



ENSEMBLE, DESSINONS NOTRE COEUR DE VILLE

BILAN DE LA CONCERTATION
DE JANVIER À JUILLET 2022

SOMMAIRE

INTRODUCTION 3

1 RETOUR SUR LA DEMARCHE 4

2 EN BREF : LES ENJEUX PRINCIPAUX POUR LE CŒUR DE VILLE 6

3 QUELLE VISION DU CŒUR DE VILLE AUJOURD'HUI ? 8

- Espaces publics et patrimoine 8
- Habitat 9
- Mobilité 10
- Commerces et services 11

4 QUELLES INTENTIONS POUR L'AMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLE DEMAIN ? 12

LES GRANDES ORIENTATIONS IDENTIFIÉES POUR LE CŒUR DE VILLE DE BEAUCOUZÉ .. 12

- 1 | Un cœur de ville des mobilités actives et collectives 12
- 2 | Un cœur de ville nature 13
- 3 | Un cœur de ville résilient et écologique 14
- 4 | Un cœur de ville dynamique 14
- 5 | Un cœur de ville intergénérationnel et inclusif 15
- 6 | Un cœur de ville attractif 15

5 QUELS SCENARIOS D'AMENAGEMENT POUR LE CŒUR DE VILLE DEMAIN ? 16

- Présentation du scénario 1 16
- Présentation du scénario 2 18
- Résumé des deux scénarios face à face 20
- Les réactions du groupe de travail face à ces deux scénarios d'aménagement 21

CONCLUSION
Les suites de la concertation 23

INTRODUCTION



POURQUOI LANCER UNE CONCERTATION SUR LE CŒUR DE VILLE DE BEAUCOUZÉ ?

À Beaucouzé, le projet d'aménagement du cœur de ville avance ! Depuis la création de la Zone d'aménagement concertée (ZAC) en 2018, le projet est entré dans une phase opérationnelle. Afin de poursuivre et amplifier la dynamique de concertation initiée depuis 2015, la municipalité a souhaité lancer une démarche de concertation, qui s'est déroulée de janvier à juillet 2022.

La démarche « **ENSEMBLE, DESSINONS NOTRE CŒUR DE VILLE** » a permis de recueillir durant 6 mois les besoins et attentes des habitant·e·s de Beaucouzé pour le futur aménagement du cœur de ville.

La démarche participative a pour objectifs de :

- ▶ Concevoir ensemble des futurs aménagements, avec les habitant·e·s, usager·ère·s et acteurs du cœur de ville
- ▶ Enrichir le projet d'aménagement sur 4 thématiques-clés :
 - L'habitat
 - Les espaces publics & le patrimoine
 - La mobilité
 - Les commerces & services

Parole d'Yves Colliot, maire de Beaucouzé

Pourquoi lancer une concertation sur le cœur de ville ?



Créée en 2018, la ZAC du Cœur de ville va, dans les prochains mois et prochaines années, entrer dans une nouvelle phase de réalisation.

En nous appuyant sur notre volonté de développer la participation citoyenne, il nous est paru incontournable d'associer les habitant·e·s à notre réflexion et au devenir du cœur de ville. Ce dernier appartient à chacun·e d'entre nous et il participe de l'identité de notre commune.

Les idées et propositions formulées par les participant·e·s sont une aide aux décisions que vont prendre les élu·e·s.

Parole de Mickaël Lefeuvre, adjoint délégué à l'urbanisme et à l'environnement

Quelle ambition pour cette démarche participative ?



Imaginer, dessiner le nouveau cadre de vie du cœur de ville était l'ambition de ces ateliers citoyens

Les beaucouzéen·ne·s ont répondu présent·e·s à ce rendez vous. Les différents scénarii qui en découlent le montrent bien. A nous élus de nous en inspirer !

QUEL CADRE POUR LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE ?

Des préalables au projet d'aménagement ont été posés dès le début de la démarche, à savoir :

- ▶ **Le cadre de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) :** construction de 250 logements, dont 35% de logements locatifs sociaux et 15% en accession sociale
- ▶ Ainsi que des incontournables pour le projet, posés par l'équipe municipale :
 - Renforcer les voies de mobilités actives (marche, vélo)
 - Créer de l'habitat senior
 - Favoriser la végétalisation des espaces
 - Ouvrir le centre-ville vers les quartiers au-delà de la rue de Montreuil

La concertation a été menée en partenariat avec l'aménageur Alter Public et l'agence SCOPIC, une agence indépendante spécialisée dans l'animation de démarches participative, et avec la collaboration de l'agence ID Up, l'équipe d'urbanistes-paysagistes du projet.

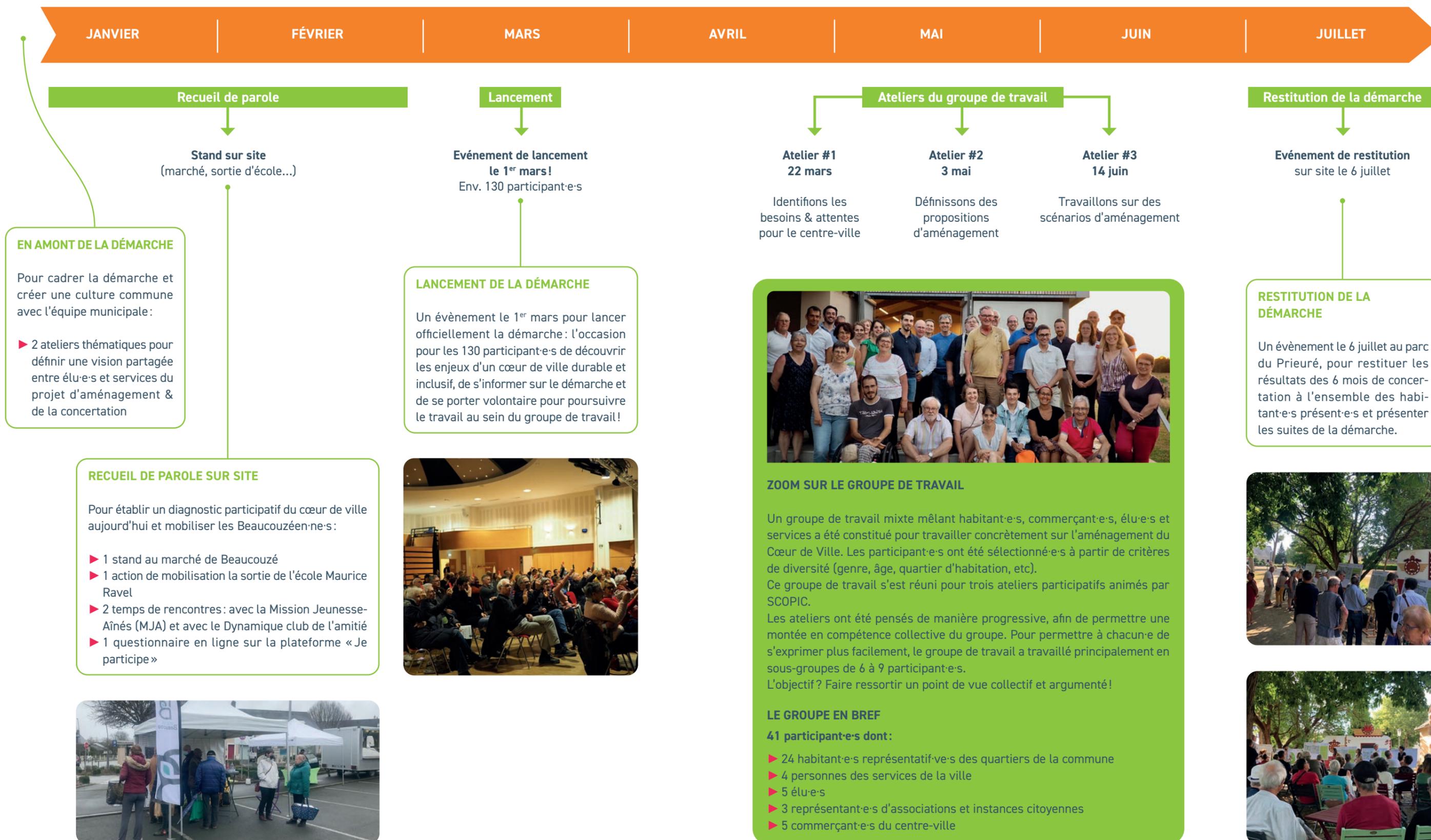
Le présent livrable synthétise les contributions issues de la concertation.

