
Annexe à l'avis des services de l'État

Cette annexe détaille les réserves émises dans le courrier principal et complète cet avis par des observations et des remarques de forme.

Un courrier distinct viendra compléter cet avis des services de l'État, afin de reprendre le détail des avis des services gestionnaires de servitudes, des servitudes d'utilité publique et des données liées aux entités archéologiques. Il sera adressé à la ville de manière distincte.

1. Réserve liée à la légalité du dossier :

- **Concernant l'intégration des nouveaux contenus imposés par la loi « climat et résilience »**

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience », s'impose aux procédures de révision des PLU. Votre document d'urbanisme doit donc intégrer les nouveaux contenus des pièces qui le constituent en prenant en compte les articles du code de l'urbanisme actualisés. Le PLU doit contenir :

- **une étude de densification** du potentiel restant des zones déjà urbanisées qui conditionne l'ouverture à l'urbanisation d'espaces agricoles naturels ou forestiers. Cette étude doit être annexée au rapport de présentation et ses conclusions doivent être intégrées dans ce dernier.

Cette étude doit notamment traiter de la problématique des logements vacants.

En effet, au sein du PADD, l'orientation 1.1 est plus ambitieuse que les objectifs fixés dans le PLH établi sur la période 2019-2025. Le PLU vise la production de 175 à 200 logements par an alors que l'objectif du PLH est de 148 à 163 logements par an, hors sortie de la vacance. Les nouveaux logements visés au PLU doivent intégrer également la résorption de la vacance de logements.

L'orientation 1.3.3 affiche la volonté de réinvestissement du centre ancien et de réhabilitation de logements vacants, grâce à la mise en œuvre de l'OPAH et de mise en place de conditions favorables à la mutation de certains bâtiments. Une transcription plus précise de l'objectif de résorption de la vacance au sein du PLU aurait assuré une meilleure cohérence avec le PLH.

- **un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) et de la réalisation des équipements correspondants.** Cet échancier vise à fixer l'ordre de priorité de l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU du territoire. Il doit être retranscrit dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) globale. Il devra notamment prendre en compte les capacités d'assainissement et le programme de travaux fixé sur le système de collecte.

Cet échancier devra clairement indiquer que les zones à urbaniser à long terme (2AU) à vocation d'habitat et d'activité ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après 2032.

- **une OAP qui permette de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.** Il s'agit de répondre aux enjeux des continuités écologiques identifiés dans le territoire par des préconisations qui peuvent être retranscrites, notamment en terme d'espaces naturels à préserver en milieu urbain ou de coupures urbaines à restaurer.

➤ **Concernant la trajectoire pour tendre vers une préservation plus ambitieuse des espaces naturels, agricoles et forestiers**

De par son rôle de pôle urbain d'importance régionale (au sein du SRADDET), la ville de Mâcon a pour objectif de relancer sa dynamique démographique et de soutenir son économie afin de développer les emplois.

Dans ce cadre, le PADD fixe des objectifs globaux de longue échéance à l'horizon 2040, tout en détaillant un objectif intermédiaire en 2032.

A l'horizon 2032, le PLU révisé affiche une augmentation de la densité des logements de 20 % et une réduction de l'artificialisation des sols de 10 % pour un usage économique par rapport à la décennie précédente.

A l'horizon 2040, le PLU délimite des zones à urbaniser à long terme (18 hectares à vocation d'habitat et 18 hectares à vocation économique) qui ne peuvent être ouvertes que par le biais d'une procédure de révision du PLU. Dans ce cadre, il devra être fait application de la loi « Climat et résilience », si cela n'a pas été fait préalablement. En effet, cette loi sera en premier lieu déclinée dans le SRADDET Bourgogne-Franche Comté (avant le 22/08/2023) puis dans le SCoT Mâconnais Sud Bourgogne (avant le 22/08/2026) et enfin dans le PLU (avant le 22/08/2027). Le territoire devra alors s'inscrire dans une trajectoire ambitieuse et résiliente de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

➤ **Concernant le contenu du dossier de PLU**

Les annexes doivent être complétées et mises à jour : Servitudes d'utilité publique, Plan de prévention des risques inondation, zones d'aménagement concerté, etc.

