



CONSEIL DE QUARTIER DE LA CHESNAIE COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 5 JUIN 2018

Animaient la réunion :

Véronique ARNAUD, maire-adjointe déléguée à l'urbanisme
Serge MULLER, conseiller municipal délégué à la démocratie locale
Rosan JALEME, conseiller municipal, référent du quartier La Chesnaie
Antoine WALTER, conseiller municipal, référent du quartier La Chesnaie
Marc REMOND, co-président du conseil de quartier
Dominique BOURIN, secrétaire du conseil de quartier

La réunion débute à 20h40

L'ordre du jour est présenté par Marc REMOND :

- ✓ Présentation de la « Fabrique Urbaine », son équipe et ses compétences
- ✓ Explication du langage d'urbaniste
- ✓ Présentation de quelques documents « power point » de la démarche pour l'étude urbaine
- ✓ Présentation des phases de travail de l'étude urbaine, des rendez-vous et rencontres à venir
- ✓ Présentation du forum de travail et de partage du samedi 30 juin 2018, au centre des loisirs, autour de l'étude urbaine
- ✓ Communication entre les habitants et le cabinet d'étude
- ✓ Adhésion à une association contre les nuisances aériennes
- ✓ Les projets :
 - fête de quartier
 - brocante du quartier
 - occupation des terrains SNCF

Présentation par Véronique ARNAUD, ingénieure en urbanisme, maire-adjointe à l'urbanisme, du projet de territoire *Beauchamp 2030*

L'année 2030 a été choisie pour Beauchamp car elle correspond au calendrier du schéma directeur de la région Ile de France. Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) doit prendre en compte un certain nombre de règles.

Beauchamp 2030 doit permettre de réfléchir à un projet de territoire au terme d'une douzaine d'années afin de se projeter et d'anticiper les défis futurs.

Les citoyens de Beauchamp sont invités à réfléchir avec les élus à ce projet.

Rappel des grandes orientations stratégiques :

- renforcer l'attractivité économique et résidentielle du territoire
- maintenir et développer l'activité
- favoriser un équilibre habitat/emploi
- préserver les espaces verts et le patrimoine

De grandes entreprises s'en vont telles que la 3M en 2019 et KDI. On constate une perte de 300 emplois ces dernières années. Le centre-ville périclité. Des grands projets d'aménagement vont impacter la vie économique de notre territoire.

On peut participer à la croissance urbaine mais aussi préserver les espaces boisés des espaces publics et privés qui représentent l'identité de notre ville. La densification douce (division des parcelles) entraîne une perte arborée. Les experts de la Fabrique Urbaine (paysagistes) vont travailler avec nous sur cet aspect.

L'Etat pousse les collectivités à avoir une croissance urbaine, à développer les logements. Cela ne peut se faire sans y associer l'emploi. Il faut trouver un bon équilibre entre habitat et emploi.

La démarche consiste à co-fabriquer une ville durable en tirant sur différents leviers (économique, social, environnemental) tout en maintenant un cadre de vie agréable.

Une démarche novatrice pour la construction de notre projet de ville

En aménagement, les temps sont longs. On fait des diagnostics (capacités de nos équipements, forces et faiblesses) pour ensuite développer des stratégies, définir des grandes orientations qui seront traduites dans les grands documents de planification du Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD) qui viendra compléter le Plan Local d'Urbanisme (PLU). On se projette ensuite pour définir des Zones d'Aménagements Concertées (ZAC) ou des Projets Urbains Partenariaux (PUP).

Le calendrier est très serré, il faut donc chevaucher différentes étapes pour réaliser le PADD du PLU rapidement.

Notre document de planification n'est pas adapté à notre territoire car il ne repose pas sur un projet urbain.

Beauchamp est passé du Plan d'Occupation des Sols (POS) au PLU par nécessité réglementaire mais sans réflexion sur le devenir de ce territoire.

Il y a eu des dérives : des projets isolés de promoteurs sans projet urbain et sans contrepartie pour la ville.

Une étude urbaine dure normalement 1 an, celle présentée se déroulera sur 7 mois. On pourra cependant dégager des grandes orientations qui permettront une révision du PLU à l'automne.

On va travailler en premier lieu sur des secteurs à enjeux comme le centre-ville. Comment le requalifier, le redynamiser ? Comment ramener des commerces ?

