



NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

LA VERRIÈRE QUARTIER DU BOIS DE L'ÉTANG

BILAN DE CONCERTATION – Avril / mai 2025



Yvelines
Le Département



Accusé de réception en préfecture
078-217806447-20250625-2025-034-DE
Date de télétransmission : 01/07/2025
Date de réception préfecture : 01/07/2025

1. PRÉAMBULE.....	p.3
2. PRÉSENTATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU BOIS DE L'ÉTANG.....	p.8
3. MODALITÉS D'INFORMATION ET DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION.....	p.32
4. ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION.....	p.39
5. SUITE DE LA CONCERTATION ET DU PROJET D'AMÉNAGEMENT.....	p.54
6. ANNEXES.....	p.57

PRÉAMBULE

Le bilan de concertation est un document qui figure dans toute procédure de participation du public. C'est le cas des procédures qui font l'objet d'une concertation obligatoire et réglementaire au titre de l'article L. 103-2 et R. 103-1 du code de l'urbanisme, appliquée au projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang, et pour lequel la Ville de La Verrière et Saint-Quentin-en-Yvelines doivent arrêter un bilan à l'issue de la concertation préalable qui a eu lieu du 31 mars au 30 mai 2025 (article L. 103-3 et L. 103-6 du code de l'urbanisme).

Les objectifs du bilan de concertation

Le bilan permet de mettre à disposition du grand public la synthèse des contributions et des avis exprimés au cours de la démarche, en rappelant les modalités d'informations et d'expressions mises en place par la collectivité. À ce titre, c'est un document qui s'adresse à l'ensemble des publics concernés, il est essentiel pour nourrir un projet d'aménagement.

Avec l'accompagnement de l'agence Ville Ouverte, ce bilan est rédigé par la Ville de La Verrière et Saint-Quentin-en-Yvelines à partir des contributions recueillies lors des différentes rencontres publiques organisées (cafés du projet, balade urbaine et ateliers), des outils numériques et papiers mis en place (adresse email et trois registres papier, disponibles à la Mairie de La Verrière, à la maison de quartier du Bois de l'Étang et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines). Il est la retranscription des contributions écrites et orales, qui permettent de tirer des enseignements utiles aux futurs arbitrages.

Les modalités d'information et de concertation

Conformément à la législation en vigueur, le conseil municipal de La Verrière et le conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines ont délibéré, respectivement le 28 novembre 2024 et le 19 décembre 2024, sur les objectifs et les modalités de cette concertation obligatoire et réglementaire :

- Mise à disposition d'un **dossier de présentation du projet** sur les lieux concernés par la concertation : maison de quartier du Bois de l'étang (centre socioculturel Jacques Miquel) et à l'hôtel de ville de La Verrière.
- Organisation d'au moins une **réunion publique et/ou atelier thématiques** en présentiel ou de manière virtuelle,
- Possibilité de faire des remarques et de poser des questions par l'intermédiaire de l'**adresse email dédiée** : concertation.BE@mairie-laverriere.fr,
- Mise à disposition de **registres**, en Mairie de La Verrière et dans la maison de quartier du Bois de l'Étang (centre socioculturel Jacques Miquel), destinés à recueillir les avis et suggestions du public,
- Le dossier de présentation sera également disponible sur les **sites internet** saint-quentin-en-yvelines.fr et ville-laverriere.com.

ZOOM sur la délibération de Saint-Quentin-en-Yveline du 23 décembre 2024

République Française	
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS	
Département des Yvelines	
DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES	
Le jeudi 19 décembre 2024 à 19h30, le Conseil Communautaire également convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS	
Saint-Quentin-en-Yvelines Communauté d'agglomération	
DATE DE CONVOICATION 13/12/2024	
DATE D'AFFICHAGE CONVOICATION 13/12/2024	
DATE D'ACCUSE DE RECEPTION PREFECTURE DES YVELINES 23/12/24	
NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 76	
NOMBRES DE VOTANT : 73	
formant la majorité des membres en exercice	
Absents : Madame Anne-Claire FREMONT, Madame Josette GOMILA, Monsieur Yann LAMOTHE.	
Secrétaire de séance : Monsieur Laurent MAZAURY	
Fournis : Madame Kérahith ABHY à Madame Claire DIZES, Monsieur Olivier AFONSO à Madame Adeline GUILLEUX, Monsieur Rodolphe BARRY à Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Christophe BELLENGER à Madame Ginette FAROUX, Monsieur Laurent BLANQUART à Madame Valérie FERNANDEZ, Madame Estérel BUISSON, KANAKSABE à Monsieur Thierry MICHEL, Madame Chantal CARDELEC à Monsieur Bertrand CHATAIGNIER, Madame Sandrine CARROIS à Madame Catherine BASTON, Madame Catherine CHABAY à Monsieur Gérard GIRARDON, Monsieur Benoit CORDON à Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Madame Nora DAU OUSARZOUKE à Monsieur GrandGAMBE, Madame Hélène DENIAU à Monsieur Pierre BASDEVANT, Monsieur Jamal HRABA à Monsieur Frédéric REDOU, Madame Catherine RAIN à Monsieur Philippe GUGUEN, Monsieur Tristan JACQUES à Monsieur Bertrand HOULLON, Madame Karina LAHLAKI-NFISSI à Monsieur Michel GRETN, Madame Martine LETOUBON à Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Madame Danièle MAJCHERCZYK à Monsieur François MORTON, Madame Catherine PERROTIN-CAUFASTE à Madame Anne-Joëlle PRIOU-HASNI, Monsieur Sébastien RAMAGE à Madame Florence COQUIART, Madame Véronique ROCHER à Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Isabelle SATRE à Madame Joséphine KOLLMANNSEBERGER.	
Habitat OBJET : 2 - (2024-310) - Saint-Quentin-en-Yvelines - La Verrière - Nouveau programme national de renouvellement urbain du Bois de l'Étang - Concertation préalable - objectifs poursuivis et modalités de la concertation	

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.lesrecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :
- Date de sa réception en préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

Saint-Quentin-en-Yvelines-Communauté d'Agglomération – Séance du jeudi 19 décembre 2024

OBJET : 2 - (2024-310) - Saint-Quentin-en-Yvelines - La Verrière - Nouveau programme national de renouvellement urbain du Bois de l'Étang - Concertation préalable - objectifs poursuivis et modalités de la concertation

Le Conseil Communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10

VU l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Cognères, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-003 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du renouvellement général des conseils municipaux à 76 membres,

VU l'article L.103-2 du code de l'urbanisme et suivants prévoyant que les projets de renouvellement urbain et la création des zones d'aménagement concerté doivent faire l'objet d'une concertation,

VU le règlement général de l'ANRU,

VU la délibération n°2021-105 du 1^{er} juillet 2021 approuvant les objectifs et modalités de la concertation préalable relative au projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang,

VU la délibération n°2022-82 du 31 mars 2022 approuvant le bilan de la concertation préalable relative au projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang,

VU la convention pluriannuelle ANRU de Saint-Quentin-en-Yvelines du 5 décembre 2022,

CONSIDERANT que la présente délibération a pour objet de préciser les objectifs et les modalités de la concertation menée dans le cadre de la modification du plan guide du projet de Bois de l'étang à La Verrière, projet inscrit au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),

