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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 26 mai 2014

ZAC LA CROIX-GIGNAC
CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES LOTS
C1,C2,C3,C4,C5,C6,C8,C9,C10,C11,C12,C15,C16,C17,C18.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 26 mai 2014 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. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. René GOMEZ, M. Gérard CABELLO, M. Claude CARCELLER, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, Mme Agnès CONSTANT, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Madame Chantal COMBACAL, Monsieur Christian VILOING, Madame Béatrice WILLOQUAUX, Monsieur Grégory BRO, Madame Viviane RUIZ, Monsieur Max ROUSSEL, Monsieur Bernard SALLES, Mme Nicole MORERE, M. Bernard GOUZIN, Madame Evelyne GELLY, Madame Michèle LAGACHERIE, Madame Lucie TENA, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Mme Anne-Marie BIZEUL, Madame Isabelle ALIAGA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Monsieur Patrick LAMBOLEZ, Madame Béatrice NEGRIER, Madame Marie-Françoise NACHEZ -M. Daniel JAUDON suppléant de M. Jacky GALABRUN, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON, Mme Monique FLORES suppléant de M. Jean-Claude MARC
Procurations :	Madame Amélie MATEO à Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Madame Véronique NEIL à Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Claude CROS à M. Jean-Pierre BERTOLINI, Monsieur Marcel CHRISTOL à Monsieur Jean-François SOTO, Madame Edwige GENIEYS à Monsieur Patrick LAMBOLEZ, M. David CABLAT à Madame Michèle LAGACHERIE, Monsieur Christophe GAUX à Monsieur Max ROUSSEL
Excusés :	M. Daniel REQUIRAND, M. Philippe MACHETEL, Monsieur Alexis PESCHER
Absents :	Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Mme Florence QUINONERO

Quorum : 25	Présents : 36	Votants : 43	Pour 43 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 que le PLU de GIGNAC été approuvé le 27 septembre 2012, intégrant les nouvelles règles urbanistiques de la Z.A.C La Croix,
Vu la délibération du 27 mai 2013 par laquelle le Conseil communautaire a voté le dossier de réalisation de la Tranche 1 de la Z.A.C La Croix à Gignac, avec un prix de vente des lots fixé à 275€ HT/m² de surface de plancher,
Vu que par cette même délibération, le Conseil communautaire a également retenu l'équipe de Pitch promotion pour la construction et la commercialisation des lots C1 à C12 et C15 à C18,
Vu que le 1er aout 2013, la communauté de communes a signé avec Pitch promotion une promesse de vente, relative à la vente des lots C1 à C12 et C15 à C18 de la tranche 1 de la Z.A.C La Croix,
Vu que conformément à l'article L311-6 du code de l'urbanisme, toute cession de lot à l'intérieur d'une Z.A.C donne lieu à l'établissement d'un cahier des charges de cession de terrain,
Vu que celui-ci comprenant les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposés pour la durée de réalisation de la zone, doit être approuvé par le Conseil communautaire,
Vu la délibération du 30 septembre 2013 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le cahier des charges de cession du lot C7 et la vente du lot C7 a Pitch promotion permettant le relogement des commerçants et activités existantes,
Vu les impacts de la loi ALUR du 24 avril 2014,
Vu que les cahiers des charges de cession des lots C1 à C6, C8 à C12 et C15 à C18 *(consultables dans leur intégralité au siège de la communauté de communes)*, comprennent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone et dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

LOT VENDUS A PITCH PROMOTION		Terrain (m²)	SDP (m²)	Cahier des charges
LOT C1	commerces / bureaux	1 721	1 721	1
LOT C2	commerces / bureaux			
LOT C3	commerces / bureaux			
LOT C4	commerces / bureaux	1 904	1 904	1
LOT C5	commerces / bureaux			
LOT C6	commerces / bureaux			
LOT C8	commerces / bureaux	1 248	2 237	1
LOT C9	commerces / bureaux			
LOT C10	commerces / bureaux	858	1 544	1
LOT C11	commerces / bureaux			
LOT C12	commerces / bureaux	603	1085	1
LOT C15	commerces	1 362	1 362	1
LOT C16	commerces	3 634	3 634	
LOT C17	commerces			
LOT C18	commerces			1
TOTAL		11 325	13 488	7

Vu que conformément au dossier de réalisation de la tranche 1 « Aménagement du cœur de Z.A.C », la surface de plancher maximale vendue à Pitch promotion sera de 13 488 m² pour un montant de 275€HT/m² de SDP,

Considérant qu'il revient au Conseil communautaire d'approuver la modification du dossier de réalisation de la tranche 1 « Aménagement du cœur de Z.A.C » portant sur le programme des constructions à réaliser dans la zone (pièce n°3) et les modalités prévisionnelles de financement (pièce n°4),

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 les cahiers des charges de cession des lots C1, C2, C3, C4, C5, C6, C8, C9, C10, C11, C12, C15, C16, C17, C18,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à la vente des lots C1, C2, C3, C4, C5, C6, C8, C9, C10, C11, C12, C15, C16, C17, C18 d'une superficie maximale 13 488 m² de surface de plancher sur la base de 275 € HT/m² à la société Pitch Promotion, soit un montant total maximal de 3 709 200€ HT.

Transmission au Représentant de l'Etat N° 1027 le 27/05/2014 Publication le 27/05/2014 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le 27/05/2014 Identifiant de l'acte : 034-243400694-20140526-lmc167543-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 Louis VILLARET 34150 GIGNAC

développement économique

Espace commercial

La Croix

Gignac - 34

Cahier des charges-Lot C1/C2/C3



Maitrise d'ouvrage

Communauté de communes vallée de l'Hérault
2 parc d'activités de Camalcé
34150 GIGNAC
Tel. 04-67-57-04-50
uriane.bianciotto@cc-vallee-herault.fr

Architecte coordinateur de la Z.A.C

NBJ Architectes
J. BRION - E. NOURRIGAT - R.JAMOT
4 rue des Trésoriers de la Bourse
34 000 MONTPELLIER
agence@nbj-archi.com

Communauté de communes
Vallée de l'Hérault
2 Parc d'activités de Camalcé
34 150 Gignac
www.cc-vallee-herault.fr
04-67-57-04-50

VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ZAC La Croix - Gignac

LOCALISATION DES LOTS C1C2C3



Zone d'aménagement concerté :

- Lots n° C1/C2/C3
- Autres lots
- Voirie
- Stationnement
- Trottoir / Piste cyclable
- Espace vert
- Bassin de rétention / noue

NOTE :
Ces informations sont données à titre indicatif et en attente de bornage définitif.
Les limites de lots sont issues du fichier *"OA 04 plan de composition.dwg"* de N+B architectes

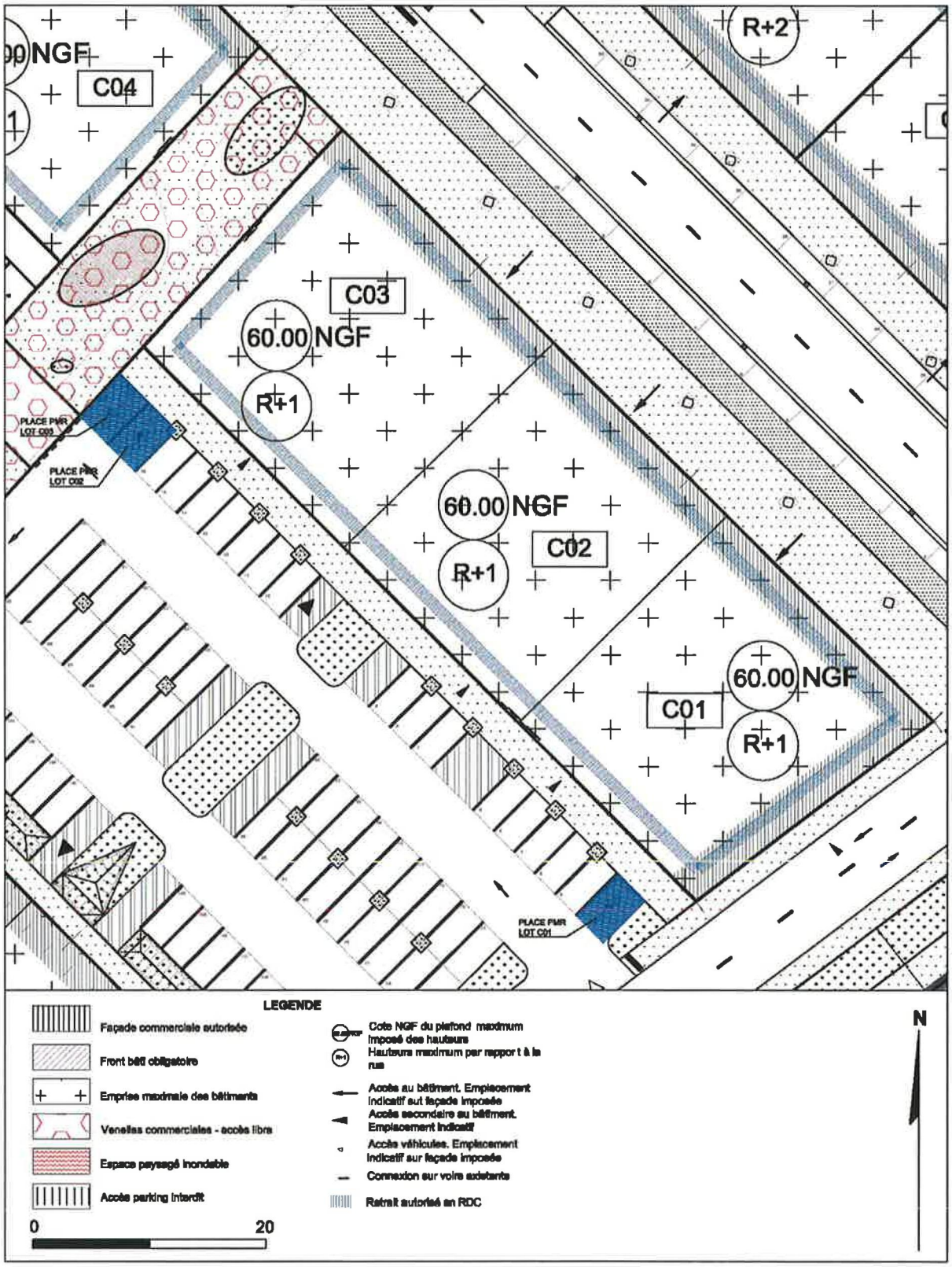
Superficie :	1721 m² (sous réserve du bornage définitif)
Zonage PLU :	AU z 1 Règle particulière liée au mail commercial
Surface de plancher autorisée :	1721 m² SDP
Organisation générale des constructions :	- Voir le plan masse dans le cahier des prescriptions architecturales
Implantation :	L'implantation des futurs bâtiments sera faite en respectant l'esprit du plan de composition et du plan de masse indicatif avec notamment - Le respect des alignements sur voirie - 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 de croix) - le front bâti obligatoire (hachure) - les retraits autorisés en RDC (zone hachurée de pointillés bleu) - les accès au lot à privilégier (flèche pleines noir) - les accès véhicules à privilégier (flèches triangulaire) - la cote NGF du plafond maximum imposé des hauteurs - les hauteurs maximum par rapport à la rue
Hauteur :	La hauteur maximale des constructions est portée à 2 niveaux. Le rapport entre la hauteur des constructions et la largeur de la rue est non règlementé. Le plafond maximum imposé des hauteurs est 60.00m NGF.
Implantation :	**Les commerces, les bureaux, l'artisanat et les résidences hôtelières constituent la vocation principale du secteur.** Règles particulières liées au secteur mail commercial : • Les constructions seront édifiées à l'alignement dans la limite de l'emprise au sol maximale des constructions définies par le présent règlement. • 30% de la longueur maximum de la façade des constructions peut avoir un recul maximum de 3m par rapport à l'alignement. • Les constructions seront édifiées conformément aux retraits définis dans l'orientation d'aménagement de la zone (pièce 3.3 du dossier de P.L.U.). Les façades des constructions peuvent être implantées jusqu'en limite séparative, dans la limite de l'emprise maximale des constructions définies par le présent règlement. Un retrait strictement égal à 2m par rapport à la limite séparative peut être opéré pour les façades nord-ouest et sud-est afin de ménager des circulations douces. - Lors d'espaces libres aménagés sur les parcelles voisines (retrait de 2m), les façades des constructions devront respecter un retrait strictement égal à 2m vis-à-vis de ces espaces libres.
Volumétrie, façades et toitures :	La volumétrie des constructions sera simple et l'articulation des volumes devra faire l'objet d'un soin particulier. Les édifices peuvent être constitués de plusieurs volumes aux formes géométriques simples articulées à un volume principal. Le dernier étage des édifices dont la hauteur est supérieure ou égal au R+2 pourra être traité en attique. Cet attique est une variation de la modénature et non un changement brutal du matériau de la façade. Aucune émergence technique ne sera visible en façade et / ou en toiture. Elles seront intégrées dans des volumes traités à l'échelle du bâtiment. Ces derniers devront en outre permettre un entretien aisé des édicules techniques. Tout lieu de stockage à l'air libre sera intégré au projet par un traitement paysager de l'espace. Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparité

