

Journal de projets

VILLE DE BEAUCOUZÉ • SPL DE L'ANJOU • FEVRIER 2016



S'épanouir Construire

Centre-ville de Beaucouzé, les perspectives d'évolution



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

Les Échats,
LE TRAVAIL COLLABORATIF
SE POURSUIT

P.6

Le projet de renouvellement urbain du cœur de ville

DANS LA CONTINUITÉ DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT DES QUARTIERS DES ECHATS ET DES HAUTS DE COUZÉ, LES ÉLUS POURSUIVENT UNE RÉFLEXION POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE. À TRAVERS LES SCÉNARIOS À L'ÉTUDE IL S'AGIT DE PROPOSER, POUR LE CŒUR DE VILLE, UNE OFFRE GLOBALE ET ATTRACTIVE DE LOGEMENTS, COMMERCES ET SERVICES TOUT EN PRIVILÉGIANT LES DÉPLACEMENTS DOUX. DÉCRYPTAGE D'UN PROJET QUI VA DONNER UN NOUVEAU SOUFFLE AU CŒUR DE VILLE.

EN CHIFFRE ET EN IMAGE

8 ha

C'EST LE PÉRIMÈTRE DES ÉTUDES DE RÉAMÉNAGEMENT DU CENTRE VILLE QUI COMPTE NOTAMMENT L'ÎLOT FORMÉ PAR LA RUE DU BOURG ET LA RUE DE L'OISELLERIE AINSI QUE LA PARTIE EST DU RÉCENT ÎLOT DE LA PICOTERIE.



LE MOT
MULTIPOLAIRE



Un espace urbain multipolaire est composé de plusieurs pôles (activités économiques, culturelles, résidentielles) formant un réseau. Dans le cas de Beaucouzé, les nouveaux pôles du centre-ville seront rendus accessibles aux cycles et piétons grâce à la création des parvis du centre-ville et à l'ouverture sur le parc du Prieuré.

LE NOUVEAU CENTRE-VILLE EN BREF

150

logements environ réalisés d'ici 2027, à dominante collectifs et intermédiaires.

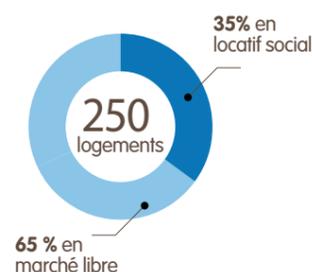
2017

le 1^{er} semestre verra l'ouverture de la maison médicale qui deviendra, à terme, une maison de santé.

XXX

c'est le nombre de nouveaux habitants estimés en 2020 à Beaucouzé.

La programmation privilégiera une offre de logements diversifiés compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat et en cohérence avec le contexte local. Elle devra respecter :



LES PROCHAINES DATES DE CONCERTATION POUR ÉCHANGER SUR LE PROJET :

- 29 FÉVRIER : commerçants de la Picoterie
- 14 MARS : commerçants de Tertifume plus les professions libérales ainsi que la CCI pour les 29/02 et 14/03
- 21 MARS : les associations et le Conseil des sages



Centre-Ville
Une idée neuve pour ma ville

RENCONTRE AVEC



Didier ROISNÉ
Maire

Après l'exposition sur la rénovation du centre ville, ou en êtes vous de la concertation et de la mise en oeuvre du projet de rénovation du centre-ville ?

« L'objectif de la municipalité est de réaliser, à travers le réaménagement du centre-ville, un projet de qualité, dans la continuité de l'existant et en renouvelant l'urbanisme ancien. Nous voulons renforcer l'attractivité en renforçant l'offre commerciale et de services. En matière d'habitat, la constitution d'un front bâti le long de la rue de Montreuil, la valorisation de l'entrée de ville Est, rue du Bourg de Paille et l'entrée Nord au niveau d'avenue des Promeniers permettra d'accroître l'offre de logements. Afin de présenter aux Beaucouzéens les enjeux du projet de réaménagement du centre ville et de recueillir leurs réflexions, nous avons organisé à l'automne dernier une concertation dans les locaux de la mairie et une exposition reprenant les grands axes du projet. Nous allons continuer la concertation en rencontrant les commerçants les associations de quartier. Le conseil des sages mène en parallèle une réflexion sur le futur du centre ville. Le premier maillon de celui-ci concernera la construction d'une maison médicale, en réponse à une forte attente des habitants en matière de praticiens. Située rue de Montreuil, les travaux de la maison médicale débuteront cet été, la livraison étant envisagée au cours du deuxième semestre 2017. »

La Maison médicale, un lieu de dialogue et de prévention.