CONSIDERANT le contexte et le cadre de la concertation,

CONSIDERANT qu'une étude de maîtrise d'œuvre urbaine, menée de 2016 à 2021 dans le cadre du Protocole de préfiguration ANRU de Trappes-La Verrière et signé le 12 avril 2018, a abouti à un plan guide fixant une programmation en termes de logements, équipements et espaces publics à l'échelle du quartier du Bois de l'étang à La Verrière,

CONSIDERANT que le projet qui a résulté de ces études a été présenté au comité n/National d'engagement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) le 16 juin 2021,

CONSIDERANT que le projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang pourra avoir potentiellement pour support opérationnel une zone d'aménagement concerté (ZAC),

CONSIDERANT qu'à ce titre, le projet doit faire l'objet d'une concertation préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée,

CONSIDERANT qu'une première concertation réglementaire a été menée sur la base de ce premier projet entre le 10 octobre 2021 et le 10 février 2022, dans le prolongement d'une concertation volontaire mise en œuvre par la ville de La Verrière entre juin 2017 et avril 2021,

CONSIDERANT que le bilan de cette concertation a été approuvé par le conseil municipal de La Verrière le 16 mars 2022 et par le conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines le 31 mars 2022,

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.lesrecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :
- Date de sa réception en préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

Saint-Quentin-en-Yvelines-Communauté d'Agglomération – Séance du jeudi 19 décembre 2024

CONSIDERANT que la convention pluriannuelle ANRU a été signée par Saint-Quentin-en-Yvelines et par la ville de La Verrière le 5 décembre 2022, en application de la délibération n°2022-78 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines du 31 mars 2022 et de la délibération du conseil municipal de La Verrière du 13 avril 2022,

CONSIDERANT que Saint-Quentin-en-Yvelines a ensuite missionné un nouveau bureau d'études à partir du début de l'année 2023 chargé de reprendre et d'approfondir ce premier projet,

CONSIDERANT que le nouveau plan guide élaboré vise ainsi à tenir compte en particulier des résultats de la concertation et de l'évaluation environnementale requise sur ce projet,

CONSIDERANT que l'évolution de la programmation qui a résulté rend nécessaire une nouvelle phase de concertation afin de partager avec le public les évolutions de la programmation et recueillir les avis et remarques afin d'ajuster, le cas échéant, le projet avant la mise en œuvre opérationnelle,

CONSIDERANT que le bilan de la concertation sera présenté lors d'un prochain conseil communautaire,

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par le projet,

CONSIDERANT que le projet présenté respecte les invariants des projets de renouvellement urbain découlant du Règlement Général de l'ANRU relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain, notamment dans son article 3.2 « les objectifs incontournables des projets » de renouvellement urbain, à savoir :

- Augmenter la diversité de l'habitat.
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines.
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique.
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants.
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers.
- Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures.

CONSIDERANT que les objectifs spécifiques du projet, tels que décrits dans la convention pluriannuelle de l'ANRU du 5 décembre 2022, sont les suivants :

- Ouvrir le quartier vers l'extérieur en réduisant les barrières physiques.
- Mettre en valeur les qualités paysagères du quartier en s'appuyant notamment sur la proximité de l'étang et des forêts.
- Passer d'un fonctionnement de « résidence » du Bois de l'Étang à un quartier comme un autre, avec une organisation résidentielle plus claire et une définition clarifiée de l'espace public.
- Viser une montée en gamme des logements sociaux.
- Accroître la mixité sociale, la diversification de l'offre de logements et inscrire les habitants dans une trajectoire résidentielle ascendante.
- Redonner de l'attractivité au quartier par le renouvellement et la modernisation de l'offre d'équipements, de commerces et d'activités.

CONSIDERANT que par ailleurs, le projet sera mené dans un cadre partenarial, en lien avec le tissu associatif et les habitants, et visera à améliorer le cadre de vie des habitants tout en prenant en compte les enjeux de gestion et les usages,

CONSIDERANT que les modalités de ladite concertation sont proposées comme suit :

- Concernant les mesures d'annonce et d'affichage avant le début de la concertation :
 - Insertion des informations relatives aux modalités de la réalisation de cette concertation sur les sites saint-quentin-en-yvelines.fr et ville-laverriere.com.
 - Affichage sur les lieux concernés par la concertation : maison de quartier du Bois de l'étang (centre socio-culturel Jacques Miquel) et hôtel de ville de La Verrière.
- Concernant les modalités de concertation :
 - Mise à disposition d'un dossier de présentation du projet sur les lieux concernés par la concertation : maison de quartier du Bois de l'étang (centre socio-culturel Jacques Miquel) et hôtel de ville de La Verrière,
 - Organisation d'au moins une réunion publique et/ou d'ateliers thématiques en présentiel ou de manière virtuelle,
 - Possibilité de faire des remarques et de poser des questions par l'intermédiaire de l'adresse email dédiée : concertation.BE@smcml.laverriere.fr.
 - Mise à disposition de registres, en Mairie de La Verrière et dans la maison de quartier du Bois de l'Étang (centre socio-culturel Jacques Miquel), destinés à recueillir les avis et suggestions du public,
 - Le dossier de présentation sera également disponible sur les sites internet saint-quentin-en-yvelines.fr et ville-laverriere.com.

CONSIDERANT que le Conseil Municipal de La Verrière a délibéré en ce sens le 28 novembre 2024,

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission Aménagement et Mobilités du 05 décembre 2024,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve les objectifs de rénovation du quartier de Bois de l'étang et les modalités de mise en œuvre de la concertation sur ledit projet.

Article 2 : Autorise Monsieur le Président ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité par 73 voix pour

FAIT ET DELIBERE, SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

esigné électroniquement le 23/12/24

Saint-Quentin-en-Yvelines-Communauté d'Agglomération – Séance du jeudi 19 décembre 2024

ZOOM sur la délibération de La Verrière du 28 novembre 2024

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Commune de
LA VERRIÈRE
Département des Yvelines
Arrondissement de Rambouillet

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2024-069

Date de Convocation	Date d'affichage	Séance du	Nombre de Conseillers En exercice	Présents	Votants
22 Novembre 2024	22 Novembre 2024	28 Novembre 2024	29	21	28

OBJET : Saint-Quentin-en-Yvelines – La Verrière – Nouveau Programme National de Renouveau Urbain du Bois de l'Étang – Concertation préalable – objectifs poursuivis et modalités de la concertation

**NOMBRE DE MEMBRES COMPOSANT LE CONSEIL MUNICIPAL : 29
EN EXERCICE : 29**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit novembre à dix-neuf heures quinze, les membres du Conseil Municipal de la Ville de La Verrière, légalement convoqués en date du 22 Novembre 2024, conformément aux dispositions de l'article L.2121-10 du Code des Collectivités Territoriales, se sont réunis en séance publique, au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur DAINVILLE, Maire.