L'équipe-projet remercie l'ensemble des personnes ayant participé à la concertation pour leurs contributions.

Bonne lecture !

1 RETOUR SUR LA DÉMARCHE

CALENDRIER DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE 2022



EN AMONT DE LA DÉMARCHE

Pour cadrer la démarche et créer une culture commune avec l'équipe municipale :

- ▶ 2 ateliers thématiques pour définir une vision partagée entre élu-e-s et services du projet d'aménagement & de la concertation

LANCEMENT DE LA DÉMARCHE

Un évènement le 1^{er} mars pour lancer officiellement la démarche : l'occasion pour les 130 participant-e-s de découvrir les enjeux d'un cœur de ville durable et inclusif, de s'informer sur la démarche et de se porter volontaire pour poursuivre le travail au sein du groupe de travail !

RECUEIL DE PAROLE SUR SITE

Pour établir un diagnostic participatif du cœur de ville aujourd'hui et mobiliser les Beaucouzéen-ne-s :

- ▶ 1 stand au marché de Beaucouzé
- ▶ 1 action de mobilisation la sortie de l'école Maurice Ravel
- ▶ 2 temps de rencontres : avec la Mission Jeunesse-Aînés (MJA) et avec le Dynamique club de l'amitié
- ▶ 1 questionnaire en ligne sur la plateforme « Je participe »



ZOOM SUR LE GROUPE DE TRAVAIL

Un groupe de travail mixte mêlant habitant-e-s, commerçant-e-s, élu-e-s et services a été constitué pour travailler concrètement sur l'aménagement du Cœur de Ville. Les participant-e-s ont été sélectionné-e-s à partir de critères de diversité (genre, âge, quartier d'habitation, etc). Ce groupe de travail s'est réuni pour trois ateliers participatifs animés par SCOPIC. Les ateliers ont été pensés de manière progressive, afin de permettre une montée en compétence collective du groupe. Pour permettre à chacun-e de s'exprimer plus facilement, le groupe de travail a travaillé principalement en sous-groupes de 6 à 9 participant-e-s. L'objectif ? Faire ressortir un point de vue collectif et argumenté !

LE GROUPE EN BREF

- 41 participant-e-s dont :**
- ▶ 24 habitant-e-s représentatif-ve-s des quartiers de la commune
 - ▶ 4 personnes des services de la ville
 - ▶ 5 élu-e-s
 - ▶ 3 représentant-e-s d'associations et instances citoyennes
 - ▶ 5 commerçant-e-s du centre-ville

RESTITUTION DE LA DÉMARCHE

Un évènement le 6 juillet au parc du Prieuré, pour restituer les résultats des 6 mois de concertation à l'ensemble des habitant-e-s présent-e-s et présenter les suites de la démarche.



2 EN BREF: LES ENJEUX PRINCIPAUX POUR LE CŒUR DE VILLE

La démarche participative a permis de mettre en avant des points de convergence entre les participant-e-s, mais aussi des points de débat sur l'aménagement du cœur de ville. Ces points sont repris ici, vous retrouverez l'argumentation complète tout au long du document.

LES 10 INDISPENSABLES POUR L'AMÉNAGEMENT DU CŒUR DE VILLE:

1

La végétalisation du cœur de ville:

pour améliorer le cadre de vie et lutter contre les îlots de chaleur

2

La création d'espaces conviviaux et intergénérationnels:

pour inviter à la pause et à la rencontre

3

L'aménagement d'un espace central et animé:

comme des halles couvertes

4

L'expérimentation de formes d'habitat collectif, partagé et intergénérationnel:

pour plus de mixité jusque dans l'habitat

5

Un habitat vraiment écologique: de la construction aux modes de consommation

6

Une cohabitation apaisée des modes de déplacements:

des aménagements sécurisés pour toutes et tous

7

Un cœur de ville relié vers l'extérieur:

grâce aux liaisons en transport en commun et cyclables

8

La création d'un parcours commerçant et serviciel:

pour que Beaucozéz devienne la ville du quart d'heure

9

La dynamisation du cœur de ville:

avec de nouvelles activités en soirée (restaurants, cafés), pour attirer les jeunes usagers

10

Une offre complémentaire de commerces & services tournées vers l'artisanat et la production locale: pour changer les modes de consommation

3 POINTS DE DÉBATS SUR L'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE

1

La place de la voiture sur le cœur de ville: une meilleure cohabitation des modes de déplacement est voulue de toutes et tous, mais les avis diffèrent sur la place à donner aux stationnements et à la circulation automobile sur le cœur de ville.

2

La répartition des commerces & services dans un pôle ou plusieurs pôles: un point difficile à trancher, entre besoin de créer de la lisibilité, tout en maintenant des commerces & services de proximité pour toutes et tous.

3

Le devenir du bâti existant sur le cœur de ville: plus à la marge, certain-e-s participant-e-s interrogent la possibilité de transformer l'existant plutôt que de reconstruire.



3 QUELLE VISION DU COEUR DE VILLE AUJOURD'HUI?

Les temps de recueil de paroles sur site et les résultats du questionnaire en ligne, restitués et complétés lors de l'atelier #1 du groupe de travail, ont permis d'établir un diagnostic participatif du cœur de ville de Beaucouzé aujourd'hui. La synthèse ci-dessous reprend pour chaque thématique les principaux éléments partagés par les personnes interrogées.



La végétalisation et la présence de l'eau dans l'espace public : un enjeu essentiel

Les Beaucouzéen-ne-s apprécient beaucoup les espaces verts du centre-ville : le parc du Prieuré, la charmille ... qu'il faut absolument préserver et renforcer. Les participant-e-s sont très attaché-e-s à la végétalisation des espaces publics, notamment avec l'augmentation des températures due au réchauffement climatique (risque de création d'îlots de chaleur). Aujourd'hui, beaucoup d'espaces sur le cœur de ville manquent de végétalisation, comme l'esplanade de la liberté. La présence de l'eau, qui pourrait rappeler le Couzé, manque également sur les espaces publics.

Des aménagements accessibles à toutes et tous, pour tous les âges

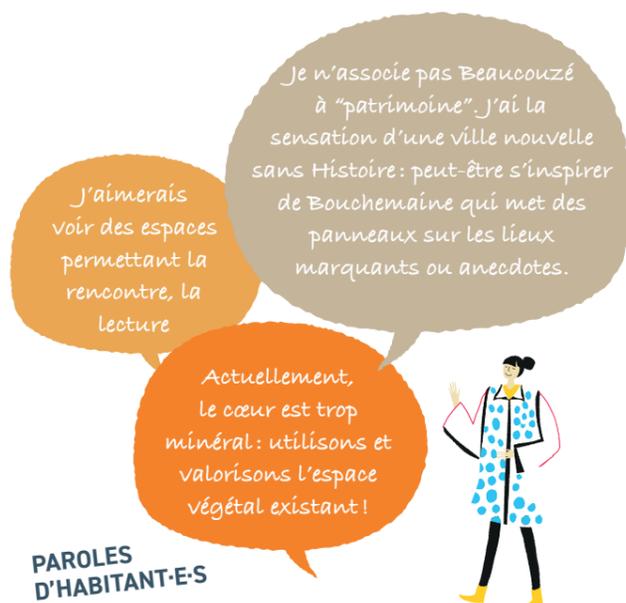
La mixité intergénérationnelle, déjà présente sur le centre-ville, est amenée à se renforcer avec la création de nouveaux logements. Les espaces doivent être pensés pour être accessibles à toutes et tous, ce qui n'est pas toujours le cas aujourd'hui : par exemple, le passage de l'esplanade de la liberté au parc du Prieuré est compliqué pour les parents en poussette, pour les personnes à mobilité réduite, ou encore pour le passage des enfants à vélo. Les participant-e-s au groupe de travail observent que s'il y a de nombreux aménagements ludiques ou sportifs autour du centre-ville, il n'y a aucun jeu pour enfants sur le cœur de ville. Les enfants utilisent quand même les murets sur l'esplanade pour grimper, bien que ceux-ci ne soient pas fait pour.

