

# ETUDE D'IMPACT

# PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DU VALIBOUT A PLAISIR (78)

Résumé non technique



## SOMMAIRE

1. PREAMBULE .....	3
2. DESCRIPTION DU PROJET .....	4

2.1. Le territoire administratif .....	4
2.2. Le site du projet .....	4

2.3.	<i>Le périmètre d'étude</i> .....	5
2.4.	<i>Présentation du projet</i> .....	7
3.	PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET .....	9
3.1.	<i>Un quartier résidentiel, familial, à l'attractivité renforcée par le projet</i> .....	9
3.2.	<i>Un projet ayant de faibles impacts sur la circulation routière et contribuant au développement des modes doux</i> <i>11</i>	
3.3.	<i>Un projet améliorant le cadre de vie de la population</i> .....	13
3.4.	<i>Des destructions d'habitats d'espèces compensés par les aménagements paysagers envisagés</i> .....	15
3.5.	<i>Des incidences limitées sur la santé humaine et l'habitabilité du quartier</i> .....	18
3.6.	<i>Un projet de renouvellement urbain favorable à l'économie de ressources et adapté au dérèglement climatique</i> <i>20</i>	
4.	EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS .....	23
4.1.	<i>Identification et présentation des projets existants ou approuvés</i> .....	23
4.2.	<i>Analyse des effets cumulés du projet avec les projets connus, existants ou approuvés</i> .....	24
5.	SCENARIO DE REFERENCE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU QUARTIER AVEC ET SANS PROJET .....	25
6.	DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION EXAMINEES ET INDICATION DES RAISONS DES CHOIX EFFECTUES.....	28
6.1.	<i>Présentation des solutions étudiées en phase de conception et justification du projet</i> .....	28
7.	AUTEURS DE L'ETUDE D'IMPACT .....	34

## 1. PREAMBULE

La présente étude concerne le projet de renouvellement urbain du quartier du Valibout sur la commune de Plaisir (78). Il prévoit la restructuration de l'offre en logements, en équipement et en commerces de ce quartier d'habitat social.

Les maîtres d'ouvrage de ce projet de renouvellement sont la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (également aménageur), le bailleur social Les Résidence Yvelines Essonne, la ville de Plaisir et le Département des Yvelines.

Le projet est soumis à une procédure d'évaluation environnementale au titre du code de l'environnement du fait de la superficie de l'opération d'aménagement supérieure à 10ha.

### → Qu'est-ce que l'évaluation environnementale ?

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact) par le maître d'ouvrage du projet.
- La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.
- L'examen par l'autorité autorisant le projet des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

L'évaluation environnementale vise à concevoir des projets de moindre impact sur l'environnement. À initier le plus tôt possible dans la conception du projet, cette démarche continue éclaire le maître d'ouvrage sur la manière de prendre en compte les enjeux environnementaux et, in fine, sert d'outil d'aide à la décision pour l'autorité publique autorisant le projet. Elle permet notamment au maître d'ouvrage de proposer des mesures pour éviter, réduire ou, le cas échéant, compenser les impacts du projet. Elle est également un support important pour l'information et la participation du public.

Le résumé non technique a pour vocation de rendre l'évaluation environnementale compréhensible et lisible pour tout individu sans rentrer dans les détails techniques.

## 2. DESCRIPTION DU PROJET

### 2.1. Le territoire administratif

Le site du projet d'aménagement se trouve sur le territoire de la commune de Plaisir dans le département des Yvelines (78), en Région Île-de-France, à environ 30 km à l'ouest de Paris, entre Les Clayes-sous-Bois et Neauphle-le-Château, à 13 km de Versailles.

Plaisir fait partie de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, regroupant 12 communes et près de 230 000 habitants.



Localisation de la commune de Plaisir parmi la Communauté d'Agglomérations de Saint-Quentin-en-Yvelines – Source : Commune de Voisins-le-Bretonneux

### 2.2. Le site du projet

Au sein de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, à l'échelle de la commune de Plaisir (Département des Yvelines - 78), le quartier du VALIBOUT a été identifié comme prioritaire au titre de la politique de la ville (QPV) pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain.

