

République Française  
Département de l'Hérault  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 21 février 2011

PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES 'LES TREILLES',  
COMMUNE D'ANIANE

VENTE DU LOT N° 7

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 21 février 2011 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de Louis VILLARET, Président de la communauté de communes

Etaient présents ou représentés : Jacky GALABRUN, Michel SAINTPIERRE, Agnès CONSTANT, Jean-François RUIZ, Jean-François CADILHAC, Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, Michel COUSTOL, Jean-Pierre GABAUDAN, Jean-Pierre PECHIN, Martine BONNET, Jacques DONNADIEU, Louis VILLARET, Claude CARCELLER, Eric CORBEAU, René GOMEZ, Anne-Marie DEJEAN, Christian LASSALVY, Maurice DEJEAN, Jean-Claude MARC, Eric PALOC, Fabienne GALVEZ, Didier LAMONT, Georges PIERRUGUES, Jérôme CASSEVILLE, Philippe SALASC, Franck DELPLACE, Catherine JOSIEN, André YVANEZ, Bernard JEREZ, Jean-Pierre DURET, Robert POUJOL, Maguelonne SUQUET, Jean-Marcel JOVER, Hélène BARRAL, Jean-Pierre BERTOLINI - Bernard CAUMEL suppléant de Daniel REQUIRAND, Olivier LECOMTE suppléant de Sylvie CONTRERAS, Jean-Luc CROIZIER suppléant de Bernard DOUYSET, Alain CALAS suppléant de Marie-Claude BEDES

Procurations :

Excusés : Frédéric GREZES, Cyrille CADARS, Gérard CABELLO,

Absents : François GASTAN, Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, Robert SIEGEL

Quorum : 23	Présents : 39	Votants : 39	Pour 39 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------



Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-1

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu la délibération du 13 septembre 2004 par laquelle le conseil communautaire a voté la création de la ZAC « Les Garrigues » à Aniane,

Vu la délibération du 19 mars 2007 par laquelle le conseil communautaire a voté la commercialisation des terrains viabilisés au prix de 85€ HT/m<sup>2</sup>.

Vu que la commission développement économique de la communauté a émis un avis favorable à cette demande d'implantation.

Vu que l'entreprise FER ET PASSION exerce une activité de ferronnerie, serrurerie et de maintenance industrielle,

Vu qu'elle est actuellement en location à Aniane dans un bâtiment de 170m<sup>2</sup>, et le développement de l'activité maintenance industrielle l'amène à devoir trouver de nouveaux locaux plus spacieux et plus accessibles pour les poids lourds,

Considérant que l'entreprise souhaite construire un bâtiment de 500m<sup>2</sup> afin de pouvoir se doter d'un outillage spécifique.

**Le Conseil communautaire de la communauté de communes Vallée de l'Hérault,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

**DÉCIDE**

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- ✕ -d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à la vente du lot n° 7 sur la base de 85 € HT/m<sup>2</sup> à l'entreprise FER ET PASSION

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 403 le

Publication le 28 FEV. 2011

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le

Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



REÇU LE

16 MARS 2011

Communauté de  
Communes  
Vallée de l'Herault

# PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES LES TREILLES Cahier des charges du lot n° 7



# **Cahier des charges du lot n°7**

Vu le 22/02/2011  
Le Président  
de la Communauté de communes  
Vallée de l'Hérault

