

# De la vision partagée au projet concerté

Elle en parle !

Rencontre avec  
**Marika FRENETTE**  
Dirigeante fondatrice /  
architecte urbaniste  
Cabinet Wigvam

**Vous partez à la rencontre des habitants des quartiers des Echats I et II. Dans quel but ?**

L'aménagement d'un quartier doit se faire en prise directe avec la vie des habitants. Comment circule-t-on en vélo ? Peut-on jouer dans la rue ? Les logements sont-ils bien conçus ?... Seuls ceux qui vivent sur place peuvent donner des éléments de réponses. Dans la mesure où cette troisième tranche doit être vue, avant tout, comme une occasion d'être encore plus en phase avec les besoins de nos concitoyens, c'est le moment de les rencontrer !

**Vous frappez donc à la porte de chaque habitant ?**

Presque ! Depuis le 16 février et jusqu'au 5 mars, du lundi au jeudi, nous proposons à chaque habitant d'échanger avec nous pendant 30 minutes. Lors de ces rendez-vous, nous évoquons les bons - et les moins bons - côtés de la vie dans le quartier, nous parlons de la qualité des logements... C'est très ouvert, et toujours sympathique !

**En avril, vous animerez aussi des ateliers citoyen ?**

Les élus de Beaucouzé souhaitent expérimenter une nouvelle manière de concevoir la ville. Concrètement elle propose d'imaginer avec les habitants et futurs résidents des quartiers des Echats l'espace paysager qui joindra les Echats I et II. Deux ateliers ne seront pas de trop pour que chacun puisse faire partager sa vision : un chemin pour traverser le lieu ? Des équipements sportifs, de loisirs ? Un abri pour se rencontrer et discuter ? Un endroit pour réaliser des soirées festives ? un commerce de proximité ? des essences d'arbre locales, des animaux, etc... la feuille est blanche nous fournissons les crayons

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

ZOOM SUR...

## La démarche collaborative

**C'est quoi ?**

C'est l'ensemble de la démarche permettant d'impliquer les habitants dans la préparation, la conception et la réalisation d'un projet urbain.

**A quoi ça sert ?**

Co-concevoir la ville ensemble sur certains espaces bien ciblés, comme le parc/espace naturel par exemple, voir le co-construire par la suite avec des habitants impliqués y trouvant de nouvelles réponses à leurs attentes, c'est une excellente façon de mieux comprendre les problématiques et les enjeux de la Ville ! Et du côté des acteurs (maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre), la démarche rend la communication plus fluide et les différentes interventions sont plus faciles à coordonner.

**Comment ça marche ?  
Pour dire quoi ?**

Tous les habitants de Beaucouzé peuvent participer aux réflexions et apporter leur pierre à l'édifice ! Afin d'organiser ces échanges, nous avons prévu deux soirées ouvertes et une « *journée collaborative d'experts* ». Ces moments seront l'occasion de réfléchir ensemble, par petits groupes, pour faire émerger des propositions concrètes sur des thématiques du projet véritablement ouvertes à la co-réflexion et à la co-conception, dans un cadre et selon des contraintes connues et expliquées. Un cabinet spécialisé (WIGWAM) animera ces séances, en collaboration avec la SPLA de l'Anjou, aménageur du projet et la commune. De cette matière riche récoltée en intelligence collective, les concepteurs vont se nourrir et pouvoir proposer des scénarios, sur lesquels la mairie et l'aménageur pourront faire des choix éclairés.

