

LOIRE FOREZ AGGLOMERATION



Commune de BOEN-SUR-LIGNON

Modification du dossier de réalisation de la ZAC de
Champbayard

1 – Rapport de présentation

Approbation du dossier de création de la ZAC en date du 15 Décembre 1999

Approbation du dossier de réalisation de la ZAC en date du 11 Mai 2000

Modification du dossier de réalisation de ZAC de Champbayard menée par Loire Forez agglomération

Approbation par délibération du Conseil Communautaire en date du ...

Réf : 47055

SOMMAIRE

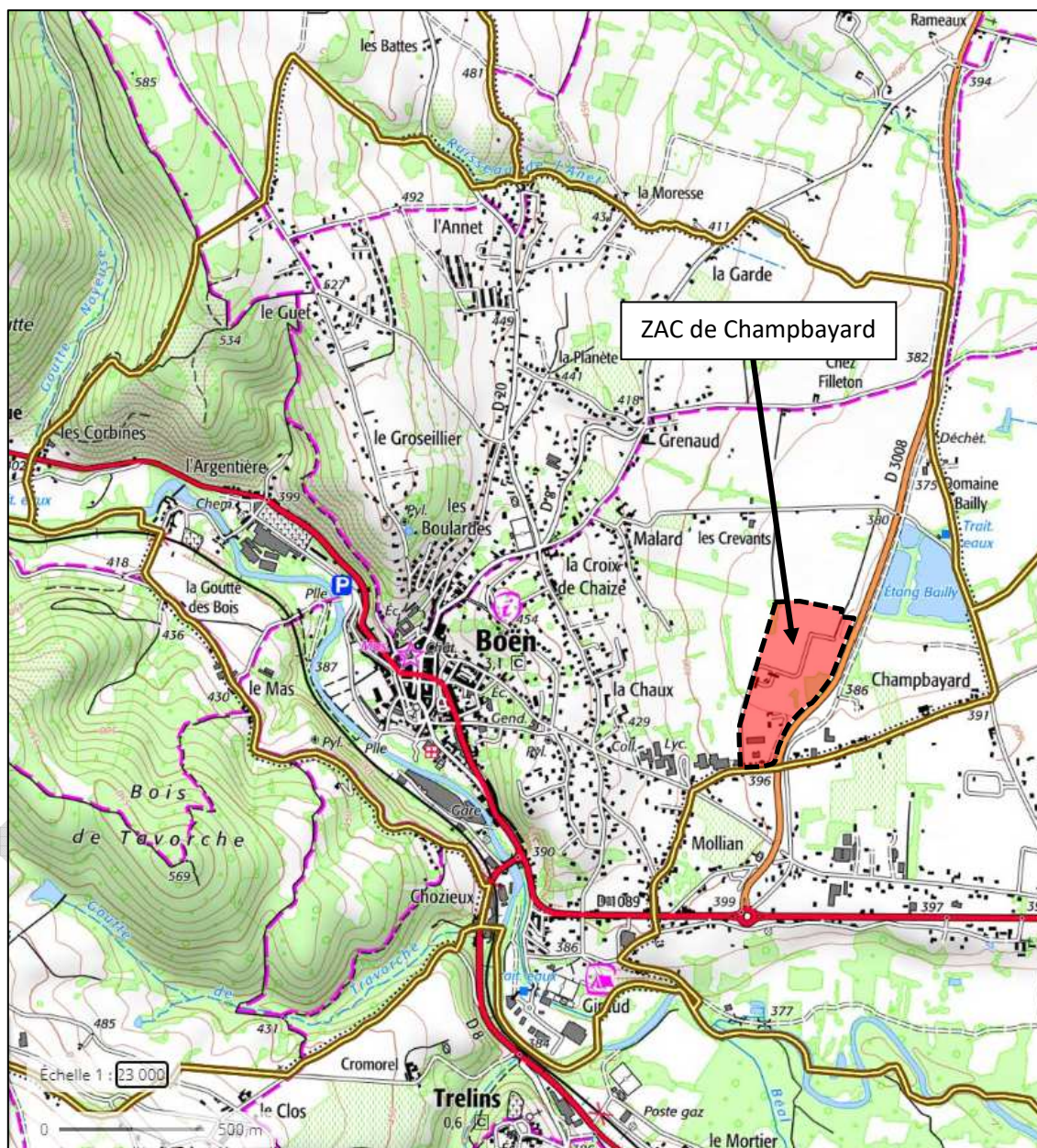
Sommaire	1
Localisation	2
Historique	3
Composition	5
Fonctionnement actuel	6
Evolution projetée	7
Evolution du dossier de réalisation de ZAC	8
Le programme des équipements publics	8
Les modalités prévisionnelles de financement	8

