

Objet : Procès-verbal de synthèse

Référence :

- Arrêté préfectoral n°2023-17223 prescrivant, au profit de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et sur le territoire de la commune de Beauchamp, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe du projet d'aménagement de l'îlot Triangle à Beauchamp

Pièces jointes (dans la version numérique) :

- Synthèse thématique des observations émises dans le cadre de l'enquête publique
- Copie des registres d'enquête publique (papiers et numérique) et courriels/courriers annexés

Monsieur le représentant de l'EPFIF,

L'enquête publique relative au projet d'aménagement de l'îlot Triangle à Beauchamp s'est déroulée du mardi 9 mai 2023 au lundi 5 juin 2023 inclus.

Cette enquête a recueilli plusieurs observations, lors des permanences, par écrit sur les registres laissés en mairie de Beauchamp, par courrier et par mail / sur le registre dématérialisé. Celles-ci sont retranscrites ci-après et placées – pour celles écrites – en intégralité en annexe du présent procès-verbal.

Je vous prie de bien vouloir m'adresser sous 15 jours vos réponses éventuelles au regard de ces observations, pour rester dans le délai réglementaire de 30 jours après clôture de l'enquête publique, pour la transmission du rapport d'enquête et des conclusions motivées.

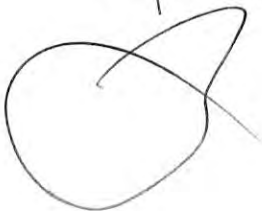
Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Document remis en mains propres en date du lundi 12 juin 2023, en mairie de Beauchamp, établi en 2 exemplaires (un pour l'EPFIF, un pour la commissaire enquêtrice) de 20 pages (hors annexes).

Pour l'EPFIF :

(Nom, prénom, fonction, signature et cachet)

Bienvenue Gomez
chef de projets fonciers



La commissaire enquêtrice :

Anaïs SOKIL



ENQUETE PUBLIQUE DU 9 MAI 2023 AU 5 JUIN 2023

Enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire conjointe pour le projet d'aménagement de l'îlot Triangle à Beauchamp

PV DE SYNTHESE

Commissaire enquêtrice : Anaïs SOKIL

*Par décision n°E23000020/95 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise
en date du 14 mars 2023*

Arrêté préfectoral n°2023-17223 prescrivant, au profit de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et sur le territoire de la commune de Beauchamp, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe du projet d'aménagement de l'îlot Triangle à Beauchamp

J'ai l'honneur de vous remettre le procès-verbal de synthèse destiné à porter à votre connaissance les observations exprimées par le public au cours de l'enquête publique menée conformément à l'arrêté préfectoral n°2023-17223 prescrivant, au profit de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et sur le territoire de la commune de Beauchamp, l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe du projet d'aménagement de l'îlot Triangle à Beauchamp et à la décision n°E23000020/95 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 14 mars 2023

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 9 mai 2023 au lundi 5 juin 2023, en mairie de Beauchamp, qui fut donc le lieu des permanences. Le dossier d'enquête publique et les registres « papier » y étaient disponibles. Le dossier d'enquête était également disponible sur un site internet dédié (<https://www.registre-numerique.fr/ilottriangle>), en association avec une adresse mail pour le recueil des observations dématérialisées (ilottriangle@mail.registre-numerique.fr).

J'ai procédé, le lundi 5 juin 2023, à 19h (heure de fermeture de la Mairie de Beauchamp), à la clôture de l'enquête publique, en mairie. Les deux registres ont donc été récupérés ce même jour.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident particulier. Lors des 3 permanences en présentiel, 12 personnes se sont présentées :

- Permanence n°1, en date du 13 mai 2023 : 2 personnes ;
- Permanence n°2, en date du 24 mai 2023 : 3 personnes ;
- Permanence n°3, en date du 5 juin 2023 : 7 personnes.

En complément, une permanence téléphonique, en date du 1^{er} juin 2023, a été prévue. Malgré les deux réservations effectuées au préalable, personne ne s'y est présenté.

32 personnes ont déposé des observations sur le registre dématérialisé. En dehors des permanences, 5 personnes ont déposé des observations écrites sur le registre de l'enquête publique préalable à la DUP. Quatre courriers ont également été reçus (dont un de l'association BARDE, également transmis via le registre dématérialisé).

En revanche, aucune des personnes concernées par l'enquête parcellaire ne s'est manifestée pendant la durée de l'enquête publique.

Soit, au total, 49 personnes qui se sont manifestées pendant toute la durée de l'enquête publique (en décomptant les doublons constatés).

A noter également la réception de quelques spams sur l'adresse mail ouverte pendant toute la durée de l'enquête publique.

Il est intéressant de noter, en complément que, sur le registre dématérialisé, il y a eu :

- 251 visiteurs et 585 visites ;
- 639 téléchargements de documents ;
- 537 visualisations de documents.

Synthèse des observations émises par le public sur le projet

Les observations ont été exprimées sous cinq formes :

- Sur le registre DUP, de façon manuscrite (observations repérées par la lettre « RP-DUP ») ;
- Par mail, ou sur le registre électronique transmis via les adresses ouvertes dans le cadre de l'enquête publique (<https://www.registre-numerique.fr/ilottriangle> et ilottriangle@mail.registre-numerique.fr) (observations repérées par la lettre « RE ») ;
- Oralement et collectées par la commissaire enquêtrice lors des permanences (observations repérées par la lettre « O ») ;
- Par courrier (observations repérées par la lettre « C »).

Les observations ont été résumées, pour plus de clarté. Il convient toutefois d'examiner l'intégralité de chacune des contributions. Elles sont ainsi intégralement reprises en annexe du présent Procès-Verbal de Synthèse et accompagnées d'un tableau de synthèse. Les observations ont été regroupées par thématiques – sachant néanmoins que des liens peuvent exister entre les différents sujets.

Plusieurs thèmes sont ainsi relevés dans les différent(e)s questionnements / observations (*voir grille d'analyse jointe*), par ordre de récurrence pour les principaux :

- 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU PROJET**
- 2. CADRE DE VIE ET NUISANCES**
- 3. DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT**
- 4. LOGEMENTS ET EQUIPEMENTS**
- 5. COMMERCE ET SERVICES**
- 6. ESPACES NATURELS / VEGETALISATION**

Toutes les thématiques et toutes les observations sont reprises dans le présent PV de synthèse.

La participation du public à cette enquête peut être considérée comme moyennement significative.

En préambule, il convient de noter que le public s'est montré plutôt favorable, à la dynamisation du centre-ville, mais avec globalement des réserves quant à la conception (dimensionnement) du projet.

1) Observation générale sur la justification du projet tel qu'il est présenté

Observation n°1 (O/RE) : Plusieurs observations sont plutôt favorables à la redynamisation du centre-ville et au renouvellement urbain de l'îlot. L'ampleur / la consistance du projet est en revanche globalement source d'inquiétude (nombre de logements, hauteur du bâtiment, végétalisation...), plusieurs riverains émettant le souhait d'un projet d'échelle « plus humaine » (moins conséquent). Cette inquiétude semble également être en lien avec plusieurs constructions récentes qui auraient été engagées sur la commune ou aux alentours, témoignant d'une densification du territoire, parfois ressentie par les riverains comme déraisonnable et allant à l'encontre de « l'esprit de village » de la commune et de son patrimoine / histoire architectural(e). Le projet, tel que présenté, pour plusieurs contributeurs, ne favorise pas la bonne image de la ville et le cadre de vie des habitants actuels et futurs.

Note de la Commissaire Enquêtrice : Cette observation générale est rappelée en préambule puisque fréquente dans les observations (de manière très succincte ou plus détaillée, selon les cas). Le Maître d'Ouvrage peut, s'il le souhaite, apporter des compléments d'information.

Observation n°2 (O/RE) : Pourquoi ne pas réhabiliter seulement les commerces, sans la création de logements ? Ne peut-on prévoir moins de logements ?

Observation n°3 (RE) : Pourquoi ne pas plutôt créer une école sur l'îlot, au vu de la saturation actuelle des équipements ?

2) Observations portant sur la conception technique du projet

Observation n°4 (RP-DUP) : Il y a peu de détails dans le dossier sur la conception des bâtiments, leur implantation... Comment sera articulé le bâtiment à l'intérieur de l'emprise ? Quel type d'architecture le cas échéant ? Certaines observations notent qu'en l'état, le bâtiment ressemble à une « prison ».

Note de la Commissaire Enquêtrice : Le Plan Général des Travaux (pièce D du dossier d'enquête publique préalable à la DUP) présente essentiellement les aménagements de voiries prévus, sans visuel des bâtiments. Le visuel de l'OAP associée (couvrant un secteur plus vaste), inscrite dans le PLU, est présenté, en complément, page 29 de la Notice explicative (pièce B du dossier d'enquête publique préalable à la DUP – également visible page 5 du document complet relatif aux OAP sur le site de la ville : <https://ville-beauchamp.fr/sites/beauchamp/files/document/2020-02/AR-3.0-Beauchamp-PLU%20-%20OAP%20-%203%20f%C3%A9vrier%202020.pdf>) ; celle-ci donne simplement les principes d'îlot vert en cœur d'îlot à préserver, de rez-de-chaussée actifs à conforter et de hauteurs dégressives du sud-est (19m) au nord-ouest (15m). Enfin, toujours dans cette pièce, on retrouve page 32 l'axonométrie indicative – les espaces verts ne sont toutefois ici plus en cœur d'îlot et les hauteurs indiquées vont de 18 à 15m.

