

BOISEMONT La Cupidonne	CR Atelier n°1			
			14/10/2021	Statut

Compte-rendu			
<b>Réunion</b>	Atelier public	Projet	Terrain municipal de la Cupidonne
<b>Date</b>	Samedi 18 septembre	Lieu	BOISEMONT
<b>Participants</b>	Mme le Maire et ses adjoints Une quinzaine d'habitants riverains	M. Gautier BICHERON, directeur adjoint (CAUE 95) M. Hervé SAILLET, (CUADD partenaire CAUE95) Mme Lucie MESURET, (CUADD partenaire CAUE95)	
<b>Résumé</b>	<p>Dans le cadre d'une réunion avec les riverains attenants au terrain de la Cupidonne, un atelier public a été proposé aux habitants afin d'échanger sur les usages futurs du terrain. Une quinzaine de participants ont échangé en 3 groupes autour de tables rondes questionnant les usages de l'espace à partir de 3 questions qui leur étaient posées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si la Cupidonne devenait un espace public, comment devrait-il être ?</li> <li>- Si la Cupidonne devenait un équipement public, quelle serait sa fonction ?</li> <li>- Si la Cupidonne devenait un projet de construction de logements, comment le construire ?</li> </ul> <p>Il a été aussi indiqué que ces 3 fonctions pouvaient aussi co-exister dans un projet mixte. La participation des habitants a permis de recueillir des informations sur leurs préoccupations, leurs idées et leurs attentes concernant le terrain municipal de la Cupidonne.</p>		
<b>Prochains rendez-vous</b>	→ Vendredi 15 octobre : Atelier public à destination d'autres habitants de la commune		



Madame le Maire a précisé que cette démarche de concertation sur le devenir du terrain était totalement ouverte et transparente puisqu'actuellement, la mairie n'a aucun projet dans les cartons à présenter, il s'agit bien de définir « ensemble » avec les habitants quelles sont les pistes de réflexions.

Le CAUE 95 et son partenaire l'équipe CUADD ont ensuite introduit l'atelier en présentant des cartes anciennes de la commune jusqu'à aujourd'hui avec un focus particulier sur le terrain de la Cupidonne. Ensuite les participants se sont divisés en trois groupes qui se sont succédés durant 1h30 environ, puis une synthèse collective des principaux échanges a été faite en conclusion de l'atelier.

BOISEMONT La Cupidonne	CR Atelier n°1			
			14/10/2021	Statut diffusion

## I. SYNTHESE DES TROIS TABLES RONDES

### ***Si la Cupidonne devenait un espace public, comment devrait-il être ?***

Les participants des trois groupes ont discuté de l'usage de la Cupidonne en tant qu'espace public et ont trouvé un consensus pour que ce soit :

- Un espace public vert sécurisé, conçu en priorité pour les piétons et pour les riverains (fermé le soir pour éviter les nuisances et protéger les riverains des dérives et des incivilités) ;
- Un espace tranquille et entretenu ;
- Un espace ouvert et accessible avec des aménagements dédiés à chaque public et correspondant à l'esprit de Boisemont, un espace de nature.

Citation participant : « C'est un petit hameau. Il faut garder l'aspect village ! »

#### **Plusieurs propositions concrètes :**

- **Un parcours avec pour public-cible la jeunesse** : un espace-projet pédagogique autour de la santé et de la nature (de 3 à 16 ans). Sensibilisation aux plantes, aux champignons, volet sur le potager/le maraichage/ l'aspect communautaire.
- **Une vocation potagère** : production de légumes et vergers (modèle de l'agriculture urbaine, délégation de la gestion du terrain à un tiers ex : Jardin de Cocagne) ; potagers à destination des habitants (modèle du jardin ouvrier). Des ressources à mobiliser : un lavoir, des sources naturelles existantes.
- **Problématique de stationnement** sur le bas de la rue : pourquoi pas un parking de stationnement pour une quinzaine de voitures, sachant que d'autres habitants s'y opposent fermement ou encore d'autres habitants estiment que le parking serait utile de manière éphémère à des temps forts culturels : donc sujet à débattre
- **Une destination culturelle** à cet espace public, avec une dominante musicale de type jazz : exemple à Beaulieu sur Mer. Il s'agirait d'un lieu en priorité destiné aux habitants de Boisemont (concert intimiste) pour ne pas avoir trop de monde et éviter l'afflux de public motorisé extérieur venant d'Orgeval ou de plus loin (priorité aux piétons).

