



Ville de  
**beauchamp**



**CONCERTATION  
CITOYENNE**

Projet l'îlot triangle

**Concertation sur le projet urbain de l'îlot triangle**

**Réunion publique et atelier de travail sur les indicateurs citoyens**  
*2 mars 2024*

Compte-rendu

stratéact'  
**dialogue**

# Réunion publique et atelier sur les indicateurs citoyens

**Date :** samedi 2 mars, de 9h à 12h

**Lieu :** salle Anatole France, à Beauchamp

**Participation :** 33 participants

## **Format / déroulé :**

- Accueil petit déjeuner
- **TEMPS 1 – Réunion publique** : présentation des grandes orientations du projet et de la démarche d'association des habitants par Mme le Maire de Beauchamp, Françoise Nordmann, suivi d'un temps d'échange avec les participants
- **TEMPS 2 – Atelier** : temps de travail en petits-groupes sur les indicateurs citoyens, suivi d'une restitution collective, sur les 4 thématiques suivantes :
  - Thématique 1 : **Espaces végétalisés et espaces publics**
  - Thématique 2 : **Commerces et services**
  - Thématique 3 : **Circulation et mobilité**
  - Thématique 4 : **Formes urbaines et performance environnementale**



# TEMPS 1 – Présentation des grandes orientations du projet

## Échanges avec les participants (1/3)

**Question** : Sur les documents présentés concernant le diagnostic des parkings, le parking Renault est-il comptabilisé ? Il n'est pas sur la commune de Beauchamp. Il sert pour les voyageurs, or il est « squatté » par des habitants de Montigny. Les places sont occupées en permanence. Il faudrait envisager de faire un abonnement pour que ces places soient vraiment disponibles. D'ailleurs, pour ce parking, la commune de Pierrelaye pourrait-elle faire une préemption pour en faire des immeubles ?

### Réponse de la Ville de Beauchamp

Le parking Renault est présent dans les éléments présentés. La Ville de Pierrelaye ne pourra pas préempter ce terrain. En effet, l'aménagement du pôle gare relève de la Communauté d'Agglomération (CA) Val Parisis, qui dispose de la compétence transport. Dans ce cadre, il est prévu une cession de ce terrain à Val Parisis pour créer un parking réglementé utilisable par les habitants de Beauchamp. Pour l'instant, le début des travaux n'est pas connu, mais il est possible qu'il soit réalisé à horizon 2028. Ce serait un parking sur deux étages. Par ailleurs, nous avons constaté que le parking de Montigny était sous-utilisé, nous allons chercher à savoir quelle en est la raison.

**Question** : Le contexte actuel est celui d'une panne importante dans le secteur de la construction immobilière en Île-de-France, notamment pour les logements. Or l'édification de logements est au cœur du projet. C'est une panne structurelle et non conjoncturelle. La Ville peut-elle vraiment envisager que quelque chose sorte de terre malgré les difficultés du secteur ? Est-ce qu'un plan B est envisagé dans le cas contraire ?

### Réponse de la Ville de Beauchamp

Concernant la conjoncture du secteur immobilier, la Ville ne maîtrise pas la conjoncture nationale et internationale, car il s'agit d'une crise européenne. Le besoin en logements reste important. La Ville n'a pas de plan B, mais reste optimiste et a bon espoir de mener à terme ce projet. En effet, l'EPFIF (Établissement Public Foncier d'Île-de-France) porte le foncier financièrement. De plus, jusqu'à la date de la construction, en 2027 / 2028, des évolutions importantes peuvent avoir eu lieu. La Ville espère que le secteur trouve des solutions.

La Ville rappelle également que, les petits promoteurs manquant de trésorerie aujourd'hui, l'opérateur désigné pour l'opération sera certainement en co-promotion, sous forme de groupement. Il y a aura aussi un bailleur social, qui va représenter 45 % des logements, avec de l'habitat sénior.

# TEMPS 1 – Présentation des grandes orientations du projet

## Échanges avec les participants (2/3)

### Questions :

Beauchamp est une ville pavillonnaire avec des arbres et des jardins. À proximité des réalisations de densification du projet, les familles sont inquiètes. Elles craignent d'avoir des constructions hautes au fond de leur jardin.

