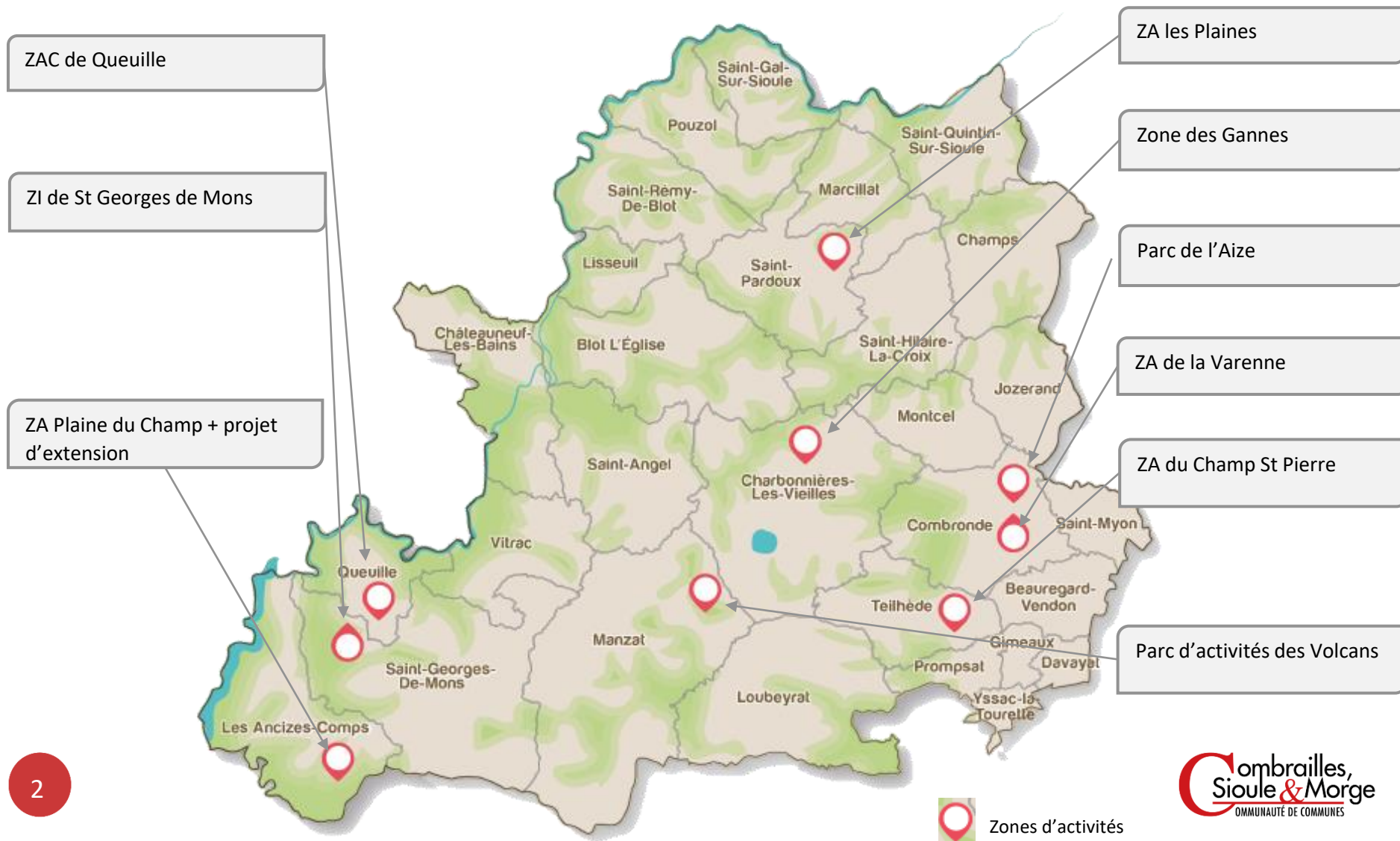


DISPONIBILITÉ FONCIÈRE EN ZONES D'ACTIVITÉS

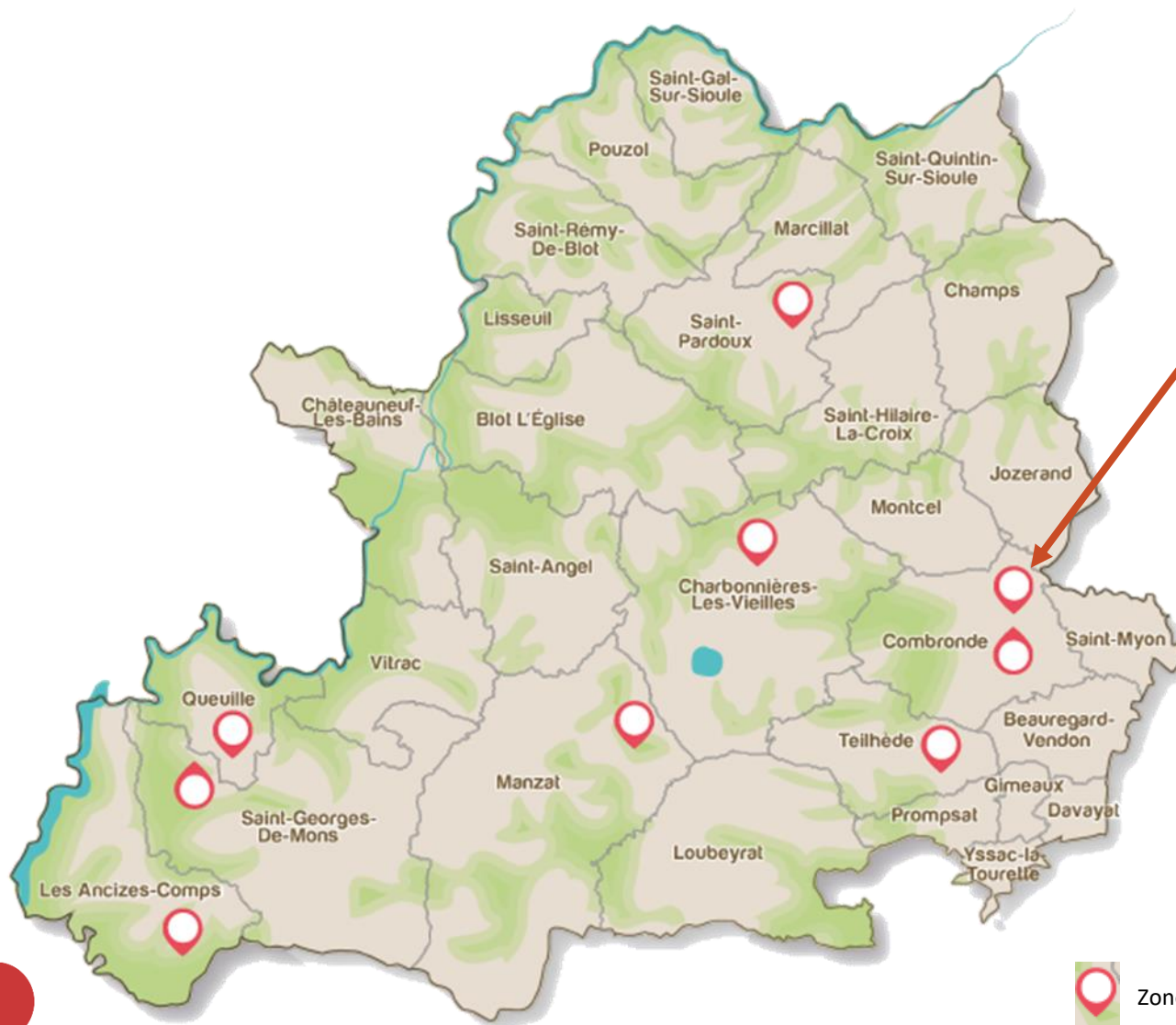
10/2022

Les zones d'activités communautaires



Le parc de l'Aize

Combronde



Parc de l'Aize

Vocation Industrielle et logistique

Disponibilité immédiate : 9,7 Ha

4 parcelles : 3,4 Ha - 2,9 Ha - 2,5 Ha - 0,9 Ha

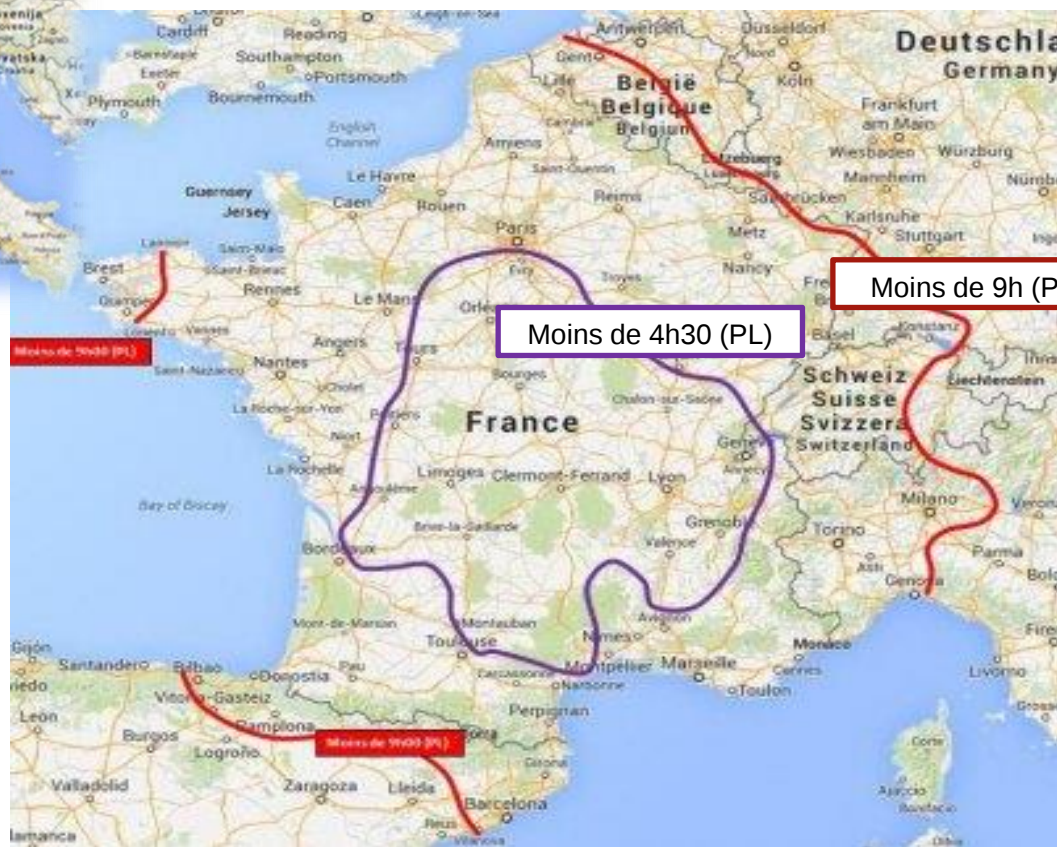


30 minutes de Clermont Ferrand
15 minutes de Riom



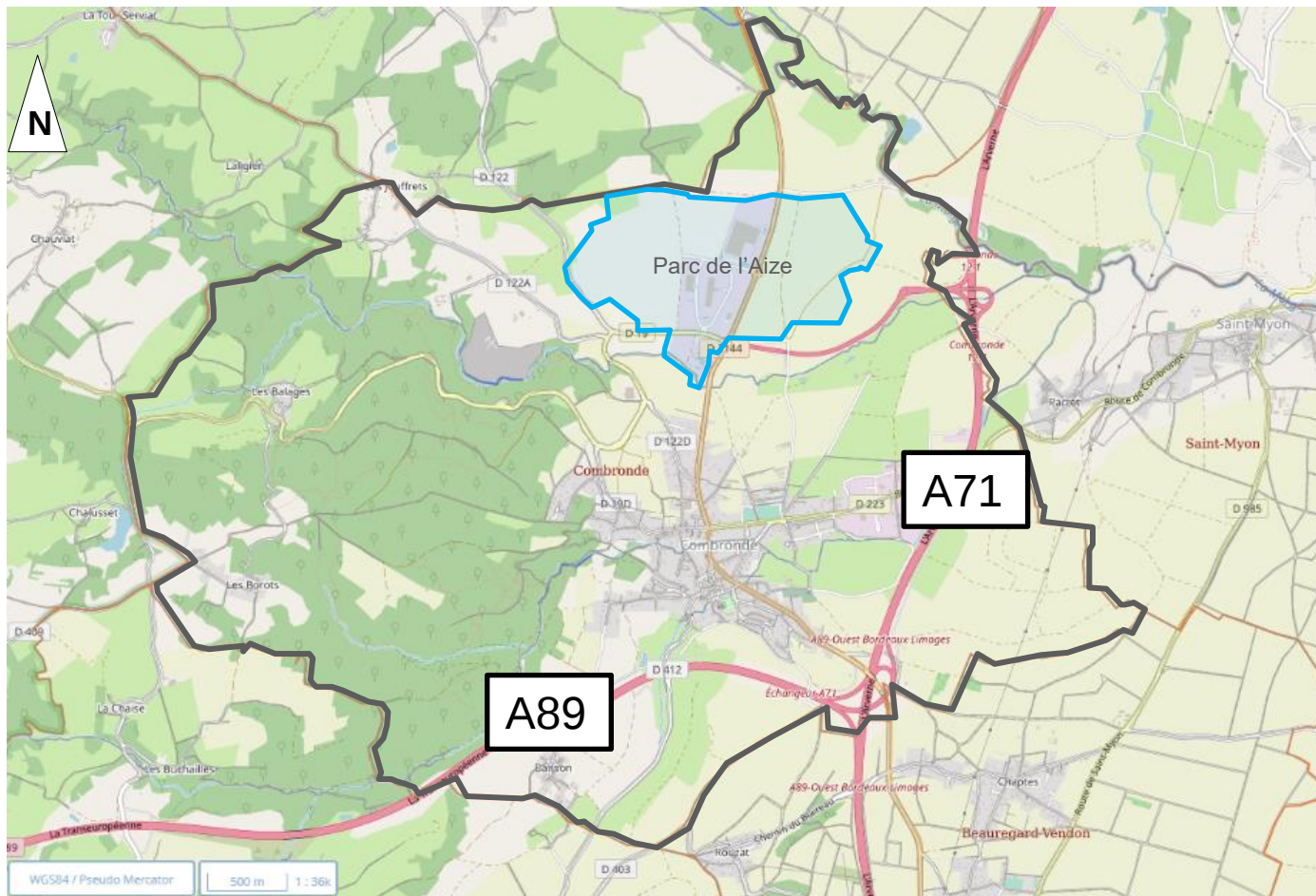
Le parc de l'Aize de Combronde

Position centrale



Localisation du parc de l'Aize

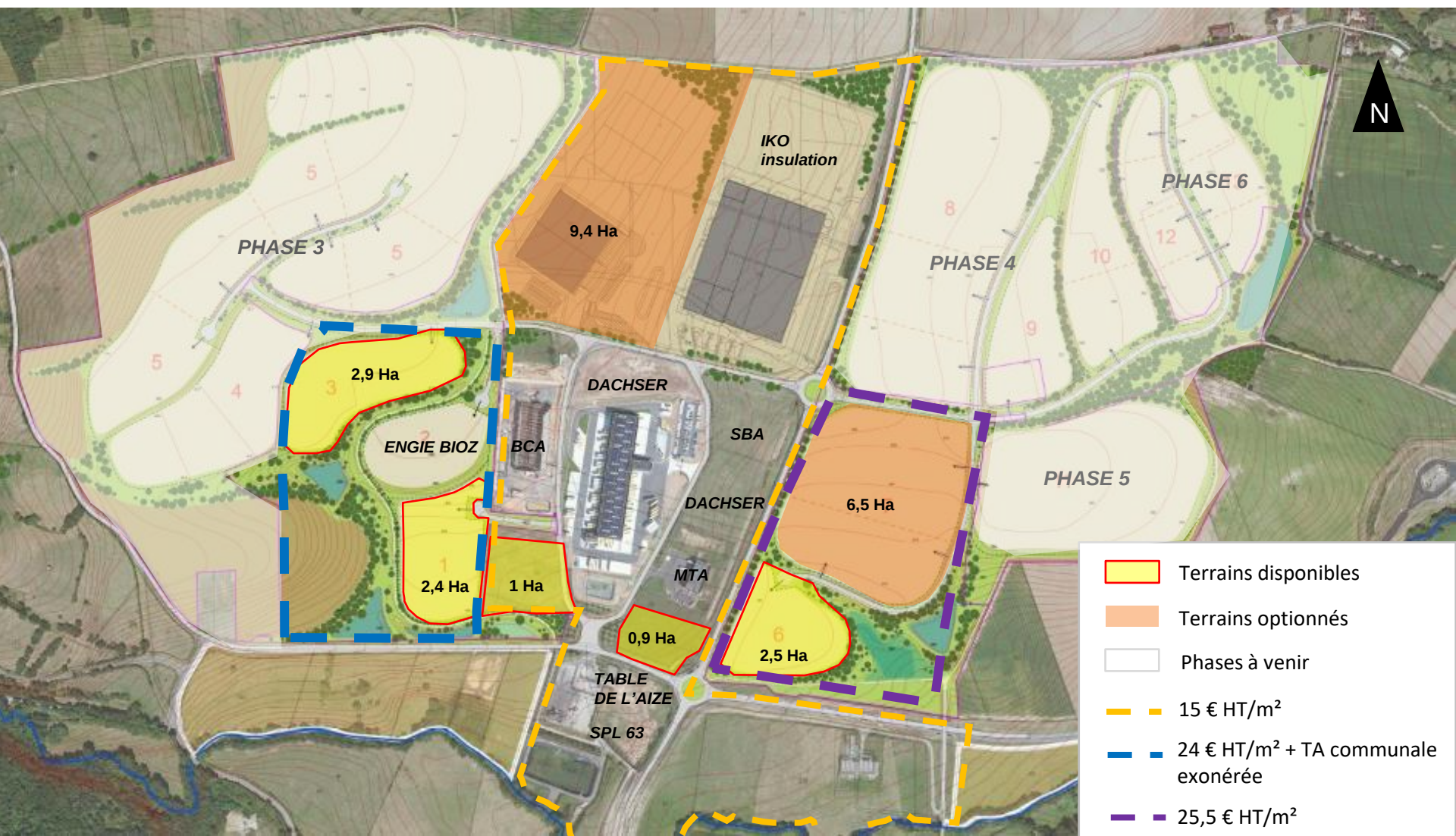
Combronde



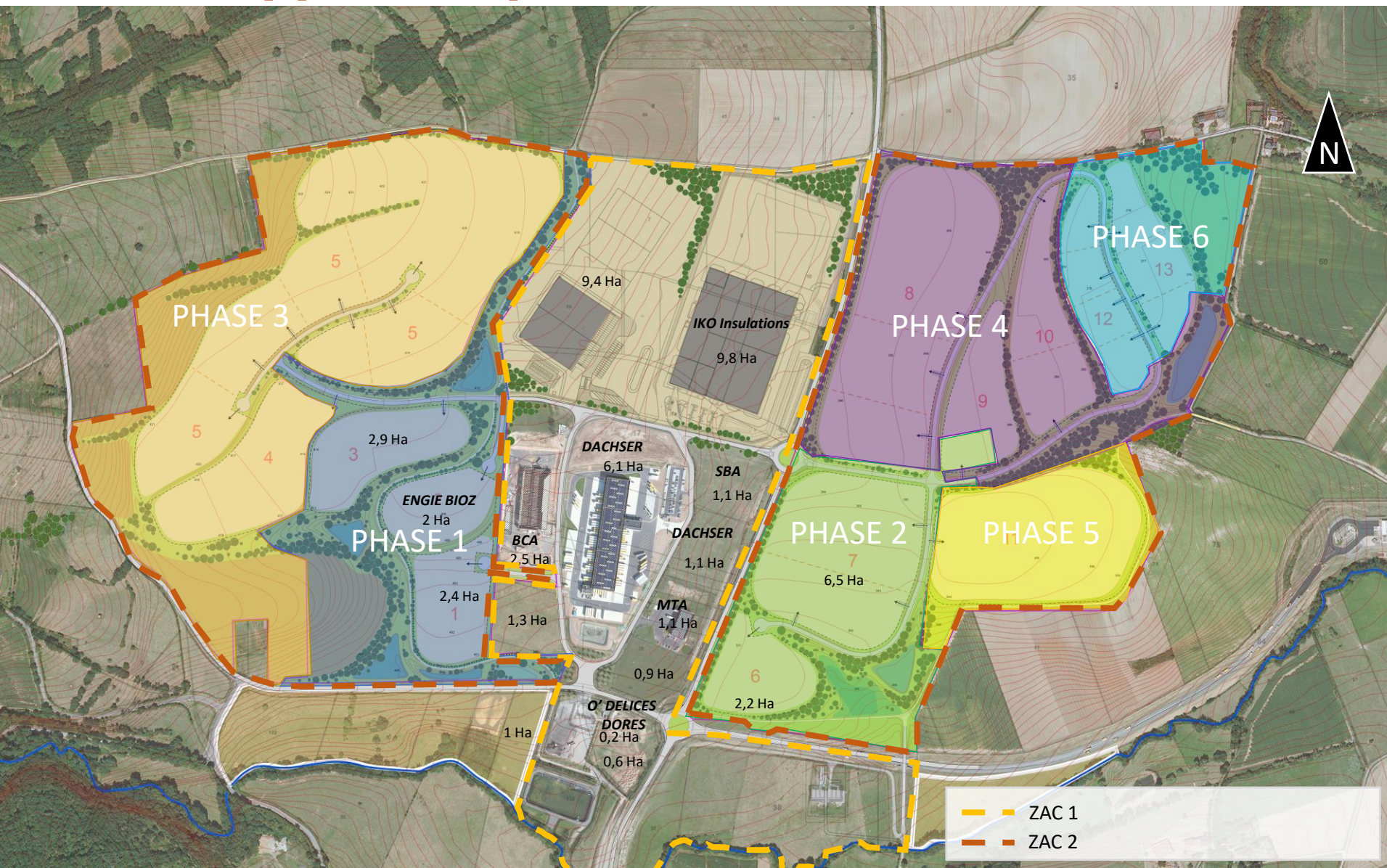
Eloignement
des habitations

Parc de l'Aize – Disponibilités et prix

