



Zone d'activités des Portes du Morvan - 1 lot disponible -



COMMUNE DE LORMES

La Nièvre, une terre à vivre et à cultiver !

Choisissez la Nièvre, en région Bourgogne, à deux heures de Paris par l'A6 et l'A77 !

La Nièvre se définit avant tout par **la qualité, la multiplicité et la douceur de ses paysages**. A l'ouest, la Loire, dernier grand fleuve sauvage d'Europe, fait varier ses couleurs au fil des saisons. A l'est, **le Morvan**, massif granitique de moyenne montagne, est un véritable réservoir d'eau. Avec **ses grands lacs, rivières et ruisseaux**, il offre des **paysages forestiers et bocagers** incomparables.

La Nièvre propose un **art de vivre différent, axé sur une convivialité et une proximité retrouvée**. C'est un département

conscient de **son potentiel environnemental et humain** qui a su développer le tourisme vert, l'enseignement artistique et le tissu associatif de proximité pour offrir un bouillonnement culturel (festivals, musique, théâtre, cinéma).

La Nièvre est **en ordre de marche pour faciliter votre installation**. Un **réseau de professionnels** vous accompagnera pour la réussite de **votre projet de création ou de reprise d'activité** (artisanat, commerce, tourisme, diversification agricole, santé, télétravail) mais aussi pour la recherche d'un logement ou pour vous présenter l'offre de services existants.



Votre pause Morvan !



Le Morvan, **territoire rural et vivant**, à la particularité d'avoir toujours été une terre d'échanges et de migrations. Aujourd'hui, il se veut terre d'accueil de vos projets et de vos initiatives.

En plus d'une **qualité de vie évidente** (vous êtes dans un Parc naturel régional et là plus qu'ailleurs les hommes ont depuis toujours vécu en harmonie avec leur environnement), **vous aurez la possibilité de développer des activités économiques** liées à différents secteurs : tourisme, énergies renouvelables, forêt, artisanat.

En prime, **attendez-vous à être surpris par le dynamisme culturel du Morvan**, à travers un important tissu associatif.

Créé en 1970, le Parc naturel régional du Morvan se situe **au coeur de la région Bourgogne**, sur quatre départements : la Nièvre, la Côte d'Or, la Saône-et-Loire et l'Yonne. Il réunit **117 communes adhérentes et 5 communes-partenaires**. Il est rattaché au Massif central depuis 2005 ce qui le classe parmi les territoires de montagne en France et en Europe.



LA COMMUNE DE LORMES VOUS ACCUEILLE !

Située au nord-est du département de la Nièvre, la commune de Lormes, chef-lieu de canton, compte **1350 habitants**. Elle fait partie de la **Communauté de communes des Portes du Morvan** qui regroupe 10 communes pour une population totale de **3820 habitants**.

Lormes, petite ville à la lisière occidentale du **Morvan**, est bâtie à flanc de colline. Son **étang du Goulot** d'une superficie de 10 ha et son terrain de camping classé 3 étoiles attire de nombreux touristes adeptes de la natation et de la pêche. Pour les plus sportifs, de nombreux chemins de randonnée et de V.T.T sont présents. Tout au long de l'année, **l'animation festive** est soutenue et appréciée des visiteurs : Fête de la Pentecôte, Fête de la musique, Festival de la Chanson Française, Course de côte...

Résolument tournée vers l'avenir, Lormes met à la disposition de tous **la Mission numérique**, ses différents commerces aux **spécialités régionales** et ses nombreux **services**.



Axes principaux de communication

- Autoroute A6 à 30 km (sortie Avallon), Gare SNCF à 15 km (Corbigny), Gare TGV à 89 km (Montbard)

Atouts économiques

- Offre commerciale complète à Lormes (boulangeries, pâtisserie, boucherie, charcuterie, supermarché, presse, quincaillerie, fleuriste, électroménager, banques, coiffeurs, bars, restaurants...) et un tissu artisanal dynamique
- Soutien local à la création de nouvelles activités (bâtiments relais, accompagnement personnalisé)
- Secteur agricole et forestier très développé

Atouts nature

- Bonne situation touristique : Etang du Goulot, Gorges de Narvau, gîtes et chambres d'hôtes, sports de pleine nature (randonnée, escalade, pêche, VTT) ; sur le canton, chemin de Compostelle, GR13, Grande Traversée du Morvan à VTT, lacs du Croissant et de Chaumeçon, rivières du Chalaux et de la Cure (canoë-kayak, rafting...)
- Politique d'accueil des personnes en situation de handicap (hébergement adapté, activités sportives)

Atouts culture

- De nombreuses associations culturelles, sportives et de loisirs à Lormes
- Une bibliothèque intercommunale
- De nombreux festivals (chanson française, chant lyrique, théâtre, poésie, livre...),
- Proximité de grands sites culturels : Château de Bazoches (demeure de Vauban), village mémoire de Dun-les-Places, Vézelay, Bibracte, Ecomusée du Morvan, Autun...