### ***Si la Cupidonne devenait un équipement public, quelle serait sa fonction ?***

Au fil des échanges, on se rend bien compte qu'à la place de l'espace vert actuel en friche, les habitants ont du mal à se projeter et imaginer un équipement municipal qui serait construit pour accueillir du public.

#### **1. Un équipement ? Plutôt des activités en lien avec la nature**

- S'il y avait un équipement construit, il faudrait une construction en bois et en verre, dans une forme de transparence et de dialogue avec la partie boisée existante du terrain et destinée à accueillir **une activité liée à l'agriculture et/ou à la culture** :
  - **En production** : une association pourrait avoir une convention d'occupation sur des parcelles pour produire des légumes et fruits, afin de répondre au besoin d'avoir des paniers qu'on pourrait aller chercher à pied de chez soi toutes les semaines. Les habitants ont évoqué la mise en réseau et en lien avec les fermes des environs, en développant le volet agriculture à Boisemont, avec aussi la présence de quelques animaux comme des poules et des lapins.
  - Des parcelles en association de riverains pour faire vivre **des potagers** ensemble, sur le modèle des Jardins de la Vanelle.

BOISEMONT La Cupidonne	CR Atelier n°1			
			14/10/2021	Statut diffusion

## 2. Des activités régulières avec des événements ponctuels.

En partenariat avec l'association d'agriculture, d'autres structures participeraient à la vie du lieu en proposant des activités de sensibilisation au zéro déchet (compost), des ateliers de réparation (électroménager) et une boulangerie artisanale, car il n'y a pas de dépôt de pain ni de boulangerie dans la commune.

- **Des activités à vocation pédagogique** : l'idée d'un espace sportif de type city-stade pour les scolaires, a été vite écartée. La nuisance est revenue comme une des contraintes puisque le terrain donne sur les jardins privés et qu'il faudrait éviter toute nuisance sonore pour les riverains. De plus, le fait que l'école soit un peu loin à pied du terrain limiterait son utilisation. Néanmoins, il a été privilégié un équipement à destination des jeunes, dans l'idée d'un parcours éducatif autour de l'agriculture, de la nature et de la culture.
- Ce pôle d'activité permettrait de **développer le lien intergénérationnel** via des activités à destination des adultes (maraichage, dépôt de pain ou boulangerie artisanale, ateliers de réparation, échanges de plantes, ateliers de compost, ruches, jardins partagés) et des enfants (parcours éducatif, hôtels à insectes, cours de guitare). La qualité environnementale sonore des espaces a été plusieurs fois évoquée et expliquée par la multitude de faune et flore existante, qu'il s'agirait de pérenniser. Un parcours éducatif a été évoqué, centré sur le patrimoine vivant et naturel (arbres, chants des oiseaux) du site. Les habitants ont évoqué la notion de patrimoine lié à la biodiversité, immatériel et non bâti, d'un espace à conserver et à préserver. L'ambiance naturel, voir bucolique du terrain était présente dans les discussions avec les participants.
- **Des activités évènementielles et de loisirs à petite échelle**, avec de petits événements musicaux dans le cadre des activités du jardin partagé, ou proposé par l'association d'agriculture comme animation du site à destination des riverains (ex : Festival de Jazz ou le Bal Populaire comme à Conflans Saint Honorine).

Citation participant : « Boisemont c'est un dortoir. Il va falloir qu'on fasse vivre ce village ! »

Pour des activités recevant des publics, il a été noté qu'il faudrait penser au stationnement, peut être éphémère lors des événements, car les rues limitrophes sont déjà saturées par les voitures des riverains et des visiteurs. Ainsi, il s'agirait de penser à des activités qui pourraient intéresser des locaux qui viendraient à pied ou à vélos.

