

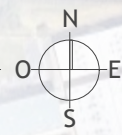
# DENTS CREUSES VILLENEUVE-LES-BEZIERS

---

ETUDE DE CAPACTITE  
23/09/2022



# 1.1 - PLAN DE SITUATION



## SECTEUR NORD

### LOCALISATION SITE 1

Chemin de Boujan  
34 420 VILLENEUVE-LES-BEZIERS

### LOCALISATION SITE 2

Rue Auguste Renoir  
34 420 VILLENEUVE-LES-BEZIERS

### LOCALISATION SITE 3

Chemin Saint-Michel  
34 420 VILLENEUVE-LES-BEZIERS

## SECTEUR BEREGOVOY

### LOCALISATION SITE 4

Avenue de la Gare  
34 420 VILLENEUVE-LES-BEZIERS

### LOCALISATION SITE 5

Avenue Pierre Beregovoy  
34 420 VILLENEUVE-LES-BEZIERS

SITE 1

SITE 2

SITE 3

SITE 4

SITE 5

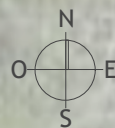
VILLENEUVE-LES-BEZIERS



NIELIER CONCEPT

## 1.2 - ETAT DES LIEUX - SECTEUR NORD

ECHELLE: 1/1500°



### FONCIER SITE 1

Superficie : 12 120m<sup>2</sup> env.  
Section : AO  
Parcelle : 403  
Superficie dans E.R. : 829m<sup>2</sup> env.  
Superficie hors E.R. : 11 291m<sup>2</sup> env.

### FONCIER SITE 2

Superficie : 9 540m<sup>2</sup> env.  
Section : AO  
Parcelles : 99, 100, 101 et 103  
Superficie dans emprise projet : 8 211m<sup>2</sup>  
Superficie hors emprise projet : 1 329m<sup>2</sup>

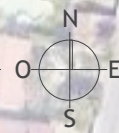
### FONCIER SITE 3

Superficie : 9 733m<sup>2</sup> env.  
Section : AO  
Parcelles : 111 et 407  
Superficie dans E.R. : 2 394m<sup>2</sup> env.  
Superficie hors E.R. : 7 339m<sup>2</sup> env.



