

Parc d'activités Lybertec



trèsBeaujolais



Sommaire

3 - 6 Le projet de ZAC Lybertec

- 3 • Le projet de ZAC
- 4 • Contexte du projet
- 5 • Nom et logotype
- 6 • Rappel chronologique

7 - 8 Démarche environnementale

- 7 • Politique environnementale
- 8 • Objectifs et enjeux

9 - 11 Aménagement de la ZAC

- 9 • Plan masse
- 10 • Principes d'aménagement
- 11 • Point d'avancement des travaux

12 - 13 Les entreprises de Lybertec

- 12 • Phase 1 : Belleville
- 13 • Phase 2 : Charentay



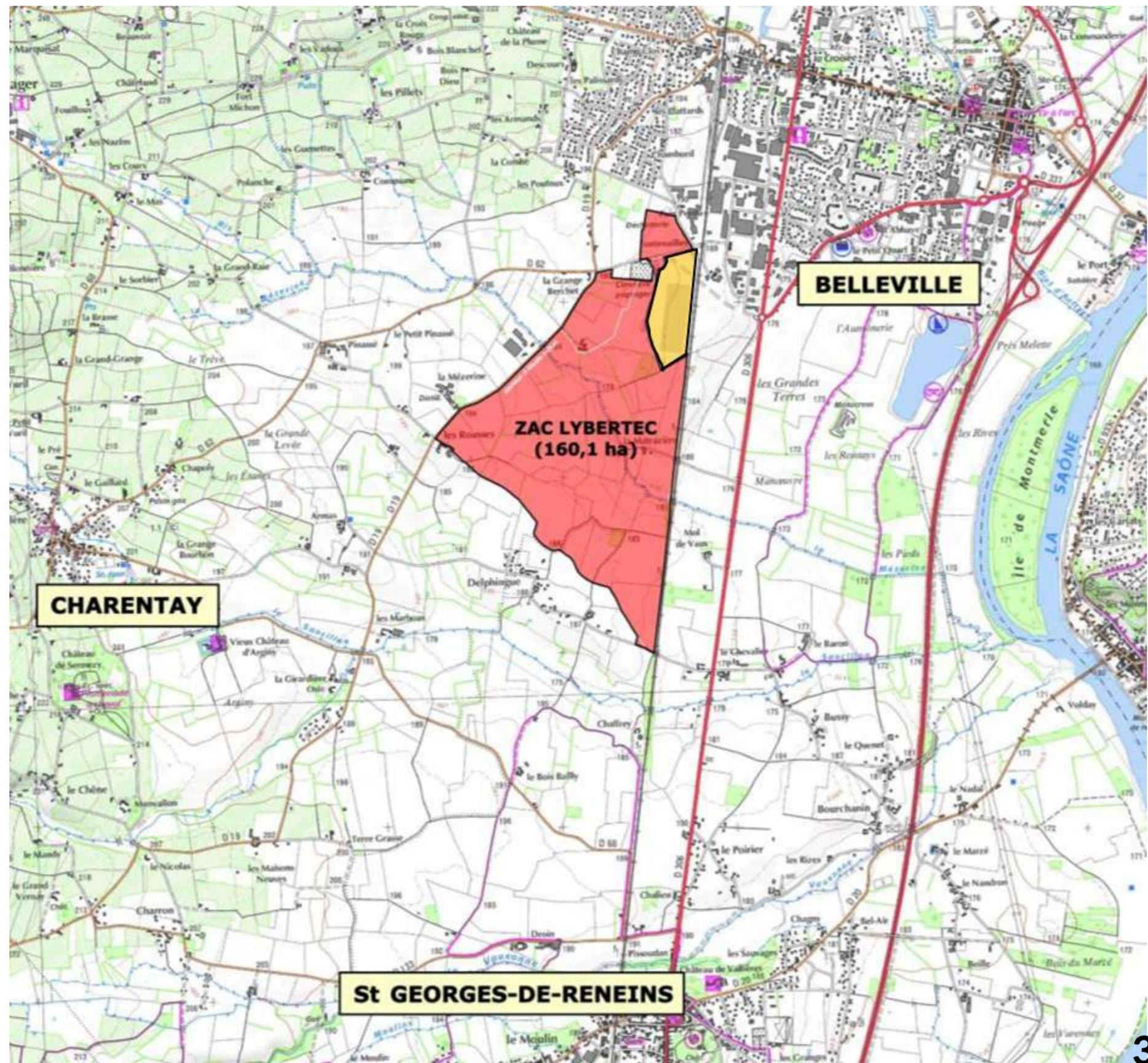
LE PROJET DE ZAC

La zone d'aménagement concerté (ZAC)



Initié depuis 2010, le projet de ZAC Lybertec est actuellement en phase d'aménagement.