## **Contacts :**

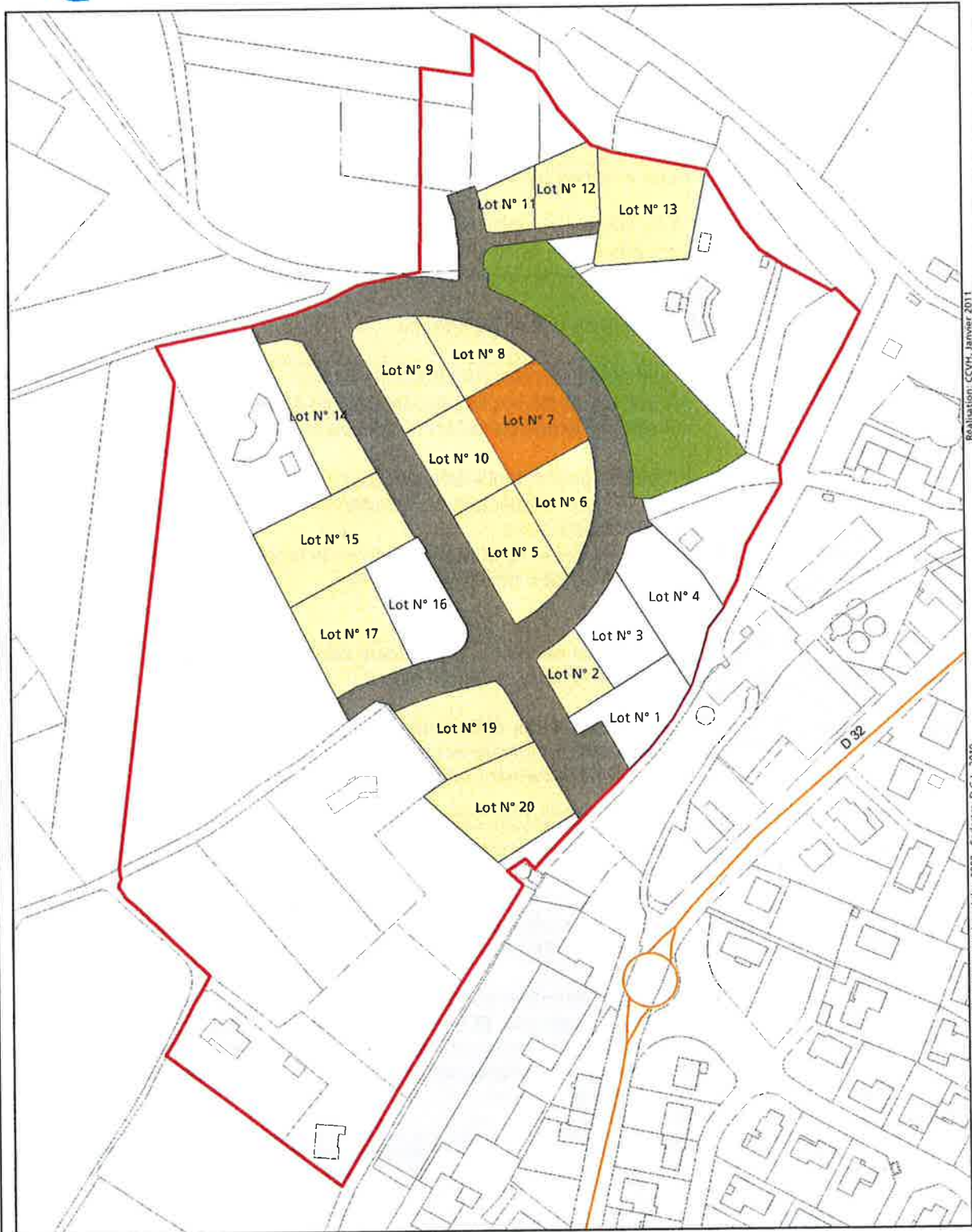
**Maitre d'ouvrage :**  
**Communauté de communes Vallée de l'Hérault**  
Service économique  
2, Parc d'activités de Camalcé  
34150 GIGNAC  
Tél. 04 67 57 04 50  
sylvain.pages@cc-vallee-herault.fr

**Architecte-conseil du Parc d'activités :**  
**Jean-Michel FERRY**  
25 cours de la Place  
34725 SAINT ANDRE DE SANGONIS  
Tél. 04 67 57 85 28  
Fax : 04 67 57 85 75  
jean-michel@ferryarchi.com