2. Réserves liées à la la prise en compte de fragilités juridiques :

➤ **Concernant la prise en compte de l'environnement**

L'évaluation environnementale est insuffisante et doit être complétée par :

- l'analyse détaillée du recensement des zones humides (des secteurs étudiés et des zones humides identifiées). Ceci afin de vérifier leur prise en compte effective au sein de l'urbanisation envisagée sur l'ensemble du territoire et de justifier des protections mises en œuvre au titre de l'article L151-23.

- le repérage des deux cours situés au centre du bourg de Loché et au nord de Loché, qui méritent d'être protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et intégrés dans des secteurs de corridor écologique, comme cela est fait sur l'ensemble des cours d'eau de la commune.

- une étude plus détaillée du volet eaux pluviales, afin d'adapter les prescriptions du PLU. Il serait utile d'intégrer la gestion des eaux pluviales dès l'esquisse des OAP. En effet, la trame viaire et la topographie orientent les écoulements. En dessinant les voies, il est utile de réfléchir aux écoulements d'eaux pluviales en surface des voiries quand les réseaux sont saturés. Cela permet de s'assurer que ces écoulements ne créeront pas d'inondation, et qu'ils pourront être dirigés vers les bassins de rétention par des écoulements de surface lors des pluies intenses.

- une explication des dispositions du PLU en matière de désimperméabilisation. Ceci afin de répondre à l'objectif de désimperméabilisation à hauteur de 150 % des surfaces nouvellement construites, fixé par l'orientation 5A-04 du SDAGE.

- l'analyse des problèmes de collecte rencontrés sur le réseau d'assainissement. Ceci afin de faire le lien avec le schéma directeur porté par la communauté d'agglomération, les travaux programmés et l'ouverture des zones à urbaniser.
- des compléments sur la définition des milieux naturels, la faune, et la trame verte et bleue. Le PLU n'a pas fait l'objet d'inventaire spécifique des habitats caractéristiques des sous-trames à préserver (haies, zones humides, mares, pelouses sèches) ce qui est le préalable à la mise en place de mesures adaptées.
- une meilleure expertise de l'impact sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire. Les inventaires ont été réalisés en septembre ce qui peut expliquer qu'aucun n'ait été recensé sur les secteurs de développement. Il est peu probable que des inventaires correctement réalisés n'identifient le moindre oiseau d'intérêt communautaire sur l'ensemble de la surface ouverte à l'urbanisation.
- des éléments de compléments de l'évaluation des incidences Natura 2000, car cette dernière est traitée de manière insuffisante au vu des surfaces agricoles ou naturelles qui seront ouvertes à l'urbanisation. Ils seront notamment constitués : d'un **inventaire des espèces et habitats d'intérêt communautaire** réalisé à une période appropriée et d'une conclusion qui permette de répondre à la question « **le PLU a-t-il des effets négatifs significatifs sur les enjeux portés par Natura 2000 ?** »

➤ **Concernant la justification des choix au sein du rapport de présentation du PLU**

Le rapport de présentation est une pièce essentielle du dossier de PLU dont le rôle a été renforcé notamment en ce qui concerne les exigences de justification des dispositions opposables aux tiers qui encadrent et limitent le droit de construire et d'aménager.

De manière générale, les justifications du rapport de présentation (RP) sont trop succinctes et mériteraient d'être davantage développées :

- le contexte réglementaire omet de prendre en compte le SDAGE, et les projets de SCoT et de PCAET.
- au niveau du potentiel économique, le RP pourrait aborder les projets en cours, comme le projet Saône-digital en cours de réalisation.
- au niveau patrimonial, le RP doit être complété suite à la création du site patrimonial remarquable (SPR).
- les potentiels de développement urbains sont abordés trop rapidement. Il n'est pas fait mention des projets de renouvellement urbain ou des zones d'aménagement concerté.
- la justification des choix de zonage et des prescriptions particulières d'urbanisme sont brèves et généralistes.
- les disponibilités foncières trouveraient leur explication suite à une étude de densification. Une projection à l'horizon du PADD (2040) est demandée.
- l'analyse de la consommation foncière 2009-2020 est à justifier : méthodologie utilisée, localisation des zones de développement, etc.