	manifeste entre elles. Les grandes façades linéaires ne seront pas admises. Elles devront être segmentées afin de contribuer à l'expression d'une richesse spatiale. Des décalages d'ouvertures, des alternances de vides et de pleins suivant un rythme cohérent permettant d'apporter une variété dans l'expression architecturale contemporaine tout en assurant une unité d'ensemble sont à rechercher. Les toitures en pentes sont tolérées à condition que le relevé d'acrotère périphérique masque la pente de la toiture. Le relevé devra être au minimum aussi haut que le faîtage du toit. Les couvertures en tuiles canal ou similaires, et les toitures dont la pente est supérieure à 15% sont proscrites en RDC.
Couleurs et matériaux :	Les matériaux de sols extérieurs situés entre les bâtiments et les voiries devront être choisis dans une volonté d'harmonie avec les matériaux mis en œuvre sur les emprises publiques. Les matériaux exprimant un ouvrage contemporain sont prescrits. Les bardages en lames métalliques ou panneaux profilés sont prescrits. Les nervures devront être horizontales et non verticales. Sur les façades sud et ouest, les systèmes de brise-soleil, double-peau, volets coulissants et volets classiques, favorisant le confort thermique sont prescrits. Les menuiseries aluminium sont prescrites. Une unité de couleur entre les différentes façades sera recherchée. Trois teintes de base seront utilisées en façades : - Tout parement métallique sera de couleur gris. Les parements métalliques non gris sont tolérés s'ils ne dépassent pas 10% de la surface totale des façades (toiture non comprise) - Les enduits seront de teintes naturelles. Les enduits blancs, bleu, verts, violets sont proscrits. - L'ensemble des serrureries extérieures seront de teintes RAL 7035 ou 7038 ou 9018. Les enduits sont tolérés des lors qu'ils ne dépassent pas 15% de la surface totale des façades (toiture non comprise)
Stationnement :	Selon la nature et l'affectation des immeubles, le nombre de places de stationnement correspondra aux normes suivantes : • Constructions destinées à l'habitation : 1 place pour 50 m² de SHON avec 1 place minimum par logement • Constructions destinées aux bureaux : 1 place pour 25 m² de SHON • Constructions destinées au commerce et à l'artisanat : - 1 place pour 2 emplois - 1 place pour de 50m² de SHON et 1 place supplémentaire par tranche de 60m² de SHON supplémentaire • Constructions destinées à l'hébergement hôtelier : - Hôtels : 1 place pour 3 chambres - Résidences services personnes âgées 1 place pour 50m² de SHON Les dimensions à prendre en compte sont au minimum 5.00m pour la longueur et 2.50m pour la largeur. Cette dernière dimension sera portée à 3.30m pour un parking handicapé et à 2.00 s'il s'agit d'une place de stationnement longitudinal. **Les places de stationnements seront réalisées et entretenues par l'aménageur conformément au dossier de réalisation de la Tranche 1 de la Z.A.C La Croix approuvé le 27 mai 2013, modifié le 26 mai 2014 par la CCVH.** **Le prix de cession comprend donc la participation pour réalisation et entretien des places de stationnement.**

	Ainsi, le pétitionnaire est autorisé à intégrer dans l'assiette de son projet les places de stationnements réalisés dans le cadre de l'aménagement de la Z.A.C afin de répondre à la règlementation sur les places de stationnements demandé ci-dessus.
Action pour la réalisation et l'	Les épaisseurs de terre végétale minimum sont de 15cm pour les surfaces enherbées, 40cm pour les surfaces arbustives. Les aires de stationnement devront être plantées de Ginkgo Biloba. Les espaces libres doivent être plantés d'1 arbre de haute tige pour 25m² Le traitement des espaces extérieurs devra figurer au plan de masse joint à la demande de permis de construire.
Clôture :	Les clôtures sont proscrites.
Affichage et enseignes :	La hauteur maximale d'une enseigne disposée verticalement est fixée à 75cm Tout bâtiment à vocation commerciale, artisanal ou de bureau peut disposer d'une et d'une seule enseigne en drapeau par commerce, artisan ou bureau. Les enseignes en drapeau devront être strictement incluses dans un rectangle de 100cm de haut par 40cm de large. Celles-ci ne doivent pas être distantes de la façade de plus de 50 cm. Les enseignes en drapeau peuvent être implantées en saillie sur le domaine public. Toute enseigne commerciale verticale et / ou horizontale implantée dans le plan de la façade ne peut dépasser latéralement ou verticalement de la façade. Les enseignes situées en saillie sur l'emprise publique doivent être disposées au minimum 2m20 au-dessus du niveau d'un trottoir ou d'un espace piéton, et ne doivent rien entraver dans la circulation des personnes et des véhicules. Les enseignes situées en saillie sur l'emprise publique ne peuvent en aucun cas être implantées au-dessus d'une voie accessible aux engins motorisés. Les mats isolés supports d'enseignes commerciales sont proscrits. Les enseignes commerciales lumineuses sont proscrites. Tout bâtiment d'une hauteur supérieure à un niveau ne peut disposer que d'enseignes verticales ne pouvant excéder 75cm de large. L'ensemble des enseignes d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à un niveau devront être incluses dans un et un seul rectangle d'une largeur de 75cm et d'une hauteur strictement égale à la façade. Les enseignes en drapeau ne sont pas concernées par le présent point.
Réseaux :	Eau potable : Gignac Energie ; tél : 04 67 57 52 30 Eau usée : Gignac Energie ; tél : 04 67 57 52 30 Eau brute : ASA du Canal de Gignac ; tél : 09 79 59 93 84 Electricité : Gignac Energie ; tél : 04 67 57 52 30 Téléphonie : France Télécom au 1016 ou autres fournisseurs Gaz naturel : GDF ou autres fournisseurs Fibre optique : Tous les fournisseurs de fibre optique

ZAC LA CROIX - GIGNAC

FICHE DE LOT C1/C2/C3



développement économique

Espace commercial

La Croix

Gignac - 34

Cahier des charges-Lot C4/C5/C6



Maitrise d'ouvrage

Communauté de communes vallée de l'Hérault
2 parc d'activités de Camalcé
34150 GIGNAC
Tel. 04-67-57-04-50
uriane.bianciotto@cc-vallee-herault.fr

Architecte coordinateur de la Z.A.C

NBJ Architectes
J. BRION - E. NOURRIGAT - R. JAMOT
4 rue des Trésoriers de la Bourse
34 000 MONTPELLIER
agence@nbj-archi.com

Communauté de communes
Vallée de l'Hérault
2 Parc d'activités de Camalcé
34 150 Gignac
www.cc-vallee-herault.fr
04-67-57-04-50

VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ZAC La Croix - Gignac

LOCALISATION DES LOTS C4C5C6



Zone d'aménagement concerté :

- Lots n° C4/C5/C6
- Autres lots
- Voirie
- Stationnement
- Trottoir / Piste cyclable
- Espace vert
- Bassin de rétention / noue

NOTE :
Ces informations sont données à titre indicatif et en attente de bornage définitif.
Les limites de lots sont issues du fichier *"OA 04 plan de composition.dwg"* de N+B architectes

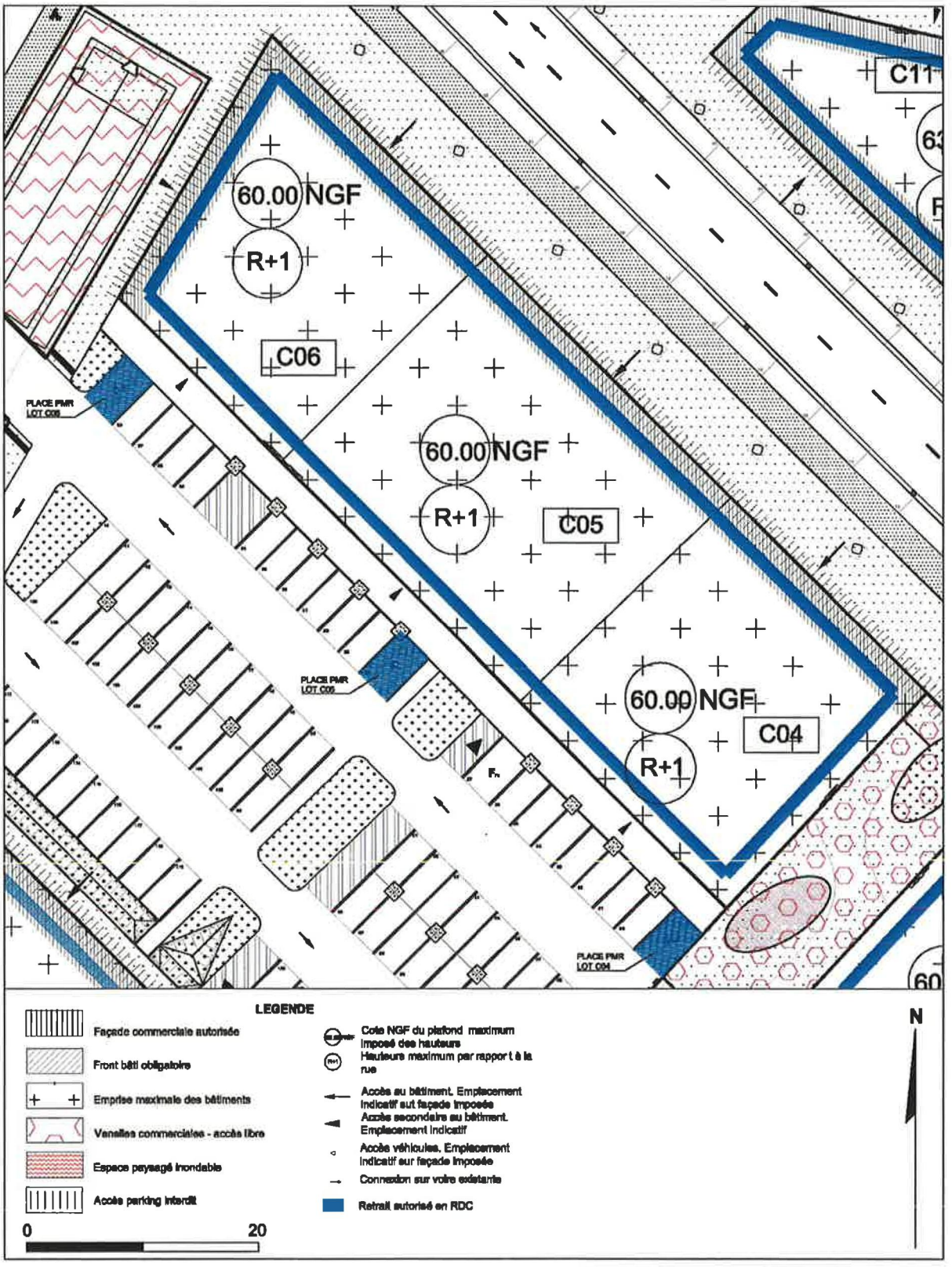
Superficie :	1904 m² (sous réserve du bornage définitif)
Zonage PLU :	AU z 1 Règle particulière liée au mail commercial
Surface de plancher autorisée :	1904 m² SDP
Organisation générale des constructions :	- Voir le plan masse dans le cahier des prescriptions architecturales
Implantation :	L'implantation des futurs bâtiments sera faite en respectant l'esprit du plan de composition et du plan de masse indicatif avec notamment - Le respect des alignements sur voirie - 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 de croix) - le front bâti obligatoire (hachure) - les retraits autorisés en RDC (zone hachurée de pointillés bleu) - les accès au lot à privilégier (flèche pleines noir) - les accès véhicules à privilégier (flèches triangulaire) - la cote NGF du plafond maximum imposé des hauteurs - les hauteurs maximum par rapport à la rue
Hauteur :	La hauteur maximale des constructions est portée à 2 niveaux. Le rapport entre la hauteur des constructions et la largeur de la rue est non règlementé. Le plafond maximum imposé des hauteurs est 60.00m NGF.
Implantation :	**Les commerces, les bureaux, l'artisanat et les résidences hôtelières constituent la vocation principale du secteur.** Règles particulières liées au secteur mail commercial : • Les constructions seront édifiées à l'alignement dans la limite de l'emprise au sol maximale des constructions définies par le présent règlement. • 30% de la longueur maximum de la façade des constructions peut avoir un recul maximum de 3m par rapport à l'alignement. • Les constructions seront édifiées conformément aux retraits définis dans l'orientation d'aménagement de la zone (pièce 3.3 du dossier de P.L.U.). Les façades des constructions peuvent être implantées jusqu'en limite séparative, dans la limite de l'emprise maximale des constructions définies par le présent règlement. Un retrait strictement égal à 2m par rapport à la limite séparative peut être opéré pour les façades nord-ouest et sud-est afin de ménager des circulations douces. - Lors d'espaces libres aménagés sur les parcelles voisines (retrait de 2m), les façades des constructions devront respecter un retrait strictement égal à 2m vis-à-vis de ces espaces libres.
Volumétrie, façades et toitures :	La volumétrie des constructions sera simple et l'articulation des volumes devra faire l'objet d'un soin particulier. Les édifices peuvent être constitués de plusieurs volumes aux formes géométriques simples articulées à un volume principal. Le dernier étage des édifices dont la hauteur est supérieure ou égal au R+2 pourra être traité en attique. Cet attique est une variation de la modénature et non un changement brutal du matériau de la façade. Aucune émergence technique ne sera visible en façade et / ou en toiture. Elles seront intégrées dans des volumes traités à l'échelle du bâtiment. Ces derniers devront en outre permettre un entretien aisé des édicules techniques. Tout lieu de stockage à l'air libre sera intégré au projet par un traitement paysager de l'espace.

	Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparité manifeste entre elles. Les grandes façades linéaires ne seront pas admises. Elles devront être segmentées afin de contribuer à l'expression d'une richesse spatiale. Des décalages d'ouvertures, des alternances de vides et de pleins suivant un rythme cohérent permettant d'apporter une variété dans l'expression architecturale contemporaine tout en assurant une unité d'ensemble sont à rechercher. Les toitures en pentes sont tolérées à condition que le relevé d'acrotère périphérique masque la pente de la toiture. Le relevé devra être au minimum aussi haut que le faîtage du toit. Les couvertures en tuiles canal ou similaires, et les toitures dont la pente est supérieure à 15% sont proscrites en RDC.
Couleurs et matériaux :	Les matériaux de sols extérieurs situés entre les bâtiments et les voiries devront être choisis dans une volonté d'harmonie avec les matériaux mis en œuvre sur les emprises publiques. Les matériaux exprimant un ouvrage contemporain sont prescrits. Les bardages en lames métalliques ou panneaux profilés sont prescrits. Les nervures devront être horizontales et non verticales. Sur les façades sud et ouest, les systèmes de brise-soleil, double-peau, volets coulissants et volets classiques, favorisant le confort thermique sont prescrits. Les menuiseries aluminium sont prescrites. Une unité de couleur entre les différentes façades sera recherchée. Trois teintes de base seront utilisées en façades : - Tout parement métallique sera de couleur gris. Les parements métalliques non gris sont tolérés s'ils ne dépassent pas 10% de la surface totale des façades (toiture non comprise) - Les enduits seront de teintes naturelles. Les enduits blancs, bleu, verts, violets sont proscrits. - L'ensemble des serrureries extérieures seront de teintes RAL 7035 ou 7038 ou 9018. Les enduits sont tolérés des lors qu'ils ne dépassent pas 15% de la surface totale des façades (toiture non comprise)
Stationnement :	Selon la nature et l'affectation des immeubles, le nombre de places de stationnement correspondra aux normes suivantes : • Constructions destinées à l'habitation : 1 place pour 50 m² de SHON avec 1 place minimum par logement • Constructions destinées aux bureaux : 1 place pour 25 m² de SHON • Constructions destinées au commerce et à l'artisanat : - 1 place pour 2 emplois - 1 place pour de 50m² de SHON et 1 place supplémentaire par tranche de 60m² de SHON supplémentaire • Constructions destinées à l'hébergement hôtelier : - Hôtels : 1 place pour 3 chambres - Résidences services personnes âgées 1 place pour 50m² de SHON Les dimensions à prendre en compte sont au minimum 5.00m pour la longueur et 2.50m pour la largeur. Cette dernière dimension sera portée à 3.30m pour un parking handicapé et à 2.00 s'il s'agit d'une place de stationnement longitudinal. **Les places de stationnements seront réalisées et entretenues par l'aménageur conformément au dossier de réalisation de la Tranche 1 de la Z.A.C La Croix approuvé le 27 mai 2013, modifié le 26 mai 2014 par la CCVH.** **Le prix de cession comprend donc la participation pour réalisation et entretien des places de stationnement.**

	Ainsi, le pétitionnaire est autorisé à intégrer dans l'assiette de son projet les places de stationnements réalisés dans le cadre de l'aménagement de la Z.A.C afin de répondre à la règlementation sur les places de stationnements demandé ci-dessus.
Action pour la réalisation et l'	Les épaisseurs de terre végétale minimum sont de 15cm pour les surfaces enherbées, 40cm pour les surfaces arbustives. Les aires de stationnement devront être plantées de Ginkgo Biloba. Les espaces libres doivent être plantés d'1 arbre de haute tige pour 25m² Le traitement des espaces extérieurs devra figurer au plan de masse joint à la demande de permis de construire.
Clôture :	Les clôtures sont proscrites.
Affichage et enseignes :	La hauteur maximale d'une enseigne disposée verticalement est fixée à 75cm Tout bâtiment à vocation commerciale, artisanal ou de bureau peut disposer d'une et d'une seule enseigne en drapeau par commerce, artisan ou bureau. Les enseignes en drapeau devront être strictement incluses dans un rectangle de 100cm de haut par 40cm de large. Celles-ci ne doivent pas être distantes de la façade de plus de 50 cm. Les enseignes en drapeau peuvent être implantées en saillie sur le domaine public. Toute enseigne commerciale verticale et / ou horizontale implantée dans le plan de la façade ne peut dépasser latéralement ou verticalement de la façade. Les enseignes situées en saillie sur l'emprise publique doivent être disposées au minimum 2m20 au-dessus du niveau d'un trottoir ou d'un espace piéton, et ne doivent rien entraver dans la circulation des personnes et des véhicules. Les enseignes situées en saillie sur l'emprise publique ne peuvent en aucun cas être implantées au-dessus d'une voie accessible aux engins motorisés. Les mats isolés supports d'enseignes commerciales sont proscrits. Les enseignes commerciales lumineuses sont proscrites. Tout bâtiment d'une hauteur supérieure à un niveau ne peut disposer que d'enseignes verticales ne pouvant excéder 75cm de large. L'ensemble des enseignes d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à un niveau devront être incluses dans un et un seul rectangle d'une largeur de 75cm et d'une hauteur strictement égale à la façade. Les enseignes en drapeau ne sont pas concernées par le présent point.
Réseaux :	Eau potable : Gignac Energie ; tél : 04 67 57 52 30 Eau usée : Gignac Energie ; tél : 04 67 57 52 30 Eau brute : ASA du Canal de Gignac ; tél : 09 79 59 93 84 Electricité : Gignac Energie ; tél : 04 67 57 52 30 Téléphonie : France Télécom au 1016 ou autres fournisseurs Gaz naturel : GDF ou autres fournisseurs Fibre optique : Tous les fournisseurs de fibre optique

ZAC LA CROIX - GIGNAC

FICHE DE LOT C4/C5/C6



développement économique

Espace commercial

La Croix

Gignac - 34

Cahier des charges-Lot C8/C9



Maitrise d'ouvrage

Communauté de communes vallée de l'Hérault
2 parc d'activités de Camalcé
34150 GIGNAC
Tel. 04-67-57-04-50
uriane.bianciotto@cc-vallee-herault.fr

Architecte coordinateur de la Z.A.C

NBJ Architectes
J. BRION - E. NOURRIGAT - R. JAMOT
4 rue des Trésoriers de la Bourse
34 000 MONTPELLIER
agence@nbj-archi.com

Communauté de communes
Vallée de l'Hérault
2 Parc d'activités de Camalcé
34 150 Gignac
www.cc-vallee-herault.fr
04-67-57-04-50

VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ZAC La Croix - Gignac

LOCALISATION DES LOTS C8C9



Zone d'aménagement concerté :

- Lots n° C8/C9
- Autres lots
- Voirie
- Stationnement
- Trottoir / Piste cyclable
- Espace vert
- Bassin de rétention / noue

NOTE :
Ces informations sont données à titre indicatif et en attente de bornage définitif.
Les limites de lots sont issues du fichier *"OA 04 plan de composition.dwg"* de N+B architectes

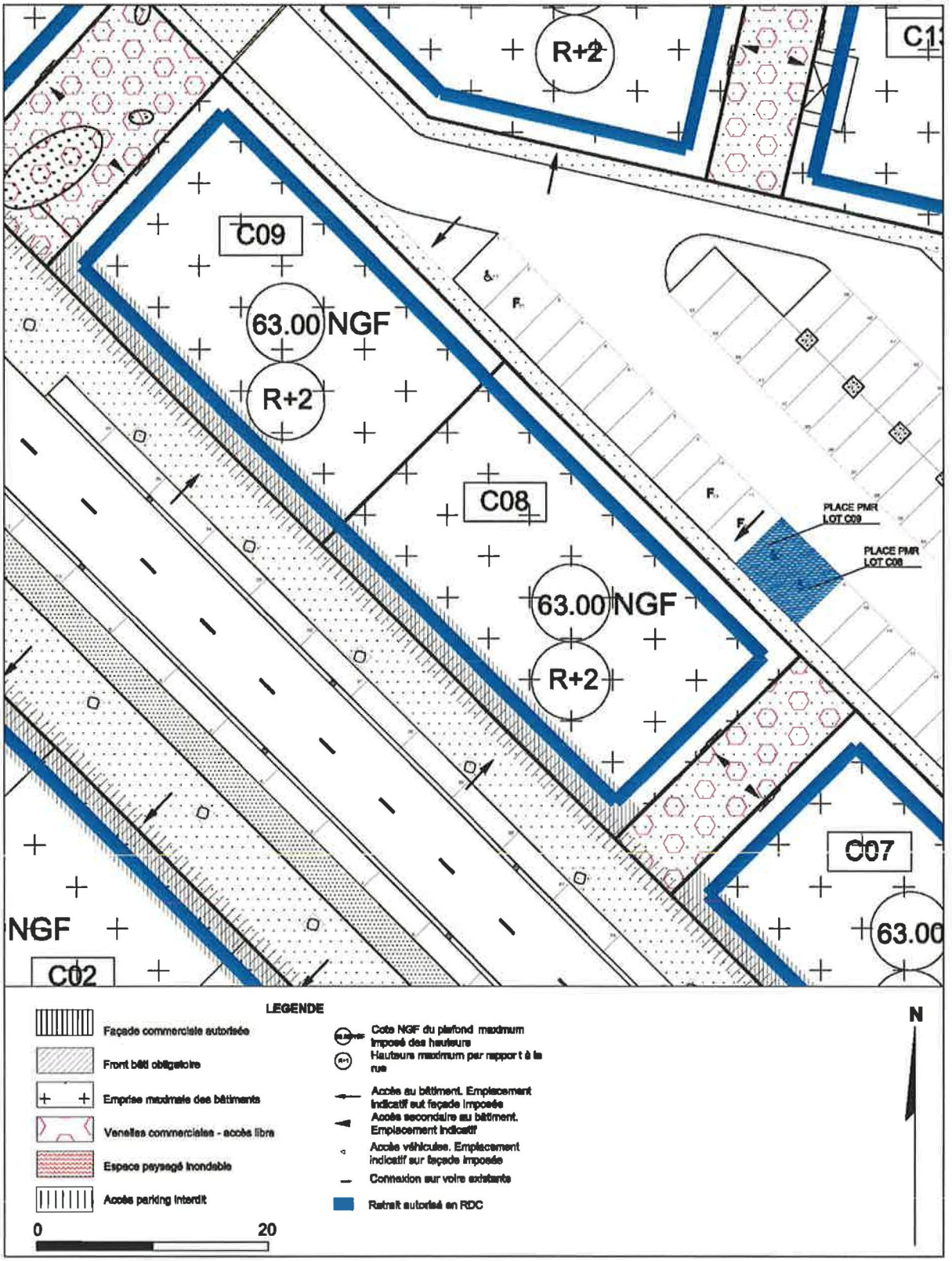
Superficie :	1248 m² (sous réserve du bornage définitif)
Zonage PLU :	AU z 1 Règle particulière liée au mail commercial
Surface de plancher autorisée :	2237 m² SDP
Organisation générale des constructions :	- Voir le plan masse dans le cahier des prescriptions architecturales
Implantation :	L'implantation des futurs bâtiments sera faite en respectant l'esprit du plan de composition et du plan de masse indicatif avec notamment - Le respect des alignements sur voirie - 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 de croix) - le front bâti obligatoire (hachure) - les retraits autorisés en RDC (zone hachurée de pointillés bleu) - les accès au lot à privilégier (flèche pleines noir) - les accès véhicules à privilégier (flèches triangulaire) - la cote NGF du plafond maximum imposé des hauteurs - les hauteurs maximum par rapport à la rue
Hauteur :	La hauteur maximale des constructions est portée à 10m et 3 niveaux. Le rapport entre la hauteur des constructions et la largeur de la rue est non règlementé. Le plafond maximum imposé des hauteurs est 63.00m NGF.
Implantation :	**Les commerces, les bureaux, l'artisanat et les résidences hôtelières constituent la vocation principale du secteur.** Règles particulières liées au secteur mail commercial : • Les constructions seront édifiées à l'alignement dans la limite de l'emprise au sol maximale des constructions définies par le présent règlement. • 30% de la longueur maximum de la façade des constructions peut avoir un recul maximum de 3m par rapport à l'alignement. • Les constructions seront édifiées conformément aux retraits définis dans l'orientation d'aménagement de la zone (pièce 3.3 du dossier de P.L.U.). Les façades des constructions peuvent être implantées jusqu'en limite séparative, dans la limite de l'emprise maximale des constructions définies par le présent règlement. Un retrait strictement égal à 2m par rapport à la limite séparative peut être opéré pour les façades nord-ouest et sud-est afin de ménager des circulations douces. - Lors d'espaces libres aménagés sur les parcelles voisines (retrait de 2m), les façades des constructions devront respecter un retrait strictement égal à 2m vis-à-vis de ces espaces libres.
Volumétrie, façades et toitures :	La volumétrie des constructions sera simple et l'articulation des volumes devra faire l'objet d'un soin particulier. Les édifices peuvent être constitués de plusieurs volumes aux formes géométriques simples articulées à un volume principal. Le dernier étage des édifices dont la hauteur est supérieure ou égal au R+2 pourra être traité en attique. Cet attique est une variation de la modénature et non un changement brutal du matériau de la façade. Aucune émergence technique ne sera visible en façade et / ou en toiture. Elles seront intégrées dans des volumes traités à l'échelle du bâtiment. Ces derniers devront en outre permettre un entretien aisé des édicules techniques. Tout lieu de stockage à l'air libre sera intégré au projet par un traitement paysager de l'espace.

	Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparité manifeste entre elles. Les grandes façades linéaires ne seront pas admises. Elles devront être segmentées afin de contribuer à l'expression d'une richesse spatiale. Des décalages d'ouvertures, des alternances de vides et de pleins suivant un rythme cohérent permettant d'apporter une variété dans l'expression architecturale contemporaine tout en assurant une unité d'ensemble sont à rechercher. Les toitures en pentes sont tolérées à condition que le relevé d'acrotère périphérique masque la pente de la toiture. Le relevé devra être au minimum aussi haut que le faîtage du toit. Les couvertures en tuiles canal ou similaires, et les toitures dont la pente est supérieure à 15% sont proscrites en RDC.
Couleurs et matériaux :	Les matériaux de sols extérieurs situés entre les bâtiments et les voiries devront être choisis dans une volonté d'harmonie avec les matériaux mis en œuvre sur les emprises publiques. Les matériaux exprimant un ouvrage contemporain sont prescrits. Les bardages en lames métalliques ou panneaux profilés sont prescrits. Les nervures devront être horizontales et non verticales. Sur les façades sud et ouest, les systèmes de brise-soleil, double-peau, volets coulissants et volets classiques, favorisant le confort thermique sont prescrits. Les menuiseries aluminium sont prescrites. Une unité de couleur entre les différentes façades sera recherchée. Trois teintes de base seront utilisées en façades : - Tout parement métallique sera de couleur gris. Les parements métalliques non gris sont tolérés s'ils ne dépassent pas 10% de la surface totale des façades (toiture non comprise) - Les enduits seront de teintes naturelles. Les enduits blancs, bleu, verts, violets sont proscrits. - L'ensemble des serrureries extérieures seront de teintes RAL 7035 ou 7038 ou 9018. Les enduits sont tolérés des lors qu'ils ne dépassent pas 15% de la surface totale des façades (toiture non comprise)
Stationnement :	Selon la nature et l'affectation des immeubles, le nombre de places de stationnement correspondra aux normes suivantes : • Constructions destinées à l'habitation : 1 place pour 50 m² de SHON avec 1 place minimum par logement • Constructions destinées aux bureaux : 1 place pour 25 m² de SHON • Constructions destinées au commerce et à l'artisanat : - 1 place pour 2 emplois - 1 place pour de 50m² de SHON et 1 place supplémentaire par tranche de 60m² de SHON supplémentaire • Constructions destinées à l'hébergement hôtelier : - Hôtels : 1 place pour 3 chambres - Résidences services personnes âgées 1 place pour 50m² de SHON Les dimensions à prendre en compte sont au minimum 5.00m pour la longueur et 2.50m pour la largeur. Cette dernière dimension sera portée à 3.30m pour un parking handicapé et à 2.00 s'il s'agit d'une place de stationnement longitudinal. **Les places de stationnements seront réalisées et entretenues par l'aménageur conformément au dossier de réalisation de la Tranche 1 de la Z.A.C La Croix approuvé le 27 mai 2013, modifié le 26 mai 2014 par la CCVH.** **Le prix de cession comprend donc la participation pour réalisation**

	et entretien des places de stationnement. **Ainsi, le pétitionnaire est autorisé à intégrer dans l'assiette de son projet les places de stationnements réalisés dans le cadre de l'aménagement de la Z.A.C afin de répondre à la règlementation sur les places de stationnements demandé ci-dessus.**
Action pour la réalisation et l'	Les épaisseurs de terre végétale minimum sont de 15cm pour les surfaces enherbées, 40cm pour les surfaces arbustives. Les aires de stationnement devront être plantées de Ginkgo Biloba. Les espaces libres doivent être plantés d'1 arbre de haute tige pour 25m² Le traitement des espaces extérieurs devra figurer au plan de masse joint à la demande de permis de construire.
Clôture :	Les clôtures sont proscrites.
Affichage et enseignes :	La hauteur maximale d'une enseigne disposée verticalement est fixée à 75cm Tout bâtiment à vocation commerciale, artisanal ou de bureau peut disposer d'une et d'une seule enseigne en drapeau par commerce, artisan ou bureau. Les enseignes en drapeau devront être strictement incluses dans un rectangle de 100cm de haut par 40cm de large. Celles-ci ne doivent pas être distantes de la façade de plus de 50 cm. Les enseignes en drapeau peuvent être implantées en saillie sur le domaine public. Toute enseigne commerciale verticale et / ou horizontale implantée dans le plan de la façade ne peut dépasser latéralement ou verticalement de la façade. Les enseignes situées en saillie sur l'emprise publique doivent être disposées au minimum 2m20 au-dessus du niveau d'un trottoir ou d'un espace piéton, et ne doivent rien entraver dans la circulation des personnes et des véhicules. Les enseignes situées en saillie sur l'emprise publique ne peuvent en aucun cas être implantées au-dessus d'une voie accessible aux engins motorisés. Les mats isolés supports d'enseignes commerciales sont proscrits. Les enseignes commerciales lumineuses sont proscrites. Tout bâtiment d'une hauteur supérieure à un niveau ne peut disposer que d'enseignes verticales ne pouvant excéder 75cm de large. L'ensemble des enseignes d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à un niveau devront être incluses dans un et un seul rectangle d'une largeur de 75cm et d'une hauteur strictement égale à la façade. Les enseignes en drapeau ne sont pas concernées par le présent point.
Réseaux :	Eau potable : Gignac Energie ; tél : 04 67 57 52 30 Eau usée : Gignac Energie ; tél : 04 67 57 52 30 Eau brute : ASA du Canal de Gignac ; tél : 09 79 59 93 84 Electricité : Gignac Energie ; tél : 04 67 57 52 30 Téléphonie : France Télécom au 1016 ou autres fournisseurs Gaz naturel : GDF ou autres fournisseurs Fibre optique : Tous les fournisseurs de fibre optique

ZAC LA CROIX - GIGNAC

FICHE DE LOT C8/C9



développement économique

Espace commercial

La Croix

Gignac - 34

Cahier des charges-Lot C10/C11



Maitrise d'ouvrage

Communauté de communes vallée de l'Hérault
2 parc d'activités de Camalcé
34150 GIGNAC
Tel. 04-67-57-04-50
uriane.bianciotto@cc-vallee-herault.fr

Architecte coordinateur de la Z.A.C

NBJ Architectes
J. BRION - E. NOURRIGAT - R. JAMOT
4 rue des Trésoriers de la Bourse
34 000 MONTPELLIER
agence@nbj-archi.com

Communauté de communes
Vallée de l'Hérault
2 Parc d'activités de Camalcé
34 150 Gignac
www.cc-vallee-herault.fr
04-67-57-04-50

VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ZAC La Croix - Gignac

LOCALISATION DES LOTS C10C11



Zone d'aménagement concerté :

- Lots n° C10/C11
- Autres lots
- Voirie
- Stationnement
- Trottoir / Piste cyclable
- Espace vert
- Bassin de rétention / noue

NOTE :
Ces informations sont données à titre indicatif et en attente de bornage définitif.
Les limites de lots sont issues du fichier *"OA 04 plan de composition.dwg"* de N+B architectes