**160 hectares répartis sur trois communes
autour de l'implantation d'Hartmann**



CONTEXTE

Une pénurie de grands espaces permettant l'accueil d'activités économique dans le département du Rhône



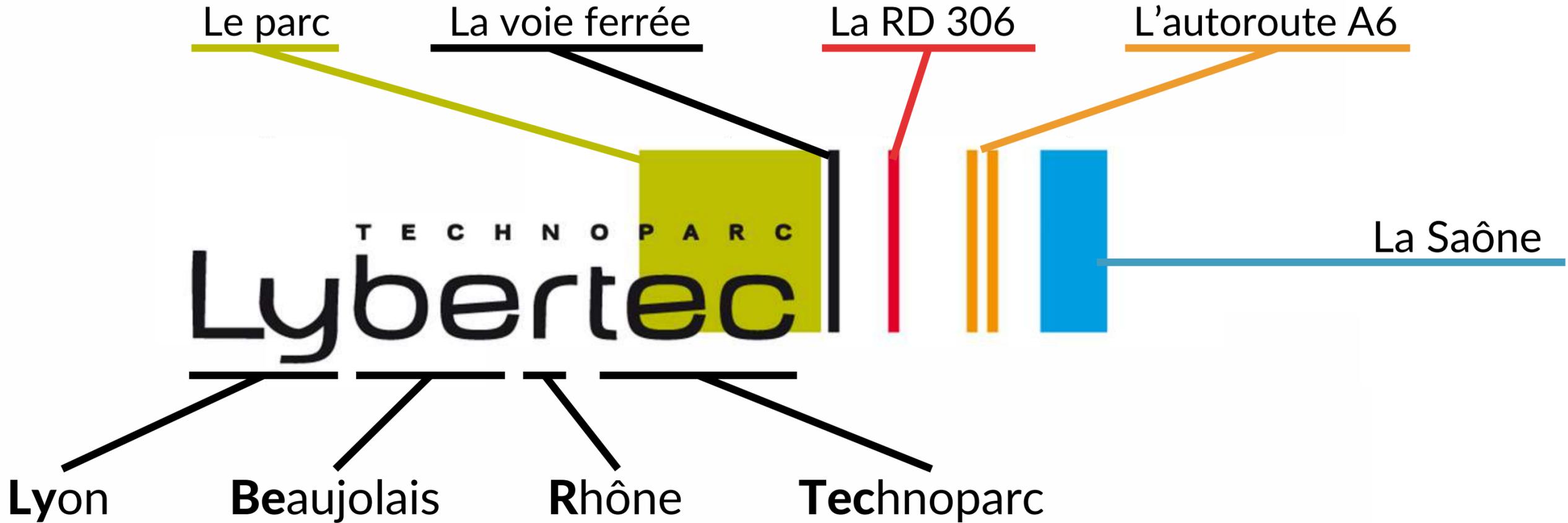
Un site bien implanté **au nord de Lyon** et bien desservi (autoroute, ex-RN6, voie ferrée, gaz, **gare SNCF, TGV à 20 mn** et **aéroport à 40 mn...**)

Un **espace rural vaste**, avec un paysage de qualité, bordé d'**espaces naturels remarquables**.