**C'est quand ?**

- Bulingage de quartier – du 16 février au 5 mars
- Atelier citoyen n°1 : mercredi 8 avril en soirée
- Atelier citoyen n°2 : mercredi 29 avril en soirée

**Vous souhaitez participer ?**

Rien de plus simple ! Faites-le nous savoir :  
• par mail [info@wigvam-conseil.com](mailto:info@wigvam-conseil.com) ou tél. 02 40 50 30 04 ou sur [www.ville-beaucouze.fr](http://www.ville-beaucouze.fr), pour tous renseignements complémentaires et vous inscrire, vous pouvez contacter Cécile Santos [cecile.santos@ville-beaucouze.fr](mailto:cecile.santos@ville-beaucouze.fr)



## Bien accompagner le lancement du projet

### LES ACTEURS DU PROJET



#### La Commune

Le conseil municipal doit organiser dans le cadre de ses compétences l'évolution, le développement et le maintien des services offerts à la population (logement, bibliothèque, déplacements, crèche...) et des activités (commerces, entreprises...). Ainsi, dans le cadre de sa politique, la municipalité planifie puis engage de nouveaux projets d'aménagements permettant l'accueil de nouveaux habitants. Pour ce faire, la commune sollicite des études de faisabilité permettant d'éclairer chacune de ces décisions.



#### L'aménageur

Il est le partenaire désigné par la commune pour concrétiser de manière opérationnelle les décisions politiques en matière d'urbanisme. Son rôle est de coordonner les études (technique, juridique, financière...) nécessaires à la viabilisation du projet d'aménagement. Par la suite, il orchestre, sous maîtrise d'ouvrage déléguée de la commune, toutes les étapes jusqu'à la commercialisation des lots. Au final, il aménage les espaces publics puis les remet à la commune une fois les travaux terminés.



#### L'urbaniste le paysagiste et le maître d'œuvre VRD

Une fois les études de faisabilité réalisées, l'équipe composée de l'urbaniste, du paysagiste et du maître d'œuvre VRD, conçoit le projet d'espace public dans le cadre fixé par l'aménageur afin d'assurer la viabilité de l'opération d'aménagement. Ils dessinent les plans permettant la réalisation technique du projet. L'urbaniste assure ensuite une mission de mise en cohérence des différents projets de construction tandis que le paysagiste et le maître d'œuvre VRD suivent l'exécution des travaux d'aménagement.

#### Les entreprises du bâtiment

Elles assurent l'ensemble des activités de travaux de viabilisation, d'aménagement de mobilier urbain, de paysagement jusqu'à la livraison des prestations.



**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

N°1 // FÉVRIER 2015  
LETTRE D'INFORMATION • DIRECTEUR DE PUBLICATION : MICHEL BALLARINI  
ÉQUIPE DE RÉDACTION : VILLE DE BEAUCOUZÉ - DIRECTION COMMUNICATION  
SPLA DE L'ANJOU CONCEPTION & RÉALISATION : LINER COMMUNICATION  
CRÉDITS PHOTO : PASCAL GUIRAUD • TIRAGE 2300 EXEMPLAIRES.  
CE DOCUMENT EST IMPRIMÉ SUR PAPIER 100% RECYCLÉ

N°1

# Journal de projets

VILLE DE BEAUCOUZÉ • SPLA ANJOU

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

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

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

## S'épanouir

## Partager



## Construire

**RETROUVEZ TOUTES LES INFORMATIONS POUR MIEUX COMPRENDRE LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT DE NOTRE COMMUNE : PRÉSENTATION DES PROJETS, RENCONTRE AVEC LES ACTEURS, PARTICIPATION À LA DÉMARCHE COLLABORATIVE**

**spla**  
ANJOU

**Beaucouzé**

Une idée neuve  
pour ma ville  
Grand projet  
d'aménagement  
2015-2027

QUESTION DE VOCABULAIRE

## Concertation juridique

Une opération d'aménagement telle que les Echats III est encadrée par des procédures administratives. Formalisées dans le Code de l'environnement, elles prévoient notamment la réalisation d'une enquête publique d'une durée d'un mois. Un commissaire-enquêteur sera donc nommé, et vous pourrez formuler vos observations sur les volets « eau » et « droit des sols » du projet lors de cette enquête.

