

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 28 janvier 2013**  
~~~~~

**PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 'LA TOUR' - MONTARNAUD  
COMMERCIALISATION DU LOT 39.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 28 janvier 2013 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. Michel SAINTPIERRE, M. Jean-Marcel JOVER, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, M. Claude CARCELLER, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSSSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Franck DELPLACE, M. Frédéric GREZES, M. Michel COUSTOL, M. Robert SIEGEL, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, Monsieur Christian DOUCE, M. Sébastien LAINE, Mme Catherine JOSIEN, M. Jean-Claude MARC, Madame Monique GIBERT, Mme Florence QUINONERO, M. Jean Pierre VANLUGGENE -M. François DAUDE suppléant de M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Olivier LECOMTE suppléant de Mme Sylvie CONTRERAS, M. Alain CALAS suppléant de Mme Marie-Claude BEDES, M. François BECKER suppléant de M. Bernard JEREZ, M. Gabriel MATEU suppléant de M. Cyrille CADARS, M. Roxanne MARC suppléant de M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Claude DESTAND suppléant de M. Jean-François RUIZ, M. Gilles COUGOUREUX suppléant de M. Pascal DELIEUZE, Madame Claire DE CHASSEY suppléant de M. David CABLAT

Procurations :

M. Georges PIERRUGUES à M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Christian LASSALVY à M. Jean-Marcel JOVER

Excusés :

M. Gérard CABELLO, M. Eric CORBEAU, M. Jean-Pierre DURET, M. Jacques DONNADIEU

Absents :

M. Maurice DEJEAN, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC

Quorum : 25	Présents : 40	Votants : 42	Pour 42 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 du Parc d'activités économiques La Tour à Montarnaud, avec un prix de vente des terrains de 75€ HT/m<sup>2</sup>,

Vu que la commission économique du 23 novembre 2012 a émis un avis favorable à l'implantation de l'entreprise FPI sur ce parc d'activités,

Vu que l'entreprise FPI de M. PITTIE réalise la fourniture et la pose de faux plafonds, cloisons et l'isolation,

Vu qu'elle assure les chantiers de réagencement de tous les LIDL ainsi que des marchés publics sur 4 ans pour des collectivités importantes notamment l'agglomération montpelliéraine,

Vu que cette entreprise familiale s'est créée au départ à Aniane mais face à son développement, les locaux ont été vite insuffisants pour l'activité,

