



PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale
des Territoires

Commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers
CDPENAF
Tél : 03 85 21 29 71
ddt-cdpenaf@saone-et-loire.gouv.fr

Mâcon, le **21 MARS 2022**

Monsieur le Maire,

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mâcon, arrêté le 13 décembre 2021, a été examiné en commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), lors de sa séance du 25 février 2022.

Je vous informe que la commission a rendu l'avis suivant :

- Sur la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et la constructibilité en zones agricoles et naturelles (article L. 151-13 du code de l'urbanisme) :

avis favorable.

- Sur l'autorisation d'extensions et annexes sur les bâtiments d'habitation en zones agricoles et naturelles (article L. 151-12 du code de l'urbanisme) :

Avis favorable.

Observations :

- le règlement devrait préciser, pour lever toute ambiguïté ultérieure, que la possibilité d'extension des constructions d'habitation pourra se réaliser en une ou plusieurs extensions successives à condition que la surface de plancher créée au final ne dépasse pas 30% de la surface de plancher du bâtiment d'habitation avant travaux (à la date d'opposabilité du PLU) ;
- le règlement devrait éclaircir la notion de "complément fonctionnel lié à l'habitation" pour la réalisation des piscines. Une reformulation indiquant que les piscines doivent être liées à une construction existante à usage d'habitation est suggérée.

M. Jean-Patrick Courtois
Mairie de Mâcon
Hôtel de ville
Quai Lamartine
71000 Mâcon

37 boulevard Henri Dunant – CS 80140
71040 MÂCON Cedex
Tél : 03 85 21 28 00

- Sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers :

avis favorable sous réserve de maintenir la parcelle n°ZA 27 (à Loché) en zone agricole. En effet, cette parcelle plantée en vigne est classée en AOP Pouilly-Loché.

Observation :

La CDPENAF questionne la pertinence et la justification de l'ouverture à l'urbanisation des 2 secteurs ci-dessous :

- Le secteur de Loché classé en zone 1AUa et 2AUa qui constitue une prairie utilisée par un agriculteur (parc pour cheval) et qui représente une zone tampon naturelle (traversée par un cours d'eau) entre l'urbanisation et les parcelles viticoles.
- La consommation de terres agricoles, qui ont une qualité agronomique reconnue, sur le secteur de Sennecé-les-Mâcon vers la sortie de l'autoroute.

- Sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale (articles L. 142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme) :

avis favorable.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental,

Jean-Pierre Goron