



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAL-D'OISE

COMMUNE de BEAUCHAMP

---

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

relatif à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointe du projet d'aménagement de l'îlot Triangle à Beauchamp au profit de l'Etablissement public foncier d'Ile de France (EPFIF)

PREFECTURE DU VAL- D'OISE

COMMUNE de BEAUCHAMP

**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE**  
**URBANISME-**

**PARCELLAIRE**

Relatif à :

l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointe du projet d'aménagement de l'îlot Triangle à Beauchamp au profit de l'Etablissement public foncier d'Ile de France (EPFIF)

## ENQUETE RELATIVE

A

- la déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointe du projet d'aménagement de  
 - l'îlot Triangle à Beauchamp au profit de l'Établissement public foncier d'Ile de France (EPFIF)  
 -

En exécution de l'arrêté du 7 avril 2023 de Monsieur le Préfet du Val d'Oise

je soussigné (e) M.....

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, contenant 22 feuillets, pour recevoir pendant une durée  
 de 28 jours consécutifs du mandi 9 mai 2023 au lundi 5 juin 2023 inclus  
 les samedi 13 mai 2023 de 9h heures à 12h heures (salle annexe de la  
 les mercredi 24 mai 2023 de 14h heures à 17h heures (salle du mairie)  
 les lundi 5 juin 2023 de 16h heures à 19h heures (conseil municipal)  
 + les 01 juin 2023 de 17h30 heures à 19h30 heures (Uroceferu)  
 les observations du public.

A Beauchamp, le 09/05/2023

Signature



Première journée :

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

I - Observations de M. Aucune observation

Le 10/05/2023 de 8<sup>h</sup>30 à 17<sup>h</sup>30  
Aucune observationLe 11/05/2023 de 8<sup>h</sup>30 à 17<sup>h</sup>30  
Aucune observationLe 12/05/2023 de 8<sup>h</sup>30 à 12<sup>h</sup>00  
Aucune observationLe 13/05/2023 de 8<sup>h</sup>30 à 12<sup>h</sup>00

Permanence n°1 13/05 9h-12h

Le 15/05/2023 de 8<sup>h</sup>30 à 19<sup>h</sup>00  
Aucune observationLe 16/05/2023 de 8<sup>h</sup>30 à 17<sup>h</sup>30  
Aucune observationLe 17/05/2023 de 8<sup>h</sup>30 à 17<sup>h</sup>30  
Aucune observation

Le 18/05/2023 Férié

Le 19/05/2023 de 8<sup>h</sup>30 à 12<sup>h</sup>00  
Aucune observation

de 22/05/2023 de 8<sup>h</sup>30 à 19<sup>h</sup>00  
Aucune observation

Le 23/05/2023 de 8<sup>h</sup>30 à 17<sup>h</sup>30  
Aucune observation

de 24/05/2023 de 8<sup>h</sup>30 à 17<sup>h</sup>30  
Aucune observation

Permanence n°2 24/05

de 25/05/2023 de 8<sup>h</sup>30 à 17<sup>h</sup>30  
Aucune observation

de 26/05/2023 de 8<sup>h</sup>30 à 19<sup>h</sup>  
Aucune observation

Le 30/05/2023 de 8<sup>h</sup>30 à 17<sup>h</sup>30  
Aucune observation

de 31/05/2023 de 8<sup>h</sup>30 à 17<sup>h</sup>30  
Aucune observation

Le 1<sup>er</sup>/06/23 de 8<sup>h</sup>30 à 17<sup>h</sup>30  
Aucune observation

Le 02/06/2023 de 8h30 à 12H  
Aucune observation

Le 05/06/2023 de 8h30 à 19H

Permanence n°3 16h-18h 05/06

Fin de l'exposé

le 05/06/2023 à 19 heures 00

Le délai d'enquête étant expiré.

Je soussigné, (e)M. Anou SOKIL (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

de heures

et de heures

Les observations ont été consignées au registre par 0 personnes

(pages n° à)

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

- 1. - lettre en date du de M.
- 2. - lettre en date du de M.
- 3. - lettre en date du de M.

