



développement économique

Parc d'activités

La Tour

Montarnaud

Vente de terrains viabilisés



Lot 4

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



# Commune de Montarnaud

## LOCALISATION DU LOT N°4



- |                         |                     |                 |                |
|-------------------------|---------------------|-----------------|----------------|
| <b>Parc d'activités</b> | Voirie              | <b>Cadastre</b> | <b>Voie</b>    |
| Autres lots             | Espace vert         | Parcelles       | Autoroute      |
| Lot N°4                 | Bassin de rétention | Bâti dur        | Départementale |
|                         |                     | Bâti léger      |                |



<b>Superficie :</b>	<b>1045 m<sup>2</sup></b>
<b>Surface de plancher potentielle autorisée:</b>	<b>522.5m<sup>2</sup></b>
<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>- l'implantation des façades sur la placette à 3m de la limite publique avec mise en place d'un avant corps piétons sur la placette pour les lots ayant une limite directe sur la placette</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 de plancher affectée à l'activité avec un maximum de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher 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 surface de plancher</li> <li>• Activités de distribution, (stockages avant redistribution) autorisées : 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• Activités tertiaires, bureaux : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• Logements : 2 places par logement</li> </ul>

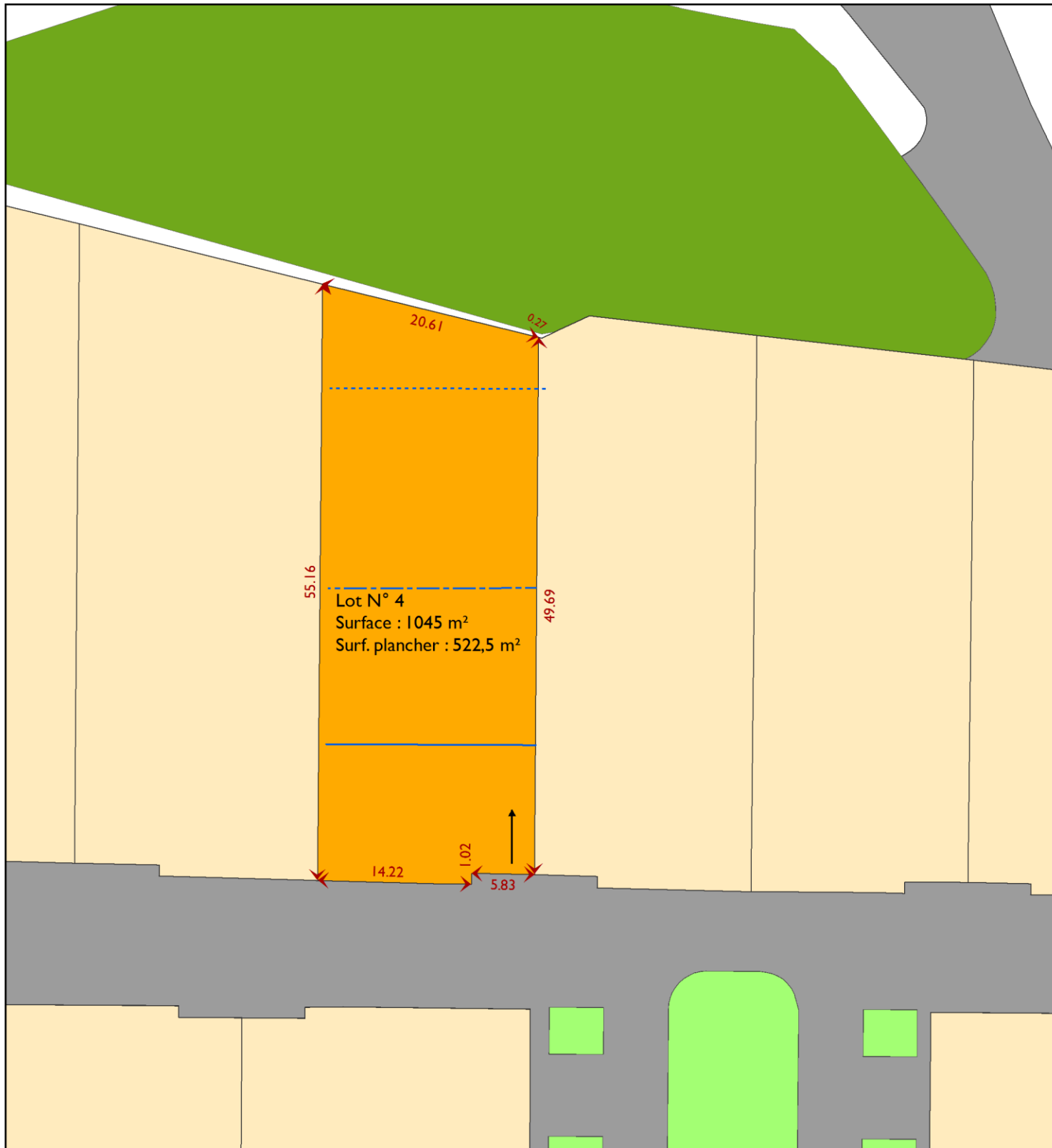
	<b>Les stationnements de véhicules légers seront gérés en façade sur la voie principale dans une bande non constructible de 5m de profondeur.</b>
<b>Espaces verts :</b>	<p>Une bande végétale de 1m de profondeur sera réalisée en bordure de lot le long de la voie principale.</p> <p>Les plantations réalisées sur les lots privés seront en harmonie avec les plantations communes : essences mélangées (arbousiers, lauriers sauces 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 : 24391461480795</p> <p>Fibre optique : différents opérateurs</p> <p>Adresse postale : ZAE La Tour – 82 rue Denis Papin – 34570 MONTARNAUD</p>



# Commune de Montarnaud

## ZAC La Tour

### LOT N°4



#### Parc d'activités

Lot N° 04

Autres lots

Voirie

Espace vert

Bassin de rétention

Zone constructible

Alignement obligatoire

Alignement préférentiel

Sens de faîtage

Accès aux lots

0 20 Mètres



# Commune de Montarnaud - ZAC La Tour

## ETAT DE LA COMMERCIALISATION



**Parc d'activités**

- Lot proposé à la vente au conseil communautaire
- En cours de vente
- Vendu

- Disponible à la vente ou à la location
- Espace vert
- Voirie
- Délaissé

**Cadastre**

- Parcelle
- Bâti dur
- Bâti léger