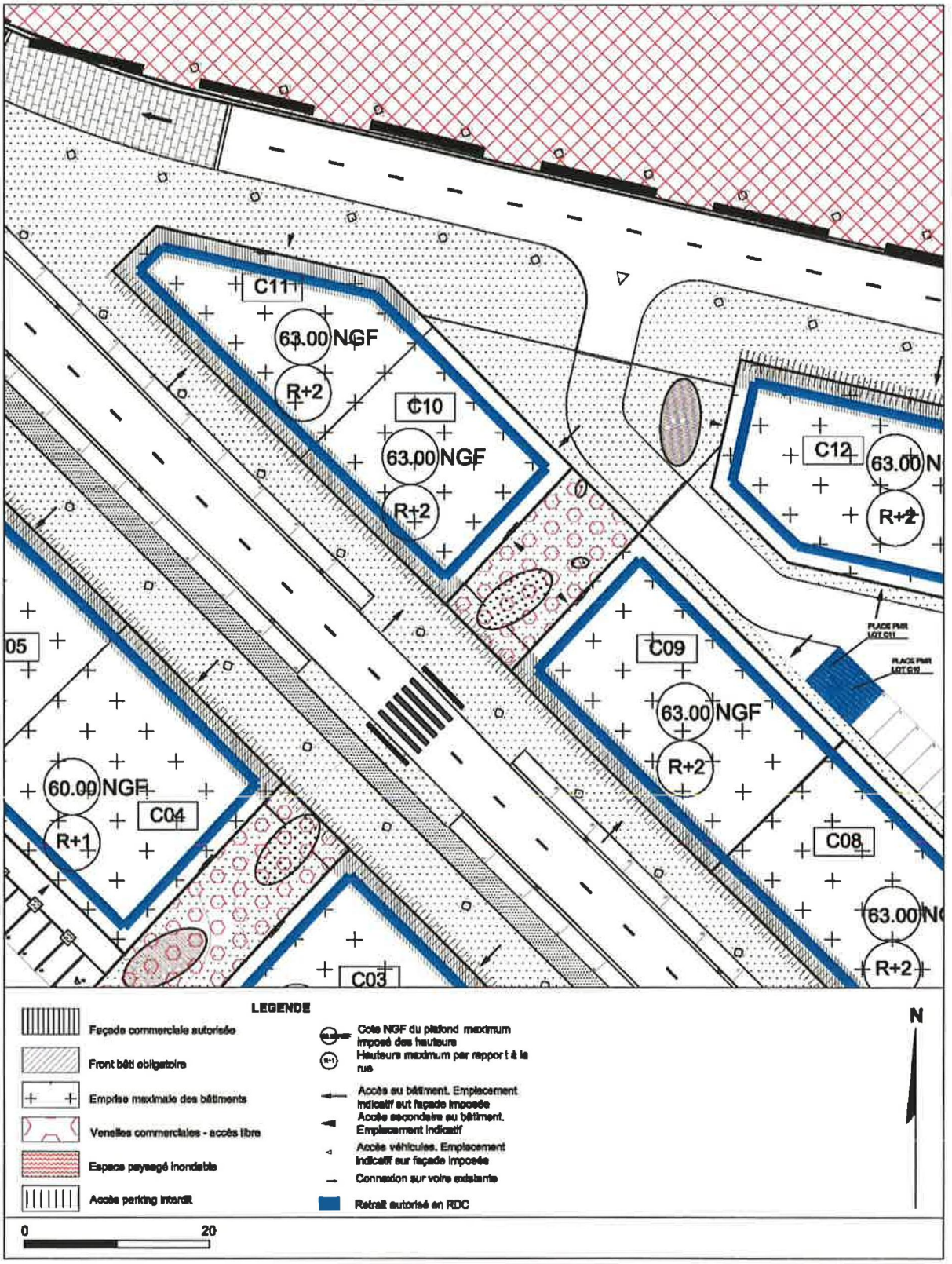
Superficie :	858 m² (sous réserve du bornage définitif)
Zonage PLU :	AU z 1 Règle particulière liée au mail commercial
Surface de plancher autorisée :	1544 m² SDP
Organisation générale des constructions :	- Voir le plan masse dans le cahier des prescriptions architecturales
Implantation :	L'implantation des futurs bâtiments sera faite en respectant l'esprit du plan de composition et du plan de masse indicatif avec notamment - Le respect des alignements sur voirie - 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 de croix) - le front bâti obligatoire (hachure) - les retraits autorisés en RDC (zone hachurée de pointillés bleu) - les accès au lot à privilégier (flèche pleines noir) - les accès véhicules à privilégier (flèches triangulaire) - la cote NGF du plafond maximum imposé des hauteurs - les hauteurs maximum par rapport à la rue
Hauteur :	La hauteur maximale des constructions est portée à 10m et 3 niveaux. Le rapport entre la hauteur des constructions et la largeur de la rue est non règlementé. Le plafond maximum imposé des hauteurs est 63.00m NGF.
Implantation :	**Les commerces, les bureaux, l'artisanat et les résidences hôtelières constituent la vocation principale du secteur.** Règles particulières liées au secteur mail commercial : • Les constructions seront édifiées à l'alignement dans la limite de l'emprise au sol maximale des constructions définies par le présent règlement. • 30% de la longueur maximum de la façade des constructions peut avoir un recul maximum de 3m par rapport à l'alignement. • Les constructions seront édifiées conformément aux retraits définis dans l'orientation d'aménagement de la zone (pièce 3.3 du dossier de P.L.U.). Les façades des constructions peuvent être implantées jusqu'en limite séparative, dans la limite de l'emprise maximale des constructions définies par le présent règlement. Un retrait strictement égal à 2m par rapport à la limite séparative peut être opéré pour les façades nord-ouest et sud-est afin de ménager des circulations douces. - Lors d'espaces libres aménagés sur les parcelles voisines (retrait de 2m), les façades des constructions devront respecter un retrait strictement égal à 2m vis-à-vis de ces espaces libres.
Volumétrie, façades et toitures :	La volumétrie des constructions sera simple et l'articulation des volumes devra faire l'objet d'un soin particulier. Les édifices peuvent être constitués de plusieurs volumes aux formes géométriques simples articulées à un volume principal. Le dernier étage des édifices dont la hauteur est supérieure ou égal au R+2 pourra être traité en attique. Cet attique est une variation de la modénature et non un changement brutal du matériau de la façade. Aucune émergence technique ne sera visible en façade et / ou en toiture. Elles seront intégrées dans des volumes traités à l'échelle du bâtiment. Ces derniers devront en outre permettre un entretien aisé des édicules techniques. Tout lieu de stockage à l'air libre sera intégré au projet par un traitement paysager de l'espace.

	Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparité manifeste entre elles. Les grandes façades linéaires ne seront pas admises. Elles devront être segmentées afin de contribuer à l'expression d'une richesse spatiale. Des décalages d'ouvertures, des alternances de vides et de pleins suivant un rythme cohérent permettant d'apporter une variété dans l'expression architecturale contemporaine tout en assurant une unité d'ensemble sont à rechercher. Les toitures en pentes sont tolérées à condition que le relevé d'acrotère périphérique masque la pente de la toiture. Le relevé devra être au minimum aussi haut que le faîtage du toit. Les couvertures en tuiles canal ou similaires, et les toitures dont la pente est supérieure à 15% sont proscrites en RDC.
Couleurs et matériaux :	Les matériaux de sols extérieurs situés entre les bâtiments et les voiries devront être choisis dans une volonté d'harmonie avec les matériaux mis en œuvre sur les emprises publiques. Les matériaux exprimant un ouvrage contemporain sont prescrits. Les bardages en lames métalliques ou panneaux profilés sont prescrits. Les nervures devront être horizontales et non verticales. Sur les façades sud et ouest, les systèmes de brise-soleil, double-peau, volets coulissants et volets classiques, favorisant le confort thermique sont prescrits. Les menuiseries aluminium sont prescrites. Une unité de couleur entre les différentes façades sera recherchée. Trois teintes de base seront utilisées en façades : - Tout parement métallique sera de couleur gris. Les parements métalliques non gris sont tolérés s'ils ne dépassent pas 10% de la surface totale des façades (toiture non comprise) - Les enduits seront de teintes naturelles. Les enduits blancs, bleu, verts, violets sont proscrits. - L'ensemble des serrureries extérieures seront de teintes RAL 7035 ou 7038 ou 9018. Les enduits sont tolérés des lors qu'ils ne dépassent pas 15% de la surface totale des façades (toiture non comprise)
Stationnement :	Selon la nature et l'affectation des immeubles, le nombre de places de stationnement correspondra aux normes suivantes : • Constructions destinées à l'habitation : 1 place pour 50 m² de SHON avec 1 place minimum par logement • Constructions destinées aux bureaux : 1 place pour 25 m² de SHON • Constructions destinées au commerce et à l'artisanat : - 1 place pour 2 emplois - 1 place pour de 50m² de SHON et 1 place supplémentaire par tranche de 60m² de SHON supplémentaire • Constructions destinées à l'hébergement hôtelier : - Hôtels : 1 place pour 3 chambres - Résidences services personnes âgées 1 place pour 50m² de SHON Les dimensions à prendre en compte sont au minimum 5.00m pour la longueur et 2.50m pour la largeur. Cette dernière dimension sera portée à 3.30m pour un parking handicapé et à 2.00 s'il s'agit d'une place de stationnement longitudinal. **Les places de stationnements seront réalisées et entretenues par l'aménageur conformément au dossier de réalisation de la Tranche 1 de la Z.A.C La Croix approuvé le 27 mai 2013,modifié le 26 mai 2014 par la CCVH.** **Le prix de cession comprend donc la participation pour réalisation**

	et entretien des places de stationnement. **Ainsi, le pétitionnaire est autorisé à intégrer dans l'assiette de son projet les places de stationnements réalisés dans le cadre de l'aménagement de la Z.A.C afin de répondre à la règlementation sur les places de stationnements demandé ci-dessus.**
Action pour la réalisation et l'	Les épaisseurs de terre végétale minimum sont de 15cm pour les surfaces enherbées, 40cm pour les surfaces arbustives. Les aires de stationnement devront être plantées de Ginkgo Biloba. Les espaces libres doivent être plantés d'1 arbre de haute tige pour 25m² Le traitement des espaces extérieurs devra figurer au plan de masse joint à la demande de permis de construire.
Clôture :	Les clôtures sont proscrites.
Affichage et enseignes :	La hauteur maximale d'une enseigne disposée verticalement est fixée à 75cm Tout bâtiment à vocation commerciale, artisanal ou de bureau peut disposer d'une et d'une seule enseigne en drapeau par commerce, artisan ou bureau. Les enseignes en drapeau devront être strictement incluses dans un rectangle de 100cm de haut par 40cm de large. Celles-ci ne doivent pas être distantes de la façade de plus de 50 cm. Les enseignes en drapeau peuvent être implantées en saillie sur le domaine public. Toute enseigne commerciale verticale et / ou horizontale implantée dans le plan de la façade ne peut dépasser latéralement ou verticalement de la façade. Les enseignes situées en saillie sur l'emprise publique doivent être disposées au minimum 2m20 au-dessus du niveau d'un trottoir ou d'un espace piéton, et ne doivent rien entraver dans la circulation des personnes et des véhicules. Les enseignes situées en saillie sur l'emprise publique ne peuvent en aucun cas être implantées au-dessus d'une voie accessible aux engins motorisés. Les mats isolés supports d'enseignes commerciales sont proscrits. Les enseignes commerciales lumineuses sont proscrites. Tout bâtiment d'une hauteur supérieure à un niveau ne peut disposer que d'enseignes verticales ne pouvant excéder 75cm de large. L'ensemble des enseignes d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à un niveau devront être incluses dans un et un seul rectangle d'une largeur de 75cm et d'une hauteur strictement égale à la façade. Les enseignes en drapeau ne sont pas concernées par le présent point.
Réseaux :	Eau potable : Gignac Energie ; tél : 04 67 57 52 30 Eau usée : Gignac Energie ; tél : 04 67 57 52 30 Eau brute : ASA du Canal de Gignac ; tél : 09 79 59 93 84 Electricité : Gignac Energie ; tél : 04 67 57 52 30 Téléphonie : France Télécom au 1016 ou autres fournisseurs Gaz naturel : GDF ou autres fournisseurs Fibre optique : Tous les fournisseurs de fibre optique

ZAC LA CROIX - GIGNAC

FICHE DE LOT C10/C11



développement économique

Espace commercial

La Croix

Gignac - 34

Cahier des charges-Lot C12



Maitrise d'ouvrage

Communauté de communes vallée de l'Hérault
2 parc d'activités de Camalcé
34150 GIGNAC
Tel. 04-67-57-04-50
uriane.bianciotto@cc-vallee-herault.fr

Architecte coordinateur de la Z.A.C

NBJ Architectes
J. BRION - E. NOURRIGAT - R. JAMOT
4 rue des Trésoriers de la Bourse
34 000 MONTPELLIER
agence@nbj-archi.com

Communauté de communes
Vallée de l'Hérault
2 Parc d'activités de Camalcé
34 150 Gignac
www.cc-vallee-herault.fr
04-67-57-04-50

VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ZAC La Croix - Gignac

LOCALISATION DU LOT C12



Zone d'aménagement concerté :

- Lot n° C12
- Autres lots
- Voirie
- Stationnement
- Trottoir / Piste cyclable
- Espace vert
- Bassin de rétention / noue

NOTE :
Ces informations sont données à titre indicatif et en attente de bornage définitif.
Les limites de lots sont issues du fichier *"OA 04 plan de composition.dwg"* de N+B architectes

