



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAL-D'OISE

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

commune de : BEAUCHAMP

Arrêté n°2023-17223

prescrivant, au profit de l'Établissement public foncier d'Île-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.

LE PRÉFET DU VAL-D'OISE

COMMUNE DE BEAUCHAMP

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DUP

Relatif à :

Arrêté n°2023-17223

prescrivant, au profit de l'Établissement public foncier d'Île-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.

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE

À l'arrêté n°2023-17223

prescrivant, au profit de l'Établissement public foncier d'Île-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

En exécution de l'arrêté préfectoral du 7 avril 2023 de M. le préfet du Val-d'Oise

Je soussigné,

M. Ancis Sokl

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, contenant 50 feuillets, pour recevoir les observations du public, pendant une durée de : 28 jours consécutifs,

du 3 mai 2023 (8h30) au 5 juin 2023 (19h00) inclus.

- le 13/05/23 de 9h à 12h
- le 24/05/23 de 14h à 17h
- le 5/06/23 de 16h à 19h
- le de à
- + - le 01/06/23 de 18h30 à 19h30 (Permanence Usagers)

A. Beauchamp, le 09/05/2023

Signature

Première journée :

le 09/05/23 de 8 heures 30 à 17 heures 30

Observations de M. Aucune observation

le 10/05/2023 de 8h30 à 17h30
Aucune observationle 11/05/2023 de 8h30 à 17h30
Aucune observationle 12/05/2023 de 8h30 à 12h00
Aucune observation

le 13/05/2023 de 8h30 à 12h00

Permanence n°1 13/05 9h-12h

le 15/05/2023 de 8h30 à 19h00
Aucune observationle 16/05/2023 de 8h30 à 17h30
Aucune observationle 17/05/2023 de 8h30 à 17h30
Aucune observationle 18/05/2023
Féerie

Le 19/05/2023 de 8^h30 à 12^h50
Aucune observation

de 22/05/2023 de 8^h30 à 19^h00
Aucune observation

le 23/05/2023 de 8^h30 à 17^h30

.....

.....

Je suis contre ce projet qui va faire perdre à Beauchamp son âme de village où il fait bon vivre. Quelle tristesse cela va nous amener de la pollution, de la surpopulation, du bruit, de la circulation de voitures et un coût pour tous ces travaux. Je pense et je ne suis pas la seule à le penser, que l'on va rencontrer des difficultés à se garer dans Beauchamp avec la construction de l'îlot Triangle. Qui viendra ensuite y habiter ? Non, vraiment je ne suis pas favorable à ce projet et je tenais à le faire savoir.

Mart.

de 24/05/2023 de 8^h30 à 17^h30

Aucune observation

.....

.....

Pennance n°2 24/05/23

de 25/05/2023 de 8h30 à 17h30

Aucune observation

de 26/05/2023 de 8h30 à 19h00

de 26/5/23

Les différents parkings communaux de ce secteur
sont appelés à disparaître sur ces plans.

Il est dit que des places de parking liées aux
constructions seront proposées.

Les projets sont probablement des parkings fermés
réservés probablement pour sécuriser et
changer pour la population probablement les populations
ce pourrait poser des problèmes pour effectuer leurs courses dans les commerces privés
Les renseignements de cette enquête publique
ne nous renseignent rien sur la structure de cette
et l'importance en termes de ces commerces et
me semble donc incomplète - Merci Gerard -

26/05/23.

Je rejoins les remarques ci-dessus.
Il n'y a aucune comparaison entre
le nombre de places de parking
public existantes, et le nombre
de place prévues dans le projet.
Bruno MAGARID

de 30/05/2023 de 04:30 à 17:30

[Faint, illegible handwritten notes on a separate sheet of paper taped to the page]

19/50

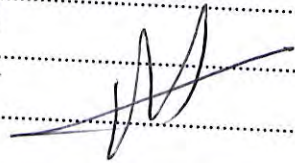
de 31/05/2023 de 8^h30 à 17^h30

Tout est super sur le papier - - -
Fais plus de monde d'une manière
significative ne sera pas sans pb de tous
autres -

Sur le plan végétalisation espérons que
cette dernière sera exécutée car pour
de moment les petits espaces ou autres
sur la ville sont bien tristes ! ! ! !

Je ne parle même pas du stationnement
qui sera encore plus difficile qu'il ne
l'est.

Reste les Ecoles ? ? ?