Le quartier du Valibout, bien relié au reste du territoire, occupe une position centrale dans la ville de Plaisir. Proche du centre-ville et du centre commercial Grand Plaisir, bordé par 4 axes structurants, il présente des qualités urbaines, architecturales et paysagères notables, et bénéficie d'une bonne intégration urbaine.

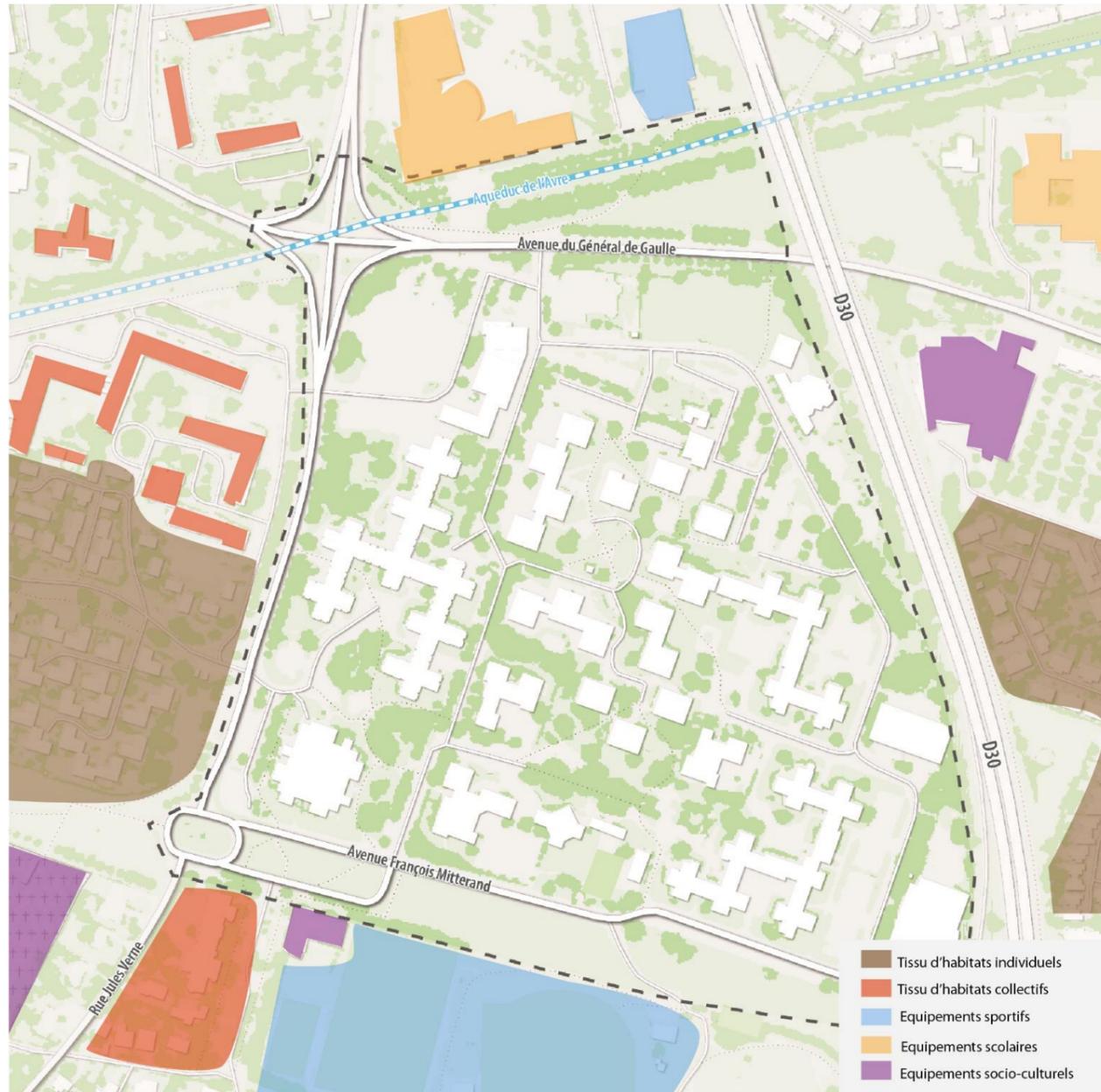


