

Direction de l'Aménagement
Pôle du Développement et de la Prospective
Service de l'Urbanisme, de l'Accessibilité et de l'Habitat

Affaire suivie par Adrien ORLANDI

Tél : 03.85.39.71.67
adrien.orlandi@ville-macon.fr
Réf : PDP-UAH/2022/0031

Madame la Présidente de la
Mission Régionale d'Autorité Environnementale

DREAL Bourgogne Franche Comté
Autorité environnementale
Service DDA
Cité administrative VIOTTE
5 voie Gisèle Halimi
BP 31269
25005 BESANÇON CEDEX

A l'attention de Madame Monique NOVAT

LETTRE RECOMMANDEE AVEC A.R

Objet : Révision du PLU - Réponse de la Ville à l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de PLU arrêté

Mâcon, le 23 mai 2022

Madame la Présidente de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,

En application de l'article L104-6 du code de l'urbanisme, le projet arrêté de révision du PLU vous a été transmis pour avis le 23 décembre 2021. Cet avis a été émis le 22 mars 2022 (avis n°BFC – 2022 – 3215). Le présent courrier de réponse, prévu par l'article R123-8 du code de l'environnement, a pour objet d'apporter des observations et des compléments à cet avis.

Le projet de révision du PLU, comme vous l'avez souligné, porte une vision ambitieuse de l'avenir de la Ville de Mâcon jusqu'à l'année 2040. Cette ambition portée par les élus est ancrée dans la réalité du territoire du Sud Bourgogne, au sein duquel Mâcon constitue un pôle urbain d'importance régionale et un centre d'emploi rayonnant au-delà de son agglomération. Les hypothèses de croissance démographique retenues s'appuient sur une dynamique d'augmentation de la population municipale observée depuis le milieu des années 2010, que la Ville souhaite renforcer par l'adoption d'un nouveau PLU favorisant l'attractivité résidentielle de Mâcon.

Mâcon a compté jusqu'à 39 344 habitants, selon le recensement de 1975. Il est donc tout à fait réaliste de considérer que la ville peut accueillir 40 000 habitants, les grands équipements structurants étant d'ailleurs calibrés pour cette population.

Ces hypothèses démographiques sont également réalistes car soutenues par des dynamiques fortes du territoire (dessalement de l'agglomération lyonnaise, solde naturel durablement positif, solde migratoire proche de l'équilibre après 40 années de déficit), ainsi que par des actions ambitieuses engagées par la Ville, en premier lieu le programme Action Cœur de Ville et plus récemment la création du Site Patrimonial Remarquable, ayant tous deux pour objectif de favoriser l'attractivité du centre-ville. Elles sont également cohérentes avec les objectifs nationaux de renforcement des pôles urbains après des décennies de départ des ménages vers les communes périurbaines, et de rapprochement de la production de logements des pôles d'emploi afin de limiter les distances parcourues au quotidien par les nouveaux habitants accueillis.

Pour contrecarrer l'éloignement des familles vers la périphérie, nous souhaitons encourager la construction de grands logements de qualité. Cette orientation permettra de réduire les déplacements motorisés entre la périphérie et la ville-centre, au bénéfice de notre environnement

et du pouvoir d'achat des ménages, aujourd'hui fortement impacté par la hausse des prix de l'énergie.

Les ambitions portées par le PLU s'appuient sur le constat que Mâcon est aujourd'hui une ville attractive à plusieurs titres, attractivité qui s'observe année après année par l'augmentation du nombre de projets de créations de logements autorisés, qui ont récemment dépassé les objectifs prévus par le dernier Programme Local de l'Habitat de Mâconnais Beaujolais Agglomération.

Vous l'avez également souligné, la révision du PLU de Mâcon est engagée sans SCOT applicable, l'approbation de celui-ci étant aujourd'hui prévue pour 2024. Cependant, l'avancée de la procédure d'élaboration du SCOT a conduit la Ville à prendre en compte le plus tôt possible les orientations stratégiques préliminaires dégagées lors des phases de construction de ce document.

En effet, les politiques nationales et régionales de réduction de l'artificialisation, portées notamment par la loi Climat et Résilience ainsi que par le SRADDET de la région Bourgogne-Franche-Comté, ont vocation à s'appliquer de manière adaptée selon les enjeux et dynamiques propres de chaque territoire. En particulier, la traduction des objectifs de division par deux de l'artificialisation par décennie et du « zéro artificialisation nette » en 2050 doit nécessairement passer, comme l'a récemment rappelé la circulaire du Premier Ministre en date du 7 janvier 2022, par une territorialisation et une déclinaison des objectifs dans les SRADDET, puis les SCOT, pour être ensuite traduite à l'échelle des documents d'urbanisme.

C'est pourquoi, eu égard de ces enjeux essentiels, des réunions techniques spécifiques ont été organisées entre les services de la Ville et du PETR Mâconnais Sud Bourgogne, afin d'intégrer au mieux les objectifs portés par le futur SCOT dans le projet du PLU de Mâcon. Ce travail a permis de replacer les orientations stratégiques du PLU communal dans les dynamiques plus larges du Mâconnais Sud Bourgogne, notamment concernant les thématiques centrales des dynamiques démographiques et de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ainsi, lors du débat sur les orientations du PADD du SCOT, tenu lors du conseil syndical du PETR du 8 février 2022, la version présentée du PADD prévoit des objectifs démographiques réalistes, territorialisés à l'échelle du PETR et compatibles avec les hypothèses retenues par le projet de PLU (+0,8% par an pour Mâcon prévus par le SCOT). Concernant les enjeux de consommation de foncier à usage d'habitat et d'activités économiques, le projet de PADD prévoit des enveloppes à l'échelle des différentes intercommunalités compatibles avec l'objectif de réduction par deux de l'artificialisation à l'échelle de l'ensemble du Mâconnais Sud Bourgogne, tout en étant cohérente, pour le territoire de MBA, avec les consommations prévisionnelles du PLU révisé de Mâcon. Bien que ces équilibres ne soient pas encore approuvés au sein d'un document opposable, le PLU est à ce jour compatible avec les orientations portées dans le futur SCOT, et par ce biais avec les objectifs régionaux et nationaux en terme d'aménagement du territoire.

