



**Mâconnais-Beaujolais
AGGLOMÉRATION**

Mâconnais-Beaujolais Agglomération

Zone d'Aménagement Concerté
ZAC Saône Digitale

DOSSIER DE CREATION

Contenu :

- 1- Rapport de présentation
- 2- Plan de situation
- 3- Plan de délimitation du périmètre composant la zone
- 4- Régime de la ZAC au regard de la Taxe d'Aménagement
- 5- Etude d'impact

22/10/2021

Mâconnais-Beaujolais Agglomération

Zone d'Aménagement Concerté
ZAC Saône Digitale

DOSSIER DE CREATION

1- Rapport de présentation

22/10/2021

Sommaire

DOSSIER DE CREATION	1
Rapport de présentation	2
1. Objet et justification du projet	5
1.1. La justification de l'opération	5
1.2. L'objet du projet.....	6
2. Description de l'état du site et de son environnement	8
2.1. Le milieu physique	8
2.1.1. La situation du projet.....	8
2.1.2. Occupation du sol	12
2.1.3. Géologie et pédologie.....	13
2.1.4. Eaux souterraines et superficielles.....	14
2.2. Milieu naturel	17
2.2.1. Habitat et Flore.....	17
2.2.2. Faune	17
2.2.3. Zone humide	18
2.3. Milieu humain	20
2.3.1. Infrastructures et équipements.....	20
2.3.2. Logement et emploi	20
2.3.3. Contexte économique	21
2.3.4. Image et qualité de vie.....	22
2.4. Risques spécifiques du territoire	22
3. Programme prévisionnel de construction	26
3.1. Répartition indicative des espaces aménagés	26
3.2. Programme prévisionnel des constructions	26
4. Raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu	29
4.1. Disposition d'urbanisme en vigueur	29
4.1.1. Le SCOT	29
4.1.2. Le PLU et les objectifs du PADD	30
4.1.3. Synthèse des enjeux du projet	31
4.2. Insertion dans l'environnement naturel et urbain	33
4.2.1. Fondamentaux du projet.....	33
4.2.2. Orientations et principes d'aménagement.....	33

4.2.3. Au regard du paysage et de l'environnement	35
Plan de situation.....	36
Plan de délimitation du périmètre composant la zone	38
Régime de la ZAC au regard de la Taxe D'Aménagement.....	40

1. Objet et justification du projet

1.1. La justification de l'opération

En septembre 2019, Mâconnais Beaujolais Agglomération (MBA) a engagé un diagnostic foncier économique sur son territoire dans le cadre de l'élaboration du Schéma Stratégique de Développement Économique, Commercial et d'Accueil des Entreprises.

Les premiers rendus font état d'une situation très tendue en matière d'offre d'accueil.

Les constats :

- Une très faible maîtrise publique
- Un foncier atomisé sur l'ensemble du territoire avec une absence de gestion globale
- Une absence de parcelles de grandes tailles permettant d'accueillir des projets industriels lourds
- Une caducité de certains zonages à vocation économique sur les communes, essentiellement due par des enclavements, ou l'installation en proximité immédiate de zones pavillonnaires qui rendent quasiment impossible l'arrivée d'activités économiques.

En termes de vitesse de consommation foncière, MBA, est soumise depuis environ 5 ans à une demande croissante en termes d'implantation d'entreprises. Le tissu endogène reste très dynamique dans cette consommation puisque l'on considère qu'elle représente environ 70 à 80% des acquisitions. C'est ici le premier enjeu de développement de surface foncière à vocation économique. Le confortement et le développement des PME/PMI déjà implantées sur le territoire affichent une dynamique importante.

Les deux seules offres sur lesquelles ce développement peut à ce jour s'appuyer sont la zone Grand Sud à Mâcon (taux de remplissage 80%) et Europarc Sud Bourgogne (taux de remplissage 50%)

Le territoire s'achemine donc vers une pénurie d'offre à moyen et long terme qui obérerait très sérieusement son dynamisme et son équilibre entre accueil de nouveaux habitants et offres d'emploi parallèles.

La Métropole Lyonnaise influence à ce jour de manière positive le territoire du fait de sa proximité et sa bonne desserte en infrastructures de communication. Cette influence positive s'articule autour de plusieurs vecteurs :

- Fuite des populations urbaines vers les périphéries « plus vertes ». Phénomène boosté par la pandémie
- Vivier de compétences spécifiques pour les entreprises du territoire de MBA
- Remontée naturelle des projets vers le bassin de Mâcon du fait de la saturation foncière des premières et deuxième couronnes.

Ce dernier aspect est essentiel à prendre en compte. Si le territoire ne prépare pas son offre d'accueil pour cette demande, la perte des projets sera importante.

Début 2021, sur 77ha recensés en activités économiques sur l'ensemble du périmètre de MBA, seuls 11 ha sont sous maîtrise publique à court terme (essentiellement sur Grand Sud et Europarc Sud Bourgogne)

MBA doit donc engager une vaste action de maîtrise foncière pour préparer le développement économique de demain.

Cette action se décline par :

- La constitution de réserves foncières
- Le remembrement des zonages à vocation économiques
- La création d'un maillage territorial de ZAC, dont fait partie Saône Digitale, permettant de regrouper et optimiser les implantations.

1.2. L'objet du projet

Cité fluvestre d'activités numériques tertiaires, Saône Digitale est un parc économique dernière génération agrémenté de parcours sportifs, espaces de loisirs, lieux de détente et espaces de restauration pour accueillir les emplois de demain.

Ambition : Accompagner les entreprises dans leur parcours résidentiel de A à Z

La cité de l'Entreprise, projet ouvert en 2013 a tenu toutes ses promesses en permettant à des startups de se développer dans un environnement flexible et adapté à leurs besoins. Ainsi, cet hôtel d'entreprises abrite aujourd'hui 75 sociétés avec plus de 300 salariés. Saône Digitale a pour but de proposer aux locataires de la Cité de l'Entreprise un lieu d'installation pérenne sur le Mâconnais répondant aux nouvelles tendances liées à la qualité de vie au travail. Ainsi, espaces verts, équipements de loisirs, art monumental, parcours sportifs et qualité architecturale seront intégrés à l'aménagement global du site.

Ce sera également un outil essentiel pour répondre à la demande émanant de la Métropole Lyonnaise.

Le présent dossier de création de ZAC vise, en application de l'article R 311-2 du code de l'urbanisme, à décrire l'objet et la justification de la ZAC Saône Digitale.

*Article R*311-2 Modifié par Décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 - art. 19*

La personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de création, approuvé, sauf lorsqu'il s'agit de l'Etat, par son organe délibérant. Cette délibération peut tirer simultanément le bilan de la concertation, en application de l'article L. 103-6.

Le dossier de création comprend :

a) Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;

b) Un plan de situation ;

c) Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;

d) L'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3-1 du même code.

Le dossier précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.

La réalisation du pôle SAONE DIGITALE sur 17,6 hectares, situés sur la commune de Mâcon, représente une opération de renouvellement urbain à vocation d'activités économiques.

Orientations programmatiques

- Renforcer l'attractivité du territoire et répondre aux différents enjeux du développement économique
- Développer les activités numériques tertiaires et le rapport au fluvial
- Transformer le site en un lieu de vie, d'échange et d'innovation
- Connecter la zone d'activité à ses berges
- Diversifier les activités au sein de la zone d'activité
- Mixer les usages du quartier
- Désimperméabiliser les espaces publics
- Adapter le projet au PPRI
- S'appuyer sur le patrimoine existant (paysager, équipements...)
- Limiter l'étalement urbain.

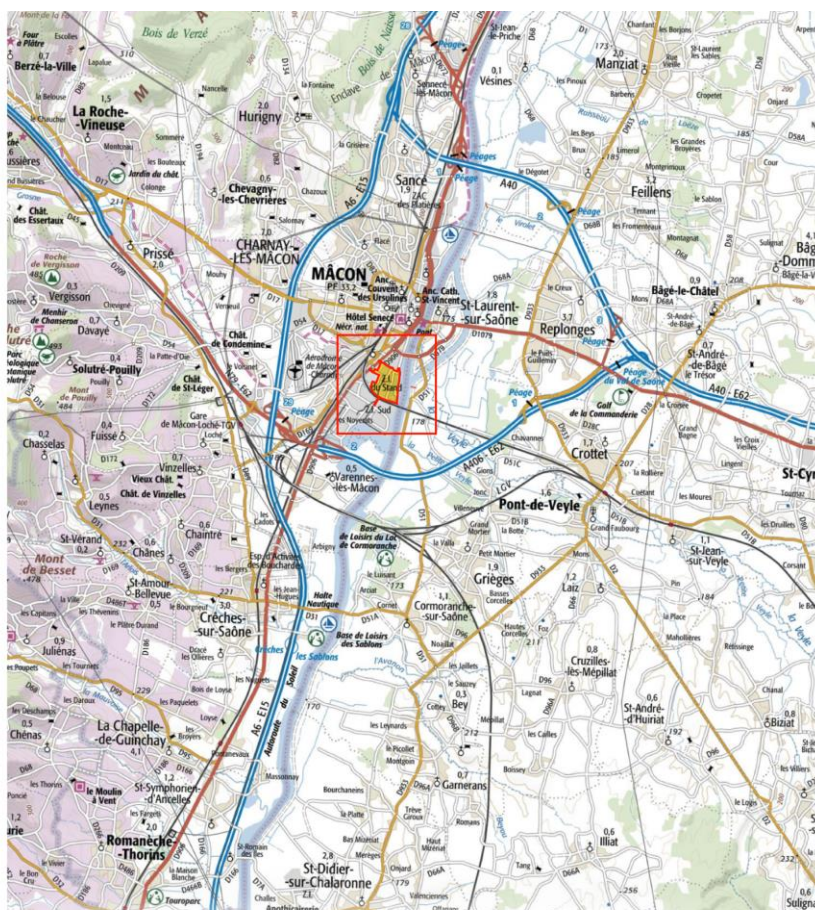
2. Description de l'état du site et de son environnement

Le présent chapitre décrit l'état du site et de son environnement. Pour davantage de détail, le lecteur pourra se reporter à l'étude d'impact jointe à ce présent dossier.

2.1. Le milieu physique

2.1.1. La situation du projet

La commune de Mâcon se situe sur l'axe de l'autoroute A6, à 70km au Nord de Lyon et 125 km au Sud de Dijon.



