



COMMUNE DE BOIGNY-SUR-BIONNE  
**PROJET D'AMENAGEMENT - ZAC DE LA CLAIRIERE**  
Réunion publique du 11 juin 2018  
Synthèse

**Synthèse des questions et interventions des habitants, et des réponses du maître d'ouvrage :**

- ⇒ La rue du Vieux Bourg présente un profil de 5 mètres : attention aux débords sur les bas-côtés lors des croisements avec les bus notamment.
  - ↳ *Il existe des solutions d'aménagement qui permettent de passer sur les bas-côtés sans risquer de fragiliser la chaussée et les accompagnements paysagers.*
- ⇒ Il semble qu'il ait été décidé de réaliser un giratoire à côté de l'église.
  - ↳ *Le visuel utilisé dans le livret est un scénario qui a été réfléchi parmi d'autres ; les élus n'ont pas validé l'aménagement d'un giratoire. Aucun giratoire n'est prévu dans la ZAC.*
- ⇒ L'espace de convivialité ne doit pas se limiter aux abords de l'église ; il est peut-être envisageable de le déplacer plus en cœur de ZAC.
  - ↳ *L'espace situé autour de l'église ne constitue pas le seul espace de convivialité au sein de la ZAC : la coulée verte généreuse (de 12 à 25 mètres de largeur), les placettes, la place de l'église, etc.*
- ⇒ Il est primordial de pouvoir se rendre à pieds sur les espaces de convivialité.
  - ↳ *Le plan proposé intègre pour cela un maillage d'itinéraires piétons paysagers favorables aux déplacements doux.*
- ⇒ Il semble que le bassin prévu au projet puisse contenir les événements pluvieux exceptionnels. Toutefois, attention à la Métropole qui interdit les aménagements d'aires de jeux dans de tels ouvrages.
  - ↳ *Il est rappelé que le bassin aura en premier lieu un rôle hydraulique. Un bassin paysager peut être accessible au public lorsqu'il présente une pente de 1 pour 6. Les dimensions du bassin ne sont pas encore arrêtées. De plus, le bassin de la ZAC relèvera de la compétence communale et non métropolitaine.*

⇒ Le schéma des circulations automobiles semble avoir pris en compte les deux enjeux principaux : sécuriser l'intersection prévue au droit de l'église, et éviter les déviations par la ZAC.

↳ *L'aménagement de l'intersection située devant l'église est encore en cours de réflexion. Sa réalisation sera guidée par la nécessité de sécuriser au maximum les entrées et sorties des véhicules. De même, le profil de la voirie principale interne sera réfléchi afin de ralentir au maximum la vitesse au sein du quartier, et décourager les automobilistes qui souhaiteraient utiliser la ZAC comme déviation.*

↳ *Il est précisé que la voie de désenclavement relève d'un intérêt métropolitain. Les modalités de sa réalisation doivent encore être discutées avec la Métropole. Dans tous les cas, la ZAC en prévoit le débouché. La réalisation de la voie de désenclavement ne conditionne pas le schéma de circulation de la ZAC, qui restera autonome.*

⇒ Le sentier pédestre à l'Ouest sera-t-il préservé ?

↳ *Oui.*

⇒ Lors des ateliers citoyens, il avait été demandé de traiter les clôtures en façades plutôt sous forme de haies : les espaces paysagers privés participeront en effet à la qualité du paysage global du quartier.

↳ *Cela a été pris en compte dans le projet.*

⇒ Les terrains à bâtir seront-ils libres de constructeurs ?

↳ *Oui à 100%.*

↳ *Sur le programme, afin de répondre à une plus grande diversité de besoins et de demandes, il a décidé d'augmenter la part de très grands terrains et de proposer en contrepartie des plus petits terrains à prix maîtrisés à destination des ménages à petits budgets.*

⇒ Des maisons de 100m<sup>2</sup> sur des terrains de 200m<sup>2</sup> + deux places de stationnement : cela laisse peu de place au jardin.

↳ *Sur des terrains de 200m<sup>2</sup>, la maison ne fera pas 100m<sup>2</sup> au sol : il s'agira plutôt de maisons avec un étage. De plus, pour les petits terrains, les places de stationnement seront plutôt prévues en dehors des parcelles sur des espaces de stationnement dédiés externalisés, à proximité immédiate.*

⇒ Les nouveaux propriétaires de la parcelle 110 auraient préféré avoir à côté de chez eux un grand terrain plutôt que 10 petits logements sociaux.

↳ *Cette demande sera étudiée.*

⇒ Si l'on considère qu'un terrain de 200m<sup>2</sup> sera vendu à 40 000 €, en quoi le prix est-il maîtrisé ?

↳ *Le prix d'un terrain ne se calcule plus au m<sup>2</sup> : il est fixé en fonction de la localisation du terrain, de sa configuration, et du budget final dont dispose le public visé. Les terrains de 200m<sup>2</sup> sont prévus pour les ménages disposant d'un budget total de l'ordre de 170 000 € (terrain + maison).*

⇒ Sur le phasage : pourquoi ne pas inverser les phases 2 et 3, afin d'éviter les nuisances de chantier pour les habitants de la première phase et assurer la sécurité de la population ?

↳ *La répartition entre les phases 2 et 3 reste à ce jour prévisionnelle, et a surtout pour le moment été fixée au regard de la situation foncière. Le phasage définitif sera à déterminer à l'achèvement de la première tranche.*

- ⇒ Les travaux seront-ils réalisés en provisoire dans un premier temps ?
- ↳ *Afin d'offrir un cadre de vie agréable dès les premiers habitants, les travaux seront réalisés en enrobé définitif directement. L'aménageur interviendra pour des réparations si besoin en cas de dégradations pendant le chantier.*
- ⇒ La coulée verte sera-t-elle réalisée d'un seul tenant ?
- ↳ *Compte tenu de la situation foncière, il est envisagé à ce stade de ne pas réaliser la coulée verte dans son intégralité en phase 1. Toutefois, un découpage adapté des lots de la première phase pourra être trouvé afin de faire passer à minima le chemin piétons/cycles.*
- ⇒ À quel prix se vendent actuellement des terrains de 800 m<sup>2</sup> à Boigny ?
- ↳ *Il n'existe actuellement aucun terrain de cette superficie à vendre sur Boigny ; cette offre manque depuis une douzaine d'années.*
- ⇒ Si le bassin n'est dimensionné que pour la gestion des eaux du domaine public, cela signifie-t-il qu'une gestion individuelle doit être prévue ?
- ↳ *Oui. Le bassin n'a vocation à gérer que les eaux du domaine public (voiries). Cette gestion sera complétée par le réseau de noues qui viendront temporiser les apports en amont. Un système d'infiltration à la parcelle est effectivement envisagé pour la gestion des eaux privées. Un accompagnement des acquéreurs et des constructeurs sera prévu afin de s'assurer du bon fonctionnement des dispositifs individuels.*