

**PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
QUARTIER DU BOIS DE L'ÉTANG
COMMUNE DE LA VERRIERE**

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE (ZAC) DU BOIS DE
L'ÉTANG**

**BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR
VOIE ELECTRONIQUE**

Du lundi 13 avril 2026, au vendredi 15 mai 2026.



Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines
1 rue Eugène Hénaff
BP 10118 – 78192 Trappes Cedex

1 Table des matières

1. Introduction	3
2. Organisation de la PPVE	5
3. Bilan de la mise à disposition du public par voie électronique.....	13
4. Modalités de mise à disposition de ce bilan et prochaines étapes	15

1. Introduction

1.1. Le contexte

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). Il fait l'objet d'un double conventionnement, d'une part avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (convention pluriannuelle ANRU du 5 décembre 2022) et d'autre part avec le Département des Yvelines (convention PRIOR).

La Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY), porteur de projet, est chargée, de par ses compétences d'aménagement et de politique de la ville, de la coordination du projet d'ensemble et de l'aménagement du quartier. La commune de La Verrière est maître d'ouvrage des équipements publics, notamment le groupe scolaire et 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. Le montant global d'investissement du projet, toutes maîtrises d'ouvrage confondues, s'élève à environ 87,7 M€ HT.

Afin de mettre en œuvre cette opération, SQY souhaite réaliser le NPRU sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), conformément aux articles L.311-1 et suivants du Code de l'urbanisme. En application de l'article L. 123-2 et L.12-19 du Code de l'environnement, les projets non soumis à enquête publique dont les projets de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) doivent être mis en ligne en vue de la participation du public par voie électronique, pour information, observations et contributions éventuelles, préalablement à la création de la ZAC. Cette procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) a été menée dans ce cadre.

1.2. Historique des concertations du public

En amont de la présente phase de PPVE, le projet a fait l'objet de quatre grandes périodes de concertation, dont deux procédures de concertation réglementaire :

- Une première période de concertation s'est déroulée entre juin 2017 et avril 2019, dans le cadre de la phase « protocole de préfiguration à la convention ANRU ». Une seconde période a débuté au début de l'année 2021.
- Deux concertations réglementaires, menées en application du Code de l'urbanisme, ont été organisées. La première s'est déroulée du 18 octobre 2021 au 18 février 2022. La seconde a eu lieu du 31 mars au 30 mai 2025 et constituait un préalable à la création de la ZAC.

La première phase de concertation volontaire qui s'est déroulée entre juin 2017 et avril 2019, a permis 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.

Ensuite, des premières études urbaines ont été réalisées par l'agence d'architecture et d'urbanisme RVA en parallèle à 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 règlementaire 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.**

SQY a ensuite missionné le bureau d'études « La Fabrique Urbaine » à partir du début de l'année 2023, chargé de reprendre et d'approfondir ce premier projet. Le nouveau projet d'aménagement élaboré vise ainsi à tenir compte des résultats de la concertation et de l'évaluation environnementale obligatoire sur ce projet d'ampleur. À ce titre, le projet a fait l'objet d'une nouvelle concertation préalable règlementaire en 2025 (entre le 31 mars et le 30 mai) 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 de cette dernière concertation était de partager avec le public les évolutions de la programmation et recueillir les avis et remarques afin d'ajuster, le cas échéant, le projet avant sa mise en œuvre opérationnelle dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

1.2.1. Objectifs et orientations du projet

Comme indiqué dans la convention ANRU, le projet devra contribuer à :

- 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.

Ainsi, les objectifs urbains poursuivis par le projet de renouvellement urbain sont les suivants :

- **En matière de désenclavement :**
 - Améliorer les liaisons intra et inter quartier, notamment en direction de la gare et du futur cœur de ville de la ZAC Gare/Bécannes,
 - Retravailler et développer les entrées de ville et de quartier, afin de rendre le quartier plus accessible aux véhicules.
 - Réintégrer le quartier dans le reste de la ville par un maillage viaire et piéton fonctionnel et qualitatif, et par le développement des mobilités actives.
- **En matière de cadre de vie :**
 - Atténuer les nuisances environnementales en visant l'enfouissement de la ligne très haute tension et la réduction des nuisances phoniques liées à la voie ferrée et à la RD58.
 - Requalifier les espaces publics et renforcer leur qualité paysagère en lien avec les espaces naturels de l'Étang des Noës.
 - Résidentialiser les logements sociaux en créant 3 ensembles résidentiels sécurisés.
 - Rationaliser le stationnement privé et public et améliorer la gestion du quartier (organisation de la collecte des déchets, sécurisation des parties communes...).
- **En matière d'habitat :**
 - Améliorer le secteur d'habitat collectif en réhabilitant les logements et les parties communes des résidences du bailleur social SEQENS.
 - Diversifier et développer une mixité de formes urbaines, tout en intégrant et en valorisant le bâti conservé.
 - Diversifier l'offre de logements par la réalisation de nouveaux programmes immobiliers sur le foncier libéré.
 - Favoriser les parcours résidentiels ascendants pour les habitants du quartier.
- **En matière d'équipements et de services à la population :**

- Recomposer, adapter et mutualiser l'offre d'équipements publics par la création d'un nouveau groupe scolaire (maternelles et élémentaires) mutualisé comprenant une maison de quartier.
- Créer une nouvelle polarité commerciale et d'activités à l'interface du quartier et de la route départementale en entrée de quartier, ouverte sur l'extérieur.

