



Dossier d'examen au cas par cas

SCCV 28 BEAUCE
Projet Rue de Beauce – ANNEXE N°5

Préparé/vérifié par Pauline LAFARGE / Stéphane CORDONNIER

Version V3

Date 26/09/2025

SOMMAIRE

1 Annexe 5 : Plan du projet	3
1.1 Schéma d'intention urbaine	3
1.2 Plan masse détaillé	4
1.3 Coupe transversale type	5
1.4 Vue axonométrique du projet	6
1.5 Perspective paysagère	7
1.6 Vue axonométrique rapprochée	8
1.7 Perspective architecturale de la halle	9
1.8 Programmation détaillée	10
1.9 Totaux par type de programme	11
1.10 Détail programmatique des stationnements	11

1 Annexe 5 : Plan du projet

1.1 Schéma d'intention urbaine

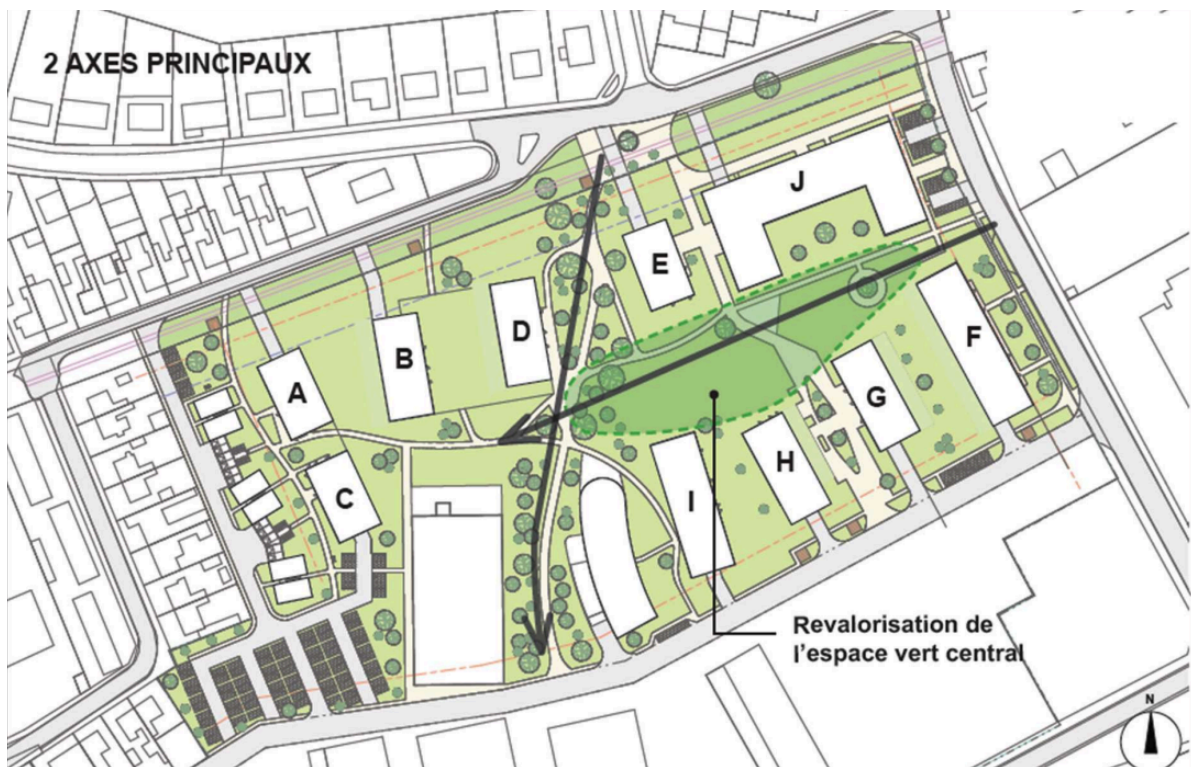


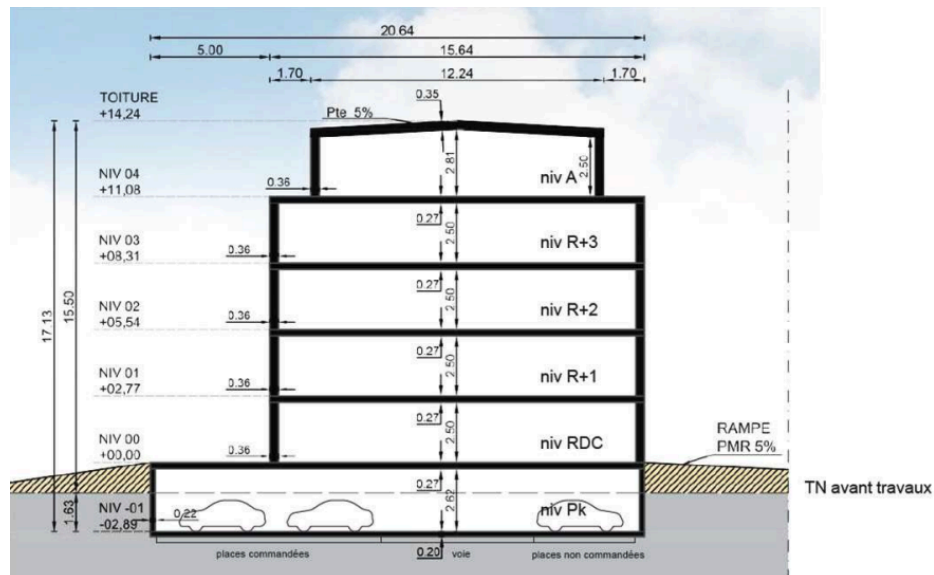
Schéma d'intention urbaine – axes structurants et revalorisation du cœur paysager - Source : Jean Waniowski Architecte

1.2 Plan masse détaillé



Plan masse détaillé – répartition des bâtiments, voiries et espaces verts - Source : Jean Waniowski Architecte

1.3 Coupe transversale type



Coupe transversale type – organisation des niveaux et stationnement en sous-sol - Source : Jean Waniowski Architecte

1.4 Vue axonométrique du projet



Vue axonométrique du projet immobilier – implantation des bâtiments et espaces verts - Source : Jean Waniowski Architecte

1.5 Perspective paysagère



Perspective paysagère – aménagement des espaces verts et cheminements piétons - Source : Jean Waniowski Architecte

1.6 Vue axonométrique rapprochée



*Vue axonométrique rapprochée – bâtiment résidentiel et intégration paysagère - Source : Jean Waniowski
Architecte*

1.7 Perspective architecturale de la halle



Perspective architecturale – halle réhabilitée - Source : Jean Waniowski Architecte

1.8 Programmation détaillée

Tableau de programmation détaillée

Composante du projet	Programme / capacité	Surface indicative (m ² SDP)	2P	3P	4P	5P	Total logements
Logements VEFA	Logements collectifs vendus en bloc (VEFA)	21 972 m ²	75	150	45	30	300
Commerce	Surface commerciale (non résidentielle)	2 216 m ²	–	–	–	–	–
TOTAL GÉNÉRAL	Ensemble du projet (logements + commerces)	24 188 m ²	75	150	45	30	300

1.9 Totaux par type de programme

Typologie	Nb de logements	% du total
2P	75	25%
3P	150	50%
4P	45	15%
5P	30	10%
TOTAL	300	100%

1.10 Détail programmatique des stationnements

Le projet comprend 593 places de stationnement, dont 97 intégrées au parking silo. Les 496 restantes sont situées pour l'essentiel dans l'emprise des bâtiments, avec un complément en extérieur.



PROSPECTIVE