



## Commune de Charnay-lès-Mâcon

### Plan Local d'Urbanisme

#### Modification n°3

### 1.6. Rapport de présentation complémentaire

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Arrêté du maire engageant la procédure de modification n°3 du PLU en date du 22 juillet 2026 | Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13-12-10<br>Modification simplifiée n°1 approuvée le 02-07-2012<br>Modification simplifiée n°2 approuvée le 18-12-2013 Mise à jour le : 12.03.2014<br>Révision simplifiée n°1 approuvée le 29-06-2015<br>Modification de droit commun n°1 approuvée le 07-11-2016*<br>Modification de droit commun n°2 approuvée le 18-09-2023 |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

## SOMMAIRE

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| 1. Préambule .....                       | 3  |
| 2. Description du projet .....           | 4  |
| 3. Exposé des motifs .....               | 11 |
| 4. Les changements apportés au PLU ..... | 12 |

## 1. Préambule

La commune de Charnay-les-Mâcon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 13 décembre 2010.

A la suite de cette approbation, le PLU a fait l'objet des modifications suivantes :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 1<sup>er</sup> juillet 2012
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 18 décembre 2013
- Mise à jour le 12 mars 2014
- Révision simplifiée n°1 approuvée le 29 juin 2015
- Modification de droit commun n°1 approuvée le 7 novembre 2016
- Modification de droit commun n°2 approuvée le 18 septembre 2023.

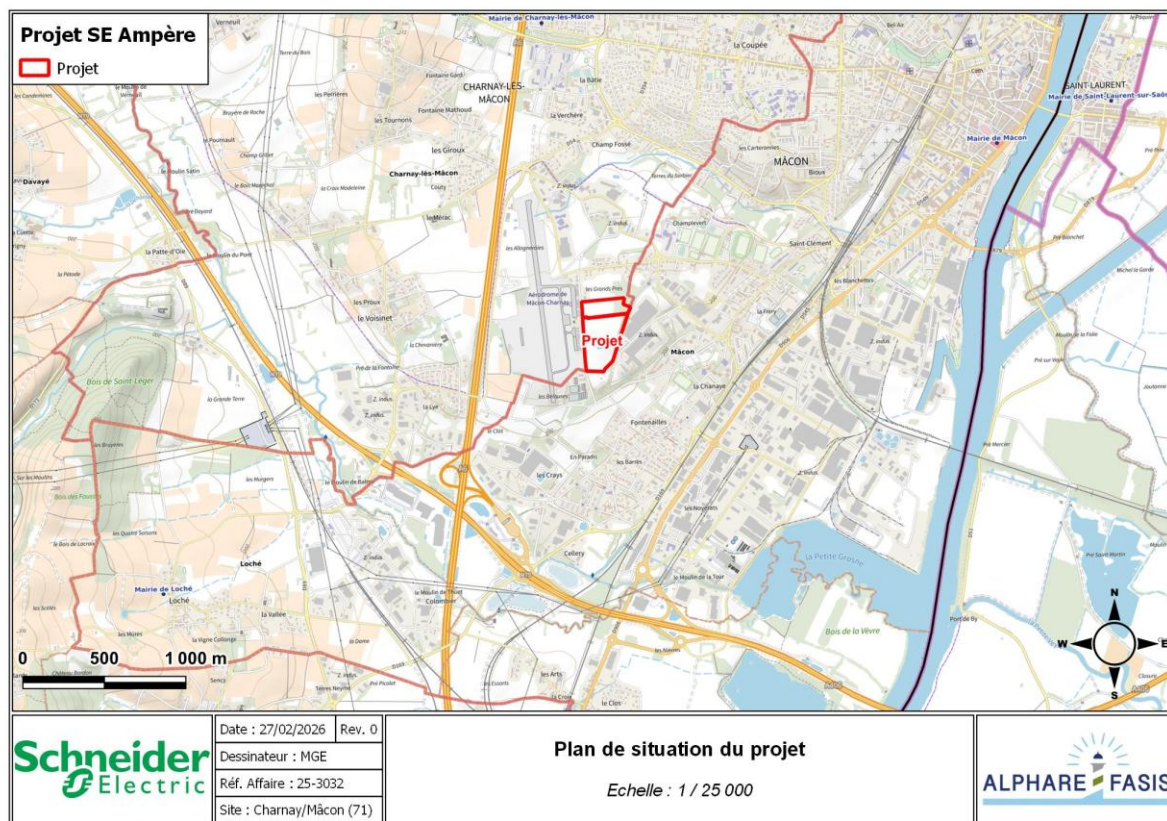
La modification n°3 du PLU a pour objet une adaptation du PLU nécessaire à l'implantation d'un établissement industriel au sein de la Zone d'Aménagement Concerté Europarc Sud Bourgogne.

La présente modification du PLU est établie en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne nécessite pas d'évolution de ce dernier.

## 2. Description du projet

### Présentation du projet

L'entreprise Schneider Electric est spécialisée dans la distribution électrique et les automatismes. L'entreprise souhaite créer à Charnay-les-Mâcon un nouveau site industriel. Le nouveau site a une superficie totale de plus de 9 hectares, dont plus du quart serait conservé ou aménagé en espaces verts.



Ce nouveau site vise à consolider et développer la présence industrielle de Schneider Electric dans la région mâconnaise. Plus précisément, Schneider Electric souhaite construire une usine de plus grande capacité pour regrouper sur un seul et même site les deux anciens sites de Mâcon et Montbonnot. Le besoin est également de répondre à l'augmentation de la demande en équipements électriques globale tout en modernisant les activités et en optimisant les flux.