➤ **Concernant la prise en compte des infrastructures de transport**

La commune est traversée par l'autoroute A6, l'échangeur d'autoroute A40 et des routes classées à grande circulation (RN79, RD906 et RD672). En dehors des parties actuellement

urbanisées, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100 ou 75 mètres de l'axe de ces routes.

Le choix de développement en zone U du « hameau du Colombier » à Loché doit être réévalué au regard de l'application de cette règle.

Les distances d'implantation (100 et 75 mètres) sont à rappeler au sein du règlement dans les zones impactées par ces infrastructures, ainsi que les constructions relevant du régime dérogatoire. En outre, au sein des zones urbaines, APRR recommande un recul de 25m entre les nouvelles constructions et la limite du domaine public autoroutier.

Au sein du PLU, il est possible de déroger à cette règle d'inconstructibilité seulement si une étude spécifique, définie à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, est réalisée. Dans ce cadre, il peut être nécessaire de réaliser cette étude sur les zones 1AUd de Sennecé-les-Mâcon (rue Dorel) et de la zone Grand-Sud, à défaut l'inconstructibilité s'appliquera le long de la RD672 et de l'A6.

➤ **Concernant la traduction du PADD au sein des pièces du PLU**

Afin de répondre aux objectifs quantitatifs du PADD, il conviendra de **définir des orientations d'aménagements et de programmation sur l'ensemble des dents creuses** (identifiées dans le dossier de demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation). De manière générale, toutes les OAP réalisées sur des secteurs d'habitat (en zone U ou 1AU) devront **fixer la densité de logements à atteindre**, car les densités annoncées au PADD ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme.

Le PADD met en avant le plan action coeur de ville pour soutenir son objectif prioritaire de soutenir le commerce de centre-ville. Cet objectif devant s'inscrire sur une stratégie globale, cohérente et spatialisée...

Cependant, la réglementation définie par le PLU dans les zones de développement économique (1AUd et 1AUe) permet l'implantation de projets commerciaux sans limitation significative. Ceci semble aller à l'encontre du PADD, il conviendra de **réévaluer ce choix au regard des engagements pris par la ville et l'agglomération** (action coeur de ville, opération de revitalisation du territoire, contrat de relance et de transition écologique) et de trouver une traduction réglementaire adaptée, cohérente et justifiée au sein du RP.

3. Réserves liées à la traduction qualitative du projet :

Certains objectifs du PADD méritent une meilleure déclinaison au sein des pièces du PLU.

➤ **Concernant la traduction de l'objectif de valorisation des deux gares**

Un des objectifs du PADD vise à « Valoriser les pôles gares de Mâcon-ville et de Mâcon-Loché-TGV en développant de nouveaux pôles d'activités économiques « vitrines » ».

Mâcon est reliée aux villes de Lyon, Bourg-en-Bresse, et dans une moindre mesure Tournus et Chalon par la gare de Mâcon ville. Le trafic quotidien des voyageurs est important. Une OAP sur le secteur de la gare de Mâcon-ville et de son quartier permettrait de préciser les ambitions de mise en valeur de ce secteur à enjeu qui constitue une surface importante au coeur de la ville. (environ 10 hectares).

La gare de Mâcon Loché constitue une porte d'entrée sur le territoire et sur le Grand Site de France de Solutré-Pouilly-Vergisson.