# Commune d'Aniane

## LOCALISATION DU LOT N° 07



Realisation: CCVH, Janvier 2011

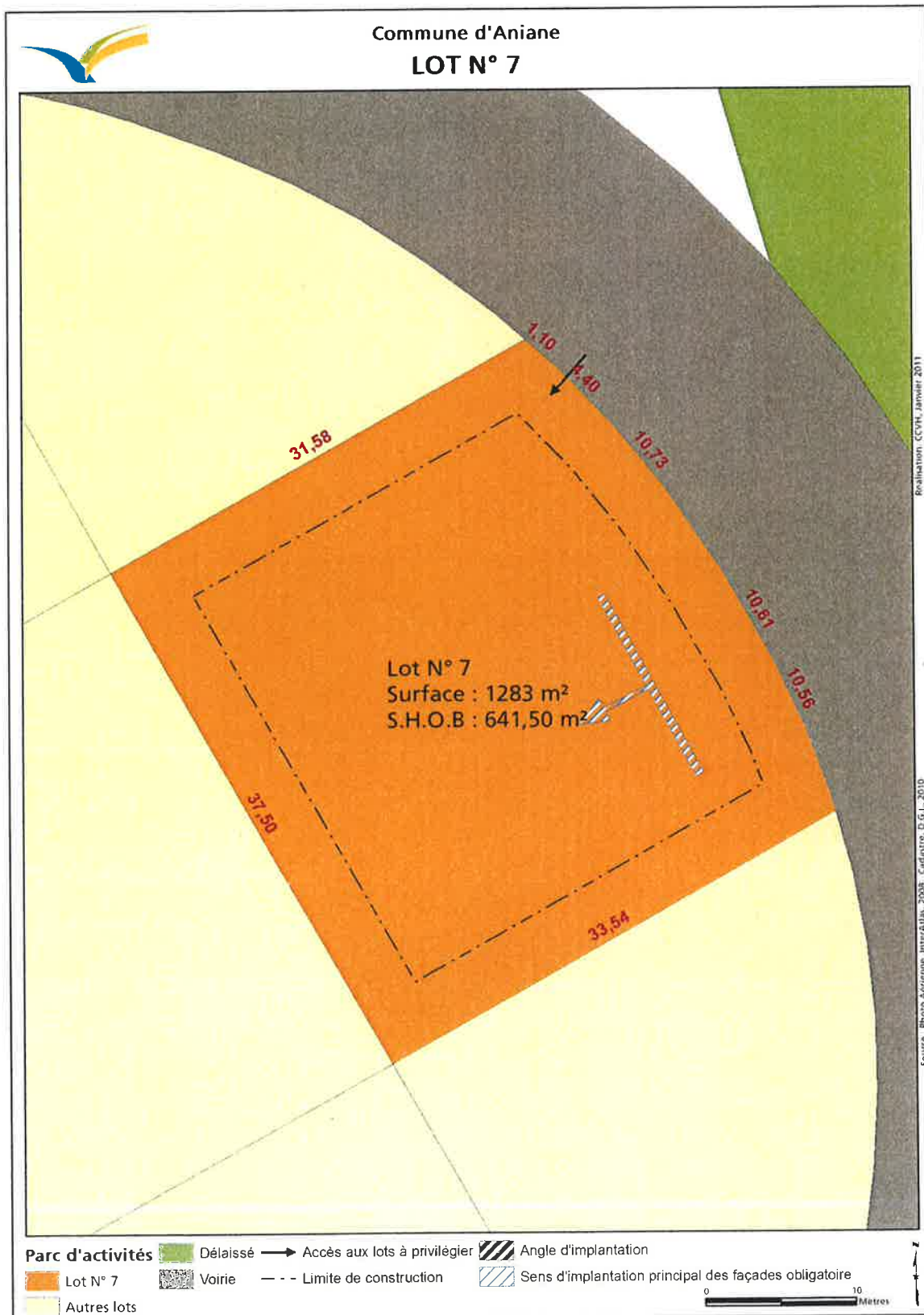
Source: Photo Aérienne, InterAtlas, 2008 - Cadastre, D.G.T., 2010

<b>Superficie :</b>	1 283 m <sup>2</sup>
<b>COS :</b>	0,5
<b>SHON potentielle autorisée:</b>	641,5 m <sup>2</sup>
<b>Organisation générale des constructions :</b>	<p>Les volumes principaux seront simples et parallélépipédiques.</p> <p>Les éléments constructifs peuvent être enduits, réalisés en maçonnerie, en pierre, en brique, en bois, en acier pré -laqué ou même en béton brut ; leur traitement devra former un tout homogène.</p> <p>L'usage de la tuile est interdit.</p>
<b>Implantation :</b>	<p>L'implantation des constructions se fera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en retrait des limites séparatives à une distance d'au moins 4 m</li> <li>- soit par jumelage (avec mur coupe-feu)</li> </ul> <p>Dans le plan d'implantation ci-joint sont définis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la « zone aedificandi » à l'intérieure de laquelle pourra se faire l'implantation des constructions</li> <li>- le sens principal d'implantation de la façade (trait gras et une flèche)</li> <li>- accès au lot à privilégier (flèche)</li> </ul>
<b>Hauteur :</b>	<p>La hauteur maximale des constructions est fixée à rez de chaussée + 2 étages, limitée à 12,50 m à l'égout du toit.</p> <p>Les hauteurs des bâtiments construits en mitoyenneté devront être soit identiques aux bâtiments mitoyens déjà réalisés ou autorisés, soit inférieures ou supérieures de 1 mètre minimum aux bâtiments réalisés ou autorisés.</p>
<b>Logement :</b>	<p>Un seul logement est admis sur la parcelle si une présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements</p> <p>Il n'excède pas 40% de la surface hors œuvre nette totale des bâtiments de la parcelle <u>et</u> 165 m<sup>2</sup> hors œuvre nette par logement</p> <p>il sera obligatoirement intégré au corps principal construit et traité avec les mêmes matériaux et dans le même esprit, de manière à constituer un ensemble homogène. Dans le cas où il sera jointif, la jonction entre les bâtiments industriels ou artisanaux et le logement sera assurée par une partie construite de 3 mètres linéaires maximum.</p>
<b>Coloris :</b>	Trois teintes de base seront utilisées en façades et couverture (RAL 6019, 6021 et 6025). Chaque bâtiment sera monochrome.
<b>Stationnement :</b>	<p>A raison de 25m<sup>2</sup>/ véhicule, il devra être obligatoirement envisagé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 emplacement par tranche de 15m<sup>2</sup> de bureau,</li> <li>- 1 emplacement par tranche de 30m<sup>2</sup> de surface de vente ou d'exposition (surface bâtie),</li> <li>- 1 emplacement par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface d'entrepôt (ateliers...),</li> <li>- 2 emplacements par logement de fonction,</li> <li>- 1 emplacement par 25m<sup>2</sup> de surface pour l'hôtellerie et la restauration.</li> </ul> <p>Pour le stationnement des VL, il est préconisé qu'il soit sur des surfaces perméables (dalles engazonnées ou autres).</p>