Le site accueillera jusqu'à 800 personnes. Il n'y aura pas d'activités sur le site le week-end.

Le site Macon sera mis en vente et le site de Montbonnot a été cédé à un industriel.

Le site projeté est soumis à déclaration sous certaines rubriques ICPE, et à déclaration IOTA sous la rubrique 2.1.5.0.

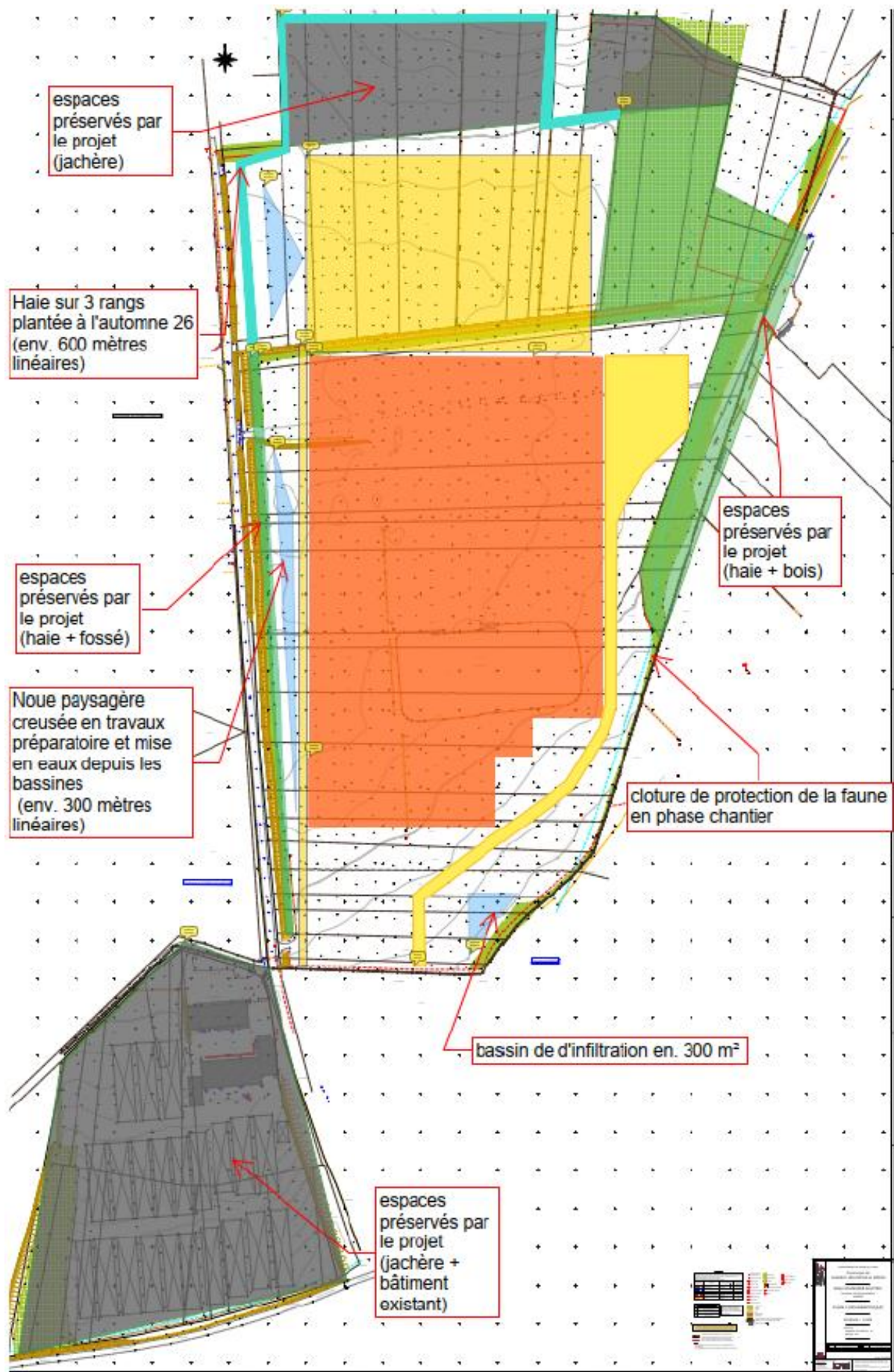
Le projet d'aménagement a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale (article R122-3-1 du code de l'environnement). Cet examen cas par cas s'est fait au titre de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement. Cette rubrique porte sur les travaux, constructions et opérations d'aménagement. A l'issue de l'examen cas par cas, le projet d'aménagement et de construction n'a pas été soumis à évaluation environnementale.

Dans sa justification de l'absence de nécessité de recourir à une évaluation environnementale, le dossier d'examen cas par cas souligne la prise en compte en amont des thématiques environnementales à enjeux et la limitation forte des impacts résiduels par la mise en place de mesures d'évitement et de réduction.

