

Communauté de Communes

Rhône Alpes Durance

Pôle du SA GN ON

Pôle d'Activités
d'intérêt communautaire

Avec le soutien
financier de :



Commune de Graveson



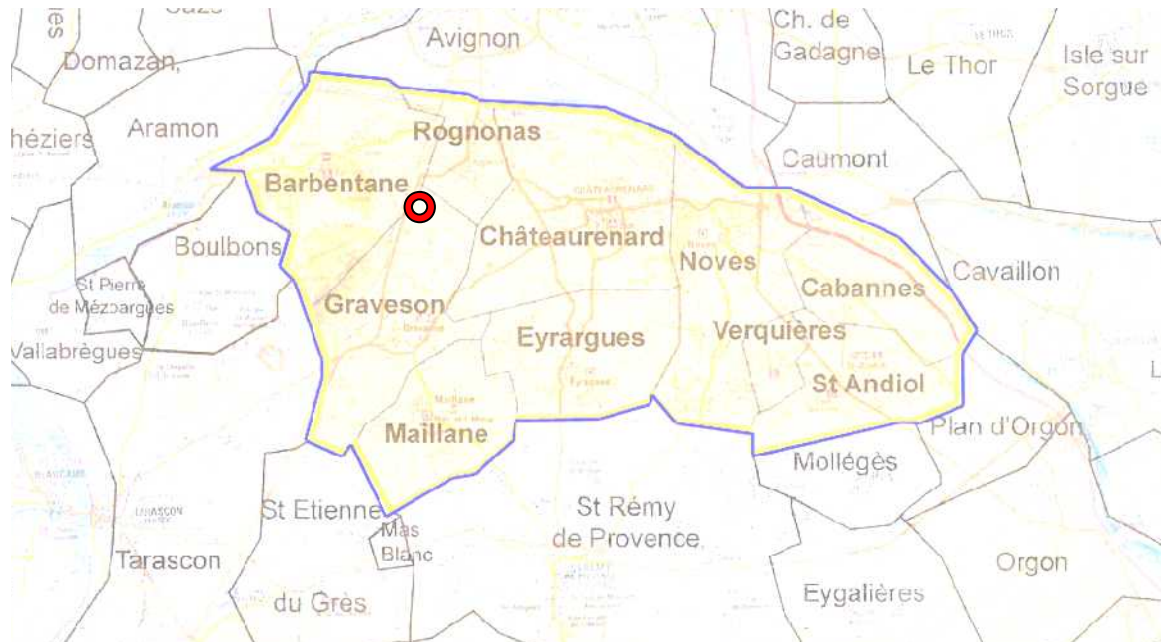
2010

Pôle du SAGNON (39 ha)

Une cinquantaine d'entreprises attendue sur plus d'une vingtaine d'hectares à la vente

Situé en vitrine de la Nationale RD 570N et au centre d'un réseau routier et de communication en plein développement

(Liaison Est Ouest, Gare TGV, transports aériens, fluviales et ferroviaires)

