

# JOURNAL DE PROJETS

#13



## ■ Spécial Cœur de ville

## ■ Les Echats 3 32 appartements en lisière de bois



## ■ Cœur de Ville

*Un belvédère à choisir  
et des nouvelles étapes  
d'aménagement*



FÉVRIER 2025



## UN BELVÈDÈRE EN CŒUR DE VILLE

Pour redessiner le Cœur de Ville, les élus du Conseil municipal des enfants, du Conseil municipal des jeunes, du conseil des Sages et du Conseil municipal se sont retrouvés afin d'émettre les premières attentes autour du Belvédère. A partir des échanges, l'urbaniste du Cœur de Ville, l'agence IDUP, propose trois scénarios soumis aux votes des habitants jusqu'au 31 mars.



### QUATRE CONSEILS ET PLEIN D'IDÉES

Un atelier s'est déroulé à l'automne, réunissant les élus des quatre conseils de la commune : le Conseil municipal, le Conseil municipal des enfants, le Conseil municipal des jeunes et le Conseil des Sages. Ils ont planché sur trois thématiques : l'enfance retrouvée, la traversée du végétal, l'âme de la ville par la culture.

En Cœur de Ville, le belvédère est un carrefour. Entre le parc du Prieuré au sud et la rue de Montreuil au nord. Entre le centre-ville ancien et "haut" (rue du Bourg, ancienne école/mairie, église) et le centre-ville récent et "bas" (la mairie, la résidence Cédrea et la Picoterie). Aujourd'hui, cet espace n'est pas véritablement un lieu de rencontre. Ce belvédère, qui surmonte le Cœur de Ville, occupe une place essentielle. La reconfiguration de cet espace central doit permettre à Beaucouzé d'affirmer son identité (historique, culturelle, végétale) et aux Beaucouzéens de s'approprier les espaces communs. **Le belvédère devrait être "un lieu de passage où l'on s'arrête".**

A partir de leurs idées, l'urbaniste-paysagiste a présenté trois scénarios différents aux habitants pour repenser ce belvédère. La municipalité lance une consultation pour choisir parmi ces trois propositions. Amorcée lors de la réunion publique du 25 février dernier, **la consultation se terminera le lundi 31 mars**. Les habitants pourront ainsi voter en ligne ou sur papier libre (à déposer en mairie, au CCAS, au Domino ou à la Médiathèque).

Le résultat de cette consultation sera annoncé dans le Couzé à paraître fin avril.



### ÉVOLUTION CLIMATIQUE

La création de ce nouvel espace naturel répond également aux évolutions climatiques. Ce belvédère participera à rafraîchir le cœur de ville avec des espaces publics désimperméabilisés et végétalisés. Les végétaux et les sujets seront sélectionnés avec soin, adaptés au climat local et économes en arrosage. Le belvédère sera, lui aussi, un lieu de préservation de la biodiversité tout en améliorant la qualité de vie des Beaucouzéens.



## SCÉNARIO II : LA NATURE EN AVANT

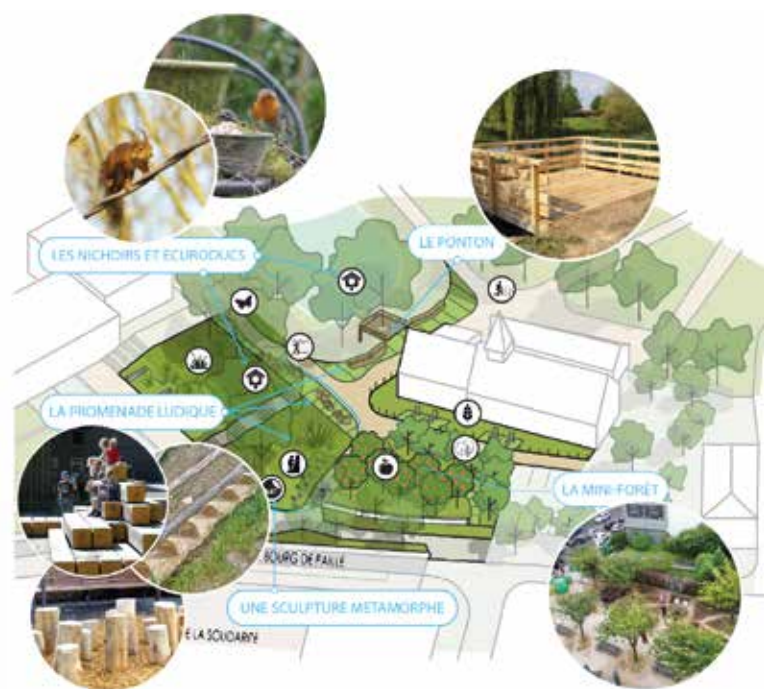
La lisière du parc du Prieuré s'estompe en douceur et laisse le plaisir de l'atmosphère naturelle se poursuivre désormais jusqu'au coeur de la ville : une mini-forêt vient s'épanouir aux abords de l'église et rappeler le passé agricole de la commune.

