République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION ET DE PUBLICATION DE LA CONVOCATION
30/10/2026

DATE D'ACCUSE DE RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
10/11/26

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 21

NOMBRE DE VOTANTS : 20

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 5 novembre 2026 à 19h00, le Bureau Communautaire légalement convoqué, et par délégation du Conseil Communautaire en date du 9 avril 2026, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Lorrain MERCKAERT

Étaient présents :
Madame Catherine BASTONI, Madame Chloé BOITIER, Monsieur Pierre-Louis BRIERE, Monsieur José CACHIN, Madame Sandrine CARNEIRO, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Myriam DEBUCQUOIS, Madame Laurence DUFLOS, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur François MORTON, Madame Alexandra ROSETTI, Madame Edwige ROUSSEAU.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :
Monsieur Bertrand COQUARD.

Secrétaire de séance : Madame Myriam DEBUCQUOIS

Pouvoirs :
Monsieur Ali RABEH à Monsieur Didier FISCHER.

Grands Travaux Urbains
OBJET : 2 - *(2026-302)* - La Verrière - NPNRU - Quartier du Bois de l'Etang - Adoption du programme des espaces publics et de l'estimation financière prévisionnelle

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.telerecours.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.

OBJET : 2 - *(2026-302)* - La Verrière - NPNRU - Quartier du Bois de l'Etang - Adoption du programme des espaces publics et de l'estimation financière prévisionnelle

Le Bureau 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 instituant l'EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2024-10-24-00017 en date du 24 octobre 2025 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 la délibération n°2026-80 du Conseil Communautaire du 9 avril 2026 portant délégation d'attributions du Conseil Communautaire au Bureau,

VU la délibération n°2026-77 du Conseil Communautaire du 17 avril 2026 fixant la composition du Bureau Communautaire,

CONSIDERANT que le projet de renouvellement urbain du quartier prioritaire de la politique de la ville du Bois de l'Étang, situé à La Verrière, est classé d'intérêt régional par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), fait l'objet d'une convention pluriannuelle, signée le 5 décembre 2022, en application de la délibération n° 2022-78 du 31 mars 2022,

CONSIDERANT que cette convention définit les orientations stratégiques et les objectifs urbains du projet, dont l'ambition est de transformer durablement le quartier afin de répondre aux principales problématiques identifiées.

CONSIDERANT que cette convention poursuit notamment les objectifs 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 explicite ;
- Effectuer une montée en gamme des logements sociaux ;
- Accroitre 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 la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY), porteuse de projet, est chargée, au vu de ses compétences en aménagement et en politique de la ville, de la coordination du projet d'ensemble et de l'aménagement du quartier,

CONSIDERANT que la commune de La Verrière est maître d'ouvrage des équipements publics, notamment pour le groupe scolaire et pour le futur centre socioculturel, tandis que le bailleur social Seqens assure la maîtrise d'ouvrage des opérations de réhabilitation et de résidentialisation de son parc de logements sociaux,

CONSIDERANT que le montant global d'investissement du projet, toutes maîtrises d'ouvrage confondues, s'élève à environ 87,7 M€ HT,

CONSIDERANT qu'afin de mettre en œuvre cette opération, SQY souhaite réaliser le NPNRU sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), conformément aux articles L. 311-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT qu'entre 2023 et 2025, SQY a réalisé des études urbaines, techniques et environnementales afin d'élaborer le plan guide d'aménagement du quartier et de réaliser l'évaluation environnementale du projet,

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.telerecours.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.

CONSIDERANT qu'un dossier de création de ZAC a été établi avec un bilan de la concertation préalable organisée du 31 mars au 30 mai 2025, conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme et approuvé par le conseil municipal de La Verrière le 25 juin 2025, puis par le conseil communautaire de SQY le 26 juin 2025 (délibération n° 2025-207),

CONSIDERANT que l'autorité environnementale a rendu son avis le 3 décembre 2025,

CONSIDERANT que la commune de La Verrière a ensuite émis un avis favorable assorti de réserves par délibération n° 2025-063, le 4 décembre 2025,

CONSIDERANT que le dossier de création de la ZAC a été approuvé lors du conseil communautaire du 1er octobre 2026,

CONSIDERANT quele montant des travaux inscrit dans la convention ANRU est de 17,4 M€ HT (hors démolitions) pour les aménagements portés par SQY, correspondant à l'aménagement de 6,8 hectares d'espaces publics. L'ANRU subventionne cette opération à hauteur de 2 107 355,21 €, correspondant à 10 % du déficit de l'opération d'ensemble,

CONSIDERANT qu'afin de préparer la réalisation des aménagements des espaces publics, SQY a confié une mission de maîtrise d'œuvre à un bureau d'études Artelia accompagné par le paysagiste HYL et un éclairagiste CONCEPTO, qui ont réalisé les études de diagnostic et d'études préliminaires (DIAG/EP) entre octobre 2025 et mars 2026,

CONSIDERANT qu'à l'issue de cette phase d'études préliminaires, il est proposé de réaliser les aménagements suivants :

- la requalification des voiries existantes (rue Émile Dureuil, rue des Chênes) ainsi que de l'Avenue des Noës, dont le profil sera retravaillé ;
- la création d'une nouvelle voie principale à double sens, orientée est-ouest, connectée à la RD 58 au niveau du carrefour des Libertés, dont la restructuration est prévue par le Département dans le cadre du projet de doublement du pont de la Villedieu ;
- la création d'une place-parvis devant le futur groupe scolaire et la polarité commerciale en entrée ouest du quartier ;
    - le renforcement de la trame verte par :
    - la création d'un mail paysager nord-sud reliant le futur centre socioculturel à l'étang ;
    - la renaturation de la frange est du quartier et la mise en valeur de l'aqueduc enterré ;
    - la création d'une coulée verte entre la voie ferrée et l'avenue des Noës ;
    - la rénovation des aires de jeux et de la plaine sportive existantes, ainsi que la création de nouveaux espaces de jeux et de convivialité ;
- la réalisation d'aménagements cyclables et de cheminements piétons conformes au Schéma directeur cyclable de SQY;
- la reprise des réseaux divers et des réseaux d'assainissement vieillissants induits par ou nécessaires à l'opération sur le quartier.

CONSIDERANT qu'à ce stade des études, le coût prévisionnel de l'opération, intégrant les travaux, les frais techniques, les aléas, les révisions de prix ainsi que les honoraires de maîtrise d'œuvre, est estimé à 18 330 000 € HT, soit 21 996 000 € TTC. Au regard du projet d'enfouissement des lignes THT (très haute tension) par RTE (réseau de transport d'électricité), le programme pourra être ajusté,

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission Aménagement et mobilités du 15 octobre 2026,

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.telerecours.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.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve le programme relatif à l'aménagement des espaces publics du projet de rénovation urbaine du Bois de l'étang proposé par la MOE en phase EP/DIAG.

Article 2 : Approuve l'enveloppe financière prévisionnelle de cette opération s'élevant à 21 996 000 € TTC.

Article 3 : Autorise le Président ou son représentant à signer tous documents et dossiers de demande de subventions s'y rapportant.

Article 4 : Dit que les crédits seront inscrits selon le rythme des réalisations aux différents budgets concernés (Principal, Assainissement, Aménagement).

Publié sur le site de la communauté d'agglomération https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr

Adopté à l'unanimité par 20 voix pour

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

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Lorrain MERCKAERT

«signé électroniquement le **10/11/26**

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.telerecours.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.