	<p>En règle générale, il devra être prévu une place par personne en activité dans l'établissement, ceci indépendamment des parkings visiteurs.</p>
<p><b>Espaces verts :</b></p>	<p>Les espaces verts doivent représenter 20 % de la superficie totale de la parcelle. L'accompagnement végétal des clôtures est comptabilisable dans la surface "espace vert".</p>
<p><b>Clôture :</b></p>	<p><b>Clôtures entre domaine privé et domaine public :</b></p> <p><i>Les clôtures</i> Elles sont facultatives. Les clôtures végétales sont préférées avec association de différentes espèces végétales (les haies défensives monospécifiques sont interdites)</p> <p>Si la clôture doit être bâtie : muret bahut d'un mètre de hauteur, enduit taloché fin de couleur gris clair (RAL9018) sur les deux faces avec couronnement en ciment blanc, surmonté d'un grillage soudé à mailles carrées ou rectangulaires, d'une hauteur maximum mesurée du sol naturel au dessus de la clôture de 2.10 m (couleur RAL 7016).</p> <p><i>Les portails</i> Les portails ou portillons insérés dans les clôtures sont en acier laqué, plein ou en barreaudage vertical ou incliné, de forme simple, sans saillie, de couleur gris anthracite (RAL7016).</p> <p><i>Maçonnerie</i> La partie maçonnerie accompagnant le cas échéant un portail et le muret bahut bas de clôture est en maçonnerie enduite de couleur "gris clair" (RAL9018) enduit taloché fin, de 30 cm d'épaisseur minimum.</p> <p><b>Clôtures entre lots :</b></p> <p>Elles sont facultatives. Les clôtures végétales sont préférées avec association de différentes espèces végétales (les haies défensives monospécifiques sont interdites)</p> <p><i>Les clôtures</i> Les clôtures entre lots privatifs sont : - soit identiques à la clôture entre espace public – espace privé, - soit en grillage en fils de fer torsadés ou soudés, à mailles carrées, rectangulaires ou losanges, fixé sur des piquets métalliques. Le grillage est d'aspect galvanisé ou plastifié de couleur grise. La hauteur hors sol maximum est de 2,10 m. Tout muret de soubassement émergeant du sol et piliers en maçonnerie sont interdits.</p> <p><i>Portails et portillons</i> Dans l'hypothèse de portails ou portillons entre lots privatifs, ceux-ci sont insérés dans les clôtures. Ils sont en acier laqué ou galvanisé, en barreaudage vertical ou incliné ou en grillage à l'identique de la clôture, sans saillie. Les poteaux sont constitués de profilés métalliques, à l'exclusion de toute maçonnerie ou béton.</p> <p><b>Accompagnement végétal :</b></p> <p>Un tiers minimum du linéaire de clôture sera accompagné de végétation sur une largeur de 3.0 m minimum. Cette végétation comprendra un arbre par 10 m<sup>2</sup>, un arbrisseau par 5 m<sup>2</sup> et un arbuste par 2 m<sup>2</sup>. Les essences végétales à planter sont choisies dans la palette végétale annexée au présent règlement. Elles associeront au minimum 5 essences différentes.</p>

<p><b>Affichage et enseignes :</b></p>	<p>Un affichage extérieur sera mis en place sur le domaine public à l'initiative de la collectivité.</p> <p>De ce fait, la pose d'enseignes sur les maçonneries extérieures est interdite.</p> <p>Toute publicité ou affichages ou enseignes de quelque nature que ce soit sur le terrain sont interdit.</p> <p>Seule l'indication de la raison sociale est autorisée. Elle sera solidaire du bâtiment et devra être implantée à moins de 3 mètres de hauteur. Elle ne devra pas dépasser le cinquième de la hauteur du bâtiment et 1 m de hauteur. Le fond du panneau sera d'une teinte identique au bâtiment.</p>
<p><b>Réseaux :</b></p>	<p>Eau potable : demander compteur à la mairie d'Aniane ; tél mairie d'Aniane : 04 67 57 01 40</p> <p>Eau usée : raccordement sur réseau eau usée par la boîte siphonide après demande de raccordement à la mairie d'Aniane</p> <p>Eau brute (Canal de Gignac) : demander le raccordement à l'ASA du Canal de Gignac ; tél : 04 67 57 50 21</p> <p>Electricité : demander raccordement et compteur à EDF PRO ; tél : 0 810 333 770</p> <p>Téléphonie : raccordement à demander à France Télécom au 1016</p>
<p><b>Servitudes :</b></p>	<p>Non concerné</p>

# Plan de délimitation et d'implantation





<b>RAPPORT 2.9</b>	<b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</b>
<i>Rapporteur : Philippe SALASC</i>	
<b>PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES "LES TREILLES", COMMUNE D'ANIANE</b>	
<b>VENTE DU LOT N° 7</b>	

Dans sa délibération du 13 septembre 2004, le conseil communautaire a voté favorablement pour la création de la ZAC « Les Garrigues » à Aniane.