1.3. Le programme de la ZAC

La ZAC du Bois de l'étang s'implante sur une emprise d'environ 11,5 ha et développe le programme suivant :

- La construction d'environ 15 690 m² de SDP de logements, soit environ 230 logements ;
- La construction d'environ 4 630 m² de SDP d'équipements publics, dont un groupe scolaire et un centre socio-culturel ;
- La construction d'environ 1 430 m² de SDP de commerces ;
- La création ou la réhabilitation des espaces publics.

1.4. Durée de la PPVE

Par arrêté n°A2026 04 du 23 mars 2026, Monsieur le Président de SQY a prescrit l'ouverture de cette procédure de PPV) qui sera menée dans le cadre de la procédure de création de la ZAC du Bois de l'étang.

Cet arrêté a annoncé **une durée de la PPVE de 32 jours consécutifs, du lundi 13 avril 2026, 14h00, au vendredi 15 mai 2026, 14h00.**

2. Organisation de la PPVE

2.1. Organisation de la publicité préalable

2.1.1. Affichage de l'avis réglementaire sur site

Un avis affiché d'ouverture de la PPVE a informé le public de l'ouverture de la procédure et des modalités de participation le **27 mars 2026, dix-sept jours avant le début de la procédure et pendant toute sa durée** :

- dans le quartier du Bois de l'étang,
- au niveau du Centre socio-culturel Jacques Miquel,
- à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines,
- à la mairie de La Verrière,
- sur les panneaux d'affichage administratif de la commune de La Verrière.



*Photos de l'affichage à l'accueil de l'Hôtel d'agglomération de SQY
Adresse : 1 rue Eugène Hénaff à TRAPPES (78190)*

NPRU DU BOIS DE L'ETANG, COMMUNE DE LA VERRIERE BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE



*Photos de l'affichage devant le parking de l'Hôtel d'agglomération de SQY
Adresse : 1 rue Eugène Hénaff à TRAPPES (78190)*



*Photos de l'affichage sur le parking des Résidences Bois de l'étang
Coordonnées GPS : 48.759264, 1.966982*



*Photos de l'affichage au centre socio-culturel Jacques Miquel
Adresse : 3 rue Emile Dureuil à LA VERRIERE (78320)*



Photos de l'affichage à l'école maternelle du Bois de l'étang
Coordonnées GPS : 48.759217, 1.963500



Photos de l'affichage devant l'entrée de la mairie de LA VERRIERE
Adresse : 2 Avenue des Noës à LA VERRIERE (78320)

2.1.2. Publication de l'avis réglementaire dans la presse locale

Cet avis a été publié dans les journaux « Le Parisien » et « Les Echos » du vendredi 27 mars 2026 diffusés dix-sept jours avant le début de la PPVE conformément à l'article L123-19 du Code de l'environnement, qui dit :

« Le public est informé par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage en mairie ou sur les lieux concernés et, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public pour les plans, programmes et projets. Cet avis mentionne :

- 1° Le projet de plan ou programme ou la demande d'autorisation du projet ;
- 2° Les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements pertinents, celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les conditions dans lesquelles elles peuvent être émises ;
- 3° La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et des autorités compétentes pour statuer ;
- 4° Une indication de la date à laquelle et du lieu où les renseignements pertinents seront mis à la disposition du public et des conditions de cette mise à disposition ;
- 5° L'adresse du site internet sur lequel le dossier peut être consulté ;
- 6° Le fait que le plan ou programme ou le projet soit soumis à évaluation environnementale et que, le cas échéant, il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat membre dans les conditions prévues à l'article L. 123-7 et le lieu où ce rapport ou cette étude d'impact peuvent être consultés ;
- 7° Lorsqu'il a été émis, l'avis de l'autorité environnementale mentionné à l'article L. 122-7 ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que du ou des lieu (x) où il peut être consulté. »

Le train de nuit Paris-Berlin relancé après un parcours du combattant

TRANSPORT

Une coopérative belgo-néerlandaise reprend la ligne de nuit entre les capitales française, belge et allemande, abandonnée en décembre dernier par les partenaires de la SNCF.

Mais ce nouveau produit a été bâti avec les moyens du bord.

Denis Fainsilber

Le train de nuit Paris-Berlin n'a pas dit son dernier mot. Interrompu à la mi-décembre faute de subvention côté français, il repart pour un tour. Mais les fans du rail longue distance et des voitures-couchettes ne devront pas s'attendre au grand luxe et au confort intégral version Orient-Express. Plutôt un transport ultra-frugal, qui s'adresse avant tout à la clientèle revendiquant sa « hantise de l'aviation », et son appétence pour le « slow travel ».

Le premier train de ce type s'est lancé jeudi soir de la gare du Nord, en direction de la capitale alle-

mande, via Bruxelles et Hambourg. Ni SNCF, ni Eurostar, ni Deutsche Bahn : le nouveau candidat à ce service nocturne est European Sleeper, une obscure coopérative indépendante belgo-néerlandaise qui opère surtout, pour l'instant, un train du même type entre Bruxelles-Amsterdam-Prague et Bruxelles-Zurich-Milieu. Le tout-up est fait fort de résister sans subventions étatiques, pourtant considérées par les experts comme essentielles dans les services de nuit.

