



Nombre de lots : 15

Surface cessible : 21.564 m²

Surface plancher : 6.000 m²

Parc d'activités La Bretonnière

Objectifs

Le Parc d'activités de la Bretonnière est située le long de la RD 355 dans le prolongement de la zone existante sur laquelle sont implantées des enseignes commerciales (Super U, Mr Bricolage...) et des artisans.

Son extension est destinée à l'accueil d'activités économiques de proximité :

- ◇ Artisanat de production,
- ◇ Petites activités industrielles,
- ◇ Services.

Saint-Malo Agglomération aménagera la nouvelle déchetterie sur cette zone d'activités.



Cancale



Communauté
d'Agglomération
du Pays
de Saint-Malo

Economie - Habitat - Transports - Environnement déchets



Principales règles d'urbanisme

Document d'urbanisme

Règlement du permis d'aménager modificatif accordé le 29/12/17.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les constructions à usage d'habitation sous réserve cumulativement d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements implantés dans la zone, d'être intégrées au bâtiment à usage professionnel et d'occuper une emprise au sol maximale de 20 m².

Emprise au sol

A l'échelle de l'opération, l'emprise au sol des constructions de toute nature, ne pourra excéder 6000 m². L'emprise au sol par lot sera affectée lors de la vente du lot.

Voirie et accès

Les accès sont imposés ou proposés au plan de composition. Les lots devront avoir un accès maximum (2 pour le lot 2) d'une largeur de 8 m maximum. Tout nouveau positionnement doit faire l'objet d'un agrément par l'aménageur.

Hauteur max. des bâtiments

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m au point le plus haut de la construction.

Espaces verts et plantations

L'imperméabilisation des sols (incluant les bâtiments, allées, aires de stockage et aires de stationnement imperméables) ne devra pas dépasser 90 % de la superficie de la parcelle.

Implantation des constructions

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative sous réserve de réalisation de murs coupe-feu appropriés, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 5 m.

RT 2012

Les constructions de bâtiments de bureaux devront respecter la RT 2012 (N.B : toute nouvelle réglementation nationale se substituera à cette disposition). Les bâtiments devront atteindre une consommation d'énergie primaire à 50kWh/m²/an. Les constructions devront recourir à une source d'énergie renouvelable.

Les matériaux

Les matériaux utilisés pour le traitement du corps de bâtiment principal seront :

- Du bardage à lame horizontales ou verticales (matériau d'aspect bois).
- Du bardage métallique à lames verticales ou horizontales. La teinte principale devra être le gris (RAL 7000 ou plus foncé) et la teinte secondaire sera uniquement utilisée pour les enseignes.
- Du bardage en matériaux composites avec une dominante d'aspect bois ou gris (RAL 7000 ou plus foncé).
- En béton, en mur végétal ou en pierre.

Ces traitements seront mixés à raison de trois matériaux et/ou couleur maximum. Dans le cas de l'utilisation unique de bardage métallique, seules sont autorisées deux couleurs.

Traitement du couvrement

Le couvrement du ou des bâtiments devra être réalisé :

- Par des toitures terrasses ou curvilignes,
- Par des toitures à double pente (comprise entre 20 et 40 °).

Traitement des ouvertures

Les huisseries seront de teintes discrètes (noires, blanches ou grises). Les divisions artificielles des fenêtres (petit-bois) sont interdites.

Clôtures

Les clôtures à l'alignement sur voie publique sont déconseillées. Elles seront de préférence posées en retrait dans l'alignement du bâtiment. Si toutefois, une clôture sur voie était nécessaire, elle serait constituée à minima d'une haie et éventuellement d'un grillage en treillis soudé de couleur grise d'une hauteur de 2.00 m maximum.