Signature



Thèmes		1	2	3	4	5	6	7	8	9
		CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU PROJET	COMMERCES ET SERVICES	LOGEMENTS ET EQUIPEMENTS	TRAVAUX ET PLANNING	CADRE DE VIE ET NUISANCES	DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT	ESPACES NATURELS / VEGETALISATION	COMMUNICATION ET CONCERTATION	AUTRES
Observations / Questionnements										
<b>PERMANENCE N°1 (13 MAI 2023) - PRESENTIEL</b>										
Anonyme (P1)	13/05/2023	Se renseigne sur le projet et les raisons de l'enquête publique (entend parler du projet depuis un moment) Se demande à quelle échéance se fera le projet Se dit en faveur du projet vu l'état du quartier actuellement	X			X			X	
Anonyme (P2)	13/05/2023	Comment fonctionneront le marché et les commerces pendant les travaux? Comment seront réalisés les travaux au vu du secteur très contraint?  Quelle est la répartition des coûts entre la Mairie et l'EPFIF ? Le CD95 participe-t-il? Quel est le coût des démolitions? Le marché est-il conservé à terme?		X		X				X
<b>PERMANENCE N°2 (24 MAI 2023) - PRESENTIEL</b>										
Anonyme (P3)	24/05/2023	Depuis 6 ans, les constructions s'enchaînent sur Beauchamp, il y a tout le temps des travaux, au profit de constructeurs immobiliers et au déficit des riverains et de l'architecture historique de la ville  Les commerces sont aujourd'hui vacants sur l'ilot car il y a le projet, et qu'il n'y a donc plus d'investissement des habitants et des commerçants  Comment redynamiser le centre alors que des commerces à proximité directe ne parviennent déjà pas à se pérenniser ? (maison de la presse, primeur...)  Quels commerces seront implantés ? Pourquoi reconstruire l'ilot alors que ce qui existe ne marche pas? Le projet va entrainer plus de pollution, de déplacements, de problèmes de stationnement (qui est déjà un souci aujourd'hui) Le projet ne favorise pas la bonne image de la ville, le cadre de vie et le bien vivre des futures générations Le projet va surcharger le quartier	X	X						
Anonyme (P4)	24/05/2023	Questions sur un autre projet proche, au 124 chaussée Jules César, renvoi vers le service Urbanisme de la Mairie Pourquoi ne pas réhabiliter seulement les commerces, sans la création de logements?  Il faut absolument prévoir a minima une place de stationnement par logement et bien penser les stationnements alentour au vu de la saturation actuelle  Besoin d'un projet agréable à voir et pas trop imposant Les trottoirs alentours seront-ils requalifiés (trottoirs dégradés) Aujourd'hui, il y a 3 écoles maternelles (28 enfants) et 2 primaires : les classes sont déjà chargées, comment intégrer les nouveaux enfants? Idem crèches, équipements jeunesse...		X	X		X	X		X
Anonyme (P5)	24/05/2023	Comment seront gérées les nuisances sonores en phase "travaux"? Combien de temps dureront les travaux? 2-3 ans? Comme le secteur fonctionnera-t-il pendant cette période? Inquiétude : nuisances sonores pendant les travaux et à terme, saturation des stationnements, moins de calme... Le marché sera-t-il conservé? Il faut également prévoir des places de stationnement dédiées pour les visiteurs des nouveaux habitants Il faut continuer la concertation sur le projet  A qui appartiennent toutes les parcelles maîtrisées désormais, historiquement?	X			X	X	X		
<b>PERMANENCE N°3 (1 JUIN 2023) - DISTANCIEL / RAS</b>										
<b>PERMANENCE N°4 (5 JUIN 2023) - PRESENTIEL</b>										
Riverain propriétaire d'un restaurant rue A. DUMAS (P6)	05/06/2023	S'interroge sur le projet, sa hauteur et son organisation (pas de bâtiment directement devant sa façade qui gacherait la vue...)	X			X				X
Anonyme (P7)	05/06/2023	S'inquiète de la hauteur du bâtiment S'inquiète de la saturation des écoles et des stationnements Pas contre le projet mais avec un projet moins haut, 15m maximum Prévoir plus de places de parking publiques, pour les visiteurs...	X		X		X			X
Anonyme (P8)	05/06/2023	Pense que revoir la zone serait bénéfique Questionnements sur les stationnements à terme	X				X		X	X
Représentants BARDE (P9/10/11) - 3 personnes	05/06/2023	Remise du courrier transmis sur le registre dématérialisé. Mêmes sujets.								
