

REUNION PUBLIQUE
VENDREDI 18 MARS

BILAN DE LA CONCERTATION

► Propositions pour le
devenir du terrain de la
Cupidonne



REUNION PUBLIQUE VENDREDI 18 MARS

ORDRE DU JOUR

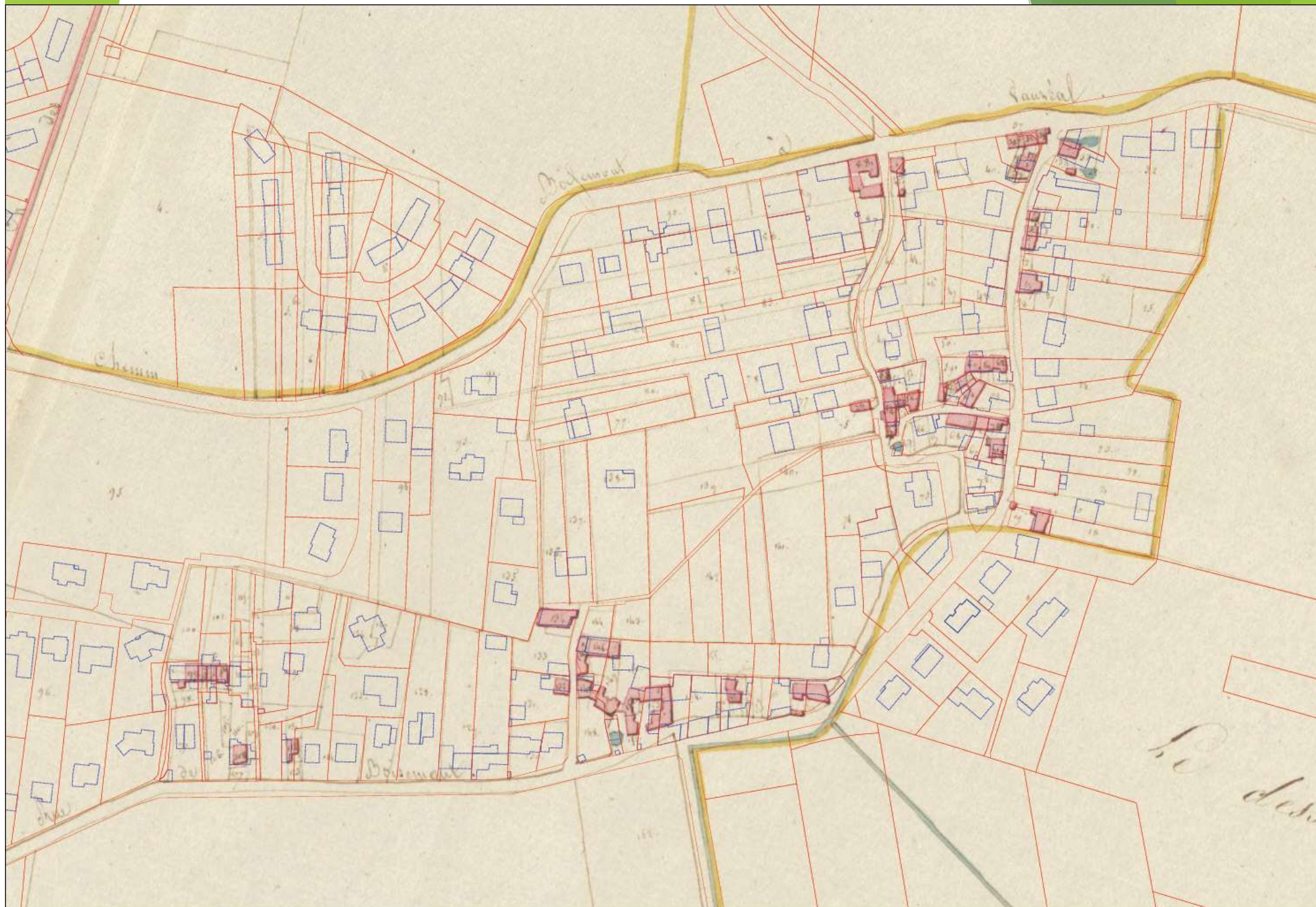
- 1/ Historique et contexte
- 2/ Synthèse de la concertation
- 3/ Rappel des enjeux
- 4/ Orientations possibles
- 5/ Les prochaines étapes
- 6/ Questions & réponses