Ces deux entrées sur la région et le département doivent être particulièrement valorisées. Le développement de pôles d'activités économiques est une solution possible mais qui si elle veut être attractive pour les touristes et potentiellement les nouveaux habitants de ce territoire, doit être particulièrement exemplaire. Or dans les OAP, cette exemplarité n'est pas nécessairement mise en valeur. L'architecture, le traitement paysagé, l'urbanisme devront montrer une ville contemporaine soucieuse de son environnement et de son patrimoine. Les OAP à mettre en œuvre doivent être plus détaillées avec un véritable projet a minima à l'instar de ce qui a été fait pour l'OAP du secteur 10 (Loché village). Les haies, les arbres de hautes tiges par exemple devraient être quantifiés et qualifiés tout comme la nature et la couleur des matériaux, la volumétrie, l'implantation des bâtiments, etc.

➤ **Concernant l'objectif de bonne qualité de vie dans un environnement préservé**

Les zones de franges urbaines ou plantées des OAP sont affichées comme des zones de transition paysagère et écologique. Pour jouer effectivement ce rôle, leurs spécificités doivent être précisées : largeur de la bande végétalisée, épaisseur, essences locales conseillées, arbres de hautes tiges, etc.

De plus, la composante paysagère des OAP ne doit pas se limiter à la plantation d'une haie pour veiller à une intégration « douce » dans le paysage. La prise en compte des hauteurs et implantation des constructions, et des couleurs (charte chromatique) est indispensable.

Le PADD a pour objectif de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural de qualité. L'outil réglementaire utilisé est le repérage de chaque bâtiment au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Cependant pour permettre son application, il est nécessaire de compléter le dossier du PLU avec une liste détaillée des éléments repérés au titre L 151-19. Ceci permettra de clairement identifier les bâtiments repérés (la représentation graphique n'est parfois pas très claire : 4 étoiles sur un même bâtiment ou 1 étoile sur 2 parcelles), les raisons qui ont justifié ce repérage et les conditions de réhabilitation.

Les éléments remarquables repérés au regard de l'article L.151-23 doivent également être justifiés afin de mettre en œuvre des mesures de préservations adaptées.

➤ **Concernant la traduction du PADD au sein des OAP**

■ **OAP à définir sur les dents creuses**

Le PLU délimite en zone urbaine certaines « dents creuses » de taille conséquente qui peuvent s'urbaniser sans programme d'aménagement et sans condition de densité. On peut noter notamment, les différentes « dents creuses » qui font l'objet de la demande de dérogation en application de l'article L.142-5 : secteurs 7 à 11.

Afin de répondre aux objectifs qualitatifs et quantitatifs du PADD, il conviendra de définir des orientations d'aménagements et de programmation sur ces secteurs.

■ **OAP définies sur les zones 1AU**

Les OAP déterminées sur les zones 1AU ne sont pas assez détaillées pour assurer une organisation urbaine cohérente à l'échelle du site et dans son environnement.

Les principes d'aménagements communs à l'ensemble des secteurs d'OAP sont annoncés comme de simples recommandations, il conviendra de leur conférer une force supplémentaire (prescription).

Les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chaque site doivent être précisées.

La traduction des principes de « conforter la densité des secteurs centraux » et de « densifier le tissu urbain tout en prenant en compte la morphologie urbaine existante et en préservant la qualité du cadre de vie », ne sont pas traduits pleinement, un objectif chiffré de densité est à rajouter systématiquement aux OAP des zones d'habitat qui n'en comportent pas (secteurs 9 et 10).

La gestion des nuisances est indiquée de manière systématique au sein de chaque OAP. Elle pourrait être précisée afin de viser les nuisances spécifiques pré-identifiées sur chaque secteur et qui sont à prendre en compte.

Pour les zones d'activités : des arbres de hautes tiges doivent être plantés sur l'ensemble du terrain et pas seulement sur les voies de dessertes. Le plan de paysage doit être pensé globalement et faire l'objet d'un travail paysagé et architectural plus approfondi : le seul traitement de la frange urbaine avec un espace vert est insuffisant. L'OAP doit donc être plus détaillée avec un véritable projet. Les haies, les arbres de hautes tiges par exemple devraient être quantifiés et qualifiés tout comme la nature et la couleur des matériaux des constructions, la volumétrie, l'implantation des bâtiments, etc.