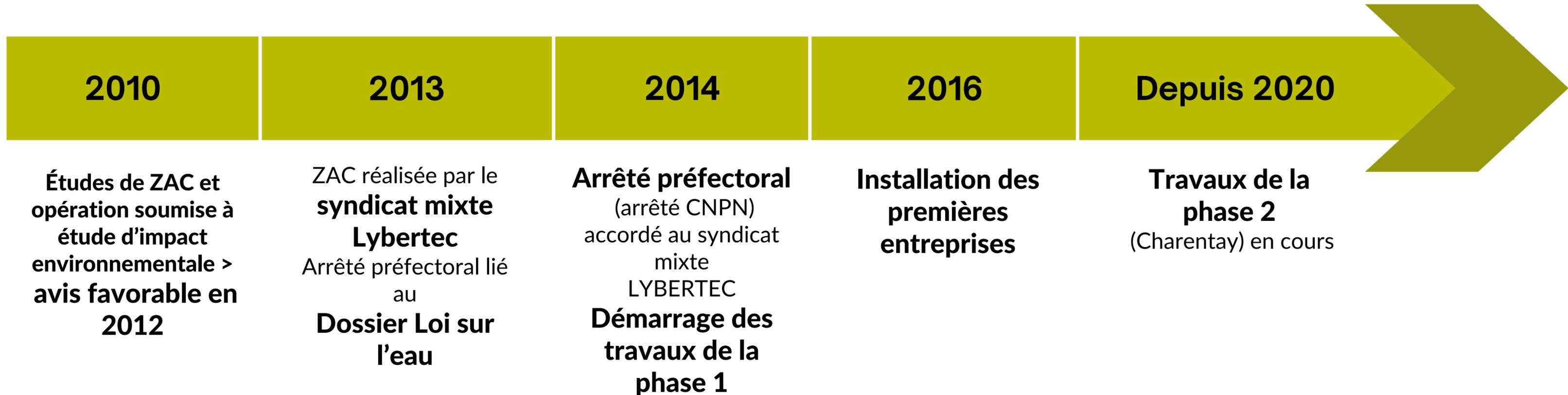
Une volonté de dynamiser le territoire et d'y **créer de l'emploi** pour celles et ceux qui y résident

NOM ET LOGOTYPE

Le nom Lybertec a été créé pour rassembler les éléments importants de localisation et d'ambitions du futur parc d'activités. Le logotype dessine l'espace dans lequel est implanté Lybertec et le situe dans son contexte en utilisant les codes graphiques des cartes routières.