De plus, il faut rappeler que lors de l'enquête publique, l'association BARDE a transmis certains points de vigilance qui sont repris dans le programme aujourd'hui présenté. L'association trouve cela très intéressant et réitère son souhait de travailler conjointement avec la Ville.

Enfin, concernant le foncier qui sera revendu au promoteur, combien d'argent cela représente-t-il pour la Ville ?

Pourquoi la Ville n'entame pas une procédure pour élargir le périmètre du territoire de la Commune sur les emprises correspondant au parking de Pierrelaye afin que les logements puissent être construits sur le parking de Pierrelaye et non au centre de Beauchamp ?

**Question :** Aujourd'hui, près de 90 % du foncier de l'îlot est libéré. À quoi correspond les 10 % restant ? Quel est le coût de rachat de la BNP et quel est l'autre commerce qui n'a pas encore cédé son terrain ?

### **Réponses de la Ville de Beauchamp :**

La Ville rappelle que le projet est soumis à des règles supra communales (SDRIF - Schéma directeur de la région Île-de-France, ZAN – Zéro Artificialisation Nette...). Ces règles demandent notamment de densifier le centre-ville mais pas n'importe où, car 148 maisons sont aujourd'hui protégées. La Ville, dans le cadre du PLU, a en effet protégé son patrimoine bâti et certains arbres. Aujourd'hui, le centre-ville devait se renouveler.

Le rachat du foncier de la BNP est réalisé sur le budget de l'EPFIF. Pour une banque, c'est en effet une opération assez lourde et onéreuse. La banque avait émis le souhait de rester sur l'îlot. La Ville va donc travailler à leur trouver une place dans l'îlot et une situation temporaire le temps de la construction. En effet, si délocaliser une banque est très coûteux, il est moins coûteux de travailler avec elle pour trouver une solution, faisant ainsi des économies et privilégiant le maintien d'un service utile aux habitants. La BNP sera donc provisoirement relocalisée avenue Leclerc, avant de retrouver une place dans l'îlot.

Les emprises foncières qui ne sont pas encore maîtrisées à ce jour correspondent à un réparateur de motos, un commerce et une personne qui ne vit plus sur l'îlot. Les autres habitants ont eu des propositions de relogement à Beauchamp ou dans les communes voisines.

Sur l'îlot, la Ville ne possède pas de foncier, sauf les parkings. Ils pourront être revalorisés lors de la revente. Leur prix de vente dépendra de la conjoncture. Par ailleurs, le redécoupage des limites communales pour produire le logement derrière les voies ferrées sur le territoire de Pierrelaye, ne permettrait pas de répondre aux enjeux liés à la requalification de l'îlot Triangle qui constitue l'îlot de centre-ville.

# **TEMPS 1** – Présentation des grandes orientations du projet

## **Échanges avec les participants (3/3)**

**Question** : Concernant les transports en commun, il y a un seul bus qui tourne dans Beauchamp. C'est un problème. Il faudrait ajouter des bus. Montigny a beaucoup plus de bus que Beauchamp et les habitants les envient.

### **Réponse de la Ville de Beauchamp :**

Concernant les transports en commun, il s'agit d'une compétence de la Communauté d'Agglomération et d'Île-de-France Mobilités. Un travail est en cours avec ces entités pour réaménager certaines lignes, notamment la ligne qui fait le tour de la ville, avec pour objectif d'augmenter sa fréquence par deux. Récemment, l'entreprise des Cars Lacroix a gagné une délégation de service public pour opérer ce service. Les lignes de bus vont donc changer de nom. La Ville travaille à une desserte plus large, pour un meilleur maillage avec un bus qui partira de la gare.

