

## **ST LUMINE DE COUTAIS**

### **- PARC D'ACTIVITÉS DE SAINT PAUL -**

7,4 hectares pour développer votre entreprise

#### **Accès :**

Situé au sud de Nantes, à deux pas du Lac de Grand Lieu, sur la commune de St Lumine de Coutais, la première tranche de 3,1 hectares du Parc d'Activités de Saint Paul est désormais complète. La Communauté de Communes de Grand Lieu a aménagé l'extension de ce site sur un peu plus de 4 hectares se trouvant à :

- 7 km de St Philbert de Grand Lieu,
- 12 km de Machecoul,
- 30 km des plages de l'Atlantique.

#### **Équipements internes :**

- Électricité,
- Eau potable,
- Assainissement collectif,
- Éclairage public,
- ADSL.

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

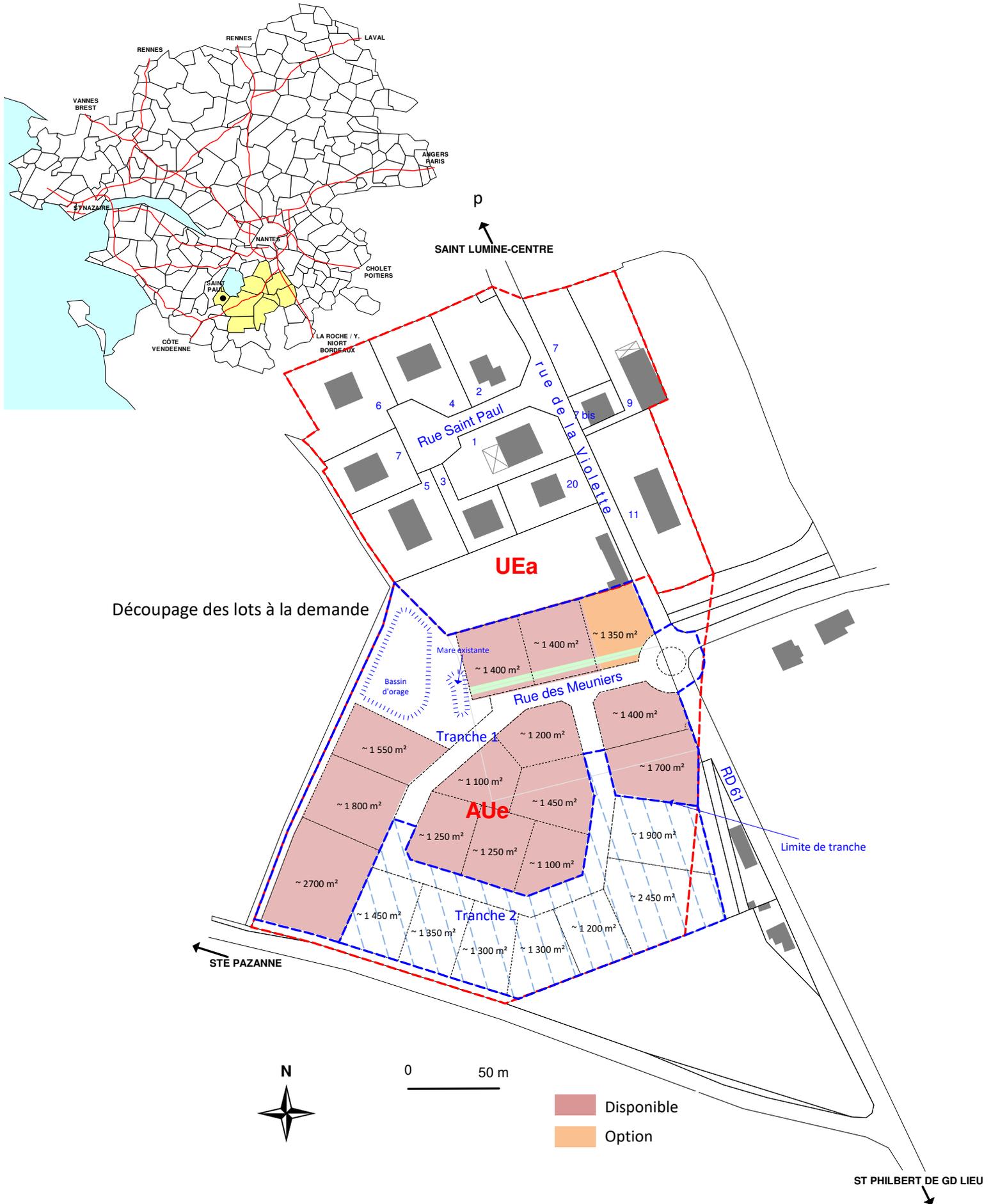
- 10 € HT le m<sup>2</sup>

#### **Frais annexes :**

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

# Commune de ST LUMINE DE COUTAIS

## > PARC D'ACTIVITÉS DE SAINT PAUL



Découpage des lots à la demande

**UEa**

Mare existante

Bassin d'orage

Tranche 1

**AUe**

Tranche 2

Limite de tranche

STÉ PAZANNE



0 50 m

- Disponible
- Option

ST PHILBERT DE GD LIEU

## L'IMPLANTATION DES BATIMENTS - PA DE SAINT PAUL - SAINT LUMINE DE COUTAIS

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

REGLEMENT	ZONE AUe - PLU DE ST LUMINE DE COUTAIS APPROUVÉ LE 10/07/2006 – MODIFIÉ LE 23/01/2017
<b>Usage des constructions</b>	artisanat, industrie, entrepôt, bureau, service, commerce de détail non alimentaire,
<b>Logements de fonction nécessaires et liés aux activités admises</b>	OUI, intégré au bâtiment
<b>Installations classées pour la protection de l'environnement</b>	OUI
<b>Implantation par rapport aux voies publiques :</b> ☞ RD 61 et voie communale (actuelle déviation du bourg) ☞ Autres voies	- 25 m de l'axe - 5 m minimum de l'alignement
<b>Implantation par rapport :</b> ☞ aux limites séparatives aux voies ☞ aux autres limites ☞ aux autres constructions sur une même propriété	- en limite avec mur coupe-feu ou à 6 m (sur une limite minimale) - 6 m - distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée (minimum 6 m)