Les OAP doivent également être complétées sur les points suivants :

- secteur n°1 : OAP ST Jean le Priche – ZA _Route de Mâcon

Les points de vue sur la Saône à préserver sont à identifier au sein de l'OAP afin d'être pris en compte de manière effective. Une contre allée plantée à l'Est le long de la voie ferrée permettrait une meilleure insertion paysagère depuis la Saône.

La hauteur des bâtiments peut atteindre 21m (selon le règlement). Cette hauteur est inappropriée vue la configuration du site. Il conviendra de définir une hauteur compatible à l'échelle du village.

- secteur n°2 : OAP ST Jean Priche- Route des molards

L'OAP réalisée sur la zone à urbaniser à vocation d'habitat de Saint-Jean-le-Priche favorise le développement d'une extension linéaire sur 3 hectares et sur plus de 600 mètres le long de la route des Molards.

Elle ne répond pas aux enjeux de « maintenir une urbanisation mesurée et qualitative » et de « fixer des franges urbaines afin de contenir l'étalement urbain » déterminés dans la note d'enjeux des services de l'État (février 2018).

Cette forme de développement urbain n'est pas souhaitable car contrairement à un développement plus concentré elle :

- augmente l'impact sur les zones agricoles (exploitation agricole, zone de non traitement),
- va à l'encontre des principes de mobilité douce (allonge les distances, favorise le recours à la voiture, ne prévoit pas de maillage de déplacement doux),
- ne favorise pas la mixité sociale (typologie d'habitat, lieu de rencontre sociale),
- bloque le développement ultérieur de l'ensemble du tènement,
- a un impact plus fort sur le paysage (traitement de la frange urbaine) et sur l'environnement.

- l'OAP n'est pas assez précise car elle évoque les parties Nord et Sud, sans en fixer la limite.

- le nombre de logements individuels au sud n'est pas précisé, ni la largeur de la bande plantée en bordure de la zone agricole.

Sur cette OAP, il est conseillé de revenir à un projet de développement organisé, plus cohérent avec les principes de développement durable.

- secteur n°3 : OAP ST Jean le Priche-ZA-Route de saint Martin

Il conviendra de préciser la présence de la ligne électrique HT et de la canalisation de gaz, qui génèrent des servitudes d'utilité publiques (SUP : I4, I1, I3), et qui s'imposent à tout

projet d'urbanisation. Aussi il conviendra de revoir l'OAP en conséquence et de définir à minima des conditions d'implantations compatibles avec les SUP opposables.

- secteur n°4 : OAP Sennecé-les-macon – ZA – rue Dorel

L'implantation des constructions devra respecter le retrait imposé par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme par rapport à l'axe des infrastructures (A6 et RD672), excepté si une étude spécifique (L.111-8) a édicté des règles dérogatoires.

Il conviendra d'interdire les accès directs sur la Rue Dorel.

- secteur n°5 : OAP Sennecé-les-macon - Village

La surface de la zone est à vérifier : 5ha dans l'évaluation environnementale ou 2,8ha dans l'OAP.

L'OAP détermine 3 secteurs (sud, centre, nord) qui méritent d'être identifiés sur le schéma de l'OAP, afin de fixer plus finement le détail de la répartition des logements.

La légende de l'OAP est à préciser afin de mieux distinguer la préservation des espaces verts et l'aménagement du parking public.

-secteur n°6 : Hauts de chailloux

La réalisation de 70 logements mérite la mise en place d'un phasage.

L'OAP doit faire l'objet d'un travail paysagé et architectural plus approfondi qui permette notamment de mieux prendre en compte les espaces verts (densité, épaisseur) et d'apporter une interprétation concrète à la volonté d'implantation des constructions harmonieuse et rythmées.

- secteur n°7 : Val de Bioux

L'OAP s'appliquant sur une surface de 12 ha, elle mérite d'être plus détaillée afin de retranscrire les principales dispositions de la ZAC Conformément à l'article L.151-7-1 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent :

- définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

- _ définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. .