PROJET

LOCALISATION

La ZAC de Champbayard est localisée sur la commune de Boën-sur-Lignon, commune membre de Loire Forez agglomération, comptant 3 214 habitants (2018).

La ZAC de Champbayard est positionnée à l'Est du territoire communal, à environ 1,5 km du centre-ville, à proximité de la commune de Sainte-Agathe-la-Bouteresse. Elle est bordée à l'Est par la RD3008.



Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

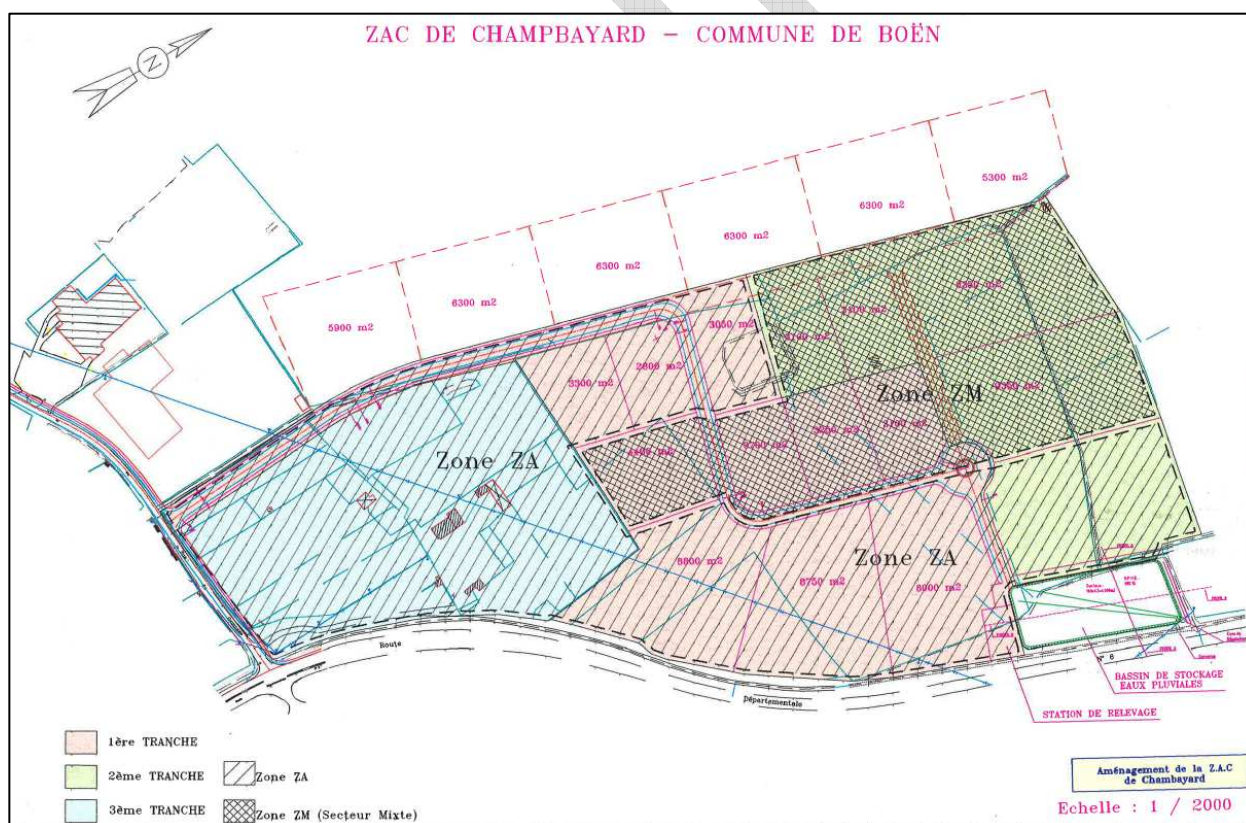
HISTORIQUE

La ZAC de Champbayard a été créée par délibération de la Communauté de Communes du Pays d'Astrée, en date du 15 décembre 1999 et le dossier de réalisation de ZAC a été approuvé le 11 mai 2000. La création de cette ZAC avait pour ambition de s'inscrire dans le cadre d'un processus de développement global du Pays d'Astrée, en créant des emplois et en satisfaisant une demande réelle induisant un taux de remplissage progressif mais régulier et fondé sur une demande endogène d'artisans et de commerçants ayant besoin de nouveaux locaux adaptés, ainsi qu'un potentiel exogène de PME régionales.

Une modification du règlement d'aménagement de zone a été approuvée en décembre 2014. Toutefois comme l'ensemble des pièces composant le PAZ (Plan d'Aménagement de Zone), il est devenu caduc suite à l'approbation du PLU le 10 juillet 2018.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Loire Forez agglomération en est l'aménageur en régie, suite à la fusion/ extension des 4 établissements publics de coopération intercommunale dont faisait partie la Communauté de Communes du Pays d'Astrée. La Communauté d'Agglomération est compétente en matière d'aménagement, de création, de gestion et d'entretien des zones d'activités économiques.

La réalisation de la ZAC de Champbayard, ZAC à vocation économique, était prévue en plusieurs phases.



Plan d'aménagement de zone

Au regard des demandes d'implantations et de la maîtrise foncière, l'aménagement de la ZAC de Champbayard s'est concentré sur les tranches 1 et 3. Ainsi la voirie principale inscrite en première tranche de travaux, assurant la desserte générale de la ZAC a été aménagée jusqu' à la placette de retournement. Des voiries secondaires en impasse ont également été aménagées.