Initialement imaginé sous le nom « Les Garrigues », le Parc d'activités a finalement été nommé « Les Treilles », pour ne pas induire de confusion avec le Parc d'activités de la Garrigue, à St-André-de-Sangonis.

L'entreprise FER ET PASSION exerce une activité de ferronnerie, serrurerie et de maintenance industrielle. Créée depuis 2002, elle est actuellement en location à Aniane dans un bâtiment de 170m<sup>2</sup>, et le développement de l'activité maintenance industrielle l'amène à devoir trouver de nouveaux locaux plus spacieux et plus accessibles pour les poids lourds.

L'entreprise souhaite construire un bâtiment de 500m<sup>2</sup> afin de pouvoir se doter d'un outillage spécifique.

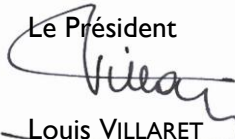
Par ailleurs, elle dispose déjà de la structure métallique du bâtiment et des fournitures électriques lui permettant ainsi de ne pas supporter un coût de construction élevé.

La commission développement économique de la communauté a émis un avis favorable à cette demande d'implantation.

Dans sa délibération du 19 mars 2007, le conseil communautaire a voté favorablement pour la commercialisation des terrains viabilisés au prix de 85€ HT/m<sup>2</sup>. Il est donc proposé au conseil communautaire de voter la commercialisation du lot n°7, d'une superficie d'environ de 1 283 m<sup>2</sup> sur cette base (voir plan de situation ci-joint).

