

OBJET DE L'ENQUÊTE

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boissy-sous-Yvetot

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° 2025-108

en date du : 12/09/2025

de :

☐ (1)

de :

☐ (1)**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

M. Jean-Pierre Redon

Président de la**commission d'enquête :**

Membres titulaires :

M. qualité

M. qualité

M. qualité

M. qualité

M. qualité

Membres suppléants :

M. qualité

M. qualité

M. qualité

M. qualité

Durée de l'enquête : 32 jours consécutifs

Date d'ouverture : 6 octobre 2025

Date de clôture : 6 novembre 2025

Siège de l'enquête : Mairie de Boissy-sous-Yvetot

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête : - Lundi de 8h45 à 12h45 et de 13h30 à 16h45

- Mardi de 8h45 à 12h45 et de 13h30 à 19h45

- Jeudi de 8h45 à 12h45 et de 13h30 à 19h45

- Vendredi de 8h45 à 12h45 et de 13h30 à 16h45

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant : feuillets non mobiles est **coté et paraphé** par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à enquête publique - PLU @ Boissy-sous-Yvetot, 91, 790.

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le lundi 6 octobre 2025 de 9 heure 45 à 12 heure 45
le vendredi 17 octobre 2025 de 13 heure 45 à 16 heure 45
le samedi 25 octobre 2025 de 9 heure 00 à 12 heure 00
le mardi 28 octobre 2025 de 16 heure 45 à 19 heure 45
le jeudi 6 novembre 2025 de 16 heure 45 à 19 heure 45

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2)

le de heure à heure
le de heure à heure
le de heure à heure
le de heure à heure
le de heure à heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Jean-Pierre REDON
Commissaire Enquêteur

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.

(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de).

(3) Rayer la mention inutile.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Permanence du 6 octobre 2025
de 9h45 à 12h45

T. Redon

Guillaume Arvis

De: patricia ravet <patricia.ravet@sfr.fr>
Envoyé: mardi 7 octobre 2025 11:25
À: Enquete Publique; Maire Boissy Sous Saint Yon
Objet: courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur
Pièces jointes: COURRIER AU COMMISSAIRE ENQUETEUR du 7 octobre 2025 PR.pdf; PRE -PROJET RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE LE KIOSQUE V2.pdf

Monsieur le Commissaire-Enqueteur,

Je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance du courrier ci-joint et d'accuser réception .

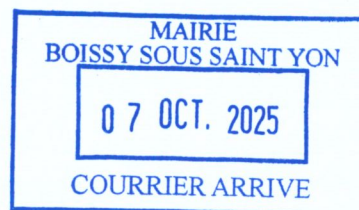
Sincères salutations .

Patricia Ravet

ps: copie à Monsieur Pichon

--

Cet e-mail a été vérifié par le logiciel antivirus d'Avast.
www.avast.com



Indivision RAVET

56 grande rue

89160 Ancy le Franc

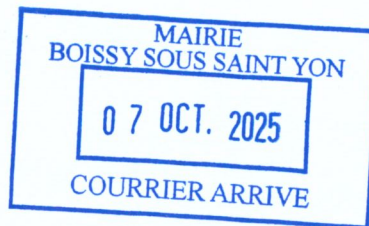
Contact : Patricia RAVET,

gestionnaire des biens RAVET

Patricia.ravet@sfr.fr

0610333237

Pleubian le 8 octobre 2025



Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Pierre REDON

Place Charles de Gaulle

91790 Boissy sous saint yon

Objet : révision du PLU

Enquetepublique-PLU@boissy-ssy.fr

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Suite à mes échanges avec Monsieur Pichon, Maire, je vous présente en quelques mots le projet « le kiosque », à vocation intergénérationnelle au cœur de Boissy dont le pré-projet est joint .

Ceci concerne les parcelles suivantes du centre du village de l'indivision RAVET : AS 47,35,44,55.

Et celles des voisins : Famille Blanche AS 247 et Famille Gemarin AS 58 pour passage et parkings végétalisés.

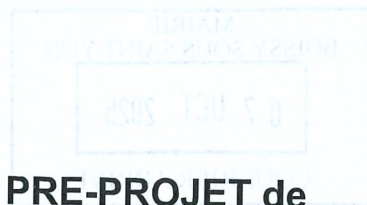
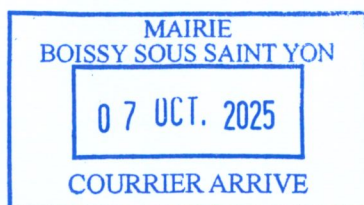
Nous souhaitons créer un usage particulier sur la parcelle AS47 à savoir des petites constructions adaptées à des personnes âgées avec jardin et panneaux solaires , un service de surveillance médicale partagée, ainsi que des studios pour des jeunes qui « parraineraient » une personne âgée ou vice versa .