Présents :

DAINVILLE Nicolas - RAOUL Ludovic - MOUSSA Fouzi - ROUSSEL Anniele - MEY Darivath – LOPES Adélaïde-DIALLO Maye - PASCOAL Mariana - GORBENA Marcy - PERON Thomas - POINGT Alain - RAOUL Nathalie - MONNARD Alain - VILLOING Fabrice - BROCHADO Françoise –HAUQUELIN Christine -BASELTO Emilie - DUTU Nelly - GERBOUIN Pierre - BOURGOIN Christian - BLÉE Jean-Yves

Absent(s) représenté(s) :

IBRAHIM Abdou - pouvoir à GORBENA Marcy
SELBONNE Céline - pouvoir à PASCOAL Mariana
BAC Christine - pouvoir à ROUSSEL Anniele
HOCDE Stéphanie - pouvoir à DUTU Nelly
CHIAKH Fydia - pouvoir à MOUSSA Fouzi
DAHAMNI Abdelkader - pouvoir à GERBOUIN Pierre
ROUSSEAU Edwige donne pouvoir à DAINVILLE Nicolas

Absents excusés :

LWAMBA MAKANYAKA Natalia

Monsieur le Maire, Président de séance, a procédé à l'appel. Le quorum est atteint.

Secrétaire de séance : Monsieur PERON Thomas en conformité avec les dispositions de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

069-2024-069
Date de délibération : 28/11/2024
Date de mise en délibération : 28/11/2024
Date de mise en délibération : 28/11/2024

069-2024

Objet : Saint-Quentin-en-Yvelines – La Verrière – Nouveau Programme National de Renouveau Urbain du Bois de l'Étang – Concertation préalable – objectifs poursuivis et modalités de la concertation

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-1 et suivants ;

Vu l'article L.103-2 du code de l'urbanisme et suivants prévoyant que les projets de renouvellement urbain et la création des zones d'aménagement concerté doivent faire l'objet d'une concertation ;

Vu le règlement général de l'ANRU ;

Vu la délibération n°2021-105 du 1er juillet 2021 approuvant les objectifs et modalités de la concertation préalable relative au projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang ;

Vu la délibération n°2022-82 du 31 mars 2022 approuvant le bilan de la concertation préalable relative au projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang ;

Vu la convention pluriannuelle ANRU de Saint-Quentin-en-Yvelines du 5 décembre 2022 ;

Considérant qu'une étude de maîtrise d'œuvre urbaine, menée de 2018 à 2021 dans le cadre du Protocole de préfiguration ANRU de Trappes-La Verrière signé le 12 avril 2018, a abouti à un plan guide fixant une programmation en termes de logements, équipements et espaces publics à l'échelle du quartier du Bois de l'Étang à La Verrière ;

Considérant que le projet qui a résulté de ces études a été présenté au Comité National d'Engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) le 16 juin 2021 ;

Considérant que le projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang pourra avoir potentiellement pour support opérationnel une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

Considérant qu'à ce titre, le projet doit faire l'objet d'une concertation préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée ;

Considérant que le bilan de cette concertation a été approuvé par le conseil municipal de La Verrière le 16 mars 2022 et par le conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines le 31 mars ;

Considérant que la convention financière pluriannuelle ANRU a été signée par Saint-Quentin-en-Yvelines et par la ville de La Verrière le 5 décembre 2022, en application de la délibération n°2022-78 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines du 31 mars 2022 et de la délibération du conseil municipal de La Verrière du 13 avril 2022 ;

Considérant que Saint-Quentin-en-Yvelines a ensuite missionné un nouveau bureau d'études à partir du début de l'année 2023 chargé de reprendre et d'approfondir ce premier projet. Le nouveau plan guide élaboré vise ainsi à tenir compte en particulier des résultats de la concertation et de l'évaluation environnementale requise sur ce projet ;

069-2024

Considérant que l'évolution de la programmation qui en a résulté rend nécessaire une nouvelle phase de concertation afin de partager avec le public les évolutions de la programmation et recueillir les avis et remarques afin d'ajuster, le cas échéant, le projet avant la mise en œuvre opérationnelle ;

Considérant que le projet présenté respecte les invariants des projets de renouvellement urbain décrits dans le Règlement Général de l'ANRU relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain notamment dans son article 3.2 « les objectifs incontournables des projets » de renouvellement urbain, à savoir :

- o Augmenter la diversité de l'habitat.
- o Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines.
- o Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique.
- o Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants.
- o Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers.
- o Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures.

Considérant que Les objectifs spécifiques du projet, tels que décrits dans la convention pluriannuelle de l'ANRU du 5 décembre 2022, sont les suivants :

- o Ouvrir le quartier vers l'extérieur en réduisant les barrières physiques.
- o Mettre en valeur les qualités paysagères du quartier en s'appuyant notamment sur la proximité de l'étang et des forêts.
- o Passer d'un fonctionnement de « résidence » du Bois de l'Étang à un quartier comme un autre, avec une organisation résidentielle plus claire et une définition clarifiée de l'espace public.
- o Viser une montée en gamme des logements sociaux.
- o Accroître la mixité sociale, la diversification de l'offre de logements et inscrire les habitants dans une trajectoire résidentielle ascendante.
- o Redonner de l'attractivité au quartier par le renouvellement et la modernisation de l'offre d'équipements, de commerces et d'activités.

Considérant que par ailleurs, le projet sera mené dans un cadre partenarial, en lien avec le tissu associatif et les habitants, et visera à améliorer le cadre de vie des habitants tout en prenant en compte les enjeux de gestion et les usages ;

Considérant que les modalités de ladite concertation sont proposées comme suit :

- o Concernant les mesures d'annonce et d'affichage avant le début de la concertation :
 - Insertion des informations relatives aux modalités de la réalisation de cette concertation sur les sites saint-quentin-en-yvelines.fr et ville-laverriere.com.
 - Affichage sur les lieux concernés par la concertation : maison de quartier du Bois de l'étang (centre socio-culturel Jacques Miquel) et hôtel de ville de La Verrière.
- o Concernant les modalités de concertation :
 - Mise à disposition d'un dossier de présentation du projet sur les lieux concernés par la concertation : maison de quartier du Bois de l'étang (centre socio-culturel Jacques Miquel) et hôtel de ville de La Verrière,
 - Organisation d'au moins une réunion publique et/ou d'atelier thématiques en présentiel ou de manière virtuelle.

069-2024

- Possibilité de faire des remarques et de poser des questions par l'intermédiaire de l'adresse email dédiée : concertation.BE@mairie-laverriere.fr,
- Mise à disposition de registres, en Mairie de La Verrière et dans la maison de quartier du Bois de l'Étang (centre socio-culturel Jacques Miquel), destinés à recueillir les avis et suggestions du public,
- Le dossier de présentation sera également disponible sur les sites internet saint-quentin-en-yvelines.fr et ville-laverriere.com.

Après présentation faite et en avoir délibéré,

Article 1 : Approuve les objectifs de rénovation du quartier de Bois de l'étang et les modalités de mise en œuvre de la concertation sur ledit projet,

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Vote

MAJORITÉ DE 23 VOIX POUR, 6 VOIX CONTRE 0 ABSTENTION, LES JOURS, MOIS ET AN QUE DESSUS ET ONT SIGNÉ AU REGISTRE LES MEMBRES PRÉSENTS.

Pour extrait conforme,
La Verrière, le 28 Novembre 2024

Le Maire
Nicolas DAINVILLE
Maire de La Verrière

Accusé de réception en préfecture
Yvelines - Direction des Services
Date de réception : 02/12/2024
Date de mise en délibération : 28/11/2024
Date de mise en délibération : 28/11/2024

Une première phase de concertation volontaire s'est déroulée entre juin 2017 et avril 2019, permettant de recueillir l'avis des résidents sur leur cadre de vie et leur environnement. En parallèle de ces échanges, a été signé, le 12 avril 2018, le protocole de préfiguration ANRU, programme d'études stratégiques de définition du projet de renouvellement urbain.

