

Commercialisation

Prix

Prix des terrains viabilisés :

- * 26 € HT / m² en façade. Ce tarif concerne les lots 1, 2 et 19 à 24. (28 € HT / m² pour un investisseur différent de l'exploitant).
- * 24 € HT / m² à l'arrière (26 € HT / m² pour un investisseur différent de l'exploitant)

Frais

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 à Saint-Malo Agglomération.

Taxes

La taxe d'aménagement s'applique lors du dépôt du permis de construire :

- * **La taxe d'aménagement « part communale »** = surface taxable x 886 € x 3 % + le nombre de places de stationnement x 2000 € x 3 %.
- * **La taxe d'aménagement « part départementale »** = surface taxable x 886 € 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 (443 € / m² à la place de 886 €) 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.

La Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC), due au moment du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées : 2000 € net.

Venez les rejoindre



M Jardins



CR Charpentes



Lav' O Top



Bellay Emerald

Contacts

Saint-Malo Agglomération

Service Développement Economique

Pépinière technologique Odysée - Bât. B

7, allée Métis - Parc Atalante - 35400 Saint-Malo

02 99 19 29 50

eco@stmalo-agglomeration.fr

www.saint-malo-developpement.fr



Nombre de lots : 24

Surface cessible : 37.431 m²

Surface plancher : 37.431 m²

Parc d'activités Le Chemin Bleu

Objectifs

Le parc artisanal du Chemin Bleu situé à Miniac-Morvan est destiné à l'accueil d'activités économiques de proximité : artisanat de production, entreprises du bâtiment, activités commerciales et de services.

Il est complémentaire de l'offre d'Actipôle dont la vocation est l'accueil d'entreprises industrielles.

Ce parc d'activités aménagé en 2012 compte 24 lots représentant une surface cessible de 37.431 m²



Miniac-Morvan



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 accordé le 14/12/2010

Activités interdites	Hôtels, restaurants, activités pour la santé humaine et vétérinaire, activités bancaires et d'assurances et toutes activités libérales (de type étude notariale, avocat, agence immobilière...), les activités d'hivernage (bateaux, caravanes...) et les logements.
Emprise au sol maximale	60% de la surface du lot.
Implantation constructions	Sur les lots 1, 2, 11 à 13 et 19 à 24, les façades doivent être implantées conformément au plan de composition. Attention : pour chaque lot, la surface constructible est limitée.
Hauteur max. des bâtiments	12 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
Espaces verts et plantations	Conformément au plan de composition, la surface des espaces verts sera de 20% 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 ont été mises en place par l'aménageur. Elles seront remboursées à SMA par l'entreprise. En mitoyenneté, elles seront réalisées par l'acquéreur et seront constituées de grilles identiques à celles donnant sur l'espace public.
Aspect extérieur des constructions	Les bardages métalliques des façades auront une peinture d'aspect mat. La teinte sera choisie parmi les références RAL suivantes : 7005, 7006, 7011, 7043 et 9011.
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.

Viabilisation

Accès voirie	Les accès des lots se font uniquement par les emplacements réalisés par l'aménageur et figurant au plan de composition. Chaque lot est doté d'un seul accès. Deux accès sont autorisés seulement en cas de regroupement de 2 lots.
Signalétique	Saint-Malo Agglomération se charge de la mise en place d'une signalétique (totem, panneau directionnel) dans le cadre de l'aménagement du parc d'activités.
Eaux usées	Les acquéreurs sont soumis au règlement d'assainissement de la commune.
Eaux pluviales	Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées devront être collectées puis transférées vers le réseau d'eaux pluviales public en utilisant les points de raccordement prévus à cet effet. Pour les activités présentant un risque de pollution, l'acquéreur sera tenu de mettre en place un dispositif de prétraitement des eaux conforme à la réglementation en vigueur.
Eau potable	Chaque lot est desservi par un branchement individuel se terminant par un citerneau. Dans les cas où les besoins en débit nécessiteraient une modification des réseaux existants, l'acquéreur aura à sa charge les frais d'études et les travaux nécessaires.
Electricité	Chaque lot est desservi par un branchement individuel (< à 36 kva) se terminant par un coffret. Si les besoins en puissance électrique nécessitent une modification des réseaux existants, l'acquéreur aura à sa charge les frais d'études et les travaux nécessaires.
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 deux hydrants situés sur 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.

Légende

- Périmètre du lotissement
- Limite de lot
- Zone constructible
- Entrée des lots - Zone de stationnement ouvert obligatoire
- Accès au lot interdit
- Implantation de façade imposée pour 2/3 minimum du linéaire de la façade du bâtiment
- LOT19** Numéro de lot
S=1420 m² Surface de lot
- Arbres tiges
- Espaces verts
- Espaces verts imposés
- Cheminements piétons
- Espace boisé classé