Au milieu de la promenade, les enfants s'épanouissent en s'appropriant les éléments en bois disposés ici et là comme lors d'une randonnée en pleine nature tandis que le reste de la famille profite, accoudé au ponton, de la fraîcheur de l'eau. Tout invite à une immersion dans la nature et au partage des lieux avec les oiseaux chantants et les écureuils malicieux bondissant d'arbres en arbres.



## SCÉNARIO I : UN JARDIN DES SENS

Dans un jardin où chaque sens s'épanouit, l'air est embaumé par le parfum des fleurs, le son du vent résonne sur les feuilles et les couleurs changent au gré des rayons du soleil. Le long de la promenade, des mires disposées ici et là dévoilent des vues emblématiques du centre-ville. Le jardin s'ouvre aussi vers le parvis de la Maison des Solidarités et des Familles en reprenant le dessin de ses emmarchements et accueille une sculpture riche en textures qui peut être découverte du bout des mains. Tous les sens sont mis en éveil jusqu'à atteindre le verger où pauses gourmandes et détente sont permises devant les oiseaux picorant les fruits juteux encore accrochés aux branches.



## SCÉNARIO III : UN PARVIS DES RENCONTRES

Au carrefour entre la ville et le parc, ce jardin se dessine comme un « parvis des rencontres » sous la forme d'espaces ouverts juxtaposés : une agora en belvédère ouverte sur le bourg reliant harmonieusement deux jardins. Un jardin des tranquillités, où bancs et chaises longues épousent la pente en offrant une pause ombragée sous les arbres, bercée par l'ambiance du parc ; en avançant vers l'église, un jardin animé, caché dans une ambiance végétalisée et colorée vibre des rires des enfants et des conversations des plus sages.

Ce jardin vit aux rythmes des curieux flâneurs qui auront à inventer la mise en scène éphémère du lieu. Une certitude, cet espace se fait la mémoire du carrefour des Roses, un récit murmuré au fil du temps qui pourrait perdurer...

# LES RUES DU BOURG ET DU PRIEURÉ SE VÉGÉTALISENT

*La rue du Bourg va devenir piétonne et des mini-jardins seront aménagés pour apporter la touche végétale.*

**Les travaux des rues du Bourg et du Prieuré débiteront à la rentrée. Leur transformation marque une nouvelle étape de la recomposition du Cœur de Ville.**



Le projet Cœur de Ville vise à recomposer le centre-ville, le rendre plus dynamique, y développer une nouvelle offre de logements ainsi que des espaces végétalisés et favoriser les déplacements à pied et à vélo.

La rue du Bourg est l'axe historique de Beaucouzé. L'enjeu des nouveaux aménagements est de mettre en lumière ce cœur historique permettant ainsi d'étendre et de renforcer la centralité. La circulation sera uniquement piétonne et cycliste. L'accès en véhicule pour les riverains et les services urbains et de secours sera contrôlé par une borne. L'espace partagé sera aménagé pour partie en pavés de pierre naturelle et pour l'autre en béton clair, agrémenté de quelques espaces plantés de vivaces et de graminées. Le nombre important de réseaux souterrains ne permettant pas la plantation d'arbres en pleine

terre, il est proposé aux riverains de réaliser des mini-jardins en pied de façade dans l'objectif de végétaliser la rue et de créer du lien social entre habitants.

Quant à la rue du Prieuré, il s'agit d'y ajouter la dimension végétale d'extension du parc du Prieuré. L'objectif est ainsi d'aménager la rue de la même manière que la rue du Bourg et d'inverser son sens de circulation permettant la création d'un véritable parvis végétalisé entre la Grange Dimière et le parc du Prieuré. La Grange Dimière sera ainsi mise en valeur et ses abords deviendront supports de nouveaux usages (animations, détente, etc.).

Les travaux d'aménagement de la rue du Bourg et de la rue du Prieuré débiteront à la rentrée de septembre jusqu'au printemps 2026.

*L'aménagement autour de la Grange Dimière va créer une continuité avec le parc du Prieuré.*



## DES MINI-JARDINS

En raison de la présence de très nombreux réseaux souterrains (eau, électricité, gaz...) dans la rue du Bourg, la municipalité a opté pour la création de mini-jardins.

Le principe ? Proposer d'aménager des espaces plantés sur une largeur de 50 cm à 1 m en pied de façade et inviter les habitants à être parties prenantes de ces aménagements. Les plantations sont fournies et mises en place par la commune. De leur côté, les riverains peuvent choisir parmi une palette végétale les plantations devant chez eux. En adhérant à cette démarche, les habitants s'engagent, en effet, à entretenir leur mini-jardin. Dès maintenant, un accompagnement via un partenaire, La Rosée sauvage, est proposé aux habitants qui souhaitent se lancer dans l'aventure.

