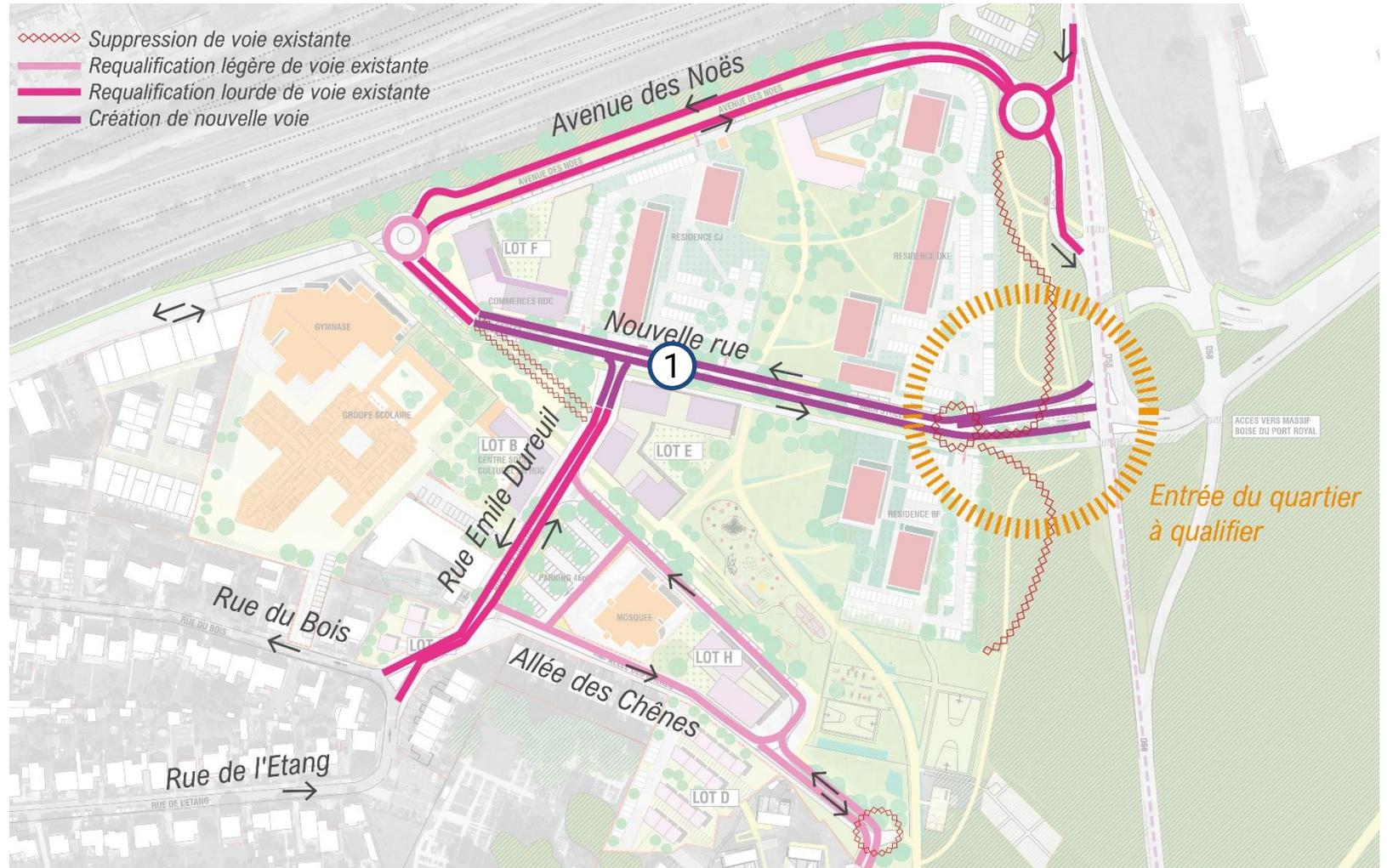


1 La nouvelle rue d'entrée de ville s'inscrit dans la perspective du dédoublement du pont Nord de la RD58 et la requalification du rond-point des libertés. Elle constitue une nouvelle entrée du quartier, permettant d'améliorer sa desserte et sa connexion avec Elancourt. Conçue pour assurer toutes les fonctions de mobilité auparavant prises en charge par l'avenue des Noës, elle accueille la circulation des voitures, des bus et des vélos. Elle joue ainsi un rôle stratégique dans le désenclavement du quartier et la réorganisation des voies de circulation. Son aménagement devra faire l'objet d'une attention particulière afin d'en faire un espace public fonctionnel, sécurisé, doté d'une identité paysagère forte, lisible et agréable pour tous.



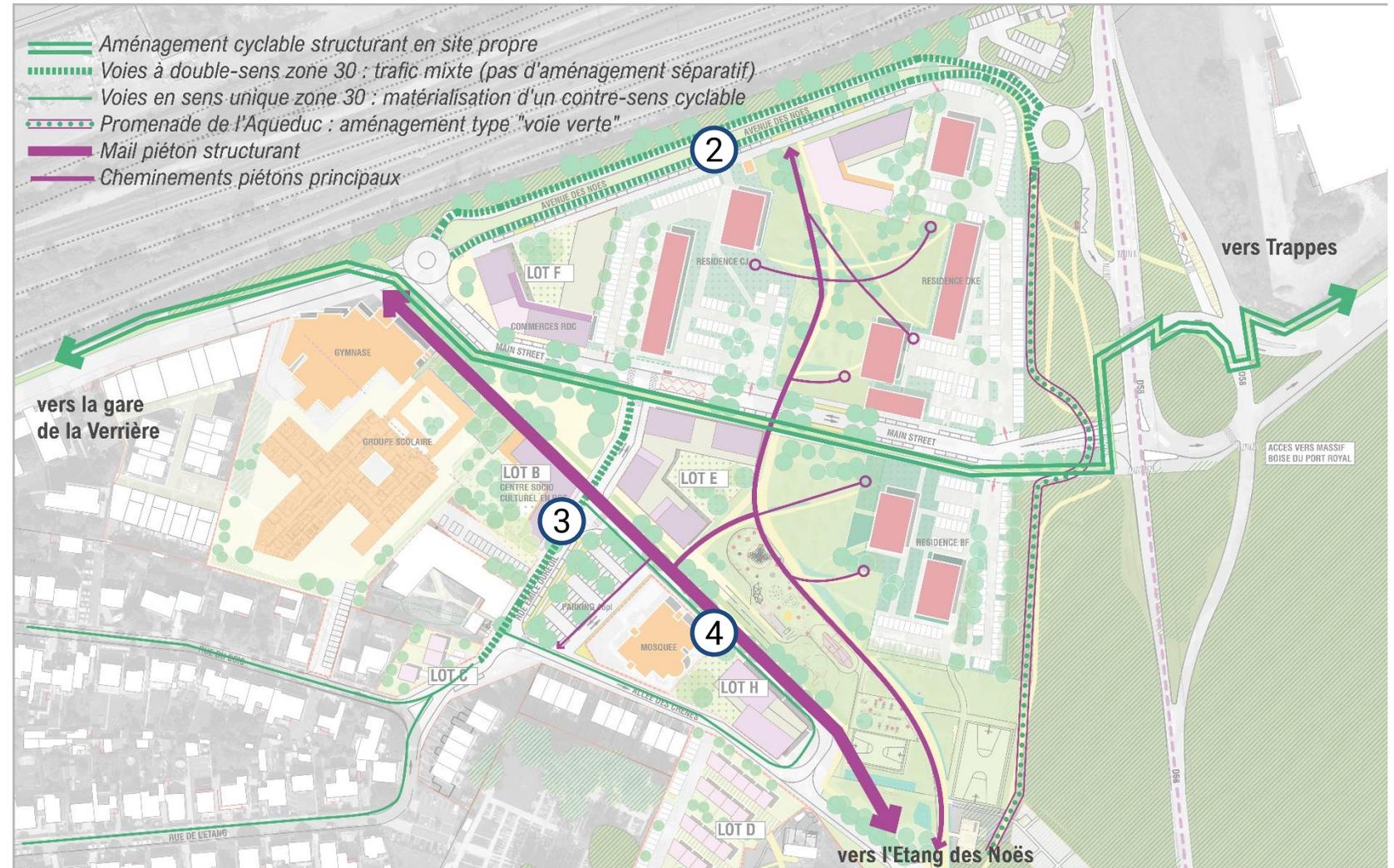
Plan de circulation automobile actuel (à gauche) et travaux projetés pour améliorer les conditions de circulation dans le quartier (à droite)
© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