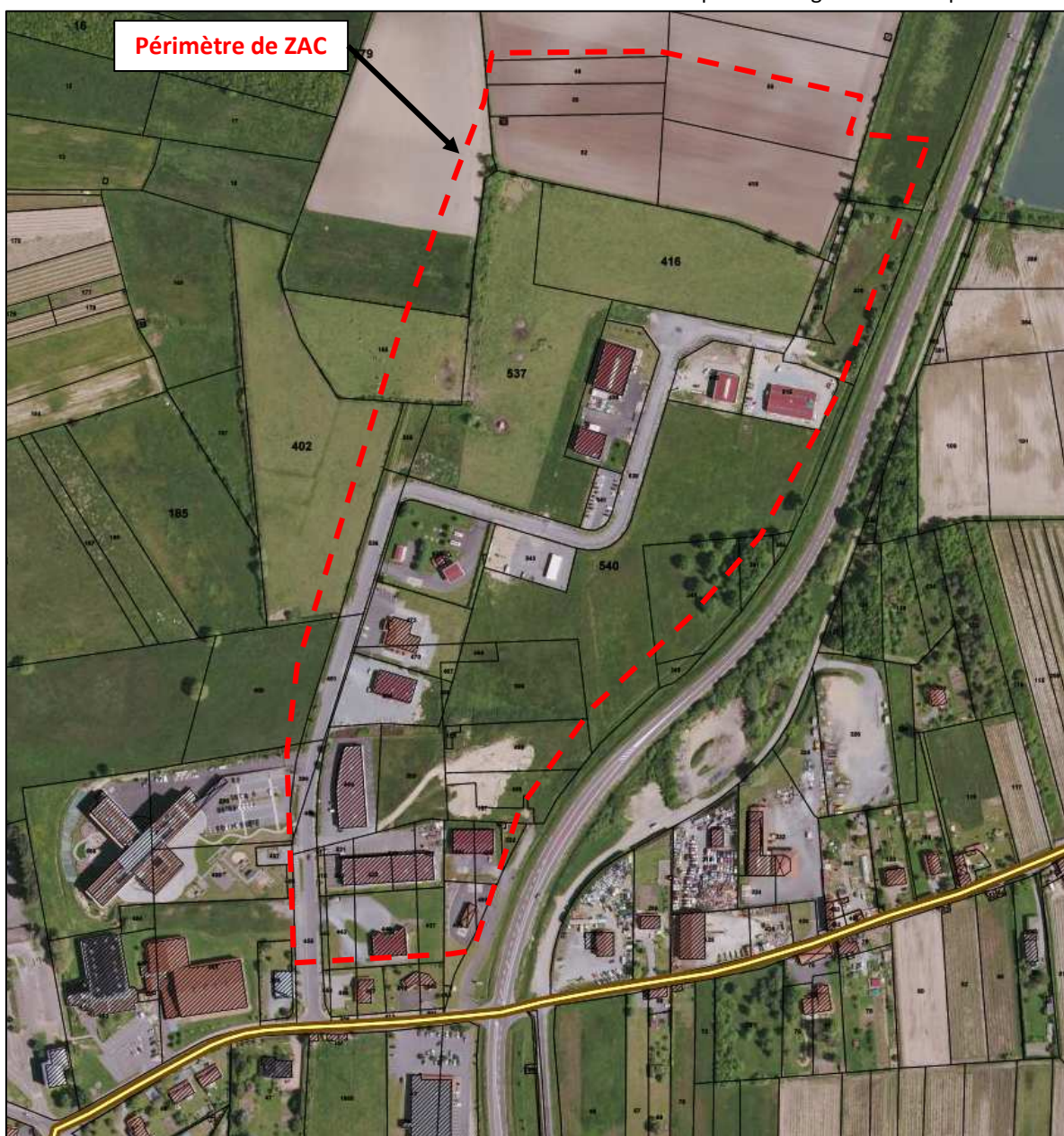
L'aménagement des voiries s'est accompagné de la mise en place des réseaux secs et humides-et d'un traitement paysager. Toutefois l'aménagement définitif d'une partie des voies (couche de roulement) et des accotements, a été différé dans l'attente de la finalisation des constructions principales.

Le carrefour d'accès sur la voie communale n°2 a été aménagé.

PROJET

COMPOSITION

La ZAC de Champbayard présente une superficie de l'ordre de 13,7 ha. Aujourd'hui, elle est occupée environ sur la moitié de la surface. Elle accueille des activités diverses exercées par une vingtaine d'entreprises.



Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

FONCTIONNEMENT ACTUEL

Le secteur autour de cette ZAC présente des difficultés de circulation et des problèmes de sécurité d'accès. En effet, de nombreux véhicules (légers et lourds) empruntent la rue du Gymnase (voie communale n°2 au sud de la ZAC), pour rejoindre la ZAC mais aussi de nombreux équipements tels que le collège l'Astrée, le complexe sportif à de Boën-sur-Lignon et autres équipements sportifs. En outre, la voie principale de la ZAC dessert les entreprises mais également le centre hospitalier de Boën-sur-Lignon.

Enfin, la voie principale de desserte de la zone est en impasse, ce qui ne garantit pas une sécurité optimale pour la défense incendie ou la gestion d'autres accidents.



