



**Mâconnais-Beaujolais
AGGLOMÉRATION**

Mâcon, le 16 mars 2022

Monsieur Eric MARECHAL
Ville de Mâcon
Direction de l'aménagement, Pôle du
développement et de la prospective, Service
urbanisme, de l'accessibilité et de l'habitat
Quai Lamartine
71018 MÂCON cedex

*DIRECTION GENERALE ADJOINTE DE L'ENVIRONNEMENT
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE*

Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

Réf. : 2022-025-DAU-71270_plu_révision_avis_ppa
Objet : Avis de MBA (PPA) sur le projet de révision du PLU

Monsieur l'Adjoint-délégué,

J'ai bien reçu le 23 décembre 2021 votre projet de PLU, dans le cadre de la procédure de révision en cours. Vous trouverez ici quelques remarques en lien avec les compétences de l'Agglomération.

- **Activités économiques**

Les zones dédiées à l'activité économique correspondent aux attentes des différents acteurs de ce secteur d'activité (commune, agglomération, société publique locale). Il conviendra, dès opposabilité de ce PLU, de pouvoir lancer les études préalables à la création ou extension de zones d'activités des secteurs U ou 1AU, de façon à disposer de disponibilités à l'échelle du territoire intercommunal (surfaces, typologie, sectorisation).

Plus précisément, concernant les OAP et le règlement :

- D'une manière générale la limitation des hauteurs de constructions à 9 mètres sur les zonages 1AUd semble très contraignante. Si une hauteur intermédiaire entre 12 ou 15 mètres paraît indispensable, cette hauteur pourrait être laissée à l'appréciation de l'étude de création à mettre en œuvre (ZAC, etc.) ;
- Sur l'OAP secteur N°1 Saint-Jean-le-Priche – Route de Mâcon :
 - o La nécessité de réaliser une frange arborée le long de la RD 906 peut compromettre l'attractivité commerciale (avec la baisse de la visibilité depuis la route) qui pourrait être la principale destination de cette parcelle,
 - o Le classement en zone AUE autorisant les constructions jusqu'à 21m semble contradictoire avec la volonté de vouloir garder des vues Est/Ouest,
 - o Plus généralement l'équilibre économique de l'aménagement et la commercialisation de cette parcelle seront très difficile à atteindre du fait de sa petite taille et les contraintes qui y sont associées.
- Sur l'OAP secteur N°8 Champlevert :
 - o La proposition de voie de desserte secondaire vers le Sud-Est coupe en deux le tènement destiné à la réalisation de notre village d'artisans.

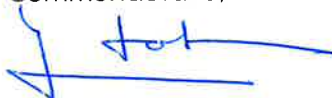
.../...

- Nous pouvons regretter l'abandon de la zone violette dédiée aux activités économiques au Nord au profit d'une zone d'implantation d'habitat collectif. La requalification de la zone industrielle des Bruyères aurait mérité une extension vers le Nord.
- Sur l'OAP secteur N°9 Grand Sud :
 - La proposition de voie de desserte secondaire vers le Sud coupe en deux le tènement et compromet (si cette desserte est obligatoirement à réaliser) l'implantation sur ce secteur d'un gros projet industriel qui aurait besoin du tènement d'un seul tenant. A ce jour Grand Sud propose les derniers grands tènements disponibles du territoire (3ha) pour accueillir des projets industriels structurants,
 - La destination affichée (activité ou habitat) n'est pas cohérente avec les documents actuels (zonage PLU modifié, PLU révisé, OAP, ZAC)
- Sur le secteur Saône Digitale :
 - S'agissant des équipements sportifs sous conditions d'être compatibles avec la vocation de la zone, les activités de loisirs, sports nautiques, halte fluviale en lien avec la darse devront être autorisées,
 - Le recul par rapport à l'emprise publique de la Saône (30m) est trop important, rend inutilisable le linéaire fluvial (Saône / Darse), et devra donc être réduit,
 - Une hauteur limitée à 12 m le long des voies inférieures à 12 m de large est là-aussi trop faible pour optimiser la future ZAC.

Mâconnais-Beaujolais Agglomération émet donc un avis favorable, avec la prise en compte de ces remarques.

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'Adjoint-délégué, mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-président délégué à l'urbanisme
et à l'aménagement de l'espace
communautaire,



Gérard COLON