Bien que le projet ne soit pas, à priori, aujourd'hui, réellement défini d'un point de vue architectural, des éléments complémentaires permettraient au public de mieux appréhender le projet envisagé. Cela est par ailleurs également en lien avec d'autres observations présentées plus loin (végétalisation, équipements, matériaux...).

Observation n°5 (O/RP-DUP/RE) : Le bâtiment envisagé est trop imposant / trop haut. Des demandes d'un bâtiment au maximum à 15 mètres / R+2+Combles maximum émergent notamment. Cela permettrait de garder un cœur de ville plus accueillant. Les immeubles semblent être prévus plus hauts que ceux des 18-20-22-24 avenue de la gare. Par ailleurs, une hauteur de 18 mètres avec un toit plat ne produit pas le même effet que la même hauteur avec un toit à deux pans. Une observation indique par ailleurs que la hauteur est trop importante par rapport à ce que prévoit le PLU. Certaines observations évoquent par ailleurs des hauteurs variables : 18, 19, 22 ou 25 mètres.

Note de la Commissaire Enquêtrice : Les hauteurs prévisionnelles maximales indiquées ne sont, en effet, pas toujours les mêmes dans le dossier. La notice explicative (pièce B du dossier d'enquête publique préalable à la DUP) indique, selon les pages, 18 (page 32) ou 19 mètres (page 29) ; les caractéristiques des ouvrages les plus importants (page 7) indique 18,25 mètres. Aucune mention de 22 ou 25 mètres ne semble toutefois apparaître dans le dossier.

Le type de toit pourrait également être précisé : toit plat (comme on peut le pressentir dans la pièce B) ou deux pans (comme on peut le voir sur les coupes de la pièce E du dossier d'enquête publique préalable à la DUP (Caractéristiques des ouvrages les plus importants)).

A noter que, dans le PLU, l'îlot est localisé en zone UAa. Le règlement de cette zone précise : « En secteur UAa, la hauteur maximum des constructions est fixée à 16 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et à 19 m au faitage ».

Observation n°6 (O) : Des toitures végétalisées seront-elles prévues ? Une bonne conception sur ce genre de sujet doit être effectuée afin de pouvoir être performant. Par exemple, il y avait un toit végétalisé sur une école de Beauchamp mais il y avait des fuites. Le coût pour mettre en place, puis retirer ce toit a été important car la conception a été mauvaise.

Observation n°7 (O) : Comment seront gérées les eaux pluviales à terme ? Il existe aujourd'hui des problématiques liées aux pluies décennales dans le secteur du cœur de ville. Un certain nombre de Beauchampois ont constaté des inondations en période de précipitations exceptionnelles. D'autre part, le bassin de retenue des eaux d'orages du côté de Pierrelaye a été réalisé en raison de certains débordements dans le secteur des Bergères, à proximité du projet. Une gestion à la parcelle des eaux pluviales, comme le conseille le Plan de Gestion des Risques d'inondation du Bassin Seine Normandie et le préconise le SDAGE, est à envisager. Cette orientation implique de prévoir un surcôt des travaux de Voirie et Réseaux Divers (VRD).

Observation n°8 (RP-DUP) : Il faudrait que les balcons ne soient pas transparents pour que les habitants ne masquent pas eux-mêmes les éventuels vis-à-vis.

Observation n°9 (RE) : Il conviendrait de concerter avec la population sur l'architecture des bâtiments.

Note de la Commissaire Enquêtrice : Voir également observation n°49.

Observation n°10 (RE) : Au niveau du mail piéton, il n'y a pas de monument ou élément mis en valeur par celui-ci.

Observation n°11 (RE) : Est-il prévu des bancs, arbres, zones d'ombres et points d'eau pour rendre la place agréable ?

Observation n°12 (RE) : Comment le bâtiment sera-t-il chauffé ?

Observation n°13 (RE) : Quels matériaux seront utilisés ?

3) Observations relatives à la réalisation des travaux et aux échéances du projet

Observation n°14 (O) : A quelle échéance devrait être réalisé le projet ?

Observation n°15 (O) : Combien de temps dureront les travaux (prévision) ?

Observation n°16 (O) : Comment seront réalisés les travaux au vu du secteur très contraint dans lequel s'inscrit le projet ? Comment fonctionnera le secteur pendant ces travaux ?

Note de la Commissaire Enquêtrice : Voir également observation n°23 sur le fonctionnement du marché et des commerces pendant les travaux.

Observation n°17 (O) : Comment seront gérées les nuisances, notamment sonores, en phase « travaux » ?

4) Observations portant sur les logements et l'apport de population associée, ainsi que sur les équipements

Observation n°18 (C) : Les objectifs de production de logements entre 2018 et 2023 (objectifs du PLH) conduisent à environ 1 400 logements en phase d'achèvement ce qui conduit à une augmentation de population de 4 000 habitants environ. Selon l'association BARDE, notamment, la ville est incapable d'accueillir une telle croissance d'habitants dans les meilleures conditions et le projet présenté n'en tient pas compte.

Observation n°19 (C) : Il est mentionné dans le dossier que l'évolution de la population est en régression avant 2020. Le courrier de l'association BARDE indique que cette information ne tient pas compte de toutes les opérations immobilières qui se sont développées ces trois dernières années car elle « oublie » les effets du PLU modifié du 6 février 2020. Le PLU a permis la réalisation de petites opérations grâce à des morcellements de parcelles et des opérations plus importantes réalisées par des promoteurs :

- 1 avenue Pierre CURIE ;
- Avenue du Général LECLERC, côté Taverny (3 projets) ;
- Avenue du Général LECLERC, site de l'ancien garage Peugeot ;
- Foyer ADOMA, en bordure du cimetière.

Il conviendrait que l'ensemble des logements construits soit précisé en prenant la date de l'enquête publique et que soient listés les projets en cours. Combien de logements sociaux sont recensés sur la commune à la date de la présente enquête publique ? A combien d'habitants cela correspond-il et quel est le delta pour atteindre le pourcentage réclamé par la loi SRU ?

Note de la Commissaire Enquêtrice : Il serait en effet intéressant de disposer d'un état des lieux le plus récent possible quant au nombre de logements / habitants sur la commune et quant au pourcentage de logements sociaux à date dans le parc global de la commune.

Observation n°20 (O/RP-DUP/RE) : Aujourd'hui, sur la commune, il y a 3 écoles maternelles (28 enfants par classe) et 2 écoles primaires. Les classes sont déjà surchargées, comment intégrer les nouveaux enfants des logements prévus ? Des bureaux et des espaces communs ont déjà été transformés en classe puisqu'il y a un manque constaté. La question se pose également sur le collège.

La question se pose également pour les crèches et les équipements « jeunesse » (centres de loisirs - sachant que le centre de loisirs actuel semble être utilisé comme équipement scolaire faute de place et que certaines familles ne peuvent y faire garder leurs enfants) et sportifs (actuellement, les équipements sportifs ne peuvent pas répondre à toutes les demandes de la population qui s'inscrivent donc dans d'autres villes) : les choses risquent d'empirer avec la mise en place du projet.

Une problématique existe également autour de la cantine. Certaines écoles doivent faire plusieurs services de 20 minutes pour nourrir les enfants. En rajoutant des enfants, sans une refonte des infrastructures autour de l'école, la situation risque d'empirer : le temps de cantine va-t-il être encore réduit ?

Note de la Commissaire Enquêtrice : Une estimation du nombre d'enfants (sur la base des constats sur la commune et des statistiques INSEE, par exemple) a-t-elle été menée ? L'adéquation entre la population apportée par le projet et la capacité des équipements (scolaires, périscolaires, petite enfance et sportifs) a-t-elle été vérifiée ?

Observation n°21 (RE) : Quelle est la répartition et le nombre de logements en copropriété, logements sociaux ?

Note de la Commissaire Enquêtrice : Le dossier d'enquête publique préalable à la DUP précise que 250 logements sont prévus, avec 45% de logements sociaux et 55% de logements en accession directe.

5) Observations portant sur les commerces et services

Observation n°22 (O) : Les commerces sont aujourd'hui vacants sur l'îlot, du fait du projet, qui implique une baisse d'investissement des habitants et des commerçants sur la zone.

Observation n°23 (O) : Le marché sera-t-il bien conservé à terme ? Comment fonctionnera-t-il pendant les travaux ? Comment fonctionneront les autres commerces pendant les travaux ?

Note de la Commissaire Enquêtrice : Voir également observation n°16 sur le fonctionnement global du secteur pendant les travaux.

Observation n°24 (O) : Quels types de commerces seront implantés ? Il manque aujourd'hui, sur la commune, un traiteur, des restaurants...

Note de la Commissaire Enquêtrice : Il est indiqué dans la notice explicative (pièce B du dossier DUP, page 32) qu'une « étude sera menée fin 2022 afin de préciser la programmation commerciale et servicielle ». Cette étude est-elle achevée ? Quels en sont les résultats ?

Observation n°25 (O) : De manière générale, comment redynamiser concrètement le centre alors que des commerces à proximité directe ne parviennent déjà pas à se pérenniser (maison de la presse, primeur...) ? Quel est l'intérêt de rajouter des commerces, au vu de ceux existants déjà dans le bassin de chalandise ?

