

# Journal de projets

VILLE DE BEAUCOUZÉ • SPL DE L'ANJOU • SEPT 2015

**Hauts du Couzé**  
Une idée neuve  
pour ma ville

**Centre-Ville**  
Une idée neuve  
pour ma ville

**Les Échats III**  
Une idée neuve  
pour ma ville



**Lancement de  
la concertation  
publique pour le  
projet du centre-ville  
à l'horizon 2030**

**RETOUR SUR LA DÉMARCHÉ  
COLLABORATIVE AUX ÉCHATS III**

**POINT SUR LES TRAVAUX  
DES HAUTS DU COUZÉ**

# Les Échats, de la démarche collaborative à la réalisation...

LA PREMIÈRE PHASE D'ASSOCIATION DES HABITANTS DU QUARTIER ET PLUS LARGEMENT DES HABITANTS DE LA COMMUNE À LA CONCEPTION DES FUTURS AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET URBAINS DES ÉCHATS S'EST ACHEVÉE LORS DE L'ATELIER CITOYEN DU 2 JUIN. UN GRAND NOMBRE D'IDÉES ET DE SUGGESTIONS A ÉTÉ AVANCÉ AFIN DE FAIRE DE CE QUARTIER, UN VÉRITABLE ESPACE À VIVRE ENSEMBLE, OUVERT SUR LA VILLE ET ACCESSIBLE À TOUS.



# Lancement de la concertation publique pour le projet cœur de ville



## EN CHIFFRE ET EN IMAGE

# 100

C'EST LE NOMBRE DE PERSONNES, HABITANTS, ENTREPRISES, COMMERÇANTS, PROMOTEURS ET BAILLEURS QUI SE SONT DÉPLACÉS LORS DES ATELIERS COLLABORATIFS SUR LES FUTURS ESPACES PAYSAGERS ET URBAINS DES ÉCHATS.



## LE MOT COLLABORATION



Le travail collaboratif vise à préparer une décision. Engagé par les élus de Beaucoüzé, ce processus d'intelligence collective a pour objectif d'améliorer le projet d'aménagement. Si la décision finale appartient aux élus les résultats de ce travail collaboratif feront avancer le projet.

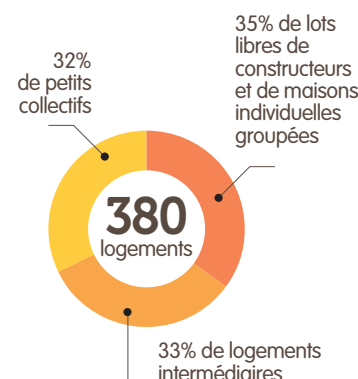
## LES ÉCHATS EN BREF

**17 ha**  
de surface totale

En 2020, ce sera **1/3**  
d'espaces verts

**380**  
logements permettant d'accueillir 900 habitants

Le programme de logements se traduira par une mixité des formes d'habitats :



### Un site internet pour participer, échanger, contribuer au projet:

- **Retrouvez le contenu**, les scénarios d'aménagement des espaces urbains et paysagers des Échats, les acteurs et les images du projet...
- **Suivez les actualités**, contributions et commentaires issus des ateliers <http://lesechats3.fr/>

## RENCONTRE AVEC



**Gérard NUSSMANN**  
Adjoint urbanisme environnement et déplacements

### La phase collaborative a généré un grand nombre d'initiatives. Quelle suite allez vous donner à ces propositions ?

Tout d'abord ce qui frappe c'est l'enthousiasme unanime des participants, aussi bien les habitants que les professionnels qui ont assisté à ces journées.

De nombreuses idées ont surgi pendant ces quatre journées et des idées fortes sont apparues. La volonté de créer des lieux de rencontres (placettes, bancs publics, aires de jeux, aire de pique-nique) a fait l'unanimité.

Avec l'urbaniste et l'aménageur nous allons prendre en compte ces demandes pour adapter le projet et proposer aux habitants des lieux et éventuellement un local permettant de répondre à cette attente. L'aménagement de l'espace vert est apparu comme la prolongation naturelle du bois situé à proximité. La nature a son rythme propre et il apparaît nécessaire de faire œuvre de pédagogie pour que les habitants s'approprient réellement le projet. Un travail avec Agrocampus devrait permettre de mettre en place des outils pédagogiques adaptés.

