

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

~~~~~  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 16 avril 2012  
~~~~~

**PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LA TOUR À MONTARNAUD  
COMMERCIALISATION DU LOT 28**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 16 avril 2012 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. Jérôme CASSEVILLE, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, 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. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Bernard JEREZ, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSET, M. Michel COUSTOL, M. Robert SIEGEL, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. David CABLAT, M. Sébastien LAINE, Mme Catherine JOSIEN, M. Jean-Claude MARC, Madame Monique GIBERT, Mme Florence QUINONERO, M. Jean Pierre VANLUGGENE -M. Jean-Marie TARISSE suppléant de M. Maurice DEJEAN, M. Dominique EDMONT MARIETTE suppléant de M. René GOMEZ, M. Christian LAUTIER suppléant de M. Jacques DONNADIEU, M. Armando COSTA FARIA suppléant de M. Frédéric GREZES, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Daniel JAUDON suppléant de M. Jacky GALABRUN

Procurations :

M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE à M. Philippe SALASC, M. Eric CORBEAU à M. Gérard CABELLO, M. Eric PALOC à Mme Agnès CONSTANT

Excusés :

Absents :

M. Christian LASSALVY, M. Cyrille CADARS, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Franck DELPLACE, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Fabienne GALVEZ, M. Pascal DELIEUZE, Monsieur Christian DOUCE

Quorum : 23	Présents : 37	Votants : 40	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 24 octobre 2011 par laquelle le conseil communautaire a voté la création de la ZAC La Tour, à Montarnaud, et la commercialisation des terrains viabilisés au prix de 75€ HT/m<sup>2</sup>.

Vu que la commission développement économique du 20 janvier 2012 de la communauté a émis un avis favorable à cette vente,

Vu que l'entreprise LOGIK ELEC est une petite entreprise d'électricité industrielle,

Considérant qu'elle ne possède pas de local professionnel ce qui limite actuellement son développement,

**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° 28 d'une superficie d'environ 551 m<sup>2</sup> sur la base de 75 € HT/m<sup>2</sup> à l'entreprise LOGIK-ELEC.

Transmission au Représentant de l'Etat  
N° 625 le 27/04/2012 27/04/12  
Publication le 23/04/2012  
Notification le  
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE  
Gignac, le 23/04/2012  
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20120416-1mcl12586-DE-1-1  
Le Président de la communauté de communes  
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes





# **PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES LA TOUR - Montarnaud Cahier des charges du lot n°28**



Communauté de communes  
Vallée de l'Hérault  
[www.cc-vallee-herault.fr](http://www.cc-vallee-herault.fr)  
Tél. 04 67 57 04 50

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



## **Cahier des charges du lot n° 28**

**Sous réserve du bornage définitif de la parcelle**

### **Contacts :**

<p><b>Maitre d'ouvrage :</b> <b>Communauté de communes Vallée de l'Hérault</b> Service économique 2, Parc d'activités de Camalcé 34150 GIGNAC Tél. 04 67 57 04 50 <a href="mailto:laetitia.donnadieu@cc-vallee-herault.fr">laetitia.donnadieu@cc-vallee-herault.fr</a></p>	<p><b>Architecte-conseil du Parc d'activités :</b> COSTE Architecture 9 rue E Hédon 34090 MONTPELLIER T : 04 67 61 00 81 <a href="mailto:montpellier@coste.fr">montpellier@coste.fr</a></p>
--	---