Un manque de mobilier urbain convivial

À Beaucouzé, les espaces publics sont jugés agréables. Cependant, la plupart des usager-ère-s du cœur de ville ne font que passer, peu d'entre eux s'y arrêtent pour faire une pause, discuter. Il manque du mobilier urbain convivial sur certains espaces : parvis de l'église, allée de la charmille...

Un patrimoine à valoriser

Pour une grande partie des personnes interrogées, l'idée du cœur de ville de Beaucouzé vit par d'autres biais que son patrimoine bâti. Certains éléments de bâti sont cependant cités comme parties intégrantes du patrimoine : l'église, la Grange Dimière, la maison des associations, les maisons anciennes du cœur de ville... Ce patrimoine est jugé insuffisamment valorisé : il pourrait y avoir un parcours créé via des panneaux informatifs, ou des outils artistiques (balades sonores, street art, etc).

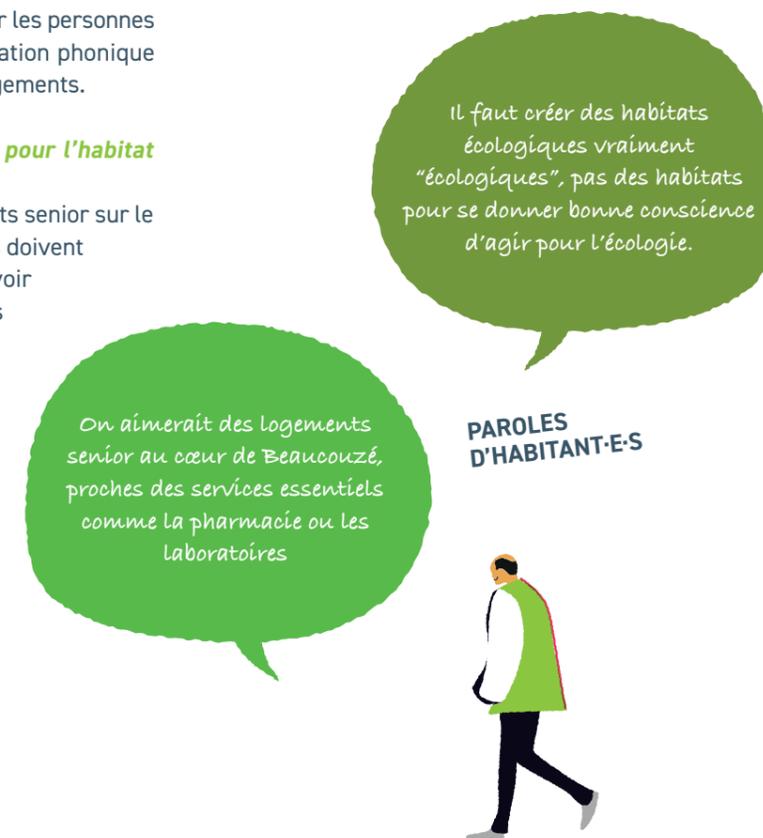


Un habitat écologique pour le cœur de ville

Les personnes interrogées insistent sur la nécessité de formes d'habitat écologique sur le centre-ville. Les logements seront nécessairement collectifs, plus économes en ressources (notamment d'énergie). Il faudra cependant opérer un véritable changement de paradigme, dans une ville où les maisons individuelles sont aujourd'hui majoritaires. Pour les personnes interrogées, la qualité des matériaux et l'isolation phonique sont essentiels pour garantir la qualité des logements.

L'habitat partagé, une alternative à creuser pour l'habitat senior

Pour les participant-e-s, la création de logements senior sur le cœur de ville est une nécessité : ces logements doivent être positionnés de manière centrale, pour avoir accès aux commerces et services essentiels (cf. l'Hermitage). Les personnes interrogées aimeraient que l'habitat senior soit pensé dans un esprit de mixité intergénérationnelle : des habitations partagées mêlant "senior", jeunes actifs, étudiants... avec des espaces communs, partagés, créateurs de convivialité.





MOBILITÉ

Un usage croissant des modes actifs et des aménagements à améliorer

Selon les participant-e-s, les modes actifs à Beaucouzé sont de plus en plus utilisés, notamment pour les petits déplacements sur la commune. La commune est très bien dotée en cheminements piétons : allée de la charmille, chemin pour rejoindre le Super U depuis le centre-ville... mais ils sont peu valorisés et peu connus des habitant-e-s. Les cheminements cyclistes sont à certains endroits peu sécurisés : c'est le cas de la rue de Montreuil, un axe jugé dangereux pour les cyclistes. Il y a une nécessité d'envisager le vélo comme vraie solution de déplacement et l'intégrer aux schémas de mobilité avec une piste à part entière réservée aux cyclistes et une continuité sur toute la ville, avec des équipements associés (parkings vélos, stations de regonflage, etc).

La place de la voiture en débat

La voiture reste le moyen de transport privilégié pour les déplacements du quotidien sur le cœur de ville, pour relier le cœur de ville aux quartiers et aux équipements. Les contributions montrent des divergences de perception entre les répondant-e-s sur la place de la voiture. Certaines contributions soulignent que les places de stationnement sont trop nombreuses et occupent trop d'espaces sur le cœur de ville, tandis que d'autres craignent qu'une réduction du stationnement soit un frein pour l'accès aux commerces, notamment pour la restauration rapide le midi. Certains points du cœur de ville sont jugés accidentogènes pour les automobilistes et surtout pour les modes actifs, comme le carrefour avec quatre stops au niveau de la Picoterie.

Les liaisons entre le cœur de ville et d'autres équipements à renforcer

Un cœur de ville accessible, ouvert vers l'extérieur, est essentiel pour les participant-e-s. Aujourd'hui, certaines liaisons en transports en commun fonctionnent bien : la liaison en bus vers Angers fonctionne bien, mais pourrait être plus rapide / fréquente, pour inciter les Beaucouzéen-ne-s à se tourner vers les transports en commun plutôt que la voiture. La liaison entre le cœur de ville et les zones industrielles, en transport en commun et à vélo, sont également à prendre en compte pour le futur projet.

Les déplacements en voiture fonctionnent au détriment des autres modes : le carrefour 4 stops de la Picoterie n'est pas idéale, et la rue du Bourg devrait être piétonne.

PAROLES D'HABITANT-E-S

De nombreuses personnes n'ont pas de maisons et ne peuvent pas ranger leur vélo. Aménager une station de regonflage et de nettoyage pour vélo, comme cela existe à Bouchemaine par exemple, serait un vrai plus pour Beaucouzé



COMMERCES ET SERVICES

La polarisation des commerces & services

Aujourd'hui, les commerces et services du centre-ville sont « éclatés » : les participant-e-s distinguent un pôle Picoterie / Oisellerie et un pôle Tertifume. Il y aujourd'hui une différence d'image, d'attractivité entre les différents pôles : aujourd'hui, le pôle Tertifume est vieillissant et son image n'est pas très bonne (depuis que la supérette a fermé). De ce fait, certains commerces sont moins visibles / valorisés que d'autres. Cette polarisation est appréciée pour certain-e-s car cela permet d'assurer la proximité des commerces et services, mais elle crée aussi de la distance (réelle et perçue) qui encourage l'usage de la voiture. Pourtant, tout est en réalité accessible à pieds ou à vélo. Aujourd'hui, il n'y a pas de réel parcours marchand agréable et continu sur le cœur de ville, qui créerait de la continuité entre les espaces.

Une offre de commerces et services satisfaisante, mais à étoffer

Les personnes interrogées estiment qu'à Beaucouzé, l'offre de commerces de proximité est plutôt satisfaisante : les commerces du quotidien sont accessibles (boulangerie, pharmacie, coiffeur, cordonnier, etc). Le marché du dimanche est très appréciée de tou-te-s les Beaucouzéen-ne-s. Cependant, les commerces du centre-ville sont concurrencés par l'Atoll et par le Super U. Il faudrait créer une offre suffisante sur le cœur de ville pour freiner les déplacements vers ces lieux : cela passerait par l'implantation de commerces de bouche (traiteur / boucherie), d'une supérette de proximité, d'une offre de produits bio / locaux... Pour attirer les jeunes Beaucouzéen-ne-s sur le centre-ville, il faudrait une offre d'activités en soirée (cafés et restaurants ouverts le soir), ou encore des magasins de vêtements.

