



PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale
des Territoires

Catherine Lacorne
chargée d'études urbanisme
Service urbanisme et appui aux territoires / Unité
planification locale et connaissance des territoires
Tél : 03 85 21 16 46
ddt-uat-plct@saone-et-loire.gouv.fr

Mâcon, le

22 MARS 2022

Monsieur le Maire,

En application des articles L.132-11 et L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez communiqué pour avis, le 22 décembre 2021, date de réception en préfecture, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) révisé de la ville de Mâcon, arrêté par délibération le 13 décembre 2021.

Le présent avis de l'État sur le projet arrêté de révision du PLU de la ville de Mâcon est constitué de la présente lettre et de son annexe. Il prend en compte la note d'enjeu de l'État de février 2018 ainsi que les lettres des 8 février 2021 et 15 décembre 2021 que je vous ai adressées au titre de l'association de l'État à l'élaboration des documents de planification urbaine des communes.

Ainsi, dans ma dernière lettre en date du 15 décembre dernier, j'appelais votre attention sur deux points de conformité réglementaire (obligations issues de la loi Climat ; ouverture à l'urbanisation en absence de schéma de cohérence territoriale) ainsi que sur trois points de fragilité potentielle (modalités d'atteinte de l'objectif de modération de la consommation du foncier ; inscription dans l'objectif régional de réduction de l'artificialisation, objectif de résorption de la vacance de logement).

S'agissant des points de réglementation, et comme nos services en sont convenus, vous trouverez dans l'annexe les précisions relatives aux modalités d'intégration par votre document du nouveau cadre législatif issu de la loi Climat et Résilience.

J'ai, par ailleurs, bien pris note de l'avis favorable émis par la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du 25 février dernier qui s'est ainsi prononcée sur les ouvertures à l'urbanisation que prévoit le projet de PLU révisé, en absence de SCoT.

Monsieur Jean-Patrick COURTOIS
Maire de Mâcon
Hôtel de Ville - Quai Lamartine
71018 MACON

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

En ce qui concerne les fragilités potentielles évoquées dans ma lettre du 15 décembre 2021, je souligne l'ambition de votre projet avec un objectif démographique de 40 000 habitants à l'horizon 2040. Son succès repose largement sur la cohérence entre ce projet d'avenir de la ville de Mâcon et le développement effectif futur de son aire urbaine d'appartenance. À ce titre, l'absence de schéma de cohérence territorial (SCoT) constitue assurément un handicap tant pour le Mâconnais que pour la ville chef-lieu du département.

En matière de modération de la consommation foncière, vous définissez une trajectoire en deux étapes avec une première en 2032. Ce phasage est essentiel pour tenir les objectifs affichés. À ce titre, le PADD doit plus clairement afficher que les zones à urbaniser à long terme (2AU), à vocation d'activité, ne pourront être ouvertes qu'après 2032, comme cela est indiqué pour celles à vocation d'habitat (page 12 du PADD).

En ce qui concerne l'inscription de votre PLU dans l'objectif du SRADDET en matière de réduction de l'artificialisation, j'ai bien noté que dès à présent votre projet de développement durable mentionne son engagement pour s'inscrire progressivement dans l'objectif du « zéro artificialisation nette » envisagé en 2050 (page 17 PADD).

Enfin s'agissant de l'objectif de résorption de la vacance du logement, la mise en œuvre d'outils adaptés de renouvellement urbain (type OPAH), comme vous l'avez déjà engagée, permettra de concrétiser cette ambition (page 14 PADD).

À l'issue de l'analyse détaillée du dossier de PLU révisé, apparaissent certaines fragilités juridiques et améliorations qui peuvent encore être corrigées et apportées à votre document.

Ainsi conviendrait-il de

- compléter l'évaluation environnementale dont les études ne sont pas suffisantes pour justifier pleinement les choix exposés dans le rapport de présentation ;
- traduire les objectifs de densité annoncés au PADD par des orientations d'aménagements et de programmation (OAP) sur l'ensemble des dents creuses et en fixant une densité de logements à atteindre pour toutes les OAP ;
- produire les études réglementaires dites « amendement Dupont » relatives à la constructibilité limitée le long des axes routiers classés à grande circulation, au regard des zones ouvertes à l'urbanisation ;
- expliciter la cohérence des choix de développement commerciaux dans les zones U, 1AUd et 1AUe au regard de la stratégie de l'opération de revitalisation du territoire.

Enfin, le PADD vise à promouvoir une qualité de vie dans un environnement préservé. Pour atteindre cet objectif, le PLU dispose d'outils : règlement et OAP. Cependant, dans le projet de PLU révisé, les OAP sont assez souvent incomplètes, parfois manquantes. Afin d'améliorer encore la qualité du projet d'urbanisme, il serait utile de déterminer des OAP sur les dents creuses de grandes tailles et d'améliorer les OAP sur les zones 1AU (remarques détaillées dans l'annexe).

Pour conclure, j'émet un avis favorable à votre projet de PLU révisé, en vous demandant de bien vouloir prendre en compte les réserves, remarques ou observations de cet avis de l'État.

L'ensemble de ces observations ne remettant pas en cause l'économie générale du projet, elles pourront être prises en considération à l'issue de l'enquête publique.

Afin d'aider vos services dans cet exercice, l'annexe jointe détaille les différents points évoqués succinctement dans ce courrier.

Je vous précise qu'un courrier distinct de celui-ci vous présentera le récapitulatif des avis des services gestionnaires de servitudes. Il apportera des précisions sur des servitudes d'utilité publique, sur l'arrêté préfectoral en vigueur réglementant l'hélistation du centre hospitalier de Mâcon et sur les données liées aux entités archéologiques qui seront à annexer au PLU.

Enfin, je vous rappelle que le dossier à soumettre à l'enquête publique devra comprendre le présent avis et son annexe, l'avis conforme de dérogation aux principes d'urbanisation limitée en absence de SCoT (en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme), ainsi que les avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), de l'autorité environnementale et des autres personnes publiques associées.

Les services de la direction départementale des territoires, se tiennent à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information.

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

Bien à vous

Le Préfet

J. Charles

Julien CHARLES