RAPPEL CHRONOLOGIQUE DU PROJET DE ZAC LYBERTEC



2015, 2021 et 2023 : comité de suivi DREAL - LYBERTEC

POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE

La norme ISO 14001

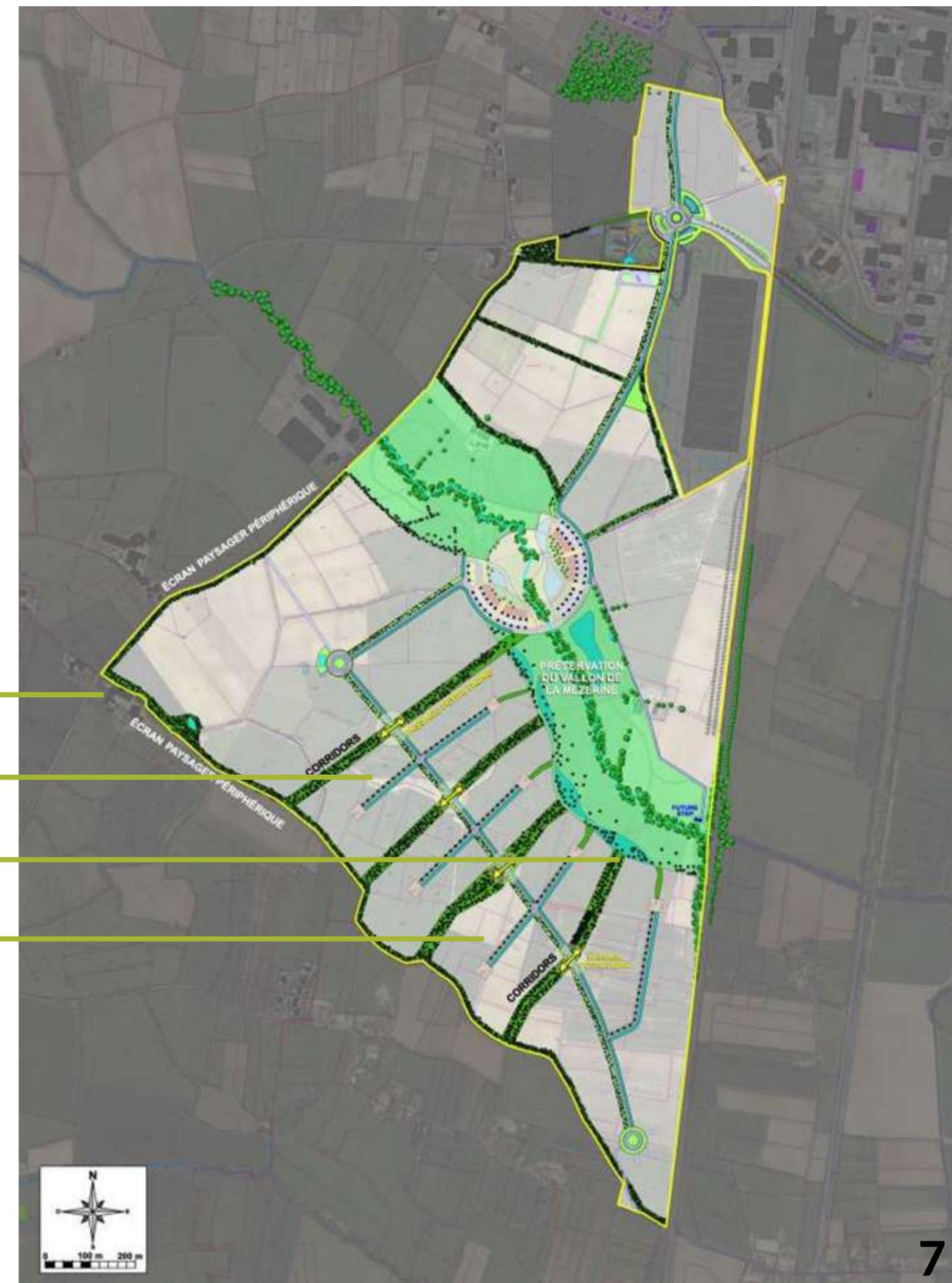


Arrêté préfectoral du 23 avril 2014

> 34 mesures dont 18 Mesures d'Atténuation (MAT) / 6 Mesures de compensation / 10 Mesures d'accompagnement

La trame verte de 21ha a pour but de favoriser l'intégration paysagère de Lybertec par plusieurs biais :

- Frontière paysagère forte en périphérie
- Écrans paysagers et plantations internes
- Vallon de La Mézerine conservé sur une bande d'environ 150 à 200m de large
- Arbres remarquables, haies bocagères conservés et intégrés au projet



POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE

Nos objectifs en quelques lignes ...

1. Assurer le respect de la législation, de la réglementation et de toute autre exigence à laquelle nous aurions souscrit
2. Prévenir les pollutions, maîtriser les situations d'urgence et limiter les nuisances ;
3. Assurer un rythme de développement du parc en cohérence avec le bassin de vie et la dynamique économique, en optimisant l'utilisation du foncier ;
4. Garantir l'intégration paysagère et environnementale du Parc en tenant compte de la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles ;
5. Réduire l'impact des consommations énergétiques, en promouvant l'utilisation des énergies renouvelables et des mobilités douces au sein et aux abords de Lybertec ;
6. Organiser la communication de la qualité environnementale du parc à l'attention des entreprises du site, des différents intervenants, des habitants et des partenaires du syndicat mixte ;
7. Assurer la continuité du Système de Management Environnemental et de son amélioration continue dans le cadre de la norme ISO 14001.

