


Annexe 2- ZAC des Coustilles : répartition parcellaire selon le type d'activités

Envoyé en préfecture le 14/04/2021
 Reçu en préfecture le 14/04/2021
 Affiché le 
 ID : 063-200070407-20210408-DEL202103_17-DE

	Surface en m ² pour commerce	m ² écran végétal (non utilisable)	Prix du m ²	m ² écran végétal (utilisable en stockage ou parking)	Prix du m ²	m ² servitude Gaz zone non aedificandi (non utilisable)	Prix du m ²	m ² servitude Gaz rayon des 30 m (constructible)	Prix du m ²	m ² servitude canalisation d'irrigation (utilisable en revêtement)	Prix du m ²	m ² "commerce" constructible	m ² "commerce" inconstructible mais utilisable	Prix du m ² constructible	Prix total
YC 435	9 938	1 930	8,50 €	1 827	8,50 €							6 181	1 827	42,00 €	291 536,50 €
YC 431	201											201		42,00 €	8 442,00 €
YC 439	426											426		42,00 €	17 892,00 €
YC 423	20 235	1 152	8,50 €	1 141	8,50 €	453	8,50 €	2 597	42,00 €			17 489	1 141	42,00 €	757 879,00 €
Sous-total	30 800											6 808	1 827		1 075 749,50 €
	Surface en m ² pour artisanat											m ² "artisanat" constructible	m ² "artisanat" inconstructible mais utilisable	Prix du m ² constructible	Prix total
YC 368	21 400					894	8,50 €	5 067	17,00 €	125	8,50 €	20 381	125	17,00 €	355 138,50 €
YC 469	11 843					520	8,50 €	4 531	17,00 €	500	8,50 €	10 823	500	17,00 €	192 661,00 €
YC 420	3 756									306	8,50 €	3 450	306	17,00 €	61 251,00 €
Sous-total	36 999											34 654	1 572		609 050,50 €
Total	67 799	3 082		2 968		1 867		12 195		931		41 462	3 399		1 684 800,00 €

Les parcelles cadastrées section YC numéros 435-431-439 sont situées sur la partie basse de la zone d'activités, elles bénéficient d'une visibilité forte le long de la RD 214. La topographie des terrains est également favorable puisque les terrains sont plats.

La parcelle cadastrée section YC numéro 423 est située sur la partie haute de la zone d'activités, elle bénéficie d'une visibilité moins forte mais bénéficie de la proximité immédiate avec le SUPER U. La topographie des terrains est également favorable puisque les terrains sont plats.

Pour ces parcelles, un tarif de 42 € H.T. / m² est maintenu et la destination des parcelles est commerciale.

La parcelle cadastrée section YC numéro 368 est située sur la partie basse de la zone d'activités, elle bénéficie d'une topographie favorable mais est actuellement concernée par l'amendement Dupont en raison de la proximité avec l'échangeur de l'A 75, la rendant en partie inconstructible. Des procédures doivent être menées pour lever cette inconstructibilité.

La parcelle cadastrée section YC numéro 469 est située sur la partie centrale de la zone d'activités. Les terrains sont plus difficilement commercialisables en raison de la topographie défavorable : les terrains sont en forte pente.

Enfin, la parcelle cadastrée section YC numéro 420 est située sur la partie haute de la zone d'activités. Elle est difficilement visible car elle est reculée par rapport à la voirie communautaire.

Pour ces parcelles, un tarif de 17 € H.T. / m² est maintenu et la destination des parcelles est artisanale.