② **L'avenue des Noës**
L'avenue des Noës deviendra une rue de desserte locale. Apaisée et verdoyante, elle contribuera à la requalification de la bordure nord du quartier.

③ **La rue Emile Dureuil**
L'objectif de la requalification de la rue Emile Dureuil est de créer une liaison optimale entre la trame sud du quartier et la nouvelle rue centrale.

④ **L'allée des Chênes**
Au nord de la Mosquée, le sens unique sera modifié et de nouveaux stationnements publics seront aménagés. Un travail paysager y sera fait pour assurer la continuité avec le mail piéton du quartier.

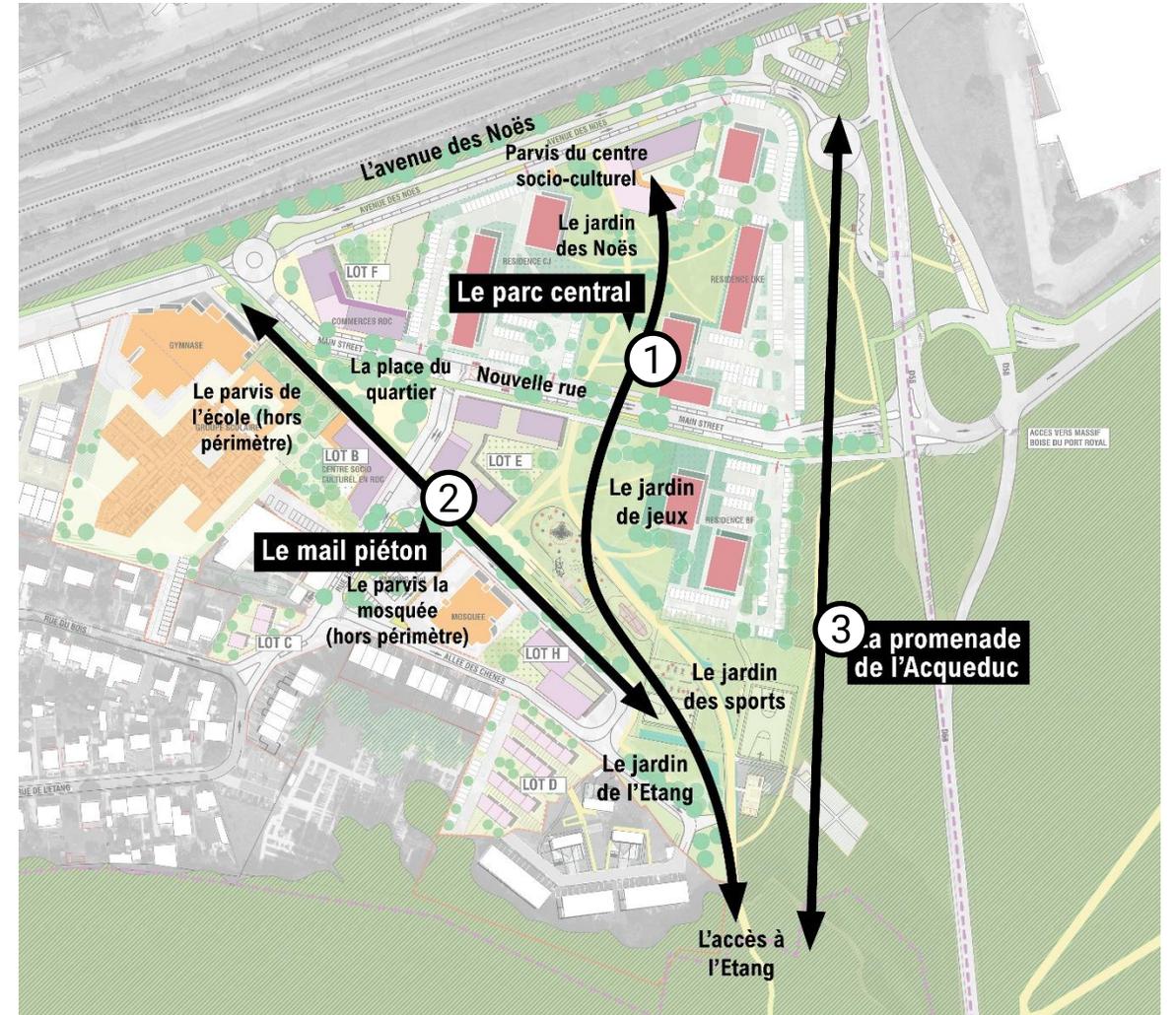
Le projet prévoit également l'aménagement de nouveaux espaces de circulation piétons et cyclables, permettant de favoriser la pratique du vélo et d'améliorer le confort des piétons.



Plan des aménagements cyclables et piétons
© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

Trois espaces publics structurants sont créés au niveau du quartier :

- 1 Le parc central**
Le parc central, véritable cœur vert du projet de requalification, a été pensé comme un espace de vie dynamique et ouvert à tous, où nature et convivialité se rencontrent. Les aménagements proposés visent à créer un lieu de respiration, tout en renforçant la biodiversité et en intégrant les enjeux environnementaux.
- 2 Le mail piéton**
Le mail piéton constitue la nouvelle grande voie piétonne du quartier du Bois de l'Étang. Son tracé donne la direction de l'étang des Noës, et vient articuler les espaces publics majeurs du quartier ainsi que ses équipements, existants ou neufs (gymnase, école, mosquée, etc.).
Le mail sera un axe piéton entièrement végétalisé. Sa largeur sera variable et il permettra différentes activités : jouer, se retrouver entre amis ou en famille, dans un square, une placette, ou devant un commerce.
- 3 La promenade de l'Aqueduc**
À l'est du quartier, une promenade sera aménagée pour valoriser le patrimoine historique jusqu'alors resté invisible : un aqueduc du XVIIe siècle. Cet aménagement sera l'opportunité de donner à voir l'histoire hydraulique : une signalétique, une intervention artistique, une végétation singulière. C'est aussi l'opportunité de créer un cheminement paysager confortable et sécurisant, à distance de la route départementale.