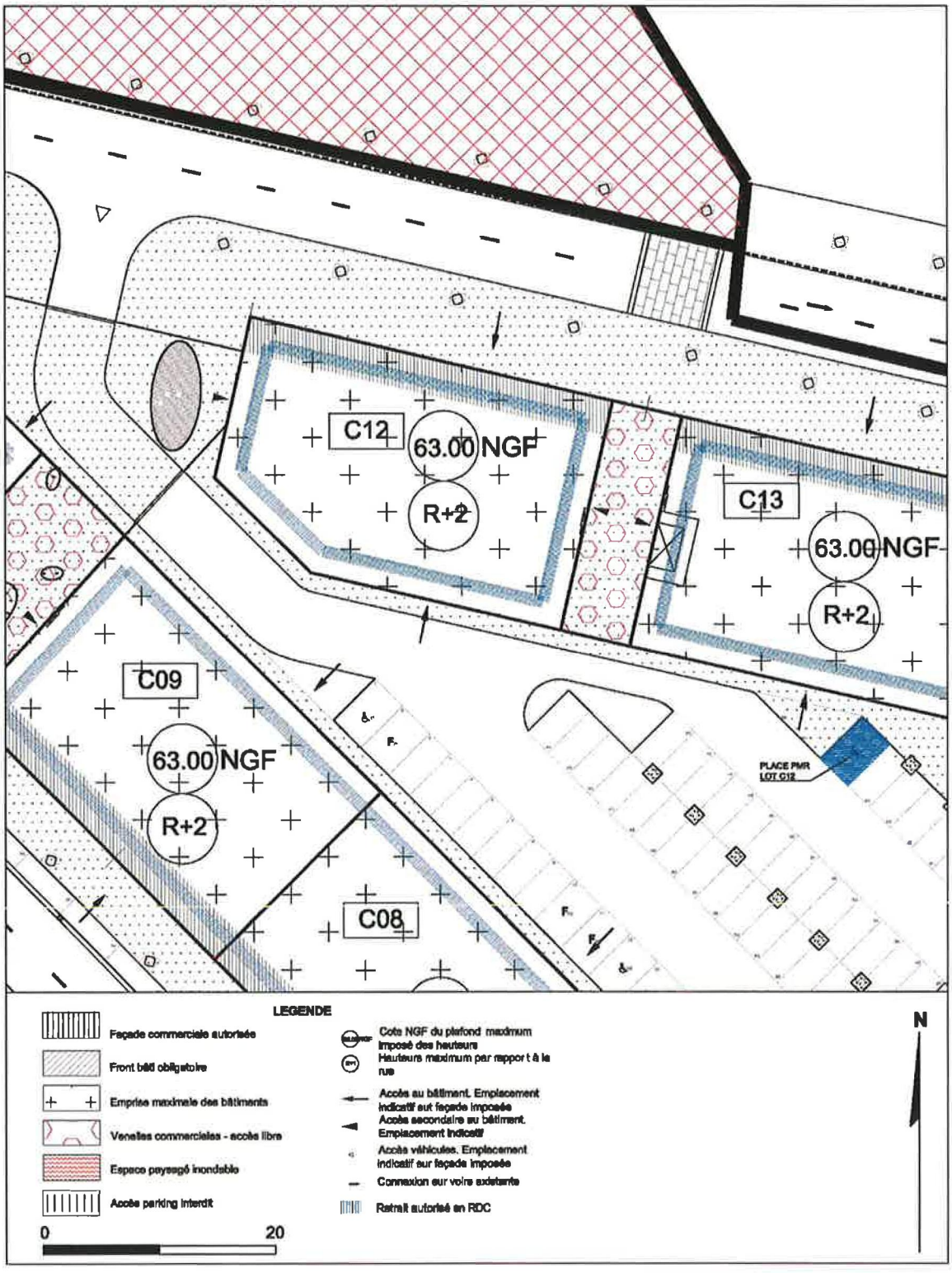
Superficie :	603 m² (sous réserve du bornage définitif)
Zonage PLU :	AU z 1 Règle particulière liée au mail commercial
Surface de plancher autorisée :	1085 m² SDP
Organisation générale des constructions :	- Voir le plan masse dans le cahier des prescriptions architecturales
Implantation :	L'implantation des futurs bâtiments sera faite en respectant l'esprit du plan de composition et du plan de masse indicatif avec notamment - Le respect des alignements sur voirie - 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 de croix) - le front bâti obligatoire (hachure) - les retraits autorisés en RDC (zone hachurée de pointillés bleu) - les accès au lot à privilégier (flèche pleines noir) - les accès véhicules à privilégier (flèches triangulaire) - la cote NGF du plafond maximum imposé des hauteurs - les hauteurs maximum par rapport à la rue
Hauteur :	La hauteur maximale des constructions est portée à 10m et 3 niveaux. Le rapport entre la hauteur des constructions et la largeur de la rue est non règlementé. Le plafond maximum imposé des hauteurs est 63.00m NGF.
Implantation :	**Les commerces, les bureaux, l'artisanat et les résidences hôtelières constituent la vocation principale du secteur.** Règles particulières liées au secteur mail commercial : • Les constructions seront édifiées à l'alignement dans la limite de l'emprise au sol maximale des constructions définies par le présent règlement. • 30% de la longueur maximum de la façade des constructions peut avoir un recul maximum de 3m par rapport à l'alignement. • Les constructions seront édifiées conformément aux retraits définis dans l'orientation d'aménagement de la zone (pièce 3.3 du dossier de P.L.U.). Les façades des constructions peuvent être implantées jusqu'en limite séparative, dans la limite de l'emprise maximale des constructions définies par le présent règlement. Un retrait strictement égal à 2m par rapport à la limite séparative peut être opéré pour les façades nord-ouest et sud-est afin de ménager des circulations douces. - Lors d'espaces libres aménagés sur les parcelles voisines (retrait de 2m), les façades des constructions devront respecter un retrait strictement égal à 2m vis-à-vis de ces espaces libres.
Volumétrie, façades et toitures :	La volumétrie des constructions sera simple et l'articulation des volumes devra faire l'objet d'un soin particulier. Les édifices peuvent être constitués de plusieurs volumes aux formes géométriques simples articulées à un volume principal. Le dernier étage des édifices dont la hauteur est supérieure ou égal au R+2 pourra être traité en attique. Cet attique est une variation de la modénature et non un changement brutal du matériau de la façade. Aucune émergence technique ne sera visible en façade et / ou en toiture. Elles seront intégrées dans des volumes traités à l'échelle du bâtiment. Ces derniers devront en outre permettre un entretien aisé des édicules techniques. Tout lieu de stockage à l'air libre sera intégré au projet par un traitement paysager de l'espace.

	Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparité manifeste entre elles. Les grandes façades linéaires ne seront pas admises. Elles devront être segmentées afin de contribuer à l'expression d'une richesse spatiale. Des décalages d'ouvertures, des alternances de vides et de pleins suivant un rythme cohérent permettant d'apporter une variété dans l'expression architecturale contemporaine tout en assurant une unité d'ensemble sont à rechercher. Les toitures en pentes sont tolérées à condition que le relevé d'acrotère périphérique masque la pente de la toiture. Le relevé devra être au minimum aussi haut que le faîtage du toit. Les couvertures en tuiles canal ou similaires, et les toitures dont la pente est supérieure à 15% sont proscrites en RDC.
Couleurs et matériaux :	Les matériaux de sols extérieurs situés entre les bâtiments et les voiries devront être choisis dans une volonté d'harmonie avec les matériaux mis en œuvre sur les emprises publiques. Les matériaux exprimant un ouvrage contemporain sont prescrits. Les bardages en lames métalliques ou panneaux profilés sont prescrits. Les nervures devront être horizontales et non verticales. Sur les façades sud et ouest, les systèmes de brise-soleil, double-peau, volets coulissants et volets classiques, favorisant le confort thermique sont prescrits. Les menuiseries aluminium sont prescrites. Une unité de couleur entre les différentes façades sera recherchée. Trois teintes de base seront utilisées en façades : - Tout parement métallique sera de couleur gris. Les parements métalliques non gris sont tolérés s'ils ne dépassent pas 10% de la surface totale des façades (toiture non comprise) - Les enduits seront de teintes naturelles. Les enduits blancs, bleu, verts, violets sont proscrits. - L'ensemble des serrureries extérieures seront de teintes RAL 7035 ou 7038 ou 9018. Les enduits sont tolérés des lors qu'ils ne dépassent pas 15% de la surface totale des façades (toiture non comprise)
Stationnement :	Selon la nature et l'affectation des immeubles, le nombre de places de stationnement correspondra aux normes suivantes : • Constructions destinées à l'habitation : 1 place pour 50 m² de SHON avec 1 place minimum par logement • Constructions destinées aux bureaux : 1 place pour 25 m² de SHON • Constructions destinées au commerce et à l'artisanat : - 1 place pour 2 emplois - 1 place pour de 50m² de SHON et 1 place supplémentaire par tranche de 60m² de SHON supplémentaire • Constructions destinées à l'hébergement hôtelier : - Hôtels : 1 place pour 3 chambres - Résidences services personnes âgées 1 place pour 50m² de SHON Les dimensions à prendre en compte sont au minimum 5.00m pour la longueur et 2.50m pour la largeur. Cette dernière dimension sera portée à 3.30m pour un parking handicapé et à 2.00 s'il s'agit d'une place de stationnement longitudinal. **Les places de stationnements seront réalisées et entretenues par l'aménageur conformément au dossier de réalisation de la Tranche 1 de la Z.A.C La Croix approuvé le 27 mai 2013, modifié le 26 mai 2014 par la CCVH.** **Le prix de cession comprend donc la participation pour réalisation et entretien des places de stationnement.**

	Ainsi, le pétitionnaire est autorisé à intégrer dans l'assiette de son projet les places de stationnements réalisés dans le cadre de l'aménagement de la Z.A.C afin de répondre à la règlementation sur les places de stationnements demandé ci-dessus.
Action pour la réalisation et l'	Les épaisseurs de terre végétale minimum sont de 15cm pour les surfaces enherbées, 40cm pour les surfaces arbustives. Les aires de stationnement devront être plantées de Ginkgo Biloba. Les espaces libres doivent être plantés d'1 arbre de haute tige pour 25m² Le traitement des espaces extérieurs devra figurer au plan de masse joint à la demande de permis de construire.
Clôture :	Les clôtures sont proscrites.
Affichage et enseignes :	La hauteur maximale d'une enseigne disposée verticalement est fixée à 75cm Tout bâtiment à vocation commerciale, artisanal ou de bureau peut disposer d'une et d'une seule enseigne en drapeau par commerce, artisan ou bureau. Les enseignes en drapeau devront être strictement incluses dans un rectangle de 100cm de haut par 40cm de large. Celles-ci ne doivent pas être distantes de la façade de plus de 50 cm. Les enseignes en drapeau peuvent être implantées en saillie sur le domaine public. Toute enseigne commerciale verticale et / ou horizontale implantée dans le plan de la façade ne peut dépasser latéralement ou verticalement de la façade. Les enseignes situées en saillie sur l'emprise publique doivent être disposées au minimum 2m20 au-dessus du niveau d'un trottoir ou d'un espace piéton, et ne doivent rien entraver dans la circulation des personnes et des véhicules. Les enseignes situées en saillie sur l'emprise publique ne peuvent en aucun cas être implantées au-dessus d'une voie accessible aux engins motorisés. Les mats isolés supports d'enseignes commerciales sont proscrits. Les enseignes commerciales lumineuses sont proscrites. Tout bâtiment d'une hauteur supérieure à un niveau ne peut disposer que d'enseignes verticales ne pouvant excéder 75cm de large. L'ensemble des enseignes d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à un niveau devront être incluses dans un et un seul rectangle d'une largeur de 75cm et d'une hauteur strictement égale à la façade. Les enseignes en drapeau ne sont pas concernées par le présent point.
Réseaux :	Eau potable : Gignac Energie ; tél : 04 67 57 52 30 Eau usée : Gignac Energie ; tél : 04 67 57 52 30 Eau brute : ASA du Canal de Gignac ; tél : 09 79 59 93 84 Electricité : Gignac Energie ; tél : 04 67 57 52 30 Téléphonie : France Télécom au 1016 ou autres fournisseurs Gaz naturel : GDF ou autres fournisseurs Fibre optique : Tous les fournisseurs de fibre optique

ZAC LA CROIX - GIGNAC

FICHE DE LOT C12



développement économique

Espace commercial

La Croix

Gignac - 34

Cahier des charges-Lot C15



Maitrise d'ouvrage

Communauté de communes vallée de l'Hérault
2 parc d'activités de Camalcé
34150 GIGNAC
Tel. 04-67-57-04-50
uriane.bianciotto@cc-vallee-herault.fr

Architecte coordinateur de la Z.A.C

NBJ Architectes
J. BRION - E. NOURRIGAT - R. JAMOT
4 rue des Trésoriers de la Bourse
34 000 MONTPELLIER
agence@nbj-archi.com

Communauté de communes
Vallée de l'Hérault
2 Parc d'activités de Camalcé
34 150 Gignac
www.cc-vallee-herault.fr
04-67-57-04-50

VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ZAC La Croix - Gignac

LOCALISATION DU LOT C15



Zone d'aménagement concerté :

