

Béziers

Image Landsat



**VILLENEUVE-LES-BEZIERS**  
SECTION AR - PARCELLE 58 & 191  
**PROPRIETE DE LA CCI**  
**BEZIERS - SAINT PONS**  
**PLAN DE DIVISION**  
Echelle: 1/500e  
28 Juillet 2016

Mise à jour: \_\_\_\_\_ REFERENCE DU DOSSIER: 101110

L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre Expert Foncier d.p.l.g.

**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

**Denis STEINBERG**  
Géomètre-Expert Foncier dplg  
1350 Avenue Albert Einstein  
p.a.i. du Millénaire BI A2  
34000 MONTPELLIER  
T 0467.100.820 F 0467. 100.825  
montpellier@geometreexpert.com

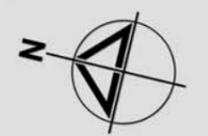
2 Boulevard Jean Bouin  
34500 BEZIERS  
T 0467.301.837 F 0467. 316.246  
beziers@geometreexpert.com

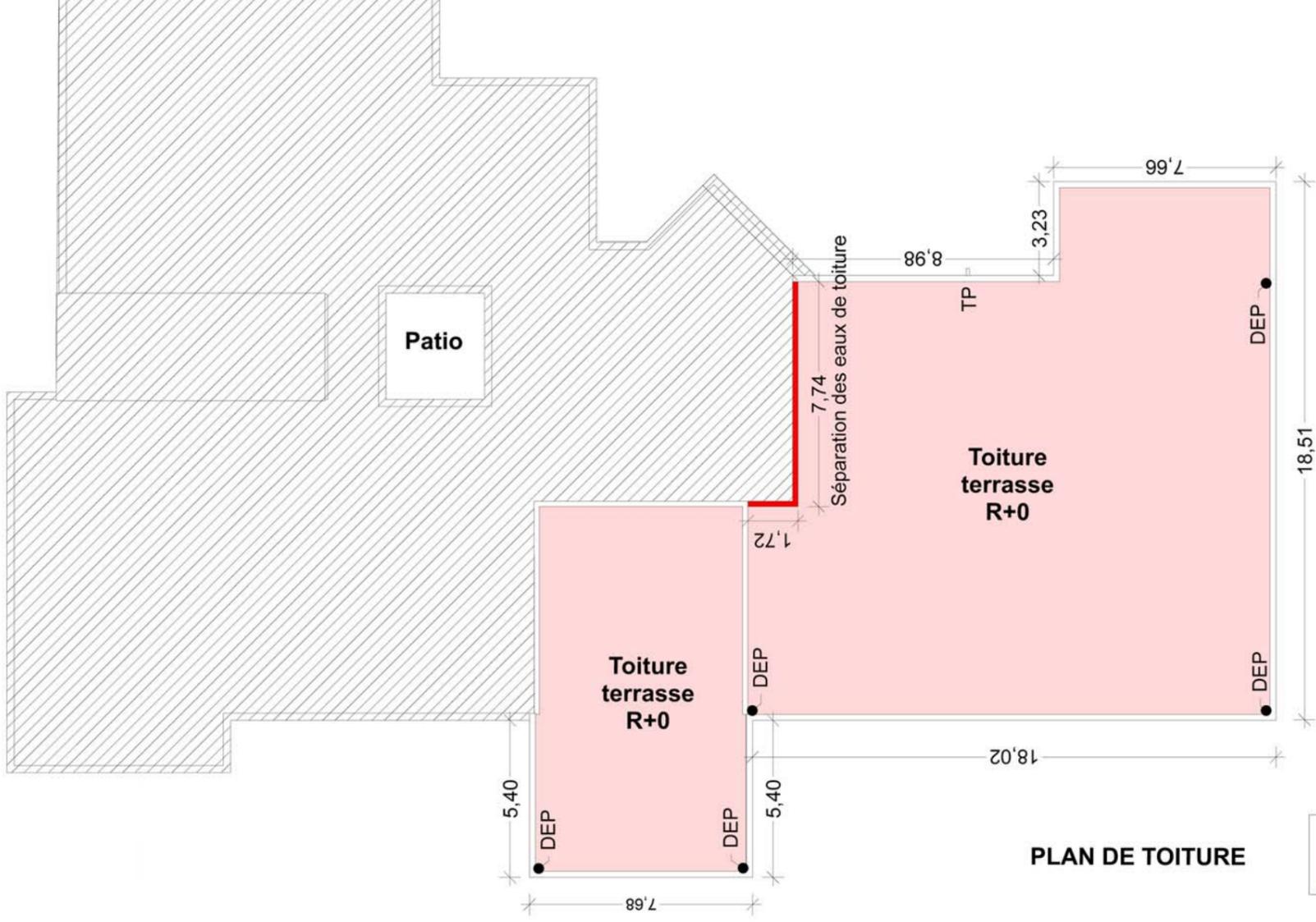




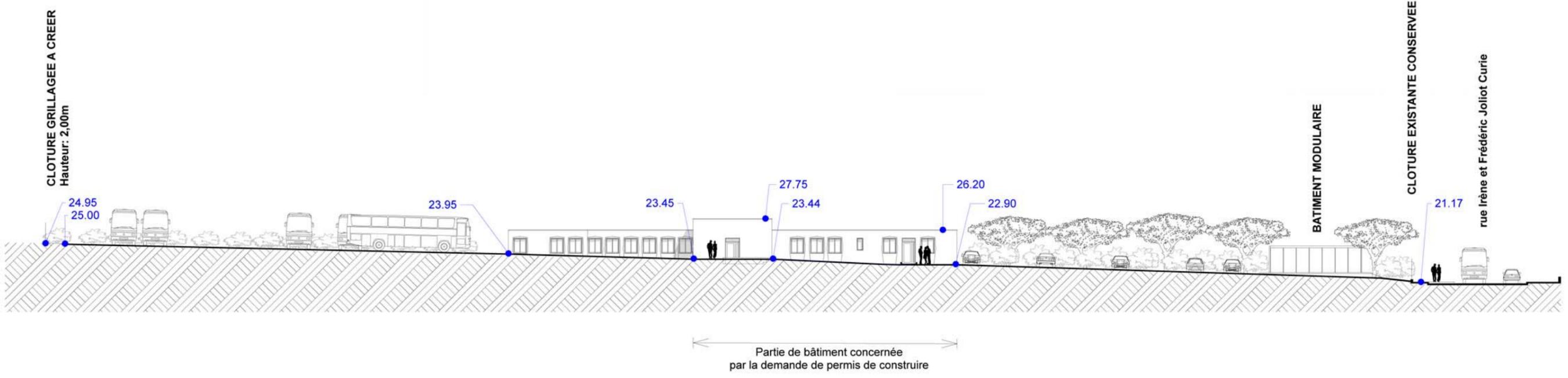
- RACCORDEMENTS
- ELECTRICITE
  - TELEPHONE
  - EAU DE VILLE
  - EGOUT
  - RESEAU PLUVIAL

ACCES A CREER





 Partie de bâtiment concernée par la demande de permis de construire



rue Irène et Frédéric Joliot Curie

Le projet faisant l'objet de la présente demande de permis de construire a pour assiette foncière un bâtiment existant et un terrain attenant issus d'une division de propriété .

Le bâtiment existant est transformé en bureaux, le terrain est aménagé pour accueillir un parc de stationnement pour autocars.

Un bâtiment modulaire est installé sur le site en complément du bâtiment existant.

Ce nouveau site sera rendu totalement indépendant. Un accès direct est prévu depuis la rue Irène et Frédéric Joliot Curie.

Le site et le bâtiment disposeront de tous les raccordements aux réseaux publics (Electricité, Téléphone, Eau de ville, Egout et Pluvial).

1° L'état initial du terrain et de ses abords : Situé au cœur de la zone d'activité du Capiscol, le terrain est vierge de toute végétation. Il est clôturé sur ses faces EST et SUD.

Le bâtiment existant est intégralement conservé et fera l'objet de création d'ouvertures.

2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet

a) L'aménagement du terrain :

L'aménagement du parc de stationnement est agrémenté par la plantation de haies arbustives longeant les clôtures. De même, le bâtiment modulaire est habillé par des plantations.

L'aménagement du parc de stationnement se conforme à topographie du terrain dans son profil en long (pente du NORD vers le SUD).

b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;

Nota: le bâtiment existant est conservé. Son aspect extérieur demeure inchangé hormis la création de deux issues et d'un chassis vitré en façade OUEST.

c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;

En limite de propriété EST et SUD, les clôtures existantes sont conservées. Un portail d'accès de 8,00m de largeur est créé sur la rue Irène et Frédéric Joliot Curie.