Un supermarché de proximité est indispensable. Je suis piétonne comme beaucoup de mes voisins qui sont âgés et ce n'est vraiment pas pratique pour nous.

PAROLES D'HABITANT-E-S

Les jeunes ne sont pas très présents sur le Cœur de Ville. Ils vont plutôt à l'Atoll car il y a des magasins pour eux.



4 QUELLES INTENTIONS POUR L'AMENAGEMENT DU COEUR DE VILLE DEMAIN?

LES GRANDES ORIENTATIONS IDENTIFIÉES POUR LE CŒUR DE VILLE DE BEAUCOUZÉ

Lors du premier atelier, les membres du groupe de travail ont partagé leurs constats sur le cœur de ville et ont esquissé des enjeux associés pour l'horizon de long terme. En écho à ce premier travail structurant, le second atelier a permis au groupe d'affiner des priorités, en se projetant à l'horizon 2040 pour y penser les mutations en cours et à venir sur le territoire et dessiner collectivement l'horizon qui pourrait être porté par le projet Cœur de Ville. **Les six grandes orientations suivantes** sont le résultat final de ce travail de projection et de priorisation. Celles-ci se veulent structurantes au futur projet de ZAC Cœur de Ville et le groupe de travail souhaite qu'elles soient pleinement intégrées dans la vision du projet pour garantir au cœur de ville une cohérence de long terme face à l'intensification de différentes dynamiques (démographiques, sociales, écologiques). En résonnant avec ces six orientations, le projet s'inscrirait alors dans une ambition de durabilité, de résilience et de cohésion sociale.

1 | UN CŒUR DE VILLE DES MOBILITÉS ACTIVES ET COLLECTIVES

La mobilité est au centre des problématiques du cœur de ville et a fait l'objet de nombreuses discussions au sein du groupe tant elle influence le reste des dynamiques sur le cœur de ville. Le groupe a en commun l'envie d'un cœur de ville où les modes de déplacements cohabitent de manière **apaisée** et où chacun-e doit pouvoir se déplacer facilement et en toute sécurité. L'intensification de l'usage de **modes actifs** (vélo et marche) est vivement souhaitée, avec un développement de cheminements piétons, de pistes cyclables et de services associés (pompes, arceaux vélo etc.) que cela soit pour des raisons d'apaisement ou des objectifs écologiques.

Un point de débat subsiste au sein du groupe sur le curseur de réduction de la **place de la voiture** en centre-ville: s'agit-il de réduire sa place ou de la contraindre aux abords de l'hyper centre? Si certain-e-s souhaitent la **piétonnisation** de certaines rues voire du centre-ville dans son entièreté, d'autres privilégient la coexistence des modes (zones de rencontres). Dans tous les cas, une vitesse réduite devrait être harmonisée sur tout le centre-ville, certain-e-s plaidant pour une zone 20 généralisée. Le groupe s'accorde finalement à dire que l'enjeu est avant tout d'offrir une alternative, simple et efficace, qui permette d'éviter les déplacements en voiture sur des **courtes distances**, et ainsi freiner l'autosolisme. Ces alternatives doivent être mises au service du parcours marchand.

La réduction des places de **stationnement** est également interrogée, certains participants craignant une accessibilité moindre

aux commerces et services, notamment pour les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées.

Le groupe souhaite également que l'intermodalité soit renforcée par la présence de **transports en communs** sur le cœur de ville, ce qui permettrait alors de contribuer à diminuer l'usage de la voiture.

Cette première orientation permet donc non seulement d'améliorer la qualité de vie locale mais également d'entrer en cohérence avec les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre liées à l'utilisation de la voiture.

ET CONCRÈTEMENT?

- ▶ **Des aménagements et infrastructures** permettant un usage aisé et sécurisé des modes actifs pour toutes et tous:
 - De nouveaux passages et cheminements piétons à créer et sécuriser entre l'Église et le CCAS, vers la rue de Montreuil; une amélioration du parcours piéton sur le parking de la Picoterie et sur Tertifume; des cheminements piétons à sécuriser tout le long de la rue de Montreuil ainsi qu'au niveau du rond-point de l'avenue des Promeniers et de l'avenue de la Grange aux Belles
 - Des trottoirs plus larges pour accueillir tous les publics (déambulateurs, PMR, poussettes...)
 - La création et sécurisation des pistes cyclables avec: marquage au sol réfléchissant ou LED, isolement de la piste du reste de la chaussée ou pistes surélevées, création d'un axe nord/sud le long de la rue de Montreuil et est/ouest le long de la rue du Bourg et du Bourg de Paille,



une piste cyclable sur Tertifume

- La multiplication de stationnements vélos: plus d'arceaux dans l'espace public et notamment au niveau des commerces et services à l'emplacement du parking de la Picoterie et sur le parking de Tertifume ainsi que le long de la rue de Montreuil
- ▶ Une nouvelle **signalétique** pour informer des cheminements piétons et cyclistes existants (allée de la Charmille, chemin passant derrière la Poste pour rejoindre le Super U):
 - Hiérarchiser les chemins par code couleur avec des panneaux indiquant comment se rendre sur le centre-ville
 - Une signalétique indiquant les équipements et en combien de temps les rejoindre à pied ou à vélo
- ▶ Repenser les **stationnements** sur le cœur de ville:
 - Créer des zones de stationnement en dehors du cœur de ville, comme exemple au niveau du garage actuel rue du Bourg de Paille
 - Conserver quelques places à proximité des commerces, mais supprimer le grand parking de la Picoterie, ou à minima une des rangées de stationnement
- ▶ Réorganiser la **circulation** sur le cœur de ville:
 - Du sens unique pour les automobiles sur la rue de la Picoterie et la rue du Bourg de Paille (créer une boucle); un double sens vélo sur la rue du Bourg de Paille aujourd'hui à sens unique
- ▶ Réduire la **place de la voiture** sur le cœur de ville:
 - Créer des zones de rencontres: une zone de rencontre entre la fin de la ZAC à l'est et l'église, et entre l'église et la rue de l'Hermitage
 - Réfléchir à une piétonnisation - en moins en partie - de la rue du Bourg (un point qui fait débat)

2 | UN CŒUR DE VILLE NATURE

Le groupe souhaite que Beaucozéz s'adapte aux enjeux climatiques, en augmentant notamment la végétalisation comme solution pour lutter contre les îlots de chaleur. Les participant-e-s plaident pour une végétalisation de qualité, adaptée au climat local, dans un souci de préservation en eau (en limitant l'arrosage et en récupérant l'eau des bâtiments (par des cuves par exemple). La présence du végétal devra s'accompagner d'une présence de l'eau renforcée, afin de rafraîchir le cœur de ville. Pour le groupe, la végétalisation va de pair avec une volonté de préserver les écosystèmes locaux: des essences végétales qui attirent la biodiversité, des passages sécurisés pour les animaux, une politique de lutte contre la pollution lumineuse...

ET CONCRÈTEMENT?

- ▶ Des **espaces de rencontre** végétalisés et une **présence de l'eau** renforcée:
 - De la végétalisation, des arbres et des bancs (et non des chaises) sur le parvis de la mairie, aujourd'hui assez minéral
 - Un square et une terrasse végétalisée à la place des bâtiments actuels au croisement entre la rue du Bourg de paille et la rue de Montreuil
 - Des jets d'eau sur la place devant les commerces de la Picoterie, pour rappeler la présence du Couzéz
- ▶ Du **bâti végétalisé**:
 - Végétaliser les façades, mettre des jardins sur les toits, créer des terrasses. Pour des raisons de densité, tout le monde ne pourra pas avoir accès à une terrasse: il faudrait donc privilégier les espaces de jardins collectifs. Concernant ces jardins collectifs, le groupe se pose la question des conditions pour que ces jardins fonctionnent: l'engagement volontaire pourrait être basé sur une charte
- ▶ Un **circuit marchand** rendu visible par un cheminement végétal:
 - Renforcer le parcours commerçant sur le cœur de ville, par une continuité végétale qui partirait du parc du Prieuré, notamment sur l'axe rue du Bourg / rue du Bourg de Paille / rue de Montreuil
 - Un chemin piéton et cycliste, séparé par une bande végétale, devant les commerces sur la Picoterie
- ▶ Des **espaces végétalisés existants** mis en valeur:
 - Du mobilier urbain au niveau de la charmille rue de la Picoterie: chaises, bancs, boîte à livre
- ▶ Une **végétalisation diversifiée** sur le Cœur de ville:
 - Des strates végétales avec: des arbres pour les oiseaux, de la végétalisation plus basse (arbustes, fleurs, bandes végétales) et une attention à la hauteur des haies pour la visibilité des piétons et cyclistes.
 - Des arbres, des plantes grimpantes sur la rue du Bourg, des fleurs et des arbres sur Tertifume, un site aujourd'hui très minéral

3 | UN CŒUR DE VILLE RÉSILIENT ET ÉCOLOGIQUE

Si la résilience du cœur de ville passe par une ville végétalisée, active et apaisée, ce sont aussi les nouveaux bâtiments qui devront être pensés à l'aune des nouvelles réalités climatiques, dans un souci de préservation des ressources et de réduction des émissions liées au secteur du bâtiment, de sa construction à son fonctionnement.