Autre élément novateur dans la démarche : les habitants ne sont pas seulement consultés, ils sont associés à la réflexion du projet de territoire dès le commencement. Il y aura des ateliers, un blog et un onglet sur le site de la ville où les Beauchampois pourront s'exprimer.

Beauchamp se donne les moyens d'une grande métropole en faisant appel à des experts. La ville réalise une étude urbaine, 1^{ère} étape d'un développement territorial. On fait un diagnostic des forces et des faiblesses et on se projette pour savoir où on va mettre les écoles, les commerces, les habitats...

A quoi sert l'étude urbaine ?

L'étude sert à jeter les bases d'un projet de développement territorial cohérent et harmonieux avec les différents acteurs/usagers de la ville. Elle sert à élaborer les outils de planification en tenant compte des spécificités du territoire. Il s'agit d'éviter d'avoir une ville franchisée où les promoteurs font ce qu'ils veulent, ce qui entraîne une densification anarchique.

Méthodologie de la Fabrique Urbaine

Trouver une identité à la ville : comment valoriser les espaces boisés, faire revivre la canopée, comment utiliser cela dans le cadre d'un marketing territorial naturel.

Identification des pôles de vie : centre-ville/zone d'activités (sports/loisirs). Comment mailler ces différents pôles entre eux dans la journée pour amener du flux, donc du dynamisme.

Interactions entre : la ville, les villes de l'agglomération du Parisis et son environnement économique. Beauchamp n'est pas une île, on fait partie d'une agglomération. On a la chance d'avoir le siège de l'agglomération sur notre territoire. Il faut rapprocher l'emploi de l'habitat et réussir à faire venir des équipements et des services pour asseoir notre position centrale au sein de l'agglomération, faire valoir notre identité et accentuer notre rayonnement.

Les grands axes de réflexion proposés

Le Cabinet « La Fabrique Urbaine » a répondu à un cahier des charges que l'adjointe à l'urbanisme et les services ont défini. Les zones d'activités resteront dévolues aux activités économiques et ne seront pas transformées. Mise en réseaux des continuités paysagères : ne pas toucher aux espaces boisés et trouver comment les valoriser en créant un maillage ou des parcours de promenade avec la plaine de Pierrelaye pour justifier nos choix auprès des services de l'état.

Renforcement de la nature en ville.

Requalification des espaces publics de qualité : il faut que l'on soit plus attractif.

Renforcement des pôles de vie, notamment du centre-ville qui a un tissu urbain diffus. Comment resserrer ce tissu urbain ?

Phasage de la mission de « La Fabrique Urbaine »

Mai à juillet : diagnostic orienté et partagé

Orienté parce que la municipalité a fourni des grands axes d'orientation. La Fabrique Urbaine a été choisie parce qu'ils ont bien senti la ville. Ils se sont beaucoup documentés et dès la rédaction de l'appel d'offres, on a senti qu'ils partaient dans la même direction que la municipalité.

Partagé parce que la Fabrique Urbaine travaille avec le cabinet CUADD qui va solliciter les Beauchampois pour travailler sur le volet de l'urbanisme.

Fin juillet à octobre : stratégie de développement prospectif. Suite aux diagnostics, des grandes orientations vont se dégager. On va pouvoir se projeter.

Fin octobre à décembre : projet d'aménagement et développement global, propositions concrètes (scenarii d'aménagement). La priorité sera donnée au centre-ville car il y a une forte pression foncière de promoteurs en particulier dans la zone de la gare. Il faut réfléchir à la manière dont on peut travailler avec eux.

Les temps de rencontre

Mardi 29 mai : présentation du cabinet « La Fabrique Urbaine » à l'ensemble des élus et aux représentants des habitants des différents conseils de quartiers

Dimanche 17 juin : concertation sur le marché. Le cabinet CUADD aura un stand. Il y aura un jeu de questions/réponses pour marquer le lancement de l'association des Beauchampois à l'avenir de leur ville.

Samedi 30 juin : journée de rencontre inter quartiers au centre de loisirs. Le matin, séance plénière, conférence ; l'après-midi, des ateliers sur des thématiques propres à notre ville pour se projeter dans Beauchamp 2030. Les familles sont encouragées à venir avec leurs enfants. Ce sera l'occasion de faire des propositions.