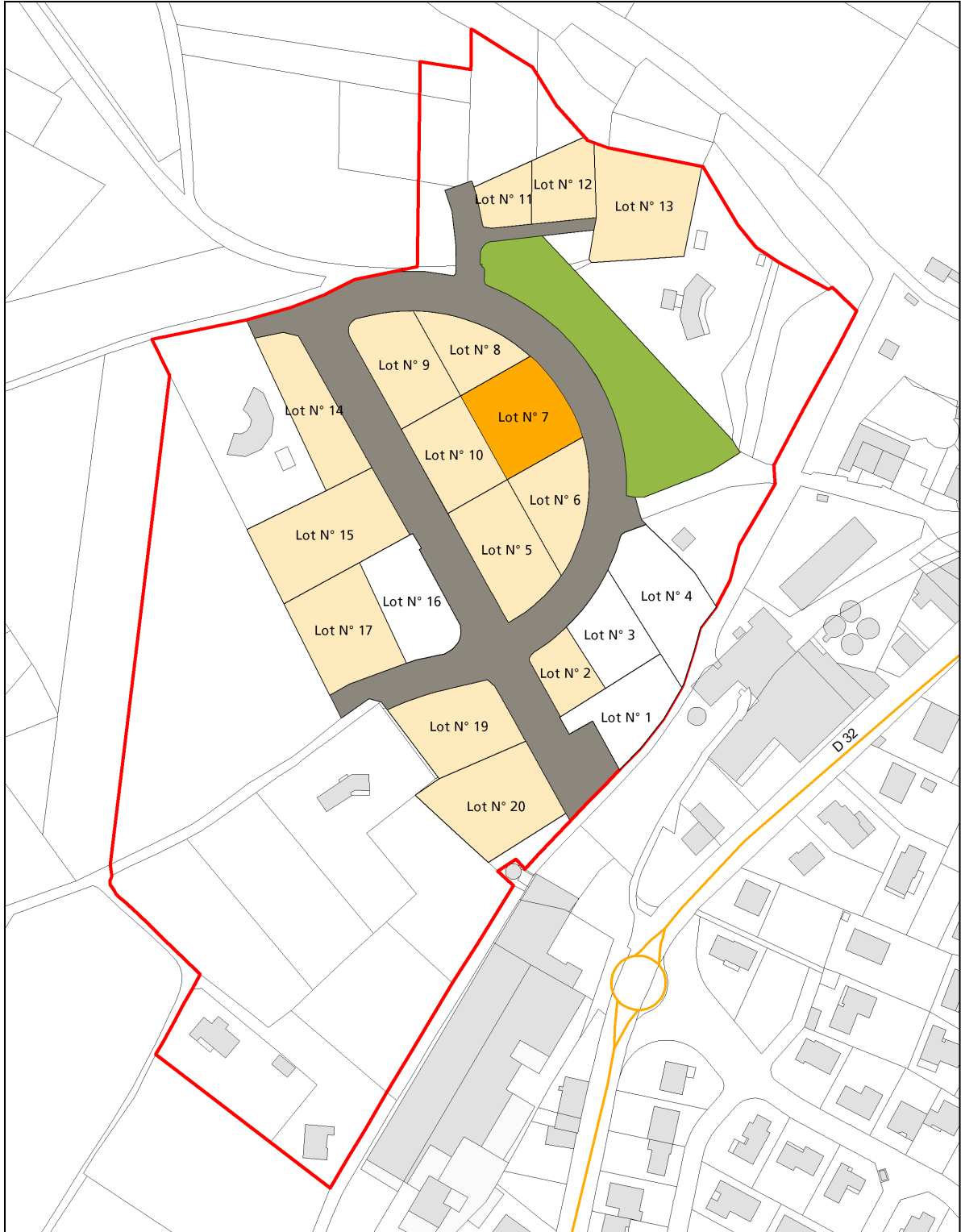
**Je propose donc à l'assemblée :**

- ✦ **d'autoriser** Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à la vente du lot n° 7 sur la base de 85 € HT/m<sup>2</sup> à l'entreprise FER ET PASSION

Le Président  
  
 Louis VILLARET

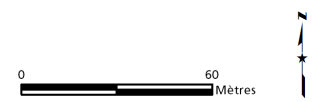


Commune d'Aniane  
**LOCALISATION DU LOT N° 07**



Realisation: CCVH, Janvier 2011  
Source : Photo Aérienne, InterAtlas, 2008 - Cadastre, D.G.I., 2010

<b>Parc d'activités</b>	Délaissé Cadastre	Bâti dur	Limite de la zone
Autres lots	Voirie	Parcelles	Bâti léger
Lot N° 7			



# PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES LES TREILLES

## Cahier des charges du lot n° 7



# ***Cahier des charges du lot n°7***

*Vu le 22/02/2011  
Le Président  
de la Communauté de communes  
Vallée de l'Hérault*