Ont notamment été pris en compte :

- Les incidences du projet sur le trafic des véhicules et des poids lourds : une analyse des flux de trafic des déplacements des salariés et des poids lourds a été réalisée, montrant que le projet est compatible dans son environnement à condition d'adapter les horaires des salariés grâce au plan de Mobilité Employeur (PDME).
- Une sensibilité environnementale avec des espaces à enjeux fort ou très fort localisés au niveau des haies présentes sur tout le site, notamment sur son pourtour, ainsi qu'au niveau des terres en jachère au Nord du site : le projet préserve ces espaces à l'exception d'une haie qui sera déplacée
- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet en maintenant le maximum d'espaces verts, par la plantation d'arbres et le recours à des revêtements perméables ou semi-perméables hors voirie lourde (aires de circulation et de stationnement poids lourds). Le débit de rejet dans le réseau pluvial et les modalités de gestion des eaux en cas d'aléa climatique ont également été pris en compte
- Le réemploi des terres végétales présentes sur le site, qui conservera pour un peu moins d'un tiers minimum des surfaces de pleine terre ou végétalisées
- De faibles enjeux quant aux bruits, nuisances et pollutions susceptibles d'être générés par l'activité, sachant que les habitations sont relativement éloignées du site (150 mètres environ)
- Des contraintes (risques, pollutions, nuisances) relativement limitées, qui pourront être prises au moment de la construction. Un diagnostic pollution du milieu souterrain a conclu au caractère inerte des pollutions constatées et à l'absence d'incompatibilité avec les usages projetés. Le projet se situe dans les zones B, C et D (bruit modéré et bruit faible) du PEB de Macon-Charnay, des dispositions d'isolation phonique sont à prendre en compte à la construction.
- Des équipements en capacité pour les besoins futurs du projet, en matière notamment d'adduction eau potable, d'assainissement et de gestion des déchets. Le process de l'entreprise est toutefois peu impactant pour la ressource en eau (pas de besoin d'eau industrielle ni de gestion particulière des rejets) et un tri des déchets en amont permettra de limiter l'impact pour les équipements. Il n'est pas non plus prévu de prélèvement d'eau
- L'absence d'enjeux paysagers et environnementaux identifiés dans le secteur.

Sur la base de ces éléments, le projet d'aménagement et de construction n'est pas soumis à étude d'impacts.



Extrait du dossier d'examen cas par cas du projet d'aménagement et de construction

## Le cadre supra-communal

### Cadre général

L'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme s'applique au Plan Local d'Urbanisme.

Les articles L131-4 à 7 du code de l'urbanisme définissent les obligations de compatibilité et de prise en compte par les PLU des documents de rang supérieur.

La hiérarchie des normes est construite autour de deux rapports d'opposabilité respectant le principe constitutionnel de libre administration des collectivités territoriales : **la compatibilité et la prise en compte**.

**Le rapport de compatibilité** impose qu'un document de rang inférieur ne fasse pas obstacle aux règles édictées dans un document de rang supérieur. Pour apprécier la compatibilité d'un document avec un autre, le juge apprécie si le document « *ne contrarie pas les objectifs qu'impose le [document supra], compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier* ».

**La prise en compte**, régime plus souple que le rapport de compatibilité, implique que le document de rang inférieur ne s'écarte pas des orientations essentielles définies par le document de rang supérieur. Le Conseil d'Etat considère que la prise en compte impose au document infra de « *ne pas s'écarter des orientations fondamentales [du document supra] sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération envisagée et dans la mesure où ce motif le justifie* » (Conseil d'Etat, 28 juillet 2004, Assoc. Défense de l'environnement, n°256511).

Le PLU Charnay-les-Mâcon est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale.

### Hiérarchie des normes applicable

Conformément aux dispositions de l'article L131-1 et L131-2 du code de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles ou prendre en compte les dispositions, règles et documents suivants :

- ❖ **Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) (au titre de l'article L131-4 du code de l'urbanisme)**

Le SCOT identifie un nombre limité de zones économiques prioritaires. La ZAC Europarc est identifiée par le DOO du SCOT comme une zone d'activité économique susceptible d'accueillir une artificialisation de plus de 10 hectares.

| EPCI concerné                                                | ZAE susceptibles d'accueillir une artificialisation de plus de 5 hectares | ZAE susceptibles d'accueillir une artificialisation de plus de 10 hectares                                                                          |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CA Mâconnais<br>Beaujolais<br>Agglomération                  | Les Bouchardes<br>Espace des<br>Berthilliers<br>Mâcon Loché               | ZAC Grand Sud<br>ZI Sennecé - Saint-Jean<br>Europarc<br>Terres Cardon<br>Quatre Pilles<br>Petits Champs / La Ronze<br>/ Malcus<br>Port de commerce* |
| CC du Clunisois                                              | -                                                                         | -                                                                                                                                                   |
| CC Mâconnais -<br>Tournugeois                                | Grande Condémine<br>ZA Viré Fleurville                                    | -                                                                                                                                                   |
| CC Saint Cyr Mère<br>Boitier entre Charolais<br>et Mâconnais | Pari Gagné<br>Les Berlières                                               | Les Prioies                                                                                                                                         |

\*Projet d'envergure nationale, dont l'artificialisation générée ne sera pas déduite des plafonds fonciers du SCOT

Extrait du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Mâconnais Sud Bourgogne définit une trajectoire de réduction de l'artificialisation, afin notamment d'atteindre l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » en 2050. De fait, le SCOT prévoit dans son PADD :

- Jusqu'en 2031 : une réduction compatible avec le SRADDET d'au moins 45% des rythmes de consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à la période 2011-2021
- Entre 2031 et 2041 : une réduction d'au moins 55% par rapport à la période 2011-2021.

Ainsi, le projet économique est compatible avec les orientations du SCOT, puisqu'il est localisé dans un site économique prioritaire et qu'il prévoit une forte optimisation de l'utilisation du site, cohérente avec un objectif global de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels à l'échelle du territoire du SCOT.