A partir de 60 euros

La jeune société propose un trajet total entre les deux capitales de près de 16 heures à l'aller, et 17 heures au retour. Contre un peu plus de 8 heures pour le TGV de jour, vendu par SNCF et Deutsche Bahn, au trajet bien plus direct. Un résumé de cette formule aux accents néo-rétro, et même surannée dans le paysage galopant de la grande vitesse ferroviaire saute-frontières.

Contrairement aux grandes compagnies nationales qui portent leurs actifs roulants et leurs personnels, European Sleeper n'est pas un transporteur intégré, mais plutôt « une sorte de tour-opérateur, un organisateur avec des prestataires », selon une source ferroviaire. Première différence flagrante par rapport au service Nightjet proposé auparavant par l'autrichien ÖBB, en

coopération commerciale avec la SNCF et l'allemande DB, sur Paris-Berlin et Paris-Vienne : la flotte antédiluviennne, qui fleurit bon les années 1980, avec fort peu de confort ou de technologie embarquée, type wifi, à bord.

Le produit est vendu à partir de 60 euros pour des rudimentaires places assises, et jusqu'à 150 euros pour les couchettes. Mais gare à celles qui seront situées au-dessus des bogies, en communication directe avec les rails, prévient un expert du ferroviaire. Et la voiture-restaurant a été éliminée d'entrée, au profit de quelques « lunch boxes ».

Pour monter en quatre mois seulement ce projet casse-cou, il a fallu se montrer souple, et accepter ce qu'on appelle chez SNCF Réseau « la disponibilité résiduelle ».

« C'est opérateur arrive avec le matériel qu'il a pu trouver sur le marché », admet un proche du dossier, donc sans avoir eu à passer l'étape d'une longue homologation de nouvelles rames. Ici, tout est sous-traité chez des tiers : la traction chez Train Charter Services, et les contrôles et menus services à bord chez Wagon Plastron, un prestataire spécialisé. Les trains en question ne rouleront jamais sur lignes rapides comme il en existe en France, en Belgique ou en Allemagne, mais toujours sur le réseau classique, sans dépasser de ce fait les 140 km/h.

Trois trains par semaine

Doit des temps de parcours dantesques comparé à l'aviation, surtout avec les multiples travaux en cours sur le réseau allemand entre Hambourg et Berlin, qui contraignent à prendre des itinéraires bis. De plus,



La jeune société propose un trajet total entre les deux capitales de près de 16 heures à l'aller, et 17 heures au retour contre un peu plus de 8 heures pour le TGV de jour. Photo J. A. Gekiere/Beiga via AFP

faute de rames en nombre suffisant, European Sleeper propose seulement trois trajets par semaine, ce qui réduit de beaucoup les possibilités d'aller-retours à des dates pratiques pour les clients. Pour pouvoir monter en quatre mois seulement ce projet casse-cou, il a fallu se montrer souple sur les horaires des sillons proposés, et accepter ce qu'on appelle chez SNCF Réseau « la disponibilité résiduelle ». Autrement dit, « trouver des solutions agiles dans un processus qui ne l'est pas naturellement ».

Cette relance du Paris-Berlin, hors subventions et sans opérateur national avec son système de réservations, pourra-t-elle changer l'image déjà peu reluisante des trains de nuit ? Plus simple à exploiter sur le papier, le réseau domestique français, soutenu financièrement par l'Etat avec cinq lignes principales SNCF, est très dégradé.

Pour une avalanche de raisons opérationnelles (pannes régulières de locomotives, travaux nocturnes sur les voies, faible utilisation des voitures, inondations...), pas moins

de 36 % des trains-couchettes nationaux ont été annulés ou déprogrammés en février dernier, après un taux d'échec de 40 % en janvier, déplore le collectif Oul au train de nuit. Concernant le réseau international, « c'est désormais à l'Etat d'agir en commandant du matériel roulant, en aidant le Paris-Berlin à devenir quotidien et surtout en relançant au plus tôt le Paris-Strasbourg-Munich-Vienne, qui constitue la seule liaison ferroviaire directe entre la France et l'Autriche », réclame la même source. ■

annonces judiciaires & légales

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Dossier de création de la ZAC du Projet de renouvellement urbain du Bois de l'Étang à La Verrière

Conformément à l'article L123-19 du Code de l'Environnement et à l'annexe n°A-2026-04 du 23 mars 2026 du Président de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, le dossier de création de la ZAC du projet de renouvellement urbain du Bois de l'Étang à La Verrière est mis à disposition du public par voie électronique, pour information, observations et contributions éventuelles, préalablement à son approbation par le Conseil Communautaire.

Cette PPVE est ouverte du lundi 13 avril 2026, 14h, au vendredi 15 mai 2026, 14h.

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'Agglomération - 1, rue Eugène Hénaff - 78190 TRAPPES, personne morale de droit public, est responsable de toute décision relative à la procédure de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Bois de l'Étang à La Verrière, notamment pour conduire la présente PPVE.

