

CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT DU PETR MÂCONNAIS SUD BOURGOGNE

Jeudi 17 juin 2021

Le Conseil de développement du PETR Mâconnais Sud Bourgogne s'est réuni sous la présidence de Robert Martin. Deux points étaient à l'ordre du jour :

1. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) au stade du projet d'aménagement et de développement durable.
2. Le projet de territoire du PETR.

1. Le schéma de cohérence territoriale au stade du projet d'aménagement et de développement durable

Le document est présenté (objectifs, place dans la hiérarchie des documents d'urbanisme, étapes, calendrier, ...) ainsi que les principaux thèmes de réflexion :

- les pôles, l'habitat, la mobilité,
- le développement économique,
- l'environnement.

Les membres du Conseil de développement ont réagi aux différentes informations présentées.

Le SCoT étant un document à portée réglementaire, il est important que les règles fixées ne soient pas irréalistes. Leurs effets doivent pouvoir être maîtrisés.

Le SCoT s'applique aux documents d'urbanisme communaux qui doivent lui être compatibles. Les PLU ou PLUi disposent d'un délai de 3 ans pour se mettre en compatibilité avec le SCoT. Ils traduisent dans des règles à la parcelle les objectifs et orientations fixés par le SCoT.

Dans les communes soumises au règlement national d'urbanisme (RNU), le SCoT ne s'applique en principe pas. L'instruction par les services de l'Etat pourra toutefois utiliser des arguments tirés du SCoT pour délimiter la partie urbanisée de la commune. On trouve des communes RNU principalement dans le Clunisois et autour de la roche de Solutré. Des PLUi existent ou sont en cours d'élaboration dans la CC de Saint-Cyr-Mère-Boitier et dans la CC du Mâconnais-Tournugeois.

1.1. Pôles, habitat, mobilité :

L'un des choix les plus importants à faire au moment d'élaborer le SCoT est celui du scénario de croissance démographique. Ce choix prend pour référence les évolutions récentes de la population. Dans le cas du SCoT du Mâconnais Sud Bourgogne, les chiffres présentés s'arrêtent en 2015. Il serait préférable de s'appuyer sur des chiffres plus récents.

Le SCoT est basé sur une projection à 20 ans. Il est difficile d'anticiper, à cette échelle de temps. On constate ainsi que la pandémie que nous traversons n'avait pas été anticipée. Les modifications durables que la pandémie va entraîner sont difficiles à percevoir actuellement. C'est le cas par exemple du télétravail. Le développement du télétravail va-t-il se poursuivre ? Aura-t-il pour conséquence un renforcement de l'attractivité des campagnes ? La concurrence des acheteurs des grandes villes aura-t-elle un impact sur le marché immobilier local ?

L'accroissement du télétravail pourrait aggraver la fracture sociale entre ceux qui peuvent y avoir recours et les autres. La possibilité de télétravailler est également liée à la couverture numérique du territoire : il y a des zones blanches du télétravail.

Le changement climatique est une autre évolution majeure à prendre en compte, sans en maîtriser précisément les effets sur 20 ans. Quels seront les besoins de la population dans 20 ans ? Quelle sera l'attractivité du territoire ? Quelles

conséquences sur la situation écologique et sociale ? Face au changement climatique, des évolutions peuvent être contradictoires ; des conflits d'usage peuvent survenir.

L'aménagement du Mâconnais Sud Bourgogne cherchera un équilibre entre le monde rural et le monde urbain. Ainsi, les activités à caractère culturel ou de loisirs ne doivent pas s'installer seulement dans les villes, mais également en milieu rural.

Le constat est que les centres-villes ne sont plus attractifs. Il faudrait comprendre pourquoi. En matière de logement, il semble nécessaire de diversifier l'offre afin d'attirer de nouvelles populations. Des programmes de rénovation urbaine ont été mis en place depuis quelques années à Tournus et à Mâcon. Le problème est que les promoteurs immobiliers présents localement ne construisent pas forcément des logements adaptés aux besoins des familles. La recherche de la rentabilité n'est pas toujours en adéquation avec les choix politiques de renforcer certaines parties du territoire. C'est pourquoi des moyens de rééquilibrage sont nécessaires.

Au-delà des principales villes, les bourgs ruraux connaissent également des difficultés, avec des commerces fragiles et des logements vacants. Or aujourd'hui, il est toujours plus facile de construire à l'extérieur de l'enveloppe urbaine plutôt que de réhabiliter les maisons anciennes. Le coût de la réhabilitation est supérieur à celui de la construction neuve. Il faudrait orienter les aides publiques vers la réhabilitation.

Toutefois, la législation actuelle permet de limiter les extensions urbaines et donc la consommation foncière. C'est le cas notamment de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Les membres du Conseil de développement font le constat que le foncier est rare sur notre territoire, tout particulièrement dans la vallée de la Saône, qui connaît de nombreuses contraintes : le risque inondation, les routes et autoroutes, les voies ferrées et le relief couvert de vignes ne facilitent pas le développement de l'habitat ou des activités économiques. Le foncier utile est rare, ce qui a des conséquences sur les prix.