Ceci suppose que **la constructibilité actuelle de notre parcelle AS47 soit maintenue afin de lancer les études plus précises.**

A noter que le projet prendra plusieurs années .

Vous remerciant d'étudier cette option, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur. en l'expression de mes sincères salutations .

Patricia Ravet



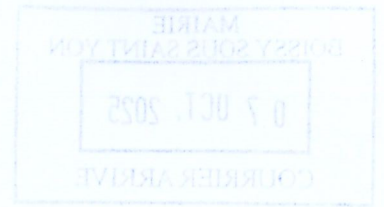
PRE-PROJET de
« RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE DU KIOSQUE »

Proposé par Patricia Ravet , co-indivisaire du bien du
15 rue de châtres 91790 Boissy sous saint yon
V2 octobre 2025



Table des matières

Préambule	2
Contexte social	2
Présentation succincte du projet « Résidence intergénérationnelle du kiosque ».....	2
Les types d’habitat en réflexion	3
Le projet de la « résidence intergénérationnelle du kiosque ».....	3
Options possibles et suggestions à étudier	4
Types de bâtis dans le jardin	4
Quelques exemples notamment le Natibox (conçu, fabriqué en France et installé).....	5
Exemple de structures porteuses du projet.....	6
Sources	6
La gestion de la vie de la résidence	6
Bâtiments de France à Boissy sous saint Yon	6
Plan cadastral : indivision Ravet encadrée de rouge	7
Situation d’un bâtiment parallèle d’un ou 2 étages avec toit végétalisé	7
SCHEMA SUCCINCT DU PROJET GLOBAL	8
EXEMPLE DE PARKING VEGETALISE SUR UNE PARTIE DE LA PARCELLE 58	9



Préambule

Cet avant-projet donne une idée de base sur ce qu'il serait possible de faire dans l'esprit d'une résidence intergénérationnelle dans cette configuration de la propriété du 15 rue de châtres, tout en préservant le maximum d'espaces verts .

Bien sûr, il conviendrait pour la fluidité et le stationnement, d'étudier les possibilités une sortie de véhicules vers la rue du Pont Cagé avec la famille Blanche et Mr et Mme Gemarin et bien sur la Mairie dans le cadre du nouveau PLU à l'étude .

Contexte social

En 2030 il y aura plus de 20 millions de personnes âgées de 60 ans et plus.

Nous aspirons toutes et tous à rester le plus longtemps possible "chez nous".

L'avancée en âge et des problématiques de santé peuvent venir malmener ce souhait.

De plus, les grandes maisons ou grands appartements ne semblent plus adaptées, tant au budget des retraités à l'avenir que pour les jeunes en mal d'indépendance.

A noter que la tendance immobilière actuelle vise à densifier les centres villes, plutôt que leurs extensions. Les zones constructibles à Boissy sont de plus en plus rares.

Un projet similaire intergénérationnel vient d'obtenir un permis de construire à Nozay dans le 91.

Le fabricant des studios qui retient notre attention à ce stade est Natibox. Ce dernier propose de faire une visite du chantier lors de la pose en septembre 2025 à Nozay dans le 91.

Bien sûr, il y a d'autres possibilités.

Présentation succincte du projet « Résidence intergénérationnelle du kiosque »

Le projet présenté « de réhabilitation et de constructions à vocation intergénérationnelle est situé en centre d'un village de la région parisienne, Boissy sous saint yon, 91790, proche du bassin d'emploi du « Cœur d'Essonne » et de Paris mais dans un milieu bucolique, proche N20 et RER C. Il a vocation à promouvoir des constructions simples à l'arrière d'une ancienne maison de maître dont les logements spacieux (50 à 90 m2) sont adaptés aux familles.

La population souhaitée serait de 18 ans à 30 ans et de 65 à la fin de vie . Il vise à améliorer la cohabitation et valoriser la diversité des âges et la solidarité au sein de la communauté buxeenne.

