



Madame Christine ROBIN
Maire
Mairie de Charnay-lès-Mâcon
Impasse de Champgrenon

71850 CHARNAY-LES-MÂCON

PL/mvb
PEDT/26/020

Dijon, le 16 septembre 2026

Objet : Avis de la CCI – Modification n°3 du PLU de Charnay-lès-Mâcon

Madame le Maire,

Vous m'avez adressé le projet de modification n°3 du PLU de votre commune dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, et je vous en remercie.

Cette modification vise à permettre l'implantation d'un nouveau site industriel de Schneider Electric au sein de la ZAC Europarc Sud Bourgogne, dans le secteur AUX1c en autorisant une hauteur maximale des constructions portée à 15,80 mètres et par la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique au secteur.

Un projet industriel structurant pour le territoire

La CCI souligne tout particulièrement l'intérêt économique de ce projet pour Charnay-lès-Mâcon et, plus largement, pour le territoire mâconnais. Le projet de Schneider Electric s'inscrit dans une logique de consolidation et de développement de l'activité industrielle locale. Il prévoit la création d'un nouveau site de plus de 9 hectares destiné à regrouper sur un même site les activités aujourd'hui implantées sur les sites de Mâcon et de Montbonnot, tout en augmentant les capacités de production et en modernisant l'outil industriel.

La CCI considère que cette opération constitue ainsi un investissement industriel primordial et très structurant, de nature à conforter durablement la présence d'une entreprise industrielle majeure sur le bassin mâconnais et à contribuer à son attractivité économique. Elle représente également un enjeu important en matière d'emploi et de maintien des compétences industrielles sur le territoire, le futur site étant dimensionné pour accueillir jusqu'à 800 personnes.

Au-delà des emplois directement présents sur le site, un tel investissement est susceptible de contribuer à l'activité de l'écosystème économique local, notamment par les besoins générés en matière de services, de sous-traitance, de maintenance, de transport, de construction et, plus largement, par les dépenses et activités induites sur le territoire.

Siège

2 avenue de Marbotte | BP 17440 | 21074 Dijon Cedex | T. 03 80 65 91 00 | SIRET 130 029 481 00012

Bureaux de proximité à Beaune, Chalon-sur-Saône, Charolles, Ecuisses, Mâcon, Montbard

Toutes nos coordonnées sur www.mdb.cci.fr

Dans un contexte où la disponibilité de foncier économique adapté constitue un facteur déterminant pour l'accueil et le développement des entreprises industrielles, la CCI estime qu'il convient de permettre aux documents d'urbanisme de répondre aux besoins réels des entreprises et de faciliter la pérennisation des activités productives.

Une implantation cohérente avec la vocation économique du secteur

La CCI relève que le projet prend place au sein de la ZAC Europarc Sud Bourgogne, dont la vocation économique et industrielle est affirmée. Le secteur concerné est actuellement classé en zone AUX1, destinée à accueillir des activités artisanales, commerciales ou industrielles. Le dossier rappelle par ailleurs que la ZAC bénéficie d'une situation particulièrement favorable, à proximité de la RCEA, de l'A6, de la RN6 et de la gare TGV Mâcon-Loché.

Le projet apparaît ainsi cohérent avec la vocation du site et avec les orientations du SCOT Mâconnais Sud Bourgogne, qui identifie la ZAC Europarc comme une zone d'activité économique prioritaire susceptible d'accueillir une artificialisation de plus de 10 hectares. Le rapport de présentation conclut à la compatibilité du projet avec les orientations du SCOT, notamment du fait de sa localisation sur un site économique prioritaire et de l'optimisation prévue de l'utilisation du foncier.

La CCI considère donc que la modification proposée permet de mettre en adéquation les règles d'urbanisme avec les besoins fonctionnels d'un projet industriel structurant.

Une adaptation réglementaire proportionnée aux besoins de l'activité

La principale évolution réglementaire porte sur la hauteur maximale des constructions, portée de 12 à 15,80 mètres dans le nouveau secteur AUX1c.

Le dossier justifie cette évolution par les caractéristiques du process industriel, notamment la manipulation et le stockage de produits encombrants et lourds, ainsi que par la volonté de limiter l'emprise au sol du bâtiment. Le projet prévoit par ailleurs une plateforme réalisée avec des mouvements de terre à l'équilibre et le recours à une charpente bois participant à l'objectif de réduction de l'impact carbone du bâtiment.

Pour la CCI, cette adaptation apparaît donc directement liée aux exigences techniques du projet industriel et contribue à permettre une utilisation optimisée du foncier économique, enjeu particulièrement important dans le cadre de la trajectoire de sobriété foncière.

Un projet intégrant des objectifs environnementaux et de mobilité

La CCI relève également que le projet est accompagné d'une OAP destinée à encadrer son insertion paysagère, environnementale et fonctionnelle.

Cette OAP prévoit notamment des dispositions relatives à l'accessibilité du site, à la mise en œuvre d'un plan de mobilité favorisant le report modal, au traitement paysager des franges, aux continuités écologiques, à la gestion des eaux pluviales et à la performance énergétique du bâtiment.

Le dossier indique par ailleurs que plus du quart de la superficie du site serait conservé ou aménagé en espaces verts et que les enjeux environnementaux ont été intégrés en amont du projet.

La CCI considère que ces dispositions permettent de rechercher un équilibre entre les impératifs liés au fonctionnement d'un site industriel de cette importance et les objectifs d'intégration environnementale et paysagère du projet.

Position de la Chambre de Commerce et d'Industrie

La CCI considère que cette modification du PLU constitue un levier permettant de conforter un investissement industriel structurant, de favoriser la pérennisation et le développement de l'emploi et de renforcer l'attractivité économique du territoire mâconnais.

En conséquence, la Chambre de Commerce et d'Industrie émet un **avis favorable** sur le projet de modification n°3 du PLU de Charnay-lès-Mâcon.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations très distinguées.

**Pour le Président et par Délégation,
Le Directeur Général**



Pascal LEYES



Siège

2 avenue de Marbotte | BP 17440 | 21074 Dijon Cedex | T. 03 80 65 91 00 | SIRET 130 029 481 00012

Bureaux de proximité à Beaune, Chalon-sur-Saône, Charolles, Ecuisses, Mâcon, Montbard

Toutes nos coordonnées sur www.mdb.cci.fr