La réalisation d'une OAP s'inscrit également en compatibilité avec le DOO du SCOT (pages 43-44). Elle comprend les éléments demandés par le document supra-communal : aménagement qualitatif des espaces publics et collectifs, traitement qualitatif des franges, organisation des déplacements et des cheminements intégrant les différents modes possibles, développement de la trame verte et bleue et des continuités écologiques dans les projets d'aménagement ; intégration qualitative des projets dans les tissus existants ; performance énergétique des bâtiments ; gestion des déchets à l'échelle des opérations.

#### ❖ **Compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)**

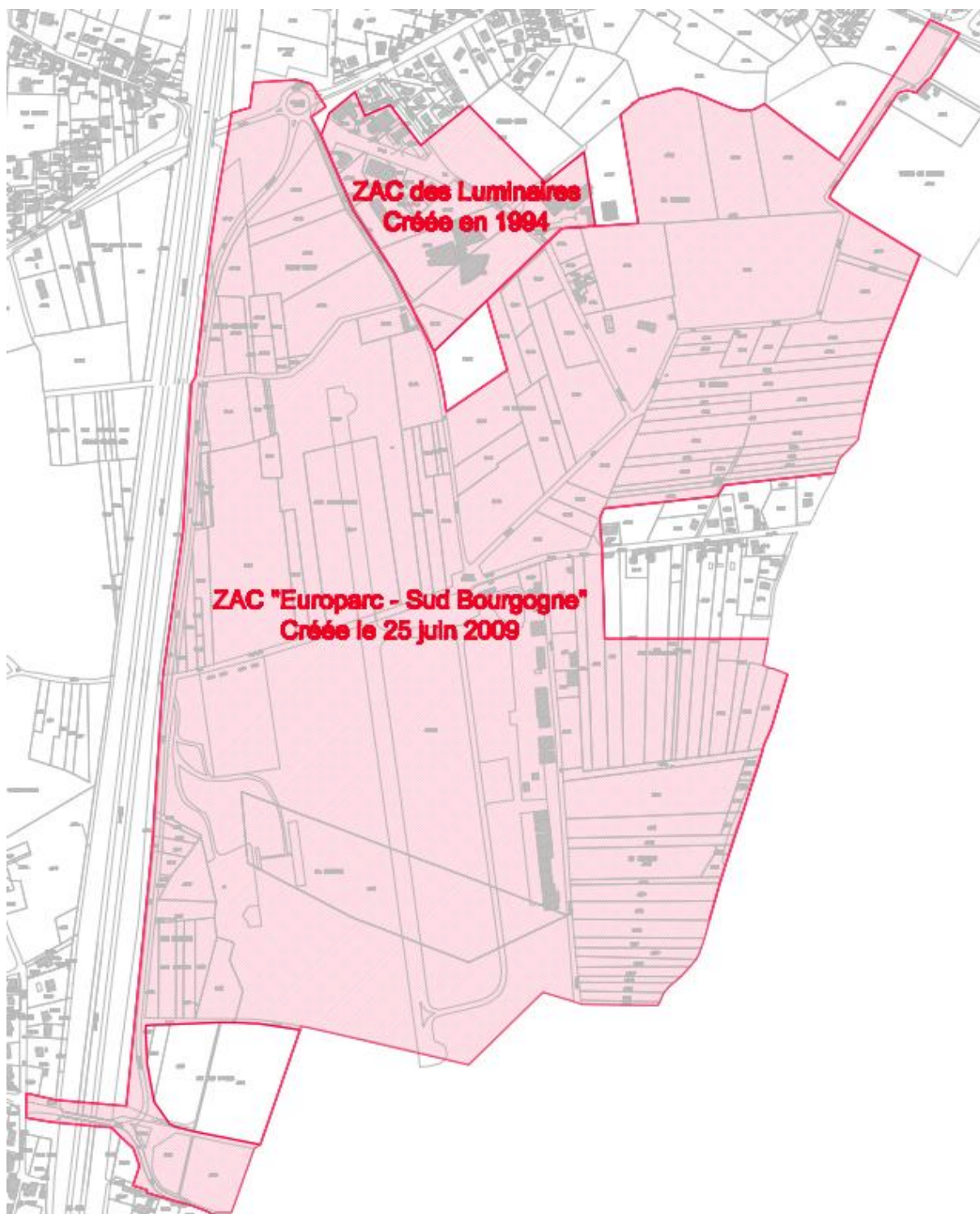
Le territoire de Charnay-les-Mâcon est couvert par le PLH de la Communauté d'Agglomération Mâconnais Beaujolais Agglomération (MBA), dont le préfet a autorisé la prorogation de 2 ans, soit jusqu'au 18 février 2028.

#### ❖ **Compatibilité du PLU avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)**

Un PCAET est en cours d'élaboration.

## Contexte réglementaire

### La Zone d'Aménagement Concertée Europarc Sud Bourgogne



*Extrait des annexes du PLU*

La zone AUX1 du site de projet est localisée au sein du périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Europarc Sud Bourgogne. La ZAC a été créée le 25 juin 2009 par la Communauté d'Agglomération de Mâcon. Le site de la ZAC a été retenu en raison de sa situation privilégiée, à proximité immédiate des axes routiers et autoroutiers (RCEA, A6, RN6) et de la Gare TGV Mâcon Loché. Le rapport de présentation du dossier de création de la ZAC précise page 8 que les activités logistiques et les industries lourdes nécessitant un maillage ferré ne

sont pas pressenties comme la vocation majeure du projet. La création de la ZAC a fait l'objet d'une étude d'impacts.

