

# Parc d'activités "La Madeleine" Saint-Méloir-des-Ondes

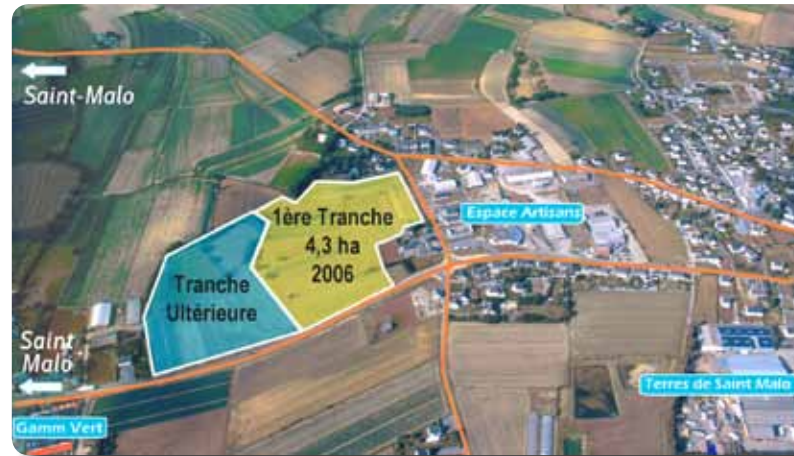
Maîtrise d'ouvrage : Saint-Malo Agglomération / Maîtrise d'oeuvre et architecte conseil : Léon Robert et Christian Hamelot Tél. : 02.99.82.33.12

## OBJECTIFS :

Saint-Méloir accueille de nombreux artisans et bénéficie de l'innovant «espace artisans». En procédant à l'extension du Parc de la Madeleine (qui compte déjà plus de 30 entreprises), Saint-Malo Agglomération confirme la vocation artisanale de la commune et exprime la volonté de mettre en valeur les savoirs faire artisanaux : accueil prioritaire d'activités économiques de proximité (bâtiment, artisanat de production) et éventuellement accueil de petites activités de commerce et de service.



L'espace artisans



## Un aménagement «Bretagne Qualiparc»

### ◆ Nombreux aménagements paysagers

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

### ◆ 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 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).

**TARIFS :**  
**PRIX DES TERRAINS VIABILISÉS :**  
**20 € HT / M<sup>2</sup>**

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.

## PRINCIPALES REGLES D'URBANISME DU LOTISSEMENT :

◆ **Emprise au Sol autorisée :** Maximum 60% de la surface du lot.

◆ **SHON maximal :** Établie à par lot.

◆ **Hauteur maximale des bâtiments :**

15 mètres au point le plus haut de toute construction et 6 à 10 mètres sur les lots bordant la RD2.

◆ **Espaces verts et plantations :**

Implantation selon le plan de composition du lotissement.

Surface minimum de 20% de la surface du lot.

Plantation de haies doublant les clôtures assurée par l'aménageur.

◆ **Clôtures :** Grillage et plantations de haies.

◆ **Stationnement :**

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée : une place pour 80 m<sup>2</sup> de construction à usage artisanal, une place pour 40 m<sup>2</sup> de bureau, une place pour 30m<sup>2</sup> de surface commerciale (réserves et vente).

◆ **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).



Communauté  
d'Agglomération  
du Pays  
de Saint-Malo



Ille & Vilaine  
LE DÉPARTEMENT

Environnement déchets  
Transports  
Habitat  
Economie



## 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 3<sup>ème</sup> 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 160 mm pour évacuation des eaux vanne et de ménage et raccordement sur le poste de refoulement.

#### ◆ Réseau d'eaux pluviales

- Composé de canalisations béton et de noues conduisant au bassin orage du lotissement (1 100m<sup>3</sup>).

- Chaque lot sera desservi par un branchement individuel.

### ◆ Eau Potable :

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

### ◆ Électricité :

- Réseau basse tension en sous-terrain.

### ◆ Téléphone :

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

### ◆ Éclairage 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](mailto:eco@stmalo-agglomeration.fr)

# Parc d'activités "La Madeleine" Saint-Méloir-des-Ondes

Plan de composition

18 lots

Surface cessible : 21 281 m<sup>2</sup>

