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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 16 juillet 2012

PARC D'ACTIVITÉS LA TOUR À MONTARNAUD
COMMERCIALISATION DU LOT 22 (ENTREPRISE BROUM)

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 16 juillet 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. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Jérome CASSEVILLE, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Jean-Marcel JOVER, Mme Sylvie CONTRERAS, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, Mme Marie-Claude BEDES, M. Gérard CABELLO, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Michel COUSTOL, M. Jean-François RUIZ, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Monsieur Christian DOUCE, M. David CABLAT, M. Pascal DELIEUZE, Mme Catherine JOSIEN, Madame Monique GIBERT, Mme Florence QUINONERO, M. Jean Pierre VANLUGGENE -M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, Monsieur Laurent SCHNEIDER suppléant de M. Eric PALOC, Monsieur Lionel VIN suppléant de M. Sébastien LAINE

Procurations : Mme Anne-Marie DEJEAN à M. Jean-Marcel JOVER, M. Jean-Claude MARC à M. Jacques DONNADIEU

Excusés : M. Robert SIEGEL, Mme Agnès CONSTANT

Absents : M. Maurice DEJEAN, M. Christian LASSALVY, Mme Maguelonne SUQUET, M. Eric CORBEAU, M. Bernard JEREZ, M. Cyrille CADARS, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Franck DELPLACE, M. Frédéric GREZES, M. Jacky GALABRUN

Quorum : 23	Présents : 34	Votants : 36	Pour 36 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 en date du 24 octobre 2011 par laquelle le conseil communautaire a voté le dossier de réalisation de la ZAC La Tour, à Montarnaud, avec un prix de vente des terrains de 75€ HT/m²,
Vu que la commission développement économique réunie le 26 juin 2012 a émis un avis favorable à cette vente,
Considérant que l'entreprise Broum a besoin d'avoir un nouveau bâti professionnel permettant le développement de son activité de vente d'attelages et de pièces automobiles,

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° 22 d'une superficie d'environ 879 m² sur la base de 75 € HT/m² à l'entreprise BROUM.

Transmission au Représentant de l'Etat N° 693 le 18/07/12 Publication le Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le Identifiant de l'acte : 034-243400694-20120716-lmc118031-DE-1-1 Le Président de la communauté de communes Signé : Louis VILLARET	Le Président de la communauté de communes Communauté de Communes Vallée de l'Hérault 34150 GIGNAC Louis VILLARET

PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES LA TOUR - Montarnaud

Cahier des charges du lot n°22

Communauté de communes
Vallée de l'Hérault
www.cc-vallee-herault.fr
Tél. 04 67 57 04 50

VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Cahier des charges du lot n° 22

Sous réserve du bornage définitif de la parcelle

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.donnadieu@cc-vallee-herault.fr	***Architecte-conseil du Parc d'activités :*** COSTE Architecture 9 rue E Hédon 34090 MONTPELLIER T : 04 67 61 00 81 montpellier@coste.fr

Commune de Montarnaud

LOCALISATION DU LOT N° 22

Réalisation: C.C.V.H, Juillet 2012

Sources : Cadastre D.G.I. 2011 - ZAC La Tour C.C.V.H. 2012.

Parc d'activités
- Lot N° 22
- Autres lots

- Voirie
- Trottoir
- Espace vert
- Bassin de rétention

Cadastre
- Parcelle
- Bâti dur
- Bâti léger

Voirie
- Autoroute
- Départementale

NOTE :
Ces informations sont données à titre indicatif et en attente de bornage définitif.
Les limites de lots sont issues du fichier 11035-PROJET-DIVISION.dwg de EPSILON GE.
Les zones constructibles, les sens de faîtage, les trottoirs, voiries, espaces verts et bassin de rétention sont issus du fichier 0.5 à 0.18 Plans des ouvrages.dwg de ATELIER COSTE ARCHITECTES.