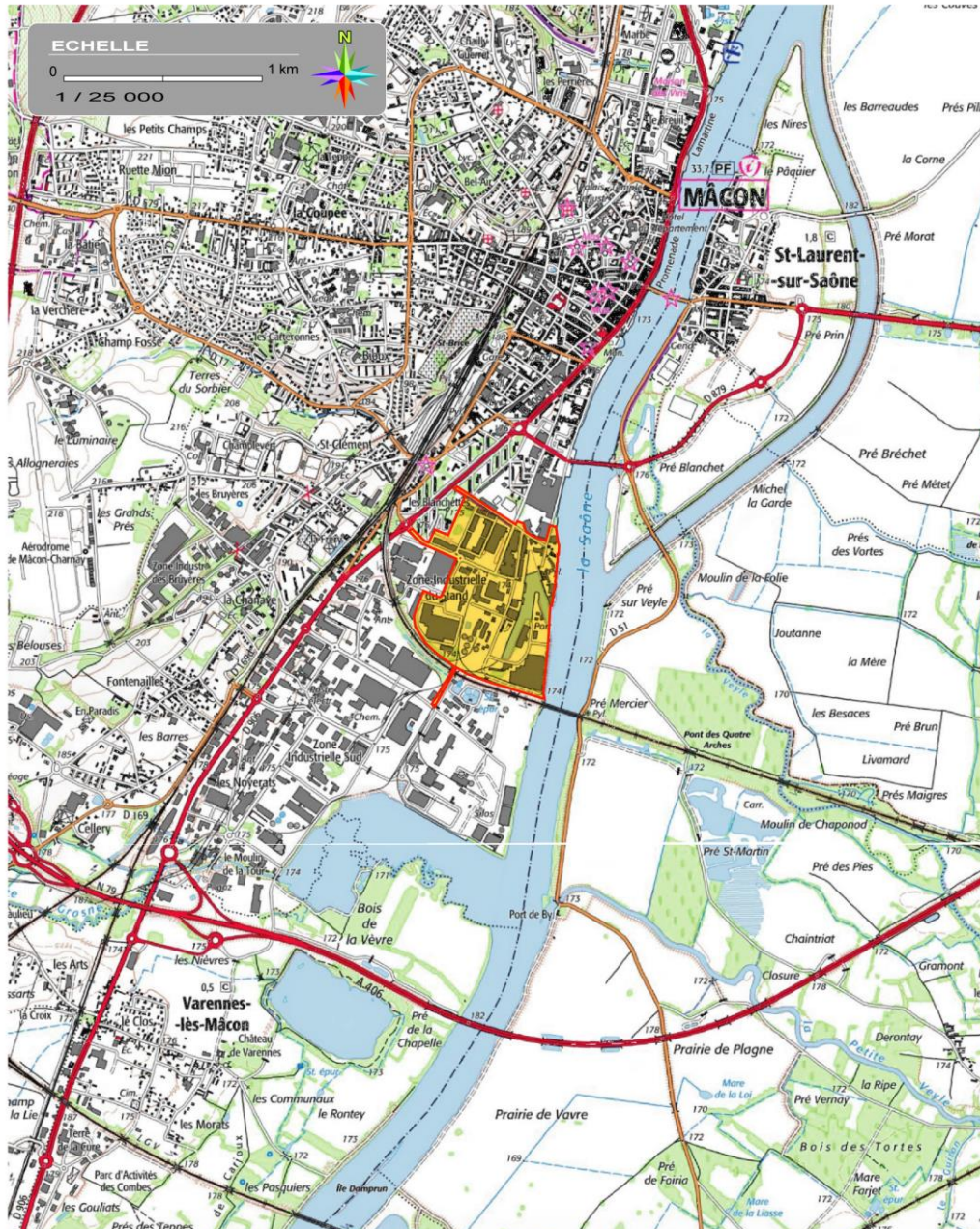
Plan de situation générale (source : étude d'impact / SAGE environnement)

Le secteur d'étude est localisé sur la partie Sud de la commune de Mâcon (71) au niveau de la zone industrielle du Stand.

Le site est actuellement occupé par d'anciens bâtiments industriels inexploités et par des activités en exploitation. Il est bordé :

- Au Nord : par des activités industrielles et bâtiments d'habitations,
- Au Sud : par une voie ferrée puis des activités industrielles,
- A l'Est : par la Saône, puis des prairies au-delà,
- A l'Ouest : par des activités industrielles et bâtiments d'habitations, puis la RD906 et la voie ferrée.

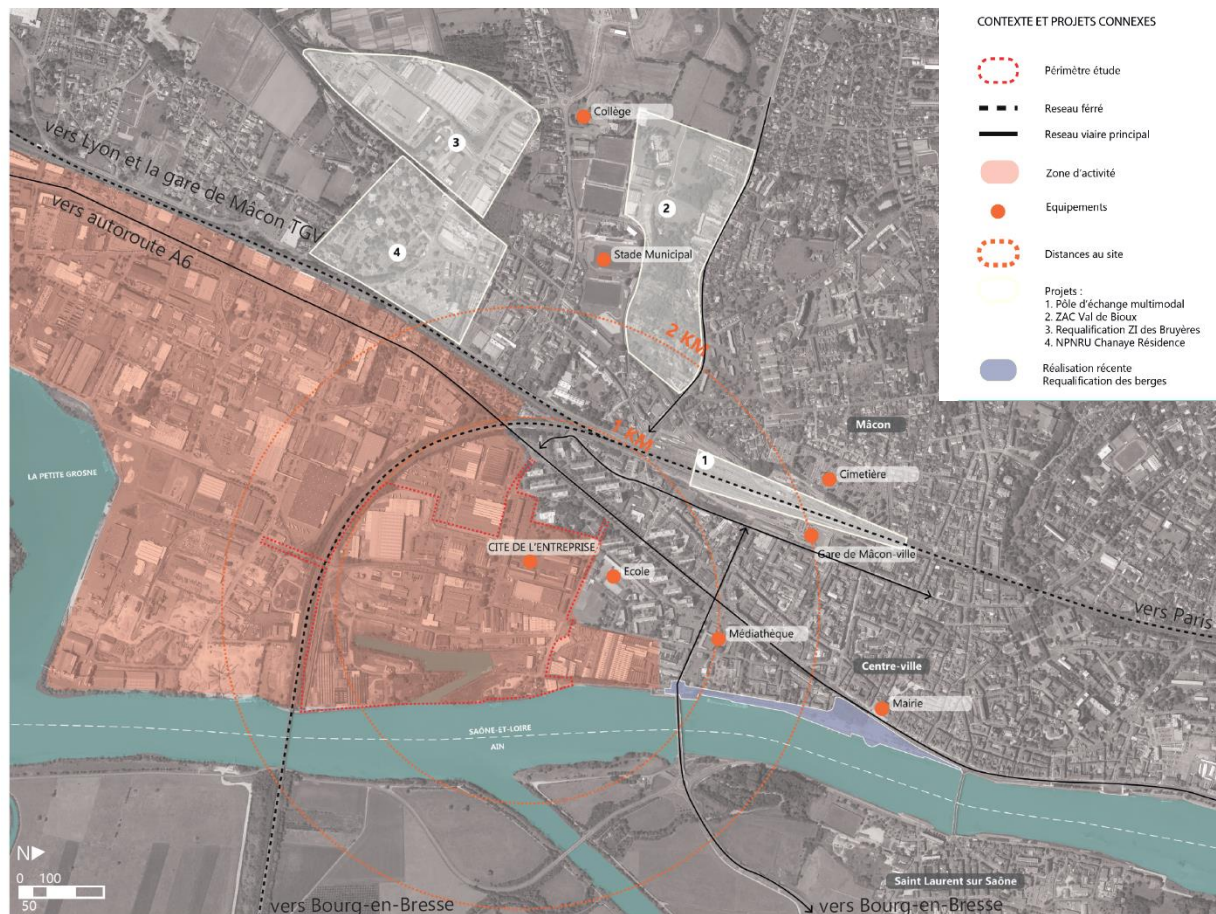
Le secteur d'étude se trouve dans une zone à dominante industrielle et entoure l'ancienne darse de Mâcon.



Localisation du secteur d'étude (source : étude d'impact / SAGE Environnement)

Le périmètre du projet est accessible directement par le boulevard de la Résistance. A proximité, de grands axes routiers permettent sa desserte à une échelle plus étendue, comme l'avenue Edouard Herriot, départementale qui relie le centre-ville de Mâcon à l'autoroute A6 et à Villefranche sur Saône.

L'Avenue Edouard Herriot à l'ouest, la rue des Moulins au Nord, la Saône à l'Est, le faisceau ferré sur remblais au Sud menant à Bourg-En-Bresse forment les limites physiques du lot. Le projet se situe à 2 km du cœur de ville, de la Mairie, du stade municipal et 1 km de la médiathèque et l'école Marcel Pagnol. La gare SNCF est également à proximité, dans un rayon de 2km.



Localisation du projet au regard de la commune et des projets connexes (source : diagnostic / atelier Villes & Paysages)

Le projet concerne une surface d'étude d'environ 50ha, dont 17,6 ha seront aménagés dans le cadre de la future ZAC.

Le quartier est majoritairement composé de :

- zones de friche
- de bâtiments de stockage
- de petits locaux d'activité le long de la rue du port
- de deux restaurants, un à l'angle du quai des Marans avec le chemin du Moulin et l'autre quai des Marans
- La cité de l'entreprise à vocation tertiaire.



Localisation des périmètres (source : atelier Villes & Paysages)

Trois périmètres ont été définis :

- Le **périmètre de réflexion** (pointillé rouge : 50ha) correspond à un périmètre élargi sur lequel ont porté les réflexions en termes de desserte, d'aménagement, et d'analyse environnementale.
- Le **périmètre de la ZAC** (en jaune : 17,6 ha) correspond au périmètre réglementaire de la ZAC tel que déposé dans le dossier de création. Il comprend le périmètre aménagé, ainsi que des zones attenantes, en partie mobilisées pour les mesures compensatoires.
- Le **périmètre aménagé** correspond au périmètre viabilisé dans le cadre de la ZAE : il comprend les espaces publics (voies de desserte, stationnement, espaces verts) et les parcelles cessibles.

Les autorisations au titre du Code de l'Environnement portent sur le périmètre de la ZAC, pour l'ensemble des travaux (phase 1+ phase 2).

N.B : les phases sont détaillées au chapitre 4.2

Le foncier est public dans la phase 1 du projet et appartient plutôt à des propriétaires privés pour la phase 2.

2.1.2. Occupation du sol

Il s'agit d'un espace à dominante industrielle grevé par des infrastructures de transport terrestre (voie ferrée, RD906...) et fluviale (Saône).

Le caractère industriel se poursuit au Nord avec les entreprises Metso et Mâcon Quincaillerie, accolées au secteur d'étude. On notera la présence du café des Promenades sur l'angle du bâtiment Metso au droit du croisement du chemin des Moulins et du quai des Marans.

Plus à l'Ouest, le site est bordé par une zone d'habitat, le quartier des Blanchettes, et ses équipements publics (école, parc, MJC...).

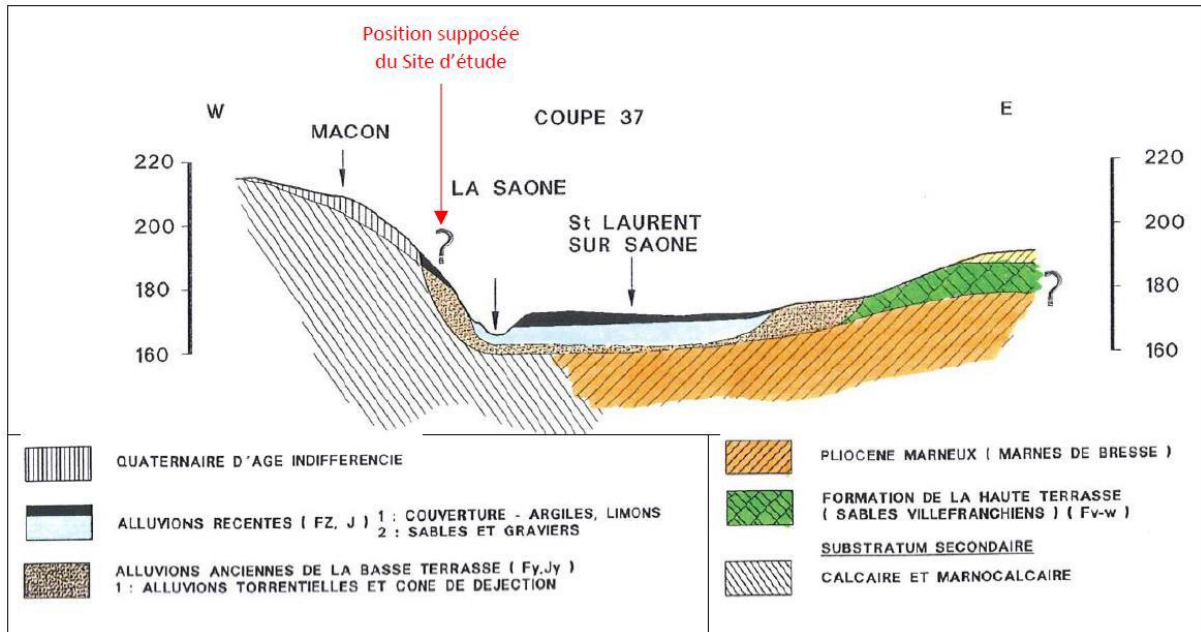


Occupation des sols actuelle du périmètre de réflexion (source : diagnostic / atelier Villes & Paysages)

2.1.3. Géologie et pédologie

D'après la coupe géologique ci-dessous, issue de l'étude de la nappe alluviale de la Saône de l'Etablissement Public Territorial du bassin Saône & Doubs, les formations géologiques susceptibles d'être rencontrées au droit du secteur d'étude sont, de la surface vers la profondeur :

- Alluvions récentes,
- Alluvions anciennes,
- Calcaire et marno-calcaire.