Un phasage de réalisation est important pour envisager la création de 300 logements.

- secteur n°8 : Champlevert

L'OAP indique que la zone d'activités économiques existante sera requalifiée, il conviendrait de définir les prescriptions liées.

- secteur n°9 : Grand Sud

L'OAP s'appliquant sur une surface de 22 ha, elle mérite d'être plus détaillée afin de retranscrire les principales dispositions de la ZAC (L.151-7-1).

La typologie de l'habitat demandé et l'objectif de densité sont à préciser.

L'organisation de l'espace et des lieux de vie (places urbaines) est aussi à appréhender.

Un phasage de réalisation est important pour envisager la création de 270 logements.

- secteur n°10 : Loché village

L'OAP doit prendre en compte la préservation de la zone d'écoulement des eaux.

La typologie de l'habitat demandé et l'objectif de densité sont à préciser.

- secteur n°11 : Loché ZA

L'impact de ce secteur sur l'activité agricole (zone de non traitement) et sur le paysage est à intégrer plus fortement au sein de l'OAP.

La hauteur des bâtiments peut atteindre 21m (selon le règlement). Cette hauteur est inappropriée vu la configuration du site. Il conviendra de définir une hauteur cohérente avec la zone d'activité voisine, dont la hauteur maximale est fixée à 15m.

4. Observations et remarques de forme :

➤ Concernant les enjeux « eaux et milieux aquatiques »

■ Cours d'eau

Pour les corridors écologiques, le règlement encadre les travaux dans le lit mineur du cours d'eau. Or ces travaux dans le lit mineur, ainsi que ceux dans le lit majeur des cours d'eau, peuvent être soumis à procédure au titre de la loi sur l'eau, s'ils dépassent l'un des seuils de la nomenclature eau de l'article R214-1 du code de l'environnement. Il pourrait être utile de le rappeler dans le règlement : "Les interventions sur les cours d'eau ou dans leur lit majeur sont susceptibles de nécessiter une procédure Loi sur l'eau, s'ils s'inscrivent dans l'une des rubriques de la nomenclature de l'article R214-1 du code de l'environnement."

➤ Concernant les enjeux de biodiversité

■ Trame verte et bleue

Il convient de rappeler que les sous-trames « plans d'eau et zones humides » et « pelouses sèches » ont été identifiées comme trames prioritaires dans le SRCE Bourgogne qui a été intégré au SRADDET Bourgogne-Franche-Comté. Le SRCE précise que ces sous-trames doivent faire l'objet d'inventaires complémentaires. L'élaboration du PLU est l'occasion de les poursuivre dans le but de mettre en place des mesures de protection adaptées. Le territoire de Mâcon est concerné par ces 2 sous-trames.

Des mesures sont prises dans le projet de PLU pour protéger certains secteurs sensibles d'un point de vue écologique ou paysager, cependant :

- d'autres éléments qui concourent à la trame verte et bleue nécessiteraient d'être identifiés sur le plan de zonage et faire l'objet de prescriptions spécifiques visant à les protéger. Les haies (notamment en secteurs viticoles), les mares et les pelouses sèches (secteur de la Grisière) sont des milieux susceptibles d'accueillir une biodiversité riche et sont pourtant en nette régression.
- concernant les espaces paysagers à valoriser, il serait intéressant d'intégrer des dispositions en faveur du maintien de la biodiversité. Une incitation à l'utilisation d'essences locales et diversifiées serait souhaitable.

■ Evaluation des incidences Natura 2000

2 sites Natura 2000 sont situés à proximité du territoire de Mâcon, sur la rive opposée de la Saône : la ZSC n°FR8201632 « Prairies humides et forêts alluviales du Val de Saône » et la ZPS n° FR8212017 « Val de Saône ».

L'évaluation des incidences Natura 2000 est traitée de manière insuffisante au vu des surfaces agricoles ou naturelles qui seront ouvertes à l'urbanisation. Elle se concentre sur les enjeux liés à la ressource en eau ce qui n'est pas l'attendu de cette évaluation.