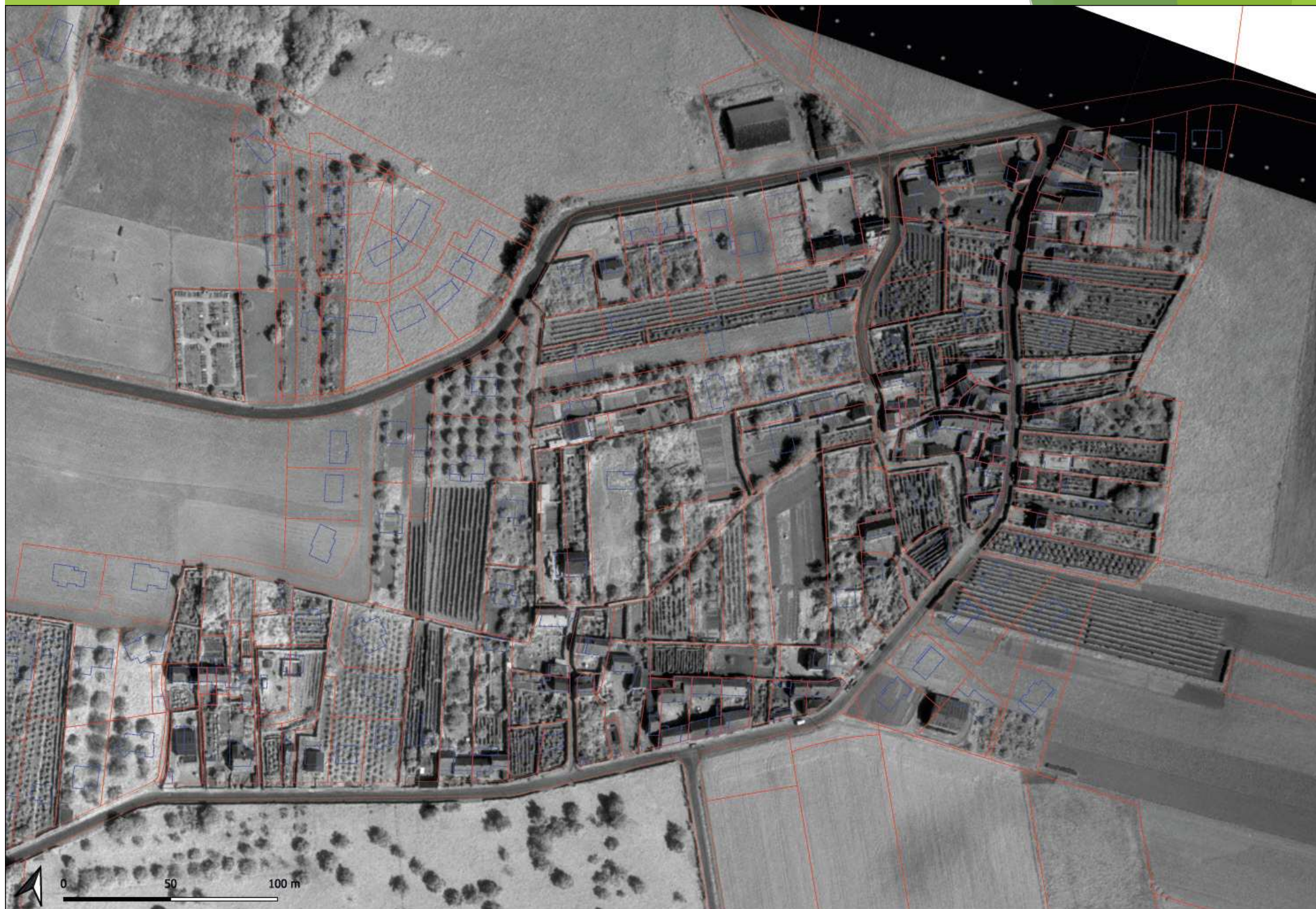


#1 HISTORIQUE ET CONTEXTE



ARCHIVE DES PLANS DU TERRAIN DE LA CUPIDONNE



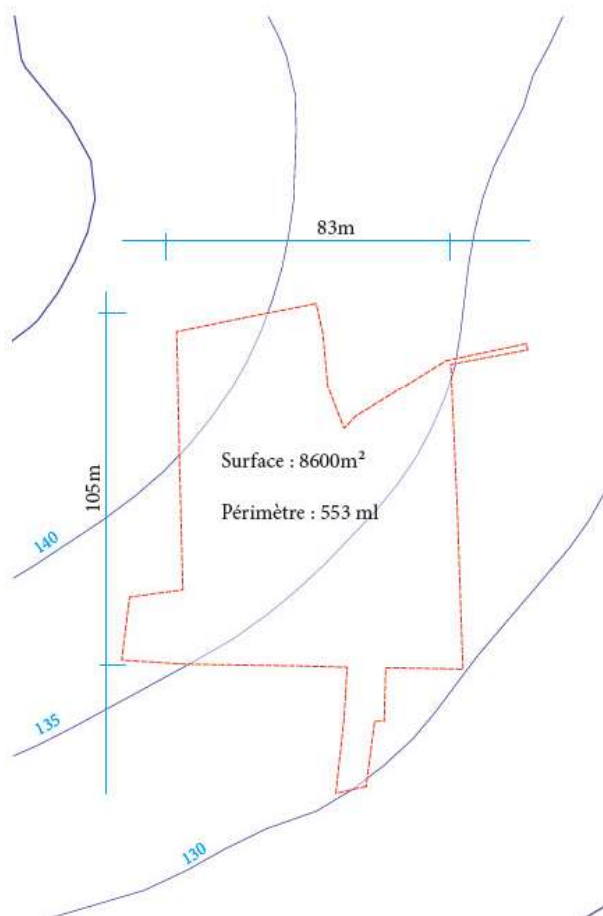






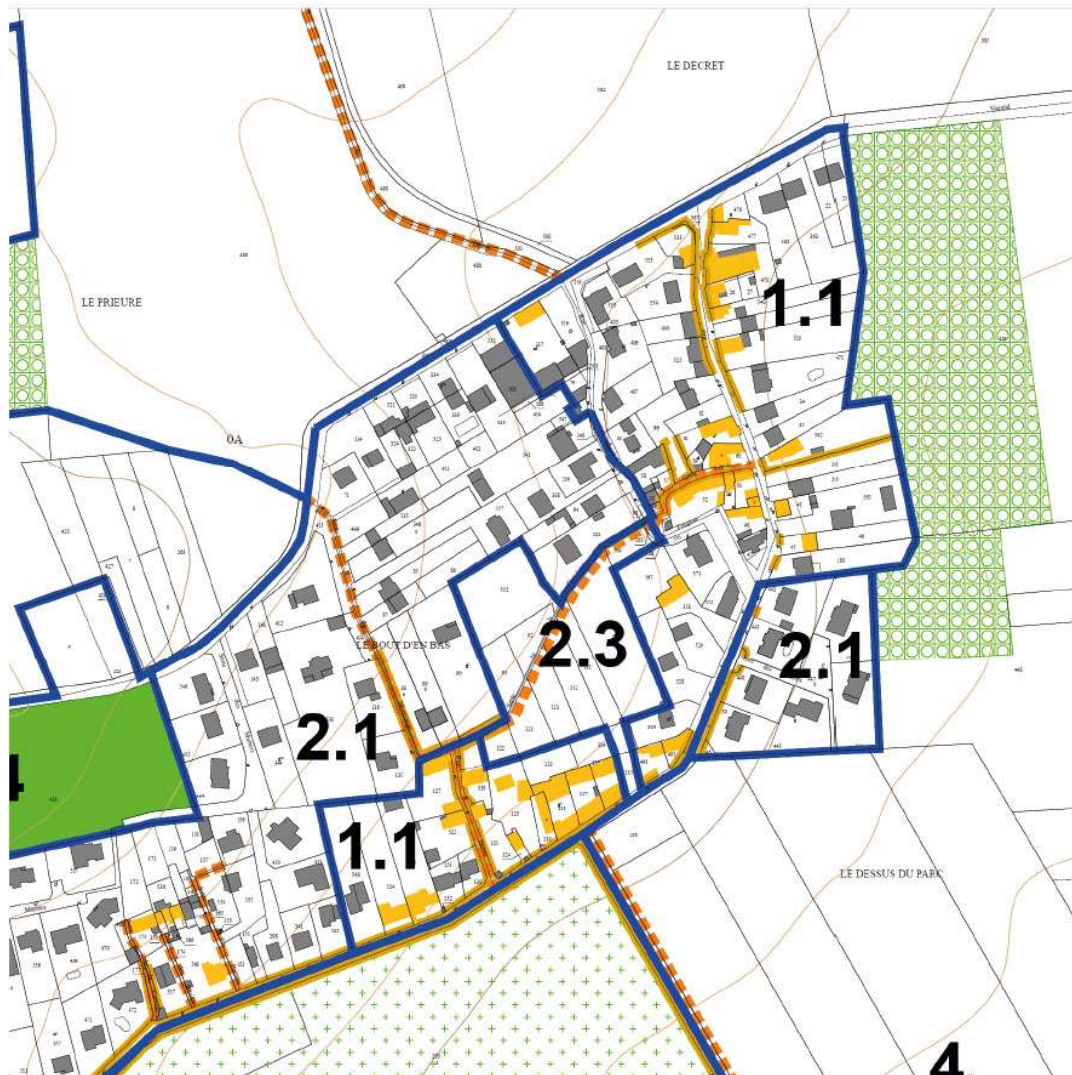
DIMENSIONS DU TERRAIN DE LA CUPIDONNE

Dimensions générales :



Commune de
BOISEMONT

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
COMMUNE DE BOISEMONT
Aire de Mise en Valeur de
l'Architecture et du Patrimoine
(A.V.A.P.) -> **SPR**



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du : 17 Novembre 2017
approuvant la création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

PHOTOS DU TERRAIN DE LA CUPIDONNE



PHOTOS DU TERRAIN DE LA CUPIDONNE



#2 SYNTHESE DES ATELIERS DE CONCERTATION



Devenir de la Cupidonne ?

3 hypothèses programmatiques ont animé les échanges avec les habitants de Boisemont durant deux ateliers avec une vingtaine de participants :

- **Hypothèse #1** : si le terrain de la Cupidonne devenait **un espace public** ?
- **Hypothèse #2** : si le terrain de la Cupidonne devenait **un équipement public** ?
- **Hypothèse #3** : si le terrain de la Cupidonne devenait **un projet de logements** ?

#1 Un espace public ?

➤ Un espace public plus confidentiel (fermé et sécurisé)

Prioritairement à destination des habitants et des riverains à proximité (avec une fermeture en soirée pour éviter les nuisances et les incivilités) :

Proposition : un jardin public avec des horaires d'ouvertures

➤ Un espace ouvert et accessible (non fermé par des portails)

Avec des aménagements dédiés à chaque public et correspondant à l'esprit de Boisemont, un espace de nature « paisible et convivial ».