# TEMPS 2 – Atelier sur les indicateurs citoyens

## Synthèse des contributions des citoyens

Lors du temps de travail sur les indicateurs citoyens, les participants étaient réunis en 6 sous-groupes de travail. Ils ont pu échanger sur une première liste d'indicateurs rédigée sur la base des réponses au questionnaire mis en place par la Ville sur sa plateforme numérique au mois de février 2024. Ils ont pu traiter tous les indicateurs proposés sur chacune des thématiques, à savoir :

### Thématique 1 : Espaces végétalisés et espaces publics

- Indicateur n°1 : Des espaces végétalisés généreux pour créer des lieux apaisés de détente, de fraîcheur et de respiration pour les habitants
- Indicateur n°2 : Un aménagement peu minéral, accordant une place importante à l'eau et au végétal
- Indicateur n°3 : Des espaces publics agréables et de qualité, propices aux rencontres et au lien social intergénérationnel

### Thématique 2 : Commerces et services

- Indicateur n°1 : Une programmation commerciale de proximité qui répond aux besoins des habitants
- Indicateur n°2 : Des commerces qui participent à l'animation du cœur de ville
- Indicateur n°3 : Des commerces qui s'articulent avec le marché et les commerces existants
- Indicateur n°4 : Des commerces et services facilement accessibles à travers des cheminements piétons de qualité et du stationnement adapté

### Thématique 3 : Circulation et mobilité

- Indicateur n°1 : Des espaces dédiés aux cheminements piétons, agréables et sécurisés (traversées, trottoirs...) en interconnexion avec la gare
- Indicateur n°2 : Des aménagements et infrastructures dédiés aux mobilités douces (vélo, trottinette...) pour mieux relier la gare
- Indicateur n°3 : Une offre de stationnement réglementée et sécurisée, répondant aux besoins des habitants, des clients des commerces et des futurs habitants du quartier
- Indicateur n°4 : Une meilleure régulation des voies routières pour fluidifier les circulations et améliorer la sécurité

### Thématique 4 : Formes urbaines et performance environnementale

- Indicateur n°1 : Un projet immobilier qui s'intègre dans le patrimoine architectural et le paysage urbain (architecture, forme, couleur, hauteur...)
- Indicateur n°2 : Des constructions vertueuses en matière de performance énergétique et environnementale (énergie, isolation, matériaux durables, gestion de l'eau, réemploi des déchets...)

*La synthèse des contributions des participants sur chaque indicateur est présentée dans les slides suivantes.*

# Thème 1 - Espaces végétalisés et espaces publics

## Indicateur n°1 : Des espaces végétalisés généreux pour créer des lieux apaisés de détente, de fraîcheur et de respiration pour les habitants

### 1/ ARGUMENTAIRE

#### Arguments pour :

- *Créer des espaces de rencontres et de vie dans le centre-ville, avoir des zones d'attente*
- *Participer à aérer l'urbanisme et fondre le projet dans le paysage*
- *Anticiper les phénomènes de canicules à venir*
- *Favoriser la biodiversité (faune et flore)*
- *Apporter des bénéfices en termes de santé publique : assainissement de l'air, rafraîchissement...*
- *Participer à l'embellissement de l'espace public*

#### Arguments contre :

- *Ces espaces verts peuvent pénaliser les places de stationnement.*
- *Les immeubles sont trop près du trottoir, ce qui peut poser des problèmes en matière de circulation.*
- *La zone présente peu d'espace pour des aménagements larges.*
- *Les futurs aménagements pourraient menacer l'existant (arbres, jardins).*

#### Vos attentes pour cet indicateur :

- *Veiller à une diversité de la palette végétale, en fonction des essences locales et de l'exposition, avec plusieurs strates de végétation*
- *Prévoir des espaces verts qui ne demandent pas trop d'entretien tout en prévoyant une augmentation des budgets dédié à cette activité. La diversité des gestionnaires de ces espaces pourrait également en complexifier la gestion.*
- *Choisir une période adéquate pour la plantation de la végétation et veiller à la bonne provenance, à la récupération et le stockage de la terre végétale*
- *Renforcer le contrôle administratif sur les espèces végétales et animales protégées réglementairement*
- *Créer de larges trottoirs*
- *Installer des bancs, des toilettes (24h/24h) et des poubelles (intégrant les déchets recyclables)*
- *Travailler sur l'esthétisme de ces espaces : moins de minéral qu'actuellement, davantage de végétal*
- *Créer un parc pour les enfants à l'intérieur de l'îlot*
- *Veiller à une bonne qualité des espaces et des services créés*

