



# Parc d'activités Lybertec

trèsBeaujolais



Le Syndicat Mixte Lybertec a pour rôle de créer, aménager, commercialiser puis gérer le parc d'activités économiques Lybertec situé sur les communes de Belleville, Charentay et Saint-Georges de Reneins.

Il est constitué des membres suivants :

- Département du Rhône
- CCI du Beaujolais
- CC Saône-Beaujolais
- CA Villefranche-Beaujolais-Saône

Suite aux réunions et travaux préalables commencés dès 2002, une concertation régulière est mise en place autour du projet (réunions publiques, comités PALME, comités de suivi DREAL, ...),

# Genèse du projet

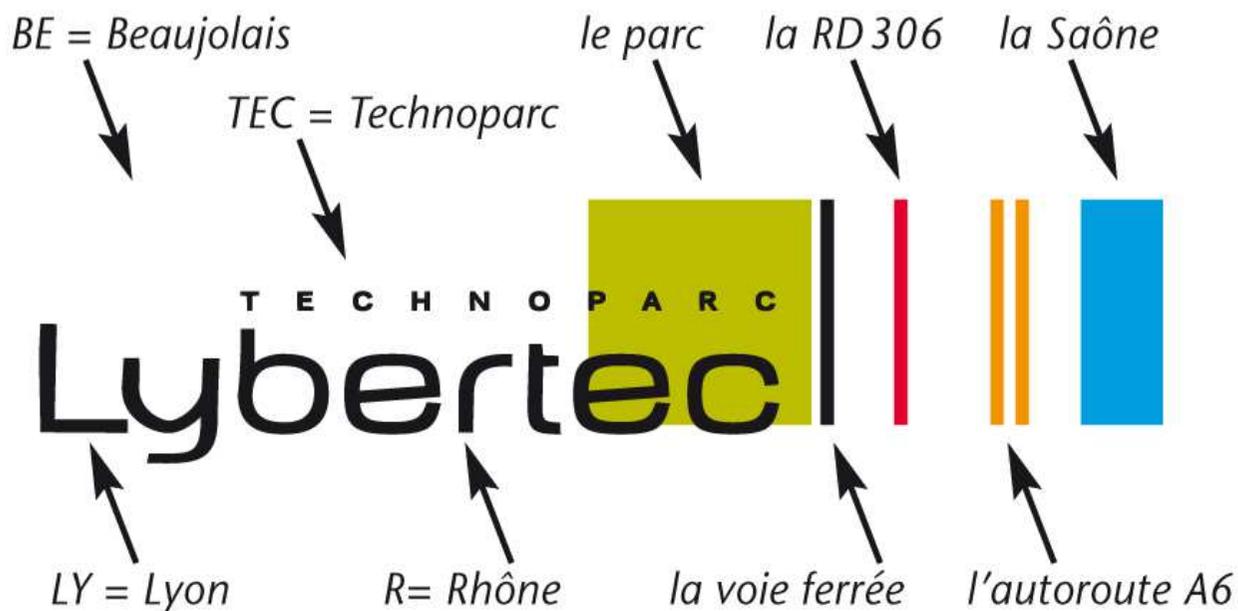
- Une pénurie de grands espaces permettant l'accueil d'activités économiques dans le département du Rhône
- Un site bien implanté au nord de Lyon et bien desservi (autoroute, ex-RN6, voie ferrée, gaz, gare SNCF, TGV à 20 mn et aéroport à 40 mn...)
- Une volonté de dynamiser le territoire et d'y créer de l'emploi pour celles et ceux qui y résident
- Un espace rural vaste, avec un paysage de qualité, bordés d'espaces naturels remarquables.
- Un maître d'ouvrage responsable et impliqué

➤ **40 km de l'agglomération lyonnaise, sortie A6, RD306 et embranchement ferré**