Proposition : un espace public ouvert en permanence.

➤ Pistes d'idées exprimées :

- un parcours santé/sportif,
- des jardins potagers et/ou des vergers
- un terrain pour l'école (culture et sport)
- un arboretum
- un espace pour des petits évènements.

#2 Un équipement public ?

- Globalement les participants pensent que le Parc du château serait un lieu plus propice pour accueillir un équipement à destination des familles de Boisemont.
- Proposer des activités à la place d'un équipement :
En rapport avec l'histoire du site et sa vocation de maraîchage et de vergers.
Proposition : création d'un jardin partagé
- Si un équipement devait être construit :
Sa vocation serait de développer les liens intergénérationnels
Proposition : création d'un foyer rural
- Pistes d'idées exprimées :
 - Un espace relais (multi activités : avec des ateliers de réparation, échanges de plantes, ateliers de compost, des ruches)
 - Un espace/lieu festif pour des évènementiels musicaux et/ou culturels (rayonnement modeste communal)
 - Attention au problème des stationnements voitures

#3 Un projet de logements?

- Les riverains limitrophes pensent qu'un projet de construction à cet endroit ne peut apporter que des nuisances sonores et dévaluer leur propriété.

- Dans le cas d'un projet de constructions de maisons :
 - 10 à 15 maisons (R+1+combles) et toitures à 2 pans
 - des constructions sans vis-à-vis avec les riverains
 - des parcelles privatifs de jardins
 - respect patrimonial et villageois

- Dans le cas d'une résidence seniors :
 - projet intergénérationnel
 - projet mixte avec des maisons
 - logements abordables ou relais (pour les jeunes)

Résoudre les questions de stationnements ...