# 1.3 - ETAT DES LIEUX - BEREGOVOY

ECHELLE: 1/1500°



## FONCIER SITE 4

Superficie : 5 833m<sup>2</sup> env.  
Section : AX  
Parcelle : 114

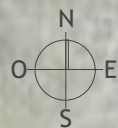
## FONCIER SITE 5

Superficie : 5 666m<sup>2</sup> env.  
Section : AC  
Parcelle : 75



## 2.1 - AMENAGEMENT GLOBAL - SECTEUR NORD

ECHELLE: 1/1500°



### BILAN SITE 1

Nombre de logements : 38  
- Dont libres : 18  
- Dont social : 20

### FONCIER SITE 2

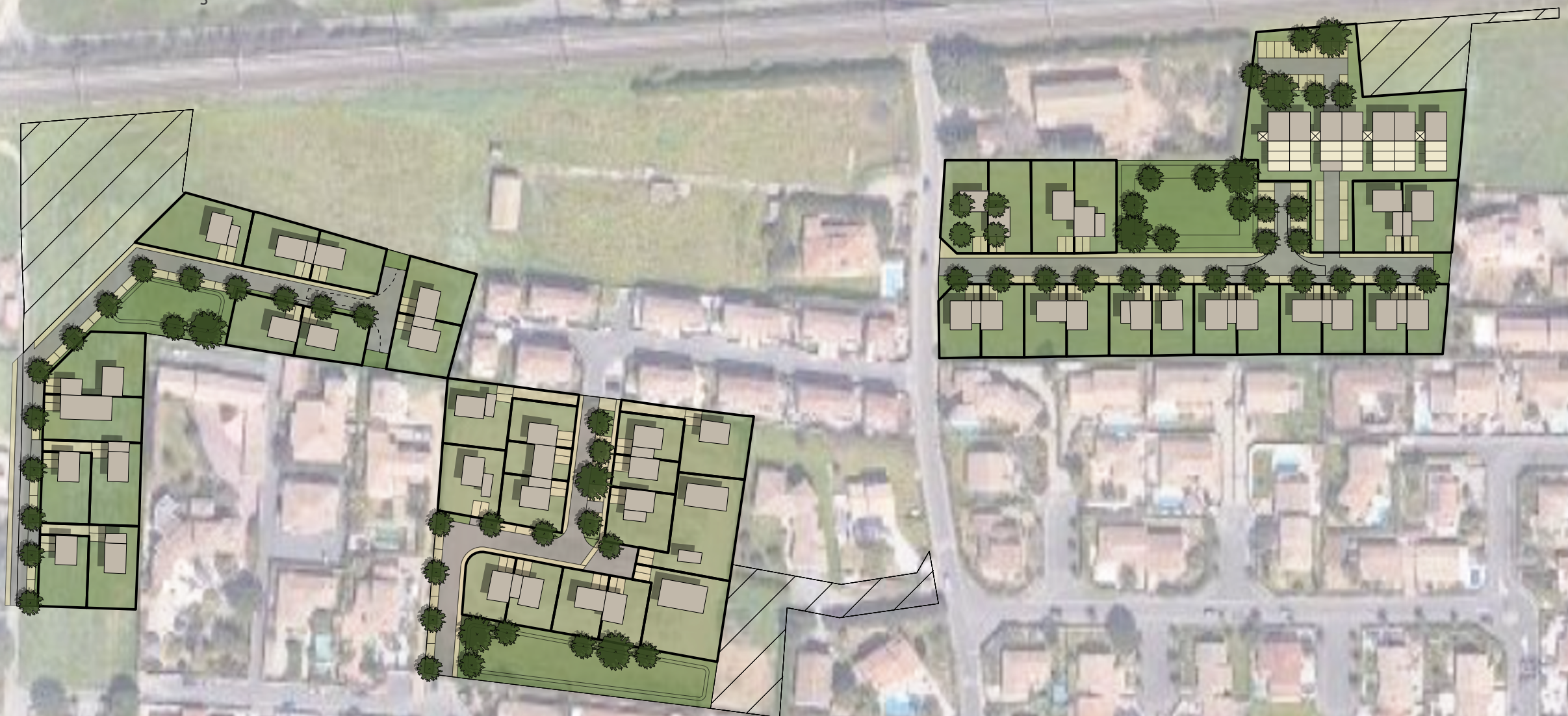
Nombre de logements : 15  
- Dont libres : 15  
- Dont social : 0

### FONCIER SITE 3

Nombre de logements : 13  
- Dont libres : 13  
- Dont social : 0

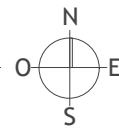
### TOTAL

Nombre de logements : 66  
- Dont libres : 46  
- Dont social : 20



### 3.1 - PROJET SITE 1

ECHELLE: 1/1000°



#### BILAN AMENAGEMENT

- 19 lots pour 8 207m<sup>2</sup> cessibles
- 18 TAB pour 5 536m<sup>2</sup> cessibles
- 1 Macro-lot social de 20 log. pour 2 671m<sup>2</sup> cessibles



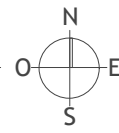
#### BILAN MACRO-LOT SOCIAL

- 20 logements pour 1 381m<sup>2</sup> SHAB, soit 1 650m<sup>2</sup> SDP environ
- 7 T2 de 55m<sup>2</sup> SHAB
- 7 T3 de 72m<sup>2</sup> SHAB
- 6 T4 de 82m<sup>2</sup> SHAB



### 3.2 - PROJET SITE 2

ECHELLE: 1/1000°



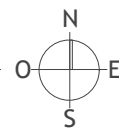
#### BILAN AMENAGEMENT

- 15 lots pour 5 313m<sup>2</sup> cessibles
- 15 TAB pour 5 313m<sup>2</sup> cessibles
- 0 Macro-lot social



