

## Lots disponibles

N° de lot°	SUPERFICIE DU TERRAIN EN M <sup>2</sup>	Surface plancher MAXI EN M <sup>2</sup>
1	1 022	511
2	973	487
3	1 008	504
4	1 045	522.5
5	1 297	648.5
6	3 073	1 536.5
7	1 824	912
8	624	312
9	628	314
10	662	331
11	675	338
12	696	348
13	1410	705
14	687	344
15	628	314
16	567	284
17	557	279
18	554	277
19	876	438
20	877	439
21	879	439.5
22	800	400
23	979	489.5
24	698	349
25	612	306
26	613	306.5
27	548	294
28	497	248.5
29	658	329
30	770	385
31	790	395
32	866	433
33	990	495
34	897	448.5
35	825	412.5
36	784	392
37	740	370
38	1346	673
39	2300	1150
40	1933	966.5



# Caractéristiques techniques de l'implantation

## Équipements du Parc d'activités économiques

- ✓ Terrains nus vendus viabilisés
- ✓ Branchement individuel (électricité, gaz)
- ✓ Internet très haut débit (Num'Hérault)
- ✓ Traitement des eaux par raccordement au réseau d'eaux usées
- ✓ Alimentation en eau potable
- ✓ Clôtures avant et arrière réalisées

Services à proximité immédiate à Montarnaud : commune tous services, projet de supermarché avec station essence



Dans un souci de qualité du Parc d'activités, chaque acquéreur devra se conformer aux règles architecturales et paysagères contenues dans :

- le règlement de ZAC, intégré au PLU de la commune ; cf articles « Parc d'activités La Tour »
- le Cahier des prescriptions architecturales et paysagères du Parc d'activités

### Quelques règles :

Bâtiments aux volumes simples, et en matériaux de qualité (maçonnerie enduite, bois, pierre, métal, verre)

Bardages en tôles galvanisées ou en fibrociments interdits

Toits à double pente, et usage de la tuile obligatoire

Coloris des bâtiments imposés : ocre, brun et vert

Constructions devant présenter une harmonie et une forte continuité architecturale avec le volume voisin (mitoyenneté privilégiée)

Hauteur maximum des bâtiments : 8 m au faitage

Logement de fonction autorisé selon les règles suivantes :

- un logement autorisé par parcelle, si besoin de présence permanente
- intégré au bâtiment professionnel, construit avec les mêmes matériaux et dans le même esprit, de manière à constituer un ensemble homogène
- < 20% de la partie affectée à l'activité, dans une limite de 80 m<sup>2</sup> hors œuvre nette

Un architecte-conseil sera chargé d'accompagner les entreprises retenues sur leur projet d'implantation.

L'architecte-conseil n'a pas pour mission d'établir dans le détail votre projet, mais de le mettre en cohérence avec les règles de la ZAC. Il vous est donc conseillé de recourir à votre propre architecte (recours imposé par la loi pour toute surface construite > 170 m<sup>2</sup>)

## Procédure pour votre implantation

1) **Analyse de votre dossier de candidature** en commission développement économique de la Communauté de Communes

2) **Si un avis favorable est émis, la procédure de vente d'un lot est mise en place :**

a. Vote du conseil communautaire

b. Signature du **compromis de vente mentionnant :**

- **clause de substitution** au profit d'une SCI dans le cadre de la réalisation de la vente.
- **conditions suspensives :**
  - obtention prêt bancaire,
  - obtention permis de construire

**Obligations :**

- pas de vente du terrain, ni changement d'activité pendant les 5 ans suivant l'acte de vente,
- en cas de revente du bien, priorité à la communauté de communes Vallée de l'Hérault,
- respect du règlement du PLU et du Parc d'Activités,
- adhésion à l'association du Parc d'Activités,
- dépôt de garantie de 10 % du prix HT,
- interdiction de sous-louer la partie « logement »,
- construire dans l'année suivant l'obtention du permis de construire et achever dans les 18 mois

c. Avant dépôt du permis de construire en mairie de Montarnaud, vous déposez le projet de permis de construire à la Communauté de Communes