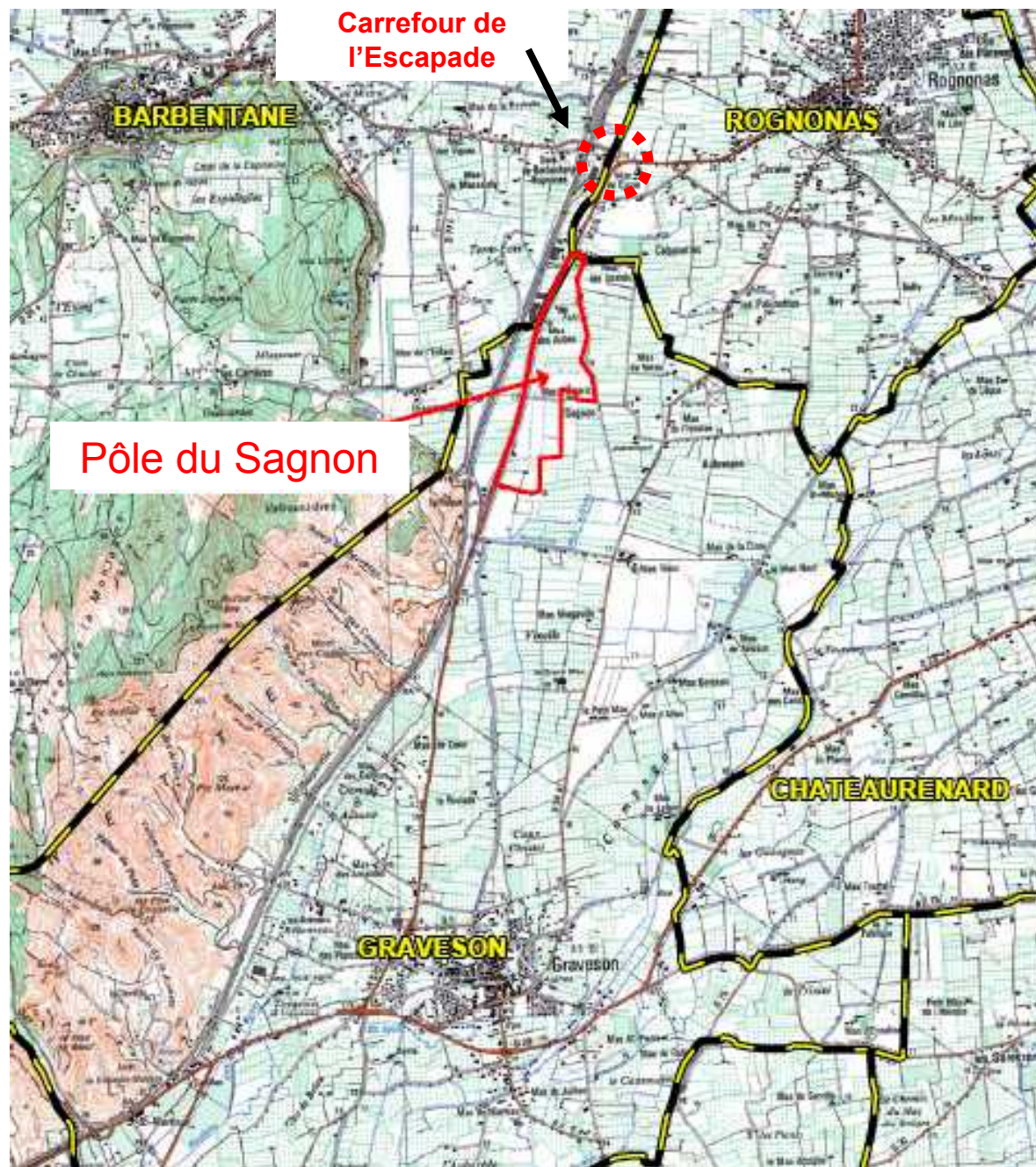


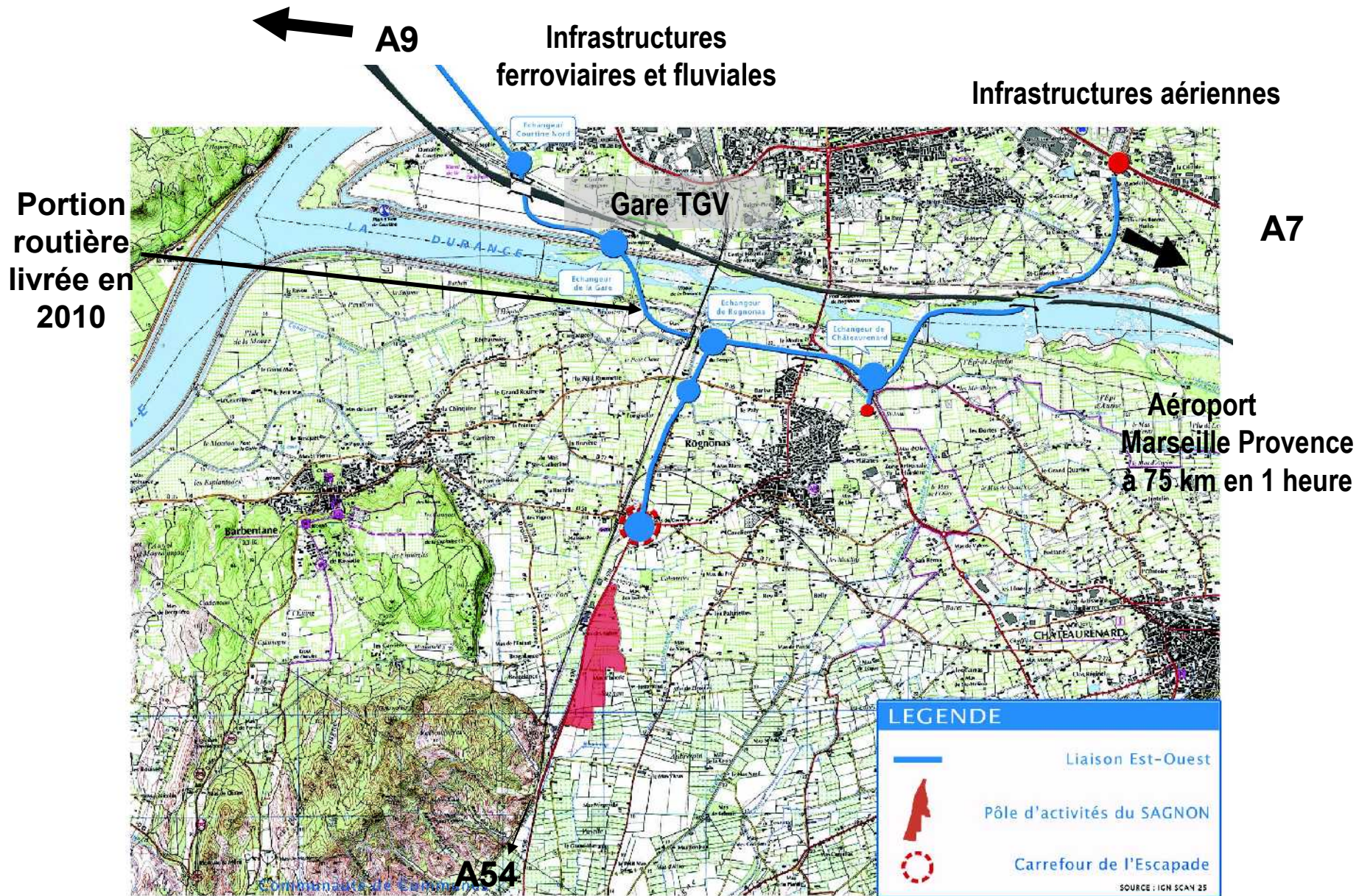
Pôle d'Activités destiné aux activités industrielles, logistiques, artisanales, de bureaux ou de services industriels et, commerciales dès lors qu'elles constituent l'accessoire d'une activité compatible avec le caractère du Pôle

Le Pôle du Sagnon :

Programme de Zone
d'Aménagement Concerté
Z.A.C.

Au carrefour
des communes
attractives de
l'ouest de la
CC RAD dans un
bassin d'emplois important





Liaison Est – Ouest (Déviation de Rognonas vers Avignon) à proximité du Pôle du SAGNON

Historique en bref...

1996 : lancement des études de faisabilité dont les conclusions démontreront l'intérêt économique de ce site qui va se traduire en ...

1999 : par la reconnaissance de l'Administration, qui classera en avril 1999, le Pôle du Sagnon en Zone d'Aménagement Différé destinée à l'activité économique

2003 : le Pôle du Sagnon est classé d'intérêt communautaire et devient un site prioritaire à développer sur les 10 Communes que compte dorénavant la Communauté de Communes Rhône Alpilles Durance

2005 : est l'année du démarrage des études opérationnelles (études d'impact, d'autorisation Loi sur l'eau, positionnement du giratoire, prévisionnel des travaux à réaliser, concertation de la population sur la procédure d'urbanisme de création de Z.A.C., enquête publique sur la modification du POS)

2006 : est l'année de mise en œuvre (acquisition foncière, enquête publique Loi sur l'eau, lancement de la maîtrise d'œuvre)

2008 : réalisation des travaux externes (VRD)

Fin 2008 : démarrage des travaux internes (VRD)

Fin 2009 : validation du Règlement et du Cahier des Charges et de Cession de Terrain