Services scolaires

- Ecole maternelle, élémentaire et collège à Lormes ; lycées à 40 km (transport scolaire assuré)
- Centre social et centre de loisirs

Services médicaux

- A Lormes : 3 médecins, 1 pharmacie, 2 kinés, 1 hôpital local (maison de retraite, moyen séjour), services à la personne (soins infirmiers, portage de repas), projet de maison de santé (accueil spécialistes)

Technologies de communication

- Fibre optique installée chez l'habitant, Mission numérique du Pays Nivernais Morvan à Lormes, politique d'accueil de télétravailleurs et des entreprises liées au TIC





ZONE D'ACTIVITES DES PORTES DU MORVAN - 1 LOT DISPONIBLE-

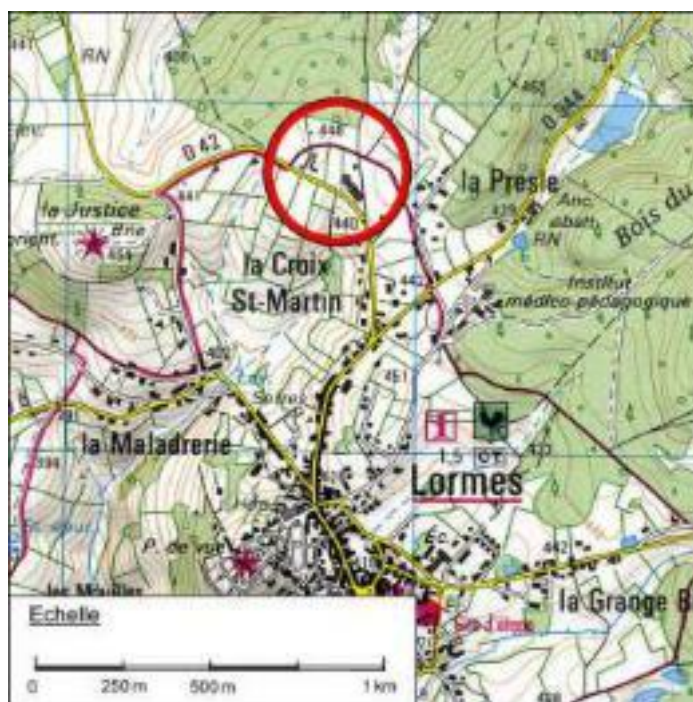
Le coup de  de l'offre

- 1515 m² de terrains disponibles tout de suite
- Un prix de vente réduit : 7.50 € / m² (à négocier)
- Une entreprise de menuiserie installée sur place

Caractéristiques du terrain

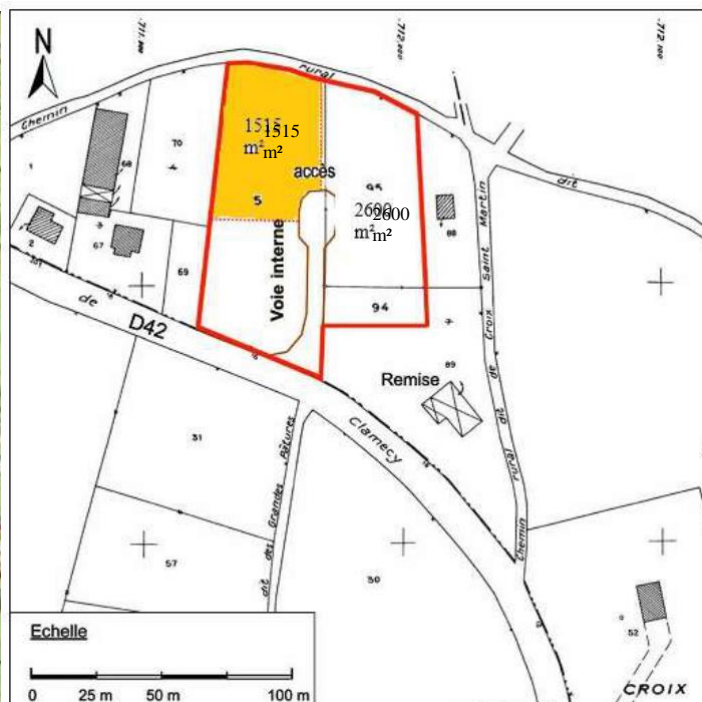
- Adresse : route de Clamecy 58140 LORMES
- Surface totale : 5700 m²

Plan de situation





Source : IGN

Plan cadastral



Source : cadastre, DGI

 Localisation du site

 Contour du terrain  Surface libre

Photos



Nb : vue depuis la route de la voie interne du lotissement d'activité, déjà aménagée.

Surface

- Total de la surface du terrain : 5700 m²
- N° de parcelle disponible : AL5
- Détail : 1 lot de 1515 m²

Viabilisation des terrains non aménagés

	Présence	Précisions
Adduction d'eau	Oui	
Eaux usées	Oui	Réseau séparatif d'eau pluviale
Accès numérique potentiel	Oui	THD (fibre optique)
Gaz	Non	
Electricité	Oui	220 V
Téléphone	Oui	

Nb : l'installation d'un bâtiment relais est envisageable.

Maîtrise d'ouvrage des acquisitions foncières

- Collectivité acquéreur : terrain intercommunal

Urbanisme et environnement

- Document d'urbanisme : PLU
- Zonage : NAE
- Servitudes connues, contraintes environnementales et de voisinage : RAS
- Contraintes topographiques : en pente légère
- Contraintes hydrographiques : RAS
- Equipements à proximité : ancien bâtiment agricole servant d'entrepôt pour matériaux de construction, côté sud-est de la zone
- Entreprise voisine : une menuiserie

Accessibilité

- Desserte locale par D42 (route de Clamecy)
- A6 à 30km
- Gare de marchandise à 75 km
- Contraintes d'accès : RAS

Conditions de la vente :

- Prix de vente : **7.50 € / m² (à négocier)**
- Propriétaire : Communauté de communes Morvan Sommets et Grands Lacs