Les espaces publics structurants du projet
© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

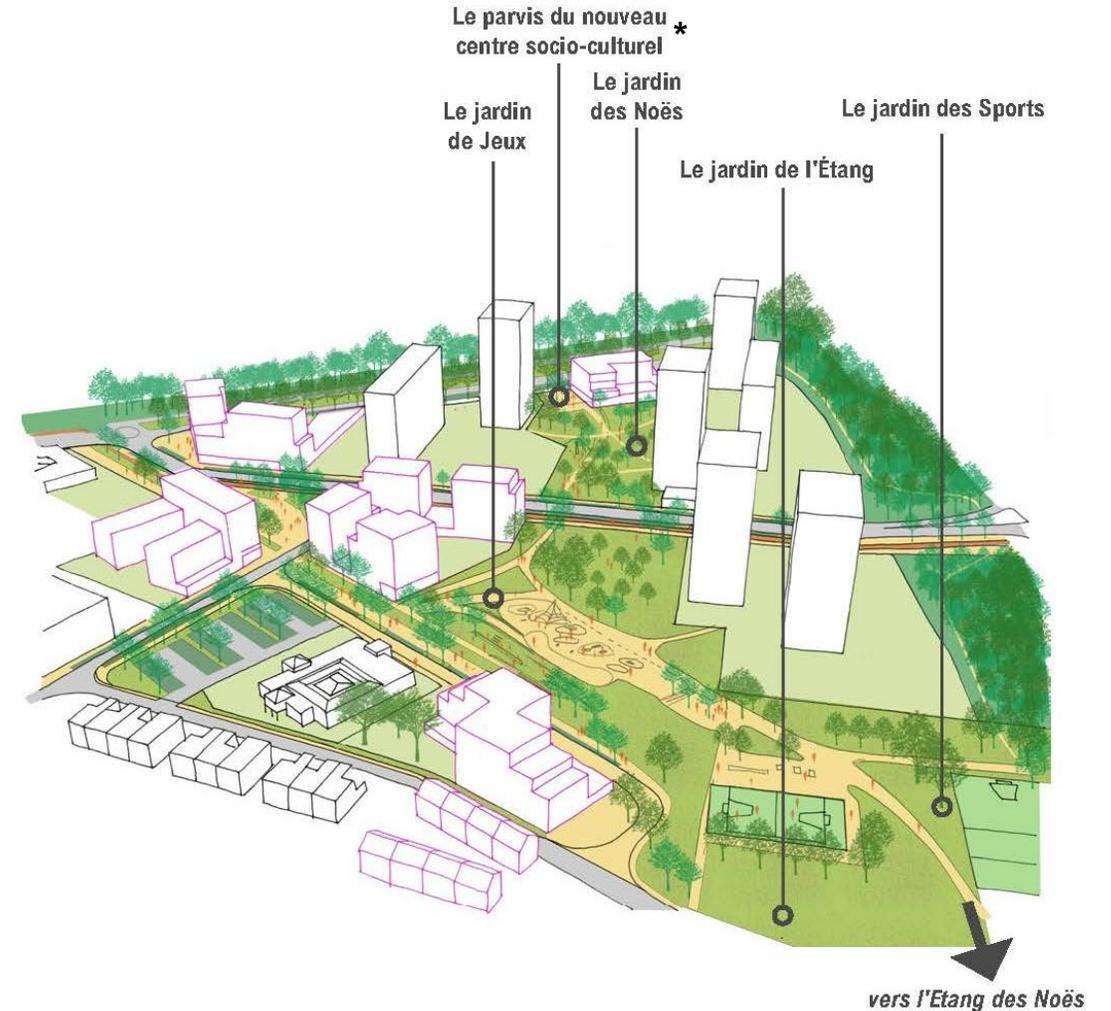
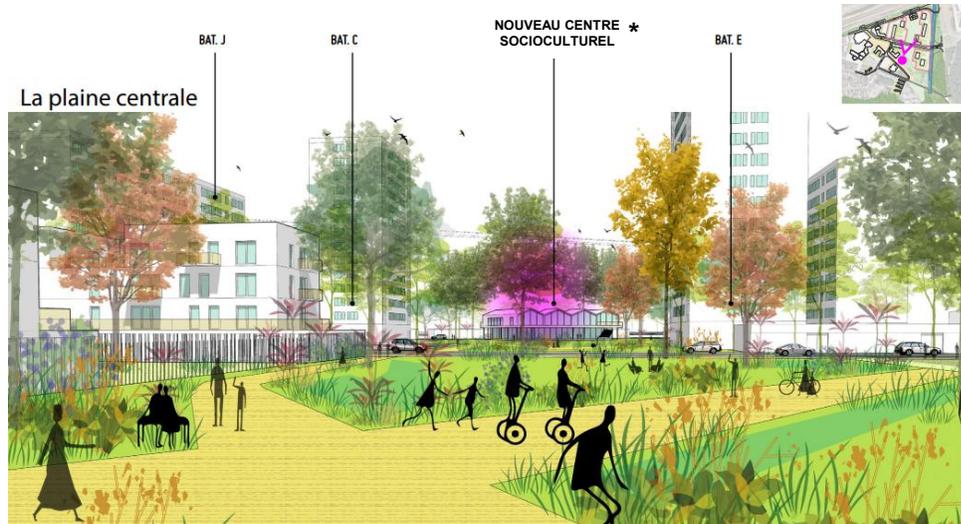
LE PARC CENTRAL

La démolition des bâtiments A, G et H (SEQENS) libère des espaces au cœur du quartier, permettant la création d'un vaste espace vert continu traversant tout le Bois de l'Étang, du Nord au Sud.

Ce parc public de 2 ha sera constitué de plusieurs jardins à différents usages et activités, tout en valorisant ce qui existe déjà.

Cette figure paysagère majeure participera considérablement à l'image renouvelée du quartier, articulant équipements existants et neufs, résidences réhabilitées et nouvelles opérations immobilières.

L'aménagement du parc central sera déterminant dans l'amélioration des qualités de vie des habitants et dans la résilience du quartier face aux dérèglements climatiques.



* Positionnement possible du centre socioculturel au niveau du rez-de-chaussée du lot G.