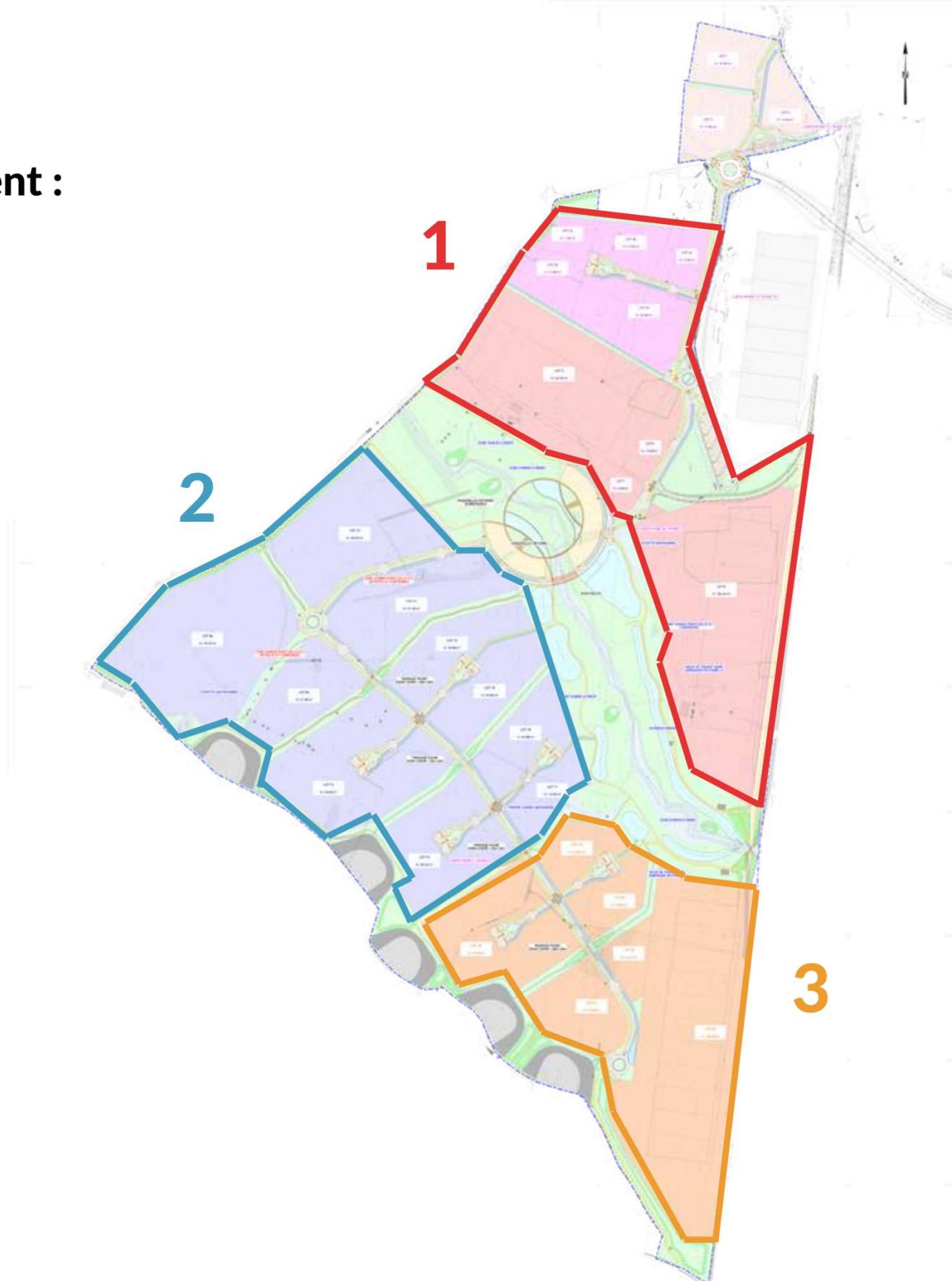
PLAN MASSE GÉNÉRAL

Le projet se décompose en trois phases d'aménagement :

La phase 1 comprend tous les aménagements permettant de desservir les parcelles du nord de la ZAC
36 hectares environ sur Belleville

La phase 2 comprend l'aménagement du pôle de service, les abords de la Mézerine, et les dessertes des parcelles Ouest
38 hectares environ sur Charentay

La phase 3 comprend les aménagements permettant de desservir les parcelles au sud de la ZAC
26 hectares environ sur Saint-Georges de Reneins



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le projet se structure autour de trois critères d'aménagements de la zone :

La desserte :

- Raccordement vers le nord du parc d'activités depuis le nouveau giratoire
- Hiérarchisation des voiries pour circonscrire les trajets PL au strict nécessaire
- Pas de sortie lourde vers le sud

Le paysage :

- Proposer un traitement général de paysage qui préserve la frontière rurale agricole
- Traiter qualitativement le vallon de la Mézerine
- Développer un paysagement interne qui prenne en compte les arbres et structures arborées remarquables à préserver
- Maintenir une continuité avec les zones d'activités adjacentes

L'environnement :

- Préserver le sillon de la Mézerine
- Conserver les mares et fossés structurants
- Organiser la rétention des eaux de ruissellement pour ne pas perturber le cours d'eau