Pôle du SAGNON : fiche d'identité

Nombre d'entreprises attendu : 50

Hauteur maximale : 15m R+2

(portée à 12 mètres le long de la RD 570 N)

Surface prévue des lots à la vente : de 1 000 m² à 50 000 m²

Emprise au sol maximum (à définir par projet) : de 30 à 50 %

Espaces verts : au minimum 15 % de la parcelle

Logement (strictement de surveillance ou de gardiennage) :

SHON maximale du logement 50 m²

Très Haut Débit : Pôle raccordé au réseau de fibre optique

(raccordement soumis aux conditions d'offres des fournisseurs)

Prix de vente (voir carte page 7) :

- 60 € HT / m² en vitrine - 55 € HT / m² en deuxième ligne

Démarrage de la commercialisation : compromis de vente soumis aux conditions du règlement et du cahier des charges et de cession des terrains (CCCT)

Cahier des Charges et de Cession de Terrain (Article 11) :

dépôt obligatoire de l'avant projet à l'aménageur pour visa au plus tard 1 mois avant le dépôt de permis de construire en Mairie

Organisation du Pôle du Sagnon :

Voiries principales, projet urbain, giratoire de desserte et les parcelles à la vente *

(* attribution de lots sur présentation d'un projet détaillé et validation par l'aménageur des surfaces et situations)



Pôle du Sagnon inscrit dans une démarche volontaire de développement durable et de qualité environnementale par :

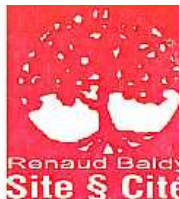
Les aspects règlementaires liés au traitement paysagé, hydraulique et architectural,

Les recommandations sur les constructions et les choix techniques retenus,

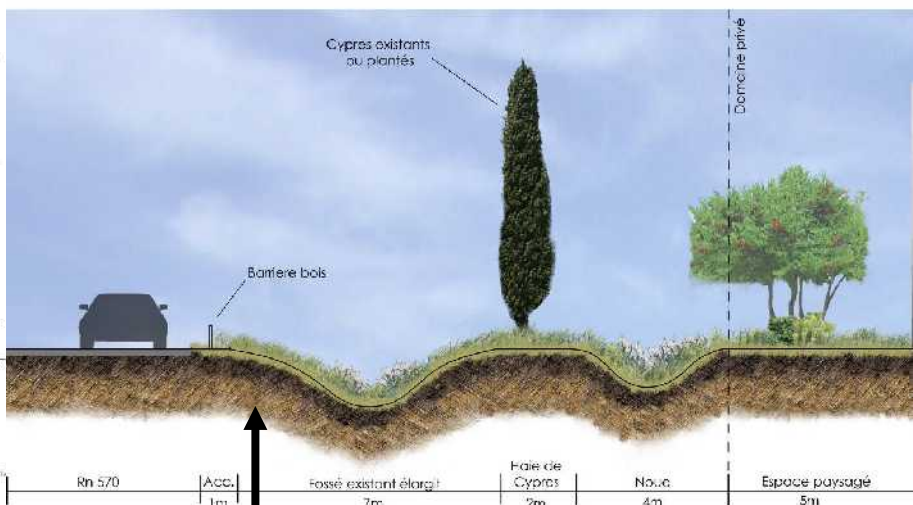
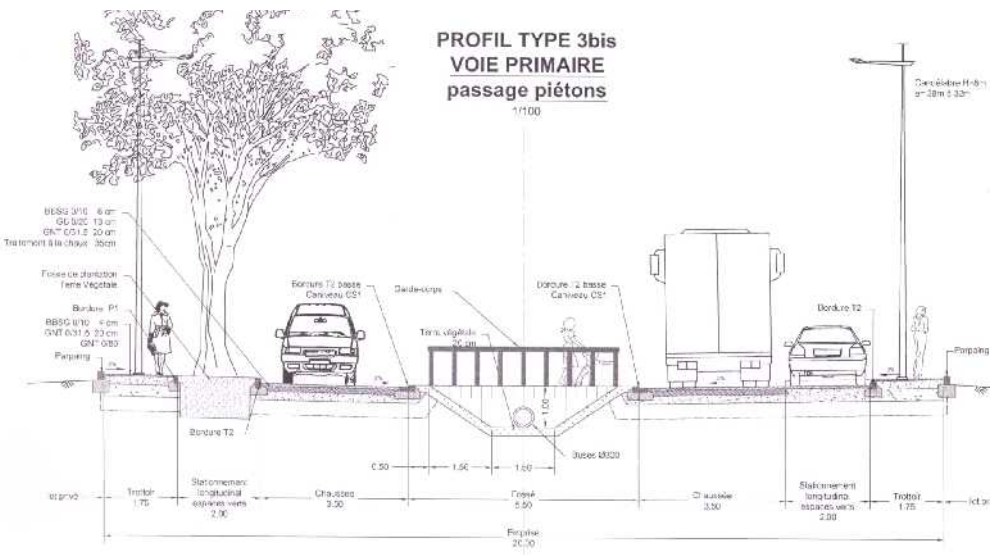
La rationalisation des implantations d'entreprises qui nécessitent une installation en zone d'activités,