### 2/ PONDÉRATION

Moyenne des notes attribuées par les participants à cet indicateur : **4,67 / 5**

# Thème 1 - Espaces végétalisés et espaces publics

## Indicateur n°2 : Un aménagement peu minéral, accordant une place importante à l'eau et au végétal

### 1/ ARGUMENTAIRE

#### Arguments pour :

- *Créer des zones de rafraîchissement et d'ombre*
- *Apporter de l'eau en ville*
- *Créer des espaces de circulation, de balade et de détente agréables pour mettre en avant le cœur de ville*

#### Arguments contre :

- *Attirer des moustiques ou autres nuisibles*
- *Veiller à maîtriser la consommation en eau*
- *Supprimer des espaces dédiés au stationnement*

#### Vos attentes pour cet indicateur :

- *Penser à un bon entretien de ces espaces, sur le long terme*
- *Créer des fontaines distributrices d'eau potable et des fontaines ornementales pour la faune*
- *Installer des brumisateurs l'été*
- *Végétaliser les toitures des futures constructions*
- *Prévoir un revêtement au sol perméable, adapté au climat ambiant et aux différentes saisons*

### 2/ PONDÉRATION

Moyenne des notes attribuées par les participants à cet indicateur : **4 / 5**



## Thème 1 - Espaces végétalisés et espaces publics

### Indicateur n°3 : Des espaces publics agréables et de qualité, propices aux rencontres et au lien social intergénérationnel

#### 1/ ARGUMENTAIRE

##### Arguments pour :

- *Créer des espaces de rencontres*
- *Participer à aérer l'urbanisme et fondre le projet dans le paysage urbain*
- *Penser à des aménagements à destination des enfants*

##### Arguments contre :

- *Crainte des squats et de la création d'un point de deal*
- *Crainte d'incivilités en matière de déchets / encombrants*

##### Vos attentes pour cet indicateur :

- *Installer des bancs, dans un esprit « terrasse »*
- *Élargir les trottoirs*
- *Créer des toilettes*
- *Installer des jeux pour enfants et/ou un terrain de pétanque*
- *Végétaliser ces espaces publics, notamment la place du marché*
- *Rendre traversant le cœur d'ilot*
- *Maitriser le flux de personnes présentes sur ces espaces*
- *Être vigilant sur la sécurité et les mauvais usages de ces espaces (squat, bruit...), pour cela prévoir de la vidéosurveillance et un bon système d'éclairage*
- *Mettre en place un système de gestion des eaux vertueuses : vigilance quant à la gestion du risque d'inondation (zone en creux), séparation eaux usées / eaux de pluie, perméabilité des espaces, réduction de l'eau de ruissellement vers la station d'épuration*

#### 2/ PONDÉRATION

Moyenne des notes attribuées par les participants à cet indicateur : **3,8 / 5**

# Thème 1 - Espaces végétalisés et espaces publics

## 3/ PROPOSITION D'ÉVOLUTION DES INDICATEURS

Pour les indicateurs de cette thématique n°1, les participants proposent de :

- Réunir dans un indicateur commun les indicateurs n°1 et 2 : « *Des espaces végétalisés généreux pour créer des lieux apaisés de détente, de fraîcheur et de respiration pour les habitants, à travers un aménagement peu minéral, accordant une place importante à l'eau et au végétal* »
- Intégrer la notion de « *santé publique* »

## Thème 2 - Commerces et services

### Indicateur n°1 : Une programmation commerciale de proximité qui répond aux besoins des habitants

#### 1/ RÉACTION

##### Arguments pour :

- *Éviter aux habitants de faire des grands déplacements pour faire leurs courses*

##### Arguments contre :

- *La concurrence alentour est forte et pourrait poser un problème pour l'arrivée de nouveaux commerces*