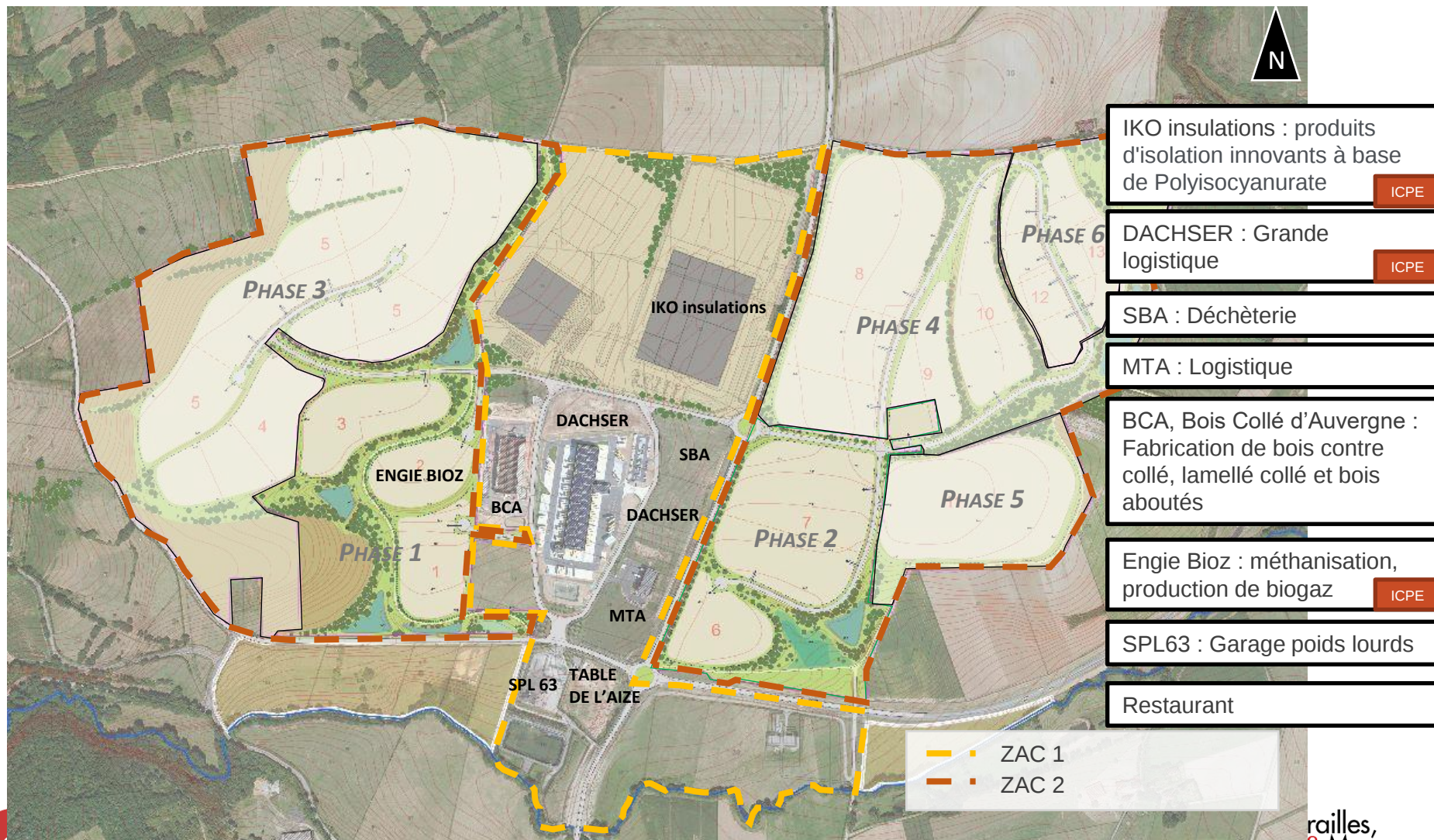
Combronde



Le parc de l'Aize – Les phases de développement prévues



Parc de l'Aize – Entreprises présentes



Un parc d'envergure internationale pensé dans le respect de l'environnement



- Corridor écologique mis en œuvre dans le cadre d'une approche environnementale
 - Bande végétalisée et arborée de 35 à 70 mètres de large et 1 km de long
 - permettant le transit des « grands mammifères » entre les vallons de l'Aize et de la Morge
 - contenant des mares abritant la grenouille agile (*rana dalmatina*, espace protégée)
- Ce corridor contient également
 - les équipements techniques de gestion des eaux de ruissellement
 - un accès « pompiers »
 - le GR300 « chemin de Compostelle ».



Une zone d'activités clés en main

