant pas raccordé au système d'épuration et les quarante huit installations de traitement non collectif sont contrôlées en régie par Mâconnais Beaujolais Agglomération.

La distribution d'eau potable était assurée par la commune et le syndicat Intercommunal des eaux de Mâcon et, début 2020 cette compétence a été reprise par Mâconnais Beaujolais Agglomération sauf pour Saint Jean le Priche qui est desservi par le Syndicat Nord-Mâcon et Loché qui est alimenté par le syndicat mixte Saône Grosne.

L'eau provient de la nappe alluviale de la Saône, la capacité de production de la principale usine de traitement est indiquée comme étant suffisante pour couvrir les besoins à l'horizon du projet de PLU. Une étude sur la disponibilité de la ressource va cependant être menée à partir de 2022, la maîtrise d'ouvrage de cette étude sera assurée par Mâconnais Beaujolais Agglomération.

Les réseaux numériques en place sont actuellement suffisants pour assurer une couverture correcte des besoins en communication et en débit internet. La commune est majoritairement dotée d'un réseau de fibre optique.

II.11- L'énergie

La consommation actuelle d'énergie par habitant est de 2,53 Tonne Équivalent Pétrole, ce qui est comparable avec les communes voisines. Les émissions de gaz à effet de serre sont inférieures aux moyennes régionales et départementales.

Deux sources d'énergie renouvelables sont en place sur le territoire de la commune. Un projet de production photovoltaïque est actuellement à l'étude sur le secteur de la Grisière.

Le bâti ancien est fortement présent car plus de 80 % des logements ont été construits avant 1990. Afin de diminuer la demande en énergie il devra être amélioré.

Synthèse / Enjeux	
Les enjeux mis en avant en synthèse de cette partie du document concernent la préservation des espaces boisés et des coulées vertes. L'accent est mis sur la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols et la maîtrise des eaux de ruissellement.	

Chapitre III - Les dynamiques socio-démographiques et l'habitat

III.1 - La démographie

Une dynamique à pérenniser	Depuis 1970, Mâcon perd des habitants jusqu'à une période récente, néanmoins depuis 2018 fait apparaître une croissance mais surtout pour l'agglomération.
Un solde migratoire négatif	Par l'effet d'une diminution de l'évasion vers les communes périphériques
Un vieillissement démographique	L'indicateur de jeunesse est moins élevé pour la ville centre
Une croissance des ménages qui se poursuit	Une croissance du nombre de ménages plus rapide que celles des habitants, une taille des ménages qui diminue
Un réseau médian reflet de l'offre de logement	La part importante du parc locatif influe sur l'offre
Un bon équilibre entre la sociologie des emplois et l'habitat	La diversité des logements proposée correspond aux catégories professionnelles actives sur Mâcon

III.2 - L'habitat

III.2.1 - Deux éléments sont à prendre en compte :

- Le PLH de la MBA qui a pour objectif de produire 900 à 100 logements entre 2019/2025, de privilégier le renouvellement urbain et d'apporter des réponses aux besoins spécifiques
- La géographie prioritaire de la politique de la ville : Ce contrat de ville a défini 4 quartiers dont un en NPNRU.

III.2.2 - 18 234 logements construits après guerre :

- Un poids important de l'héritage du développement urbain de l'après-guerre.
- Un habitat collectif prédominant mais en diminution.
- Une faible part de résidences secondaires
- Une vacance en légère hausse.

III.2.3 - Les ménages et leur résidence principale

- La part du locatif est plus développée.
- Une spécialisation de certains quartiers.
- Mâcon propose la majeure partie de l'offre locative sociale de l'agglomération
- Une mobilité plus importante dans les logements de la ville que pour l'agglomération.

III.2.4 - La dynamique de construction et les données marché

- 1014 logements commencés en 10 ans

- Une production de logements qui se diversifie
- Quelques réhabilitations lourdes
- Les objectifs en locatif social du PLH pas atteints.

III.2.5 - Les prix de l'immobilier

- L'essentiel de l'activité transaction est porté par le centre ville
- L'acquisition d'une maison très difficile avec des revenus médians
- Un marché locatif orienté à la baisse
- Le dispositif OPAH-RU sur 5 750 logements.

III.2.6 - Une offre en hébergement spécifique à conforter

L'offre pour personnes âgées, adultes handicapées et public défavorisé est satisfaisante manque l'offre pour les travailleurs temporaires.

Synthèse démographique et habitat

Constats	Enjeux
ville attractive, parc social important ; Une population à revenus faibles ; Un parc de logements majoritairement attractif ; Une vacance importante, une évansion des jeunes familles	Poursuivre la diversification de l'habitat - Favoriser des habitats intermédiaires ; - Préserver la cohérence des quartiers - Anticiper les besoins en logements et services liés au vieillissement

Chapitre IV - Les dynamiques socio-économiques

IV.1 - La structure du tissu économique

- une économie dominée par le tertiaire : témoignage du rôle de centralité, 82% des entreprises relèvent du secteur tertiaire.
- Un tissu économique diversifié : limitation de la dépendance aux grands employeurs favorisant l'éligibilité économique.
- Une création d'établissement du secteur tertiaire : Forte évolution de la création d'entreprise de 0 à 2 salariés.

IV.2 - Emploi et population active

- Une légère croissance de l'emploi tertiaire
- Un nombre d'actifs résidant sur la commune en baisse, phénomène de desserrement de la population active générant mécaniquement des congestions routières
- Une attractivité d'emploi générant des flux pendulaires

IV.3 - Foncier à vocation économique

- Des disponibilités foncières en zone activités limités à court terme : MBA a réalisé un schéma de développement économique, commercial et d'accueil.
- La moitié des m² de bâtiment à usage d'activité de l'agglomération accueillie à Mâcon entre 2013 et 2018 : 16 000 m² par an à Mâcon, 35 000 m² par an pour MBA.
- Des niveaux de qualité variables des espaces des espaces d'accueil économiques : Le traitement de l'espace public est hétérogène. Différence visible avec les nouvelles créations.

Synthèse des constats et enjeux

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Mâcon est pôle d'emploi tertiarisé - Une industrie encore bien présente - Un tissu économique de petites entreprises - Des actifs de moins en moins nombreux sur la ville - Une création portée par le tertiaire - Un volume de foncier mobilisable limité 	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la structure de l'emploi et le profil des actifs - Favoriser le maintien d'un tissu économique diversifié - Continuer à affirmer Mâcon comme pôle économique - Mettre en adéquation le foncier avec l'offre - Requalifier les fiches

IV.4 – Le commerce

- Un contexte concurrentiel dû à la proximité de Lyon et Chalon.
- Le positionnement de Mâcon en tant que centralité marchande principale.
- L'appareil commercial mâconnais
 - Une armature commerciale organise autour de 3 types de pôles : centre ville, périphérie, proximité.
 - Une offre en commerces traditionnels dense et diversifiée
 - Un niveau d'équipement important en commerce de plus de 300 m²
 - Zoom sur le centre ville de Mâcon et zoom sur les quartiers.

Synthèse des constats et enjeux

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Un commerce intra muros fragilisé par la périphérie - Manque de locomotive intra muros - Suréquipement en alimentaire - Installations au coup par coup, pas cohérent - Des implantations d'opportunités sur la 906 	<ul style="list-style-type: none"> - Affirmer le positionnement commercial de Mâcon - Renforcer l'offre commerciale dans le centre ville - Redéfinir l'offre de périphérie - Conforter l'offre de proximité

IV.5 – Le tourisme

- Un patrimoine culturel et historique à valoriser : parcours de la plume composé de 28 points d'intérêt
- Un tourisme d'affaires avec notamment le SPOT
- Un tourisme de loisirs avec un flux de 40 à 50000 touristes et 80 000 croisiéristes
- Des capacités d'hébergement importantes : 120 lits en résidence de tourisme, 831 chambres d'hôtel

Synthèse des constats et enjeux

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Des atouts touristiques - Des équipements et une situation géographique attractive - Une offre d'hébergements développée - Des retombées économiques 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et valoriser les éléments de patrimoine - Maintenir et diversifier l'offre d'hébergement4poursuivre et encourager la différenciation touristique de la commune

	- Renforcer les retombées économiques du tourisme
--	---

Chapitre V – Les dynamiques urbaines

V.1 – Un processus d’urbanisation ancien à l’origine de tissus urbains riches

- un processus d’urbanisation fortement lisible dans l’espace urbain : plans anciens et gravures en témoignent

V.2 - La richesse des patrimoines :

- Un patrimoine bâti varié d’origine médiévale à la renaissance puis plus urbain au XIXe siècle.
- les protections patrimoniales actuelles : Les monuments historiques, Les protections à l’échelle urbaine

Synthèse des constats et enjeux

Constats	Enjeux
- tissu issu d’une histoire ancienne	- Protéger et mettre en valeur le patrimoine - Bâti existant, dans la cadre de projets urbains et architecturaux de qualité

V.3 – Des entités paysagères aux enjeux variés

- Un paysage lié au socle naturel et géographique
- Un paysage lié à l’occupation du sol
- Des espaces agricoles menacés avec une cession foncière relativement importante
- Des _espaces naturels d’intérêt majeur : parcs urbains, alignement d’arbres, ripisylves et vallons.

Synthèse des constats

Constats	Enjeux
- Le centre historique et la ville moderne - Les coteaux résidentiels - L’interface péri-urbaine - Les portes de la ville	- Valoriser les espaces verts de l’hyper-centre - Renforcer la frange péri-urbaine

V.5 - Mâcon : une centralité historique au fonctionnement multipolaire

Une offre d’équipements riche d’une ville centre : Centre décisionnel administratifs et de services publics

Une répartition des équipements corolaires de l’évolution des quartiers : Le centre ancien, le vallon de l’Abîme, le plateau de Bel Air à Flacé.

Synthèse des constats et enjeux

Constats	Enjeux
- Des équipements publics contribuent à consolider le statut de ville centre - Une ville multipolaire et fractionnée	- Maintenir et renforcer les polarités de proximité - Programmation de nouveaux quartiers - Amélioration des espaces publics - Définition des secteurs de développement

V.6 – Les infrastructures de transports et déplacements, rupture et continuité de la ville multipolaire

- Le réseau viaire est caractérisé par un réseau en toile d'araignée reliant le Val de Saône aux Monts du Mâconnais, avec la RD906 comme route vitrine. Des axes de contournement et des axes stratégiques de liaisons inter quartiers complètent ce réseau

Synthèse des constats et enjeux

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none">- Les rues du centre ville sont libérées des flux de transit et sont de fait apaisées- Les axes de contournement favorisent le réinvestissement de l'espace public.-	<ul style="list-style-type: none">- Délicat équilibre entre apaisement du centre ville et évitement.

- L'accessibilité au centre : le stationnement : 650 places aménagées en parking et 1 800 places payantes sur rues.
- Les transports collectifs : Lignes de bus régulières, Navette gratuite du centre ville, Transport public individualisé
- Les modes doux : Un schéma de déplacement doux a été élaboré

Synthèse des enjeux

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none">- 650 places en parking- 1800 places en diffus sur rue- Navette gratuite et lignes de bus, amorce d'un schéma de déplacement	<p><u>Stationnement</u> : renforcer de l'offre des portes d'entrée</p> <p><u>Déplacement</u> : renforcer les déplacements alternatifs.</p> <p><u>Mode doux</u> : améliorer la pénétration de la voie verte dans le centre ville.</p>

V.7 - Perspectives potentiels de développement urbain

Il s'agit de trouver un équilibre entre la modération de la consommation foncière et le développement urbain.

Le PLU de 2006 dispose de 120 hectares des fonciers disponibles, dont 65 ha dans le tissu urbain. En appliquant une densité moyenne de 40 logement/ha, on peut estimer à 4 800 le nombre de logements potentiellement constructibles, auquel in convient d'ajouter 500 logement issus du renouvellement urbain.

Chapitre VI – Le diagnostic agricole

Réalisé par la Chambre d'agriculture, ce diagnostic fait état de :

- 460 ha de terres agricoles réparties au nord et au sud (dans les 3 communes associées) : 59% agricoles (dont 3ha maraichage) – 24% prairies – 17% vignes
- 12 sièges d'exploitation dont 9 professionnels (1 implanté vers le péage sud est grignoté par les infrastructures)

- 4 productions principales : viticulture, céréale, bovins allaitants, caprins
- SAU communale exploitée à 38% par les agriculteurs mâconnais et diminue régulièrement (rachat de terrains par la collectivité ou les entreprises ou expropriation)
- Devenir des exploitations pérenne, seule 1 exploitation viticole n'a pas de repreneur 29 AOC-AOP + 6 IGP viticoles + 6 IGP autres
- 9 exploitations sont soumises au RSD (50 m) et 1 avec périmètre de 100 m. (???)

Enjeux du PLU :

- Exploitations à préserver => distances de réciprocité suffisantes :
 - o EARL le Parc soumis au RSD pour 55 vaches allaitantes doit pouvoir se développer,
 - o exploitation DUET soumis au RSD pour 2 chiennes reproductrices
 - o EARL Coissard à Macon sud très contrainte mais pérenne
 - o 6 exploitations viticoles à Loché et 1 en limite de Fuissé
 - o Exploitation DE SANTIS grignoté par le projet de ZAC (15 ha) => étude ERC
- Déplacements des agriculteurs à prendre en compte
- Protection des surfaces viticoles, des cultures spéciales et des sièges d'exploitation les plus sensibles
- Développement des circuits courts, de la vente directe

Une synthèse globale sous forme de tableau p250 à 252 reprend les différents chapitres en faisant ressortir les atouts et fragilités ainsi que les enjeux.

2) Le projet de PLU

Cette partie de 49 pages se compose de 6 chapitres.

Chapitre I – Explication des choix retenus (p255 à 260)

Au travers des 3 axes du PADD (1-relancer la croissance démographique, 2-soutenir une économie dynamique, 3-promouvoir un développement urbain), la commune de Mâcon a pour objectif d'assurer un développement urbain durable.

Le tableau de synthèse ci-dessous récapitule les enjeux relevant du diagnostic et leur traduction dans le PADD :

Thématique	Diagnostic	PADD
Situation géographique et dynamique résidentielle et démographique du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'habitat intermédiaire - Permettre aux jeunes actifs de se fixer sur la commune, - Favoriser une mixité sociale « vers le haut » - Anticiper le vieillissement de la population 	<p>Axe 1 en encourageant la diversification de l'offre de logements (orientation 1.2) et contenir le développement en extension de l'enveloppe urbaine (orientation 1.3)</p> <p>Cet enjeu n'est pas traduit dans le PADD</p>
Fonctionnement urbain et mobilités	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'accès au centre-ville - Maintenir la vitalité des quartiers - Favoriser une gestion économe de l'espace - Développer le réseau de cheminements doux 	<p>Axe 1 en encourageant la diversification de l'offre de logements (orientation 1.2) et contenir le développement en extension de l'enveloppe urbaine (orientation 1.3)</p> <p>Relève de l'axe 3 – orientation 3.1</p>

Activités économiques et emploi	Affirmer le positionnement commercial de Mâcon (centre ville, périphérie, quartiers) Renforcer les retombées économiques du tourisme	Axe 2 en renforçant l'attractivité commerciale de la ville (orientation 2.1) et les filières agro-alimentaires et industrielles (orientation 2.2) et en confortant le pôle tertiaire du centre ville (orientation 2.3)
Agriculture	Préserver les surfaces agricoles, viticoles et maraîchères et prévoir des distances suffisantes entre les zones AU et les bâtiments agricoles Permettre la diversification des exploitations et l'installation de jeunes agriculteurs	Les enjeux relatifs à la diversification et les distances à respecter entre habitat et agriculture ne sont pas évoqués dans le PADD.
Paysage et patrimoine Milieux naturels, fonctionnalités écologiques et risques	Préservation des espaces boisés (bois de Sennecé), des réservoirs de biodiversité et des coulées vertes (val de Saône, petite Grosne) Conforter les énergies renouvelables Limiter les risques de ruissellement et l'imperméabilisation des sols	Axe 3 en maintenant la complémentarité des quartiers (orientation 3.2) en confortant la place de la nature en ville (orientation 3.3), en préservant les patrimoines naturels et urbains (orientation 3.4) et en garantissant la santé et le bien-être (orientation 3.5) L'enjeu énergies renouvelables et préservation du Val de Saône et de la petite Grosne ne sont pas traduits dans le PADD.

La traduction du PADD dans le zonage s'établit comme suit :

1) Pour l'habitat à l'horizon 2032, 1950 logements sont répartis sur 41 ha dont 516 logements sur 23 ha de zones 1AU, 500 logements sur 18 ha de zone U et 635 logements en renouvellement urbain et logements vacants.

Pour la période 2032-2040, 18 ha sont classés en zone 2AU pour atteindre 40 000 habitants

2) Pour l'activité à l'horizon 2032, 41 ha sont répartis en 15 ha de dents creuses et 26 ha en extension.

Commission d'enquête (CE) : cette justification mériterait d'être plus étoffée. Aucune indication n'est donnée sur l'activité pour la période 2032-2040.

Sauf pour les dents creuses en zone U, les autres chiffres relatifs aux logements sont à mettre en cohérence avec ceux indiqués p291 du rapport de présentation et les OAP :

- Zones 1AU : 516 logements p260 – 815 logements p291 – 811 logements dans les OAP
- RU et LV : 635 logements p260 – 685 logements p291

Chapitre II– Les outils réglementaires (p261 à 285)

La justification est expliquée par les zones du PLU et les prescriptions particulières d'urbanisme.

1) Les zones :

La zone U est déclinée en 6 secteurs liés aux destinations réglementées à l'article U1 et 6 secteurs liés aux densités réglementés aux articles U2 et U3.

- Secteurs liés aux destinations :

- o Centralité = centre ville multifonctionnel de Mâcon qui peut accueillir de l'habitat et de l'activité sous certaines conditions

- Polarités de quartiers et centres-villages = petites polarités disséminées sur le territoire et qui peuvent accueillir de l'habitat et des petites activités de proximité
 - Mixte = quartiers périphériques du centre-ville à vocation essentiellement résidentielle mais où une certaine mixité est admise
 - Résidentiel = quartiers où la vocation résidentielle est prédominante et où seules des activités de services en lien avec l'habitat sont admises.
 - Activités économiques = ZAE à vocation industrielle, artisanale ou commerciale destinées à accueillir des activités qui ne trouvent pas leur place dans le centre ville (Stand, Grand Sud, Mâcon-Loché)
 - Equipements = quartiers à vocation d'équipement existants ou en cours de développement (Grisière, Champevert, Parc nord pour partie)
- Secteurs liés aux densités :
- a – centre ancien : centre ville de Mâcon qui dispose d'un potentiel en renouvellement urbain important et où les constructions sont implantées à l'alignement des voies et sur au moins 1 limite séparative
 - c – collectif : tissu urbain caractéristique des grands ensembles où les constructions sont implantées à l'alignement ou à un recul de 3m et où 40% du tènement est dédié aux espaces verts.
 - e – activités économiques : présence d'activités artisanales et industrielles avec implantation à 6m de recul, végétalisation sur au moins 20% du tènement, emprise au sol <70%
 - fv – faubourgs et villages : tissu urbain avec une bande de constructibilité principale (densité importante) et une bande de constructibilité secondaire (densification modérée) , hauteur minimale de 4m sauf annexes, végétalisation de 40% du tènement
 - cv – couronne verte : secteurs d'habitat individuels, groupés ou collectifs avec une bande de constructibilité principale (densité importante) et une bande de constructibilité secondaire (densification modérée), cadre de vie paysager à maintenir (CES et % dédié aux espaces verts)
 - p – pavillonnaire : logements majoritairement pavillonnaires avec une densité faible à moyenne, règles limitant les possibilités de densification (retraits, végétalisation de 50% du tènement, CES)

La zone 1AU correspond à des quartiers nouveaux et comprend 5 secteurs faisant l'objet d'OAP :

- secteur 1AUa correspond à Loché-village (10) et la partie sud de Sennecé-les-Mâcon (5) : destinée à l'habitat mais autorisant des activités liées aux habitations, avec des implantations proches des voies, une hauteur de 9m et une surface dédiée aux espaces verts de 40% au moins. L'urbanisation se fera sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- secteur 1AUb, dans un environnement résidentiel, correspond à la route des Mollards à Saint-jean-le-Priche (2), au village de Sennecé-les-Mâcon (5) et aux hauts de Chailloux (6) : la vocation est essentiellement résidentielle et seules les activités liées aux habitations y sont autorisées. La densification est moyenne, la hauteur limitée à 7m et la surface dédiée aux espaces représente 50% du tènement. L'urbanisation peut se faire sous la forme d'une ou plusieurs opérations.

- Secteur 1AUc, à vocation résidentielle, correspond au val de Bioux (7), à Champlevert (8) à Grand Sud (9) : localisés en périphérie de Mâcon ces secteurs, à vocation résidentielle, peuvent accueillir certaines activités. La densité sera renforcée avec une implantation en limite de voie, la hauteur est limitée à 12 m et la surface dédiée aux espaces de 10% dans la bande principale et 50% dans la bande secondaire. L'urbanisation peut se faire sous la forme d'une ou plusieurs opérations.
- Secteur 1AUd, à vocation économique, correspond à la rue Dorel à Sennecé (4), la ZA de Loché (11) et la route Saint-Martin à Saint-Jean-le-Priche (3): les commerces et activités de service (sauf le cinéma) et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ainsi que l'artisanat et le commerce de détail sous conditions y sont autorisés. Une optimisation du foncier, un objectif de densification et une qualité paysagère y sont recherchés. La hauteur est limitée à 21m, est la surface dédiée aux espaces verts sera de 20% du tènement. L'urbanisation peut se faire sous la forme d'une ou plusieurs opérations.
- Secteur 1AUe, à vocation économique correspond à la route de Mâcon à Saint-Jean-le-Priche (1) : toutes les activités autorisées dans le secteur 1AUd le sont sans condition dans ce secteur ainsi que les commerces de proximité. La hauteur est limitée à 9m. L'urbanisation peut se faire sous la forme d'une ou plusieurs opérations.

La zone 2AU correspond à des réserves foncières et comprend 2 secteurs qui nécessiteront une révision du PLU pour être ouverts à l'urbanisation :

- secteur 2AUa à vocation résidentielle : extension ouest de la zone 1AUb à Saint-Jean-le-Priche, extension nord de la zone 1AUb à Sennecé-les-Mâcon, extension du quartier des Traversailles à Sennecé-les-Mâcon, extension sud du quartier hauts-de-Chailloux à Mâcon et extension Est de la zone 1AUa à Loché.
- Secteur 2AUe à vocation économique : extension Est de la zone 1AUd à Saint-Jean-le-Priche et extension de la ZA Quatre Pilles à Mâcon.

La zone A correspond aux secteurs à vocation agricole et viticole. Les exploitations pourront s'y développer ainsi que les constructions à usage d'habitation présentes mais de façon limitée.

La zone N correspond aux espaces à valeur environnementale et hydrologique à préserver. Elle comprend 2 secteurs :

- Le secteur Ne correspond aux STECAL : Ne1 pour l'aire d'accueil des gens du voyage et Ne2 pour la zone de loisirs de Loché.
- Le secteur NI correspond à la partie naturelle du Parc Nord où sont présents de nombreux équipements sportifs et de loisirs. Le développement des activités présentes y est permis.

2) Les prescriptions d'urbanisme

Au nombre de six, elles sont matérialisées sur les plans de zonage général :

- 1) La protection au titre de l'article L151-19 qui concerne les éléments bâtis (bâtiments patrimoniaux, des secteurs patrimoniaux du 20^e siècle, des secteurs patrimoniaux anciens, des détails architecturaux et des passages et traboules) et les éléments végétaux et paysagers (alignements d'arbres, des parcs urbains publics, des parcs privés, des talus et accotements routiers plantés, des abords de cours d'eau et des cœurs d'îlots et fonds de parcelles représentant 120 ha)

- 2) Les espaces boisés classés au titre des articles L113-1 et L113-2 du code l'urbanisme représentent 376 ha et comprennent de vastes espaces boisés ainsi que les parcs les plus remarquables.
- 3) La protection au titre de l'article L151-23 correspondant aux continuités écologiques soumises à des prescriptions particulières (construction interdite, destruction des ripisylves interdite, préconisations en terme de plantations (essences locales, plantations diversifiées...)).
- 4) La mise en œuvre de l'article R151-37 pour la mixité fonctionnelle et l'interdiction, dans le linéaire repéré, du changement de destination pour les rez-de-chaussée à usage d'activités.
- 5) Les OAP (article L151-7). Elles concernent les 11 secteurs qui feront l'objet du développement de la commune dans les 10 prochaines années et devront répondre aux besoins des ménages, assurer une qualité paysagère, veiller au bon équilibre entre densification et cadre de vie et respect de l'environnement, développer un maillage viaire et doux, s'engager dans la transition énergétique, valoriser le foncier et les entrées de ville et optimiser les capacités d'accueil économique. 4 OAP concernent des secteurs à vocation économique, 5 OAP des secteurs à vocation d'habitat et 2 OAP des secteurs à vocation mixte habitat et activités.
- 6) L'inscription de 14 emplacements réservés (article L151-41) : 7 pour des cheminements doux, 4 pour des voies et 4 pour des extensions et aménagements d'équipements.

CE : Le code de l'urbanisme ayant évolué depuis la rédaction du rapport de présentation, le rappel des articles n'est pas toujours exact.

Il conviendrait de lister et présenter de façon succincte les éléments repérés au titre de l'article L151-19.

Chapitre III – Les objectifs démographiques et de consommation foncière (p286 à 292)

Les disponibilités foncières proviennent des dents creuses (parcelles de petite taille dans le tissu résidentiel ou pavillonnaire, parcelles bâties >1500 m² et pouvant être divisées), des secteurs stratégiques de développement (concernés par les OAP) et des secteurs de renouvellement urbain (opérations de démolition/reconstruction).