Le dossier de la PPVE, ainsi qu'un registre physique à feuillets non mobiles, seront déposés en version papier et mis à la disposition du public pendant toute la durée de la PPVE.

- En mairie de La Verrière, Avenue des Noës, 78320 La Verrière, aux horaires d'ouverture habituels (hors jours fériés) : Lundi à mercredi de 9h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, le jeudi de 9h30 à 19h00 et le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.
- À la maison de quartier du Bois de l'Étang (centre socio-culturel Jacques Miquel - 3 rue Emile Dureau 78320 La Verrière), aux horaires d'ouverture habituels (hors jours fériés) : Lundi : 9h30 à 17h mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h, jeudi de 13h à 19h.

Un registre dématérialisé est également mis à la disposition du public pendant toute la durée de la PPVE. Le public pourra consulter ledit registre dématérialisé, ainsi que le dossier de la PPVE, à l'adresse suivante :

www.registre-numerique.fr/zac-boisdetang-laverriere

Ainsi, le public pourra déposer ses observations et propositions sur ledit registre dématérialisé à l'adresse suivante :

zac-boisdetang-laverriere@maire.saint-quentin-en-yvelines.fr

Le dossier soumis à PPVE se compose des éléments suivants :

Le projet de dossier de création de ZAC ;

L'étude d'impact et son résumé non technique ;

L'avis n°APJIF-2025-096 rendu par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) d'Île-de-France le 3 décembre 2025 sur le dossier de création de ZAC ;

Les différents avis des collectivités territoriales et à leurs groupements concernés par le projet ;

Le mémoire, rédigé par Saint-Quentin-en-Yvelines, en réponse à l'avis de la MRAE et aux différents avis émis sur le projet ;

Le bilan de la concertation d'automne 2025 approuvé par la délibération n°2025-207 du Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 26 juin 2025.

A l'issue de la PPVE, et au plus tard à la date de l'approbation de la création de la ZAC du Bois de l'Étang, SQY rendra public sur son site internet et pour une durée minimale de 3 mois, un dossier comprenant la synthèse des observations et avis déposés, avec indication de ceux dont il a été ou sera tenu compte.

Au terme de la procédure, la création de la ZAC du Bois de l'Étang à La Verrière sera soumise à la délibération du Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Toute information sur le dossier de la PPVE peut être demandée auprès de Mme Marylène SALBA (marylène.salba@sqy.fr) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - Direction de l'habitat et de la rénovation urbaine - 1, rue Eugène Hénaff - 78190 Trappes (tel. accueil : 01 39 44 60 80).

EP 26-0119 / contact@publiegal.fr

La ligne de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points dotés.

Le calibrage de l'annonce est établi de fillet à fillet.

Les départements habilités sont 75, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 99.

Comment Keolis repart à l'offensive après un petit trou d'air

TRANSPORT

Après une baisse de chiffre d'affaires l'an passé, la filiale de la SNCF se projette déjà vers 2026 avec des ambitions de croissance rentable.

Le nouveau président, Frédéric Van Heems, mise sur le gain de contrats stratégiques et celui d'appels d'offres « offensifs ».

Des trois champions français du transport public - Keolis, RATP Dev et Transdev - le premier est le seul qui accuse un recul de son chiffre d'affaires l'an dernier, de 7,1 %, à 7,1 milliards d'euros. Fraîchement arrivé, le 6 mars, à la tête de l'opérateur filiale à 70 % de la SNCF et de la Caisse de Dépôt canadienne (CDPQ), Frédéric Van Heems, un ancien de Veolia, n'est de fait aucunement impliqué dans ce mouvement de recul.

Ce recul s'explique par la perte simultanée de deux concessions importantes de son portefeuille,

aux profits de ses deux concurrents français. A savoir le réseau de métro de Lyon, confié à RATP Dev, et celui des trams de Melbourne en Australie (le plus grand réseau mondial du genre), tombé dans l'escarcelle de Transdev en 2024. Autrement dit : un chiffre d'affaires consolidé retombe au niveau de 2023, malgré une augmentation du volume d'activité aux États-Unis et en Australie notamment, et des gains de nouveaux contrats dans d'autres marchés comme en Inde, à Stockholm (Suède), Tours ou Rennes.

« Accélérer la croissance rentable »

Mais les autres voyants du bilan sont au vert. Le ratio de marge (Ebitda sur chiffre d'affaires) atteint 7,9 %, contre 7,2 % l'année précédente. Le résultat net courant de 33 millions d'euros est positif pour la cinquième année consécutive, dont une partie est remontée dans le bilan des deux actionnaires. Le nouveau président du directoire a déjà oublié cet accident de parcours sur le portefeuille de contrats, les yeux déjà fixés sur les promesses de 2026.