Nom de l'opération *	BOIS DE L'ETANG		
Suivi par	LEMOINE, François		
Commune	La Verrière		
Date création de la fiche de coût	15/07/2026	Date de début de l'étude	01/10/2026
Date de démarrage des travaux *	03/01/2028	Date de fin des travaux	31/12/2033
Coût prévisionnel des travaux HT	15 000 000,00 €		
Taux imprévu	5 %	Taux mensuel de révision	0,08 %
Total construction révisé HT	16858800,00 €		

Frais

Frais de géomètre	Frais étude géotechnique	Frais diagnostic de chaussée	Frais ITV
30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	50 000,00 €

Frais coordonnateur SPS	Frais contrôles et tests	Frais communication
50 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €

Total frais annexes	250000,00 €

Taux d'honoraire de maîtrise d'oeuvre	8 %	Honoraires de maîtrise d'oeuvre	1200000,00 €
Taux de révision honoraires de maîtrise d'oeuvre	2 %	Honoraires de maîtrise d'oeuvre révisés	1221184,00 €
Coût total opération HT	18329984,00 €	Coût total opération TTC	21995980,80 €
Soit	18330000,00 €	Soit	21996000,00 €

Aujourd'hui

juillet 2026 | août 2026 | septembre 2026

Ajoutez des tâches avec des dates à la chronologie

Nom de la tâche	Date de début	Échéance	Prédécesseurs	Éléments connexes	Montant

Il n'y a aucun élément à représenter dans cet affichage de la liste « Suivi fiche de couts ». Pour ajouter un élément, cliquez sur « Nouveau ».

Ajouter un nouvel élément

Fermer

Accord-cadre visant la réalisation de missions de maîtrise d'œuvre pour les espaces publics du quartier NPNRU du Bois de l'Étang à la Verrière

Synthèse programme esquisse

-

Juillet 2026

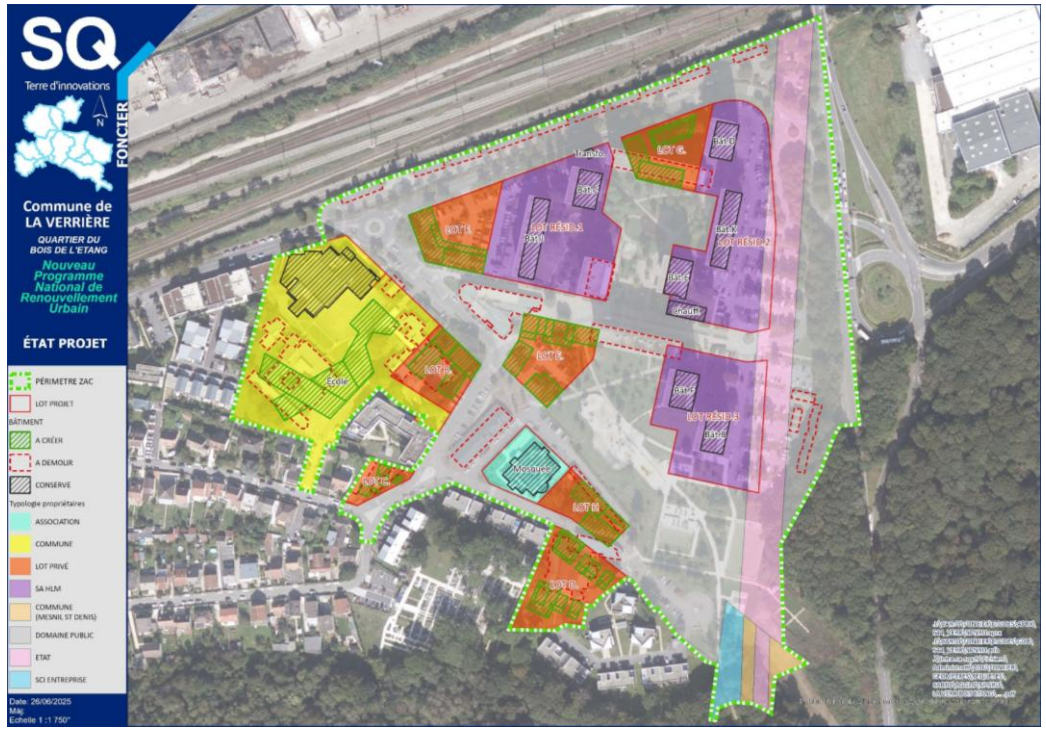
SAINT QUENTIN EN YVELINES
Terre d'innovations

ARTELIA - mandataire
HYL
CONCEPTO

Objectif du renouvellement urbain et grandes orientations du plan guide

L'état projet

- Ouvrir le quartier vers l'extérieur et améliorer la liaison intra et inter quartier
- Retravailler l'entrée de ville
- Mettre en valeur la qualité paysagère du quartier, proximité de l'étang et du bois
- Clarifier les limites privées/publiques et en réorganiser la gestion
- Améliorer le confort des espaces publics et clarifier ses usages
- Redonner de l'attractivité au quartier
- Réduire les nuisances phoniques et effacer la ligne à haute tension
- Rationaliser le stationnement
- Prolonger et conforter la présence du végétal (toutes strates) afin de participer à la création d'une «ville Parc»

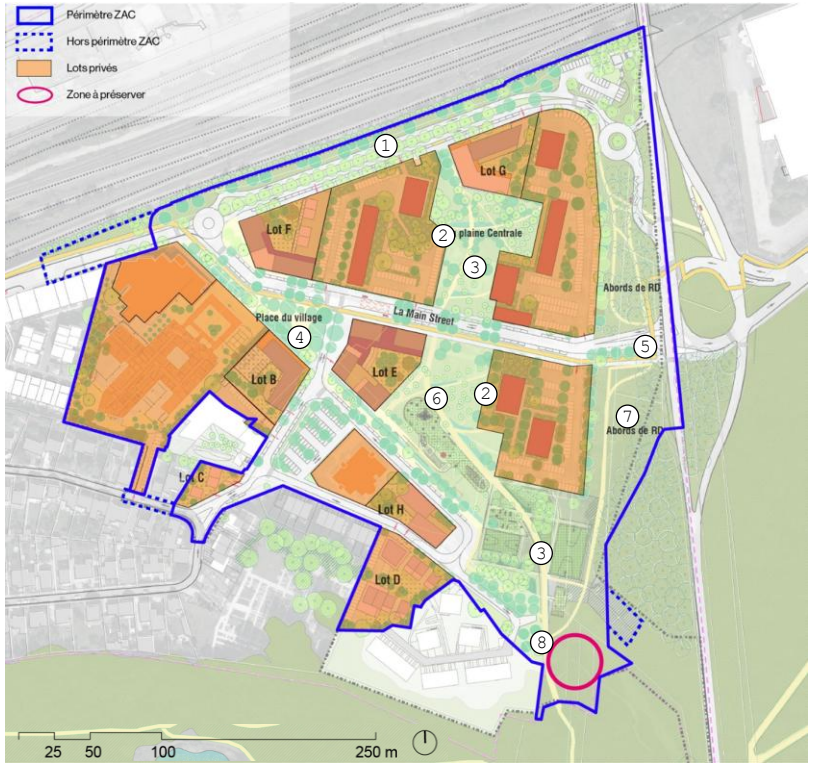


NPNRU Quartier du Bois de l'étang, état du parcellaire projet, Source : SQY

Synthèse des orientations du plan guide

Périmètre ZAC : 116 800 m2 / 11,68 ha
Périmètre espace public : 68 150 m2 / 6,81 ha
Périmètre d'intervention MOE : 62 900 m2 / 6,29 ha

