

Commune de Charnay-les-Mâcon

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°3

6. Orientations d'Aménagement

Secteur : « Zone économique Bruyères-Ampère »

(Pièce n°3-3 du PLU)

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 Modification simplifiée n°1 approuvée le 02-07-2012 Modification simplifiée n°2 approuvée le 18-12-2013 Mise à jour le : 12.03.2014 Révision simplifiée n°1 approuvée le 29-06-2015 Modification de droit commun n°1 approuvée le 07-11-2016* Modification de droit commun n°2 approuvée le 18-09-2023	
--	---	--

SOMMAIRE

1. Site de projet.....	3
2. Echancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser.....	4
3. Les objectifs d'aménagement du site	4
4. Le programme d'aménagement du site.....	4
5. Accessibilité tous modes de transport confondus	5
6. Qualités paysagère et architecturale	5
7. Mise en valeur des continuités écologiques	6
8. Protection de la ressource en eau.....	6
9. Performance énergétique du projet	7
10. Carte de synthèse de l'OAP.....	8

Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur dit « Zone économique Bruyères Ampère »

1. Site de projet

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) correspond à celui du projet d'aménagement du site en lien avec l'implantation de l'entreprise Schneider Electric.

Il englobe :

- Le site d'implantation de l'entreprise proprement dit, objet de la modification du règlement et du zonage avec la création d'une zone AUX1c au sein de laquelle la hauteur maximale des constructions a été augmentée
- Un espace préservé au Nord, classé en zone Nj, au sein duquel l'entreprise réalisera des aménagements paysagers et écologiques.

La superficie totale du périmètre de l'OAP est de 11,2 hectares, dont 9,9 hectares classés au sein de la nouvelle zone AUX1c et 1,3 hectares en zone Nj.

La commune de Charnay-les-Mâcon souhaite rendre possible l'implantation de l'entreprise Schneider Electric sur son territoire, en raison de la situation stratégique du site concerné. Ce dernier est proche des équipements et services de la ville de Mâcon, accessible par différents moyens de locomotion. Il est localisé au sein d'une ZAC dont la réalisation de la quasi-totalité du programme des équipements assure au site une très bonne desserte par les réseaux et une accessibilité aisée. Ainsi, ce site de la ZAC Europa Sud Bourgogne est tout à fait adapté à l'accueil d'un projet d'envergure, avec l'arrivée de près de 800 emplois. La ZAC est identifiée au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Mâconnais Sud Bourgogne en tant que site prioritaire de développement.

La création de la zone AUX1c implique la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Celle-ci doit être compatible avec les dispositions du SCOT relatives aux attendus d'une OAP.

2. Echancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser

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 échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ».

Le PLU retient le calendrier prévisionnel et les modes de réalisation suivants pour la zone AUX1c :

Zone	Programmation principale	Phasage d'ouverture à l'urbanisation	Modalités d'aménagement
Zone AUX1c	Développement économique	A partir de 2026	Réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble

3. Les objectifs d'aménagement du site

L'aménagement du nouveau site de l'entreprise Schneider Electric répond à un double objectif :

- **permettre une implantation pérenne de l'entreprise Schneider, afin de répondre à ses besoins actuels et futurs**

Le site doit accueillir l'activité initialement répartie sur deux sites (Montbonnot en Isère et Mâcon) tout en répondant à l'augmentation des besoins en équipements électriques. Il doit également permettre la mise en place d'un process industriel modernisé.

L'aménagement du site vise donc une optimisation de l'utilisation de l'espace, afin de répondre aux besoins qualitatifs et quantitatifs de l'activité future. L'objectif est également que le site soit pérenne à long terme et qu'il puisse accueillir d'autres développements futurs. Un bâtiment qui soit le plus volumineux possible répond à cette recherche de capacité d'absorption de l'activité de l'entreprise et de possibilité d'évolution à long terme. Cette optimisation de l'occupation de l'espace s'inscrit également dans une gestion économe du foncier. Le projet s'inscrit dans la perspective de la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette définie par le SCOT.

- **Une durabilité environnementale de l'aménagement du site**

La qualité environnementale du projet doit se décliner dans les différents aspects de l'aménagement du site : qualité énergétique du bâtiment futur avec une faible empreinte carbone ; diversité des modes de déplacement pour accéder à l'entreprise ; protection et reconstitution des espaces formant niche écologique ; gestion optimale des eaux pluviales, incluant le réemploi de ces dernières ; limitation des surfaces imperméabilisées et des îlots de chaleur ; intégration architecturale et paysagère.

