

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 20 juin 2011**  
~~~~~

**PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 'LES TREILLES', ANIANE  
VENTE DU LOT N°10**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 20 juin 2011 à 18h00 à la Salle des fêtes de Saint Saturnin de Lucian., sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes

Etaient présents ou représentés :

M. Philippe SALASC, M. Jérôme CASSEVILLE, M. Jean-François CADILHAC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, Mme Hélène BARRAL, M. Jean-Marcel JOVER, Mme Sylvie CONTRERAS, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. Robert POUJOL, Mme Marie-Claude BEDES, M. Gérard CABELLO, M. Eric CORBEAU, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Bernard JEREZ, M. Cyrille CADARS, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSSSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Frédéric GREZES, M. Michel COUSTOL, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Claude MARC -M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND

Procurations :

M. Christian LASSALVY à Mme Anne-Marie DEJEAN, M. Jean-Pierre BERTOLINI à Mme Hélène BARRAL

Excusés :

Mme Catherine JOSIEN

Absents :

M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Maurice DEJEAN, M. René GOMEZ, M. Franck DELPLACE, M. Robert SIEGEL, M. Didier LAMONT

Quorum : 23	Présents : 36	Votants : 38	Pour 38 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 vente. Considérant que l'entreprise EMAIL PROTHESE exerce une activité de fabrication de prothèses dentaires et faciales, basée à Gignac et créée depuis 2006, a vu son activité régulièrement progresser nécessitant ainsi la construction de nouveaux locaux,

**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° 10 sur la base de 85 € HT/m<sup>2</sup>, portant sur une superficie de 1 000m<sup>2</sup> en vue d'une construction de 340m<sup>2</sup> de bâtiment à l'entreprise EMAIL PROTHESE, soit un montant prévisionnel total de 85 000 € HT.

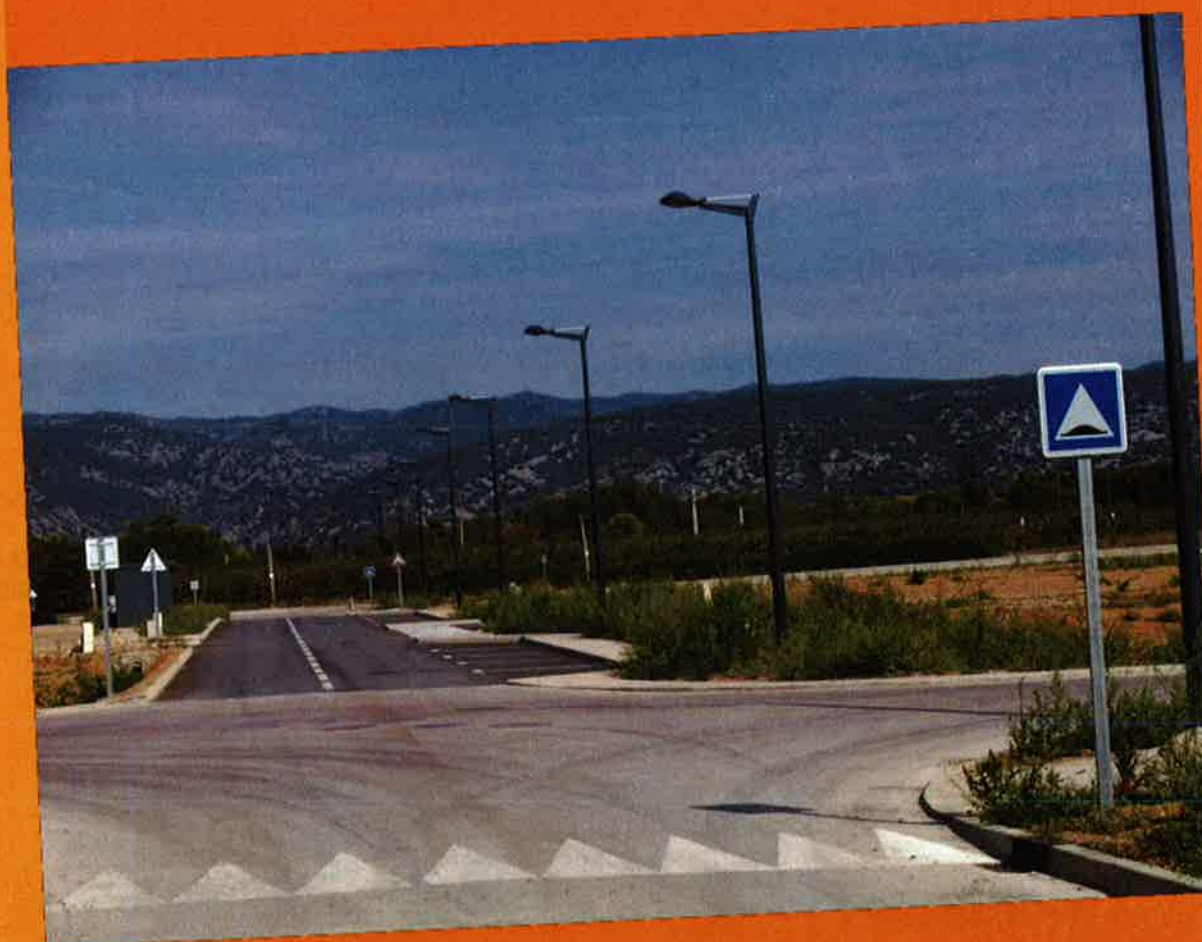