1 - Constituer une épaisseur végétale protectrice en frange nord (Avenue des Noës)
2 - Clarifier les limites privées/publics > résidentialisation
3 - Valoriser le déjà-là du parc central
4 - Réinscrire le quartier dans la ville
5 - Composer une nouvelle entrée depuis le carrefour des libertés
6 - Ménager des cheminements piétons lisibles et confortables
7 - Conforter l'enveloppe végétale existante
8 - Faciliter l'accès à l'Étang des Noës et le Bois de Trappes



Les grands principes du projet de réaménagement des espaces publics

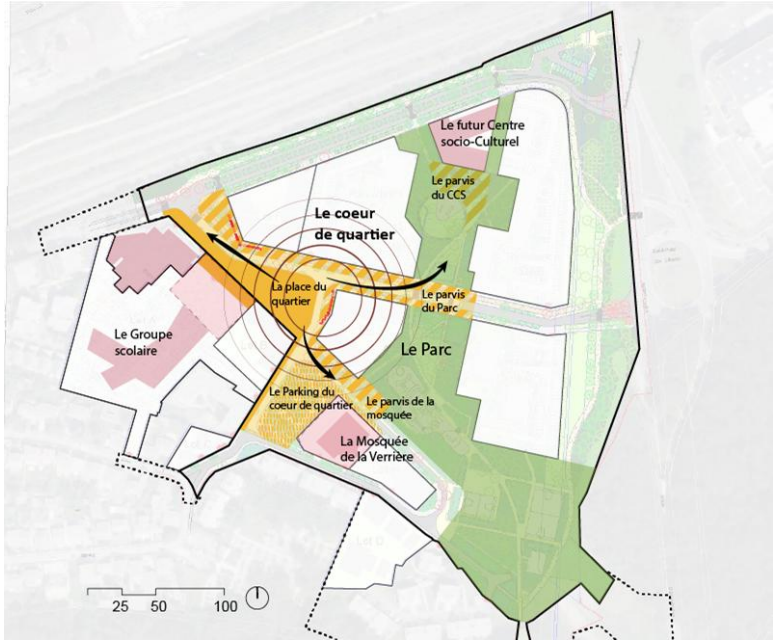
Offrir un cœur de quartier fédérateur, reliant les équipements en présence

La proposition Esquisse vise à amplifier et à étirer le cœur de quartier du Plan Guide afin de relier les différents équipements en présence. Elle se compose de :

→ **La place du quartier et du parvis du Parc :** Cet espace de centralité apaisée et végétalisée se connecte à ses rives (Groupe scolaire, commerces et nouveaux lots immobiliers) par la mise en plateau de la voirie. Il s'étend jusqu'aux entrées centrales du Parc, limitant ainsi son séquencement Parc Nord / Parc Sud.

→ **Le parking, le parvis de la mosquée et l'entrée sud du Parc :** C'est l'extension «fonctionnelle» du cœur de quartier.

→ **Le parvis jardiné du centre socioculturel :** il participe à l'animation de la partie sud du quartier et atténue l'effet « d'arrière ».



Ajuster la répartition du stationnement pour assurer les continuités paysagères

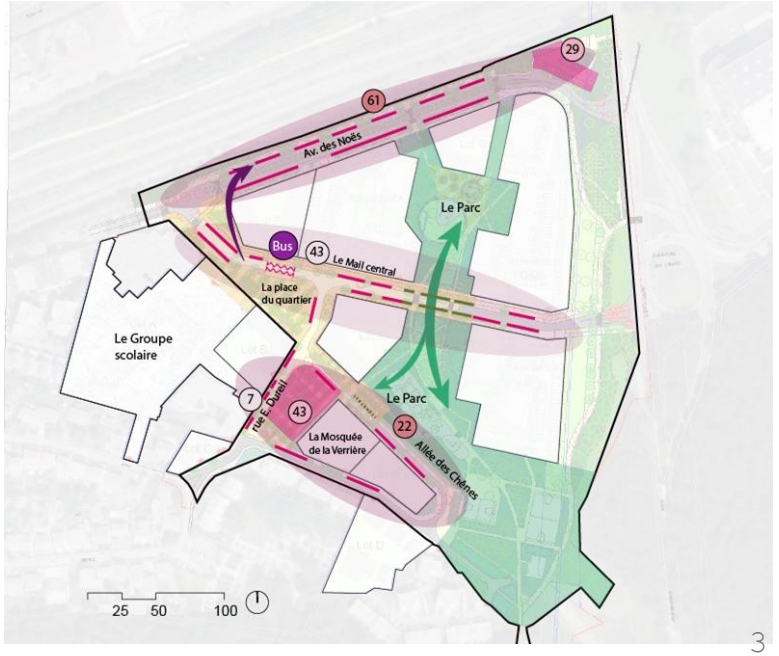
La proposition Esquisse vise à ajuster la jauge et la répartition du stationnement dans le quartier par rapport à celle du plan guide :

→ **Secteur Central :** Suppression de 7 places longitudinales sur le Mail central afin de **proposer un cœur de parc végétalisé,** limitant la coupure générée par la nouvelle voirie. **Déplacement de l'arrêt de Bus au droit de la future place,** au plus près des équipements.

→ **Secteur Nord :** Ajout de 33 places longitudinales sur l'avenue des Noës afin d'augmenter légèrement la jauge globale (+16 pk - demande MOA) et de **maximiser «l'usage» sur cet arrière** (places longitudinales peu propices aux «réparations sauvages»).

→ **Secteur Sud :** Suppression de 10 places afin de **garantir la bonne végétalisation du parking.** Nouveaux emplacements de stationnement sur l'Allée des Chêne section sud.

+ 16 PK
Nombre de stationnements esquisse : 205



Les grands principes du projet de réaménagement des espaces publics

Proposer des boucles de promenade et compléter le maillage doux

La proposition Esquisse s'appuie sur et complète le maillage modes doux proposé au Plan guide :

→ **La petite boucle du Parc :** Diversifier l'offre de parcours au sein du Parc et limiter l'emprise et la longueur des cheminement en impasse vers les lots immobiliers.

→ **La boucle du quartier :** Travailler les continuités piétonnes dans le quartier, permettant d'imaginer des parcours variés.

→ **La voie verte prolongée :** Poursuivre la voie verte des boisements via l'Avenue des Noës, la connectant au réseau cycle et offrant un parcours alternatif, au plus proche de la nature.

Intégrer en amont la gestion de l'eau dans le projet

La proposition Esquisse précise les grands principes et objectifs fixés au Plan guide :

→ **Intégrer le nivellement général du site et le micro-nivellement** (buttes) dans les principes de gestion alternative des eaux pluviales

→ **Dimensionner les ouvrages de gestion des eaux en lien avec l'établissement d'un paysage spécifique :** Micro-topographie, associée à une palette végétale appropriée.

→ **Exprimer dans les aménagements le parcours de l'eau.**

→ **Travailler à la mise en valeur de l'eau «invisible» et patrimoniale (Aqueduc).**





Les grands principes du projet de réaménagement des espaces publics

Imaginer un quartier rustique et forestier, au cœur du Bois de l'Étang

Le plan guide semble proposer trois grandes ambiances pour qualifier les grandes entités paysagères et urbaines du quartier :

- La place de quartier et le grand Mail Nord Sud : Une ambiance plus urbaine, un végétal tramé.
- Le Parc central : Une ambiance de jardin, profitant et étoffant le patrimoine arboré et ludique existant.
- Les boisements Est : Une ambiance forestière en rive de quartier et en lien avec le Bois.