Coupe géologique du Val de Saône au droit de Mâcon (source : Etude de la nappe alluviale de la Saône de l'Etablissement Public Territorial du bassin Saône & Doubs, Juin 2010)

Géologie locale

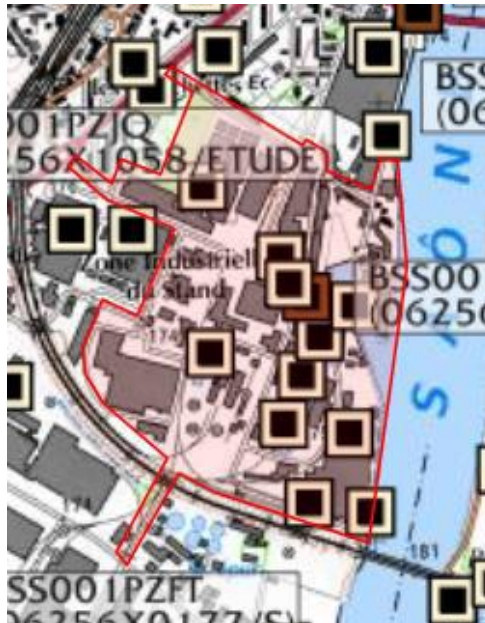
D'après les données issues des sondages de la Banque du sous-sol archivées sur la base de données du BRGM (cf. figure en page suivante), Infoterre, les formations géologiques susceptibles d'être rencontrées au droit du secteur d'étude sont, de la surface vers la profondeur :

- Remblais potentiels / terre végétale, dans les premiers mètres du sol,
- Terrains alluvionnaires avec une succession de couches argilo-sableuses et sableuses avec des graviers ou des gros galets,
- Couche argileuse (ou marneuse) compacte de profondeur indéterminée.

Par ailleurs, le dossier de recollement réalisé par la société Pollution Services en 2004 mentionne au droit du secteur d'étude, un sous-sol composé de :

- 0,00 – 0,05 m : bitume ou béton,
- 0,05 – 1,60/3,50 m : remblai sablo-graveleux localement argileux,
- 1,60/3,50 – 5/8,00 m : sable graveleux à matrice argileuse.

Ces données sur la géologie locale sont cohérentes avec le contexte alluvionnaire identifié à l'échelle régionale.



Localisation des sondages géologique issus de la banque du sous-sol (source :BRGM, Infoterre)

2.1.4. Eaux souterraines et superficielles

Le secteur d'étude est situé au droit de deux masses d'eau souterraines :

- la nappe alluviale de la Saône (masse d'eau FRDG361 « alluvions de la Saône entre seuil de Tournus et confluent avec le Rhône »),
- la masse d'eau FRDG503 « domaines formations sédimentaires des côtes Chalonnaises, Mâconnaises et Beaujolaises ».

Cette nappe est considérée comme une ressource stratégique majeure pour l'alimentation en eau potable dans le SDAGE Rhône-Méditerranée. Sa profondeur est très faible (entre 3 et 5m) et son niveau piézométrique dépend fortement du niveau de la Saône. Elle s'écoule dans un milieu poreux depuis les versants vers la Saône puis du Nord vers le Sud en suivant l'écoulement du cours d'eau. Du fait des caractéristiques hydrodynamiques, elle est fortement vulnérable aux pollutions extérieures et notamment lors des périodes de crue de la Saône qui alimente l'aquifère.

Le sens d'écoulement probable de cette nappe au droit du secteur d'étude suit un axe Ouest/Est, en direction de la Saône.

Globalement, les eaux souterraines du secteur d'étude sont considérées de bonne qualité.

Le secteur d'étude s'étend autour d'une ancienne darse qui faisait office de port fluvial à Mâcon. Elle communique avec la Saône, affluent du Rhône qui s'écoule du Nord au Sud au droit du secteur d'étude.

Le captage AEP le plus proche du site se situe à environ 650 m au Sud-ouest du secteur d'étude. Ce captage ne dispose pas de périmètre de protection, tout comme deux autres captages situés non loin (cf carte ci-après).

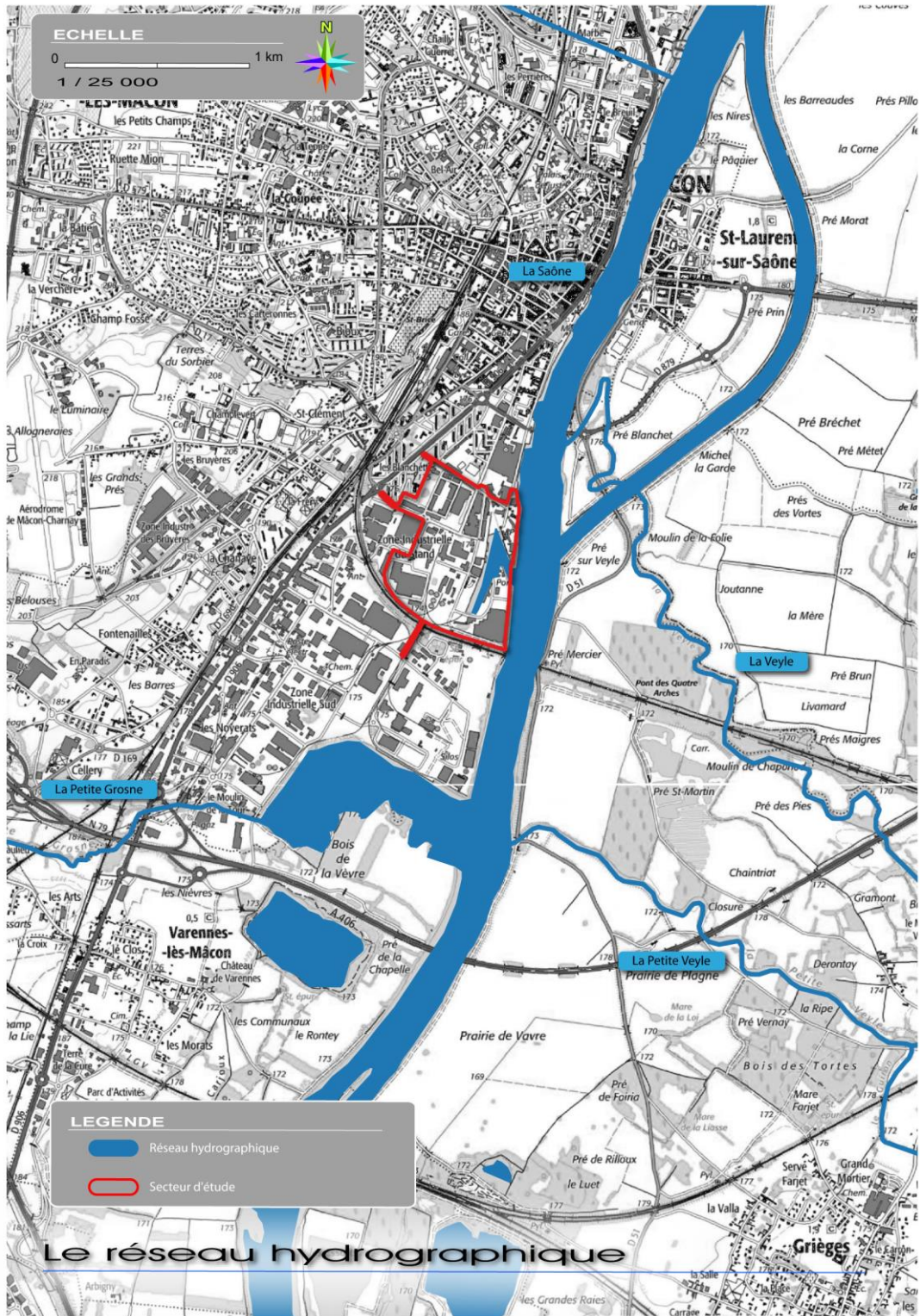


Localisation des captages AEP situés à proximité du secteur d'étude (source : ARS Bourgogne-Franche-Comté, IDEO BFC, 2018 – Annotations sens d'écoulement de la nappe : Ingerop)

Plusieurs cours d'eau sont situés en périphérie du secteur d'étude :

- Sur la rive gauche de la Saône :
 - La Veyle se jette dans la Saône à environ 500 m au Nord du secteur d'étude,
 - La Petite Veyle se jette dans la Saône à un peu plus d'un kilomètre au Sud du secteur d'étude ;
- Sur la rive droite de la Saône :
 - Le Bioux, petit cours d'eau en partie canalisé, se jette dans la Saône à environ 250 m au Nord du secteur d'étude,
 - Le ruisseau de l'Abyme se jette dans la Saône à environ 2,5 km au Nord du secteur d'étude,
 - La Petite Grosne se jette dans la Saône à environ 500 m au Sud du secteur d'étude.

La Saône, qui longe le secteur d'étude sur sa bordure Est, présente un bon état chimique depuis 2017 et un état écologique moyen. A l'échelle plus vaste de la zone d'étude, les mêmes observations sont faites pour la petite Veyle et la petite Grosne. En revanche, La Veyle est classée en mauvais état chimique et écologique en raison de la présence d'HAP. Aucune donnée n'est disponible pour le ruisseau de l'Abyme et du Bioux. Pour rappel, ce dernier est canalisé sur son tronçon à proximité du secteur d'étude.



Carte du réseau hydrographique (source : étude d'impact/SAGE Environnement)

2.2. Milieu naturel

N.B : les investigations portent sur un secteur élargi. Il faut se référer à l'étude d'impact pour les conclusions précises concernant la ZAC.

2.2.1. Habitat et Flore

En résumé, les investigations écologiques ont démontré la présence ou l'absence de :

- Trois milieux apparentés à des habitats d'intérêt communautaire ;
- Quatre habitats caractéristiques de milieux humides ;
- Aucune espèce de plante de la Directive Habitats-Faune-Flore ;
- Deux espèces menacées ;
- Une quinzaine d'espèces exotiques envahissantes (EEE) ;
- Une cohérence écologique peu intéressante dans sa partie Ouest mais une grande trame bleue importante en sa limite Est.

Ci-dessous, un tableau de synthèse reprenant les différents enjeux rencontrés sur le site.

Tableau 1 : Enjeux habitats Faune Flore (source : étude d'impact / SAGE Environnement)

Groupe	Commentaire	Enjeu local
Habitats	Trois milieux apparentés à des habitats d'intérêt communautaire : <i>la saulaie blanche, la peupleraie noire et la prairie mésophile.</i> Quatre habitats caractéristiques de zones humides : <i>la roselière, la typhaie, la peupleraie noire et la saulaie blanche.</i>	Modéré
Flore locale	Une espèce gravement menacée (CR) : le brome à deux étamines Une espèce modérément menacée (VU) : le brome des toits.	Fort
Flore exotique	Site entier fortement envahi par diverses espèces exotiques envahissantes.	Fort
Cohérence écologique	Site peu impliqué dans la continuité écologique et la trame verte mais présence de la Saône et d'habitats annexes à l'Est	Faible à modéré

2.2.2. Faune

En résumé, les investigations écologiques ont démontré la présence :

- De trois mammifères protégés ;
- De nombreuses espèces d'oiseaux nicheurs protégés communs ;
- D'une espèce d'oiseau nicheur figurant à l'Annexe I de la directive Oiseaux ;
- De quatre espèces d'oiseaux nicheurs menacées (Vulnérable) en France et/ou en Bourgogne ;
- De deux espèces de reptiles protégés ;
- D'un amphibien protégé (mais exogène en Bourgogne) ;
- et l'absence d'insecte protégé, rare ou patrimonial.