NB. La participation légale du public est encadrée par les articles L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

# Une idée neuve pour ma ville

Grand projet d'aménagement 2015-2027

## De vous à nous



L'ÉQUIPE MUNICIPALE DE BEAUCOUZÉ

### Bienvenue à Beaucouzé... version 3.0 !

Depuis une dizaine d'années, notre commune change de visage et attire toujours plus de ménages, d'entreprises et de commerces. Cette mutation est le fruit d'une politique menée sur le long terme, entre notre équipe et les services municipaux, mais passe – surtout – par des échanges au quotidien avec ceux qui font la ville... Vous ! Aujourd'hui, alors que de nouveaux quartiers apparaissent, il nous apparaît essentiel, plus que jamais, de vous donner la parole. Notre objectif ? Faire émerger « des idées neuves sur la Ville ». Les vôtres. C'est pourquoi, nous serons à vos côtés pour échanger, au travers de rencontres et réunions de collaborations. C'est dans ce cadre que nous avons conçu ce nouveau journal, comme une première pierre vers nos projets d'avenir. Bonne lecture !

### || Faire émerger des idées neuves sur la Ville ||

#### DÉCRYPTAGE



## 3 IDÉES-FORCES POUR COMPRENDRE NOS PROJETS

### MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE NOTRE COMMUNE.

Afin mettre en œuvre un développement urbain durable et bénéfique à tous, la Ville fixe les orientations majeures et détermine des objectifs pour chacun des projets. La mise en œuvre est ensuite confiée à un aménageur public, garant d'une exploitation optimale des ressources publiques.

### PROPOSER DES LOGEMENTS POUR TOUS.

Notre objectif est de répondre à tous les besoins de logement, quels que soient l'âge et la catégorie sociale des habitants. Notre politique d'habitat favorise également le rapprochement domicile travail.

### CONSTRUIRE DANS LE RESPECT DE NOTRE ENVIRONNEMENT.

Penser l'aménagement de façon durable, c'est limiter l'étalement urbain en partageant davantage le foncier disponible par des surfaces raisonnables de terrains à bâtir et de nouvelles formes d'habitat de type intermédiaire et petits collectifs. C'est également respecter au maximum les terrains accueillant ces nouveaux quartiers en faisant la part belle au végétal par la préservation et la mise en valeur des haies bocagères existantes, la création de coulées vertes récréatives, permettant à la fois de gérer les eaux pluviales tout en aménageant un cadre de vie où se mêlent le végétal et le bâti.

#### LE CHIFFRE

# 70

#### LOGEMENTS PAR AN

C'EST NOTRE OBJECTIF SUR L'ENSEMBLE DES 3 PROJETS. EN DÉVELOPPANT L'HABITAT, NOUS PÉRENNISERONS NOS ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET NOTRE TISSU ASSOCIATIF.



#### L'IMAGE

Attendue par de nombreux beaucouzéens, la présentation des projets d'aménagement a eu lieu le 11 décembre dernier. Devant 150 personnes, les élus, l'aménageur et les deux urbanistes ont expliqué les grandes lignes des projets. Une première étape dans notre démarche collaborative.

AUJOURD'HUI S'ENGAGE LA DÉMARCHE COLLABORATIVE. CE DISPOSITIF S'ADRESSE À TOUS CEUX QUI SOUHAITENT PARTICIPER À LA CRÉATION DE NOUVEAUX QUARTIERS

## 3 projets au service d'une grande ambition

POUR LA VILLE, S'ENGAGER POUR LE BIEN-ÊTRE DE TOUS, C'EST AVANT TOUT DONNER LA PAROLE À CHACUN... AVEC UN OBJECTIF ESSENTIEL : BÂTIR UN TERRITOIRE À VOTRE IMAGE.

### Hauts du Couzéz

Une idée neuve pour ma ville

#### En quelques mots

Actuellement en cours de viabilisation, le quartier se situe au Sud-Ouest du centre-ville de Beaucouzé, dans le prolongement immédiat de secteurs résidentiels. À terme, ce site accueillera 590 logements, en plusieurs tranches.