De ce point de vue, le site futur de Schneider Electric ne peut pas être considéré comme étant une industrie lourde : il ne s'agit pas d'une grande industrie de première transformation, et il n'est pas susceptible de générer d'importantes nuisances ou rejets dans l'eau et dans l'atmosphère.

La ZAC a fait l'objet d'un dossier de réalisation, modifié en juin 2019 afin d'intégrer le prolongement de la rue Ampère. Cette voirie récemment aménagée permet une liaison vers la ZAC depuis les échangeurs de l'autoroute et de la RCEA.

## Le Plan Local d'Urbanisme

Le site de projet est localisé en zone AUX1. Cette dernière est identifiée au plan de zonage comme une zone à urbaniser à court ou moyen terme réservée aux activités artisanales, industrielles ou commerciales. Le règlement de la zone précise dans le caractère de la zone que cette dernière est « destinée à l'accueil d'activités (bâtiments à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt). Il interdit uniquement les constructions à usage d'habitation (hors gardiennage et habitation) et d'hôtel. Le règlement autorise notamment les constructions à destination industrielle.

Le projet répond également aux autres règles de la zone AUX1 :

- Accès et voirie : un accès par le Sud, via la rue Ampère prolongée et aménagée



*Le prolongement de la rue Ampère au droit du site d'implantation de Schneider Electric (photo mai 2026 – Urbicand)*

- Eau et assainissement : un site raccordé aux réseaux publics d'eau, d'assainissement ainsi qu'au réseau d'eaux pluviales. Le projet privilégie une gestion des eaux à l'échelle du site, un rejet vers le réseau public étant admis pour les eaux qui ne peuvent pas être gérées sur place
- Implantation des constructions : la grande superficie du tènement permet une certaine latitude dans l'implantation du bâtiment futur. Ainsi, le projet a été établi en respectant les règles prévoyant notamment 6 mètres de retrait minimal par rapport à la limite d'emprise de la voie et 5 mètres de retrait minimal par rapport à la limite de propriété. Le coefficient d'emprise maximum, fixé à 0,60, est également respecté par le projet
- Aspect extérieur des constructions : le projet devra notamment respecter des principes d'insertion dans l'environnement proche et le paysage lointain, une colorimétrie à faible éclat (teinte foncée et mate pour la toiture, et en façade ; interdiction des enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives). L'utilisation de matériaux industriels dont la présentation est de qualité est notamment préconisée. Des clôtures ajourées sont privilégiées.

- Stationnement : celui-ci devra être assuré en dehors des voies publiques et un ratio de stationnement par surfaces décliné par destinations est prévu. Le recours à des revêtements perméables et à un paysagement arboré seront privilégiés.
- Espaces libres et plantations : un coefficient de biotope d'une valeur minimale de 0,2 devra être respecté. Le règlement précise également les modalités de plantation des aires de stationnement ainsi que le traitement paysager de certains espaces libres.
- Le règlement comporte également des dispositions visant à favoriser la performance énergétique et environnementale du projet, ainsi que le raccordement aux infrastructures et réseaux de communications numériques.

Il apparaît que seule la règle de hauteur de la zone AUX1, 12 mètres maximum par rapport au terrain naturel avant travaux, ne peut être respectée par le projet. Les motifs de cette impossibilité de respecter cette règle sont explicités ci-après.

Le site de projet inclut également des terrains classés en zone Nj au PLU. Le projet de l'entreprise porte sur la conservation et la valorisation écologique et paysagère de ces espaces.

### 3. Exposé des motifs

L'augmentation de la règle de hauteur est rendue nécessaire pour le motif suivant : la hauteur minimale de 12 mètres du bâtiment, rendue nécessaire par son process industriel, doit être surélevée. Ainsi, la hauteur autorisée par le PLU doit être d'au moins 15m80.

#### Augmentation de la hauteur maximale rendue nécessaire par le process industriel de l'entreprise ainsi que par les surélévations de terrain naturel nécessaires au projet

L'augmentation de la hauteur maximale fixée par le règlement du PLU est rendue nécessaire par le process industriel de l'entreprise, la réduction de l'emprise au sol du bâtiment, les surélévations de terrain naturel nécessaires à son aplanissement, ainsi que par le choix d'un bâtiment ayant un impact carbone minimal.

**En ce qui concerne le process industriel de l'entreprise :** celui-ci implique la manipulation de produits encombrants et lourds (cellules moyenne tension couplées entre elles) : des cellules jusqu'à 5m de hauteur, à déplacer plusieurs fois pendant le processus de fabrication (levage à une hauteur de 1m) et à charger en fin de process sur une plateforme de 1,5m de haut, à l'aide d'un portique de 2m d'épaisseur et d'un hauban de 2m de haut, ce qui nous amène à un besoin de hauteur libre sous poutre de 10m.

**En ce qui concerne la réduction de l'emprise au sol du bâtiment :** l'espace de stockage en hauteur (10m) vise à minimiser son emprise au sol. L'optimisation du stockage nécessite une hauteur libre comprise entre 10 et 12m.

**En ce qui concerne les surélévations de terrain naturel nécessaires à son aplanissement :** le terrain, relativement plat, montre toutefois des différences de niveau d'environ 2m50 entre ses points les plus hauts et ses points les plus bas. Il sera nécessaire pour l'implantation de l'usine de créer une plateforme. Cette plateforme sera réalisée avec des mouvements de terre à l'équilibre en déblai et remblai, sans apport de terre ni évacuation. En conséquence, la hauteur maximale des constructions autorisées par le PLU en AUX1, qui est actuellement de 12m à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère, ne pourra être respectée.