Elles s'élèvent à 41 ha pour 2000 logements (dont 150 logement vacants) pour une densité moyenne de 48,8 logements /ha et sont réparties comme suit :

LOGEMENTS	Ha	Logts	Densité	Part de la production
Dents creuses	18	500	27,8	25%
OAP5 - Sennecé village	2,4	65	27,1	33%
OAP 8 - Champlevvert	1,6	53	33,1	
OAP 9 - Grand Sud	7,2	270	37,5	
OAP 7 - Val de Bioux	4,5	270	60	
secteurs stratégiques en enveloppe urbaine	15,7	658	41,9	
OAP 10 - Loché	0,7	15	21,4	8%
OAP 2 - Saint-Jean-le-Priche (Molards)	3	70	23,3	
OAP 6 - Hauts de Chailloux	3,6	72	20	
secteurs stratégiques en extension	7,3	157	21,5	
sous-total secteurs à OAP	23	815		

cœur de ville		160		27%
ZAC Monier		100		
PRU Chanaye		175		
diffus non localisé		100		
secteurs stratégiques en RU	0	535		
logements vacants	0	150		8%
total 2032	41	2000	48,8	100%

CE : le nombre de logements indiqué dans le tableau ci-dessus est à harmoniser avec celui indiqué dans les OAP et p260 du rapport de présentation. Il est à noter que le PADD p17 fait état de 1750 logements. Il est à noter qu'aucune analyse sur le potentiel existant en dents creuses (les parcelles de petites taille non construites et les parcelles de +1500 m² pouvant être divisées) n'est faite, seule une carte récapitulative à une échelle peu lisible figure p289.

Les hypothèses de croissance démographique et résidentielle calculées sur la période du PLU (2022-2032) sont les suivantes :

	2022	2032
Population communale	34 218 habitants (+0,30% par an)	37 380 habitants (+0,89% par an)
Taille moyenne des ménages	1,98	1,92
Nb de ménages = Nb de RP	17 491	19 492 (soit 2001 RP supplémentaires)
Nb total de logements (RP + RS + LV)	19 891	21 792 (soit 1900 supplémentaires dont, 100 LV étant résorbés)

CE : les analyses relatives à l'évolution de la population sont faites à partir de la population communale alors que le PADD mentionne p6 le chiffre de population totale. La résorption du nombre de logements vacants est à harmoniser (150 p287 et 291 alors que p260 et dans le tableau p290 le nombre est de 100).

Les objectifs chiffrés de consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain sont récapitulés dans le tableau ci-après :

Période	Consommation Habitat		Consommation Activité		Consommation Totale	
	période	annuelle	période	annuelle	période	annuelle
Consommation 2009 – 2020 : 11 ans	31,5 ha pour 1250 logts	2,8 ha	44 ha	4 ha	75,5 ha	6,9 ha
Consommation 2022 – 2032 : 10 ans	41 ha pour 2000 logts	4,1 ha	41 ha	4,1 ha	82 ha	8,2 ha
2032-2040 : 8 ans	18 ha	2,25 ha	18 ha	2,25 ha	36 ha	3,6 ha

CE : la diminution de l'artificialisation sur la période 2022-2040 n'est que de 4 ha.

Chapitre IV – Compatibilité avec les documents supra-communaux (p293 à 296)

L'analyse est faite par rapport au PLH, au SRADDET et au SDAGE et PGRI

- Le PLH 2019-2025

- 1) Production de logements : 200 logements par an pour 183 préconisés dans le PLH.
- 2) Logement locatif social : la commune n'étant pas déficitaire, aucune production n'est prévue.

3) Besoins spécifiques : prise en compte au travers des OAP et dans le RU.

- Le SRADET

- 1) Equilibre et égalité des territoires : en l'absence de SCOT, Mâcon est identifié comme pôle structurant.
- 2) Gestion économe de l'espace et habitat (ZAN2050) : 92% de la production au sein de l'enveloppe urbaine, augmentation de 20% de la densité, objectif de modération de l'artificialisation à l'horizon 2032, prise en compte des déplacements au sein des OAP, définition de secteurs équipements, recommandations pour les ENR, disposition pour le commerce en centre-ville.
- 3) Climat, air, énergie : Intégration des PPRI, ressource en eau à l'échéance du PLU équivalente à celle des années 2009-2010, performance énergétique des constructions, 400 ha zonés en agricole.
- 4) Biodiversité : Identification des TVB, protection au titre des EBC et du L151-23 y compris pour les zones humides. Pollution lumineuse hors champ.
- 5) Déchets et économie circulaire : Etat des lieux de la collecte, limitation des déplacements pour les zones 1AU situées à proximité des points d'apport volontaire.

- Le SDAGE et PGRI

- 1) Risque inondation : Développement hors zone inondable et gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- 2) Préservation des milieux aquatiques : Mise en œuvre de l'article L151-23.
- 3) Eau potable : Etudes en cours pour connaître plus précisément la disponibilité de la ressource en eau.
- 4) Rejets : Raccordement à la station d'épuration.

Chapitre V – Dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD (p297 à 300)

La traduction des 3 axes du PADD est analysée par rapport aux OAP, au zonage et au règlement écrit.

Dans les OAP, des règles sont préconisées pour la diversification de l'habitat, le développement des activités ainsi que les maillages doux et les aménagements paysagers.

Le zonage propose des zones U, 1AU et 2AU adaptées aux objectifs de croissance démographique, des ER et des secteurs à protéger (corridors écologiques..) ainsi que 6 secteurs de destination et de densité.

Le règlement propose des règles d'implantation, de surface, de hauteur en lien avec les caractéristiques des secteurs définis. Dans la zone N, les règles de constructibilité sont très restreintes.

Chapitre VI – évolution des surfaces (p300 et 301)

La comparaison avec le PLU de 2006 fait apparaître une augmentation globale des zones urbanisables (U, 1AU et 2AU) de 30 ha au détriment des zones A et N.

	PLU 2006 en ha	PLU 2022 en ha	Evolution	Raisons
Zones U	1309	1410	+ 101 ha	Reclassement de zones 1AU, Ns et NI en U
Zones 1AU	87	64	- 23 ha	Déclassement de zones 1AU en U et 2AU et reclassement de zone 2AU en 1AU
Zones 2AU	83	36	- 47 ha	Déclassement de zones 2AU en A, N et 1AU
Zone A	293	400	+ 107 ha	Reclassement de zones N, 2AU et Nh
Zone N	1016,5	796,7	- 219,8 ha	Déclassement/reclassement entre A et N, modification du zonage de la Saône (82 ha)

Total	2788,5	2706,7	- 82 ha	Partie de la Saône située dans l'Ain
-------	--------	--------	---------	--------------------------------------

CE : cette partie mériterait d'être plus détaillée et étoffée par l'ajout des zonages comparatifs entre le PLU en vigueur et ce projet.

312 – L'évaluation environnementale

Ce document de 67 pages reprend en préambule le cadre réglementaire et l'organisation générale du rapport. Cette organisation est basée sur la rédaction de l'article R151-3 dans sa version en vigueur entre mai 2019 et octobre 2021. Il faut noter que dans cette version l'analyse de l'état initial de l'environnement n'était pas requise.

CE : il convient de mettre la bonne version de l'article.

Puis sont exposés un résumé non technique de cette pièce ainsi qu'une description de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée.

CE : On constate dès cette partie que les documents graphiques insérés dans le corps du texte sont de petite taille et qu'il peut être assez délicat de bien situer les zones concernées. En outre les chiffres relatifs à l'activité économique ne sont pas en cohérence avec ceux cités dans le rapport de présentation p292. Il conviendra de mettre en cohérence ces différentes valeurs.

Un tableau, inséré au résumé non technique, présente l'analyse multi critères des impacts par secteur de développement (OAP 1 à 11). Les effets sur les sites Natura 2000 les plus proches de la commune de Mâcon sont évoqués succinctement en fin de résumé non technique.

CE : Il faut noter qu'il y est affirmé que la station d'épuration est en capacité d'accueillir la population prévue à l'échéance du PLU alors que la MRAE demande « de conditionner strictement les ouvertures à l'urbanisation à la mise en conformité effective du système épuratoire », ce qui semble indiquer une sous capacité potentielle de l'assainissement.

Le document présente ensuite de manière très synthétique les objectifs du PLU, son contenu et l'articulation avec les documents d'urbanisme et les plans programmes applicables sur le territoire. Le PLH Mâconnais-Beaujolais-Agglomération, le SRADDET Bourgogne Franche-Comté, le SDAGE Rhône Méditerranée et le Plan de Gestion du Risque inondation font l'objet de tableaux indiquant en regard de chaque point les éléments pris en compte dans le PLU proposé.

CE : Une partie de ces documents figure aussi, à l'identique, dans le rapport de présentation du PLU. Une partie de la commune de Mâcon est concernée par la Zone d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Charnay les Macon alors que cet item est signalé comme ne concernant pas le territoire communal.

Les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement font l'objet d'un tableau expliquant succinctement les choix retenus pour l'établissement du PADD.

De manière globale puis détaillée par secteur de développement envisagé, les effets potentiels et les mesures d'évitement de réduction ou de compensation sont analysés suivant 5 critères – occupation des sols – réseaux et consommation d'énergie – paysage patrimoine et cadre de vie – risques et nuisances - agriculture -. Les impacts considérés sont estimés en 5 classes allant de résiduel neutre à négatif fort. Chaque OAP fait l'objet d'un tableau d'analyse avec un rappel de la localisation par extrait de carte, photos du site et extrait de la carte de zonage envisagée.

CE : L'ensemble de ces documents de situation est d'un très petit format. La présentation des documents graphiques sur le verso des pages ne facilite pas la lecture du document, une présentation en face à face serait préférable. Les impacts agricoles sur trois OAP (3, 6, 11) sont indiqués dans le texte comme étant relativement importants mais seul l'impact résiduel sur le secteur Grand Sud est noté comme négatif fort.

Les sites Natura 2000 à proximité de Mâcon sont ensuite repris dans un document graphique accompagné des fiches décrivant les habitats présents et les espèces concernées sur ces sites. Il en est conclu que le PLU prévu n'aura pas d'influence sur ces zones et qu'aucune espèce protégée n'a été recensée sur les secteurs de développement urbain prévus. Le document insiste sur la prise en compte des cours d'eau dans le cadre du PLU.

Enfin un tableau de 8 critères et d'indicateurs est proposé pour l'analyse des résultats de l'application du plan.

Ces deux dernières parties sont très limitées en taille et fort peu commentées.

32 – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Pièce de 51 pages, le PADD clé de voûte du PLU, est encadré par des lois cadre SRU 2000, et Grenelle 2010, enfin ALUR 2014.

Le PADD doit être compatible avec différents documents de planification ou d'urbanisme issus d'entités supra-communales définissant des grandes orientations.

Le PADD du PLU de Mâcon est concerné par le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), document approuvé, et le programme local de l'habitat de 2019 à 2025. Une faiblesse toutefois apparaît car le SCOT, si son périmètre est créé, il n'en est qu'à l'élaboration de ces documents cadre. Seul, le PADD a été débattu.

Le PLU de Mâcon intègre aussi des documents tels que le programme national de rénovation urbain pour les quartiers Charnay-résidence de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et sur le centre ville, le programme action cœur de ville.

Trois volets principaux se dégagent :

1. Le développement démographique et l'habitat ;
2. Le développement économique ;
3. L'environnement et le cadre de vie.

Volet 1 : Le développement démographique de l'habitat

Ce développement s'articule autour de trois orientations majeures :

- 1.1. Produire 3500 à 4000 nouveaux logements à l'horizon 2040.
- 1.2. Diversifier l'offre en logement en s'adaptant à tous et en favorisant la mixité sociale.
- 1.3. Contenir le développement en extension de l'enveloppe urbaine de Mâcon Ville.

Orientation 1.1. : la production de logement s'adressera en priorité aux familles car Mâcon Ville est pourvu en logements pour les jeunes ménages primo-accédant et pour les personnes âgées en recherche de

service mais pas assez en habitat intermédiaire familial, attractifs et diversifiés. 175 à 200 logements / an, sont envisagés pour atteindre 37 500 habitants en 2032 et 40 000 en 2040.

Orientation 1.2. : Relancer la croissance démographique par une recherche de l'intégralité du parcours résidentiel.

- Objectif 1.2.1. : réorienter les choix résidentiels des ménages sur le centre ville de Mâcon. Dans cette optique une offre de logements individuels ou groupés, voire logements intermédiaires plus denses sont privilégiés.
- Objectif 1.2.2 : pérenniser la vocation de Mâcon centre ville afin d'accueillir des ménages aux revenus modestes.
- Objectif 1.2.3 : avec des coûts maîtrisés production de logements de qualité, voire exemplaire d'un point de vue environnemental.

Orientation 1.3. : contenir le développement en extension de l'enveloppe urbaine.

- Objectif 1.3.1. : renouvellement urbain de foncier déjà urbanisé, un objectif de 35 logements / ha est recherché sur Mâcon et sur les communes associées de 20 logements / ha, tout en cherchant à limiter la consommation foncière.
- Objectif 1.3.2. : encourager la construction des dents creuses mais en respectant leur environnement.
- Objectif 1.3.3. : le renouvellement urbain amplifié, en favorisant le réinvestissement du centre ancien, la mutation des bâtiments anciens avec des leviers réglementaires et stratégiques adaptés. Encourager la réhabilitation des friches des bords de Saône.
- Objectif 1.3.4. : conforter les pôles historiques y compris communes associées en tenant compte de leur identité et de leurs généralités urbaines persistantes.
- Objectif 1.3.5. : encadrer la diversification des secteurs pavillonnaires périphériques.
- Objectif 1.3.6. : créer de nouveaux quartiers mixtes complémentaires du centre ville en réalisant un confortement des polarités.

Volet 2 : Le développement économique

Soutenir une économie dynamique en capitalisant sur les atouts du territoire.

En parallèle d'une croissance démographique, le développement d'une offre d'emploi est nécessaire.

La fragilisation commerciale du centre ville doit être endiguée. Une stratégie de redynamisation et de resserrement commercial doit être entreprise.

Orientation 2.1. : renforcer l'attractivité commerciale de la ville, ce qui contribuera à l'attractivité résidentielle.

- Objectif 2.1.1. : affirmer des zones prioritaires pour le maintien et le développement des commerces à Mâcon. Le PLU doit fixer un cadre réglementaire permettant d'affiner et clarifier les conditions d'implantation ou d'évolution des activités commerciales existantes dans chaque zone, centre et périphérie. Linéaires commerciaux, règles d'implantation.
- Objectif 2.1.2 : améliorer la qualité et l'insertion paysagère des locaux commerciaux dans l'hyper centre.

Orientation 2.2. : Renforcer les filières industrielles pour développer les emplois liés. Identifier de nouvelles zones économiques.

- Objectif 2.2.1 : développement de zone d'activités dédiées ou renouvellement de zones d'activités existantes. Cibler les entreprises pourvoyeuses d'emplois, vigilance sur le ratio hectare/emploi tout en conservant l'objectif de sobriété foncière. 46 hectares à vocation économique envisagés répartis sur 9 espaces économiques : 3 en renouvellement urbain, 1 en ZAC, 4 en espaces mixités en périphérie. La 9^{ème} n'est pas identifiée.
- Objectif 2.2.2 : Protéger l'espace agricole à forte valeur ajoutée pour en assurer sa pérennité.

Orientation 2.3. : Conforter le pôle tertiaire de Mâcon ville en capitalisant sur ses atouts.

- Objectifs 2.3.1 : orienter le centre ville vers une destination pour le tourisme et les affaires. Créer un levier favorable à la pérennisation et au réinvestissement du patrimoine du centre ancien. Prioriser les espaces publics, rechercher un équilibre entre la qualité paysagère et sa fonctionnalité, valorisation du front de Saône.
- Objectif 2.3.2. : valoriser les pôles gares et Mâcon Ville et Mâcon Loché. Accroître l'attractivité de la ville à destination du secteur tertiaire en libérant du foncier proche des gares.
- Objectif 2.3.3 : faciliter l'accès au haut débit pour créer des espaces de télétravail ou co-working.
- Objectif 2.3.4 ; organiser une répartition cohérente des activités au sein de la ville. Eviter la concurrence sectorielle de la périphérie.

Volet 3 : L'environnement et le cadre de vie

Promouvoir un développement urbain favorable à une bonne qualité de vie dans un environnement préservé.

Orientation 3.1. : Mobilités

- Objectif 3.1.1 : apaiser le centre ville en privilégiant la déambulation piétonne tout en permettant l'accès automobile sur ses franges. Aménager des parcs de stationnement relais proches de la gare et près des points d'arrêts des transports en commun.
- Objectif 3.1.2. : poursuivre le maillage mode doux piétons cyclistes de la périphérie vers le centre ville, atténuer la rupture créée par les infrastructures de transport routier et ferroviaire.
- Objectif 3.1.3. : améliorer l'offre de stationnement aménagement de nouvelles poches de stationnement.

Orientation 3.2. : maintenir la complémentarité de l'identité des différents quartiers importants composant la ville.

- Objectif 3.2.1 : préserver les quartiers résidentiels et apaisés autour de cœurs de quartiers mixtes.
La détermination plus précise de la vocation de chaque quartier mixte ou spécialisé doit contribuer à renforcer l'attractivité de la ville.
- Objectif 3.2.2 : ménager une transition des formes et densités urbaines du centre vers la périphérie.
Le caractère de l'hyper centre doit être privilégié. Faire évoluer en douceur la morphologie du quartier.

Orientation 3.3. : conforter la place de la nature en ville, prise en compte des enjeux environnementaux. Réchauffement climatique, préservation de la biodiversité, prise en compte du risque inondation.

- Objectif 3.3.1 : poursuivre le maillage végétal de la ville, les espaces verts à créer s'intégreront dans la trame verte et bleue globale de la ville créant des continuités écologiques.
- Objectif 3.3.2 : préserver la trame verte.

Orientation 3.4. : préserver et favoriser les patrimoines naturels.

- Objectif 3.4.1 : protéger les réservoirs de biodiversité et notamment les boisements des coteaux et le bois de Sennecé, dans lequel aucune urbanisation n'est envisagée.
- Objectif 3.4.2. : démarche de site patrimonial remarquable.
- Objectif 3.4.3 : encadrer les conditions de mutation des bâtiments anciens. Renforcer les outils de protection à échelle des ilots ou de quartiers.
- Objectif 3.4.4 : valoriser le paysage de Mâcon à travers l'urbanisation. Prendre en compte les lignes fortes du paysage. Assurer une insertion dans le grand paysage, prévoir une intégration douce dans le paysage.

Orientation 3.5. : garantir la santé, le bien-être et la sécurité. Bruit, pollution atmosphérique, îlot de chaleur.

- Objectif 3.5.1 : réduire l'exposition aux nuisances liées à l'automobile. Eviter le rapprochement des futures habitations des axes routiers et ferroviaires.
- Objectif 3.5.2. : favoriser l'architecture bioclimatique avec l'aide des leviers urbanistiques et architecturaux.
- Objectif 3.5.3 : réduire l'exposition aux risques naturels, intégrer le risque inondation à la reconquête des rives de Saône. Maîtriser l'imperméabilisation des sols pour réduire le risque de ruissellement.

33 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'ORIENTATION (OAP)

Cette pièce de 42 pages, comprend 4 parties :

I – Préambule

Dans cette partie, sont rappelés les critères qui ont présidé aux choix des OAP à savoir leur localisation, leur configuration, l'occupation actuelle et la capacité à porter les objectifs du PADD.

Le contenu de chaque OAP présente :

- un état des lieux (atouts/faiblesses),
- les enjeux
- les principes d'aménagement : déplacements, composition urbaine et insertion environnementale et paysagère. Un schéma d'aménagement illustre les explications.

Il est rappelé également que les OAP s'imposent dans un rapport de compatibilité aux demandes et autorisations d'occuper le sol.

II – Principes communs aux OAP

Les principes d'aménagement correspondent à une réponse urbanistique, paysagère et environnementale tant générale que propre à chaque secteur. Les illustrations présentées dans cette partie doivent être vues comme des recommandations.

- Habitat intermédiaire : renvoie à la notion de logements individualisés mis en commun et se caractérise par une privatisation des accès, la présence d'espaces extérieurs privatifs généreux, une gestion des vis-à-vis, des typologies variées dans un même îlot et une adaptation au terrain par une diversité de volumes.
- Voirie apaisée, cœur d'îlot et placette collective : les OAP orientent vers un aménagement « apaisé » et « sécurisé » au moyen de voies plantées, de cœurs d'îlots végétalisés, d'espaces communs partagés et de qualité.
- Gestion intégrée des eaux pluviales et stationnement comme vecteurs de qualité paysagère
- Qualité environnementale des constructions : démarche bioclimatique (orientation, compacité), énergies renouvelables à privilégier.

III – Localisation des OAP

Cette courte partie liste les 11 OAP réparties sur l'ensemble du territoire et les représente sous forme cartographique. 3 OAP sont localisées à Saint-Jean-le-Priche, 2 à Sennecé les Mâcon, 2 à Loché et 4 à Mâcon.

IV – La présentation détaillée de chacune des OAP

Chaque OAP fait ensuite l'objet de la présentation détaillée décrite en préambule complétée par une vue aérienne et un schéma d'aménagement. 4 OAP sont à vocation d'activité, 5 à vocation d'habitat et 2 mixtes

Le tableau pages suivantes synthétise ces 11 OAP.

*** Enjeux**

Habitat :

- H1 - permettre un développement adapté au contexte urbain du quartier
- H2 - assurer une bonne insertion urbaine et paysagère dans l'environnement bâti et paysager
- H3 - diversifier les formes et les typologies de logements
- H4 - renforcer et optimiser le maillage viaire et le maillage modes doux
- H5 - préserver les qualités urbaines et paysagères du bourg
- H6 - réussir la greffe de bourg par des formes urbaines adaptées

Activité :

- E1 - permettre un développement adapté au contexte urbain du secteur
- E2 - assurer une bonne insertion urbaine et paysagère dans l'environnement Bâti
- E3 - mutualiser le foncier et la desserte
- E4 - renforcer les espaces à vocation économique

Mixte :

- M1 - permettre un développement adapté au contexte urbain, paysager et environnemental du quartier
- M2 - assurer une bonne insertion urbaine et paysagère dans l'environnement bâti et paysager
- M3 - renforcer le maillage doux
- M4 - maintenir le cadre naturel du secteur
- M5 - requalifier les espaces à vocation économique

N°	Localisation	Destination Zonage	Emprise HA	Nb logts	état des lieux	Enjeux *	contenu	remarques
1	St-Jean-le-Priche route de Mâcon Enveloppe urbaine	Activité 1AUe	1,3		secteur enclavé entre la RD906 et la voie ferrée, à proximité du château et de son parc au sein d'habitat ancien	E1 à E3	accès : depuis la RD906 avec contre allée bâti : densité moindre, hauteur= 21m insertion : alignement d'arbres le long de la contre-allée, noues, infiltration des eaux, préservation des points de vue	DDT - MBA CE : la hauteur des bâtiments autorisée (21 m) semble contradictoire avec l'objectif de préserver des vues sur la Saône
2	St-Jean-le-Priche route des Molards extension	Habitat 1AUB	3	71	en continuité du tissu pavillonnaire à l'est de la rue des Molards	H1 à H4	accès mutualisés le long de la rue bâti : logts individuels et intermédiaires, insertion : jardins en frange O, vues sur le paysages, limiter l'impact environnemental	DDT CE : accès mutualisés à matérialiser. L'urbanisation linéaire est regrettable.
3	St-Jean-le-Priche route de Saint Martin extension	Activité 1AUD	5		secteur agricole directement accessible depuis le rond-point de la ZAE de Sennecé	E2 à E4	accès : depuis le giratoire, voie unique interne avec extension possible vers l'est bâti : espaces verts en périphérie insertion : espaces verts en frange, desserte plantée, limiter l'impact environnemental	DDT CE : le périmètre de l'OAP est différent sur le zonage. Ce secteur est traversé par des canalisations de gaz dont il faudra tenir compte dans l'aménagement.
4	Sennecé les Mâcon rue Dorel extension	Acitivité 1AUD	4,8		secteur agricole entre des infrastructures (S, O, E). Habitat à l'O et ZA à l'E	E2 à E4	accès : rue Dorel à l'O, 1 desserte interne bâti : espaces verts en périphérie insertion : desserte plantée, limiter l'impact environnemental	DDT

N°	Localisation	Destination Zonage	Emprise HA	Nb logts	état des lieux	Enjeux	contenu	remarques
5	Sennece les Mâcon village Enveloppe urbaine	Habitat 1AUa 1AUb U	2,8	65	secteur agricole au sein des espaces urbanisés et à proximité du stade de foot	H1 à H5	accès : 3 accès (N, centre, S) + cheminements doux bâti : logts intermédiaires au S, mixité au centre, habitat indiv au N insertion : perméabilité des vues, limiter l'impact environnemental	DDT CE : la surface de l'OAP est à préciser (2,4 ha dans le RP, 2,8 ha dans l'OAP et 5 ha dans l'EE). Le périmètre dans l'OAP n'est pas le de même que sur le zonage. Il manque l'enclave de la p93.
6	Hauts de Chailloux Mâcon ville extension	Habitat 1AUb	3,5	70	secteur agricole en périphérie de l'enveloppe urbaine	H1 H2 H4	accès : bouclage rue de la liberté et impasse des chailloux + maillage secondaire bâti : aux abords des voies, arrières de parcelles en jardins, logt individuel insertion : frange O espace paysager, limiter l'impact environnemental	DDT CE : la surface varie de 3,4 à 3,6 ha selon la pièce du PLU (RP, OAP et EE). Le statut des parcelles 873, 824, 731 est à préciser => sont-elles incluses ou non dans le périmètre ?
7	Val de Bioux Mâcon ville Enveloppe urbaine	Habitat 1AUc	12	270	à proximité de la gare entre le ruisseau de Bioux au N et la route de Bioux au S. Fera l'objet d'une ZAC	M1 à M4 H3	accès : réseau existant + maillage doux vers la gare et centre ville bâti : 3 opérations (60 logts à l'O, 180 au SE, 30 collectifs au NE + activités-équipés) insertion : maintenir l'ambiance du val de Bioux, limiter l'impact environnemental	DDT CE : périmètre OAP et zonage différents. Un échancier serait opportun au vu du nombre de logements.
8	Champlevert Mâcon ville Enveloppe urbaine	Mixte 1AUc 1AUd	4,4	65	au sein de l'enveloppe urbaine partie sud déjà occupée par des activités économiques	M1 à M3 + M5	accès : entre St-Exupéry et Timonier bâti : requalif de la ZA au SO, habitat au NE (indiv et collectifs) insertion : espace vert au N, tampon végétal au centre, limiter l'impact environnemental	DDT – MBA La zone 1AUd sur le zonage correspond à un secteur destiné à des logements intermédiaires /collectifs sur l'OAP.