Dans les années à venir, « nous voulons accélérer la croissance rentable », a-t-il dit jeudi à la presse dans le cadre de ses nouvelles fonc-

« Nous ne sommes pas obsédés par la croissance à tout prix et serons sélectifs sur les projets. »
FRÉDÉRIC VAN HEEMS
Président de Keolis

tions. « Nous ne sommes pas obsédés par la croissance à tout prix et serons sélectifs sur les projets, explique le successeur de Marie-Ange Debon, désormais présidente de La Poste. Mais il y a déjà pas mal de choses où nous avons déjà de la visibilité, avec des indications plutôt positives. »

Dans le détail pour 2026, les « contrats stratégiques à reconquérir » se situent à Boston (États-Unis), Manchester (Royaume-Uni), Nancy, Dalarna (Suède) et Almere, dans la banlieue d'Amsterdam, aux Pays-Bas. « J'ai dit à mes équipes que je n'aime pas le terme usuel de renouvellement de contrat, et je préfère de beaucoup celui de reconquérir », glisse le nouveau patron de Keolis. Au chapitre des appels d'offres dits « offensifs », donc chiper à un concurrent sortant, la filiale de la SNCF range en priorité

l'exploitation possible du métro de Copenhague, au Danemark et celle de la « blue line » du métro de Dubaï.

Mesures de crises

Keolis, qui emploie 3200 collaborateurs de 43 nationalités différentes, suit de près la situation dans le golfe Persique, avec des mesures de crises déclenchées dès les premières attaques de fin février contre l'Iran. Le groupe français est présent dans des transports urbains à Doha (Qatar) et à Dubaï (Émirats arabes unis), et a récemment conclu une société commune avec Ethiad Rail pour exploiter le premier train de passagers à 220 km/h entre Dubaï et Abu Dhabi.

Dans les deux premières métropoles, le trafic des métros automatiques a d'abord reculé de 30 % en moyenne lors des premières attaques de missiles iraniens, sous l'effet du télétravail généralisé, avant de tendre vers -10 % aujourd'hui. « Toutes nos activités fonctionnent normalement, le personnel est retourné au travail, et il n'y a pas de décalage dans notre société commune avec Ethiad Rail », témoigne Laurence Broseta, directrice générale pour l'international, en relation quotidienne avec ses équipes locales. — D. E.

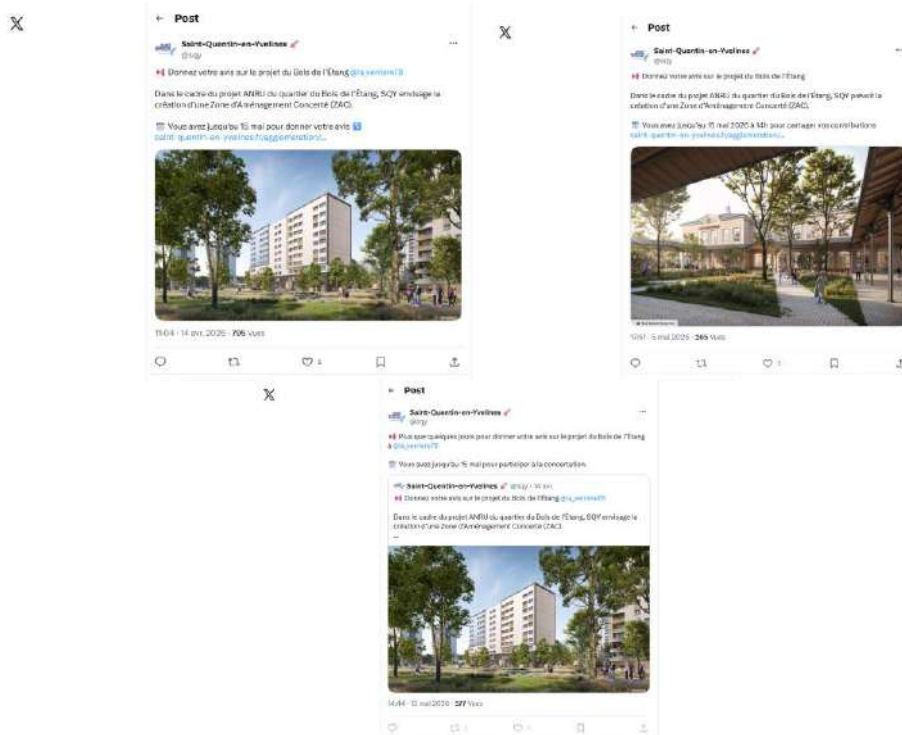
2.1.3. Publication de l'information sur le site internet de SQY et de la Ville de la Verrière et sur les réseaux sociaux de SQY

L'avis d'ouverture de la PPVE a été également publié le 27 mars 2026 sur le site internet de SQY à l'adresse suivante : www.saint-quentin-en-yvelines.fr et sur le site de la Ville de la Verrière à l'adresse suivante : www.ville-laverriere.fr.