Observation n°26 (O/RE) : La ville est aujourd'hui un désert médical. Il y a un besoin de généraliste, cardiologue, dermatologue, ophtalmologue et laboratoire d'analyses en remplacement de ceux qui sont partis de la ville. L'augmentation de la population rendra par ailleurs d'autant plus difficile la prise de rendez-vous avec les médecins présents sur le territoire.

Observation n°27 (RE) : La Poste est aujourd'hui trop petite.

Note de la Commissaire Enquêtrice : La Poste n'est pas localisée dans le périmètre de l'îlot mais à proximité directe (de l'autre côté de la chaussée Jules César).

Observation n°28 (RE) : Comment sont compensés / reconstitués les commerces supprimés ?

Observation n°29 (RE) : Actuellement, il y a un couturier / retoucheur au 10 avenue Georges Clemenceau : il serait important de garder cette boutique, de veiller à ce que le loyer ne devienne pas trop important pour pouvoir rester sur place.

Note de la Commissaire Enquêtrice : Au vu de l'adresse, il s'agit à priori d'un des commerces situés dans le périmètre foncier de l'îlot du Triangle. Celui-ci sera-t-il conservé à terme ?

Observation n°30 (C) : L'association BARDE est opposée à l'éventualité de prolonger ultérieurement un tissu commercial menant à la mairie par l'avenue du Maréchal Joffre pour préserver la tranquillité des habitants du secteur. L'association est favorable au prolongement du mail planté (voirie partagée et apaisée dite « promenade verte ») par des plantations d'arbres d'alignement de l'avenue du Maréchal Joffre pour embellir le secteur et apporter de la fraîcheur en zone urbaine dense.

6) Observations portant sur le cadre de vie et les nuisances

Observation n°31 (O/RE) : Des inquiétudes ont émergé quant à la tranquillité et au calme du secteur (nuisances sonores, squats) à terme. Le projet risque d'apporter des risques de tension et de sécurité au sein de la population.

Observation n°32 (O/RP-DUP/RE) : Actuellement des problèmes d'entretien des espaces sont constatés sur la commune. Comment les nouveaux espaces (dont les espaces végétalisés) seront-ils gérés à terme ? Quid des bennes enterrées pour les déchets, qui amènent parfois la présence de déchets directement sur la voirie ?

Observation n°33 (RE) : Le projet va nuire à l'ensoleillement des propriétés et constructions alentours.

7) Observations relatives aux déplacements et au stationnement

Observation n°34 (RE) : Une étude de trafic routier a-t-elle été réalisée dans le cadre du projet ? La circulation dans Beauchamp est déjà compliquée (problématique amplifiée par l'étroitesse de certaines rues) et cette situation va empirer avec la mise en place du projet.

Note de la Commissaire Enquêtrice : Une estimation des trafics, sur la base de constats locaux et/ou des habitudes de la population (taille des ménages, taux de motorisation...), à défaut de relevés, a-t-elle été réalisée ?

Observation n°35 (C) : L'association BARDE propose de retravailler l'ensemble du réseau viaire ceinturant l'îlot (Chaussée Jules César et Avenue Georges Clémenceau). La proposition est d'utiliser le surdimensionnement de l'avenue Clémenceau en limitant la circulation automobile aux commerçants, aux habitants de l'îlot et du quartier des « Bleuets ». Cette proposition permettrait de rendre la circulation beaucoup moins dense et apaisée, de favoriser les circulations douces et de gagner en surface de construction de logements et de surface du cœur d'îlot vert. Avec cette option, il est possible de construire du logement entre l'îlot « Triangle » et l'extrémité sud du quartier dit des « Bleuets » par l'édification d'une « arche » par-dessus les circulations douces qui mènent à la gare. La contrepartie serait de créer une voie de desserte sur la droite, dans le sens Beauchamp → Le Plessis Bouchard, au niveau du feu tricolore.

Observation n°36 (RE) : Une étude de trafic ferroviaire ou bus a-t-elle été menée pour prendre en compte les 700-1 000 personnes supplémentaires prévues sur le quartier ?

Observation n°37 (O/RP-DUP/RE) : Le parking actuel est pratique. Le stationnement est déjà compliqué sur la commune, et en particulier sur le secteur. Le projet, en supprimant des places de stationnement va aggraver ce phénomène. Le parking qui se trouve près de la police Municipale en Zone bleue n'est pas respecté, puisque non verbalisé (des personnes qui stationnent partent prendre le train ou habitent dans le quartier). Cette situation risque de s'aggraver.

De manière générale, il est demandé plus de places de parking à terme que l'estimation présentée actuellement. Quel bilan exact avant-après ? Il est par ailleurs indiqué dans le dossier d'enquête publique que l'acquisition récente du parking privé situé devant l'ensemble commercial de la Chaussée Jules César par la commune permet de compléter l'offre en matière de stationnement sur le secteur avec environ une cinquantaine de places supplémentaires, mais son intégration au domaine public de la commune ne renforce en réalité pas l'offre de stationnement du centre-ville, puisqu'il était initialement, bien que privé, accessible au public.

Note de la Commissaire Enquêtrice : Un bilan clair du nombre de places avant-après (privées, publiques) serait en effet utile, les plans ne permettant pas forcément de se rendre compte exactement des espaces prévus – sur l'îlot et les voiries le desservant et dans un périmètre un peu plus large (avec indication des saturations éventuelles constatées actuellement).

Observation n°38 (O/RP-DUP) : Quels types de parkings seront créés : publics / privés, ouverts / fermés, sécurisation... ? Il conviendrait de prévoir a minima une place de stationnement privée par logement.

Observation n°39 (O/RP-DUP) : Des places seront-elles prévues spécifiquement pour les visiteurs des logements ? Pour les usagers des commerces ? Il conviendrait de réserver les places en dehors de l'îlot aux usagers des commerces. Le marché de Beauchamp, par exemple, attire de nombreux chalandes des villes avoisinantes qui ne viennent pas à pied, à vélo ou en transports en commun. La création de la place du centre-ville est une bonne chose pour le marché, mais si les difficultés de stationnement dissuadent les clients des alentours d'y venir, cela risque d'être contreproductif.

Observation n°40 (O) : Les trottoirs autour de l'îlot sont très dégradés. Seront-ils repris dans le cadre du projet ?

Note de la Commissaire Enquêtrice : Le dossier d'enquête publique préalable à la DUP précise que le projet est accompagné de requalifications de voiries et espaces publics (dont les trottoirs – page 32 de la pièce B).

Observation n°41 (RE/C) : Comment sont prises en compte les mobilités douces dans le cadre du projet ? Il n'est pas fait état, dans le dossier, de la quasi absence d'équipements cyclables (circulations douces). Le projet ne fait pas état de la prise en compte du vélo (garage surveillé, raccordements cyclables). Actuellement, du coeur de ville à la gare, il faut emprunter une portion de trottoir d'un mètre de large parsemé de « nids de poules ».

Observation n°42 (C) : Toujours pour les modes doux, l'association BARDE propose, l'avenue Clémenceau étant surdimensionnée, de fermer cette chaussée à l'intersection de l'avenue du Général Leclerc et de créer une circulation douce qui mène à la gare SNCF. La surface gagnée sur cette voirie permettrait la réalisation du mail planté et de la surface à bâtir. Pour juguler la circulation en sortie de coeur de ville, il faudrait alors doubler la voie de circulation au niveau de l'actuelle BNP au niveau du feu tricolore.

Note de la Commissaire Enquêtrice : Le dossier d'enquête publique préalable à la DUP (pièce E, page 5) précise qu'un stationnement vélos / motos sera mis en place du fait de la proximité de la gare. Des aménagements semblent bien être prévus : espace partagé piétons-cycles, bandes cyclables...

Observation n°43 (C) : Dans son plan de circulation cyclable, l'agglomération du Parisis aménage par tranches une liaison entre Pierrelaye et Le Plessis Bouchard–Franconville. En conséquence, il est à prévoir une réservation de chaussée pour permettre cette liaison douce ou s'entendre financièrement avec l'agglomération pour réaliser la piste cyclable.

Note de la Commissaire Enquêtrice : Les aménagements envisagés sur l'agglomération sont visibles sur <https://experience.arcgis.com/experience/3295a0a7e1454c7ba221df01d2321118/page/Les-am%C3%A9nagements-cyclables/>. Des précisions sur le lien entre les aménagements prévus dans le cadre du projet et ceux, plus globaux, de l'agglomération peuvent-elles être apportées ?

8) Observations sur les espaces naturels / végétalisés

Observation n°44 (O/RE) : Il est mentionné dans le dossier que les espaces publics existants se limitent à des fonctions routières et au stationnement. Or, il existe des espaces verts avec des arbres adultes (Platanes, paulownia, poiriers fleurs...), une pelouse, du fleurissement, des bancs publics... Sur les espaces privés, des arbres adultes, un potager et des espaces verts sont visibles de la rue. La perméabilité des espaces publics doit être préservée autant que possible (pour le traitement à la parcelle des eaux de ruissellement et l'amélioration des conditions de vie des plantations).