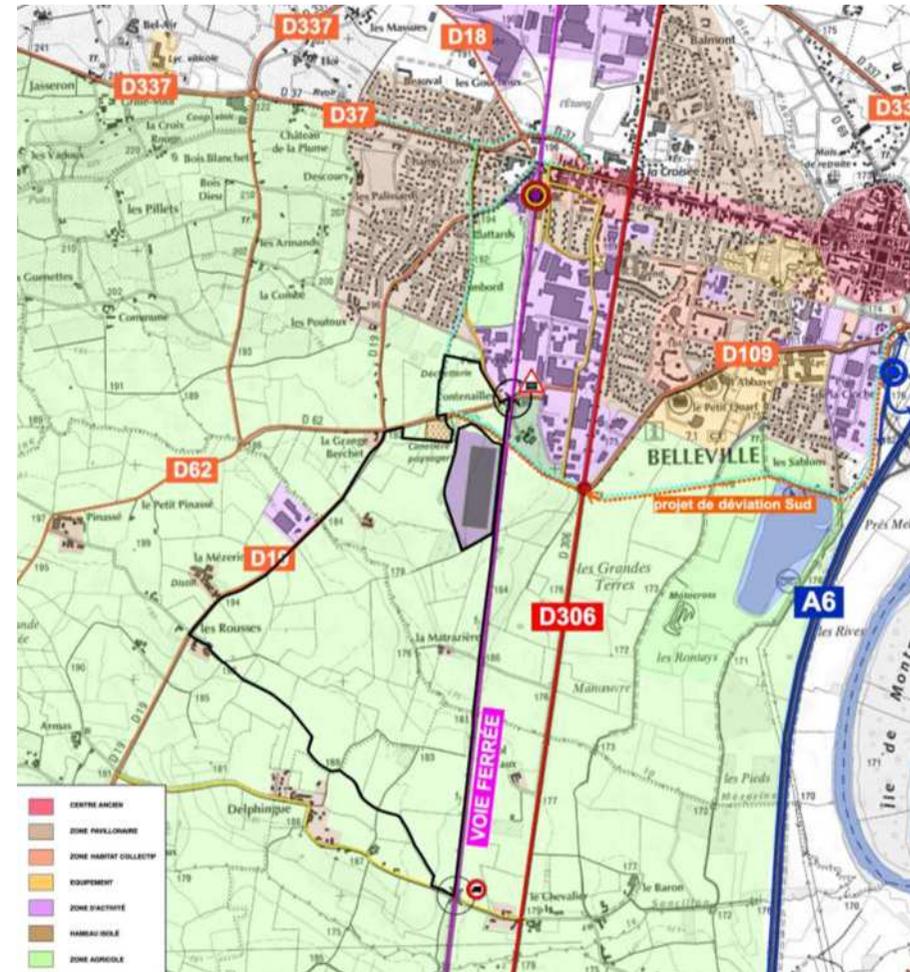
## Nom et logotype

**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.

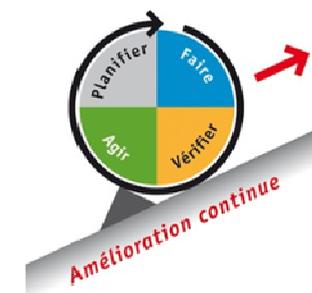


# Bref historique

- Réflexion engagée depuis 2002 :
  - création du Syndicat Mixte d'études
  - réalisation d'études préalables (positionnement économique, analyse environnementale, diagnostic agricole et étude foncière...)
- 2007 : transformation du Syndicat Mixte d'études en Syndicat Mixte de réalisation Lybertec
- Depuis 2008 : acquisition du foncier à l'amiable (90% du parc d'activités aujourd'hui)
- 2008-2009 : Définition des enjeux et objectifs du projet avec les partenaires
- Mai 2009 : Implantation, au niveau de l'entrée Nord du futur parc, de la plateforme logistique d'Hartmann de 48 000 m<sup>2</sup> (embranchement ferré)
- 2010 à 2014 : études pré-opérationnelles, certification environnementale ISO 14001, autorisations administratives et lancement des travaux d'aménagement



- Une **démarche volontaire**, un **engagement politique** fondateur du projet
- Lybertec souhaite proposer aux entreprises et à leurs salariés un **environnement de qualité** qui leur permette de se développer durablement dans un cadre agréable et respectueux de notre territoire
- Le Système de Management Environnemental (SME) permet de **maîtriser et réduire les impacts sur l'environnement**
- Le SME permet une constante remise en question et tend vers une **amélioration continue** du projet



## Domaines d'application :

- la conception
- l'aménagement du parc
- l'accueil et l'implantation des entreprises

(la gestion et l'animation du futur parc seront envisagées par la suite)

