

BEAUCHAMP ASSOCIATION de RIVERAINS pour la DEFENSE de leur ENVIRONNEMENT

B.A.R.D.E. : <https://www.barde-beauchamp-95.com/> e-mail : plubeauchampaw@yahoo.com

Enquête publique du 14 octobre au 28 novembre 2019 : Plan Local d'Urbanisme de
Beauchamp

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique sur l'évolution du PLU de la ville de Beauchamp, l'association B. A. R. D. E. vous adresse un certain nombre de remarques à travers ce courrier. L'association regroupe environ 50 familles soucieuses de l'évolution de la ville en matière de protection de l'environnement et de l'urbanisme. Nous sommes principalement des propriétaires désireux de conserver dans notre ville les caractéristiques de calme, de tranquillité et de paysage urbain arboré qui nous ont conduit à nous implanter dans cette ville plutôt qu'une autre.

L'équipe municipale précédente a, en son temps, proposé un P. L. U. qui a mobilisé un certain nombre de Beauchampoises contre son application lors de son enquête publique. Son adoption puis son application ont provoqué des rejets et de la colère lors de l'apparition des premières constructions ce qui a conduit des habitants à se mobiliser et se rassembler en associations ou collectifs pour manifester leur mécontentement.

Une nouvelle équipe municipale a vu le jour en 2017 avec un objectif majeur de conjuguer les directives de la loi et les attentes des habitants. L'association a été invitée aux ateliers, rencontres et visites techniques sur le sujet. L'association a été force de proposition dans ce domaine et les relations entretenues avec l'équipe municipale sont bonnes. Vous pourrez prendre connaissance d'une partie de notre travail sur notre site installé en octobre dernier sur le web.

Dans une première partie, vous trouverez ci-dessous les principales **remarques positives** et puis les **préoccupations** de notre association. Elle sera suivie de **demandes et préconisations** qui ont été proposées par l'association B A R D E lors des divers échanges avec l'équipe municipale et les bureaux d'études associés et qui sont à préciser dans le P. L. U..

1) **Les remarques positives :**

Il est important de reconnaître l'engagement de la nouvelle équipe municipale à « **bloquer** » les **opérations de construction** permises par le PLU actuel et mettre ainsi un terme aux

excès. Les promoteurs ont été incité à respecter une période de réflexion et le recadrage du PLU qui est en cours.

Une évolution marquante est à pointer, la création de **cœurs d'îlots verts**. Cette orientation permet de protéger les plus grands espaces verts situés sur plusieurs parcelles privées et favoriser le maintien d'une flore et d'une faune dans un tissu urbain dense. Ces espaces sont le refuge d'une quinzaine d'espèce d'oiseaux, de petits mammifères et d'une multitude d'insectes.

La prise en compte des **particularités architecturales** de la ville à travers bon nombre de construction en quartiers résidentiels qui seront **classées par secteurs entiers** montrent l'intérêt de la ville à conserver un tissu urbain typique de certaines grandes banlieues Parisiennes construites au siècle dernier.

Le **retrait des constructions** futures par rapport à la chaussée permet de donner de l'espace dans les lieux publics. En zone UAb, retrait de 4 m depuis l'alignement projeté et retrait de 6 mètre en zone UB.

La réglementation concernant les **clôtures** conduit à respecter une hauteur de 1,80 mètre en zone UAb.

Les **hauteurs des constructions** sont limitées : Zone UAb, 13 mètres au faitage (4 niveaux), zone UB, 11 mètres au faitage (3 niveaux). (Voir page 32 du règlement).

En zone UAb, **l'emprise au sol** des constructions ne doit pas dépasser 50 % de la surface de la parcelle et 30% doit être en espace vert (voir page 32 du règlement).

Le **classement des arbres remarquables** visibles depuis la chaussée,

Le classement des **alignements d'arbres** sur l'espace public,

Le classement des **espaces boisés classés N**,

Le classement des **espaces écologiques paysagés protégés**,

Le classement de nombreux **bâtiments remarquables** par secteurs entiers,

La **densification des commerces en centre-ville** semble être une bonne orientation pour les petits commerces mais il est à préciser que l'offre de zone de chalandise est particulièrement forte dans le secteur avec, pour l'alimentation, plusieurs supermarchés à moins de 7 minutes en voiture du centre-ville et la proximité de l'axe commerçant régional de la Patte d'Oie d'Herblay.

La prise en compte de la **zone sensible aux inondations** du secteur des Bergères dans le mode de protection à adopter.

Les deux orientations principales données par la loi que sont la densification du logement près des gares et la mixité sociale sont proposées à travers le projet de ce nouveau P L U par des constructions possibles en particulier dans le secteur du « Triangle » entre l'avenue Jules

César et la gare ainsi que de part et d'autre de l'avenue du général Leclerc. Cette orientation ne nous plaît pas du tout mais répond à la contrainte de cette loi à appliquer sur le plan national. Avec la densification outrancière sur Montigny les Cormeilles près de la gare et le Carré Saint Honorine chez nos voisins de Taverny, nous, Beauchampois, avons le sentiment d'être pris en « tenaille » entre deux villes qui se sont, elles, prémunies de densifier leur centre-ville.

2) Les préoccupations :

Le projet du nouveau PLU permet la construction **d'immeubles d'une hauteur de 19 mètres** de haut. Ce projet est une préoccupation majeure pour l'effet esthétique produit et l'ensemble des problématiques de densification humaine.

