

## **MONTBERT**

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

8 hectares pour développer votre projet

#### **Accès :**

Situé auprès du village de la Raye, à la sortie nord du bourg de Montbert, le Parc d'Activités de la Raye présente tous les atouts pour développer sereinement votre projet d'entreprise. Ce site, à vocation artisanale se situe :

- à 1 km des bourgs de Montbert et de Geneston
- à 1 km de la RD 937 (axe Nantes-Geneston-La Roche sur Yon)

#### **Équipements internes :**

- Électricité (basse et moyenne tension),
- Eau potable,
- Éclairage public,
- ADSL.

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

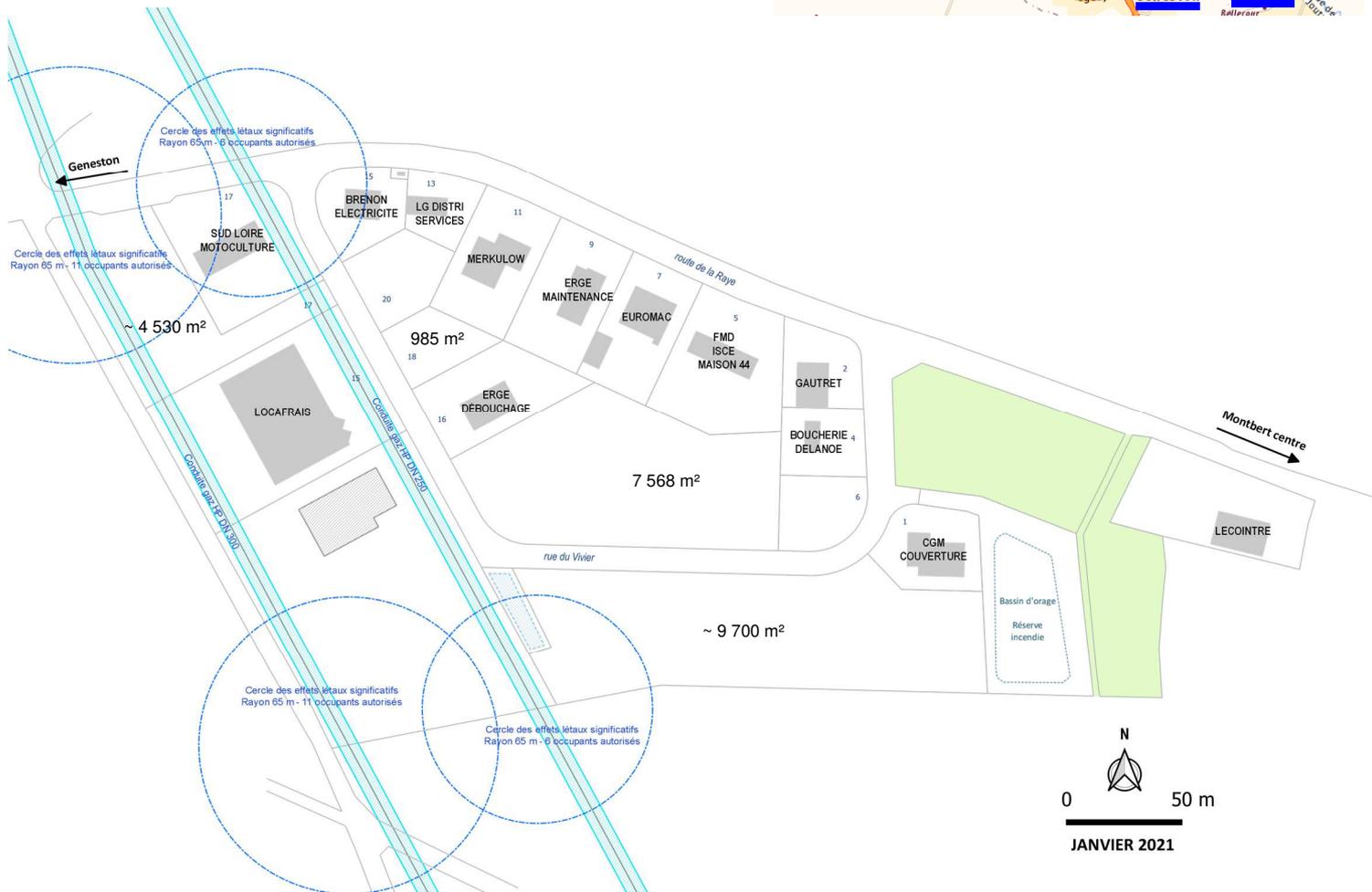
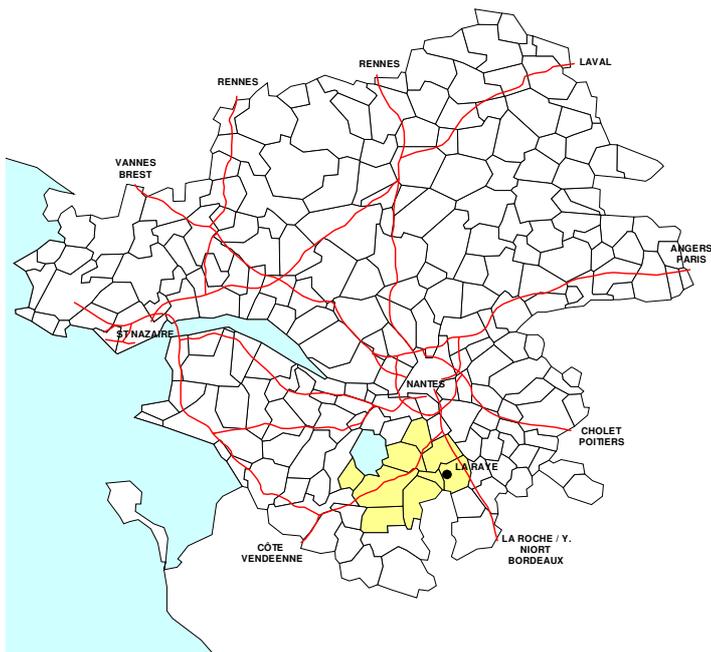
- 18,50 € HT le m<sup>2</sup> (9,25 € HT le m<sup>2</sup> sur l'emprise inconstructible des canalisations gaz)