La proposition Esquisse s'appuie sur la spécificité majeure du lieu et travaille sur les déclinaisons - par espaces - d'une ambiance unique et forte :

→ **Un quartier en rive de Bois, un quartier forestier.** Envisager le patrimoine arboré et forestier comme socle du projet.







Synthèse de l’esquisse des espaces publics

	Existant	Projet
Surface perméable	39 %	50 %
Surface imperméable	61 %	50 %

→ *Sur périmètre espace public*



Un quartier forestier, des espaces paisibles en bordure de parc forestier :

Apaiser et étendre le cœur de quartier :
- Création d’un grand plateau
- Déplacement de l’arrêt bus plus proche de la place et des commerces
- Piste cyclable transformée en voie verte sur le trottoir nord de la rue principale

Planter les trottoirs :
- Création de stationnements allée des Chênes et inversement de l’organisation de la rue pour pouvoir planter coté mosquée et lot H
- Décalage du trottoir rue Dureuil pour planter

Diversifier et prolonger les parcours :
- Offrir des boucles de promenade au cœur du Parc et du quartier
- Prolongement de la voie verte avenue des Noës

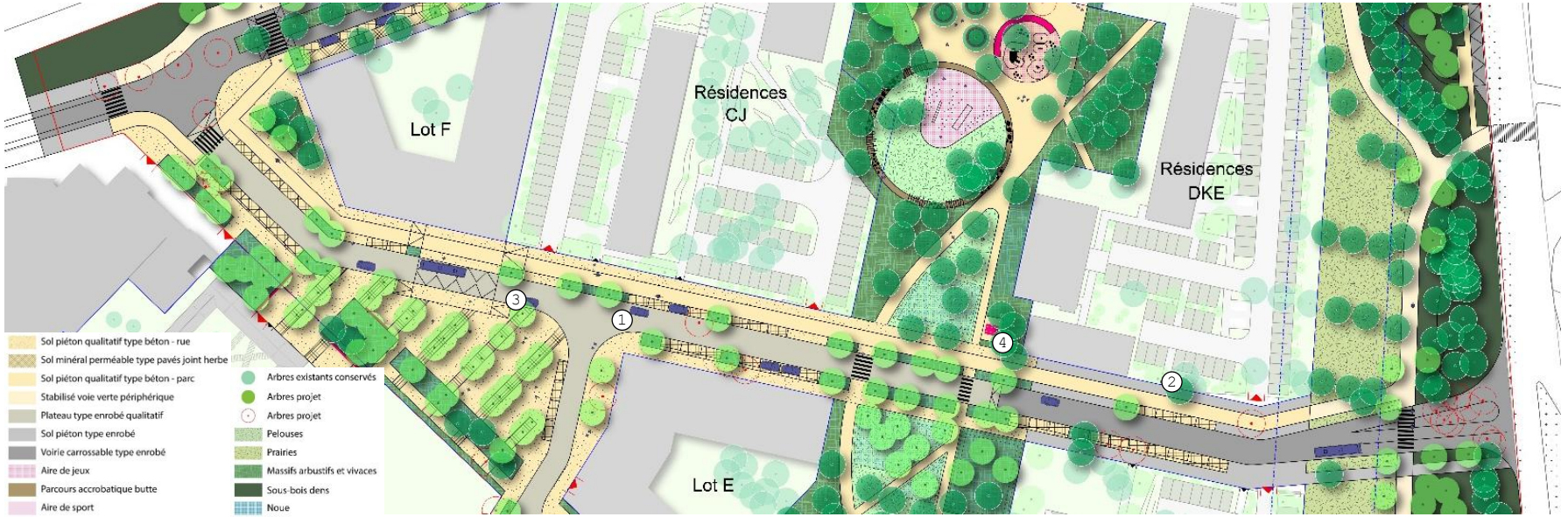
Ajuster les stationnements :
- Suppression des stationnements au niveau des grandes traversées piétonnes sur la rue principale
- Création de nouveaux stationnements sur les pourtours du quartier
- Une jauge de stationnements revue à la hausse (+16pk)

Travailler les accroches avec l’existant :
- Reconfiguration du giratoire au Nord-est
- Suppression du giratoire Nord-Ouest
- Décalage de la connexion de la voie verte sur la RD

Renouveler les jeux au Nord du quartier :
- Une nouvelle aire de jeux au Nord du Parc - tirant partie de la topographie existante (butte)

Ajuster les limites avec SEQENS :
- Remettre le Centre socioculturel (lot G) au centre du Parc, diversifier les parcours et éviter les recoins
- Ajuster la limite du lot CJ afin de prendre en compte la topographie existante (butte) et préserver des arbres

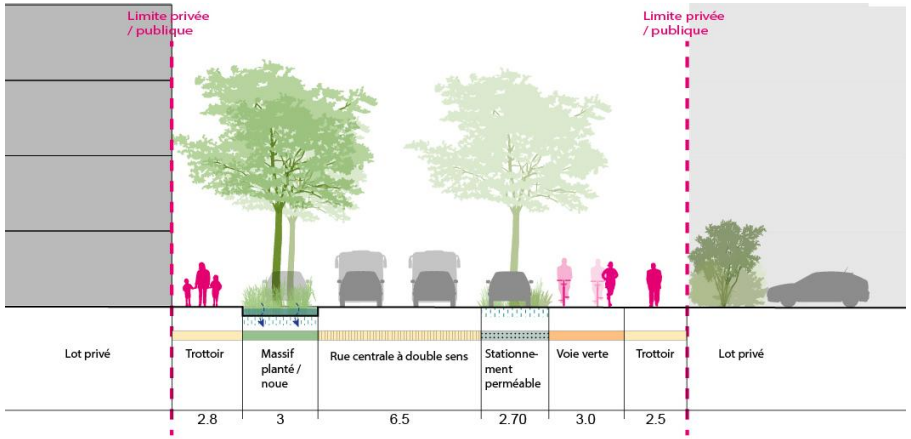
Le mail central : une rue apaisée et arborée irrigant les espaces publics majeurs du quartier



Plan masse esquisse rue principale



- Largeur totale : 20.5 m
- Longueur totale : 350 m
- 39 pk longitudinaux
- Voie double sens / zone 30 km/h
- Mise en plateau de la voirie au droit du Parc et de la Place **(1)**
- Voie verte bidirectionnelle au Nord **(2)**
- Quais bus au droit de la place **(3)**



Profil type rue principale



Ambiance de la rue principale



Matérialités pressenties de la rue principale

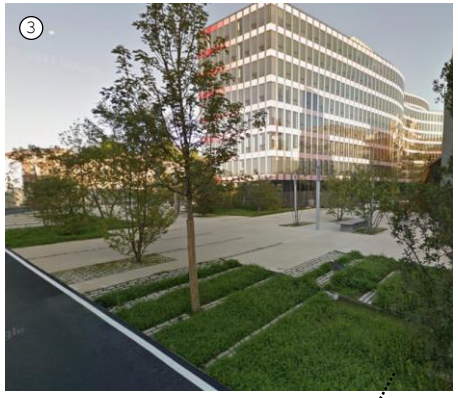
Le cœur de quartier : la place de Bois de l'Etang