ET CONCRÈTEMENT ?

- **Les constructions devront être raisonnées**, avec des matériaux de construction durables et des systèmes sobres et innovants:
 - L'investissement dans des matériaux durables, écologiques et de qualité est prioritaire pour le groupe: il faut que le bâtiment dure dans le temps pour limiter son entretien, et que la restauration soit exploitée au maximum en pensant au long terme
 - Réutiliser les matériaux, dans la mesure du possible, des bâtiments/aménagements détruits sur le cœur de ville
 - Une attention doit être portée à la consommation énergétique du bâtiment et à la préservation des ressources (isolation thermique et phonique)
- **Penser des usages vertueux dès la construction des nouveaux logements:**
 - Construire des réseaux d'eau pluviale locaux pour les WC
 - Avoir des bâtiments autonomes en énergie: panneaux photovoltaïques, énergie renouvelable...
 - Penser la place de la gestion des déchets dans le logement, notamment pour des composteurs collectifs
 - Sensibiliser les habitant-e-s à la préservation d'énergie et au chauffage raisonné



4 | UN CŒUR DE VILLE DYNAMIQUE

Pour favoriser la ville des courtes distances et fédérer les habitant-e-s autour d'une offre de proximité, le panel souhaite que l'offre commerciale et servicielle de Beaucouzé soit renforcée, en complément de l'offre déjà existante. Cette nouvelle offre doit mettre en avant les produits et les savoir-faire locaux, et permettre de dynamiser le cœur de ville par l'implantation de nouvelles activités.

ET CONCRÈTEMENT ?

- Le groupe est très attaché à ce que les nouvelles constructions soient **mixtes** et **qu'elles intègrent commerces et logements**. La mixité d'usage est en effet ce qui créera de l'attractivité sur le cœur de ville: le groupe imagine la structuration suivante, permettant ainsi un équilibre entre les services et les commerces:
 - Une rue du Bourg plutôt animée, avec des bars et de la restauration et un bâti plutôt bas
 - Dans le prolongement du pôle commercial de la Picoterie, notamment à l'emplacement actuel du garage: des logements avec des commerces en rez-de-chaussée pour étoffer l'offre commerciale actuelle sur le secteur, et un bâti qui peut être plus haut
 - Des logements et services pour seniors au centre, par exemple sur l'îlot de l'Oisellerie: les logements seniors doivent être le plus proche possible des commerces
 - Des commerces en front de rue sur la rue de Montreuil, pour renforcer le parcours commerçant sur cet axe
 - Faire de Tertifume un pôle plutôt tourné vers les activités de santé et services, dans la continuité des services déjà créés (offre médicale spécialisée notamment)
- Un nouvel **espace multifonctionnel et convivial**: créer des halles couvertes multifonctions qui pourraient accueillir des stands de produits locaux, des jeux pour enfants, des activités associatives et animations diverses (concerts, ateliers de réparation de vélos):
 - Soit à l'emplacement actuel de la Poste, dans la continuité de la zone commerciale
 - Soit sur l'Oisellerie, espace «pivot» pour les commerces et services du cœur de ville
- Une offre commerciale **locale et raisonnée**, qui favorise la rencontre:
 - Des commerces où les générations se croisent: café, librairie etc.
 - Des commerces tournés vers les «savoir-faire et les produits locaux: boucherie / traiteur, supérette locale / bio, etc.

5 | UN CŒUR DE VILLE INTERGÉNÉRATIONNEL ET INCLUSIF

Pour permettre à toutes et tous de s'y sentir bien au quotidien, le cœur de ville doit être un lieu de création de lien et favoriser la mixité sociale et générationnelle, un souhait fortement exprimé par le groupe. Le vivre ensemble et la solidarité sont également des clés pour faire face aux différents chocs et stress à venir, dans un esprit de résilience. Les nouveaux logements créés doivent refléter cette volonté, de même que les espaces publics doivent être propices à la rencontre, et répondre aux besoins de toutes et tous.

ET CONCRÈTEMENT ?

- Créer des **espaces propices aux enfants et aux familles**:
 - Des espaces de jeux pour les enfants, qui peuvent passer par de nouveaux équipements (des pyramides de cordes par exemple) comme par du marquage au sol ou aux murs, par exemple sur les murets de la mairie, ou encore sur l'Hermitage
 - Penser à la continuité des cheminements pour les poussettes (au niveau du passage du parvis de la mairie vers le parc du Prieuré)
 - Créer des **espaces intergénérationnels et partagés**:
 - De l'habitat et des jardins partagés sur l'Oisellerie
 - Un espace de loisirs intergénérationnel près de l'Hermitage (arboré, avec des animaux)
- De la **mixité sociale et intergénérationnelle au sein du même îlot d'habitation**:
 - Du logement social et privé qui se côtoient, afin de créer une vraie mixité sociale
 - Des logements partagés et colocations afin de renforcer les relations entre générations pour permettre un habitat partagé qui fonctionne: des espaces partagés en intérieur et en extérieur:
 - Une cantine collective ou un accès à une cuisine: les générations peuvent se retrouver pour dîner ensemble
- En rez-de-chaussée: des services ciblés en fonction des habitant-e-s: par exemple une laverie pour seniors et étudiant-e-s, une bibliothèque partagée, un local à outils, un jardin potager

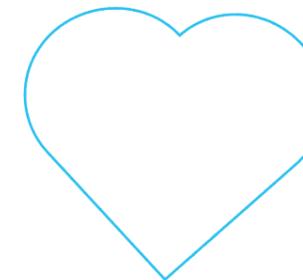


6 | UN CŒUR DE VILLE ATTRACTIF

Si les mutations démographiques vont demander au cœur de ville d'évoluer et de s'adapter, cela ne doit pas être fait au détriment de l'environnement ni de l'identité historique de la commune. Cela va passer par une attention sur la continuité architecturale du bâti et par une ouverture du nouveau bâti sur l'extérieur, afin de l'intégrer dans l'existant et de renforcer une identité «village».

ET CONCRÈTEMENT ?

- Une attention portée à sur l'**intégration du nouveau bâti** à l'existant:
 - Si le groupe est conscient que tout ne pourra être conservé, celui-ci est cependant attaché à ce que le nouveau bâti s'intègre à l'identité architecturale et paysagère actuelle de Beaucouzé: cela signifie que le bâti ne doit pas être trop haut (R+2 maximum), et ne pas proposer d'innovation architecturale «hors sol»
 - La création de cheminements entre îlots pour permettre une traversée piétonne publique et éviter l'enclavement des bâtiments
- Une attention portée sur l'**ancien bâti** qui sera conservé:
 - Plutôt que de le démolir, et dans une logique de frugalité, il serait souhaitable de valoriser le patrimoine existant, en imaginant s'il est possible techniquement de le convertir vers de nouveaux usages (café, restaurant, espace de coworking?), notamment la maison de l'Oisellerie
 - Accueillir une logique de réversibilité du bâtiment en permettant à ces espaces d'être utilisés pour diverses activités
- Des îlots de **logements ouverts** sur l'extérieur:
 - La zone de logements sur la rue de la Picoterie est actuellement très fermée aux usagers du cœur de ville: le groupe souhaite que les espaces en pied des logements créés, notamment sur l'Oisellerie, soient ouverts et accessibles à tou-te-s
 - Le groupe souhaite qu'un espace suffisant entre le bâtiment et le trottoir soit créé afin d'éviter le sentiment d'oppression en tant que piéton



5 QUELS SCÉNARIOS D'AMÉNAGEMENT POUR LE CŒUR DE VILLE DEMAIN?

LES SCÉNARIOS PROPOSÉS PAR ID-UP

L'équipe d'urbanistes-paysagistes ID-UP s'est imprégnée des enjeux identifiés sur le cœur de ville et des priorités identifiées ci-dessus par le groupe de travail pour proposer deux scénarios pour le futur de la ZAC Cœur de Ville, en déclinant trois intentions posées par le groupe :

- ▶ Un cœur de ville nature
- ▶ Un cœur de ville des mobilités actives et collectives
- ▶ Un cœur de ville dynamique

Les trois autres intentions étant liées aux usages des espaces, elles seront à travailler plus finement, une fois que le scénario d'aménagement aura été choisi.