Les platanes localisés sur le square d'Altenstadt seront-ils conservés ? Ce square est le symbole du jumelage franco-allemand ; aussi, qu'est-il prévu pour son remplacement ? Quid de l'arbre du jumelage (et des autres arbres) ? Il ne serait pas acceptable que ceux-ci soient purement et simplement supprimés, sans remplacement.

De manière générale, les espaces végétalisés (végétation basse et arbres) actuels doivent être préservés et développés. Ils sont insuffisants en l'état et dans le projet tel qu'il est présenté, qui manque par ailleurs de détails quant à leur prise en compte (alors que la ville concourt aux meilleurs villages fleuris).

Le projet apporte trop de bétonnisation, ce qui ne permet pas de lutter efficacement contre les îlots de chaleur urbain (au contraire des espaces végétalisés).

Note de la Commissaire Enquêtrice : Effectivement, des espaces « libres » (friches) sont présents sur l'avenue Georges Clémenceau ; des arbres sont également perceptibles en cœur d'îlot, depuis la voirie, et en entrée du parking d'Altenstadt. Ces espaces sont également bien visibles sur les vues aériennes de la zone. La préservation de ces espaces et des arbres n'est pas clairement précisée dans le dossier.

Observation n°45 (RE) : Il y a aujourd'hui un manque de contrôle concernant les coupes des arbres dans certaines propriétés privées de la commune.

Note de la Commissaire Enquêtrice : Cette observation ne relève pas directement de l'objet de la présente enquête publique.

Observation n°46 (RE) : Est-il possible de planter des arbres déjà adultes ?

Observation n°47 (C) : Les coupes des espaces publics ne présentent que les espaces hors sols. Les sols et les sous-sols ne sont pas représentés alors que ce sont eux qui permettent l'installation et la vie des plantes. Concernant le choix des espèces d'arbres proposées, il est demandé d'abandonner les sorbiers pour leur faible durabilité en milieu urbain. D'autre part, il est vivement conseillé d'éviter les plantations mono-spécifiques et de diversifier les espèces pour limiter la prolifération éventuelle de maladies. Il est également conseillé de se rapprocher d'experts pour déterminer le choix des végétaux, afin de tenir compte de l'influence du réchauffement climatique sur la vie des plantes surtout en milieu urbain dense.

L'association BARDE préconise également de retrousser les sols en terre végétale avant les travaux de construction puis qu'elle soit stockée pendant la durée du chantier et enfin qu'elle soit régalée au moment des travaux de création des espaces verts. Il est demandé que les arbres adultes qui sont conservés en place soient protégés (troncs, en particulier, mais également un périmètre suffisant autour des racines pour leur conserver un système racinaire suffisant en bonne santé).

9) Observations relatives à la communication et à la concertation

Observation n°48 (RE) : Il n'y a pas eu de consultation préalable de la population ou de réunion publique sur le projet, et notamment sur le schéma de principe mis à l'enquête publique.

Note de la Commissaire Enquêtrice : *Est-il possible de rappeler les étapes préalables d'échanges et concertations avec le public qui ont pu avoir lieu, sur le projet de l'îlot Triangle ?*

Observation n°49 (O/C) : Il convient de continuer la concertation avec le public / les riverains autour du projet, au-delà de l'enquête publique (sur l'architecture du bâtiment, les commerces envisagés...).

Note de la Commissaire Enquêtrice : *Voir également observation n°9.*

Observation n°50 (RE) : La publicité n'a pas été faite sur la ville de Montigny, alors qu'un tel projet aura un impact direct sur l'affluence dans la gare de Montigny Beauchamp et sur la circulation étant donné que l'accès A15 se fera par Montigny. Le nouveau quartier de Montigny, proche de la gare, n'avait pas non plus fait l'objet d'un affichage sur la ville de Beauchamp et la ville a été très impactée par ces constructions.

10) Autres observations

Observation n°51 (O) : Quelle est la répartition des coûts entre la Mairie et l'EPFIF pour le projet ? Le Conseil Départemental du Val d'Oise participe-t-il également ? Quel est le coût des démolitions ?

Observation n°52 (RE) : La réalisation du projet va entraîner une augmentation des coûts, dont les aides sociales, et la commune n'en a pas les moyens. Les impôts vont-ils augmenter du fait du projet ?

Observation n°53 (C) : Dans les 5 % d'espaces non-bâti, la notice explicative (page 7) oublie de prendre en compte le Bois Barachin et le Bois de Boissy qui sont des espaces naturels classés en zone N au PLU.

Note de la Commissaire Enquêtrice : Cette observation ne relève pas directement de l'objet de la présente enquête publique, ces espaces n'étant pas affectés par le projet.

Observation n°54 (C) : Le cœur d'îlot vert de la parcelle Sémard Joffre a été partiellement rogné par l'agence immobilière SENAC derrière le double bâtiment en meulière appelé Villa Jules César. Les arbres ont déjà été arrachés. Un projet d'immeuble de 13 m de haut est programmé par le propriétaire pour des bureaux et des logements alors que le continuum urbain n'est constitué que de belles demeures. La construction du bâtiment de la Poste, à l'époque, avait pris en compte cette particularité pour intégrer des meulières dans son décor et un large retrait par rapport à la voirie.

Note de la Commissaire Enquêtrice : Cette observation ne relève pas directement de l'objet de la présente enquête publique, le site concerné étant toutefois localisé à proximité directe, de l'autre côté de la chaussée Jules César. Une autre observation (orale) portait également sur un autre projet proche, situé au 124 chaussée Jules César – il s'agit sans doute du même projet que ci-dessus. La personne a été dirigée vers le service Urbanisme de la Mairie.

Observation n°55 (C) : L'association BARDE estime que le contexte hydrogéologique présenté page 18 de la Notice explicative (pièce B du dossier d'enquête publique préalable à la DUP) est erroné et à revoir.

Observation n°56 (C) : L'association BARDE indique que l'affirmation «...considérant que le projet se trouve en zone urbaine dense et est totalement artificialisé...» n'est pas exacte, puisqu'il existe sur l'îlot des arbres, des arbustes, du fleurissement et un potager et que l'autorité environnementale devrait donc modifier son avis en conséquence.

Note de la Commissaire Enquêtrice : Il n'appartient pas à la Commissaire Enquêtrice d'apporter un jugement sur la décision de l'Autorité Environnementale de soumettre ou non un projet à étude d'impact sur l'environnement. Pour autant, est-il possible de préciser les différentes pièces qui ont été transmises à l'Autorité Environnementale pour lui permettre d'émettre son avis ?

Synthèse des observations émises par les propriétaires directement concernés par l'enquête parcellaire

Aucune observation n'a été transmise (courrier ou dépôt sur le registre) en ce qui concerne l'enquête parcellaire, directement par les personnes concernées.

Observation n°57 (O) : Une observation, d'un tiers, pose néanmoins la question de la propriété initiale des parcelles qui sont d'ores-et-déjà maîtrisées.

Décision n°DRIEAT-SCDD-2022-016 du 25 janvier 2022 Dispensant de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

Une demande d'examen au « cas par cas » a été déposée dans le cadre du projet (demande n°F01122P0208 reçue complète le 22 décembre 2021). En retour, la DRIEAT a décidé de ne pas soumettre le projet à étude d'impact sur l'environnement. Cette décision soulevait néanmoins quelques aspects, dont le suivant qui mériterait des compléments d'information :

Observation n°58 : Le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et, en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement).

Note de la Commissaire Enquêtrice : Comment le Maître d'Ouvrage compte-t-il procéder pour respecter cette observation et la réglementation associée ? Une note environnementale (pièce H3b) a été jointe au dossier d'enquête publique préalable à la DUP mais celle-ci fait essentiellement état d'une synthèse bibliographique sans préciser les espèces pouvant éventuellement être présentes (au niveau des arbres adultes ou des espaces en friche, par exemple).

Observations complémentaires de la Commissaire

Enquêtrice

En complément des questionnements émis par le public, j'ajoute personnellement les interrogations / observations / demandes de compléments suivantes.

Observation n°59 : La décision n°DRIEAT-SCDD-2022-016 du 25 janvier 2022 dispensant de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement évoque l'existence d'un avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France en date du 24 décembre 2021. Cet avis peut-il être transmis ?

D'autres avis ont-ils par ailleurs été sollicités auprès des services de l'Etat ? Dans l'affirmative, ceux-ci peuvent-ils être transmis ?

Observation n°60 : Est-il possible de transmettre les surfaces avant-après des espaces perméables et imperméables sur les parcelles concernées par le projet (sur le périmètre DUP) ?

Observation n°61 : Une étude historique de pollution des sols a été réalisée dans le cadre du projet (et mise à disposition dans le cadre de l'enquête publique). Quelles sont les étapes suivantes, permettant de confirmer / infirmer les éventuelles pollutions des sols, et à quelle échéance ?

Observation n°62 : La notice explicative (pièce B du dossier d'enquête publique préalable à la DUP) donne des détails quant à la prise en compte du SDAGE dans le cadre du projet. Cette analyse est toutefois basée sur le SDAGE 2016-2021, qui avait réglementairement été annulé (avec un retour au SDAGE 2010-2015), mais qui a surtout depuis été remplacé par le SDAGE 2022-2027, adopté le 23 mars 2022. Aussi, comment sont/seront prises en compte les dispositions du SDAGE en vigueur depuis début 2022 ?