Les échanges intergénérationnels sont des relations et des interactions entre les personnes de différentes générations. Ils permettent aux différentes générations de se comprendre et de s'enrichir mutuellement, en développant leur empathie et leur capacité de communication. Les liens intergénérationnels renforcent les relations familiales, la solidarité locale et font circuler le savoir et les compétences au sein du monde du travail. Ils contribuent également à construire une société plus solidaire et inclusive.



Les types d'habitat en réflexion

- **L'habitat kangourou** consiste à scinder une maison unifamiliale en deux logements (ou plus), autonomes mais groupés, pour y loger une ou plusieurs personnes âgées de plus de 60 ans autonomes, à côté d'un ménage plus jeune, de la même famille ou non. Le ou les logements peuvent être loués ou mis à disposition à titre gratuit
- **L'habitat solidaire pour seniors ou intergénérationnel** désigne un habitat où vivent des personnes, dont un ou des seniors, qui n'ont pas forcément un lien de parenté. Il s'agit d'un mode de vie en commun, chacun a sa chambre et sanitaires et bénéficie d'espaces communs. Il s'agit de logements locatifs privés.

Des projets similaires existent dans d'autres régions, et les travaux d'aménagement d'un logement existant, d'extension d'un logement existant ou de construction d'un logement neuf peuvent être financés partiellement par les Pouvoirs publics. La classe énergétique après travaux devra être au minimum D. Les travaux devront être réalisés par des professionnels.

En l'absence de lien de parenté, les occupants devront organiser leur cohabitation dans un **engagement écrit ou une charte**. Le renouvellement de la classe d'âge 18 à 30 ans doit être effective.

Le projet de la « résidence intergénérationnelle du kiosque »

Ce projet s'intégrerait dans le nouveau PLU en cours de réflexion en 2025.

Ce type d'habitat peut être fait dans le bâtiment principal A (voir plan) et ou avec un bâtiment parallèle au bâtiment A , donc A+, raccordant la grange du 13 aux granges du 15 rue de châtres avec plusieurs accès piétons.

Le bâtiment principal AS47 donnant sur la rue, du 15 rue de châtres est une ancienne maison de maître de 650 m2 sur 3 niveaux, datant des années 1850 et scindée actuellement en 10 logements de taille variable , loués soit avec un bail de 3 ans, soit en meublé d'un an renouvelable, gérés par l'agence Sib de Longpont et/ou par les 3 propriétaires en indivision .

Plusieurs bâtiments de l'indivision RAVET donnent sur le parc .

- Des bâtiments de la cour du 15, actuellement en greniers et remises . Un est mitoyen avec le 17 (scindé en 2) . (AS47)
- Une grande grange au niveau du 13 rue de châtres (AS 35), communique avec le parc AS44 (possibilités plusieurs studios) dans une cour commune.
- Une maison mitoyenne d'un côté dans le parc (mais curieusement au 13 bis) alors qu'aucune porte ne communique vers la cour commune du 13. (AS 45)
- Une petite maison de 40 m2 sur sous-sol , dans une enclave avec jardin (AS 55)
- Un grand jardin (AS 44) dont un parc à préserver le plus possible .

L'ensemble donne sur un grand porche côté rue de châtres , rue à sens unique.

L'ensemble de la surface est d'environ 5000 m², parc et jardin , dont un joli kiosque des années 1900 qu'il est préférable de garder, du fait de l'originalité de sa construction et qui est en bon état et rénové. De plus, il peut servir de lieu de vie pour prendre un thé ou autre dans le parc.

Ces bâtis sont en centre village, à 50 m de la mairie et de l'église , boulangerie, ferme bio, et superette et sont sous le regard des bâtiments de France.

Options possibles et suggestions à étudier

Le voisin (Mr Gemarin AS 58) mitoyen du mur droit possède une parcelle supplémentaire de 4000 m² inutilisé susceptible de faire partie du projet seulement si le prix du m² peut être réévalué par rapport à son classement en zone verte actuelle dans l'ancien PLU et le projet PLU . A défaut, il préfère le garder.

On peut imaginer des places de stationnement indispensables.

La voisine (Famille Blanche AS 247) au bout de la parcelle a un terrain ayant deux accès sur la rue du pont cagé dont un seul permettrait une fluidité de sortie des véhicules et désencombrerait la rue de châtres par la rue du Pont cagé, à proximité du rond-point contournant le village .

On peut aussi imaginer une construction basse d'un étage ou deux de studios ou 2 pièces, toiture végétalisée, raccordant le bâti de la grange du 13 rue de châtres avec les bâtis de la cour pavée du 15 rue de châtres avec un passage vers l'arrière .