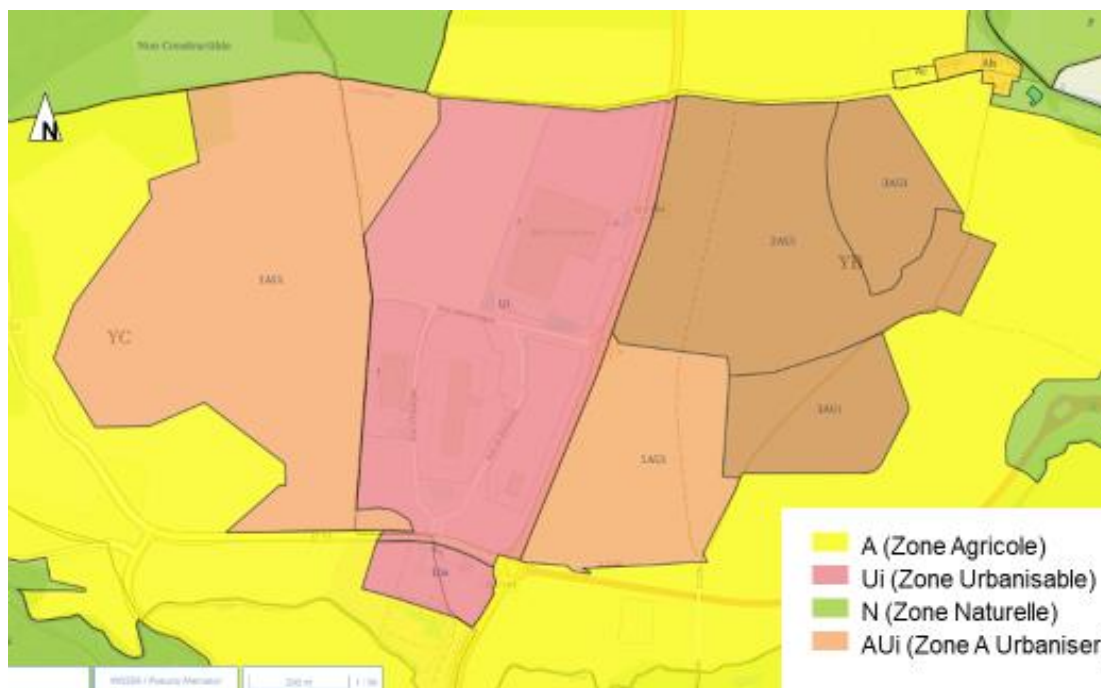


- La ZAC n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels, ni à un Plan de Prévention des Risques Technologiques
- Un diagnostic et des fouilles archéologiques ont été réalisés sur les terrains disponibles
- Réseaux
 - **Assainissement collectif avec station d'épuration propre au parc**
 - Eaux pluviales
 - Gaz – Electricité - Téléphonie
 - **Internet : Fibre**
 - **Réseau de défense incendie autonome alimenté par l'eau de pluie répondant aux normes SEVESO seuil bas (120 m3/h, pendant 3 heures en 3 points simultanés à une pression de 8 bars)**
- Prise en charge par la collectivité :
 - des frais de voirie garantissant l'accès au terrain
 - De la gestion et les frais de bornage