Le soin apporté aux aménagements publics et à leur intégration dans l'environnement immédiat,

L'accompagnement de bureaux d'études externes spécialisés dans le conseil ou la qualité environnementale : CAUE 13, Site et Cité, Envéo ingénierie, CITTA architectes et paysagistes associés, Egis Aménagement et Hydratec

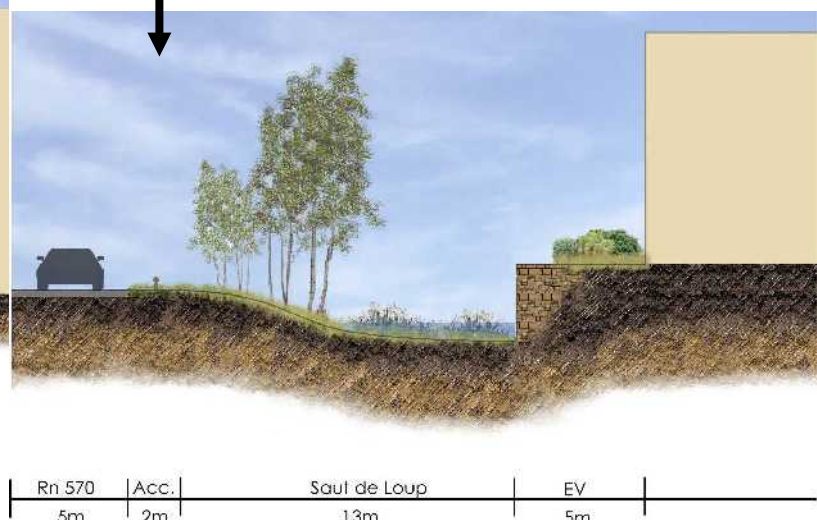
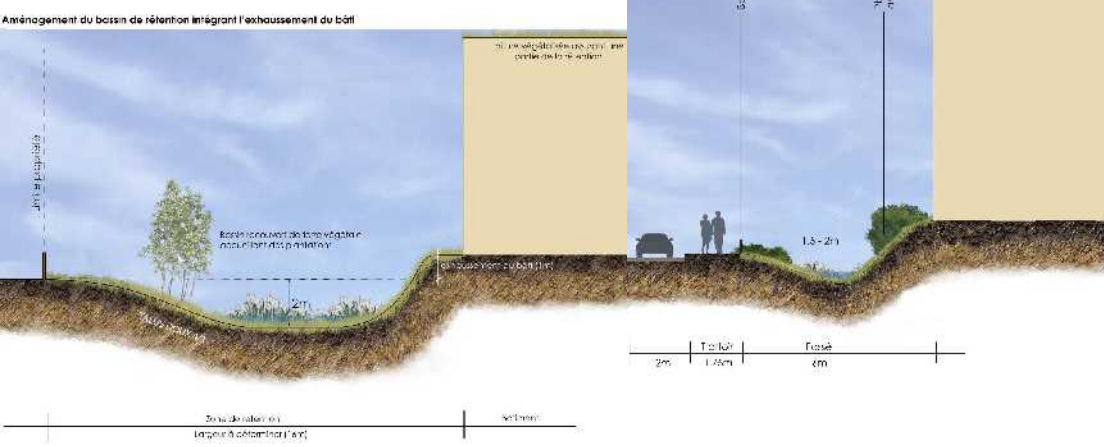