Situation sommaire des surfaces cessibles non construites de la ZAC de Champbayard

EVOLUTION PROJETEE

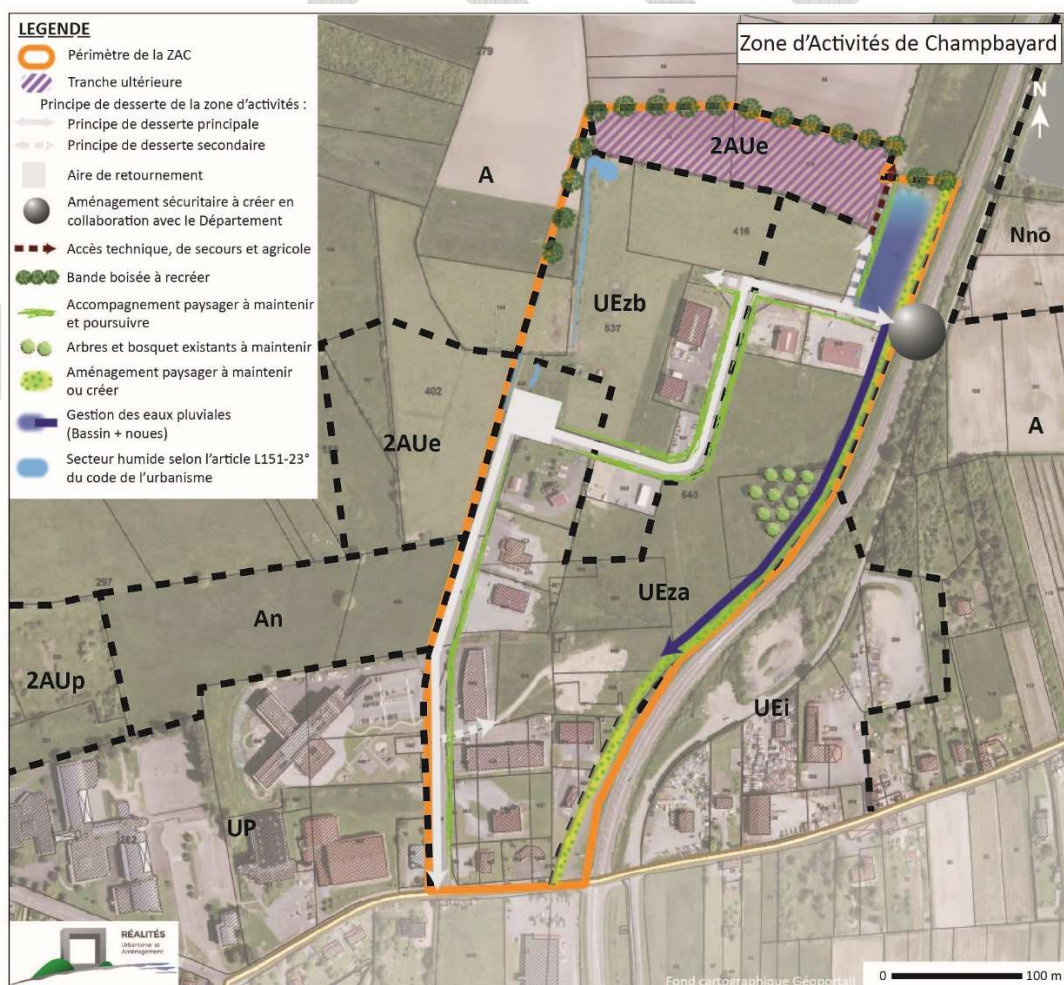
Dans ce contexte, afin d'améliorer la desserte de la ZAC de Champbayard, il apparaît aujourd'hui nécessaire de modifier l'organisation des accès de la zone.

Il est donc envisagé de créer un nouvel accès à la ZAC depuis la RD3008 qui la jouxte à l'Est. Ce nouvel accès permettra de séparer et optimiser les différents flux : ceux de la ZAC et ceux des équipements à proximité. Ce projet fait l'objet d'une concertation entre Loire Forez agglomération et le Département de la Loire, en particulier pour l'aménagement du carrefour sur la RD3008.

