

SAINT COLOMBAN - PARC D'ACTIVITÉS DE PONT JAMES -

10 hectares pour développer votre entreprise

Accès :

Situé au sud de Nantes, sur la commune de Saint Colomban, le Parc d'Activités de Pont James bénéficie d'une large façade sur l'axe Nantes / Legé / Les Sables d'Olonne. Il se situe à :

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

Équipements internes :

- Électricité,
- Eau potable,
- Éclairage public,
- Assainissement collectif (projet),
- ADSL.

Prix de Vente :

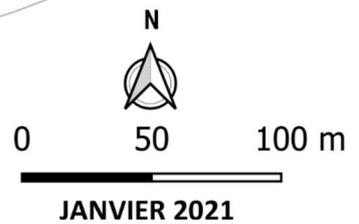
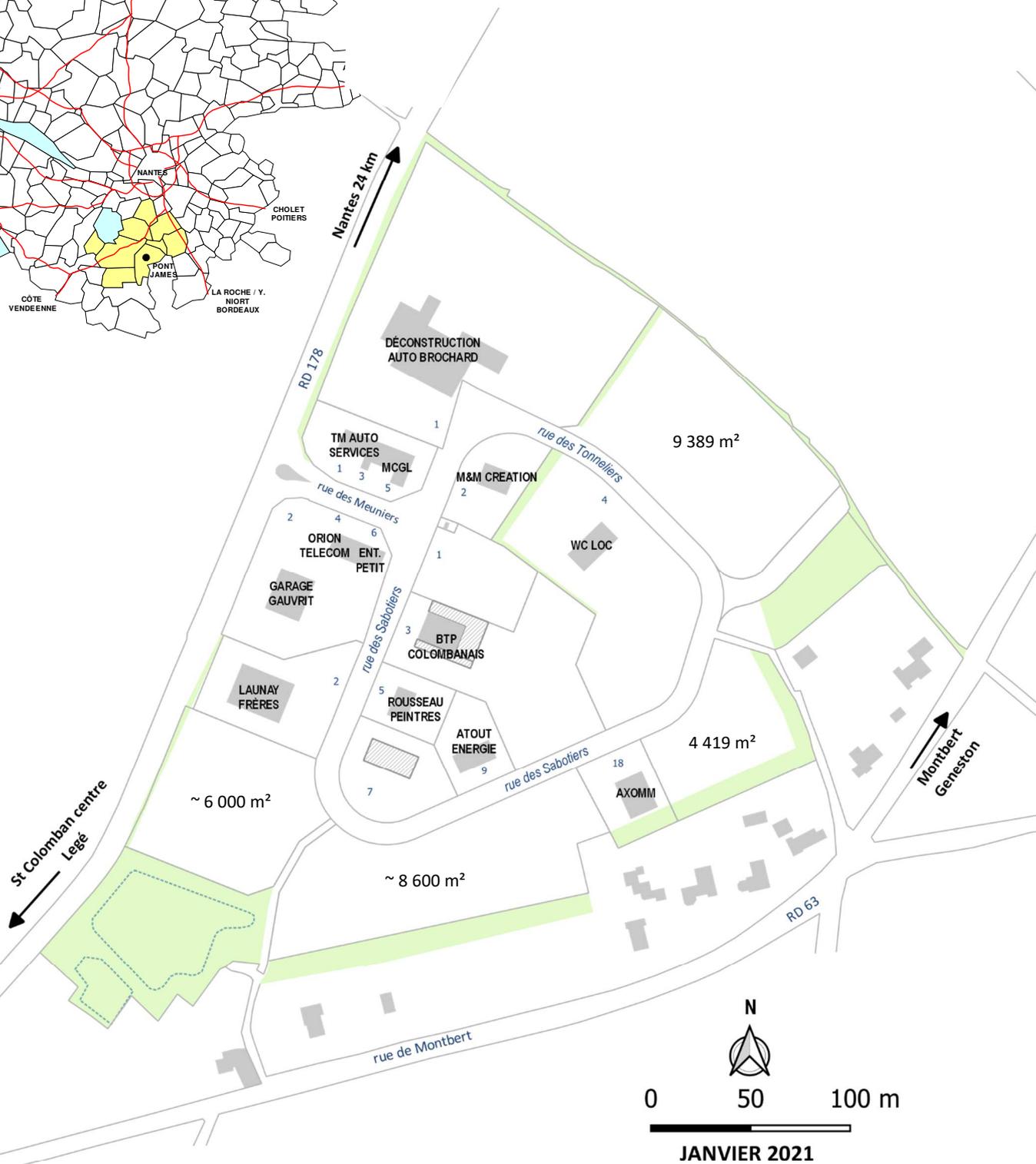
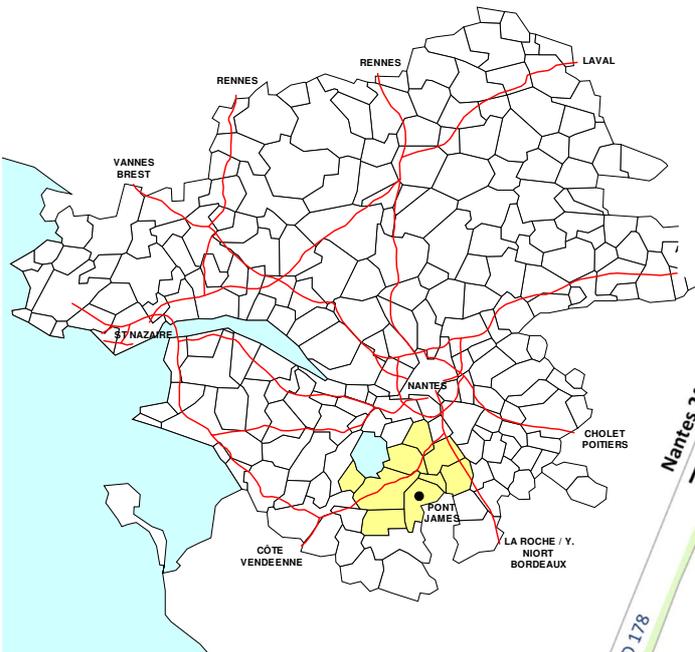
- 14,00 € HT le m² viabilisé.