Ces activités se feraient sous convention d'occupation temporaire avec la mairie, dans ce cas une délégation de gestion serait confiée à un responsable associatif, notamment pour gérer les accès et pour l'ouverture et la fermeture du terrain.

## ***Si la Cupidonne devenait un projet de construction de logements, comment le construire ?***

Les habitants ont exprimé leur avis sur la pertinence de logements, leur typologie, leur emprise en soulevant largement la question des nuisances que la construction, puis que la présence de logements peut engendrer. La construction de logements devrait être pensée globalement de manière raisonnée, sous conditions et dans des programmes mixtes accueillant d'autres activités.

Citation participant : « Quel est l'intérêt pour les riverains d'avoir des constructions sur ce terrain ? »

La question de l'intérêt pour les riverains doit être englobée dans un programme mixte qui proposerait d'autres activités en plus des logements. On comprend que la possibilité de construire doit être conditionnée avec le fait de trouver une forme d'intérêt direct pour le groupe d'habitants riverains de la Cupidonne (présence d'agriculture urbaine, potagers de riverains ou de services, etc.). Certains habitants ont exprimé leur inquiétude de voir la valeur de leur bien diminuer par des constructions voisines qui seraient trop proches.

BOISEMONT La Cupidonne	CR Atelier n°1			
			14/10/2021	Statut diffusion

### Quelle typologie d'habitat ?

- La question du logement collectif et de l'individuel a été posée. On constate une préférence pour un modèle individuel classique de gabarit RDC avec R+1/comble avec une cour privative. Selon les participants la forme urbaine à privilégier serait une dizaine de maisons (maxi) avec jardin. Le reste du terrain serait lui destiné à un espace public ou un équipement public proposant des activités pour les habitants de la commune et en particulier pour les riverains.
- L'architecture désirée se veut plutôt traditionnelle : pas d'architecture en rupture avec des toits terrasses mais des toits à 2 pans avec des surfaces habitables standards.
- Plutôt que des logements sociaux, les différents groupes ont préféré un programme d'habitation mixte ou partagée pouvant accueillir des programmes institutionnels avec l'accueil de personnes en situation de handicap du type habitat inclusif.
- La question de la distance d'implantation d'un projet de construction a été posée, en lien avec le règlement d'urbanisme du PLU. Les riverains craignent de trouver des logements directement au bout de leur jardin en vis-à-vis frontal. De même la question de la hauteur des constructions est revenue, avec un souhait de maisons individuelles sur un étage pour éviter toute construction qui surplomberait le mur de séparation mitoyen.
- L'inquiétude de l'élargissement de la sente d'un côté comme de l'autre préoccupe les riverains. Ils vont même jusqu'à demander son classement, tout comme le mur d'enceinte.

### Le voisinage : une nuisance

On constate que les riverains ont une image d'un voisin idéal : éloigné, qui n'occasionne pas de nuisance sonore, c'est-à-dire de bruit. La question de la nuisance a été largement abordée d'un point de vue sonore, davantage que visuelle. La nuisance sonore d'une opération de construction inclut la phase de chantier, le trafic, le stationnement et le mouvement que la nouvelle présence de voisins occasionnerait puis le voisinage à long terme.

Que ce soit les habitants installés depuis plus de 30 ans ou ceux qui viennent d'acheter à la Cupidonne, on constate une forte inquiétude quant à ce nouveau voisinage qui romprait avec la quiétude que cette friche laissée à l'état sauvage depuis plus d'une dizaine d'années symbolise autant dans l'imaginaire que dans la vie quotidienne avec la présence forte de chants d'oiseaux et l'absence totale de nuisance sonore.

### Le caractère naturel de la Cupidonne à conserver

Il a été largement exprimé que la Cupidonne représente un poumon vert dans la ville. En effet, en regardant les plans masses, on observe que c'est là où on a le plus de masse boisée, puisque l'ensemble des parcelles périphériques ont été construites. Ce cœur de ville boisé constitue un élément fort à conserver. Ainsi, il conviendrait de penser un projet de logements qui pourrait s'adapter à ce contexte. La question de la conservation des arbres existants a aussi été posée.