4. Le programme d'aménagement du site

Le programme s'inscrit dans une démarche d'optimisation de l'aménagement du site avec une valorisation des surfaces éco-aménageables et une limitation des emprises bâties et des surfaces imperméabilisées. Cette démarche répond à deux objectifs :

- la construction d'une usine de plus grande capacité, grâce à des process industriels optimisés permettant de répondre à l'augmentation de la demande en équipements électriques
- créer un site industriel à haute performance environnementale : faible empreinte carbone, consommation énergétique optimisée.

Les éléments du programme d'aménagement du site sont donc les suivants :

Le bâtiment devra être volumineux, s'inscrivant dans une continuité urbaine et architecturale vis-à-vis des grosses emprises bâties des bâtiments industriels du quartier des Bruyères. Cette volumétrie doit en outre répondre à une optimisation du process industriel et de la qualité énergétique du bâtiment (isolation, surélévation de hauteur liée à la charpente en bois).

L'accès principal se fera obligatoirement par la rue Ampère récemment aménagée, pour des motifs de bonne desserte mais également afin de s'inscrire dans la continuité de la zone économique des Bruyères, au sein de laquelle les bâtiments sont tournés vers la rue Ampère. Pour des raisons de sécurité, de bon fonctionnement de l'activité et d'accessibilité d'un site particulièrement étendu, la voirie interne devra être aménagée de telle sorte que les véhicules pourront faire le tour du bâtiment.

La gestion des surfaces imperméabilisées devra être optimale afin que la surface de ces dernières soit la plus réduite possible : outre la volumétrie du bâtiment à favoriser, notamment par une plus grande hauteur, il faudra que les aires fonctionnelles, dédiées notamment à la circulation, au stationnement ou à certaines installations techniques, soient lorsque cela est possible plantées, végétalisées et traitées avec des matériaux perméables ou semi-perméables.

La gestion des eaux pluviales se fera prioritairement sur le site du projet, afin de réduire au maximum les rejets vers le réseau pluvial.

Des espaces fonctionnels pour la biodiversité devront être maintenus, y compris par la création de nouvelles niches écologiques. Des espaces verts protégés seront maintenus dans la partie Nord, présentant les enjeux de milieux naturels les plus forts.

Par ailleurs, le site devra être raccordé aux réseaux d'eau et d'assainissement publics. L'aménagement du site implique la conformité des équipements de collecte et de traitement, particulièrement pour les eaux usées.

5. Accessibilité tous modes de transport confondus

L'objectif est une accessibilité optimale du site, tous modes de déplacement confondus. L'accessibilité au site se fera par la rue Ampère côté Sud. Elle permettra une circulation, notamment poids lourds, déconnectée des zones d'habitat, puisque le prolongement dans le cadre du programme des équipements publics de la ZAC de la rue Ampère jusqu'à la rue André Derain permet une liaison directe vers les échangeurs de l'autoroute et de la RCEA. De plus, le réseau cyclable particulièrement étoffé dans le secteur permet une liaison quasi continue pour les vélos en direction de la gare de Mâcon au Nord et de la grande aire de covoiturage Mâcon Sud.

L'objectif est également de favoriser le report modal de la voiture conduite « en solitaire » vers d'autres modes de déplacement. Le projet devra pleinement valoriser le contexte local de l'agglomération mâconnaise. A cette fin, des emplacements vélos seront à prévoir au sein du site. Le nombre de places de stationnement automobile devra être limité dans le respect des règles du PLU. La mise en place de bornes de recharge électrique sera prévue. Le respect de ces dispositions créera des conditions favorables à la mise en place du Plan de Mobilité Employeur.

6. Qualités paysagère et architecturale

La qualité paysagère et architecturale du projet est une condition essentielle de son insertion harmonieuse dans le site. Le site d'implantation de l'entreprise Schneider Electric se caractérise par sa discrétion dans le paysage, en raison de l'épaisse ceinture boisée qui le délimite, du caractère peu densément bâti et peu fréquenté de l'aérodrome, de sa localisation à l'arrière des bâtiments d'usine des Bruyères. La seule ouverture visuelle sur le site se situe au niveau d'une courte portion de la rue Ampère, à l'extrémité Sud du Site.

Les enjeux paysagers sont notamment :

- une typo morphologie du bâti futur dans la continuité du site économique des Bruyères : le volume bâti doit correspondre à celui des anciennes usines de la zone économique de Mâcon. Le bâtiment futur doit donc présenter une volumétrie permettant de l'associer à une activité industrielle. Le bâtiment futur doit également privilégier une colorimétrie sobre, s'inspirant des tonalités mates du bâti traditionnel. Le projet pourra s'appuyer sur le règlement du PLU qui proscriit les couleurs vives dominantes en façade et sur la toiture
- Une vitrine paysagère principale à prendre en compte à l'extrémité Sud du site au niveau de la rue Ampère, afin de prendre en compte le cône de vue resserré existant et de s'inscrire dans la continuité urbaine de la zone économique des Bruyères (bâti industriel tourné vers la rue).

