

République Française  
Département de l'Hérault  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT**  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 12 décembre 2016

**PARC D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES (PAE) "LA TOUR" - MONTARNAUD**  
**COMMERCIALISATION DU LOT N°32**  
**ENTREPRISE DECOMED**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 12 décembre 2016 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. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. René GOMEZ, M. Gérard CABELLO, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Daniel REQUIRAND, Mme Agnès CONSTANT, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Monsieur Grégory BRO, Mme Nicole MORERE, M. David CABLAT, Monsieur Marcel CHRISTOL, Madame Béatrice WILLOQUAUX, Monsieur Christian VILLOING, Madame Chantal COMBACAL, Madame Lucie TENA, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Madame Véronique NEIL, Mme Josette CUTANDA, Madame Isabelle ALIAGA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Madame Evelyne GELLY, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Jean-François SOTO -M. Daniel JAUDON suppléant de M. Jacky GALABRUN, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON

Procurations :

M. Georges PIERRUGUES à M. Jean-Pierre BERTOLINI, Madame Amélie MATEO à Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Madame Michèle LAGACHERIE à M. David CABLAT, Monsieur Jean-Claude CROS à M. Claude CARCELLER, Monsieur Guy-Charles AGUILAR à Madame Chantal COMBACAL, M. José MARTINEZ à Mme Agnès CONSTANT, M. Bernard GOUZIN à M. Louis VILLARET, Madame Béatrice NEGRIER à M. René GOMEZ, Mme Florence QUINONERO à Madame Marie-Françoise NACHEZ

Excusés :

M. Philippe MACHETEL, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Monsieur Patrick LAMBOLEZ

Absents :

Monsieur Alexis PESCHER

Quorum : 23	Présents : 31	Votants : 40	Pour 40 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 et suivants.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU le Code général des collectivités territoriales en en particulier l'article L5211-37 alinéa 2,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L2221-1, L3221-1 et L3211-14,

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L311-1,

VU l'avis des Domaines,

VU la délibération en date du 24 octobre 2011 par laquelle le Conseil communautaire a voté le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « La Tour » à Montarnaud, avec un prix de vente des terrains de 75€ HT/m<sup>2</sup>,

CONSIDERANT la demande d'implantation de l'entreprise **DECOMED** basée à Montpellier, représentée par M. OUSSAA, qui fait des ravalements de façades, de la peinture intérieure et décoration,

CONSIDERANT que l'entreprise a un projet de développement par la création d'un espace dépôt et bureau localisé sur un même lieu pour permettre le rassemblement de son activité,

CONSIDERANT que l'entreprise doit se développer avec des embauches prévues,

CONSIDERANT que la commission économique du 13 octobre 2016 a émis un avis favorable à l'implantation de l'entreprise DECOMED sur le parc d'activités La Tour à Montarnaud,

**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'approuver la commercialisation au profit de l'Entreprise DECOMED, du lot n°32 d'une superficie de 866m<sup>2</sup> sur la base de 75 € HT/m<sup>2</sup>, soit un montant total de 64 950 € HT,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à cette vente.

Transmission au Représentant de l'Etat  
N° 1401 le 13/12/16  
Publication le 13/12/16  
Notification le  
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE  
Gignac, le  
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20161212-lmc193749-DE-1-1  
Le Président de la communauté de communes  
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la Communauté de communes



