



# L'OAP Fief de Beauvais

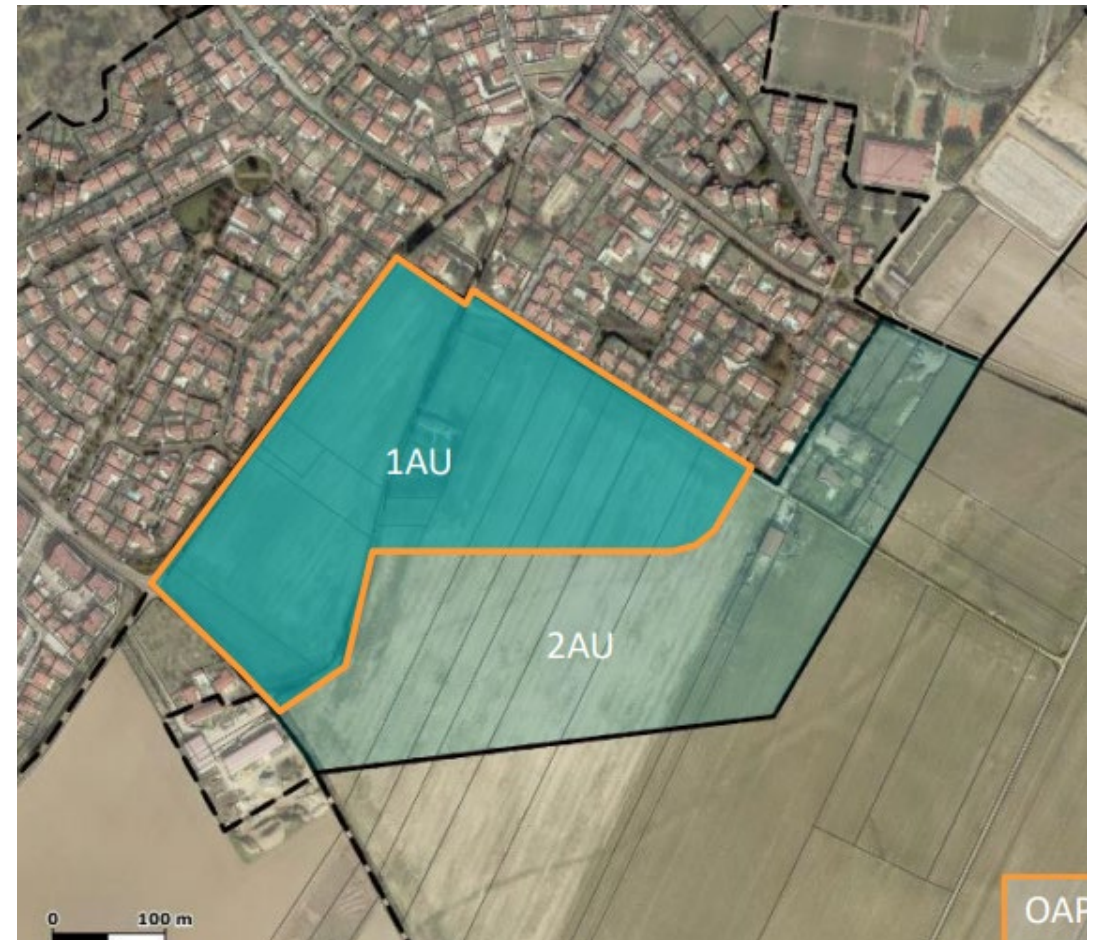
Réunion publique  
Jeudi 23 juin 2022

# Fief de Beauvais

- Site initial: 19Ha en zone 2AU



- Site après modification: Un secteur 1AU de 9ha fonctionnant en autonomie, prévoyant une urbanisation à moyen terme de la zone.