POINT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX

Phase 2 : Charentay



Chantier soumis aux périodes d'arrêts de mars à juillet



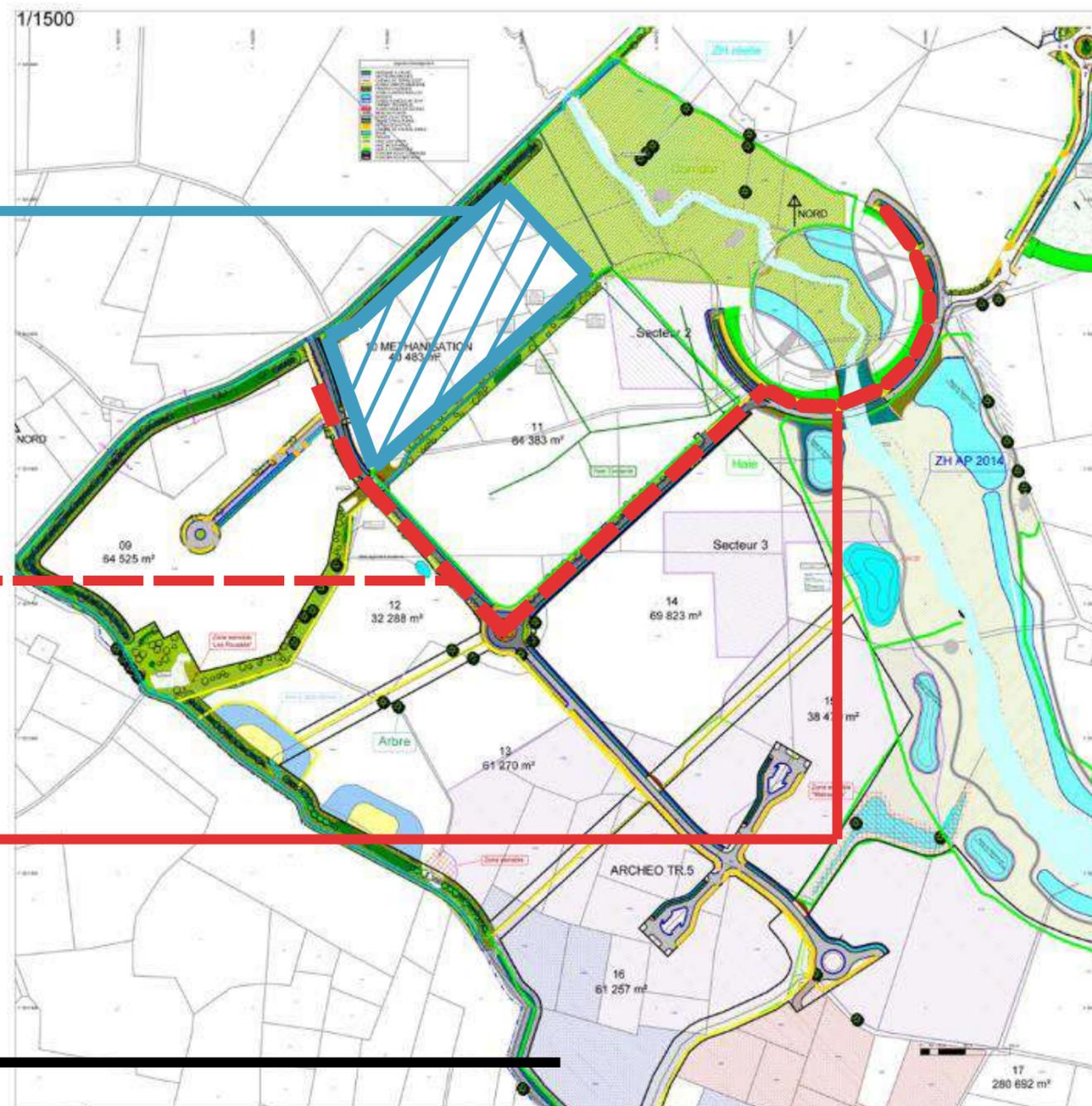
Fin prévisionnelle de cette phase de chantier en 2025

- Travaux de la méthanisation en cours
- 4 hectares

- Poursuite des **travaux de voiries** de la phase 2
- Réalisation du **réseau HTA** sur la phase 2 (ENEDIS) et du réseau Gaz (GRDF)
- Réalisation des **cheminements piétons**, aménagements paysagers et **plantation des merlons** le long de la RD19

- Réalisation du **pont sur la Mézerine** reliant les deux premières zones de Lybertec