- Lot n° C15
- Autres lots
- Voirie
- Stationnement
- Trottoir / Piste cyclable
- Espace vert
- Bassin de rétention / noue

NOTE :
Ces informations sont données à titre indicatif et en attente de bornage définitif.
Les limites de lots sont issues du fichier *"OA 04 plan de composition.dwg"* de N+B architectes

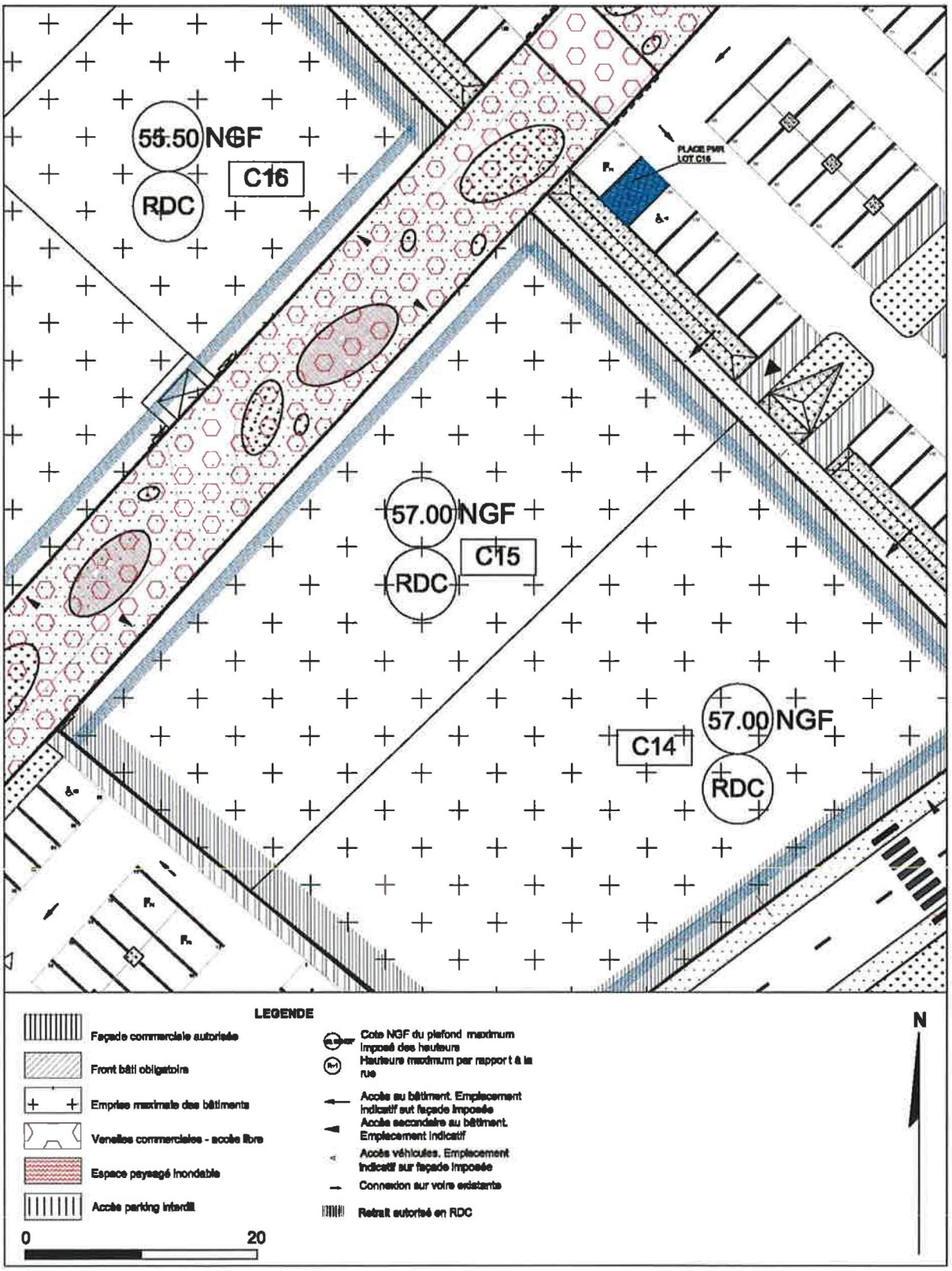
Superficie :	1362 m² (sous réserve de bornage définitif)
Zonage PLU :	AU Z3
Surface de plancher autorisée:	1362 m² SDP
Organisation générale des constructions :	Voir le plan masse dans le cahier des prescriptions architecturales
Implantation :	L'implantation des futurs bâtiments sera faite en respectant l'esprit du plan de composition et du plan de masse indicatif avec notamment - Le respect des alignements sur voirie - 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 de croix) - le front bâti obligatoire (Hachure sur 3m de profondeur) - les retraits autorisés en RDC (zone hachuré sur 3m de profondeur) - les accès au lot à privilégier (flèche pleines noir) - les accès véhicules à privilégier (flèches triangulaire) - la cote NGF du plafond maximum imposé des hauteurs - les hauteurs maximum par rapport à la rue
Hauteur :	La hauteur maximale des constructions est portée à 6m et 1 niveau. Les mezzanines et demi-niveau sont tolérés. Le plafond maximum imposé des hauteurs est 57.00 NGF.
Commerce :	**Le commerce constitue la vocation principale du secteur.** - Toute façade doit être implantées à l'alignement dans la limite de l'emprise au sol maximale des constructions définies le PLU et la présente fiche. - 90% de la longueur maximum de la façade des constructions implantées à l'alignement devra être strictement implanté à l'alignement. - Un retrait de 10% de la longueur maximum de cette même façade pourra être autorisé à l'exclusive condition qu'il ménage l'accès du public au bâtiment. - Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
Volumétrie, façades et toitures :	La volumétrie des constructions sera simple et l'articulation des volumes devra faire l'objet d'un soin particulier. Les grandes façades linéaires ne sont pas admises, elles doivent être segmentées. Des décalages d'ouvertures, des alternances de vides et de pleins suivant un rythme cohérent permettant d'apporter une variété dans l'expression architecturale contemporaine tout en assurant une unité d'ensemble sont à rechercher. - Aucune émergence technique ne sera visible en façade et / ou en toiture. - Les toitures en pentes sont tolérées à condition que le relevé d'acrotère périphérique masque la pente de la toiture. Le relevé devra être au minimum aussi haut que le faîtage du toit. - Les couvertures en tuiles canal ou similaires, et les toitures dont la pente est supérieure à 15% sont proscrites en RDC.
Couleurs et matériaux :	Les revêtements de sol extérieurs à toute clôture seront de nature et de teinte identique au matériau mis en œuvre sur l'emprise publique sur laquelle ils se raccordent. Les voies de livraison situées au sein des enceintes clôturées seront réalisées en enrobé. Les matériaux exprimant un ouvrage contemporain sont prescrits. Les bardages en lames métalliques ou panneaux profilés sont prescrits. Les nervures devront être horizontales et non verticales. Sur les façades sud et ouest, les systèmes de brise-soleil, double-peau, volets coulissants et volets classiques, favorisant le confort thermique sont prescrits. Les menuiseries aluminium sont prescrites. Une unité de couleur entre les différentes façades sera recherchée. Trois teintes de base seront utilisées en façades :

	- Tout parement métallique sera de couleur gris. Les parements métalliques non gris sont tolérés s'ils ne dépassent pas 10% de la surface totale des façades (toiture non comprise) - Les enduits seront de teintes naturelles. Les enduits blancs, bleus, verts, violets sont proscrits. - L'ensemble des serrureries extérieures seront de teintes RAL 7035 ou 7038 ou 9018.
Stationnement :	Selon la nature et l'affectation des immeubles, le nombre de places de stationnement correspondra aux normes suivantes : • Constructions destinées à l'habitation : 1 place pour 50 m² de SHON avec 1 place minimum par logement • Constructions destinées aux bureaux : 1 place pour 25 m² de SHON • Constructions destinées au commerce et à l'artisanat : - 1 place pour 2 emplois - 1 place pour de 50m² de SHON et 1 place supplémentaire par tranche de 60m² de SHON supplémentaire • Constructions destinées à l'hébergement hôtelier : - Hôtels : 1 place pour 3 chambres - Résidences services personnes âgées 1 place pour 50m² de SHON Les dimensions à prendre en compte sont au minimum 5.00m pour la longueur et 2.50m pour la largeur. Cette dernière dimension sera portée à 3.30m pour un parking handicapé et à 2.00 s'il s'agit d'une place de stationnement longitudinal. « Les places de stationnements seront réalisées et entretenues par l'aménageur conformément au dossier de réalisation de la Tranche 1 de la Z.A.C La Croix approuvé le 27 mai 2013, modifié le 26 mai 2014 par la communauté de communes Vallée de l'Hérault. Le prix de cession comprend donc la participation pour réalisation et entretien des places de stationnement. Ainsi, le pétitionnaire est autorisé à intégrer dans l'assiette de son projet les places de stationnements réalisés dans le cadre de l'aménagement de la Z.A.C afin de répondre à la règlementation sur les places de stationnements demandé ci-dessus. »
Espaces verts :	- Les aires de stationnement en surface doivent être plantées de 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement minimum. - Les épaisseurs de terre végétale minimum sont de 15cm pour les surfaces enherbées, 40cm pour les surfaces arbustives. - Les espaces libres doivent être plantés de robinier faux acacia, murier blanc, lilas des indes. - Les aires de stationnement devront être plantées de Ginkgo Biloba. - Les espaces libres doivent être plantés d'1 arbre de haute tige pour 25m² (ycis pour les aires de stationnement). Le traitement des espaces extérieurs devra figurer au plan de masse joint à la demande de permis de construire.
Clôture :	- Les clôtures doivent être implantées en limite de propriété. - clôture d'une hauteur égale à 2m - toute clôture doit être composée dans un esprit de simplicité, tout portique ou élément décoratif (roue de charrette, représentation d'animaux…) est interdit. - Les enseignes situées sur les clôtures sont proscrites, à l'exception des plaques d'entrée qui ne pourront excéder une dimension de 40*60cm de haut. - L'ensemble des parcelles doivent être clôturées. - Les portails doivent être identiques aux clôtures. - Nonobstant les règles définies ci-dessus Les clôtures et portails peuvent être en tôle perforée galvanisée avec finition laqué RAL 7016. - Nonobstant les règles définies ci-dessus Les clôtures implantées en limite séparative pourront être en treillis acier galvanisé finition laquée RAL 7016/7035/7038/9018.

Affichage et enseignes :	- Les enseignes disposées verticalement doivent être de hauteur égale à la façade. - Les enseignes commerciales horizontales seront disposées de sorte à ce qu'elles constituent un bandeau d'1m de haut. Ce bandeau sera continu sans pouvoir dépasser une longueur supérieure aux deux tiers de la longueur totale de la façade support de l'enseigne. - Les enseignes commerciales verticales sont disposées le long de l'espace réservé au local à ordure. - Tout bâtiment d'une hauteur supérieure à un niveau ne peut disposer que d'enseignes verticales ne pouvant excéder 75cm de large. - L'ensemble des enseignes d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à un niveau devront être incluses dans un et un seul rectangle d'une largeur de 75cm et d'une hauteur strictement égale à la façade. Les enseignes en drapeau ne sont pas concernées par le présent point. - Si plusieurs bâtiments partagent une même façade commerciale d'ordre contiguë l'ensemble des enseignes commerciales devront être comprises dans un seul ensemble respectant les éléments ci-dessus. - Les enseignes commerciales ne peuvent être composées de plus de 3 couleurs
Réseaux :	Eau potable : Gignac Energie ; tél : 04 67 57 52 30 Eau usée : Gignac Energie ; tél : 04 67 57 52 30 Eau brute : ASA du Canal de Gignac ; tél : 09 79 59 93 84 Electricité : Gignac Energie ; tél : 04 67 57 52 30 Téléphonie : France Télécom au 1016 ou autres fournisseurs Gaz naturel : GDF ou autres fournisseurs Fibre optique : tout opérateur

ZAC LA CROIX - GIGNAC

FICHE DE LOT C15



développement économique

Espace commercial

La Croix

Gignac - 34

Cahier des charges-Lot C16/C17/C18



Maitrise d'ouvrage

Communauté de communes vallée de l'Hérault
2 parc d'activités de Camalcé
34150 GIGNAC
Tel. 04-67-57-04-50
uriane.bianciotto@cc-vallee-herault.fr