Septembre : 2 journées de forums participatifs à caler durant la phase stratégie/orientations

Jeudi 18 octobre : restitution publique. Construction du programme d'aménagement et de développement durable qui est un des volets du PLU.

Serge MULLER, conseiller municipal délégué à la démocratie locale, précise que les points abordés lors de la précédente réunion, tels que les problèmes de trafic, la sécurité routière, le stationnement font partie de l'étude. On peut déjà donner son avis sur les problèmes rencontrés aujourd'hui et proposer des solutions. Comment avoir des flux doux, une circulation pas trop intense et moins rapide. Il faudrait une offre de transports en commun plus importante et inciter les habitants à utiliser autre chose que la voiture (vélo, trottinette...). Il faut que nous soyons à l'aise dans la ville que nous voulons demain.

Véronique ARNAUD détaille les compétences de la Fabrique Urbaine : volet urbanistique, architectural, paysager. Ils ont su s'entourer du cabinet CUADD qui intervient sur le volet participatif et d'INGETEC qui va s'occuper de la voirie. Il y a aussi un programmiste, le cabinet TERRIDEV, qui fournira des chiffres et des estimations.

La ville ne travaille pas toute seule. L'agglomération nous suit. Elle a également lancé une étude et travaille en particulier sur la requalification de nos zones d'activités. La ville travaille aussi avec les services de l'Etat.

Pour certaines voies (chaussée Jules César, avenue Boulet, rue et chemin de Saint-Prix), la ville travaille en concertation avec Taverny afin qu'il y ait une certaine cohérence.

Une question est posée sur le terrain KDI. KDI était locataire. Le propriétaire aurait aimé en faire une affaire juteuse en le vendant pour des projets immobiliers. Ce ne sera pas le cas, le terrain continuera à avoir une vocation d'activité. Quelles entreprises seraient susceptibles de venir ? Rien n'est acté.

La ville sait ce qu'elle ne veut pas : pas de garage, de casse auto, pas de logistique (nuisances à cause des camions). Il y a des pistes mais rien ne peut être évoqué pour le moment.

Une autre question est posée concernant les moyens de pression que peut avoir la municipalité face aux promoteurs immobiliers. Véronique ARNAUD se montre rassurante en expliquant qu'il ne peut pas y avoir de projets immobiliers dans des zones d'activité et que pour le reste, après la révision du PLU, la ville travaillera en partenariat avec les promoteurs qui ont « posé le crayon » dans cette attente (urbanisme négocié).

Que va devenir l'emplacement du garage Peugeot ? Il y a un projet de 35 logements qui avait été préparé avant l'arrivée de la nouvelle équipe municipale.

Va-t-il se passer la même chose à Beauchamp qu'à Saint-Leu ou Franconville à savoir que les propriétaires autour de la gare vendent la moitié de leur terrain pour permettre une nouvelle construction ? La ville va être tenue d'avoir une croissance urbaine par rapport aux directives du SDRIF. L'objectif de la municipalité est de ne pas subir, mais bien de choisir les endroits pour préserver les autres.

Concernant les quotas sociaux, la ville respecte les objectifs triennaux dans l'objectif de 25% en 2025.

Un autre objectif, fixé par le SDRIF, est l'augmentation de population de 15%. Mais plus on fait du logement en propriété, plus il faut faire du logement social. Il faut donc pouvoir travailler sur ces 2 éléments en même temps pour les maîtriser.

Quelqu'un se demande ce qui détermine la taille des logements construits. La réponse est le PLH : Programme Local de l'Habitat. Sur Beauchamp, il a été identifié un besoin de petits logements (2 et 3 pièces).

Un autre problème est mis en avant : le pôle santé. Il n'y a pas suffisamment de généralistes et le cabinet de spécialistes (chaussée Jules César) partira en 2019. Il y a une volonté politique d'attirer des médecins. Une maison de la santé est à l'étude.

