



NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

# LA VERRIÈRE QUARTIER DU BOIS DE L'ÉTANG

DOSSIER DE CONCERTATION PREALABLE – Avril / mai 2025



Yvelines  
Le Département



1. PRÉAMBULE
2. CONTEXTE ET ENJEUX
3. PRÉSENTATION DU PROJET
4. ZOOM SUR LES ESPACES PUBLICS
5. ZOOM SUR LE CENTRE SOCIO-CULTUREL
6. LE CALENDRIER DU PROJET - PROCHAINES ÉTAPES DE LA CONCERTATION

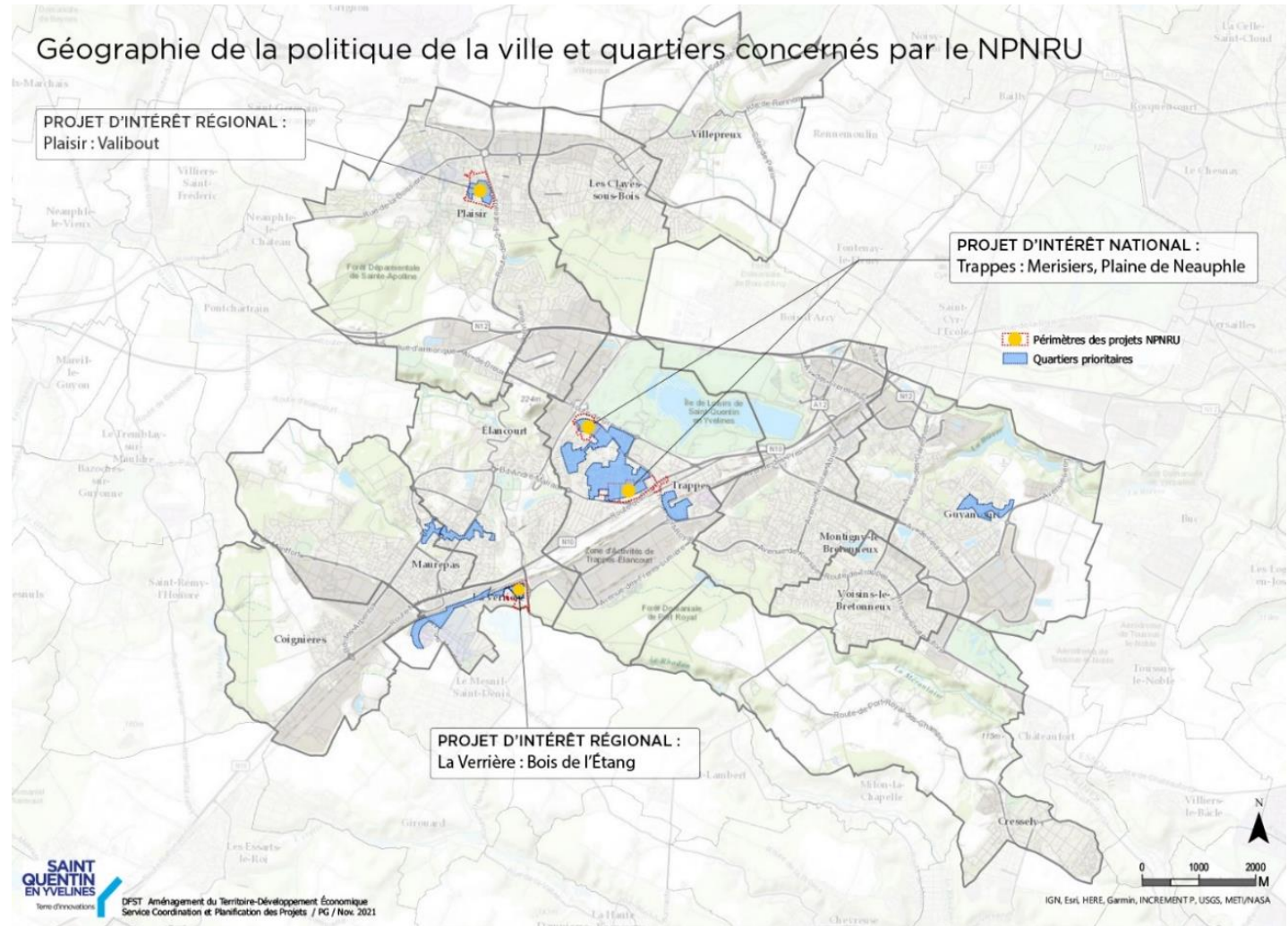
# PREAMBULE

# 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 Renouveau 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 CADRE LEGAL

En application de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, les projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation permettant aux habitants et usagers du quartier de s'informer sur le projet et de formuler leurs remarques et observations.

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.

La concertation préalable a lieu du 31 mars au 30 mai 2025.

A l'issue de cette période, le bilan de la concertation sera présenté au conseil municipal de La Verrière et au conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines qui en délibéreront.

## LES MODALITES PRINCIPALES

- 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), à hôtel de ville de La Verrière et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines,
- Organisation d'une **balade urbaine, d'ateliers participatifs et d'un forum de restitution**,
- Possibilité de faire des remarques et de poser des questions par l'intermédiaire de l'adresse email dédiée : [concertation.BE@mairie-laverriere.fr](mailto:concertation.BE@mairie-laverriere.fr),
- Mise à disposition de **registres**, en Mairie de La Verrière, dans la maison de quartier du Bois de l'Etang (centre socio-culturel Jacques Miquel) et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, 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](http://saint-quentin-en-yvelines.fr) et [ville-laverriere.com](http://ville-laverriere.com).

# CONTEXTE ET ENJEUX

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.



*Le périmètre du projet*

Comme beaucoup de quartiers construits dans les années 1970, le Bois de l'Etang, 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 à côté. 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.

A 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 XVIIème 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 d'ensemble, s'appuyant sur les qualités du quartier déjà présentes.