Vu qu'actuellement l'entreprise emploie 21 salariés et compte encore former et embaucher de nouveaux jeunes dans un avenir proche,

Vu que les salariés sont majoritairement issus du cœur d'Hérault,

Considérant que les chantiers se trouvant pour une grande partie sur Montpellier, le parc d'activités de la Tour présente une réelle opportunité de bâtir un local professionnel adapté à l'entreprise et à son développement futur,

**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° 39 d'une superficie de 2300 m<sup>2</sup> sur la base de 75 € HT/m<sup>2</sup> à l'entreprise FPI, soit un montant total de 172 500€ HT.

Transmission au Représentant de l'Etat N° 765 le 01/02/2013 Publication le 01/02/2013 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le 01/02/13 Identifiant de l'acte : 034-243400694-20130128-lmc:134382-DE-1-1 Le Président de la communauté de communes Signé : Louis VILLARET	Le Président de la communauté de communes  Louis VILLARET 34150 GIGNAC
---	--

# PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES LA TOUR - Montarnaud

## Cahier des charges du lot n°39



# **Cahier des charges du lot n° 39**

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

### **Contacts :**

**Maître d'ouvrage :**

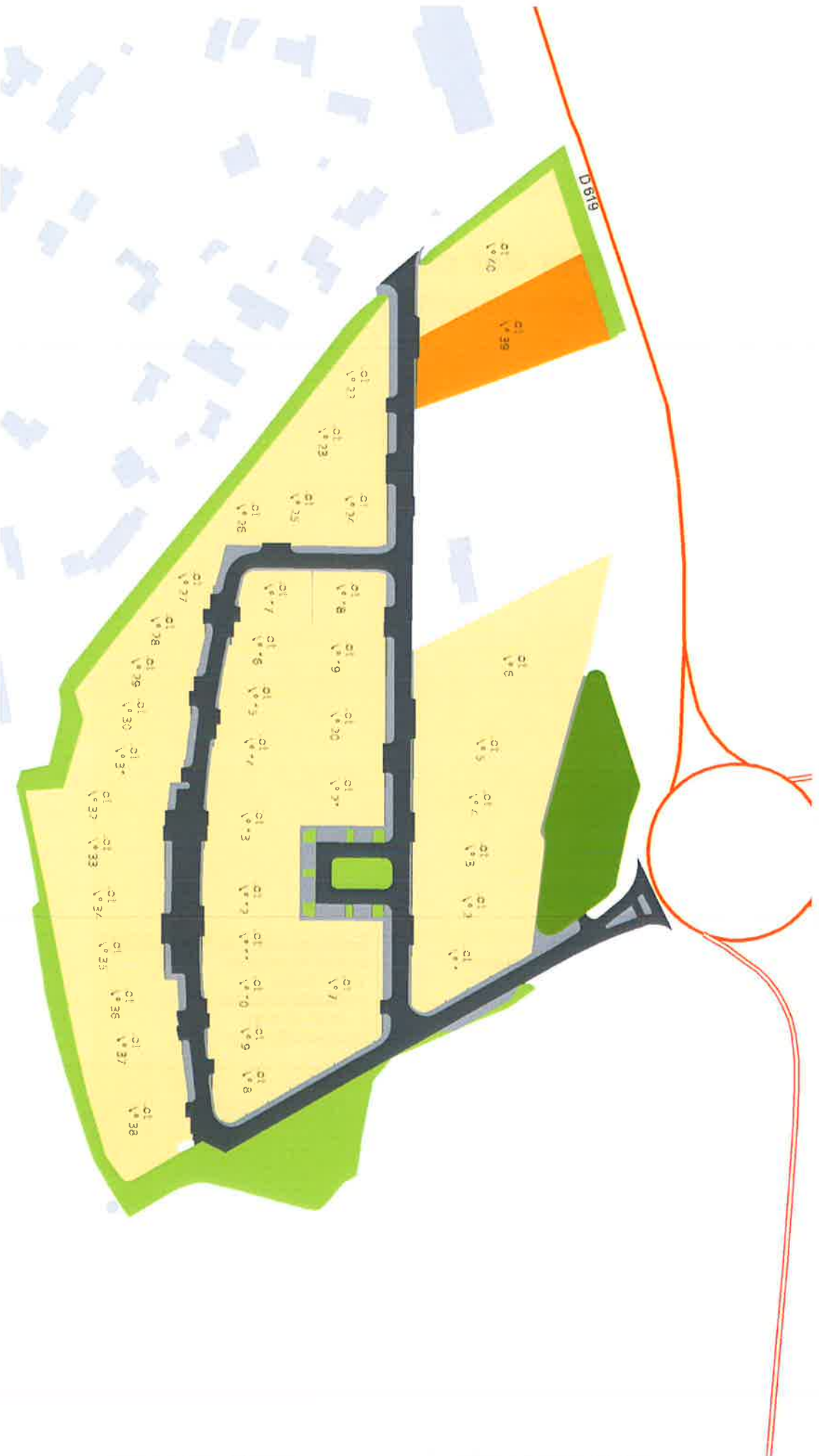
**Communauté de communes Vallée de l'Hérault**  
Service économique  
2, Parc d'activités de Camalcé  
34150 GIGNAC  
Tél. 04 67 57 04 50  
[laetitia.donnadiou@cc-vallee-herault.fr](mailto:laetitia.donnadiou@cc-vallee-herault.fr)

**Architecte-conseil du Parc d'activités :**

**COSTE Architecture**  
9 rue E Hédon  
34090 MONTPELLIER  
T : 04 67 61 00 81  
[montpellier@coste.fr](mailto:montpellier@coste.fr)



**COMMUNE DE MONTFERMEIL**  
**OPERATION DU LOT N° 39**



- |  |  |  |
|--|--|--|
|  PARTI ACTIF DES AUTRES |  Voie               |  Voie           |
|  LOT N° 39              |  Trottoir           |  Auto-voie      |
|  Autres lots            |  Espace vert        |  Zone d'attente |
|  Bassin de rétention    |  Habitat individuel |  Zone d'attente |

**NOTE :**  
 Ces informations sont données à titre indicatif et en accord de bon sens définitif.  
 Les limites de lots sont issues du fichier OZAS\_11035\_BONNEQUALITE\_V2.dwg de EUSLON GE.  
 Les zones constructibles, les sans de falaise, les trottoirs, voiries, espaces verts  
 et bassins de rétention sont issus du fichier O.S à 0.18 dans des ouvrages d'ing  
 DE ATILIER COSTE ARCHITECTES.