Le SDAGE 2022-2027 est disponible ici : <https://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/sdage>.

Observation n°63 : La même question se pose concernant le PGRI, celui en vigueur étant le PGRI 2022-2027, approuvé le 3 mars 2022.

Le PGRI 2022-2027 est disponible ici : <https://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/Region-et-institutions/L-action-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-transport-et-environnement/Prevention-des-risques/Prevention-et-gestion-des-risques/Le-Plan-de-Gestion-des-Risques-d-Inondation-PGRI-du-bassin-Seine-Normandie-2022-2027-approuve>.

Observation n°64 : Des réflexions sur la prise en compte du SRCAE Ile-de-France et du futur Plan Climat Energie du Val Paris dans le cadre du projet ont-elles / seront-elles menées ? Notamment, comment seront intégrés les objectifs spécifiques aux bâtiments (sobriété des usages énergétiques et pérennité des performances), aux énergies renouvelables, aux consommations électriques et à l'adaptation au changement climatique (prise en compte des effets d'îlots de chaleur urbains) ?

Le SRCAE est disponible ici : <http://www.srcae-idf.fr/>. Le projet de plan climat du Val Paris est consultable ici : <https://valparisis.fr/grands-projets/les-enjeux/le-plan-climat>.

J'attire votre attention sur l'importance de me transmettre votre mémoire en réponse, au plus tard le lundi 26 juin 2023, afin de me permettre de finaliser mon rapport pour le mercredi 5 juillet 2023.

Beauchamp, le 12 juin 2023

La Commissaire Enquêtrice

Anais SOKIL

Observations du registre dématérialisé

Sandra - Beauchamp - Registre numérique - 12/05/2023 19h07

Bonjour

Merci de ne pas nous mettre un immense immeuble comme à Montigny les Cormeilles SVP..... On est encore bien dans notre petite ville et nous n'avons pas envie que Beauchamp devienne Montigny !!!

Merci beaucoup

Bien cordialement

Béatrice - Beauchamp - 14/05/2023 09h46

Madame la Commissaire enquêtrice,

Il est écrit dans le dossier que le centre ville de Beauchamp n'a aujourd'hui pas d'identité. C'est précisément le contraire, le centre ville a gardé son identité de village. C'est pourquoi nous refusons qu'il soit remplacé par une tour de 19 mètres de haut. Si des constructions devaient avoir lieu, elles ne devraient pas dépasser les R+2+combles. De plus, il devrait s'agir d'immeubles à l'architecture de charme sur laquelle les beauchampois devront être consultés et surtout écoutés ce qui n'est pas le cas actuellement.

Concernant les arbres et la végétation en général, il conviendrait de veiller à ce qu'ils soient le plus possible préservés et développés. A ce jour, malgré la réglementation, certains beauchampois considèrent qu'ils peuvent abattre les arbres chez eux en toute impunité, aucune amende n'est prévue.

Salutations distinguées.

Eric - Beauchamp - 14/05/2023 21h02

Ancien Parisien, je suis venu vivre à Beauchamp pour son caractère villageois, son charme et ses rues pavillonnaires. Si j'avais souhaité vivre dans une ville dynamique et sans âme je n'aurais pas choisi ce lieu, alors pourquoi vouloir dénaturer ce que les Beauchampois ont trouvé, tranquillité, paix et espaces verts. La politique du grand Paris aura raison et ma contribution ne remettra pas en cause ce projet les cartes sont battues et le jeu est lancé mais ce sera sans ma famille car nous quitterons Beauchamp pour nous installer ailleurs, comme nous l'avons fait en arrivant ici. Beauchamp fait face au désert médical, le projet ne remet pas en cause la gestion des infrastructures routières, parkings saturés alors de quoi parle-t-on? Simplement de l'extension du grand Paris sans âme avec la création de logements dortoirs supplémentaires. Quel bel avenir urbain!

Bernard Dauphin - Beauchamp - 14/05/2023 23h25

Il faut revitaliser ce centre ville sans âme ! Ce projet ne dénature pas le côté village de Beauchamp en dehors du centre ville

Marie - Beauchamp - 15/05/2023 18h01

BEAUCHAMP PAS A MON IMAGE

Je crains que Beauchamp soit une extension de Montigny et ne devienne une banlieue dortoir. Je m'aperçois que les immeubles poussent plus vite que les arbres de la forêt de Pierrelaye promise depuis 10 ans

Quid des infrastructures autour de ce réaménagement ? Doute sur la revitalisation promise du centre ville, à ce rythme Beauchamp va perdre son classement des villes agréables à vivre du Val d'Oise.

Claudine - Taverny - 17/05/2023 10h14

ÎLOT TRIANGLE - ENQUÊTE PUBLIQUE – SUGGESTIONS

Bonjour,

Voici mes suggestions :

- garder impérativement, et en priorité, des places de parking pour les clients des commerces (et non occupés par les habitants des futurs logements)
- essayer de garder ce cœur de la ville (que j'aime beaucoup) harmonieux et accueillant en évitant les immeubles d'habitation trop hauts
- nouveaux commerces : de qualité si possible. Il manque un traiteur (pratique, en rentrant à pied de la gare, pour le repas du soir) ; éventuellement un restaurant (cuisine traditionnelle, européenne, bistrot...).

Bien cordialement

Alain Wegener - Beauchamp - 21/05/2023 11h06

REMARQUES SUR LE PROJET DE DÉMOLITION - RECONSTRUCTION DE "L'ÎLOT TRIANGLE" Madame la commissaire enquêtrice,

Voici mon avis personnel sur le projet d'aménagement urbain dit « îlot triangle » sur le territoire de la ville de Beauchamp. Il fait suite à la lecture des documents que vous mettez à la disposition des habitants.

Sur un plan général, il est exact que cet îlot bâti présente une architecture hétéroclite et des espaces de jardins très variés. Apporter une harmonie dans le décor de ce secteur me paraît être une bonne chose pour notre cité.

Mes principales remarques concernent la hauteur des bâtiments et leur architecture ainsi que le devoir que nous avons de préserver les arbres adultes qui sont en bonne santé et en ajouter de nouveaux, plus jeunes et en les installant dans les conditions qui permettent un développement optimal; ils contribuent à lutter contre le réchauffement climatique en particulier en milieu urbain dense et le gouvernement a ouvert une enveloppe conséquente pour financer le "reverdissement" des centres ville à ceux qui en font la demande. Dans ce registre, il est à noter que le mail envisagé n'entre pas du tout dans le projet urbain général. Il ne mène à rien alors que par définition, un mail conduit à un point focal et met en valeur un site ou un monument, une perspective. Il convient de faire appel à un professionnel du métier.

Concernant la hauteur des bâtiments envisagés, 19 mètres c'est trop. Beauchamp a le droit de bénéficier d'un statut de ville moyenne où il fait bon vivre en ayant un environnement de qualité.

Les points négatifs qui me déplaisent :

- Une masse de béton énorme sur notre cœur de ville résidentiel qui gâche le paysage et va dans le sens du réchauffement climatique,
- L'apparition d'un contingent d'enfants important sur un espace réduit dans une ville où les écoles sont déjà surchargées. Ce sont nos impôts municipaux qui sont directement impactés pour la construction des écoles primaires et maternelles,
- Des aides sociales qui vont augmenter,
- Une circulation automobile et des difficultés de stationnement qui vont augmenter,
- Des arbres adultes existants qui sont menacés d'arrachages,
- Une gêne directe pour les proches riverains (ensoleillement perturbé, activité humaine, stationnement, ...),
- Risques de tensions entre des populations ayant des modes de vie différents,
- Les proches commerces du cœur de ville et les zones de chalandises existantes sur les communes du secteur sont largement suffisantes et je doute de l'intérêt d'ajouter des commerces de proximité en pieds d'immeubles. Il ne faudrait pas renouveler l'échec des constructions que l'on peut constater en proche gare d'Eaubonne.

Madame la Commissaire Enquêtrice, j'espère que mes remarques seront prises en compte dans votre analyse et je souhaite être associé au projet. Je trouve très regrettable qu'aucune autre consultation de la population n'ait été engagée avant la parution du schéma de principe que nous découvrons dans cette enquête.

Je vous prie d'agréer, madame la Commissaire Enquêtrice, mes respectueuses salutations,

Alain WEGENER

Laura Lucas - Beauchamp - 23/05/2023 11h20

ÎLOT TRIANGLE À BEAUCHAMP

Bonjour,

Je suis contre ce projet qui va nuire à notre environnement et détruire notre confort de vie au sein du centre ville.

Jean-Louis - Beauchamp - 23/05/2023 14h11

CABINET MÉDICAL

un médecin généraliste 'un cardiologue 'un dermatologue' un ophtalmologue ' un laboratoire d'analyse médical en remplacement de ceux qui ont disparut de notre ville depuis plusieurs années

23/05/2023 23h13

Manque de verdure

Bonjour,

Je suis déçue de voir qu'il y a très peu de créativité dans ce projet... ou n'est ce pas bien montré?

Comment sera articulé le bâtiment à l'intérieur? A quel fin cela sera utilisé ? 250 logement est ce uniquement pour des particuliers ? Combien de local commercial ? Quel hauteur exactement ? (22m 18m 25m? Ce n'est pas clair).

Je ne comprends pas bien ce que cela va apporter aux Beauchampois bien que je suis bien consciente qu'a ce jour, l'îlot est moche et est à renover...

