

## **ST PHILBERT DE GRAND LIEU** **- PARC D'ACTIVITÉS DE GRAND LIEU -**

45 hectares pour développer votre entreprise dans une ville dynamique

### **Accès :**

A l'entrée de la ville de Saint Philbert de Grand Lieu (9 200 habitants) et en bordure de l'axe Nantes-Côte Vendéenne, avec la desserte directe d'un échangeur, l'extension du Parc d'Activités de Grand Lieu, d'une superficie de 7,1 hectares, se situe à :

- 10 mn de l'autoroute Nantes-Bordeaux
- 20 mn du centre ville de Nantes, de la gare SNCF, de l'aéroport Nantes-Atlantique et du port Nantes-St Nazaire.

### **Équipements internes :**

- Électricité (basse et moyenne tension),
- Gaz naturel,
- Eau potable,
- Assainissement collectif,
- Éclairage public,
- Restaurants,
- ADSL, Fibre optique

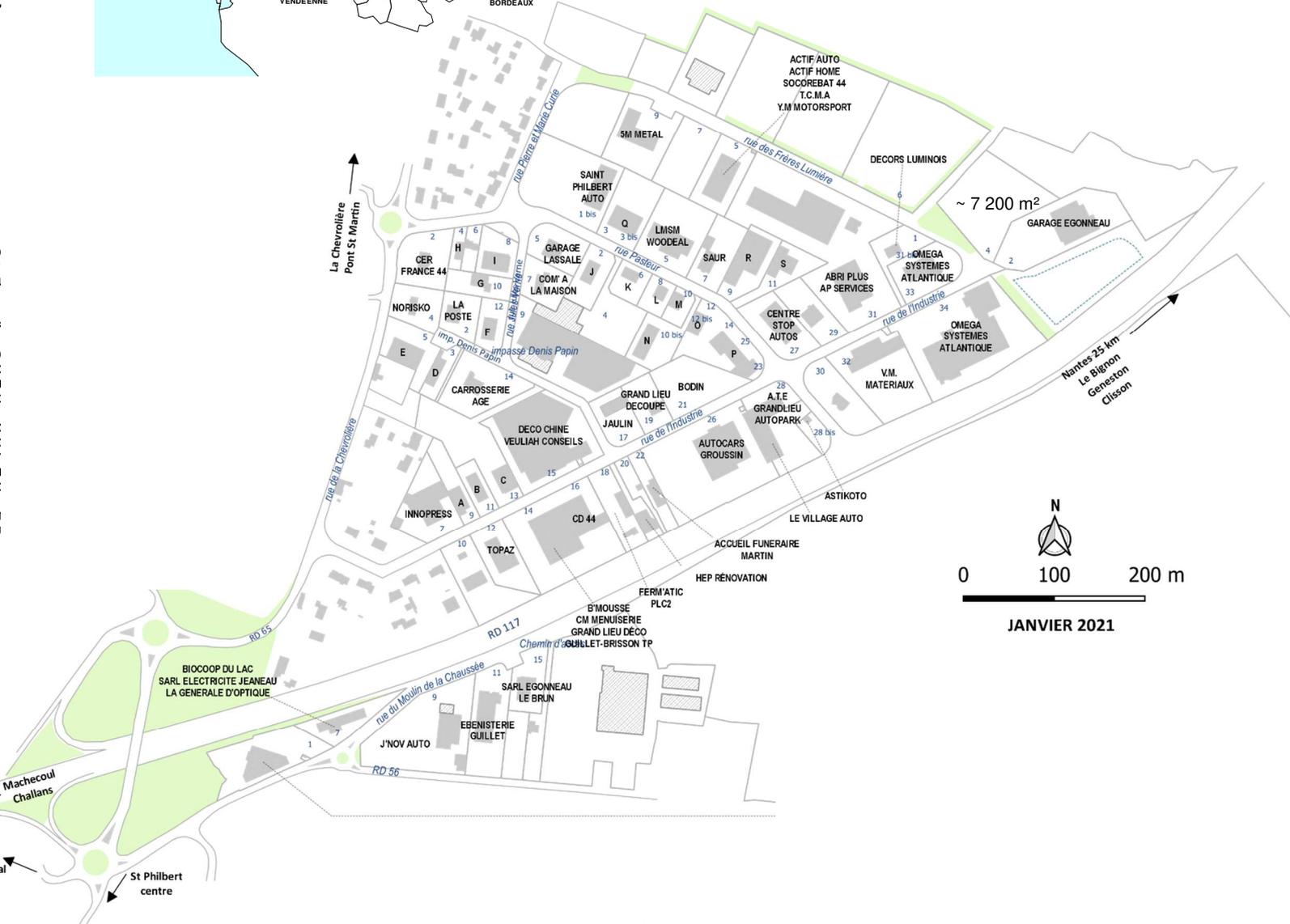
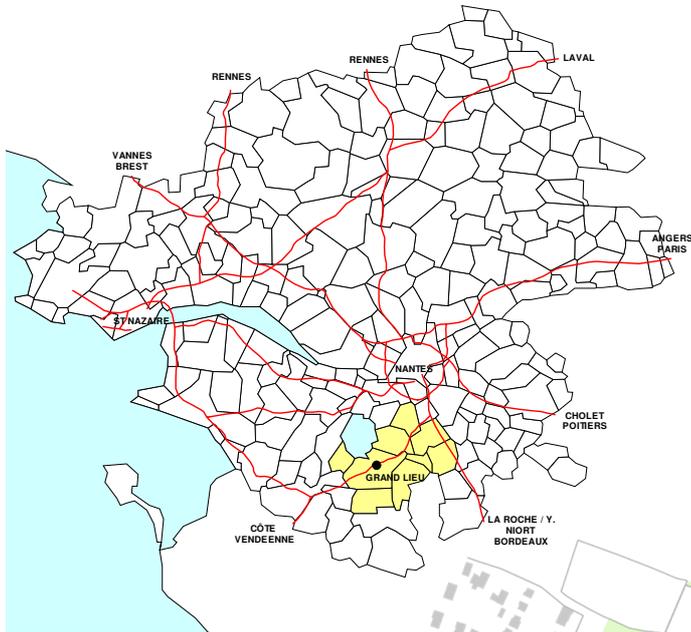
### **Prix de Vente :**