Le 1^{er}/06/2023 de 8^h30 à 17^h30

Faites que le promoteur réalise des batiments non
transparents, de manière à ce que les habitants ne
mettent pas n'importe quoi, pour empêcher que l'on voit
chez eux, car cela fait vraiment très moche !!

Pas de bâtiment haut comme celui-ci.

La ville est déjà très sate donc il y aura encore
plus d'espace à entretenir.

Y aura-t-il assez d'écarts pour tous ??



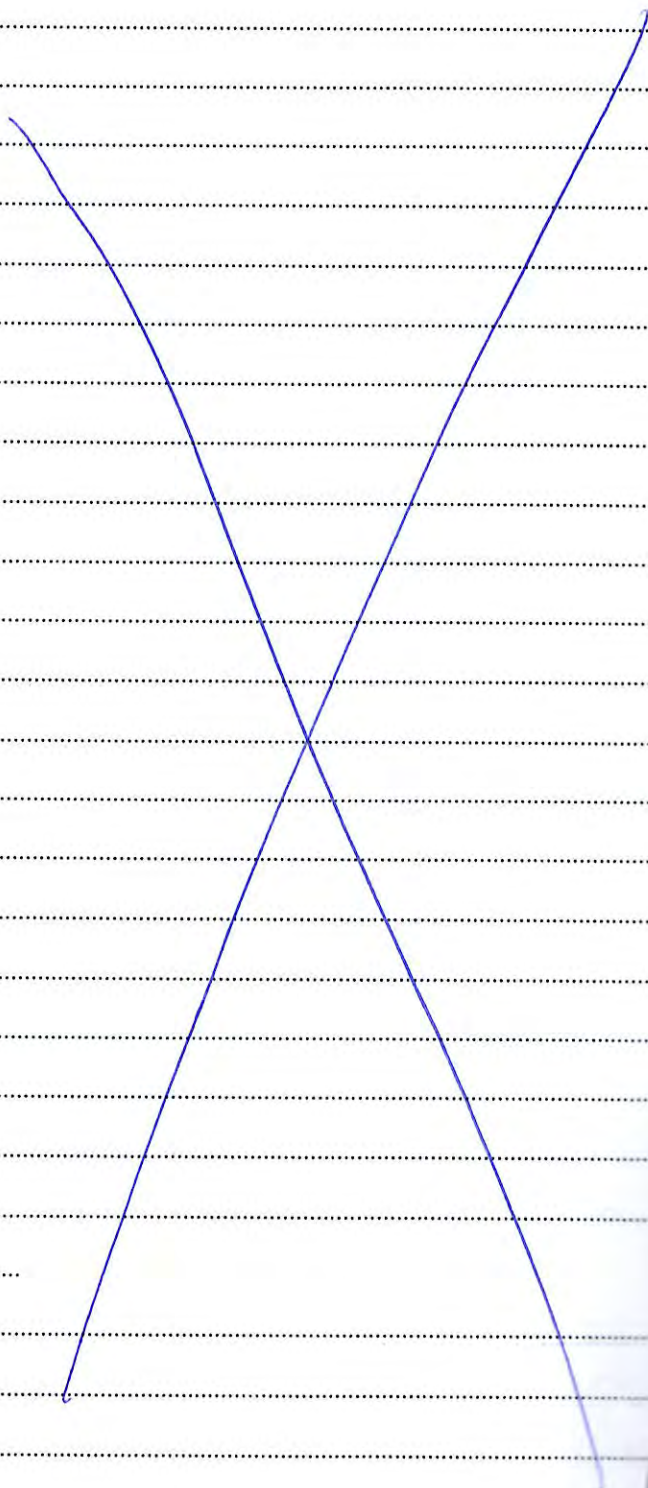
Le 22/06/2023 de 8^h30 à 12h

Aucune observation

M

Le 05/06/2023 de 8h30 à 19h

Permanence n°3 16h-19h 05/06



fin de l'enguele -

le 05/06/2023 à 19 heures 00

Le délai d'enquête étant expiré.