Ensuite, après le kiosque, qui serait maintenu , le long des murs gauche et droite ou un seul côté, une série de petits bâtis de plein pied, type studio en bois ou non avec panneaux solaires, avec terrasse et un espace de verdure devant espacé d'environ 7 m ou plus .

Le bâti AS 45 de la maisonnette de feu Denise Ravet pourrait servir de résidence pour une infirmière ou aide-soignante dont le loyer serait compris dans les charges communes en compensation d'un suivi de certaines personnes âgées en ce lieu (conditions à étudier) .

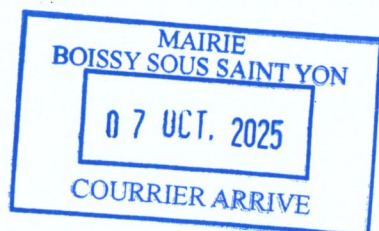
Un autre bâti actuel, rénové, dans la cour du 15 pourrait servir de lieu de convivialité des résidents et de garage à vélos, ou autres types d'engins pour mobilité douce.

Types de bâtis dans le jardin

(Sous réserve de l'avis des bâtiments de France)

1 : un bâtiment classique linéaire, parallèle au bâtiment principal d'un ou 2 étages , avec toiture végétalisée par exemple, cloisonné en studio ou 2 pièces intégrant la grange du 13 et les granges du 15 .environ 450 m² sur un niveau voire plus.

2 : succession de maisonnettes, type studio de jardin, en bois ou non , isolées et panneaux solaires . D'une dizaine de maisonnettes ou plus, possible le long des plus de 100 m linéaires de mur , avant et après le kiosque.



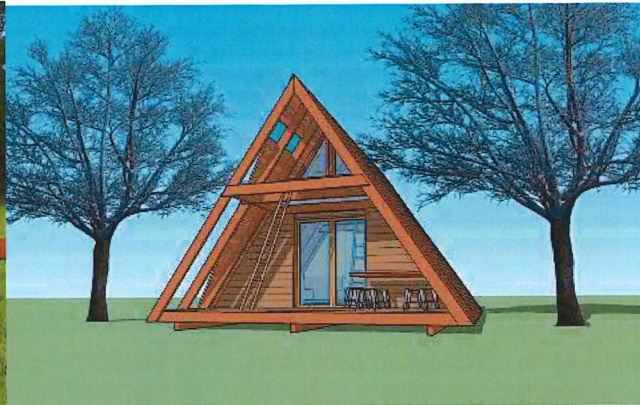
Quelques exemples notamment le Natibox (conçu, fabriqué en France et installé)

Ces maisonnettes peuvent être prêtes à vivre en UNE JOURNEE ! <https://www.natibox.fr/>

Environ 2500 e le m2 tout équipé. 7 mètres environ entre les bâtis. Sur le schéma, c'est le maximum (11) que l'on puisse mettre dans le style Natibox .

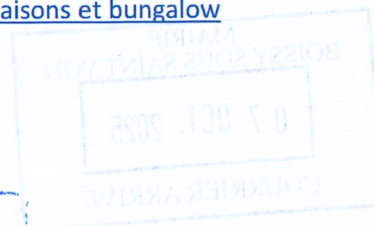
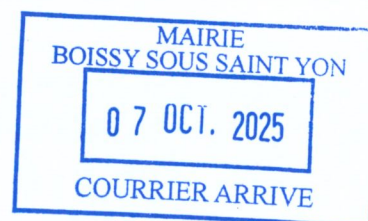


Une mini maison faite de deux containers - Tiny House France



BungaMoov' - Ben Global Concept - Constructeur de maisons et bungalow

Studio L - Ben Global Concept - Constructeur de maisons et bungalow



Exemple de structures porteuses du projet

Le propriétaire occupant d'un logement à titre de résidence principale, propriétaire bailleur privé, société civile immobilière, société par action simplifiée, associations, collectivités territoriales ou leurs groupements.