PRÉSENTATION DU SCÉNARIO 1

UN CŒUR DE VILLE NATURE :

L'aménagement fait la part belle au végétal :

Au niveau de la Picoterie ①, un nouveau jardin est créé dans la continuité de la place, afin de renforcer le cheminement végétal et donner une identité « ville-jardin » à la commune dès son entrée à l'est.

La rue de Montreuil ② accueille plusieurs composantes naturelles aux ambiances diverses, reliées par un cheminement végétal, dans l'idée d'un parcours avec :

- ▶ Un jardin intergénérationnel au niveau de l'Hermitage ③
- ▶ Un square au niveau de l'ancien relais de poste ④

La charmille est mise en valeur ⑤ pour accueillir des cheminements piétons naturels.

Enfin, une grande allée plantée est prolongée sur l'avenue des Promeniers, au nord de Tertifume ⑥.



UN CŒUR DE VILLE DYNAMIQUE :

Le dynamisme commercial de Beaucozoué s'incarne ici à travers deux polarités :

- ▶ L'axe nord/sud, qui part du secteur Tertifume, est restructuré pour dynamiser le quartier, accompagné par un cheminement végétal. Le pôle commercial de Tertifume est re dynamisé.
- ▶ L'axe commercial ouest/est de la rue du Bourg de Paille jusqu'à la place de la Picoterie est étendu, accueillant de nouvelles activités, ainsi qu'une halle pour dynamiser l'offre.

Des logements réversibles et dynamiques sont également pensés sur la rue de Montreuil, avec des rez-de-chaussée accueillant des services.



UN CŒUR DE VILLE DES MODES ACTIFS ET COLLECTIFS :

Une desserte apaisée via une circulation automobile repensée (boucle en sens unique) et des voies douces renforcées :

- ▶ La première section de la rue de Montreuil est à sens unique vers le nord, afin d'apaiser et sécuriser les déplacements doux.
- ▶ Le circuit se fait sur la rue de la Picoterie également en sens unique vers le sud, passe sur la rue du Bourg de paille et repart sur la rue de Montreuil, dans le sens des aiguilles d'une montre. La rue de la Picoterie est pensée comme une vélorue.
- ▶ Les trottoirs - en pointillés jaunes - sont élargis sur la rue de la Picoterie pour favoriser le cheminement piéton, ainsi qu'aux abords de la place de la Picoterie. Une piétonnisation est proposée sur la rue du bourg, à l'Ouest de la place de l'Église (sauf accès riverains).
- ▶ Une voie cyclable séparée est pensée sur toute la rue de Montreuil ainsi qu'au nord, sur l'avenue des Promeniers.



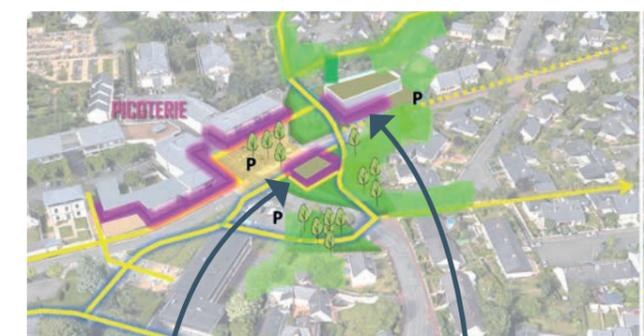
LES ZOOMS DU SCÉNARIO 1 :

La rue de Montreuil propose un cheminement végétal. L'Hermitage accueille un jardin intergénérationnel en coeur d'îlot, tandis qu'au square sera créée au niveau de l'ancien relais de poste.

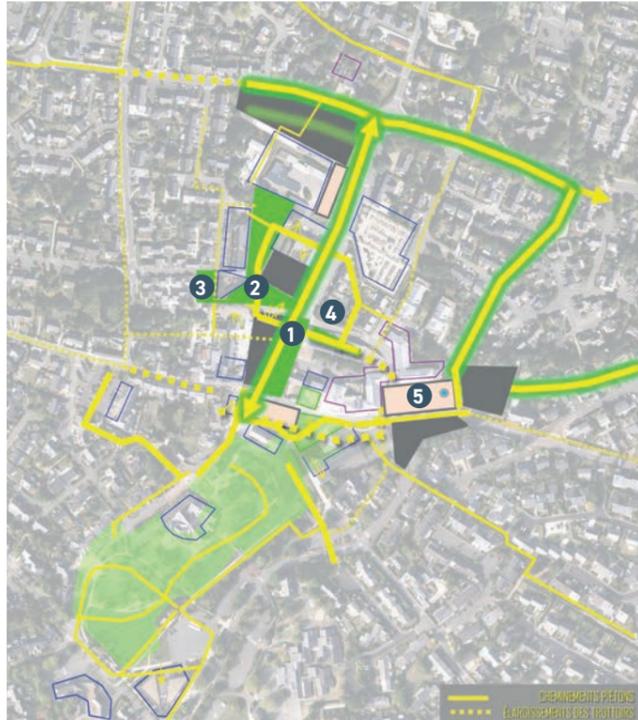
Un parc étendu au niveau de la Picoterie qui propose une entrée verte sur le Cœur de ville et un renforcement des offres de proximité avec la création d'une halle.



Square de l'ancien relais de poste



PRÉSENTATION DU SCÉNARIO 2



UN CŒUR DE VILLE NATURE :

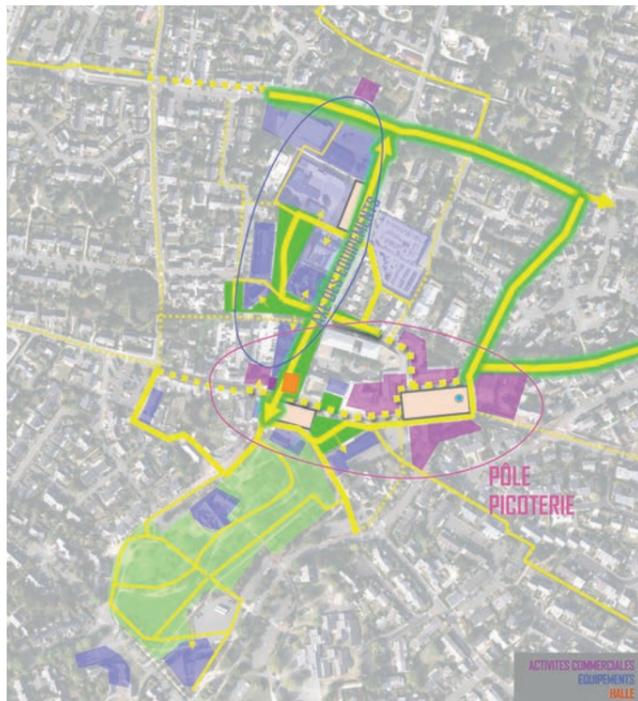
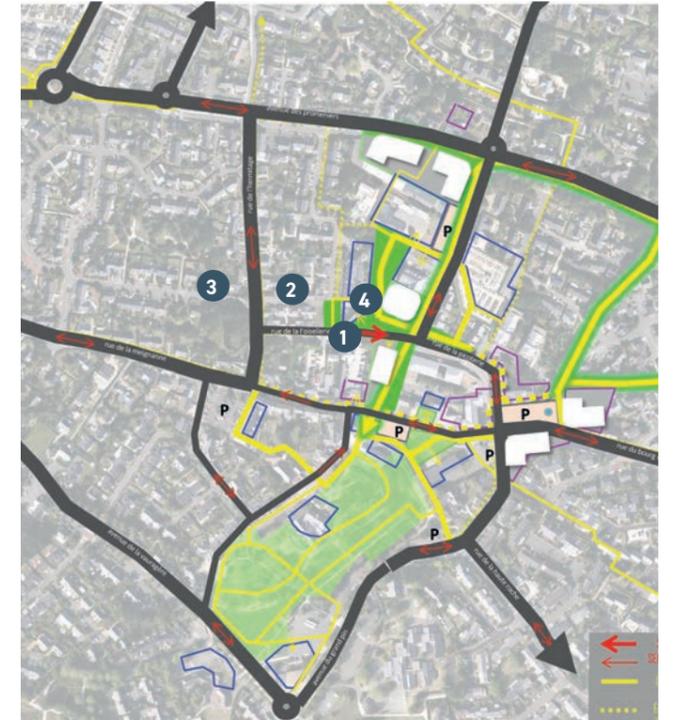
La rue de Montreuil est pensée comme un jardin linéaire ①, ainsi qu'à ses abords, avec :