Ce protocole affichait des ambitions fortes, notamment :

- Réduire les nuisances environnementales et, à terme, enfouir les lignes électriques à très haute tension (THT) en dehors du quartier ;
- Créer une nouvelle entrée de ville et restructurer le quartier ;
- Repenser la trame des rues et aménager les espaces publics en fonction de cette réorganisation ;
- Mettre en valeur les qualités paysagères du quartier ;
- Proposer une nouvelle offre de logements grâce à la construction de nouveaux programmes immobiliers ;
- Améliorer l'habitat existant par des réhabilitations de qualité (SEQENS) ;
- Renforcer l'offre d'équipements et de services ;
- Adapter et recomposer les infrastructures scolaires et sociales.

À l'issue des premières études urbaines réalisées par l'agence d'architecture et d'urbanisme RVA et d'une seconde phase de concertation volontaire menée au premier semestre 2021, le projet d'aménagement du Bois de l'Étang a été validé au niveau local en Comité de Pilotage le 22 mars 2021, puis soumis au Comité National d'Engagement de l'ANRU le 16 juin 2021.

Enfin, à l'issue d'une concertation réglementaire menée du 18 octobre 2021 au 18 février 2022, le projet a été inscrit dans la convention pluriannuelle ANRU de Saint-Quentin-en-Yvelines, signée le 5 décembre 2022.

Saint-Quentin-en-Yvelines a ensuite missionné le bureau d'études « La Fabrique Urbaine » à partir du début de l'année 2023, chargé de reprendre et d'approfondir ce premier projet.

Le nouveau projet d'aménagement élaboré vise ainsi à tenir compte des résultats de la concertation et de l'évaluation environnementale obligatoire sur ce projet d'ampleur.

À ce titre, le projet a fait l'objet d'une nouvelle concertation préalable réglementaire au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, associant les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée. L'objectif consiste à partager avec le public les évolutions de la programmation et recueillir les avis et remarques afin d'ajuster, le cas échéant, le projet avant sa mise en œuvre opérationnelle dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Ce document est le bilan de la concertation réalisée dans le quartier du Bois de l'Étang, entre le 31 mars et le 30 mai 2025.

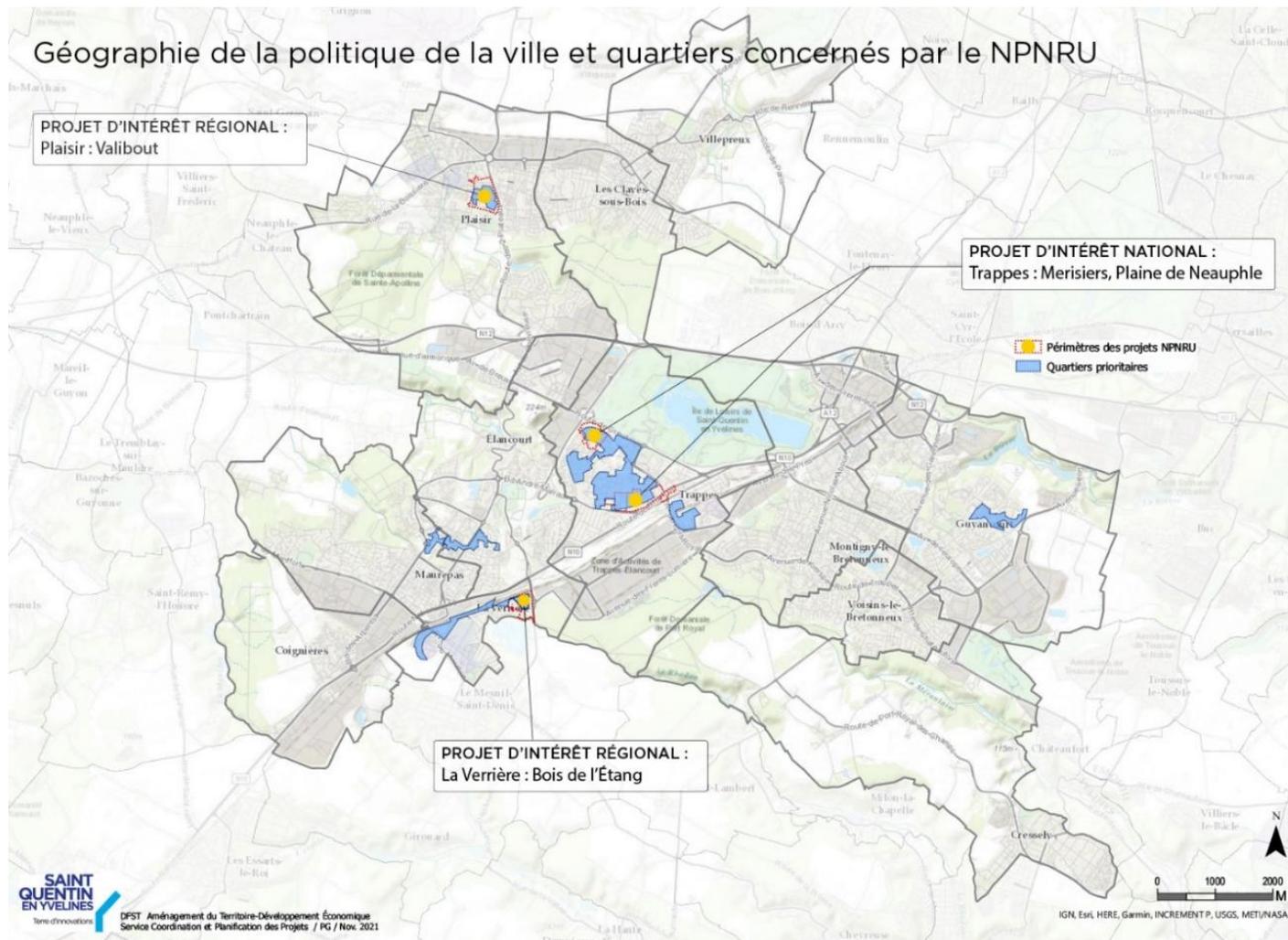
PRÉSENTATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU BOIS DE L'ÉTANG

LE NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU)

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) finance et accompagne la transformation des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans toute la France.

Le Conseil d'Administration de l'ANRU a validé en 2014 la liste de 450 quartiers d'intérêt national ou régional bénéficiant du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour la période 2014-2024, sur lesquels seront concentrés des financements importants, parce que les difficultés sociales et urbaines y sont plus grandes.

La ville de La Verrière est inscrite dans le NPNRU, afin de procéder à une restructuration urbaine importante du quartier prioritaire politique de la ville (QPV) du Bois de l'Étang, classé d'intérêt régional par l'ANRU.



Le Bois de l'Étang, un quartier central de la ville de La Verrière, aux qualités urbaines et paysagères indéniables.

Situé au sein du quartier prioritaire « Bois de l'Étang / Orly Parc », le Bois de l'Étang est un quartier de 4,5 ha (13 ha dans le périmètre de projet), composé de 616 logements sociaux gérés par le bailleur SEQENS (4 barres et 6 tours livrées en 1973), et de 2 261 habitants.