**Lybertec certifié ISO 14001 en Mai 2011, renouvelé en mars 2014**



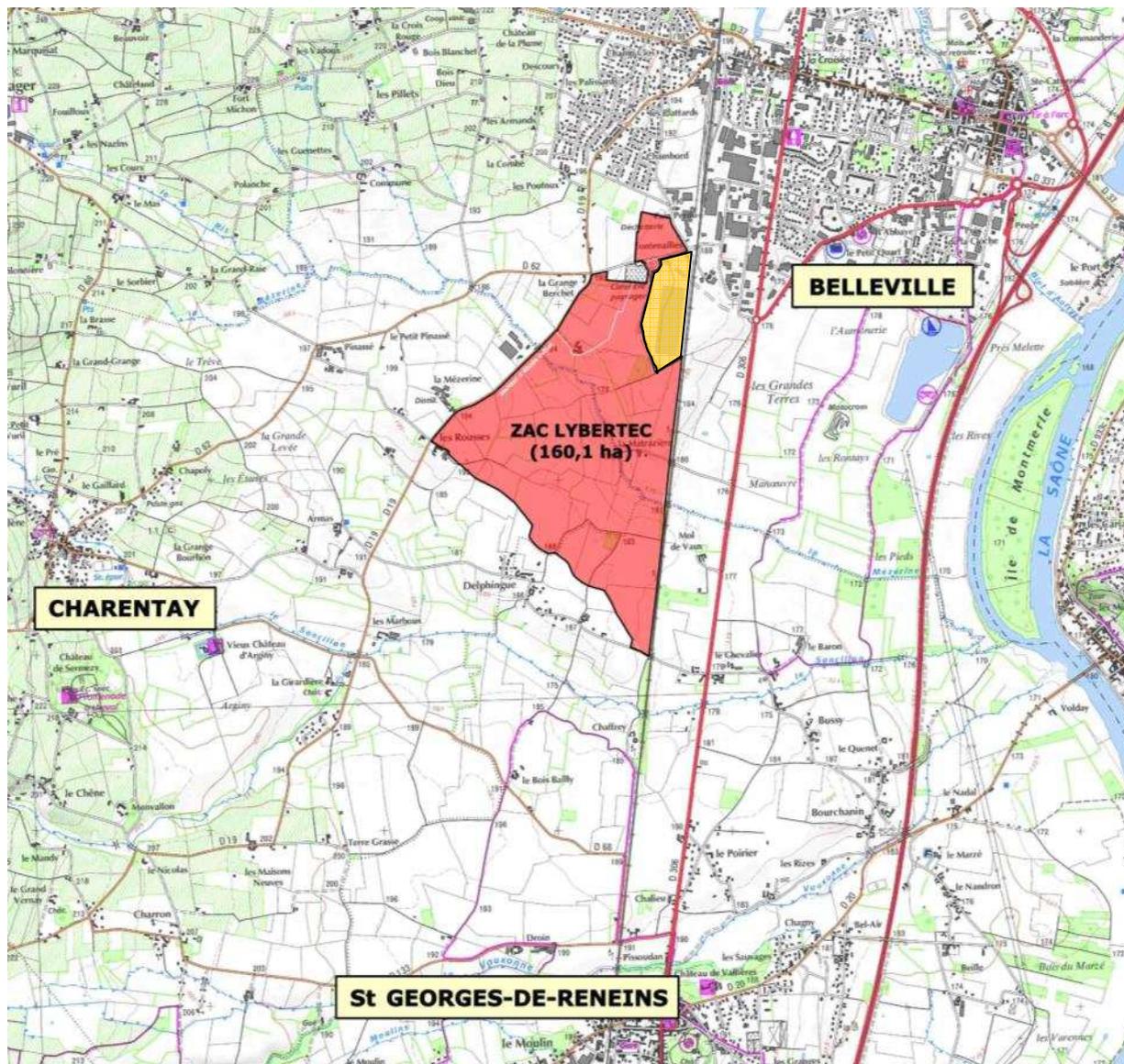
# Politique environnementale



- Assurer le respect de la législation, de la réglementation et de toute autre exigence à laquelle nous aurions souscrit
- Prévenir les pollutions, maîtriser les situations d'urgence et limiter les nuisances
- Assurer un rythme de développement du parc en cohérence avec le bassin de vie et la dynamique économique
- Garantir l'intégration paysagère et environnementale du parc
- Optimiser l'utilisation du foncier
- Prendre en compte, favoriser et mettre en valeur la biodiversité
- Réduire les consommations énergétiques, promouvoir les énergies renouvelables et limiter les émissions de gaz à effet de serre
- Préserver les ressources naturelles, notamment la ressource en eau
- Promouvoir la prise en compte de la qualité environnementale par les entreprises, partenaires et prestataires
- Organiser la communication à l'attention des riverains du parc, des habitants et des partenaires du syndicat mixte