- ▶ La création d'un jardin actif au niveau de l'Hermitage ②
- ▶ Un square rue de l'Oisellerie ③
- ▶ La charmille pensée comme un « clos » ④
- ▶ La présence de l'eau est renforcée par quelques jets d'eau sur la place la picoterie ⑤

UN CŒUR DE VILLE DES MODES ACTIFS ET COLLECTIFS :

Cette fois, la desserte de l'hypercentre est à double sens sur les rues du Bourg de paille, la rue de la Picoterie, et la partie nord de la rue de Montreuil. La première section de la rue de Montreuil est fermée à la circulation pour permettre la déambulation sur le chemin commerçant.

Les trottoirs sont élargis sur la rue du Bourg de Paille, tandis que des voies cyclables séparées sont imaginées sur la rue de Montreuil.



UN CŒUR DE VILLE DYNAMIQUE :

Le dynamisme de Beaucouzé s'incarne à travers un pôle commercial « fort » au niveau de la Picoterie, et qui s'étire le long de la rue Bourg de Paille :

- ▶ La place est réaménagée et agrandie pour accueillir plus de commerces et favoriser l'esprit village. Le végétal et l'eau s'y retrouvent également pour rendre la place fraîche et agréable.
- ▶ Dans la continuité de la Picoterie, le sud de la rue de Montreuil devient piéton afin d'accueillir une halle et une promenade commerçante végétale.
- ▶ Un axe « équipements » est étendu le long de la rue de Montreuil, jusqu'à Tertifume
- ▶ Des logements sont imaginés tout le long de la rue de Montreuil avec de nouveaux bâtiments disposant de rez de chaussée accueillant des services et pouvant être réversibles en fonction des besoins.

LES ZOOMS DU SCÉNARIO 2 :

Les jardins de Montreuil



Auvent

Place de la Picoterie

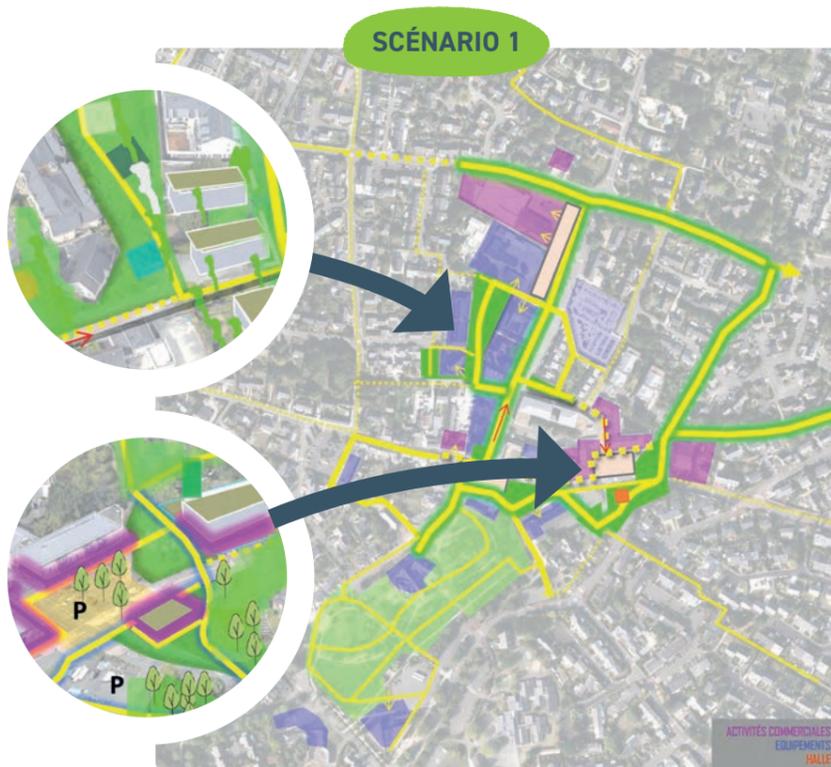


Rez de chaussée commerçants

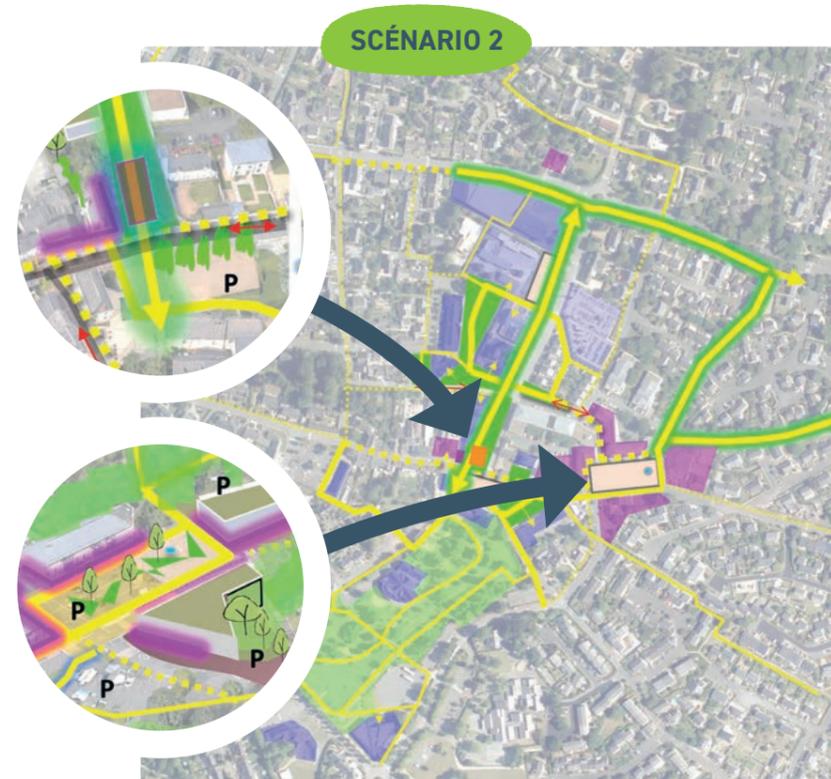


Une fontaine ou des jets d'eau pour rappeler la présence de l'eau sur la commune

RÉSUMÉ DES DEUX SCÉNARIOS FACE À FACE



- ▶ Un parc étendu sur la Picoterie pour renforcer la continuité végétale à l'est
- ▶ La rue de Montreuil végétalisée
- ▶ 2 polarités commerçantes : Picoterie et Tertifume
- ▶ 1 axe centré sur les équipements et services, l'autre sur les commerces
- ▶ Une boucle en circuit et la piétonnisation d'une partie de la rue du Bourg



- ▶ Plusieurs composantes végétales proposées tout au long de la rue de Montreuil
- ▶ Un jardin linéaire et piéton sur la partie sud de la rue de Montreuil
- ▶ Une seule polarité commerçante, avec un réaménagement de la place de la Picoterie, mais un axe des équipements et services sur la rue de Montreuil et Tertifume
- ▶ Une piétonnisation de la partie sud de la rue de Montreuil

LES RÉACTIONS DU GROUPE DE TRAVAIL FACE À CES DEUX SCÉNARIOS D'AMÉNAGEMENT

Durant le dernier temps de travail, le groupe de travail a découvert les deux scénarios esquissés à partir de leurs propositions puis a réagi, autant sur les points positifs que ceux à retravailler ou à proscrire. Aucun des deux scénarios n'a suscité l'adhésion plus que l'autre : les participant-e-s penchent plutôt pour un aménagement qui combinerait les aspects positifs des deux scénarios.