Règlements



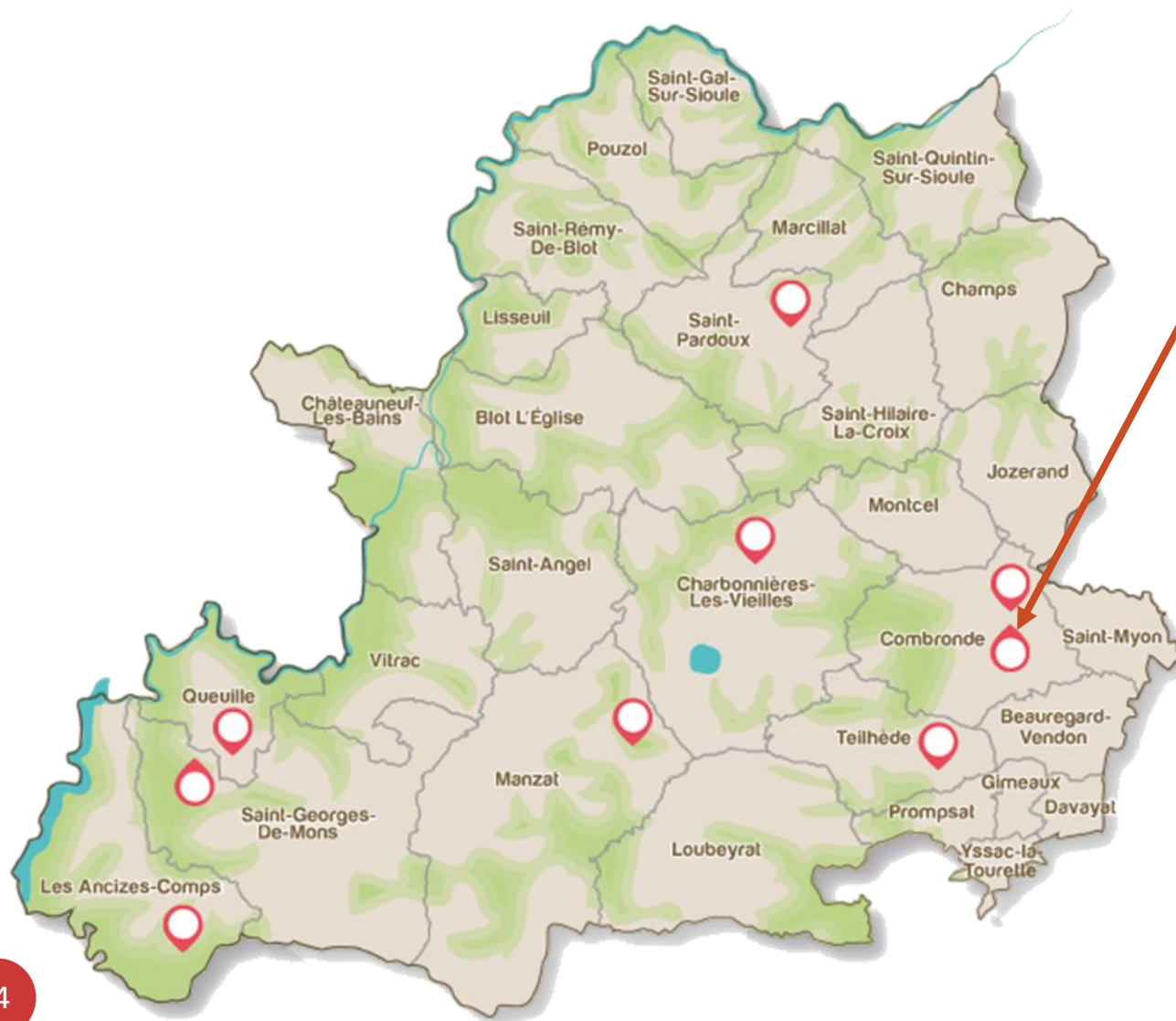
- PLU consultable sur <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map> - zonage Ui



- Cahier des Charges Général de la ZAC 1 et 2
 - Annexe 1/ Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères
 - Annexe 2/ Fiche technique relative à la desserte des lots
 - Annexe 3/ Statuts de l'Association Syndicale Libre du Parc de l'Aize

