

Rénovation Urbaine du Bois de l'Étang



Le quartier du Bois de l'Étang, quartier prioritaire de la politique de la ville, est inscrit dans le Programme Régional de Rénovation Urbaine. Il va ainsi bénéficier d'aides financières, notamment de la part de l'Etat via l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), pour améliorer le cadre de vie du quartier par la création de nouveaux équipements publics et la réhabilitation des bâtiments de logements sociaux, par exemple.

Concertation Préalable

De juin à Décembre 2017, s'est déroulée la concertation préalable au projet de Rénovation Urbaine du Bois de l'Étang. Environ 300 habitants ont été consultés et parmi eux une centaine a participé aux ateliers et rencontres.

Retrouvez dans l'onglet document la brochure résumant ces 7 mois de concertation préalable et le document « mémoire » recueillant l'ensemble des comptes rendus de réunions de ces 7 mois.

Protocole de préfiguration :

Le 12 avril 2018, Mme la Maire et l'ensemble des partenaires du projet (Saint-Quentin-en-Yvelines, DOMAXIS, DDT78...) ont signé le protocole de préfiguration qui précise les objectifs suivants pour le quartier :

1. Retravailler l'entrée de ville et l'entrée du quartier, rendre le quartier plus accessible, recomposer la trame viaire

- Recréer une nouvelle entrée de ville et de quartier plus lisible depuis la R.D. 58 ;
- Recomposer le quartier en améliorant la lisibilité et l'accessibilité aux lieux structurants et fédérateurs depuis les axes majeurs de circulation (équipements, commerces, services placette espaces de jeux...)
- Prolonger cette entrée de ville vers une nouvelle voie, véritable épine dorsale de la

nouvelle urbanisation ;

- Structurer et hiérarchiser les espaces publics
- Intégrer pleinement le quartier dans le schéma des déplacements à l'échelle de la Ville pour le rendre plus poreux et mieux connecté aux quartiers voisins.

2. Utiliser le paysage pour structurer les espaces publics et, intégrer le bâti et les aires de stationnements

- Adopter des plantations spécifiques en fonction de la hiérarchisation souhaitée ou des points singuliers à marquer (ex arbres d'alignements, arbres à floraisons remarquables, bosquets ou arbres en cépée)
- Privilégier des arbres en cépée ou à port singulier (identitaires) pour marquer les places, les aires de jeux ou souligner la présence des équipements ;
- Réorganiser les stationnements en les intégrant dans une maille de plantations d'arbres (nécessité d'une composition paysagère) afin d'en réduire l'impact ;
- Proposer un traitement des limites permettant d'identifier aisément la gestion future
- Offrir un environnement qualitatif en pieds d'immeubles, par l'accompagnement de jardins ;
- Les plantations comme mode de gestion naturelle des eaux pluviales ;
- Les potagers ou jardins familiaux comme mode de lien social.

3. Atténuer les nuisances environnementales

- L'enfouissement des lignes électriques aériennes devrait permettre de libérer un foncier important et de créer des espaces publics (crèche, école..) et des habitations de qualité. La présente étude de maîtrise d'œuvre urbaine devra permettre d'identifier les contraintes et opportunités d'un tel enfouissement.
- La question de la protection des nuisances phoniques liées à la voie ferrée et à la RD 58 est également posée et devra être étudiée dans le cadre de la présente étude.

4. Revaloriser et rénover le bâti conservé

Il conviendra de mener un travail de fond sur les logements afin de les rénover de façon ambitieuse. Les pistes envisagées par le bailleur sont les suivantes (ces hypothèses seront explorées dans le cadre des études du Protocole sous maîtrise d'ouvrage de DOMAXIS) :

- Réhabiliter les logements (parties privatives (salle de bain, électricité..), parties communes, halls, caves...) afin d'obtenir a minima un label « Haute performance énergétique rénovation » ;
- Renforcer l'isolation des logements pour favoriser le confort thermique et optimiser les consommations énergétiques ;

- Améliorer la qualité de service (locaux ordures ménagères, parkings) ;
- Résidentialiser les logements (espaces extérieurs, reconfiguration des accès aux bâtiments...) ;
- Protéger les constructions au Nord grâce à une protection végétale afin d'amoindrir l'effet des vents et filtrer le déplacement du sable ;
- Enrichir les façades Sud de prolongements extérieurs en complément d'une intervention visant à la rénovation des logements.

