

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 10 février 2014**  
~~~~~

**PARC D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES (PAE) "LES TREILLES"- ANIANE
COMMERCIALISATION DU LOT 11.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 10 février 2014 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou
représentés :

M. Philippe SALASC, M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. Jean-Marcel JOVER, Mme Sylvie CONTRERAS, Mme Anne-Marie DEJEAN, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, Mme Marie-Claude BEDES, M. Gérard CABELLO, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Bernard JEREZ, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Franck DELPLACE, M. Michel COUSTOL, M. Robert SIEGEL, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, Madame Monique GIBERT, Monsieur Christian DOUCE, M. Sébastien LAINE, M. Jean Pierre VANLUGGENE, Madame Danielle MORALES, Mme Catherine JOSIEN -Mme Nicole MORERE suppléant de M. Jérôme CASSEVILLE, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, Madame Claire DE CHASSEY suppléant de M. David CABLAT

Procurations :

M. Jean-Claude MARC à M. Jacques DONNADIEU

Excusés :

Mme Maguelonne SUQUET, M. Eric CORBEAU

Absents :

M. Georges PIERRUGUES, M. Christian LASSALVY, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Frédéric GREZES, M. Pascal DELIEUZE, Mme Florence QUINONERO

Quorum : 25	Présents : 38	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 l'article L2122-21 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L2221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'article L3211-14 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'arrêt du 30 mai 2013 de la cour d'appel de Marseille annulant la délibération du 13 septembre 2004 par laquelle le Conseil communautaire a voté la création de la ZAC à Aniane entraînant ainsi l'annulation de la délibération du 19 mars 2007 relative à la commercialisation des terrains viabilisés au prix de 80€ HT/m² ;

Vu que l'entreprise SIMON, actuellement domiciliée sur Gignac, a développé une nouvelle activité de maison ossature bois en plus de son activité traditionnelle de menuiserie,

Considérant qu'elle n'a pas l'opportunité de s'agrandir sur sa parcelle,

Considérant que cette activité étant fortement soumise aux aléas climatiques pour le montage de la structure et fonctionnant indépendamment des autres activités, un nouveau local permettrait de faciliter la réalisation des chantiers (temps et condition de travail),

Vu que la commission économique du 14 janvier 2014 a émis un avis favorable à l'implantation de l'entreprise SIMON sur le parc d'activités Les Treilles à Aniane, sachant que l'entreprise conservera son atelier de menuiserie/cuisiniste sur Gignac,

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 au profit de l'entreprise SIMON du lot n°11 d'une superficie de 433 m² sur la base de 80 € HT/m², soit un montant total de 34 640 € HT.

Transmission au Représentant de l'Etat N° 943 le 11/02/2014 Publication le 11/02/2014 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le 11/02/2014 Identifiant de l'acte : 034-243400694-20140210-lmcl65714-DE-1-1 Le Président de la communauté de communes Signé : Louis VILLARET	Le Président de la communauté de communes  Louis VILLARET 34150 GIGNAC
--	--

développement économique

Parc d'activités

Les Treilles

Aniane - 34

Fiche de lot 11



Communauté de communes
Vallée de l'Hérault
2, Parc d'activités de Camalcé
34150 Gignac
www.cc-vallee-herault.fr
04-67-57-04-50

**VALLÉE DE L'HÉRAULT**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Cahier des charges du lot n° 11

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
laetitia.rumeau@cc-vallee-herault.fr

Architecte-conseil du Parc d'activités :
Jean-Michel FERRY
9 RUE DU CASTELLAS
LE BARRY
34150 MONTPEYROUX
Tél. (04) 67 96 62 37
jean-michel@ferryarchi.com





Commune d'Aniane - ZAC Les Treilles
LOCALISATION DU LOT N° 11



- | | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------|-----------------|------------|
| Limite de la zone | Parc d'activités | Délaissé | Cadastre | Bâti dur |
| Lot N° 11 | Autres lots | Voirie | Parcelles | Bâti léger |

0 50 Mètres

Realisation: CCVH, janvier 2014

Sources: DGFIP 2013 - CCVH 2014

Superficie :	433 m²
COS :	0,5
SHON potentielle autorisée:	216,5 m ²
Organisation générale des constructions :	<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>
Implantation :	<p>L'implantation des constructions se fera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en retrait des limites séparatives à une distance d'au moins 4 m - soit par jumelage (avec mur coupe-feu) <p>Dans le plan d'implantation ci-joint sont définis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la « zone aedificandi » à l'intérieure de laquelle pourra se faire l'implantation des constructions - le sens principal d'implantation de la façade (trait gras et une flèche) - accès au lot à privilégier (flèche)
Hauteur :	<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>
Logement :	<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 m² 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>

Clôture :

Clôtures entre domaine privé et domaine public :

Clôtures

Elles sont facultatives.

Les clôtures végétales sont préférées avec association de différentes espèces végétales (les haies défensives monospécifiques sont interdites)

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).

Portails

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).

Maçonnerie

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.

Clôtures entre lots :

Clôtures

Elles sont facultatives.

Les clôtures végétales sont préférées avec association de différentes espèces végétales (les haies défensives monospécifiques sont interdites)

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.

Portails et portillons

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.

