

## **MONTBERT**

### **- PARC D'ACTIVITÉS DE LA BAYONNE -**

50 hectares pour voir grandir votre entreprise

#### **Accès :**

Idéalement situé, en bordure de l'axe Nantes - Montaigu, à proximité du péage de l'A83 Nantes - Bordeaux, le Parc d'Activités de la Bayonne se trouve à :

- 5 km de l'entrée de l'autoroute Nantes-Bordeaux (entrées 1 et 2),
- 10 km du périphérique nantais.

#### **Équipements internes :**

- Électricité (basse et moyenne tension),
- Eau potable,
- Assainissement collectif,
- Restauration à proximité
- Gaz
- Éclairage public,
- Haut Débit - Fibre optique (en cours)
- Vidéo-surveillance des accès
- Nombreux espaces verts

#### **Prix de Vente :**

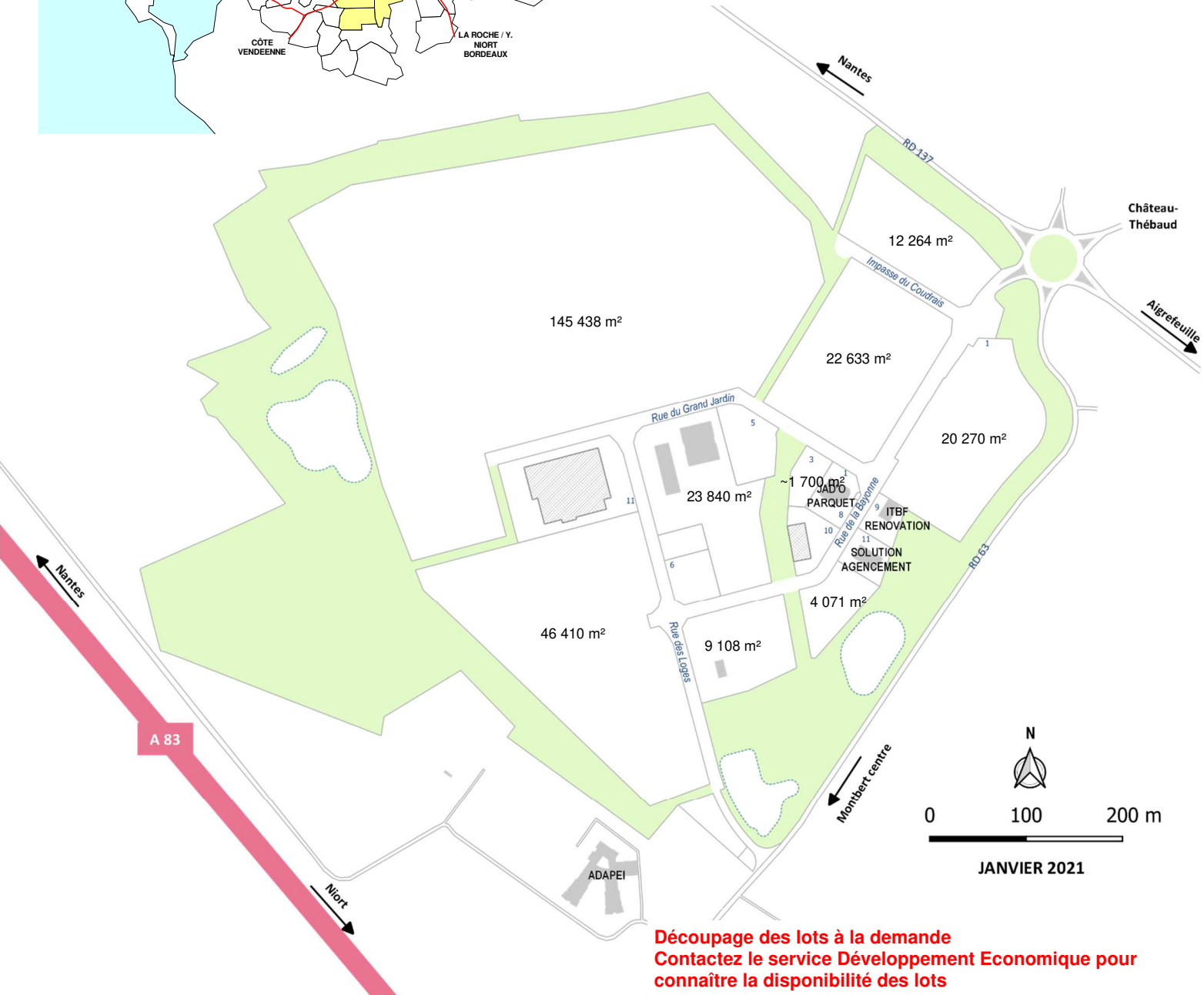
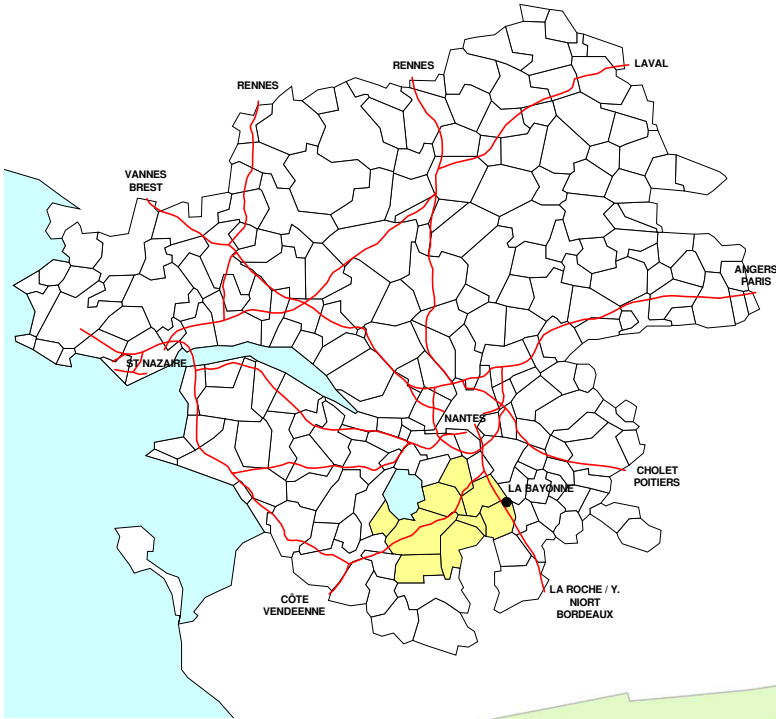
- 40 € HT le m<sup>2</sup> pour les terrains situés dans le secteur à vocation tertiaire
- 32 € HT le m<sup>2</sup> pour les terrains de moins de 50 000 m<sup>2</sup>
- 26 € HT le m<sup>2</sup> pour les terrains de plus de 50 000 m<sup>2</sup>