Architecte coordinateur de la Z.A.C

NBJ Architectes
J. BRION - E. NOURRIGAT - R. JAMOT
4 rue des Trésoriers de la Bourse
34 000 MONTPELLIER
agence@nbj-archi.com

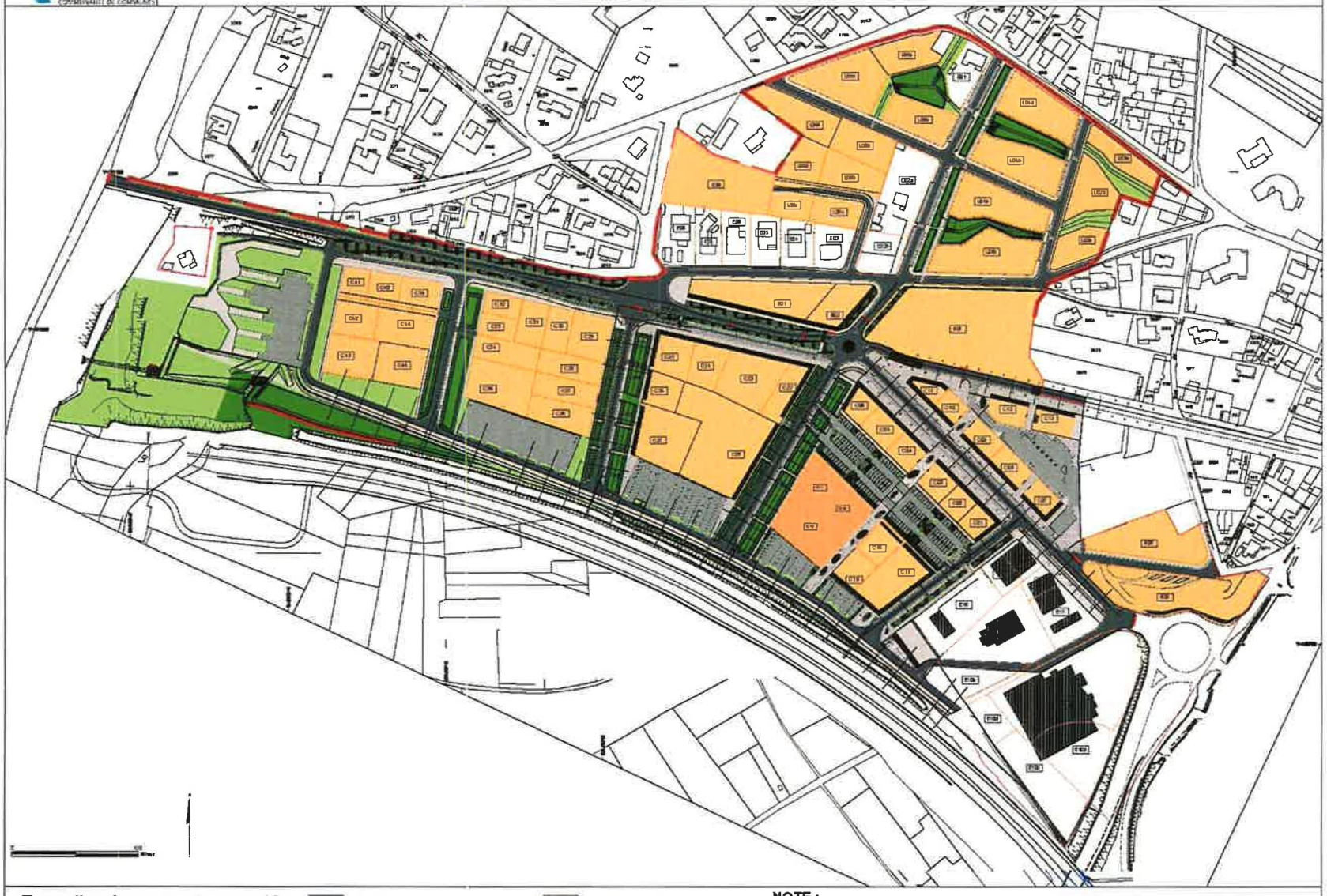
Communauté de communes
Vallée de l'Hérault
2 Parc d'activités de Camalcé
34 150 Gignac
www.cc-vallee-herault.fr
04-67-57-04-50

VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ZAC La Croix - Gignac

LOCALISATION DES LOTS C16/C17/C18



Zone d'aménagement concerté :

- Lots n°C16/C17/C18
- Autres lots
- Voirie
- Stationnement
- Trottoir / Piste cyclable
- Espace vert
- Bassin de rétention / noue

NOTE :
Ces informations sont données à titre indicatif et en attente de bornage définitif.
Les limites de lots sont issues du fichier *"OA 04 plan de composition.dwg"* de N+B architectes

Superficie :	3634 m² (sous réserve de bornage définitif)
Zonage PLU :	2AU Z3
Surface de plancher autorisée:	3634 m² SDP
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 alignements sur voirie - 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 de croix) - le front bâti obligatoire (Hachure sur 3m de profondeur) - les retraits autorisés en RDC (zone hachuré sur 3m de profondeur) - les accès au lot à privilégier (flèche pleines noir) - les accès véhicules à privilégier (flèches triangulaire) - la cote NGF du plafond maximum imposé des hauteurs - les hauteurs maximum par rapport à la rue
Hauteur :	La hauteur maximale des constructions est portée à 6m et 1 niveau. Les mezzanines et demi-niveau sont tolérés. Le plafond maximum imposé des hauteurs est 55.00mNGF.
Commerce :	**Le commerce constitue la vocation principale du secteur.** - Toute façade doit être implantées à l'alignement dans la limite de l'emprise au sol maximale des constructions définies le PLU et la présente fiche. - 90% de la longueur maximum de la façade des constructions implantées à l'alignement devra être strictement implanté à l'alignement. - Un retrait de 10% de la longueur maximum de cette même façade pourra être autorisé à l'exclusive condition qu'il ménage l'accès du public au bâtiment. - Toutefois, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
Volumétrie, façades et toitures :	La volumétrie des constructions sera simple et l'articulation des volumes devra faire l'objet d'un soin particulier. Les grandes façades linéaires ne sont pas admises, elles doivent être segmentées. Des décalages d'ouvertures, des alternances de vides et de pleins suivant un rythme cohérent permettant d'apporter une variété dans l'expression architecturale contemporaine tout en assurant une unité d'ensemble sont à rechercher. - Aucune émergence technique ne sera visible en façade et / ou en toiture. - Les toitures en pentes sont tolérées à condition que le relevé d'acrotère périphérique masque la pente de la toiture. Le relevé devra être au minimum aussi haut que le faîtage du toit. - Les couvertures en tuiles canal ou similaires, et les toitures dont la pente est supérieure à 15% sont proscrites en RDC.
Couleurs et matériaux :	Les revêtements de sol extérieurs à toute clôture seront de nature et de teinte identique au matériau mis en œuvre sur l'emprise publique sur laquelle ils se raccordent. Les voies de livraison situées au sein des enceintes clôturées seront réalisées en enrobé. Les matériaux exprimant un ouvrage contemporain sont prescrits. Les bardages en lames métalliques ou panneaux profilés sont prescrits. Les nervures devront être horizontales et non verticales. Sur les façades sud et ouest, les systèmes de brise-soleil, double-peau, volets coulissants et volets classiques, favorisant le confort thermique sont prescrits.

	Les menuiseries aluminium sont prescrites. Une unité de couleur entre les différentes façades sera recherchée. Trois teintes de base seront utilisées en façades : - Tout parement métallique sera de couleur gris. Les parements métalliques non gris sont tolérés s'ils ne dépassent pas 10% de la surface totale des façades (toiture non comprise) - Les enduits seront de teintes naturelles. Les enduits blancs, bleus, verts, violets sont proscrits. - L'ensemble des serrureries extérieures seront de teintes RAL 7035 ou 7038 ou 9018.
Stationnement :	Selon la nature et l'affectation des immeubles, le nombre de places de stationnement correspondra aux normes suivantes : • Constructions destinées à l'habitation : 1 place pour 50 m² de SHON avec 1 place minimum par logement • Constructions destinées aux bureaux : 1 place pour 25 m² de SHON • Constructions destinées au commerce et à l'artisanat : - 1 place pour 2 emplois - 1 place pour de 50m² de SHON et 1 place supplémentaire par tranche de 60m² de SHON supplémentaire • Constructions destinées à l'hébergement hôtelier : - Hôtels : 1 place pour 3 chambres - Résidences services personnes âgées 1 place pour 50m² de SHON Les dimensions à prendre en compte sont au minimum 5.00m pour la longueur et 2.50m pour la largeur. Cette dernière dimension sera portée à 3.30m pour un parking handicapé et à 2.00 s'il s'agit d'une place de stationnement longitudinal. « Les places de stationnements seront réalisées et entretenues par l'aménageur conformément au dossier de réalisation de la Tranche 1 de la Z.A.C La Croix approuvé le 27 mai 2013, modifié le 26 mai 2014 par la communauté de communes Vallée de l'Hérault. Le prix de cession comprend donc la participation pour réalisation et entretien des places de stationnement. Ainsi, le pétitionnaire est autorisé à intégrer dans l'assiette de son projet les places de stationnements réalisés dans le cadre de l'aménagement de la Z.A.C afin de répondre à la règlementation sur les places de stationnements demandé ci-dessus. »
Espaces verts :	- Les aires de stationnement en surface doivent être plantées de 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement minimum. - Les épaisseurs de terre végétale minimum sont de 15cm pour les surfaces enherbées, 40cm pour les surfaces arbustives. - Les espaces libres doivent être plantés de robinier faux acacia, murier blanc, lilas des indes. - Les aires de stationnement devront être plantées de Ginkgo Biloba. - Les espaces libres doivent être plantés d'1 arbre de haute tige pour 25m² (ycis pour les aires de stationnement). Le traitement des espaces extérieurs devra figurer au plan de masse joint à la demande de permis de construire.
Clôture :	- Les clôtures doivent être implantées en limite de propriété. - clôture d'une hauteur égale à 2m - toute clôture doit être composée dans un esprit de simplicité, tout portique ou élément décoratif (roue de charrette, représentation d'animaux…) est interdit. - Les enseignes situées sur les clôtures sont proscrites, à l'exception des plaques

	d'entrée qui ne pourront excéder une dimension de 40*60cm de haut. - L'ensemble des parcelles doivent être clôturées. - Les portails doivent être identiques aux clôtures. - Nonobstant les règles définies ci-dessus Les clôtures et portails peuvent être en tôle perforée galvanisée avec finition laqué RAL 7016. - Nonobstant les règles définies ci-dessus Les clôtures implantées en limite séparative pourront être en treillis acier galvanisé finition laquée RAL 7016/7035/7038/9018.
Affichage et enseignes :	- Les enseignes disposées verticalement doivent être de hauteur égale à la façade. - Les enseignes commerciales horizontales seront disposées de sorte à ce qu'elles constituent un bandeau d'1m de haut. Ce bandeau sera continu sans pouvoir dépasser une longueur supérieure aux deux tiers de la longueur totale de la façade support de l'enseigne. - Les enseignes commerciales verticales sont disposées le long de l'espace réservé au local à ordure. - Tout bâtiment d'une hauteur supérieure à un niveau ne peut disposer que d'enseignes verticales ne pouvant excéder 75cm de large. - L'ensemble des enseignes d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à un niveau devront être incluses dans un et un seul rectangle d'une largeur de 75cm et d'une hauteur strictement égale à la façade. Les enseignes en drapeau ne sont pas concernées par le présent point. - Si plusieurs bâtiments partagent une même façade commerciale d'ordre contiguë l'ensemble des enseignes commerciales devront être comprises dans un seul ensemble respectant les éléments ci-dessus. - Les enseignes commerciales ne peuvent être composées de plus de 3 couleurs
Réseaux :	Eau potable : Gignac Energie ; tél : 04 67 57 52 30 Eau usée : Gignac Energie ; tél : 04 67 57 52 30 Eau brute : ASA du Canal de Gignac ; tél : 09 79 59 93 84 Electricité : Gignac Energie ; tél : 04 67 57 52 30 Téléphonie : France Télécom au 1016 ou autres fournisseurs Gaz naturel : GDF ou autres fournisseurs Fibre optique : tout opérateur

ZAC LA CROIX - GIGNAC

FICHE DE LOT C16/C17/C18