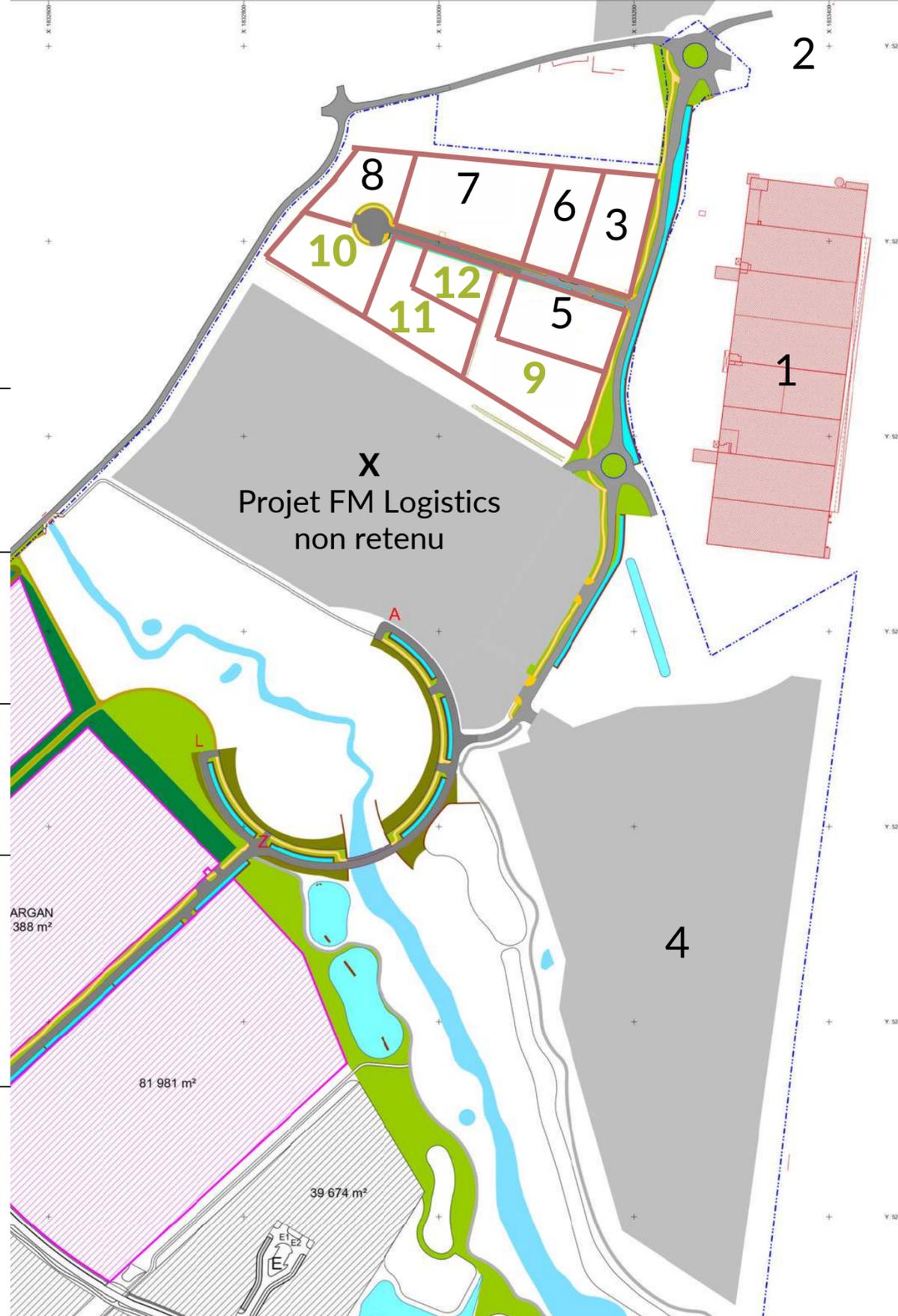
- **Diagnostic archéologique** sur Charentay réalisé par l'Inrap sur **23 ha**



LES ENTREPRISES

Phase 1 : Belleville

- | | | |
|---|---|--|
| 1 |  | Hartmann - Santé
Décembre 2009 HORS ZAC
11 hectares |
| 2 |  | Plattard Négoces - BTP
Janvier 2015
1,5 hectare |
| 3 |  | AMDI - Plasturgie
2016
0,7 hectare |
| 4 |  | Action - Logistique
2018
12 hectares |
| 5 |  | Merard - Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien
2019
0,8 hectare |
| 6 |  | CHS France - Installation et réparation de matériels destinés à l'hygiène
2019
0,6 hectare |



- | | | |
|----|---|--|
| 7 |  | Monéchafaudage.com -
Vente de matériels et de services
2021
1,2 hectare |
| 8 |  | Compagnie Rhône -
Maintenance et nettoyage
Nettoyage
2023
0,5 hectare |
| 9 |  | Transport Lahaye -
Transports
Projet en cours
2 hectares |
| 10 |  | Chimie Centre France -
Produits chimiques
Projet en cours
1 hectare |
| 11 |  | Cophimec - Decolletage, usinage à métaux (industrie)
Projet en cours
0,5 hectare |
| 12 |  | SVS - Serigraphie
Projet en cours
0,5 hectare |