Accompagnement végétal :

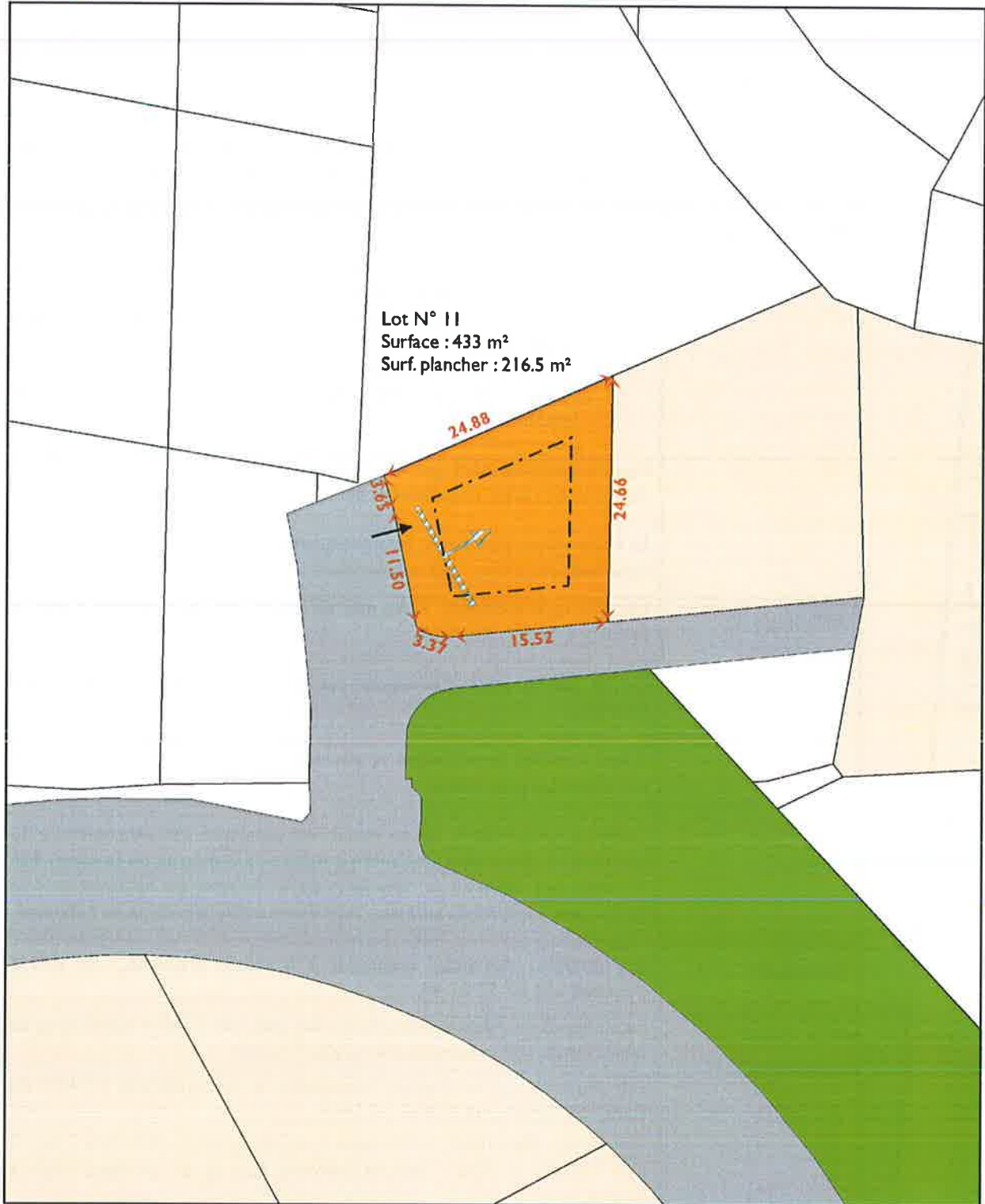
Un tiers minimum du linéaire de clôture sera accompagné de végétation sur une largeur de 3.0 m minimum.

Cette végétation comprendra un arbre par 10 m², un arbrisseau par 5 m² et un arbuste par 2 m². Les essences végétales à planter sont choisies dans la palette végétale annexée au présent règlement. Elles associeront au minimum 5 essences différentes.

Espaces verts :	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".
Coloris :	Trois teintes de base seront utilisées en façades et couverture (RAL 6019, 6021 et 6025). Chaque bâtiment sera monochrome.
Stationnement :	<p>A raison de 25m²/ véhicule, il devra être obligatoirement envisagé :</p> <ul style="list-style-type: none"> emplacement par tranche de 15m² de bureau, emplacement par tranche de 30m² de surface de vente ou d'exposition (surface bâtie), emplacement par tranche de 60m² de surface d'entrepôt (ateliers...), 2 emplacements par logement de fonction, emplacement par 25m² de surface pour l'hôtellerie et la restauration. <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>
Affichage et enseignes :	<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>
Réseaux :	<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 n° PDL : 24367872492695 (Lot 8) ou 24368161928217 (Lot 9)</p> <p>Téléphonie : raccordement à demander à France Télécom au 1016</p> <p>Adresse : PAE Les Treilles - 24 rue du Carignan - 34150 Aniane</p>



Commune d'Aniane - ZAC Les Treilles
LOT N° 11



Lot N° 11
Surface : 433 m²
Surf. plancher : 216.5 m²

Parc d'activités

- Lot N°11
- Autres lots
- Délaissé
- Voirie

Limite de construction

Sens d'implantation principal des façades obligatoire

Accès aux lots à privilégier