A ce stade, le projet ne répond pas aux enjeux climatiques auxquels nous faisons face. Il y a une soit disant voie verte et des petits papillons sur le dépliant mais je ne vois rien de vert (malheureusement).

Micheline - Beauchamp - 24/05/2023 14h24

SURPOPULATION DE CE FUTUR QUARTIER Madame l'enquêtrice,

Tous les élus connaissent dans leur commune des problèmes de tous ordres du fait de la densification de la population dans un quartier défini.

Sur Beauchamp ce n'était pas le cas mais hélas ça va le devenir.

Pourrait on prendre en compte :

- moins de logement afin de préserver un peu de verdure et ce en adéquation avec le réchauffement climatique qui est déjà là
- pourquoi seront ils plus hauts que l'existant au 18/20/22/24 Avenue de la Gare
- planter des arbres déjà conséquents
- les places de stationnement existantes seront supprimées, quant on sait que le parking qui se trouve près de la police Municipale dit <Zone bleue" n'est pas respectée, puisque plus verbalisé, et les personnes qui stationnement partent prendre le train ou habitent dans le quartier, très gênant pour se rendre chez les médecins, après ce sera pire puisque à proximité de ces nouveaux immeubles
- des commerces dans une ville dortoir pourquoi ??????
- les impôts pour faire face aux aides sociales et écoles etc.... vont,sans aucun doute, croître pour les propriétaires seulement!!!!

De plus ce sera l'entrée de la Ville donc cela se doit d'être harmonieux. Quant on voit l'état de certains balcons de la résidence récente mixte dans le parc de la Médiathèque il y a vraiment de quoi se poser des questions.

Sur Beauchamp depuis presque 30 ans, quartier de la Gare, j'aimerais que cette concertation fasse réfléchir et que nous restions une ville tranquille, attirante et verdoyante.

Cordialement.

Micheline M.

25/05/2023 18h38

augmentation significative du nombre d'habitants à proximité de la gare

bonjour

250 logements sont ainsi prévus soit environ entre 750 et 1000 personnes

une étude préliminaire concernant le trafic ferroviaire et le trafic bus ou voitures a t elle été réalisée et a t elle pris en compte ces personnes supplémentaires susceptibles d'emprunter les transports en commun ou leur véhicule (nuisances supplémentaires en ville, encombrement des quais de gare)

je vous remercie du retour

C. Lorenzini

Glad - Beauchamp - 25/05/2023 20h28

AVIS NÉGATIF CARRÉ PIERRE SEMARD

Je suis tellement attristé que la mairie ait permis ce genre de construction visant à dénaturer notre beau village !! Au delà de la perte de cachet du centre ville, cela va engendrer de multiples nuisances aux Riverains tels que la période des travaux (bruits accès ect) la perte d'enseillement, les problèmes de circulation et stationnement ! Les multiples nuisances sonores, l'abattage de cette chère verdure propre à notre ville et j'en passe ! Bref un refus catégorique de cette enquête permettrait peut-être la remise en question d'un tel projet !!???

Jean - Beauchamp - 25/05/2023 21h03

CONSTRUCTION PIERRE SEMARD

Tout simplement stop au béton dans notre si beau village !! Pourquoi si haut ?pourquoi autant de logements ? Pensez à la tranquillité des habitants qui ont choisi Beauchamp pour sa tranquillité et son bien vivre !!! Pourquoi cette envie d'urbanisme à outrance ??!!! Un grand Non à ce projet pour toutes les raisons invoquées dans les contributions !!!

Nadia - Beauchamp - 26/05/2023 10h32

FAVORABLE SI LA RÉALISATION RESTE CONFORME AU PROJET

Après lecture du document " Piece B - Note explicative - avril 2023", je constate que les 250 logements sont à 45% sociaux. donc une majorité d'habitants propriétaires.

ceci est une donnée importante, qui indique généralement un bon entretien de la résidence par les propriétaires.

Les hauteurs max sont 15 mètres au nord et 18 mètres au sud, avec R+5 maximum. donc ceux qui prétendent que c'est une tour comme à Montigny, ils n'ont pas lu le document.

Le rez-de-chaussée sera dédié aux commerces et services : bonne nouvelle pour la redynamisation de la ville, sans déranger la tranquillité qui fait le charme de notre ville. puis cette zone est limitée au quartier très proche de la gare.

c'est mieux qu'en plein quartier de la Chasse, non ?

On ne peut pas demander des services (médecins, service publics..) et ne pas vouloir de création d'espaces dédiés...

tout comme on ne peut pas demander plus de commerces et ne pas vouloir de création d'espaces dédiés...

Et pour finir il y aura une place publique végétalisée : c'est très sympa pour créer une espace convivial pour se retrouver au centre de Beauchamp.

J'espère qu'il est prévu des bancs, des arbres, des zones d'ombre pour se protéger du soleil et des points d'eau, pour rendre cette place agréable.

Si les promoteurs, choisis par la mairie, respectent ce projet tel que mentionné dans la note explicative, et si l'architecture des logements redonne ce côté grande époque (architecture style Deauville ou Haussmannien) à notre ville, je serai ravie pour notre ville et fière d'habiter Beauchamp.

Sachez donc, que les Beauchampois restent vigilants quant à la réalisation conforme et respectueuse du projet mentionné dans l'enquête publique.

J'espère que le projet se fera rapidement et que nous n'allons pas attendre 2030...

Manon - Beauchamp - 29/05/2023 12h18

ÎLOT TRIANGLE BEAUCHAMP - ENQUÊTE PUBLIQUE

Cette construction est trop imposante pour notre ville et surtout à cet endroit en particulier . Cela ne va pas du tout avec le cadre de la ville . Il y a beaucoup de maisons individuelles et qui ont de plus du caractère . Il y a de plus , beaucoup de logements qui viennent de se construire à Beauchamp . En tant qu'étudiante , je trouve Beauchamp assez calme et parfois mort dans le centre ville , du peu de magasins mais y rajouter des logements va casser selon moi l'esprit de ce petit centre ville avec son marché le jeudi et le dimanche . Ce parking est aussi selon moi très pratique pour se garer dans Beauchamp . J'ai toujours été scolarisée à Beauchamp depuis la maternelle et la situation dans les écoles est de pire en pire . Qu'en est-il de la place pour les nouveaux enfants qui vont arriver de toutes ces constructions ? Les écoles sont déjà pleines . J'aimerais juste rajouter que ce serait très sympa s'il y avait plus d'espace vert , ou en tout cas plus d'arbre dans les rues .

Merci de m'avoir lu .

Corinne Vogel - Beauchamp - 29/05/2023 12h32

ENQUÊTE PUBLIQUE : ILOT TRIANGLE Madame la commissaire l'enquêtrice ,

J'ai pris connaissance du projet de construction d'un immeuble en centre-ville (ilot triangle) et ai étudié attentivement le dossier.

Beauchamp est une ville de caractère avec de très jolies meulières (on vient de fêter le centenaire de la ville en venant son patrimoine !) et cette construction trop importante et trop haute dévalorise complètement la ville ! Avec 250 logements de plus (le même nombre de la construction récente au cimetière) plusieurs problèmes importants se posent :

- Nos trois écoles maternelles et nos deux écoles élémentaires , sans parler du collège sont déjà saturés et ne peuvent plus accueillir les nouveaux élèves. Quel avenir pour les enfants beauchampois ? Plutôt construire une nouvelle école . Quant à utiliser le centre de loisirs , ce n'est pas sa vocation et c'est repousser le problème à plus tard .

- Il est déjà difficile de circuler et de stationner en centre-ville. Sachant qu'il n'y aura pas de places de parking pour chaque famille , la situation va être catastrophique.

- Les équipements sportifs ne peuvent répondre à toutes les demandes des beauchampois qui s'inscrivent déjà dans d'autres villes et donc les places dans les associations sportives et culturelles vont devenir encore plus difficiles.

- La poste est déjà toute petite .

- Avec 43% de logements sociaux , les aides vont devenir plus importantes et la ville n'a pas cette capacité financière.

- A l'heure écologique , cet immeuble ne répond pas à la lutte contre le réchauffement climatique . Les espaces verts diminuent , les oiseaux se font plus rare . Il n'y a pas que les nuisances visuelles mais aussi sonores qui vont beaucoup dégrader la qualité de vie à Beauchamp .

C'est pourquoi je suis opposée à ce projet pour une construction beaucoup plus à taille humaine .

En vous remerciant de prendre en compte mes remarques ,

Bien cordialement

Pascal - Beauchamp - 30/05/2023 16h49

PROJET ILOT TRIANGE

Merci de nous laisser l'opportunité d'apporter notre contribution.

Résidant à Beauchamp depuis 2017 et en plein centre-ville, je suis très favorable à sa refonte.

L'Ilot en question ne donne pas une image dynamique de la ville, tout comme le bloc situé en face, à l'angle de la Chaussée Jules César et de l'avenue du Général Leclerc.

Un projet visant à attirer de nouveaux habitants et commerçants serait également favorable à ceux déjà installés dans notre ville.

Il y a, je pense, urgence à profiter de l'état d'esprit post-Covid qui revient à quitter les grandes villes sur-urbanisées pour rejoindre des villes à taille humaine.