Nous sommes préoccupés par les effets indirects de la densification sur **l'économie de la ville**. En effet, l'arrivée de nouveaux habitants conduit à des attentes nouvelles qui conduisent à des dépenses supplémentaires pour lesquelles la ville sera le principal contributeur. Les crèches et les écoles primaires sont de la compétence de la commune et l'afflux de jeunes conduit à construire les équipements en conséquence. Les équipements de réseaux devront être redimensionnés notamment pour les eaux usées, les eaux pluviales, l'électricité, le gaz, la fibre, ... Le réseau routier et les espaces de loisirs sont à redimensionner, le stationnement est à adapter, ... Quel est le niveau **d'emprunt complémentaire** pour la commune en matière d'investissement ? Le stationnement est déjà une problématique aujourd'hui comme vous avez pu en prendre connaissance dans les remarques notées sur le registre. Comme la population augmente à la fois sur Taverny et Montigny, quel en sera l'impact sur Beauchamp ? Le règlement prévoit dans les nouvelles constructions moins de places que pour les logements en accession à la propriété ; c'est faux car dans les foyers à revenus modestes, les enfants restent plus longtemps à la maison et ils disposent d'un véhicule.

A une population supplémentaire, des besoins nouveaux se feraient jour comme **l'entretien des espaces publics** (espaces verts, propreté, ordures ménagères, personnel), **l'accompagnement des familles, les aides** aux personnes nécessiteuses, ... Quel niveau **d'emprunt complémentaire** pour assurer les dépenses de fonctionnement. Finalement, dans une commune endettée comme la nôtre, où allons-nous trouver les recettes correspondantes à une augmentation des dépenses ?

Le **réseau SNCF** supporte une fréquentation dense aujourd'hui avec des rames qui passent toutes les 3 minutes en heure de pointe. Comment ces rames supporteront elles une augmentation d'usagers ? Les constructions d'immeubles sur Montigny et les projets de développement sur Pierrelaye laissent à penser un engorgement pour notre réseau. Idem pour le réseau de bus.

La prise en compte du réseau cyclable communal et intercommunal n'apparaît pas.

3) Les demandes et préconisations :

Comme vous avez pu en prendre connaissance dans les registres dédiés, un certain nombre de résidents sont particulièrement choqués par le projet d'un promoteur le long des avenues SEMARD et JOFFRE. Des immeubles de 16 mètres de haut à la place de maisons qui méritent d'être classées et protégées, des arbres classés qui seraient arrachés ; ce projet est inacceptable. Quatre maisons de style et des arbres visibles depuis l'espace public sont à protéger et à classer. Cette orientation ne respecte pas le Projet d'Orientation et de Développement Durable approuvé par le Conseil Municipal du 13 juin 2019. Heureusement, un cœur d'îlot vert a été conservé dans le centre du périmètre concerné.

La **définition de Pleine Terre** n'est pas suffisamment décrite ce qui laisse supposer que des espaces simplement drainant pourraient être assimilés à des espaces dits de Pleine terre, c'est antinomique.

Un certain nombre d'espaces sont réservés aux **équipements** (en bleu sur le plan) et nous nous posons la question de savoir quelles orientations sont prises. En effet, remplacer la poste, par exemple, par un équipement administratif de 19 mètres de haut comme sur la parcelle voisine changerait le paysage.

Concernant les **maisons classées**, le descriptif est acceptable mais on peut se poser la question de savoir de quelle manière la ville s'opposera à une démolition ou une transformation d'un bâtiment lorsque les travaux seront engagés par le propriétaire sans un avis positif des instances de décision. De la même façon, nous nous interrogeons de la manière d'application des protections **d'arbres classés, comment seront-ils concrètement protégés. Par exemple**, si un contrevenant coupe un chêne centenaire en milieu urbain pour permettre une entrée de garage, quelle seront les moyens engagés par la collectivité pour le constater et quelle sera le montant de l'amende. Quel serait le prix à payer ? La lecture du PLU ne le présente pas.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) donne des recommandations visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de P L U notamment pour la liaison verte du Bois de Boissy entre Taverny et Franconville pour favoriser la **continuité écologique identifiée par le S D R I F**. L'association BARDE souhaite que la ville s'y conforme.

Un certain nombre de site sont identifiés pour être en situation de risque en matière de **pollution des sols** : Site BASOL, Plaine de Pierrelaye - Bessancourt, site des 3 M et, en bordure de la ville sur Taverny, dans le Chemin de Pontoise à Saint Prix. BARDE pose la question de savoir quels sont les moyens développés par la ville pour prendre toutes les mesures de contrôle sur ces lieux, qu'ils soient en activité ou en mutation.

Le PLU ne prends pas en compte les demandes qui ont été formulées lors des ateliers ouverts aux habitants concernant le **réseau cyclable communal** et son intégration dans un réseau intercommunal. BARDE incite la ville à prendre en compte les préconisations données par la direction de Ile de France Mobilités sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

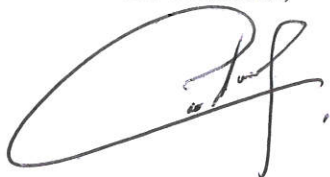
27 novembre 2019

Les textes de loi qui couvrent le territoire national ne peuvent être appliqués de la même manière sur toutes les communes de France et la ville de Beauchamp à suffisamment de caractéristiques pour réduire l'impact des changements engagés par une application stricto-sensu. Un certain nombre de maire ont porté cette idée auprès des instances nationales dans ce sens.

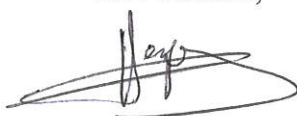
Dans l'attente de vous lire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos respectueuses salutations.

Le bureau :

Le Trésorier,

A stylized, cursive signature in black ink, featuring a large, sweeping loop on the left side.

Le Président,

A cursive signature in black ink, with a prominent vertical stroke in the center and a horizontal line extending to the right.

Le Secrétaire Général,

A cursive signature in black ink, consisting of a series of connected loops and a long horizontal line extending to the right.