Centre-Ville
Une idée neuve pour ma ville



Il en parle !



Gérard NUSSMANN
Adjoint urbanisme environnement et déplacements

La maison de santé est, à mon sens, l'outil de prévention qui permet de favoriser le dialogue entre les différentes professions et qui contribue à l'amélioration du service apporté aux habitants, par ailleurs fortement demandeurs. Nous souhaitons favoriser le projet de maison de santé en acquérant un local dans la maison médicale permettant aux professionnels de santé de travailler ensemble. Il me semble anormal que dans l'Ouest de l'Agglo, il n'y ait pas de spécialistes de proximité. Dans un second temps, nous devons réfléchir à la possibilité d'accueillir une offre plus large de services.

DE LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON MÉDICALE...

Le centre-ville de Beaucouzé sera équipé dès 2017 d'une maison médicale. Elle réunira une équipe pluridisciplinaire dispensant des soins de première ligne qui s'adressent à l'ensemble des Beaucouzéens. Elle permettra à ses occupants et aux patients de bénéficier de locaux spacieux adaptés à leur pratique.

... À L'ÉLARGISSEMENT DES COMPÉTENCES VERS UNE MAISON DE SANTÉ.

À terme, il s'agit de proposer aux Beaucouzéens une offre de soins la plus large possible à travers la mise en place d'une maison de santé. Cette structure qui associe l'ensemble des professions médicales de la commune permettra de mettre en place une véritable politique de santé publique allant de la prévention à l'élargissement de l'offre de soins sur Beaucouzé.



CHIFFRES CLÉS

2^e trimestre 2016
démarrage du chantier

620 m² de superficie

1 local de 30 m² sera mis à disposition des médecins par la commune pour leurs réunions

14 logements occuperont l'étage

33 places de parking,
24 en sous-sol et 9 en extérieur

Le projet de renouvellement urbain du cœur de ville

DANS LA CONTINUITÉ DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT DES QUARTIERS DES ECHATS ET DES HAUTS DE COUZÉ, LES ÉLUS POURSUIVENT UNE RÉFLEXION POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE. À TRAVERS LES SCÉNARIOS À L'ÉTUDE IL S'AGIT DE PROPOSER, POUR LE CŒUR DE VILLE, UNE OFFRE GLOBALE ET ATTRACTIVE DE LOGEMENTS, COMMERCE ET SERVICES TOUT EN PRIVILÉGIANT LES DÉPLACEMENTS DOUX. DÉCRYPTAGE D'UN PROJET QUI VA DONNER UN NOUVEAU SOUFFLE AU CŒUR DE VILLE.

EN CHIFFRE ET EN IMAGE

8 ha

C'EST LE PÉRIMÈTRE DES ÉTUDES DERÉAMÉNAGEMENT DU CENTRE VILLE QUI COMPTE NOTAMMENT L'ÎLOT FORMÉ PAR LA RUE DU BOURG ET LA RUE DE L'OISELLERIE AINSI QUE LA PARTIE EST DU RÉCENT ÎLOT DE LA PICOTERIE.



LE MOT MULTIPOLAIRE



Un espace urbain multipolaire est composé de plusieurs pôles (activités économiques, culturelles, résidentielles) formant un réseau. Dans le cas de Beaucouzé, les nouveaux pôles du centre-ville seront rendus accessibles aux cycles et piétons grâce à la création des parvis du centre-ville et à l'ouverture sur le parc du Prieuré.

LE NOUVEAU CENTRE-VILLE EN BREF

150

logements environ réalisés d'ici 2027, à dominante collectifs et intermédiaires.