# Le projet de ZAC



: Hors ZAC

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

# Plan masse général

Le projet se décompose **en trois phases d'aménagement** :

## ■ PHASE 1:

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

(1)

## ■ PHASE 2:

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

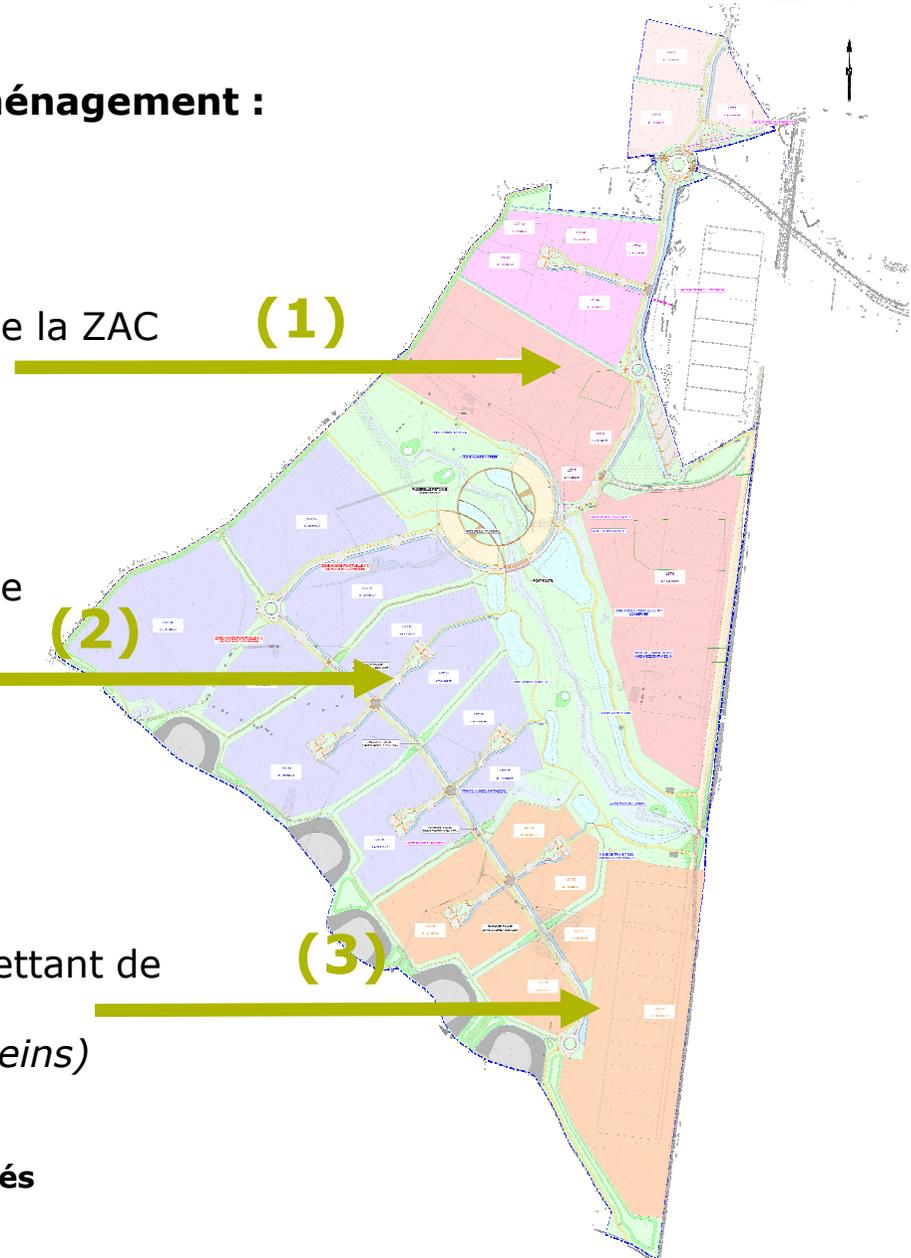
(2)

