

UN FOISONNEMENT DE PROJETS INNOVANTS

A travers le projet des Echats, l'ambition de Beaucouzé est de relever le défi du territoire Bas Carbone. Différentes constructions et propositions sont faites pour habiter autrement en respectant mieux l'environnement. Le point sur ces projets.

Un terrain de jeux pour le bois

Une parcelle de 2 700 m² a été dédiée à la construction en ossature bois pour en démontrer toutes les potentialités et vertus. Pour ce projet, un partenariat a été trouvé avec Allanbois et 4 constructeurs locaux pour le développement de 8 maisons. Sur chaque lot, la commercialisation comprend le terrain et la maison. Une réunion s'est tenue en avril pour informer les personnes intéressées des modalités du projet et du calendrier. A la suite de cette réunion, la commercialisation a bien avancé. Aujourd'hui, 5 permis de construire sont en cours d'instruction. Il ne reste plus que 3 opportunités ! N'hésitez pas à contacter l'agence commerciale d'Alter au 02 41 270 270 pour plus de renseignements. La prochaine étape est de coordonner les chantiers de construction afin de mutualiser l'intervention des différents corps d'état et ainsi diminuer les émissions de CO₂.

La maison Empreinte est terminée



L'entreprise ERB s'est lancée comme défi de construire autrement à partir de procédés innovants (impression 3D ou utilisation de matériaux recyclés, par exemple). Le concept « Empreinte » réunit plusieurs acteurs (Batiprint 3D, Neolithe, Circouleur...). Chacun d'eux intervient de manière collaborative et s'attache à apporter une plus-value spécifique au projet.

Pour tester grandeur nature toutes leurs idées, la construction de la maison Empreinte a été lancée début 2021, ce qui a permis à chacun d'avoir un retour d'expérience. La maison est aujourd'hui terminée et son devenir en cours de réflexion.

Maine-et-Loire Habitat aussi en bois

Le bailleur social Maine-et-Loire Habitat a également décidé de réaliser un projet expérimental de construction écologique sur les Echats. Huit maisons individuelles groupées (cinq type 3 et trois type 4) seront proposées à la location sociale. Dessinées par un architecte angevin, l'agence Lionel Vié, et réalisées par l'entreprise Rousseau de construction bois (Plessis-Macé), ces maisons seront en ossature et bardage bois. L'isolation sera réalisée à partir de matériaux biosourcés : la ouate de cellulose en toiture et un isolant en carton Ipac dans les murs. Issu du recyclage des cartons, les blocs Ipac sont assemblés dans des structures d'insertion sociale en Pays de la Loire.

La mise en chantier est prévue à l'été 2022.



LA FORÊT QUI Pousse APPORTE DE LA VIE

L'un des axes majeurs du projet d'aménagement des Echats est de restaurer la biodiversité. Pour y contribuer, la forêt qui pousse a été plantée par les Beaucouzéens fin 2018. Trois ans plus tard, les résultats sont encourageants.

Pour comprendre le projet de la Forêt qui pousse, il faut faire un retour en arrière. Le quartier des Echats III s'est construit sur des terres agricoles qui présentaient un faible niveau de biodiversité. A côté, le bois de chênes, les haies sur talus et le chemin creux le long des Echats II étaient déjà riches en faune et en flore.

Pour créer les conditions favorables à l'émergence de cette nouvelle forêt, des mélanges de graines spécifiques ont été semés un an avant les plantations qui se sont déroulées en novembre 2018. Depuis, l'intervention humaine se limite à la suppression des ronciers et autres espèces invasives. Depuis 2013, Sophie Richard, paysagiste de l'agence LUN et Claude Figureau, botaniste et phytosociologue, évaluent la

diversité biologique du secteur. Ils ont réalisé un nouvel inventaire de la biodiversité de la Forêt qui pousse, en juin 2021.

C'est ce qu'on ne voit pas qui est primordial

« Les plantations ont dû faire face à un printemps sec et à 2 canicules mais le bilan est globalement positif. Les arbustes plantés sur les buttes se développent bien. Près du bois, on constate que les jeunes plants des cœurs boisés grandissent et commencent à dominer les grandes herbes », expliquent les deux spécialistes.