# Enjeux de l'OAP

## Accès et fonctionnement viaire

- Création d'un axe structurant reliant la route d'Aytré à la rue du Péré
- Requalification du chemin de la Vallée en piste cyclable et cheminement piéton
- Apaisement de la route d'Aytré, travail sur les intersections et les traversées
- Prolongement de la rue des Mouettes jusqu'à la route d'Aytré
- Minimiser la présence de la voiture au profit des mobilités douces sécurisées et des transports en commun

## Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Conservation des éléments végétaux existants, renforcement de la trame verte et des continuités
- Frange urbaine de 10m minimum, paysagée et support de cheminements doux mettant à distance les habitations de l'activité agricole
- Articulation du projet paysager et de la gestion des eaux pluviales, requalification du bassin de la rue des Mouettes
- Diversité des formes bâties à l'échelle de l'îlot, max. R+3 sur 20% max. de l'emprise bâtie globale, R+2 max. en front de l'habitat pavillonnaire existant, 10 à 20 logements en immeuble collectif, pas plus de 4 maisons individuelles accolées
- Variété d'espaces collectifs, espaces intimes de proximité et centralité de quartier



*Vue depuis le chemin de la vallée, traversant le périmètre de projet et desservant une habitation existante. Le tracé de la voie est souligné par une haie. La propriété (parcelle arborée) est à conserver et à intégrer dans le projet.*

# Enjeux de l'OAP

## Programmation, mixité fonctionnelle et sociale

- 450 logements, densité de 50 logements/hectare
- 35% de logements locatifs sociaux, 25% de logements abordables, 40% de logements libres (conformément au PLH)
- Du T1 au T5, mixité à l'échelle de l'îlot et du bâtiment
- Proposer une part d'habitat inclusif et de logements étudiants
- Mixité fonctionnelle demandée (équipements, commerces, services, tertiaire...)

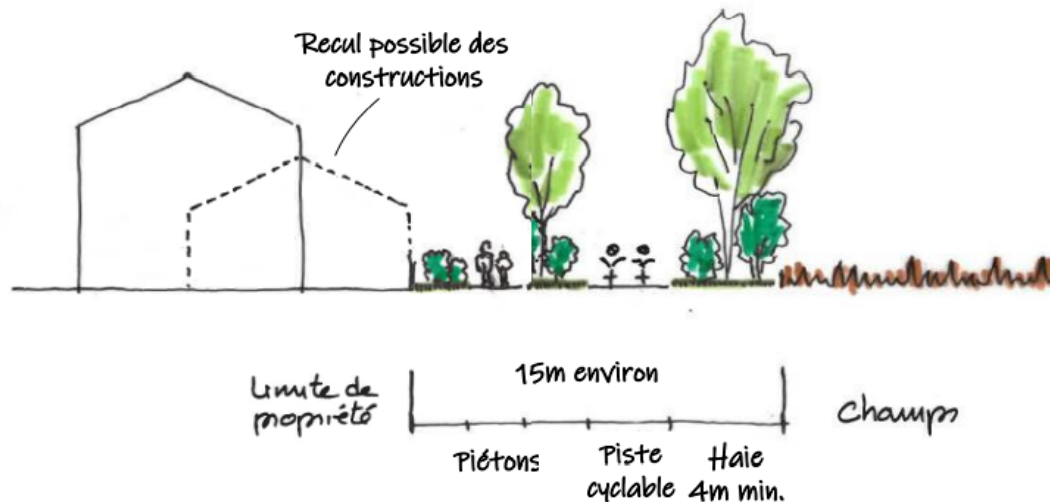
## Desserte par les réseaux

- Eau potable : raccordement au réseau existant
- Eaux usées : collecte gravitaire exclusivement, raccordement sur la route d'Aytré via le prolongement de la rue des Mouettes à réaliser
- Eaux pluviales : gestion intégrée des eaux pluviales par infiltration et solutions fondées sur la nature, gestion majoritairement à ciel ouvert basée sur la géographie naturelle du site

