02/12/2009

- PONT SAINT MARTIN -
- ZONE D'ACTIVITES DE LA NIVARDIERE -

12 hectares pour voir grandir votre entreprise

Accès :

Située à la sortie du bourg de Pont Saint Martin, la Zone d'Activités de la Nivardière bénéficie d'une large façade sur la RD n°65 reliant Pont Saint Martin à la Chevrolière. Ce site, à vocation essentiellement artisanale se situe :

- à 12 km du centre-ville de Nantes

Equipements internes :

- Electricité (basse et moyenne tension),
- Eau potable,
- Assainissement collectif,
- Restaurants
- Eclairage public,
- ADSL.

Prix de Vente :

- Commercialisation terminée

Frais annexes :

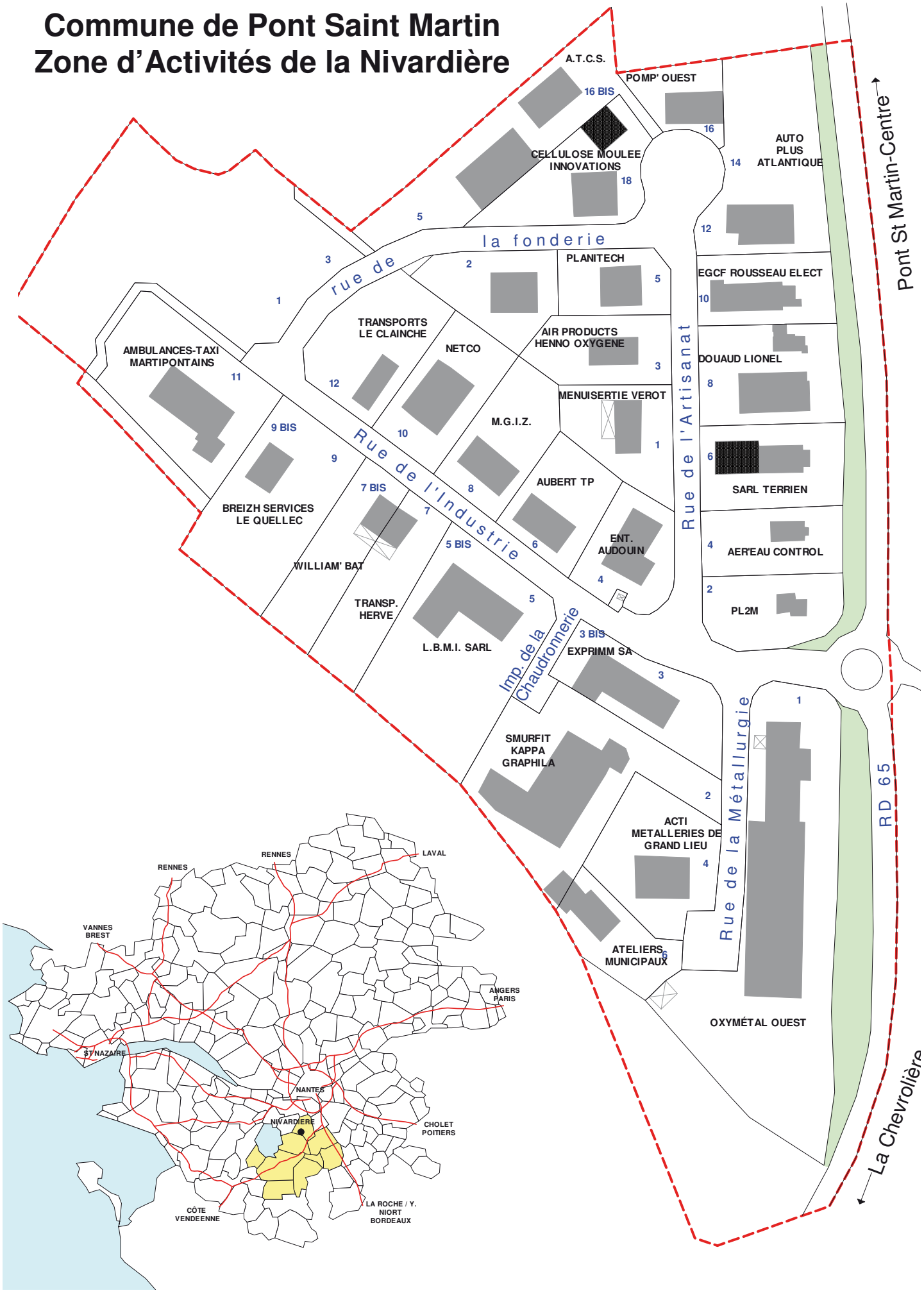
- Document d'arpentage (Géomètre-Expert),
- Acte notarié,
- Branchements aux différents réseaux,

Taxe Professionnelle :

Le taux de la Taxe Professionnelle Unique (TPU) est de 13,32%.