Frais annexes :

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

Commune de ST COLOMBAN

> PARC D'ACTIVITÉS DE PONT JAMES



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 PONT JAMES - SAINT COLOMBAN

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

REGLEMENT	ZONE 1AUe - PLU DE SAINT COLOMBAN APPROUVÉ LE 27/06/2012 – MODIFIÉ LE 29/01/2016
Usage des constructions	Commerce (sauf commerce de détail), artisanat, industrie, bureau, service
Logements de fonction nécessaires et liés aux activités admises	OUI, intégré au bâtiment et limité à 80 m ² de surface plancher maximum
Installations classées pour la protection de l'environnement	OUI
Implantation par rapport aux voies publiques : ☞ Vis-à-vis RD 178 ☞ Autres voies	- 25 m de l'axe - 10 m de l'axe - 6 m par rapport à l'alignement des chemins
Implantation par rapport : ☞ aux limites séparatives ☞ aux limites de fonds de parcelle ☞ aux autres constructions sur une même propriété	- en limite avec mur coupe-feu ou à 6 m (une limite minimum) - distance d'au moins 6 m - distance d'au moins 6 m
Hauteur des constructions	La hauteur des constructions à usage d'activité ne peut excéder 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère
Enseignes	Enseignes clignotantes sont interdites. Projet à soumettre à l'architecte conseil
Clôtures	La hauteur des clôtures est limitée à 2 m maximum
Stationnement des véhicules ☞ Industrie, atelier, entrepôt ☞ Bureau, service ☞ Autres constructions	- 1 place/150m ² de surface de plancher (1 place minimum) - 1 place/40m ² de surface de plancher - voir PLU
Coeff. d'occupation des sols	Sans objet
Surface d'emprise au sol	Sans objet
Aspect extérieur et qualité des matériaux	- matériaux non destinés à être apparents doivent être enduits - bardages métalliques devront être laqués - couleurs vives uniquement sur de petites surfaces et sur les menuiseries - couvertures masquées par un bandeau sur toute la périphérie du bâtiment - coffrets en bordure de voie devront être intégrés dans un muret ou un espace végétal
Plantations ☞ Aires de stockage ☞ Plantations existantes	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. Les espaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts. Ces espaces libres devront représenter une superficie d'au moins 10 % dont 5 % en espaces verts. - plantations de masques végétaux - à maintenir ou à remplacer par des plantations équivalentes

AUTRES PRESCRIPTIONS A RESPECTER	
Niveau de sol fini par rapport au niveau de la voie en façade	+ 0,20 m minimum selon la typologie du terrain
Clôtures	Les clôtures seront en harmonie avec celles existantes dans le voisinage (formes et couleurs)
Défense Incendie	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
Sismicité	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.
Visa du permis de construire	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 PONT JAMES

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
 - rubrique « entreprises », puis suivre les démarches
 - Tel : 09 69 32 18 83
 - Email : erdf-raccordement-pro-pdl@erdfdistribution.fr

Sinon déléguer la prestation au fournisseur choisi

** puis fournisseur de votre choix*
- **Gaz :**
 - Internet : 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 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