## Localisation du lot



<b>Superficie :</b>	551 m <sup>2</sup> (sous réserve du bornage définitif)
<b>COS :</b>	0,5
<b>Surface de plancher potentielle autorisée:</b>	275,5 m <sup>2</sup>
<b>Organisation générale des constructions :</b>	Voir le plan masse dans le cahier des prescriptions architecturales
<b>Implantation :</b>	<p>L'implantation des futurs bâtiments sera faite en respectant l'esprit du plan de composition et du plan de masse indicatif avec notamment</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le respect des directions de faitage</li> <li>- Le respect des mitoyennetés souhaitées en cohérence entre les différents lots</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 (zone hachurée)</li> <li>- le sens principal d'implantation de la façade (traits pointillés)</li> <li>- le sens de faitage (trait en tirets)</li> <li>- le recul par rapport au mur d'entrée de lot 5m</li> <li>- accès au lot à privilégier (flèche)</li> </ul>
<b>Hauteur :</b>	<p>La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, superstructures compris. La hauteur ainsi définie est fixée à 8 m maximum. Pour les bâtiments où l'alignement de la façade est obligatoire, la hauteur de ces bâtiments est fixée à 8 mètres impérativement.</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 20% de la surface hors œuvre nette totale des bâtiments de la parcelle <u>et</u> 80 m<sup>2</sup> hors œuvre nette par logement</p> <p>Il devra être intégré au bâtiment d'activité. Il ne peut donc être dissocié et doit respecter les règles du cahier des prescriptions architecturales</p> <p>Les équipements extérieurs (barbecue, terrasses) ne devront pas être placés sur la rue et les piscines sont interdites</p>
<b>Couleurs et matériaux :</b>	<p>Trois teintes de base seront utilisées en façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ton ocre clair pour le mur de soubassement (RAL 1012 et 1015)</li> <li>- Ton bruns (RAL 3012)</li> <li>- Ton vert (RAL 6013 et 6021)</li> </ul> <p>Les toitures devront être à double pente (30%) et l'usage de la tuile est obligatoire</p> <p>Des matériaux plus contemporains concerneront les liaisons entre le mur de soubassement et la toiture ainsi que pour les ouvertures et autres éléments ponctuels de façade.</p>
<b>Stationnement :</b>	<p>Selon la nature et l'affectation des immeubles, le nombre de places de stationnement correspondra aux normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités artisanales, de production et commerces autorisés : 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• activités de distribution, (stockages avant redistribution) autorisées : 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>• activités tertiaires, bureaux : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>• logements : 2 places par logement</li> </ul> <p><b>Les stationnements de véhicules légers seront gérés en façade sur la voie principale dans une bande non constructible de 12m de profondeur.</b></p>
<b>Espaces verts :</b>	<p>Une bande végétale de 1m de profondeur sera réalisée en bordure de lot le long de la voie principale.</p> <p>Les plantations réalisées sur les lots privés seront en harmonie avec les plantations communes : essences mélangées (arbousiers, lauriers saucés ou pittosporums)</p> <p>Le traitement des espaces extérieurs devra figurer au plan de masse joint à la demande de permis de construire.</p>
<b>Clôture :</b>	<p>Les clôtures entre espace privé devront être identiques à celles séparant espace privé / espace public (RAL 7016)</p>
<b>Affichage et enseignes :</b>	<p>Les enseignes devront être prévues en liaison avec le mur de soubassement. Elles pourront alors, être sous forme de bandeau, lettres séparées ou logo.</p> <p>Une enseigne est autorisée sur le bâtiment et une supplémentaire sur le mur de clôture.</p> <p>Elles auront une hauteur maximale de 0.8m, qu'elles soient apposées sur le bâtiment ou sur le mur de clôture.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les enseignes sur pied ou sur mât ou en superstructure (débordant de la façade ou du toit).</li> <li>- les panneaux publicitaires indépendants des activités présentes dans le bâtiment</li> </ul> <p>Les totems sont tolérés mais devront être en conformité avec la réglementation en vigueur</p>
<b>Réseaux :</b>	<p>Eau potable : Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement de la région du Pic Saint Loup ; tél : 04 99 61 46 00</p> <p>Eau usée : mairie de Montarnaud ; tél : 04 67 55 40 84</p> <p>Electricité : Coopérative d'Electricité de Saint Martin de Londres ; tél : 04 67 66 67 66</p> <p>Téléphonie : France Télécom au 1016 ou autres fournisseurs</p> <p>Gaz naturel : GDF ou autres fournisseurs - n°PCE : 24394934707998</p> <p>Fibre optique : <a href="http://www.herault.fr/un-territoire/num-herault">http://www.herault.fr/un-territoire/num-herault</a></p> <p>Adresse Postale : ZAE La Tour - xx rue Louis Ampère – 34570 MONTARNAUD</p>

# Fiche du lot 28

## Plan de délimitation et d'implantation provisoire en attente du bornage

Echelle 1/500e