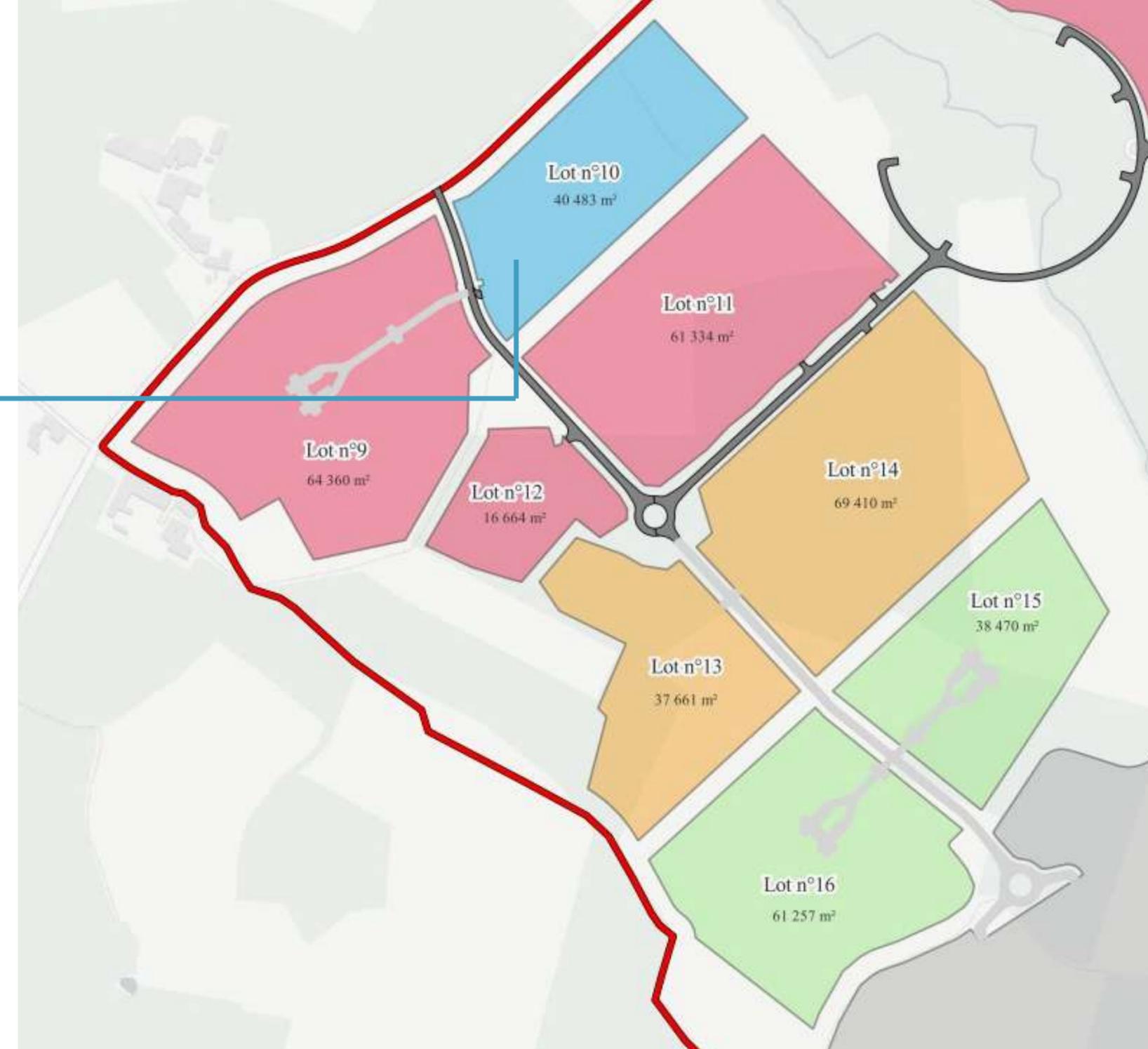
LES ENTREPRISES SUR LYBERTEC

Phase 2 : Charentay

Lot n°10

Méthanisation
Travaux en cours
4 hectares

- SEMOP Bio Energie
- AGRIOPALE
SAS Opale Belleville
- STEU-SB



Disponibilités foncières

- Lots déjà vendus
- Commercialisable à très court terme
- Commercialisable à court terme
- Commercialisable à moyen terme
- Commercialisable à long terme

Parc d'activités Lybertec