Transmission au Représentant de l'Etat  
N° 483 le  
Publication le  
Notification le  
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE  
Gignac, le  
Le Président de la communauté de communes  
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes





# PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES LES TREILLES Cahier des charges du lot n° 10



## ***Cahier des charges du lot n°10***

*Vu le 20/06/2011  
Le Président  
de la Communauté de communes  
Vallée de l'Hérault*

### ***Contacts :***

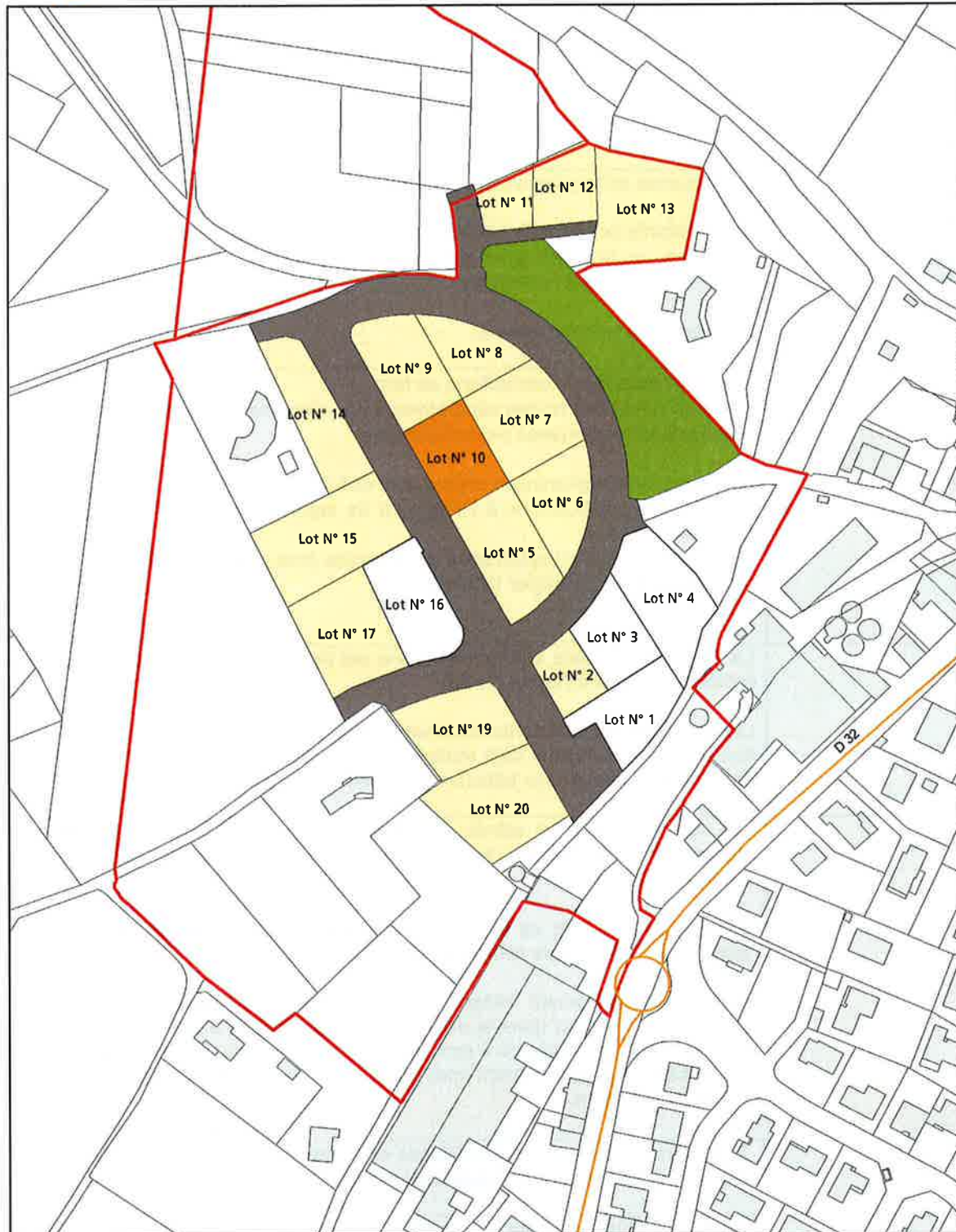
***Maître d'ouvrage :***  
***Communauté de communes Vallée de l'Hérault***  
Service économique  
2, Parc d'activités de Camalcé  
34150 GIGNAC  
Tél. 04 67 57 04 50  
[sylvain.pages@cc-vallee-herault.fr](mailto:sylvain.pages@cc-vallee-herault.fr)

***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](mailto:jean-michel@ferryarchi.com)





## Commune d'Aniane LOCALISATION DU LOT N° 10



Source : Photo Aérienne, InterAtlas, 2008 - Cadastre, D.G.L., 2010  
Réalisation: CCVH, Mai 2011

<b>Superficie :</b>	1 011 m <sup>2</sup>
<b>COS :</b>	0,5
<b>SHON potentielle autorisée:</b>	505 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> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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>
<b>Espaces verts :</b>	<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>
<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</p>



	<p>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.</p> <p>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>	<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 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 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>
<b>Servitudes :</b>	Non concerné



# Plan de délimitation et d'implantation

