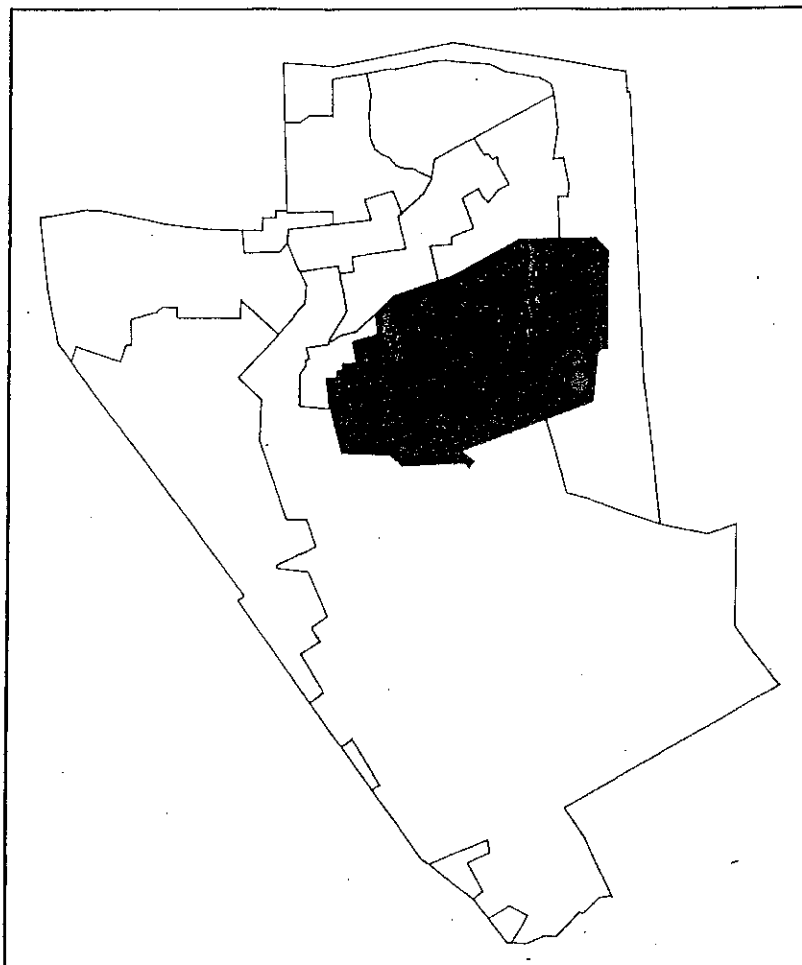


ZONE 2.3

Cette zone comprend :

- le château et ses dépendances
- la ferme rose
- l'espace de bocages
- les zones de labours

I - PRINCIPES GENERAUX

Cette zone est l'élément majeur de Boisemont. Comme il a été longuement établi à l'occasion du rapport de présentation, il s'agit d'un espace en forme de cirque, délimité de tous côtés, qui donne le caractère de ce site.

De sa pérennité, dépend celle de Boisemont. De surcroît, l'extension horizontale et monotone de la ville Nouvelle de Cergy, qui vient lécher à Vauréal les confins de Boisemont a contribué notoirement à la qualité de cet espace végétal unique.

En effet, par voie de contraste, ce secteur s'établit comme une oasis de calme et de ruralité, face à cette urbanisation tentaculaire voisine.

C'est la raison pour laquelle Boisemont grâce à ce secteur préservé, comme par enchantement, est devenu un village très sensible dans lequel il y a lieu de défendre le paysage dans ses aspects vitaux.

Les prescriptions ci-après *indiquées en caractère gras sont impératives et s'appliquent nécessairement*. Les autres prescriptions sont à considérer comme des recommandations vivement conseillées.

II - ETAT ACTUEL

A) Les limites

- Au Nord, c'est un front bâti continu qui en limite l'espace.
- A l'Ouest, c'est le coeur du village (le Bout d'en Haut) qui l'intègre dans l'élément urbain
- Au Sud, c'est la lisière de la forêt qui délimite.
- A l'Est enfin, l'espace ouvert vers la ville Nouvelle, comme une brèche.

a) Limites participatives

En maintenant fermement par une réglementation appropriée, la qualité du bâti dans les zones Nord et Ouest, en préservant les limites Sud, boisées, et en y créant les éléments de maintien de la vie sylvestre (et de la faune), il est possible de sauver le paysage, dans ses contours essentiels.

