

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 24 juin 2013**  
~~~~~

**PARC D'ACTIVITÉS 'LA TOUR' À MONTARNAUD  
COMMERCIALISATION DU LOT 35.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 24 juin 2013 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou  
représentés :

M. Philippe SALASC, M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, M. Gérard CABELLO, M. Eric CORBEAU, M. Claude CARCELLER, M. Bernard JEREZ, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Franck DELPLACE, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Michel COUSTOL, M. Robert SIEGEL, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, M. Jean Pierre VANLUGGENE, Madame Danielle MORALES, Monsieur Christian DOUCE, M. Pascal DELIEUZE -Mme Nicole MORERE suppléant de M. Jérôme CASSEVILLE, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND

Procurations :

M. Jean-Marcel JOVER à Mme Anne-Marie DEJEAN, M. Christian LASSALVY à Mme Maguelonne SUQUET, Mme Marie-Claude BEDES à M. Claude CARCELLER, Mme Catherine JOSIEN à M. Louis VILLARET, M. Jean-Claude MARC à M. Jacques DONNADIEU, Mme Florence QUINONERO à M. Robert POUJOL, M. David CABLAT à M. Eric PALOC, Madame Monique GIBERT à Mme Agnès CONSTANT

Excusés :

M. Jean-Pierre DURET, M. Bernard DOUYSSSET, M. Jean-François RUIZ

Absents :

Mme Sylvie CONTRERAS, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Frédéric GREZES, M. Sébastien LAINE

|             |               |              |                                           |
|-------------|---------------|--------------|-------------------------------------------|
| Quorum : 25 | Présents : 33 | Votants : 41 | Pour : 41<br>Contre : 0<br>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 l'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L.2221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'article L.3211-14 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération en date du 24 octobre 2011 par laquelle le Conseil communautaire a voté le dossier de réalisation du Parc d'activités économiques 'La Tour' à Montarnaud, avec un prix de vente des terrains de 75€ HT/m²,

Vu que l'entreprise Autotechnique de M. RISS réalise l'aménagement de véhicule en bio carburant et pour les personnes à mobilité réduite.

Vu que l'entreprise est actuellement en cours de vente de son local sur le parc d'activités de la Garrigue à Saint-André-de-Sangonis,

Considérant que cette entreprise est contrainte de se relocaliser car son bâtiment était situé dans une copropriété non clôturée et les assurances ne souhaitaient plus couvrir les problèmes liés au vol,

Considérant que l'entreprise va développer un partenariat avec la société YGO pour le montage de kits pour segway pour des personnes à mobilité réduite (exclusivité de la commercialisation sur la région SUD),

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

Vu que la commission économique du 2 mai 2013 a émis un avis favorable à l'implantation de l'entreprise Autotechnique.

**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,**

- de vendre à l'entreprise Autotechnique le lot n° 35 d'une superficie de 825 m<sup>2</sup> sur la base de 75 € HT/m<sup>2</sup>, soit un montant total de 61 875 € HT,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à la vente.

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 841 le 27/06/13

Publication le 27/06/13

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 27/06/13

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20130624-lmc161786-DE-I-I

Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



# **PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES LA TOUR - Montarnaud**

## **Cahier des charges du lot n°35**



## **Cahier des charges du lot n°35**

### **Contacts :**

|                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage :</b><br><b>Communauté de communes Vallée de l'Hérault</b><br>Service économique<br>2, Parc d'activités de Camalcé<br>34150 GIGNAC<br>Tél. 04 67 57 04 50<br>laetitia.donnadieu@cc-vallee-herault.fr | <b>Architecte-conseil du Parc d'activités :</b><br>COSTE Architecture<br>M Hervé Marjoux<br>9 rue E Hédon<br>34090 MONTPELLIER<br>T : 04 67 61 00 81<br>montpellier@coste.fr |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



# Commune de Montarnaud

## LOCALISATION DU LOT N° 35



### Parc d'activités

- Lot N° 35
- Autres lots

### Voirie

- Trottoir
- Espace vert
- Bassin de rétention

### Cadastre

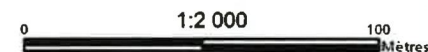
- Parcelle
- Bâti dur
- Bâti léger

### Voirie

- Autoroute
- Départementale

### NOTE :

Ces informations sont données à titre indicatif et en attente de bornage définitif.  
Les limites de lots sont issues du fichier 11035-PROJET-DIVISION.dwg de EPSILON GE.  
Les zones constructibles, les sens de 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.