N°	Localisation	Destination Zonage	Emprise HA	Nb logts	état des lieux	Enjeux	contenu	remarques
8	Champlevert Mâcon ville Enveloppe urbaine	Mixte 1AUc 1AUd	4,4	65	au sein de l'enveloppe urbaine partie sud déjà occupée par des activités économiques	M1 à M3 + M5	accès : entre St-Exupéry et Timonier bâti : requalif de la ZA au SO, habitat au NE (indiv et collectifs) insertion : espace vert au N, tampon végétal au centre, limiter l'impact environnemental	DDT – MBA La zone 1AUd sur le zonage correspond à un secteur destiné à des logements intermédiaires /collectifs sur l'OAP.
9	Grand Sud Mâcon ville Enveloppe urbaine	Mixte 1AUc 1AUd	20	270	espaces non bâtis de la ZAC Grand Sud en secteur agricole : activités à l'O (1AUd) et habitat à l'E (1AUc). ZAC future	M1 M2 H4 E4	accès : voies existantes + création bâti : activ. SO et centre, hab. N et E insertion : espaces verts au NE et au SO + coulée verte au centre, limiter l'impact environnemental, connexion à la voie verte	DDT - MBA CE : préciser le type de logements ainsi que l'échéancier. A quoi correspond la parcelle entourée en jaune sur le schéma ?
10	Loché village extension	Habitat 1AUa	1		en greffe du bourg ancien	H2 H4 H6	accès : création d'une voie partagée terminée par une placette collective bâti : implantations inspirées du bourg ancien insertion : pas d'urbanisation au SE, végétalisation cheminement doux en frange N et proche du parking, limiter l'impact environnemental	DDT CE : indiquer le nombre et la typologie des logements. Le périmètre du schéma p40 ne correspond pas au périmètre de l'OAP.
11	Loché ZA extension	Activité 1AUd U	5,8		de l'autre côté de la voie ferrée, petite accroche avec la ZA	E2 à E4	accès : depuis les voies existantes + cheminement doux vers la gare TGV bâti : activités avec zones tampon / habitat insertion : franges en espaces verts, voies plantées, limiter l'impact environnemental	DDT - CA CE : à quoi correspondent les < et > ?
			63,6	811				

34 – LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Cette pièce est composée de 3 jeux de 4 plans :

1- zonage => 3 plans au 1/5000^e pour Mâcon sud et Loché, Mâcon Nord et Sennece / Saint-Jean-le-Priche et 1 plan au 1/2500^e pour le centre de Mâcon

2- les 6 destinations => mêmes découpages aux mêmes échelles

3- les 6 densités => mêmes découpages aux mêmes échelles

1) Zonage

Le choix des couleurs fait ressortir correctement les différentes zones.

2) Destinations

Ces plans font apparaître les secteurs correspondant aux destinations des constructions et réglementées à l'article U1 :

- Centralité : zone centrale multifonctionnelle de la ville de Mâcon
- Polarités de quartiers et centre-bourgs : bourgs des communes associées et quartiers périphériques
- Mixte : quartiers à dominante résidentielle dotés d'une certaine mixité fonctionnelle
- Résidentiel : quartiers excentrés à dominante résidentielle
- Activités économiques : zones dédiées aux activités
- Equipements : zones à dominante d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

3) Densités

Ces plans font apparaître le découpage lié aux 6 densités et la hauteur préconisée pour les bâtiments sous forme de hachures et réglementés aux articles U2 et U3 :

Secteur	Définition	Hauteur des bâtiments
a	Centre ancien de forte densité	15 m
fv	Tissus urbains de faubourgs et centres de village	7 ou 9 m
c	Habitat collectif caractérisé par un tissu urbain composé d'immeubles de grand gabarit	15 ou 18 m
cv	Couronne verte constituée d'espaces urbains de moyenne densité accompagnés d'une trame verte conséquente	9, 12 ou 15 m
p	Quartiers pavillonnaires composés de maisons individuelles de faible et moyenne densité	7 ou 9 m
e	Activités économiques	15 ou 21 m

35 – LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement est un document opposable aux tiers qui s'impose à toute personne publique ou privée lors de demandes d'occupation ou d'utilisation du sol. Cette pièce de 103 pages se compose de 4 grandes parties :

La partie 1 « dispositions générales » rappelle les différentes règles qui restent applicables à certains travaux (ex. adaptations mineures, reconstruction à l'identique), à la prise en compte des risques et

nuisances (ex. PPRN), à la protection du cadre bâti, naturel et paysager (articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, EBC) ainsi qu'à la mise en œuvre des projets urbains et la maîtrise de l'urbanisation (emplacements réservés, OAP, DPU). Elle rappelle ensuite les 4 catégories de zones prévues par le code de l'urbanisme ainsi que les destinations et sous-destinations réglementées à l'article 1.

CE : il convient de compléter la partie 1 en rajoutant :

- Au chapitre 2 (p8) : les articles du RNU qui restent applicables (R111-2 à R111-5, R111-26 et R111-27)
- Au chapitre 4 (p10) : les risques technologiques, de ruissellement et d'érosion, les nuisances provoquées par le PEB de Charnay avec un renvoi à la servitude d'utilité publique et au plan d'expositions au bruit (pièce 7-5), l'hélistation du centre hospitalier (trouée de décollage et d'atterrissage) et la présence de plusieurs faisceaux hertziens qui entraînent des contraintes selon la hauteur des bâtiments. Pour les secteurs bruyants au droit des infrastructures, il conviendrait de faire un renvoi à l'annexe 7-4 pour les normes d'isolation acoustique.
- p14 et 15 : même si les sous-destinations « hôtels » et autres hébergements touristiques » ont été regroupées en « hébergement hôtelier et touristique », il convient cependant d'indiquer le bon nombre de sous-destinations figurant à l'article R151-28, quitte à expliquer le regroupement.

La partie 2 « dispositions applicables aux zones » décrit les règles qui s'appliquent aux zones U, 1AU, 2AU, A et N. La structure du règlement, identique pour chaque zone, est la suivante :

Préambule	Rappel des caractéristiques de la zone
Article 1 : destination des constructions	1.1 Occupations du sol interdites 1.2 Occupations du sol admises sous conditions 1.3 Mixité sociale et fonctionnelle
Article 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	2.1 volumétrie et implantation 2.2 qualité urbaine, architecturales, environnementales et paysagères => renvoi au titre 6 2.3 traitement paysager et environnemental 2.4 stationnement
Article 3 : équipements et réseaux	3.1 desserte par les voies publiques 3.2 desserte par les réseaux

L'article 1.2 se présente sous la forme d'un tableau avec un code couleur (autorisé, autorisé sous condition, interdit) et une numérotation des conditions. Il rappelle les règles particulières pour les éléments repérés.

L'article 1.3 n'est pas réglementé sauf pour linéaires commerciaux à protéger en zone U (pas de changement destination en rez-de-chaussée).

L'article 2.1 est illustré de schémas destinés à visualiser les règles d'implantation, les hauteurs selon les 6 secteurs de densité.

- Zone U

Elle est découpée en :

- 6 secteurs liés aux destinations des constructions et réglementés à l'article 1 de façon à respecter leurs spécificités (conditions de surface notamment):

1) centralité correspondant au centre ville de Mâcon

2) polarités de quartier et centres-villages correspondant aux quartiers anciens qui accueillent des l'habitat et quelques commerces de proximité

- 3) mixte, résidentiel correspondant aux quartiers périphériques du centre-ville et assurant une certaine mixité des fonctions
- 4) activités économiques correspondant aux zones à vocations industrielles, artisanales et commerciales
- 5) équipements correspondant aux principales polarités d'équipements existants ou en cours d'équipements
- 6) résidentiel correspondant aux secteurs essentiellement destinés à l'habitat

- 6 secteurs liés aux densités et réglementés aux articles U2 et U3 :

- 1) « a » correspondant au centre ancien de Mâcon
- 2) « fv » correspondant aux faubourgs (ex. quartier de la gare) et centre-villages
- 3) « c » correspondant aux quartiers d'habitat collectif
- 4) « cv » correspondant aux secteurs de couronne verte (tissu urbain mixte)
- 5) « p » correspondant aux secteurs urbains de faible densité caractérisés par de l'habitat pavillonnaire
- 6) « e » correspondant aux secteurs d'activités économiques.

Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ainsi que les conditions de dessertes sont spécifiques à chaque secteur afin de respecter leurs caractéristiques. Des bandes de constructibilités sont définies pour les secteurs « a », « fv » et « cv » .

CE : p20, il est indiqué que la zone U est concernée par des OAP. Or, seules les zones 1AU font l'objet d'OAP. Par contre la zone U est concernée par des éléments protégés au titre du L151-23 et des EBC.

- **Zone 1AU**

Cette zone correspond aux secteurs de développement de la commune à court ou moyen terme. Elle comprend 3 sous-secteurs à vocations d'habitat (1AUa, 1AUb et 1AUc) et 2 sous-secteurs à vocation d'activité (1AUd et 1AUe).

Ces secteurs font tous l'objet d'OAP et sont urbanisables lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. L'article 1AU.2 réglemente les constructions autorisées, autorisées sous conditions et interdites pour chaque secteur selon leur spécificité.

Comme pour la zone U, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ainsi que les conditions de dessertes sont spécifiques à chaque secteur afin de respecter leurs caractéristiques. Les mêmes bandes de constructibilités sont définies pour la zone 1AU.

CE : il convient d'ajouter p41, dans la zone 1AUd le secteur de Champlevert (OAP8) et le secteur de Grand Sud (OPA9)

Certains secteurs se situent aux abords de grandes infrastructures et sont concernés par les retraits de 75m au 100m (loi Barnier), notamment zone 1AUd à Loché. Il convient de rajouter cet élément.

- **Zone 2AU**

Elle comporte les secteurs 2AUa à vocation d'habitat, au nombre de 5 et les secteurs 2AUe à vocation d'activité, au nombre de 2, dont l'urbanisation est soumise à la révision du PLU. Seuls les travaux sur les constructions existantes sont autorisés.

- **Zone A**

Cette zone correspond aux secteurs agricoles et viticoles à préserver. Seuls les travaux sur les constructions existantes à usage d'habitation, les locaux techniques et les exploitations agricoles sont autorisés sous condition.

CE : les constructions d'habitations sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole pourraient être autorisées en zone A

- **Zone N**

Elle correspond aux espaces naturels et boisés à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages. Elle comprend un secteur NI correspondant à la partie naturelle de la polarité d'équipements du Parc Nord et 2 STECAL, Ne1 pour l'accueil des gens du voyage et Ne2 pour la zone de loisirs de Loché. Seuls les habitations et équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés sous conditions dans certains secteurs. Les autres règles sont identiques à celles de la zone A.

La partie 3 (titre 6) traite de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Ses dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles sur l'ensemble du territoire à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics. Les principes sont les suivants :

- Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel (l'article R111-27 du code de l'urbanisme)
- Les clôtures doivent être de conception simple et permettre le passage de la petite faune.
- Les constructions doivent être simples, s'insérer harmonieusement avec les constructions environnantes et implantées de façon à optimiser les apports solaires.
- Les éléments techniques doivent s'intégrer dans l'environnement.

Des dispositions particulières réglementent les constructions et secteurs repérés au titre de l'article L151-19 du CU.

- 1- Immeubles à sauvegarder et à mettre en valeur : la démolition, les travaux de restauration, l'adjonction de constructions limitées sont soumises à des règles strictes (ex. : pas d'enduit, maintien des charpentes, choix des matériaux, implantation des éléments techniques...)
- 2- Passages et traboules : à maintenir
- 3- Bourgs et hameaux anciens : conditions d'implantation, de volumétrie, maintien des clôtures en pierre ou fer forgé...
- 4- Quartiers « architecture et urbanisme du 20^e siècle » : 3 quartiers sont repérés et font l'objet de préconisations illustrées. Il s'agit du quartier de Bioux, du quartier de Bel Air et du quartier des Pierres Blanches

La partie 4 (titre 7) est constituée de définitions.

36 – LES EMPLACEMENTS RESERVES

Cette pièce d'une page récapitule les 14 emplacements réservés identifiés sur le PLU représentant environ 35 000 m² :

- 7 concernent la création de cheminements doux
- 2 concernent l'extension de cimetières

- 2 concernent les espaces verts (arboretum et parc)
- 3 concernent la voirie

CE : l'ER 14 est identifié ER 15 sur le plan de zonage Sennecé / Saint-Jean-le-Priche. Il conviendra de mettre le bon numéro.

Une trame d'emplacement réservé figure en zone Zone A dans le secteur des Hauts de Chailloux en limite de la zone 1AUb (OPA6) et 2AUa sans identification.

37 – LES ANNEXES

371 - Les annexes sanitaires

Pièce de 19 pages comprenant plusieurs plans et extraits cartographiques

1) Assainissement des eaux usées

310 km de réseau granitaire majoritairement séparatif sauf le centre ville.

Le document porté à la connaissance du public semble avoir été élaboré en 2020 et ne prend pas en compte les travaux de mise en séparatif de 2021 dans le quartier de BIOUX à Mâcon. De plus le schéma directeur de gestion des eaux pluviales de l'agglomération élaboré par Mâconnais Beaujolais Agglomération n'est pas joint et ne permet pas d'identifier les arrivées d'eau claire dans le réseau eaux usées.

Toutefois la station d'épuration en place a « une capacité de 148 650 EH et permet de collecter selon les chiffres de 2020, 51 164 EH, les prévisions de croissance démographique seront donc assimilables.

L'assainissement non collectif est très limité d'environ 48 unités en 2020.

2) Assainissement des eaux pluviales

Le réseau pluvial irrigue la ville sur 237 km dont 69 km en unitaire.

L'exutoire du réseau pluvial s'effectue principalement dans la Saône par l'intermédiaire de 12 ouvrages de rétention.

3) Eau potable

Le relevé de compétence de la distribution de l'eau potable date de 2020, la communauté d'agglomération a repris les principaux syndicats, St Jean le Priche et Loché sont administrés par des syndicats séparés, ces deux communes puisent leurs eau, en bordure de Saône. Le reste de l'eau potable provient de nappes souterraines captées par 17 puits. Le champ de captage est fragilisé par le passage de l'A40 et le risque pollution accident.

L'évaluation de la disponibilité de la ressource en eau potable est compatible avec l'évolution démographique pris comme base pour l'élaboration du présent PLUi.

4) Défense incendie

Le recensement des bornes incendies implantées sur le territoire n'est pas identifié précisément, la grille de couverture produite par les sapeurs pompiers n'est pas mise en cohérence avec le plan de localisation des bornes.

5) Les déchets

C'est la communauté d'agglomération Mâconnais Beaujolais Agglomération qui gère en régie les déchets, toutefois la collecte des déchets de l'hyper ville est effectuée par une société privée VEOLIA.

Le nombre de kg/habitant est en légère diminution selon les chiffres de 2018/2019.

A noter que les ordures ménagères résiduelles ne sont pas valorisées sur le territoire, elles sont dirigées vers le SMET de Chagny.

La collecte sélective fonctionne bien avec la mise à disposition de containers dédiés.

Complémentairement 6 déchetteries gérées par l'agglomération viennent compléter le dispositif.

CE : la commune de Loché ne figure pas en totalité.

372 – Les servitudes d'utilité publique et les plans de prévention des risques naturels prévisibles

Pièce de 40 pages à laquelle s'ajoutent 2 PPRI.

Les servitudes

AC 1/2 - Monuments historiques : le recensement des monuments ou sites inscrits sont listés et reportés sur les plans de zonage général.

AS1 – Les périmètres des puits de captage sont décrits et reportés sur un plan spécifique.

EL3 – Servitude de halage et de marche pied, cette servitude grève les terrains bordant les cours d'eaux navigables, dont la Saône fait partie. Elle est définie (en position et dimensions) par le code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure. Elle sert aussi accessoirement à assurer le passage des pêcheurs en bordure des cours d'eau navigables.

EL11 – Servitude aux abords de l'autoroute, la servitude est décrite mais pas localisée sur un plan.

I3 – Servitude de transport de gaz : la législation propre à la servitude est rappelée et identifiée en texte et en cartographie, les canalisations les plus importants sont relatées.

I4 – Servitude canalisation électrique : la législation propre à la servitude est rappelée. Les ouvrages HTB > 50 000 volts sont identifiés et cartographiés. Une note spécifique de RTE est associée à cette rubrique.

INT1 – servitude des protections des nouveaux cimetières : la servitude est énoncée légalement et est localisée et cartographiée.

PM1 – Servitude risques naturels : la législation et l'énonciation sont relatées et cartographiées.

PT1 / 2 / LH – Servitudes de réception radio électrique et magnétique : la législation et l'énonciation de la servitude sont relatées et cartographiées.

T1 – Servitude relative aux voies ferrées – 3 lignes sont répertoriées, énoncées et cartographiées.

T5 – Servitude aéronautique : la servitude est énoncée ainsi que ses prérogatives associées, elle est cartographiée.

Prise en compte des PPRi Saône et petite Grosne (Article L151-53 9°)

La commune de Mâcon est soumise aux aléas des inondations dues aux débordements :

- de la Saône (Mâcon et communes associées de Loché, Sennecé-les-Mâcon et Saint Jean le Priche)
- de la Petite Grosne (Mâcon et la commune associée de Loché)

Ces deux rivières font l'objet chacune d'un plan de prévention des risques inondation (PPRi) récent.

Les deux PPRi ont été prescrits le 23 juin 2009, mis à l'enquête publique du 3 octobre 2011 au 4 novembre 2011 et approuvés le 21 février 2012 par le préfet de Saône et Loire.

Les deux PPRi sont basés sur le même événement, à savoir, la crue de la Saône datant de 1840.

Cet épisode de crue est celui qui est le mieux renseigné dans toutes les archives et surtout sur toute la longueur de la rivière entre à l'amont la confluence avec le Doubs à Verdun sur le Doubs et à l'aval la confluence Saône-Rhône à Lyon, soit sur une longueur de 195 km avec exclusivement des affluents ayant un débit faible au vu de celui de la Saône.

Cette crue a été modélisée finement à partir des relevés effectués à l'époque et en particulier à partir d'une laisse de crue relevée par le Service Navigation Rhône Saône dans les années ayant suivi cette inondation.

Une modélisation hydraulique a permis d'établir des graphes d'évolution des débits de la Saône lors du déroulement complet de cette épisode d'inondation et ce sur l'ensemble du secteur considéré.

Un relevé photogrammétrique précis du fond de la vallée de la Saône et des affluents a permis une modélisation en trois dimensions de l'ensemble de la zone inondable.

La conjugaison des deux bases de données a permis, au moyen des logiciels de calcul hydraulique les plus avancés et les plus fiables existants lors de l'étude de recalculer ce que cet épisode de crue aurait comme effet sur la vallée telle qu'elle se présente à ce jour.

Deux ensembles de données ont été produits :

- un tableau des altitudes maximales atteintes par le plan d'eau lors de cette simulation kilomètre par kilomètre de rivières (joint en annexe 1 aux PPRi)
- une cartographie des zones inondées par la rivière et ses affluents (jointe en annexe 2 aux PPRi).

Cette cartographie distingue les zones faiblement, moyennement et fortement submergées pour la Petite Grosne et les zones d'aléas fort ou faible pour ce qui concerne la vallée de la Saône.

En fonction de ces cartes d'aléas, une carte de délimitation des zones rouges ou bleues pour ce qui concerne la petite Grosne et une carte des zones rouges, violettes et bleues pour ce qui concerne la Saône ont été réalisées.

Chaque zone a été accompagnée d'un règlement adapté aux risques encourus soit par la hauteur de submersion soit par la vitesse de l'eau.

Le PLU qui est proposé par la mairie de Mâcon reprend bien dans ses documents les limites de ces zones et fait référence aux règlements issus des PPRi qui ont primauté sur le règlement du PLU.

Le PLU soumis à l'enquête publique prend bien en compte les contraintes issues des PPRi en cours de validité sur la commune.

373 – Le droit de préemption urbain

Un plan est annexé sans échelle et sans légende.

374 – Les infrastructures de transport terrestres bruyantes

Pièce de 24 pages qui rappelle des généralités concernant ce type de servitude ainsi que la classification associée. Les arrêtés du 30 janvier 2017 et 15 avril 2019 portant classement sonore des infrastructures sont joints avec une cartographie.

Une liste des communes concernées avec les largeurs concernées est jointe à l'arrêté du préfet du 15 avril 2019.

375 – Le plan d'exposition au bruit et l'aérodrome de Charnay-Mâcon

Pièce de 31 pages comprenant 21 plans

La définition d'un plan d'exposition aux bruits est rappelée et adaptée à l'aérodrome concerné.

L'aérodrome de Mâcon-Charnay est situé à 3 km au sud ouest de la Ville de Mâcon, la piste revêtue mesure 1 230 m de long sur 24 m de large orientée nord/sud, donc parallèle à l'autoroute A6. Les aéronefs concernés sont au nombre de deux.

Plusieurs plans sont annexés ainsi que le rapport du commissaire enquêteur pour le nouveau plan d'exposition antibruit, soumis à une enquête antérieure.

376 – Les zones d'aménagement concerté

Seul un plan sans échelle et non légendé est produit. Les délibérations créant ces ZAC ne sont pas annexés.

38 – LES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET LE BILAN DE LA CONCERTATION

Cette pièce qui comporte 17 pages présente 4 délibérations

Délibération du 23 mai 2016 : prescription de la révision de PLU

Modalités de concertation définies après avis des commissions consultatives des 3 communes associées (12/05/2016 à Saint-Jean-le-Priche, 17/05/2016 à Sennecé-les-Mâcon, 19/05/2016 à Loché) :

- 1- Mise à disposition dans les locaux de la mairie du diagnostic et des options générales du PADD
- 2- Mise à disposition dans la mairie de Mâcon et des 3 mairies annexes d'un registre pour consigner les observations.
- 3- Organisation d'au moins une réunion publique par secteur et par thème.

Délibération du 2 juillet 2018 : 1^{er} débat sur les orientations du PADD

Il est pris acte qu'un débat a eu lieu, après avis notamment des commissions consultatives des 3 communes associées (19/06/2018 à Saint-Jean-le-Priche, 20/06/2018 à Sennecé-les-Mâcon, 27/06/2018 à Loché).

L'avancement de la concertation fait état de 2 réunions publiques, l'une le 28 février 2018 pour présenter une synthèse du diagnostic et l'autre le 12 juin 2018 pour présenter la première version du PADD.

Délibération du 14 décembre 2020 : 2e débat les orientations du PADD

Il est pris acte qu'un débat a eu lieu, après avis notamment des commissions consultatives des 3 communes associées. (4/12/2020 pour Sennecé-les-Mâcon et 8 décembre 2020 pour Saint-Jean-le-Priche et Loché).

Délibération du 13 décembre 2021 : arrêt projet et bilan de la concertation

Rappel des modalités (dél. 23/05/2016)	Bilan (dél. 13/12/2021)
1-Mise à disposition dans les locaux de la mairie du diagnostic et des options générales du PADD	Aucune mention n'est faite sur la mise à disposition de documents dans les locaux de la mairie

2- Mise à disposition dans la mairie de Mâcon et des 3 mairies annexes d'un registre pour consigner les observations	4 registres ont été mis à disposition et 18 observations y ont été consignées.
3- Organisation d'au moins une réunion publique par secteur et par thème	6 réunions publiques ont été tenues : - 28/02/2018 à Mâcon : diagnostic et enjeux - 12/06/2018 à Mâcon : PADD - 12/10/2021 à Loché] Règlement - 19/10/2021 à St-Jean-le-Priche] et - 9/11/2021 à Mâcon] OAP - 10/11/2021 à Sennecé]

Modalités supplémentaires	Mise en place d'une page dédiée à la révision du PLU sur le site de la commune permettant d'accéder aux différents documents et des annonces systématiques des dates de réunion dans l'agenda du site
	Publication d'articles dans le magazine municipal « Mâcon, ma ville » dans les éditions de janvier, février et juin 2018.
	Parution d'articles dans la presse locale : - 4 en 2018, 1 en 2020, 8 en 2021
	Organisation de 3 tables rondes avec les acteurs publics et privés de la commune
	Réunion spécifique avec les agriculteurs de Loché le 12/10/2017 (présentation du diagnostic agricole)
	Réception de 27 observations reçues par mails ou courriers.

Les remarques des habitants ont porté principalement sur :

- L'évolution du zonage, le règlement et les périmètres de protection
- La préservation du cadre de vie, les projets d'aménagement, l'évolution de certains secteurs
- Les secteurs de développement et les OAP
- Le développement économique : nouvelles zones, densification des zones existantes, qualité paysagère, renforcement des commerces
- La mobilité et les déplacements
- La capacité des équipements au vu des ambitions démographiques

Les 45 observations recueillies ont été récapitulées dans un tableau et examinées individuellement pour être intégrées au projet de PLU.

Les points suivants exprimés par les habitants lors des réunions ont été pris en compte :

- Patrimoine et cadre de vie, densité et hauteur dans le règlement
- Développement urbain et zones à urbaniser dans le PADD et les OAP
- Développement économique et commercial dans le règlement écrit (ex. protection des linéaires commerciaux) et graphique (zonage des destinations)
- Mobilité par le biais d'emplacements réservés
- Préservation des espaces verts et naturels dans le règlement écrit et graphique ainsi que dans les OAP (ex. protection, consolidation de la trame verte et bleue)

CE : l'organisation de réunions avec les personnes publiques associées ne relève pas de la concertation.

Aucun bilan n'est tiré sur la mise à disposition dans les locaux de la mairie du diagnostic et des options générales du PADD. Cette modalité a-t-elle été respectée ? Les modalités supplémentaires mises en place on néanmoins permis au public d'être bien informés sur la révision du PLU.

4 - ANALYSE DES AVIS

Les avis émis par les 12 personnes publiques consultées font l'objet d'une pièce n°3 composée d'une pochette comprenant les avis.

N°	Organisme	Date saisie	réponse	Avis
3.a	MRAe	23/12/2021	22/03/2022	Non conclusif
3.b	Services de l'Etat DDT + courrier complémentaire APRR GRT gaz DRAC RTE	22/12/2021 7/01/2022 7/02/2022	22/03/2022 2/02/2022 4/02/2022 4/02/2022 17/01/2022	AF avec réserves Points sensibles Remarques Remarques Remarques
3.c	CDPENAF		21/03/2022	AF avec réserves
3.d	INAO	23/12/2021	15/03/2022	AF avec réserves
3.e	CNPF		Mail 26/01/2022	Pas de remarques
3.f	Etat major des armées	17/12/2021	02/02/2022	AF
3.g	Chambre d'agriculture	23/12/2021	8/03/2022	AF avec réserves
3.h	Chambre commerce et industrie	6/01/2022	8/03/2022	AF avec remarques
3.i	Mâconnais Beaujolais Agglomération	23/12/2021	16/03/2022	AF avec remarques
3.j	CC de la Veyle	24/12/2021	3/03/2022	AF
3.k	Hurigny		CM du 2/02/2022	AF
3.l	SEMA 71		20/03/2022	AF avec remarques
	Préfet : demande de dérogation sur 37 secteurs	19/01/2022	22/03/2022	AF

Conformément à l'article L132-7 du code de l'urbanisme qui liste les PPA à consulter, figurent la région, le département, les autorités organisatrices prévues à, les EPCI compétents en PLH, le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du plan local d'urbanisme. Les avis de ces services ne figurent pas dans le dossier.