Anonyme (P12)	05/06/2023	Se questionne sur la préservation des platanes, des arbres, sur le square Inquiétudes sur le stationnement Des toitures végétalisées seront-elles prévues? Comment seront gérées les EP? Problème d'entretien des espaces : comment celui-ci sera-t-il fait?	X				X			X
<b>REGISTRE DE BEAUCHAMP DUP - HORS PERMANENCES</b>										
Anonyme (P13)	23/05/2023	Contre le projet car va faire perdre son âme de village à Beauchamp Le projet va amener de la pollution, de la surpopulation, du bruit, plus de circulations et un coût Risque de difficultés de stationnement	X		X	X	X			X
G. DARLE (P14)	26/05/2023	Incidences sur les stationnements : places supprimées, quels types de parkings seront créés (privés / publics, fermés / ouverts, sécurisés...) Comment se stationner si on veut aller dans les commerces? Pas de renseignement sur la structure et l'impantation des immeubles		X			X			X
B. NAGARD (P15)	26/05/2023	Incidences sur les stationnements : comparaison nombre de places de parking existantes et futures Plus d'habitants peut entrainer des soucis			X		X		X	X
Anonyme (P16)	31/05/2023	Végétalisation qui devra être entretenue car les espaces actuels sur la ville ne le sont pas assez Le stationnement sera compliqué Demande à ce que les balcons ne soient pas transparents pour que les habitants ne masquent pas eux-mêmes les vis-à-vis				X		X		X
Anonyme (P17)	01/06/2023	Bâtiment trop haut La ville est sale et cela fera plus d'espaces à entretenir Adéquation avec les écoles?	X			X				X
<b>REGISTRE DE BEAUCHAMP PARCELLAIRE - HORS PERMANENCES / RAS</b>										
<b>REGISTRE DEMATERIALISE / COURRIELS</b>										
Anonyme (P18)	12/05/2023	Il est demandé de ne pas mettre un immense immeuble comme à Montigny les Cormeilles S'inquiète de la hauteur des futurs immeubles (19 mètres évoqués) / Souhaite que la hauteur ne dépasse pas R+2+Combles	X						X	X
Anonyme	14/05/2023	Souhaite que l'architecture des bâtiments soit concertée avec les riverains	X						X	X

Pour Contre Ne se prononce pas

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X









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.

X

X

Pièce H3 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.

Ecoles trop petites

X

X

X

Anonyme (P37)

03/06/2023

Stationnement insuffisant

X

X

X

Bâtiments trop hauts

Une enquête de trafic a-t-elle été menée (voitures, bus, TC)

Positif car harmonise et de redynamise le centre ville

X

X

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.

X

Concernant la démographie, le projet amène des logements sans prendre en compte l'engorgement déjà existant dans les 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.

X

Cela renforce 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, cela va empirer

X

Il faut prendre des jours de congés pendant l'été car le centre de loisir a atteint sa capacité maximum.

X

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

X

Anonyme (P38)

04/06/2023

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.

X

X

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.

X

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.

X

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.

X

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

X

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.

X

X

X

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

X

X

Ce projet ressemble à une prison avec sa cour intérieure où se promènent 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.

X

Je suis aussi surpris 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 places 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.

X

Anonyme (P39)

04/06/2023

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 ?

X

X

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

X

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.

X

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.

X

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

X

X

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.

X

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

X

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.

X

X

X

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.

X

J'ai peur que les 18 mètres de haute 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.

X