La zone de la Varenne

Combronde



ZA de la Varenne

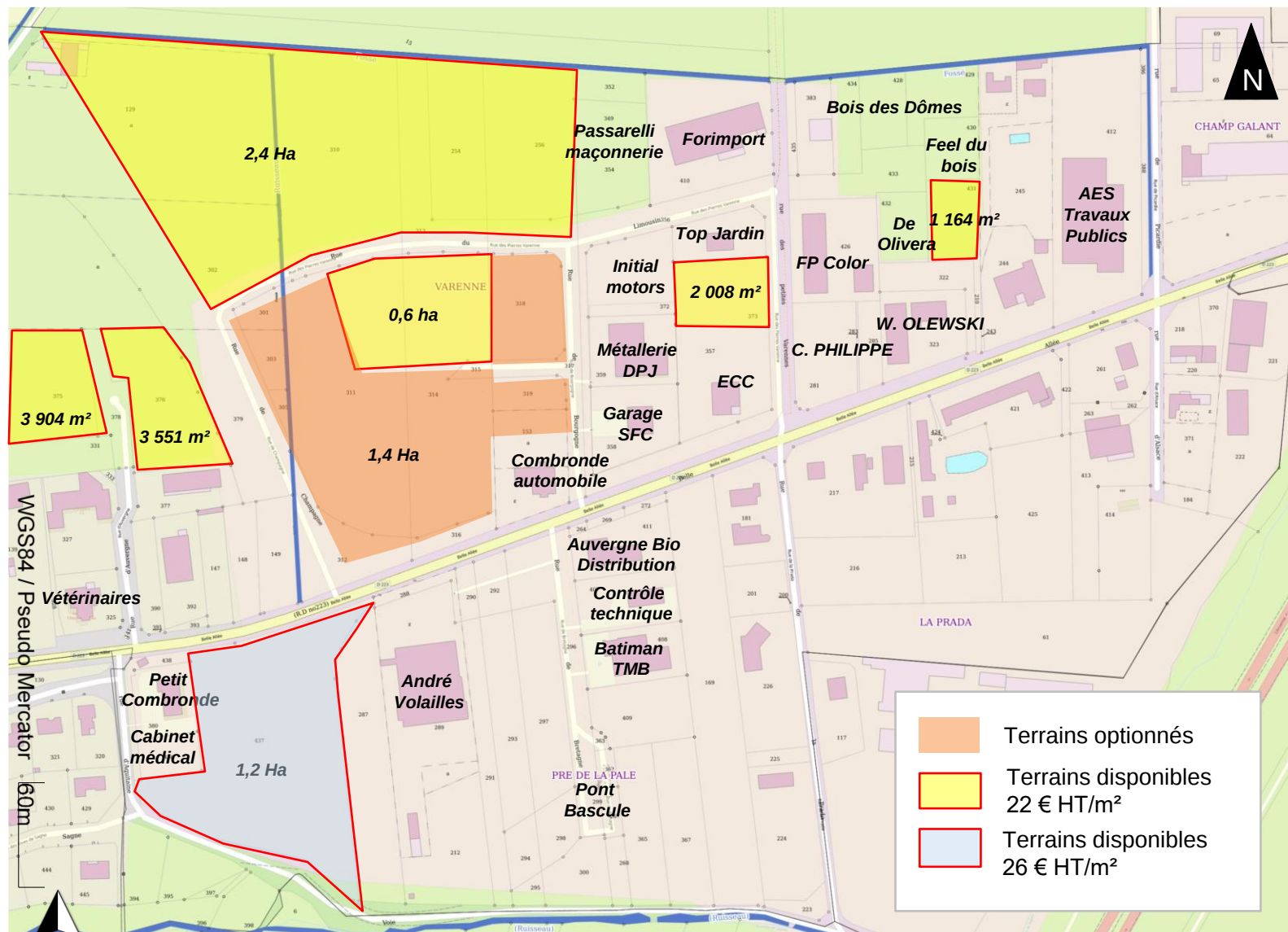
Total de 5,5 Ha disponibles

26 € HT/m² en façade de la départementale

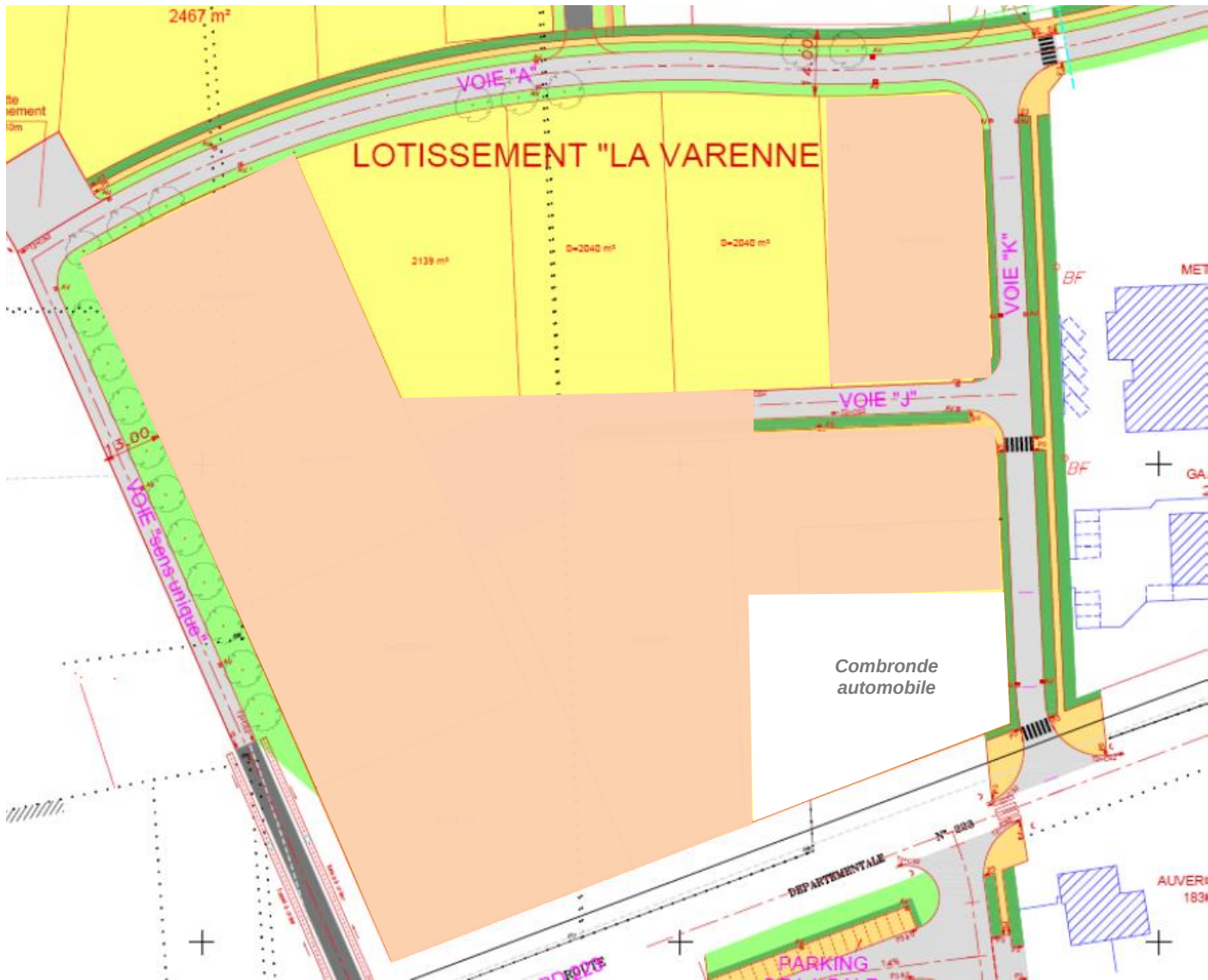
22 € HT/m² pour le reste de la zone

La zone de la Varenne

Combronde



La zone de la Varenne – plan de bornage



 Terrains disponibles

 Terrains optionnés

La zone de la Varenne – des terrains immédiatement constructible



- La ZA n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels, ni à un Plan de Prévention des Risques Technologiques
- Le diagnostic et des fouilles archéologiques ont été réalisés
- Le terrain n'est pas soumis à des servitudes et n'est pas en zone inondable
- Réseaux :
 - Assainissement collectif
 - Eaux pluviales
 - Gaz – Electricité - Téléphonie
 - Internet : Fibre
- Prise en charge par la collectivité :
 - des frais de voirie garantissant l'accès au terrain
 - De la gestion et frais de bornage

La zone de la Varenne - Règlement

- PLU consultable sur <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map>

La zone de La Varenne se situe en zone Ua

- Permis d'aménager
- Annexe desserte VRD des lots
- Coordonnées du Maitre d'Œuvre :

Sébastien SAINTAGNE
GEOVAL
38 rue de Sarliève CS 10012
63808 CURNON D'Auvergne Cedex
Tel : 04 73 37 91 01
Mail : ssaintagne@geoval.info