Ces observations les rendent plutôt optimistes : « Ce que nous ne voyons pas est pourtant primordial : les racines se développent ! Cet ensemble créé de toutes pièces est en train de devenir progressivement un îlot de biodiversité qui rendra de nombreux services écologiques aux habitants du quartier ».



32 % DE GAZ À EFFET DE SERRE EN MOINS

En 2018, la municipalité a voulu aller encore plus loin dans la démarche environnementale du quartier. Les Echats III intègrent donc le projet expérimental et national Quartier Energie Carbone.

Pour ce faire, les Echats III et les 7 autres quartiers tests évaluent leur empreinte carbone grâce à des données chiffrées sur les constructions, les jardins et les aménagements publics. Concrètement, l'isolation, l'orientation de la maison, les matériaux utilisés, la récupé-

ration des eaux de pluie, la surface au sol de la maison, le type de pelouse... sont pris en compte.

Aujourd'hui, le projet des Echats III émet 32 % de gaz à effet de serre de moins qu'un projet d'aménagement classique. Ce chiffre atteint 46 % si on exclut la mobilité du périmètre d'évaluation ! Cela illustre à la fois le poids environnemental des déplacements et la marge de progression sur ce volet. Dans cette optique, la commune a d'ailleurs décidé d'élaborer un schéma directeur des modes actifs (marche et vélo).



DE DRÔLES D'HABITANTS AUX ECHATS !

L'entretien des îlots constructibles à long terme et de certains espaces publics sera réalisé à partir du printemps par des moutons solognots de la société d'éco-pâturage Edelweiss. Le berger qui prend soin d'eux toute l'année se prénomme Christian. La Solognote est une race ancienne et menacée : faire paître ces moutons permet ainsi de participer à leur sauvegarde. Avec ces « tondeuses sur pattes », la réflexion qu'il reste à mener consiste à trouver le compromis entre leur rythme de pâture et le temps de développement des plantes à fleurs.

Agence de communication CROQUETTE, 06 12 91 09 21

JOURNAL DE PROJETS #10

- Les Échats**
Un foisonnement de projets innovants
- Les Hauts du Couzè**
Une nouvelle facette de la ville



DESSINONS ENSEMBLE LE COEUR DE VILLE !

Une démarche participative s'ouvre sur l'aménagement du centre-ville.

Nous souhaitons associer plus étroitement les Beaucouzéens, acteurs et usagers du centre-ville pour établir un programme au plus près des besoins et des attentes.

Une première phase de concertation sur le cœur de ville s'est tenue entre 2015 et 2017 (lire ci-contre). La démarche participative qui s'ouvre désormais vise à développer une culture collective autour du projet, alimenter une mise à jour du plan guide d'aménagement et affiner les programmes de logements, de commerces et d'activités souhaités.

De février à juin 2022, les habitants et usagers de la ville de Beaucouzé sont invités à participer activement à la réflexion sur l'aménagement du cœur de ville.

L'habitat, les commerces & services, la mobilité, les espaces publics & le patrimoine du cœur de ville seront travaillés au cours de différentes rencontres participatives :

- Des rencontres sur site **en février**
- Un événement de lancement **mardi 1^{er} mars, de 19h à 21h** (buffet et garde d'enfants offerts, inscription recommandée sur jeparticipe.beaucouze.fr)
- Trois temps d'atelier pour co-construire le projet d'aménagement :
 - > **Mardi 22 mars**
 - > **Mardi 5 avril**
 - > **Mardi 14 juin**
- Et bien sûr en ligne sur le site de la mairie : www.beaucouze.fr

Léna SAFFON (SCOPIC) et Manon POTET (SCOPIC) animent cette démarche participative.



Un véritable esprit d'écoute et de partage

« Cette concertation est une vraie opportunité pour les Beaucouzéens, habitants, usagers et acteurs, de co-construire l'aménagement de leur ville, dans un véritable esprit d'écoute et de partage. Nous vous attendons nombreux ! », expliquent Léna Saffon et Manon Potet, de l'agence Scopio

Un groupe représentatif de la diversité des habitants de Beaucouzé sera constitué sur la base des personnes volontaires pour participer aux 3 ateliers.

Un événement convivial sur site sera organisé vendredi 8 juillet pour clore la concertation.

Pour plus d'informations et pour vous porter volontaire pour participer aux ateliers collectifs :
Par mail à manon@scopio.fr
Par téléphone au 06 70 87 53 51
Léna Saffon et Manon Potet, de l'agence Scopio animent cette démarche participative.