Ce quartier est adossé au nord sur les voies ferrées et à l'est sur la route départementale (RD58), un axe nord-sud permettant de relier les communes de la vallée de Chevreuse, au sud, de Plaisir au nord, en traversant l'agglomération saint-quentinoise.



Commerces :

- ① Restaurant thaïlandais
- ② Centre commercial (pharmacie, salon de coiffure, pizzeria, boucherie)

Associations du quartier :

- ① Association la Vie/Cyclotte
- ② Association des Musulmans de La Verrière
- ③ Secours Populaire
- ④ Restaurants du Cœur

Équipements du quartier :

- ① Gymnase de la Fraternité
- ② École élémentaire du Bois de l'Étang
- ③ École maternelle du Bois de l'Étang
- ④ École maternelle Étang des Noës
- ⑤ Centre socioculturel Espace Jacques-Miquel
- ⑥ Mosquée de La Verrière
- ⑦ Plaine de jeux du Bois de l'Étang
- ⑧ Local bailleur social Seqens

--- Périmètre du projet de renouvellement urbain



Périmètre du projet de renouvellement urbain du Bois de l'Étang.
© Ville Ouverte.

Comme beaucoup de quartiers construits dans les années 1970, le Bois de l'Étang a enregistré, dès sa livraison à l'été 1973, un certain nombre de problématiques urbaines et de difficultés sociales. Depuis, les générations se sont succédé, mais le sentiment d'éloignement et d'isolement persiste, auquel s'ajoutent une configuration géographique en impasse, un enclavement engendré par la proximité d'espaces naturels et boisés, ainsi que des infrastructures de transport importantes au nord et à l'est (RN 10, RD 58 et voies ferrées) et un contraste marqué avec un quartier pavillonnaire ancien localisé à proximité. Le sentiment d'isolement vient aussi de la juxtaposition des fonctions urbaines : de l'autre côté de la route départementale, commence la Zone d'Activités de Trappes Elancourt où sont implantées des entreprises logistiques et industrielles.

À cela s'ajoutent des contraintes majeures de constructibilité, avec la présence notamment de réseaux, rendant difficile les évolutions sur le quartier :

- 3 lignes à très haute tension (dont deux lignes 225 kV Elancourt – Saint Aubin et Elancourt Villejust / Montjay traversent le quartier de part en part), marquant une limite entre le quartier et le reste de la commune,
- Une voie ferrée, source de nuisances sonores importantes pour le quartier,
- Un gazoduc enterré (réseau de transport de gaz haute pression),
- Un oléoduc enterré (réseau de transport pétrolier de Gargenville),
- Un aqueduc historique du XVII^e siècle, géré par le SMAGER (Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion des Rigoles),
- Un emplacement réservé,
- Un espace boisé classé et soumis à demande d'autorisation si aménagement,
- Une frange boisée inconstructible.

Aujourd'hui, le quartier se trouve dans une situation urbaine, économique et sociale délicate : dégradation du bâti, prédominance de barres et de tours d'habitat exclusivement sociales, des formes urbaines monofonctionnelles, une fragilité sociale et familiale des ménages.

L'ensemble de ces problématiques implique le besoin d'une intervention globale, s'appuyant sur les qualités du quartier déjà présentes.



Des défis à relever :



Ouvrir le quartier sur le reste de la ville en améliorant son image et son accessibilité



Améliorer le confort de vie dans le quartier par la réhabilitation et la création de nouveaux logements



Offrir des équipements publics fonctionnels et modernes



Favoriser les déplacements à pied et à vélo



Atténuer les nuisances liées aux lignes à très haute tension

Des qualités à valoriser :

- Les qualités paysagères liées à la proximité de l'étang des Noës et de la haute vallée de Chevreuse
- Des espaces verts de qualité, notamment au cœur du quartier
- De nombreux équipements et services publics de proximité (gymnase, école, centre socio-culturel)
- Des espaces de jeux et de sport attractifs



Les objectifs spécifiques du projet, tels que décrits dans la convention pluriannuelle de l'ANRU du 5 décembre 2022, sont les suivants :



Ouvrir le quartier sur l'extérieur en réduisant les barrières physiques



Mettre en valeur les qualités paysagères du quartier en s'appuyant notamment la proximité de l'étang et des forêts



Passer d'un fonctionnement de « résidence » du Bois de l'Étang à un quartier comme un autre, avec une organisation résidentielle plus claire et une définition clarifiée de l'espace public.



Viser une montée en gamme des logements sociaux

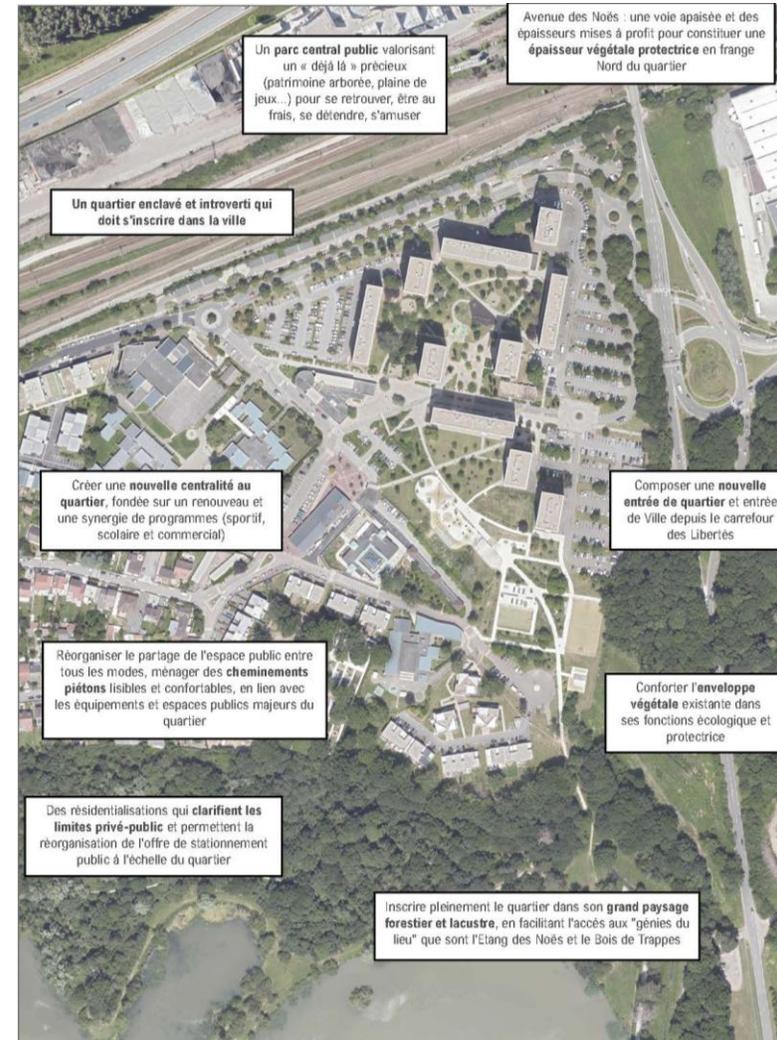


Accroître la mixité sociale, la diversification de l'offre de logements et inscrire les habitants dans une trajectoire résidentielle ascendante



Redonner de l'attractivité au quartier par le renouvellement et la modernisation de l'offre d'équipements, de commerces et d'activités.