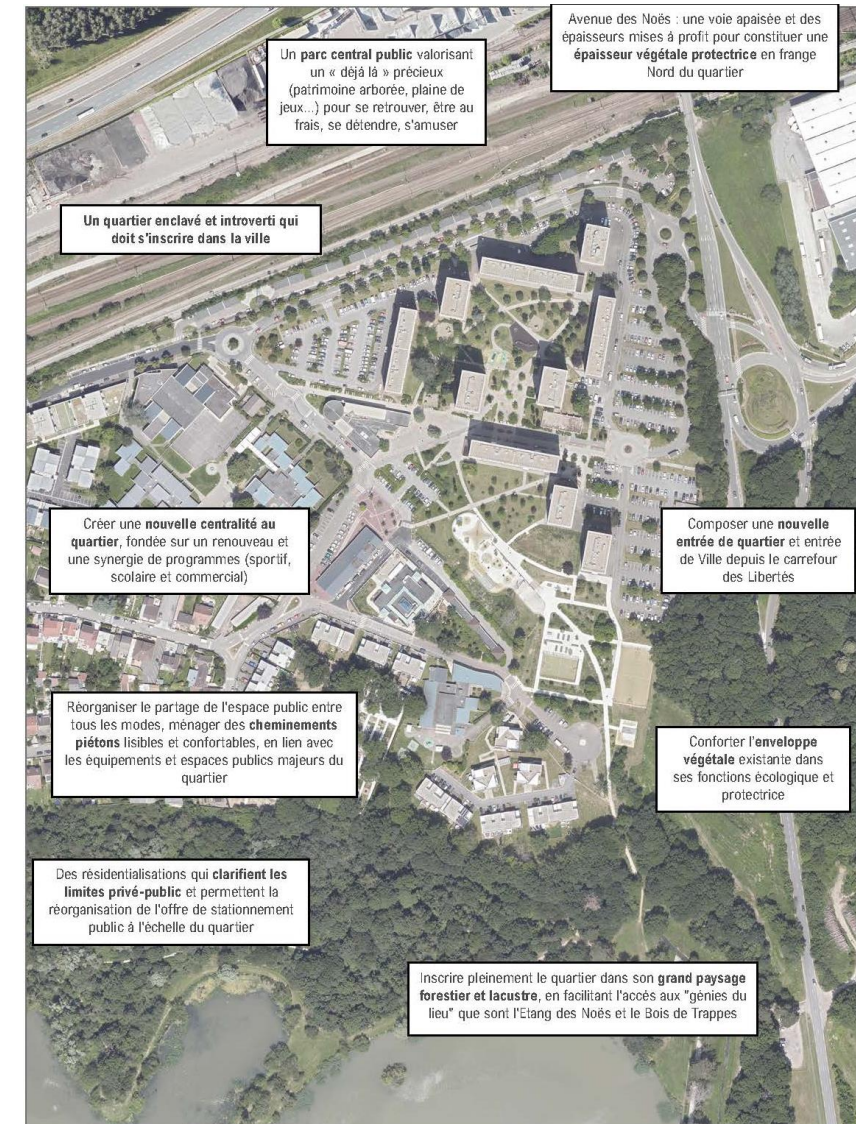




Les objectifs spécifiques du projet, tels que décrits dans la convention pluriannuelle de l'ANRU du 5 décembre 2022, sont les suivants :

- 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 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 le cadre de vie des habitants tout en prenant en compte les enjeux de gestion et les usages.



LA  
FABRIQUE  
URBAINE

FLORENCE  
MERCIER  
paysagiste

La Fabrique Urbaine, programme des espaces publics – décembre 2024

**RÉALISATION :** Agence RVA

## **PROGRAMME :**

### Logements et commerces

- Démolition de 212 logements locatifs sociaux et des boxes de stationnement (SEQENS).
- Requalification et résidentialisation de 404 logements locatifs sociaux (SEQENS).
- Création d'environ 350 logements neufs en diversification à terme (après enfouissement des lignes Très Haute Tension).
- Création d'un pôle commercial de proximité.