#3 LES ENJEUX



→ Non
→ Non
→ Oui
→ Inval
→ Affich
→ Proty
→ park
→ horis

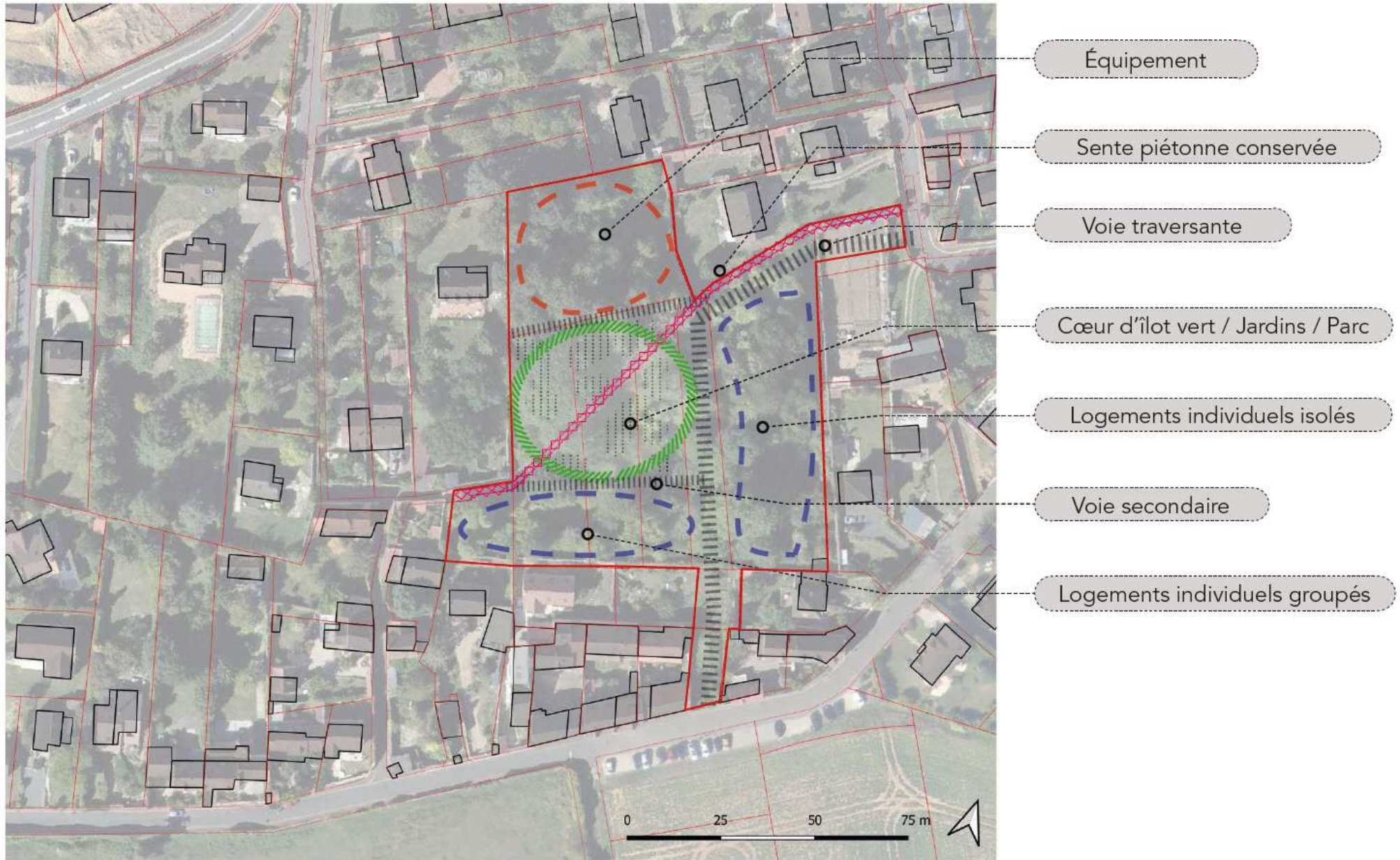
LES ENJEUX

- Réactiver à nouveau la sente piétonne historique de la Cupidonne qui traverse le terrain.
- Prendre en charge l'entretien et la gestion d'un lieu ouvert au public.
- Valoriser ce terrain comme lieu de convivialité pour des usages collectifs (qui restent à préciser).
- Volonté de préserver un cœur vert accessible et non bâti (partie centrale) en lien avec la sente piétonne.
- Opportunité de développer une offre de logements abordables.
- Le projet de logements devra être « compatible » avec les habitations voisines.
- Avoir une réflexion sur le stationnement sur ce secteur.