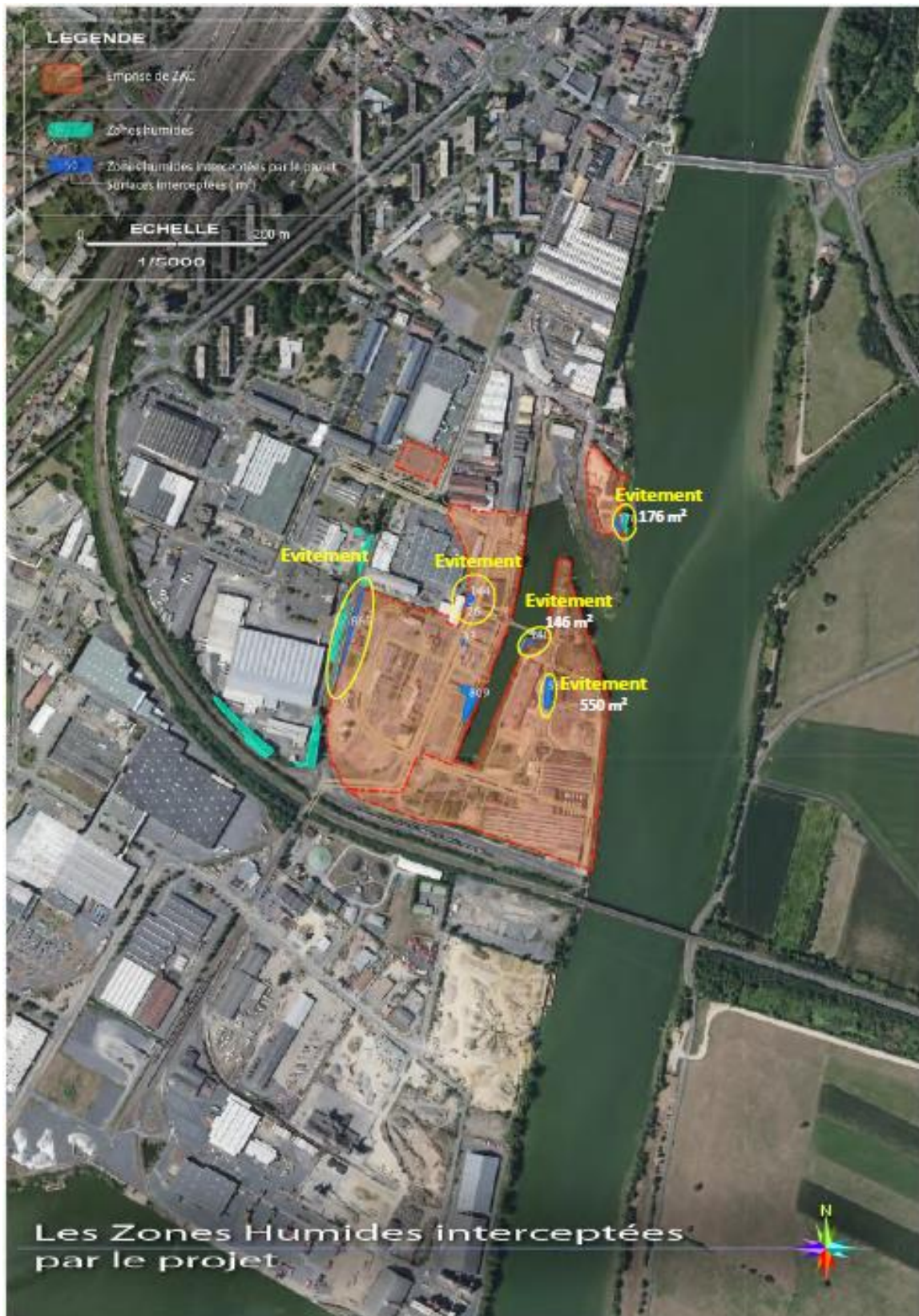
Tableau 2 : Tableau de synthèse résumant les enjeux liés à la faune (source étude d'impact / SAGE Environnement)

Groupe	Commentaire	Enjeu local
Mammifères terrestres	L'écureuil roux et le hérisson d'Europe, deux espèces protégées communes (enjeu faible). Le castor d'Eurasie, espèce protégée en Annexes II et IV de la directive Habitats-Faune-Flore (enjeu modéré).	Modéré
Mammifères volants	La sérotine commune, le murin de Daubenton, la pipistrelle de Kuhl et la pipistrelle commune, quatre espèces communes concernées par les gîtes et territoires de chasse (enjeu faible). Le murin d'Alcathoé et la pipistrelle de Nathusius, espèces méconnues à enjeu faible à modéré. La noctule de Leisler et le petit Rhinolophe, espèces peu communes à enjeu modéré. La Noctule commune, espèce peu commune particulièrement concernée par les gîtes et territoires de chasse (enjeu modéré à fort).	Modéré à fort
Avifaune	Une vingtaine d'espèces nicheuses protégées non menacées (enjeu faible). La mésange à longue queue, l'hirondelle de fenêtre et l'effraie des clochers, espèces nicheuses quasi-menacées en Bourgogne (enjeu faible à modéré). Le serin cini, espèce nicheuse protégée vulnérable en France et non évaluée en Bourgogne (enjeu faible à modéré). Le chardonneret élégant, espèce nicheuse protégée vulnérable en France et en Bourgogne (enjeu modéré). Le martin-pêcheur d'Europe, espèce de l'Annexe I de la Directive Oiseaux, vulnérable en France et non évalué en Bourgogne (enjeu fort). Des espèces hivernantes communes (enjeu faible).	Fort
Amphibiens	Grenouille rieuse : individus protégés et LC en France (enjeu faible), peu commune en Bourgogne, mais fréquente dans le val de Saône et la plaine de Saône (enjeu faible à modéré).	Faible
Reptiles	Lézard des murailles : Habitats et individus protégés (enjeu faible). Couleuvre verte et jaune : Habitats et individus protégés (enjeu faible à modéré).	Faible à modéré
Insectes	Aucune espèce à enjeu présent ou potentiellement présent (enjeu faible).	Faible

2.2.3. Zone humide

L'inventaire départemental des zones humides ne recense aucune zone humide sur ou à proximité du secteur d'étude. Les plus proches sont situés sur la région Auvergne-Rhône-Alpes, en rive gauche de la Saône.

L'étude d'impact met cependant en avant des habitats caractéristiques de zones humides.



Impact sur les zones humides (source : étude d'impact / SAGE Environnement)

2.3. Milieu humain

2.3.1. Infrastructures et équipements

Le secteur d'étude est entouré par la RD906 (avenue Edouard Herriot) sur sa bordure Ouest, la RD879 (Rue Marcel Paul) et l'extrémité du quai des Marans au Nord et la voie ferrée au Sud. Sa limite Est est marquée par la Saône, axe de transport fluvial.

La gare la plus proche est celle de Mâcon-Ville, à un peu plus de 700 m environ au Nord de la zone d'étude, sachant que celle-ci est située à environ 40 minutes de Lyon et 3H00 de Marseille. La gare TGV de Mâcon Loché est située au Sud-est de la ville de Mâcon.

En ce qui concerne l'accessibilité aérienne, Mâcon profite de la proximité de grands aéroports internationaux. Grâce au TGV, Roissy Charles-de-Gaulle ainsi qu'Orly sont accessibles en moins de 2h. De plus, Lyon Saint-Exupéry est à 1h de voiture par l'A6 et l'aéroport Genève-Cointrin à 1h15 par l'A40.

Mâcon possède une zone portuaire sur les berges de la Saône, voie fluviale à grand gabarit, qui est un avant-port de Marseille/Fos. Ce port industriel est aussi une plate-forme multimodale eau/route/fer. Le transport fluvial permet en deux jours de déplacer directement jusqu'à Marseille une grande quantité de containers.

Il est géré par Aproport et se situe à environ 500 m au Sud du secteur d'étude, au niveau de la confluence de la Petite Grosne avec la Saône.

La ville dispose également au Nord d'un port de plaisance offrant 420 anneaux et de nombreuses activités nautiques. Des balades en bateau sur la Saône et la Seille sont également proposées au départ du port de plaisance.

MBA exerce aujourd'hui sa compétence par deux réseaux de transports collectifs distincts :

- le réseau Tréma à vocation commerciale,
- le réseau Trémascol créé à titre principal pour les usagers scolaires.

Le secteur d'étude n'est pas directement desservi par le réseau Tréma. Les arrêts de bus les plus proches se trouvent sur la RD906. Il s'agit des arrêts (du plus au Sud au plus au Nord du secteur d'étude) :

- Mendès France desservi par la ligne D,
- 1ère Armée desservie par les lignes D, A et A1,
- Blanchettes desservi par les lignes D, A et A1,
- Europe desservi par les lignes D, A et A1,
- Médiathèque desservie par les lignes D, A, A1 et C2.

2.3.2. Logement et emploi

Mâcon compte 14 905 actifs sur son territoire en 2016 soit 75% des 15-64 ans. Parmi ces actifs, la commune compte 12 026 actifs ayant un emploi et 2 877 chômeurs (soit 19% des actifs). On remarque une augmentation du nombre d'agriculteurs exploitants sur la commune entre 2011 et 2016. Les deux catégories socio-professionnelles les plus représentées restent les ouvriers et les employés même si on note une diminution au profit des autres catégories.

2.3.3. Contexte économique

Globalement, le tissu économique est porté par les activités tertiaires. Les activités de services aux entreprises et commerces se sont développées contrairement aux activités de production (industrie et construction) qui sont sous représentées. Les TPE (1 à 9 salariés) et les PME (10 à 49 salariés) sont surreprésentés. Il faut également noter que 45% des entreprises sur MBA ont moins de 3 ans contre 31% en Saône et Loire.

Il y a quatre spécialisations fortes sur le territoire qui représentent 27% des emplois salariés et 13% des établissements, liées essentiellement aux services aux entreprises :

- Activités financières et d'assurance
- Information et communication
- Activités immobilières
- Activités scientifiques et services de soutien.

D'autres secteurs forts relevant de l'économie résidentielle, sont présents dans les mêmes proportions que dans l'économie départementale :

- Administration publique (38% des emplois salariés et 14% des établissements de MBA)
- Commerce (19% des emplois salariés / 17% des établissements)
- Construction (9% des emplois salariés / 6% des établissements)
- Les activités de production et de soutien à la production sont cependant sous-représentées au sein de l'agglomération :
- Transports et entreposage
- Fabrication de denrées alimentaires
- Fabrication d'autres produits industriels.

En 2015, le nombre d'emplois sur le territoire de MBA est d'environ 39 000.

Ainsi, MBA constitue un pôle local d'emplois avec une concentration favorable ce qui occasionne des déplacements pendulaires en direction de Mâcon et son agglomération.

Le taux de chômage est néanmoins relativement élevé : 13% (au même niveau que les territoires d'appartenance).

On constate une répartition sectorielle fidèle à celle des établissements :

- Une surreprésentation des activités de services ;
- Une sous-représentation de l'industrie ;
- Un poids comparable de la construction aux territoires d'appartenance.

Enfin, la dynamique entrepreneuriale est à renforcer :

- 558 créations en 2016 ;
- Un taux de création limité bien qu'au-dessus des tendances départementales et régionales ;
- Une densité entrepreneuriale qui illustre une propension à entreprendre plus importante chez les habitants de MBA que sur les territoires d'appartenance.
- Les créations sont concentrées dans les services aux entreprises et le commerce :
- Une propension à entreprendre moins importante dans l'industrie et les services à la population sur MBA que dans les territoires d'appartenance ;
- Une forte dynamique de création dans la construction sur la ville de Mâcon.

2.3.4. Image et qualité de vie

Mâcon et son agglomération véhiculent une image au dynamisme grandissant, en particulier dans le Sud de l'agglomération, en raison de sa bonne desserte ferroviaire (trafic voyageurs) et autoroutière.

La commune de Mâcon est caractérisée par une forte diversité et densité commerciale avec cependant un centre-ville commerçant fragilisé.

Mâcon bénéficie d'un cadre naturel de qualité, d'une riche histoire marquée par une diversité de son patrimoine et d'une gastronomie reconnue. L'ensemble de ces éléments contribue à la mise en valeur touristique de ce territoire et la diversification économique de la commune et de l'aire mâconnaise. Un tourisme d'affaire est également présent avec l'obtention du label « Ville Congrès » en 2008, la construction du « Spot » (salle d'événementiels au niveau du parc des expositions), la présence de deux gares dont une TGV et un hébergement hôtelier haute gamme.

