

Extension ZA du Maupas à Theizé

La communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées a lancé en 2018, les études pour réaliser 5 hectares de zone d'activités à Theizé au Maupas dans la continuité de la zone déjà existante et inscrite au schéma de développement économique de la CCBPD. Le territoire de la communauté de communes est très contraint au niveau urbanisme et géographie. Nous ne pouvons répondre aux demandes endogènes du fait de la pénurie foncière. De nombreuses entreprises ont besoin d'espace pour se développer, elles sont en forte croissance et très génératrices d'emplois. Nous avons à ce jour un déficit d'emplois, et nous risquons de perdre de belles entreprises pourtant bien implantées et ne souhaitant pas se délocaliser.

Il reste inscrit au SCOT Beaujolais encore 7 ha à développer, que l'on va étudier prochainement au vu des demandes croissantes. Le développement sera engagé en tranches successives. Les études vont prendre en compte ce paramètre pour l'implantation des réseaux et voiries dans l'extension des 5 ha. Dans le schéma de développement économique, il est bien précisé que l'extension des 5 ha était prévue à court terme, pour précision seuls les projets à court et moyen terme sont listés. Il reste bien 7 ha inscrits au SCOT. Les communes hors DTA, ont 5 ha en réserve foncière, comme cela est précisé dans le schéma de développement économique sans que la localisation soit précisée au SCOT. La situation géographique de la commune de Theizé est stratégique au niveau du territoire et sur des axes structurants, au croisement de 2 départementales.

Les demandes sont nombreuses sur la ZA de Frontenas (aérodrome de Villefranche – Tarare) où la CCI va réaliser une extension sur 1,5 ha et celles de la ZA de Champ de Cruy qui a été suspendue. Ces dernières ne pourront pas être satisfaites sur ces zones et elles se reportent sur celle de Theizé. La ZA se situe le long de la départementale CD 338, l'accessibilité y est facilitée.

Nous avons une demande de l'entreprise Schied environnement de 2 ha sur la tranche de 5 ha que nous allons réaliser début 2020. Cette entreprise retraite beaucoup de déchets sur notre territoire et les voisins. Il n'existe pas d'entreprises sur ce créneau sur le beaujolais d'où l'intérêt de la maintenir sur le territoire et aider sa croissance. Dans le cadre du travail sur le PCAET, la réduction du temps de transport est privilégiée ainsi que le retraitement des déchets qui va de plus en plus se développer. L'emprise de 2 ha va fortement impacter cette zone au niveau foncier. Sachant que nous avons reçu une vingtaine de prospects pour plus de 7 ha de demandes à ce jour.

Le basculement prévu de la zone AUI2 dans le nouveau PLU va permettre de rester dans la continuité de la zone d'activités mais aussi de libérer des terres qui conviendront plus à l'agriculture en terme de potentiel agronomique reconnu tout en restant cohérent avec le SCOT, la zone boisée correspondant à des taillis et du bois de piètre qualité. Elle sera notamment plus éloignée des habitations, la localisation actuelle étant problématique pour les riverains.

Une des vocations de la CCBPD est d'être un territoire accueillant pour les entreprises et pour faciliter leur implantation afin de conserver un tissu dynamique et attractif. Le développement de l'activité économique permet de garder des villages avec des commerces et non de transformer le beaujolais en territoire dortoir. Beaucoup de mesures sont en place afin de préserver le paysage, l'environnement et les parcelles agricoles. Pouvoir accueillir de nouvelles entreprises c'est aussi limiter les déplacements pendulaires et rendre possible plus de transports en commun. Il est aussi important de préciser qu'il n'existe pas de friches industrielles sur le territoire. Les surfaces libérées lors de déménagement, mise en location ou en vente ne restent pas plus d'une année sur le marché.

A ce jour, la CCBPD a déposé deux permis d'aménager sur les communes de Bagnols et Chazay d'Azergues, deux zones à vocation artisanale d'un peu plus d'un hectare chacune. Elles sont d'ores et déjà commercialisées et complètes. Un terrain de 3800 m² est encore disponible sur Viadorée à Anse.

Une zone sur la commune de Les Chères est prévue d'être aménagée dans les deux ans à venir pour environ 6 à 10 hectares selon le scénarii retenu pour laquelle nous avons une demande très forte supérieure à 15 hectares sollicités du fait de la proximité avec la métropole. D'autres petites zones de 5 hectares pourront être développées sur les territoires hors DTA comme sur Val d'Oingt.

La CCBPD est en cours de validation de la stratégie de son PCAET, plusieurs fiches actions vont être élaborées pour favoriser le report modal soit le covoiturage, les plates-formes stop-connectées...et la transition vers des véhicules à énergie propre (incitation avec l'obligation dans le règlement de cession des terrains des nouvelles zones d'avoir des prises ou bornes de recharge des véhicules). La commission transport de son côté a travaillé sur la mise en place sur les gares de Lozanne et Anse de bornes pour le covoiturage et la SNCF a choisi la commune d'Anse, en accord avec la municipalité, comme ville pilote pour la mise en place du dispositif de covoiturage "Stop Connecté". Quatre points d'arrêt ont déjà été installés : à la gare, à la piscine Aquazergues, vers la mairie, et vers la gendarmerie ; et bientôt, près du cimetière.