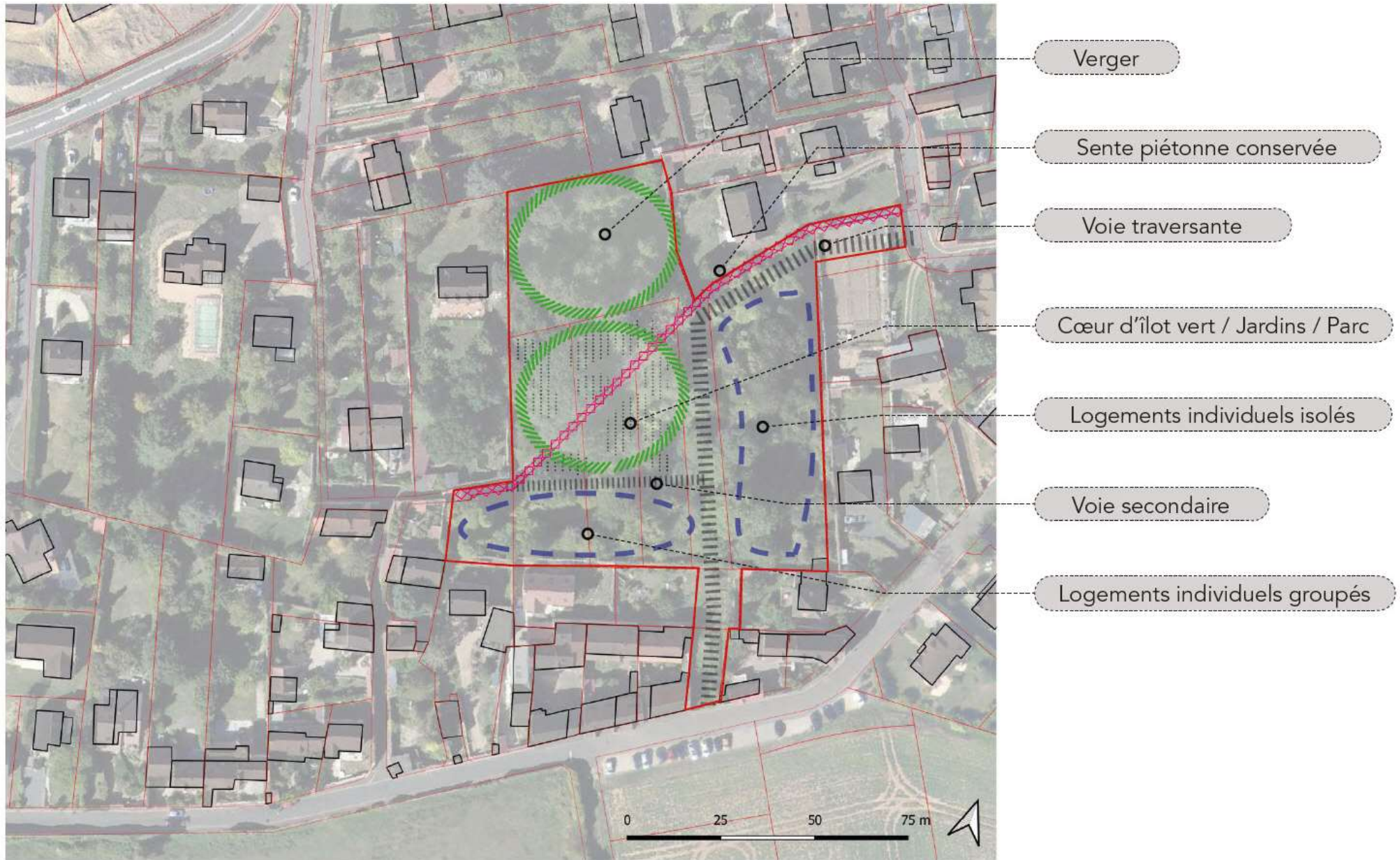
#4 ORIENTATIONS POSSIBLES EN MIXANT LES HYPOTHESES



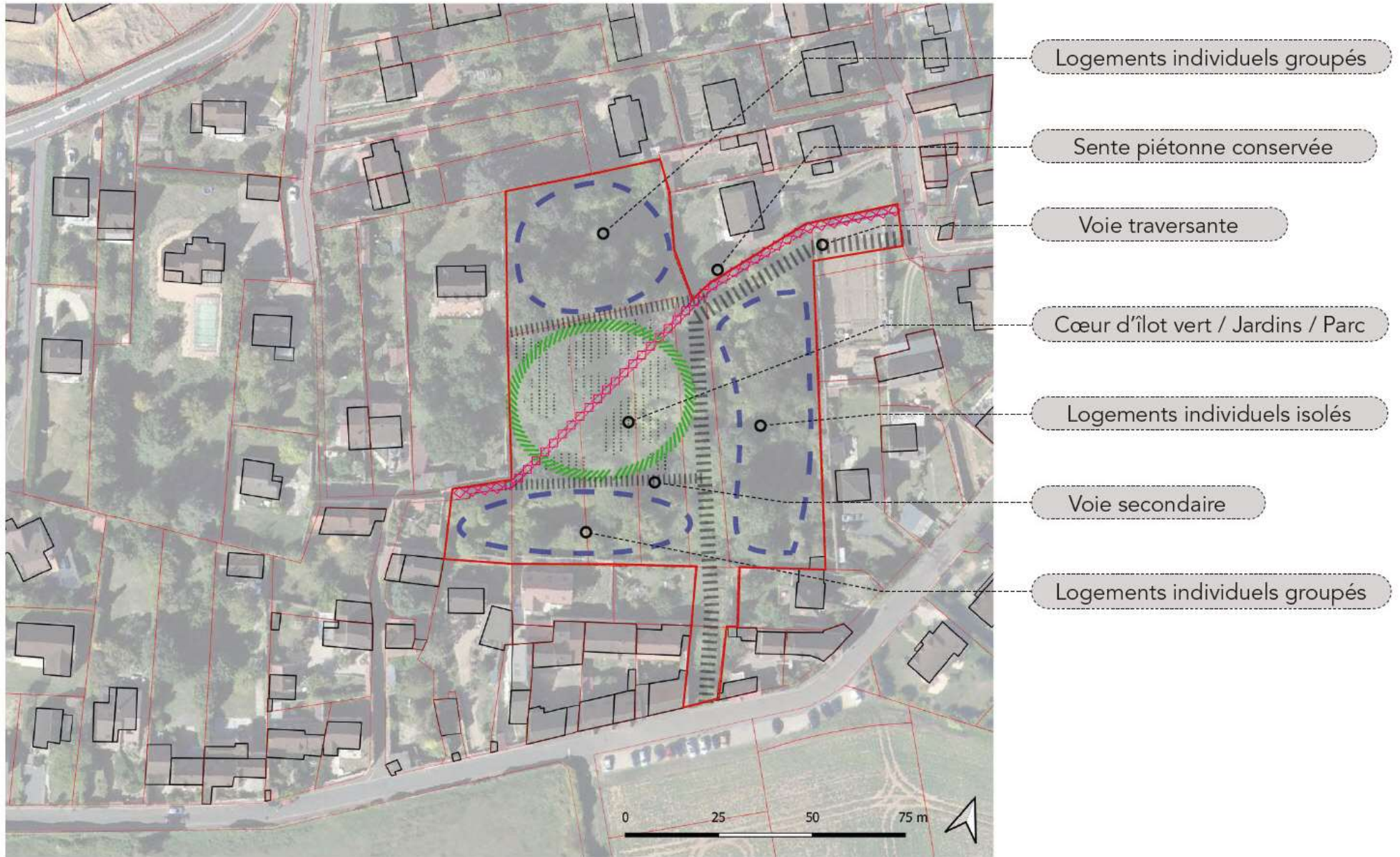
BOISEMONT - La Cupidonne - Cœur vert, logements individuels et équipement



BOISEMONT - La Cupidonne - Cœur vert, logements individuels et verger



BOISEMONT - La Cupidonne - Cœur vert et logements individuels



#5 LES PROCHAINES ETAPES



LES PROCHAINES ETAPES

IMPACT SUR LE PLU (révision 2022 - 2024)

- Diagnostic (fin 2022) > concertation
- PADD (d'ici l'été 2023) > concertation
- Règlement + zonage + OAP (fin 2023) > concertation
- Enquête publique (début 2024) > concertation
- Approbation PLU (d'ici l'été 2024)

ETUDE DE FAISABILITE OPERATIONNELLE (2022 - 2023)

- Urbaniste - architecte - paysagiste - programmiste - économiste ...
- > rendu (d'ici l'été 2023)

CONSULTATION DE PLUSIEURS OPERATEURS (2023)

- Selon les préconisations de l'étude de faisabilité
- Portage & bilan financier du projet « terrain de la Cupidonne »
- Conception du projet en 2024 avec un dépôt PC en 2025
- Réalisation du projet entre 2026 et 2028

#6 QUESTIONS ET REponses