## ■ PHASE 3:

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

(3)

**Le programme de surface cessible sur le parc d'activités s'élèvera à 100 hectares environ**



# Principes d'aménagement

## ■ *DESSERTE*

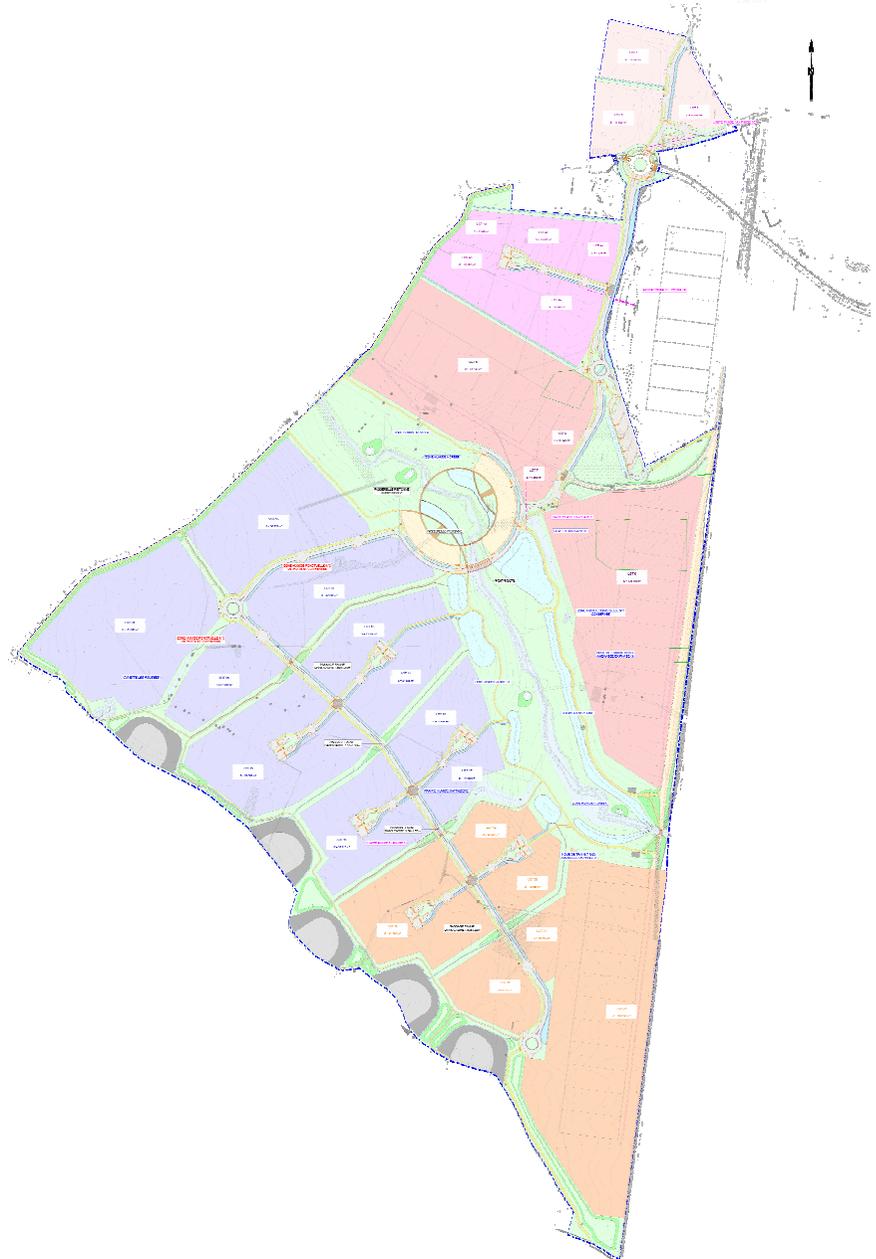
- Raccordement vers le Nord du parc d'activités depuis le nouveau giratoire
- Hiérarchisation des voiries pour circonscrire les trajets PL au strict nécessaire
- Pas de sortie lourde vers le Sud