Localisation du secteur de projet à l'échelle communale – Source : Géoportail / Even Conseil

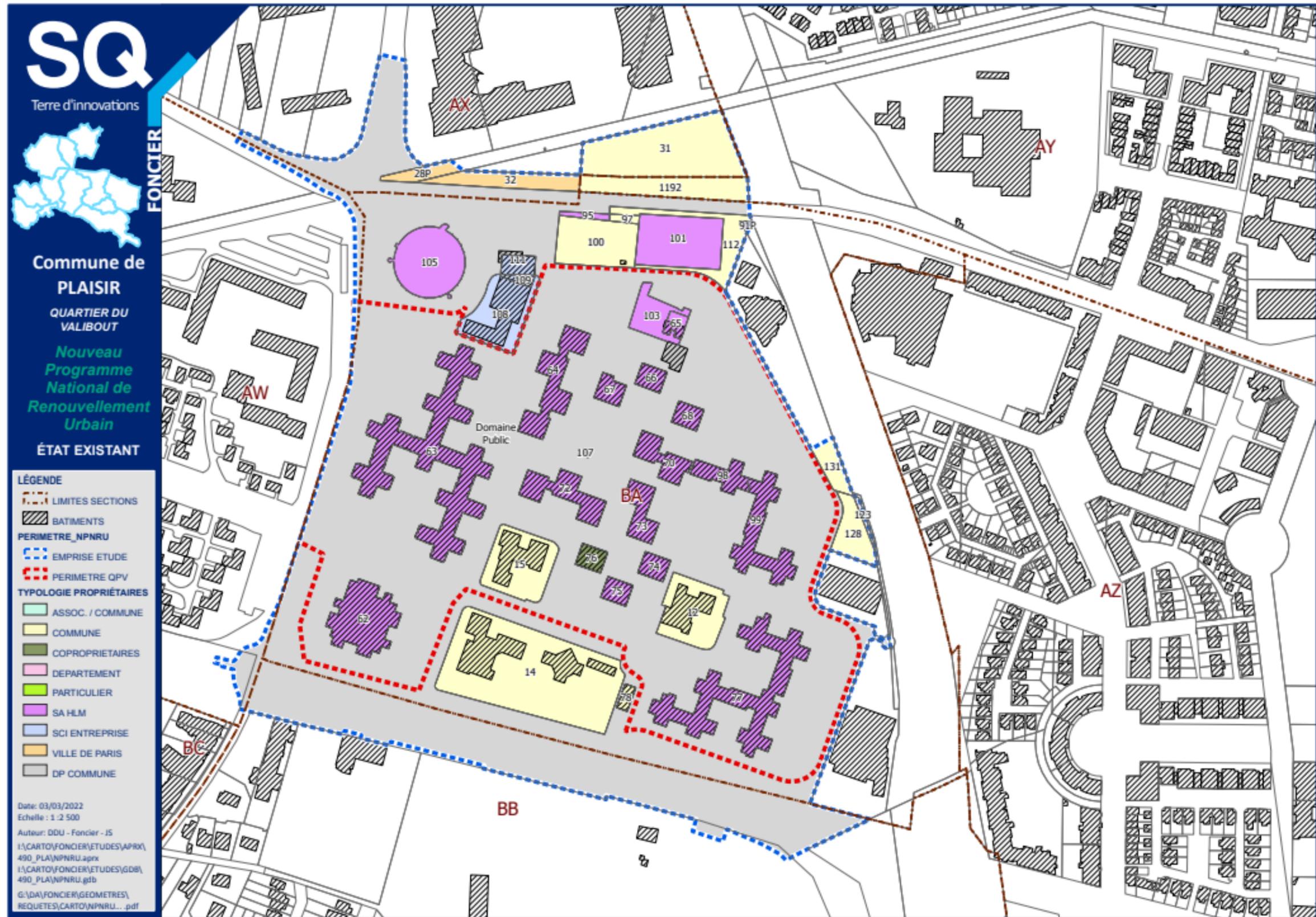
Le site du projet s'inscrit dans un tissu urbain à l'interface entre plusieurs modes d'occupation. En effet, il est bordé par de l'habitat individuel à l'ouest et à l'est, de l'habitat collectif sur la partie est du quartier, ainsi que divers équipements tels que des établissements scolaires, sportifs, et socio-culturels.