2.4. Risques spécifiques du territoire

2.4.1.1. Risque d'inondations par submersion

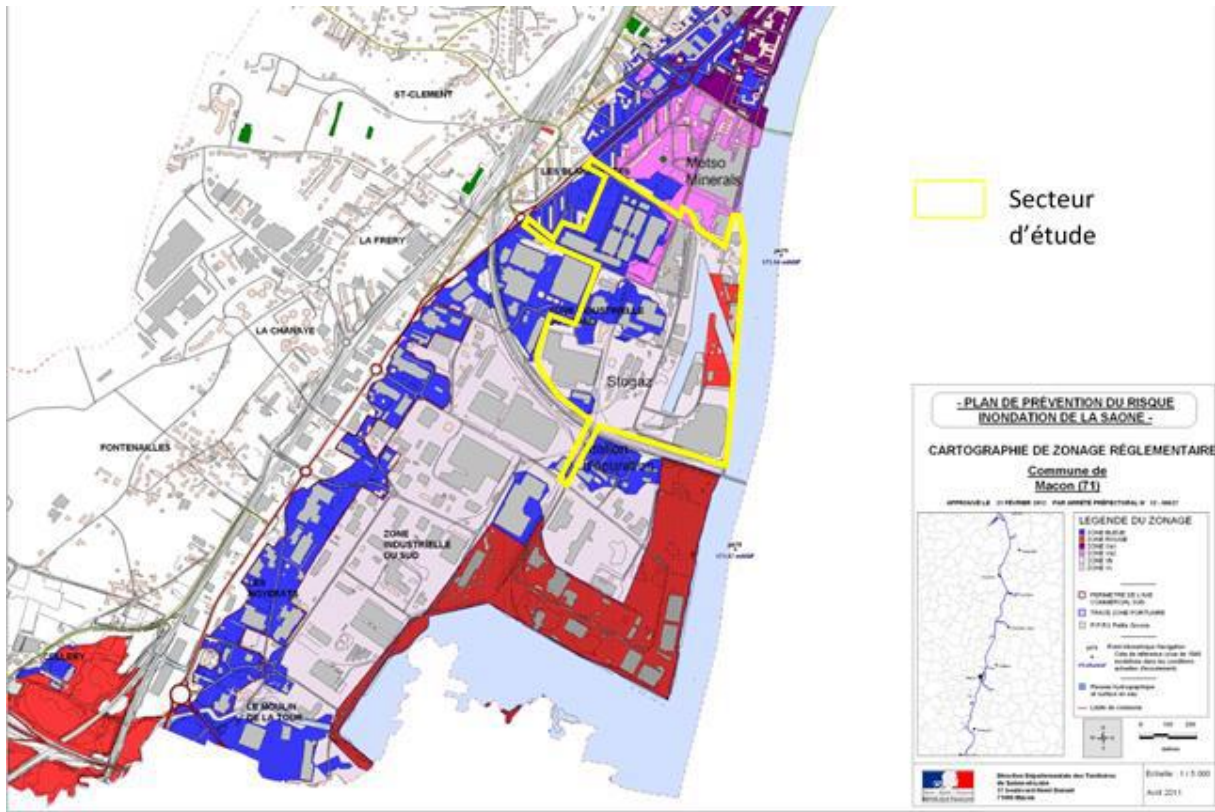
La commune de Mâcon et plus précisément le secteur d'étude est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Saône approuvé par arrêté préfectoral le 21 février 2012.

La crue de référence sur la Saône à l'aval de Chalon-sur-Saône est la crue de novembre 1840, plus forte crue connue et documentée.

D'après le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) de la Saône sur le territoire de Mâcon, le secteur d'étude est situé en zone inondable de la Saône en cas d'occurrence d'une crue exceptionnelle (occurrence de l'ordre millénaire). Par ailleurs, le site est inclus dans le territoire à risque important d'inondation du mâconnais et identifié en zone soumise à inondation de manière très localisée (principalement en bordure de la darse) dans le cas de scénario fréquent avec une hauteur d'eau pouvant atteindre 0,5 à 1m. Cependant, dans le scénario moyen, le secteur d'étude est entièrement situé en zone soumise à inondation (hauteur d'eau pouvant atteindre 1 à 2m). Dans le scénario extrême, les hauteurs d'eau sont susceptibles de dépasser les 2m.

Le secteur d'étude est situé en zones rouge au niveau de la darse, bleue en limite Sud et Ouest et violette sur le reste. A noter que la zone violette est divisée en trois sous-zones :

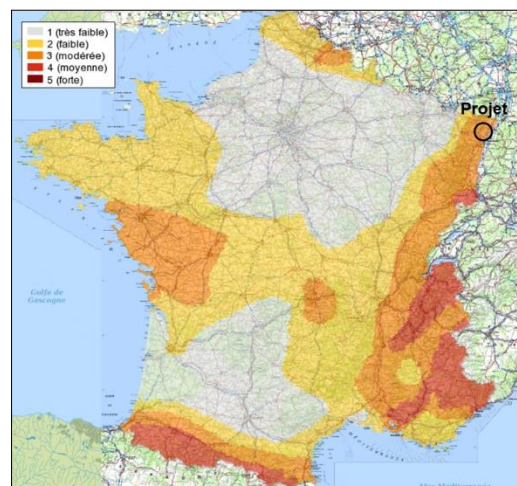
- Va2 au Nord au niveau de la société Comptoir des fers, rue de la République (cf. figure en page suivante),
- Vc sur la pointe Sud du secteur d'étude, après la voie ferrée (à l'Ouest de la station d'épuration),
- Vb sur le reste.



Extrait du plan de zonage du PPRi de la Saône sur le territoire de Mâcon

2.4.1.2. Autres risques naturels

En termes de sismologie, le secteur d'étude est situé en zone de sismicité 2 (faible), sur la base du zonage sismique en vigueur depuis le 1er mai 2011 (décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français).



Cartographie du risque sismique en France (source : www.georisques.gouv.fr)

2.4.1.3. Risques industriels

La commune de Mâcon comptait un établissement soumis à la directive « SEVESO » seuil haut qui correspond à l'entreprise Antargaz Energies (ex STOGAZ, filiale de TOTAL) localisée dans le secteur d'étude.

La société STOGAZ était autorisée, par arrêté préfectoral n°98/0278/2.2 du 21 janvier 1998, à exploiter un centre emplisseur. L'arrêt d'une partie de ses activités en 2018 lui a valu un reclassement en seuil bas. À la suite de changements successifs d'exploitants et d'un changement de dénomination sociale, les installations sont désormais exploitées par Antargaz Energies.

Le reclassement en seuil bas a mis fin aux travaux d'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Par ailleurs, l'exploitant a procédé à la mise à jour de l'étude de dangers de ses installations. Elle a mis en évidence la nécessité d'actualiser les dispositions existantes en matière de maîtrise de l'urbanisme autour du site, introduites par le porter à connaissance du 31 juillet 1998. Ce dernier définissait deux zones à l'intérieur desquelles les règles visent en particulier à interdire les constructions ou l'extension des constructions qui ne seraient pas en lien ou nécessaires aux activités existantes, et à interdire les changements d'usage. Ces zones ont pour dimensions : Z1 rayon de 357 m et Z2 rayon de 357 à 430 m. Elles sont représentées sur le plan de zonage du PLU de Mâcon dont un extrait est présenté en page suivante.

Les activités et les substances utilisées induisent des risques distincts ou conjugués d'explosion, d'incendie et d'effet de souffle. Selon la directive "Seveso", un double périmètre de sécurité a été défini, à l'intérieur duquel le risque réduit considérablement les conditions d'usage et inclut des contraintes d'urbanisme spécifiques. L'ancien périmètre avant déclassement en seuil bas est reporté sur le plan de zonage du PLU de Mâcon.

Il ressort de la mise à jour de l'étude de danger que les zones d'effets des installations sont réduites de manière significative.

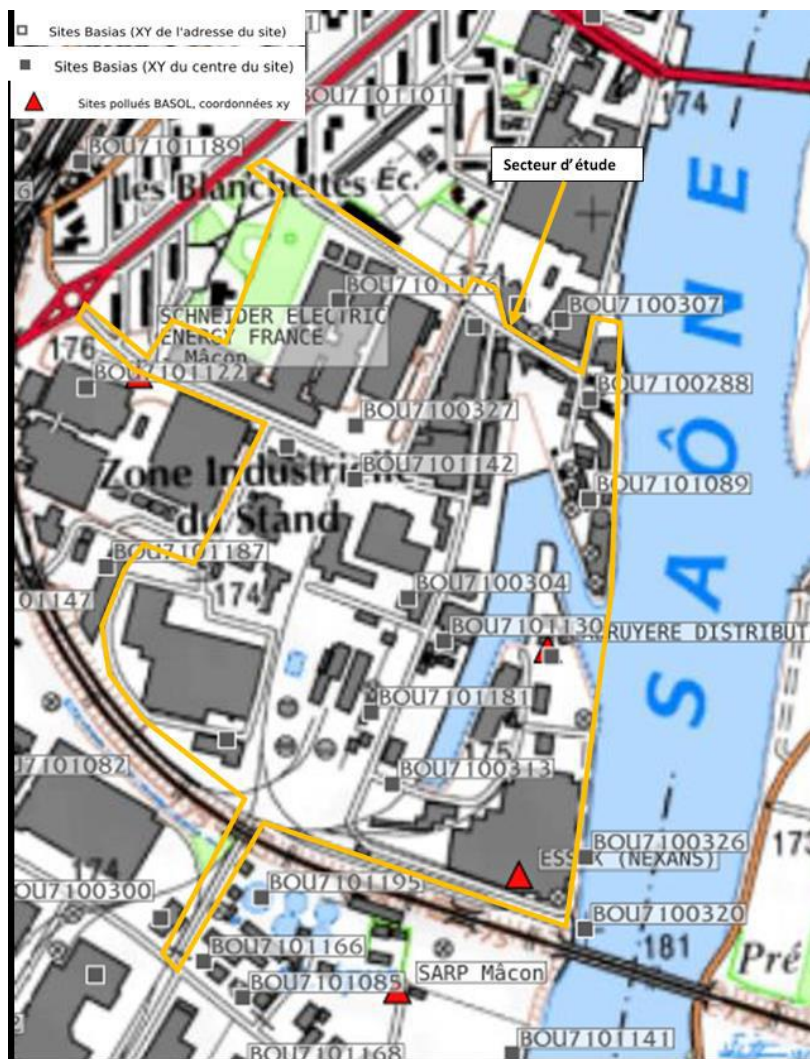
2.4.1.4. Sites et sols pollués

En raison du caractère industriel du secteur (zone industrielle du Stand), de nombreux sites BASIAS sont présents au niveau du secteur d'étude.

Ces sites BASIAS sont susceptibles d'avoir influencé la qualité des sols et des eaux souterraines au droit du secteur d'étude. Les pollutions susceptibles de provenir de ces sites sont principalement de type hydrocarbures, métaux, métalloïdes et solvants chlorés.

Trois sites BASOL sont présents dans ou à proximité du secteur d'étude :

- Le site ESSEX dans partie Sud du secteur d'étude,
- SCHNEIDER Electrics Energy France à moins de 300 m au Sud-ouest du secteur d'étude,
- Le site Labryère-Distribution dans le secteur d'étude au niveau de l'ancienne darse.



Localisation des sites BASIAS et BASOL à proximité du secteur d'étude (source : étude d'impact / SAGE Environnement)

Compte tenu du passé industriel du site, MBA a missionné le bureau d'études TESORA de la réalisation de l'étude historique et documentaire à la réalisation d'un plan de gestion des sites et sols pollués à l'échelle de la ZAC Saône Digitale à Mâcon, en passant par l'interprétation de l'état des milieux et l'évaluation quantitative des risques sanitaires. L'objectif de cette mission est d'envisager la réalisation de travaux de proto-aménagement afin d'anticiper la réalisation de la ZAC par une réhabilitation environnementale du site pour son usage futur (activités économiques et loisirs avec le parc). Cette étape préalable est incontournable dans les opérations de renouvellement urbain portant sur d'anciennes friches industrielles.

Cette étude analysera les études existantes, complétera les diagnostics environnementaux afin de déterminer les éventuelles extensions des contaminations observées, reprendra les analyses des risques sanitaires et si nécessaire proposera les mesures de gestion à mettre en œuvre pour la gestion des sources de contamination et la prise en charge des futurs déblais issus du projet d'aménagement de la ZAC.

Par la mise en œuvre de cette démarche, les usages au sein de la ZAC seront compatibles avec l'état des sols et il n'y aura pas de risques sanitaires liés aux sites et sols pollués.