**En ce qui concerne l'impact carbone minimal :** recours à une charpente en bois, nécessitant une épaisseur plus importante qu'une charpente béton, augmentant de 1 mètre le besoin de hauteur : choix d'un bâtiment ayant un impact carbone minimal (objectif certification LEED platinum)

**Bilan :**

L'analyse des besoins du projet a permis d'établir la nécessité d'une hauteur maximale de construction à 15m80 à partir du terrain naturel. Il est proposé de modifier le règlement de la zone AUX1 en ce sens. Comme le prévoit le règlement du PLU, cette hauteur maximale de 15m80 s'appliquera à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

## Encadrement du projet pour assurer son intégration paysagère et assurer la mise en œuvre des mesures environnementales prévues

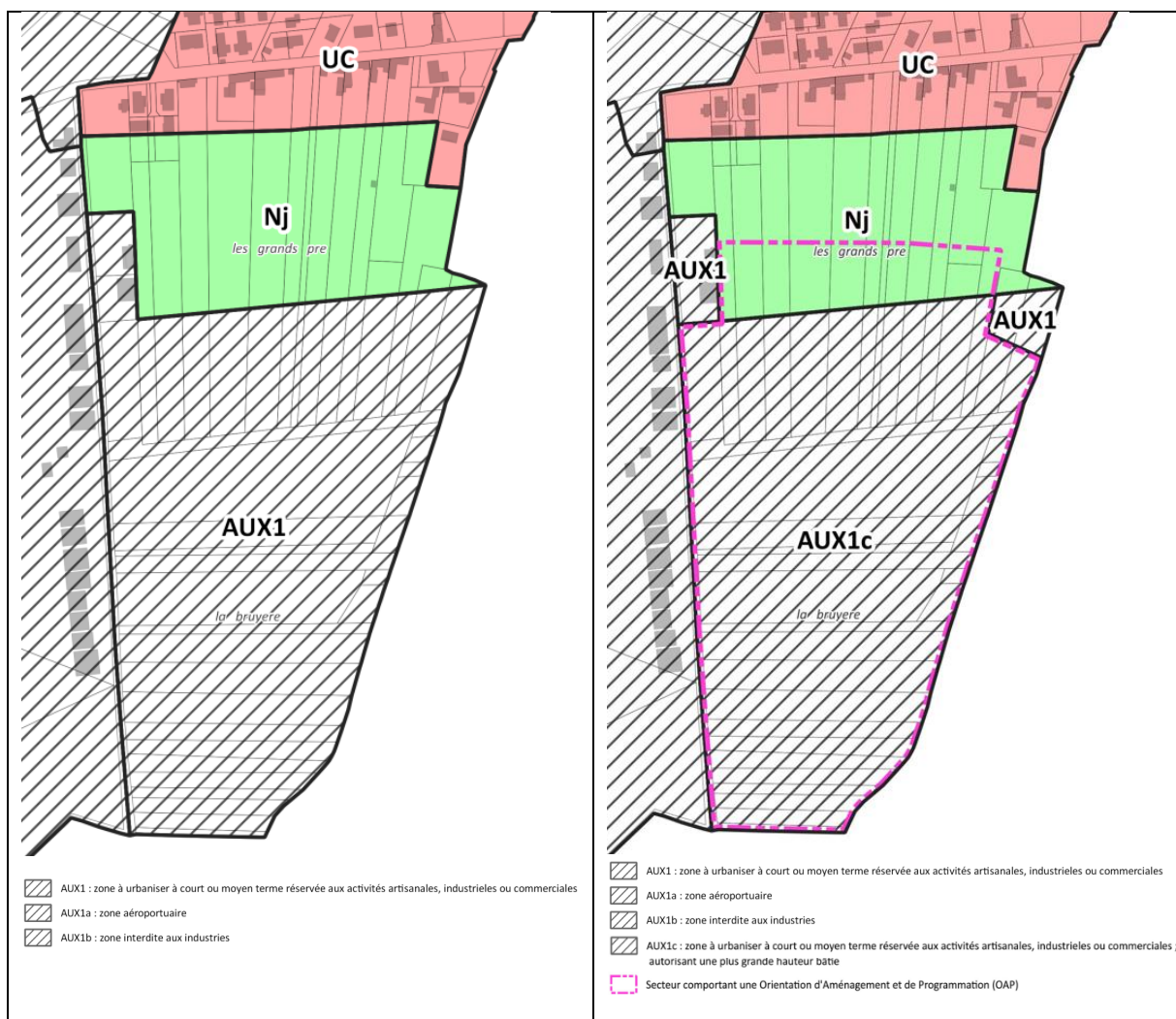
A cette fin, une OAP doit être réalisée pour l'ensemble du site du projet, et notamment sur la partie classée en zone à urbaniser au PLU. Elle doit permettre d'assurer :

- L'échéancier d'ouverture de la zone à l'urbanisation
- Les objectifs d'aménagement du site
- Le programme d'aménagement du site
- Les modalités d'aménagement du site, la prise en compte de la sensibilité des milieux et l'atteinte d'objectifs de qualité environnementale, paysagère et architecturale.