## ■ *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

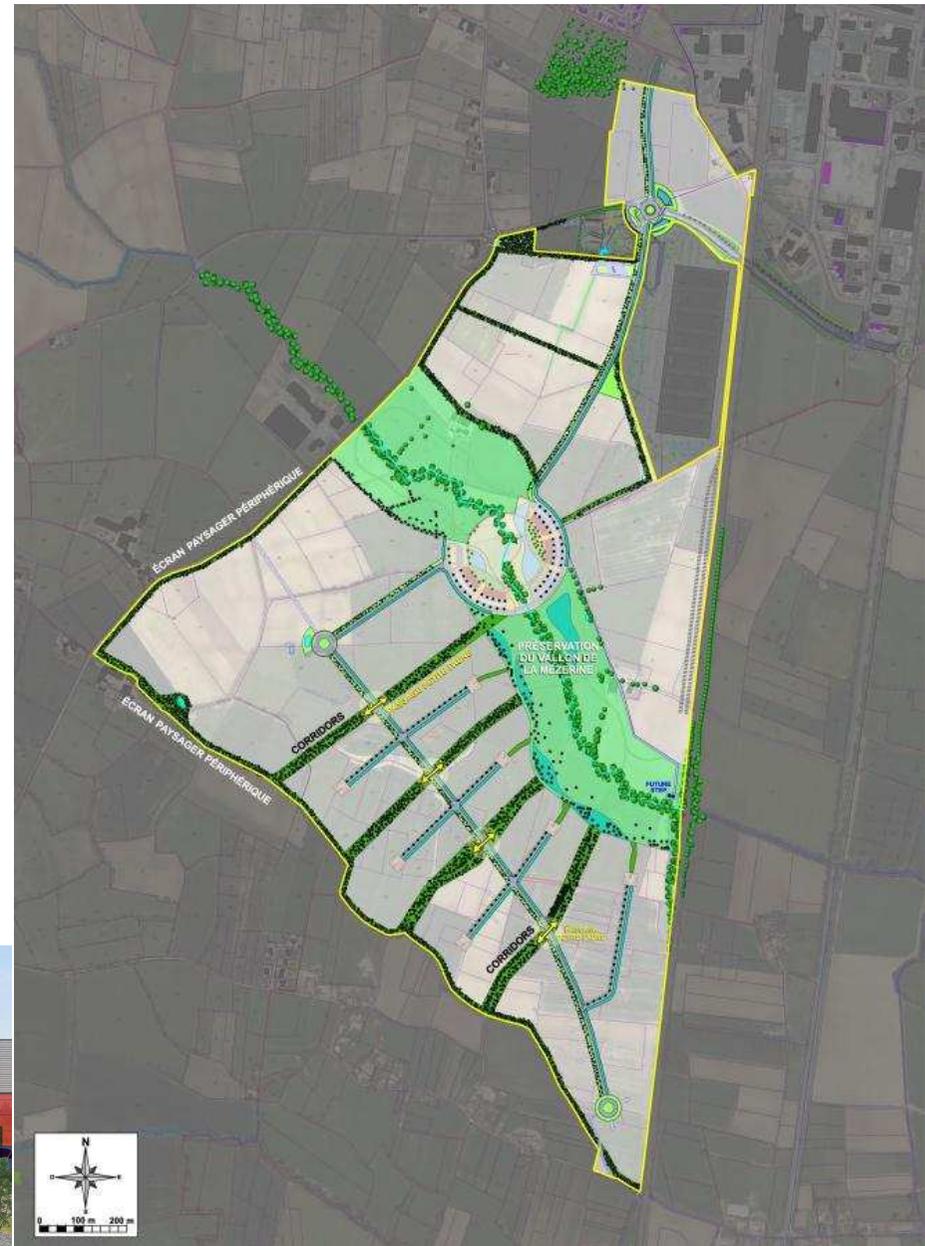
## ■ *ENVIRONNEMENT*

- 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



## INTEGRATION PAYSAGERE

- => 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



## Zone d'aménagement concerté :

- soumise à étude d'impact dont l'autorité environnementale a rendu un avis favorable mi-2012 ;
- créée par la Communauté de Communes Beaujolais Vauxonne et par la Communauté de Communes Beaujolais Val de Saône début 2013 ;
- réalisée par le syndicat mixte Lybertec début 2013 ;
- faisant l'objet d'un arrêté préfectoral mi-2013 autorisant le syndicat mixte Lybertec à réaliser les travaux relatifs à la ZAC ;
- faisant l'objet d'un arrêté préfectoral début 2014 portant autorisation par le syndicat mixte Lybertec de capture ou destruction de spécimens, destruction, altération, dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'espèces protégées ;
- mettant en compatibilité les documents d'urbanisme des trois communes concernées (mi-2014).