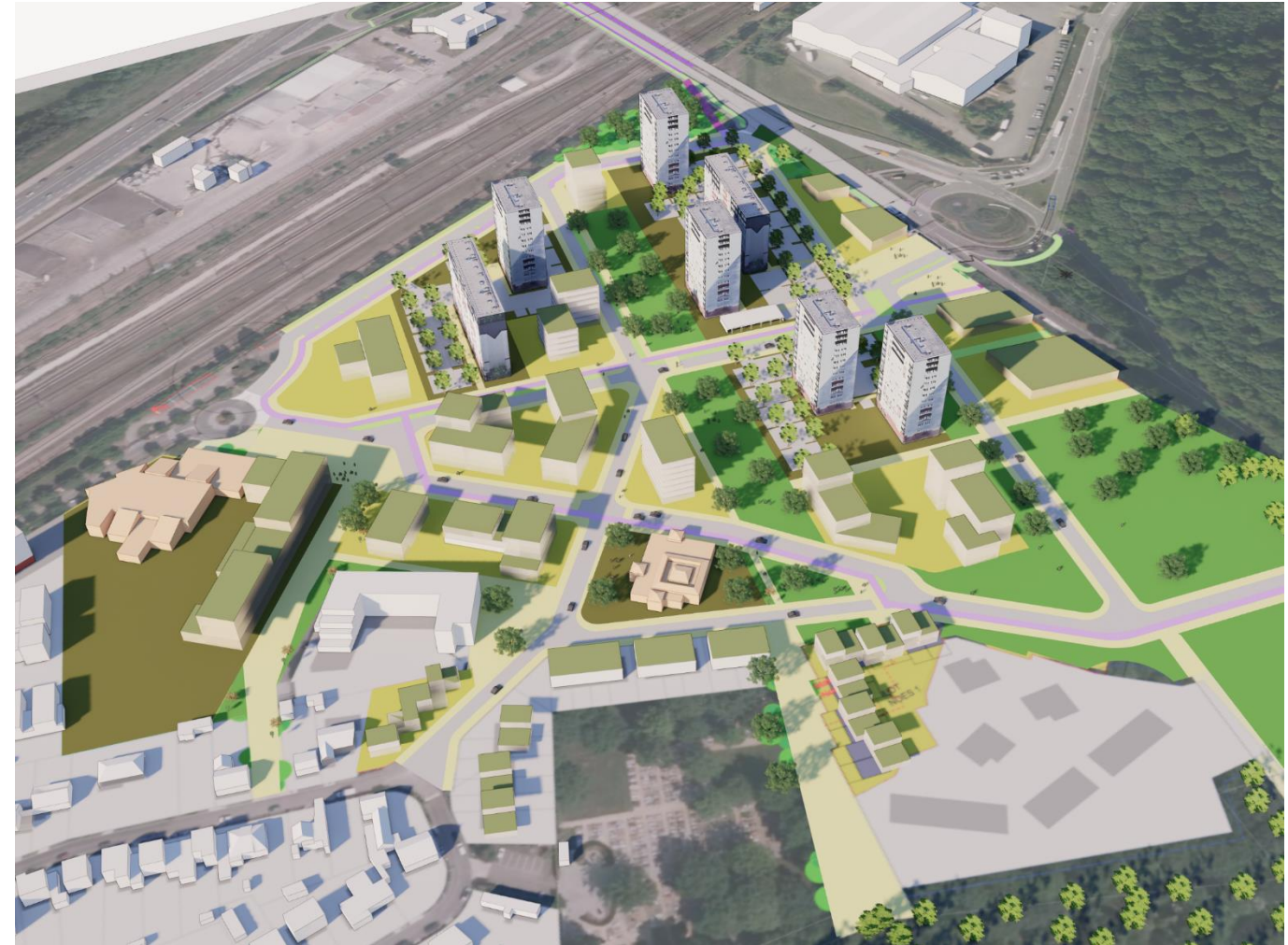
### Équipements publics

- Démolition / reconstruction d'un groupe scolaire de 17 classes
- Démolition et reconstruction d'une maison de quartier / centre socioculturel (SQY et Ville).

### Aménagements

- Création et requalification de voiries, création d'un mail nord sud à l'emplacement des bâtiments démolis (SQY).
- Connexion avec la RD58 (giratoire des Libertés) (CD78).
- Enfouissement de la ligne THT (RTE).

*\* Le plan guide fixe les grands principes d'organisation spatiale et urbaine d'un projet d'aménagement et illustre ses intentions. Il définit les grandes orientations du projet et propose les temporalités des différents secteurs à aménager.*



Vue 3D du projet renouvellement urbain tel que présenté à l'ANRU le 16/06/2021 et intégré dans la convention pluriannuelle ANRU du 5/12/2022 (crédit : Agence RVA, 2021)

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.

A ce titre, le projet doit faire 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 Concertée (ZAC).



## Démolition / Réhabilitation :

- Avis divergents concernant la démolition de certains bâtiments.
- Clôturer les résidences.
- Une réhabilitation plus importante est souhaitée (pas uniquement les pièces d'eau).
- Sécuriser les locaux techniques.
- Remplacer les ascenseurs.
- Déplacer ou retirer les antennes relais.



## Aire de jeux :

- Créer des jeux sur la coulée verte.
- Attention à ne pas installer des jeux à proximité immédiate des logements.
- Ombrager l'aire de jeux.
- Aménager des aires de jeux qui conviennent à tous les âges.



## Espaces verts :

- Le « Jardin des papas » est à conserver pour certains ; en revanche, pour d'autres, il est à repenser entièrement.
- Planter des arbres moins hauts que ceux présents et non fruitiers.
- Aménager la coulée verte pour tous les âges ; avec des espaces de rencontre, des jeux, un parcours sportif.



## Commerces

- Avis divergents concernant la localisation du futur centre commercial en entrée de quartier. Pour certains, il faut laisser les commerces en cœur de quartier car ce sont des commerces de quartier, et pour d'autres, il faut les déplacer pour accroître leur visibilité car il y a du turn-over.
- Rénover le centre commercial.
- Les commerces de l'actuel centre commercial ne conviennent pas pour une majorité d'habitants.
- Les habitants souhaitent une offre commerciale plus importante / une boulangerie, une supérette ou une épicerie, une pharmacie, une boucherie, une poissonnerie, un café ou restaurant avec terrasse.



## Équipements

- Les équipements souhaités : une poste ou un point relais, une maison médicale, un laboratoire d'analyses médicales, un distributeur automatique de billets.



## Équipements scolaires

- Certains habitants s'interrogent sur le regroupement des écoles et indiquent préférer les petites structures. D'autres souhaitent ce regroupement pour des questions d'organisation familiale.
- Prévoir des cheminements piétons sécurisés pour accéder aux écoles.
- Sécuriser les accès aux écoles.
- Créer un parvis sécurisé et un préau.
- Créer un dépose-minute.
- Déplacer le groupe scolaire vers l'actuelle école maternelle des Noës plutôt qu'en entrée du quartier.



## Vie associative

- Besoin d'une association ou espace dédié pour les jeunes.



## Circulations

- Les habitants sont attachés aux cheminements piétons, notamment pour des raisons de sécurité.
- Certains habitants ne souhaitent pas créer une rue de circulation automobile qui traverse le centre du quartier. D'autres souhaitent une meilleure accessibilité.
- Créer des pistes cyclables.
- Laisser les accès internes au quartier piéton, tout en permettant l'accès des ambulances et des pompiers dans le quartier.
- Végétaliser l'entrée de quartier (carrefour des Libertés).



## Stationnements

- Installer des parkings sécurisés ou des locaux pour les motos et les vélos.
- Créer des parkings le long des trottoirs.
- Prévoir des places de stationnement pour les visiteurs.
- Au minimum une place de stationnement gratuit par logement.
- Résidentialiser les parkings par des clôtures et/ou par un contrôle d'accès type code ou badge.
- Créer des parkings publics végétalisés et non payants.
- Créer un grand parking public.

# PRÉSENTATION DU PROJET

RÉALISATION : La Fabrique Urbaine

## ➤ LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DE LA PROGRAMMATION

### Logements et commerces

- Diminution du nombre de logements créés : passage de 350 logements à environ 230 logements.
- Repositionnement de la polarité commerciale au niveau de l'entrée ouest du quartier, face au groupe scolaire.
- Suppression des locaux d'activités économiques à l'est du quartier.

### Équipements publics

- Diminution de la taille du groupe scolaire (17 classes > 15 classes) et séparation du groupe scolaire et du nouveau centre socio-culturel, dont le positionnement (lot B ou lot G) n'est pas arrêté.

### Aménagements

- Réduction et simplification des voies de circulation et limitation des impacts environnementaux.
- Renforcement de la place des espaces verts.

## ➤ LES ELEMENTS INCHANGÉS DE LA PROGRAMMATION

### Logements et commerces

- Déconstruction de 212 logements locatifs sociaux et des boxes de stationnement (SEQENS)\*.
- Requalification et résidentialisation de 404 logements locatifs sociaux (SEQENS).
- Création d'un pôle commercial de proximité.

### Équipements publics

- Regroupement des écoles du quartier dans un nouveau groupe scolaire.
- Démolition du centre socio-culturel (Espace Jacques Miquel) et livraison d'un nouveau centre socio-culturel.