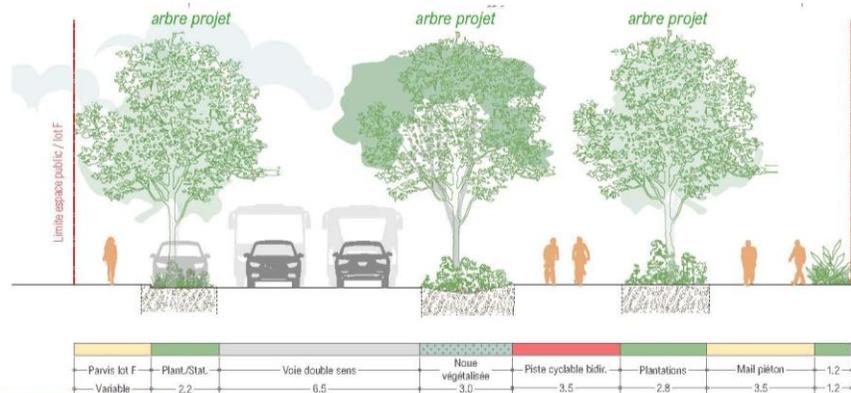
Dessin en 3D du futur parc central

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

LE MAIL PIÉTON

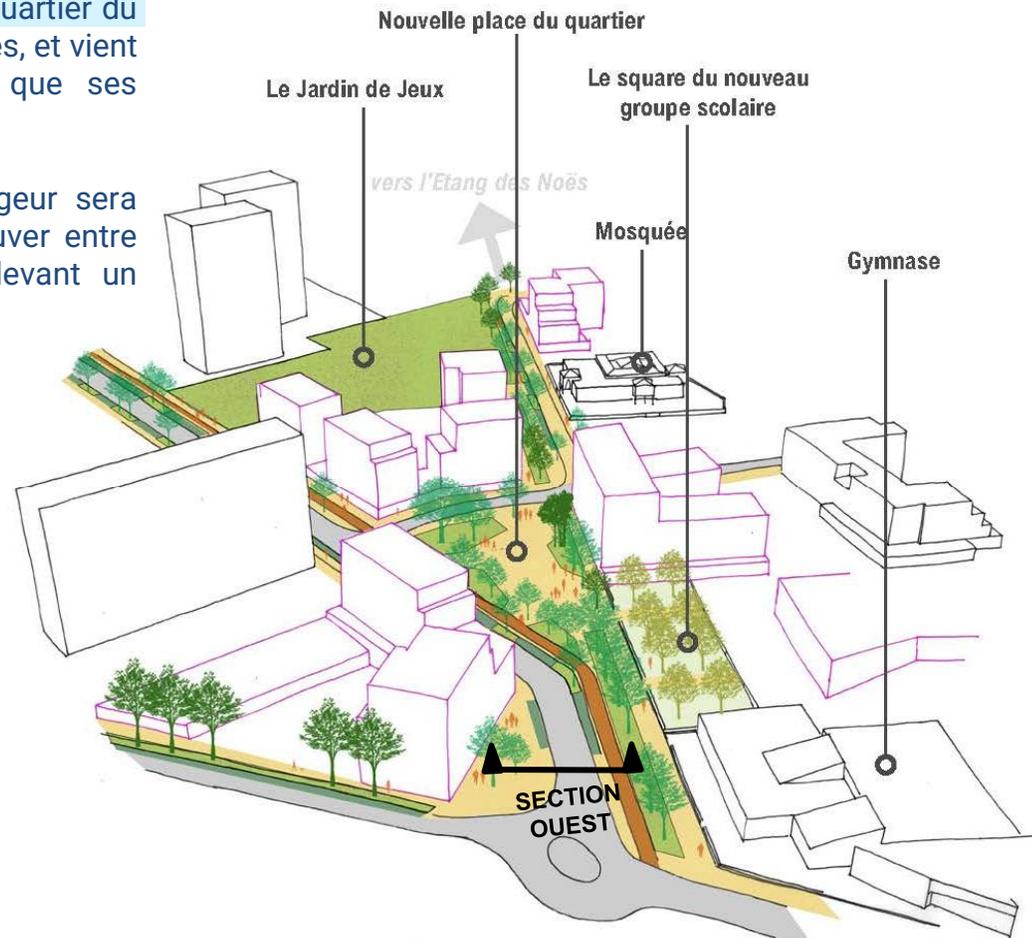
Le mail piéton constitue la nouvelle grande voie piétonne du quartier du Bois de l'Étang. Son tracé donne la direction de l'étang des Noës, et vient articuler les espaces publics majeurs du quartier ainsi que ses équipements, existants ou neufs.

Le mail sera un axe piéton entièrement végétalisé. Sa largeur sera variable et il permettra différentes activités : jouer, se retrouver entre amis ou en famille, dans un square, une placette, ou devant un commerce.



Main Street / PROJET

Section Ouest, au contact du mail piéton



Jardin Ampère à Massy
(Florence Mercier Paysagiste)



Boulogne (Agence TER)

Coupe du projet (à gauche), dessin en 3D de la place et du mail piéton (au centre), images de référence des aménagements possibles pour le mail piéton (à droite)

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

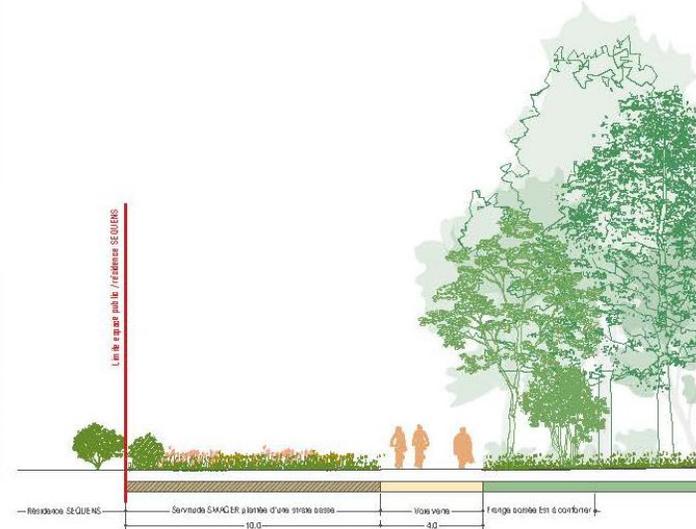
ZOOM SUR LES ESPACES PUBLICS

LA PROMENADE DE L'AQUEDUC

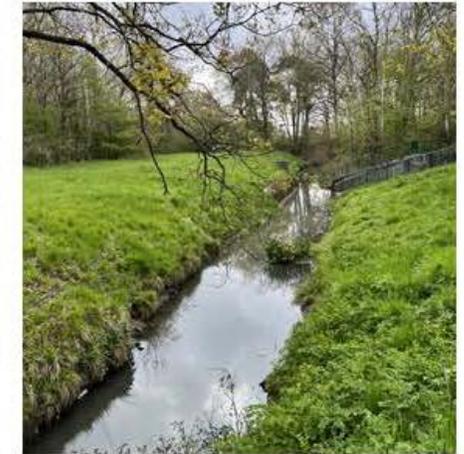
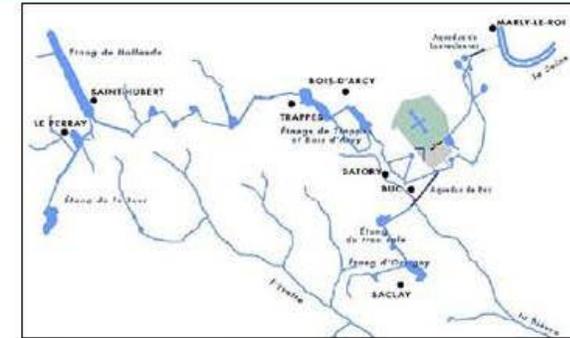
À l'est du quartier, une promenade sera aménagée pour valoriser le patrimoine historique invisible : un aqueduc du XVIIe siècle. Cet aménagement sera l'opportunité de donner à voir l'histoire hydraulique au moyen d'une signalétique, d'une intervention artistique, d'une végétation singulière, etc. C'est aussi l'opportunité de créer un cheminement paysager confortable et sécurisant, à distance de la route départementale.



Parc Flaubert (Agence Osty et Associés)



Coupe du projet de la promenade de l'aqueduc
© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE



L'étang des Noës, au Sud du quartier, appartient au réseau hydraulique des étangs, rigoles et aqueducs de Versailles qui mène les eaux de pluie des Étangs de Hollande jusqu'au parc de Versailles. Construit sur les ordres de Louis XIV et à partir des plans de Vauban, ce système était destiné à alimenter les grandes eaux du parc du château.

ZOOM SUR LE CENTRE SOCIOCULTUREL

Positionnement au sein du lot G ?

Dans ce scénario, le Centre Socio-Culturel (CSC) sera implanté au rez-de-chaussée du bâtiment mixte du lot G, avec des logements en étages.

Il sera positionné au bout du parc, côté avenue des Noës, afin de répartir les équipements dans le quartier.