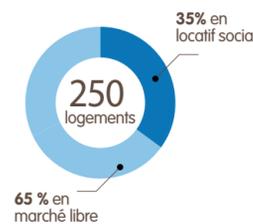
2017

le 1^{er} semestre verra l'ouverture de la maison médicale qui deviendra, à terme, une maison de santé.

XXX

c'est le nombre de nouveaux habitants estimés en 2020 à Beaucouzé.

La programmation privilégiera une offre de logements diversifiés compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat et en cohérence avec le contexte local. Elle devra respecter :



LES PROCHAINES DATES DE CONCERTATION POUR ÉCHANGER SUR LE PROJET :

- 29 FÉVRIER : commerçants de la Picoterie
- 14 MARS : commerçants de Tertifume plus les professions libérales ainsi que la CCI pour les 29/02 et 14/03
- 21 MARS : les associations et le Conseil des sages



RENCONTRE AVEC



Didier ROISNÉ
Maire

Après l'exposition sur la rénovation du centre ville, ou en êtes vous de la concertation et de la mise en oeuvre du projet de rénovation du centre-ville ?

« L'objectif de la municipalité est de réaliser, à travers le réaménagement du centre-ville, un projet de qualité, dans la continuité de l'existant et en renouvelant l'urbanisme ancien. Nous voulons renforcer l'attractivité en renforçant l'offre commerciale et de services. En matière d'habitat, la constitution d'un front bâti le long de la rue de Montreuil, la valorisation de l'entrée de ville Est, rue du Bourg de Paille et l'entrée Nord au niveau d'avenue des Promeniers permettra d'accroître l'offre de logements. Afin de présenter aux Beaucouzéens les enjeux du projet de réaménagement du centre ville et de recueillir leurs réflexions, nous avons organisé à l'automne dernier une concertation dans les locaux de la mairie et une exposition reprenant les grands axes du projet. Nous allons continuer la concertation en rencontrant les commerçants les associations de quartier. Le conseil des sages mène en parallèle une réflexion sur le futur du centre ville. Le premier maillon de celui-ci concernera la construction d'une maison médicale, en réponse à une forte attente des habitants en matière de praticiens. Située rue de Montreuil, les travaux de la maison médicale débuteront cet été, la livraison étant envisagée au cours du deuxième semestre 2017. »

ECLAIRAGE SUR...

LES DIFFÉRENTS SCÉNARIOS POUR LA PROGRAMMATION DES COMMERCE



IGA DOLOWY
Architecte urbaniste
Agence ENET DOLOWY

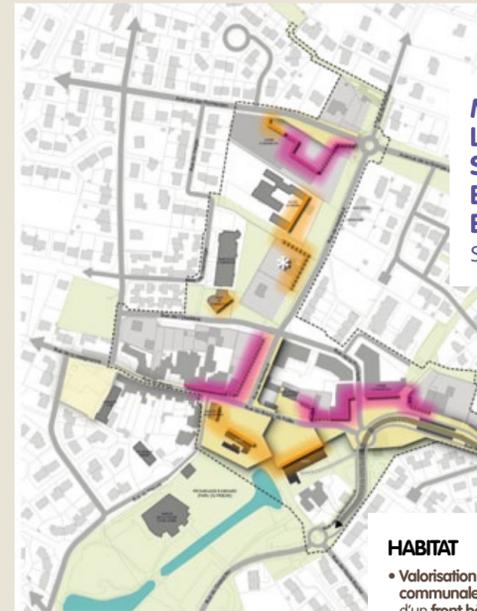
Qu'est-ce qui change concrètement en terme de dynamisme d'accueil de commerce entre les scénarios 1 et 2 ?

Il s'agit d'un choix stratégique entre une organisation, plus « dispersée, » proche de l'actuelle, qui bouleverse moins les habitudes et privilégie la proximité (scénario 1), et une deuxième qui vise une synergie commerciale accrue par le regroupement sur la polarité de la Picoterie (scénario 2).

Quelles sont les caractéristiques des deux scénarios en matière d'habitat ?