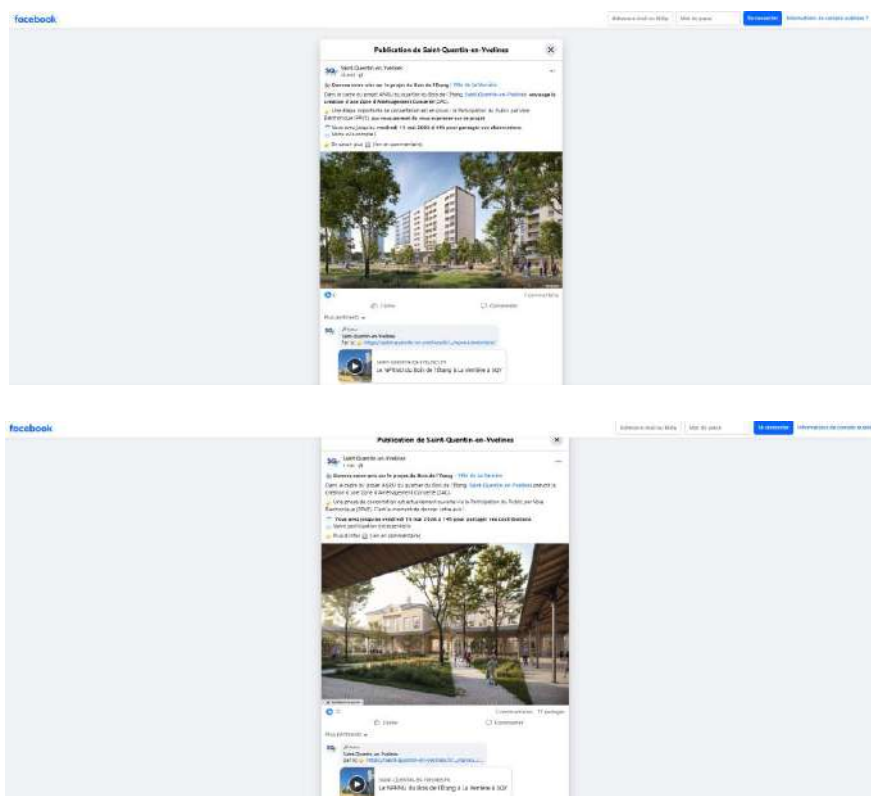


Capture d'écran de la publication sur le site de la Ville de la Verrière

L'accès aux liens du registre dématérialisé ainsi que des publications tout au long de la PPVE ont été réalisées sur les réseaux sociaux de SQY (X et Facebook).



Captures d'écran de la publicité réalisée sur les réseaux sociaux de SQY « X »



Captures d'écran de la publicité réalisée sur les réseaux sociaux de SQY « Facebook »

2.2. Organisation de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact par voie électronique

2.2.1. Mise à disposition du dossier

Le dossier de la PPVE, ainsi qu'un registre physique à feuillets non mobiles, a été déposé en version papier et mis à la disposition du public pendant toute la durée de la PPVE.

- **En mairie de La Verrière :**
 - o Adresse : Avenue des Noës 78320 La Verrière,
 - o Horaires d'ouverture habituels (hors jours fériés) : du Lundi à mercredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, le jeudi de 13h30 à 19h00, et le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.
- **A la maison de quartier du Bois de l'Étang (centre socio culturel Jacques Miquel) :**
 - o Adresse : 3 rue Emile Dureuil 78320 La Verrière
 - o Horaires d'ouverture habituels (hors jours fériés) : Lundi 13h30 à 17h, mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h, et jeudi de 13h à 19h.

Un registre dématérialisé a été également mis à la disposition du public sur toute la durée de la PPVE. Le public pourra consulter ledit registre dématérialisé, ainsi que le dossier de la PPVE, à l'adresse suivante :

www.registre-numerique.fr/zac-boisdeletang-laverriere

Et, à partir du QR code intégré dans les affichages et les publicités dans les journaux suivant :



Le public avait la possibilité de déposer ses observations et propositions sur ledit registre dématérialisé à l'adresse suivante : Zac-boisdeletang-laverriere@mail.registre-numerique.fr

2.2.2. Contenu du dossier mis à disposition

La composition du dossier de la PPVE se base sur l'article R. 123-8 du Code de l'environnement.

COMPOSITION DU DOSSIER DE LA PPVE	
Section 1 – Dossier de création de la ZAC :	
-	<u>Partie I</u> – Rapport de présentation de la ZAC
-	<u>Partie II</u> – Plan de situation de la ZAC
-	<u>Partie III</u> – Plan de délimitation du périmètre composant la ZAC
-	<u>Partie IV</u> – Le dossier de l'étude d'impact, réalisée conformément à l'article R. 122-5 du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise et en application des articles R. 122-2 du même code comprenant elle-même les documents suivants:
1.	Résumé non technique
2.	Description du projet
3.	Etat initial de l'environnement et évolution probable de l'environnement
4.	Analyse des effets du projet sur l'environnement et mesures associés
5.	Analyse des effets cumulés
6.	Compatibilité du projet au plans, schémas, programmes et présentation des méthodes et auteurs.
7.	Annexes :
•	Annexe n°1: Etude historique et documentaire de pollution des sols (Mission Infos), Bureau sol Consultant, juin 2023.
•	Annexe n°2: Etude géotechnique préalable (G1 ES), Bureau sol Consultant, juillet 2023.
•	Annexe n°3: Diagnostic de pollution des sol (Mission DIAG), Bureau Sol Consultant, juin 2024.
•	Annexe n°4: Diagnostic complémentaire de pollution des sol (Mission DIAG), Bureau Sol Consultant, janvier 2025.
•	Annexe n°5: Etude hydraulique, Suez Consulting, juillet 2025.
•	Annexe n°6 : Volet naturel de l'étude d'impact, Aliséa, avril 2025.
•	Annexe n°7 : Diagnostic du patrimoine arboré, Phytoconseil, janvier 2023.
•	Annexe n°8 : Etude sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et de récupération, Suez Consulting, avril 2025.
•	Annexe n°9 : Bilan carbone, Suez Consulting, juillet 2025.
•	Annexe n°10 : Contribution de RTE à l'évaluation environnementale du projet d'aménagement du Bois de l'Etang concernant la mise en souterrain des lignes électriques, RTE, septembre 2024.
•	Annexe n°11 : Etude de sûreté et de sécurité publique, Althing, septembre 2024.
•	Annexe n°12 : Cahier des prescriptions des espaces publics, La Fabrique Urbaine, décembre 2024.
•	Annexe n°13 : Etude de circulation Bois de l'Etang, IRIS Conseil, octobre 2024.
•	Annexe n°14 : Etude mobilités douces et stationnement, CDVIA, juillet 2025.
•	Annexe n°15 : Etude Santé et qualité d'air – Etat initial, ARIA Technologies, mars 2024.
•	Annexe n°16 : Etude Santé et qualité d'air – Etat projet, ARIA Technologies, janvier 2025.
•	Annexe n°17 : Etude acoustique, Venathec, décembre 2024.
•	Annexe n°18 : Etude de confort urbain, ARIA Technologies, décembre 2024.
Section 2 – Concertation et Bilan	
-	<u>Pièce n°I</u> - Délibération SQY et bilan de la concertation préalable
Section 3 – Avis et réponse du MOA	
-	<u>Pièce n°I</u> - Les avis émis relatifs au dossier de création de la ZAC
-	<u>Pièce n°II</u> - Mémoire en réponse aux avis reçus et annexes
Section 4 – Affichage et publicité	
-	<u>Pièce n°I</u> - Arrêté d'ouverture de la PPVE signé par le Président de SQY