Enfin, la rencontre avec les professionnels a permis de réfléchir bien en amont à la place des projets des promoteurs : cela devrait donner une plus grande souplesse et une meilleure adéquation avec le projet urbain et la demande de nos concitoyens. Beaucoup de pistes sont ouvertes. Nous allons maintenant approfondir pour avancer vers notre objectif de faire des Échats un écoquartier exemplaire.



## Il en parle !



**Didier ROISNÉ**  
Maire

En construisant la Picoterie au début des années 2000, nous avons initié la construction du centre-ville. Nous avons conscience à l'époque que ce n'était que la première partie d'un projet plus vaste. Aussi, nous avons mené une politique d'acquisitions foncières pour préparer l'étape suivante.

Une première étape sera la réalisation d'une maison de santé. La concertation que nous lançons à l'automne sera l'occasion pour tous les Beaucoüzéens de participer à la réflexion sur ce que sera le futur cœur de notre commune. ||

## LES PERSPECTIVES OFFERTES PAR LE PROJET :

- Affirmer l'identité urbaine et paysagère du centre-ville de Beaucoüzé, en s'appuyant sur son patrimoine ;
- Renforcer l'attractivité commerciale et l'offre de services (maison de la santé...) pour faire battre le cœur de la ville ;
- Accroître l'offre en logements adaptés aux besoins de tous notamment des personnes âgées, à proximité de tous, immédiate des commerces et services ;
- Développer les modes de transports collectifs et alternatifs (piétons/cycles), et favoriser l'accessibilité au cœur de ville et les liaisons interquartiers.

### L'objectif de la concertation :

La concertation préalable, conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, a pour objectif de présenter au public le projet de la mairie en cours de réflexion, de recueillir les avis des usagers, riverains et de toute personne concernée.

### Comment s'exprimer ?

Du 23 septembre au 30 novembre 2015 inclus, une exposition sera proposée en mairie pour permettre aux habitants de découvrir le projet de renouvellement urbain du centre-ville de Beaucoüzé. Des permanences donneront aussi l'occasion d'échanges avec l'aménageur.



### Une réunion d'information pour mieux comprendre

Rendez-vous à la Maison de la Culture et des Loisirs le 22 septembre à partir de 20h30

### LES ACTEURS DU PROJET

MANDATAIRE DES ÉTUDES PRÉALABLES : SPL ANJOU  
URBANISTE : CABINET ENET DOLOWY / TPFI & MDE

# Les Échats, de la démarche collaborative à la réalisation...

LA PREMIÈRE PHASE D'ASSOCIATION DES HABITANTS DU QUARTIER ET PLUS LARGEMENT DES HABITANTS DE LA COMMUNE À LA CONCEPTION DES FUTURS AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET URBAINS DES ÉCHATS S'EST ACHEVÉE LORS DE L'ATELIER CITOYEN DU 2 JUIN. UN GRAND NOMBRE D'IDÉES ET DE SUGGESTIONS A ÉTÉ AVANCÉ AFIN DE FAIRE DE CE QUARTIER, UN VÉRITABLE ESPACE À VIVRE ENSEMBLE, OUVERT SUR LA VILLE ET ACCESSIBLE À TOUS.

## EN CHIFFRE ET EN IMAGE

# 100

C'EST LE NOMBRE DE PERSONNES, HABITANTS, ENTREPRISES, COMMERÇANTS, PROMOTEURS ET BAILLEURS QUI SE SONT DÉPLACÉS LORS DES ATELIERS COLLABORATIFS SUR LES FUTURS ESPACES PAYSAGERS ET URBAINS DES ÉCHATS.



## LE MOT COLLABORATION



Le travail collaboratif vise à préparer une décision. Engagé par les élus de Beaucouzé, ce processus d'intelligence collective a pour objectif d'améliorer le projet d'aménagement. Si la décision finale appartient aux élus les résultats de ce travail collaboratif feront avancer le projet.