Je soussigné, M. Anani Soku (CE) déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 28 jours consécutifs

du 09/05/2023 au 05/06/2023

Les observations ont été consignées au registre par 5 personnes

(pages n° 16 à 19)

En outre, j'ai reçu 4 lettres ou notes qui sont annexées au présent registre :

Signature



Le présent registre ainsi que les pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins,

le

à M.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

[Dotted lines for conclusions]

de 30/05/2023 de 8H30 à 17H30

A madame la commissaire enquêtrice
j'ai appris le projet de construction d'un
très grand immeuble dans le centre ville.
Je vis à Beauchamp depuis ma naissance
(j'ai bientôt 88 ans) et je constate que
ma ville perd son caractère de village.
Le bâtiment est bien trop gros et haut.
La circulation et le stationnement
seront impossibles. Il n'y a que trois
écoles maternelles et deux écoles élémentaires
qui ne peuvent déjà plus accueillir tous
les enfants. La poste est très petite.
Avec toutes ces nuisances visuelles et
sonores notre ville va perdre son carac-
tère de village avec sa tranquillité.
Je vous remercie de bien prendre tous
ces éléments en compte.

Mme Crever habitante de Beauchamp
fait le 30/05/2023

Le 31 Mai 2023

André CANU

39 Avenue Anatole France

Mme la commissaire enquêteuse,

Projet "Ilot triangle"

Il est difficile de porter un avis favorable au projet sans une description plus claire de ce qui est attendu. Le projet est hors norme en ce qui concerne la hauteur en rapport au PLU. La situation actuelle de ce quartier pose déjà une difficulté de stationnement pour accéder aux différents commerces et services. Un engorgement de la circulation routière est inévitable compte tenu de l'étroitesse des rues de Beauchamp.

- Comment sont remplacés les deux parkings qui disparaissent ?
- Quelle est la répartition et le nombre de logements ; copropriétés, logements sociaux ?
- Comment est solutionnée l'insuffisance des écoles et services sociaux ?
- Comment sont reconstitués les commerces supprimés ?

En attente de ces renseignements je ne peux donner un avis favorable au projet

Je vous adresse mes sincères salutations

Canu



Association B.A.R.D.E

Beauchamp
Association
de Riverains
pour la Défense
de leur Environnement

✉ barde-beauchamp@mailo.com

🌐 <https://bardebeauchamp95.wixsite.com/barde>

🐦 @BARDE_Beauchamp

Enquête publique du projet d'aménagement urbain dit de « l'îlot triangle »

Madame la commissaire enquêtrice,

Le présent document vous donne l'avis de l'association B. A. R. D. E. sur le projet d'aménagement urbain dit « îlot triangle » sur le territoire de la ville de Beauchamp.

Notre association existe officiellement depuis septembre 2016 et fait suite à la naissance de différents collectifs qui se sont formés en réaction à l'adoption du Plan Local d'Urbanisme par le conseil municipal de 2015 qui faisait « la part belle » aux promoteurs sans suffisamment prendre en compte l'avis des principaux concernés, les Beauchampois.

Madame la commissaire enquêtrice, vous devez savoir qu'une partie de la population à mal accueilli cette situation, en particulier les riverains immédiats des opérations immobilières, mais également ceux qui sont plus éloignés, dans une moindre mesure. La création de notre association, les différents collectifs qui se sont formés, et les procédures judiciaires et pénales prises individuellement ou collectivement montrent un mécontentement important de la part des Beauchampois.

En conséquence, nous vous informons qu'une partie de la population, constatant la modification profonde de leur environnement, souffre psychologiquement et les répercussions sur leur santé sont multiples. Par fierté sans doute, ce phénomène reste quasi secret.

Le fond de nos revendications est de lutter contre les excès de pouvoirs qui conduisent à une densification des constructions bâties à Beauchamp et, par nos actions, ralentir le phénomène du réchauffement climatique.

Pour faire valoir ce que de droit,

Madame la Commissaire Enquêtrice, veuillez recevoir nos salutations respectueuses,

Le bureau de B. A. R. D. E,

Alain WEGENER, Président,

Corinne VOGEL, Trésorière,

Christophe KWAN HU, Secrétaire,

Pièce B, La NOTICE EXPLICATIVE :

Page 4 :

Il est mentionné que les espaces publics existants se limitent à des fonctions routières et au stationnement.

C'est faux, 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.

Page 7 :

Dans les 5 % d'espaces non-bâtis, le document « oublie » de prendre en compte le Bois Barachin et le Bois de Boissy qui sont des espaces naturels classé en zone N au PLU.

Page 8 et 9 :

Dans les mesures d'évolution de la population, il est pris en compte la période qui précède 2020 et pas les dernières évolutions.

Contrairement à ce qui est écrit, les conséquences conduisent à un engorgement des équipements publics, notamment des écoles maternelles, primaires et le collège.