## 4. Les changements apportés au PLU

### Les évolutions apportées au règlement graphique (plan de zonage)

| Etat actuel                   | Modification                                                                                                                         |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DELIMITATION DES ZONES        |                                                                                                                                      |
| <i>Surfaces classées AUX1</i> | <i>Délimitation d'une nouvelle zone AUX1c</i><br><br><i>Délimitation d'un périmètre d'OAP englobant la totalité de la zone AUX1c</i> |



## Evolution du tableau des surfaces de zones

Les changements apportés sont surlignés en jaune.

| PLU avant modification | Zone                  | Superficie approximative |
|------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Zones Urbaines         | UA                    | 38,1                     |
|                        | UB                    | 86,0                     |
|                        | UC                    | 196,0                    |
|                        | UX                    | 43,1                     |
|                        | <b>Total zones U</b>  | <b>363,2</b>             |
| Zones A Urbaniser      | AU1                   | 27,5                     |
|                        | AUE1                  | 6,5                      |
|                        | AUL1                  | 34,4                     |
|                        | AUX1                  | 49,0                     |
|                        | AUX1a                 | 40,4                     |
|                        | AUX1b                 | 4,8                      |
|                        | AUX1i                 | 0,6                      |
|                        | AU2                   | 32,5                     |
|                        | AUX2                  | 5,3                      |
|                        | <b>Total zones AU</b> | <b>201,4</b>             |
| Zones Agricoles        | A                     | 407,3                    |
|                        | As                    | 69,8                     |
|                        | <b>Total zones A</b>  | <b>477,1</b>             |
| Zones Naturelles       | N                     | 185,3                    |
|                        | Nb                    | 23,9                     |

|                               |                      |               |
|-------------------------------|----------------------|---------------|
|                               | Nj                   | 4,6           |
|                               | Ns                   | 0,5           |
|                               | <b>Total zones N</b> | <b>214,3</b>  |
| <b>TOTAL COMMUNE</b>          |                      | <b>1256,0</b> |
| <b>Espaces Boisés Classés</b> |                      | <b>42,1</b>   |

| PLU après modification n°3    | Zone                  | Superficie approximative |
|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Zones Urbaines                | UA                    | 38,1                     |
|                               | UB                    | 86,0                     |
|                               | UC                    | 196,0                    |
|                               | UX                    | 43,1                     |
|                               | <b>Total zones U</b>  | <b>363,2</b>             |
| Zones A Urbaniser             | AU1                   | 27,5                     |
|                               | AUE1                  | 6,5                      |
|                               | AUL1                  | 34,4                     |
|                               | AUX1                  | 39,2                     |
|                               | AUX1a                 | 40,4                     |
|                               | AUX1b                 | 4,8                      |
|                               | AUX1c                 | 9,9                      |
|                               | AUX1i                 | 0,6                      |
|                               | AU2                   | 32,5                     |
|                               | AUX2                  | 5,3                      |
|                               | <b>Total zones AU</b> | <b>201,4</b>             |
| Zones Agricoles               | A                     | 407,3                    |
|                               | As                    | 69,8                     |
|                               | <b>Total zones A</b>  | <b>477,1</b>             |
| Zones Naturelles              | N                     | 185,3                    |
|                               | Nb                    | 23,9                     |
|                               | Nj                    | 4,6                      |
|                               | Ns                    | 0,5                      |
|                               | <b>Total zones N</b>  | <b>214,3</b>             |
| <b>TOTAL COMMUNE</b>          |                       | <b>1256,0</b>            |
| <b>Espaces Boisés Classés</b> |                       | <b>42,1</b>              |

## Les évolutions apportées au règlement écrit

Les changements apportés sont surlignés en jaune.