Concernant le marché du jeudi et du dimanche, Véronique ARNAUD explique que le délégataire est la société SOMAREP. Ils ont un rôle de dynamisation (propositions d'animations). Ils doivent maintenir les

abonnés et essayer d'en attirer de nouveaux. La municipalité travaille depuis 4 mois avec les commerçants (ceux du marché et les autres) pour recréer une dynamique. Certains pensent que le problème vient des prix pratiqués. Marc REMOND souligne que les modes de vie ont changé. Les gens vont plus facilement dans les grandes surfaces que sur le marché. Les villes ont un rôle de pédagogie à jouer pour réconcilier les habitants avec leur marché. La ville pourrait-elle reprendre la délégation qui se termine en 2019 ? La réponse est négative pour le moment.

Adhésion à une association contre les nuisances aériennes

Beauchamp est déjà membre d'une association qui regroupe les collectivités territoriales mais qui est malheureusement très peu active. La ville envisage d'adhérer à l'ADVOCNAR dont le président est le maire de Saint-Prix. Cette association du Val d'Oise fait partie d'un collectif beaucoup plus important au niveau de l'IDF. Elle travaille sur les perturbations liées aux flux aériens (bruit, résonance, vibrations, pollution...). L'association fait des relevés mais aussi des plaidoyers pour que les règles soient au minimum respectées voire modifiées. A Beauchamp le survol devrait se faire à 1200m. On constate que FEDEX (fret en vol de nuit) vole à basse altitude pour économiser du kérosène. Les citoyens peuvent faire des relevés et les communiquer à l'association.

Pour les constructions neuves, les promoteurs ont reçu une indemnité pour installer du triple vitrage.

Questions réponses. Projets

Parking de la gare : le scénario le plus probable serait d'optimiser le parking côté garage Renault (Pierrelaye). C'est l'agglomération qui gère. Il pourrait y avoir une nouvelle gare routière côté Beauchamp. La Fabrique Urbaine va intégrer les données de l'agglomération dans le projet pôle gare.

Terrains SNCF : négociation en cours. Côté centre-ville, certains terrains sont loués. Côté avenue Balzac, quelques personnes ont obtenu il y a plusieurs décennies la jouissance du terrain en contrepartie de l'entretien.

Vide-grenier, fête de quartier : les habitants peuvent en discuter et faire des propositions. Certains pensent qu'il serait plus judicieux d'organiser cela en centre-ville.

Propreté : certains trouvent que la ville est de plus en plus sale. Les agents passent beaucoup de temps autour de la gare. Il faudrait peut-être repenser la répartition des lieux où le balayage doit se faire tous les jours.

Vidéo surveillance : c'est une compétence de l'agglomération. Le site de visionnage est à Franconville. Il est prévu une caméra pour 1000 habitants, Beauchamp en aura donc 9. Pour l'instant il y en a 3 ou 4. Dans l'avenir, il y aura la possibilité, s'il y a des sites sensibles, de mettre de la vidéo surveillance nomade.

Fibre : report à 2020 ; l'opérateur est SFR.

Stop pub : ça fonctionne plutôt bien.

Tri action : faire attention à ce que l'on met aux encombrants (prochaine date le 25 juin). Les livres, cartons, le papier peuvent aller dans la poubelle jaune. Les petits objets peuvent aller dans la poubelle marron. Ne pas mettre de peinture, de plâtre, de gravats, d'aérosols...

Circulation : des stops vont être installés sur la chaussée Jules César au bout de l'avenue Schweitzer et de l'avenue Balzac. L'installation de bandes jaunes est en cours pour permettre au camion poubelle de circuler normalement.

Stationnement : la question du macaron reste posée. Il faut savoir quelles zones prendre en compte. La réflexion sera menée en lien avec l'étude. Certains se plaignent d'avoir des voitures ventouses, d'autres

de prendre des amendes lorsqu'ils se garent devant leur bateau. Dans certaines communes il est possible de mettre un panneau avec la plaque d'immatriculation de son véhicule.

Ecole pour les enfants de la résidence Promogim : rien n'a été prévu. La municipalité va étudier la capacité actuelle des établissements pour pouvoir réagir avant la rentrée 2019.

Les élus recommandent aux habitants de soulever tous ces problèmes lors des ateliers du 30 juin.

Nuisances autour de l'école de la Chesnaie : les habitants constatent une amélioration. La mairie a sollicité les brigades intercommunales qui passent régulièrement.

Fin de la réunion à 22h30

Prochaine réunion

25 septembre à 20h30