##### Vos attentes sur cet indicateur :

- *Veiller à prévoir une programmation qui corresponde réellement aux besoins des habitants*
- *Apporter une offre de restauration avec terrasse pour dynamiser le centre-ville et avec la possibilité de prendre un verre, tout en limitant la restauration rapide*
- *Planter un marchand de journaux, une librairie, un cordonnier, une épicerie bio / fine, un médecin / services de santé*
- *Intégrer une offre alimentaire bio qui est inexistante aujourd'hui même sur le marché*
- *Prévoir une programmation commerciale qui corresponde à différents niveaux de pouvoir d'achat*
- *Diversifier l'offre de commerces pour offrir une ouverture des commerces en continu toute l'année (aujourd'hui quand le boucher est fermé plusieurs semaines, il n'y a pas d'alternative)*
- *Garantir aux nouveaux commerces une bonne visibilité depuis la gare, par exemple via la mise en place d'un fléchage au sol ou d'une signalétique*

#### 2/ PONDÉRATION

Moyenne des notes attribuées par les participants à cet indicateur : **4,8 / 5**

## Thème 2 - Commerces et services

### Indicateur n°2 : Des commerces qui participent à l'animation du cœur de ville

#### 1/ RÉACTION

Arguments pour :

- *Animer le centre-ville*

Arguments contre :

- *Nuisances sonores*
- *Éclairage nocturne*

Vos attentes sur cet indicateur :

- *Des commerces de qualité, notamment une offre de restauration qualitative (pas de restauration rapide), des bars avec terrasse ou un salon de thé à proximité des espaces verts*
- *Implanter des commerces thématiques : librairie spécialisée dans les mangas / BD qui pourraient être en lien avec la médiathèque pour promouvoir le lien intergénérationnel*

#### 2/ PONDÉRATION

Moyenne des notes attribuées par les participants à cet indicateur : **2 / 5**

## Thème 2 - Commerces et services

### Indicateur n°3 : Des commerces qui s'articulent avec le marché et les commerces existants

#### 1/ RÉACTION

Arguments pour :

- *L'offre commerciale à Beauchamp est déjà importante, il ne faut pas la fragiliser*

Arguments contre :

- *Veiller au respect de la libre concurrence*
- *Être vigilant quant à la concurrence des communes voisines*

Vos attentes sur cet indicateur :

- *Implanter des commerces qui complètent et ne concurrencent pas le marché qui est aujourd'hui en difficulté*
- *Éviter les redondances avec ce qui existe déjà (kebabs)*
- *Veiller à une diversité dans la future programmation commerciale, avec une aide de la commune pour l'arrivée de commerces essentiels*

#### 2/ PONDÉRATION

Moyenne des notes attribuées par les participants à cet indicateur : **4,25 / 5**

## Thème 2 - Commerces et services

### Indicateur n°4 : Des commerces et services facilement accessibles à travers des cheminements piétons de qualité et du stationnement adapté

#### 1/ RÉACTION

##### Arguments pour :

- *Piétonniser et apaiser l'ilot*
- *Prévoir un accès via une offre de stationnement adaptée est essentiel, sinon les commerces périliteront*

##### Arguments contre :

- *Sur les deux scénarios d'implantation commerciale étudié, la question du stationnement pour accéder à la BNP se pose : il faut prévoir une solution de stationnement efficace.*
- *La mise en place de parking sur l'ilot pourrait augmenter la présence de la voiture dans le quartier.*
- *Les cheminements piétons pourraient empêcher la bonne circulation des voitures.*

##### Vos attentes sur cet indicateur :

- *Sécuriser les cheminements piétons aux abords des commerces*
- *Prévoir des cheminements pour les vélos et trottinettes*
- *Créer du stationnement public souterrain*
- *Éviter le stationnement sauvage*
- *Mettre en place un sens de circulation*
- *Créer un dépose minute*
- *Prévoir des places à destination des PMR*

#### 2/ PONDÉRATION

Moyenne des notes attribuées par les participants à cet indicateur : **4 / 5**

## Thème 2 - Commerces et services

### 3/ PROPOSITION D'ÉVOLUTION DES INDICATEURS

Pour les indicateurs de cette thématique n°2, les participants proposent de :

- Réunir les indicateurs dans un indicateur commun et général : « *Des commerces de proximité facilement accessibles qui permettent l'animation du cœur de ville en évitant la concurrence avec les commerces existants* »