#### **Frais annexes :**

- Document d'arpentage (Géomètre-Expert),
- Acte notarié,
- Branchements aux différents réseaux,

# Commune de MONTBERT

## > PARC D'ACTIVITÉS DE LA BAYONNE



A 83

ADAPEI

JANVIER 2021

**Découpage des lots à la demande**  
**Contactez le service Développement Economique pour**  
**connaître la disponibilité des lots**

## L'IMPLANTATION DES BATIMENTS - PA DE LA BAYONNE - MONTBERT

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

REGLEMENT	ZONE AUeb du PLU DE MONTBERT APPROUVÉ LE 19/12/2013 – MODIFIÉ LE 16/07/2020
<b>Usage des constructions</b>	industrie, artisanat, de services, de commerce de gros ou de commerce lié à une activité autorisée sur la zone (show-room)
<b>Logements de gardiennage</b>	NON
<b>Installations classées pour la protection de l'environnement</b>	OUI
<b>Implantation par rapport aux voies publiques :</b> ☞ Vis-à-vis RD 137 : ☞ Vis-à-vis RD 63 : ☞ Autres voies :	- 35 m par rapport à l'axe (en cas d'existence d'un projet urbain) - 25 m par rapport à l'axe - 10 m de l'alignement
<b>Implantation par rapport :</b> ☞ aux limites séparatives ☞ aux limites de fond de parcelle ☞ aux autres constructions sur une même propriété	- en limite avec mur coupe-feu ou à 6 m - distance au moins égale à 6 m - non réglementé
<b>Hauteur des constructions</b>	Sans objet
<b>Stationnement des véhicules</b>	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en-dehors de voies de circulation. Le nombre d'aires 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 projetée.
<b>Coeff. d'occupation des sols</b>	Sans objet
<b>Surface d'emprise au sol</b>	Sans objet
<b>Aspect extérieur et qualité des matériaux</b>	- les couvertures seront masquées par un bandeau sur toute la périphérie du bâtiment, sauf dans le cadre d'une conception mettant en exergue des versants de toitures - les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits - les bardages métalliques devront être laqués - couleurs vives uniquement sur de petites surfaces et menuiseries - façades arrière et latérales de chaque bâtiment traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle - coffrets en bordure des voies intégrés dans un muret ou un espace végétal - Les espaces techniques et zones de stockage seront implantés à l'arrière des constructions ou intégrés à l'arrière d'éléments occultants traités dans le prolongement des bâtiments
<b>Clôtures</b>	La hauteur est limitée à 2 m (pouvant être limitée à 1 m pour des raisons de sécurité et de bonne visibilité)
<b>Enseignes</b>	Enseignes clignotantes interdites. Projet à soumettre à l'architecte conseil de Grand Lieu Communauté
<b>Énergie renouvelable</b>	En cas d'utilisation d'énergie renouvelable, les toitures pourront présenter de fortes pentes, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.
<b>Volet architectural et paysager</b> <b>Plantations</b> ☞ 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. - entourés d'un écran de verdure.

AUTRES PRESCRIPTIONS A RESPECTER	
<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>Clôtures</b>	Les clôtures seront constituées de panneaux de treillis soudés de 1,80 m de hauteur et de couleur foncée (gris ou vert foncé)
<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 des bâtiments par rapport aux limites séparatives : - soit en rendant la façade du bâtiment, coupe-feu de degré 2 heures, - soit par un espace de 10 mètres de largeur sur toute la longueur du bâtiment, libre de tout matériau combustible, - 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). 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. Contactez le service Développement Economique pour prendre rendez-vous.

# PARC D'ACTIVITÉS DE LA BAYONNE

## 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 34Sinon déléguer la prestation au fournisseur choisi
  
- Eau :

SAUR France  
80, avenue des Noelles - BP 80 - 44 504 LA BAULE Cedex  
☎ 0811 460 312
  
- Téléphone/Internet : Déléguer la prestation à l'opérateur choisi
  
- Permis de construire :

GRAND LIEU COMMUNAUTE  
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 COMMUNAUTE  
Services Techniques  
Parc d'Activités de Tournebride - CS 30003 - 44 118 LA CHEVROLIERE  
☎ 02 51 70 91 11