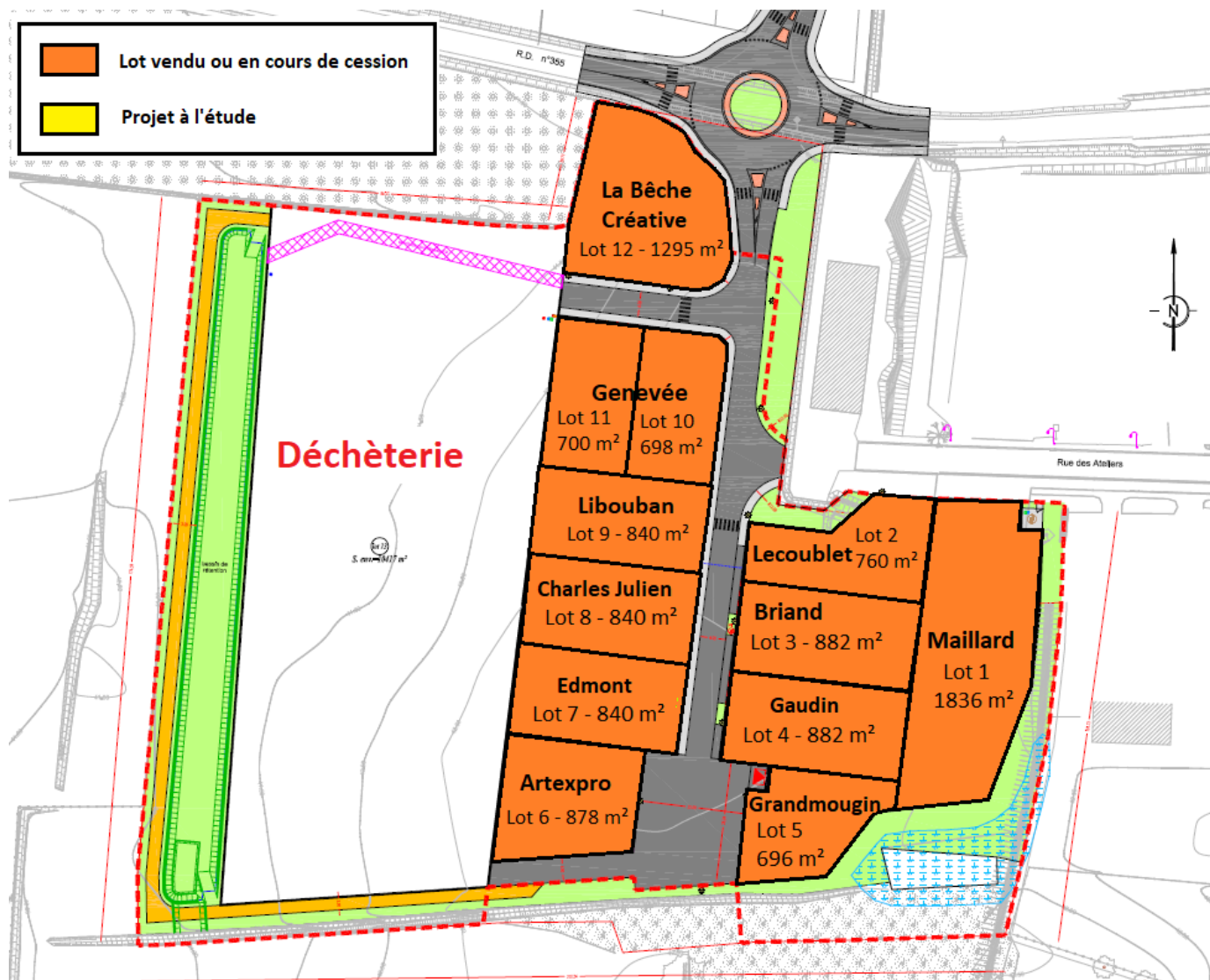
Enseignes

Elle peut être réalisée en impression directe sur le bâtiment, en accroche directe sur le bâtiment mais en aucun cas, au-dessus du bâtiment. Elle ne doit pas représenter en superficie de plus d'un 10ème de la surface sur laquelle elle est apposée. Deux enseignes maximum par entreprise sont autorisées.

Contrôle des constructions

Préalablement au dépôt du permis de construire :

- L'acquéreur devra recevoir du lotisseur un accord sur la nature de la construction édifiée. Cet accord sera obtenu et formalisé par un avis de l'architecte-conseil désigné par Saint-Malo Agglomération.
- Le projet devra être visé par l'architecte-conseil de la ville de Cancale.



Viabilisation

Eaux usées

La liaison entre la limite séparative du terrain et le bâtiment sera à la charge de l'acquéreur et réalisée à partir de la boîte de branchement EU prévue à cet effet.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées devront être collectées puis transférées vers le réseau d'eaux pluviales public en utilisant la boîte de branchement prévue à cet effet.

Eau potable

Chaque lot est desservi par un branchement individuel se terminant par un citerneau.

Electricité

Chaque lot est desservi par un branchement individuel (< à 36 kva) se terminant par un coffret.

Téléphone

Chaque lot est desservi par un branchement individuel.

Gaz naturel

Cette zone est alimentée en gaz naturel. Le branchement individuel sera réalisé par le concessionnaire à la demande et à la charge de l'acquéreur.

Défense incendie

La sécurité incendie est assurée par un hydrant situé au centre de la zone. Il peut s'avérer nécessaire de réaliser une réserve incendie sur le lot en fonction des besoins établis lors de la construction. Cette réalisation sera à la charge de l'acquéreur.

Remarques

Dans les cas où les besoins en débit, puissance etc... nécessiteraient une modification des réseaux existants, l'acquéreur aura à sa charge les frais d'études et les travaux nécessaires à l'alimentation de son lot.

L'acquéreur fera son affaire de tout contrat et abonnement à passer avec les concessionnaires et fournisseurs (électricité, eau, télécom...)

Commercialisation

Prix

Prix des terrains viabilisés :

- * 38 € HT / m² le lot n°12 (40 € HT / m² pour un investisseur différent de l'exploitant).
- * 35 € HT / m² les autres lots (37 € HT / m² pour un investisseur différent de l'exploitant).

Frais Taxes

Les frais de géomètre et de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

La taxe d'aménagement s'applique lors du dépôt du permis de construire. Elle se divise en 2 parts, une locale, et l'autre départementale :

- * **La taxe d'aménagement « locale »** = surface taxable x valeur forfaitaire d'assiette x 3 % + le nombre de places de stationnement x 2000 € x 3 %
- * **La taxe d'aménagement « départementale »** = surface taxable x valeur forfaitaire d'assiette x 1,85 % + le nombre de places de stationnement x 2000 € x 1,85 %

Un abattement de 50% s'applique sur les valeurs forfaitaires d'assiette pour les locaux à usage industriel ou artisanal, ainsi que pour les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

Contacts

Saint-Malo Agglomération

Service Développement Economique

Pépinière technologique Odyssée

7, allée Métis - Bât. B

Parc Atalante - Saint-Malo

02 99 19 29 50

eco@stmalo-agglomeration.fr

www.saint-malo-developpement.fr



Pour le raccordement au gaz, votre interlocuteur est :

Fabrice SIMON

02 99 03 51 68 / 06 66 94 16 13

fabrice.simon@grdf.fr