Page 9 :

Il est mentionné que l'évolution de la population est en régression avant 2020.

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,

L'association BARDE souhaite que l'ensemble des logements construits soit précisé en prenant la date de l'enquête publique et que soient listés les projets en cours.

L'association souhaite connaître précisément le nombre de logements sociaux existants sur la commune à la date de la présente enquête publique, le nombre d'habitants correspondants et le delta pour atteindre le pourcentage réclamé par la loi SRU.

Il est à noter que les différentes constructions d'immeubles et les divers projets qui émaillent notre territoire ne sont pas bien accueillis par la population de proximité.

De nombreuses nuisances sont ressenties et, le plus grave, c'est la baisse du prix de l'immobilier pour les propriétaires qui ont financièrement toute leur vie pour se sentir à l'abri du besoin. Ce climat délétère conduit certaines personnes à subir la situation avec le sentiment de ne pas pouvoir se faire entendre et des familles souffrent en silence. D'autres sont disposées à lutter et s'organisent en collectifs face à la puissance publique. C'est « le pot de terre contre le pot de fer ».

L'augmentation des logements T 1 et T 2 ne profitent pas aux personnes aux revenus modestes car les loyers ne seront pas accessibles pour eux. Ce sont les investisseurs qui vont en profiter et ce ne sont pas nécessairement des Beauchampois. Cette politique ne nous convient pas.

Page 16 :

Il est très justement précisé le manque d'espaces publics sur la ville. Il n'est pas fait état de la quasi-absence d'équipements cyclable (circulations douces). Le projet ne fait pas état de la prise en compte du vélo (garage surveillé, raccordements cyclables).

Du cœur de ville à la gare, il faut emprunter une portion de trottoir d'un mètre de large parsemé de « nids de poules », c'est simplement scandaleux.

Heureusement, la préservation de quelques espaces verts appelés « Cœurs d'îlots verts » ont été inclus dans le PLU modifié de 2019. Ils permettent de limiter l'artificialisation des sols, de conserver partiellement une petite faune et des îlots de fraîcheur.

Page 17 :

A la consultation du PLU, vous constaterez que le cœur d'îlot vert de la parcelle Sépard – 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.

Page 18 :

Le contexte hydrogéologique présenté est à revoir totalement car il est faux. Voir, page 14

Page 23 :

Comme précisé sur le plan représentant les indicateurs surfaciques écosystémiques, quelques espaces de pleine terre favorisent l'installation d'espaces verts durables avec des arbres de haute tige.

L'association BARDE Beauchamp est très favorable au maintien du patrimoine végétal existant. L'association préconise 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.

L'association demande que les arbres adultes qui sont conservés en place soient protégés ; les troncs en particulier mais également un périmètre suffisant autour des racines pour leur conserver un système racinaire suffisant en bonne santé.

Page 33 :

En 2.2.4, Objectifs environnementaux, il n'est pas précisé le mode de chauffage des bâtiments. L'association souhaite connaître l'énergie utilisée.

Page 35 :

En 2.3.3, il est indiqué dans le deuxième paragraphe que le premier défi est de construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et aux transports collectifs. C'est une bonne chose mais, comme l'association le propose précédemment, l'avenue Clémenceau étant surdimensionnée, il est possible 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 permet la réalisation du mail planté et de la surface à bâtir. Pour juguler la circulation en sortie de cœur de ville, il faut doubler la voie de circulation au niveau de l'actuelle BNP au niveau du feu tricolore.

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.

Page 36 :

Les objectifs de production de logements entre 2018 et 2023 conduisent à environ 1 400 logements en phase d'achèvement ce qui conduit à une augmentation de population de 4 000 habitants environ. La ville est incapable d'accueillir une telle croissance d'habitants dans les meilleures conditions et le projet présenté n'en tient pas compte.

Page 37 :

Le projet ne présente pas la prise en compte de l'évacuation des eaux pluviales. Ce point est à éclaircir en raison de problématiques liées aux pluies décennales dans le secteur du cœur de ville. En effet, 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.

L'association BARDE préconise, dans la mesure du possible, 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. Cette orientation implique de prévoir un surcout des travaux de Voirie et Réseaux Divers (VRD).

Page 39 :

La note explicative indique que le projet proposé par l'enquête publique est un projet de renouvellement urbain sur un site artificialisé et que l'objectif est de ne pas accroître cette artificialisation (sic : Zéro Artificialisation Nette). Un cœur d'îlot vert est prévu. L'association BARDE y est favorable.