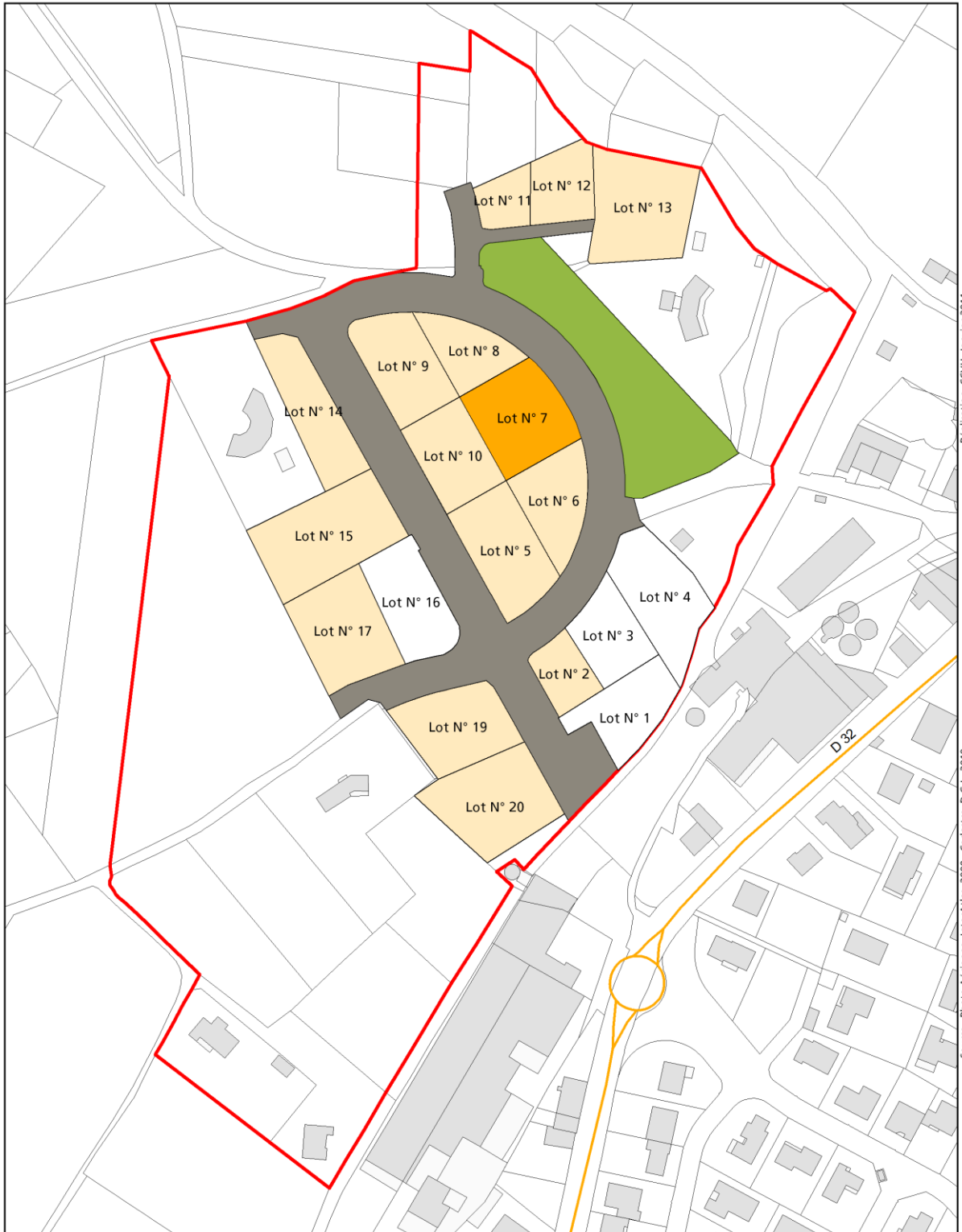
## ***Contacts :***

<b><i>Maître d'ouvrage :</i></b> <b><i>Communauté de communes Vallée de l'Hérault</i></b> Service économique 2, Parc d'activités de Camalcé 34150 GIGNAC Tél. 04 67 57 04 50 <a href="mailto:sylvain.pages@cc-vallee-herault.fr">sylvain.pages@cc-vallee-herault.fr</a>	<b><i>Architecte-conseil du Parc d'activités :</i></b> <b><i>Jean-Michel FERRY</i></b> 25 cours de la Place 34725 SAINT ANDRE DE SANGONIS Tél. 04 67 57 85 28 Fax : 04 67 57 85 75 <a href="mailto:jean-michel@ferryarchi.com">jean-michel@ferryarchi.com</a>
---	---



# Commune d'Aniane

## LOCALISATION DU LOT N° 07



Source : Photo Aérienne, InterAtlas, 2008 - Cadastre, D.G.I., 2010  
Réalisation: CVH, Janvier 2011

<b>Superficie :</b>	1 283 m <sup>2</sup>
<b>COS :</b>	0,5
<b>SHON potentielle autorisée:</b>	641,5 m <sup>2</sup>
<b>Organisation générale des constructions :</b>	<p>Les volumes principaux seront simples et parallélépipédiques.</p> <p>Les éléments constructifs peuvent être enduits, réalisés en maçonnerie, en pierre, en brique, en bois, en acier pré-laqué ou même en béton brut ; leur traitement devra former un tout homogène.</p> <p>L'usage de la tuile est interdit.</p>
<b>Implantation :</b>	<p>L'implantation des constructions se fera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en retrait des limites séparatives à une distance d'au moins 4 m</li> <li>- soit par jumelage (avec mur coupe-feu)</li> </ul> <p>Dans le plan d'implantation ci-joint sont définis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la « zone aedificandi » à l'intérieure de laquelle pourra se faire l'implantation des constructions</li> <li>- le sens principal d'implantation de la façade (trait gras et une flèche)</li> <li>- accès au lot à privilégier (flèche)</li> </ul>
<b>Hauteur :</b>	<p>La hauteur maximale des constructions est fixée à rez de chaussée + 2 étages, limitée à 12,50 m à l'égout du toit.</p> <p>Les hauteurs des bâtiments construits en mitoyenneté devront être soit identiques aux bâtiments mitoyens déjà réalisés ou autorisés, soit inférieures ou supérieures de 1 mètre minimum aux bâtiments réalisés ou autorisés.</p>
<b>Logement :</b>	<p>Un seul logement est admis sur la parcelle si une présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements</p> <p>Il n'excède pas 40% de la surface hors œuvre nette totale des bâtiments de la parcelle <u>et</u> 165 m<sup>2</sup> hors œuvre nette par logement</p> <p>il sera obligatoirement intégré au corps principal construit et traité avec les mêmes matériaux et dans le même esprit, de manière à constituer un ensemble homogène. Dans le cas où il sera jointif, la jonction entre les bâtiments industriels ou artisanaux et le logement sera assurée par une partie construite de 3 mètres linéaires maximum.</p>
<b>Coloris :</b>	Trois teintes de base seront utilisées en façades et couverture (RAL 6019, 6021 et 6025). Chaque bâtiment sera monochrome.
<b>Stationnement :</b>	<p>A raison de 25m<sup>2</sup>/ véhicule, il devra être obligatoirement envisagé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 emplacement par tranche de 15m<sup>2</sup> de bureau,</li> <li>- 1 emplacement par tranche de 30m<sup>2</sup> de surface de vente ou d'exposition (surface bâtie),</li> <li>- 1 emplacement par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface d'entrepôt (ateliers...),</li> <li>- 2 emplacements par logement de fonction,</li> <li>- 1 emplacement par 25m<sup>2</sup> de surface pour l'hôtellerie et la restauration.</li> </ul> <p>Pour le stationnement des VL, il est préconisé qu'il soit sur des surfaces perméables (dalles engazonnées ou autres).</p>