1:2 000



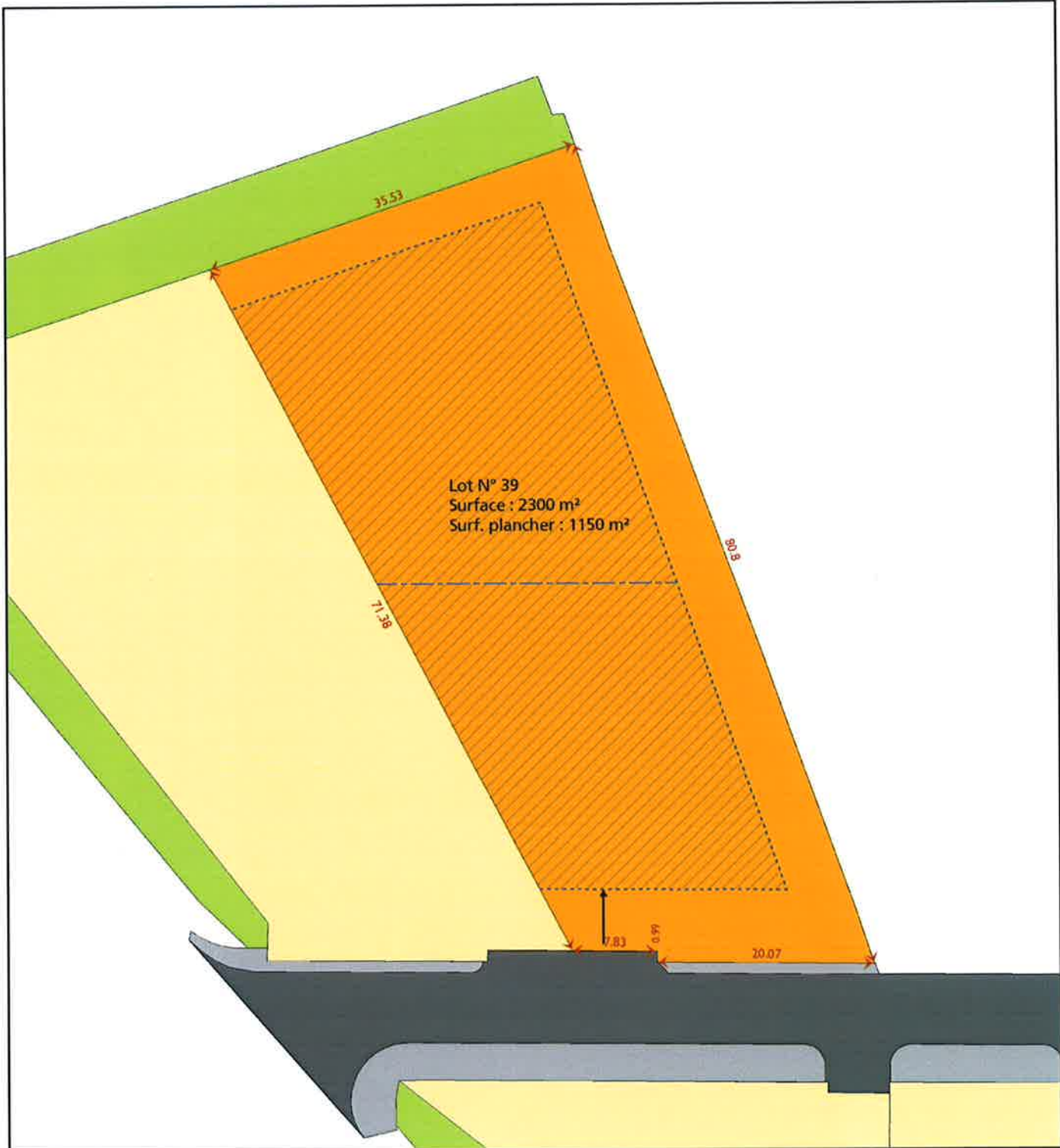
<b>Superficie :</b>	2300 m <sup>2</sup> (sous réserve du bornage définitif)
<b>COS :</b>	0,5
<b>Surface de plancher potentielle autorisée:</b>	1150 m <sup>2</sup>
<b>Organisation générale des constructions :</b>	Voir le plan masse dans le cahier des prescriptions architecturales
<b>Implantation :</b>	<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 12m</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.</p> <p>La hauteur ainsi définie est fixée à 8 m maximum.</p> <p>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, balcon, piscines) sont interdits</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> <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> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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 : 24396816039331</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 – 264 rue Denis Papin – 34570 MONTARNAUD</p>










Commune de Montarnaud  
ZAC La Tour  
LOT N° 39



Lot N° 39  
Surface : 2300 m<sup>2</sup>  
Surf. plancher : 1150 m<sup>2</sup>

**Parc d'activités**

-  Lot n° 39
-  Autres lots
-  Voirie
-  Trottoir
-  Espace vert
-  Bassin de rétention

-  Zone constructible
-  Alignement obligatoire
-  Alignement préférentiel
-  Sens de faitage
-  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 CC43\_11035-BORNAGE-LOTS-v2.dwg de EPSILON GE  
Les zones constructibles, les sens de faitage, 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.