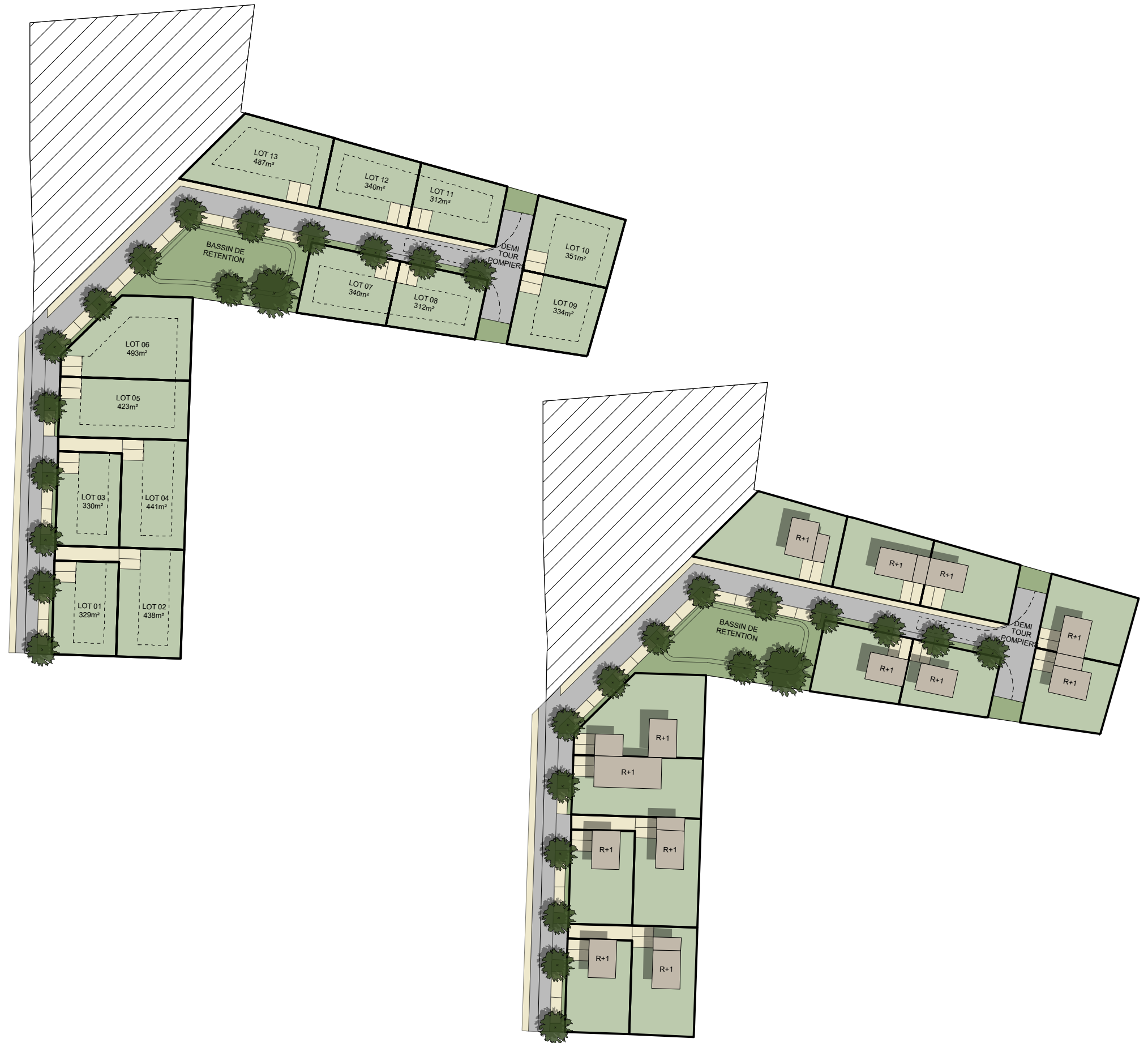
### 3.3 - PROJET SITE 3

ECHELLE: 1/1000°



#### BILAN AMENAGEMENT

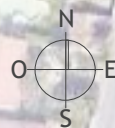
- 13 lots pour 4 930m<sup>2</sup> cessibles
- 13 TAB pour 4 930m<sup>2</sup> cessibles
- 0 Macro-lot social





# 4.1 - AMENAGEMENT GLOBAL - BEREGOVOY

ECHELLE: 1/1500°



## BILAN SITE 4

- Nombre de logements : 30
- Dont libres : 0
- Dont social : 30

## FONCIER SITE 5

- Nombre de logements : 80
- Dont libres : 0
- Dont social : 80

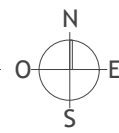
## TOTAL

- Nombre de logements : 110
- Dont libres : 0
- Dont social : 110



# 5.1 - PROJET SITE 4

ECHELLE: 1/500°



## BILAN DES SURFACES

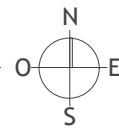
30 logements pour 2 090m<sup>2</sup> SHAB, soit 2 500m<sup>2</sup> SDP environ

- 10 T2 de 55m<sup>2</sup> SHAB
- 10 T3 de 72m<sup>2</sup> SHAB
- 10 T4 de 82m<sup>2</sup> SHAB



## 5.2 - PROJET SITE 5

ECHELLE: 1/500°



### BILAN DES SURFACES

- 80 logements pour 3 820m<sup>2</sup> SHAB, soit 4 400m<sup>2</sup> SDP environ
- 60 T2 de 42m<sup>2</sup> SHAB
- 20 T3 de 65m<sup>2</sup> SHAB