Réponse de la commune :

- Le département de Saône-et-Loire a été consulté par courrier recommandé distribué le 23 décembre 2021.
- La région Bourgogne Franche-Comté a été consultée par courrier recommandé distribué le 23 décembre 2021.
- SNCF Réseau a également été consulté. Après un premier envoi dématérialisé infructueux en raison des dispositifs de protection informatique de la SNCF, le dossier a été distribué le 21 février 2022, ainsi qu'à SNCF Immobilier.
- La Ville n'a reçu aucun avis de la part des entités précitées.

La communauté d'agglomération Mâconnais-Beaujolais-Agglomération a été consultée en tant qu'autorité organisatrice prévue à l'article L. 1231-1 du code des transports, ainsi qu'en tant qu'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat. Elle a émis un avis favorable sur le projet arrêté.

CE : la commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune.

41 – AVIS DE LA MRAE

Cet avis de 10 pages (N° BFC-2022-3215 du 22 mars 2022) expose un préambule (méthode) une synthèse assortie de 6 grandes recommandations suivis d'un avis détaillé comportant 24 recommandations.

1) Synthèse

Afin d'aboutir à un projet répondant aux objectifs de sobriété foncière, La MRAE recommande de reprendre la démarche d'évaluation environnementale conformément à l'article R151-3 du code de l'urbanisme et plus précisément :

R1 - Compléter le diagnostic environnemental et **renforcer** les mesures inscrites dans le règlement, compléter les secteurs soumis à OAP et **être plus prescriptif** pour démontrer l'atteinte des objectifs fixés au PADD

R2 - Justifier d'un projet démographique cohérent avec les dynamiques du territoire et **revoir le projet de développement à la baisse** en termes de consommation d'espaces pour être compatible avec le SRADDET et la loi climat-résilience

R3 - Surseoir à la création de nouveaux espaces à vocation économique dans l'attente du SCOT

R4 - Conditionner strictement les ouvertures à l'urbanisation à la mise en conformité du système épuratoire

R5 - Mener une véritable démarche ERC pour limiter l'exposition au bruit

R6 - Caractériser les impacts et les mesures prises sur les aspects énergie-climat

2) Avis détaillé

1) présentation du territoire et du projet de PLU

La MRAE note que le SCOT est en cours d'élaboration et que la commune est soumise à divers types d'aléas et risques (8).

Elle rappelle les 3 grandes orientations du PADD et les objectifs du PLU. En matière d'habitat, 59 ha seront mobilisés à terme pour répondre au besoin en logements (3500 à 4000) afin d'atteindre 40 000 habitants en 2040, l'objectif intermédiaire étant 37 500 habitants en 2032. Pour les activités économiques, 59,65 ha seront à terme mobilisés, dont 41,65 ha à l'horizon 2032.

2) Enjeux environnementaux identifiés :

- a. la consommation d'espaces naturels et agricoles (9 recommandations)
- b. La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques (4 recommandations)
- c. La préservation et la gestion de la ressource en eau potable et l'adaptation du réseau d'assainissement des eaux usées au développement projeté (4 recommandations)
- d. La prise en compte des risques naturels et technologiques (2 recommandations)
- e. La prise en compte du changement climatique et de la transition énergétique (1 recommandation)

3) Analyse du rapport de présentation (caractère complet et qualité des informations – 4 recommandations)

- La MRAE pointe le caractère non exhaustif du diagnostic environnemental (données manquantes, incomplètes) et l'absence de recherche du moindre impact environnemental (pas de scénarii alternatifs, justifications très succinctes des règles)

=> **1, la MRAE recommande** de revoir l'évaluation environnementale pour compléter le rapport.

- L'analyse de l'articulation du PLU avec les différents supra-communaux est insuffisamment étayée

=> **2, la MRAE recommande** de démontrer la compatibilité et la prise en compte avec ces documents.

- Le projet définit plusieurs indicateurs de suivi avec un état 0, mais pas de valeur cible
=> **3, la MRAE recommande** de compléter le dispositif de suivi.
- => **4, la MRAE recommande** de compléter le résumé non technique par la description du projet de PLU

4) Analyse de la prise en compte de l'environnement

4-1 Consommation de l'espace

- 75,5 ha ont été consommés sur la période 2009/2020, soit 7,55 ha par an, dont 31,5 ha pour l'habitat et 44 ha pour l'activité. Cependant certains espaces publics ne semblent pas comptabilisés dans cette surface.
a1 => La MRAE recommande de revoir la présentation du bilan de consommation d'espaces cette période en incluant l'ensemble des espaces consommés.
- Le projet de PLU identifie une consommation de 119,65 ha sur la période 2022-2040, soit 6,59 ha par an, dont 59 ha pour l'habitat et 59,65 ha pour l'activité. Cette surface, qui ne tient pas compte des projets d'équipements publics et de Saône Digitale, concernent des espaces agricoles, naturels et forestiers. Aucune étude de densification du potentiel restant en dents creuses n'est fait. **a2 => la MRAE recommande fortement** de revoir le projet de développement afin d'être cohérent avec les objectifs du SRADDET et de la loi Climat et Résilience qui fixent un ZAN à 2050 et une réduction de 50% à 2031.
a3 => la MRAE recommande de présenter une étude de densification du potentiel restant dans les zones urbanisées.

Espaces à vocation d'habitat

- Le projet affiche une progression de 0,79% par an pour arriver à 40 000 habitants à l'horizon 2040, soit 2,6 fois supérieure à la progression récente (+0.3% par an sur 2013-2018)
a4 => la MRAE recommande fortement de revoir le projet démographique à la baisse et **surseoir à la finalisation du PLU** dans l'attente de la réalisation du SCOT.
- La consommation foncière est estimée à 41ha, soit une densité globale de 47,6 logts/ha
=> **a5 la MRAE recommande** de fixer des densités minimales selon les typologies des secteurs d'urbanisation.
- Alors que l'objectif du PLH est de produire 148 à 163 logements par an, (hors résorption de la vacance - 21 logements par an), le projet de PLU qui prévoit la production de 200 logements par an sur 10 ans, dont 15 par résorption de la vacance, se révèle plus ambitieux en terme de consommation de l'espace.
a6 => la MRAE recommande de mettre les objectifs de production de logements et de résorption de la vacance en cohérence avec le PLH.
- **a7 => la MRAE recommande** de phaser l'urbanisation pour privilégier la mobilisation du foncier bâti et des dents creuses.

Espaces à vocation d'activité et d'équipement

- En l'absence de SCOT, la communauté d'agglomération a lancé l'élaboration d'un schéma de développement économique ainsi que la réhabilitation d'une friche industrielle (Saône Digitale) dont il n'est pas fait mention dans le dossier.
a8 => la MRAE recommande de privilégier la requalification des friches existantes et de **surseoir** à la création de nouveaux espaces à vocation économique dans l'attente de la réalisation du SCOT et du schéma de développement économique.

- **a9 => la MRAE recommande** d'intégrer la création des 2 équipements collectifs (zone Grand Sud et rue du chemin neuf à Sennecé-les-Mâcon) et le parc photovoltaïque de la Grisière dans le dossier de PLU.

4-2 Préservation de la biodiversité et du patrimoine naturel

- L'analyse est faite de l'occupation des sols ainsi que des données concernant la faune, mais pas la flore.
b1 => la MRAE recommande de compléter cette partie et d'identifier les secteurs à enjeux.
- L'analyse de la trame verte et bleue qui se limite au territoire communal et n'est pas exhaustive. Les éléments à protéger ne sont pas tous identifiés.
b2 => la MRAE recommande de compléter l'état initial de l'environnement et de définir une OAP continuité écologique.
- L'analyse et la prise en compte des zones humides présente des manques (pas de méthodologie, absence d'inventaires) et est de ce fait difficilement vérifiable.
b3 => la MRAE recommande fortement d'étayer les justifications relatives aux enjeux liés aux milieux humides.
- L'évaluation des incidences Natura 2000 traite des incidences sur la qualité de l'eau mais pas sur l'artificialisation des sols. De plus l'évaluation n'est pas conclusive.
b4 => la MRAE recommande de revoir la justification de l'absence d'incidence significative (sites Natura 2000).

4-3 Ressource en eau potable, réseau d'assainissement et eaux usées

- La ressource en eau est assurée par 3 captages, mais le dossier ne présente l'analyse que pour un seul captage.
c1 => la MRAE recommande de compléter le diagnostic, de proposer des mesures pour limiter la consommation et de justifier plus précisément l'adéquation ressource en eau / projets démographiques.
- Le système épuratoire est surchargé en temps de pluie et a un impact avéré sur l'Abîme, le Bioux, la Petite Grosne et la Saône.
c2 => la MRAE recommande de conditionner strictement l'ouverture à l'urbanisation à la mise en conformité effective du système épuratoire.
c3 => la MRAE recommande de présenter l'état de l'assainissement non collectif.
- Le projet prévoit la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou par un système de rétention avant rejet dont les caractéristiques ne sont pas précisées.
c4 => la MRAE recommande, afin de ne pas aggraver les ruissellements, de définir les conditions technique de rétention, d'intégrer des prescriptions en la matière dans les OAP.

4-4 Risques et nuisances

- **d1 => la MRAE recommande** de prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappes qui n'est pas évoqué dans le dossier.
- La présence d'axes routiers et ferroviaires d'importance induit des nuisances sonores qui ne sont pas prises en compte dans le dossier. Par ailleurs, la MRAE constate que les risques et aléas géologiques, le risque d'augmenter le phénomène de ruissellement pour les secteurs d'urbanisation en zone bleue et l'absence de sensibilité par rapport aux risques industriels et technologiques n'est pas explicitée, ni démontrée dans le dossier
d2 => la MRAE recommande de mener une véritable démarche ERC sur ce sujet (éviter l'urbanisation des zones les plus exposées, prescriptions claires dans le règlement, prise en compte dans les OAP...)

4-5 Changement climatique et transition énergétique

- Le projet ne prend pas en compte les enjeux liés à cette thématique (aucune mesure d'atténuation, pas d'évocation du bilan carbone ni du PCAET en cours). Aucune traduction de l'objectif « s'engager dans la transition énergétique... » du PADD n'est faite dans les OAP. Aucune obligation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments d'activités et en ombrières sur les parkings. De même le choix du projet de parc photovoltaïque doit être justifié. Eu égard au nombre de logement créés, les déplacements seront inévitablement augmentés. Si le projet indique les cheminements doux, aucune mention n'est faite sur les transports en commun.

e1 => la MRAE recommande vivement de caractériser dans l'évaluation environnementale les impacts du projet de PLU et les mesures prises sur les aspects énergie-climat (GES, déplacements, ENR...).

Réponse de la commune : La Ville a apporté une réponse à l'avis de la MRAE et intégrera précisément les éléments évoqués dans son document final.

Concernant la recommandation de revoir le projet démographique, la Ville de Mâcon souligne que le projet de PLU porte des objectifs de développement cohérents avec son statut de ville-centre d'agglomération et de pôle urbain d'importance régionale. Ce développement correspond à la stratégie nationale de renforcement des villes moyennes afin de contrer la tendance marquée de périurbanisation caractérisant les décennies passées, avec l'objectif de rapprocher les créations de logements des pôles d'emploi et de services afin de limiter les déplacements.

Les hypothèses démographiques retenues sont compatibles avec les équilibres territoriaux définis par le SCOT en cours d'élaboration, tels qu'inscrits dans son PADD débattu en février 2022. Les orientations du PADD prévoient une croissance démographique de +0,6% annuellement à l'échelle du PETR, dont +0,8% pour Mâcon, pôle principal à renforcer.

La consommation de foncier s'inscrit dans une trajectoire progressive de réduction de la consommation pour tendre vers l'objectif de « zéro artificialisation nette » en 2050, prévu par la loi Climat et Résilience et par le SRADDET, tout en s'inscrivant en compatibilité avec les objectifs de court terme de la loi précitée, tels que précisés par la circulaire du Premier Ministre du 7 janvier 2022, définissant l'application territorialisée et « descendante » (SRADDET puis SCOT puis PLU) de l'objectif de réduction de 50% de la consommation foncière. Cet objectif de division par deux de la consommation de foncier sur la période 2021-2031 par rapport à 2011-2021 sera donc intégré par le SCOT, avec lequel le projet de PLU s'inscrit en cohérence.

Ces éléments sont attestés par le courrier des services du PETR Mâconnais-Sud-Bourgogne joint en annexe (page 51 du présent document).

En outre, la commune de Mâcon ayant compté près de 40 000 habitants par le passé, les infrastructures urbaines et grands équipements sont adaptés pour accueillir cette population. Au cours de la période récente, le nombre important constaté d'emplois non pourvus dans les entreprises de la commune, ainsi que les multiples demandes d'implantations d'entreprises sur son territoire, témoignent d'une dynamique économique importante qui nécessite de renforcer l'offre d'habitat disponible dans le pôle urbain de Mâcon.

Au regard des éléments précédents et du travail conjoint mené avec les services du PETR en charge de l'élaboration du SCOT, il apparaît peu pertinent à la Ville de surseoir à l'approbation de la révision du PLU comme recommandé par la MRAE. En effet, la possibilité d'élaborer ou de réviser un PLU en l'absence de SCOT est prévue par le code de l'urbanisme qui intègre plusieurs dispositions spécifiques à ce cas de figure, notamment la demande d'une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation, dérogation accordée par arrêté en date du 22 mars 2022 après avis favorable de la CDPENAF.

Concernant les recommandations touchant aux pièces supplémentaires requises, le projet de PLU intégrera une étude de densification, une OAP « continuités écologiques » ainsi qu'un échancier d'ouverture à

l'urbanisation. Concernant les OAP sectorielles, des densités cibles seront fixées pour les OAP à dominante d'habitat, et deux nouvelles OAP seront ajoutées.

Les recommandations concernant l'évaluation environnementale seront prises en compte en détail pour renforcer ce document dans le dossier soumis à approbation. Des éléments complémentaires seront ajoutés concernant la présentation des scénarios alternatifs non retenus, l'inventaire des cours d'eau, l'inventaire de la flore communale, la méthodologie de recensement des zones humides, la synthèse des enjeux notamment sur les thématiques énergie et risques naturels, l'ajout de valeurs-cibles aux indicateurs de suivi, les informations présentées dans le résumé non technique, la prise en compte du risque de remontée de nappes...

CE : l'avis de l'autorité environnementale est non conclusif mais assorti de nombreuses recommandations destinées à mieux prendre en compte les enjeux environnementaux. Pour ce qui concerne le PLU de Mâcon, l'autorité environnementale souligne le caractère ambitieux et irréaliste de l'objectif de croissance démographique, le ralentissement très modeste de l'artificialisation des sols à l'horizon 2040, les nombreuses insuffisances de l'évaluation environnementale et la non prise en compte des enjeux du changement climatique. Elle regrette en outre l'absence de SCOT et demande d'attendre la réalisation de celui-ci pour finaliser le PLU.

La commission d'enquête a pris note des éléments de réponse apportés par la commune de Mâcon dans son courrier du 23 mai 2022. Toutefois, elle souhaiterait des précisions sur la prise en compte de chacune des recommandations émises par la MRAe.

Dans sa réponse du 15 juillet 2022, la commission note que la ville de Mâcon a complété sa réponse précédente sans répondre toutefois à chacune des réserves émises par la MRAe. Elle note cependant que la commune intégrera précisément, dans son document final, les éléments relatifs à l'évaluation environnementale et son résumé non technique et ajoutera les pièces supplémentaires requises. Toutefois, la commission regrette que la commune ne revienne pas sur un objectif de croissance démographique en cohérence avec les dynamiques du territoire (consommation d'espaces, reconquête des espaces déjà artificialisés, renouvellement urbain...) plus réaliste et qu'elle approuve son document malgré l'absence de SCOT.

42 – AVIS DE LA PREFECTURE (DDT et AUTRES SERVICES)

- **La Direction départementale des territoires** donne un avis favorable en demandant à la collectivité de prendre en compte les points relatifs à la légalité du dossier, les points de fragilité juridique du document et les réserves liées à la traduction qualitative du projet détaillés dans l'annexe au courrier.
 - **Les points relatifs à la légalité du dossier** concernent l'intégration des nouveaux contenus imposés par la loi Climat et résilience, à savoir une étude de densification, un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et un OAP « continuités écologiques » et tendre vers une préservation plus ambitieuse des espaces naturels, agricoles et forestiers.
 - **Les points de fragilité juridique** concernent l'insuffisance de l'évaluation environnementale, la justification trop succincte des choix au sein du rapport de présentation, la prise en compte insuffisante des infrastructures de transport ainsi que l'amélioration de la traduction du PADD au sein des pièces du PLU.
 - **Les réserves liées à la traduction qualitative du projet** concernent la traduction de l'objectif de valorisation des deux gares, l'objectif de bonne qualité de vie au sein des OAP qui doivent être complétées et détaillées.

La Direction départementale des territoires émet également des remarques sur la forme du dossier et demande de compléter les enjeux eaux et milieux aquatiques, de prendre en compte des risques et nuisances et de compléter les données relatives aux entités archéologiques.

Réponse de la commune : les différentes pièces nouvelles demandées par la loi Climat et Résilience (OAP continuités écologiques, échancier d'ouverture à l'urbanisation, étude de densification) seront intégrés dans la version définitive du projet. L'évaluation environnementale sera renforcée notamment pour tenir compte des recommandations de la MRAe sur le sujet.

L'ambition du projet est conforme au PADD du SCOT dont les orientations ont été débattues en février 2022. Ce PADD met en avant le positionnement de Maçon comme pôle principal du territoire à renforcer pour retourner la tendance passée de forte périurbanisation, comme l'atteste le courrier du directeur du PETR (joint en annexe).

Deux nouvelles OAP sectorielles seront créées pour faire suite aux demandes de l'Etat, sur le secteur de la gare Mâçon-Ville et sur la dent creuse située à Bioux au lieu-dit « les Carteronnes ».

Le projet de PLU sera mis en compatibilité avec les dispositions législatives relatives à l'urbanisation à proximité des autoroutes, en complétant le dossier par une étude complémentaire type « amendement Dupont » ou à défaut en appliquant une bande de constructibilité limitée le long des infrastructures autoroutières.

Concernant la cohérence des choix commerciaux au regard de l'opération de revitalisation du territoire, le projet de PLU met en place deux outils nouveaux pour soutenir le commerce du centre-ville. D'une part, il intègre des prescriptions nouvelles favorisant une plus grande complémentarité entre le commerce de centre-ville et les secteurs commerciaux d'entrée de ville, en fixant dans ces derniers un seuil minimal de 300m² de surface de vente par unité commerciale dans les secteurs « activités économiques ». Cette disposition s'applique également aux zones à urbaniser à vocation économique 1AUd, mais pas à la zone 1AUe qui correspond à l'OAP n°1 à Saint-Jean-le-Priche, dont la configuration et la situation se prêtent à l'implantation de commerces de proximité. D'autre part, des « linéaires commerciaux à préserver » ont été établis pour garantir le maintien des locaux commerciaux de rez-de-chaussée sur les artères majeures du centre-ville.

CE : la commission d'enquête note que la commune va renforcer et compléter son document en conformité avec la réglementation et la législation. La commission ne conteste pas le positionnement de Mâçon comme pôle principal du PADD du SCOT, néanmoins elle s'interroge sur les objectifs démographiques. Elle regrette que seules 2 nouvelles OAP soient créées, d'autres pourraient peut-être être ajoutées sur les dents creuses importantes. Une étude amendement Dupont est effectivement nécessaire sur certains secteurs de part la présence de l'A6 qui traverse la totalité du territoire communal.

Elle prend note d'outils supplémentaires pour le commerce mais regrette que pour l'habitat, et notamment la vacance, des dispositifs spécifiques ne soient pas mis en œuvre.

- **La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)** demande que soient intégrées dans le PLU les données archéologiques sous forme d'une liste des entités et de cartes de repérage. Il est fait un rappel des textes législatifs avec mention des articles L531-14 R 31-8 à 10 R523-1 R523-8 du code du patrimoine ainsi que d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L525-5 et R523-6 du même code que la DRAC demande d'annexer au PLU.

Réponse de la commune : les éléments cités par la DRAC seront intégrés aux annexes du PLU.

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune. Cependant, ces éléments qui ont dû être portés à la connaissance de la commune, auraient dû figurer dans le dossier soumis à enquête publique.

- **Le Réseau de Transport d'Electricité** demande que soient intégrées dans le règlement du PLU des dispositions relatives aux lignes électriques HTB concernant les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions et sur celles soumises à conditions particulières. De même une demande de déclassement des EBC sous un ensemble de lignes haute tension faisant l'objet d'une liste exhaustive dans son courrier.

Réponse de la commune : les servitudes liées au réseau de transport d'électricité sont intégrées aux annexes du projet de PLU et seront à ce titre opposables. S'il est relevé une intersection entre une servitude I4 et un EBC, l'EBC sera supprimé.

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune. Cependant, ces éléments qui ont dû être portés à la connaissance de la commune, auraient dû figurer dans le dossier soumis à enquête publique.

- **GRT Gaz** émet des recommandations portant sur la rédaction du rapport de présentation, du PADD, du règlement qui sont détaillées dans un ensemble de fiches jointes à leur courrier. Il est demandé de mettre à jour les plans et la liste des Servitudes d'Utilité Publique et de remplacer les fiches relatives aux servitudes d'utilité publique I1 et I3 annexées au projet de PLU.

Réponse de la commune : les servitudes d'utilité publique seront actualisées dans le document finalisé. En tant que SUP annexées au PLU, elles seront opposables aux autorisations, sans que soit rendue nécessaire l'intégration de leurs dispositions dans le corps du règlement. Les remarques concernant les différentes pièces du projet de PLU seront étudiées et les pièces seront modifiées le cas échéant.

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune. Cependant, ces éléments qui ont dû être portés à la connaissance de la commune, auraient dû figurer dans le dossier soumis à enquête publique.

- **La société gestionnaire du domaine public autoroutier** concédé demande que le PLU prenne en compte les remarques énumérées ci-après :
 - Modifier le zonage par le retrait du Domaine Public Autoroutier des zones de Prémption Urbaine.
 - Modifier le zonage ou le règlement pour autoriser les constructions à usage d'habitation dans le lotissement autoroutier nécessaire à l'exploitation de l'autoroute.
 - Soustraire des Espaces Boisés Classés une bande de 10m de chaque côté de l'autoroute pour permettre un entretien, au titre de la sécurité des usagers, de la végétation.
 - Recommande un recul de toute éventuelle construction de 25m par rapport à la limite du domaine public autoroutier en zone agricoles et naturelles.
 - Prévoir un recul minimal égal à la hauteur, pour toute construction ou affouillement en bordure du domaine public autoroutier.
 - Compléter le règlement pour prendre en compte les besoins de sécurisation des usagers par la proscription, en bordure d'autoroute, des constructions ou installations présentant un aspect extérieur attirant le regard.
 - Autoriser par dérogation, pour le domaine autoroutier, les clôtures limitant le risque d'intrusion ou de collision avec la faune sauvage

Réponse de la commune :

Le périmètre du Droit de Préemption Urbain sera revu pour en exclure le domaine autoroutier. Le zonage correspondant au lotissement APRR sera modifié pour permettre l'évolution des constructions existantes.

Une bande de 10 m sera retranchée des EBC situées le long du domaine autoroutier.

L'intégration d'une limite de recul de 25m par rapport au domaine autoroutier sera étudiée, ainsi que la création d'une règle de recul égal à la hauteur.

Le règlement sera modifié en fonction des recommandations d'APRR concernant l'aspect des constructions bordant l'autoroute et les modalités de réalisation des clôtures.

La commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune. Néanmoins, la commission rappelle la nécessité d'une étude amendement Dupont sectoriel.

43 – AVIS DE LA CDPENAF

La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers donne un avis favorable sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL article L151-13) ainsi que sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT (articles L142-4 et 142-5).

Elle complète son avis favorable sur l'autorisation d'extensions et annexes sur les bâtiments au titre de l'article L151-12 par deux observations relatives à des précisions à apporter à la rédaction du règlement.

Elle donne un avis favorable sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sous réserve de maintenir la parcelle ZA n°27 sise à Loché en zone agricole et en se questionnant sur la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AUa et 2AUa sur Loché ainsi que sur le secteur de Sennecé-les-Mâcon.

Réponse de la commune : la Ville est favorable au reclassement en zone agricole de la parcelle ZA27.

Il sera étudié la suppression de l'OAP n°10 Loché-Village et le reclassement en zone A de la zone 1AUa correspondante, ainsi que de la zone 2AUa à proximité immédiate.

Compte tenu des contributions portant sur le bourg de Loché, et pour préserver le site du bourg de Loché, la mise à l'arrêt totale de la constructibilité sur le bourg sera également étudiée.

La zone à urbaniser 1AUd de Sennecé sera maintenue, car nécessaire à la mise en œuvre de la politique de développement économique d'agglomération portée par MBA. Elle bénéficie d'une situation favorable par la proximité de la sortie l'A6, permettant une desserte directe avec peu d'impact négatif sur des zones résidentielles au regard des flux de transport.

CE : la commission d'enquête est favorable au reclassement de la parcelle ZA27 en zone A.

La commission considère que la suppression de l'OAP 10, de la zone 2AU associée ainsi que de l'arrêt de la constructibilité sur le bourg de Loché sont des mesures un peu « radicales » et qu'il conviendrait de réétudier de façon plus approfondie les conditions d'urbanisation sur Loché en cohérence avec les équipements présents en concertation avec la population.

De même l'extension de la zone économique doit être reconsidérée, notamment en conformité avec le PADD du SCOT qui préconise de densifier le bâti dans les zones économiques et de reconquérir les friches industrielles.

44 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1- Avis de l'institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

L'INAO fait remarquer que le PLU fait diminuer de manière significative les zones AU et fortement les zones N. L'INAO alerte la commune sur le zonage envisagé sur la parcelle ZA n°27 en signalant que cette parcelle de 1520m² est totalement classée en appellation AOP « Pouilly-Loché » qui ne compte que 35 hectares de zones classées. Il est demandé à la commune de réintégrer cette parcelle en zone A.

Réponse de la commune : la Ville est favorable au reclassement en zone agricole de la parcelle ZA27.

CE : la commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune.

2- Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF)

Le CNPFF regrette que le sujet de la gestion forestière ne soit pas abordé dans le dossier et suggère d'y remédier en complétant la page 43 du dossier dans la description des boisements présents sur la commune.

Réponse de la commune : la page 43 du rapport de présentation sera complétée comme recommandé.

CE : commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune.

3- Avis du Ministère des Armées

Avis Favorable

4- Avis de la Chambre d'Agriculture de Saône et Loire

La Chambre considère en premier lieu que le projet est trop ambitieux au regard de l'historique de l'évolution démographique de Mâcon, tout en reconnaissant que le PADD est vertueux.

La Chambre indique avoir des craintes quant à la pérennité de certaines exploitations au vu de l'extension des zones d'activités envisagée. Elle fait observer que sur le secteur de Sennece-Saint Jean le Priche la création de la zone d'activité fermerait un espace encore ouvert au nord et propose de créer ce secteur d'activité sur les terrains enclavés entre la zone 1AUd et le péage autoroutier. La Chambre demande que sur Loché, le secteur 1AUd envisagé soit reclassé en zone A.

Enfin, dans la rédaction du règlement, la Chambre suggère quatre modifications portant sur le titre 6 page 87 (pentes des toitures agricoles), sur l'article A1.2 page 62 (augmentation de 30% maximum des surfaces de plancher), l'article N1.2 page 73 (augmentation de 30% maximum des surfaces de plancher), et enfin l'article A3.2 page 70 (gestion des effluents viticoles).

Réponse de la commune : le projet de PLU de Mâcon porte des objectifs de développement cohérents avec son statut de ville-centre d'agglomération et de pôle urbain d'importance régionale, à la fois en termes de création de logements et d'accueil des entreprises. Ce développement correspond à la stratégie nationale de renforcement des villes moyennes afin de contrer la tendance marquée de périurbanisation caractérisant les trois décennies passées, avec l'objectif de rapprocher les créations de logements des pôles d'emploi et de services afin de limiter les déplacements.

Ces hypothèses démographiques sont compatibles avec les équilibres territoriaux définis par le SCOT en cours d'élaboration, tels qu'inscrits dans son PADD débattu en février 2022 et confirmés par le courrier des services du PETR Mâconnais-Sud-Bourgogne joint en annexe. Les orientations du PADD prévoient une croissance démographique de +0,6% annuellement à l'échelle du PETR, dont +0,8% pour Mâcon, pôle principal à renforcer.

Les zones à urbaniser 1AUd de Sennece et de Loché seront maintenues, car nécessaires à la mise en œuvre de la politique de développement économique d'agglomération portée par MBA. Elles bénéficient d'une situation favorable au regard des flux de transport par la proximité des sorties de l'A6 et de la RCEA, permettant une desserte directe avec peu d'impact négatif sur des zones résidentielles. La zone 1AUd de Loché est en outre située en continuité des secteurs d'activités économiques existantes à Loché, et de secteurs en cours de développement sur la commune de Vinzelles le long de la route de Juliéas.

La rédaction du règlement sera précisée en fonction des recommandations effectuées.

CE : après avoir pris connaissance du courrier du PETR, la commission d'enquête note que la croissance démographique envisagée de +0,89%, bien que légèrement supérieure aux 0,80% du SCOT, reste cependant cohérente. Toutefois, la commission note que l'accroissement annuel projeté est conséquent par rapport à la croissance actuelle qui n'est que de +0,3%.

La commission s'interroge vivement sur la division par 2 de la consommation foncière à l'horizon 2031, lorsqu'il est écrit dans le rapport de présentation p291 que « le projet de la commune vise à produire 2000 logements sur une surface de 41ha, soit 1,5 fois plus de logements sur **une surface 1,3 fois supérieure à la décennie précédente** ». Ainsi, pour l'habitat, passer de 31,5 ha sur la période 2009-2020 à 41 ha sur la période 2022-2032 ne témoigne pas vraiment d'une économie foncière de 50%. La réduction de 3 ha de consommation réalisée pour l'activité, ne compense pas cette augmentation.

5- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropole de Bourgogne et de la délégation de Saône et Loire

La CCI partage les ambitions du PADD et donne un avis favorable.

CE : La commission d'enquête partage l'avis de la CCI sur la reconquête et la valorisation des friches industrielles.

6- Avis de Mâconnais-Beaujolais Agglomération (MBA)

MBA émet un avis favorable assorti cependant d'observations sur les OAP dont il est demandé la prise en compte dans le PLU.

- De manière générale sur la limitation de la hauteur des constructions à 9m sur les zones 1AUd.
- Sur l'OAP secteur n°1 - St Jean le Priche : la frange arborée peut compromettre l'attractivité de la zone. Le classement en zone AUe est contradictoire avec la volonté de garder des vues d'Est en Ouest. L'équilibre économique semble difficile à atteindre vu la petite taille de la zone.
- Sur l'OAP secteur n°8 Champlevert : le secteur est coupé en deux par la voie de desserte.
- Sur l'OAP secteur n°9 Grand Sud : La voie de desserte coupe en deux le tènement. Il est suggéré de retravailler sur la zone industrielle des Bruyères.
- Sur le secteur Saône Digitale : demande d'autorisation des équipements sportifs de type nautique et de halte fluviale, demande de diminution de la bande d'emprise publique de 30m le long de la Saône, demande d'une augmentation de la hauteur des constructions au-delà de 12m.

Réponse de la commune : La limitation des hauteurs à 9m pour les zones 1AUd découle d'une erreur matérielle (inversion avec la règle applicable en zone 1AUe), qui sera corrigée pour être portée à 21m.

L'OAP n°1 sera modifiée pour y insérer des prescriptions favorisant des vues vers la Saône.

L'organisation de l'OAP n°8 sera maintenue telle que prévue car la voie de desserte citée est en cohérence avec le réseau viaire existant.

L'organisation de l'OAP n°9 sera revue en supprimant la voie évoquée pour préserver la possibilité de réaliser des grands tènements. La zone industrielle des Bruyères concerne l'OAP n°8, qui sera maintenue dans sa forme actuelle.

Sur le secteur Saône Digitale, les activités de type nautique et halte fluviale sont déjà autorisées sous conditions, et le zonage de densités autorise déjà une hauteur maximale de 21 mètres. Le recul sur la Saône sera supprimé.

CE : la commission d'enquête prend acte des réponses données par la commune sur les OAP 1, 8 et 9. La commission regrette vivement l'absence de données relatives à Saône Digitale et est dans l'impossibilité, de ce fait, de donner un avis sur ce secteur. La réduction du recul demandée par rapport à la Saône ne doit pas forcément engendrer une suppression de ce recul.

7- Avis de la communauté de communes de la Veyle

La communauté de communes émet un avis favorable sans observations dans la délibération du conseil communautaire en date du 28 février 2022.

8- Avis de la commune d'Hurigny

La commune n'émet aucune opposition dans sa délibération en date du 2 février 2022.

9- Avis de la Société d'Economie Mixte d'Aménagement - Mâconnais Val de Saône Bourgogne du Sud (SEMA71)

La SEMA émet un avis favorable assorti de remarques. Ces remarques portent sur :

- La hauteur des constructions sur ZAC et OAP qui devrait être portée au minimum à 15m.
- La réduction des règles de recul des bâtiments sur le secteur Saône Digitale. Ainsi que sur le secteur ZAC Grand Sud
- Une augmentation des hauteurs sur les des constructions à destination d'habitat sur les ZAC Grand Sud, Monnier, Val de Bioux ainsi que sur les futures zones d'habitat au sud de mâcon.

Réponse de la commune : La limitation des hauteurs à 9m pour les zones 1AUd découle d'une erreur matérielle (inversion avec la règle applicable en zone 1AUe), qui sera corrigée pour être portée à 21m.

Le recul de 30 m sur la Saône sera supprimé. Le projet de PLU sera mis en compatibilité avec les dispositions législatives relatives à l'urbanisation à proximité des autoroutes notamment issues de la loi Barnier.

Les hauteurs maximales autorisées pour les constructions à destination d'habitat dans les ZAC seront maintenues telles que prévues, exceptées les erreurs matérielles évoquées précédemment.

CE : la commission d'enquête prend acte des réponses. Concernant la ZAC Grand Sud, la commission ne peut s'exprimer faute d'éléments exploitables dans le dossier. Concernant le recul par rapport à l'A6, il conviendra de mener une étude amendement Dupont pour les secteurs hors agglomérations.

5 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

51 – OBSERVATIONS CONCERNANT LOCHE

C1 Contestation du zonage : Association PRESENCE

Réponse de la commune :

- La Ville est favorable au reclassement en zone agricole de la parcelle ZA27.

- Il sera étudié la suppression de l'OAP n°10 Loché-Village et le reclassement en zone A de la zone 1AUa correspondante, ainsi que de la zone 2AUa à proximité immédiate.

- La zone 1AUd correspondant à l'OAP Loché-ZA sera maintenue. En effet, ce secteur est nécessaire à la mise en œuvre de la politique de développement économique d'agglomération portée par MBA. Il bénéficie d'une situation favorable par la proximité des sorties de l'A6 et de la RCEA, permettant une desserte directe sans impact négatif sur des zones résidentielles. Il est en outre situé en continuité des secteurs d'activités économiques existantes à Loché, et de secteurs en cours de développement sur la commune de Vinzelles le long de la route de Juliéas.

- Le hameau du Colombier correspond à un secteur déjà urbanisé, et composé d'habitat individuel pavillonnaire. Pour cette raison, un classement en zone naturelle paraît inadapté. Le projet prévoit un classement en zone urbaine avec une destination résidentielle, et une densité pavillonnaire avec une hauteur limitée à 7 mètres. Ce zonage prévient tout changement de vocation vers une activité économique, tout en permettant l'évolution des habitations existantes.

- Les dents creuses identifiées dans le rapport de présentation ne correspondent pas à des projets de construction portés par la collectivité, mais à une analyse, requise par le code de l'urbanisme, du potentiel de constructions de logements dans le tissu urbain existant. La décision de réaliser ou non une construction appartient entièrement au propriétaire de chacune de ces parcelles. Compte tenu des contributions portant sur le bourg de Loché, et pour préserver le site du bourg, la mise à l'arrêt totale de la constructibilité sera étudiée.

- Les délibérations concernant la révision du PLU ont été votées conformément aux textes en vigueur. La concertation a été menée entre 2016 et 2021 suivant les modalités fixées par la délibération de prescription et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Plusieurs réunions publiques ont été organisées, dont une à Loché présentant les OAP et le zonage. Un registre de concertation a été tenu à disposition du public entre 2016 et 2021.

La Commission Consultative de Loché a été largement associée à la procédure de révision du PLU. En effet, elle a été informée à chaque étape de la procédure de révision, avant que l'organe délibérant de la Ville ne se prononce. Les ordres du jour et comptes rendus retracent les présentations et échanges intervenus à ce sujet. Ainsi, lors de la Commission Consultative :

- du 19 mai 2016, ont été abordés deux points relatifs au PLU : l'approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme et la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- du 27 juin 2018, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été présenté de manière détaillée ;
- du 8 décembre 2020, un point qui concernait la révision du PLU a été étudié : il s'agissait du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- du 21 décembre 2021, où ont été abordés le bilan de la concertation et l'arrêt du projet.

Par ailleurs, chaque délibération du Conseil Municipal portant sur la révision du PLU mentionne l'avis de la Commission Consultative intervenu en amont.

Commission d'enquête (CE) : La commission d'enquête prend acte de la décision favorable de reclassement de la parcelle ZA 27 en zone agricole du fait des 1 520 m² de vignes présentes sur la parcelle.

Les objectifs de création et d'aménagement de l'OAP10 ne tiennent pas compte des éléments environnementaux et de la présence d'un ruisseau et d'une mare. La greffe de cette OAP ne semble pas correspondre à la configuration urbaine du village (sens des façades, densité trop importante pour le village compte-tenu des équipements publics présents).

Avec la suppression de la zone 1AUa, la zone 2AUe ne se justifie effectivement plus.

Pour les dents creuses, un recensement exhaustif est nécessaire afin de réfléchir à une urbanisation mesurée du village.

La commission considère ainsi que la suppression de l'OAP 10, de la zone 2AUa associée ainsi que de l'arrêt de la constructibilité sur le bourg de Loché sont des mesures un peu « radicales » et qu'il conviendrait de réétudier de façon plus approfondie les conditions d'urbanisation sur Loché en cohérence avec les équipements présents et en concertation avec la population.

La commission d'enquête propose également que la zone 1AUd de l'OAP11 Loché ZA soit réétudiée et que seul subsiste le triangle au nord qui est dans la continuité de la zone d'activité actuelle. La commission d'enquête considère, en effet, que le deuxième triangle au Sud Est ne se justifie par eu égard à son activité agricole actuelle et le souci exprimé dans le PADD de limiter l'artificialisation des sols, et de préserver le foncier agricole et le développement des exploitations. De plus le PADD du SCOT dans son orientation 7-2 préconise la reconquête des grandes friches économiques, la réhabilitation des friches isolées, la densification des sites économiques et la densification du bâti.

Hameau du Colombier : le zonage destination et densité font bien apparaître un quartier « résidentiel » avec une hauteur des bâtiments limitée à 7 m.

Concertation : certes la concertation a été effective avec le comité consultatif, mais la prise en compte de ses remarques ne semble pas avoir été prise en compte.

C4 Contestation du zonage : Pierre-François CANNET

Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.

CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

C6 Contestation du zonage : Céline CANNET

Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.

CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

C7 Contestation du zonage et défaut de concertation : Luc, Muriel, Nicole, Denis ROLLET
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

C11 - L23 Contestation du zonage : Yvette et Jacques PERRIN
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

C15 Contestation du zonage : Michèle DELAYE
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

C17 - P8 Demande particulière : SCI VLAEMINCK	
NOM : Carnot avocats pour SCI Vlaemynck en Mâconnais Objet : parcelles BX n° 233, 235, 236, 238, 239 et 241. Demande que la zone N soit limitée au PPRI de la petite Grosne et que les parcelles soient classées en zone U, comme c'est le cas sur le PLU actuellement en vigueur.	Thématique : 7-zonage, constructibilité 
Réponse de la commune : La Ville est favorable à la modification de la limite de la zone N pour correspondre à l'emprise du PPRI, comme c'est le cas pour le PLU en vigueur.	
CE : la commission d'enquête prend acte de la décision de la commune.	

C28 - L19 Contestation du zonage et défaut concertation : Franck DESRAYAUD
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

C32 Contestation de zonage : Laurence WOERNER
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

C34 - L5 Contestation de zonage : Marie José REARD MARCILLET
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

C37 - L22 Contestation de zonage : Céline et Laurent TRIPOZ
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

C41 Contestation de zonage : Philippe DE SAINTE MARIE
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

C46 Contestation de zonage : Nicole MULLENDER
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

L1 Contestation du zonage et défaut concertation : Olivier GIROUX
Réponse de la commune : l'espace paysager à valoriser a été délimité pour, à l'avenir, favoriser la préservation des arbres existants. Pour les autres éléments de la contribution, voir réponse à la contribution C1.
CE : L'espace paysager à valoriser ne concerne qu'une partie de la parcelle et la protection est moins contraignante qu'un EBC.

L2 Contestation du zonage et défaut concertation : Roger BERGUE
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

L4 Contestation du zonage et défaut concertation : Françoise PERRIER
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

L6 Contestation projet : Jean-Paul MYARD
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

L7 Contestation projet : Chantal HURON
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

L8 Contestation projet : Annick COELHO
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

L9 Contestation projet : Françoise WACKENHEIM
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

L10 Contestation projet : Victor et Sandra DA SILVA
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

L11 Contestation projet : Béatrice RADAL
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

L12 Contestation projet : Gérard PERRIER
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

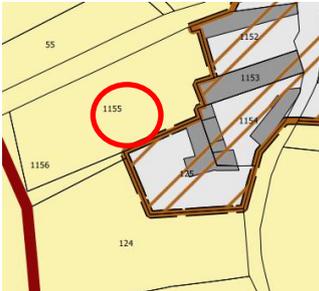
L13 Contestation projet : M. et Mme Alain JEHL
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

L14 Contestation projet : Veronica et Maurice GOIDADIN
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

L15 Contestation projet : ANONYME
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

L16 Respect du monde viticole : ANONYME
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

L17 modification de l'OAP : Propriétaire parcelles zone 1AUa
Réponse de la commune : il sera étudié la suppression de l'OAP n°10 Loché-Village et le reclassement en zone A de la zone 1AUa correspondante, ainsi que de la zone 2AUa à proximité immédiate.
CE : la commission d'enquête prend note de la réponse de la commune. La commission considère ainsi que la suppression de l'OAP 10, de la zone 2AUa associée ainsi que de l'arrêt de la constructibilité sur le bourg de Loché sont des mesures un peu « radicales » et qu'il conviendrait de réétudier de façon plus approfondie les conditions d'urbanisation sur Loché en cohérence avec les équipements présents et en concertation avec la population.

L18 Demande particulière de constructibilité	
NOM : Jean-Paul MARCHAL	Thématique 7-zonage, constructibilité
Objet : classement de la parcelle 1155 en zone U. Demande prise en compte par la commune de Mâcon (courrier du 3 juin 2019).	
Réponse de la commune : conformément aux demandes exprimées par les habitants de Loché concernant l'artificialisation des sols, la parcelle considérée restera en zone A.	
CE : au vu de la configuration du zonage actuel, la commission d'enquête préconise de laisser cette parcelle en zone A.	

L19 Contestation zonage et défaut de concertation : Florence CHEVALET et Franck DESRAYAUD
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : cf réponse donnée en C1 (p56-57).

L20 Contestation zonage et défaut de concertation : Catherine MARCHAL
Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C1.
CE : cf réponse donnée en C1 (p56-57).

L21 Contestation zonage et défaut de concertation : Marie-Noëlle SCALBERT
Réponse de la commune : Les dents creuses identifiées dans le rapport de présentation ne correspondent pas à des projets de construction portés par la collectivité, mais à une analyse, requise par le code de l'urbanisme, du potentiel de constructions de logements dans le tissu urbain existant. Elles ne modifient pas les droits à construire sur les parcelles identifiées. La décision de réaliser ou non une construction appartient entièrement au propriétaire de chacune de ces parcelles. L'identification d'un terrain comme dent creuse n'a donc aucun impact pour son propriétaire. Compte tenu des contributions portant sur le bourg de Loché, et pour préserver le site du bourg, la mise à l'arrêt totale de la constructibilité sera étudiée.
CE : la commission d'enquête prend note de la réponse de la commune. La commission considère ainsi que la suppression de l'OAP 10, de la zone 2AUa associée ainsi que de l'arrêt de la constructibilité sur le bourg de Loché sont des mesures un peu « radicales » et qu'il conviendrait de réétudier de façon plus approfondie les conditions d'urbanisation sur Loché en cohérence avec les équipements présents et en concertation avec la population.

M3 Contestation de zonage : Catherine MERY
Réponse de la commune : il sera étudié la suppression de l'OAP n°10 Loché-Village et le reclassement en zone A de la zone 1AUa correspondante, ainsi que de la zone 2AUa à proximité immédiate.
CE : la commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune. Concernant le hameau du Colombier, la commission constate que les cartographies densité et destination classent bien cette zone en résidentiel et pavillonnaire.

M7 Contestation de la dent creuse : Christian LENOIR

Réponse de la commune : Les dents creuses identifiées dans le rapport de présentation ne correspondent pas à des projets de construction portés par la collectivité, mais à une analyse, requise par le code de l'urbanisme, du potentiel de constructions de logements dans le tissu urbain existant. Elles ne modifient pas les droits à construire sur les parcelles identifiées. La décision de réaliser ou non une construction appartient entièrement au propriétaire de chacune de ces parcelles. L'identification d'un terrain comme dent creuse n'a donc aucun impact pour son propriétaire. Compte tenu des contributions portant sur le bourg de Loché, et pour préserver le site du bourg de Loché, la mise à l'arrêt totale de la constructibilité sur le bourg sera étudiée.

CE : la commission d'enquête prend note de la réponse de la commune.

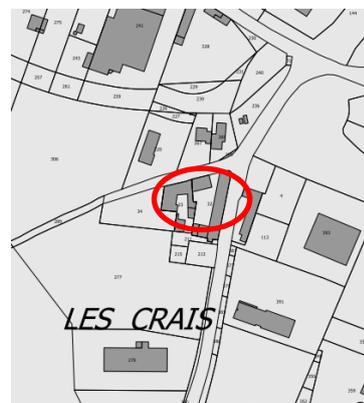
La commission considère ainsi que la suppression de l'OAP 10, de la zone 2AUa associée ainsi que de l'arrêt de la constructibilité sur le bourg de Loché sont des mesures un peu « radicales » et qu'il conviendrait de réétudier de façon plus approfondie les conditions d'urbanisation sur Loché en cohérence avec les équipements présents et en concertation avec la population.

M26 Demande particulière de zonage

NOM : M. et Mme ZACCAGNINO

Thématique 7-zonage et 8-activités économiques

Objet : parcelles 33 et 34 aux Crais.
Ces parcelles, au sein de la zone d'activité, sont entourées de bâtiments relativement hauts et proches. Une zone de service était prévue dans ce secteur (ZAC Grand Sud).



Ils demandent qu'une zone tampon avec des bâtiments moins hauts soit intégrée au zonage.

Réponse de la commune : Le zonage du projet ne modifie pas la proximité de la zone économique ou les hauteurs qui y sont permises par rapport au PLU préexistant. Il est proposé dans le règlement une zone tampon de 10m de distance pour les bâtiments construits en limite de zone économique, comme dans le PLU en vigueur.

CE : la commission d'enquête ne peut répondre à cette demande. L'annexe relative aux ZAC (n° 07.7) est totalement incomplète et inexploitable.

52 - OBSERVATIONS CONCERNANT MACON ET LES COMMUNE ASSOCIEES

C2 Demande particulière de zonage et du règlement	
NOM : Mme Agnès ROSSIGNOL	Thématique 10-règlement, ER
Objet : quelles sont les différences de règles entre la zone UExc et la future zone U2e, (CES, hauteur, stationnement...) ? Est-il possible de demander un CU en cours d'enquête ?	
Réponse de la commune : pas de réponse nécessaire.	
CE : la commission prend acte de la réponse de la commune	

C8 respect des espaces verts : Philippe MONDANGE
Réponse de la commune : le projet de PLU a pour objectif de concilier le développement de la commune avec les enjeux de préservation du cadre de vie, et notamment des espaces végétalisés. Plusieurs outils dans le règlement et le zonage ont pour objet d'appliquer cet objectif dans les différents quartiers : Espaces Boisés Classés, Espaces Paysagers à Valoriser, dispositions quantitatives et qualitatives concernant les espaces verts dans le règlement. En outre, une OAP « continuités écologiques » sera ajoutée dans le document final.
CE : la commission d'enquête prend acte de l'ajout d'une OAP « continuités écologiques ».

C14 Contestation de l'artificialisation des sols et du projet en général : INDEPENDANT du MACONNAIS
<p>Réponse de la commune : le projet de PLU de Mâcon porte des objectifs de développement cohérents avec son statut de ville-centre d'agglomération et de pôle urbain d'importance régionale, à la fois en termes de création de logements et d'accueil des entreprises. Ce développement correspond à la stratégie nationale de renforcement des villes moyennes afin de contrer la tendance marquée de périurbanisation caractérisant les trois décennies passées, avec l'objectif de rapprocher les créations de logements des pôles d'emploi et de services afin de limiter les déplacements.</p> <p>La réalisation de ces objectifs passe pour partie par la consommation d'espaces agricoles, de manière compatible avec les équilibres territoriaux définis par le SCOT en cours d'élaboration, tels qu'inscrits dans son PADD débattu en février 2022 et confirmés par le courrier des services du PETR Mâconnais-Sud-Bourgogne joint en annexe (voir page 51 du présent document).</p> <p>La consommation de foncier s'inscrit dans une trajectoire progressive de réduction de la consommation pour tendre vers l'objectif de « zéro artificialisation nette » en 2050, prévu par la loi Climat et Résilience et par le SRADDET, tout en s'inscrivant en compatibilité avec les objectifs de court terme de la loi précitée, tels que précisés par la circulaire du Premier Ministre du 7 janvier 2022, définissant l'application territorialisée et « descendante » (SRADDET puis SCOT puis PLU) de l'objectif de réduction de 50% de la consommation foncière.</p> <p>La procédure de révision du PLU suit strictement la législation en vigueur, qui fixe les conditions de déroulement de l'enquête publique et la communication qui y est liée. A ce titre, le dossier d'enquête doit inclure le projet arrêté en décembre 2021, et il n'est pas possible pour la Ville de modifier ce projet avant</p>

l'enquête publique pour tenir compte des avis des personnes publiques associées. Les modifications ne peuvent être apportées au projet qu'à l'issue de l'enquête publique. De même, la durée d'un mois est la plus communément retenue pour les procédures de révision de PLU communaux.

CE :

Objectifs démographiques : dans le PADD du SCOT, la croissance moyenne annuelle pour le SCOT est de 0,6% et de l'ordre de 0,8% pour les polarités dont Mâcon. La croissance annuelle observée ces dernières années sur Mâcon est de l'ordre de 0,3% et le projet de PLU ambitionne une croissance annuelle de +0,89% légèrement supérieure aux objectifs du PADD du SCOT en cours d'élaboration. Compte-tenu des réductions envisagées sur les communes de Loché (étude de la suppression des zones 1AUa et 2AUa et de l'arrêt de la constructibilité !) et Sennece-les-Mâcon (conservation du terrain de football et modification de l'OAP correspondante) la commission s'interroge sur la pertinence de la croissance démographique projetée. Elle préconise une croissance progressive à répartir sur les 2 périodes du PLU qui seraient peut-être à harmoniser avec le PADD du SCOT (2022-2031 et 2031-2040).

Consommation des espaces naturels agricoles et forestiers : sur la période 2009-2020, la consommation totale (31,5 ha pour l'habitat + 44 ha pour activité) a été de 75,5 ha soit 6,8 ha par an. Dans le projet de PLU, cette même consommation passe à 82,65 ha (41 ha pour l'habitat + 41,65 ha pour l'économie), soit une consommation de 8,2 ha pour la période 2022-2032. La surface consommée pour la période 2032-2040 ne s'élève qu'à 36 ha (18 ha pour l'habitat + 18 ha pour l'activité), soit 4,5 ha par an démontrant une diminution de l'artificialisation de 50% sur cette dernière période. De la même façon que pour la croissance démographique, la commission d'enquête préconise un rééquilibrage temporel en faisant apparaître une économie de foncier plus importante pour la période 2022-2032. Elle recommande également une meilleure reconquête des espaces déjà urbanisés, notamment les friches industrielles (Saône Digitale) et les friches isolées, comme préconisé dans le PADD du SCOT.