Le CSC bénéficiera, dans ce scénario, d'un espace vert privatisé, tout en étant intégré au sein du parc, créant ainsi une connexion harmonieuse avec son environnement.

Si le CSC est implanté à cet emplacement, sa réalisation dépendra de la démolition du bâtiment H par SEQENS (prévue en 2026).



ZOOM SUR LE CENTRE SOCIOCULTUREL

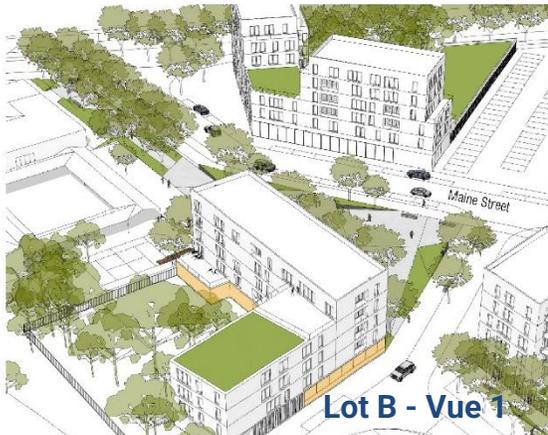
Positionnement au sein du lot B ?

Dans ce scénario, le Centre Socio-Culturel sera implanté au rez-de-chaussée du bâtiment mixte du lot B, avec des logements en étages.

Dans cette hypothèse, le CSC s'ouvre vers l'extérieur. Il est pleinement intégré à l'entrée du quartier et s'intègre harmonieusement à la place centrale du quartier, ainsi qu'à son attractivité et son dynamisme.

Des espaces verts généreux seront aménagés au sein du lot afin de créer un espace extérieur convivial et privatif.

Si le CSC est positionné à cet endroit, sa réalisation dépendra des travaux d'enfouissement de la ligne THT (2028), et la démolition de l'école maternelle du Bois de l'Étang (2027).



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

Le projet de résidentialisation porté par le bailleur Seqens vise à aménager les espaces extérieurs des logements réhabilités, pour améliorer le cadre de vie des locataires.

Des extérieurs plus verts et plus confortables

- Des espaces plantés avec pelouses, fleurs, haies et arbres qui apportent de l'ombre.
- Des coins de repos et de rencontre avec bancs et allées piétonnes.
- Des sols perméables et végétalisés, pour laisser passer l'eau et limiter la chaleur en été.

Une circulation piétonne mieux organisée

- Les abords des immeubles resteront accessibles à tous les piétons
- Des aménagements paysagers (bordures, plantations...) marqueront la limite entre l'espace public et celui de la résidence.

Des parkings adaptés et réorganisés

- Mieux répartis au sein du quartier pour faciliter l'accès aux immeubles de la résidence
- Avec un nombre de places suffisant en cohérence avec les besoins exprimés lors de l'enquête locataire réalisée en 2020. L'actualisation de l'enquête sur le taux de motorisation est en cours, selon les résultats le nombre de place sera augmenté
- La fin des voitures épaves : les accès seront protégés par des portails automatiques,
- Les parkings seront conçus avec des revêtements perméables, pour éviter l'accumulation de chaleur en été.

Des places de stationnement encadrées pour un bon usage

- Pour garantir à chacun la possibilité de stationner, Seqens souhaite proposer des places nominatives.
- Elles pourront être attribuées aux locataires qui en font la demande.
- Des emplacements seront aussi prévus pour les personnes à mobilité réduite et les deux-roues motorisés.

De nouveaux locaux pratiques pour les habitants

- Création de locaux vélos et poussettes, accessibles, sécurisés et adaptés aux usages familiaux.
- Optimisation de la gestion des déchets.
- Mise en place de locaux encombrants dans chaque ensemble résidentiel, pour faciliter la gestion des objets volumineux.

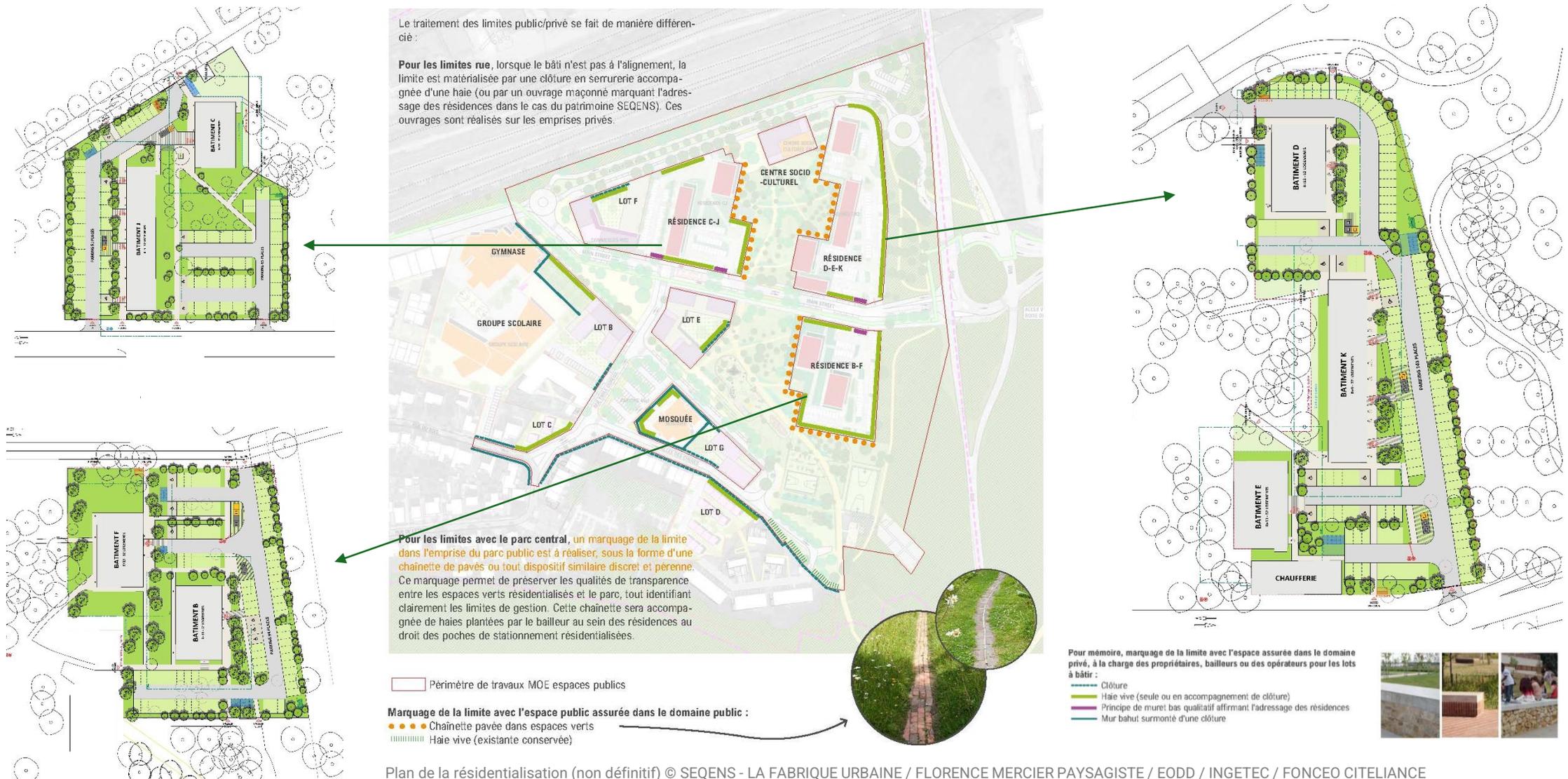
Un accueil de proximité renforcé

- Chaque groupe résidentiel bénéficiera d'un bureau gardien pour un lien de proximité renforcé.
- L'entrée du bâtiment E sera déplacée de l'autre côté de l'immeuble, pour améliorer l'accès et la circulation.