Plan masse la place du quartier



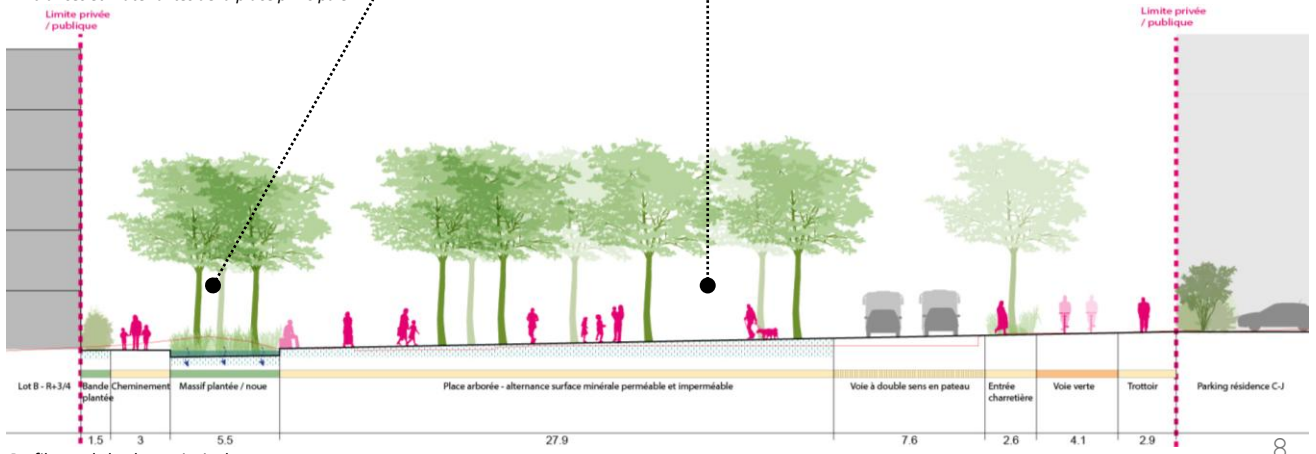
- Surface de la place triangulaire : 2 500 m² (y compris parvis du Groupe scolaire)
- Longueur totale : 75 m / Largeur médiane : 30 m
- 17 stationnements longitudinaux / 2 arrêts de bus **(1)**
- Un espace unitaire, de façade à façade (voie en plateau)
- Un vaste espace libre et arboré ponctué d'assises **(2)**
- Des lignages Nord-Sud intégrants massifs, revêtements semi-perméables et arbres.
- Un travail sur la mise en valeur du chemin de l'eau
- Un fond de place bordé de larges massifs participant à l'infiltration des EP et habillant les RDC **(3)**







Ambiances et matérialités de la place principale



Profil type de la place principale

Le cœur de quartier : le parking jardiné du parc et l'allée plantée



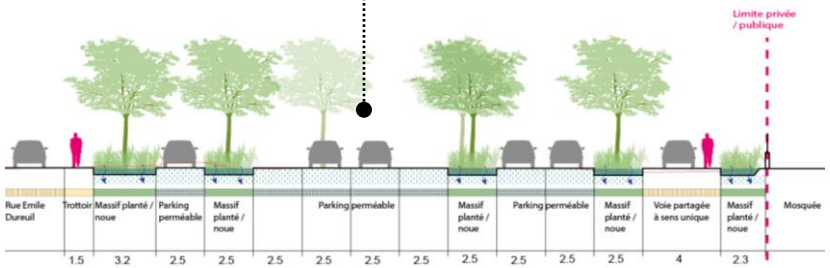
Plan masse la place du quartier



- Surface du parking jardiné : 2 000 m²
- Longueur totale : 65 m / Largeur médiane : 35 m
- 42 stationnements en bataille **(1)** / 4 longitudinaux **(2)**
- Espace unitaire (voie en plateau) et arboré
- Des lignages Nord-Sud intégrants massifs, revêtements semi-perméables et arbres
- Mise en valeur du chemin de l'eau



Ambiances et matérialités du parking



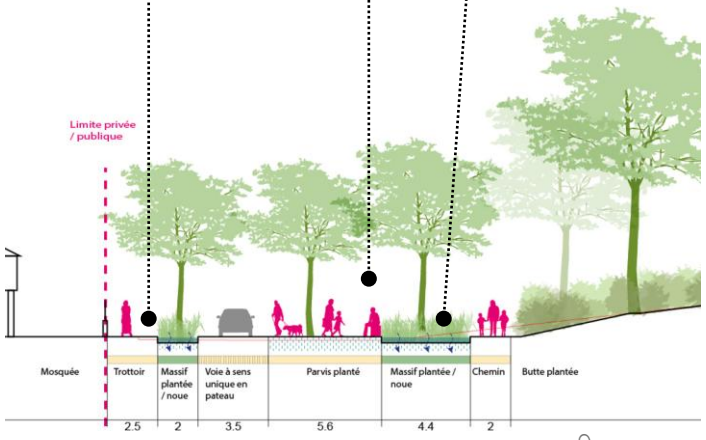
Profil type du parking de la mosquée



- Surface de l'Allée plantée : 2 300 m²
- Longueur totale : 200 m / Largeur médiane : 12 m
- 8 stationnements longitudinaux **(3)**
- Espace unitaire (voie en plateau) et arboré
- Des lignages Nord-Sud intégrants massifs, revêtements semi-perméables et arbres **(4)**
- Mise en valeur du chemin de l'eau



Ambiances et matérialités de l'allée plantée et le parvis de la mosquée



Profil type du parvis de la mosquée

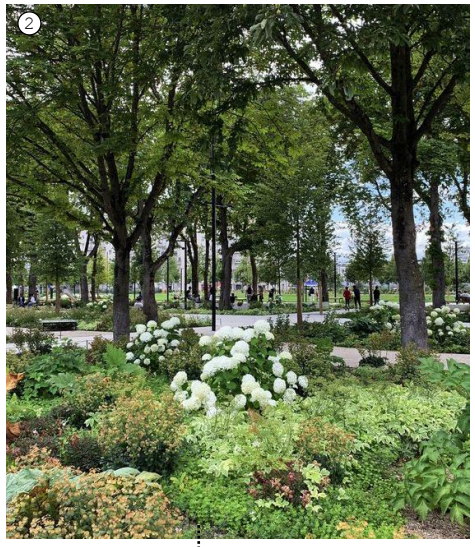
Le Parc



Plan masse le parc



- Surface du parc : 22 000 m²
- Longueur totale : 420 m / Largeur mini : 38 m / Largeur maxi : 90 m
- Un grand sous-bois ouvert central **(1)** / Des pourtours en sous-bois plantés **(2)**
- Une polarité au nord en lien avec le centre socioculturel **(3)** : une placette jardinée + une aire de jeux close pour les petits + une butte jeux ouverte pour les plus grands tirant partie de la topographie existante
- Une polarité au sud au cœur de la plaine de jeux **(4)**, tirant partie de l'aménagement existant qui sera rénové
- Des buttes de jeux
- Un travail sur la mise en valeur du chemin de l'eau / Amélioration de la fraîcheur et de la biodiversité
- Diversité des parcours dans le parc
- Une traversée apaisée de la rue principale **(5)**