## Thème 3 : Circulation et mobilité

### Indicateur n°1 : Des espaces dédiés aux cheminements piétons, agréables et sécurisés (traversées, trottoirs...) en interconnexion avec la gare

#### 1/ RÉACTION

##### Arguments pour :

- Fluidifier les flux piétons dans le quartier et le cœur de ville
- Rendre fluides et confortables les circulations douces vers la gare et les commerces envisagés sur l'îlot
- Permettre aux personnes qui viennent de la gare d'évoluer dans un environnement plus calme et en lien avec les futurs commerces

##### Arguments contre :

##### Vos attentes sur cet indicateur :

- Sécuriser les traversées et cheminements piétons
- Élargir les trottoirs pour le rendre plus praticables, notamment du côté des commerces
- Simplifier la liaison avec la gare
- Élargir la rue Clémenceau de manière à séparer les différents usagers pour des questions de sécurité
- Réaménager le carrefour Général Leclerc, très difficile à traverser aujourd'hui
- Réaménager le carrefour de la RD406 avec l'avenue Clémenceau
- Mettre en place des navettes électriques pour accéder plus facilement au centre-ville
- Veiller à l'accessibilité PMR des cheminements
- Garantir l'accès des riverains du quartier des Bleuets à leur habitation

#### 2/ PONDÉRATION

Moyenne des notes attribuées par les participants à cet indicateur : **4,5 / 5**



## Thème 3 : Circulation et mobilité

### Indicateur n°2 : Des aménagements et infrastructures dédiés aux mobilités douces (vélo, trottinette...) pour mieux relier la gare

#### 1/ RÉACTION

Arguments pour :

- *Sécuriser les voies vélos*

Arguments contre :

- *Réduction des voies dédiées aux piétons et aux voitures*
- *La population de la Ville ne nécessite pas d'infrastructures de ce type pour relier la gare*

Vos attentes sur cet indicateur :

- *Créer un espace sécurisé dédié aux vélos et aux trottinettes*
- *Agrandir les trottoirs*

#### 2/ PONDÉRATION

Moyenne des notes attribuées par les participants à cet indicateur : **2,75 / 5**

## Thème 3 : Circulation et mobilité

### Indicateur n°3 : Une offre de stationnement réglementée et sécurisée, répondant aux besoins des habitants, des clients des commerces et des futurs habitants du quartier

#### 1/ RÉACTION

##### Arguments pour :

- *La mise en place d'une offre de stationnement adaptée est une clé de réussite pour les futurs commerces. Si les commerces ne sont plus accessibles en voiture, leur fréquentation sera moindre.*

##### Arguments contre :

- *Craintes des voitures ventouses venues d'habitants extérieurs à la commune*

##### Vos attentes sur cet indicateur :

- *Prévoir une offre de stationnement suffisante pour accompagner l'augmentation de la fréquentation due aux commerces et aux logements*
- *Instaurer un stationnement payant avec une verbalisation automatique passé 4 heures pour tous, ou en zone bleue pendant 2 heures*
- *Créer des stationnements extérieurs pour faire vivre les commerces, par exemple avec des déposes minutes (15 ou 30 minutes)*
- *Augmenter le stationnement non payant*
- *Prévoir une offre de stationnement adaptée à la cible des commerces : si les chalands sont les beauchampois, le nombre de places peut être plus réduit que si les chalands proviennent des communes voisines*
- *Prévoir du stationnement pour les PMR*
- *Augmenter le nombre de stationnements prévus dans le programme pour les futurs logements avec 1,5 place par logement et 30 % de stationnement pour les visiteurs*
- *Sécuriser les futurs parkings (éclairage, vidéo-surveillance)*
- *Privilégier le stationnement des riverains du quartier des Bleuets. Ce quartier sera quasiment enclavé et risque d'être fortement pénalisé par les stationnements intempestifs. Pour cela, il faudrait privatiser le stationnement du quartier des Bleuets pour les riverains, par exemple à partir de 18 h (bornes).*
- *Installer des bornes ou des poteaux escamotables pour réguler les circulations à certains moments de la journée et pour privilégier les riverains.*

#### 2/ PONDÉRATION

Moyenne des notes attribuées par les participants à cet indicateur : **4,67 / 5**