développement économique

Parc d'activités

La Tour  
Montarnaud

Vente de terrains viabilisés



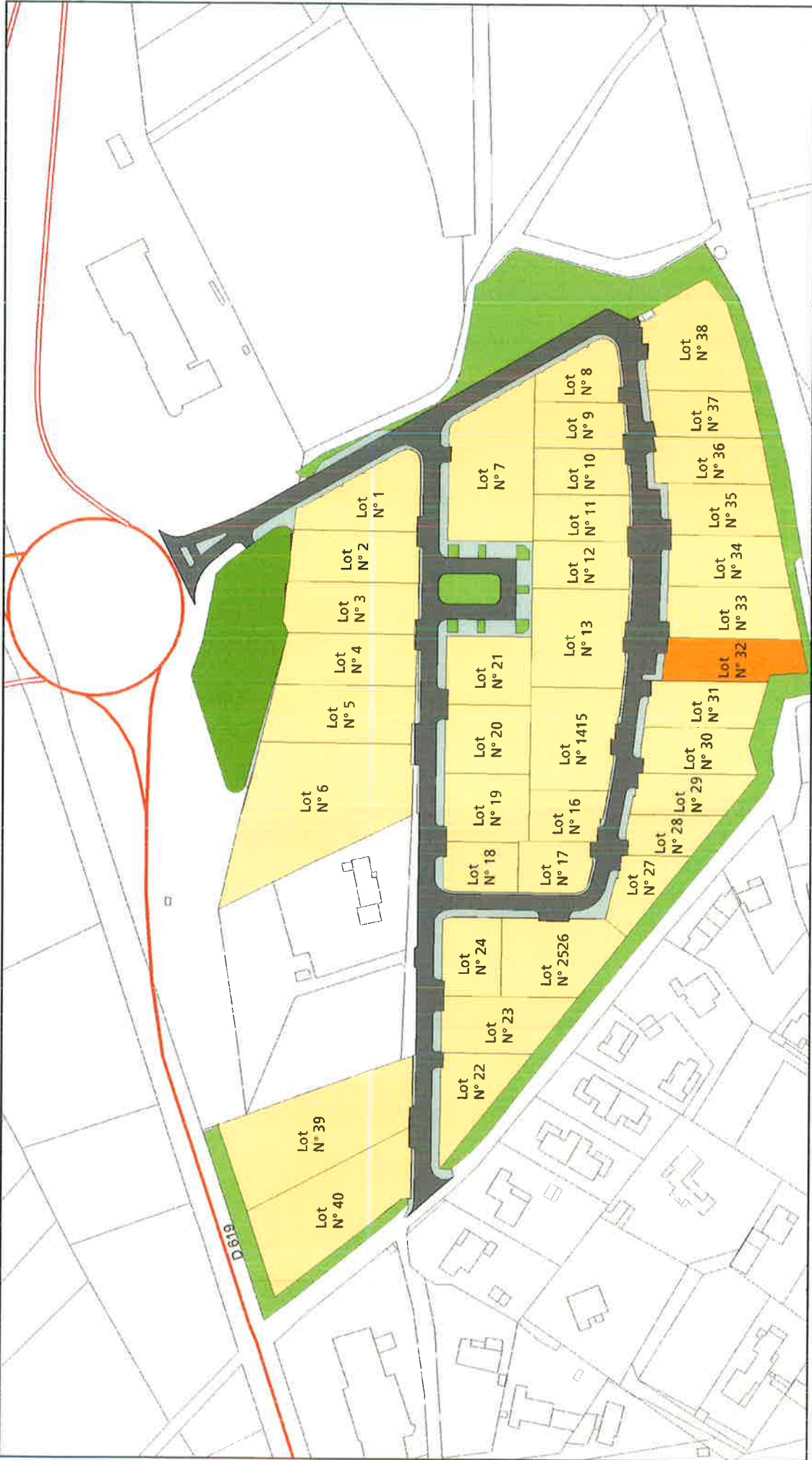
Lot 32

Communauté de communes  
Vallée de l'Hérault  
2 Parc d'activités de Camalcé  
34 150 Grignac  
[www.cc-vallee-herault.fr](http://www.cc-vallee-herault.fr)  
04-67-57-04-50



VALLÉE DE L'HÉRAULT  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# LOCALISATION DU LOT N° 32



<b>Parc d'activités</b>	<b>Voie</b>	<b>Cadastre</b>	<b>Voie</b>
Lot N° 32	Trottoir	Parcelle	Autoroute
Autres lots	Espace vert	Bâti dur	Départementale
	Bassin de rétention	Bâti léger	

0 100 Mètres

1:2•000

<b>Superficie :</b>	866 m <sup>2</sup>
<b>Surface de plancher potentielle autorisée:</b>	433 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.</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 <b>et</b> 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> <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 5m 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 : 2439565829699</p> <p>Fibre optique : différents opérateurs</p> <p>Adresse postale : ZAE La Tour – 129 rue André Ampère – 34570 MONTARNAUD</p>



# Commune de Montarnaud

## ZAC La Tour

### LOT N°32








Realisation : C.C.V.H., octobre 2016

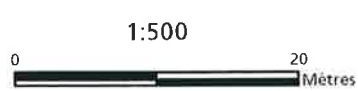
Sources : DGFIP 2016 - C.C.V.H., 2016

#### Parc d'activités

-  Lot N°32
-  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 cadastrale de la DGFIP.  
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.  
Les zones constructibles et les alignements sont en application du PLU.





# Commune de Montarnaud

## ETAT DE LA COMMERCIALISATION

