01/12/2009

- SAINT COLOMBAN -
- ZONE ARTISANALE DE PONT JAMES -

10 hectares pour développer votre entreprise

Accès :

Située au sud de Nantes, sur la commune de Saint Colomban, la Zone Artisanale de Pont James bénéficie d'une large façade sur l'axe Nantes / Legé / Les Sables d'Olonne. Elle 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.

Equipements internes :

- Electricité,
- Eau potable,
- Eclairage public,
- Assainissement collectif (projet),
- ADSL.

Prix de Vente :

- 14,00 € HT le m² viabilisé.

Frais annexes :

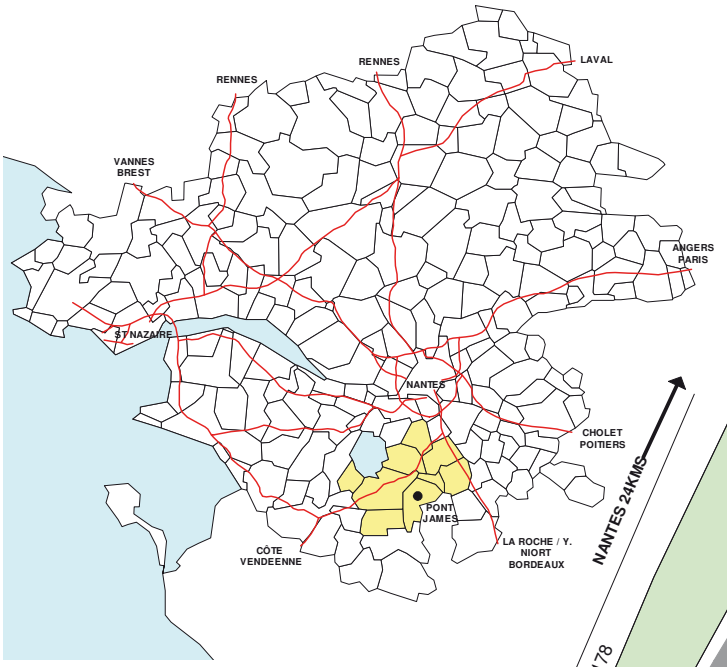
- Document d'arpentage (Géomètre-Expert),
- Acte notarié,
- Branchements aux différents réseaux,

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 Saint Colomban
Zone d'Activités de Pont James



0 100 m

Découpage des lots à la demande

SEPTEMBRE 2009

L'IMPLANTATION DES BATIMENTS - ZA 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 EN COURS D'APPROBATION
Usage des constructions	Commerces, artisanat, industrie, bureau, service
Logements de fonction nécessaires et liés aux activités admises	OUI *(intégrés au corps du bâtiment d'activités et limités à 80 m² de SHON)*
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 (pour les bâtiments et aires de stockage) - 10 m de l'axe
Implantation par rapport : ☞ aux limites séparatives ☞ aux autres constructions sur une même propriété	 - en limite avec mur coupe-feu ou à 6 m - distance d'au moins 6m
Hauteur des constructions	Sans objet
Clôtures	La hauteur des clôtures est limitée à 2 m maximum
Stationnement des véhicules ☞ Industrie, atelier, entrepôt ☞ Bureau, service, commerce ☞ Autres constructions	 - 1 place/200 m² de SHON (1 place minimum) - 1 place/30 m² de SHON ou de surface de vente - voir PLU
Coeff. d'occupation des sols	Néant
Surface d'emprise au sol	Sans objet
Aspect extérieur et qualité des matériaux	- tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement - les murs et murets en parpaings bruts devront être enduits - couvertures masquées par un bandeau sur toute la périphérie du bâtiment
Plantations ☞ Aires de stockage ☞ Plantations existantes	L'ensemble des aménagements doit permettre une mise en valeur du bâti et une intégration de chaque projet dans l'environnement de la zone - plantations de masques végétaux - à maintenir ou à remplacer

AUTRES PRESCRIPTIONS 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 (enseignes clignotantes interdites)
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
Sismicité	La zone d'activités est située en zone de sismicité très faible, mais non négligeable, classée zone "1a" par le décret 94-461 du 14 mai 1991 relatif à la protection du risque sismique
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 ARTISANALE DE PONT JAMES

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 : COMMUNAUTE DE COMMUNES DE GRAND LIEU
  Parc d'Activités de Tournebride - BP 3 - 44 118 LA CHEVROLIERE
  ☎ 02-51-70-91-11

- Permis de construire : MAIRIE DE SAINT COLOMBAN
  Rue de l'Hôtel de Ville - 44 310 SAINT COLOMBAN
  ☎ 02 40 05 89 28