Il y a lieu de défendre ces limites visuelles.

b) Limites destructives

Seule la limite Est peut contribuer, à terme, à la mort de cet espace de vie.

- les vues lointaines, fortement agressives sur la ville Nouvelle qui s'étend à perte de vue
- la réalisation très probable d'une nouvelle voie, en limite communale
- l'existence d'une ligne à haute tension
- la tentation toujours latente d'une urbanisation à terme
- l'abandon des exploitations actuelles

Tous ces aspects peuvent mettre un terme à la qualité unique de ce site.

Il y a lieu d'en tenir compte et d'apporter les modifications nécessaires.

B) Les voies

Les routes actuelles sont étroites et mal commodes. Il n'y a pratiquement pas de circulation même de desserte. Une barrière a été placée en amont, de telle sorte que peu de véhicules empruntent ces voies.

Il y a lieu de maintenir cet état de fait.

C) Les bâtiments existants et leurs dépendances

Il existe :

- un petit château, sans grande qualité architecturale mais dont les dépendances et le parc sont remarquables. Ce dernier possède des arbres de haute tige, isolés, de grande qualité, notamment un cèdre monumental (voir relevé succinct du parc page 88 Volume n°1).
- une ferme de très grande qualité, restaurée pour partie, dont la volumétrie et la couleur rose donnent tout le charme à ce lieu.
- des bâtiments secondaires (pigeonnier, écuries, abris divers) qui permettent d'apprécier la vie rurale dans ses fonctionnements.
- une pièce d'eau servant d'abreuvoir bordée de murs en pierre.

Tout cet ensemble architectural est composé harmonieusement, et les rapports qui s'en dégagent touchent, dans leurs proportions, les promeneurs et les habitants.

Il y reconnaissent la beauté architecturale comme le prolongement du paysage dans lequel elle s'inscrit.

Il y a lieu d'en assurer la conservation.

D) Les zones de bocages

Une grande partie de cet espace, est occupée par de vastes bocages humides dans lesquels paissent des chevaux.

Plantés de pommiers ou de quelques vieux arbres fruitiers, entourés de clôtures en bois refendu, ces bocages donnent un charme exceptionnel à ces paysages ruraux.

D'anciens murs en pierre très endommagés viennent contribuer à l'image générale, témoignage d'un monde rural d'une autre époque.

Il y a lieu de conserver cette activité :

- *en maintenant ou en replantant des arbres*
- *en rétablissant les ouvrages maçonnés dans leur aspect d'origine (murs et murets, abreuvoir)*
- *en conservant l'activité d'élevage (chevaux par exemple)*



E) Les labours

En aval de cet espace, les bocages sont remplacés par des labours (blé, maïs, etc...). Leur exploitation permet le maintien du paysage et il est vital de conserver ce secteur en zone agricole.

Toutefois, aucune construction, même à caractère agricole, ne doit mettre en péril, par sa volumétrie, les perspectives naturelles existantes.

Il en est de même pour l'extension de toute nature que ce soit, du secteur construit (le Bout d'en Bas). Un équipement, même limité, implanté dans ce secteur peut mettre en péril la qualité de cet espace.

Il y a lieu de maintenir les activités agricoles dans ce secteur.

III - PRESCRIPTIONS

Cet espace végétal non urbanisé doit être absolument maintenu et préservé, en respectant les prescriptions suivantes:

- *Maintien des limites actuelles et reconstruction programmée des murs et murets etc... à l'intérieur de la zone.*
- *Consolidation des lisières de la forêt.*
- *Dans la mesure du possible, soutien des actions privées ou publiques de restauration et d'entretien des bâtiments existants (château, pigeonnier, ferme, écuries, communs, etc...).*
- *Drainage et curage du ru existant en tenant compte des contraintes liées à la flore et à la faune existantes.*
- *Entretien des voies existantes dans une perspective piétonnière, ou semi-piétonne.*
- *Aide au maintien des activités d'élevage et replantation appropriée d'arbres fruitiers (pommiers...) dans les espaces de bocages.*
- *Aide au maintien des zones agricoles.*
- *Transformation de ces zones en espace semi-arboré.*

IV - LIMITES SEPARATIVES AVEC LA ZONE 2.4

Une zone de reboisement est prévue à l'Est de ce secteur (zone 2.4).

Une certaine latitude de + ou - 10 mètres est donnée à l'implantation effective de la limite entre le secteur 2.3 et le secteur 2.4, pour permettre une réalisation appropriée du reboisement souhaité.