### Aménagements

- Création et requalification de voiries, création d'un parc paysager à l'emplacement des bâtiments démolis.
- Enfouissement des lignes Très Haute Tension.



Plan guide du projet (réalisé par La Fabrique Urbaine) – janvier 2025

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 PREVISIONNEL :

- Conception architecturale – octobre 2024 → mai 2025
- Travaux de construction – mai 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







Le traitement des limites public/privé se fait de manière différenciée :

**Pour les limites rue**, lorsque le bâti n'est pas à l'alignement, la limite est matérialisée par une clôture en serrurerie accompagnée d'une haie (ou par un ouvrage maçonné marquant l'adressage des résidences dans le cas du patrimoine SEQENS). Ces ouvrages sont réalisés sur les emprises privées.

**Pour les limites avec le parc central**, un marquage de la limite dans l'emprise du parc public est à réaliser, sous la forme d'une chaînette de pavés ou tout dispositif similaire discret et pérenne. Ce marquage permet de préserver les qualités de transparence entre les espaces verts résidentialisés et le parc, tout identifiant clairement les limites de gestion. Cette chaînette sera accompagnée de haies plantées par le bailleur au sein des résidences au droit des poches de stationnement résidentialisées.

— Périimètre de travaux MOE espaces publics

**Marquage de la limite avec l'espace public assurée dans le domaine public :**

- Chaînette pavée dans espaces verts
- ||||| Haie vive (existante conservée)



**Pour mémoire, marquage de la limite avec l'espace assuré dans le domaine privé, à la charge des propriétaires, bailleurs ou des opérateurs pour les lots à bâtir :**

- Clôture
- Haie vive (seule ou en accompagnement de clôture)
- Principe de muret bas qualitatif affirmant l'adressage des résidences
- Mur bahut surmonté d'une clôture



# QUELLE REGLEMENTATION AUTOUR DES LIGNES THT ?

## Numérisation des servitudes d'utilité publique

### SERVITUDES DE TYPE I4

#### SERVITUDES RELATIVES AUX OUVRAGES DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

#### 1.1.2 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Après DUP précédée d'une enquête publique, une SUP peut être instituée de part et d'autre de toute ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts, existante ou à créer, dans un périmètre incluant au maximum les fonds situés à l'intérieur :

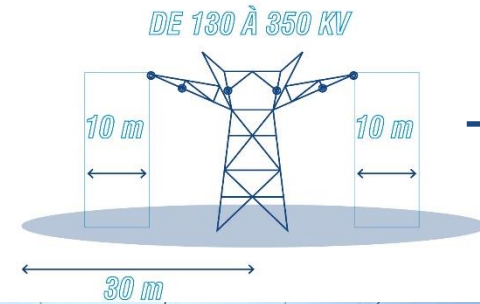
- de cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, ce rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure ;
- d'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;
- de bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa.

Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres.

Sous réserve des dispositions applicables aux lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, le champ d'application des servitudes peut être adapté en fonction des caractéristiques des lieux.

Dans le périmètre défini ci-dessus, sont interdits la construction ou l'aménagement :

- de bâtiments à usage d'habitation ou d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation entrant dans les catégories suivantes : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air.



Synthèse des reculs à prendre en considération pour la conception du projet sans enfouissement de la ligne haute tension



Impact paysager des lignes Très Haute Tension (THT) sur le quartier

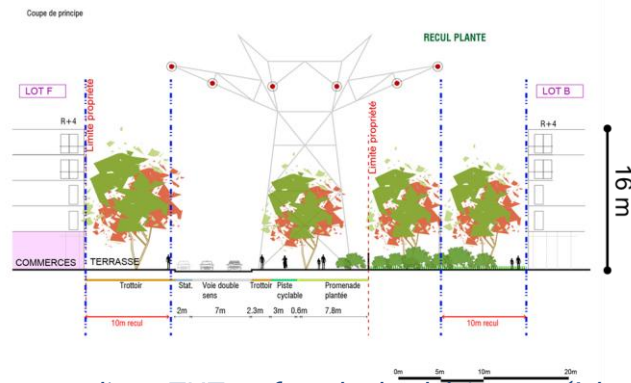
# QUEL PROJET SANS ENFOUISSEMENT ?

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 incertitude, et selon la demande des services de l'Etat, un projet alternatif a été testé dans le respect des normes en vigueur et des servitudes d'utilité publique. **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.**

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 dorénavant et déjà ainsi une approche prudente et sécurisée.



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



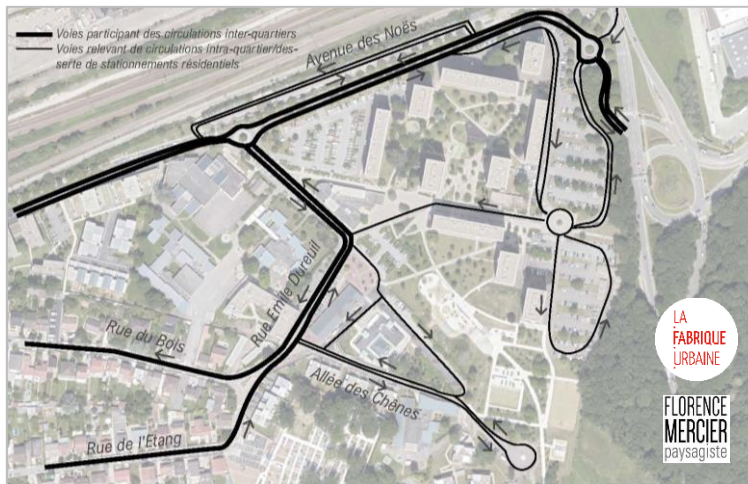
Plan guide alternatif (réalisé par La Fabrique Urbaine) – janvier 2025