| Etat actuel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Modification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4) Les règles du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>(...)</p> <p>Le PLU de Charnay-Lès-Mâcon distingue les zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>AU1 : destinée à une urbanisation à dominante d'habitat à court ou moyen terme, et comprenant un sous secteur AU1a correspondant au secteur dit « La Coupée » ;</li> <li>AUE1 : destinée à une urbanisation à vocation d'équipements socioculturels, sportifs ou de loisirs, à court, moyen ou long terme ;</li> </ul> | <p>(...)</p> <p>Le PLU de Charnay-Lès-Mâcon distingue les zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>AU1 : destinée à une urbanisation à dominante d'habitat à court ou moyen terme, et comprenant un sous secteur AU1a correspondant au secteur dit « La Coupée » ;</li> <li>AUE1 : destinée à une urbanisation à vocation d'équipements socioculturels, sportifs ou de loisirs, à court, moyen ou long terme ;</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• AUL1 : destinée à une urbanisation à vocation touristique, sportive, ou de loisir, à court ou moyen terme ;</li> <li>• AUX1 : destinée à une urbanisation à vocation d'activités artisanales, commerciales ou industrielles à court ou moyen terme, et comprenant les sous secteurs AUX1a (infrastructures aéroportuaires), AUX1b (zone des Petits Champs où les industries sont interdites), et la zone AUX1i (zone AUX1 inondable) ;</li> </ul> <p>(...)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• AUL1 : destinée à une urbanisation à vocation touristique, sportive, ou de loisir, à court ou moyen terme ;</li> <li>• AUX1 : destinée à une urbanisation à vocation d'activités artisanales, commerciales ou industrielles à court ou moyen terme, et comprenant les sous secteurs AUX1a (infrastructures aéroportuaires), AUX1b (zone des Petits Champs où les industries sont interdites), <b>AUX1c où une plus grande hauteur bâtie est admise</b> et la zone AUX1i (zone AUX1 inondable) ;</li> </ul> <p>(...)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Chapitre 4 – Dispositions applicables à la zone AUX1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><u>Caractère de la zone</u></p> <p>La zone AUX1 est destinée à l'accueil d'activités (bâtiments à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt).</p> <p>Elle comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un secteur AUX1a correspondant aux infrastructures, équipements et activités liés à l'aérodrome,</li> <li>• un secteur AUX1b où les industries sont interdites,</li> <li>• un secteur soumis à un risque d'inondation (AUX1i) où devront être respectées les prescriptions du PPRI (zone bleue). Ce secteur est représenté sur le plan de zonage par une trame spécifique. Les équipements nécessaires à ces activités sont à la charge de l'aménageur (raccordement aux réseaux publics divers, aménagement de voiries).</li> </ul> | <p><u>Caractère de la zone</u></p> <p>La zone AUX1 est destinée à l'accueil d'activités (bâtiments à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt).</p> <p>Elle comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un secteur AUX1a correspondant aux infrastructures, équipements et activités liés à l'aérodrome,</li> <li>• un secteur AUX1b où les industries sont interdites,</li> <li>• <b>un secteur AUX1c au sein duquel une plus grande hauteur bâtie est admise,</b></li> <li>• un secteur soumis à un risque d'inondation (AUX1i) où devront être respectées les prescriptions du PPRI (zone bleue). Ce secteur est représenté sur le plan de zonage par une trame spécifique. Les équipements nécessaires à ces activités sont à la charge de l'aménageur (raccordement aux réseaux publics divers, aménagement de voiries).</li> </ul> |
| <p><u>Article AUX1 10 : hauteur maximum des constructions</u></p> <p>Lorsque les hauteurs ne sont pas règlementées dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.</p> <p>Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, silos, etc...).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><u>Article AUX1 10 : hauteur maximum des constructions</u></p> <p>Lorsque les hauteurs ne sont pas règlementées dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.</p> <p>Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, silos, etc...).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Dans le secteur AUX1a, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'au faîtage.</p> <p>Dans tous les cas, la hauteur des constructions ne doit pas excéder les altitudes maximales figurant au plan des servitudes.</p> <p>De plus, le long de l'autoroute A6, la hauteur des constructions pourra être limitée si celle-ci risque de créer des nuisances ou des problèmes de sécurité vis-à-vis des usagers de l'autoroute.</p> | <p>Dans le secteur AUX1a, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'au faîtage.</p> <p><b>Dans le secteur AUX1c, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 15,8 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.</b></p> <p>Dans tous les cas, la hauteur des constructions ne doit pas excéder les altitudes maximales figurant au plan des servitudes.</p> <p>De plus, le long de l'autoroute A6, la hauteur des constructions pourra être limitée si celle-ci risque de créer des nuisances ou des problèmes de sécurité vis-à-vis des usagers de l'autoroute.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Les évolutions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est réalisée, intitulée « ZAC Europa Sud Bourgogne – secteur Sud-Est ». Elle définit :

### L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation

L'article L151-6-1 du code de l'urbanisme prévoit que « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ».

L'OAP prévoit un phasage d'ouverture à l'urbanisation à compter de 2026, dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

### Les objectifs d'aménagement du site

Le programme concilie les besoins de fonctionnement liés à l'activité dans un objectif d'implantation pérenne de l'activité d'une part et d'autre part la durabilité environnement de l'aménagement du site.

### Le programme d'aménagement du site

Le programme porte sur les principales composantes du projet liées au fonctionnement du projet, à sa qualité environnement et énergétique, ainsi qu'aux conditions principales de la prise en compte des sensibilités environnementales et paysagères identifiées.

### Accessibilité tous modes de transport confondus

L'objectif de l'OAP est double : une accessibilité adaptée à un site industriel important, générant des flux de circulation conséquents, et les conditions d'aménagement adaptées à la mise en œuvre d'un plan de mobilité visant un report modal vers des alternatives à la voiture utilisée par un seul conducteur.

### Qualités paysagère et architecturale

Sont notamment pris en compte par l'OAP les caractéristiques du site mettant en avant l'implantation discrète du site dans le paysage et son ouverture paysagère s'inscrivant dans une continuité visuelle par rapport à la nouvelle rue Ampère et à la zone économique des Bruyères. Ainsi, les dispositions de l'OAP portent sur le

maintien ou le renforcement, notamment vis-à-vis du quartier résidentiel des Bruyères au Nord, de plantations pour maintenir l'empreinte visuelle du site dans le paysage. Elles portent également sur l'affirmation d'une vitrine paysagère sur la rue Ampère, s'inscrivant dans la continuité du site industriel des Bruyères.

### Mise en valeur des continuités écologiques

L'OAP prend en compte les enjeux localisés de milieux naturels, identifiés notamment au nord et sur certaines franges du site. Les dispositions de l'OAP portent sur la conservation ou la création, parfois en compensation de destructions inévitables, de boisements et espaces naturels. L'OAP prévoit également des plantations au sein même des espaces d'activités.

### Protection de la ressource en eau

Les dispositions de l'OAP portent sur l'absence d'atteinte à la ressource et sur le recours à des solutions économe de gestion de l'eau. Elles portent ensuite sur une gestion préférentielle des eaux pluviales à l'échelle du projet, en privilégiant le recours à des surfaces éco-aménageables et une réduction des surfaces imperméabilisées.

### Performance énergétique du projet

Les dispositions de l'OAP inscrivent les éléments de projet mis en avant par l'entreprise dans son objectif d'atteindre la labellisation LEED platinum : sobriété du bâtiment, autoconsommation énergétique recherchée par la combinaison de la sobriété et de la production électrique à partir d'énergies renouvelables. La qualité énergétique est prise en compte dans l'aménagement du site, notamment par la réduction des îlots de chaleur et la mise en place de bornes de recharge électriques.

### Carte de synthèse de l'OAP

Les dispositions de l'OAP sont restituées dans une carte de synthèse.