➤ **Concernant la prise en compte des risques et nuisances**

■ **Risques naturels**

La commune de Mâcon est concernée par :

- le risque inondation : le PPRi en vigueur doit être annexé au dossier de PLU.
- le risque d'érosion viticole : une trame spécifique (risque d'écoulement diffus et concentré) doit figurer sur le plan de zonage pour bien identifier ce risque, notamment sur la commune associée de Loché qui est la plus impactée.

■ **Risques technologiques**

L'ancienne usine à gaz située quai des Marans est identifiée dans l'inventaire des secteurs d'information sur les sols (SIS). La fiche technique d'identification de ce SIS doit figurer en annexe du PLU.

■ **Nuisances**

La commune de Mâcon est concernée par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Mâcon-Charnay. Le projet de PLU délimite une zone U à vocation d'équipement au sud de l'aérodrome, pour la création d'un équipement sportif. Cette zone qui disposait d'une constructibilité limitée dans le PLU précédent, pourrait faire l'objet d'une OAP afin de mieux localiser les équipements envisagés et de limiter l'urbanisation de cette zone.

L'hôpital de Mâcon comporte une hélistation. La présence de l'hélistation et les caractéristiques des deux trouées de décollage et d'atterrissage doivent figurer au PLU (même si elles ne constituent pas des SUP). Les contraintes liées (hauteur des constructions) doivent être prises en compte dans le PLU.

Plusieurs faisceaux hertziens sont en service sur la commune de Mâcon. Tous ne font pas l'objet de servitudes, cependant ils doivent être pris en compte en cas de projets de plus de 10 mètres de haut sur la commune.

A noter, la société Orange signale le faisceau qui s'étend depuis le site de CHAVANNES S REYSSOUZE [4°59'55"E. 46°25'37"N] dans l'azimut 236.59° vers le site de CENVES TDF [4°40'49"E. 46°16'53"N] prendre 43 mètres de part et d'autre de l'axe du faisceau. Il impacte les communes associées de Saint Jean-le-Priche et Sennecé-les-Mâcon.

➤ **Concernant la prise en compte des entités archéologiques**

Après analyse du dossier, la carte et la liste des entités archéologiques ne figurent dans aucun document du PLU. Seul le site de Saint Clément est mentionné dans le rapport de présentation. Concernant la législation, le seul rappel législatif qui figure dans le règlement est obsolète. Par ailleurs, il est fait mention de la zone de présomption archéologique dans le rapport mais sans aucune référence réglementaire.

Aussi, je vous demande de bien vouloir intégrer :

- les données archéologiques : listes des entités et cartes (transmises à la ville dans un courrier distinct) ;

- les rappels législatifs récents suivants, à savoir :

"Les aménagements de type ZAC ou permis de lotir d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R. 523-4 du code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 hectare (article R.523-5 du code du Patrimoine).

En application des articles L.531-14 et R.531-8 à 10 du code du patrimoine, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie, 39 rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du code du Patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : "Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou, de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations".

Conformément à l'article R.523-8 du code du patrimoine : "En dehors des cas prévus au 1^o de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du « patrimoine archéologique dont elles ont connaissance."

Par ailleurs, je vous informe qu'un arrêté préfectoral a été émis au titre des articles L.522-5 et R.523-6 du code du patrimoine. Il définit une ou plusieurs zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces projets doivent faire l'objet d'une saisine préalable du préfet de région. La carte accompagnant cet arrêté préfectoral est un document distinct du porter à connaissance : le zonage définissant une contrainte réglementaire, le porter à connaissance faisant état de la totalité des informations archéologiques disponibles sur la commune.