# ZOOM SUR LES ESPACES PUBLICS

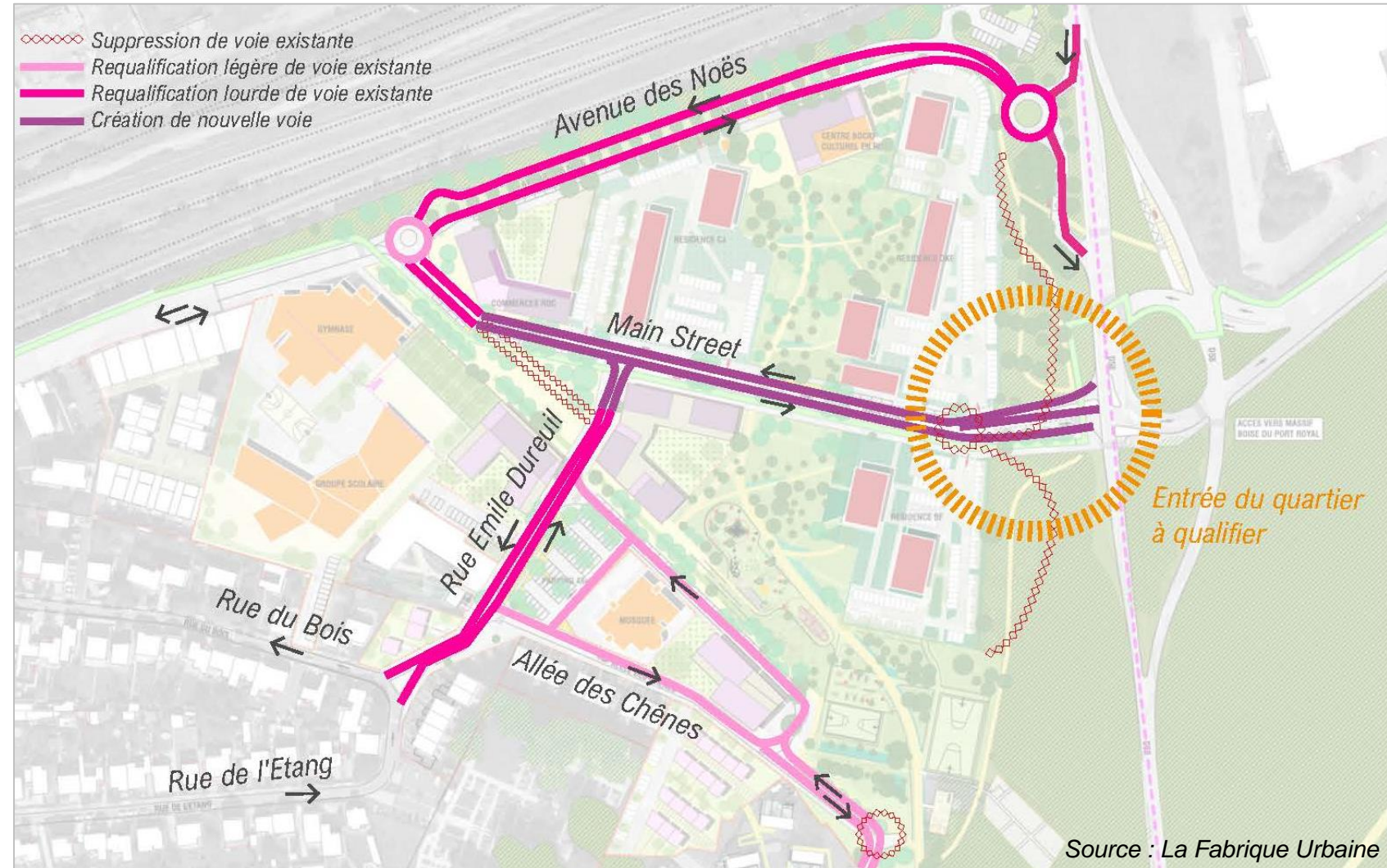
# LA TRAME VIAIRE

La "Main Street" est la nouvelle rue principale et structurante du quartier, traversant celui-ci d'est en ouest. Elle constitue également une nouvelle entrée au quartier depuis le carrefour de la RD58. 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, doté d'une identité paysagère forte, lisible et agréable pour tous.