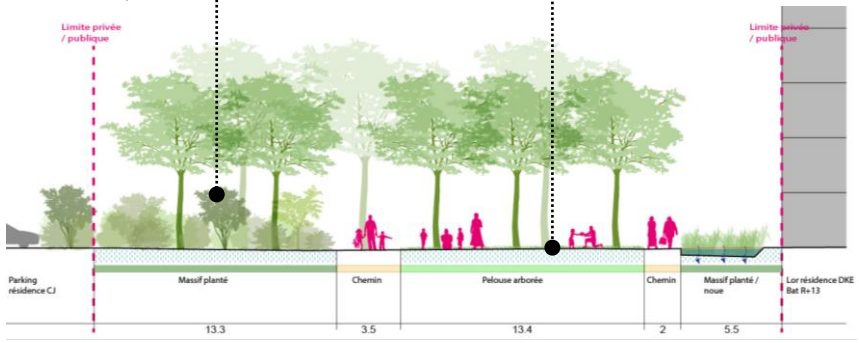




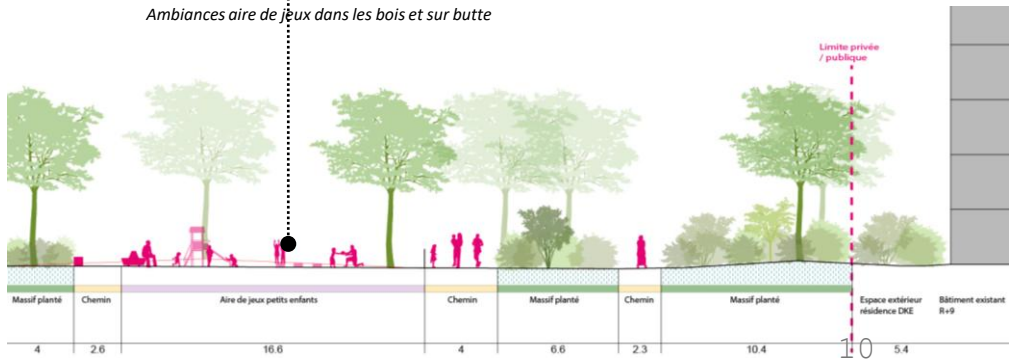


Ambiances du parc

Ambiances aire de jeux dans les bois et sur butte



Profil type du parc



Profil type de la placette jardinée

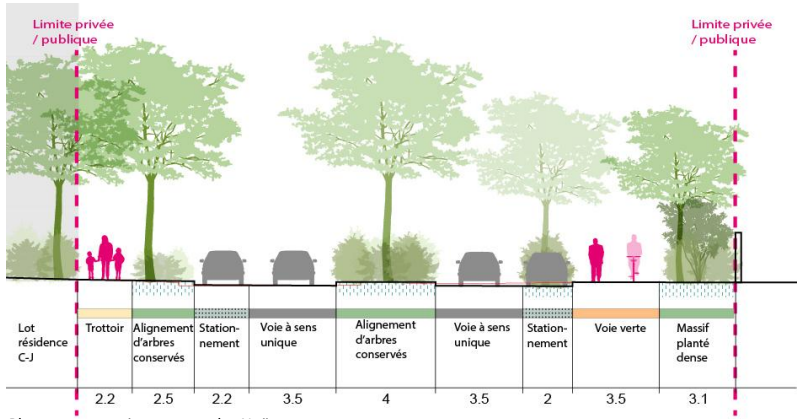
Avenue des Noës





- Largeur totale : 26.5 m
- Longueur totale : 355 m
- 61 pk longitudinaux **(1)** / 28 pk en bataille **(2)**
- Deux voies à sens uniques
- Traversées piétonnes surélevées **(3)**
- Voie verte bidirectionnelle au Nord + frange renaturée **(4)**
- Conservation des alignements existants **(5)**

Plan masse esquisse avenue des Noës



Plan masse esquisse avenue des Noës

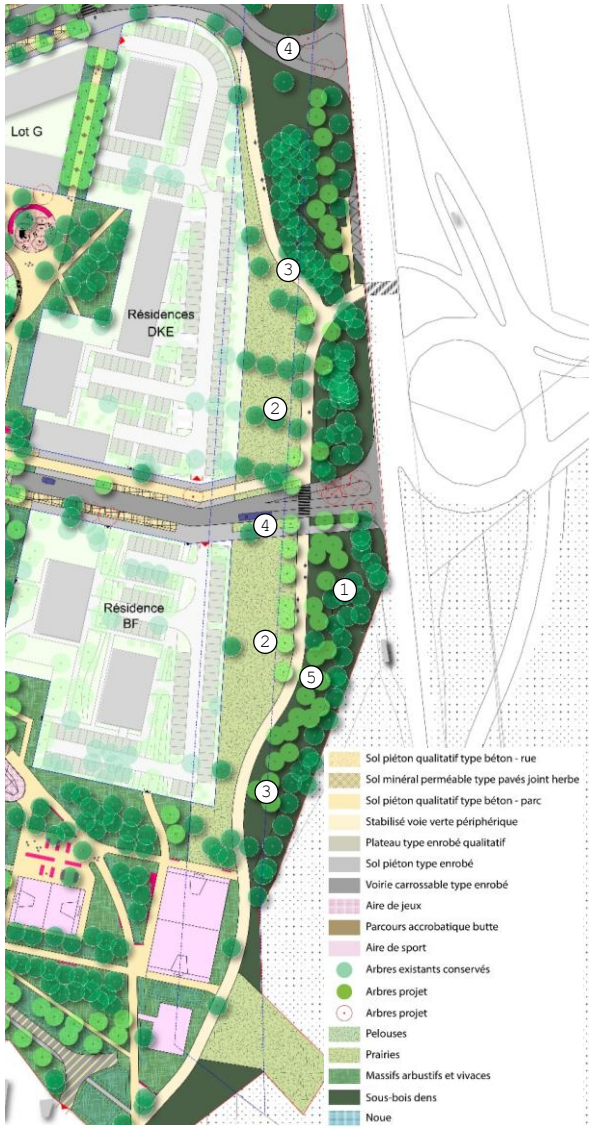


Ambiance avenue des Noës



Matérialités pressenties cheminements parc et trottoirs

La forêt : prairie fleurie et boisement linéaire



Plan masse la forêt



- Surface Boisements : 7 500 m²
- Surface Prairie : 4 600 m²
- Longueur totale : 400 m
- Largeur médiane : 40 m
- Largeur voie verte : 4 m
- Épaissir les boisements **(1)**
- Envisager une grande prairie fleurie au droit de l'aqueduc **(2)**
- Une nouvelle voie verte sinueuse en frange de quartier, lieu de promenade pour les habitants du quartier **(3)**

Aqueduc : protéger et raconter l'histoire de l'ouvrage

Haute vigilance lors des travaux routiers (4) :
- Diagnostic avant et après travaux,
- Méthodologie de travaux de démolition et des création adaptée à la fragilité de l'ouvrage,
- Ne pas augmenter la charge au-dessus de l'ouvrage.

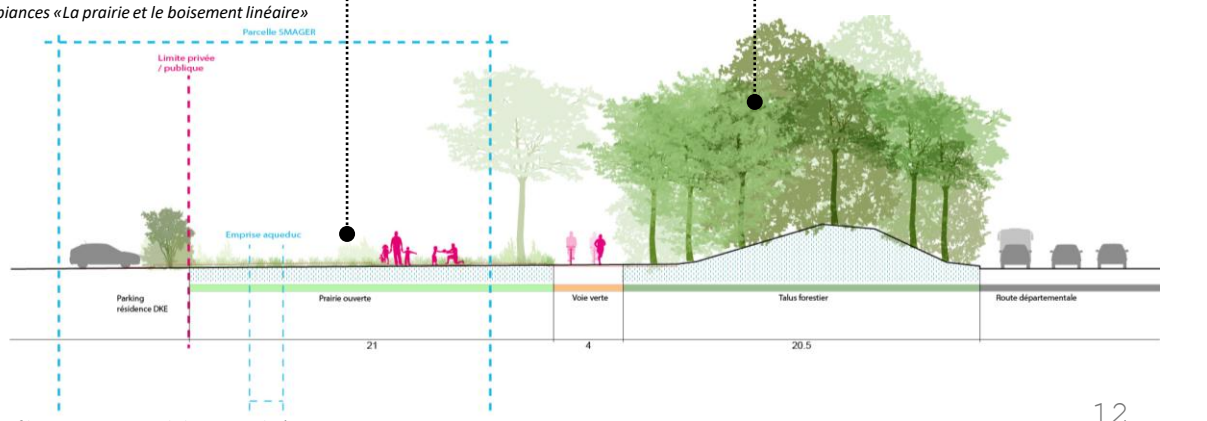
Voie verte (5) :
- Positionner la voie verte au maximum en dehors de la parcelle du SMAGER,
- Utiliser des matériaux légers type stabilisé ou enrobé perméable.

