

Parc d'activités "Bel Event"

Saint-Coulomb

OBJECTIFS :

La vocation du parc artisanal de Bel Event à Saint-Coulomb est l'accueil d'activités économiques de proximité de type artisanales et de services.

Les activités nécessitant de l'eau de mer ne sont pas prévues dans ce parc d'activités.

Les logements et leurs annexes ne sont pas autorisés.



PRIX DES TERRAINS VIABILISÉS

(valeur 2012):

20 € HT / M²

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

Un aménagement «Bretagne Qualiparc»

◆ Aménagements paysagers de qualité

Végétaux, bassin d'orage à sec, signalétique intégrée,...

◆ Recommandations architecturales et paysagères

Sur les implantations de bâtiments, les volumes, les couleurs, les clôtures de haies vives, les délimitations des zones de stockage, les stationnements, etc.

◆ Avis de l'architecte conseil

Chaque projet de construction sera soumis pour avis à l'architecte conseil de l'opération qui appréciera le respect des recommandations. Sur la base de son avis favorable, le permis de construire pourra être déposé et le compromis de vente signé.

Pour approfondir votre projet, le règlement du lotissement, cahier des charges, cahier des recommandations architecturales et paysagères et plans des réseaux seront remis à votre architecte (sous format numérique).

PRINCIPALES REGLES D'URBANISME DU LOTISSEMENT :

◆ Emprise au Sol autorisée :

Maximum 50% de la surface du lot.

◆ COS maximal :

Etablie à 0.7.

◆ Hauteur maximale des bâtiments :

8 mètres au point le plus haut de toute construction à l'égout du toit, et 12 m. au faitage.

◆ Espaces verts et plantations :

Surface minimum de 20% de la surface du lot. Les reculs par rapport à l'alignement devront être traités en espaces verts pour 20% au moins de leur surface.

◆ Stationnement :

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée : une place pour 80 m² de construction à usage artisanal, une place pour 40 m² de bureau, etc.

◆ Limites séparatives

La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la demi hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, sans toutefois être inférieure à 5 mètres.

Maîtrise d'ouvrage :
Saint-Malo Agglomération
Maîtrise d'oeuvre et architecte conseil:
Monsieur Léon ROBERT



Communauté
d'Agglomération
du Pays
de Saint-Malo

Environnement déchets
Transports
Habitat
Economie



Parc d'activités "Bel Event" Saint-Coulomb

CONTACT : Saint-Malo Agglomération
Service du Développement Economique
6 rue de la ville Jégu - BP11 35260 Cancale
Tél. : 02.23.15.10.10. / Fax :02.99.89.81.95
Courriel : eco@stmalo-agglomeration.fr



VIABILISATION :

◆ Voirie de desserte interne :

- Chaussée de 6 mètres de large.
- Trottoirs de 1,5 mètres environ
- Placettes de retournement au nord et au sud, en attente du bouclage routier de la 3ème tranche.
- Bandes d'espaces verts publics plantés en façade de lot.
- Signalétique des entreprises intégrée à l'aménagement.

◆ Assainissement :

Réseau d'eaux usées
Diamètre de 200 mm pour évacuation des eaux vanne et de ménage et raccordement sur le poste de refoulement.
Réseau d'eaux pluviales
Bassin d'orage prévu à l'Ouest du lotissement pour répondre aux besoins de toutes les tranches de la zone.
Réalisation d'un fossé ouvert recevant des eaux pluviales entre les zones 3 et 4 et aboutissant au bassin orage.
Chaque lot sera desservi par un branchement individuel.

◆ Eau Potable :

Desserte de chaque lot par un branchement individuel se terminant par un citerneau.

◆ Electricité :

Réseau basse tension en sous-terrain.

◆ **Téléphone :** et ADSL disponibles

◆ **Eclairage public :** A l'intérieur du lotissement.

◆ **Gaz :** A l'intérieur du lotissement.