

## Commercialisation

### Prix

#### Prix de cession

Terrain : 44 € HT / m<sup>2</sup>

Dont participation aux équipements publics : 14,93 € HT / m<sup>2</sup>

Majoration du prix de cession si montage par un investisseur : + 5 € HT / m<sup>2</sup>

Ces tarifs sont ceux de l'année 2024. Les prix de vente des terrains étant révisés chaque année, le tarif applicable sera celui en vigueur à la date de la délibération relative à la cession du terrain. Ce prix sera alors ferme pendant 18 mois.

### Frais Taxes

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

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

- \* **La taxe d'aménagement « part communale »** = Exonération car régime de participation aux équipements publics.
- \* **La taxe d'aménagement « part départementale »** = surface taxable x valeur forfaitaire d'assiette 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 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.

## Calendrier

- ⇒ Les porteurs de projet peuvent déposer leur permis de construire après passage de la délibération en Conseil Communautaire qui permet la signature du cahier des charges de cession du terrain, annexé au PC.
- ⇒ La signature du compromis de vente intervient après la délibération du Conseil Communautaire.
- ⇒ Les travaux de terrassement peuvent démarrer après signature du compromis et obtention du PC.

## Cofinancements publics

Le projet d'aménagement de la ZAC du Vauhariot a bénéficié du soutien de différents financeurs publics :



## Contact

### Saint-Malo Agglomération

Service Développement Economique

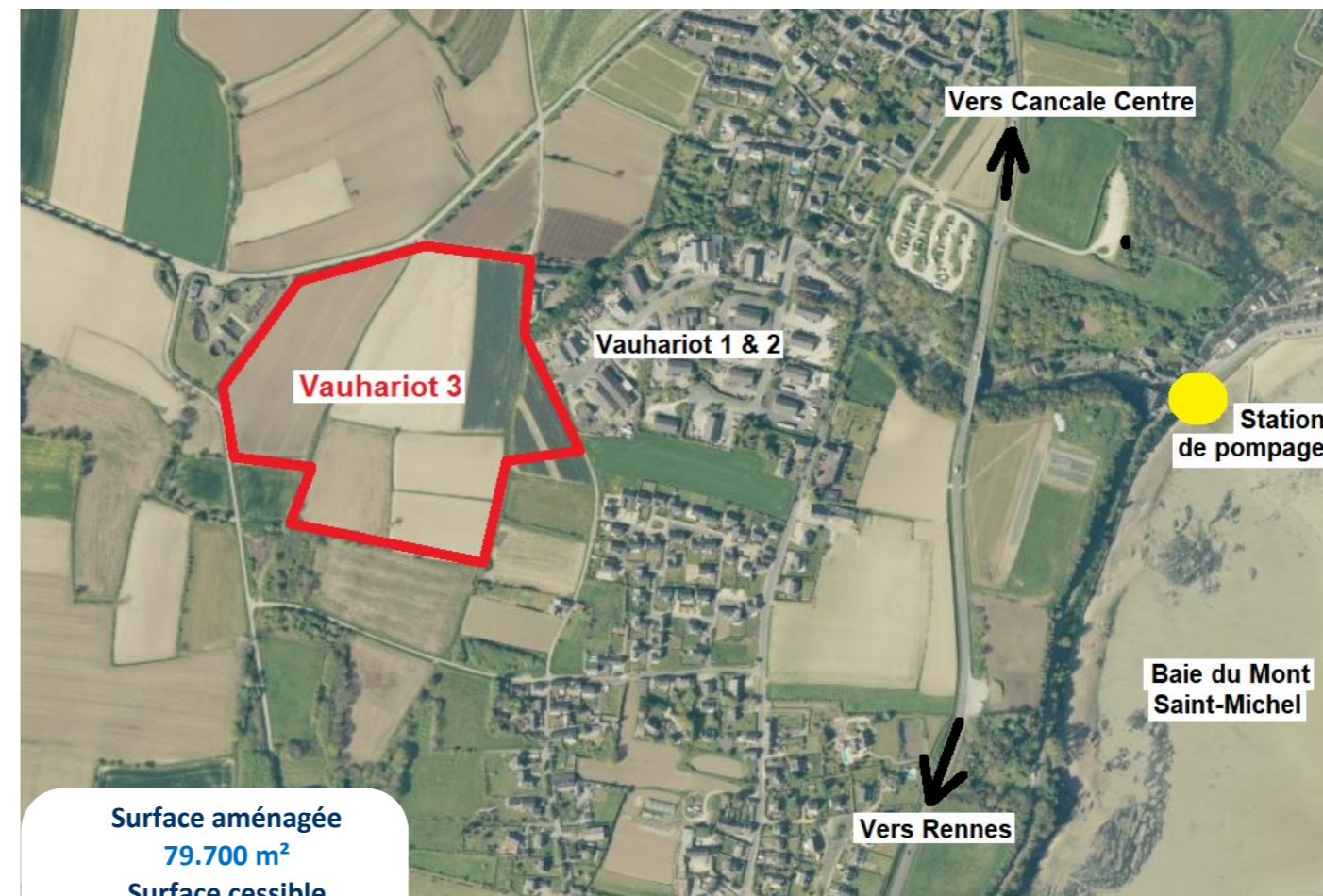
Pépinière technologique Odyssée

7, allée des Métis - Bât. B - Parc Atalante - Saint-Malo

Tél : 02 99 19 29 50

Courriel : eco@stmalo-agglomeration.fr

Site : www.saint-malo-developpement.fr



Surface aménagée  
79.700 m<sup>2</sup>  
Surface cessible  
63.000 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher  
36.000 m<sup>2</sup>