Beauchamp peut grandement bénéficier de cette situation de par sa géolocalisation, ses commerces et ses accès facilités et transports en communs et axes autoroutiers.

J'espère donc que ce projet ira au bout.

Bien cordialement.

Am - Franconville - 31/05/2023 03h53

FAVORABLE À UN CENTRE-VILLE DYNAMIQUE

Le centre-ville de Beauchamp est, je trouve, aujourd'hui complètement désuet et n'a aucun charme en plus de manquer cruellement de commerce.

Donc, oui pour un centre-ville dynamique et vivant avec des immeubles d'habitation à taille humaine et des commerces de proximité et peut-être aussi des nouveaux médecins, projet qui a, entre autres, motivé mon achat d'un appartement en VEFA situé à l'angle des avenues du Maréchal Joffre et Pierre Sépard ... programme immobilier dont le lancement a déjà pris 6 mois de retard à cause des recours contre le permis de construire, recours qui sont malheureusement devenus systématiques contre tout nouveau projet.

Alain Wegener - Beauchamp - 02/06/2023 23h14

ENQUÊTE PUBLIQUE ÎLOT "TRIANGLE"

Madame la commissaire enquêtrice,

Vous trouverez en P. J. un courrier vous étant adressé par le bureau de l'association BARDE-Beauchamp et l'avis de l'association sur le projet.

Veuillez recevoir nos respectueuses salutations,

Alain WEGENER

Président

Didier - Beauchamp - 03/06/2023 15h28

AVIS SUR CE PROJET NÉGATIF

250 logements donc environ entre 750 et 1000 personnes , environ 300 enfants donc les écoles seront trop petite et combien de place de parking sur la ville et pour les logements 400 a 500 véhicules a stationner ,faire des commerces oui mais sans parking dans la ville ca ne fonctionnera pas et les Bâtiments sont trop haut

est ce qu'une enquête sur le trafic ferroviaire et le trafic bus ou voitures a t elle été réalisée et a t elle pris en compte

Christophe - Beauchamp - 04/06/2023 10h49

EN DÉFAVEUR D'UNE CONSTRUCTION DE 18M

Bonjour

Le projet amène du positif car il a pour intention d'harmoniser et de redynamiser le centre ville

Par contre, la fin ne justifie pas les moyens.

En effet, concernant la trame verte, il existe des espaces verts et des arbres adultes visibles depuis l'espace public.

Le projet ne mentionne pas comment ils sont pris en compte ou remplacés.

Concernant la démographie, le projet amène des logements sans prendre en compte l'engorgement déjà existant dans nos écoles. Pour preuve, la mairie a déjà organisé la transformation de bureaux et d'espaces communs en classe puisqu'il y a un manque constaté.

Mais cela ne fait que renforcer la problématique des infrastructures autour de l'école comme la cantine. Certaines écoles doivent faire plusieurs services de 20 minutes pour nourrir les enfants.

En rajoutant des enfants sans une refonte des infrastructures autour de l'école, va-t-on devoir faire manger les enfants en 12 minutes ?

Aussi, je fais partie des parents qui doivent prendre des jours de congés pendant l'été car le centre de loisir a atteint sa capacité maximum.

Concernant l'esthétique, le design proposé page 32 de la notice explicative (piece B) ressemble à une design de prison.

Je ne pense pas que ce design permette de redynamiser la ville mais la transformera plutôt en ville dortoir.

Concernant la hauteur de 18 mètres sur la partie exposée vers la gare, je suis contre car les immeubles en face sont à 19m à la pointe du toit à 2 pans ce qui ne donne pas le même effet que 18m avec un toit plat.

De plus, cela créera un précédent sur la ville ce qui n'est pas en faveur de la configuration de la ville avec des rues étroites sur une grande partie de Beauchamp.

La publicité n'a pas été faite sur la ville de Montigny.

Pour autant, un tel projet aura un impact direct sur l'affluence dans la gare de Montigny Beauchamp et sur la circulation étant donné que l'accès A15 se fera par Montigny.

Le nouveau quartier de Montigny proche de la gare n'avait aussi pas fait d'affichage sur la ville de Beauchamp et Beauchamp a été très impacté par ces constructions.

Ne répétons pas cette erreur.

Aussi, comment le bâtiment va être chauffé puisqu'on se pose toute la question de la transition énergétique ?

En l'état, en tant que riverain, je trouve que les détails donnés sont très insuffisants pour se projeter, que la projection architecturale n'est pas harmonisée avec l'âme de Beauchamp, que la partie mobilité douce et trame verte est très peu prise en compte.

Laetitia - Beauchamp - 04/06/2023 10h53

DES ÉCOLES DÉJÀ SURCHARGÉES, QUELLE EST LA STRATÉGIE ?

Bonjour

Un projet immobilier à cet endroit peut amener du positif car il permettrait de densifier proche de la gare, de dynamiser l'aspect commercial.

Ceci dit, En tant que mère de famille, je suis surprise de la proposition faite.

Ce projet ressemble à une prison avec sa cour intérieure où se promène les détenus.

Cet aspect massif avec de nombreuses fenêtres renforce aussi l'idée d'une grosse densification comme on pourrait le faire pour un bâtiment carcéral.

Est-ce la cible pour notre ville en terme d'esthétique ?

Je suis aussi surprise par le fait qu'aucune considération ne soit amenée sur les infrastructures scolaires associées à un projet d'une telle ampleur.

Aucune communication n'a été faite sur comment les enfants vont être accueillis en sachant que la ville est déjà en retard sur le nombre de place et doit déjà construire des écoles et transformer des locaux communs en classe.

Quelle est la stratégie pour ne pas avoir des classes surchargées ?

Aussi, déjà aujourd'hui, les infrastructures connexes comme la cantine ou le périscolaire est insuffisant pour la ville.

Tous les parents ne peuvent inscrire leurs enfants au périscolaire. Je travaille dans le milieu hospitalier et la gestion de mes gardes face au fait qu'il est souvent difficile d'inscrire les enfants au périscolaire et au centre de loisir est un casse tête.

La cantine est divisée en plusieurs services afin de pouvoir nourrir les enfants, je crois que le service est de 25 minutes. Si l'offre de cantine n'est pas renforcée, faudra t il que les enfants mangent en moins de 15 minutes pour rajouter un service ?

L'aspect végétal ne saute pas aux yeux. Pourtant la ville essaye de concourir aux meilleurs villages fleuris.

Dans les écoles, il y a beaucoup de pédagogie autour de la transition énergétique et autour des espaces verts. Le projet ne reflète pas la même intention ou en tout cas, cela n'est pas flagrant.

Concernant la hauteur du bâtiment, je crois qu'aucun bâtiment de beauchamp ne monte à 18 mètres.

La mesure prise sur les bâtiments d'en face n'est pas spécialement comparable puisque les 18 mètres sont pris sur un toit à 2 pans. L'effet est totalement différent avec une toiture terrasse.

Je ne trouve pas d'information sur comment le bâtiment va être chauffé.

Au final, je trouve que cette proposition ne prend pas en compte l'avis des beauchampois.

En effet, la taille des bâtiments a été discutée lors de l'étude urbaine et je ne crois pas me souvenir que 18 mètres était la conclusion.

Nous avons exprimé vouloir densifier mais en gardant les espaces verts ce qui est ici plutôt non satisfaisant.

Les parents de beauchamp vivent une vraie douleur sur le nombre de classe et les infrastructures périscolaires ce qui va être renforcé par ce projet.

Héloïse - Beauchamp - 04/06/2023 11h10

UN PROJET NON COHÉRENT AVEC LES AMBITIONS DE LA VILLE SUR LE VÉGÉTAL

Bonjour,

Je suis très surprise de voir la projection de la ville et de la préfecture sur l'îlot Triangle face à la situation de Beauchamp.

Redynamiser le centre ville est une bonne chose et je suis sûr que j'en profiterai.

Par contre, le design, l'intégration du végétal, et l'intégration dans les infrastructures de la ville me semble caduque.

Le dossier mentionne bien que toute la publicité réglementaire a été faite.

Mais, encore une fois, aucune réunion d'information en amont ou même en tout début d'enquête publique n'a été faite.

C'est déplorable et cela illustre le fait que la population n'est pas considérée dans les choix pour le futur de la Ville.

J'ai peur que les 18 mètres de hauteur dénature la ville.

En effet, la justification est de s'aligner au 18m de l'immeuble en face mais la situation est différente puisque nous aurons un toit terrasse face à une toiture à 2 pans.

L'effet n'est pas du tout le même.

Permettre la construction aussi haute créera un précédent sur la ville permettant de s'aligner au final à 18 mètres partout petit à petit.

Les éléments de transition énergétique ne sautent pas aux yeux.

Le chauffage n'est pas détaillé.

Les matériaux ne sont pas non plus détaillés.

Une bonne conception sur ce genre de sujet doit être effectuée afin de pouvoir être performant.

Par exemple, il y avait un toit végétalisé d'une école de Beauchamp mais il y avait des fuites. Le coût pour mettre en place, puis retirer ce toit a été important car la conception a été mauvaise.

Le manque de détail ne rassure donc pas.

L'intégration du végétal par rapport aux ambitions de la ville n'est pas en cohérence.

Il y a très peu de détails.

Nous constatons par contre que les espaces verts et arbres présents sur la parcelle ne sont pas maintenus, mais leur remplacement n'est pas détaillé.