Par ailleurs, si le projet de PLU planifie la consommation d'espaces non urbanisés pour soutenir le développement de Mâcon, il ne le fait pas au détriment de l'investissement des espaces déjà urbanisés, mais bien en parallèle d'actions opérationnelles volontaristes pour densifier la ville existante et réinvestir ses friches. Les différentes actions menées sur le centre-ville (Action Cœur de Ville, OPAH, ORI), ont justement pour objectif de réinvestir les logements vacants et de renforcer l'attractivité résidentielle du centre ancien. Les opérations d'aménagement en cours comme la ZAC Monnier ou en lancement comme le PNRU de la Chanaye-Résidence programment plusieurs centaines de logements neufs en renouvellement urbain, et l'opération Saône Digitale permettra de réinvestir des espaces d'activités en friche pour y implanter de nouveaux acteurs économiques.

Cependant, la densification de la ville sur elle-même, appelée de vos vœux, rencontre nécessairement certaines limites. La préservation du cadre de vie de qualité des quartiers mâconnais et du caractère villageois des communes associées est un enjeu central pour la Ville, et impose une certaine modération sur les objectifs de densification du tissu urbain existant. De même, l'exposition aux risques, en premier lieu liés aux inondations, constitue un frein opérationnel important pour une partie conséquente du territoire communal qui complexifie notamment le réinvestissement des espaces économiques situés le long de la Saône. Ces limites exigent de trouver un équilibre dans le projet de PLU entre densification du tissu existant, et développement de secteurs d'extensions urbaines.

Par ailleurs, ces secteurs de développement constituent un vecteur important pour créer des logements diversifiés à l'échelle de la commune. En particulier, la Ville de Mâcon souhaite offrir la possibilité aux familles de trouver des logements adaptés à leurs souhaits, pour enrayer la dynamique, à l'œuvre depuis plusieurs décennies, de départ des ménages avec enfants vers les communes périurbaines. Les extensions urbaines maîtrisées, portées par la révision du PLU, ont notamment pour but de favoriser la réalisation de logements individuels et intermédiaires à même de soutenir cet objectif.

Concernant les aspects plus techniques et notamment l'évaluation environnementale du projet de PLU, la Ville a bien pris connaissance des recommandations formulées dans votre avis, et s'engage à en renforcer le contenu pour mieux éclairer le public sur les incidences environnementales du projet. A ce titre, des compléments seront apportés, en particulier au sujet de l'exposition aux risques et de la prise en compte des enjeux climat-énergie. Comme préconisé, le dispositif de suivi des différentes thématiques afférentes au PLU sera complété avec des valeurs-cibles, et le résumé non technique sera étoffé pour présenter au public une information plus claire.

Au sujet des autres pièces du PLU, plusieurs aspects seront amendés pour faire suite à vos recommandations. Une OAP « continuités écologiques » sera ajoutée aux OAP existantes, dont les préconisations seront renforcées, notamment au sujet de l'encadrement des densités. Un échancier encadrant les ouvertures à l'urbanisation sera intégré au document pour définir un ordre de priorité entre les différents secteurs de développement, et le bilan des disponibilités foncières sera précisé par une étude plus détaillée du potentiel de densification des zones déjà urbanisées.

Sur les thématiques spécifiques relatives au cycle de l'eau, le projet de PLU crée des dispositions nouvelles en priorisant une gestion des eaux à la parcelle et en imposant des surfaces minimales de pleine terre sur les projets. Ces dispositions seront complétées par des prescriptions supplémentaires dans les OAP pour garantir que les ouvertures à l'urbanisation n'entraîneront pas de rejets additionnels d'eaux pluviales sur le réseau d'assainissement. Comme souligné dans votre avis, les compétences d'assainissement et de gestion des eaux pluviales sont aujourd'hui compétences de Mâconnais Beaujolais Agglomération, qui met en place des actions concrètes et des outils spécifiques. Parmi ces outils, un nouveau règlement de service à l'échelle de l'agglomération est actuellement en préparation et permettra de compléter les dispositions du PLU par des prescriptions techniques plus précises dont vous recommandez la mise en place. Cette complémentarité entre l'aspect réglementaire du PLU et l'aspect opérationnel des actions portées par MBA sera à même d'apporter des solutions aux problématiques liées à la conformité du réseau d'assainissement.

J'espère que ces éléments de réponse, ainsi que les engagements pris par la Ville pour apporter des compléments suivant vos recommandations, permettront de vous convaincre que le nouveau PLU de Mâcon, une fois approuvé, constituera un document de qualité et cohérent avec les politiques nationales en terme d'aménagement du territoire.

Le présent courrier de réponse, ainsi que l'avis de la Mission régionale d'Autorité Environnementale en date du 22 mars 2022, seront joints au dossier de l'enquête publique qui sera organisée du 31 mai au 1^{er} juillet 2022, conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint délégué,

Eric MARECHAL