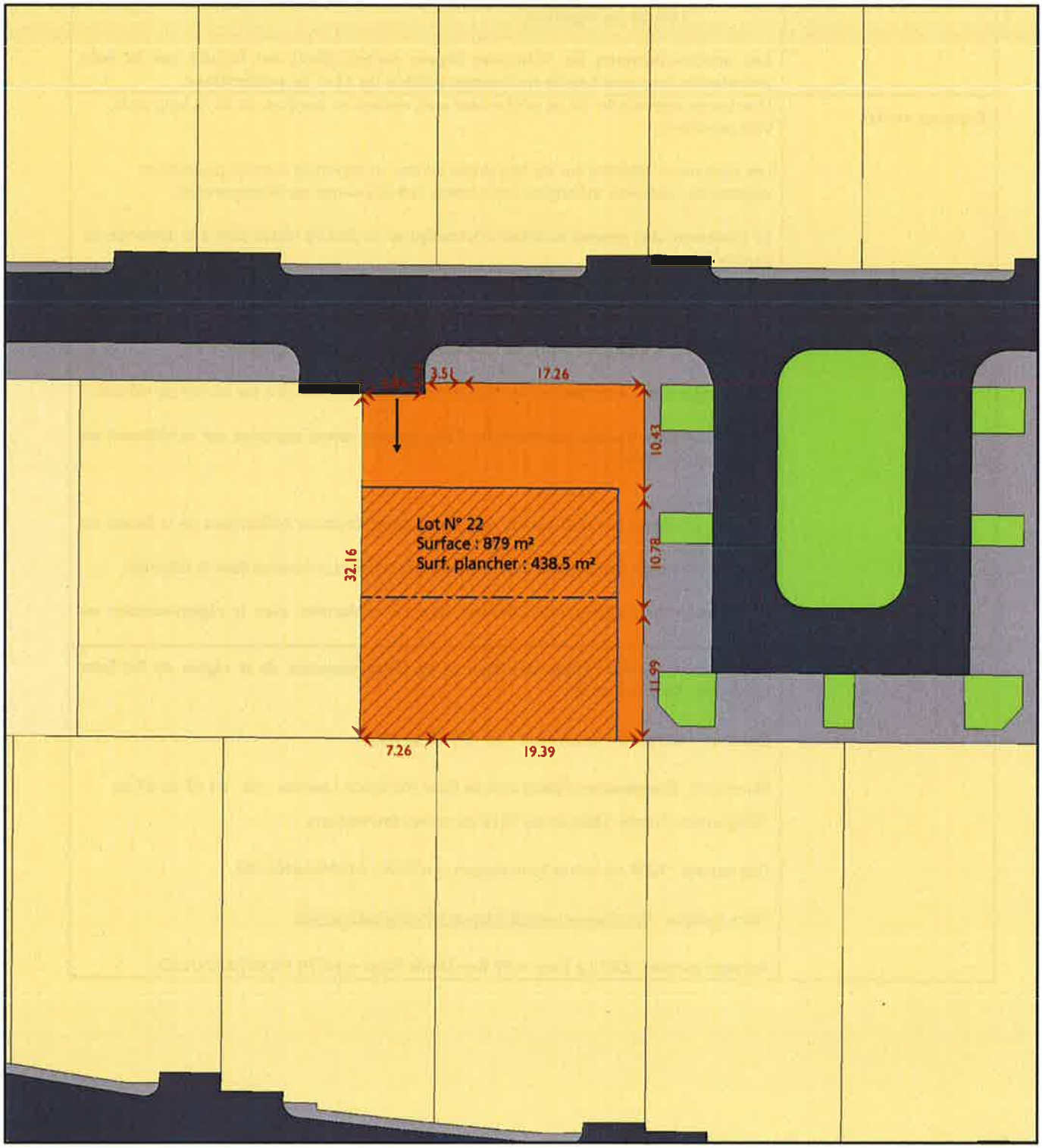
0 — 1:2 000 — 100 Mètres

N

Superficie :	879 m² (sous réserve du bornage définitif)
COS :	0,5
Surface de plancher potentielle autorisée:	439,5 m²
Organisation générale des constructions :	Voir le plan masse dans le cahier des prescriptions architecturales
Implantation :	**L'implantation des futurs bâtiments sera faite en respectant l'esprit** du plan de composition et du plan de masse indicatif avec notamment - Le respect des directions de faitage - Le respect des mitoyennetés souhaitées en cohérence entre les différents lots **Dans le plan d'implantation ci-**joint sont définis : - la « zone aedificandi » **à l'intérieure de laquelle pourra se faire l'implantation des** constructions (zone hachurée) - **le sens principal d'implantation de la façade (traits** pointillés) - le sens de faitage (trait en tirets) - **le recul par rapport au mur d'entrée de lot** 12 m - accès au lot à privilégier (flèche)
Hauteur :	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.
Logement :	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 **Il** n'excède pas 20% de la surface hors **œuvre** nette totale des bâtiments de la parcelle **et** 80 m² hors **œuvre** nette par logement Il **devra être intégré au bâtiment d'activité. Il ne peut donc être dissocié et doit respecter** les règles du cahier des prescriptions architecturales Les équipements extérieurs (barbecue, terrasses, balcon, piscines) sont interdits
Couleurs et matériaux :	Trois teintes de base seront utilisées en façades : - Ton ocre clair pour le mur de soubassement (RAL 1012 et 1015) - Ton bruns (RAL 3012) - Ton vert (RAL 6013 et 6021) Les toitures devront être à double pente (30%) **et l'usage de la tuile est obligatoire** 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.
Stationnement :	Selon la nature et l'affectation des immeubles, le nombre de places de stationnement correspondra aux normes suivantes : • Activités artisanales, de production et commerces autorisés : 1 place pour 100 m² de SHON • activités de distribution, (stockages avant redistribution) autorisées : 1 place pour 200 m² de SHON • activités tertiaires, bureaux : 1 place pour 50 m² de SHON

	• logements : 2 places par logement **Les stationnements de véhicules légers seront gérés en façade sur la voie principale dans une bande non constructible de 12m de profondeur.**