Pourtant, les ambitions de la ville autour du végétal sont hautes avec des participations aux villes et villages fleuris par exemple et le projet tranche avec cette ambition.

Au niveau scolaire, il est important de prévoir dès à présent comment le projet va impacter l'offre scolaire au vu des temps de mise en œuvre pour construire une école ou transformer des locaux en école. Aujourd'hui, Beauchamp est saturé au niveau scolaire.

Tous les parents ne peuvent pas inscrire les enfants au centre de loisirs ce qui impose de poser des jours de congés.

C'est une organisation complexe et économiquement délétère (1 journée de production en moins).

La partie esthétique est toujours subjective.

De mon côté, mes voisins ne sont aussi pas d'accord avec comment ce projet se dessine et notamment avec le fait qu'ils trouvent que cela va ressembler à un bâtiment carcéral.

Sans aller vers cette extrême, il est vrai que le détail donné à date tend tout de même vers ce genre de bâtiment sans les barreaux et les barbelés.

Au final, je suis en défaveur de cette proposition de transformation de l'îlot triangle.

Magali Laperche - Beauchamp - 04/06/2023 14h33

AVIS SUR L'AMÉNAGEMENT URBAIN DIT DE « L'ÎLOT TRIANGLE »

Bonjour,

Je soussignée, Magali Laperche, résidante de Beauchamp.

Je souhaite m'exprimer dans le cadre de l'enquête publique ouverte concernant l'aménagement urbain dit de « l'îlot triangle ».

En effet, au regard des informations que j'ai pu récolter, ce projet me semble en totale incohérence avec l'esprit de la ville et ce pourquoi j'ai moi-même décidé de m'y installer il y a quelques années : un esprit de village avec un cœur de ville convivial et à taille humaine. Par ailleurs, les derniers projets immobiliers ont déjà fortement densifié le logement résidentielle et le nombre d'habitants avec des conséquences importantes sur notre cadre de vie : surcharge des classes dans les établissements scolaires des différents niveaux, difficulté de stationnement – en particulier dans le centre-ville, des rues de moins en moins sécurisées en terme de circulation routière et d'une manière plus générale encore.

Je ne suis pas opposée à un réaménagement de l'îlot triangle, je souhaite juste que ce projet soit respectueux des beauchampois et de ce qu'ils souhaitent pour leur ville : un centre-ville dynamique et accessible, pas une cité « dortoir » où les habitants qui s'y sont installés ne se retrouvent plus par des conditions de vie dégradées.

Oui, pour l'installation de nouveaux commerces de proximité et d'espaces verts – Non, pour une construction massive de logements.

Je vous remercie par avance de prendre en compte mon avis pour faire évoluer le projet différemment.

Magali LAPERCHE

Christiane - Beauchamp - 04/06/2023 18h03

ENQUÊTE PUBLIQUE L'ILLOT TRIANGLE

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je suis à Beauchamp depuis 20 ans. J'ai tout de suite apprécié son côté village, sa tranquillité et ses belles maisons en meulière. Malheureusement, petit à petit Beauchamp se transforme et pas de façon positive, Evitons de bétonner à tout va comme l'Ilot Triangle et sa tour de 19 mètres, respectons l'environnement et construisons des immeubles à taille humaine. L'arrivée de nouveaux habitants (des centaines) va générer d'importants problèmes

Les écoles sont déjà saturées, il faudrait peut être construire une nouvelle école

Les infrastructures sportives ne pourront pas absorber ces nouveaux arrivants

La circulation dans Beauchamp est déjà compliquée, sans parler du stationnement

Les commerces ne sont pas assez nombreux

Les médecins : nous avons déjà des difficultés actuellement pour les RV je n'ose pas imaginer avec l'augmentation de la population

Voilà les raisons pour lesquelles je suis contre ce projet et ceux à venir, je ne veux pas que Beauchamp devienne une ville dortoir

Sincères salutations

Nicolas - Beauchamp - 04/06/2023 21h03

TROP FORTE DENSITÉ DE POPULATION

Bonjour. Nous sommes à Beauchamp depuis 5 ans. A l'époque nous avons été séduits par le cadre, la tranquillité. Cela était dû surtout au fait que Beauchamp était majoritairement résidentiel et à taille humaine. Pendant ces 5 ans, nous avons vu des terrains se subdiviser, des maisons se construire à 4m les unes des autres, et des bâtiments sortir de terre. La densité se ressent sur le stationnement, et sur les écoles (30 élèves par classe rien qu'en maternelle). Nous comprenons les besoins de la ville, mais cependant, continuer à densifier la population sans avoir les infrastructures ne nous semble pas cohérent. Apporter certains commerces supplémentaires est une bonne idée. Mais nous avons peur que Beauchamp perde de son charme et rejoigne les le cercle des villes qui se sont agrandies trop vite sans en avoir les moyens. Se développer est nécessaire, mais se développer trop vite peut conduire à une faillite dans le monde des entreprises. Nous supposons que cela est valable aussi au niveau d'une ville.

Marie-Laure Kepeklian - Beauchamp - 05/06/2023 11h39

ESPACES VERTS ET PARKINGS

1 - Je suis surprise que le square d'Altenstadt n'apparaisse pas en tant qu'espace vert et que sa suppression ne soit nulle part évoquée (sauf si j'ai mal lu ..).

Il s'agit tout de même du symbole de notre jumelage franco-allemand !! Qu'est il prévu pour son remplacement ? quid de l'arbre du jumelage ? et des autres ? Il ne serait pas acceptable que ceux ci soient purement et simplement supprimés, sans remplacement ...

2 - Il est dit page 17 de la pièce B que "L'acquisition récente du parking privé situé devant l'ensemble commercial Chaussée Jules César par la commune permet de compléter l'offre en matière de stationnement sur le secteur avec environ une cinquantaine de places supplémentaires" et page 5 de la pièce E que "Le versement au sein du domaine public du parking privé du 155 chaussée Jules César permettra avec sa cinquantaine de places de rétablir l'offre de stationnement public sur le périmètre du centre-ville" . Le parking du 155 Ch JC était certes privé, mais TOTALEMENT accessible au public. Son intégration au domaine public de la commune ne renforce absolument pas l'offre de stationnement du centre ville. Il ne faut pas prendre les Beauchampois pour des imbéciles ...

Il manque dans ce dossier un VRAI bilan, honnête de l'offre de stationnement accessible au public du centre ville AVANT et APRES .

3 - Le marché de Beauchamp attire de nombreux chalands des villes avoisinantes qui ne viennent pas à pieds, à vélo ou en transports en commun. La création de la place du centre ville est une bonne chose pour le marché, mais si les difficultés de stationnement dissuadent les clients des alentours d'y venir, cela sera contre productif ..

Stéphanie Pollet - Beauchamp - 05/06/2023 14h32

COUTURIER ARIANE

Bonjour,

Actuellement, il y a un couturier, retoucheur situé 10 Av. Georges Clemenceau, 95250 Beauchamp, ils travaillent très bien, du travail soigné et un contact agréable, il serait important de garder cette boutique, en discutant avec eux, sur le nouvel îlot, ils ont peur d'avoir un loyer trop important pour pouvoir rester, j'espère qu'ils feront toujours partis des commerçants sur le nouveau projet,

Cordialement.

Yves - Beauchamp - 05/06/2023 15h18

ILOT TRIANGLE BEAUCHAMP

Madame la commissaire enquêtrice;

L' ILOT TRIANGLE: Redynamiser Beauchamp semble un beau projet mais il me laisse quelques interrogations sur celui-ci et sa finalité. Quid du coeur de ville ?

Combien "d'ilot" à venir dans Beauchamp -

1 angle P Séward/Joffre

1 Av Pierre Curie

1 Avenue Pasteur

L'augmentation des Beauchampois.

L'ilot triangle c'est 250 logements, à raison en moyenne de 3 résidents nous aurons une augmentation à minima de 750 nouveau venus.

Quand est il des établissements scolaires déjà surchargés, des activités périscolaires (centre de loisirs).

La circulation déjà bien dense va s'intensifier au détriment du bien être des habitants

Place de parking et stationnement.

Combien de place de parking créées pour ces 250 logements et commerces de proximités ?

Les places de stationnement actuellement déjà manquantes pour les Beauchampois seront insuffisantes.

Il faut prendre en considération les habitants éloignés du coeur de ville comme ceux des nouveaux appartements près du stade . A ceux-ci vient s'adjoindre ceux des villes voisines, également les visiteurs venant voir leurs proches ou amis habitants de l'ilot triangle.

Une augmentation des parkings prévus (en sous-sol) en zone "parking public" pourraient être compatible.

L'intégration de l' ILOT TRIANGLE

Avec une hauteur allant de 15 m à 19,25 m au plus haut celui-ci ne passera pas inaperçu dans le coeur de ville tout comme l'immeuble situé sur Montigny.

Si le projet annonçait une hauteur maxi au faîtage de 15m serait plus acceptable.

Les servitudes voiries et l'installation de bacs enterrés pour les déchets ménagers avec l'inconvénient des détritits restent au sol pendant plusieurs jours.

Je ne suis pas favorable à ce projet trop important dans le nombre de logements et de la hauteur de celui-ci.

OUI pour un projet à taille humaine ou les Beauchampois pourront se projeter.

Très cordialement