# Travaux Phase 1 de la ZAC



➤ Cinq lots de corps de métiers différents :

- Terrassements et chaussées  
*GUINTOLI / RMF*

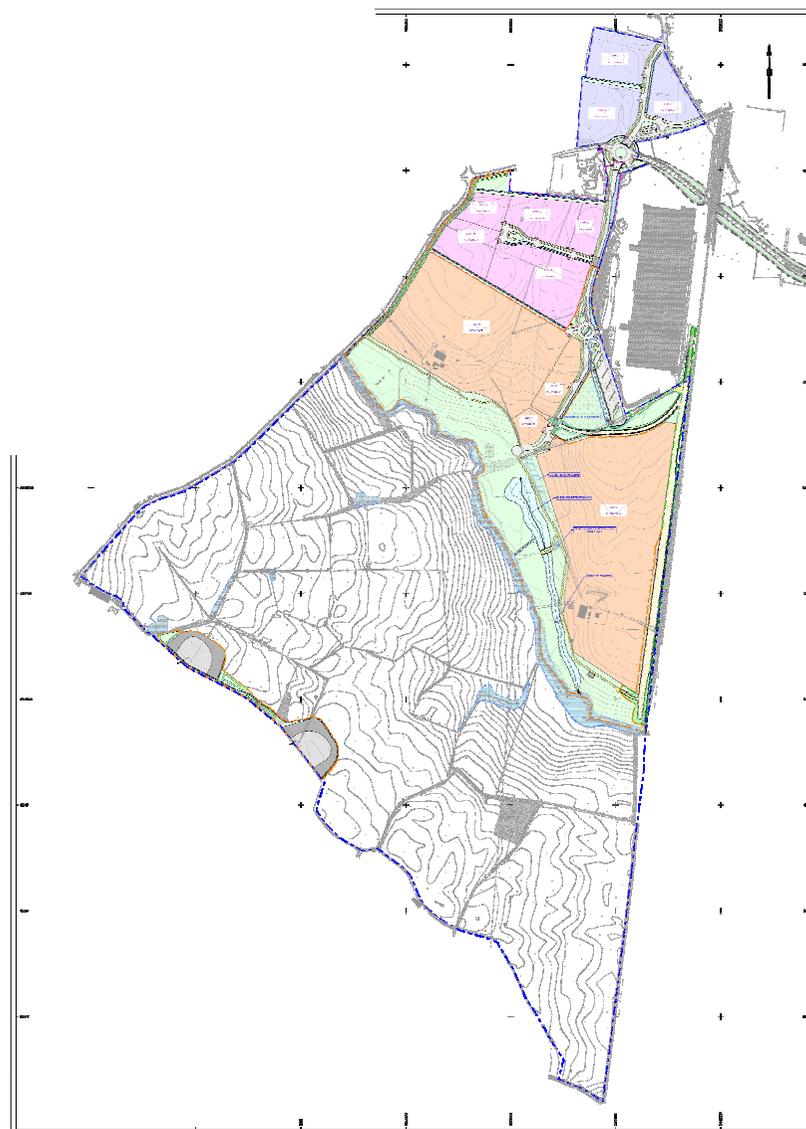
- Réseaux humides  
*EHTP*

- Réseaux secs et éclairage public  
*BOUYGUES ENERGIES ET SERVICES*

- Revêtements spéciaux, aménagements paysagers  
et mobilier urbain  
*TARVEL*

- Voies ferrées  
*TECHNIFER*

➤ Travaux d'une première tranche de mi-août 2014  
au 1<sup>er</sup> mars 2015 (2 M€ ttc) viabilisant 8 hectares