Ce nouvel accès est appelé à devenir l'accès principal de la ZAC de Champbayard. Il s'agira d'une entrée spécifique qui sera située en partie Nord de la zone, dans le prolongement de la voie interne existante à proximité du bassin de rétention des eaux pluviales. Elle permettra de réduire le nombre de véhicules, notamment de poids lourds, sur la rue du Gymnase, d'autant plus qu'une aire de retournement sera aménagée sur la voie principale, en partie centrale de la ZAC pour permettre aux véhicules venant du Nord de faire demi-tour sans rejoindre la rue du Gymnase au Sud. L'intersection entre ce nouvel accès et la RD3008 sera sécurisée via l'aménagement d'un tourne à gauche.

La partie Nord de la ZAC sera ainsi largement désenclavée, l'éventuelle boucle viaire au Nord-Ouest n'est plus utile la desserte de l'ensemble des lots étant assurée par le maillage viaire ainsi composé.

La circulation des cycles et piétons pourra être facilitée par des aménagements permettant le ralentissement des véhicules motorisés sur la voie principale de la ZAC.



Cartographie de l'OAP portant sur le secteur de Champbayard, intégrée au PLU modifié

EVOLUTION DU DOSSIER DE REALISATION DE ZAC

Pour permettre l'aménagement de ce nouvel accès, le dossier de réalisation de la ZAC doit être modifié. Les évolutions apportées relèvent de modifications non substantielles, aucun changement n'étant apporté au périmètre de la ZAC, à son affectation, ainsi qu'à son potentiel constructible. Il s'agit de mettre à jour le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement.

LE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Le programme des équipements publics de la ZAC est réalisé sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur de la ZAC, à savoir Loire Forez agglomération. La gestion des équipements publics incombe à Loire Forez agglomération, ainsi qu'aux concessionnaires de services publics concernés.

Sa mise à jour repose sur :

- L'intégration au sein d'une tranche principale de l'ensemble des travaux des tranches initiales (1, 2 et 3), à l'exception des travaux d'aménagement du secteur Nord de la ZAC (zone 2AUe au PLU) intégrés dans une tranche ultérieure,
- L'intégration de l'aménagement du prolongement de la voie principale et du carrefour d'accès sur la RD3008, et la suppression du bouclage,
- L'intégration d'une aire de retournement plus au Sud que celle existante,
- L'actualisation des travaux réalisés en cohérence avec les besoins de la ZAC (linéaire de voirie, volume de l'ouvrage de rétention, nature et dimensionnement des accotements) et les orientations du PLU en particulier concernant les aménagements paysagers,
- La distinction de statut entre la voie qui assure la desserte structurante de la ZAC (qualifiée de voie principale) et les voies secondaires qui ont vocation à desservir un nombre réduit de lots et donc à supporter un trafic moindre.

LES MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT

Le bilan financier prévisionnel de la ZAC mis à jour, joint au présent dossier de réalisation modificatif, est réévalué du Franc en Euro hors taxes selon la valeur de l'Index Travaux Publics TP01 (Index général tous travaux) d'août 2020.

Il s'articule autour :

- Des recettes liées :
 - o A la vente des parcelles : les prix de cession des terrains à bâtir aux porteurs de projet résultant de la stratégie mise en place par la collectivité en matière de développement économique,
 - o Aux subventions,
 - o A la participation restant à la charge de Loire Forez agglomération.
- Des dépenses de l'opération :
 - o Les dépenses de travaux pour les équipements publics :
 - infrastructures (création des voiries, des réseaux et des aménagements paysagers définis par le programme des équipements publics),
 - études et honoraires de maîtrise d'œuvre associés, frais d'actes, géomètre,
 - o Les dépenses de maîtrise foncière : coût d'acquisition des terrains.