

Ced le 15/3/22  
→ Services

VILLE de MACON  
14 MARS 2022  
Cabinet du MAIRE

→ LA 1303  
E. Perichat

↳ PDDP/18/8

MAIRIE de MACON  
109  
16 MAR. 2022  
Directeur Général des Services

Monsieur le Maire  
Jean-Patrick COURTOIS  
Hôtel de Ville – Service Urbanisme  
71018 MÂCON Cedex

A l'attention de Adrien ORLANDI

Mâcon, le 8 mars 2022

**Objet**

Avis sur le projet de révision  
du PLU de Mâcon

**Référence**

Courrier du 17 décembre 2021

**Dossier suivi par**

Emmanuel RATIÉ  
Pôle Développement Territorial  
06.75.35.40.45  
emmanuel.ratie@sl.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Conformément aux articles L.132-11 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le dossier relatif au projet de PLU de Mâcon arrêté par votre Conseil Municipal en date du 13 décembre 2021 nous a été transmis pour avis le 23 décembre dernier, et a retenu toute notre attention.

Après avoir bien étudié le rapport de présentation et le dossier dans son ensemble, nous avons quelques observations à formuler.

Le projet de votre commune (taux de croissance annuel à +0,89% et +3750 logements de 2022 à 2040), même s'il est sans doute cohérent avec votre volonté de développement économique, nous semble trop ambitieux au regard de l'historique démographique de Mâcon.

Malgré tout, nous reconnaissons que votre **PADD** est vertueux, car il prévoit de prioriser le renforcement résidentiel et économique de la ville centre, et non des trois communes associées, de densifier l'habitat jusqu'à 48 logements par hectare sur Mâcon-centre et de protéger les espaces agricoles, et surtout viticoles de Loché.

Dans le **rapport de présentation**, l'activité agricole et viticole, encore bien présente sur le territoire, et ô combien importante pour le vin au niveau de l'économie et du tourisme local, a globalement bien été présentée et prise en compte.

Nous avons cependant repéré des secteurs où le zonage risque de compliquer la pérennité de certaines entreprises agricoles : c'est surtout le cas avec l'extension des zones d'activités, entraînant une consommation de 26 hectares de terres agricoles à l'horizon 2026 (41 ha en tout d'ici 2040).

Nous comprenons bien que Mâcon, manquant de foncier à vocation économique, et ville-centre du territoire, recherche des surfaces supplémentaires pour accueillir des entreprises, mais il est toujours dommageable que cela se fasse au détriment des terres agricoles. La Chambre d'Agriculture sera vigilante pour que l'utilisation des surfaces soit optimisée.

**Chambre d'Agriculture de  
Saône-et-Loire**

59 rue du 19 mars 1962  
CS70610 - 71010 Mâcon Cedex  
Tél : 03 85 29 55 50  
Fax : 03 85 29 56 55  
Email : [accueil@sl.chambagri.fr](mailto:accueil@sl.chambagri.fr)  
[www.sl.chambagri.fr](http://www.sl.chambagri.fr)

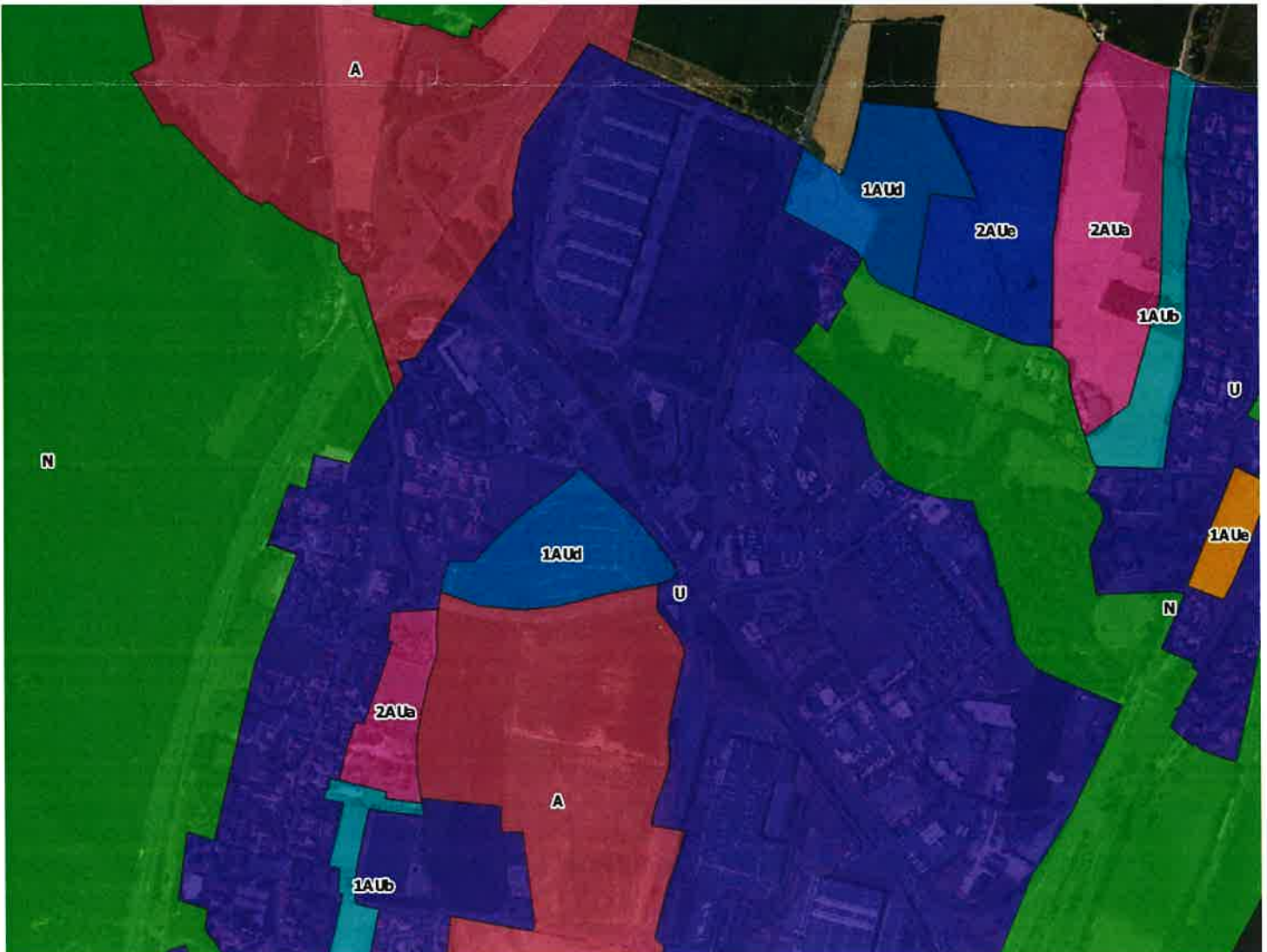
**REPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 18 71 00045 00017  
APE 9411Z

