



S'installer à **Activestre**

Informations Pratiques

Services

- Crèches, centre de loisirs, écoles, collège, banques, restaurants, hôtels, équipements sportifs à Carbonne (2 km).
- Courrier, collecte des déchets, déchetterie, ensemble de services publics...
- Transports : Taxis, gare SNCF, bus, Aéroport Toulouse-Blagnac à 30 min.

Réseaux

- Eau, électricité Mt/Bt, téléphone, gaz, assainissement collectif.
- Traitement paysager et espaces publics aménagés et entretenus par la Communauté de Communes.
- Traitement des eaux pluviales.
- Voirie : 5,5 mètres de large.

Gestion des réseaux et des nuisances

Tous les réseaux (eau, assainissement, gaz, électricité et communication) sont mis en place par la Communauté de Communes jusqu'à la limite de la parcelle.

Le raccordement au réseau est à la charge de l'acquéreur.

Les travaux de voirie extérieure et d'accès aux parcelles sont effectués par la Communauté de Communes du Volvestre.

Gestion de l'eau

- Eau potable : par raccordement au réseau public d'eau potable.
- Assainissement collectif : le réseau d'assainissement est collectif et de type séparatif. Une station d'assainissement autonome collective de proximité est installée sur le lotissement. Le raccordement se fait par canalisations souterraines.
- Eaux industrielles : seront pré-traitées conformément à la réglementation en vigueur.
- Eaux pluviales : ne seront pas rejetées dans les fossés publics. Les eaux de parking seront traitées avant l'évacuation. Le stockage des eaux de pluie pour la réutilisation est autorisé (arrosage...).

Gestion de l'énergie

- Gaz : la zone est alimentée en gaz dans un souci de gestion et de diversification énergétique.
- Électricité Mt/Bt : les réseaux de distribution électrique seront réalisés en souterrain.

Gestion des déchets

- Les déchets seront évacués et traités selon la réglementation en vigueur.
- La déchetterie de la Communauté de Communes du Volvestre est implantée à 150 m du Parc d'activités Activestre.

Lots

- Surface totale : 170 000 m²
- Surface aménagée : 170 000 m²
- Surface commercialisable : 120 333 m²
- Reste à commercialiser : 37 690 m²

- Nombre maximum de lots : 23



Aides

Selon le dossier d'implantation, différentes aides sont possibles.

Une étude personnalisée est réalisée pour chaque cas :

- Aides à l'investissement immatériel, immobilier, de matériel de production.
- Aides liées à l'inscription de la Communauté de Communes dans un programme régional : le Contrat de Développement de Terroir.
- Aides aux démarches d'installation : suivi et accompagnement de projets, conseils pour le recrutement de personnel, logement...

Taxe professionnelle

- 15 % avec possibilité d'exonération de 2 ans.

Prix

- 10 € HT par m² viabilisé.

Règlement

- **Superficie minimum du lot** : 1500 m².
- **Emprise au sol** : 50 %.

Construction

- **Emplacement sur le terrain** :
 - au moins à 10 m de l'emprise du domaine public
 - au moins à 4 m des limites séparatives
 - entre 27 et 57 m de l'emprise de la voie de desserte (zone 1)

La construction en vitrine sera placée à 27 m de l'emprise de la voie de desserte et à 60 m de l'axe central de l'A64 par dérogation à la loi Barnier (100 m minimum) et aura 6 m de haut, sur toute la longueur du bâtiment en façade.

Au-delà, la hauteur maximum des constructions est de 6 m

- entre 57 et 97 m Hauteur maxi de 8 m sous sablière (zone 2)
- au-delà de 147 m Hauteur maxi de 10 m sous sablière (zone 3)

- **Façades** : les façades devront être monochromes, de couleur (tons gris, bleu, vert recommandés) et de matériaux identiques.
- **Toitures** : pentes maximum de 35 %.
- **Enseignes commerciales** : placées sur les murs des bâtiments.
- **Le panneau de signalisation** des entreprises sur Activestree est mis en place par la Communauté de Communes du Volvestre.

Stationnement

Le nombre de places varie en fonction de la destination de la construction :

- **Commerces** : 1 place par 40 m² de surface de vente.
- **Hôtel restaurant** : 1 place par chambre ou par 10 m² de salle de restaurant.
- **Bureaux** : 1 place par 25 m² de surface de plancher hors œuvre.
- **Activités industrielles** : 1 place par poste de travail.
- **Habitation de fonction** : 2 places par logement.

Traitement paysager

- **Haies végétales** (éventuellement doublées de grillage de 1,25 ou 2,50 m de haut) obligatoires aux limites de la voie publique et facultatives sur les limites séparatives.
- **Gazon** sur les surfaces non bâties et non aménagées.