### 2.3. Le périmètre d'étude

Le périmètre d'étude ajusté correspond à une grande portion du quartier Valibout, représentant une surface inférieure à 20 hectares (précisément 19,4 hectares) et réunissant un tissu d'habitats collectifs, géré par le bailleur social Les Résidences Yvelines Essonne. Plusieurs équipements viennent compléter les bâtiments d'habitations du quartier : un pôle commercial ; plusieurs groupes scolaires sont également présents tels que deux écoles maternelles, une école primaire, et une crèche ; deux zones d'activités sont en périphérie Est du quartier : un concessionnaire moto ainsi qu'UPS.



Cartographie des types de tissus à proximité du secteur de projet (Even Conseil)



## 2.4. Présentation du projet

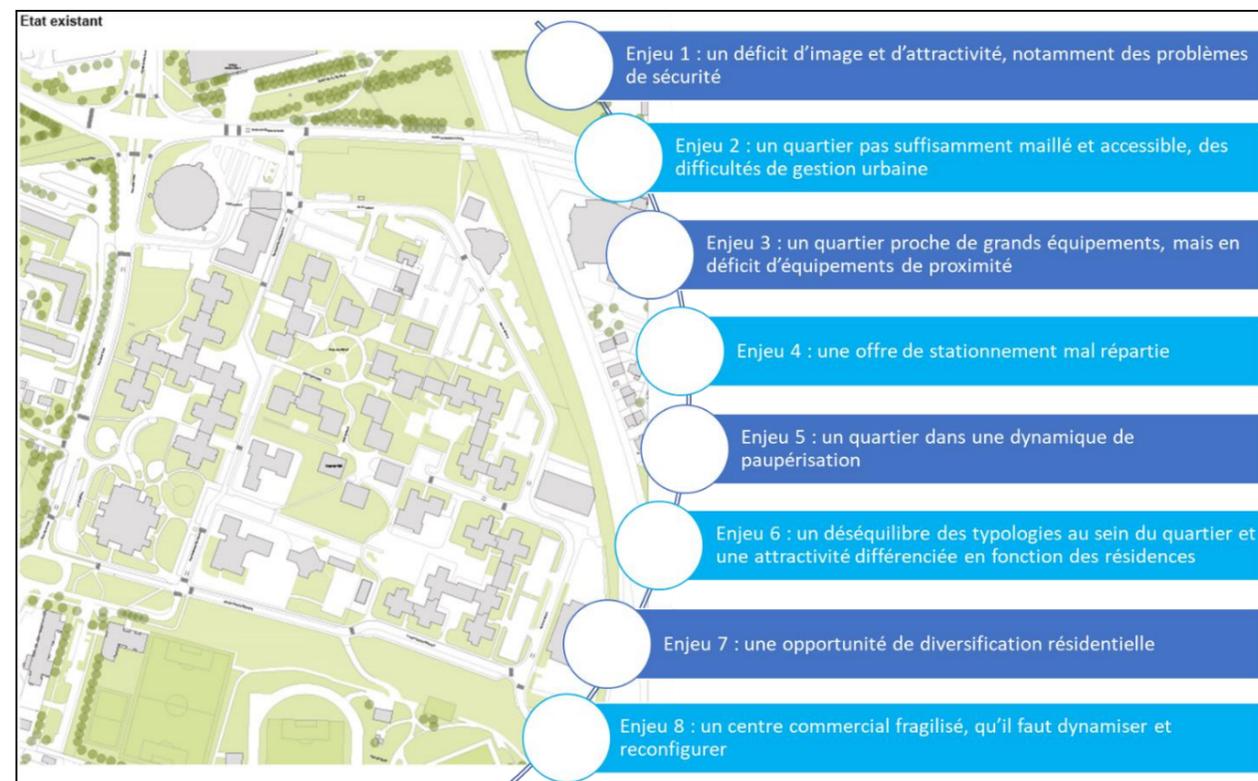
### a. Genèse et objectifs du projet

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) finance et accompagne la transformation de quartiers de la Politique de la ville dans toute la France. Le Conseil d'Administration de l'ANRU a validé en 2014 la liste de 200 quartiers d'intérêt national et de 200 quartiers d'intérêt régional (dont le Valibout) bénéficiant du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour la période 2014-2024 sur lesquels seront concentrés des financements importants, parce que les difficultés sociales et urbaines y sont plus grandes.

L'ANRU finance donc et accompagne les collectivités et les bailleurs sociaux pour mettre en œuvre de vastes projets de rénovation des territoires les plus vulnérables. Il s'agit de transformer ces quartiers en profondeur, en intervenant sur l'habitat, mais aussi en les désenclavant et en favorisant la mixité sociale pour permettre le changement d'image et d'attractivité des quartiers prioritaires.

Fort du constat des difficultés rencontrées par le quartier du Valibout et par ses habitants depuis de nombreuses années (dégradation de son patrimoine bâti et de son environnement), la ville de Plaisir et le quartier du Valibout ont été retenus par l'État dans le cadre du NPNRU en première position des Projets d'intérêt régionaux.