Des espaces pour la vie associative

- Création de nouveaux locaux associatifs et professionnels pour accueillir les structures actuellement présentes dans des immeubles destinés à la démolition : local infirmières, Secours populaire, amical des locataires.
- L'association la Vie'Cyclette reste en place pour poursuivre ses activités au sein du quartier.

ZOOM SUR LA RESIDENTIALISATION



Plan de la résidentialisation (non définitif) © SEQENS - LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE

2017 >> 2021

Études préalables protocole de préfiguration ANRU

- Études urbaines et de programmation préalables, élaboration des scénarios
- Concertation préalable (diagnostic et échange sur les scénarios) (2017 → 2019)
- Signature du protocole de préfiguration ANRU (2018)
- Élaboration du premier plan guide du projet par l'agence RVA (2018-2021)
- Concertation volontaire (S1 2021)
- **Validation du projet par l'ANRU (16/06/2021)**

2021 >> 2022

Première concertation réglementaire et signature de la convention ANRU

- Concertation réglementaire (2021/2022)
- Labellisation de l'étape 1 Eco-Quartier (2022) 
- **Signature de la convention financière ANRU (05/12/2022)**

2023 >> 2026

Procédures, études et premiers chantiers

- Élaboration du deuxième plan guide du projet par La Fabrique Urbaine (2023-2024)
- Concertation réglementaire (T2 2025)
- Démarrage des réhabilitations SEQENS (T2 2025)
- Finalisation de l'étude d'impact (T3 2025) et saisine de l'Autorité environnementale
- Démarrage des réhabilitations SEQENS (T2 2025)
- Démarrage chantier d'enfouissement des lignes THT si confirmation des financements (début 2026)
- Fin du relogement des habitants (objectif : T4 2026)
- Validation du dossier de création de la ZAC (début 2026)
- Démolitions des barres/tours (SEQENS) (2026).
- Construction du groupe scolaire (livraison prévue à la rentrée 2026)

2027 >> 2034

Poursuite des travaux

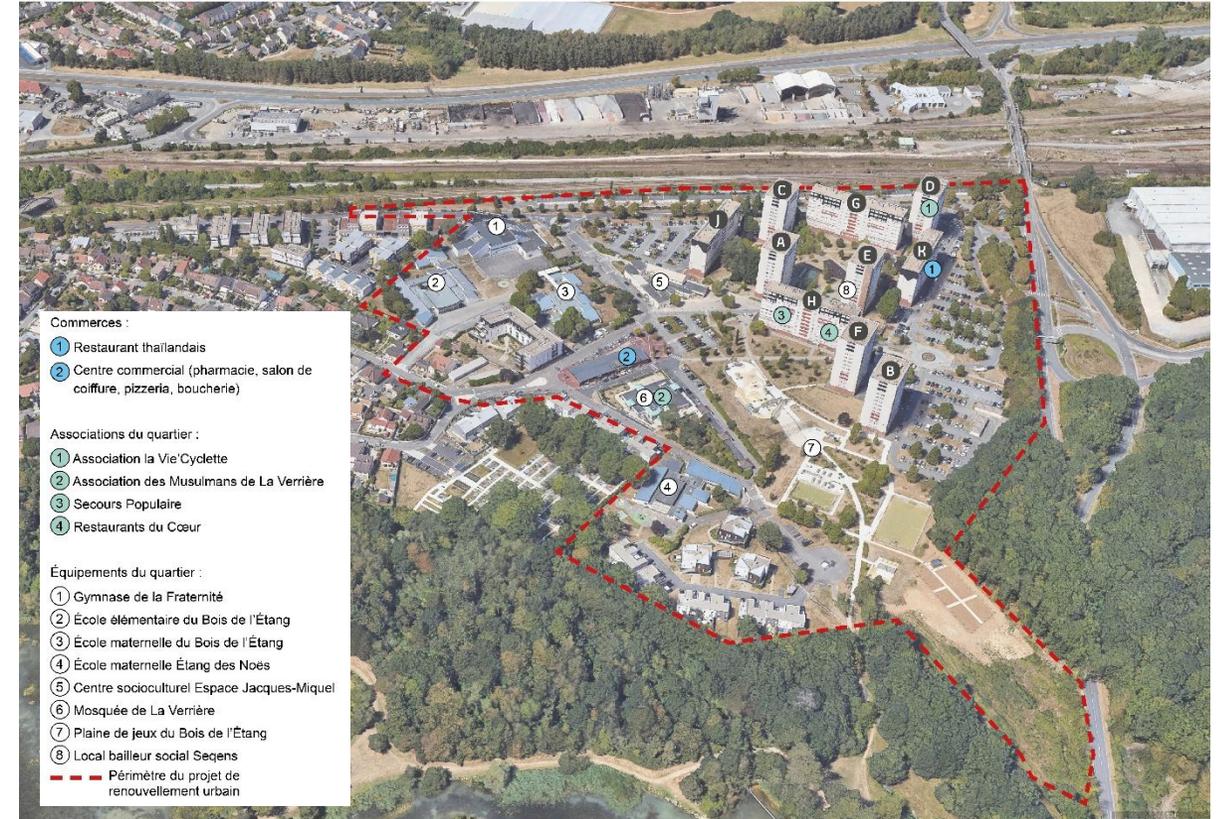
- Construction du centre socioculturel (calendrier à définir selon son emplacement)
- Réalisation des travaux d'aménagement des espaces publics (2027)
- Travaux de résidentialisation (SEQENS) (2027)
- Dépose des lignes THT et des pylônes (2028)
- Livraison des nouveaux logements (à partir de 2027 jusqu'à 2034)

MODALITÉS D'INFORMATION ET DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

Le présent bilan rend compte de la démarche de concertation menée par la Ville de La Verrière et Saint-Quentin-en-Yvelines entre avril et mai 2025. Celle-ci intervient dans le cadre de la concertation réglementaire préalable à la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang, dans le cadre d'une Zone d'Aménagement concerté (ZAC). Elle s'adresse aux usagers des équipements du quartier, ainsi qu'à tous les habitants, acteurs économiques et associations de La Verrière.

La démarche de dialogue public est construite autour de trois objectifs clés :

1. Informer et favoriser la compréhension du projet de renouvellement urbain, en précisant ses évolutions depuis 2021 ;
2. Recueillir les attentes et les besoins des habitants pour enrichir le plan guide et améliorer le projet de renouvellement urbain, en particulier sur le sujet des espaces publics ;
3. Assurer une écoute active en proposant des espaces de discussions réguliers et s'appuyer sur des outils pédagogiques pour faciliter le dialogue.