Page 46 :

En E.3.2, il est mentionné que le centre-ville de Beauchamp souffre d'un manque d'identité. L'association BARDE Beauchamp ne partage pas cet avis. Notre ville a conservé une identité qui la caractérise par rapport à ses voisines par un espace urbain à taille humaine où il fait bon vivre grâce à son pavillonnaire dominant et ses jardins privés avec des arbres adultes. C'est en particulier les belles demeures en meulière qui donnent du charme à ce secteur. L'association constate cependant que les constructions des années 60 et 70 de l'îlot « Triangle » tranchent dans le paysage par un urbanisme hétérogène et disgracieux.

Page 47 :

En 3.3., page 47, il n'est pas précisé la typologie des commerces qui seront proposés en rez-de-chaussée. L'association met en garde sur le risque de rencontrer des écueils de commerces sans âme au pied d'immeubles au faible relief. Il est à éviter l'échec constaté à proximité : Les abords de la gare d'Eaubonne.

L'association préconise d'associer les Beauchampoises au choix de ces commerces.

Le document étudié souligne son intérêt à « Dynamiser l'offre commerciale ».

L'association s'interroge sur la nature des commerces qui verront le jour compte tenu de l'offre de chalandise conséquent à proximité de Beauchamp. La patte d'oie

d'Herblay, Les Halles de l'Aveyron, les hypermarchés de Montigny et de Taverny, ...

Il est également présenté l'intérêt de l'inter modalité. Oui, mais il n'est pas présenté les interactions avec : La ville, l'agglomération, la SNCF et le Département.

L'association le regrette et souhaite que la participation à la vie de ce nouvel îlot soit mieux mise en lumière pour les Beauchampoises en ce qui concerne les partenaires institutionnels (circulations douces, pistes cyclables, garage à vélo sécurisés, recalibrage des chaussées, solutions de stationnement comme les P.I.R., ...).

Pièce E, Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants :

Dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.)

Page 2 :

L'association BARDE Beauchamp propose de retravailler l'ensemble du réseau viaire proposé ceinturant l'îlot (Chaussée Jules César et Avenue G. 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 permet 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'extrême sud du quartier dit des « Bleuets » par l'édification d'une « arche » par-dessus les circulations douces qui mènent à la gare. La contrepartie est de créer une voie de desserte sur la droite, dans le sens Beauchamp – Le Plessis Bouchard au niveau du feu tricolore.

L'association est fortement 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.

Page 3 :

L'association BARDE Beauchamp préconise de favoriser la perméabilité des espaces publics autant que possible pour deux raisons : Le traitement à la parcelle des eaux de ruissellement et l'amélioration des conditions de vie des plantations.

Page 6 :

Il est constaté sur les plans présentés en pages 4, 6, 7 et 8, que 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. Les plantes ont des racines qui plongent dans le sol pour se nourrir donc, s'il n'y a pas de sol, il n'y a pas de vie possible pour elles.

Concernant le choix des espèces d'arbres proposées, l'association BARDE Beauchamp préconise 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.

**Pièce H 3, Direction régionale et inter départementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Ile de France.**

Avis de l'autorité environnementale

Page 2 :

Le dossier stipule que « ...considérant que le projet se trouve en zone urbaine dense et est totalement artificialisé... »

L'association BARDE Beauchamp vous signale, comme vous avez pu le constater sur place, que c'est complètement faux. Sur cet îlot, il y a des arbres, des arbustes, du fleurissement et un potager.

Madame la Commissaire Enquêtrice, nous espérons que l'autorité environnementale soit conduite à modifier son avis en conséquence.

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Habitante au 131 Chaussée Jules César, dans un immeuble résidentielle, en face du Carrefour où il y aura cette construction : Je n'approuve pas du tout le projet de construction, beaucoup trop haute 19 mètres, et grosse barre formant un îlot triangulaire. Le Centre-Ville va être complètement dénaturé en perdant son caractère de Village. La circulation et le stationnement déjà difficile vont devenir insupportable. Les infrastructures (Ecoles, Equipements sportifs, sociaux et administratifs) ne suivront pas. Quel désastre de défigurer notre Ville si agréable encore de nos jours. NON, je ne veux pas cette construction (qui n'a pas de charme) et qui ne soit pas à taille humaine.

Le 1er Juin 2023.