



Beaufou : Bilan chiffré après modification n°4 en cours et révision allégée n°4

Encadré par une OAP 	Surface (ha)	Densité minimum	Potentiel d'habitations	Pourcentage de logements sociaux	Échéance prévisionnelle
Opération en renouvellement urbain					
Rue Joubert de la Cour	0,20	20	4	10%	Sur le temps du PLUi-H
La Charnière	0,51	13	7	0%	PA 2018-2020
Sous total en renouvellement urbain	0,71	15	11	4%	
Secteurs au sein de l'enveloppe urbaine					
Gisements fonciers en diffus	3,19				
Gisements fonciers stratégiques					
La Bitaudière	0,61	12	7	0%	Sur le temps du PLUi-H
Rue de la Gite des Rivières 1	0,40	20	8	20%	Sur le temps du PLUi-H
Sous total au sein de l'enveloppe urbaine	1,01	15	15	10%	
Secteurs en extension urbaine					
Tranche 3 du Val du Coudreau	2,70	18	49	20%	Sur le temps du PLUi-H
Tranche 4 du Val du Coudreau	1,60	20	32	12%	Sur le temps du PLUi-H
Sous total des secteurs en extension urbaine	4,30	34	81	17%	

Tranche 3 du Val du Coudreau - Beaufou

1. Principes urbanistiques et architecturaux	CONTEXTE
<ul style="list-style-type: none">➤ Le site a vocation à accueillir de l'habitat.➤ La typologie de logements proposée sera diversifiée : logements individuels ou individuels groupés, logements intermédiaires et / ou petits collectifs.➤ L'implantation des bâtiments veillera à préserver l'intimité des habitations voisines.➤ Une orientation Sud des bâtiments sera à privilégier.	
2. Principes de desserte et mobilité	<p><i>Le site est la poursuite de l'aménagement du nouveau quartier d'habitation le Val du Coudreau.</i></p>
<ul style="list-style-type: none">➤ Les voies de dessertes internes et les cheminements doux prendront appui sur les nombreuses accroches existantes des lotissements voisins.➤ Le principe de voie partagée sera à privilégier dans la desserte du site.➤ Le stationnement devra être paysager.➤ Les cheminements doux devront connecter et compléter le réseau de cheminements doux existants sur les lotissements voisins.➤ Des stationnements publics sont à prévoir le long des voies.➤ Des accès futurs sont à maintenir pour garantir l'urbanisation des secteurs de projets limitrophes.	PROGRAMMATION Superficie : 2,70 hectares (ha) Densité minimum : 19 habitations / ha Logements sociaux : 20 %
3. Principes paysagers et environnementaux	
<ul style="list-style-type: none">➤ Les alignements d'arbres et haies repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Dans la mesure où un arrachement est nécessaire aux aménagements, les éléments devront être compensés.➤ Les différents aménagements des espaces publics et de voiries viseront à permettre une gestion directe des eaux pluviales (noues, cheminements perméables, etc...).➤ Les espaces de transitions entre le secteur et les espaces non bâtis devront être traités avec soin. Les essences locales seront privilégiées.	

Tranche 3 du Val du Coudreau - Beaufou



Beaufou






Site : Tranche 3 du Val du Coudreau


 Périmètre de l'OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Vocations et usages



-  Espace commun et partagé mixte
-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
-  Espace commun et partagé mixte

Formes urbaines


-  Bâtiment (valeur indicative)

Principes de desserte et de mobilités



Hierarchisation des voies

-  Voie de desserte interne
-  Réseau de promenades et modes doux


Aménagement et stationnement

-  Carrefour à créer

Principes paysagers et environnementaux

-  Haie ou alignement d'arbres existants à préserver
-  Transition paysagère à créer

Tranche 4 du Val du Coudreau - Beaufou

1. Principes urbanistiques et architecturaux	CONTEXTE
<ul style="list-style-type: none">➤ Le site a vocation à accueillir de l'habitat.➤ La typologie de logements proposée sera diversifiée : logements individuels ou individuels groupés, logements intermédiaires et / ou petits collectifs.➤ L'implantation des bâtiments veillera à préserver l'intimité des habitations voisines.➤ Une orientation sud des bâtiments sera à privilégier.	
2. Principes de desserte et mobilité	<p><i>Le site est la poursuite de l'aménagement du nouveau quartier d'habitation Le Val du Coudreau.</i></p>
<ul style="list-style-type: none">➤ L'accès sera réalisé par la rue de La Laiterie.➤ Le principe de voie partagée sera à privilégier dans la desserte du site.➤ Le stationnement devra être paysager.➤ Des cheminements doux devront connecter l'existant et les éventuels futurs lotissements.➤ Des stationnements publics sont à prévoir le long des voies.➤ Des accès futurs sont à maintenir pour garantir l'urbanisation des secteurs de projets limitrophes.	PROGRAMMATION Superficie : 1,60 hectares (ha) Densité minimum : 19 habitations / ha Logements sociaux : 12 %
3. Principes paysagers et environnementaux	
<ul style="list-style-type: none">➤ Les alignements d'arbres et haies repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Dans la mesure où un arrachement est nécessaire aux aménagements, les éléments devront être compensés.➤ Les différents aménagements des espaces publics et de voiries viseront à permettre une gestion directe des eaux pluviales (noues, cheminements perméables, etc...).➤ Les espaces de transitions entre le secteur et les espaces non bâtis devront être traités avec soin. Les essences locales seront privilégiées.	

Tranche 4 du Val du Coudreau - Beaufou



Beaufou





Site : Tranche 4 du Val du Coudreau


 Périmètre de l'OAP

Principes urbanistiques et architecturaux

Vocations et usages



-  Espace commun et partagé mixte
-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne

Formes urbaines

-  Bâtiment (valeur indicative)



Principes de desserte et de mobilités

Hierarchisation des voies

-  Voie de desserte interne
-  Réseau de promenades et modes doux

Aménagement et stationnement

Principes paysagers et environnementaux

-  Haie ou alignement d'arbres existants à préserver
-  Transition paysagère à créer