Les limites séparatives EST et NORD reçoivent une clôture grillagée de 1,80m de hauteur par grillage multi-ply plastifié de couleur verte.

Les clôtures seront doublées d'un écran végétal d'essences méditerranéennes variées.

d) Les matériaux et les couleurs des constructions :

Le bâtiment existant ne fait pas l'objet d'un ravalement. Le bâtiment modulaire est de teinte gris clair ou crème.

e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;

Plantations de haies arbustives le long des clôtures et en pourtour du bâtiment modulaire, plantations d'arbres de haute tige selon le plan de masse.

f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

Le site et l'aire de stationnement sont directement accessibles depuis la rue Joliot Curie.

**STATIONNEMENT:**

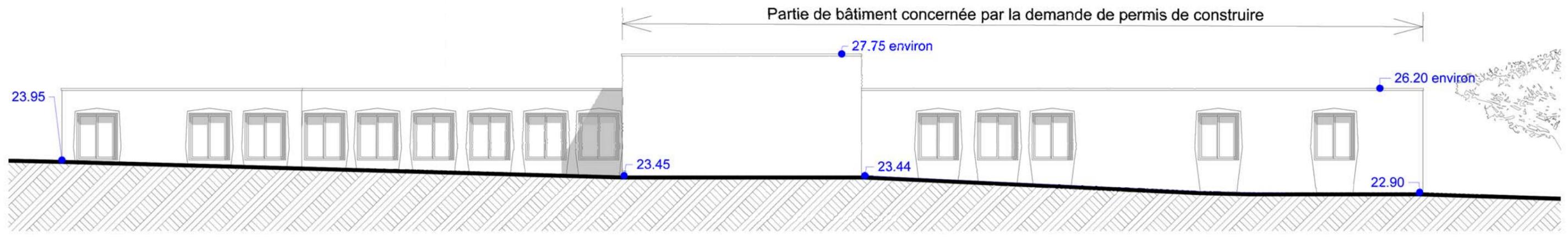
Une zone de stationnement attribuée aux véhicules légers comporte 23 emplacements.

Le parc de stationnement des autocars comporte 52 emplacements.

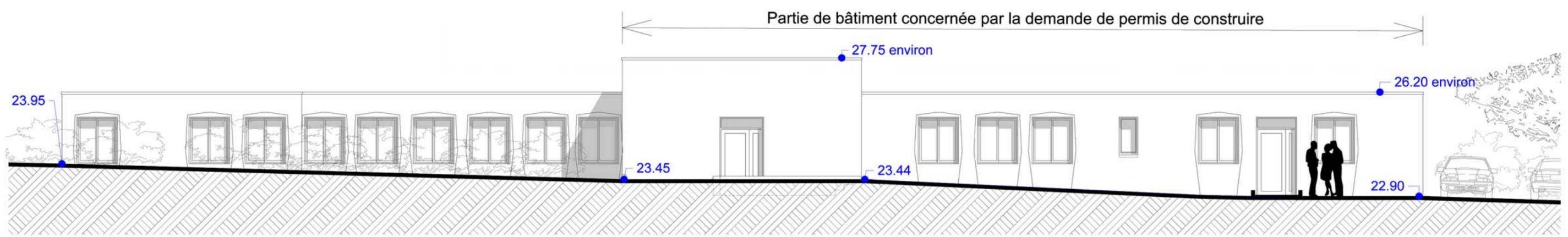
**RESEAUX**

L'ensemble des réseaux de raccordement et les réseaux intérieurs seront réalisés en souterrain.