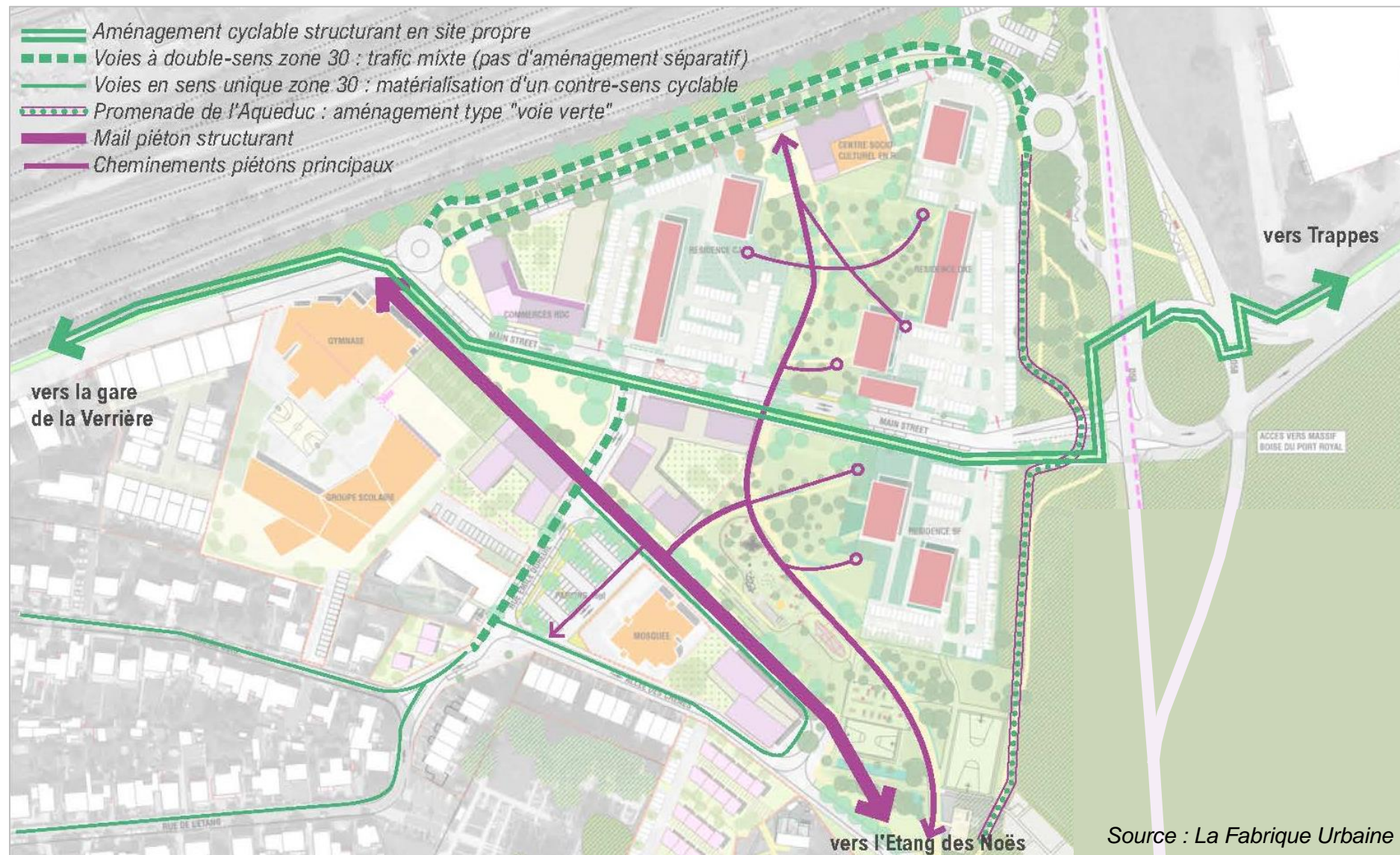
Plan de circulation automobile actuel



Les travaux projetés pour améliorer les conditions de circulation dans le quartier

# LES MODES DOUX

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.

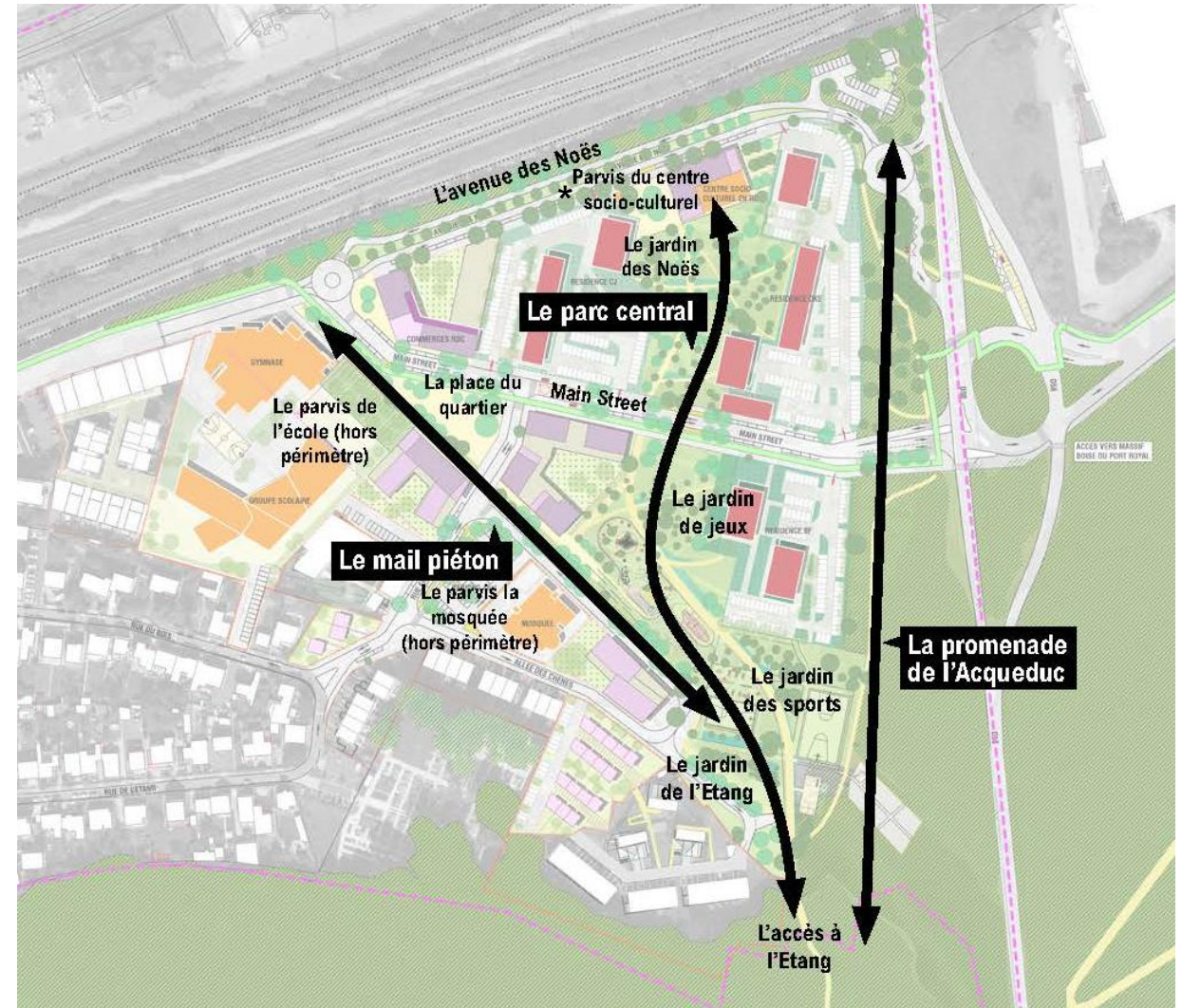


Trois espaces publics structurants sont créés au niveau du quartier :

- Le parc central
- Le mail piéton
- La promenade de l'aqueduc



L'ambiance souhaitée au sein du quartier



\* Positionnement possible du centre socio-culturel au niveau du rez-de-chaussée du lot G.

