L'ilot triangle, un projet structurant

La municipalité a posé les premiers jalons du projet d’aménagement urbain dit de « L’ilot triangle ». De quoi s'agit-il ? Quels en sont les enjeux ? Retrouvez ci-dessous la présentation du projet.

▼ Contenu

L’ilot triangle doit son nom à la forme de la parcelle d’1,2 hectare qui doit accueillir le projet. Il est délimité par les avenues de la Gare, Georges Clemenceau et la chaussée Jules César. Actuellement occupé par un bâti ancien et peu qualitatif, l’objectif est de faire de cet espace le levier d’une redynamisation du centre-ville.

L’ilot triangle, un secteur clé
Ce projet s’inscrit dans la ligne directrice de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) « Centre-ville », intégrée au Plan Local d’Urbanisme en vigueur. Cette OAP répond elle-même aux différentes obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF).

La localisation géographique de l’ilot triangle en fait un secteur clé pour Beauchamp. En effet, situé en entrée de ville, il constitue la possibilité d’un trait d’union entre la gare et le centre-ville. Assurer une refonte urbaine par la construction de logements et de commerces en pied d’immeubles va apporter à la fois de la densité résidentielle en cœur de ville et un linéaire commercial. Les espaces publics seront aussi redéfinis, pacifiés et sécurisés. Ils permettront ainsi la traversée de l’avenue de la Gare, avant d'accéder à une grande place, point d’orgue d’une nouvelle centralité pour la commune.

Lancement d’une procédure de Déclaration d’Utilité Publique

Le conseil municipal a voté le 30 septembre 2022 le lancement d’une Déclaration d’Utilité Publique (DUP). Il s’agit d’une procédure administrative qui permet de finaliser les quelques acquisitions foncières de parcelles et d’éteindre les servitudes de droit privé, pour cause d’utilité publique. La DUP est au bénéfice de l’Etablissement Public Foncier d’Ile-de-France (EPFIF), qui accompagne la commune depuis plusieurs années dans le portage foncier du secteur.

Ainsi, du 9 mai au 5 juin 2023, s'est déroulée une enquête publique conjointe sur « l’utilité publique » du projet et la « cessibilité des terrains restant à acquérir ». Les résultats de cette enquête sont détaillés dans l'article correspondant.

Au terme de la procédure, le Préfet a déclaré le projet « d’utilité publique » le 3 novembre 2023. L’arrêté de « cessibilité des terrains restant à acquérir » a, quant à lui, été signé le 12 janvier 2024.

2024 : Consultation des opérateurs et implication des habitants

Dès lors, le projet se poursuit en 2024, avec une ferme volonté de l’équipe municipale d’y associer les habitants. L’année à venir se concentre ainsi sur la préparation et le lancement effectif de la consultation auprès des opérateurs immobiliers pour la cession des terrains de l’Îlot. En parallèle, cette période sera marquée par plusieurs temps de concertation citoyenne, visant à impliquer activement les Beauchampois dans ce processus d’aménagement urbain.

▶ Documents