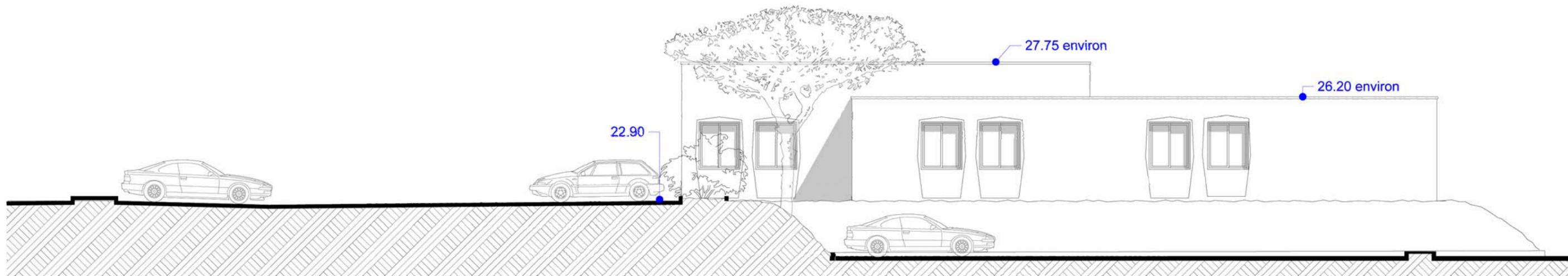




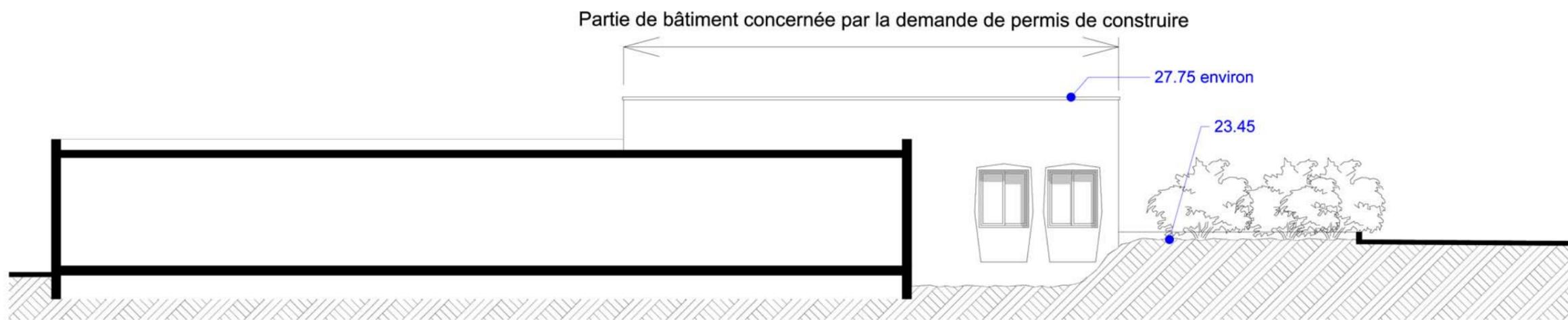
**ETAT ACTUEL**



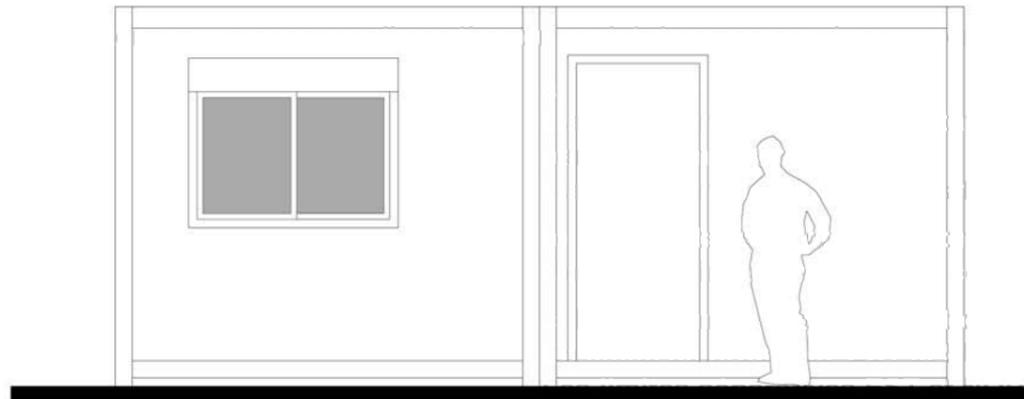
**ETAT PROJETE**



**FACADE SUD**  
**ETAT EXISTANT RECONDUIT**



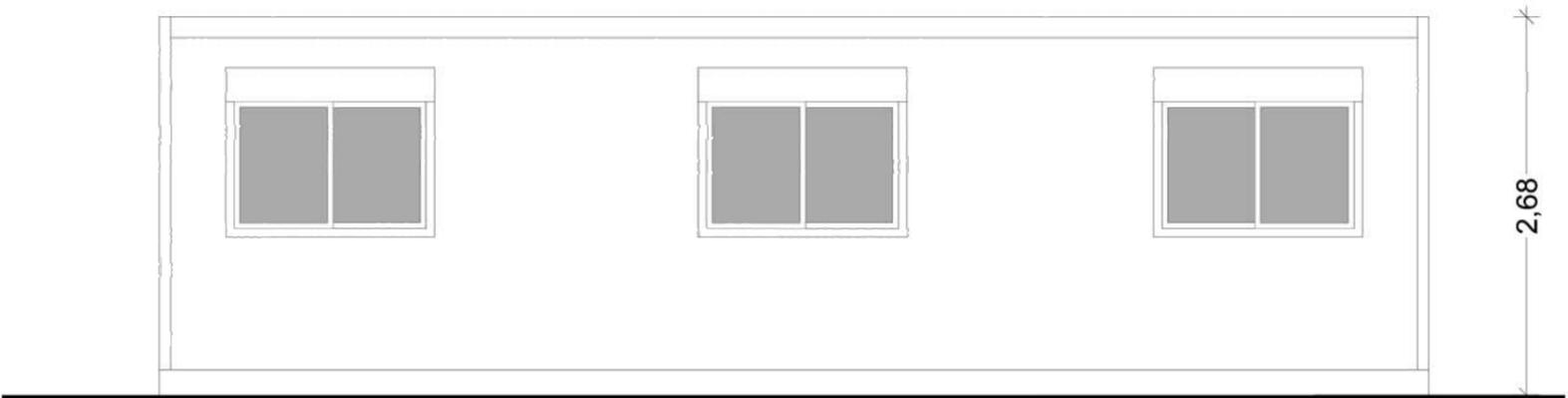