Parc d'Activités de Tournebride • 19, rue de la Guillauderie • BP 3 • 44 118 LA CHEVROLIERE
Téléphone : 02 51 70 91 11 • Télécopie : 02 51 70 91 10 • e-mail : grandlieu@cc-grandlieu.fr

Commune de Pont Saint Martin
Zone d'Activités de la Nivardière



L'IMPLANTATION DES BATIMENTS - ZA DE LA NIVARDIERE - PONT SAINT MARTIN

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

REGLEMENT	ZONE NAe - POS DE PONT SAINT MARTIN APPROUVE LE 10/05/2007
Usage des constructions	Commerces, artisanat, industrie, bureau, service
Logements de fonction nécessaires et liés aux activités admises	OUI Dans le volume du bâtiment d'activités (au maximum ¼ de ce volume)
Installations classées pour la protection de l'environnement	OUI *(si rayon d'affichage à l'enquête publique inférieur à 500m)*
Implantation par rapport aux voies publiques : ☞ Vis-à-vis RD 65 : ☞ Vis-à-vis déviation RD 65 : ☞ Autres voies	 - 20 m de l'axe - 35 m de l'axe - 7 m de l'axe
Implantation par rapport : ☞ aux limites séparatives aboutissant aux voies ☞ aux autres limites ☞ aux autres constructions sur une même propriété	 - en limite avec mur coupe-feu ou à 6 m - 6 m (reculs différents en limite de zone urbaine : voir POS) - distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée (minimum 6 m)
Hauteur des constructions	- logement autorisé : 7 m - autres constructions : 12 m à l'égout de toiture ou 7 m pour les parcelles en bordure de la RD 65
Clôtures	La hauteur est limitée à 2 m
Stationnement des véhicules ☞ Industrie, atelier, entrepôt ☞ Bureaux ☞ Autres constructions	 - 1 place/200 m² de SHON - 1 place/20 m² de SHON - voir POS
Coeff. d'occupation des sols	0,50
Aspect extérieur et qualité des matériaux	Intégration parfaite à l'environnement (simplicité et proportion des volumes, qualité des matériaux, harmonie des couleurs, bonne tenue générale)
Plantations	A prévoir dans le volet paysager du permis de construire - les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible - espaces libres de toute construction ainsi que délaissés des aires de stationnement et marges de reculement plantés à hauteur d'au moins 1 arbre de hautes tiges par 50 m² de terrain.

AUTRES PRESCRITIONS A RESPECTER	
Niveau de sol fini par rapport au niveau de la voie en façade	+ 0,20 m minimum
Clôtures	Les clôtures seront de couleur verte
Enseignes	Projet à soumettre à l'architecte conseil
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, avent le dépôt du permis de construire, avec le SDIS au 02 28 09 81 00
Architecte conseil de la Communauté de Communes de Grand Lieu	Consulté sur tous les projets pour leur aspect architectural et paysager M. Laurent DUPONT - Architecte DPLG - 02 51 93 12 97 135, route de Nantes - BP 645 - 85 306 CHALLANS Cedex laurent-dupont.architecte@wanadoo.fr

ZONE D'ACTIVITES DE LA NIVARDIERE

Commercialisation

Parc d'Activités de Tournebride
19, rue de la Guillauderie
BP 3 - 44 118 LA CHEVROLIERE
Téléphone : 02 51 70 91 11
Télécopie : 02 51 70 91 10
Mail : grandlieu@cc-grandlieu.fr

Raccordement aux réseaux publics

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

- Électricité : EDF Pro (artisan, commerçant)
  7, rue Maillard de la Gournerie - TSA 33934 - 35 039 RENNES Cedex
  ☎ 0810-333-776

  EDF Entreprises (PME-PMI, grande entreprise)
  10, impasse des Jades - 44 338 NANTES Cedex 3
  ☎ 0820-821-333

- Gaz GDF-SUEZ
  155, boulevard Victor Hugo - 93 400 SAINT OUEN
  ☎ 0811-01-3000

- Eau SAUR France
  80, avenue des Noelles - BP 80 - 44 504 LA BAULE Cedex
  ☎ 0811-460-312

- Téléphone FRANCE TELECOM
  5, rue du Moulin de la Garde - BP 53 149 - 44 331 NANTES Cedex 3
  ☎ 10-16

- Eaux usées : Pas d'assainissement collectif

- Permis de construire : MAIRIE DE PONT-SAINT-MARTIN
  rue de la Mairie - 44 860 PONT-SAINT-MARTIN
  ☎ 02 40 26 80 23