Schémas de principe du traitement des voies internes et du volet urbain dont le traitement paysager en bordure de nationale



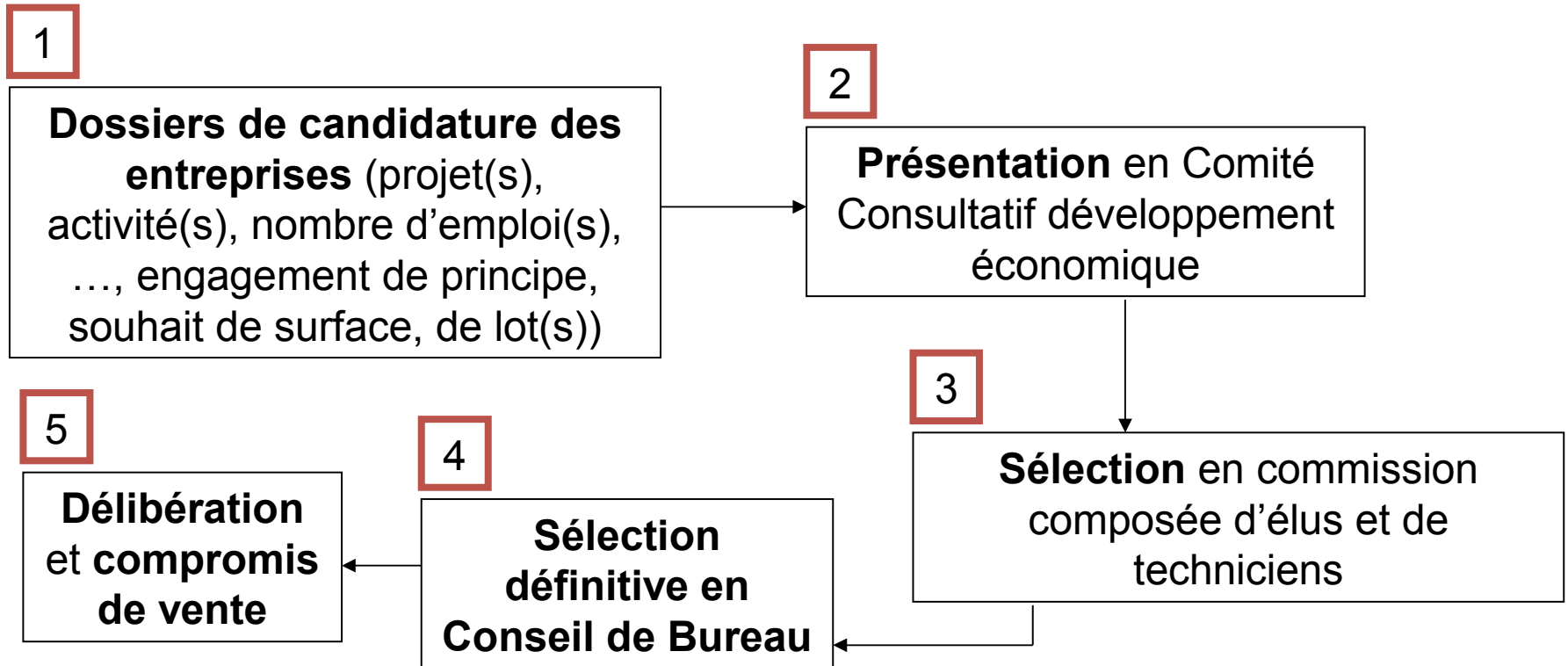
Traitement depuis la RD 570 N

Traitement dans les lots



Pôle d'activités du SAGNON

Sélection des entreprises candidates à l'installation



Dossiers à envoyer à :

CCRAD Chemin Notre Dame BP1 13630 EYRAGUES

Contact : Tél. : 04 32 61 96 30 / 31 (télécopie) Mél. : economie@cc-rhonealpillesdurance.fr /

tourisme@cc-rhonealpillesdurance.fr