Tirée partie de la contrainte technique (2) :
- Une gestion extensive en prairie fleurie,
- Pas de nouvelles plantations d'arbres,
- Favorise la diversité des milieux,
- Proposer une signalétique et une mise en scène racontant l'histoire de l'ouvrage.





Ambiances «La prairie et le boisement linéaire»



Profil type «La prairie et le boisement linéaire»

Les différentes ambiances des espaces publics du quartier du Bois de l'Etang



Vue sur le cœur de quartier



Vue sur l'allée plantée entre la mosquée et le parc



Vue sur l'ensemble du parc



Vue sur le mail central au niveau de la traversée du parc



Vue sur le parking du parc



Vue sur la centralité nord dans le parc, placette et aire de jeux



Vue sur la place du Bois de l'Etang

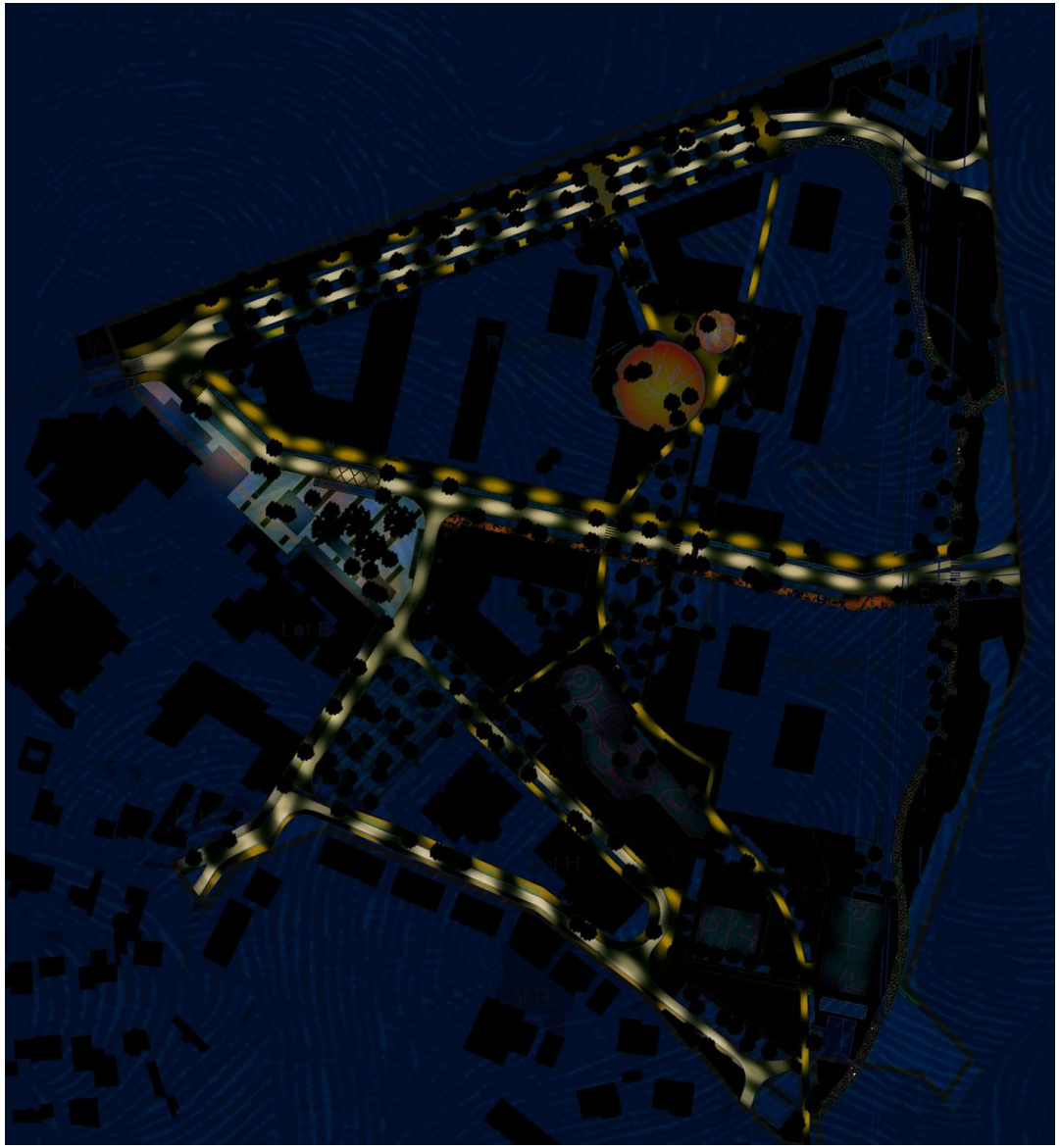


Vue sur l'avenue des Noës



Vue sur la partie sud du parc, les pelouses arborées

Le projet lumière



Plan lumière début de nuit



Profil type rue principale





Ambiance rue principale

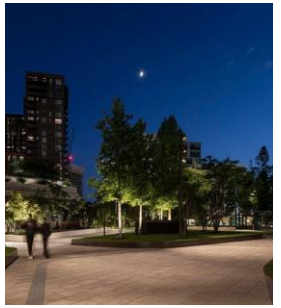


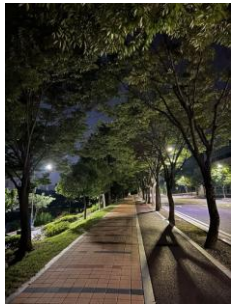
Profil type place centrale début de nuit



Profil type place centrale milieu de nuit







Ambiance place centrale et rue début et milieu de nuit

Le projet se décline en plusieurs typologies et temporalités d'éclairage.

Les circulations :

Motorisées :

- Enjeu d'estomper le caractère trop routier de la lumière dans le quartier
- Proposition de baisser la hauteur de feu à 6m/7m et d'équiper les lanternes de températures de couleur de 2700K
- Proposition d'abaissement de puissance à 50% en cœur de nuit pour limiter toute nuisance lumineuse

Douces :

- Enjeu d'accentuer les «mobilités douces»
- Proposition de jalonner ces circulations d'une lumière chaude 2200K et d'une hauteur de feu assez basse, 4m afin de garder une dimension humaine et intime
- Sur le mail, proposition d'étirer l'éclairage festif de la place sur le linéaire piéton sud : favoriser les déplacements sur cet axe et le rendre ludique et identitaire
- Proposition de mettre en place une détection de présence sur l'ensemble des circulations piétonnes avec un train lumineuse pour le cœur de nuit afin d'éclairer seulement si besoin sans rendre l'allumage anxiogène

La place :

- Pensée comme le nouvel espace fédérateur du quartier, lieu de rencontres, de rassemblements, d'attente
- Proposition de la revêtir de couleurs en début de soirée de sorte à l'animer, à la rendre inclusive et attractive
- En cœur de nuit, assurer une lumière de veille avec un éclairage blanc chaud 2200K gradé à 50%

Les aires et terrains de jeu :

- Les aires et terrains de jeux sont fréquentés essentiellement en début de soirée. Cependant l'hiver le début de soirée peut s'étendre sur plusieurs heures
- Proposition d'éclairer ces espaces avec un système de bouton poussoir avec une minuterie, ce qui permet d'adapter l'éclairage aux stricts besoins des usagers

Programme des réseaux divers

Réseaux d'Assainissement Eaux Pluviales et Eaux usées :

Il est prévu au projet la réalisation des nouveaux réseaux d'Eaux Pluviales et d'Eaux Usées pour ces besoins (noues et systèmes de récupération au point bas du nouveau projet y compris réseaux associés et branchements des ilots nouvellement créés). Il comprend également les projets de dévoiement pour sortir les réseaux des futurs ilots et des arbres projet.