Il faut savoir que le mini-jardin est un aménagement réversible dans le temps. Les plantations pourront être remplacées par des pavés et inversement, les pavés peuvent être enlevés pour créer un mini-jardin.

# ENTRE DÉCONSTRUCTION ET TRAVAUX UNE ANNÉE POUR AMÉNAGER LE COEUR DE VILLE

Le projet Coeur de Ville entre dans sa phase opérationnelle avec des déconstructions, des travaux et une consultation pour l'aménagement du Belvédère. Il débutera dès mars 2025.

## ETAPE 2

### L'OISELLERIE

- Avril/mai 2025 : déconstruction
- Programme Soclova (notamment senior et habitat inclusif)  
48 logements et commerces en rez-de-chaussée

## ETAPE 4

### PICOTERIE EST

- 7, 9bis & 9 rue Bourg de Paille**  
Mai/juin 2025 :  
déconstruction

## ETAPE 1

### MAISON SOLIDAIRE 15, rue du Bourg

- Mars 2025 :  
déconstruction
- Sept 2025 :  
début des travaux

## ETAPE 3

### RUE DU BOURG & RUE DU PRIEURE

- Oct. 2025 :  
début des travaux  
d'aménagement

## CONSULTATION

### JARDIN BELVÈDÈRE

- Jusqu'au 31 mars :  
consultation des habitants  
sur le projet Belvédère



# L'URBANISME TRANSITOIRE POUR DÉVELOPPER UN NOUVEL ESPACE PUBLIC

Pour l'aménagement du Cœur de Ville, des déconstructions sont programmées au printemps 2025. La municipalité planche sur le site vacant entre la Picoterie et la pharmacie du Bourg-de-Paille pour en faire un espace dédié à l'urbanisme transitoire. L'occasion de faire éclore un nouveau projet ouvert sur le cœur de ville et ses habitants.



Les  
ÉCHATS

La mise en œuvre d'un projet d'urbanisme court sur un temps ponctué de nombreuses étapes entre l'intention et la concrétisation. L'urbanisme est une démarche qui permet de valoriser un site et vise à redynamiser l'espace, de manière provisoire, avant un nouvel aménagement.

En Cœur de Ville de Beaucouzé, les principes de l'urbanisme transitoire seraient mis en pratique sur l'un des sites en déconstruction.

Le terrain situé entre la Picoterie et la pharmacie du Bourg-de-Paille (notamment l'ancien Garage central) a une place stratégique. Sur une parcelle de 4000m<sup>2</sup>, il est à l'entrée du centre-ville et à proximité des habitations et des commerces. Un parking provisoire sera également aménagé du côté de la Picoterie.

Cet espace disponible a vocation à donner un nouveau souffle en entrée de cœur de ville. Il doit être un tremplin vers une ville durable, dynamique et créative.

Avec ce projet, la municipalité s'est fixé plusieurs enjeux avant la construction de nouveaux logements :

- **changer l'image, l'usage et le statut du site par un projet transversal en cohérence avec les valeurs d'innovation de la commune**
- **revitaliser le centre-ville du côté de la Picoterie**
- **créer du lien social**
- **imaginer des projets coconçus pour favoriser la frugalité**

## 32 APPARTEMENTS EN LISIÈRE DE BOIS

Logi Ouest propose un programme de 4 bâtiments comprenant 32 logements, situés aux Echats 3, entre constructions récentes et espaces naturels. Le bailleur social et l'agence d'architectes RAMDAM ont fait le choix de façades bois colorées pour un projet identifié et affirmé.

Végélia est le nom du programme porté par Logi Ouest. Ses façades ont une particularité : elles seront recouvertes d'un bardage bois avec une finition par une huile teintée de couleur rouge. « *Un soin particulier sera porté à sa mise en œuvre et sa pérennité* », assure le bailleur social.

Le projet se situe à la lisière entre espace construit, bois et champs, rue Rachel Carson, à proximité de la maison Empreinte. Les cheminements

piétons existants dans le quartier seront prolongés à travers la résidence jusqu'au chemin creux. Logi Ouest a pensé un programme entre intimité des appartements en rez-de-chaussée et des espaces de rencontre pour en faire des lieux collectifs.

Le projet s'intègre au site en utilisant l'existant naturel avec la présence d'un fossé en bordure du chemin creux. Ainsi, le programme minimise le recours à des clôtures pour des espaces ouverts

fondus dans le paysage. Les 4 bâtiments, sur deux ou trois étages, comprendront 32 appartements : onze T2, quatorze T3, six T4 et un T5. Les futurs habitants disposeront d'un parking semi-enterré (qui s'inscrit dans la pente du terrain) et de parkings à vélos.

Dans le respect de la réglementation environnementale la plus exigeante, les bâtiments utilisent des matériaux écologiques et profitent d'une belle orientation afin de maximiser les apports solaires réduisant ainsi les besoins énergétiques.



Le programme Végélia de Logi Ouest sera construit rue Rachel Carson. Il devrait être livré à la fin de l'année 2026.