

# Parc d'activités «La Folleville» La Fresnais



## Objectifs :

La vocation du parc artisanal de La Folleville est l'accueil d'activités de proximité telles que l'artisanat, les services et les activités commerciales lorsqu'elles dépendent de l'activité en place sur le site.

Sont interdites les activités liées à la transformation ou l'utilisation de produits de la mer (production maritime, conchyliculture, aquaculture) et les logements de quelque nature qu'ils soient.

## PRIX DES TERRAINS VIABILISÉS (VALEUR 2011):

20 € HT / m<sup>2</sup> pour le secteur 1

22€ HT / M<sup>2</sup> pour le secteur 2

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

Les clôtures donnant sur les espaces publics sont remboursées par 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,.....

### ◆ 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 règles d'urbanisme du lotissement :

### ◆ Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les bâtiments annexes, ne pourra excéder 70% de la surface du lot.

### ◆ COS maximal :

Le COS applicable à chaque futur lot est fixé à 0.70

### ◆ Hauteur maximale des bâtiments :

12 m. au faitage

### ◆ Espaces verts et plantations :

Conformément au plan de composition, la surface minimale des espaces verts sera de 10% minimum de la surface globale du lot.

### ◆ Stationnement :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public et doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

### ◆ 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 m.

### ◆ Clôtures

Les clôtures donnant sur les espaces publics seront réalisées par l'aménageur et remboursées à SMA par les entreprises : soit par grilles identiques à celles donnant sur l'espace public soit par palissade en bois à lames verticales (hauteur maxi 2 m). En mitoyenneté elles seront réalisées par l'acquéreur.



Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Malo

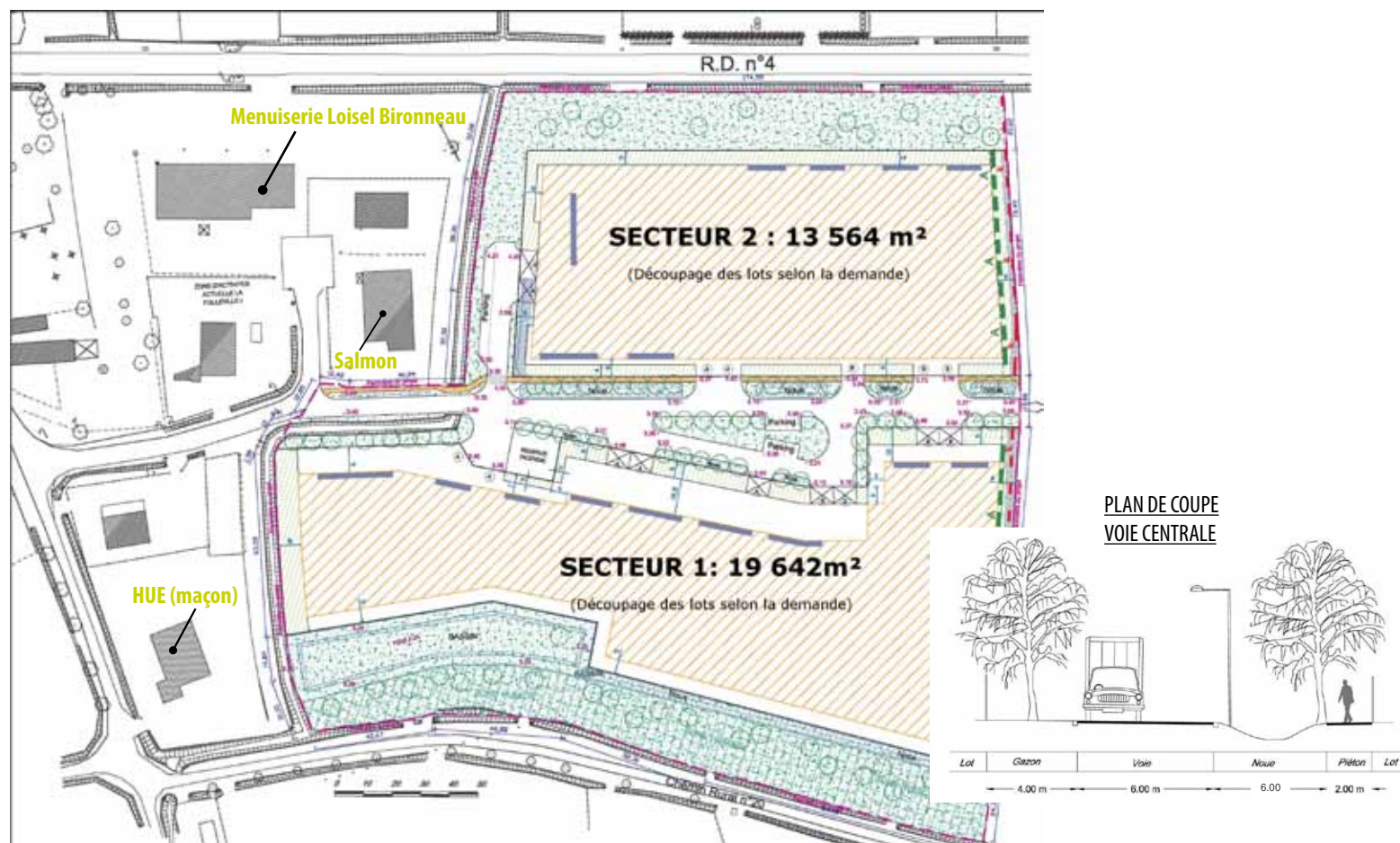
Environnement déchets  
Transports  
Economie  
Habitat



## VIABILISATION

- ◆ **Voirie de desserte interne :**  
Voir plan de coupe.
- ◆ **Espaces verts sur les espaces publics :**  
Voir plan de composition.
- ◆ **Signalétique intégrée à l'aménagement.**
- ◆ **Assainissement**  
Réseau d'eaux pluviales  
Les eaux pluviales du secteur 1 seront collectées par le fossé à réaliser au sud qui rejoint le bassin d'orage qui sera réalisé au Sud/Ouest de l'opération. Les branchements des futurs lots se feront avec rejet dans le fossé ou directement dans le bassin.  
Les eaux pluviales du secteur 2 seront tamponnées dans les noues et par la chaussée réservoir.  
Chaque lot sera desservi par un branchement individuel.  
Réseau d'eaux usées  
L'assainissement eaux usées se fera par raccordement au réseau collectif à partir des branchements en attente sur les lots. Chaque lot sera doté d'un branchement raccordé au réseau principal par une conduite PVC CR8 ø 160.
- ◆ **Eau Potable**  
Chaque lot sera desservi par un branchement individuel se terminant par un citerneau.
- ◆ **Electricité**  
Réseau basse tension en sous-terrain et chaque lot sera desservi par un branchement individuel.
- ◆ **Téléphone**  
Réseau sous-terrain : chaque lot sera desservi par un branchement individuel.
- ◆ **Eclairage public**  
A l'intérieur du lotissement.
- ◆ **Défense incendie**  
Assurée par une réserve incendie de 120 m<sup>3</sup> à construire au centre de l'opération.
- ◆ **Réserve incendie**  
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.

# Parc d'activités «La Folleville» La Fresnais



Communauté  
d'Agglomération  
du Pays  
de Saint-Malo

### RENSEIGNEMENTS :

Saint-Malo Agglomération / Direction du Développement Economique  
Tél. : 02.23.15.10.10. ou par mail [eco@stmalo-agglomeration.fr](mailto:eco@stmalo-agglomeration.fr)



Communauté  
d'Agglomération  
du Pays  
de Saint-Malo

Environnement déchets  
Transports  
Economie  
Habitat