3. Programme prévisionnel de construction

3.1. Répartition indicative des espaces aménagés

Sur la superficie totale de **17,6 hectares** du périmètre d'aménagement, le projet comptabilise **6,9 ha** d'espaces publics et **10,7 ha** destinés à être cédés, se répartissant de la façon indicative suivante.

Pour les espaces publics :

- Les surfaces de voiries et cheminements (voiries, pistes cyclables, trottoirs, stationnements) représentent environ **31 330m²**. A noter que dans cette surface, les stationnements perméables représentent 1400m².
- Les espaces végétalisés (corridors boisés, noues, espaces verts), environ **30 800 m²**.

Pour les espaces cessibles :

- Phase 1 : **4,5 ha**
- Phase 2 : **6,2 ha**

	Phase 1	Phase 2	TOTAL
	Surfaces publiques en m ²		
Espaces végétalisés	19 363	11 437	30 800
Voiries et cheminements	10 751	20 579	31 330
Equipement public (Parking, Batifranc)	3 485	3 400	6885
Total	33 599	35 416	69 015
	Surfaces cessibles en m ²		
Surfaces des parcelles	44 701	61 985	106 686
Surfaces de plancher	23 650	30 800	54 450
TOTAL périmètre de ZAC en m²	175 701		

3.2. Programme prévisionnel des constructions

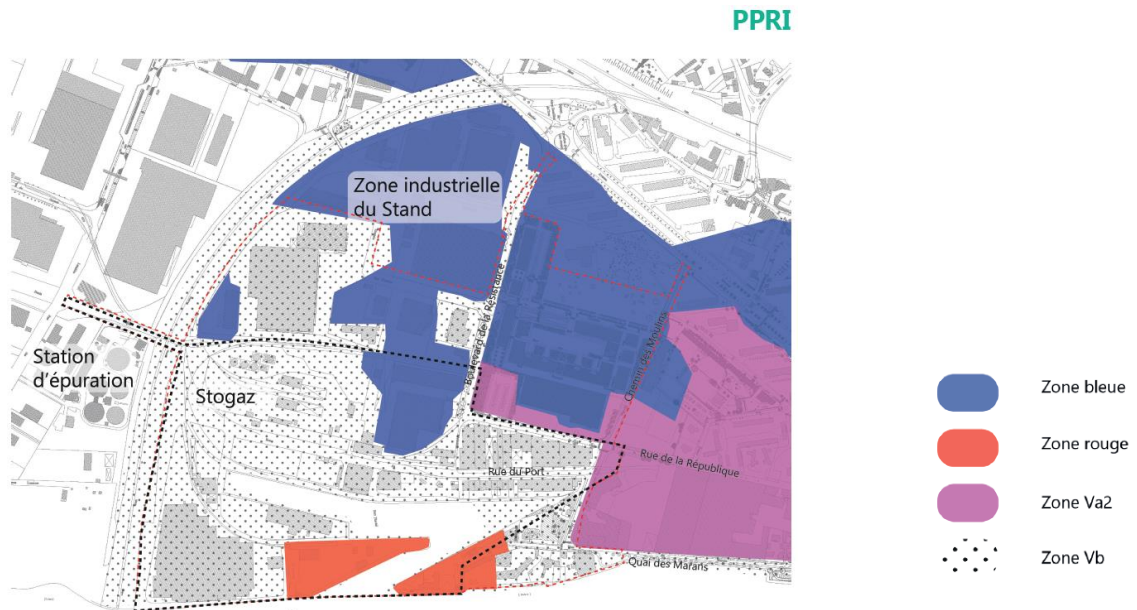
Le périmètre du projet de ZAC permet la création de lots cessibles aux investisseurs.

L'estimation des surfaces cessibles et les surfaces de plancher envisageables dans la zone a été établie sur la base de ratios résultant de la connaissance opérationnelle des projets de Zones d'Activités Economiques.

	Coefficient d'emprise au sol	Nombre de niveaux
Tertiaire dense	0,25	3
Tertiaire moyennement dense	0,35	2
Tertiaire peu dense	0,6	1

L'estimation prévisionnelle calculée au stade du dossier de création est susceptible d'évoluer au stade du dossier de réalisation.

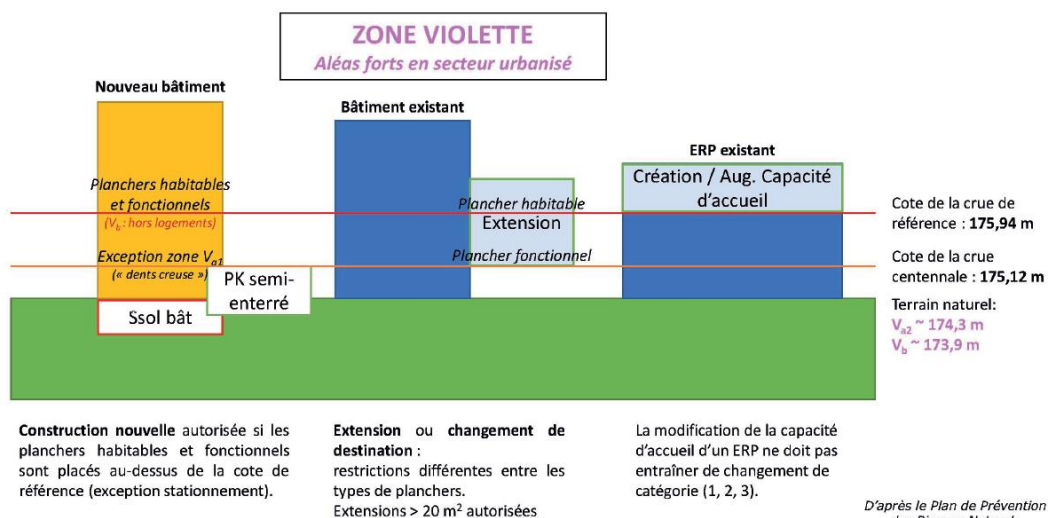
Au stade actuel des études, 54 450 m² de surface de plancher pourraient être développés dans la ZAC, dont 23 650 m² en phase 1 et 30 800 m² en phase 2. La répartition des différentes typologies s'appuie sur un parcellaire flexible et modulable permettant de répondre spécifiquement aux besoins des entreprises. Pour autant, le PPRI impose une typologie de bâtiments particulière.



Zonage du PPRI (source : diagnostic / atelier VILLES & PAYSAGES)

Le périmètre de ZAC se trouve essentiellement en zone violette Vb, qui implique les contraintes suivantes :

- Construction nouvelle : autorisée si les planchers habitables et fonctionnels sont placés au-dessus de la cote de référence (exception stationnement)
- Bâtiment existant - Extension ou changement de destination : restrictions différentes entre les types de planchers.
- ERP existant : la modification d'un ERP ne doit pas entraîner de changement de catégorie



INTERDICTIONS PRINCIPALES : nouveaux ERP / établissements recevant des personnes vulnérables / potentiellement dangereux / nécessaires à la gestion de crise, etc.

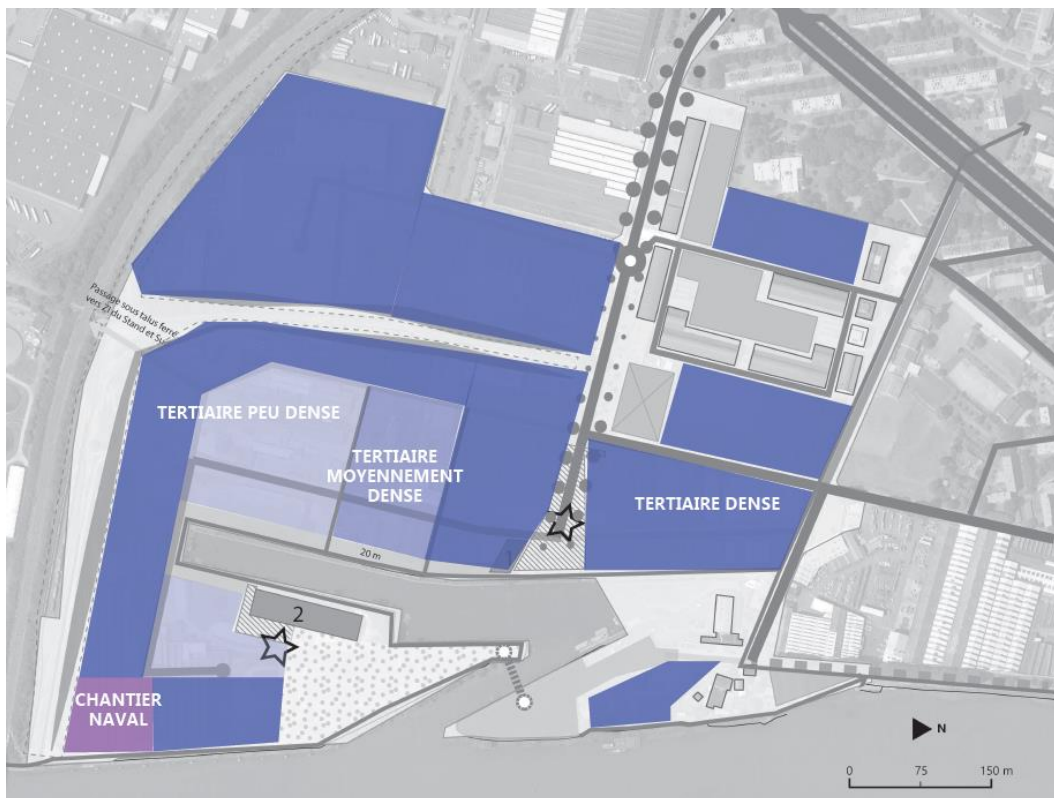
D'après le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, approuvé par l'arrêté préfectoral n° 12-00627 du 21 février 2012 (Commune de Mâcon)

Principes de construction en zone Va et Vb (source :diagnostic / atelier VILLES & PAYSAGES)

C'est pourquoi la programmation se tourne essentiellement vers du tertiaire. Les bureaux pourront seulement être construits sur pilotis, et des stationnements pourront être positionnés en RDC.

- Tertiaire dense : bureaux R+3
- Tertiaire moyennement dense : bureaux R+1 à R+2
- Tertiaire peu dense : bureaux R+1

Certaines parcelles peuvent être destinées à de l'activité industrielle et artisanale, comme des laboratoires ou pour des activités fluviales ou de chantier naval.



La répartition de la typologie du bâti - approche indicative de principe à affiner au stade du dossier de réalisation (source : diagnostic / atelier Villes & Paysages)

4. Raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu

La ZAC Saône Digitale a pour but de proposer aux locataires de la Cité de l'Entreprise un lieu d'installation pérenne sur le Mâconnais et répondant aux nouvelles tendances liées à la qualité de vie au travail. Ainsi, Espaces verts, équipements de loisirs, Art monumental, parcours sportifs et qualité architecturale seront intégrés à l'aménagement global du site. Ce sera également un outil essentiel pour répondre à la demande émanant de la Métropole Lyonnaise, en compatibilité avec les dispositions d'urbanisme en vigueur sur la commune des différents documents d'orientations d'aménagement du territoire (SCOT, PADD, PLU, SAGE, SRCE, PPRT, etc...).