Réseaux d'Adduction d'Eau Potable :

Il est prévu au projet le dévoiement du réseau pour le sortir des futurs ilots (ilots B, G et H) et la réalisation des branchements des ilots nouvellement créés.

Réseaux d'Eclairage public :

Il est prévu au projet la création complète d'un nouveau réseau de génie civil d'éclairage public. Il sera également prévu la mise en place de candélabre 4 m (piéton) et routier (6 et 7 m).

Réseaux de Télécom :

Il est prévu au projet, le dévoiement du réseau pour le sortir des futurs ilots (ilots B, E et G) et la réalisation des branchements des ilots nouvellement créés.

Réseaux d'électricité :

Il est prévu au projet, une estimation de la réalisation des réseaux BT et les tranchées pour réseaux HTA pour la réalisation des branchements des ilots nouvellement créés.

Réseaux de Signalisation Lumineuse Tricolore :

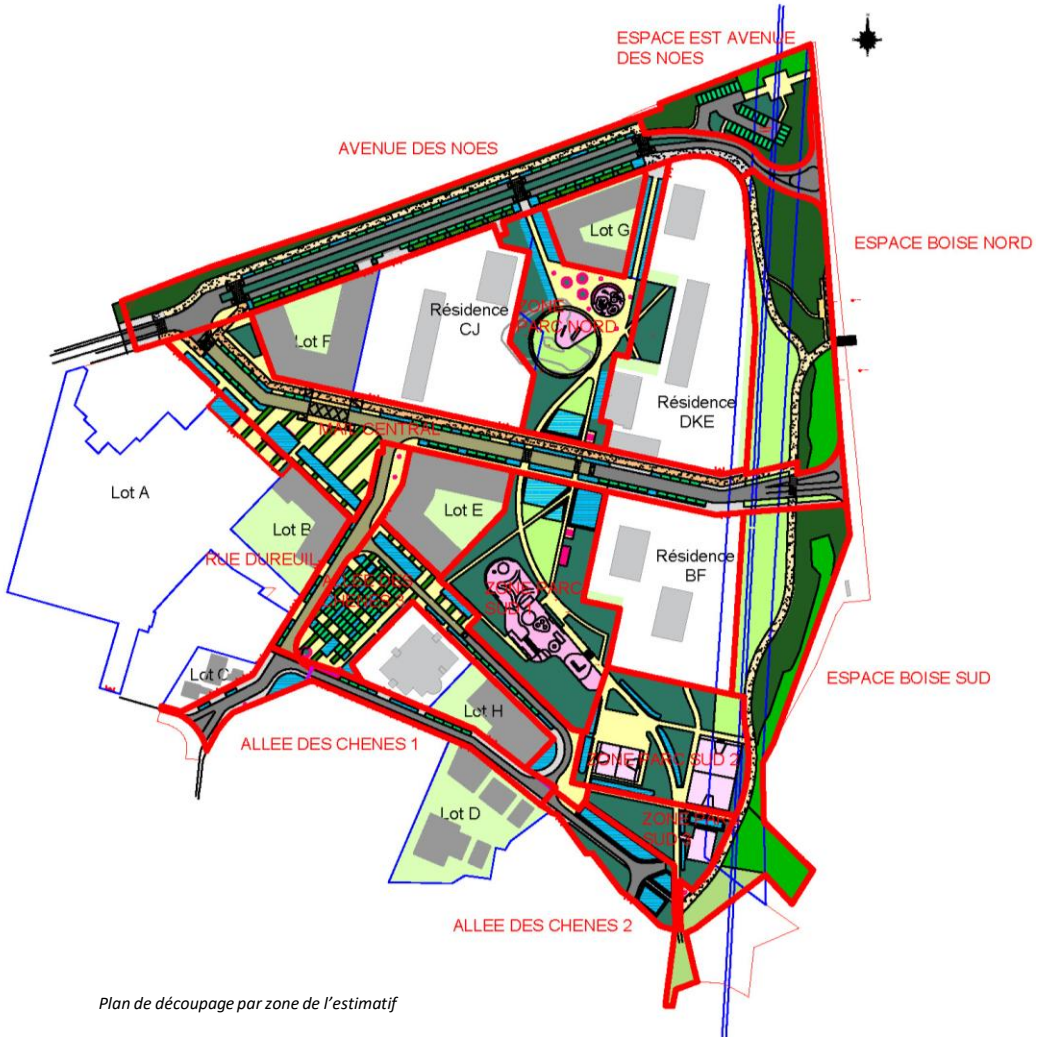
Il est prévu au projet, l'ajout et la suppression des feux au droit du carrefour RD58 pour mise en cohérence avec les nouvelles entrées/sorties du quartier du Bois de l'étang (Mail central créé) et surpression des feux sur la rue Dureuil. PM : système de priorité prévu à l'échelle des autres carrefours.

Réhabilitation des réseaux d'Assainissement Eaux Pluviales et Eaux usées :

Il est prévu au projet la réhabilitation des réseaux conservés dans le cadre du projet par chemisage ou tranchée ouverte y compris remise à la côte des regards borgnes et la prise en compte de l'incidence amiante possible. Il et également prévu le dévoiement du réseau principal Eaux Pluviales et Eaux Usées au droit d'une des résidences (résidence B-F) et la création d'un réseau d'Eaux Usées pour desservir un ilot (ilot G) qui n'en a pas à proximité.

Bilan financier des espaces publics

Coût des travaux d'espaces public (chiffrage groupement Artelia/Hyl/Concepto Juillet 2026) y compris 7% d'aléas	Montant des travaux	Surface (m²)	Ratios (m²/€)
Allée des chênes 1	538 000 €	4827	111 €
Allée des chênes 2	295 000 €	1649	179 €
Allée des chênes 3 & placette	1 148 000 €	4530	253 €
Parc Nord	940 000 €	2366	397 €
Parc Sud 1	1 120 000 €	5487	204 €
Parc Sud 2	695 000 €	6713	104 €
Parc Sud 3	309 000 €	1830	169 €
Rue Dureuil	378 000 €	1352	280 €
Mail central	2 464 000 €	9679	255 €
Avenue des Noës	2 357 000 €	8791	268 €
Parking Nord avenue des Noës	474 000 €	2873	165 €
Espace boisé Nord	785 000 €	5781	136 €
Espace boisé Sud	937 000 €	7007	134 €
Travaux de réhabilitation réseaux d'assainissement	2 560 000 €		
TOTAL	15 000 000 €		



Plan de découpage par zone de l'estimatif

NB : hypothèses hautes pour la réfection des espaces de jeux et usages divers (pique-nique…) - Estimation du montant des travaux (sur la base de ratios) à affiner par la MOE suite à l'AVP