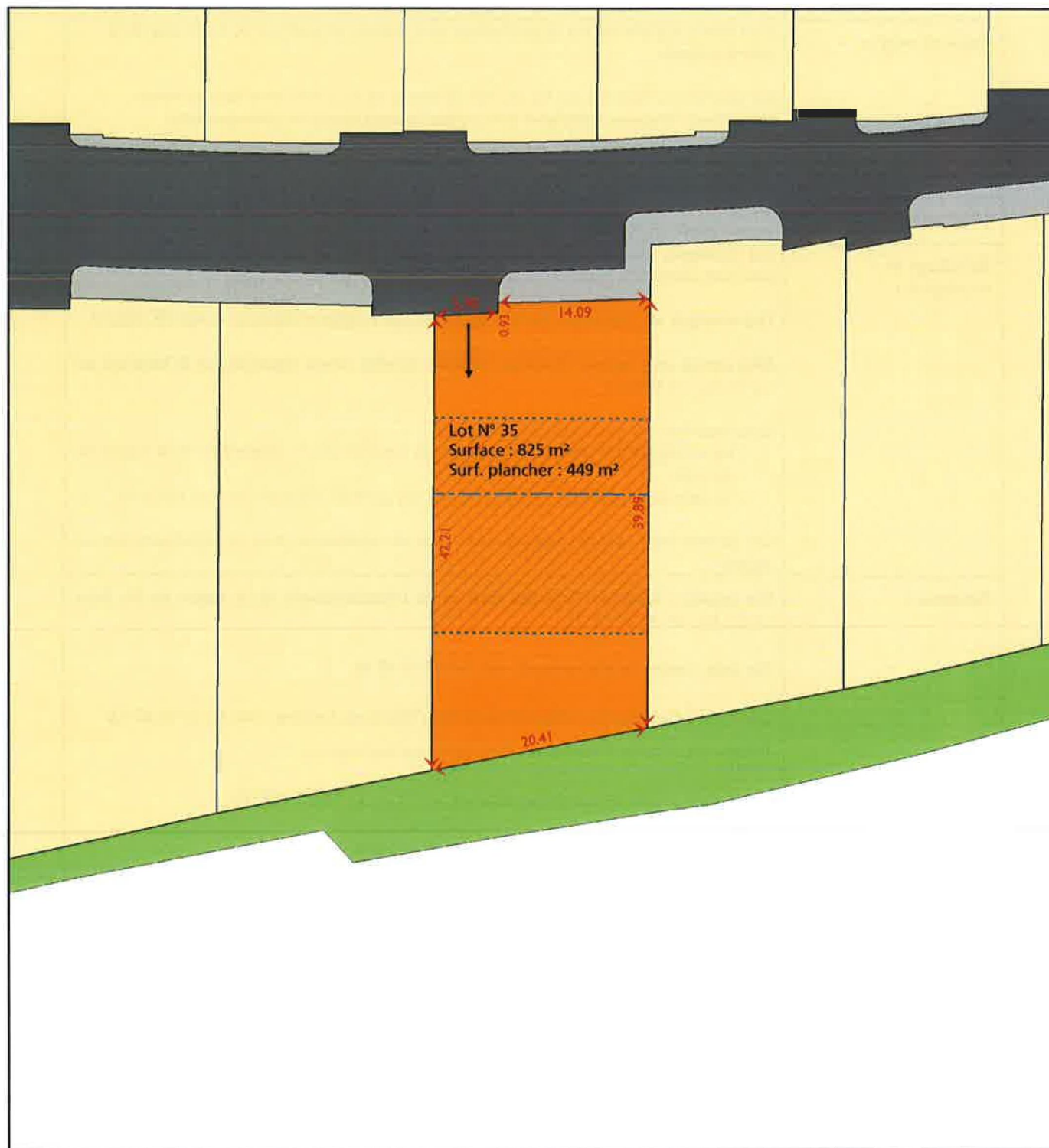


|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Superficie :</b>                               | 825 m <sup>2</sup> (sous réserve du bornage définitif)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>COS :</b>                                      | 0,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Surface de plancher potentielle autorisée:</b> | 412,5 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 5 m</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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <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 :<br/>1 place pour 100 m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>• activités de distribution, (stockages avant redistribution) autorisées :<br/>1 place pour 200 m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>• activités tertiaires, bureaux :<br/>1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>logements :<br/>2 places par logement</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <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>                | Les clôtures entre espace privé devront être identiques à celles séparant espace privé / espace public (RAL 7016)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <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><b>Elles auront une hauteur maximale de 0.8m, qu'elles soient apposées sur le bâtiment ou sur le mur de clôture.</b></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 : 24396092450373</p> <p>Fibre optique : <a href="http://www.herault.fr/un-territoire/num-herault">http://www.herault.fr/un-territoire/num-herault</a></p> <p>Adresse postale : ZAE La Tour – 79 rue André Ampère – 34570 MONTARNAUD</p>                                                                                                    |



Commune de Montarnaud  
ZAC La Tour  
LOT N° 35



Réalisation: C.C.V.H., Mai 2013

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

**Parc d'activités**

-  Lot N°35
-  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 11035-PROJET-DIVISION.dwg de EPSILON GE.  
Les zones constructibles, les sens de faitage, les trottoirs, voiries, espaces verts  
et bassin de rétention sont issus du fichier 0.5 à 0.18 Plans des ouvrages.dwg  
de ATELIER COSTE ARCHITECTES.

0 1:500 20  
Mètres