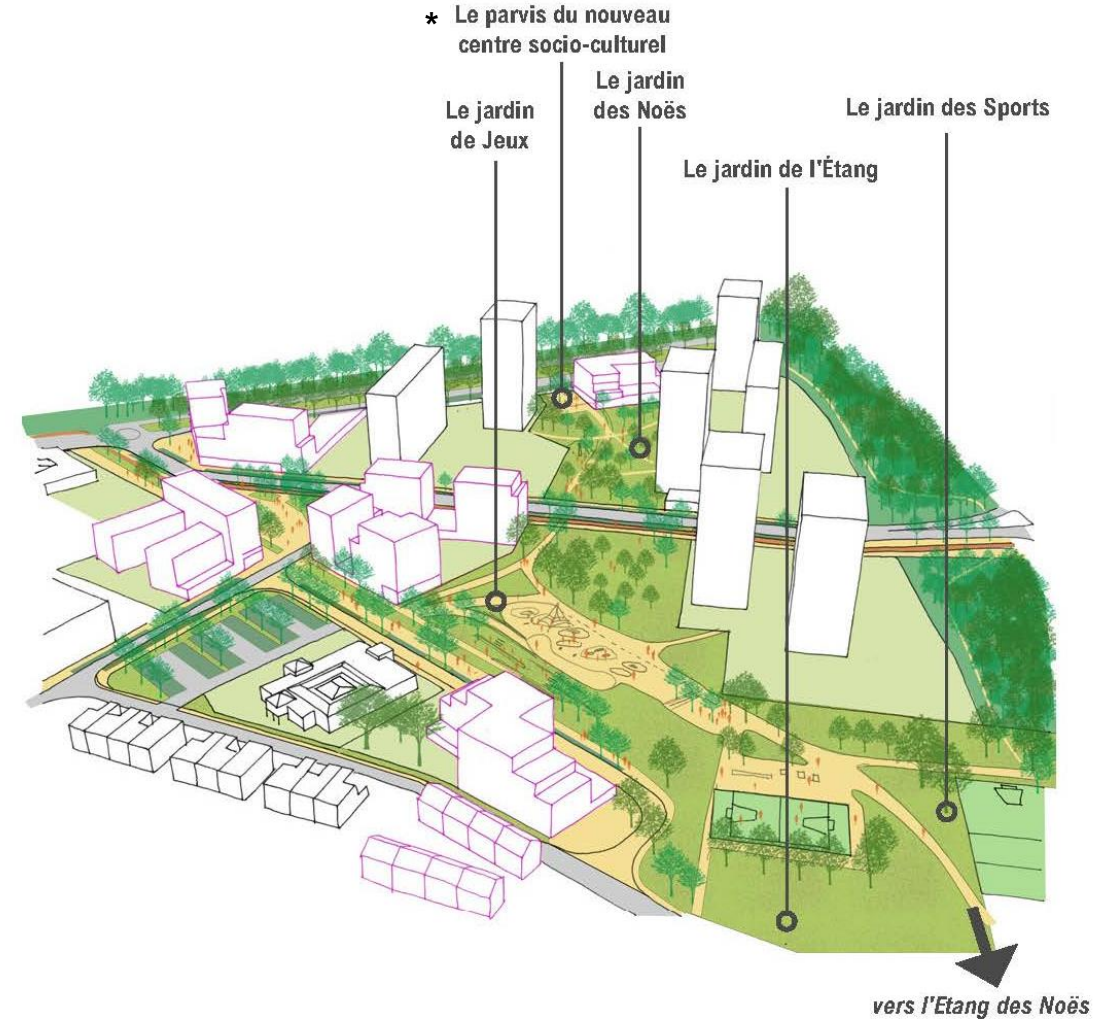
# LE PARC CENTRAL

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 déterminante dans l'amélioration des qualités de vie des habitants et dans la résilience du quartier face aux dérèglements climatiques.



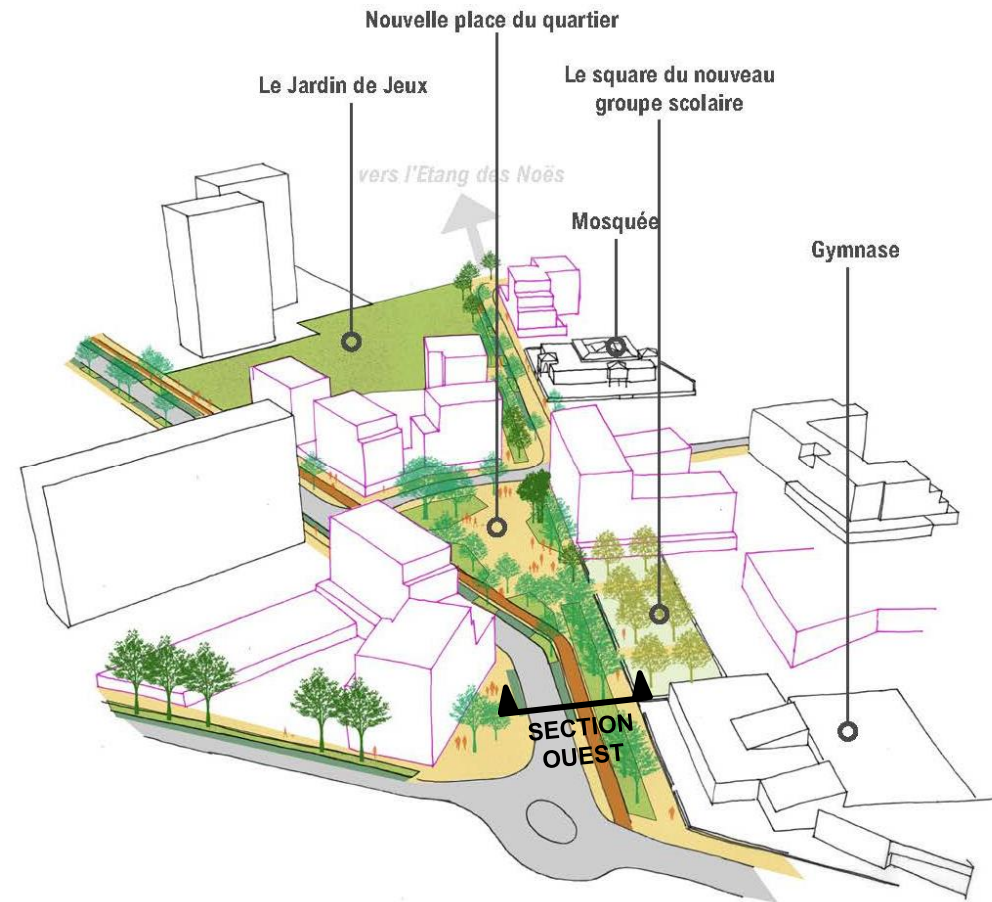
\* Positionnement possible du centre socio-culturel au niveau du rez-de-chaussée du lot G.



# LE MAIL PIÉTON ET LA MAIN STREET

Le mail piéton constitue la nouvelle grande voie piétonne du quartier 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.