- Taxe d'aménagement :
 - communale : 3%
 - départementale : 1%

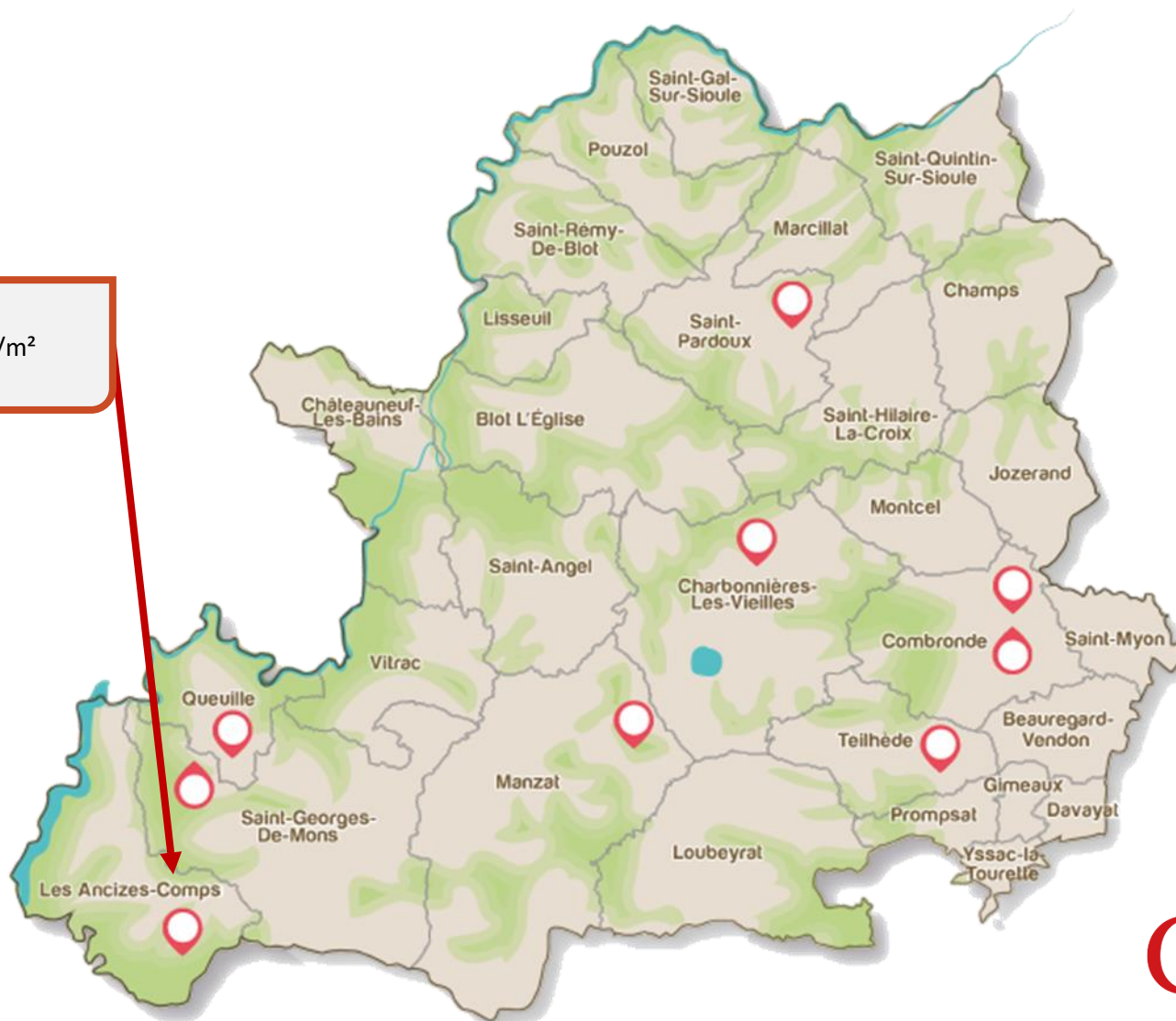
Zone de la plaine du champ

Les Ancizes Comps



ZA Plaine du Champ

Industrie, artisanat, 7€/m²
2,6 Ha dispos



Zone de la plaine du champ

Les Ancizes Comps



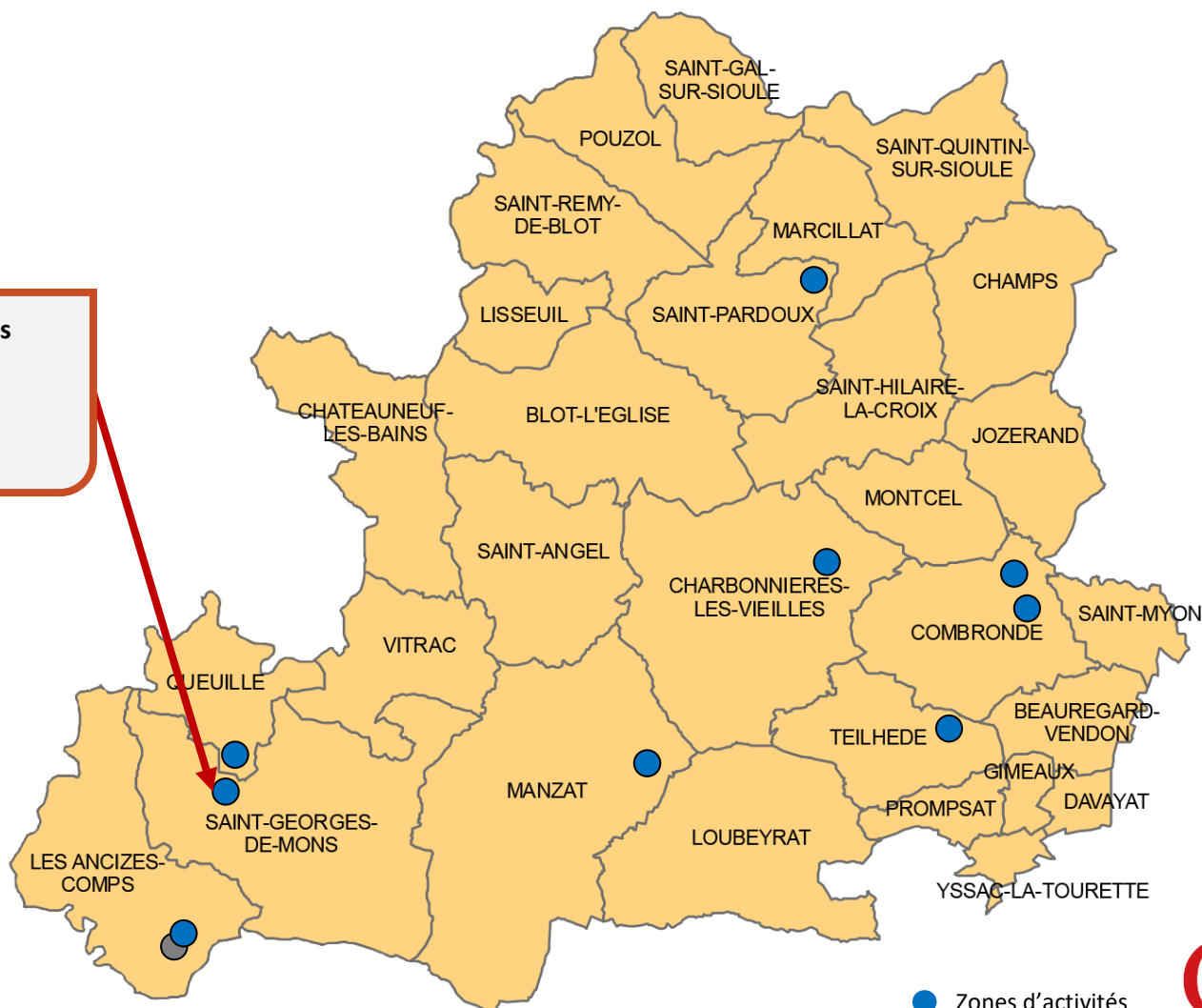
- Terrains disponibles
- Terrains potentiellement disponibles (propriétaires privés)
- Zone d'activité