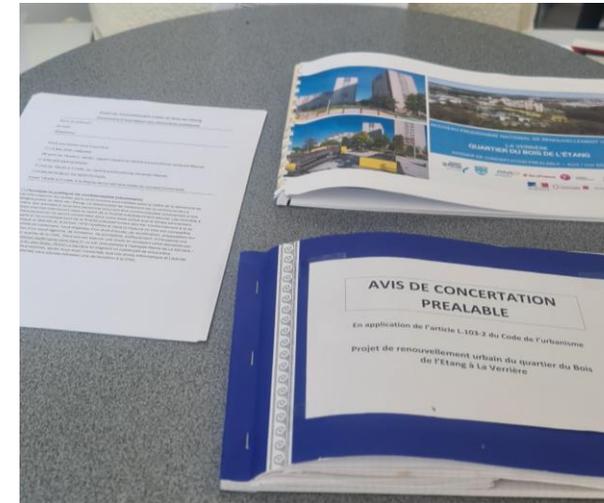
Périmètre du projet de renouvellement urbain du Bois de l'Étang.
© Ville Ouverte.

Afin d'informer les publics cibles sur le projet et les différents moments de concertation, la Ville de La Verrière et Saint-Quentin-en-Yvelines ont déployé plusieurs outils et supports d'information et de communication.

Pendant toute la durée de la concertation :

- Un dossier de présentation du projet disponible sur les sites internet (saint-quentin-en-yvelines.fr et ville-laverriere.com) et sur les lieux concernés par la concertation (centre socioculturel Jacques Miquel, hôtel de ville de La Verrière et l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines) ;
- Un registre physique disponible sur les lieux concernés par la concertation (centre socioculturel Jacques Miquel, hôtel de ville de La Verrière et l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines) - **1 contribution** ;
- Une exposition composée de 10 panneaux d'information sur le projet, utilisée à l'occasion des événements et installée au centre socioculturel Jacques Miquel ;
- Une maquette du quartier du Bois de l'Étang permettant une visualisation en 3D de la situation actuelle du quartier et de son évolution à travers le projet.
- Une adresse mail permettant de faire des remarques et poser des questions - **4 contributions**.

Les documents de publicité : la délibération légale, les avis d'ouverture de la concertation, avis de publicité dans la presse légale, ont été diffusés le 13 et 14 mars dans la presse, et par voie d'affichage légale le 17 mars.



Dossier de présentation du projet
(CSC Jacques Miquel)

Registre physique
(CSC Jacques Miquel)



Exposition avec
panneaux
d'information

Maquette
modulable
du quartier



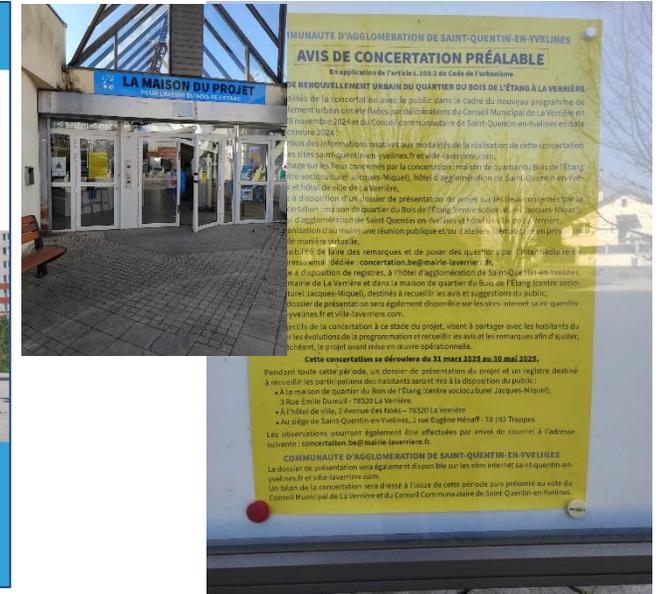
Afin d'informer les publics cibles sur le projet et les différents moments de concertation, la Ville de La Verrière et Saint-Quentin-en-Yvelines ont déployé plusieurs outils et supports d'information et de communication. La publicité légale a été faite le 13 et 14 mars 2025 dans la presse et par la voie d'affichage légal le 17 mars.

Les modalités d'information et de mobilisation :

- Une affiche A3 avec le calendrier de l'ensemble des rencontres (diffusion dans le centre socio-culturel et en pied d'immeuble) ;
- Des flyers (diffusion toutes boîtes dans le quartier du Bois de l'Étang) ;
- Un article sur les sites internet Ville et SQY ;
- Une publication sur les réseaux sociaux de la ville (Facebook, Instagram).



Un exemple de flyer boîté en amont des événements de concertation, exemple de l'Atelier Participatif du 5 mai 2025



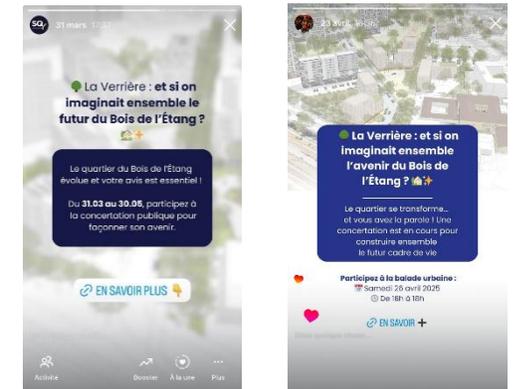
La publicité légale affichée à l'entrée du centre socioculturel Jacques Miquel.



Concertation - Projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang à La Verrière 2025 | La Verrière



Projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang à La Verrière 2025 Site de Saint-Quentin-en-Yvelines



Publications sur les réseaux sociaux de Saint-Quentin-en-Yvelines

La démarche de dialogue public sur le projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang s'est déroulée pendant 2 mois, autour de plusieurs temps forts.



CAFÉS DU PROJET

7 avril – 26 avril – 6 mai – 28 mai, dans le quartier du Bois de l'Étang



ATELIER ENFANTS

7 avril de 8h30 à 10h30, école du Bois de l'Étang



BALADE URBAINE

26 avril de 16h00 à 18h00, au sein du Quartier du Bois de l'Étang



ATELIER PARTICIPATIF THÉMATIQUE

5 mai de 18h30 à 21h00, centre socioculturel Jacques Miquel



FORUM DE RESTITUTION

(hors période de concertation règlementaire)



Cafés du projet

7 avril, sortie de l'école du Bois de l'Étang

26 avril, parvis du CSC à l'occasion d'un événement de quartier

6 mai, au CSC

28 mai, en pied d'immeuble



Objectif : des cafés du projet pour faire de l'aller-vers et informer largement les habitants et usagers du quartier sur le projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang, tout en mobilisant de nouveaux publics pour les prochaines rencontres.

Format : un stand convivial dans l'espace public, proposé à différents moments de la journée et de la semaine, permettant d'informer à partir de plusieurs supports (panneaux d'exposition, maquette, etc.) et de recueillir des contributions sur les différents aspects du projet (espaces publics, commerces, etc.).

Participants : entre 15 et 30 personnes par événement.



Atelier enfants

7 avril, 8h30 – 10h30
École régionale du premier degré de La Verrière

En présence de l'équipe Ville Ouverte et de l'encadrement enseignant de l'ERPD.



Objectif : un atelier de 2 heures avec une classe de CM1 – CM2 de l'école du Bois de l'Étang, permettant de discuter des pratiques des enfants dans les espaces publics du quartier et d'échanger spécifiquement sur le futur parvis de l'école.

Format : un premier temps de travail sur un fond de carte pour identifier les lieux pratiqués et appréciés des enfants. Un deuxième temps consacré à la discussion sur le projet de la future école. Un troisième temps dédié à la réflexion sur l'aménagement du futur parvis de l'école du Bois de l'Étang.

