

# LA CHEVROLIÈRE

## - PARC D'ACTIVITÉS DE TOURNEBRIDE -

100 hectares pour faire vivre au vert votre entreprise

### Accès :

Idéalement situé, en bordure de l'axe Nantes-Côte Vendéenne, avec la desserte directe d'un échangeur, le Parc d'Activités de Tournebride rassemble déjà plus de 60 entreprises représentant près de 1 500 emplois. La Communauté de Communes de Grand Lieu vient de réaliser l'extension de ce site sur 30 hectares se trouvant à :

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

### Équipements internes :

- Électricité,
- Gaz naturel,
- Eau potable,
- Assainissement collectif,
- Éclairage public,
- ADSL - Fibre optique (en cours)
- Restauration, hôtellerie,
- Vidéo-surveillance des accès

### Prix de Vente :

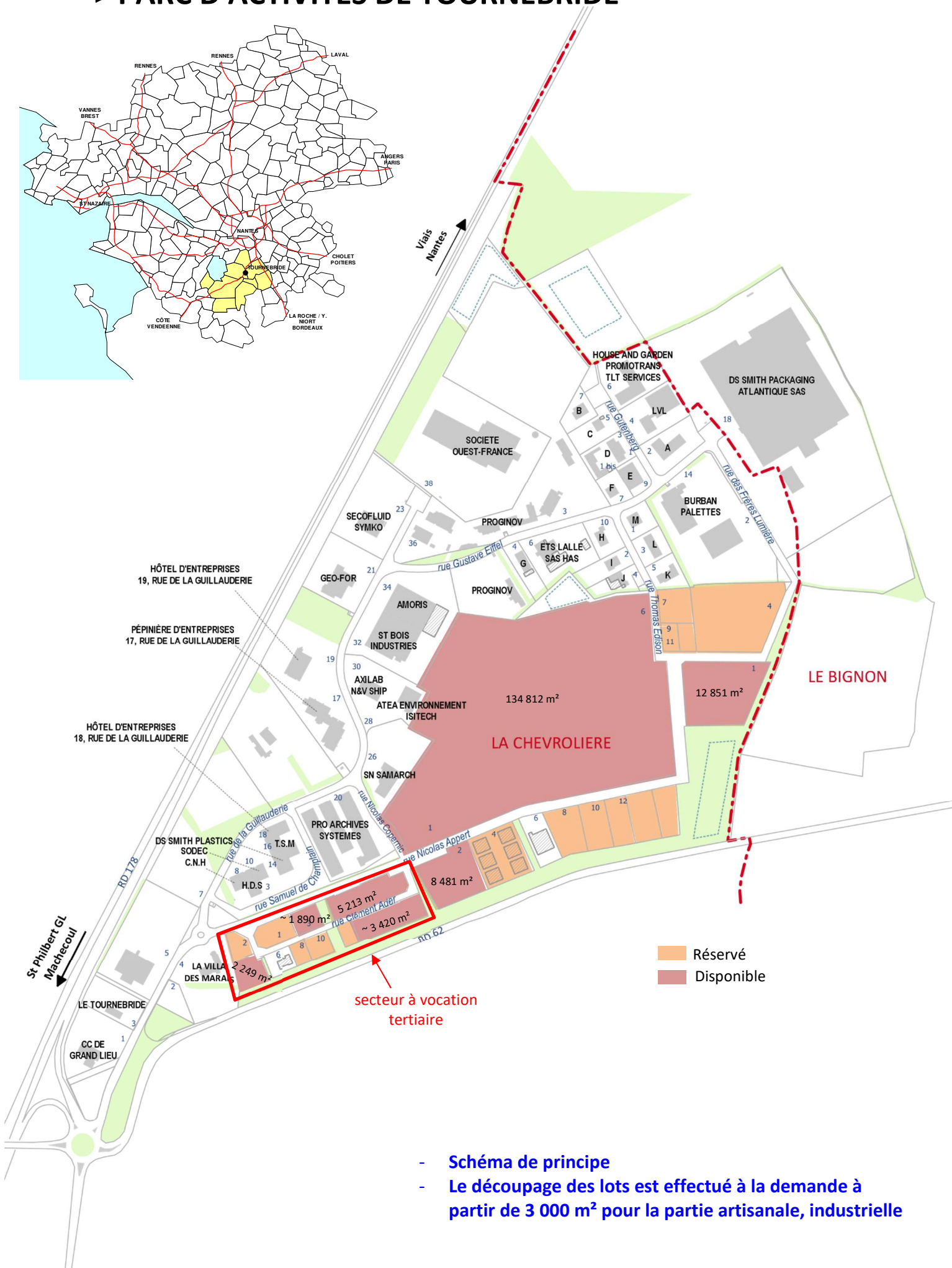
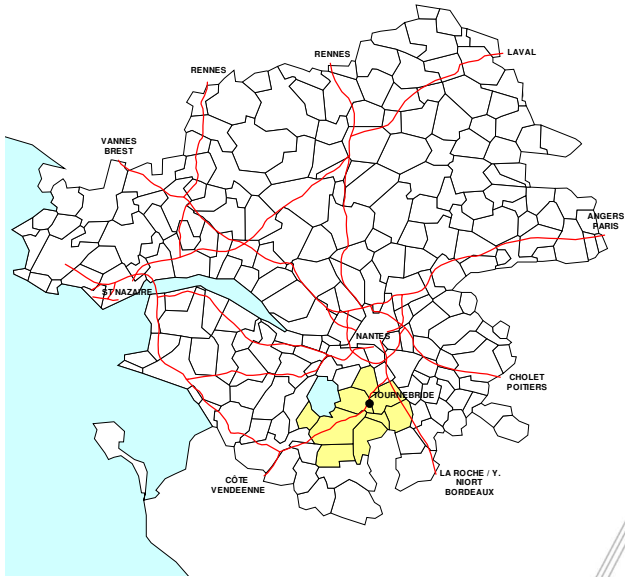
- 40 € HT le m<sup>2</sup> pour les terrains situés dans le secteur à vocation tertiaire
- 32 € HT le m<sup>2</sup> pour les terrains de moins de 50 000 m<sup>2</sup>
- 26 € HT le m<sup>2</sup> pour les terrains de plus de 50 000 m<sup>2</sup>