Espaces verts :	Une bande végétale de 1m de profondeur sera réalisée en bordure de lot le long de la voie principale. Les plantations réalisées sur les lots privés seront en harmonie avec les plantations communes : essences mélangées (arbousiers, lauriers sauces ou pittosporums) Le traitement des espaces extérieurs devra figurer au plan de masse joint à la demande de permis de construire.
Clôture :	Les clôtures entre espace privé devront être identiques à celles séparant espace privé / espace public (RAL 7016)
Affichage et enseignes :	Les enseignes devront être prévues en liaison avec le mur de soubassement. Elles pourront alors, être sous forme de bandeau, lettres séparées ou logo. Une enseigne est autorisée sur le bâtiment et une supplémentaire sur le mur de clôture. **Elles auront une hauteur maximale de 0.8m, qu'elles soient apposées sur le bâtiment ou** sur le mur de clôture. Sont interdits : - les enseignes sur pied ou sur mât ou en superstructure (débordant de la façade ou du toit). - les panneaux publicitaires indépendants des activités présentes dans le bâtiment Les totems sont tolérés mais devront être en conformité avec la réglementation en vigueur
Réseaux :	Eau potable : **Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement de la région du Pic Saint** Loup ; tél : 04 99 61 46 00 Eau usée : mairie de Montarnaud ; tél : 04 67 55 40 84 Electricité : **Coopérative d'Elect**ricité de Saint Martin de Londres ; tél : 04 67 66 67 66 Téléphonie : France Télécom au 1016 ou autres fournisseurs Gaz naturel : GDF ou autres fournisseurs - n°PCE : 24394066401100 Fibre optique : http://www.herault.fr/un-territoire/num-herault Adresse postale : ZAE La Tour – 99 Rue Denis Papin – 34570 MONTARNAUD

Commune de Montarnaud
ZAC La Tour
LOT N° 22



Réalisation: C.C.V.H, Juillet 2012

Sources : Cadastre D.G.I. 2011 - ZAC La Tour C.C.V.H. 2012

Parc d'activités

- Lot n° 22
- Autres lots
- Voirie
- Trottoir
- Espace vert
- Bassin de rétention

- Zone constructible
- Alignement obligatoire
- Alignement préférentiel
- Sens de faîtage
- Accès aux lots

NOTE :
Ces informations sont données à titre indicatif et en attente de bornage définitif.
Les limites de lots sont issues du fichier 11035-PROJET-DIVISION.dwg de EPSILON GE.
Les zones constructibles, les sens de faîtage, les trottoirs, voiries, espaces verts et bassin de rétention sont issus du fichier 0.5 à 0.18 Plans des ouvrages.dwg de ATELIER COSTE ARCHITECTES.

1:500

0 — 25 Mètres

N