- 23,50 € HT le m<sup>2</sup>

### **Frais annexes :**

- Document d'arpentage (Géomètre-Expert),
- Acte notarié,
- Branchements aux différents réseaux,
- Bassin de rétention des eaux pluviales.

# Commune de ST PHILBERT DE GRAND LIEU > PA DE GRAND LIEU ET DU MOULIN DE LA CHAUSSEE



**Rétention des eaux pluviales à la parcelle**  
**Contactez le service Développement Economique pour connaître la disponibilité des lots**

# L'IMPLANTATION DES BATIMENTS - PA DE GRAND LIEU - ST PHILBERT DE GRAND LIEU

Résumé (pour connaître l'intégralité du règlement, il convient de se référer au document d'urbanisme officiel)

| REGLEMENT   | ZONE Ue - PLU DE ST PHILBERT DE GRAND LIEU<br>APPROUVÉ LE 24/06/2019   |
|---|--|
| <b>Usage des constructions</b>  | Industrie, entrepôt, artisanat, bureau, commerce de gros, services, restauration sous condition pour les commerces de détail : voir le PLU   |
| <b>Logements de fonction nécessaires et liés aux activités admises</b>  | OUI, intégrés aux bâtiments d'activités et limités à 25 m <sup>2</sup> de surface plancher   |
| <b>Installations classées pour la protection de l'environnement</b>   | OUI sous condition   |
| <b>Implantation par rapport aux voies publiques :</b><br>☞ vis-à-vis RD 117<br>☞ Autres voies   | - 100 m de l'axe<br>- 5 m de la limite des voies et emprises publiques.  |
| <b>Implantation par rapport :</b><br>☞ aux limites séparatives<br>☞ par rapport aux zones à dominante d'habitation<br>☞ aux haies, arbres à préserver | - à 3 m<br>- à 6 m<br><br>- à 5 m des limites d'emprises   |
| <b>Hauteur des constructions</b>  | Non réglementé (sauf les constructions à moins de 10 m des zones Ub dominante d'habitat : 9 m)   |
| <b>Clôtures</b>   | La hauteur est limitée à 2 m.  |
| <b>Stationnement des véhicules, des vélos</b>   | Le nombre de places de stationnement doit être dimensionné en fonction de la nature et de la localisation du projet de manière à satisfaire les besoins de l'opération ou de la construction. Les surfaces doivent être traitées à l'aide d'un revêtement limitant l'imperméabilisation des sols.  |
| <b>Imperméabilisation des sols<br/>Gestion des eaux pluviales</b>   | Les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations doivent être conçues de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol. Le coefficient maximal d'imperméabilisation est de 80 % de la surface de la parcelle. La surface des espaces non imperméabilisés doit être supérieure à 10 % de la surface de la parcelle. Les toitures et les façades végétalisées sont prises en compte.   |
| <b>Coeff. d'occupation des sols</b>   | Non réglementé   |
| <b>Surface d'emprise au sol</b>   | Non réglementé   |
| <b>Aspect extérieur et qualité des matériaux</b>  | Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines.<br>- bardages métalliques seront laqués<br>- couleurs vives uniquement sur de petites surfaces et sur les menuiseries<br>- couverture masquée par un bandeau sur toute la périphérie du bâtiment<br>- annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes<br>- coffrets en bordure des voies devront être intégrés dans un muret ou un espace végétal |
| <b>Plantations</b><br>☞ Plantations existantes<br>☞ Dépôts  | Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un volet paysager précisant les zones plantées ou engazonnées, les essences envisagées et leur densité, les matériaux et les couleurs utilisées pour la construction, les clôtures ainsi que l'aménagement des abords.<br>- maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent<br>- masqués par un écran végétal dans la végétation  |