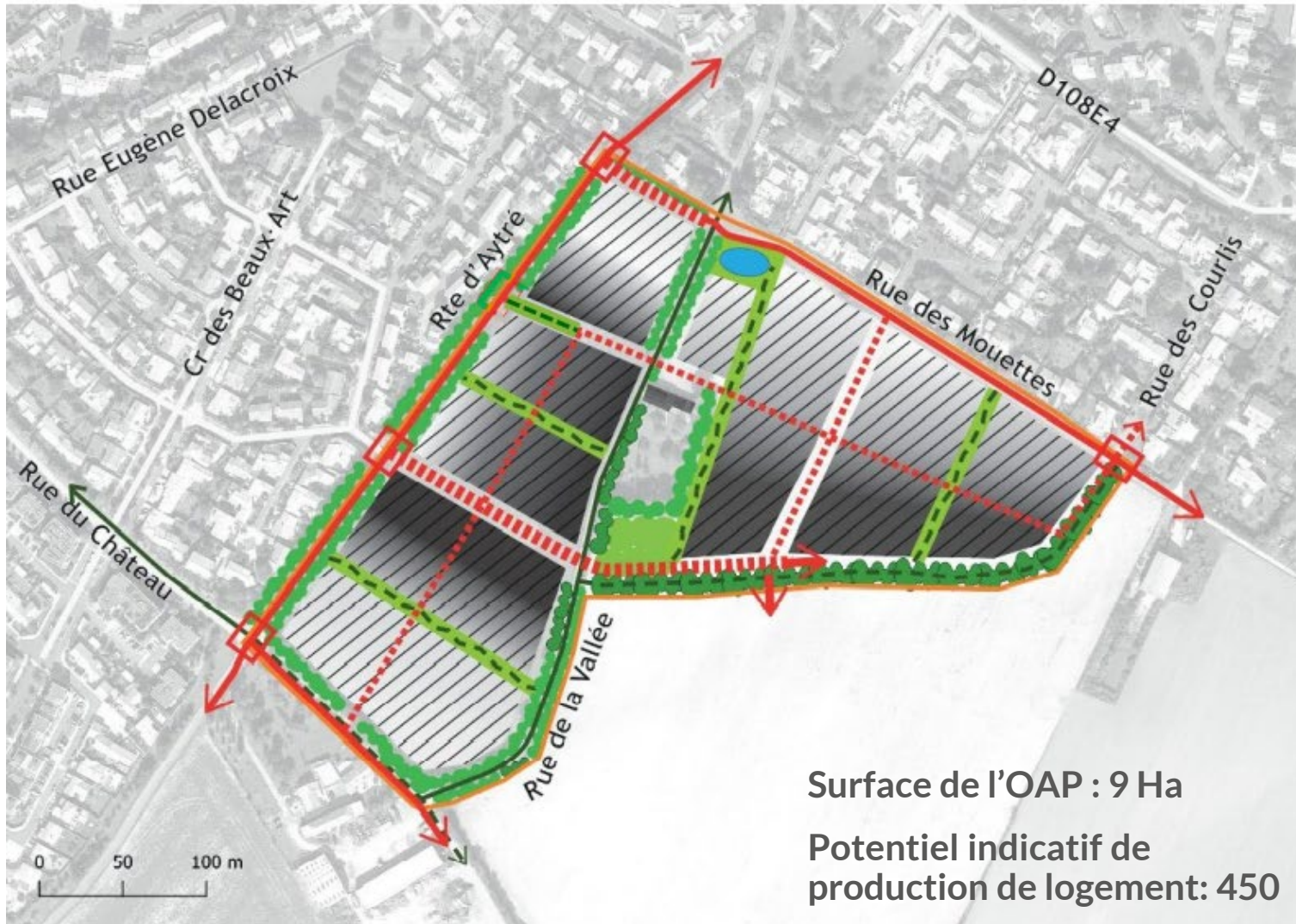
## Phasage et modalités de mise en œuvre

- Cohérence entre la zone 1AU et 2AU
- Démarrage de l'opération par le nord-ouest vers le sud-est

Frange urbaine – coupe de principe sur le chemin de la Vallée



# La future OAP du Fief de Beauvais Plan d'aménagement



- Périmètre de l'OAP
- Éléments du contexte à valoriser**
  - Constructions existantes
  - Haies, lisières ou épaisseurs arborées existantes
  - Bassin EP à conserver
- Accès et fonctionnement viaire**
  - Voies existantes
  - Voie à créer pour assurer la desserte
  - Voie existante à restructurer
  - Continuité ou prolongement ultérieur
  - Carrefour/intersection à créer et à sécuriser
- Armature urbaine et paysagère**
  - Liasons douces et/ou cheminements piétons existants
  - Liasons douces et/ou cheminements piétons à créer
  - Haies, lisières et/ou épaisseurs arborées/boisées à créer
  - Espace de nature, de détente et/ou de loisirs et d'aménités à créer
- Éléments de programmation**
  - Espace constructible à dominante d'habitat
  - Localisation préférentielle des typologies bâties les plus denses et/ou des constructions les plus hautes