**FACADE NORD**  
**ETAT EXISTANT RECONDUIT**



FACADE NORD



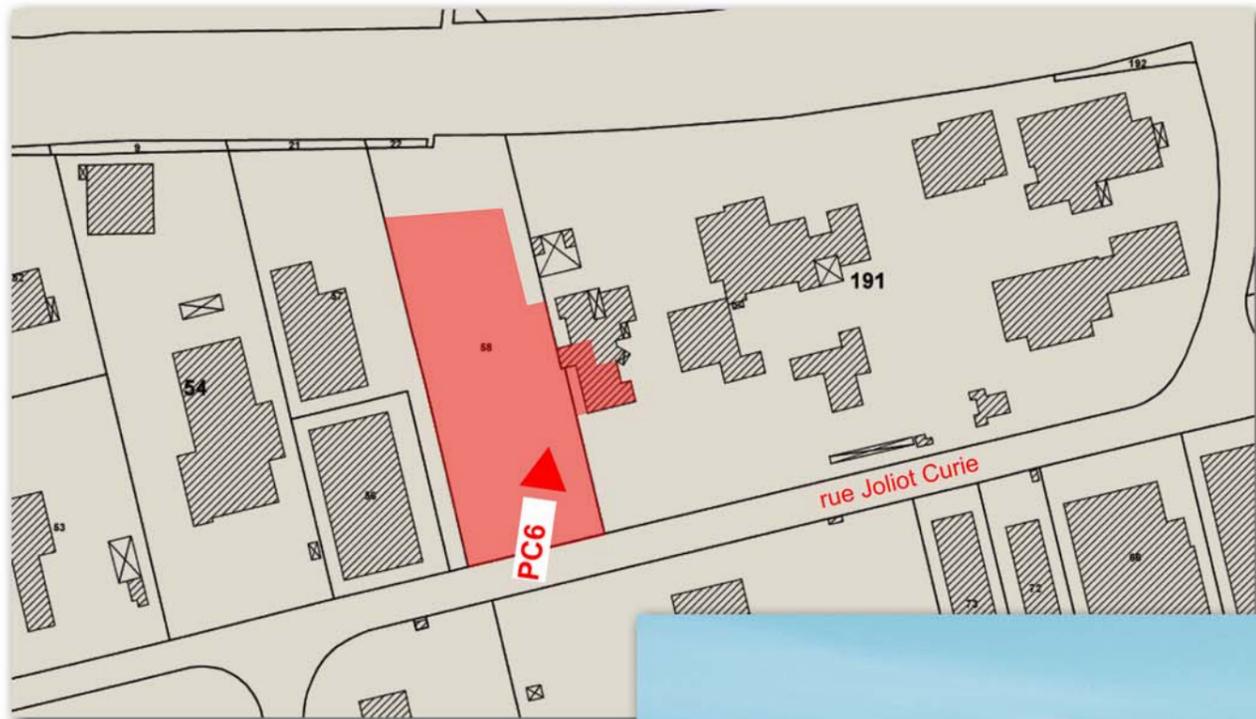
FACADE SUD

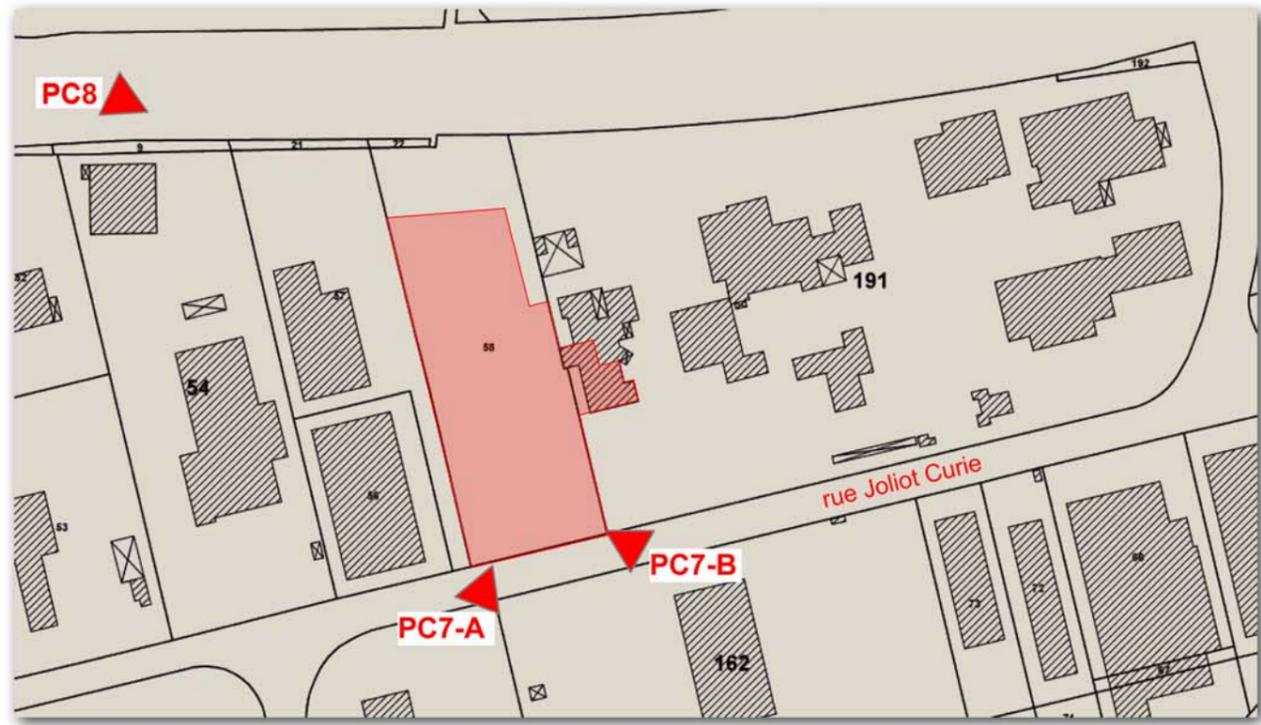


FACADE OUEST



FACADE EST





**Axonométrie**

Maitre d'ouvrage  
**SCI RENANDOL**  
Rue Irène et Frédéric Joliot Curie  
13420 VILLENEUVE LES BEZIERS

Maitre d'oeuvre  
**Jacques GILLE**  
Architecte D.P.L.G.  
Ordre des Architectes A17862  
39 chemin du Carreyrou - 34350 VALRAS PLAGE  
GSM : 06 29 577 042 - Email : jacques.gille@sifr.fr  
Site Web : www.jgarchi.fr