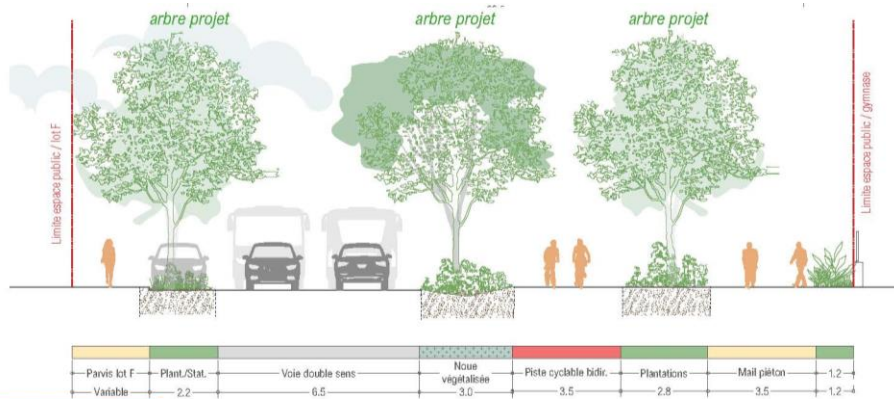
Le mail sera un axe piéton entièrement végétalisé. Sa largeur sera variable et il permettra différentes activités : jouer, se retrouver entre amis ou en famille, dans un square, une placette, ou devant un commerce.



Grand Jardin Aspin à Mazy, Florence Mercier Paysagiste

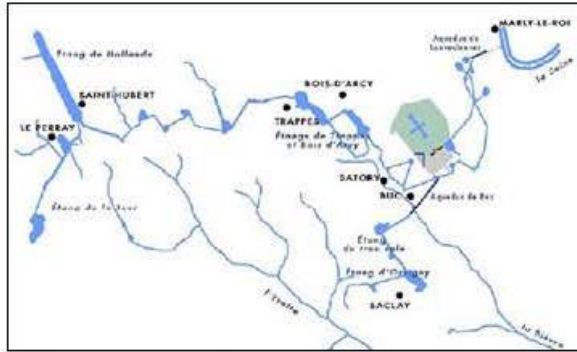


Boulogne, Agence Tar



Main Street / PROJET  
Section Ouest, au contact du mail piéton

# LA PROMENADE DE L'AQUEDUC



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 Étang 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.

A l'est du quartier, Une promenade sera aménagée pour valoriser le patrimoine historique invisible : un aqueduc du XVIIIème siècle. Cet aménagement sera l'opportunité 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, Grenoble (Osty et Associés)



Coupe type de la promenade de l'aqueduc

# ZOOM SUR LE CENTRE SOCIO-CULTUREL

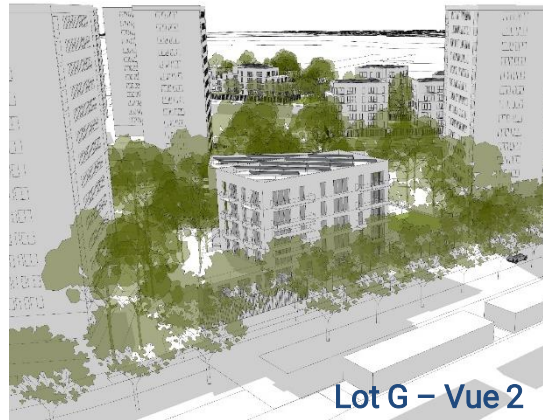
# LE CENTRE SOCIO-CULTUREL : Positionnement au sein du lot G ?

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).



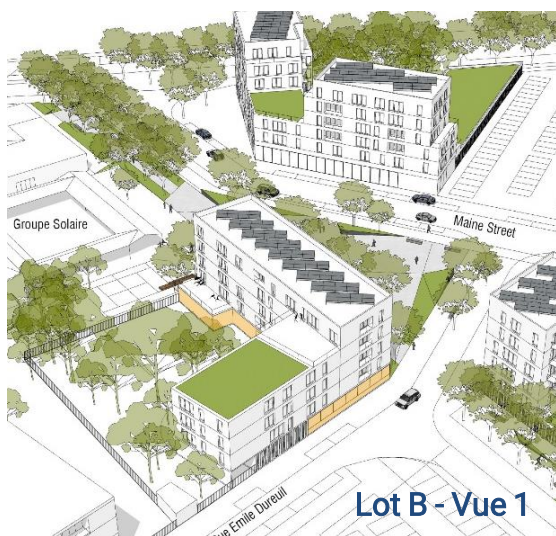
# LE CENTRE SOCIO-CULTUREL : Positionnement au sein du lot B ?

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'Etang (2027).



# LE CALENDRIER DU PROJET & PROCHAINES ETAPES DE LA CONCERTATION


2017 >> 2021

## Etudes 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)
- Elaboration 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 règlementaire (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

- Elaboration du deuxième plan guide du projet par La Fabrique Urbaine (2023-2024)
- Concertation règlementaire (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 (2026)
- Fin du relogement des habitants (objectif : S1 2026).
- Validation du dossier de création de la ZAC (début 2026).
- Construction du groupe scolaire (livraison prévue à la rentrée 2026)
- Démolitions des barres/tours (SEQENS) (2026).

2027 >> 2034

## Poursuite des travaux

- Construction du centre socio-culturel (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).



## BALADE URBAINE

26 avril de 10h30 à 12h30 :  
départ devant le centre socioculturel Jacques Miquel.



## ATELIER PARTICIPATIF

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



## ATELIER PARTICIPATIF :

en ligne  
Date à définir



## FORUM PUBLIC DE RESTITUTION

4 juin 18H30 à 21h00, à la Mairie de La Verrière  
(salle du conseil municipal)



## CAFÉS DU PROJET

Pendant 2 mois, des points d'information sur le projet seront  
organisés dans la ville et dans le quartier du Bois-de-l'Étang.



Pour vous inscrire aux événements de concertation,  
écrivez-nous à cette adresse mail :  
[concertation.be@mairie-laverriere.fr](mailto:concertation.be@mairie-laverriere.fr)

Vous pouvez également compléter le formulaire  
d'inscription présent à l'entrée du centre socio-  
culturel Jacques Miquel.



Des registres destinés à recueillir les avis et suggestions du public seront mis à disposition dans les lieux suivants :

📍 Centre socio-culturel Jacques Miquel

Horaires d'ouverture : Lundi : 13h30 - 17h mardi, mercredi et vendredi : 9h - 12h / 13h30 - 17h jeudi : 13h - 19h

📍 Hôtel de Ville de La Verrière

Horaires d'ouverture : Lundi à mercredi : 08h30 - 12h / 13h30 - 17h30 Jeudi : 13h30 - 19h00 Vendredi : 08h30 - 12h / 13h30 - 17h

📍 Hôtel de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

Horaires d'ouverture : Lundi au Vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h

Vous pouvez également soumettre vos remarques et poser vos questions par e-mail à l'adresse dédiée à la concertation :  
[concertation.BE@mairie-laverriere.fr](mailto:concertation.BE@mairie-laverriere.fr)



Yvelines  
Le Département