Par ailleurs, le projet sera mené dans un cadre partenarial, en lien avec le tissu associatif et les habitants, et visera à améliorer leur cadre de vie tout en prenant en compte les enjeux de gestion et les usages.



Programme des espaces publics

© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

Le plan guide fixe les grands principes d'aménagement du quartier. C'est une première illustration du projet qui sera détaillée dans les étapes à venir.

Logements

- Requalification et résidentialisation de 404 logements locatifs sociaux (SEQENS)
- Démolition de 212 logements locatifs sociaux et des boxes de stationnement (SEQENS)
- Construction d'environ 230 logements neufs privés en accession (contre 350 dans le projet précédent)

Équipements publics et commerces

- Regroupement des écoles du quartier dans un nouveau groupe scolaire
- Reconstruction d'un nouveau centre socioculturel (Espace Jacques Miquel)
- Création d'un pôle commercial de proximité, repositionné face au futur groupe scolaire, en rez-de-chaussée d'un futur immeuble de logements

Espaces publics

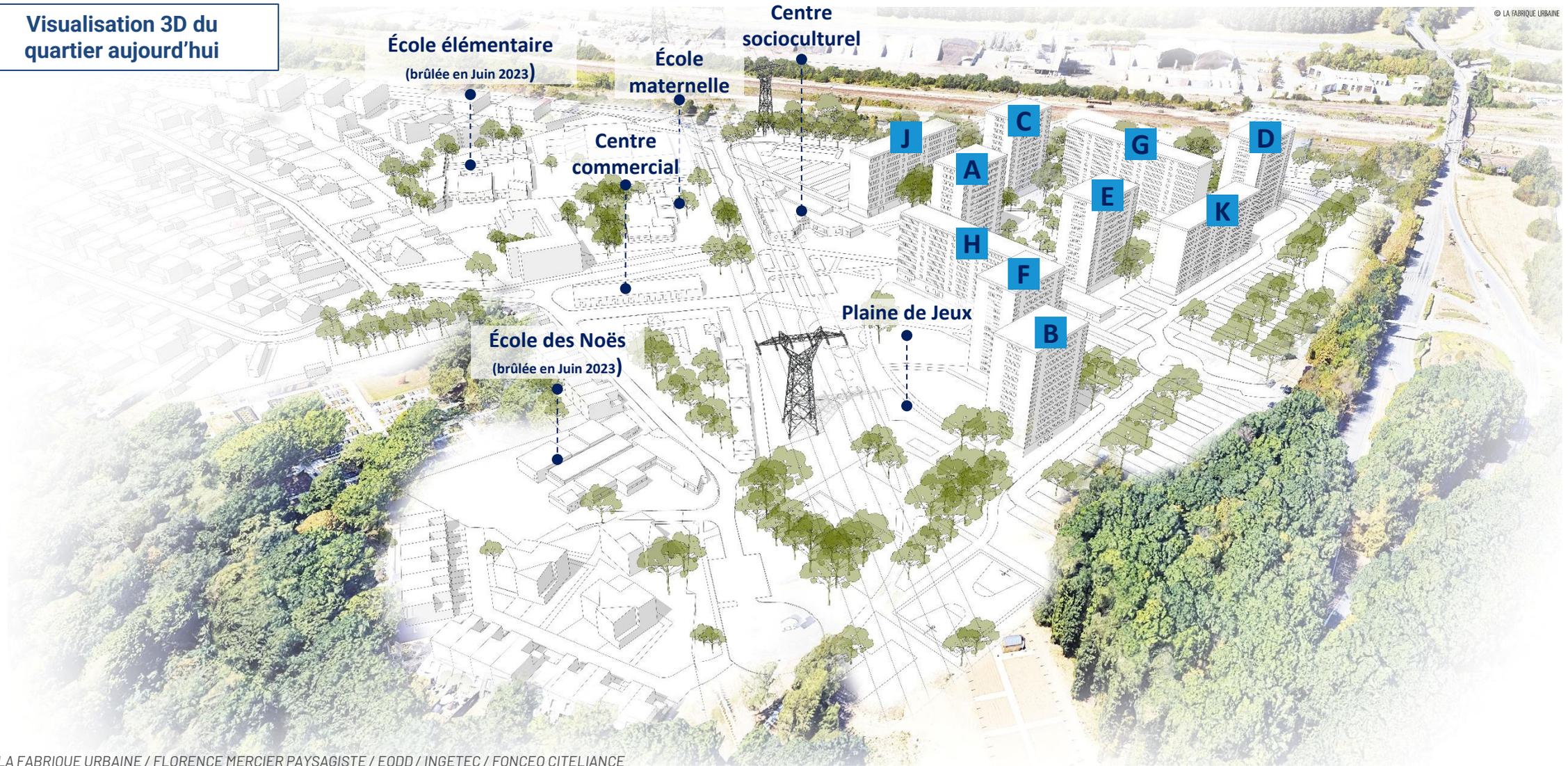
- Mise en valeur des espaces verts du quartier avec la création d'un parc central
- Amélioration des cheminements grâce à la création d'un nouveau Mail piéton
- Réduction et simplification des voies de circulation (par rapport au projet proposé en 2021)
- Création de pistes cyclables
- Limitation des impacts environnementaux par l'enfouissement et la déviation des lignes Très Haute Tension