Vous trouverez l'arrêté (transmis à la ville dans un courrier distinct), que vous voudrez bien annexer au PLU, sous la dénomination "zonage archéologique pris au titre de l'article L.522-5 du code du patrimoine - arrêté préfectoral n°2004/283"

➤ **Concernant le règlement du PLU**

Les éléments suivants pourraient être améliorés selon les recommandations suivantes :

- Limiter les mouvements de sols à 1m quel que soit la pente ;
- Refuser le grillage rigide ;
- Préférer les loggias aux tropéziennes ;
- Prolonger la couverture afin qu'elle couvre la surépaisseur liée à l'isolation thermique par l'extérieur

De plus, il conviendra de compléter le règlement :

P12 et 21 : le DPU devra à nouveau être institué par délibération après approbation du PLU

P14 : le code de l'urbanisme fixe 21 sous-destinations, il conviendra de corriger et compléter tout le règlement qui ne prend en compte que 20 sous-destinations.

P21 : rappeler que le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Mâcon-Charnay est applicable sur le territoire.

P22 : Les seuils de 1000m² pour activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle en secteur mixte (C3) et de 300m² pour les cellules commerciales de en zone d'activité économique (C6) sont à justifier au sein du rapport de présentation.

p25 : La définition de la bande de constructibilité principale (20m) ou secondaire devrait figurer au niveau du glossaire.

P36 et 52 : stationnement : règlement doit mentionner que les dispositions des articles L151-35 à L151-36-1

P41 – Zone 1AU : en condition d'ouverture à l'urbanisation, il pourrait être précisé : « tout aménagement partiel de la zone ne doit pas compromettre les possibilités d'urbanisation ultérieure du reste de la zone en compatibilité avec les OAP ».
Indiquer que la zone est concernée par le PEB.

p45, 64 et 75 : implantation le long des voies : rajouter des prescriptions pour les zones impactées par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

p53 : « un seul accès sur les voies publiques est autorisé en règle générale ». Préciser si cela s'applique à l'ensemble de la zone AU ou à chaque autorisation d'urbanisme. Préciser que les conditions d'accès à la zone figurent aux OAP.

p86 : clôtures et haies vives – indications qui devraient être complétées et précisées dans les OAP.

P87 : aspect des constructions : une charte chromatique serait intéressante.

➤ **Concernant les plans de zonage**

Conformément à l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
A ce titre, il conviendra de faire figurer le risque d'érosion viticole, les zones de bruit, les zones de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de gaz, etc.

Le choix de cumul de trois plans de zonage pour déterminer les conditions d'urbanisation complique la lecture et risque de générer des erreurs d'appréciation. Des imprécisions sont à corriger : hachures de hauteur qui n'apparaissent pas sur l'ensemble du plan (plan

zonage densité – Mâcon centre), des délimitations vertes qui ne sont pas légendées ou pas remplies de la trame correspondante (Plan zonage général – Mâcon centre),etc.

En l'état, il est relevé que le lotissement autoroutier présent au Nord de Mâcon est inscrit au sein de la zone urbaine à destination d'activité économique au sein duquel les constructions à destinations d'habitat sont interdites. Il convient de faire évoluer la règle sur ce secteur afin de tenir compte des constructions existantes et autoriser à minima leur changement de destination ou la création d'annexes ou d'extensions.

➤ **Concernant les annexes du PLU**

Les documents concernant les servitudes d'utilité publique (SUP) ne prennent pas en compte les évolutions de certaines SUP, qui ont pourtant été notifiées à la ville. Il conviendra de remplacer les plans et fiches constituant la pièce 07-2 par ceux qui seront transmis à la ville dans un courrier distinct.

Le PPRi opposable doit figurer au niveau des annexes du PLU.

La pièce 07-7 relative aux zones d'aménagement concertées ne comprend qu'un plan représentant l'emprise des ZAC, sans légende et sans dénomination. Il devra être complété par une liste des ZAC qui indique à minima : leur appellation, leur destination principale, la personne compétente, et les dates des différentes étapes (création, réalisation, extension, etc).

➤ **Autres observations**

Pour rédiger l'avis des services de l'État, les services gestionnaires des infrastructures et servitudes ont été consultés.

Les réponses de ces services (APRR, RTE et GRTgaz) seront transmises à la ville dans un courrier distinct.