Procédure : la commission prend acte de la réponse de la commune. La procédure d'enquête publique est conforme à la législation et la commission estime que le public a pu largement s'exprimer, soit au cours des 10 permanences organisées, soit sur les registres présents dans les 4 mairies ou par voie électronique ou postale.

C16 Contestation de l'artificialisation des sols et le projet en général : Bernard COIS

Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques, à la consommation de foncier et à l'organisation de l'enquête, voir réponse à la contribution C14.

Concernant les remarques liées au risque inondations, le projet de PLU est compatible avec les deux PPRI communaux, servitudes d'utilité publiques mises en place par l'Etat. Le risque est donc intégré aux choix retenus dans les projets à venir. Par ailleurs, le projet de PLU développe de nouvelles dispositions pour limiter l'imperméabilisation : surfaces requises d'espaces verts en pleine terre, périmètre de corridors écologiques.

CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67).

La commission note que les règles propres au PPRI sont prise en compte dans le projet de PLU.

C22 – C47 Contestation de l’artificialisation des sols : Arnaud PARMENTIER

Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques et à la consommation de foncier, voir réponse à la contribution C14. Concernant les sujets liés à l’imperméabilisation des sols, voir réponse à la contribution C16.

Concernant les remarques liées aux trames verte et bleue, le document final intègrera une OAP « continuités écologiques » qui identifiera les continuités écologiques d’importance communale. Cette OAP s’ajoutera aux dispositions déjà prévues par le projet, tels que les périmètres de corridors écologiques, les espaces végétaux protégés (EBC et EPV), ainsi que les diverses dispositions du règlement concernant les espaces végétalisés.

CE : pour le projet en général et l’artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67).

Concernant la trame verte et bleue, la commission d’enquête prend acte de l’ajout d’une OAP continuités écologiques dans le document final.

C26 Contestation du projet : Michèle et Bernard BRINGER

Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques et à la consommation de foncier, voir réponse à la contribution C14.

Il sera étudié la suppression de l’OAP n°10 Loché-Village et le reclassement en zone A de la zone 1AUa correspondante, ainsi que de la zone 2AUa à proximité immédiate.

Le projet de PLU ne remet pas en cause le cheminement existant le long de l’Abime, qui reste protégé par un Espace Boisé Classé ainsi qu’un périmètre de corridor écologique. Les emplacements réservés n°9 et n°10 ont pour but d’ouvrir la possibilité de réaliser de nouveaux cheminements doux le long de ce cours d’eau. Consciente que le changement de zonage de N à U peut questionner les habitants, la Ville propose de reclasser le secteur en zone N comme dans le PLU en vigueur.

Le projet localisé sur le stade de Flacé est instruit avec l’application du PLU en vigueur. Le classement de cette emprise en zone urbaine n’est pas remise en cause par le projet de révision, ce qui lui permet donc d’accueillir des constructions.

Concernant la densité des projets récents d’immeubles collectifs dans le secteur de Flacé-Héritan, le règlement a été modifié par rapport au PLU en vigueur en transformant la zone « Um » en secteur « couronne verte », intégrant des dispositions nouvelles pour limiter la densité des cœurs d’îlot en termes de hauteur et d’emprise au sol, et pour intégrer une proportion obligatoire d’espaces verts en pleine terre.

Le projet de PLU a pour objectif de concilier le développement de la commune avec les enjeux de préservation du cadre de vie, et notamment des espaces végétalisés. Plusieurs outils dans le règlement et le zonage ont pour objet d’appliquer cet objectif dans les différents quartiers : Espaces Boisés Classés, Espaces Paysagers à Valoriser, dispositions quantitatives et qualitatives concernant les espaces verts dans le règlement. En outre, une OAP « continuités écologiques » sera ajoutée dans le document final.

CE : pour le projet en général et l’artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67).

Pour Loché, se reporter à la réponse faite en C1 (p56-57).

La commission prend acte du reclassement en zone N du cheminement le long de l’Abîme. Cependant, la commission préconise de créer un zonage qui permette à la fois la protection de l’Abîme et du cheminement associé, l’urbanisation des fonds de parcelles existants (piscines, annexes...) et les permis déjà délivrés (PA délivré en 2010 - cf C9-M1 p82-83).

Pour les 3 autres points, la commission prend acte de la réponse de la commune.

C29 Contestation du projet : Arthur GAUTHERIN et Matthieu MAUCHAMP

Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques, à la consommation de foncier et à la prise en compte de l'avis des personnes publiques associées, voir réponse à la contribution C14.

Concernant les remarques liées aux logements vacants, le projet de PLU inclut dans ses équilibres un objectif de mobilisation de 150 logements vacants à l'horizon 2032, en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat pour la période 2019-2025. La Ville a engagé depuis plusieurs années des moyens importants pour lutter contre la vacance en améliorant l'habitat (OPAH-ORI) et l'attractivité du centre-ville, quartier comptant le plus grand nombre de logements vacants (Action Cœur de ville, classement en Site Patrimonial Remarquable). Cependant, la résorption de la vacance comporte de nombreuses difficultés structurelles qui ne peuvent être levées que de manière progressive sur un temps long. La lutte contre la vacance, malgré les moyens publics conséquents qui y sont déjà consacrés, ne peut à elle seule répondre aux objectifs de développement du pôle urbain de Mâcon. Les logements vacants de la commune sont en majorité des petites typologies situées dans le parc collectif ancien, difficiles à faire évoluer, peu adaptés pour offrir des logements correspondant aux attentes des familles, c'est-à-dire des grandes typologies disposant d'espaces extérieurs.

CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67). Pour les logements vacants, la commission prend acte de la réponse de la commune. Cependant, devant l'évolution du nombre de logements vacants et en complément des opérations déjà engagées (OPAH et cœur de ville) il paraît nécessaire de mobiliser les bailleurs sociaux autour de cette problématique.

C30 Contestation du projet : Florian REYNAUD

Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques et à la consommation de foncier, voir réponse à la contribution C14.

Concernant la concertation du projet de révision, celle-ci a été menée conformément aux modalités définies lors de la délibération de prescription, et s'est étendue sur 5 ans de 2016 à 2021. Six réunions publiques (et non trois) ont été tenues, dont une par commune associée contrairement à ce qui est avancé. Le déroulement de l'enquête publique est fixé par les lois en vigueur, qui disposent que le dossier d'enquête publique ne doit être consultable qu'à l'ouverture de l'enquête. La Ville souhaite rappeler que 10 permanences ont été tenues, demandant un engagement important de la commission d'enquête. A titre de comparaison, l'enquête publique récemment menée pour la révision du PLU de Valence, commune de 65 000 habitants, a compté 6 permanences.

Concernant la prise en compte du contexte intercommunal dans le projet de PLU, un travail conjoint est mené depuis le début de l'élaboration du SCOT avec les services du PETR pour intégrer dans la révision du PLU les enjeux à l'échelle du Mâconnais-Sud-Bourgogne, tel qu'attesté par le courrier des services du PETR, joint en annexe. En outre, la possibilité d'élaborer ou de réviser un PLU en l'absence de SCOT est entièrement conforme au code de l'urbanisme, qui prévoit des procédures complémentaires dans ce cas de figure, y compris la demande d'une dérogation spécifique auprès du Préfet, qui a été accordée.

CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67). La commission souligne que l'enquête publique est conforme à la législation. La commission estime que le public a pu largement s'exprimer, soit sur les registres présents dans les 4 mairies ou par voie électronique ou postale, soit au cours des 10 permanences organisées de façon à occuper tous les jours de la semaine sauf le dimanche et en fonction des jours d'ouverture des différentes mairies. Comme le contributeur, la commission d'enquête déplore l'absence de SCOT opposable et de démarche intercommunale même si, réglementairement, la révision est menée conformément au code de l'Urbanisme.

C31 Demande particulière	
NOM : M. Jérémy FELIX / Mme Sophie DRUARD	Thématique 10-règlement, ER
Objet : Satisfaits du règlement de la zone N qui autorise la construction de piscine	
Réponse de la commune : pas de réponse nécessaire.	
CE : la commission prend acte.	

C35 : Contestation du projet : Marie REY
<p>Réponse de la commune : concernant l'organisation de l'enquête publique et la communication liée, celles-ci se sont déroulées conformément aux lois en vigueur. Au sujet de l'accessibilité des documents, la nature même d'un document de planification implique un degré de complexité en grande partie imposé par la législation et notamment le code de l'urbanisme qui en fixe le contenu. De même, son objet de document opposable aux autorisations des droits des sols nécessite une certaine technicité pour pouvoir être adapté au grand nombre de situations différentes auxquelles il s'applique.</p> <p>Le développement du centre-ville est l'un des axes majeurs portés par la Ville, mobilisant des moyens importants à la fois pour l'amélioration de l'habitat par les opérations OPAH et ORI, et pour favoriser son attractivité par le programme Action Cœur de Ville et plus récemment par la création d'un Secteur Patrimonial Remarquable.</p> <p>L'OAP Val-de-Bioux est conçue en cohérence avec la ZAC portant sur le secteur, cependant leur portée est différente : le PLU dont fait partie l'OAP constitue le cadre réglementaire de l'évolution du secteur, alors que la ZAC constitue l'outil opérationnel de son développement.</p>
<p>CE : concernant l'OAP Val de Bioux, la commission ne peut émettre d'avis, la pièce ZAC annexée étant inexploitable (plan muet, absence de délibérations relatives aux créations de ZAC).</p> <p>La commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune notamment concernant les opérations OPAH et cœur de ville.</p> <p>La commission souligne que l'enquête publique est conforme à la législation. Elle estime que le public a pu largement s'exprimer, soit sur les registres présents dans les 4 mairies ou par voie électronique ou postale, soit au cours des 10 permanences organisées de façon à occuper tous les jours de la semaine sauf le dimanche et en fonction des jours et heures d'ouverture des différentes mairies.</p>

C36 Contestation du projet : Patricia BACI
Réponse de la commune : voir les réponses aux contributions C14 et C30.
<p>CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67).</p> <p>La commission souligne que l'enquête publique est conforme à la législation et que le nombre de permanences envisagé était en cohérence avec les contributions fournies.</p> <p>Comme le contributeur, la commission d'enquête déplore l'absence de SCOT opposable et de démarche intercommunale même si la révision est menée conformément au code de l'Urbanisme.</p>

C38 Contestation du projet : Eric MOREAU et Christine NIERMONT

Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques et à la consommation de foncier, voir réponse à la contribution C14.

Le projet urbain portant sur le quartier de la Chanaye a passé une étape importante début 2022 avec la signature de la convention NPNRU avec l'Etat et les différents partenaires. Les premières démolitions sont engagées par Mâcon Habitat cette année.

Le projet « Grand Sud » évoqué est depuis son lancement une pièce essentielle du développement urbain de la Ville de Mâcon, portant un programme mixte de logements et d'activités économiques. Le projet de PLU prévoit la poursuite progressive de cette opération urbaine d'importance, en cohérence avec le programme de la ZAC.

Les parcelles citées correspondent au terrain de football du quartier de la Chanaye. Il est prévu à terme de relocaliser ce terrain avec un projet de nouveau stade plus qualitatif qui sera situé à proximité.

CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67).

La commission prend acte de la réponse de la commune concernant le quartier de la Chanaye et ne peut répondre sur la ZAC, la pièce annexe 7-7 étant totalement incomplète et inexploitable.

C39 Contestation du projet : Pierre GUILBERT

Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques, à la consommation de foncier, et à la résorption de la vacance, voir réponses aux contributions C14 et C29.

Concernant les remarques liées à l'économie et aux emplois, l'un des objectifs centraux du projet de PLU est de soutenir le développement économique de la commune et de l'agglomération en favorisant la création d'une offre foncière à même d'accueillir des entreprises nouvelles sur le territoire et de permettre le développement des entreprises déjà implantées et en recherche de nouveaux terrains.

Concernant les remarques liées au plan des disponibilités foncières inclus dans le rapport de présentation, la Ville rappelle qu'il s'agit d'un document d'analyse requis par le code de l'urbanisme, sans portée opposable. Les dents creuses sont ainsi identifiées pour le potentiel de construction qu'elles représentent pour leur propriétaire, sans modifier les droits à construire. A ce titre, il n'est pas apparu pertinent de les présenter en réunion publique, car il n'existe pas d'impact direct pour leurs propriétaires. En revanche, les OAP ont bien été présentées lors de 4 réunions organisées à l'automne 2021.

CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67).

La commission pense que, pour favoriser les implantations d'entreprises, l'offre en matière d'habitat doit effectivement être corrélée. Cependant cette corrélation doit s'appuyer, non seulement sur une offre foncière nouvelle, mais en reconquérant des friches et réhabilitant de l'habitat ancien. Afin d'être conforme à la loi climat et résilience, le rapport de présentation doit contenir une étude de densification du potentiel restant dans les zones déjà urbanisées (dents creuses, logements vacants).

C40 Demande particulière : Moyens généraux Centre Fonction Publique territoriale
Réponse de la commune : le déclassement de l'EBC considéré sera étudié. AC316.
CE : la commission d'enquête recommande le déclassement de l'EBC sur une partie de la parcelle.

C42 Contestation du projet : René MAGNY (pétition QuartiersSudMâcon)
<p>Réponse de la commune : concernant les sujets liés à la consommation de foncier, voir réponse à la contribution C14.</p> <p>La durée de l'enquête est fixée conformément aux dispositions légales, et une durée d'un mois est la plus communément retenue pour les procédures de révision de PLU communaux.</p> <p>Le PLU a pour objectif de concilier le développement de Mâcon avec la préservation de son environnement et la mise en valeur de son cadre de vie. Il ne vise donc pas à un « tout bétonisation » mais au contraire à garantir un développement équilibré entre extensions urbaines d'une part et évolution des tissus urbains existants d'autre part, tout en protégeant les caractéristiques dominantes des quartiers ainsi que l'armature paysagère et environnementale de la commune.</p> <p>Concernant l'OAP n°10 Loché-Village, il sera étudié sa suppression et le reclassement en zone A de la zone 1AUa correspondante, ainsi que de la zone 2AUa à proximité immédiate.</p> <p>Le projet urbain portant sur le quartier de la Chanaye a passé une étape importante début 2022 avec la signature de la convention NPNRU avec l'Etat et les différents partenaires. Les premières démolitions sont engagées par Mâcon Habitat cette année.</p>
<p>CE : la commission que l'enquête publique est conforme à la législation en vigueur et que le nombre de permanences envisagé était en cohérence avec les contributions fournies.</p> <p>Consommation de terres naturelles agricoles et forestières : contrairement à ce qui est exprimé dans le PADD, la commission d'enquête constate une consommation excessive de terres agricoles notamment dans la première tranche temporelle 2022-2032. (cf également réponse faite en C14 (p66-67)).</p> <p>La commission regrette que la scolarité, la santé, l'accompagnement social type crèche ne figurent pas dans le PADD.</p>

C44 Contestation du projet : Collectif FLACE
<p>Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques et à la consommation de foncier, voir réponse à la contribution C14.</p> <p>Concernant la prise en compte du contexte intercommunal dans le projet de PLU, un travail conjoint est mené depuis le début de l'élaboration du SCOT avec les services du PETR pour intégrer dans la révision du PLU les enjeux à l'échelle du Mâconnais-Sud-Bourgogne, tel qu'attesté par le courrier des services du PETR, joint en annexe. En outre, la possibilité d'élaborer ou de réviser un PLU en l'absence de SCOT est entièrement conforme au code de l'urbanisme, qui prévoit des procédures complémentaires dans ce cas de figure, y compris la demande d'une dérogation spécifique auprès du Préfet.</p> <p>Concernant l'OAP des Hauts-de-Chailloux, celui-ci répond à l'un des objectifs centraux du projet de PLU : développer des logements adaptés aux attentes des familles avec enfants, alors que ce type de ménage a eu tendance pendant les dernières décennies à quitter la commune pour acquérir des maisons dans les communes périphériques, favorisant un éloignement des pôles d'emploi et donc un accroissement des</p>

déplacements.

Le projet de PLU ne remet pas en cause le cheminement existant le long de l'Abîme, qui reste protégé par un Espace Boisé Classé ainsi qu'un périmètre de corridor écologique. Les emplacements réservés n°9 et n°10 ont pour but d'ouvrir la possibilité de réaliser de nouveaux cheminements doux le long de ce cours d'eau. Consciente que le changement de zonage de N à U peut questionner les habitants, la Ville propose de reclasser le secteur en zone N comme dans le PLU en vigueur.

Par ailleurs, un périmètre de « secteur patrimonial ancien à protéger » a été délimité sur le cœur historique de Flacé, afin de favoriser la préservation du patrimoine bâti du quartier.

CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67).

Documents supra-communaux : la CE regrette l'absence de SCOT opposable, ce qui peut induire une certaine fragilisation du PLU, qui normalement devrait s'en prévaloir. De fait, l'échelle intercommunale n'apparaît pas dans le document.

L'objectif du SRADDET de diminution de 50% à l'horizon 2031 n'est, en effet, pas respecté dans le PLU, la réduction de l'artificialisation n'intervenant que dans la 2^e période 2032-2040.

Cheminement le long de l'Abîme : la commission préconise de créer un zonage qui permette à la fois la protection de l'Abîme et du cheminement associé, l'urbanisation des fonds de parcelles existants (piscines, annexes...) et les permis déjà délivrés.

C45 Demande particulière

NOM : M. Gilles GARNIER pour MACON HABITAT

Thématique 10-règlement, ER

Objet : modification des articles U2.4 (stationnement logements sociaux) et U2.1.1 (règles d'implantation)

Réponse de la commune : les articles concernant le stationnement seront modifiés conformément à l'article L151-35 du code de l'urbanisme. La rédaction des règles d'implantation concernant les bandes de constructibilité principale et secondaire seront modifiées pour plus de clarté, et la réduction des retraits liés aux routes départementales et au domaine ferroviaire sera étudiée.

CE : la commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune

C47 - C22 Contestation du projet : Arnaud PARMENTIER

Réponse de la commune : voir réponse à la contribution C22.

CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67). Concernant la trame verte et bleue, la commission d'enquête prend acte de l'ajout d'une OAP continuités écologiques dans le document final.

C53 Contestation du projet : Corinne et Philippe GIRRES

Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques, à la consommation de foncier et à l'organisation de l'enquête, voir réponse à la contribution C14. Concernant les sujets liés à la résorption de la vacance, voir réponse à la contribution C29.

Les questions liées à la mobilité relèvent pour la plus grande partie de la compétence de MBA, qui est en cours de travail sur son plan de déplacements. Les problématiques liées aux nouvelles mobilités échappent en majorité au domaine d'application d'un PLU, hormis pour les prescriptions liées au stationnement, aux trames viaires des OAP et à la délimitation d'emplacements réservés. Ces trois outils permettent cependant au projet de PLU de prévoir de nouvelles liaisons modes doux dans plusieurs quartiers. Par ailleurs, la Ville, conjointement avec MBA, met progressivement en œuvre la réalisation d'un réseau de déplacement doux pour desservir les différents quartiers par des infrastructures adaptées et complémentaires des liaisons structurantes déjà existantes (voies vertes).

Concernant le phasage, un échancier d'ouverture à l'urbanisation sera intégré dans la version finale du document. Concernant la densité prévue de 35 log./ha pour les secteurs de développement, celle-ci est une moyenne résultant de la recherche d'un équilibre entre les secteurs situés dans les communes associées, prévoyant une densité modérée en cohérence avec leur caractère villageois, et les secteurs situés dans la ville centre, permettant une densité plus importante mais cohérente avec les quartiers dans lesquels ils s'insèrent. Cette densité s'inscrit dans une recherche d'optimisation du foncier consommé, en programmant une densité moyenne 20% plus importante que dans la période précédente 2009-2019.

Une OAP « continuités écologiques » sera intégrée dans le document final, ainsi qu'une nouvelle OAP sur le secteur évoqué à Bioux (lieu-dit « les Carteronnes ») situé avenue Pierre Denave.

Les zones à urbaniser 1AUd à visée économique seront conservées, car elles sont nécessaires à la mise en œuvre de la politique de développement économique d'agglomération portée par MBA. Elles bénéficient d'une situation favorable par la proximité des deux sorties de l'A6, permettant une desserte directe sans impact négatif sur des zones résidentielles. Elles sont en outre situées en continuité des secteurs d'activités économiques existantes à Loché, Saint-Jean-le-Priche et Senneceé.

Concernant la mise en place de containers : la gestion des déchets est une compétence MBA. La résidence seniors des Minimes a été autorisée sous l'emprise du PLU en vigueur, et n'est donc pas comptabilisée dans le projet de révision.

CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67).

La commission déplore qu'il n'y ait pas de plan mobilité communal et notamment la gestion du dernier km (mode doux, stationnement...).

Elle regrette l'absence d'un tableau comparatif exhaustif entre le PLU actuel et le projet de révision.

A l'instar des communes annexes, la commission regrette l'absence d'OAP sectorielles sur la réhabilitation des friches et celles des quartiers anciens.

C54 Contestation du projet : LOUBNA LA

Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques, à la consommation de foncier et à l'organisation de l'enquête, voir réponse à la contribution C14. Concernant les sujets liés à la résorption de la vacance, voir réponse à la contribution C29. Concernant les sujets liés au développement du secteur Grand Sud et au projet portant sur le quartier de la Chanaye, voir réponse à la contribution C38

CE : cf réponses données en C14 (p66-67) et C29 (p69).

Concernant le quartier de la Chanaye, la commission ne peut répondre sur la ZAC, la pièce annexe 7-7 étant totalement incomplète et inexploitable.

C55 Contestation du projet : Marion GAGET

Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques, à la consommation de foncier, et à la résorption de la vacance, voir réponses aux contributions C14 et C29.

Le projet de PLU a pour objectif de concilier le développement de la commune avec les enjeux de préservation du cadre de vie, et notamment des espaces végétalisés. Plusieurs outils dans le règlement et le zonage ont pour objet de d'appliquer cet objectif dans les différents quartiers : Espaces Boisés Classés, Espaces Paysagers à Valoriser, dispositions quantitatives et qualitatives concernant les espaces verts dans le règlement. En outre, une OAP « continuités écologiques » sera ajoutée dans le document final.

Concernant la politique commerciale, le projet de PLU intègre des prescriptions nouvelles favorisant une plus grande complémentarité entre le commerce de centre-ville et des cœurs de quartier d'une part, et les secteurs commerciaux d'entrée de ville d'autre part, en fixant dans ces derniers un seuil minimal de 300m² de surface de vente par unité commerciale. Ces prescriptions ont pour objectif de prioriser l'implantation de petits commerces dans les pôles de proximité ainsi que le centre-ville, et de privilégier l'implantation dans les secteurs d'entrée de ville de grandes et moyennes surfaces commerciales, moins adaptées aux locaux de centre-ville et des cœurs de quartier. En outre, des « linéaires commerciaux à préserver » ont été établis pour garantir le maintien des locaux commerciaux de rez-de-chaussée sur les artères majeures du centre-ville.

CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67).

Pour la résorption de la vacance, se reporter à la réponse faite en C29 (p69).

La commission note que la politique commerciale a été appréhendée dans le PADD et retranscrite dans le PLU.

C56 Contestation du projet : Delphine MERMET

Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques, à la consommation de foncier, et à la résorption de la vacance, voir réponses aux contributions C14 et C29. Concernant l'intégration du projet à l'échelle intercommunale, voir la réponse à la contribution C30. Concernant l'organisation de l'enquête publique et l'accessibilité du dossier au grand public, voir réponse à la contribution 35.

Le PLU a pour objectif de concilier le développement de Mâcon avec la préservation de son environnement et la mise en valeur de son cadre de vie. Il vise à garantir un développement équilibré entre extensions urbaines d'une part et évolution des tissus urbains existants d'autre part, tout en protégeant les caractéristiques dominantes des quartiers ainsi que l'armature paysagère et environnementale de la commune.

CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67).

Pour la résorption de la vacance, se reporter à la réponse faite en C29 (p69).

La commission regrette qu'il n'y ait pas, au sein de la ville centre, des îlots de fraîcheur qui permettraient de lutter contre le réchauffement climatique.

C57 Contestation du projet : Delphine RICHER

Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques, à la consommation de foncier, et à la résorption de la vacance, voir réponses aux contributions C14 et C29. Concernant le secteur de développement des Hauts-de-Chailloux ainsi que le cheminement existant le long de l'Abime, voir réponse à la contribution C44.

Concernant l'organisation de l'enquête publique relative à la modification n°5 du PLU organisée du 14 mars au 15 avril 2022, celle-ci a fait l'objet de l'ensemble des procédures règlementaires de communication au public. Il a en outre été procédé à un affichage grand format de l'avis d'enquête publique sur le secteur Monnier, visible depuis la rue de Paris.

Concernant le passage en zone A (agricole) de certains espaces précédemment classés en zone N (naturelle), ce changement n'a aucunement vocation à augmenter la constructibilité de ces secteurs, mais de mieux correspondre aux caractéristiques à dominante agricole de ces espaces.

CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67).

Pour la résorption de la vacance, se reporter à la réponse faite en C29 (p69).

Hauts de Chailloux : la commission considère que le secteur est en continuité de l'urbanisation pavillonnaire existante. Toutefois le schéma d'aménagement doit être revu : accès, cheminement doux, emplacement réservé n°8, risque d'inondation. Le périmètre de l'OAP devra également être mis en cohérence avec le périmètre du schéma d'aménagement.

C58 Contestation du projet : Jacqueline ROUSSILLON

Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques, à la consommation de foncier, et à la résorption de la vacance, voir réponses aux contributions C14 et C29.

Le projet de PLU a pour objectif de concilier le développement de la commune avec les enjeux de préservation du cadre de vie, et notamment des espaces végétalisés. Plusieurs outils dans le règlement et le zonage ont pour objet de d'appliquer cet objectif dans les différents quartiers : Espaces Boisés Classés, Espaces Paysagers à Valoriser, dispositions quantitatives et qualitatives concernant les espaces verts dans le règlement. En outre, une OAP « continuités écologiques » sera ajoutée dans le document final.

Concernant le réinvestissement des friches économiques, le PLU prévoit les conditions règlementaires pour permettre de tels projets dans les zones d'activités existantes. Par ailleurs, la Ville et MBA portent un projet d'envergure de reconversion d'un secteur économique en friche, la ZAC Saône Digitale, créée en juin 2022. La Ville souhaite néanmoins attirer l'attention sur la contrainte opérationnelle majeure que représente le risque inondations dans le cadre de telles reconversions : en effet, l'essentiel des zones d'activités du sud de la commune sont incluses dans les périmètres de PPRi liés à la Saône et à la Petite Grosne, limitant les capacités de réinvestissement des fonciers en friche.

CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67).

Pour la résorption de la vacance, se reporter à la réponse faite en C29 (p69).

La commission constate l'absence de données sur le réinvestissement des friches industrielles. Seule une mention relative à Saône Digitale apparaît dans le PADD, mais n'est pas retranscrite dans le PLU.

C60 Contestation du projet : Catherine AMARO

Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques, à la consommation de foncier et à l'organisation de l'enquête, voir réponse à la contribution C14. Concernant les sujets liés à la résorption de la vacance, voir réponse à la contribution C29. Concernant les enjeux liés au commerce de centre-ville et au réinvestissement des friches économiques, voir réponses aux contributions C55 et C58. Concernant l'intégration du projet à l'échelle intercommunale, voir la réponse à la contribution C30.

Concernant la communication de l'enquête publique, celle-ci a suivi les modalités fixées par la loi, en rajoutant plusieurs moyens de communication supplémentaires : post sur les réseaux sociaux, affichage sur les panneaux lumineux dans l'espace urbain. Dans le présent procès-verbal, la commission d'enquête atteste que la communication a été adaptée et a permis une participation large du public.

Concernant l'OAP de Sennecé-village, celle-ci présente un objectif modéré de production de logements par rapport à la population existante de la commune associée, et porte sur des parcelles agricoles totalement enclavées dans les espaces urbanisés. Il est également à noter que cette zone à urbaniser a été réduite de 2,5 ha par rapport à la zone 1AUp existante dans le PLU en vigueur, tout en précisant les prescriptions s'y appliquant par le biais de l'OAP.

CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67).

Pour la résorption de la vacance, se reporter à la réponse faite en C29 (p69).

La commission souligne que l'enquête publique est conforme à la législation et estime que le public a pu largement s'exprimer, soit sur les registres présents dans les 4 mairies ou par voie électronique ou postale, soit au cours des 10 permanences organisées de façon à occuper tous les jours de la semaine sauf le dimanche et en fonction des jours d'ouverture des différentes mairies.

La commission d'enquête préconise que l'OAP5 à Sennecé-les-Mâcon soit réétudiée, voire réduite à la moitié sud.

C61 Contestation du projet : Melinda BRUNEL

Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques, à la consommation de foncier et à l'organisation de l'enquête, voir réponse à la contribution C14. Concernant les sujets liés à la résorption de la vacance, voir réponse à la contribution C29.

Les questions liées à la mobilité relèvent pour la plus grande partie de la compétence de MBA, qui est en cours de travail sur son plan de déplacements. Les problématiques liées aux nouvelles mobilités échappent en majorité au domaine d'application d'un PLU, hormis pour les prescriptions liées au stationnement, aux trames viaires des OAP et à la délimitation d'emplacements réservés. Ces trois outils permettent cependant au projet de PLU de prévoir de nouvelles liaisons modes doux dans plusieurs quartiers. Par ailleurs, la Ville, conjointement avec MBA, met progressivement en œuvre la réalisation d'un réseau de déplacements doux pour desservir les différents quartiers par des infrastructures adaptées et complémentaires des liaisons structurantes déjà existantes (voies vertes).

La mise en place d'un coefficient de biotope a effectivement été écartée, cet outil étant jugé peu lisible pour les pétitionnaires car nécessitant de multiples calculs en fonction des catégories de surfaces. Il lui a été préféré la prescription d'une proportion minimale d'espaces verts en pleine terre, outil d'application plus simple et permettant d'atteindre des objectifs équivalents en termes de lutte contre l'imperméabilisation et de qualité des espaces paysagers.

CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67).

Pour la résorption de la vacance, se reporter à la réponse faite en C29 (p69).

La présence d'un PLUi aurait permis de répondre à l'enjeu déplacements et mobilités, notamment les modes doux.

C62 Contestation du projet : Nadine CHAMBRE

Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques, à la consommation de foncier et à l'organisation de l'enquête, voir réponse à la contribution C14. Concernant les sujets liés à la résorption de la vacance, voir réponse à la contribution C29.

Les questions liées à la mobilité relèvent pour la plus grande partie de la compétence de MBA, qui est en cours de travail sur son plan de déplacements.

CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67).

Pour la résorption de la vacance, se reporter à la réponse faite en C29 (p73).

La présence d'un PLUi aurait permis de répondre à l'enjeu déplacements et mobilités, notamment les modes doux.

C63 Contestation du projet : Guy CHIARAMELLA

Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques, à la consommation de foncier et à l'organisation de l'enquête, voir réponse à la contribution C14. Concernant les sujets liés à la résorption de la vacance, voir réponse à la contribution C29.

Les questions liées à la mobilité relèvent pour la plus grande partie de la compétence de MBA, qui est en cours de travail sur son plan de déplacements.

CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67).

Pour la résorption de la vacance, se reporter à la réponse faite en C29 (p69).

La présence d'un PLUi aurait permis de répondre à l'enjeu déplacements et mobilités, notamment les modes doux.

C64 Contestation du projet : ECOLOGICACTION

Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques et à la consommation de foncier, voir réponse à la contribution C14.

L'OAP Val-de-Bioux, comme noté dans la contribution, correspond à la ZAC du même nom créée depuis 10 ans. Ce projet a pour objectif de rechercher un équilibre entre d'une part la réalisation d'un programme stratégique de création de logements dans un secteur proche du centre-ville et de la gare, et d'autre part la préservation d'une coulée verte de grande dimension le long du Bioux. Le projet de PLU s'inscrit dans la

continuité du projet de ZAC, tout en renforçant la protection de la ripisylve du Bioux par la création d'un périmètre de corridor écologique de part et d'autre du cours d'eau.

CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67).

Val de Bioux : le périmètre de l'OAP est à mettre en cohérence avec le zonage. La commission note que l'environnement général est bien préservé dans l'OAP et que la présence de la poche Est d'urbanisation en collectif est cohérente avec le tissu environnant. Par contre, elle souligne que la poche ouest ne semble pas se justifier.

C67 Contestation du projet : Gabriel SIMEON

Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques, à la consommation de foncier et à l'organisation de l'enquête, voir réponse à la contribution C14. Concernant les sujets liés à la résorption de la vacance et au réinvestissement des friches économiques, voir réponse aux contributions C29 et C58.

CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67).

Val de Bioux : le périmètre de l'OAP est à mettre en cohérence avec le zonage. La commission note que l'environnement général est bien préservé dans l'OAP et que la présence de la poche Est d'urbanisation en collectif est cohérente avec le tissu environnant. Par contre, elle souligne que la poche ouest ne semble pas se justifier.

C68 Contestation du projet : David BRISSET

Réponse de la commune : contribution identique à la contribution C57.

CE : cf réponse donnée en C57, les 2 contributions étant identiques.

C71 Erreurs sur documents graphiques et règlement : Commune MACON

Réponse de la commune : les différentes erreurs soulevées seront corrigées dans le document final.

CE : la commission prend acte de la réponse de la commune

M6 Opposition au projet

Réponse de la commune : la contribution ne présente pas de rapport direct avec le projet de PLU.

CE : la commission prend acte de la réponse de la commune

M8 Opposition au projet : Luc PIROT
Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques et à la consommation de foncier, voir réponse à la contribution C14. Concernant les constructions potentiellement autorisées à proximité des infrastructures de transports et de l'A6, le PLU est soumis à la réglementation nationale interdisant les nouvelles constructions dans un périmètre de 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute, à l'exception des espaces déjà urbanisés.
CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67). La commission prend acte de la réponse de la commune concernant les constructions en bordure de l'A6.

M9 Demande particulière	
NOM : M. et Mme MERAD Mokhtar et Fatima	Thématique 10-règlement, ER
Objet : modification de l'article U2.1.1 (rajouter dans les exceptions l'implantation pour les annexes)	
Réponse de la commune : cette requête est jugée pertinente et le règlement sera adapté dans ce sens dans la version définitive du document.	
CE : La commission prend acte de la réponse de la commune.	

M18 Opposition au projet :
Réponse de la commune : le PLU a pour objectif de concilier le développement de Mâcon avec la préservation de son environnement et la mise en valeur de son cadre de vie. Il ne vise donc pas à un « tout bétonisation » mais au contraire à garantir un développement équilibré entre extensions urbaines d'une part et évolution des tissus urbains existants d'autre part, tout en protégeant les caractéristiques dominantes des quartiers ainsi que l'armature paysagère et environnementale de la commune.
CE : la commission a constaté une artificialisation excessive des terres agricoles et forestières notamment sur la première période du PLU 2022-2032. La problématique du ruissellement n'est pas suffisamment prise en compte.

M19 Opposition au projet : Françoise THEVENON-TAVEL
Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques, à la consommation de foncier et à l'organisation de l'enquête, voir réponse à la contribution C14. Concernant les sujets liés à la résorption de la vacance, voir réponse à la contribution C29. Concernant l'enjeu patrimonial, le projet de PLU crée un outil nouveau avec la délimitation de plusieurs secteurs patrimoniaux à protéger, dans les cœurs de quartier et de village ainsi que dans les ensembles remarquables XXe siècle. Par ailleurs, le centre-ville a fait l'objet de la création d'un Secteur Patrimonial Remarquable en 2021.
CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67).

M20 Opposition au projet : ASSOCIATION DE COLLECTIFS
Réponse de la commune : concernant les sujets liés à la consommation de foncier, voir réponse à la contribution C14. Le PLU a pour objectif de concilier le développement de Mâcon avec la préservation de son environnement et la mise en valeur de son cadre de vie. Il vise à garantir un développement équilibré entre extensions urbaines d'une part et évolution des tissus urbains existants d'autre part, tout en protégeant les caractéristiques dominantes des quartiers ainsi que l'armature paysagère et environnementale de la commune.
CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67). La législation sur les monuments historiques a été prise en compte.

M21 Opposition au projet : E. PERROIS
Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques, à la consommation de foncier et à l'organisation de l'enquête, voir réponse à la contribution C14. Concernant l'organisation de l'enquête publique et l'accessibilité du dossier au grand public, voir réponse à la contribution 35.
CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67). L'enquête publique est conforme à la législation et la commission estime que le public a pu largement s'exprimer, soit au cours des 10 permanences organisées, soit sur les registres présents dans les 4 mairies ou par voie électronique ou postale.

M28 Opposition au projet : Henri GRENARD
Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques et à la consommation de foncier agricole, voir réponse à la contribution C14.
CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67).

53 – OBSERVATIONS RELATIVES LA MACON VILLE

C3 Demande particulière :	
NOM : Mme Emilie BARBIER	Thématique 3-environnement, risques
Objet : demande un espace de jardins partagés entre les bâtiments Edouard Herriot et rue de Lyon	
Réponse de la commune : pas de projet spécifique de la collectivité sur ces parcelles.	
CE : la commission d'enquête estime qu'un espace vert pourrait être étudié afin de constituer une nouvel îlot de fraîcheur qui serait un élément permettant de lutter contre le réchauffement climatique.	

C5 Demande particulière	
NOM : M. et Mme DOUHARD Arlette et Jean-Louis 174, rue de la Lye	Thématique 10-règlement, ER
Objet : souhaite connaître la signification de « zone mixte » et demande pourquoi les enrochements ne sont pas permis dans cette zone.	
<p>Réponse de la commune : le vocable « zone mixte » peut se référer à deux zonages différents :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le PLU en vigueur, la zone Um est décrite comme « zone urbaine mixte », s’appliquant à un tissu urbain caractérisé par une mixité des formes urbaines, notamment entre habitat collectif et individuel. - Dans le projet de révision du PLU, le zonage de destinations comprend un secteur « mixte », avec une dominante d’habitat tout en acceptant d’autres types de destinations, notamment des services. - Dans les deux cas, les enrochements constitués de très gros blocs massifs sont proscrits, et une implantation des constructions au plus proche du terrain naturel est préférée. 	
CE : la commission d’enquête prend acte de la repose de la commune.	

C9 (M1) Demande particulière	
NOM : Marguerite LASSALLE	Thématique : 10 – règlement, ER
<p>Objet : ER10 ("cheminement modes doux le long de l'Abime").</p> <p>Propriétaire des terrains CS 47, 48, 237 et 238, situés rue de la Grisière à Mâcon (Flacé). A obtenu un Permis d'Aménager (PA) pour la construction de 4 maisons dont les implantations sont situées en limite de la zone de recul de construction.</p> <p>Le PA ayant été validé et des projets étant en cours, demande que l'ER 10 soit modifié de la manière suivante: annulation de l'ER sur l'emprise du Permis d'Aménager, pour un passage uniquement de l'autre côté de l'Abime sur ce secteur, celui-ci pouvant de toutes façons être réduit significativement.</p> <p>Signale également qu'il existe des piscines ainsi que des cabanes de jardins en amont et aval du Permis d'Aménager.</p>	 
Réponse de la commune : la suppression du périmètre de l’ER10 sur les parcelles considérées sera étudiée.	

CE : la commission déplore la délivrance du permis d'aménager qui de fait va générer la suppression de l'ER10 sur les parcelles considérées. La commission note également que le reclassement envisagé en zone N (cf C26) ne sera pas compatible avec le permis d'aménager délivré. Elle préconise un zonage qui permette à la fois la protection de l'Abîme et du cheminement associé, les constructions existantes (piscines, annexes) et le permis délivré.

C12- M17 Contestation d'un quartier spécifique : Nicole RICHER-SIMONET

Réponse de la commune : l'OAP des Hauts-de-Chailloux répond à l'un des objectifs centraux du projet de PLU : développer dans la ville centre des logements adaptés aux attentes des familles avec enfants, alors que ce type de ménage a eu tendance pendant les dernières décennies à quitter la commune pour acquérir des maisons dans les communes périphériques, favorisant un éloignement des pôles d'emploi et donc un accroissement des distances parcourues. Le positionnement de l'OAP à proximité des commerces et services du cœur de Flacé, favorisera des parcours en modes doux (environ 10 minutes de trajet à pied). La morphologie urbaine proposée s'inscrit en continuité avec les tissus urbains contigus. Concernant le fondement des objectifs démographiques justifiant le développement d'un tel projet, voir la réponse à la contribution C14.

Le projet de PLU ne remet pas en cause le cheminement existant le long de l'Abîme, qui reste protégé par un Espace Boisé Classé ainsi qu'un périmètre de corridor écologique. Les emplacements réservés n°9 et n°10 ont pour but d'ouvrir la possibilité de réaliser de nouveaux cheminements doux le long de ce cours d'eau. Consciente que le changement de zonage de N à U peut questionner les habitants, la Ville propose de reclasser le secteur en zone N comme dans le PLU en vigueur.

Le changement de zonage des parcelles situées au 51 rue de la Grisière vise à régulariser un classement inapproprié par rapport à la réalité du terrain (parcelles urbanisées correspondant à une maison individuelle et son jardin).

CE : la commission considère que le secteur des Hauts de Chailloux est en continuité de l'urbanisation pavillonnaire existante. Toutefois le schéma d'aménagement doit être revu : accès, cheminement doux, emplacement réservé n°8, risque d'inondation. Le périmètre de l'OAP devra également être mis en cohérence avec le périmètre du schéma d'aménagement.

Cheminement le long de l'Abîme : cf réponse faite en C9 (p82-83).

C13 Contestation d'un quartier spécifique : Denis PERONNET

Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques, à la consommation de foncier, et à la résorption de la vacance, voir réponses aux contributions C14 et C29.

Le projet localisé sur le stade de Flacé est instruit avec l'application du PLU en vigueur. Le classement de cette emprise en zone urbaine n'est pas remis en cause par le projet de révision, ce qui lui permet donc d'accueillir des constructions.

CE : pour le projet en général, voir la réponse donnée en C14 (p66-67) et pour la résorption des logements vacants, voir la réponse donnée en C29 (p69).

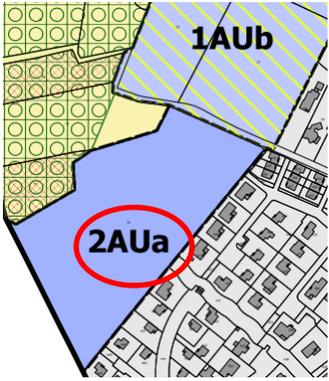
La commission d'enquête constate que la suppression du stade de Flacé est déjà dans le PLU actuel et ne peut être remise en cause.

C19 (M5) Demande particulière : SCI ARDUINNA	
NOM : M. Louis PARIS (SCI Arduinna)	Thématique 9-EBC, espace paysager
Objet : demande la suppression de l'espace paysager à valoriser sur les parcelles AH463 et 599 (arbres en fin de vie et essences non remarquables)	
Réponse de la commune : la Ville souhaite maintenir l'espace paysager à valoriser sur les parcelles considérées. Il est rappelé que contrairement à un Espace Boisé Classé, la délimitation d'un EPV n'entraîne pas d'inconstructibilité stricte et qu'en cas de non conservation de la masse de haute tige, celle-ci peut être renouvelée par un projet de plantation de qualité équivalente portant sur le même tènement.	
CE : la commission d'enquête préconise de conserver la protection des espaces verts existants, qui ne sont pas aussi contraignants que les EBC.	

C20 Contestation d'un quartier spécifique : Denis PERONNET
Réponse de la commune : voir la réponse à la contribution C13.
CE : la commission d'enquête attire l'attention de la commune sur les capacités des réseaux humides à accepter de nouvelles constructions.

C21 Contestation d'un quartier spécifique : Arnaud CUCHE
Réponse de la commune : concernant le changement de zonage du cheminement le long de l'Abîme, voir réponse à la contribution C12.
La réorganisation de la circulation automobile ne fait pas partie du domaine d'application du PLU. Le développement du réseau de bus fait partie intégrante des compétences de MBA, gestionnaire du réseau Tréma.
CE : la commission d'enquête préconise un zonage qui permette à la fois la protection de l'Abîme et du cheminement associé, les constructions existantes (piscines, annexes) et les permis déjà délivrés (cf réponse donnée en C9-M1 (p82-83).
La commission d'enquête considère qu'une démarche intercommunale aurait permis de mieux appréhender la thématique mobilités - déplacements dans son ensemble.

C27 Demande particulière	
NOM : Mme Valérie GAIOLA	Thématique 7-zonage, constructibilité
Objet : parcelle AC203 160, rue de Paris Projet de réhabilitation d'un logement sur 2 niveaux dans une parcelle enclavée, sans possibilité de créer un stationnement. Peut-il y a avoir une règle dérogoatoire à ce cas de figure ?	
Réponse de la commune : étant donné la pression liée au stationnement sur la commune, la Ville souhaite maintenir la nécessité de réalisation de stationnements pour chaque logement créé, y compris sans construction nouvelle. Le projet prévoit en revanche la possibilité de trouver un stationnement extérieur à la parcelle (location longue durée) lorsqu'il est démontré une impossibilité de réaliser le stationnement sur la parcelle.	
CE : la commission d'enquête considère, notamment sur les dents creuses conséquentes en frange de l'hyper centre, que des ER auraient pu être mis en œuvre pour créer des poches de stationnement.	

C43 (M22) Demande particulière	
NOM : M. Denis BAYON (indivision)	Thématique 7-zonage, constructibilité
Objet : parcelle CT0076 (classée en 2AUa) Demande le classement en 1AU (proximité des réseaux, continuité de l'aménagement réalisé en 2013)	
Réponse de la commune : Le classement de cette parcelle prévoit un développement futur de la zone, une fois la zone 1AUb contiguë urbanisée. La Ville est défavorable à son reclassement en zone 1AUb, qui remettrait en cause les équilibres de consommation foncière répondant à des impératifs nationaux.	
CE : La commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune.	

C48 Contestation d'un quartier spécifique : A. POLE

Réponse de la commune : concernant l'OAP des Hauts-de-Chailloux ainsi que le cheminement le long de l'Abime, voir réponse à la contribution C12.

Le projet de construction impliquant la démolition d'une ancienne maison rue de la Liberté a fait l'objet d'une autorisation de construire délivrée sous l'empire du PLU en vigueur.

Le projet localisé sur le stade de Flacé est instruit avec l'application du PLU en vigueur. Le classement de cette emprise en zone urbaine n'est pas remis en cause par le projet de révision, ce qui lui permet donc d'accueillir des constructions.

CE : cf C12-M17 (p83) Hauts-de-Chailloux, et C9-M1 (p82-83) cheminement le long de l'Abîme.

La commission d'enquête constate que la suppression du stade de Flacé est déjà dans le PLU actuel et ne peut être remise en cause.

C49 - M11 Contestation d'un quartier spécifique : Famille FEVRE

Réponse de la commune : la desserte viaire et modes doux de l'OAP des Hauts-de-Chailloux sera réétudiée afin de prendre en compte les différentes contributions des riverains.

L'aménagement du secteur devra intégrer des ouvrages de gestion des eaux pluviales destinés à gérer les eaux à l'échelle de l'OAP, sans aggraver la situation pour le bassin versant en aval. Concernant l'allée arborée mentionnée, les données cadastrales à la disposition de la Ville indiquent que celle-ci n'est pas positionnée dans le secteur d'OAP, mais sur la parcelle des contributeurs. Elle ne sera donc pas impactée par la réalisation du projet.

CE : cf C12-M17 (p83)

C50 Contestation d'un quartier spécifique : Patrice CHEMIN

Réponse de la commune : concernant l'intégration de projet de PLU à l'échelle intercommunale, voir la réponse à la contribution C30. Concernant le soutien aux commerces du centre-ville, voir la réponse à la contribution C55.

Les dents creuses identifiées dans le rapport de présentation ne correspondent pas à des projets de construction portés par la collectivité, mais à une analyse, requise par le code de l'urbanisme, du potentiel de constructions de logements dans le tissu urbain existant. Elles ne modifient pas les droits à construire sur les parcelles identifiées.

CE : la commission d'enquête regrette la commune, ville centre de la MBA et ville moyenne à renforcer ne se soit pas engagée dans l'élaboration d'un PLUi.

La commission d'enquête souligne que le recensement des dents creuses est insuffisant et aurait nécessité, pour les grands tènements, des OAP.

C51 Contestation d'un quartier spécifique : Nelly BERLAND

Réponse de la commune : concernant l'OAP des Hauts-de-Chailloux ainsi que le cheminement le long de l'Abime, voir réponse à la contribution C12.

Les permis récemment octroyés le long de l'Abime relèvent du PLU en vigueur, et non du projet de révision.

Concernant le développement de lieux de promenade à Flacé, les emplacements réservés n°9 et n°10 ont pour but d'ouvrir la possibilité de réaliser de nouveaux cheminements doux le long de ce cours d'eau.

CE : cf C12-M17 (p83) Hauts-de-Chailloux, et C9-M1 (p82-83) cheminement le long de l'Abîme.

La commission note que l'autorisation d'une opération de lotissement, même si le PLU actuel l'autorise, au vu de sa localisation dans une zone à enjeux notamment environnementaux identifiée dans le projet de révision aurait dû faire l'objet d'un sursis à statuer.

C52 Contestation d'un quartier spécifique : Chantal CLOIX

Réponse de la commune : concernant l'OAP des Hauts-de-Chailloux ainsi que le cheminement le long de l'Abime, voir réponse à la contribution C12.

Les permis récemment octroyés le long de l'Abime relèvent du PLU en vigueur, et non du projet de révision.

Concernant le développement de lieux de promenade à Flacé, les emplacements réservés n°9 et n°10 ont pour but d'ouvrir la possibilité de réaliser de nouveaux cheminements doux le long de ce cours d'eau.

CE : cf C51 ci-dessus

C66 Contestation d'un quartier spécifique : Joël et Jean-Yves ROUX

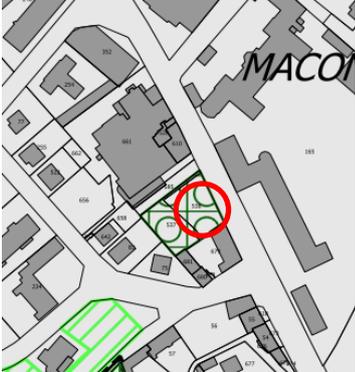
Réponse de la commune : concernant l'OAP des Hauts-de-Chailloux ainsi que le cheminement le long de l'Abime, voir réponse à la contribution C12.

Le projet localisé sur le stade de Flacé est instruit avec l'application du PLU en vigueur. Le classement de cette emprise en zone urbaine n'est pas remis en cause par le projet de révision, ce qui lui permet donc d'accueillir des constructions.

CE : cf C51 ci-dessus.

La commission d'enquête constate que la suppression du stade de Flacé est déjà dans le PLU actuel et ne peut être remise en cause.

C69 Contestation d'un quartier spécifique : Sylvie GONDCAILLE
<p>Réponse de la commune : concernant l'OAP des Hauts-de-Chailoux ainsi que le cheminement le long de l'Abime, voir réponse à la contribution C12.</p> <p>Le projet localisé sur le stade de Flacé est instruit avec l'application du PLU en vigueur. Le classement de cette emprise en zone urbaine n'est pas remis en cause par le projet de révision, ce qui lui permet donc d'accueillir des constructions.</p>
<p>CE : cf C51 ci-dessus.</p> <p>La commission d'enquête constate que la suppression du stade de Flacé est déjà dans le PLU actuel et ne peut être remise en cause.</p>

C72 Demande particulière	
NOM : Mme Hélène CISSE-SANSONNET 35, rue de l'Héritan	Thématique 7-zonage, constructibilité 9-EBC, espace paysager
Objet : parcelle AD538 Demande la suppression de l'EBC (1 seul arbre sur la parcelle) afin de pouvoir construire.	
Réponse de la commune : la Ville est favorable sur le principe à la suppression de l'EBC sur la parcelle AD538, qui sera étudiée en détail.	
CE : la commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune.	

L3 Risques nuisances phoniques : Jean-Pierre ALLEMAND
<p>Réponse de la commune : Le développement du secteur Grand Sud, engagé depuis de nombreuses années, s'accompagne de la réalisation de plusieurs voiries nouvelles desservant les nouveaux programmes. Le projet de la rue Ampère permettra à terme de relier la rue André Derain à la rue Mermoz, permettant de dévier le trafic de transit, notamment poids lourds, des secteurs d'habitation.</p>
<p>CE : la commission d'enquête constate que dans le dossier de PLU, la pièce relative aux ZAC n°7-7 constitué d'un plan muet est inexploitable. Les délibérations et le contenu des ZAC auraient dû être joints.</p>

M2 Demande particulière	
NOM : collectif Liberté Beau Site	Thématique 7-zonage, constructibilité
Objet : passer de zone mixte à zone pavillonnaire pour le secteur rue de la Liberté.	
<p>Réponse de la commune : Le secteur considéré se caractérise par une diversité de constructions individuelles et collectives, tissu urbain qui n'est pas adapté à un zonage pavillonnaire.</p> <p>En revanche, la densité a été modérée par rapport au PLU préexistant, notamment en limitant les hauteurs en fonction des constructions environnantes.</p>	
CE : la commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune.	