#### Bon à savoir

Ce projet suit notre objectif d'un habitat accessible à tous. Le programme comprendra ainsi du logement locatif social (25 %), du logement en accession sociale (25 %), et du logement en accession libre (50 %).

#### Les chiffres

**28 ha** de surface totale  
**5,7 ha** d'espaces verts sur l'ensemble du projet

#### Il en parle !

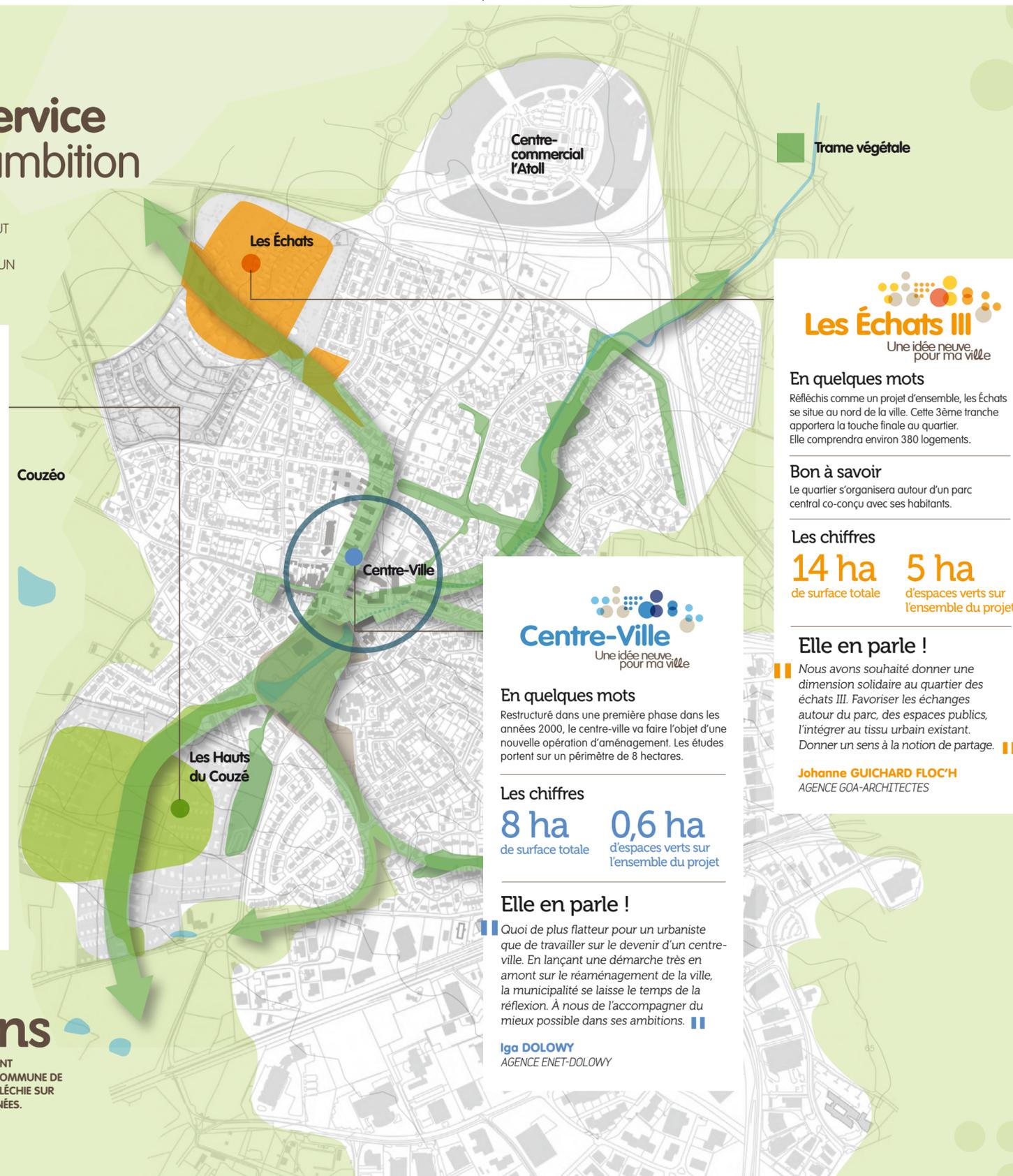
|| Les Hauts du Couzéz bénéficient d'un cadre paysager exceptionnel. Avec une forte présence végétale, matérialisée par un cœur vert et ouvert, ce nouveau quartier vient s'inscrire dans le développement de la ville. Plus tout à fait à la ville, plus tout à fait à la campagne, les Hauts du Couzéz se situent à la croisée des chemins. ||