## Thème 3 : Circulation et mobilité

### Indicateur n°4 : Une meilleure régulation des voies routières pour fluidifier les circulations et améliorer la sécurité

#### 1/ RÉACTION

Arguments pour :

- *C'est essentiel pour le centre-ville de Beauchamp*

Arguments contre :

Vos attentes sur cet indicateur :

- *Limiter les embouteillages*
- *Augmenter le nombre de lignes de bus en circulation et augmenter leur fréquence. Un meilleur maillage de la Ville en bus permettrait à davantage de personnes de se rendre à la gare en bus*
- *Veiller à sécuriser les traversées piétonnes pour les enfants et les seniors*
- *Limiter la vitesse de circulation en ajoutant des ralentisseurs*

#### 2/ PONDÉRATION

Moyenne des notes attribuées par les participants à cet indicateur : **4 / 5**

## Thème 3 : Circulation et mobilité

### 3/ PROPOSITION D'ÉVOLUTION DES INDICATEURS

Pour les indicateurs de cette thématique n°3, les participants proposent de :

- Réunir les indicateurs n°1 et n°2
- Faire figurer l'enjeu du stationnement et des circulations apaisés pour les riverains

## Thème 4 : Formes urbaines et performance environnementale

**Indicateur n°1 : Un projet immobilier qui s'intègre dans le patrimoine architectural et le paysage urbain (architecture, forme, couleur, hauteur...)**

### 1/ RÉACTION

Arguments pour :

- *Respecter le patrimoine architectural de la ville est essentiel car elle est réputée pour ses maisons avec de la pierre meulière*

Arguments contre :

- *Les hauteurs sont trop hautes en comparaison du tissu urbain existant*
- *L'architecture prévue pour la composition de l'îlot entraîne un manque de visibilité sur les espaces extérieurs*
- *Ne pas prévoir de toit terrasse*
- *Les travaux créeront des nuisances*

Vos attentes sur cet indicateur :

- *Veiller à ne pas avoir un effet « blockhaus » pour les futures constructions*
- *Avoir une architecture et des compositions aérées*
- *Travailler les façades avec de la pierre dans un esprit « pierre meulière » et de la brique et ne pas avoir des façades qui peuvent être facilement salies*
- *Utiliser des empièvements autour des jardins et des futurs espaces publics*
- *Avoir une cohérence d'ensemble au sein de l'îlot et avec les constructions voisines*
- *Mettre en avant l'angle de l'îlot côté gare pour attirer les passants vers les futurs commerces*
- *Promouvoir une meilleure intégration des constructions dans le tissu urbain (en termes de hauteurs notamment)*
- *Veiller à la bonne qualité et la durabilité des constructions (contre-exemple du bâtiment gare côté Montigny qui a dû être refait alors qu'il est récent)*
- *S'inspirer d'un projet développé rue du Général Leclerc, à la limite de la rue d'Herblay*
- *Ouvrir l'espace en cœur d'îlot pour créer une allée piétonne traversante, de la gare au centre-ville*

### 2/ PONDÉRATION

Moyenne des notes attribuées par les participants à cet indicateur : **4,34 / 5**

## Thème 4 : Formes urbaines et performance environnementale

### Indicateur n°2 : Des constructions vertueuses en matière de performance énergétique et environnementale (énergie, isolation, matériaux durables, gestion de l'eau, réemploi des déchets...)

#### 1/ RÉACTION

##### Arguments pour :

- *Inscrire le projet dans une logique de sobriété énergétique*

##### Arguments contre :

- *Veiller à ne pas faire porter le coût financier de cette ambition sur la commune mais plutôt sur les futurs acheteurs*
- *Veiller à ce que ces exigences ne nuisent pas à la qualité des constructions*

##### Vos attentes sur cet indicateur :

- *Créer des toits végétalisés*
- *Développer des moyens de production d'énergie renouvelable*
- *Utiliser des matériaux biosourcés*
- *Avoir une isolation très performante pour la santé des habitants et pour faire des économies (énergie, argent)*
- *Respecter la réglementation environnementale 2020 (RE2020)*
- *Mettre en place une bonne gestion de l'eau à proximité des points de chute (eau de pluie)*
- *S'assurer du respect de ces exigences et de cette ambition pour le promoteur et le futur constructeur*