### Frais annexes :

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

# Commune de LA CHEVROLIÈRE

## > PARC D'ACTIVITÉS DE TOURNEBRIDE



- Schéma de principe
- Le découpage des lots est effectué à la demande à partir de 3 000 m² pour la partie artisanale, industrielle

## L'IMPLANTATION DES BATIMENTS - PA DE TOURNEBRIDE - LA CHEVROLIÈRE

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

REGLEMENT	ZONE 1AUe – PLU DE LA CHEVROLIÈRE APPROUVÉ LE 31/01/2007 – MODIFIÉ LE 30/03/2017
<b>Usage des constructions</b>	Commerce, artisanat, entrepôt, industrie, bureau, service, restaurant, hôtellerie
<b>Log. de fonction nécessaires et liés aux activités admises</b>	OUI, intégré au bâtiment et limité à 40 m <sup>2</sup> de surface plancher maximum <i>(avec isolation acoustique le long de la RD 178)</i>
<b>Installations classées pour la protection de l'env.</b>	OUI
<b>Implantation par rapport aux voies publiques :</b> ☞ vis-à-vis RD 62 ☞ Autres voies	- 25 m par rapport à l'axe - 5 m par rapport à l'alignement
<b>Implantation par rapport :</b> ☞ aux limites séparatives latérales ☞ aux autres limites ☞ aux autres constructions sur une même propriété	- en limite avec mur coupe-feu ou à 5 m (une limite minimum) - distance minimum de 5 m - distance minimum de 6 m
<b>Hauteur des constructions</b>	Sans objet
<b>Aspect extérieur et qualité des matériaux</b>	- matériaux non destinés à être apparents doivent être enduits (parpaings, briques non décoratives, béton...) - bardages métalliques seront laqués - chéneaux seront non apparents - toitures terrasses de couleur grise - couleurs vives uniquement sur de petites surfaces et menuiseries - annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes - coffrets en bordure des voies intégrés dans un muret ou un espace végétal
<b>Clôtures</b>	La hauteur est limitée à 2 m maximum
<b>Capteurs d'énergie solaire</b>	Les toitures pourront avoir une pente différente, sous réserve 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> ☞ Industrie, atelier, entrepôt ☞ Bureau, service, commerce ☞ Autres constructions	- 1 place/200 m <sup>2</sup> de surface plancher - 1 place/30 m <sup>2</sup> de surface plancher ou de surface de vente - voir PLU
<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 constitués de haies à moyen développement et de bosquets - à conserver et à entretenir
<b>Coeff. d'occupation des sols</b>	Sans objet
<b>Surface d'emprise au sol</b>	Sans objet

AUTRES PRESCRIPTIONS A RESPECTER	
<b>Niv. de sol fini par rapport au niv. de la voie en façade</b>	+ 0,20 m minimum selon la typologie du terrain
<b>Clôtures</b>	Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire soudé de couleur gris foncé et pourront être doublées d'une haie d'essences locales diversifiées en harmonie avec celles existantes dans le voisinage (formes et couleurs)
<b>Aspect extérieur</b>	Couverture masquée par un bandeau sur toute la périphérie du bâtiment
<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>	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>Visa du permis de construire</b>	Toute demande de permis de construire doit être accompagnée de l'avis favorable de l'architecte conseil de la Communauté de Communes qui aura été préalablement consulté sur le projet. Contactez le service Développement Economique pour prendre rendez-vous.

# PARC D'ACTIVITÉS DE TOURNEBRIDE

## 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/Internet :
  - 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