## ZAC VAUHARIOT 3

### Objectifs

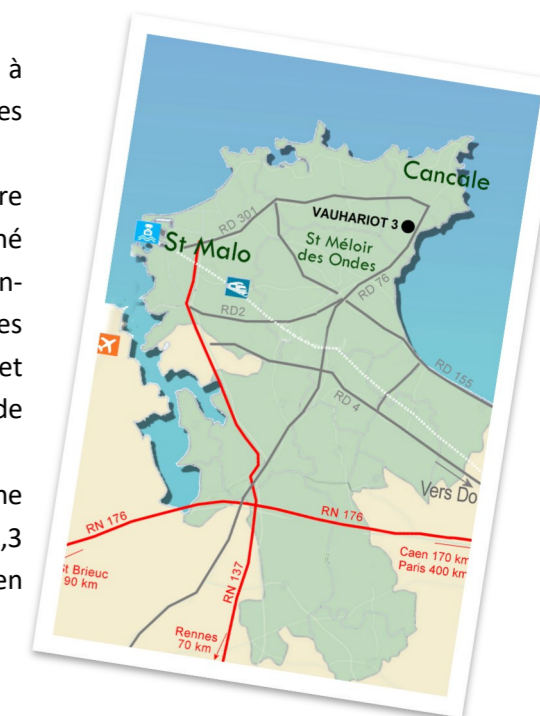
L'aménagement de la ZAC du Vauhariot a bénéficié du soutien de :



La ZAC VAUHARIOT 3 est située à Cancale, dans le prolongement des zones d'activités Vauhariot 1 et 2.

C'est un parc structurant du territoire de Saint-Malo Agglomération destiné à l'accueil d'activités aquacoles, conchylicoles, ostréicoles et mytilicoles utilisatrices du réseau d'eau de mer et conformes à l'AOT (exploitation de cultures marines).

Cette nouvelle ZAC représente une surface aménagée de 7,9 ha dont 6,3 ha de surfaces cessibles réparties en lots découpés à la demande.



## Cancale



Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Malo

Economie - Habitat - Transports - Environnement déchets

# Principales règles d'urbanisme

## Doc. d'urbanisme

### Règlement du PLU de Cancale (zone UAmz).

#### Occupations du sol admises sous conditions

Sont admis les locaux à usage de gardiennage à condition qu'ils ne dépassent pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### Implantation des constructions

- Par rapport aux voies publiques : Les constructions seront implantées en retrait de 5 m au moins de l'alignement ou de la limite de l'emprise des voies.
- Par rapport aux 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 5 m. Les constructions pourront s'implanter sur une des limites séparatives sous réserve de la réalisation d'un mur coupe-feu approprié.
- L'implantation des constructions devra privilégier la lutte contre les nuisances sonores.

#### Emprise au sol

Le projet doit avoir une emprise au sol minimale de 25% comprenant toutes les constructions et ouvrages techniques enterrés ou non. COS : non réglementé.

#### Hauteur max. des bâtiments

La hauteur maximale des constructions, à l'exception des ouvrages techniques ne dépassant pas 5 % de l'emprise de construction, ne doit pas excéder 12 m au point le plus haut de la construction.

#### Espaces verts

5% minimum de la superficie totale de la parcelle.

#### Aspect ext. des constructions

Les 75% des surfaces des façades non vitrées seront choisies parmi les RAL 8011, 8014, 8016, 8017, 8019, 8022 et 8028 (déclinaisons de brun).

#### Toitures

Les pentes des toitures ne sont pas définies mais doivent être masquées par des acrotères si elles font moins de 25%. Les toitures curvilignes ne sont pas autorisées.

#### Clôtures

Elles devront être en treillis de couleur RAL 8022 (brun noir). Sur les limites de parcelle, le long des limites de l'opération, une haie bocagère devra être plantée.

# Viabilisation

## Accès

Un accès de 12 m de largeur sera réalisé par Saint-Malo Agglomération. Tout accès supplémentaire sera à la charge de l'acquéreur.

## Eau de mer

Saint-Malo Agglomération réalise les liaisons A\* et B\*\*. L'acquéreur effectue une demande d'ouverture de compteur auprès de l'ASL (Association Syndicale Libre) et de son délégataire. Il est également tenu d'adhérer à l'ASL et de signer avec l'association une convention de rejet. L'acquéreur devra réaliser un bassin de stockage d'eau de mer adapté à son process.

## Eaux usées et eaux pluviales

Le réseau d'assainissement collectif et de collecte des eaux sont sous domaine public. Saint-Malo Agglomération réalise les liaisons A\*. Les liaisons B\*\* sont à la charge de l'acquéreur. Pour les eaux usées, une convention de rejet sera signée avec Saint-Malo Agglomération.

## Electricité, eau potable, télécom, fibre optique

Le réseau principal est sous domaine public. Les liaisons A\* et B\*\* sont à la charge de l'acquéreur. Les demandes sont à formuler auprès d'un concessionnaire ou du gestionnaire du réseau public compétent.

## Défense incendie

Elle est assurée par une réserve incendie de 130 m<sup>3</sup>. Si le besoin en défense incendie nécessitait la création d'une réserve incendie sur le lot de l'entreprise, elle serait à la charge de l'acquéreur.

### \* Liaison A

Liaison entre le réseau principal de distribution public et la limite séparative du terrain de l'acquéreur (sur domaine public)

### \*\* Liaison B

Liaison entre la limite séparative du terrain de l'acquéreur et le bâtiment (sur domaine privé).