DANS LES PRÉCÉDENTS ÉPISODES

Historiquement, Beaucouzé était un village-rue.

Une première opération d'aménagement du centre-ville a été réalisée en 2005-2006 afin de créer les bases d'une centralité commerciale autour de la place de la Picerie, et développer une offre de logements (110 logements collectifs et 9 maisons groupées).

Puis en 2013, à l'occasion du Concours départemental d'urbanisme durable, la commune a lancé une réflexion sur le centre-ville, tant en termes d'espaces publics et de déplacements que de commerces, de services et de logements. Le projet de l'agence Iga Dolowy UP, lauréate du concours, a ainsi été retenu pour servir de base de travail d'un plan guide sur un périmètre d'environ 8,6 ha.

Une première concertation a eu lieu entre 2015 et 2017 autour des enjeux et objectifs suivants :

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

Cette concertation préalable avait donné lieu à 2 réunions publiques, des réunions spécifiques sur les thèmes du commerce et du logement sénior, une exposition sur l'avancement des études urbaines et des permanences en mairie.

La concertation était donc conforme aux règles obligatoires du Code de l'urbanisme avant d'engager l'opération d'aménagement.

La démarche participative qui s'ouvre désormais vient compléter cette 1^{ère} phase.



Vue aérienne du centre ville de Beaucouzé - 2000



UNE NOUVELLE FACETTE DE BEAUCOUZÉ

Il y a 8 ans, les Hauts du Couzé n'existaient pas. En s'étendant à l'ouest, la Ville a offert de nouvelles possibilités de vivre à Beaucouzé. Maisons, petits collectifs, mais aussi aire de jeux, bassins de rétention se côtoient dans ce nouveau quartier.

Dans l'esprit de ses concepteurs (ancienne équipe municipale, architectes, urbaniste...), les Hauts du Couzé devaient combiner différents types de logements et proposer des constructions plus respectueuses de l'environnement. Un peu plus de 7 ans après les premiers coups de pelle, le pari est réussi.

Quand densité rime avec vie de qualité

Les différents programmes ont été portés par Eiffage Immobilier, Angers Loire habitat, Podeliha et Podeliha Accession. La Soclova vient de lancer de nouvelles constructions (voir ci-dessous).

En janvier 2020, le quartier a reçu un prix du CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) récompensant son aménagement. Le jury a salué la présence de la grande coulée verte centrale, épine dorsale du quartier autour de laquelle, tous les logements s'articulent. Il a aussi mis en avant la qualité de l'espace public conçu pour favoriser le piéton et le cycliste, au cœur d'un quartier à deux pas du centre-ville.

À l'origine, la Ville souhaitait développer sur quelque 28 ha, un quartier d'habitat

comprenant 570 logements. Les maisons individuelles se situent principalement au centre du quartier.

Les cheminements piétons en interne des parcelles ont été favorisés pour développer un environnement apaisé. L'ensemble du projet vise à promouvoir les déplacements doux. Le maillage des voies piétonnes et des pistes cyclables a été construit en lien avec les transports collectifs. L'aire de jeux pour les enfants est ainsi sécurisée et tranquille.

L'aménagement ainsi que la présence des bassins plantés, du bois et du parcours de BMX confèrent aux Hauts du Couzé un cadre très attrayant et illustrent comment densité rime avec qualité de vie.

32 NOUVEAUX LOGEMENTS À VENIR

Le nouveau programme de la Soclova est composé d'une palette complète de logements. Avec la résidence 8ème art, le bailleur propose 16 appartements du type 2 au type 4, en accession abordable. Cette résidence située au sud du quartier, tout près de la campagne environnante, a été conçue pour permettre

à chacun de disposer d'un espace extérieur agréable dans un environnement paysagé. Les travaux vont débuter dans les prochaines semaines. La commercialisation réussie de ce nouvel ensemble est la preuve de l'attractivité de cette nouvelle offre sur le territoire de Beaucouzé.

En parallèle de la résidence, la Soclova va aussi construire deux maisons individuelles, également en accession abordable. Dans un second temps, il s'agira de réaliser 14 logements dédiés à la location sociale : un petit collectif de 12 appartements et deux maisons individuelles.

