

Choisir Plaine Limagne,
c'est choisir une région favorable
à son épanouissement, entre
vie professionnelle, personnelle
et familiale

Implantation idéale

La communauté de communes Plaine Limagne regroupe 25 communes pour 21 000 habitants. La ZA Julliat Est se situe à l'entrée sud d'Aigueperse, sur la D2009 en direction de Moulins. Véritable trait d'union entre les agglomérations de Riom/Clermont et Vichy ! Vous bénéficiez ici d'une position idéale, profitant des atouts de chacune de ces villes. De ce point de départ, vous avez accès à l'autoroute A71 en 10 minutes, à Riom en 15 minutes et Vichy ou Clermont-Ferrand en 25 minutes. La gare SNCF est à 5 min à pied seulement et l'aéroport d'Aulnat à environ 30 min de route. En face de la zone, sont disponibles des services : supermarché, restaurant, commerces et entreprises voisines.

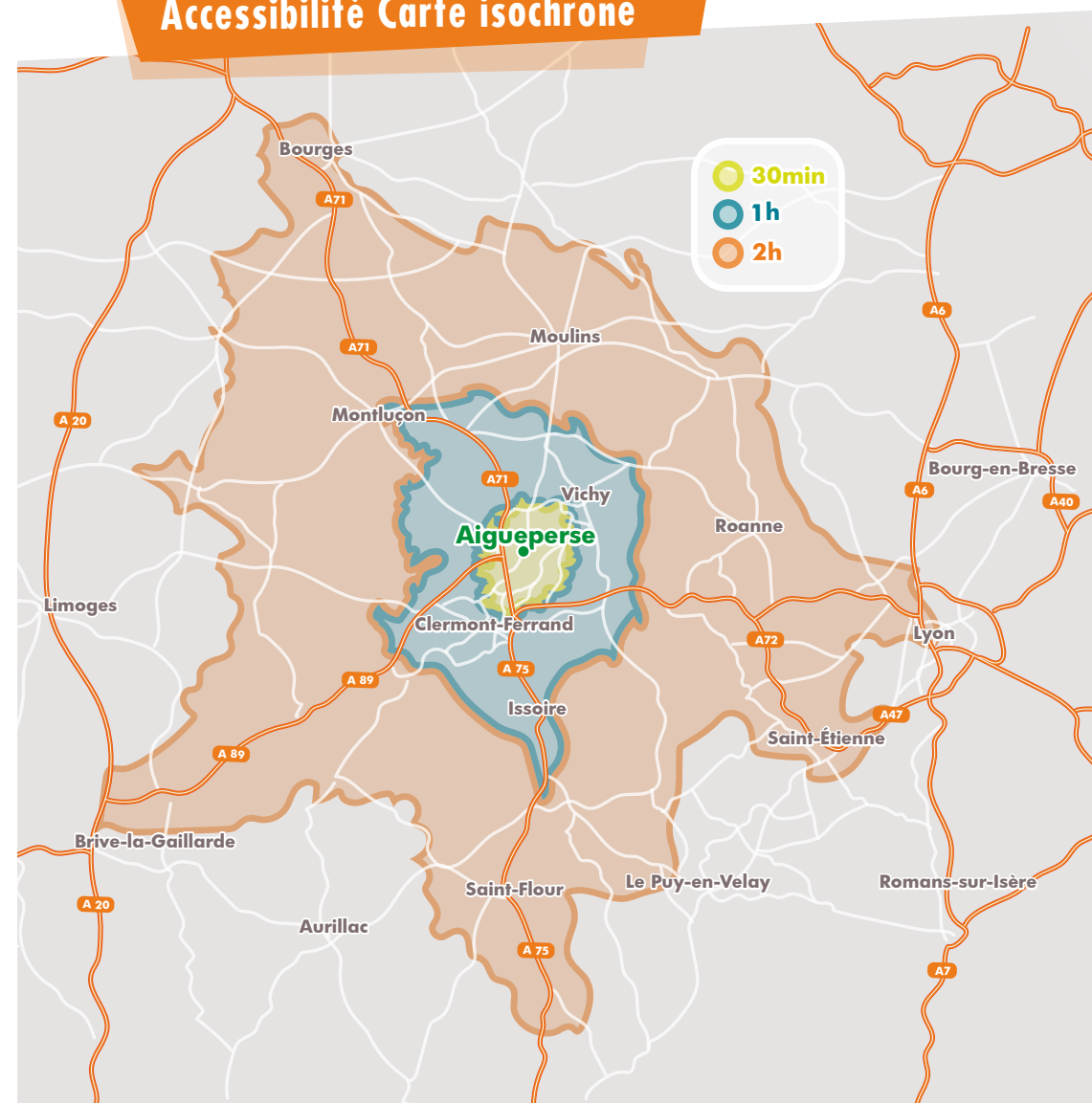
Dynamisme économique

Près de 1 000 entreprises, TPE, PME et grandes entreprises dont quelques fleurons internationaux : Limagrain, Bacacier, Seguin-Duteriez, Sanders... se côtoient sur le territoire Plaine Limagne. Parmi elles, 40 % d'entreprises de services, 23 % exerçant dans la construction et 8 % dans l'industrie. Le foncier, critère non négligeable pour se projeter, est attractif pour tous, professionnels et particuliers, entreprises comme foyers. Un atout supplémentaire au bon vivre inspiré par les villages du territoire ! L'ensemble des services de proximité nécessaires sont disponibles : crèche et halte-garderie, accueils de loisirs, écoles et collèges. Quelques kilomètres suffisent pour rejoindre des bassins d'emploi dynamiques et accéder aux autres services (autoroutes, hypermarchés, hôpitaux...).