Les deux scénarios offrent des capacités de constructions comparables, en nombre et en qualité de logements. Les appartements seraient situés aux étages de petits immeubles collectifs, équipés d'ascenseurs pour faciliter l'accessibilité des anciens. Les rez-de-chaussée seraient destinés soit aux commerces soit aux services, selon le scénario privilégié.

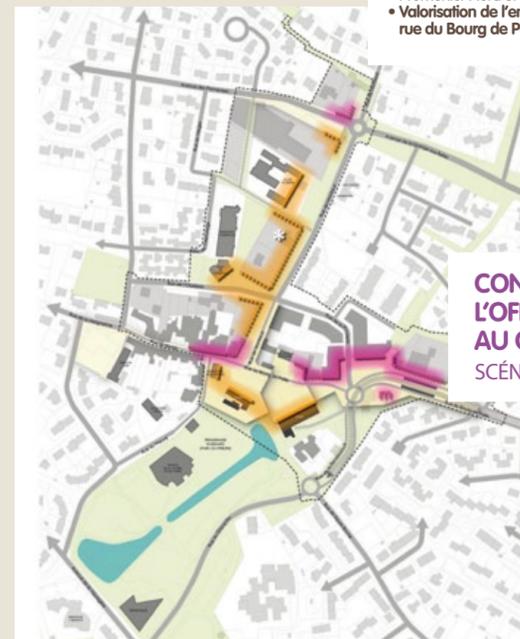
PLANNING PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION



MAINTENIR LES COMMERCE, SERVICES ET ÉQUIPEMENTS EXISTANTS
SCÉNARIO 1

HABITAT

- Valorisation foncière des propriétés communales avec reconstitution d'un front bâti le long de la rue de Montreuil
- Possible densification de l'îlot Promenier Nord et Oisellerie
- Valorisation de l'entrée de ville Est, rue du Bourg de Paille



CONCENTRER L'OFFRE COMMERCIALE AU CŒUR DE LA VILLE
SCÉNARIO 2



MOBILITÉ, DÉPLACEMENTS DOUX

1. Valorisation / Création des « parvis du centre-ville » et ouverture sur le parc du Prieuré
2. Restructuration de la rue de Montreuil reliant les nouveaux quartiers au centre-ville
3. Valorisation de l'espace vert de l'Hermitage
4. (variante) Création d'un déplacement doux passant par l'îlot Hermitage

Les berges Est du parc du Prieuré seront valorisées et offriront des espaces de détente et de promenades.

ESPACES PUBLICS, VOIRIE / SENS DE CIRCULATION

5. Conservation des sens de circulation existants
- (variante) Mise en sens unique d'un tronçon de la rue du Bourg de Paille
6. Reconfiguration de l'entrée de ville relative à l'arrivée du tramway

1 km

de voie cyclable pour relier les Echats et les Hauts-du-Couzé et environ 800 m entre les Echats et le centre-ville

15 000 m²

nouveaux espaces verts et trames végétales

XX m²

espaces publics

1 100

mètres linéaires de commerces

200

nouveaux logements environ

Les Hauts du Couzé, les points d'avancement

Hauts du Couzé

Une idée neuve pour ma ville

EN IMAGES !



En haut à gauche, les premières maisons sortent de terre.
En bas à gauche, le programme Immobilière Podeliha
A droite, le programme EIFFAGE

PLANNING



Les Échats, le travail collaboratif se poursuit

Les Échats
Une idée neuve pour ma ville

LES PROCHAINES ÉTAPES...



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/>



Votre avis nous intéresse
partagez vos impressions sur les projets de notre commune sur
www.ville-beaucouze.fr/Contact ou
par mail cecile.santos@ville-beaucouze.fr

Journal de projets

FÉVRIER 2016

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** : ABRAHAM / IGA DOLOWY / EIFFAGE - ARK STUDIO / IMMOBILIERE PODELIHA - S.A.R.L. D'ARCHITECTURE
JEAN-PIERRE CRESPIY & ISABELLE AUMONT / SPL DE L'ANJOU • **TIRAGE** : 2 700 EXEMPLAIRES.
CE DOCUMENT EST IMPRIMÉ SUR PAPIER ISSU DE FORÊTS GÉRÉES DURABLEMENT.