Les retours sont synthétisés ci-dessous.

UN CŒUR DE VILLE NATURE :

Le groupe accueille avec enthousiasme la **présence renforcée du végétal dans les deux scénarios**. La continuité végétale des cheminements piétons existants et à venir, notamment rue de Montreuil, invite à la déambulation tout en permettant de relier différents espaces et équipements du cœur de ville. Une vigilance est exprimée quant à la densité de la végétalisation aux abords des pistes cyclables et piétonnes, par exemple sur l'avenue des Promeniers.

D'autre part, la **végétalisation des places majeures de Beaucouzé est perçue comme primordiale** pour lutter contre les îlots de chaleur et rendre ces places plus agréables. Si certain-e-s apprécient l'allongement du jardin de la Picoterie, dans le prolongement du parc du Prieuré (*scénario 1*) venant nourrir l'identité de « ville jardin », d'autres questionnent sa faisabilité du fait du bâti privé actuel en entrée de ville.

Le **jardin intergénérationnel de l'Hermitage** (*scénario 1*), imaginé comme un lieu de rencontre et de détente, est très apprécié puisqu'il répond à la demande de mixité intergénérationnelle dans une logique durable et sa localisation facilitera la rencontre. La conservation du clos de la Charmille et son ouverture sur un square rue de l'Oisellerie est également saluée - à condition que celle-ci reste close et isolée de la rue pour en garantir sa sécurité. La présence de l'eau sur la place de la Picoterie (*scénario 2*) plaît également puisqu'elle rappelle la présence du Couzé tout en rafraîchissant l'espace public.

UN CŒUR DE VILLE DYNAMIQUE :

Le groupe privilégie une solution intermédiaire entre les deux propositions de répartition des commerces et services, dans lequel **les deux polarités, Tertifume et Picoterie, seraient conservées, tout en créant un parcours commerçant et serviciel entre les deux**. Cela implique la création de commerces et activités en rez-de-chaussée des immeubles sur l'Oisellerie, espace central du parcours créé.

Dans le même esprit, le groupe est majoritairement pour le **positionnement d'une halle, entendu comme un espace couvert, multifonctionnel et animé, sur le secteur de l'Oisellerie** (*scénario 2*) plutôt que sur la Picoterie (*scénario 1*), pour plus de centralité. Sa proximité avec l'Hermitage peut également lui donner une fonction récréative et événementielle intergénérationnelle. Certain-e-s participant-e-s proposent de réutiliser des éléments de la maison de l'Oisellerie pour cette halle, afin de revaloriser l'existant. Cette halle, pour qu'elle fonctionne, devra être intégrée au parcours commerçant de la rue de Montreuil et avoir une fonction précise afin de ne pas risquer d'en faire un espace vacant et sous-exploité.

Le **réaménagement de la place de la Picoterie** (*scénario 2*) est également perçu comme une bonne chose, avec toutefois un point d'attention : si on veut favoriser un esprit « place du village », il faudra nécessairement repenser la place du stationnement, et créer des aménagements qui amènent réellement de l'animation sur la place pour ne pas en faire une place « vide ».

UN CŒUR DE VILLE DES MODES ACTIFS ET COLLECTIFS :

La place donnée aux cheminements piétons est essentielle, de même que la création de voies cyclables continues et sécurisées, dès que cela est possible. Le groupe privilégie la **cohabitation des modes de mobilité**, avec plusieurs modalités possibles à déterminer : zones de rencontres, zones 30, vélorues... La question des mobilités sur le cœur de ville doit également prendre en compte sa desserte en transports en commun : le cœur de ville doit être relié et accessible.

La piétonnisation dans un cas de la rue du Bourg (scénario 1) ou dans l'autre le sud de la rue de Montreuil (scénario 2) a fait réagir le groupe : certain·e·s participant·e·s sont en faveur de la piétonnisation de la rue du Bourg (avec accès riverains) car celle-ci permettrait d'intensifier le parcours piéton sur cet axe. D'autres participant·e·s privilégient la piétonnisation du sud de la rue de Montreuil car cela répondrait mieux au besoin de créer une ouverture de la rue vers l'église et d'animer cette rue. Cela tendrait à privilégier le développement de cet axe qui accueillera de nouveaux logements, plutôt que la rue du Bourg. Les personnes du groupe refusant l'idée d'une piétonnisation du sud de la rue de Montreuil mettent en cause l'obligation d'un double sens sur la rue de Montreuil et donc, moins d'espace pour les piétons et cyclistes.

Le principe de circulation en boucle à sens unique (scénario 1) pour sécuriser le cœur de ville en diminuant la largeur de voirie est perçu comme une proposition intéressante, avec des points d'attention sur sa mise en œuvre : cela risquerait de créer une intensification sur des rues jusqu'ici apaisées, par exemple sur la rue de la Picoterie et de rendre son croisement avec la rue de Montreuil plus dangereux. Par ailleurs, cette boucle ne risque-t-elle pas de renforcer la circulation aux abords de l'Église, dans un secteur qui se veut apaisé ? Une piste évoquée par certain·e·s membres du groupe serait d'étendre la boucle de circulation à sens unique à la rue du Bourg, en remontant rue de l'Hermitage et en conservant un double sens sur l'axe principal à l'est : cela permettrait de piétonniser le sud de la rue de Montreuil, sans complexifier la circulation sur le centre-ville.

Le **flux de poids lourds mais aussi de bus collectifs** a également été pointé comme un élément crucial à prendre en compte dans le réaménagement du circuit de mobilité sur le cœur de ville, car il faudrait que ces véhicules larges puissent passer sur le circuit en boucle, ou bien avoir un circuit alternatif.



CONCLUSION LES SUITES DE LA CONCERTATION

Les 6 mois de concertation ont permis de mettre en lumière les besoins, attentes et enjeux principaux de l'aménagement du centre-ville selon les habitant·e·s, les usagers et les acteurs du centre-ville. Les échanges ont révélé des points de convergence comme les points de débats. Ces derniers mois ont également été pour les participant·e·s l'occasion de découvrir le projet d'aménagement et de se l'approprier.

Les conclusions de la concertation, synthétisées dans le présent document, ont été remises à l'équipe municipale de Beaucozuté afin d'éclairer les décisions prises par la suite pour l'aménagement du cœur de ville. S'ouvre désormais le temps de l'instruction, pendant lequel les élu·e·s et services vont travailler sur les propositions émises par les participant·e·s à la concertation.

Les conclusions de ce travail d'instruction seront partagées par l'équipe municipale par l'ensemble des Beaucozutéen·ne·s, afin de poursuivre le travail d'association des citoyen·ne·s à l'élaboration du projet.



Parole d'Hélène Bernugat, adjointe au maire en charge du dialogue citoyen

Quelles premières leçons la mairie tire-t-elle de la concertation ?

Cette concertation a permis de dégager des tendances qui vont nous aider en tant qu'élus dans notre décision finale. Ils ont tous confirmé que notre projet de réaménagement du Cœur de Ville est légitime et nous reviendrons bien sûr vers les habitants pour expliquer notre décision finale.

Cette implication de tous est un vrai avantage pour l'avenir de Beaucozuté.



Parole de Mickaël Lefeuvre, adjoint délégué à l'urbanisme et à l'environnement

Quelles premières leçons pour les suites du projet de ZAC ?

Au-delà d'ouvrir champs des possibles, cette réflexion sur l'aménagement et l'amélioration du cadre de vie aidera à l'appropriation de l'ensemble des futurs usages de la ZAC par les citoyen·ne·s. En outre, nous souhaitons remercier l'ensemble des participant·e·s de leur implication. Maintenant vient le temps de la concrétisation pour l'embellissement de notre commune.



Merci aux
participaⁿt·e·s
à la concertation !