	En règle générale, il devra être prévu une place par personne en activité dans l'établissement, ceci indépendamment des parkings visiteurs.
<b>Espaces verts :</b>	Les espaces verts doivent représenter 20 % de la superficie totale de la parcelle. L'accompagnement végétal des clôtures est comptabilisable dans la surface "espace vert".
<b>Clôture :</b>	<p><b>Clôtures entre domaine privé et domaine public :</b></p> <p><i>Les clôtures</i> Elles sont facultatives. Les clôtures végétales sont préférées avec association de différentes espèces végétales (les haies défensives monospécifiques sont interdites)</p> <p>Si la clôture doit être bâtie : muret bahut d'un mètre de hauteur, enduit taloché fin de couleur gris clair (RAL9018) sur les deux faces avec couronnement en ciment blanc, surmonté d'un grillage soudé à mailles carrées ou rectangulaires, d'une hauteur maximum mesurée du sol naturel au dessus de la clôture de 2.10 m (couleur RAL 7016).</p> <p><i>Les portails</i> Les portails ou portillons insérés dans les clôtures sont en acier laqué, plein ou en barreaudage vertical ou incliné, de forme simple, sans saillie, de couleur gris anthracite (RAL7016).</p> <p><i>Maçonnerie</i> La partie maçonnerie accompagnant le cas échéant un portail et le muret bahut bas de clôture est en maçonnerie enduite de couleur "gris clair" (RAL9018) enduit taloché fin, de 30 cm d'épaisseur minimum.</p> <p><b>Clôtures entre lots :</b></p> <p>Elles sont facultatives. Les clôtures végétales sont préférées avec association de différentes espèces végétales (les haies défensives monospécifiques sont interdites)</p> <p><i>Les clôtures</i> Les clôtures entre lots privatifs sont : - soit identiques à la clôture entre espace public – espace privé, - soit en grillage en fils de fer torsadés ou soudés, à mailles carrées, rectangulaires ou losanges, fixé sur des piquets métalliques. Le grillage est d'aspect galvanisé ou plastifié de couleur grise. La hauteur hors sol maximum est de 2,10 m. Tout muret de soubassement émergeant du sol et piliers en maçonnerie sont interdits.</p> <p><i>Portails et portillons</i> Dans l'hypothèse de portails ou portillons entre lots privatifs, ceux-ci sont insérés dans les clôtures. Ils sont en acier laqué ou galvanisé, en barreaudage vertical ou incliné ou en grillage à l'identique de la clôture, sans saillie. Les poteaux sont constitués de profilés métalliques, à l'exclusion de toute maçonnerie ou béton.</p> <p><b>Accompagnement végétal :</b></p> <p>Un tiers minimum du linéaire de clôture sera accompagné de végétation sur une largeur de 3.0 m minimum. Cette végétation comprendra un arbre par 10 m<sup>2</sup>, un arbrisseau par 5 m<sup>2</sup> et un arbuste par 2 m<sup>2</sup>. Les essences végétales à planter sont choisies dans la palette végétale annexée au présent règlement. Elles associeront au minimum 5 essences différentes.</p>
<b>Affichage et enseignes :</b>	Un affichage extérieur sera mis en place sur le domaine public à l'initiative de la collectivité. De ce fait, la pose d'enseignes sur les maçonneries extérieures est interdite.

	<p>Toute publicité ou affichages ou enseignes de quelque nature que ce soit sur le terrain sont interdits.</p> <p>Seule l'indication de la raison sociale est autorisée. Elle sera solidaire du bâtiment et devra être implantée à moins de 3 mètres de hauteur. Elle ne devra pas dépasser le cinquième de la hauteur du bâtiment et 1 m de hauteur. Le fond du panneau sera d'une teinte identique au bâtiment.</p>
<b>Réseaux :</b>	<p>Eau potable : demander compteur à la mairie d'Aniane ; tél mairie d'Aniane : 04 67 57 01 40</p> <p>Eau usée : raccordement sur réseau eau usée par la boîte siphon après demande de raccordement à la mairie d'Aniane</p> <p>Eau brute (Canal de Gignac) : demander le raccordement à l'ASA du Canal de Gignac ; tél : 04 67 57 50 21</p> <p>Electricité : demander raccordement et compteur à EDF PRO ; tél : 0 810 333 770</p> <p>Téléphonie : raccordement à demander à France Télécom au 1016</p>
<b>Servitudes :</b>	Non concerné

# Plan de délimitation et d'implantation

