

UNE DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

La Communauté d'agglomération Loire Forez a souhaité inscrire le développement durable au cœur du projet de l'Espace Les Plaines. Il s'agit notamment de garantir l'intégration paysagère du site dans son environnement, d'assurer une bonne gestion de l'eau et de sensibiliser les futurs occupants du parc d'activités.

TROIS GRANDS ENJEUX

Économique : favoriser le développement de différentes échelles et typologies d'entreprises, en offrant des prestations et services adaptés au sein d'un espace organisé en quartiers lisibles.

Social : permettre aux salariés d'habiter et de travailler sur un même territoire, assurer une mixité des occupations, en lien étroit avec les communes concernées par le projet.

Environnemental : s'engager dans une politique de développement durable, en particulier au niveau de la gestion de l'eau, du respect du site et de l'environnement.

UN ENVIRONNEMENT SAUVEGARDÉ

Une gestion raisonnée du chantier : démolition sélective des bâtiments (tri des matériaux et réutilisation de certains d'entre-eux), chantier propre, limitation des matériaux importés...

De nombreux espaces verts et paysagers : une coulée verte Nord-Sud autour du lit du Malbief comprenant des bassins de rétention d'eau, la reconstitution de milieux naturels et biologiques (mares, prairies...), des zones boisées entre la zone d'activités et les quartiers résidentiels de Bonson...

Des dessertes douces : cheminements piétonniers, pistes cyclables, desserte ferrée de marchandises...

Un matériel d'éclairage public économe en énergie : optimisation par horloge, programmeur, sonde crépusculaire...

Une gestion maîtrisée de l'eau : optimisation de la collecte des eaux pluviales, constitution d'un réseau d'eau brute, végétation ne nécessitant pas d'arrosage...

Le développement du tri sélectif : bacs jaunes et points d'apports volontaires.



L'Espace Les Plaines bénéficie du label Qualité Loire qui constitue une assurance et un engagement à pérenniser des conditions d'accueil et de suivi répondant aux besoins de l'entreprise dans une démarche de développement durable. Un projet soutenu par la Région Rhône-Alpes pour un développement économique durable et partagé.

Contact



Communauté d'agglomération Loire Forez

17 boulevard de la préfecture - BP 30211
42805 MONTBRISON cedex
Tél. : 04 26 54 70 00 - Fax : 04 26 54 70 01

N° Vert 0 800 800 514

Mail : agglomeration@loireforez.fr
www.loireforez.fr



Espace Les Plaines



Votre talent au cœur de notre environnement

UN CADRE D'ACCUEIL PRIVILÉGIÉ

Situé au cœur de la Communauté d'agglomération Loire Forez, sur les communes de Bonson, Saint-Marcellin-en-Forez et Sury-le-Comtal, l'Espace Les Plaines s'inscrit au sein d'OPERA PARCS dans un environnement d'entreprises compétitives et dynamiques.

4 870 entreprises
20 000 emplois
6 espaces d'activités communautaires
pour un total de 220 entreprises
3 500 emplois
403 hectares



Ils ont choisi Loire Forez

- | | | | |
|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|
| Peinture | ⑥ Elbe | Impression et emballage | ⑮ Imerys |
| ① Agripax | ⑦ Métalleries du Forez | ⑰ Défi Imprimerie | ⑯ Thermal Ceramics |
| ② Becker Industrie | ⑧ Outillage Nourisson | ⑱ Imprimerie Smic | |
| ③ Dupont Powder Coatings France | ⑨ Siemens Clecim | Textile médical | Autres |
| Mécanique et métallurgie | Agroalimentaire | ⑭ Sigvaris | ⑲ Eurotab |
| ④ Alcoa Fastening Systems | ⑩ Société Laitière du Forez | Matériaux | ⑳ Souvignat |
| ⑤ Ceflax Garlock Groupe Empro | ⑪ Source Parot | ⑰ Verrierie St-Gobain | ... |

UN PROJET D'AMÉNAGEMENT EXEMPLAIRE

Initié par Loire Forez et labellisé Qualité Loire, l'Espace Les Plaines est le fruit d'une démarche pragmatique, menée de façon concertée. Il s'inscrit dans une volonté d'offrir aux porteurs de projets et aux entreprises du territoire les conditions de développement idéales.

- ▶ **100 ha sectorisés selon 4 typologies d'activités** : logistique, PME-PMI artisanales, tertiaire, industrie
- ▶ **une desserte routière directe depuis l'A72 / A89** par une route départementale en 2x2 voies (accès à moins de 10 mn)
- ▶ **un raccordement ferré** possible pour la moitié des surfaces cessibles
- ▶ **un environnement vert et spacieux** en entrée de ville
- ▶ **une démarche ambitieuse de développement durable** : gestion durable du chantier, préservation de l'environnement, espaces paysagers

Données clés

Surface totale : 100 ha
Surface commercialisable : 74 ha
Lots : de 2 000 m² à 10 ha
Prix indicatif HT/m² : 25 à 30 € selon les secteurs (hors frais de raccordement à la voie ferrée) ou 100 € / m² de SHON pour le tertiaire

Maîtrise d'ouvrage :
Communauté d'agglomération Loire Forez
Aménageur - Commercialisateur : SEDL (Société d'Équipement et de Développement de la Loire)
Promotion et prospection : ADEL 42 (Agence du Développement Économique de la Loire)



Infrastructures de transport

- **A72 et A89** : à 50 mn de Lyon / à 20 mn de Saint-Étienne / à 1h de Clermont-Ferrand
- **aéroport** de Saint-Étienne Boutheon (à 3 mn)
- **aéroport international** de Lyon Saint-Exupéry (à 1h05)
- **gare TER** de Bonson (à 5 mn)
- **gare TGV** de Saint-Étienne (à 20 mn)
- **Transports Interurbains de la Loire (TIL)** : liaisons en car avec Saint-Étienne et les communes environnantes

LES ATOUTS DU SITE

- Une accessibilité optimale**
- une situation en entrée de ville, pleinement intégrée au tissu urbain (communes de Bonson, Saint-Marcellin-en-Forez et Sury-le-Comtal)
 - des voiries adaptées : véhicules lourds, pistes cyclables, liaisons piétonnes...
 - un raccordement ferré possible pour la moitié des surfaces cessibles

Des terrains qualifiés

- une configuration adaptée (dimensions, topographie...)
- une répartition selon des quartiers dédiés en fonction de chaque vocation de la zone (logistique, industrie, artisanat, activités tertiaires)
- des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales garantant la cohérence de la zone d'activités et de sa qualité

Des équipements et services performants

- une couverture très haut débit (Fiber to Building) - 100 Mbits
- une plate-forme de services
- la possibilité de mutualiser certains services aux entreprises : restauration, crèche...

UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Pour permettre aux entreprises de développer leur activité sur des bases solides, Loire Forez propose un ensemble de solutions, au plus près de vos attentes et besoins :

- étude d'implantation
- mobilisation d'aides et subventions (investissements, conseil, communication...)
- mise en relation avec les réseaux d'entreprises, les filières d'excellence, pôles de compétitivité, pôles de compétences
- coordination avec l'ensemble des partenaires du développement économique (Agence du Développement Économique de la Loire, Chambre de Commerce, d'Industrie et des services de Saint-Étienne - Montrbrison, SEDL, services de l'État...)