Plan guide du projet.
© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

Visualisation 3D du quartier aujourd'hui

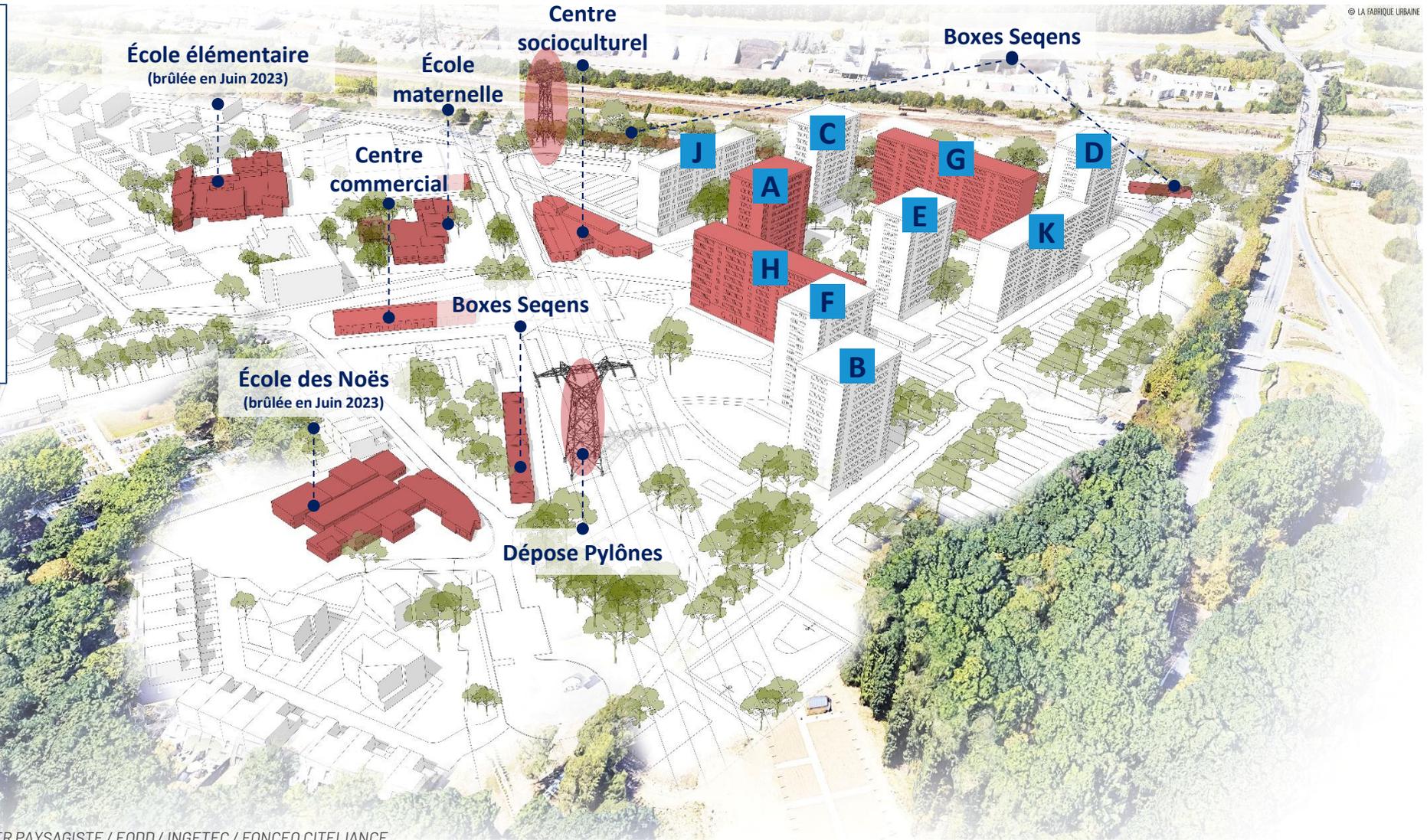


© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

Visualisation 3D du quartier avec les démolitions programmées :

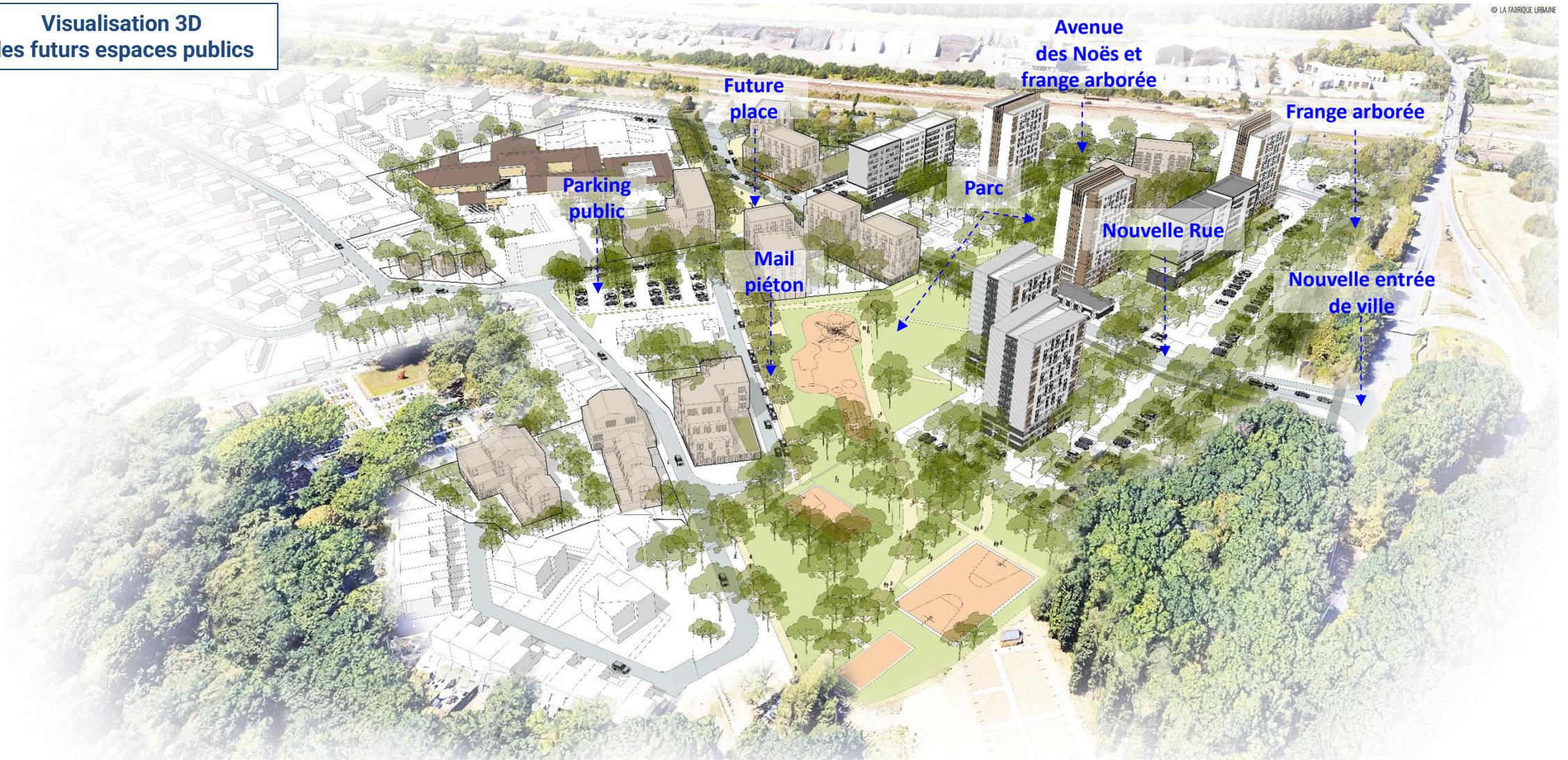
- Bât. A : n°8 résidence du Bois de l'Étang
- Bât. G : n°14 à 17 résidence du Bois de l'Étang
- Bât. H : n°3 à 6 résidence du Bois de l'Étang
- Boxes de stationnement
- Centre socioculturel
- Écoles



© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

Visualisation 3D
des futurs espaces publics



PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

Visualisation 3D
des nouvelles constructions



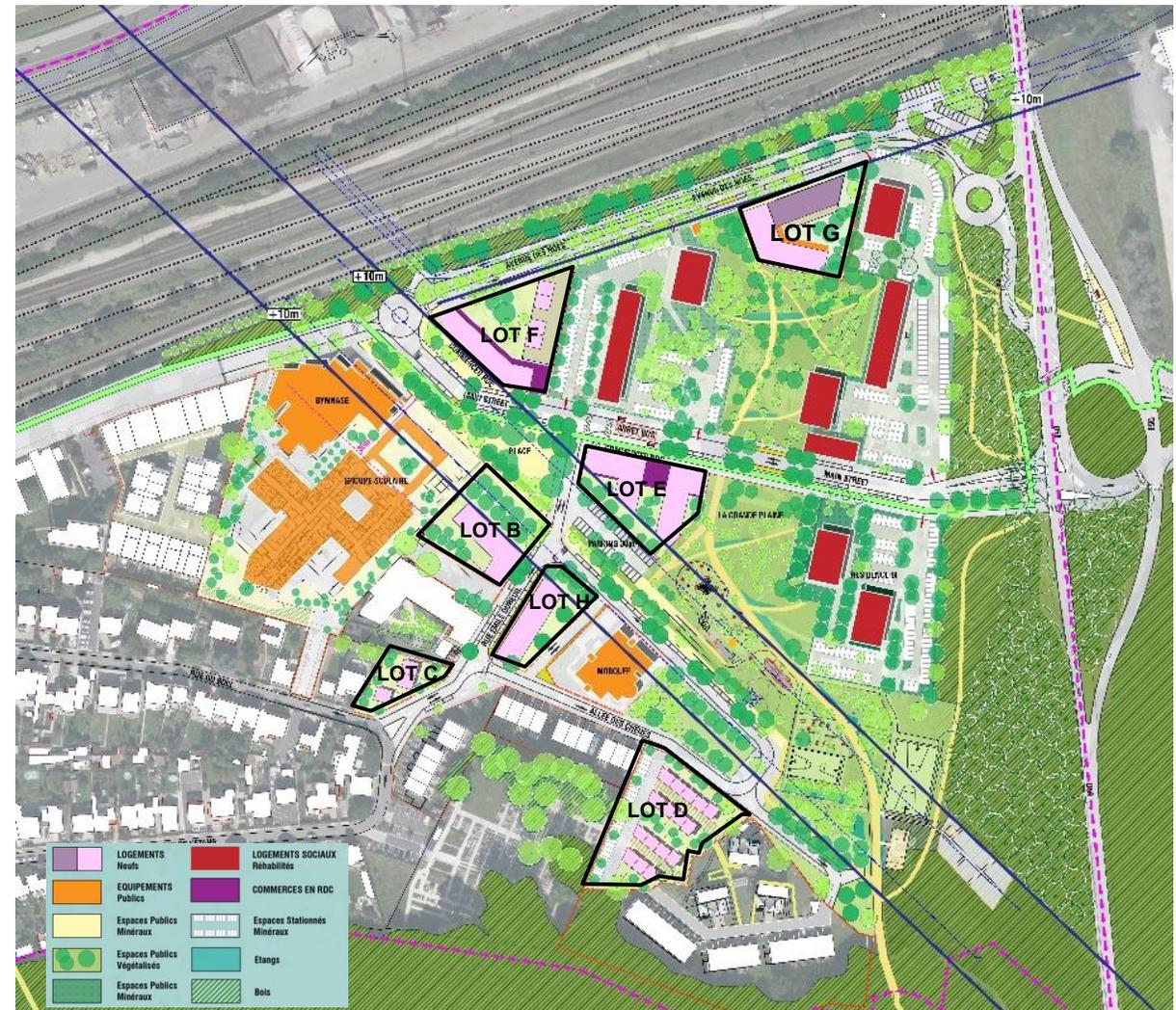
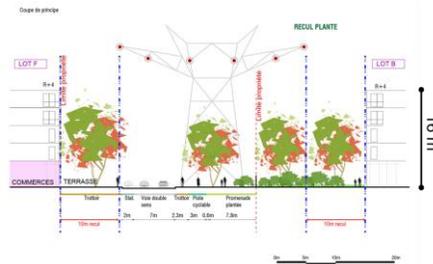
QUEL PROJET SANS ENFOUISSEMENT ?

Si l'enfouissement de la ligne à Très Haute Tension est envisagé et fortement souhaitable, sa réalisation reste conditionnée par plusieurs facteurs. Pour se préparer à cette hypothèse, et selon la demande des services de l'État, un projet alternatif a été testé dans le respect des normes en vigueur et des servitudes d'utilités publiques. **Un recul de 10 mètres autour des pylônes doit être respecté pour l'implantation des bâtiments, avec un traitement paysager de la bande de servitude inconstructible.**

Quelles implications dans le projet ?

- Les bâtiments des lots F, E, H et B peuvent être positionnés à la limite de ce recul.
- Le stationnement, prévu dans le projet initial devant la mosquée, est alors potentiellement aménagé sous la ligne haute tension, avec une capacité réduite par rapport au scénario avec enfouissement. Et, par conséquent, le lot H sera développé entre le lot B et la mosquée.
- Les cellules commerciales sont réorganisées le long de la rue principale, et le Centre Socio-Culturel (CSC) sera implanté sur le lot G, au nord du mail paysager
- Enfin, le nouveau groupe scolaire, tel qu'il est conçu aujourd'hui, prend en compte un retrait de 30 mètres par rapport à la ligne THT actuelle, garantissant d'ores et déjà une approche prudente et sécurisée.

Les logements auront une ligne THT en façade des bâtiments (à hauteur de balcon)



Plan guide du projet adapté au regard d'un projet sans enfouissement des lignes THT.
© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGTEC / FONCEO CITELIANCE

ZOOM SUR LA NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS

Le projet prévoit la construction d'environ 230 logements neufs (en accession ou locatif libre), contre 350 logements prévus initialement dans le projet de 2021. Le nombre de logements a été revu à la baisse suite aux retours de la concertation de 2022, qui faisait état d'une trop forte densité de logements dans le quartier, et la nécessité de ménager l'espace pour le stationnement résidentiel.

Lot B - Entre 30 et 46 logements (collectifs) R+4. Un lot à proximité de l'école. Un environnement neuf. Localisation possible du centre socioculturel au RDC.

Lot C - 3 logements (individuels). Un lot dédensifié, tourné vers le quartier pavillonnaire en limite de périmètre.

Lot D - 25 logements (bâti de forme intermédiaire) R+2. Un lot à proximité de l'étang mitoyen du cimetière paysager.

Lot E - 67 logements (collectifs) R+5. Un lot dégagé aux abords de la nouvelle place urbaine et du mail piéton. Un lot encadré par des espaces paysagers structurants, notamment à l'est, avec le jardin des jeux. Propose 500 m² de commerces en RDC.

Lot F - 45 logements (collectifs) R+5. Un lot en emplacement stratégique dans le nouveau système de voiries du quartier. Propose 1500 m² de commerces en RDC

Lot G - Entre 20 et 25 logements R+4 ou R+5. Un lot ayant accès au cœur paysager adressé à l'avenue des Noës. Localisation possible du centre socioculturel au RDC.

Lot H - 25 logements (collectifs) R+4. Un lot ouvert sur la plaine de jeux et les espaces paysagers.



Plan guide du projet.
© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

ZOOM SUR LE GROUPE SCOLAIRE DU BOIS DE L'ÉTANG

Architecte : OBM – A5A Architectes

PROGRAMME :

- Une école maternelle d'une capacité de 120 élèves,
- Une école élémentaire d'une capacité de 180 élèves,
- Un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) pour chacune des deux écoles (capacité 167 élèves),
- Une restauration pour chacune des deux écoles (capacité 220 élèves),
- Les aménagements extérieurs : cours et terrain multisport,
- Deux aires de stationnement (30 places),
- La reconstruction du logement du gardien,
- La démolition de l'école maternelle du Bois de l'Étang et du logement existant du gardien.

CALENDRIER :

- Conception architecturale – octobre 2024 → mai 2025
- Travaux de construction – juin 2025 → juillet 2026
- Livraison du groupe scolaire – septembre 2026
- Démolition de l'école maternelle – juillet 2026 → janvier 2027
- Travaux des aménagements extérieurs – janvier 2027 → avril 2027