Jean-Christophe ROUSSEAU  
AGENCE FORMA 6

# 11 ha 25 ans

C'est la surface d'espaces verts conservés ou recréés sur les trois sites.

CES PROJETS DÉTERMINENT L'URBANISATION DE LA COMMUNE DE FAÇON MAÎTRISÉE ET RÉFLÉCHIE SUR LES 25 PROCHAINES ANNÉES.



Trame végétale

### Les Échats III

Une idée neuve pour ma ville

#### En quelques mots

Réfléchis comme un projet d'ensemble, les Échats se situe au nord de la ville. Cette 3ème tranche apportera la touche finale au quartier. Elle comprendra environ 380 logements.

#### Bon à savoir

Le quartier s'organisera autour d'un parc central co-conçu avec ses habitants.

#### Les chiffres

**14 ha** de surface totale  
**5 ha** d'espaces verts sur l'ensemble du projet

#### Elle en parle !

|| Nous avons souhaité donner une dimension solidaire au quartier des échats III. Favoriser les échanges autour du parc, des espaces publics, l'intégrer au tissu urbain existant. Donner un sens à la notion de partage. ||

Johanne GUICHARD FLOCH  
AGENCE GOA-ARCHITECTES

### Centre-Ville

Une idée neuve pour ma ville

#### En quelques mots

Restructuré dans une première phase dans les années 2000, le centre-ville va faire l'objet d'une nouvelle opération d'aménagement. Les études portent sur un périmètre de 8 hectares.

#### Les chiffres

**8 ha** de surface totale  
**0,6 ha** d'espaces verts sur l'ensemble du projet

#### Elle en parle !

|| Quoi de plus flatteur pour un urbaniste que de travailler sur le devenir d'un centre-ville. En lançant une démarche très en amont sur le réaménagement de la ville, la municipalité se laisse le temps de la réflexion. À nous de l'accompagner du mieux possible dans ses ambitions. ||

Iga DOLOWY  
AGENCE ENET-DOLOWY

## Les dates clés des projets

### HAUTS DU COUZÉ

- Avril 2007** : Lancement des études
- Novembre 2013** : Acquisition des terrains
- Octobre 2014** : Début des travaux 1<sup>re</sup> tranche Est
- Février 2015** : Début de la commercialisation
- Septembre 2015** : Livraison des terrains viabilisés

### ECHATS II ET III

- Juin 2008** : Lancement des études
- Juin 2010** : Acquisition des terrains
- Juillet 2014** : Libération du site des échats III
- Septembre 2014** : Choix de l'équipe de maîtrise d'oeuvre des échats III
- Février 2015** : Lancement de la démarche collaborative
- Avril 2015** : Soirée participative et enquête publique
- Début 2016** : Démarrage des travaux

### CENTRE-VILLE

- Mai 2013** : Lancement du concours « Habiter autrement pour un urbanisme durable »
- Décembre 2013** : Sélection de l'équipe lauréate
- Mars 2014** : Signature du mandat d'études avec la SPLA de l'ANJOU
- Printemps 2015** : Lancement de la concertation