5. Recomposer et adapter l'offre d'équipements

- Regrouper et reconstruire les équipements scolaires sur un terrain plus économe en foncier (le quartier accueille le groupe scolaire du Bois de l'Étang, de 14 classes et l'école maternelle des Noës, de 4 classes) ;
- Redimensionner et adapter l'offre d'équipements sociaux (centre socio-culturel) ;
- Animer les pieds d'immeubles via l'installation d'activités libérales ou d'autoentrepreneurs.

6. Recréer une nouvelle urbanité et adapter le quartier aux nouveaux enjeux urbains de la ville

Au regard des évolutions prévisibles de la demande et de l'offre de logements liés à la création du quartier gare-Bécannes, le quartier du Bois de l'Étang doit lui aussi s'adapter à ces évolutions.

À ce jour, la Ville de La Verrière envisage la reconfiguration de l'offre des équipements scolaires du quartier aujourd'hui répartie sur 2 groupes scolaires, et la démolition, à terme, du centre commercial de 8 cellules. Cette démolition devrait libérer des emprises permettant de réfléchir au développement de nouveaux programmes immobiliers proposant un autre type d'habitat répondant aux attentes d'habitants.

Pour y parvenir, il faudra ajuster :

- La typologie des nouvelles constructions (densité, hauteur) ;
- Les rapports que ces nouvelles constructions entretiendront avec celles existantes.

Le bâti nouveau sera de nature à faire lien avec le tissu environnant. Il permettra une reconfiguration des liaisons internes aux quartiers ou entre le quartier et le village ainsi que les entrées de ville et de quartier.

Les Conseils de Ville et de Voisinage

Pour prioriser, affiner, construire les mobilisations nécessaires, la ville a créé une nouvelle instance : le Conseil de Ville et de Voisinage. Celle-ci est d'ailleurs née de la remarque des habitants souhaitant voir davantage leurs élus.

Qu'est-ce qu'un Conseil de Ville et de Voisinage ?

Lieu d'échanges, de rencontre, de débat, de concertation, d'intervention citoyenne, de co-

élaboration de projets, le Conseil de Ville et de Voisinage est un espace où tous les sujets peuvent être abordés dans un souci d'intérêt collectif, sur les sujets concernant le quartier et la ville. Il est ouvert à tous : habitants, associatifs, professionnels référents, partenaires extérieurs et élus.

Vous trouverez dans l'onglet documents les comptes rendus des derniers Conseil de Ville et de Voisinage du quartier du Bois de l'Étang.

Infos pratiques

De juin à Décembre 2017, s'est déroulée la concertation préalable au projet de Rénovation Urbaine du Bois de l'Étang. Environ 300 habitants ont été consultés et parmi eux une centaine a participé aux ateliers et rencontres. À télécharger dans l'onglet "documents" :

- la brochure résumant ces 7 mois de concertation préalable
- le document "mémoire" recueillant l'ensemble des comptes rendus de réunions de ces 7 mois.

Documents

Document

[Compte rendu du Conseil de Ville et de Voisinage du 4 février 2019](#)

Document

[Annexes du diagnostic de l'agence d'architecture RVA](#)

Document

[Diagnostic de l'agence d'architecture RVA](#)

Document

[Compte-rendu du Conseil de Ville et de Voisinage du 17 décembre 2018](#)

Document

[Restitution du diagnostic en marchant du 17 décembre 2018](#)

Document

[Compte rendu du Conseil de Ville et de Voisinage du 12 novembre 2018](#)

Document

[Compte rendu du Conseil de Ville et de Voisinage du 2 octobre 2018](#)

Document

[Compte rendu du Conseil de Ville et de Voisinage du 22 juin 2018](#)

Document

[Compte rendu du Conseil de Ville et de Voisinage du 28 mai 2018](#)

Document

[Compte rendu du Conseil de Ville et de Voisinage du 5 avril 2018](#)

Document

[Compte rendu du Conseil de Ville et de Voisinage du 2 février 2018](#)

Document

[Document mémoire concertation préalable](#)

Document

[Brochure de concertation préalable](#)

Document

[Protocole de préfiguration Trappes - La Verrière](#)