Dans ce contexte, la première disposition de l'OAP est que le site économique soit orienté au Sud : de là se fera l'accès au Sud, et c'est également vers le Sud que sera orientée la façade du bâtiment. Cette dernière devra faire l'objet d'un soin particulier parce qu'elle sera particulièrement visible. Elle aura en outre un effet de continuité du bâti industriel de la zone des Bruyères, mais également d'entrée au sein de cette zone et de la ZAC. Les espaces non bâtis entre le bâtiment et l'entrée devront faire l'objet d'un accompagnement végétal et paysager particulier.

Au niveau des autres limites du site, la discrétion dans le paysage devra être maintenue dans la mesure du possible par un traitement végétal des abords. Celui-ci se fera par maintien voire confortement de la végétation existante ou par de nouvelles plantations. Au nord, l'impact visuel vis-à-vis des habitations de la rue des Bruyères devra être réduit au maximum, en éloignant le plus possible le bâtiment, ainsi que par la création d'un merlon paysager en limite de site et d'une haie en deuxième rang. Cette dernière, en limite de zone AUx et au contact de la zone Nj, pourra notamment masquer l'aire de stationnement principale. Par ailleurs, l'espace tampon entre le futur site industriel et les habitations, classé au PLU en zone Nj, devra être conservé et valorisé en tant qu'espace à dominante boisée.

Le bâtiment devra privilégier une colorimétrie sobre, évitant comme le dispose le règlement du PLU les enduits et matériaux brillants, sauf pour des éléments spécifiques et de dimension réduite. Cette colorimétrie sobre facilitera la perception d'une continuité paysagère avec le site industriel de la zone des Bruyères, avec un bâti dominé par des tonalités sobres.

7. Mise en valeur des continuités écologiques

Au titre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et du SCOT, le site n'est pas identifié comme support d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité. Il ne fait pas l'objet d'un zonage environnemental spécifique. L'expertise environnementale annexée au dossier d'examen cas par cas du projet d'aménagement et de construction a plutôt identifié des enjeux localisés liés aux prairies situées au nord de la zone d'étude comme des habitats propices à plusieurs étapes du cycle de vie des mammifères, des reptiles et des insectes. Les expertises terrain n'identifient aucune zone humide.

Ainsi, les espaces identifiés au nord et en bordure du site comme étant à enjeux de milieux naturels devront être préservés. Une destruction devra être compensée par un déplacement ou une reconstitution : c'est le cas d'une haie du site qui sera reconstituée notamment au niveau de la limite entre zone AUx et zone Nj du PLU.

Le projet devra privilégier les nouvelles plantations sur le site, portant sur les aménagements paysagers susmentionnés (merlon planté, haie), le maintien ou la compensation (déplacements) d'arbres sains, la plantation des aires de stationnement.

8. Protection de la ressource en eau

Il ne sera pas réalisé de prélèvement d'eau au droit du site d'implantation de l'entreprise. Les solutions économes seront à privilégier, telles que la réutilisation des eaux de pluie.

La gestion des eaux pluviales se fera prioritairement à l'échelle du site. Ainsi, une association de l'infiltration avec des ouvrages de régulation sera privilégiée compte tenu de la perméabilité limitée du sol.

En lien avec les règles de coefficient de biotope du PLU, les surfaces écoaménageables seront développées au maximum. Les aires fonctionnelles liées à l'activité seront traitées dans la mesure du possible en espaces verts et en matériaux perméables ou semi-perméables, et plantées. Les solutions de régulation des eaux pluviales rechercheront au maximum des traitements doux tels que les noues paysagères, les micro-rétentions autour des arbres.

9. Performance énergétique du projet

L'objectif est de créer un site industriel à haute performance environnementale : faible empreinte carbone, consommation énergétique optimisée, gestion optimale des eaux pluviales sont les axes forts du projet.

Le bâtiment devra être sobre en carbone en utilisant les dispositifs constructifs et les matériaux adaptés. L'autoconsommation sera recherchée. A cette fin, la sobriété énergétique se doublera d'une production électrique à partir des énergies renouvelables. L'implantation de panneaux photovoltaïques devra être étudiée, en raison de la superficie importante du bâtiment.

Les effets ilots de chaleur seront réduits au maximum.

Des bornes de recharge électrique sur les espaces dédiés au stationnement et des abris vélos seront installés.

10. Carte de synthèse de l'OAP