4.1. Disposition d'urbanisme en vigueur

4.1.1. Le SCOT

Les orientations programmatiques du SCOT ont permis de dégager les enjeux suivants :

- Les besoins d'accueil sont principalement localisés au niveau des pôles d'emplois (Mâcon, Cluny, Tournus)
- Eviter la perte d'attractivité des espaces vieillissants et éviter la consommation d'espaces. Certains espaces économiques dégradés ou sites ponctuels (friches) pourront changer de destination, pour accueillir du logement par exemple, ou être « désartificialisés »
- Les espaces économiques méritent d'être améliorés qualitativement, car ils présentent une qualité paysagère et urbaine médiocre : formes architecturales banalisées, déficit d'intégration paysagère et de cohérence des implantations, traitement « routier » ne permettant pas la diversité des modes de déplacements. Ce sujet doit être appréhendé à la fois sous l'angle paysager / touristique, mais également du point de vue des entreprises, qui pratiquent ces espaces (cadre de travail)
- D'un point de vue environnemental et énergétique : production d'énergie in situ par exemple
- Promotion des implantations « sur mesure » plutôt qu'un découpage parcellaire préalable à la commercialisation, développement de l'immobilier économique, des services aux entreprises du « Très Haut Débit »
- Le pôle mâconnais : enjeux qualitatifs très forts, questions de renouvellement / densification très présentes, capacités foncières somme toute limitées
- Questionner l'organisation des mobilités touristiques : œnotourisme, tourisme vert, tourisme culturel et patrimonial, tourisme fluvial
- Le développement de la filière bois : le territoire bénéficiant d'une ressource importante, mais actuellement assez peu valorisée : exploitation, logistique, transformation, valorisation énergétique
- L'accueil des bâtiments de production et de transformation sur le territoire, l'agriculture étant le premier poste en matière de surfaces de locaux économiques implantés entre 2007 et 2016 (données SITADEL)

Le projet permet de répondre à ces enjeux sur les thématiques suivantes :

- Amélioration de la qualité urbaine d'un espace économique. Prescriptions architecturales pour un bâti cohérent sur la ZAC, espaces publics qualitatifs, espaces verts et berges naturelles, intégration des modes doux.
- Encouragement de l'utilisation d'énergies renouvelables et la production sur site (énergie solaire notamment)
- Le découpage proposé dans le projet de ZAC est évolutif et souple. Il permet de s'adapter à la demande future immobilière. Des parcelles peuvent être mutualisées ou bien encore séparées.
- Développement de l'immobilier économique encouragé
- Possibilité de développer dans la ZAC des activités de loisirs dans les parcs et sur les berges. La darse peut également être tournée vers le tourisme fluvial.

4.1.2. Le PLU et les objectifs du PADD

Le Plan Local d'Urbanisme de Mâcon, approuvé le 5 février 2007, classe le périmètre d'étude en zones Ue et Uf1 au Nord. Le PADD fixe les ambitions politiques du PLU à long terme. La commune est dans une phase de Révision de son document d'urbanisme. Dans l'ensemble, le règlement actuel est peu contraignant.

Ci-dessous, synthèse de la réunion publique du PLU du 12.06.2018.

Logement

- Encourager le renouvellement urbain des friches du bord de Saône (Darse Nord), en veillant à réduire l'exposition aux risques existants

Economie

- Dégager des possibilités d'implantations industrielles et artisanales nouvelles dans le cadre du développement de zones d'activités dédiées ou du renouvellement de zones d'activités existantes
- Soutenir le développement du croisiérisme en poursuivant la reconquête des bords de Saône et en améliorant encore les liaisons entre la Saône et la ville
- Favoriser l'évolution des activités industrielles
- Maitriser le développement de nouvelles activités tertiaires au sein des zones d'activités d'entrées de ville en veillant à leur complémentarité avec le centre-ville
- S'appuyer sur un accès facilité au très haut débit pour permettre le développement d'espaces de télétravail ou de co-working en centre-ville, dans les centres-villages ou au sein des polarités de quartier

Développement durable

- Améliorer les conditions d'accès au centre-ville en créant de nouvelles «portes d'entrées multimodales» sur les franges Ouest : [...] améliorer la qualité et la lisibilité des liaisons piétonnes entre l'hyper-centre et sa première couronne
- Créer une continuité «modes doux» au Sud de la ville, en accompagnement des projets de développement et renouvellement à venir, entre la «voie verte de Bourgogne» et la voie bleue de la Saône via l'ancienne voie de chemin de fer (desservant Europarc et Grand Sud), le quartier St-Clément, les Blanchettes et Darse Nord
- Poursuivre le maillage végétal de la ville en donnant une place centrale aux espaces verts supports d'usages et de qualité environnementale dans les nouveaux aménagements

- Préserver et valoriser les qualités (paysagère) du front de Saône
- Intégrer le risque inondation lié à la Saône dans le projet de reconquête

REVISION DU PLU (en cours) - LES OBJECTIFS DU PADD



Schéma des orientations du PADD (source : PADD)

Le projet permet de répondre à ces enjeux sur les thématiques suivantes :

- Renouveau urbain de friches et intégration des mesures de dépollution et d'inondation
- Reconquête des bords de Saône et lien avec les quais, vers le centre-ville.
- Développement d'activités tertiaires, en complémentarité avec le centre-ville
- Continuités modes doux vers le centre-ville et entre les quartiers
- Projet urbain s'appuyant sur une trame verte et des espaces paysagers conséquents
- Parcs paysagers en front de Saône et berges naturelles
- Intégration du risque inondation dans le schéma de construction.

4.1.3. Synthèse des enjeux du projet

ECONOMIE / PROGRAMMATION

- Permettre aux entreprises de la Cité de l'entreprise de se développer sur le site de Saône Digitale et attirer des entreprises à forte valeur ajoutée (bureaux, laboratoire de biotechnologie, commerces et services de proximité, petit artisanat (ex : chantier naval), activités de loisirs, activités culturelles).
- Accompagner les entreprises en termes de formations professionnelles.

ARCHITECTURE / URBANISME

- Favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés.
- Utiliser le pilotis et/ou le parking semi-enterré pour adapter le quartier face au réchauffement climatique.
- Créer un front bâti structurant le long de la Saône et de la Darse.

- Proposer un parcellaire malléable et mutable sur le long terme afin de répondre facilement aux exigences du marché.

ENERGIES RENOUVELABLES

- Favoriser le développement d'énergies renouvelables

GESTION DES EAUX PLUVIALES ET LUTTE CONTRE L'ILOT DE CHALEUR URBAIN

- Désimperméabiliser les espaces publics et les parcelles privées.
- Gérer les eaux pluviales à la parcelle.
- La reconquête des berges de la darse et de la Saône par le végétal.
- Préconiser des revêtements clairs, à fort albédo, le moins salissant possible et réfléchissants afin de contrer l'effet d'îlot de chaleur.
- Dans le cas contraire, la toiture sera teintée d'une couleur claire qui réfléchit les rayons solaires ou d'une toiture végétalisée retenant les eaux pluviales.

ACCESSIBILITE

- Apaiser les espaces publics en diminuant l'emprise réservée aux voitures et accentuer la place des modes doux.
- Proposer des zones de stationnement en entrée de zone et aux endroits stratégiques.
- Connecter le quartier à la gare TGV et à la gare de Mâcon-centre avec des transports en commun efficaces, au cadencement élevé et régulier.
- Créer une infrastructure douce traversant la darse, et des venelles irriguant l'ensemble du quartier d'est en ouest et du nord au sud.

TOURISME

- Favoriser l'implantation d'établissement d'hébergement favorisant le tourisme d'affaire et le tourisme culturel (établissement terrestre ou flottant)

CADRE DE TRAVAIL / VIE

- Proposer un lieu de travail et de vitrine pour les entreprises (incubateur) qui souhaitent développer leur activité au sein du quartier, tout en étant complémentaire avec la Cité de l'entreprise.

URBANISME TRANSITOIRE

- Proposer des activités transitoires sur les futurs espaces publics comme un espace événementiel et culturel en plein air, des ateliers portant sur la dépollution des sols par la phytoremédiation (dépend des résultats des investigations), des potagers hors-sols en bac, ...
- Démarcher des associations souhaitant participer à cette démarche

4.2. Insertion dans l'environnement naturel et urbain

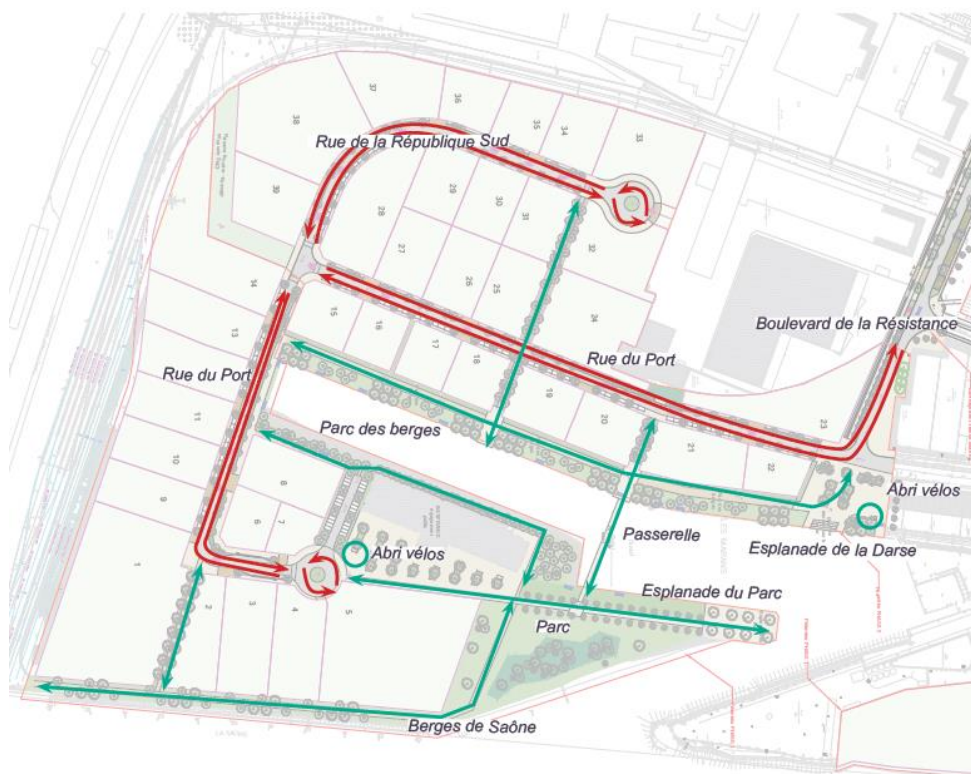
4.2.1. Fondamentaux du projet

- Une connexion directe au centre-ville et la desserte de l'ensemble de la ZAC par une voie primaire dans le prolongement de l'axe du Boulevard de la Résistance
- Des espaces publics intégrant la trame verte et valorisant les berges de Saône et de la Darse
- L'optimisation du foncier pour dégager un maximum d'espace commercialisable ;
- La facilité de commercialisation, en offrant toutes les typologies de parcelles à chaque phase de travaux ;
- Un plan souple, qui puisse s'adapter facilement à des demandes particulières. Par exemple le regroupement de plusieurs parcelles pour en faire une plus grande ;
- La valorisation paysagère et environnementale de la ZAC et de l'entrée de ville.

4.2.2. Orientations et principes d'aménagement

Le projet de ZAC s'organise en deux phases, autour de l'axe de la rue du Port. L'accès se fait par le boulevard de la Résistance et donne sur une esplanade, directement connecté à la darse, cœur du quartier et point d'accroche des connexions piétonnes comme routières. La rue du Port est ensuite requalifiée et permet la desserte au sein du quartier, jusqu'à la Saône.

Hierarchisation du réseau viaire :



LEGENDE



Le parcours véhiculé suit le parcours des poids lourds et les axes principalement utilisés aujourd'hui (Rue du Port).

Il doit instaurer une atmosphère plus urbaine, avec des gabarits de voirie réduits, permettant de sécuriser et minimiser la vitesse.



Le parcours piéton et cycles

est traité différemment, afin d'instaurer une atmosphère plus urbaine, avec des gabarits de voirie réduits, permettant de sécuriser et minimiser la vitesse.

Il comprend :

- Esplanade de la Darse
- Passerelle de la Darse
- Allées latérales piétonnes
- Mail paysager des berges et parcs.

Schéma de fonctionnement des flux routiers et modes doux (source : Notice paysagère APS / atelier Villes & Paysages)

Phase 1 :

- Création d'une voirie nouvelle desservant la pointe Sud et de cheminements doux
- Réaménagement temporaire de la rue du port Sud
- Création d'un parking public à proximité du site Batifranc et d'un pôle multimodal à l'angle de la rue de la Résistance et rue de la République
- Aménagement du site Labruyère en espace paysager
- Création de 23 650 m² de SDP commercialisable pour de l'activité économique (soit 44 700 m² de terrain)



Perspective d'ambiance phase 1 (source : atelier Villes & Paysages)

Phase 2 :

- Réaménagement définitif de la rue du port Sud
- Création du parc fluvial
- Création du prolongement de la rue de la République
- Création des venelles de circulation douce (piéton, cycliste)
- Création de la passerelle au-dessus de la Darse Nord
- Création d'un parking
- Création de 30 800 m² de SDP commercialisable pour de l'activité économique (soit 62 000 m² de terrain)



Perspective d'ambiance phase 2 (source : atelier Villes & Paysages)

4.2.3. Au regard du paysage et de l'environnement

Le projet s'insère dans une trame verte à l'échelle du territoire. Ce site étant par le passé à vocation industrielle, la valeur ajoutée à apporter en termes d'espaces verts est grande. Pour autant, des habitats caractéristiques de zones humides ont été identifiés et sont soit conservés, soit compensés.