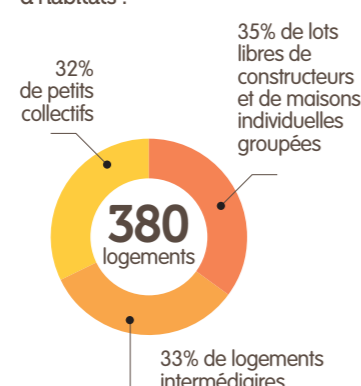
## LES ÉCHATS EN BREF

**17 ha**  
de surface totale

En 2020, ce sera  
**1/3**  
d'espaces verts

**380**  
logements  
permettant  
d'accueillir  
900 habitants

Le programme de logements se traduira par une mixité des formes d'habitats :



### Un site internet pour participer, échanger, contribuer au projet :

- Retrouvez le contenu, les scénarios d'aménagement des espaces urbains et paysagers des Échats, les acteurs et les images du projet...
- Suivez les actualités, contributions et commentaires issus des ateliers <http://lesechats3.fr/>



## RENCONTRE AVEC



**Gérard NUSSMANN**  
Adjoint urbanisme environnement et déplacements

La phase collaborative a généré un grand nombre d'initiatives. Quelle suite allez-vous donner à ces propositions ?

Tout d'abord ce qui frappe c'est l'enthousiasme unanime des participants, aussi bien les habitants que les professionnels qui ont assisté à ces journées.

De nombreuses idées ont surgi pendant ces quatre journées et des idées fortes sont apparues. La volonté de créer des lieux de rencontres (placettes, bancs publics, aires de jeux, aire de pique-nique) a fait l'unanimité.

Avec l'urbaniste et l'aménageur nous allons prendre en compte ces demandes pour adapter le projet et proposer aux habitants des lieux et éventuellement un local permettant de répondre à cette attente. L'aménagement de l'espace vert est apparu comme la prolongation naturelle du bois situé à proximité.

La nature a son rythme propre et il apparaît nécessaire de faire œuvre de pédagogie pour que les habitants s'approprient réellement le projet. Un travail avec Agrocampus devrait permettre de mettre en place des outils pédagogiques adaptés.

Enfin, la rencontre avec les professionnels a permis de réfléchir bien en amont à la place des projets des promoteurs : cela devrait donner une plus grande souplesse et une meilleure adéquation avec le projet urbain et la demande de nos concitoyens. Beaucoup de pistes sont ouvertes. Nous allons maintenant approfondir pour avancer vers notre objectif de faire des Échats un écoquartier exemplaire.



## Vivre au contact de la nature dans mon quartier ?

- Aménager des jeux d'enfants dans la nature (Tyrolienne), des espaces pour observer les animaux non domestiqués ;
- Installer une fontaine pour boire, aménager un espace pour faire ensemble du jardinage, les productions seraient vendues dans un marché ou échangées entre habitants, créer une AMAP de quartier ;
- Aménager des espaces avec du gazon fleuri, un petit étang ;
- Installer des ruches ;
- Installer un poulailler géré par une association ;
- Planter des arbres fruitiers en libre-service.

## Se déplacer autrement :

- Mettre en place des parkings à vélos à proximité des arrêts de bus, un arrêt de bus près du lotissement, des parkings à vélos partout en ville ;
- Mettre en place un espace de partage/location de vélos ou voiture, covoiturage dans le quartier, faire des dépose-minute ;
- Mettre en place des cheminements partagés suffisamment larges et sécurisés ;
- Mettre en place un chemin de randonnées qui ferait le tour de l'Atoll, et pour aller jusqu'à l'étang Saint Nicolas à Angers, un chemin qui ferait une grande boucle, pour aller jusqu'à l'île Saint Aubin en bord de Maine.

# Quels aménagements sur les espaces paysagers et urbains des Échats ?

## retour sur les propositions issues des ateliers



## Habitants, entreprises, bailleurs et promoteurs ont ainsi échangé pour co-construire le projet



## Proposer de nouveaux services

- Faire venir la culture dans le quartier ;
- Organiser des achats groupés avec les producteurs locaux ;
- Mettre en place une conciergerie de quartier ;
- Mettre en place des ateliers bricolage. Prêt de matériel (bricolage - jardinage). Réparation de vélos ;
- Permettre l'accueil de commerces ambulants (pizza, glace...).



## Créer des espaces de rencontres adaptés

- Aménager sur l'espace paysager ou dans le quartier un espace extérieur pour le repos ou la lecture (bancs), un espace avec des jeux pour les enfants prétexte à la rencontre entre voisins ;
- Regrouper les stationnements ou garages pour se rencontrer au quotidien ;
- Proposer des prétextes aux rencontres (« spots » d'animaux : poule, mouton) ;
- Garderie de quartier et échanges des jeux d'enfants ;
- Organiser des événements intergénérationnels ; Le lieu seul suffit-il à la rencontre ?
- Une maison d'ados ?



