

Parc d'activités "Les Dis" Saint-Benoît-des-Ondes

OBJECTIFS :

La vocation du parc d'activités des Dis à Saint-Benoît-des-Ondes 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.



Baie du Mont-Saint-Michel - Saint-Benoît



TARIFS :

PRIX DES TERRAINS VIABILISÉS : 20 € HT / M²

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

La pose des clôtures et les plantations sont réalisées par l'aménageur dans l'année qui suit la construction et sont à la charge des entreprises.

Un aménagement «Bretagne Qualiparc»

Le projet s'insère dans la démarche Bretagne Qualiparc et concerne à la fois l'extension du parc d'activité (2ème tranche) et la requalification de la porte existante (requalification assurée par la commune de Saint-Benoît).

◆ Aménagements paysagers de qualité

Avec un volume végétal très significatif, la création d'un bassin d'orage à sec, une signalétique intégrée dans tout le parc d'activité.

◆ Recommandations architecturales et paysagères

(implantations de bâtiments, volumes, couleurs, clôtures de haies vives, organisation des zones de stockage, stationnement, 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 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.

◆ SHON maximal :

Fixée par lot (environ 0,7 de la surface foncière).

◆ Hauteur maximale des bâtiments :

10 mètres au faitage.

◆ Espaces verts et plantations :

Implantation selon le plan de composition du lotissement.
Surface minimum de 30% de la surface du lot.

◆ Clôtures :

Clôtures réalisées par l'aménageur à la charge des acquéreurs.

◆ 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.

Possibilité d'implanter les constructions le long des limites séparatives avec mur coupe feu.

◆ 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.



Communauté
d'Agglomération
du Pays
de Saint-Malo

Environnement déchets
Transports
Habitat
Economie



VIABILISATION :

◆ Voirie de desserte interne :

- Voir plan de coupe de la chaussée ci-après
- Paçette de retournement desservant les 3 lots au nord ouest
- Circulation des poids lourds obligatoire par la zone, et non par le lotissement d'habitation au sud
- Signalétique des entreprises intégrée à l'aménagement.

◆ Assainissement :

Réseau d'eaux usées

Diamètre de 160 mm pour évacuation des eaux vanne et de ménage et raccordant sur le poste de refoulement.

Réseau d'eaux pluviales

Composé de canalisations béton et de noues conduisant au bassin orage du lotissement (1 100m³)

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 :

2 fourreaux en attente sur chaque lot et ADSL disponible sur la commune.

◆ Eclairage public :

A l'intérieur du lotissement.

◆ Gaz :

Disponible le long de la zone sur la RD2.

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

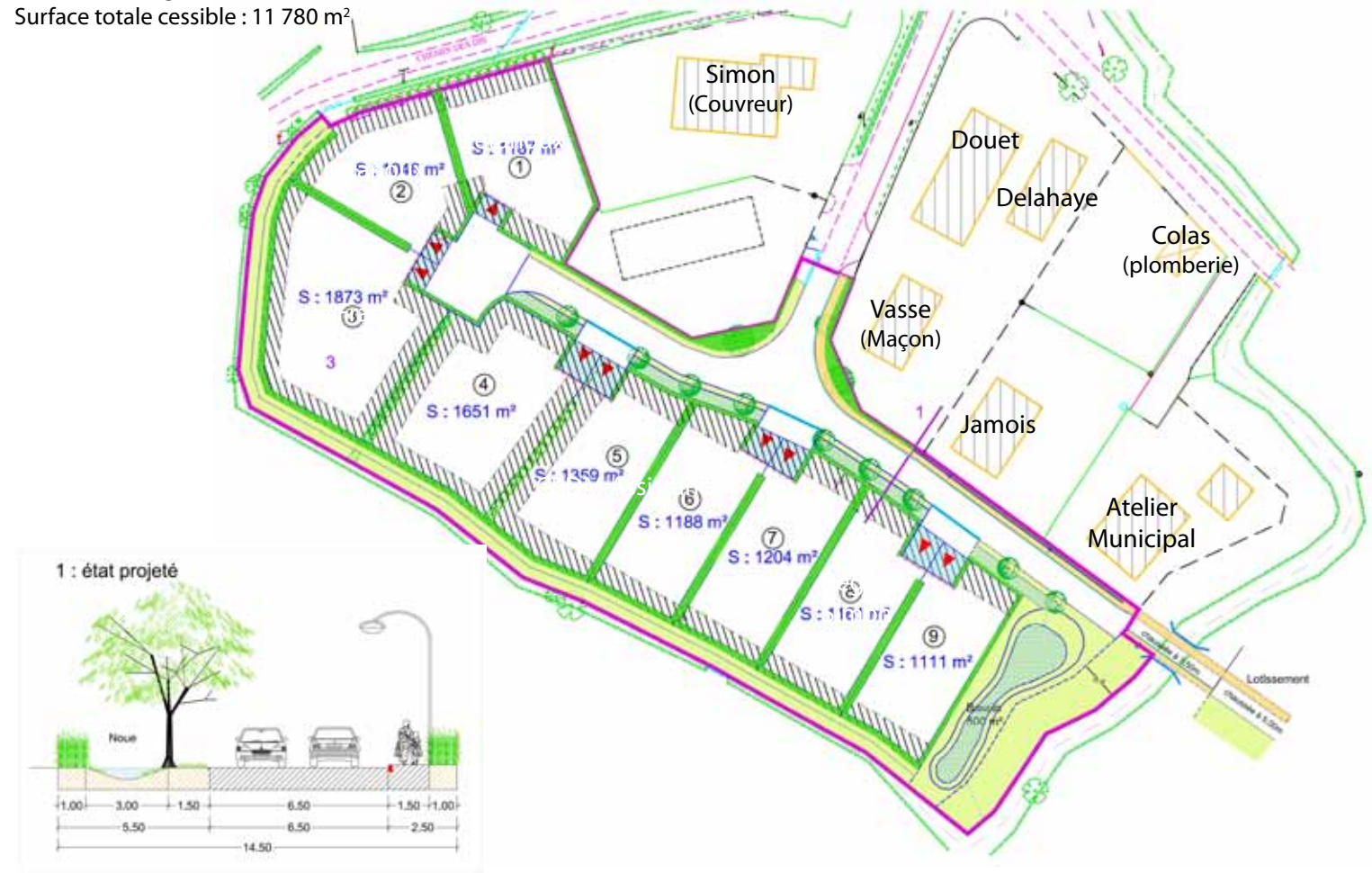
Parc d'activités "Les Dis" Saint-Benoît-des-Ondes

Plan de composition

9 lots

Surface aménagée de la 2^{ème} tranche : 17 708 m²

Surface totale cessible : 11 780 m²



Plan de coupe de la chaussée



Communauté
d'Agglomération
du Pays
de Saint-Malo

Environnement déchets
Transports
Economie
Habitat