Zone Industrielle Saint Georges de Mons

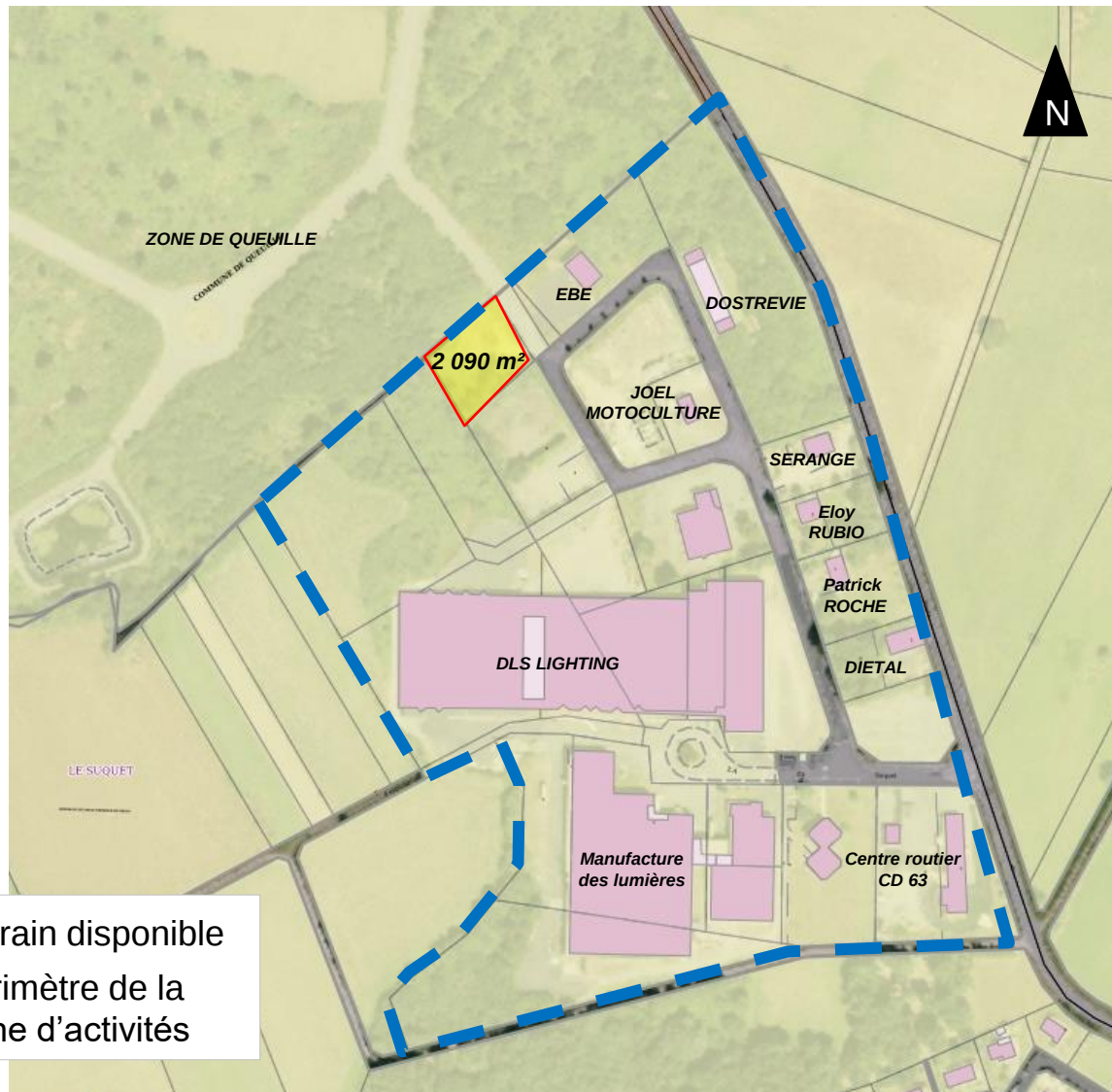


ZI de St Georges de Mons

Vocation industrielle et
artisanale 7 €/m²
2 090 m² disponible



Zone Industrielle Saint Georges de Mons ●●●



-  Terrain disponible
-  Périmètre de la Zone d'activités

Parc d'activité des volcans

Manzat

Parc d'activités des Volcans

Vocation artisanale

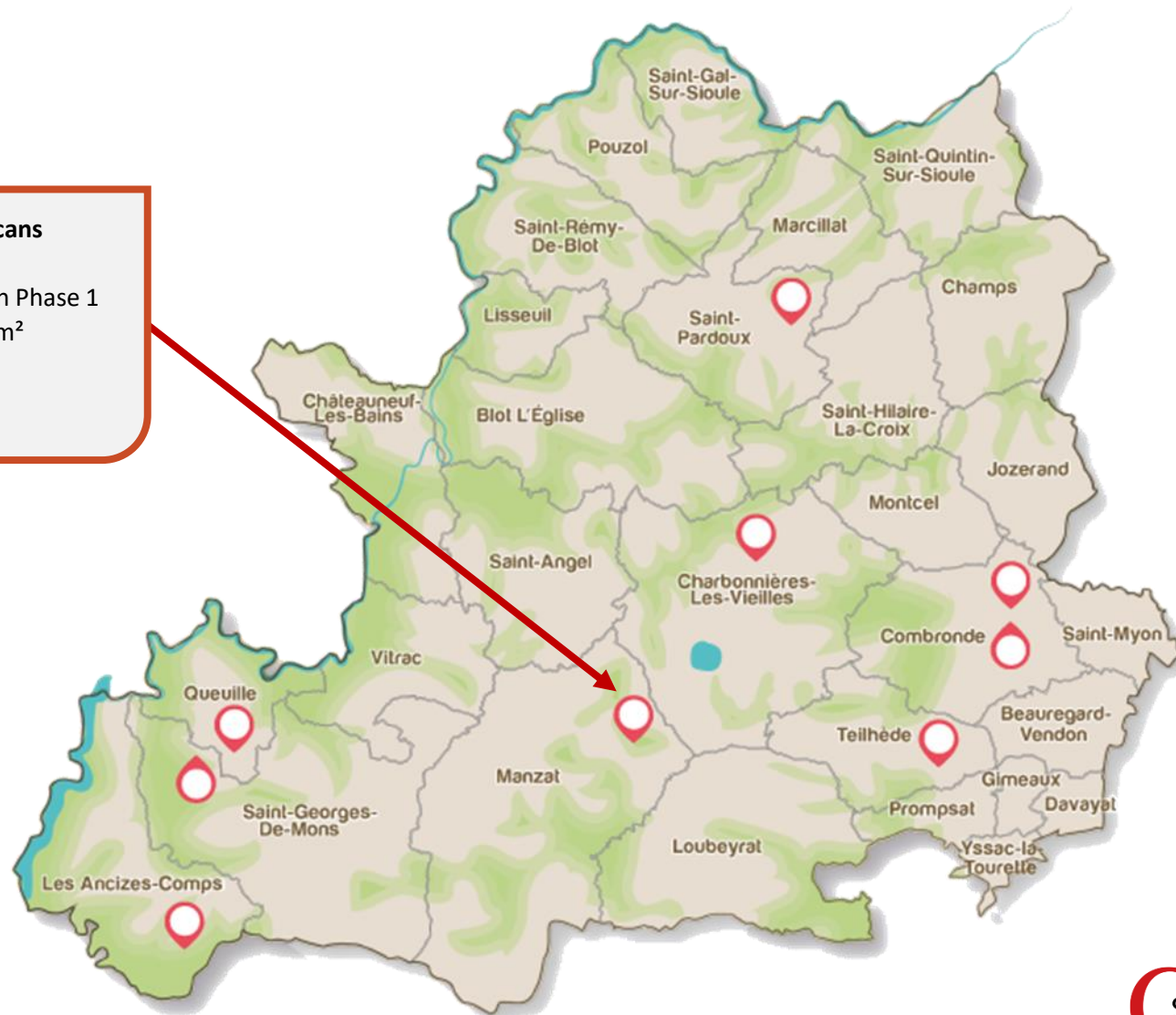
21 370 m² disponibles en Phase 1

6 Lots de 1 300 à 8000 m²

Masse 1 : 16 € HT/m²

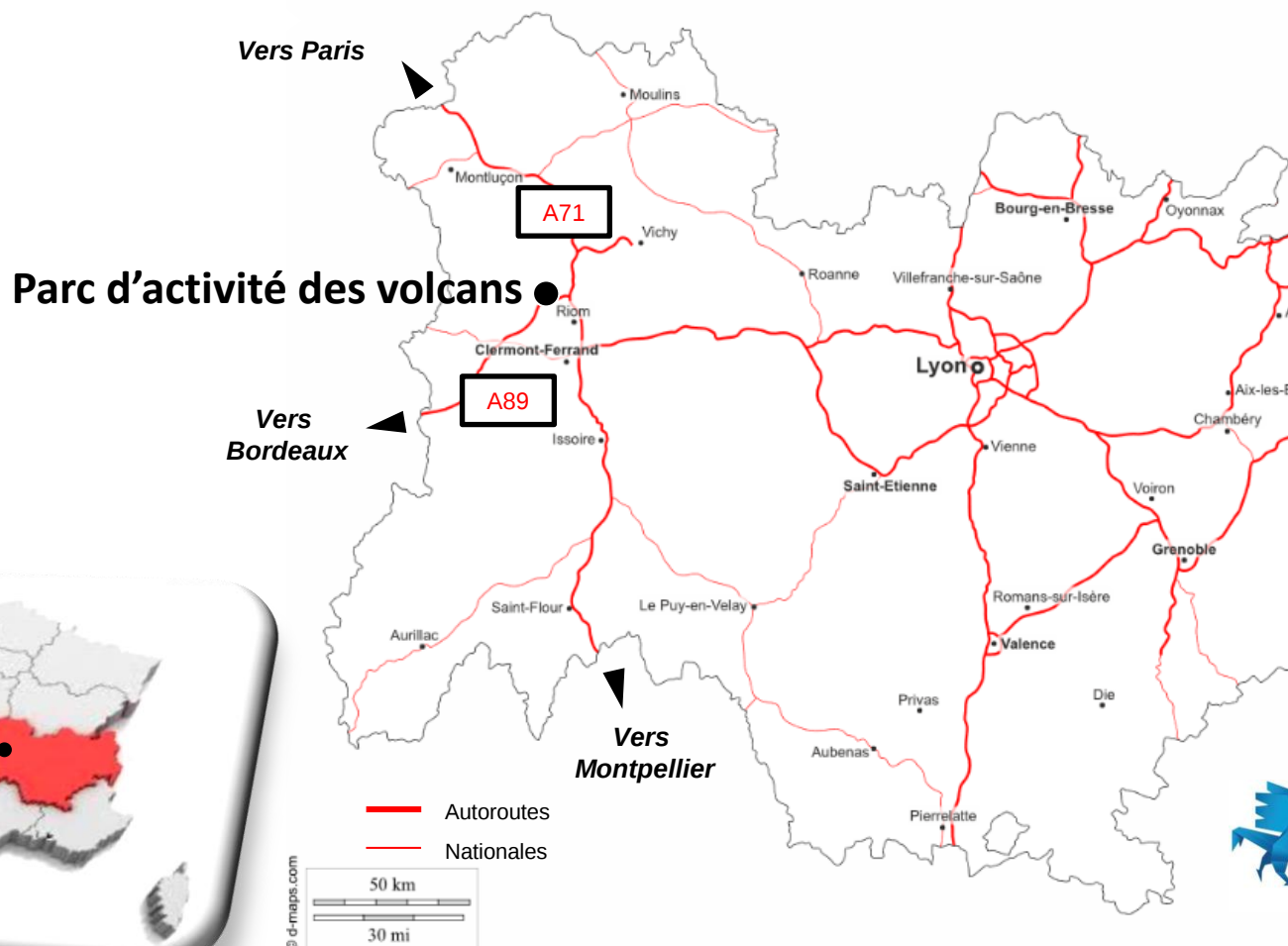
Masse 2 : 14 € HT/m²

Masse 3 : 15 € HT/m²



Localisation Parc d'activité des volcans

A l'échangeur A71 et A89



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes

TERRITOIRES
D'INDUSTRIE
RIOM - VICHY

Combrailles,
Sioule & Morge
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