- | | |
|---|--|
| - | Pièce n°II - Avis d'ouverture de la PPVE |
| - | Pièce n°III - Publicités |

3. Bilan de la mise à disposition du public par voie électronique

3.1. Les chiffres de la participation

Pendant toute la durée de la PPVE, au total, 38 visiteurs ont consulté le registre dématérialisé, générant 74 visites. La plateforme a enregistré 88 téléchargements de documents ainsi que 34 visualisations de documents, témoignant d'un intérêt pour la consultation des pièces du dossier.

Toutefois, cette fréquentation s'est traduite par une faible participation active, avec une seule observation déposée sur le registre dématérialisé et aucune contribution recueillie sur le registre papier mis à disposition du public.

3.2. Contenu de la participation et les réponses et observations de SQY

Le participant a relevé plusieurs manquements et irrégularités qu'il estime de nature à remettre en question la régularité de la PPVE et, par conséquent, à faire obstacle à la création de la ZAC. Les principaux points soulevés sont les suivants :

- ❖ **Signalement d'une erreur matérielle sur l'arrêté d'ouverture :** « L'arrêté qui annonce cette participation est irrégulier car les dates sur l'arrêté sont erronées (année 2025 au lieu de 2026). Un nouvel arrêté doit être établi et également une nouvelle participation du public sur le dossier de la création de la ZAC. »

→ Réponse SQY :

Cette erreur correspond à une simple erreur matérielle de date (2025 au lieu de 2026) dans l'arrêté d'ouverture de la PPVE. Elle n'a eu aucune incidence sur l'information du public ni sur le déroulement de la procédure. En effet, l'avis d'ouverture publié dans la presse mentionnait les bonnes dates (2026), la PPVE s'est tenue aux dates prévues et pour une durée conforme aux exigences réglementaires, et le public a pu consulter le dossier et déposer des observations pendant toute la période de participation. Dans ces conditions, cette erreur ne constitue pas un vice substantiel remettant en cause la régularité de la procédure¹.

❖ Reprise de l'avis de l'autorité environnementale:

« L'autorité environnementale considère que l'étude d'impact est incomplète sur plusieurs points majeurs:

- ❖ les lacunes concernent la santé des futurs habitants,
- ❖ la transparence des choix d'aménagement,
- ❖ et l'absence de prise en compte de projets voisins (pont de la Villedieu).

Les principales insuffisances relevées par la MRAe :

1. Absence de solutions alternatives crédibles : Aucun scénario n'étudie sérieusement l'évitement des nuisances pour les nouveaux logements placés à proximité immédiate de la voie ferrée et de la RD 58 (axes très bruyants). La MRAe demande de présenter un scénario évitant cette implantation.
2. Non-prise en compte du doublement du pont de la Villedieu. Le projet prévoit le doublement de ce pont sur la RD 58, ce qui augmentera le trafic, donc le bruit et la pollution de l'air en façade est du quartier. L'étude d'impact n'évalue pas cette augmentation, malgré une demande explicite dans l'avis de cadrage préalable de 2024.
3. Évaluation insuffisante du bruit. Les mesures de bruit actuelles (57-59 dB(A)) sont sous-estimées par rapport aux données Bruitparif (jusqu'à 75 dB Lden). Les pics de bruit ferroviaires ne sont pas caractérisés.