## Et concrètement

Les ateliers ont fait émerger l'idée d'un parc, d'une prairie, pour assurer la jonction entre les différents îlots du quartier et accueillir de futures activités de détente et de loisirs.

### Étape 1. La placette des Échats 2

Dès septembre 2015, nous allons tester la conception et la réalisation d'un nouvel aménagement avec les habitants.



Exemple d'aménagement

### Étape 2. Création d'un espace partagé par les habitants

Vous avez un projet, une idée pour favoriser l'échange, la convivialité dans le quartier et répondre à des besoins identifiés (bourse d'échanges, prêt de matériel, jardinage, soutien scolaire...) ? Faites vous connaître auprès du Service Urbanisme.



Hypothèse de localisation des équipements

### Étape 3. Semer la prairie propice à la forêt

La mise en œuvre du pré-verdissement du futur parc forestier des Échats sera lancée dans le courant du dernier trimestre 2015, notamment dans le cadre d'actions pédagogiques.



### Étape 4. Cartographier

Engager un travail de cartographie selon différentes thématiques (chemins piétons, parcours sportif, services aux habitants, etc.)



# Les Hauts du Couzé, le chantier touche à sa fin

**Hauts du Couzé**  
Une idée neuve pour ma ville

## EN IMAGES !



Le chantier de viabilisation est arrivé à son terme à la fin du mois de juillet, ainsi l'ensemble des voiries, réseaux (assainissement, eau, électricité, fibre optique, gaz et télécoms) desservent chaque parcelle de terrain.



La majeure partie des voiries publiques a été réalisée pendant l'été. Les derniers tronçons seront finalisés début septembre. Certains cheminements piétons majeurs ont été réalisés en stabilisé renforcé.



La société de paysage en cours de sélection interviendra à partir du mois d'octobre. Les travaux d'agrément et de végétalisation du quartier se poursuivront jusqu'au printemps 2016. Autant d'atouts qui permettront l'accueil des premières familles en toute sérénité dès la fin 2016.



## ÉTAT DE LA COMMERCIALISATION

### PROGRAMME LOTS LIBRES :

Depuis février 2015, le taux de commercialisation est de 70%. Pour faire l'acquisition d'un terrain libre de constructeur, vous pouvez vous adresser en mairie, votre demande sera prise en compte et vous serez positionnés sur liste d'attente.

### PROGRAMME ÎLOT A :

Promoteur : Immobilière PODELIHA / les Castors Angevins  
Architecte : Crespy & Aumont  
Type de logements : une trentaine de logements en location en semi-collectifs (R +1 à R +2) ainsi que 7 maisons individuelles en accession.

### PROGRAMME ÎLOT F ET G :

Promoteur : la Soclova  
Architecte : CLIP – Germain Bouchon Architecte  
Type de logements : une quinzaine de logements intermédiaires ainsi que 5 maisons individuelles.

### PROGRAMME ÎLOT C :

Promoteur : Eiffage Immobilier  
Architecte : Forma 6  
Type de logement : environ 50 logements intermédiaires en accession.

RETROUVEZ TOUTES LES INFORMATIONS AUPRÈS DE LA MAIRIE, DE LA SPL OU DIRECTEMENT AUPRÈS DE CHAQUE OPÉRATEUR.



Votre avis nous intéresse  
partagez vos impressions sur les projets  
de notre commune sur  
[www.ville-beaucouze.fr/Contact](http://www.ville-beaucouze.fr/Contact) ou  
par mail [cecile.santos@ville-beaucouze.fr](mailto:cecile.santos@ville-beaucouze.fr)

## Journal de projets

SEPTEMBRE 2015

LETTRE D'INFORMATION • DIRECTEUR DE PUBLICATION : MICHEL BALLARINI • ÉQUIPE DE RÉDACTION : VILLE DE BEAUCOUZÉ - DIRECTION COMMUNICATION SPL DE L'ANJOU  
CONCEPTION & RÉALISATION : LINER COMMUNICATION • CRÉDITS PHOTO : PASCAL GUIRAUD, SPL DE L'ANJOU ET CABINET WIGWAM • TIRAGE : 2 700 EXEMPLAIRES.  
CE DOCUMENT EST IMPRIMÉ SUR PAPIER ISSU DE FORÊTS GÉRÉES DURABLEMENT.