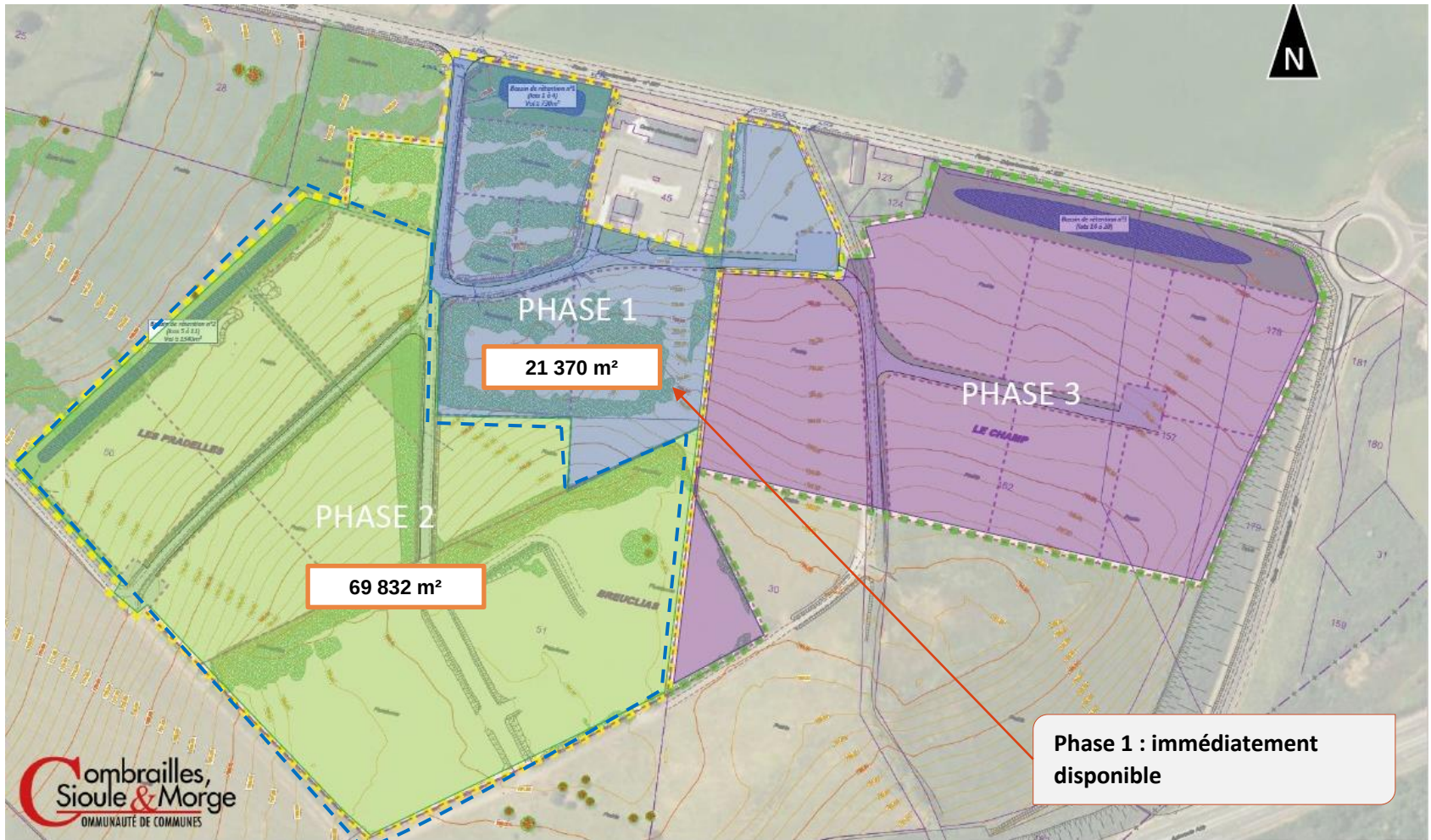
Parc d'activité des volcans – Phase 1

Manzat



Les phases de développement prévues

Manzat



Parc d'activité des volcans – Phase 1 immédiatement constructible

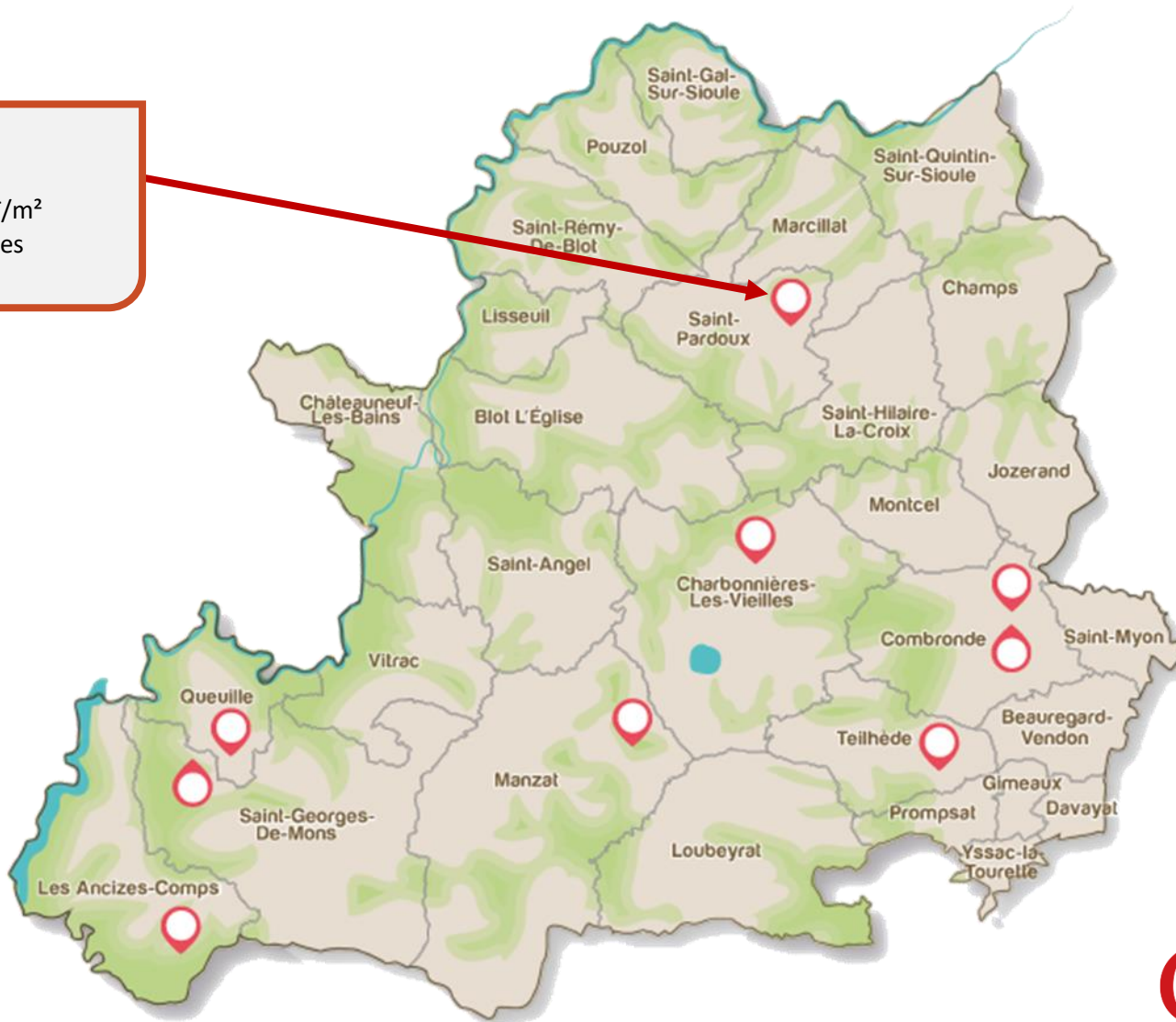
- Réseaux
 - Eaux pluviales
 - Gaz - Electricité - Téléphonie
- Voirie
- Prise en charge par la collectivité :
 - des frais de voirie garantissant l'accès au terrain
 - De la gestion et les frais de bornage
- Etudes environnementales effectuées sur l'ensemble du parc
- Assainissement individuel

Zone d'activité Les Plaines

Saint Pardoux

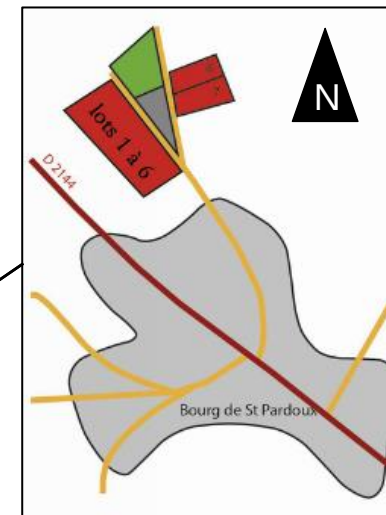
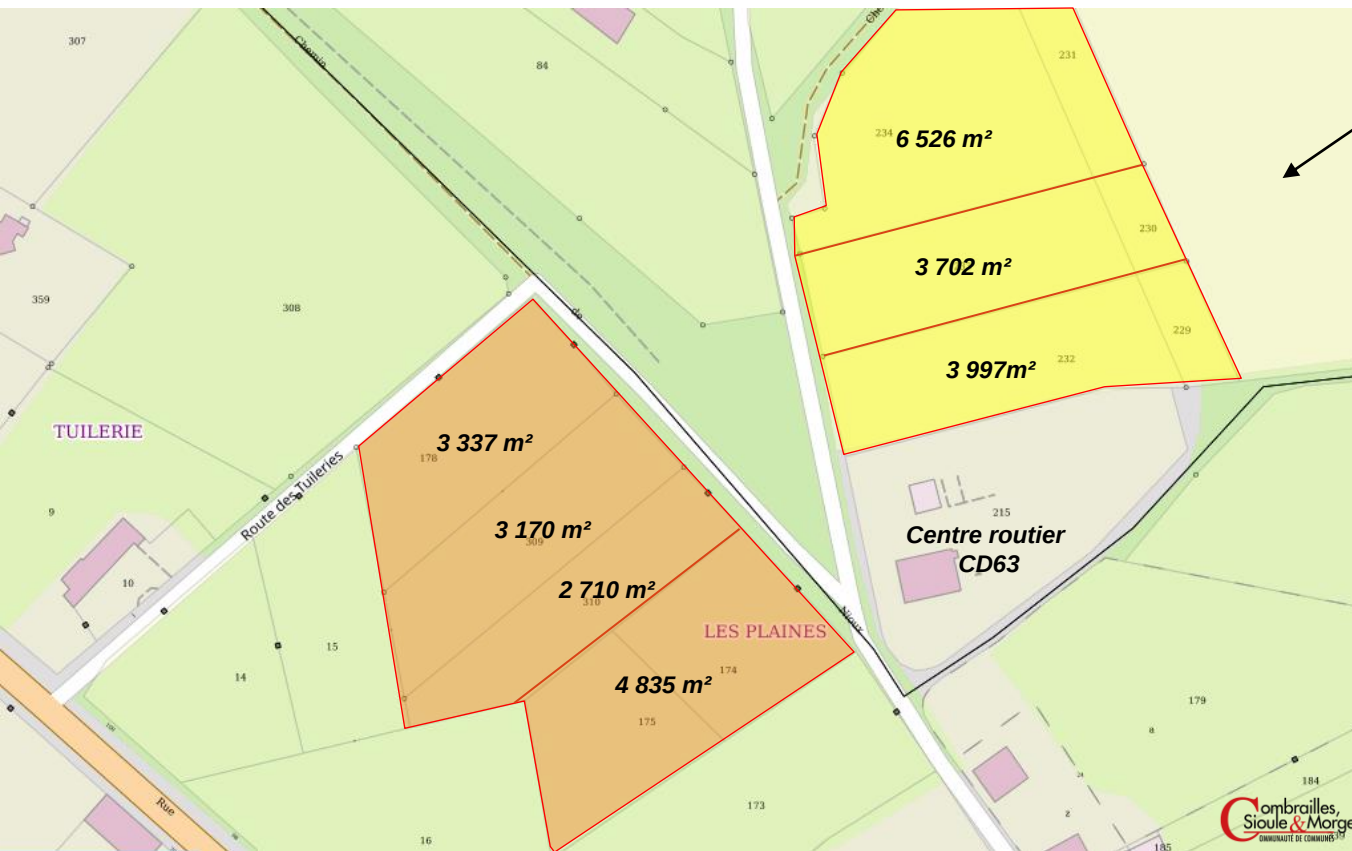
ZA les Plaines

Vocation artisanat,
commerce, 3,5 € HT/m²
24 918 m² disponibles



Zone d'activités Les Plaines

Saint Pardoux



-  Terrains disponibles à court terme
-  Terrains disponibles à moyen-long terme

Contacts utiles

Informations Zones d'activités, accompagnement des entreprises :

Sandra D'aversa

Chargée de mission développement économique

Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge

21-23, Rue Victor MAZUEL, 63 230 MANZAT

Tel : 04.73.86.99.19

Port : 07.64.71.32.91

Courriel : developpement-eco@comcom-csm.fr

<https://www.combrailles-sioule-morge.fr/>

Instruction des actes d'urbanisme :

Mirka BOURLET

Instructrice Service Commun ADS

Communauté de communes Combrailles Sioule et Morge

21-23 rue Victor Mazuel – 63410 MANZAT

Tél : 04.73.86.38.81

Courriel : m.bourlet@comcom-csm.fr