Participants : 19 enfants de CM1 – CM2 de l'école du Bois de l'Étang.



Balade urbaine

26 avril, 16h00 – 18h00
Quartier du Bois de l'Étang

En présence de :

- 2 élus adjoints au Maire,
- Des agents de la Ville de la Verrière (services techniques, communication)
- Responsable du service de rénovation urbaine de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY)
- Une représentante de SEQENS (APES)



Objectif : une balade urbaine permettant d'informer les habitants sur le projet urbain et les différents scénarios d'aménagement en réflexion, tout en recueillant leurs attentes et inquiétudes par rapport aux perspectives d'évolution du quartier.

Format : une balade urbaine au départ du centre socioculturel Jacques Miquel et organisée autour de 6 points d'arrêt, permettant d'aborder une grande diversité de sujets. Chaque arrêt donnait lieu à un temps d'information, suivi d'un temps d'échange avec les participants.

Participants : environ 15 personnes.



Atelier participatif

5 mai, 18h30 – 21h00
Centre socioculturel
Jacques Miquel

En présence de :

- Élu et agents de la Ville
- Service rénovation urbaine de SQY
- Chef de projet du bailleur Seqens
- Concepteur de La Fabrique Urbaine



Objectif : un atelier de 3 heures ayant pour but d'établir le dialogue entre les habitants du quartier du Bois-de-L'Etang et les différents acteurs du projet : la mairie de la Verrière, Saint-Quentin en Yvelines, Seqens, la Fabrique Urbaine et Ville Ouverte.

Format : dans un premier temps, l'atelier a permis de présenter l'avancement du projet de renouvellement urbain du quartier du Bois-de-l'Etang. Dans un second temps, des discussions se sont établies autour de cinq tables thématiques et animées par les différents acteurs du projet.

Participants : environ 15 personnes.



Café des habitants

6 mai, 9h – 11h
Centre socioculturel
Jacques Miquel

En présence de :

- Élus et agents de la Ville
- Service rénovation urbaine de SQY
- Equipe du centre socio-culturel Jacques Miquel



Objectif : un café des habitants de 2 heures durant lequel ces derniers sont libres d'évoquer le sujet qu'ils souhaitent. Afin d'éviter une démarche descendante, les participants ont été invités à poser leurs questions concernant l'avancement du projet de renouvellement urbain du quartier du Bois-de-l'Etang.

Format : Le dialogue a pu s'établir librement autour d'un petit-déjeuner convivial, de panneaux d'informations aux thématiques diverses, et autour de maquettes.

Participants : environ 30 personnes.

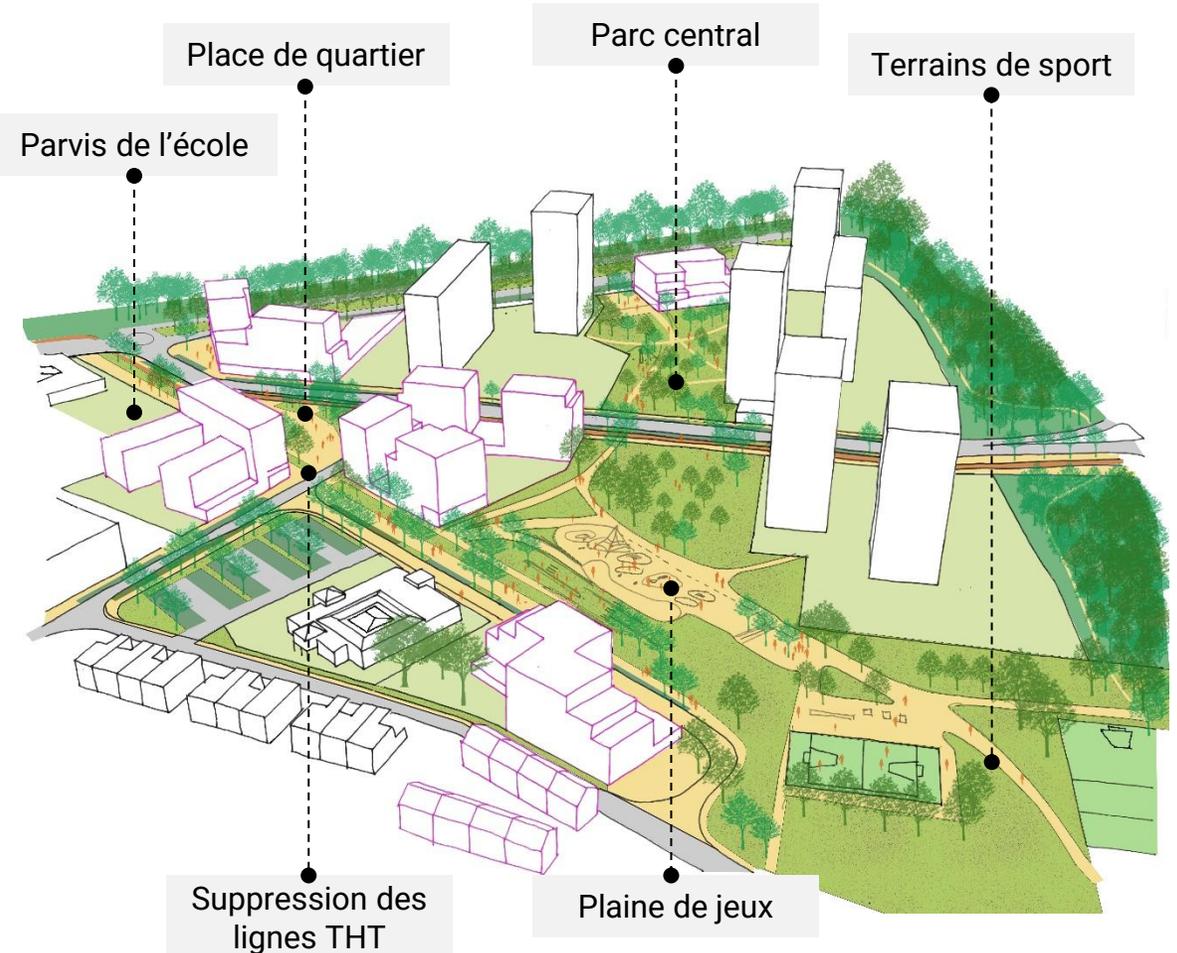
ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION

Le quartier du Bois de l'Étang bénéficie aujourd'hui de qualités paysagères indéniables, liées à la proximité de l'étang des Noës et de la haute vallée de Chevreuse. Cette ouverture sur le paysage est l'un des atouts du quartier à valoriser. À cela s'ajoutent la qualité de ses espaces verts et l'attractivité de ses aires de jeux / sportives, qui contribuent à la convivialité du quartier.

Partant de ce constat, le projet de renouvellement urbain du quartier du Bois de l'Étang souhaite donner la part belle à la végétation, en valorisant davantage les espaces verts et la relation du quartier aux entités paysagères environnantes. Le parc central et la promenade de l'Aqueduc doivent donner de l'ampleur à la présence du végétal dans le quartier. Enfin, la proximité des lignes à Très Haute Tension représente un impact visuel important, que le projet souhaite résoudre par leur enfouissement et leur dévoiement.



Lieux et sujets évoqués dans ce bilan :



Perspective du projet d'aménagement
© LA FABRIQUE URBAINE / FLORENCE MERCIER PAYSAGISTE / EODD / INGETEC / FONCEO CITELIANCE