#### 2/ PONDÉRATION

Moyenne des notes attribuées par les participants à cet indicateur : **4,17 / 5**

# TEMPS 2 – Atelier sur les indicateurs citoyens

## Évolution des indicateurs à l'issue de l'atelier

Pour intégrer les retours des participants, les indicateurs ainsi que les thématiques ont été retravaillés et classés par ordre de priorité :

### Thématique priorité 1 : Formes urbaines et performance environnementale

- Indicateur n°1 : Un projet immobilier qui s'intègre dans le patrimoine architectural et le paysage urbain (architecture, forme, couleur, hauteur...)
- Indicateur n°2 : Des constructions vertueuses en matière de performance énergétique et environnementale (énergie, isolation, matériaux durables, gestion de l'eau, réemploi des déchets...)

### Thématique priorité 2 : Espaces végétalisés et espaces publics

- Indicateur n°1 : Des espaces végétalisés pour créer des lieux apaisés de détente, de fraîcheur et de respiration, à travers un aménagement peu minéral, accordant une place importante à l'eau et au végétal
- Indicateur n°2 : Des espaces publics agréables et de qualité, propices aux rencontres et au lien social intergénérationnel

### Thématique priorité 3 : Circulation et mobilité

- Indicateur n°1 : Une offre de stationnement réglementée et sécurisée, répondant aux besoins des habitants, des riverains, des clients des commerces et des futurs habitants du quartier
- Indicateur n°2 : Des espaces dédiés aux cheminements piétons et aux mobilités douces (vélo, trottinette...), agréables et sécurisés en interconnexion avec la gare
- Indicateur n°3 : Une meilleure régulation des voies routières pour fluidifier les circulations et améliorer la sécurité

### Thématique priorité 4 : Commerces et services

- Indicateur n°1 : Une programmation commerciale de proximité qui répond aux besoins des habitants, qui participe à l'animation du cœur de ville et qui s'articule avec le marché et les commerces existants
- Indicateur n°2 : Des commerces et services facilement accessibles à travers des cheminements piétons de qualité et du stationnement adapté

# Conclusion

Pour faire suite au travail des participants et conclure la rencontre, Mme le Maire souligne les points suivants :

- **Concernant les commerces**, la Ville veillera bien à travailler en complémentarité avec ce qui existe déjà. L'idée est de ne pas fragiliser les commerces actuels mais de garder une dynamique avec les commerces de qualité qui existent.
- **Concernant les enjeux de riveraineté du quartier des Bleuets**, la Ville salue la présence des habitants de ce quartier et indique poursuivre le travail dans le sens de la pacification et de la facilitation de l'accès des riverains à leur quartier.
- **Concernant le stationnement des futurs logements**, la Ville rappelle qu'il existe des règles. D'après la réglementation aujourd'hui, il faut 1 place de stationnement pour les logements en accession à la propriété et 0,5 place pour le logement social. Cela ferait un total de 98 places de stationnement. C'est la limite réglementaire mais la Ville pourrait aller au-delà par la suite. Ce travail est mené avec les bailleurs sociaux. Il faut aussi rappeler que ces logements seront à 100 m de la gare et auront donc un accès très facilité en transport. Par ailleurs, il sera possible d'étudier certaines solutions de gestion des parkings, par exemple la location de certaines places en journée lorsqu'elles ne sont pas utilisées par les résidents. Toutefois, pour l'équilibre financier du projet, il n'est pas possible de faire un parking en sous-sol avec trois niveaux.

**Mme le Maire remercie tous les participants pour leur travail et leur présence. Elle les invite à participer au prochain temps de concertation sur ce projet, prévu à l'automne.**





# stratéact' dialogue



URBANAÆ

74 rue du Rocher - 75 008 Paris

06 46 17 77 13

Urbanaeconseil.fr

**LLTR**

architectes urbanistes

3 rue de Lyon – 75012 PARIS  
01 83 75 02 00 – 06 62 88 58 42

[strateact.fr/dialogue](http://strateact.fr/dialogue)