<b>Hauteur des constructions</b>	Les constructions doivent être implantées à une altitude de 20 cm minimum au-dessus de l'axe de la voirie limitrophe
<b>Clôtures</b>	la hauteur est limitée à 2 m maximum
<b>Stationnement des véhicules</b> ☞ Industrie, atelier, entrepôt ☞ Bureaux ☞ Autres constructions	- 1 place/200 m <sup>2</sup> de SHON - 1 place/30 m <sup>2</sup> de SHON - voir PLU
<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>	- couverture masquée par un bandeau sur toute la périphérie du bâtiment - matériaux non destinés à être apparents doivent être enduits - bardages métalliques doivent être laqués - chéneaux seront non apparents - toitures terrasses seront de couleur grise - coffrets en bordure de voie devront être intégrés dans un muret ou un espace végétal - intégration des capteurs d'énergie solaires dans les toitures
<b>Enseignes</b>	Les enseignes clignotantes sont interdites. Projet à soumettre à l'architecte conseil
<b>Plantations</b> ☞ 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. - plantations de masques végétaux - à conserver et à entretenir

AUTRES PRESCRIPTIONS A RESPECTER	
<b>Niveau de sol fini par rapport au niveau de la voie en façade</b>	+ 0,20 m minimum
<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>Sismicité</b>	Le parc d'activités est situé en zone de sismicité très faible, mais non négligeable, classé zone "1a" par le décret 94-461 du 14 mai 1991 relatif à la protection du risque sismique
<b>Architecte conseil de la Communauté de Communes de Grand Lieu</b>	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

# PARC D'ACTIVITÉS DE SAINT PAUL

## Commercialisation



Parc d'Activités de Tournebride  
1, rue de la Guillauderie - CS 30003  
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 (\*):
  - 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 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 :
  - COMMUNAUTE DE COMMUNES DE GRAND LIEU  
Service Urbanisme  
Parc d'Activités de Tournebride - CS 30003 - 44 118 LA CHEVROLIERE  
☎ 02 51 78 47 87
  
- Eaux usées et accès au lot :
  - COMMUNAUTE DE COMMUNES DE GRAND LIEU  
Services Techniques  
Parc d'Activités de Tournebride - CS 30003 - 44 118 LA CHEVROLIERE  
☎ 02 51 70 91 11