M4 Demande particulière	
NOM : M. Dominique MOIROUX DIAT	Thématique 7-zonage, constructibilité
Objet : demande de classer les parcelles 60 et 61 en zone constructible.	
<p>Réponse de la commune : le projet présenté accède à la demande car celle-ci vise à régulariser un classement inapproprié par rapport à la réalité du terrain (parcelles urbanisées correspondant à une maison individuelle et son jardin).</p>	
CE : la commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune.	

M10 Contestation d'un quartier spécifique : Riverains HAUTS-de-CHAILLOUX (MM FEVRE – VALLESI)	
<p>Réponse de la commune : la desserte viaire et modes doux de l'OAP des Hauts-de-Chailloux sera réétudiée afin de tenir compte au mieux des différentes contributions des riverains.</p>	
<p>CE : la commission considère que le secteur des Hauts de Chailloux est en continuité de l'urbanisation pavillonnaire existante. Toutefois le schéma d'aménagement doit être revu : accès, cheminement doux, emplacement réservé n°8, risque d'inondation. Le périmètre de l'OAP devra également être mis en cohérence avec le périmètre du schéma d'aménagement.</p>	

M12 Contestation d'un quartier spécifique : Isabelle et Pierre-Antoine FEVRE
Réponse de la commune : l'espace paysager à valoriser en question n'implique pas d'inconstructibilité stricte, mais demande, en cas de projet de construction sur l'espace paysager, de tenir compte de la végétation existante en la conservant ou la remplaçant sur le tènement. L'EPV délimité à cet endroit a notamment pour but de préserver la frange paysagère existante avec le secteur de développement des Hauts-de-Chailloux.
CE : la commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune.

M13 Contestation d'un quartier spécifique : Mme C. JOLY
Réponse de la commune : la desserte viaire et modes doux de l'OAP des Hauts-de-Chailloux sera réétudiée afin de tenir compte au mieux des différentes contributions des riverains. La Ville est favorable à la suppression de l'emplacement réservé n°8. La division parcellaire ayant créé la parcelle considérée étant récente, elle n'a en effet pas été prise en compte dans la délimitation du secteur d'OAP, et un changement de zonage sera étudié.
CE : Hauts de Chailloux, cf M10 p93. La commission d'enquête regrette, au vu de la longueur de la procédure, que le fond de plan cadastral n'ait pas été réactualisé.

M14 Contestation d'un quartier spécifique : Bruno GUITTAT
Réponse de la commune : la desserte viaire et modes doux de l'OAP des Hauts-de-Chailloux sera réétudiée afin de tenir compte au mieux des différentes contributions des riverains. La Ville est favorable à la suppression de l'emplacement réservé n°8.
CE : Hauts de Chailloux, cf M10 p89.

M15 Demande particulière	
NOM : M. et Mme Christian PRIET 102, rue de la Liberté	Thématique 1-concertation 7-zonage, constructibilité
Objet : demande que les parcelles 682, 117 (dont il est propriétaire), 114, 529 et 168 soient classées en destination résidentiel et non polarité bourg. Déplore une information insuffisante et un zonage difficile à lire.	
Réponse de la commune : il sera étudié le reclassement des parcelles concernées en destination « résidentiel ».	

CE : la commission d'enquête souligne que l'analyse de 3 plans (zonage, densité, destinations) ne facilite pas la compréhension du projet.

M16 Contestation d'un quartier spécifique : propriétaire parcelle 474

Réponse de la commune : Concernant les sujets liés au développement du secteur Grand Sud et au projet portant sur le quartier de la Chanaye, voir réponse à la contribution C38.

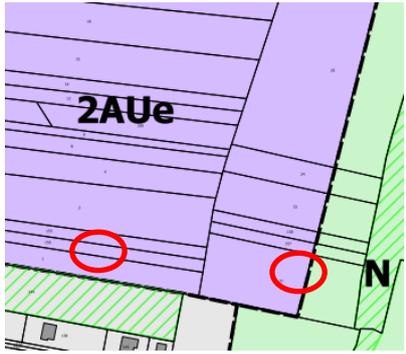
CE : La commission prend acte de la réponse de la commune concernant le quartier de la Chanaye et ne peut répondre sur la ZAC, la pièce annexe 7-7 étant inexploitable.

M23 Demande particulière

NOM : MM Thibaut et Florent GUILLON
Objet : parcelles DC1 aux Grandes Terres et DC21 la Déserte.

La mairie est-elle en mesure d'acheter ces parcelles ?

Thématique 7-zonage, constructibilité



Le plan de zonage illustre une zone 2AUe en violet. Deux parcelles adjacentes sont encerclées en rouge. À droite, une zone verte est indiquée par la lettre 'N'.

Réponse de la commune : la Ville est favorable à une acquisition des parcelles considérées pour préparer l'aménagement à long terme de la zone 2AUe.

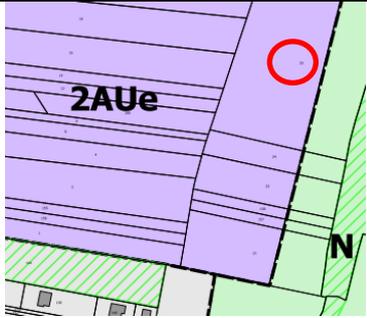
CE : la commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune

M24 Demande particulière

NOM : Mme Claire VAYER-ALBET
Objet : parcelle DC25 la Déserte

La mairie, déjà propriétaire de plusieurs parcelles dans ce secteur, est-elle en mesure d'acheter cette parcelle ?

Thématique 7-zonage, constructibilité



Le plan de zonage illustre une zone 2AUe en violet. Une parcelle est encerclée en rouge. À droite, une zone verte est indiquée par la lettre 'N'.

Réponse de la commune : la Ville est favorable à une acquisition des parcelles considérées pour préparer l'aménagement à long terme de la zone 2AUe.

CE : la commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune

M25 Contestation d'un quartier spécifique : M. et Mme MAUDUIT
Réponse de la commune : une nouvelle OAP sur le secteur évoqué à Bioux (lieu-dit « les Carteronnes ») sera intégrée au document final.
CE : secteur 7 du dossier de demande de dérogation avec la construction de 50 logements. La commission d'enquête regrette qu'un tel secteur (les Carteronnes) n'ait pas fait l'objet d'une OAP sectorielle.

M27 Demande particulière	
NOM : M. Brise LIN / Mme Lucile DALSASSO	Thématique 10-règlement, ER
Objet : parcelle AH445 Demande la suppression de la zone non aedificandi (pas d'usage depuis 33 ans)	
Réponse de la commune : la demande concerne une servitude de droit privé ne relevant pas du droit de l'urbanisme. Celle-ci a été transmise au service des Affaires Juridiques et du Patrimoine, et un courrier de réponse a déjà été adressé aux demandeurs avant le démarrage de l'enquête publique et hors du cadre de celle-ci.	
CE : la commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune.	

P9 Demande particulière	
NOM : Association pour l'atelier DESCOMBIN	Thématique 7-zonage, constructibilité 10-règlement, ER
Objet : parcelles AK116 et 178 Demande de respecter l'acte authentique de la donation Descombin du 10 avril 1992 et d'intégrer la zone réservée sur les parcelles de la donation Descombin.	
Réponse de la commune : il sera étudié l'intégration des dispositions issues de l'acte de donation dans l'OAP Val-de-Bioux.	
CE : la commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune.	

54 - OBSERVATIONS RELATIVES A SAINT-JEAN-LE-PRICHE

C10 Contestation de l'artificialisation des sols et le projet en général : Jacques BROYER

Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques, à la consommation de foncier, et à la résorption des logements vacants, voir réponses aux contributions C14 et C29.

Le secteur à urbaniser correspondant à l'OAP Saint-Jean-le-Priche – Route de Saint-Martin ZA est nécessaire à la mise en œuvre de la politique de développement économique d'agglomération portée par MBA. Il bénéficie d'une situation favorable par la proximité de la sortie de l'A6, permettant une desserte directe sans impact négatif sur des zones résidentielles. Il est en outre situé en continuité des secteurs d'activités économiques existantes à Sennecé.

Le secteur à urbaniser correspondant à l'OAP Saint-Jean-le-Priche – route des Molards répond à l'un des objectifs centraux du projet de PLU : développer des logements adaptés aux attentes des familles avec enfants, alors que ce type de ménage a eu tendance pendant les dernières décennies à quitter la commune pour acquérir des maisons dans la périphérie de l'agglomération. La morphologie urbaine proposée s'inscrit en continuité avec les tissus urbains contigus.

CE : pour le projet en général et l'artificialisation des sols, se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67).

La commission d'enquête regrette l'artificialisation projetée des terres dans cette zone, largement dédiée à l'activité agricole. Elle considère que les zones à urbaniser (à vocation d'habitat et d'activités) dans ce secteur doivent être revues afin de mieux en compte les destinations et activités actuelles (agriculture, terres truffières) et les nuisances (canalisation de gaz, augmentation de la circulation, bruit....)

Concernant la zone 1AUD route de Saint-Martin, la commission d'enquête signale une servitude de tréfonds relative au passage d'une canalisation de gaz qui devra être prise en compte dans l'aménagement de la zone. La commission estime qu'une densification de la zone d'activité existante aurait pu être étudiée, conformément aux préconisations du PADD du SCOT en cours d'élaboration.

Concernant l'OAP n°2, la commission déplore une urbanisation linéaire beaucoup trop en contact avec le monde agricole. De plus, la commission s'interroge sur la capacité de la route des Mollards à absorber une augmentation de la circulation.

C65- P4 Contestation d'un quartier spécifique : Laure GUITTARD

Réponse de la commune : Le secteur à urbaniser correspondant à l'OAP Saint-Jean-le-Priche – route des Molards répond à l'un des objectifs centraux du projet de PLU : développer des logements adaptés aux attentes des familles avec enfants, alors que ce type de ménage a eu tendance pendant les dernières décennies à quitter la commune pour acquérir des maisons dans la périphérie de l'agglomération. La morphologie urbaine proposée s'inscrit en continuité avec les tissus urbains contigus.

Concernant la mise en place d'un cheminement doux entre Sennecé et Saint-Jean, la communauté d'agglomération MBA travaille sur la mise en place d'un schéma directeur des itinéraires de randonnée.

CE : Concernant l'OAP n°2, la commission déplore une urbanisation linéaire beaucoup trop en contact avec

le monde agricole. De plus, la commission s'interroge sur la capacité de la route des Mollards à absorber une augmentation de la circulation.

La commission d'enquête pense que les zones à urbaniser dans ce secteur doivent être revues afin de mieux en compte les destinations et activités actuelles (agriculture, terres truffières)

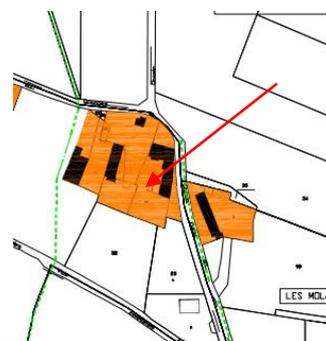
P1 Demande particulière

NOM : M. Philippe JULLIN

Thématique 10-règlement, ER

OBJET : parcelle 21.

Désire connaître le délai de passage en assainissement collectif.



Réponse de la commune : l'assainissement est une compétence assurée par la communauté d'agglomération MBA.

CE : la commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune.

P2 Accord sur une zone particulière : Pierre CHEVALIER

Réponse de la commune : pas de réponse à apporter.

CE : la commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune.

P3 Réduction EBC : Patrick PELESZEZAU

Réponse de la commune : étant donné la qualité des boisements existants, leur impact sur le paysage notamment depuis la D906 et la Saône, et leur rôle pour mettre en valeur le château, la Ville est défavorable à une réduction importante de l'Espace Boisé Classé existant, mais étudiera une modification mineure de son périmètre.

CE : la commission d'enquête est favorable à une diminution de l'EBC en cohérence avec le projet.

P5 Contestation d'un quartier spécifique : Michel BEGUET

Réponse de la commune : Le secteur à urbaniser correspondant à l'OAP Saint-Jean-le-Priche – Route de Saint-Martin ZA est nécessaire à la mise en œuvre de la politique de développement économique d'agglomération portée par MBA. Il bénéficie d'une situation favorable par la proximité de la sortie de l'A6, permettant une desserte directe sans impact négatif fort sur des zones résidentielles. L'OAP prévoit une mise à distance des activités économiques par la mise en place d'une frange paysagère sur la limite sud du secteur, en vis-à-vis du hameau de la Ferme Gallopin.

Concernant les questions liées aux réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales, celles-ci sont des compétences assurées par la communauté d'agglomération MBA.

CE : cf C10 (p93).

P6 Contestation OAP et défaut de concertation : J.C. ANTOINET (ancien maire)

Réponse de la commune : L'OAP portant sur le secteur de Saint-Jean-le-Priche – route des Molards constitue une simple orientation d'aménagement à portée réglementaire. D'éventuels projets à venir seront adaptés au contexte géologique.

Concernant le secteur à urbaniser correspondant à l'OAP Saint-Jean-le-Priche – Route de Saint-Martin ZA, la desserte est prévue par le rond-point existant sur la D205, qui dispose déjà d'une branche en attente.

Concernant les modalités de concertation à Sennecé-les-Mâcon et Saint-Jean-le-Priche, des réunions publiques spécifiques ont bien été organisées dans chacune des communes associées à l'automne 2021 pour présenter les OAP et la traduction réglementaire du PLU, en présence des maires délégués respectifs de chaque commune. Il n'a pas été mis en place de « cahiers de doléances » comme évoqué, mais bien de registres de concertation dédiés à la révision du PLU, de 2016 à 2021, à l'Hôtel de Ville et dans les mairies des communes associées.

CE : la commission d'enquête renouvelle sa demande de prendre en considération les études existantes notamment lorsqu'elles concernent la géologie des sols.

P7 Opposition au projet de St Jean de Priche : Christiane JOMET

Réponse de la commune : l'opportunité de réaliser des travaux sur les infrastructures desservant l'OAP sera étudiée en amont d'un éventuel projet d'aménagement portant sur le secteur. Le cas échéant, la participation financière de l'aménageur des terrains à de tels travaux sera également étudiée.

CE : la commission d'enquête à cette contribution, à savoir le manque manifeste d'équipements publics qui devrait anticiper une éventuelle urbanisation.

P10 Accord sur la zone des Mollards : Philippe CALIPPE
Réponse de la commune : pas de réponse nécessaire.
CE : la commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune.

P11 Réponse à M Antoinet : Denis NOTON (maire délégué)
Réponse de la commune : Concernant les modalités de concertation dans les communes associées, la Ville confirme que des réunions publiques spécifiques ont bien été organisées dans chacune des communes associées à l'automne 2021, en présence des maires délégués respectifs de chaque commune. Il n'a pas été mis en place de « cahiers de doléances » comme évoqué, mais bien de registres de concertation dédiés à la révision du PLU, de 2016 à 2021, à l'Hôtel de Ville et dans les mairies des communes associées.
CE : la commission d'enquête ne se prononce pas.

55 - OBSERVATIONS RELATIVES A SENNECE-LES-MACON

C59 Demande particulière	
NOM : M. Nicolas CHATOT (société SOBRA) Objet : parcelle DT054 Demande que le règlement autorise, comme c'est le cas dans le PLU actuellement en vigueur, la création de logement en lien avec l'activité économique.	Thématique 10-règlement, ER 
Réponse de la commune : il sera étudié l'évolution du projet de PLU pour permettre la création, sous conditions (taille du logement, intégration dans le volume bâti), de logement accessoire à l'activité économique, comme c'est le cas dans le PLU en vigueur.	
CE : la commission d'enquête considère que la création de logement en lien avec une activité économique (sous conditions) peut être ajoutée dans le règlement.	

C70 - S15 Demande particulière	
NOM : M. Patrick GATINET (auberge de la Tour)	Thématique 7-zonage, constructibilité
Objet : 1) Parcelles 89 et 90 Demande le déclassement de zone patrimoniale à zone U simple (parcelles occupées par une auberge) 2) DK075 Demande classement en zone constructible (étude de sol jointe)	
Réponse de la commune : La Ville est favorable au reclassement de la parcelle DK75 en zone U (parcelle de parking sans enjeu naturel particulier), mais défavorable à la réduction du périmètre de corridor écologique. L'intégration des parcelles 89 et 90 dans le périmètre de secteur patrimonial ancien à protéger est justifiée car les bâtiments qui y sont implantés (auberge existante) font partie intégrante du cœur villageois ancien de Senneceé. Contrairement à ce qui est supposé dans la contribution, ce périmètre n'interdit pas de nouvelles constructions.	
CE : la commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune.	

C73 Contestation OAP et zonage : M. PONCHAU
Réponse de la commune : concernant les sujets liés aux objectifs démographiques, à la consommation de foncier, et à la résorption des logements vacants, voir réponses aux contributions C14 et C29. Concernant les « dents creuses » identifiées dans le rapport de présentation, celles-ci ne correspondent pas à des projets de construction portés par la collectivité, mais à une analyse, requise par le code de l'urbanisme, du potentiel de constructions de logements dans le tissu urbain existant. Elles ne modifient pas les droits à construire sur les parcelles identifiées. Concernant l'OAP de Senneceé-village, celle-ci présente un objectif modéré de production de logements par rapport à la population existante de la commune associée, et porte sur des parcelles agricoles totalement enclavées dans les espaces urbanisés. Il est également à noter que cette zone à urbaniser a été réduite de 2,5 ha par rapport à la zone 1AUp existante dans PLU en vigueur, tout en précisant les prescriptions s'y appliquant par le biais de l'OAP. La modification de l'OAP sera étudiée pour permettre la conservation du terrain de football d'entraînement.
CE : pour le projet se reporter à la réponse faite en C14 (p66-67). La commission d'enquête préconise que l'OAP5 soit réétudiée, voire réduite à la moitié sud.

S1 Uniformité de la constructibilité aux abords de l'A6 : Maurice GATINET

Réponse de la commune : la possibilité de réaliser des constructions à proximité des infrastructures est encadrée par le code de l'urbanisme et en particulier les dispositions issues de la loi Barnier de 1995. Celle-ci fixe un principe général de retrait des constructions par rapport aux infrastructures autoroutières, hormis dans les zones déjà urbanisées dans lesquelles il reste possible de réaliser des constructions.

Dans le cas du projet de révision du PLU, la limite de la zone urbaine par rapport aux autoroutes A6 et A40 sera modifiée dans le document final pour correspondre à celle définie dans le PLU en vigueur.

CE : la commission d'enquête considère que la limite de constructibilité en bordure de l'A6 doit être faite en concertation avec le DPAC (cf réponse d'APRR).

S2 Accord sur quartier de Gilets : Christian BRAYARD

Réponse de la commune : pas de réponse nécessaire.

CE :

S3 Uniformité de la constructibilité aux abords de l'A6 : Serge CHOUREAU

Réponse de la commune : la limite de la zone urbaine par rapport aux autoroutes A6 et A40 sera modifiée dans le document final pour correspondre à celle définie dans le PLU en vigueur. La Ville ne considère pas pertinente l'extension de la zone urbaine jusqu'à la limite du domaine autoroutier, comme suggéré par la contribution.

CE : la commission d'enquête considère que la limite de constructibilité en bordure de l'A6 doit être faite en concertation avec le DPAC (cf réponse d'APRR).

S4 Contestation OAP particulière : Hervé DUBUIS

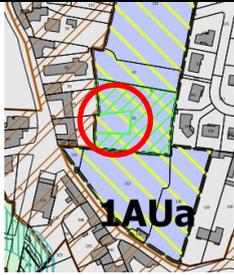
Réponse de la commune : la modification de l'OAP sera étudiée pour permettre la conservation du terrain de football d'entraînement.

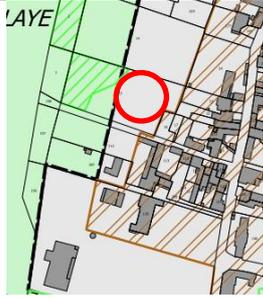
Il est également à noter que cette zone à urbaniser a été réduite de 2,5 ha par rapport à la zone 1AU existante dans PLU en vigueur, tout en précisant les prescriptions s'y appliquant par le biais de l'OAP. Concernant le terrain évoqué situé entre le cimetière et le stade existant, celui-ci est identifié pour accueillir une extension du stade, comme prévu par son classement en secteur de destination « pôle d'équipements ».

CE : La commission d'enquête préconise que l'OAP5 soit réétudiée, voire réduite à la moitié sud.

S5 Contestation OAP particulière : Jean-Marc JUILIN
Réponse de la commune : voir la réponse à la contribution S4.
CE : La commission d'enquête préconise que l'OAP5 soit réétudiée, voire réduite à la moitié sud.

S6 Favoriser les espaces verts : Roger GATINET
Réponse de la commune : seule une partie du terrain agricole situé au lieu-dit du « Creux de la Lie » est classé en zone urbaine car situé en continuité de l'urbanisation le long de la rue Vrémontoise. La majeure partie du terrain restera inconstructible à court terme.
CE : la commission d'enquête s'interroge sur l'opportunité de la zone 2AUa et d'une partie du secteur 10 qui occupent des terres agricoles.

S7 Demande particulière	
NOM : M. et Mme LOYAT François et Christiane	Thématique : 6-OAP, 7-zonage, constructibilité
OBJET : parcelle 93 (OAP5) Demandent la garantie : -de maintenir l'accès actuel par le jardin et la piscine -de pouvoir construire un garage Demandent la réduction de l'espace vert protégé	
Réponse de la commune : la conservation de l'accès au nord est possible dans la mesure où le parking est propriété de la commune, et que cet accès débouche sur un espace qualifié dans l'OAP comme parking public. La construction d'un garage reste également possible si le projet respecte les règles d'urbanisme : l'espace paysager à valoriser n'implique pas d'inconstructibilité stricte. La modification du périmètre de cet espace paysager à protéger sera étudiée.	
CE : la commission d'enquête prend acte de la réponse de la commune.	

S8 Demande particulière	
NOM : Famille REMUET/VERNOUX	Thématique 7-zonage, constructibilité
Objet : parcelle 15 Souhaite que la totalité de la parcelle soit en zone U constructible	

Réponse de la commune : la limite de la zone urbaine par rapport aux autoroutes A6 et A40 sera modifiée dans le document final pour correspondre à celle définie dans le PLU en vigueur. La Ville ne considère pas pertinente l'extension de la zone urbaine jusqu'à la limite du domaine autoroutier.

CE : la commission d'enquête considère que la limite de constructibilité en bordure de l'A6 doit être faite en concertation avec le DPAC (cf réponse d'APRR).

S9 Contestation OAP : Josiane THEVENET

Réponse de la commune : voir la réponse à la contribution S4.

CE : La commission d'enquête préconise que l'OAP5 soit réétudiée, voire réduite à la moitié sud.

S10 Contestation OAP

Réponse de la commune : concernant l'OAP Sennecé-Village, voir la réponse à la contribution S4.

Concernant les zones à urbaniser à vocation économique, celles-ci sont nécessaires à la mise en œuvre de la politique de développement économique d'agglomération portée par MBA. Elles bénéficient d'une situation favorable par la proximité de la sortie de l'A6, permettant une desserte directe sans impact négatif fort sur des zones résidentielles.

CE : La commission d'enquête préconise que l'OAP5 soit réétudiée, voire réduite à la moitié sud.

Limiter l'artificialisation des sols, et préserver le foncier agricole et le développement des exploitations sont des orientations du PADD. De plus le PADD du SCOT dans son orientation 7-2 préconise la reconquête des grandes friches économiques, la réhabilitation des friches isolées, la densification des sites économiques et la densification du bâti.

S11 Contestation OAP : Madeleine et Daniel BOUVIER

Réponse de la commune : voir la réponse à la contribution S4.

CE : La commission d'enquête préconise que l'OAP5 soit réétudiée, voire réduite à la moitié sud.

S12 Contestation OAP : Jean-Marc JULLIN

Réponse de la commune : concernant l'OAP Sennecé-Village, voir la réponse à la contribution S4.

CE : La commission d'enquête préconise que l'OAP5 soit réétudiée, voire réduite à la moitié sud.

S13 Non recevable de la part du Maire délégué de Sennecé-les-Mâcon.

Réponse de la commune : pas de réponse requise.

CE : demande non recevable car émanant du maire délégué de la commune.

S14 Contestation du projet sur Sennecé les Mâcon : Patrice NOTON

Réponse de la commune : concernant l'OAP Sennecé-Village, voir la réponse à la contribution S4.

Concernant les zones 2AU, celles-ci ont vocation à devenir constructibles plus long terme afin d'échelonner les possibilités de développement jusqu'à l'horizon 2040.

Le périmètre de corridor écologique ne correspond pas à une vocation de cheminement modes doux, mais de protection d'espaces naturels, situés principalement le long des cours d'eau.

Concernant les commerces de proximité, le projet de PLU délimite un secteur de « polarité de quartier » dans le centre du village, permettant notamment l'implantation de tels commerces. Cependant, au-delà de cet aspect réglementaire, l'installation effective de commerces dépend de l'initiative privée.

CE : la commission d'enquête préconise une étude plus fine des circulations douces au sein du village. Elle préconise également de réétudier l'urbanisation projetée dans le village, notamment OAP5 et zone 2AUa au sud.

S16 Demande particulière : Alain REY

Réponse de la commune : les parcelles considérées sont situées en zone 2AU, ayant vocation à devenir constructibles plus long terme afin d'échelonner les possibilités de développement jusqu'à l'horizon 2040.

Les problématiques liées à la gestion des eaux pluviales et d'assainissement relèvent de la compétence de MBA.

Le développement prévu par le PLU présente un objectif modéré de production de logements par rapport à la population existante de la commune associée, ne remettant pas en cause le caractère existant de Sennecé.

CE : la commission d'enquête de réétudier précisément l'étendue de la zone 2AUe en cohérence avec les réseaux humides existants.

6 – ANNEXES RATTACHEES AU RAPPORT

6.1 – PV de synthèse

6.2 – Réponse du maître d'ouvrage

7. ANNEXES NON RATTACHEES AU RAPPORT

7.1 Registres d'enquête originaux

7.2 Copie des contributions numérotées

7.3 Dossier d'enquête en mairie de Mâcon initialement paraphé par le président de la commission d'enquête

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