Dynamisme culturel et touristique

Bien-être et modernité se conjuguent ici parfaitement. L'engagement fort et durable dans les domaines de la culture et du numérique se traduit par des actions comme le contrat territorial d'éducation artistique et culturelle avec le département du Puy-de-Dôme, la région Auvergne-Rhône-Alpes, l'Etat et l'Europe ; le FAB Limagne (Fablab) et l'implication importante dans le déploiement du haut débit et l'inclusion numérique. Le secteur est aussi riche d'une diversité paysagère : coteaux, bois de Randan, plaine de la Limagne et val d'Allier. Son développement touristique est en plein essor. Les vacances au vert sont tendances et le territoire bénéficie de beaux points d'intérêts comme le Domaine royal de Randan, de nombreuses belles demeures dont le château d'Effiat, le patrimoine d'Artonne, village labellisé petite cité de caractère, celui des bourgs d'Aigueperse et Maringues ou les nombreux itinéraires de randonnées. Ce patrimoine est valorisé par les actions du nouvel Office de Tourisme Terra Volcana.

Accessibilité Carte isochrone



www.plainelimagne.com

assembli^a
Bâtisseur de liens

**Plaine
Limagne**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

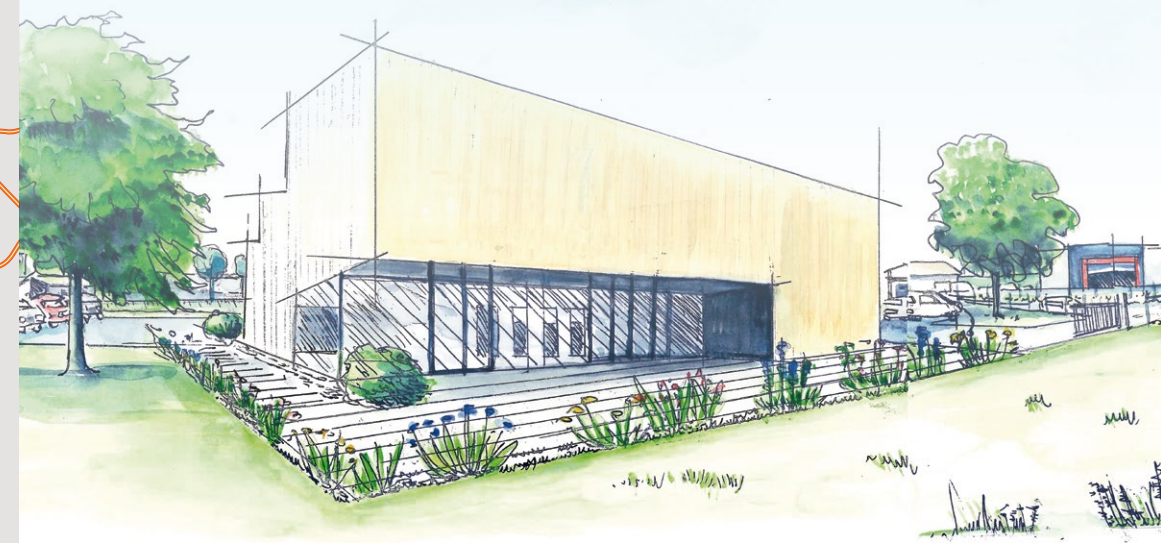
La Région
Auvergne-Rhône-Alpes

PUY-DE-DÔME
LE DÉPARTEMENT

© www.magnacrea.com

Julliat
EST

ENTREPRENDRE ET *S'ÉPANOUIR*
EN PLAINE LIMAGNE



www.plainelimagne.com

Les infos en bref

Surface totale de la ZAC : 11 ha

Surface totale cessible : 7,7 ha

Zone destinée aux activités artisanales et de services. La procédure Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) permet un découpage à la demande. Règles d'urbanisme applicables : PLU (Plan Local d'Urbanisme) et CPAUEP (Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Environnementales et Paysagères) de la ZAC.

Aménagements

- viabilisations
- aménagements paysagers
- parking poids lourds

Réseaux disponibles

- **Assainissement séparatif EU, EP**
La récupération des eaux pluviales se fait collectivement à l'échelle de la ZAC. Pas de rétention d'eaux pluviales individuelles à prévoir.
- **Eau**
- **Électricité**
- **Gaz**
- **Téléphone**
- **ASDL2+ / VDSL2**

Prix

• 19€ HT

pour les parcelles les plus attractives situées en façade de la RD 2019 et RD 2009

• 17€ HT

pour le reste du foncier

Les ventes sont en TVA sur le prix total, ce qui permet de bénéficier de droits d'enregistrement réduits.



Contact

Assemblia

06 16 70 33 51

julien.francois@assemblia.fr