Suite au diagnostic réalisé sur le secteur, 8 constats (ou enjeux) déclinant l'identité actuelle du quartier du Valibout et révélant les pistes d'amélioration, ont pu être formulés :



Synthèse des enjeux issus du diagnostic, présentés dans le dossier CNE du 3 avril 2019

### b. Présentation du programme

La programmation prévoit :

- **En termes de logements**
  - Démolition de 56 logements locatifs sociaux (LRYE)
  - Résidentialisation de 1021 logements locatifs sociaux (LRYE)
  - Création au nord du quartier d'environ 200 logements en diversification (SQY aménageur) au nord ;
- **En termes d'équipements publics :**
  - Réhabilitation et extension du groupe scolaire Brossolette / Casanova (Ville de Plaisir)
  - La réhabilitation de la maison de quartier La Mosaique (Ville de Plaisir)
  - Création d'une maison des solidarités (CD78)
  - Création d'une polarité commerciale (supérette + commerces + annexe de la médiathèque) (SQY aménageur)
  - Création d'un garage solidaire (Ville de Plaisir)
- **En termes d'aménagements d'espaces publics :**
  - Rénovation et requalification de l'ensemble des espaces publics
  - Requalification du carrefour Allende
  - Aménagement d'une plaine ludique (mail Mitterrand)

La nouvelle programmation prévoit la conservation de la majeure partie du patrimoine arboré existant (espèces d'arbres diversifiées et individus matures), mais également le renforcement de ce patrimoine par la plantation de nouveaux arbres. Les espaces végétalisés sont au cœur du projet et ont principalement une vocation de loisirs, comme en témoignent l'aménagement d'une plaine ludique au sud du quartier, la végétalisation des places des 500m<sup>2</sup> et de Valibout, ou encore l'aménagement d'un mail paysager et d'un jardin partagé au niveau des écoles.