Dans les **plans de zonage**, les bâtiments et sièges agricoles semblent tous bien situés en zone A (à part certains bâtis viticoles dans le bourg de Loché, mais le règlement écrit est adapté dans cette zone U).

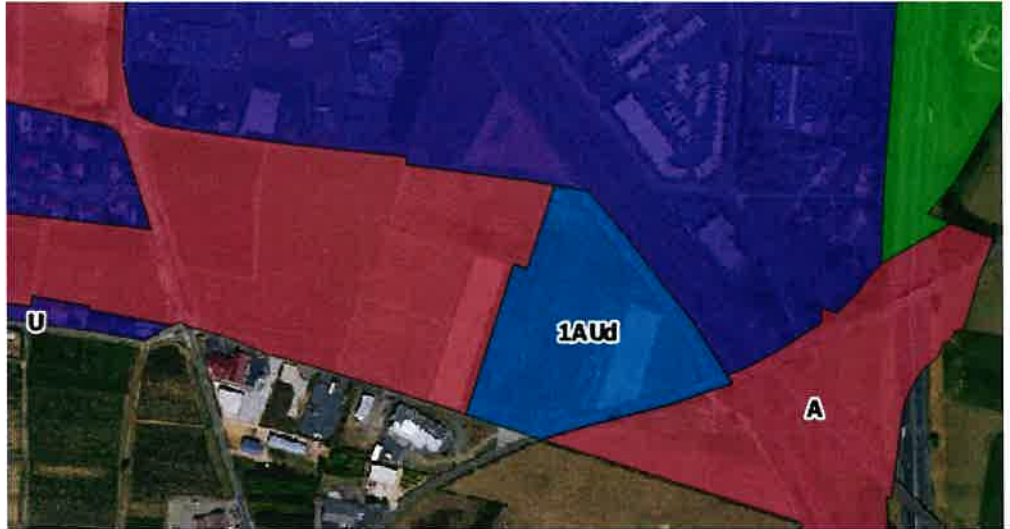
Les zones A et N correspondent globalement à la réalité du terrain, même si certains secteurs zonés en A ne se justifient plus (l'Arborétum proche de l'autoroute par exemple), car ils ont perdu leur usage agricole. Un zonage en N nous paraîtrait plus pertinent.

Nous apprécions que les terres classées en AOP viticoles sur le secteur de Loché aient été préservées au maximum : seule une parcelle plantée en Mâcon-Loché a été incluse en zone U, alors que la nouvelle extension 1AUd est hors secteur AOP.

Sur Sennecé - St Jean le Priche (photo ci-dessous), même si le besoin en foncier à vocation économique est crucial sur Mâcon, il nous aurait semblé plus cohérent de ne pas étendre la zone d'activités sur un espace agricole encore ouvert au nord (zones 1AUd, 2AUe et 2AUa), de classer ce secteur en A, et de plutôt "sacrifier" les terres agricoles déjà enclavées entre la zone 1AUd proche du péage nord et le cimetière.



Sur Loché, il nous semble dommageable d'avoir créé une extension 1AUd sur un secteur cultivé en céréales à côté des vignes, en impactant un nouvel espace agricole de l'autre côté de la route (photo ci-dessous). Nous souhaiterions qu'il soit remis en A, compte tenu des autres extensions prévues de zones d'activités sur les autres secteurs de Mâcon.



Le **règlement** appelle quelques remarques de notre part.

Dans la réglementation des toitures (Titre 6 - page 87), il serait préférable de préciser que la pente n'est pas réglementée pour les toitures agricoles.

Dans l'article A1.2 (page 62), les extensions à l'habitation sont admises en zone A dans la limite de 30% de la surface de plancher existante : nous demandons que, par cohérence, la même limite de 30% soit écrite dans l'article N1.2 (page 73) pour la zone N.

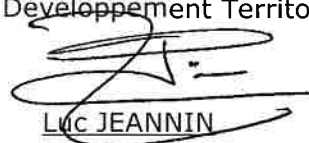
Dans l'article A3.2 (page 70), il nous paraîtrait utile de préciser que les effluents d'élevage ou vinicoles ne sont pas gérés au travers du réseau public d'assainissement, mais par une réglementation spécifique.

Souhaitant que vous preniez en compte les demandes ou observations formulées ci-dessus, et nonobstant ces dernières, nous tenons encore à souligner la qualité du travail effectué.

Restant à votre disposition, et dans un esprit constructif,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Responsable professionnel  
du Pôle Développement Territorial,



LUC JEANNIN