#### **Frais annexes :**

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

# Commune de MONTBERT

## > PARC D'ACTIVITÉS DE LA RAYE



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

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

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

REGLEMENT	ZONES UEa et AUea PLU DE MONTBERT APPROUVÉ LE 19/12/2013 - MODIFIÉ LE 16/07/2020	
<b>Usage des constructions</b>	Commerce de gros, artisanat, industrie, bureaux, entrepôt, services	
<b>Logements de fonction nécessaires et liés aux activités admises</b>	<b>UEa</b> OUI, intégré au bâtiment et limité à 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher	<b>AUea</b> NON
<b>Installations classées pour la protection de l'environnement</b>	NON	
<b>Implantation par rapport aux voies publiques</b>	- 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 (une limite minimum) - à 6 m - non réglementé	
<b>Emprise au sol</b>	Sans objet	
<b>Hauteur des constructions</b>	Sans objet	
<b>Clôtures</b>	La hauteur est limitée à 2 m	
<b>Aspect extérieur et qualité des matériaux</b>	<p>Les constructions doivent répondre à des principes de simplicité des formes, d'harmonie des volumes et des couleurs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les toitures seront masquées par un bandeau sur toute la périphérie du bâtiment, sauf dans le cadre d'une conception mettant en exergue des versants de toiture</li> <li>- les matériaux non destinés à être apparents doivent être enduits (parpaings, briques non décoratives, béton...)</li> <li>- les bardages métalliques devront être laqués</li> <li>- les couleurs vives ne seront utilisées que sur des petites surfaces et sur les menuiseries</li> <li>- les coffrets en bordure de voie devront être intégrés dans un muret ou un espace végétal</li> <li>- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres. Les clôtures en béton moulé sont interdites.</li> </ul>	
<b>Energie renouvelable</b>	En cas d'utilisation d'énergie renouvelable, les toitures pourront présenter de fortes pentes, sous réserves d'une bonne intégration dans l'environnement.	
<b>Enseignes</b>	Enseignes clignotantes interdites. Projet à soumettre à l'architecte conseil	
<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>Plantations</b> ☞ Dépôts ☞ Plantations existantes	<p>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.</p> <p>Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisées</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les dépôts doivent être entourés d'un écran de verdure</li> <li>- se rapporter au règlement du PLU pour ce qui concerne les boisements existants</li> </ul>	
<b>Coeff. d'occupation des sols</b>	Sans objet	

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>Clôture</b>	Les clôtures seront en harmonie avec celles existantes dans le voisinage (formes et couleurs)
<b>Assainissement Eaux Usées</b>	Pas d'assainissement collectif
<b>Servitude gaz</b>	Demander la réglementation en vigueur auprès de Grand Lieu Communauté
<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>	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en rendant la façade du bâtiment, coupe-feu de degré 2 heures,</li> <li>- soit par un espace de 10 mètres de largeur sur toute la longueur du bâtiment, libre de tout matériau combustible,</li> <li>- 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).</li> </ul> <p>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</p>
<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 RAYE

## 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
  
- Eaux usées : Pas d'assainissement collectif
  
- Permis de construire : GRAND LIEU COMMUNAUTE  
Service Urbanisme  
Parc d'Activités de Tournebride - CS 30003 - 44 118 LA  
CHEVROLIERE  
☎ 02 51 78 47 87
  
- Accès au lot : GRAND LIEU COMMUNAUTE  
Services Techniques  
Parc d'Activités de Tournebride - CS 30003 - 44 118 LA  
CHEVROLIERE  
☎ 02 51 70 91 11