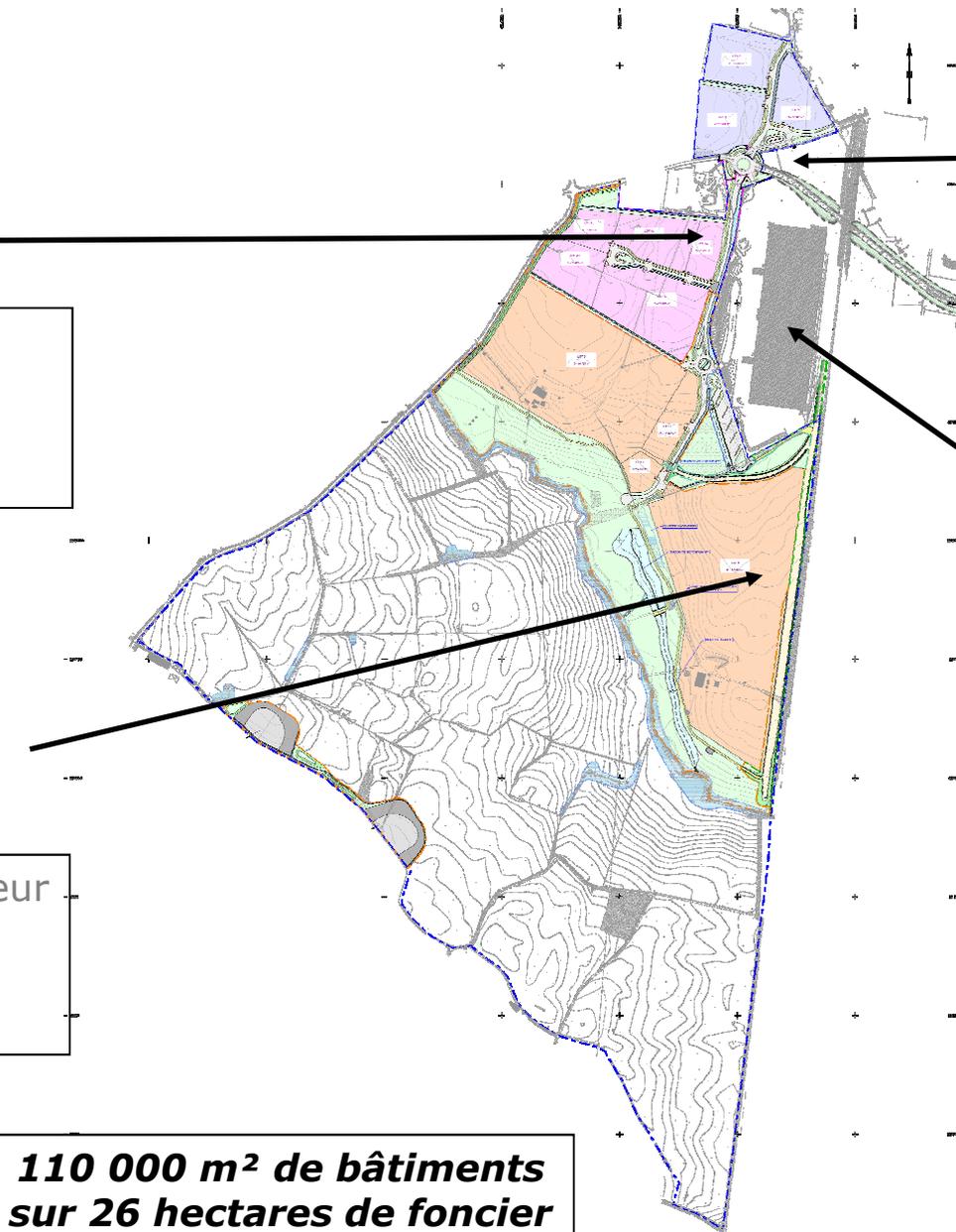
# Les implantations d'entreprises sur Lybertec



AMDI – plasturgie  
1 700 m<sup>2</sup> bâti  
0,7 hectare foncier  
2016



BARJANE – investisseur  
60 000 m<sup>2</sup> bâti  
13 hectares foncier  
2016



Plattard Négoce – BTP  
600 m<sup>2</sup> bâti + stockage  
1,5 hectares foncier  
Janvier 2015



Hartmann – santé  
48 000 m<sup>2</sup> bâti  
11 hectares foncier  
Décembre 2009



**110 000 m<sup>2</sup> de bâtiments  
sur 26 hectares de foncier**