En matière de réduction de la consommation foncière, les petites communes semblent défavorisées : la puissance publique est stricte pour réduire la consommation foncière dans les villages, alors que l'essentiel de la consommation foncière s'est joué et se joue encore en périphérie des grandes agglomérations dans les infrastructures routières ou les zones commerciales par exemple.

La rétention foncière est plus forte dans le monde rural : les mentalités sont en effet attachées aux notions de patrimoine et de propriété foncière. Les baux emphytéotiques sont une solution, car ils permettent d'adapter l'offre de prix des logements. Les communes doivent se doter de moyens, parfois coercitifs, pour maîtriser le foncier constructible et empêcher la rétention foncière. On pourrait s'inspirer de l'expérience de "terre de liens" dans le domaine de l'habitat. D'autres formes d'habitat sont à penser (terrains partagés, etc.). Les élus peuvent aussi accroître le niveau des taxes foncières.

Enfin, on constate qu'en matière d'urbanisme, un document communal peut avoir pour conséquence de conférer ou de retirer des droits à construire sur des terrains.

Mobilité : le constat est que les moyens de déplacements doux, notamment le vélo, ne sont pas assez développés, or on sait qu'il va falloir les favoriser. Il faudrait que cela apparaisse dans le SCoT, ainsi que les moyens de développer le covoiturage.

1.2. Le développement économique :

Le constat est que de nombreuses terres agricoles ont été urbanisées ces dernières années, y compris des parcelles classées AOC. Il peut s'agir de parcelles situées dans les centres des bourgs ou des villages et qu'il était difficile d'exploiter.

En matière de commerces, les hypermarchés ne répondent plus aux besoins actuels. En revanche, les surfaces de proximité plus petites sont davantage fréquentées. La question de la requalification des friches commerciales se pose déjà et pourrait s'amplifier. C'est particulièrement important dans le sud de l'agglomération de Mâcon.

Il faut être vigilant sur les projets photovoltaïques dans ce type de secteurs : en effet, si des espaces à vocation économique accueillent des projets photovoltaïques au sol, des terres agricoles pourraient être utilisées pour l'implantation de nouvelles activités économiques.

En matière de production agricole, les circuits courts doivent être développés. Cela demande une évolution des types de cultures. Le maraîchage est particulièrement concerné. On peut également s'interroger sur les cultures permettant de produire des matériaux bio-sourcés pour la construction ou la réhabilitation de l'habitat. Des réflexions sont en cours sur une diversification des productions agricoles, dans le Tournugeois comme dans le Clunisois. Un bémol cependant, quand on veut être aux normes dans le monde agricole, cela consomme du foncier.

Les nouvelles formes d'alimentation qui se développent peuvent se traduire par de nouvelles formes d'agriculture. Sur notre territoire, l'expérience de "Semeurs du possible" va dans ce sens. Ces évolutions feront sans doute partie des critères d'attractivité des territoires.

Le maraîchage pourrait être une activité à développer à l'avenir. Les producteurs de la rive gauche de la Saône ne suffiront pas. Les collectivités pourront favoriser l'implantation de nouveaux porteurs de projets. Il faut changer la façon dont l'agriculture fonctionne et passer une vision systémique, où tous les éléments sont liés.

1.3. L'environnement :

En lien avec les évolutions de l'agriculture et de l'habitat, se pose la question de la ressource en eau. La pénurie d'eau est fréquente sur notre territoire, en particulier dans la vallée de la Grosne.

Le patrimoine est un facteur d'attractivité du territoire, car il contribue à la qualité du paysage du Mâconnais Sud Bourgogne. Il faut maîtriser l'aspect extérieur des nouvelles constructions, afin de ne pas dénaturer les villages. L'architecture contemporaine doit prendre en compte les réalités locales et s'inscrire dans le paysage.

La production d'énergie photovoltaïque peut utiliser les surfaces perdues comme les parkings des zones commerciales : des ombrières pourraient porter des panneaux solaires. Il est souhaitable d'installer des panneaux en toiture et non sur les sols pollués ou les zones industrielles qui peuvent accueillir d'autres activités et constructions.

L'installation de panneaux photovoltaïques explose actuellement : il est nécessaire de prévoir des raccordements pour que les réseaux ne soient pas saturés.

2. Le projet de territoire :

Le projet de territoire est le même que celui qui a été voté par les 4 EPCI qui composent le PETR, à trois légères modifications près :

- l'action relative à la valorisation de l'art roman a été retirée, car elle est achevée,
- dans le tableau des actions, une colonne réservée à des indicateurs de suivi a été ajoutée à la demande de la Chambre Régionale des Comptes,
- la synthèse du diagnostic SCoT a été annexée afin de montrer la cohérence entre le projet de territoire et le SCoT en cours d'élaboration.

Le projet de territoire ne soulève pas de question des membres du Conseil de développement.

Les membres du conseil présents votent en faveur du projet de territoire présenté, à l'unanimité.

Charnay-lès-Mâcon, le

Le Président du conseil de développement



Robert MARTIN

La Présidente du PETR



Christine ROBIN