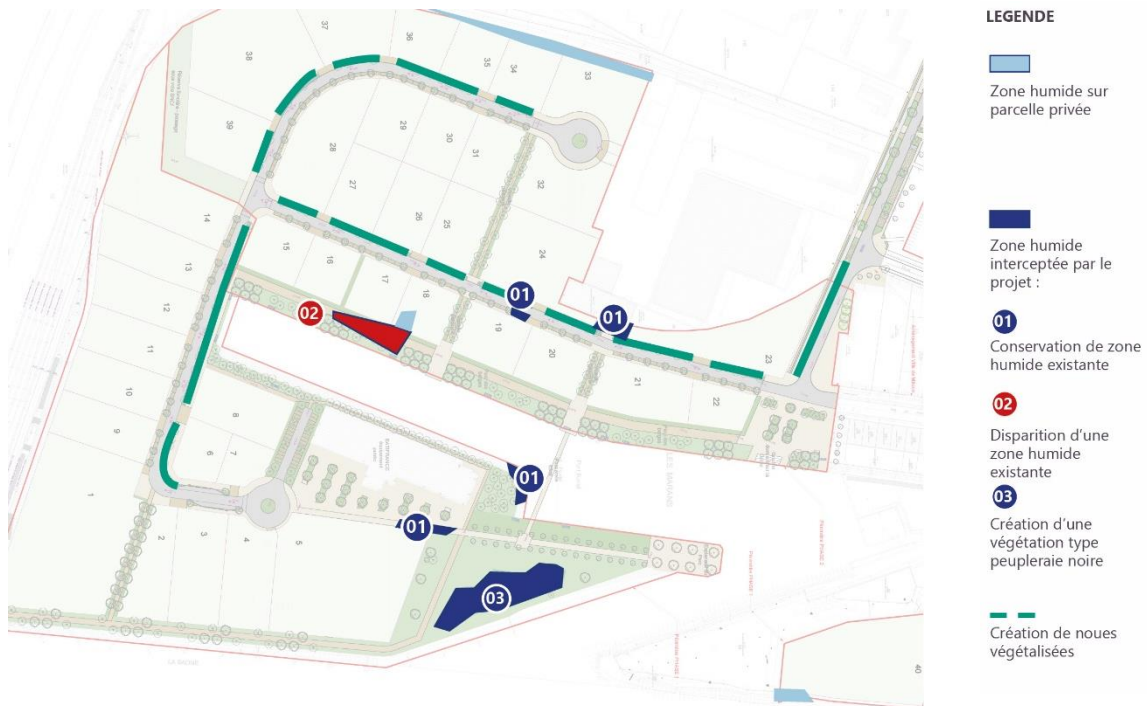


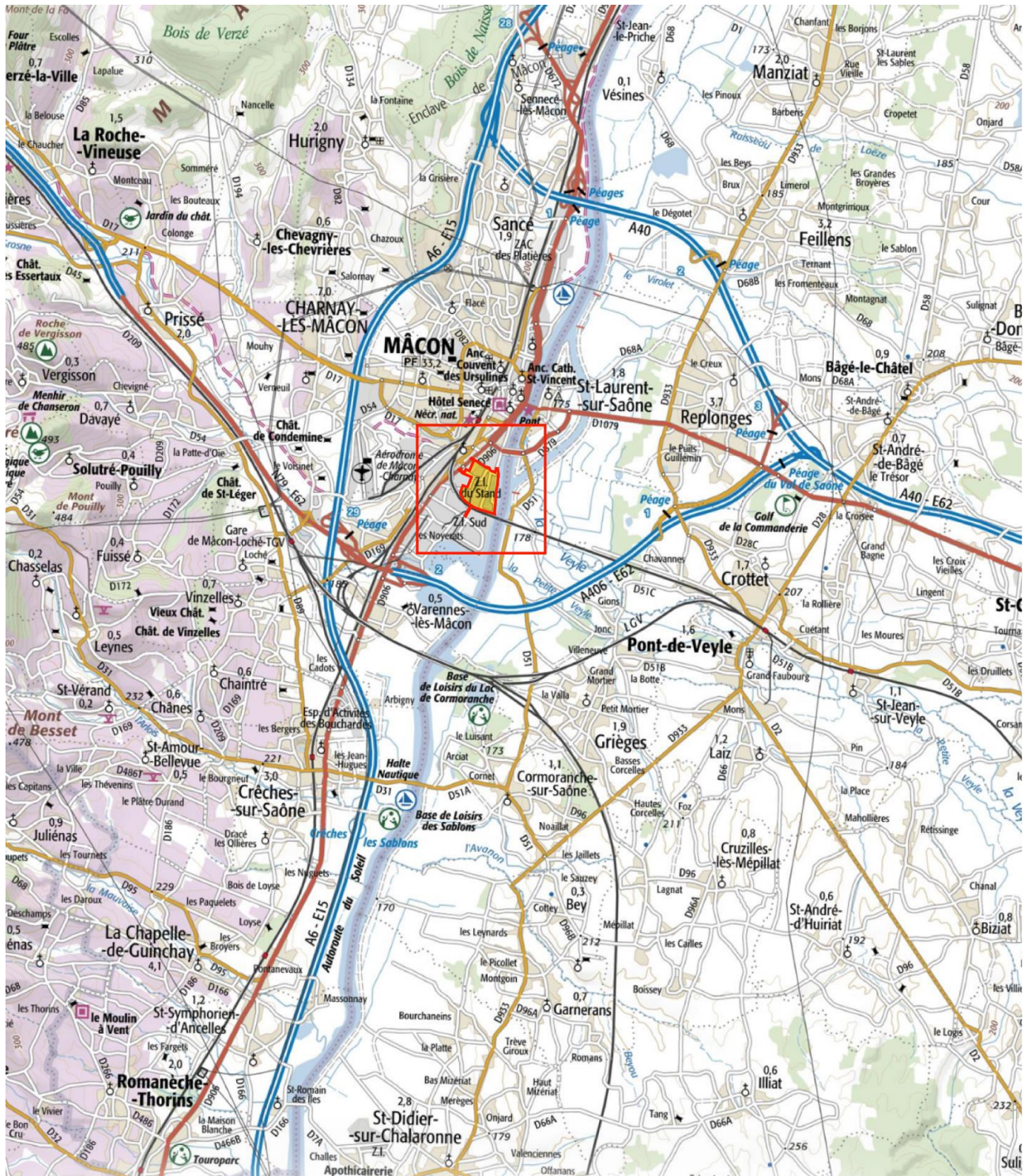
Schéma de localisation des zones humides et des actions de compensation et d'évitement (source : Notice paysagère / atelier Villes & Paysages)

Mâconnais-Beaujolais Agglomération

Zone d'Aménagement Concerté
ZAC Saône Digitale

DOSSIER DE CREATION
2- Plan de situation

22/10/2021



Plan de situation générale (source : étude d'impact)

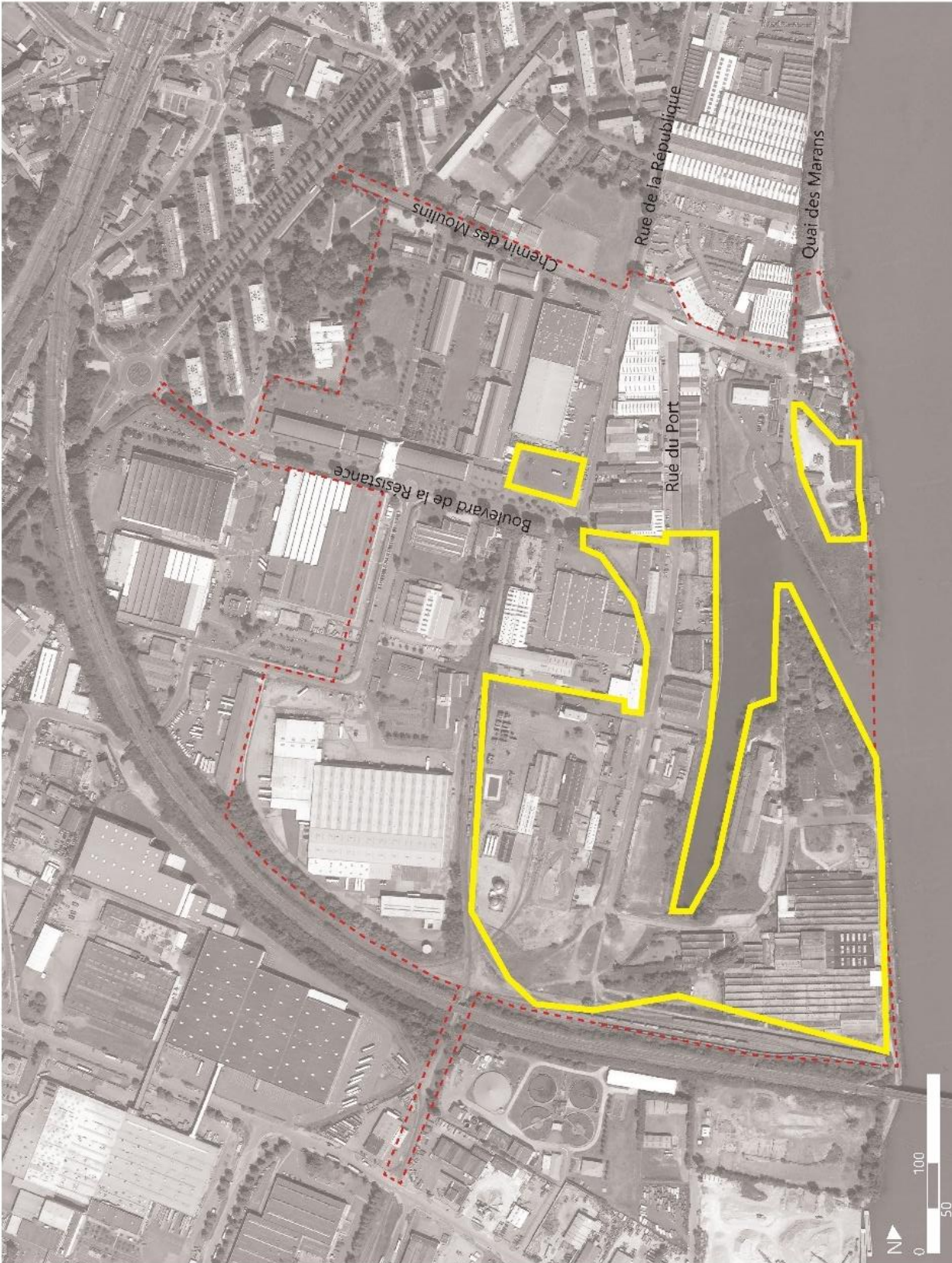
Mâconnais-Beaujolais Agglomération

Zone d'Aménagement Concerté
ZAC Saône Digitale

DOSSIER DE CREATION

3- Plan de délimitation du périmètre composant la zone

22/10/2021



Plan de délimitation du périmètre de ZAC (en jaune)

Mâconnais-Beaujolais Agglomération

Zone d'Aménagement Concerté

ZAC Saône Digitale

DOSSIER DE CREATION

4- Régime de la ZAC au regard de la Taxe D'Aménagement

22/10/2021

Les constructions et aménagements réalisés dans la ZAC seront exonérés de taxe d'aménagement car il sera au moins mis à la charge des constructeurs le coût des équipements publics visés au 1° de l'article R. 331-6 du Code de l'urbanisme.

Mâconnais-Beaujolais Agglomération

Zone d'Aménagement Concerté
ZAC Saône Digitale

DOSSIER DE CREATION
5- Etude d'impact

22/10/2021