¹ Cf. les jurisprudences administratives suivantes relatives aux vices de procédure n'affectant pas l'information et la participation du public notamment en matière d'enquêtes publiques et de publicité: CE, 19 mai 1983, n° 26899 / CAA Marseille, 23 mai 2013, n° 11MA02775 / CE, 7 octobre 2015, n° 380156

La MRAe exige une réévaluation complète avec les indicateurs réglementaires (Lden, Lnight) et des propositions de murs anti-bruit permettant l'ouverture des fenêtres.

4. *Pollution de l'air ignorée en façade est. L'étude conclut à un impact « négligeable » sans intégrer le trafic supplémentaire lié au pont de la Villedieu. Pourtant, les concentrations de NO2 et particules fines dépassent déjà les valeurs recommandées par l'OMS.*
5. *Pollution des sols mal documentée. Plusieurs secteurs (futur groupe scolaire, parc, jeux d'enfants) n'ont pas fait l'objet d'investigations. Pas de plan de gestion, pas d'étude quantitative des risques sanitaires (EQRS) pour ces usages sensibles.*
6. *Lignes très haute tension (THT). L'enfouissement des lignes THT n'est pas analysé pour la portion le long de la RD 58, pourtant proche des logements réhabilités. Absence de comparaison avec les seuils de précaution (0,4 µT) de l'ANSES.*
7. *Bilan carbone et démolitions. Le bilan carbone inclut les démolitions, mais aucune estimation distincte de leur part dans les émissions de GES. La MRAe demande de détailler ce poste.*
8. *Mobilités et désenclavement. Le projet reste très dépendant de la voiture. La MRAe recommande de développer concrètement les lignes de bus vers les gares.*
9. *Démolition des immeubles : absence d'études sérieuses de solutions de substitutions à l'égard des enjeux environnementaux (réhabilitation sans démolition). Les solutions de substitution présentées sont des variantes sur le nombre de démolitions seulement. La présence de témoignage sous couvert d'association qui n'existe pas. »*

→ **Réponse SQY :**

Le participant reprend tout ou partie des observations formulées par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) dans son avis n° APJIF-2025-098 du 3 décembre 2025.

SQY invite le participant à prendre connaissance du mémoire en réponse (Section 3-II-Mémoire en réponse aux avis reçus) établi à la suite de cet avis, lequel apporte des réponses détaillées à chacune des observations formulées par la MRAe. À cet égard, les éléments suivants méritent d'être rappelés :

- *Conformément à la demande du Conseil départemental des Yvelines, exprimée dans son courrier d'avis du 28 novembre 2025 (cf. section 3, pièce n° 1 du dossier de PPVE), la conception du projet de doublement du pont de la Villedieu n'est pas encore finalisée. Cette situation résulte notamment des contraintes techniques liées aux interfaces avec le réseau ferroviaire. Dans ces conditions, il serait prématuré d'annoncer, dans le dossier de création de la ZAC, un calendrier précis pour l'opération relative à la RD58 qui ne pourrait, à ce stade, être garanti. En tout état de cause, le projet de renouvellement urbain du Bois de l'Étang et le projet de doublement de la RD58 demeurent fonctionnellement indépendants. Les ajustements demandés par le Conseil départemental concernant l'étude d'impact seront intégrés par SQY dans le cadre de l'actualisation de celle-ci.*
- *Le projet de la ZAC poursuit actuellement ses études de maîtrise d'œuvre relatives aux espaces publics. La phase d'avant-projet (AVP) sera engagée après la création de la ZAC. Cette étape permettra de consolider les données techniques disponibles et d'actualiser plusieurs études, notamment les études de circulation, de la qualité de l'air et de bruit, qui seront intégrées dans l'étude d'impact et dans le futur dossier de réalisation de la ZAC.*
- *Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) sont progressivement intégrées à la conception des espaces publics. Le projet n'est donc pas figé ; il continue d'évoluer au fur et à mesure de l'avancement des études afin d'améliorer sa qualité environnementale et sa conception.*
- *Par ailleurs, SQY élabore actuellement un Cahier des prescriptions architecturales, paysagères, urbaines et environnementales (CPAUPE). Ce document fixera notamment des prescriptions environnementales et qualitatives auxquelles devront se conformer les futurs projets de construction. Les éventuels logements réalisés, notamment à proximité des infrastructures ferroviaires, devront ainsi respecter des exigences strictes en matière de qualité architecturale, de performances environnementales, de confort acoustique et de protection de la santé des futurs habitants.*
- *Enfin, il convient de rappeler que SQY participe au financement de l'enfouissement de la ligne à très haute tension, opération majeure permettant d'améliorer durablement le cadre de vie du quartier. Le projet prévoit également la création d'un parc central constituant un véritable poumon vert au quartier,*

offrant à la fois des espaces de nature, de loisirs et de rencontre pour les habitants. Ces aménagements traduisent la volonté de SQY d'améliorer significativement la qualité de vie, la santé et le cadre de vie des habitants du quartier.

4. Modalités de mise à disposition de ce bilan et prochaines étapes

A l'issue de cette PPVE, et au plus tard à la date de l'approbation de la création de la ZAC du Bois de l'étang, SQY rendra public, par voie électronique sur son site internet et pour une durée minimale de 3 mois, ce bilan.

Le dossier de création de la ZAC sera soumis à approbation lors du conseil communautaire du 1^{er} octobre 2026 concomitamment avec l'approbation de ce présent bilan de la PPVE.