Sources

[Le logement intergénérationnel s'affirme comme une solution pérenne et adaptée aux problématiques sociétales. - CDC Habitat](#)

<https://echanges-intergenerationnels.fr>

[Soutenir la création d'habitat intergénérationnel ou solidaire en faveur des personnes âgées](#)

[Cohabitation intergénérationnelle et habitat partagé - Le temps pour toit](#)

[ensemble2générations - réseau de la cohabitation intergénérationnelle](#)

[association pour des constructions intergénérationnelles - Recherche Vidéos](#)

[Le "Réseau-COSI" pour une Cohabitation Solidaire Intergénérationnelle | Le Mag' | Le Labo de l'économie sociale et solidaire](#)

[jeune cohabitation intergénérationnelle](#)

<https://aides-territoires.beta.gouv.fr/aides/9153-soutenir-la-creation-dhabitat-intergeneration/>

[Logement solidaire -L'habitat intergénérationnel : pour qui ? | Service-Public.fr](#)

La gestion de la vie de la résidence

La gestion de la vie de la résidence peut être sous la forme d'une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) à étudier.

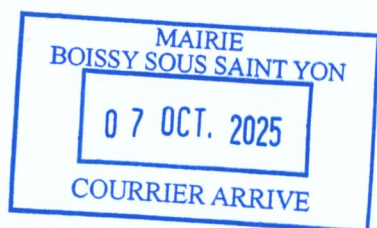
<https://bpifrance-creation.fr/encyclopedie/structures-juridiques/entreprendre-less/scic-societe-cooperative-dinteret-collectif>

Bâtiments de France à Boissy sous saint Yon

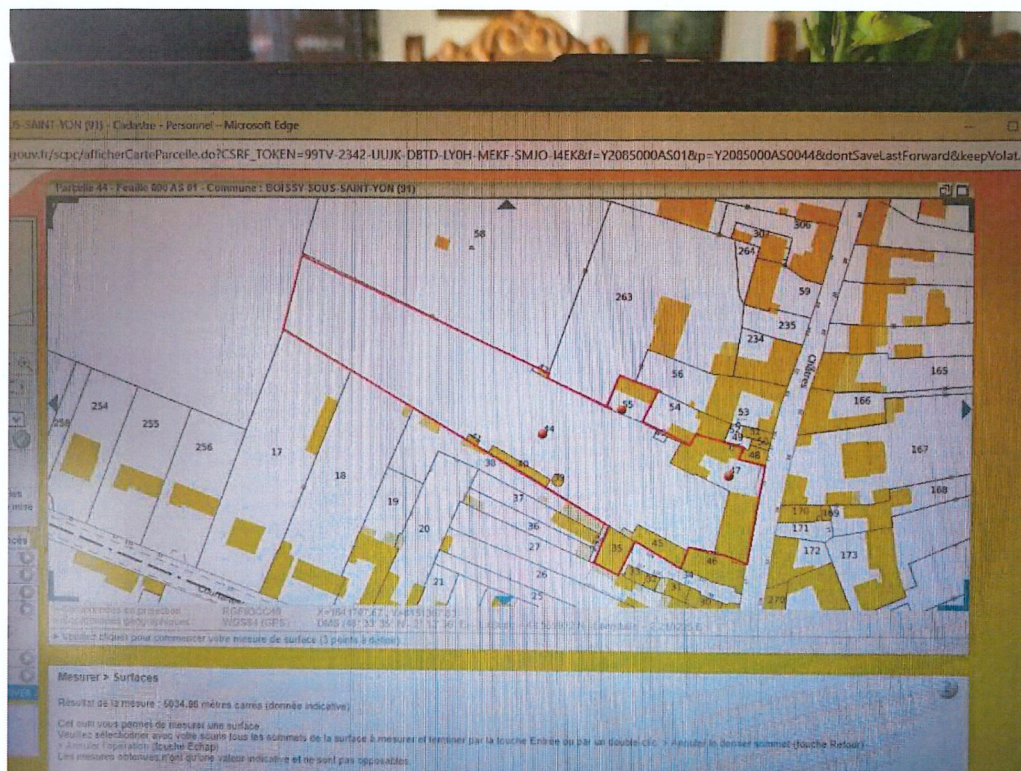
[Atlas des patrimoines](#)

Informations

Les chemins de Saint-Jacques-de Compostelle, **Eglise Saint-Thomas-Becket**, **Domaine des Tourelles**



Plan cadastral : indivision Ravet encadrée de rouge



Situation d'un bâtiment parallèle d'un ou 2 étages avec toit végétalisé



SCHEMA SUCCINCT DU PROJET GLOBAL



Contact : Patricia Ravet 0610333237 patricia.ravet@sfr.fr



EXEMPLE DE PARKING VEGETALISE SUR UNE PARTIE DE LA PARCELLE

58