| AUTRES PRESCRIPTIONS A RESPECTER                                       |  |
|--|--|
| <b>Implantation par rapport :</b><br>☞ aux limites en fond de parcelle | à 5 m  |
| <b>Gestion des eaux pluviales</b>                                      | Réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales à la parcelle et situé à l'entrée du terrain (note hydraulique de dimensionnement du bassin à transmettre)   |
| <b>Niveau de sol fini par rapport au niveau de la voie en façade</b>   | + 0,20 m minimum selon la typologie du terrain   |
| <b>Enseignes</b>   | Projet à soumettre à l'architecte conseil  |
| <b>Sismicité</b>   | Le parc d'activités est situé en zone de sismicité 3 (modérée) par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.   |
| <b>Défense Incendie</b>  | Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) peut être amené à demander des prescriptions particulières concernant l'implantation de plusieurs bâtiments sur une même propriété ou par rapport aux limites séparatives :<br>- soit en rendant la façade du bâtiment, coupe-feu de degré 2 heures,<br>- soit par un espace de 10 mètres de largeur sur toute la longueur du bâtiment, libre de tout matériau combustible,<br>- soit par la combinaison des 2 solutions (façade coupe-feu 1 heure et espace libre de 5 mètres de largeur sur toute la longueur du bâtiment, libre de tout matériau combustible).<br>Pour de plus amples renseignements, il convient de prendre contact, avant le dépôt du permis de construire, avec le SDIS au 02 28 09 81 00 |
| <b>Visa du permis de construire</b>                                    | Toute demande de permis de construire doit être accompagnée de l'avis favorable de l'architecte conseil de Grand Lieu Communauté qui aura été préalablement consulté sur le projet.<br><br>Contactez le service Développement Economique pour prendre rendez-vous.   |

# PARC D'ACTIVITÉS DE GRAND LIEU

## Commercialisation **GRAND LIEU**

COMMUNAUTÉ  
Parc d'Activités de Tournebride  
1, rue de la Guillauderie - CS 30003  
44 118 LA CHEVROLIERE  
Téléphone : 02 51 70 91 11  
Mail : dev-eco@grandlieu.fr

### Raccordement aux réseaux publics

Les frais de raccordement sont à la charge du demandeur.  
Pour tous renseignements, s'adresser à :

- Électricité (\*) :
  - Internet : [www.erdf.fr](http://www.erdf.fr)  
rubrique « entreprises », puis suivre les démarches
  - Tel : 09 69 32 18 83
  - Email : [erdf-raccordement-pro-pdl@erdfdistribution.fr](mailto:erdf-raccordement-pro-pdl@erdfdistribution.fr)
  - Sinon déléguer la prestation au fournisseur choisi
  - \* puis fournisseur de votre choix*
  
- Gaz :
  - Internet : [www.grdf.fr](http://www.grdf.fr)  
rubrique « entreprises – professionnels », puis suivre les démarches
  - Tel : 09 69 36 35 34
  - Sinon déléguer la prestation au fournisseur choisi
  
- Eau :
  - SAUR France
  - 80, avenue des Noelles - BP 80 - 44 504 LA BAULE Cedex
  - ☎ 0811 460 312
  
- Téléphone :
  - Déléguer la prestation à l'opérateur choisi
  
- Permis de construire :
  - GRAND LIEU COMMUNAUTÉ
  - Service Urbanisme
  - Parc d'Activités de Tournebride - CS 30003 - 44 118 LA CHEVROLIERE
  - ☎ 02 51 78 47 87
  
- Eaux usées et accès au lot :
  - GRAND LIEU COMMUNAUTÉ
  - Services Techniques
  - Parc d'Activités de Tournebride - CS 30003 - 44 118 LA CHEVROLIERE
  - ☎ 02 51 70 91 11