Le phasage du projet s'étend sur une dizaine d'année, de 2021 à 2032 et se décompose en grandes étapes de projet.



Plan Guide – Quartier du Valibout – Ville de Plaisir

### 3. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET

Ce chapitre présente, pour chaque thématique environnementale :

- L'état initial de l'environnement des thématiques présentant un enjeu à intégrer dans le projet ;
- Les impacts de la programmation envisagée sur l'environnement
- Et s'il y a lieu, les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles conséquences dommageables du parti d'aménagement sur l'environnement.

#### 3.1. Un quartier résidentiel, familial, à l'attractivité renforcée par le projet

**Population :** Une population jeune à l'échelle de la ville et très jeune à l'échelle du quartier avec une dynamique d'évolution stable depuis une vingtaine d'années. Le quartier du Valibout compte **environ 3280 habitants** et témoigne d'une surreprésentation de la part des familles nombreuses. La part des familles monoparentales est également importante, représentant 23 %.

**Economie :** Le quartier du Valibout est plus défavorisé que le reste de la commune en matière d'emploi et d'activité avec un taux de chômage deux fois plus élevé. De plus forts taux d'employés (40%) et d'ouvriers (26%) sont affichés à l'échelle du quartier illustrant l'inégale répartition des catégories socio-professionnelles (CSP) à l'échelle communale. Le niveau de ressources au sein du quartier reste inférieur au niveau communal. Le quartier bénéficie d'une offre commerciale de proximité grâce au centre commercial du même nom au nord-ouest composé de 8 cellules dont seulement 6 sont actives.

**Habitat :** Le quartier a été construit dans les années 70 avec des logements de relative grande taille. Il représente 12,6 % de la population plaisiroise et accueille **1 027 logements** (8 % du parc total de logements de la Ville), dont 98 % de logements sociaux appartenant à l'unique bailleur Les Résidences Yvelines Essonne qui a enclenché depuis 2010 plusieurs opérations de réhabilitation. Au sein du quartier du Valibout, **97 %** des occupants sont **locataires**. Le quartier est constitué de nombreuses rues en impasse source d'insécurité.

**Equipements :** Le quartier est composé de nombreux équipements scolaires et liés à l'enfance avec une crèche, deux écoles maternelles et une école élémentaire. Il est également localisé à proximité d'équipements de loisirs et socio culturels.

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une population jeune au sein du quartier ;</li> <li>&gt; Une vacance structurelle faible, avec un taux important de rotation ;</li> <li>&gt; Des opérations de réhabilitations déjà réalisées par le bailleur social entre 2012 et 2021.</li> <li>&gt; Des établissements scolaires au sein du quartier et à proximité directe, assurant l'accueil de la population jeune ;</li> <li>&gt; Des équipements sportifs à proximité directe du quartier ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un quartier composé majoritairement de locataires ;</li> <li>&gt; Une occupation du parc de logement par des familles nombreuses et des personnes de moins de 25 ans ;</li> <li>&gt; Des logements anciens construits dans les années 1970 engendrant des problématiques de confort thermique ;</li> <li>&gt; Des difficultés économiques et sociales à l'échelle du quartier (chômage, bas revenus, précarité) ;</li> <li>&gt; Une population très modeste dans le quartier.</li> <li>&gt; Un quartier enclavé source d'insécurité urbaines</li> <li>&gt; Une quasi-absence d'équipements médico-sociaux à l'échelle du quartier ;</li> <li>&gt; une offre commerciale limitée à un regroupement de petits commerces au nord-ouest du quartier et en difficulté ;</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un quartier inscrit dans un projet de renouvellement urbain, permettant d'améliorer le cadre de vie, les logements existants et son image ;</li> <li>&gt; Diversification résidentielle.</li> <li>&gt; Confortement et requalification de l'offre en équipements disponible sur le quartier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Dégradation des conditions de vie dans les logements et dans le quartier : augmentation des phénomènes de violences urbaines</li> <li>&gt; Disparition des commerces actuels</li> <li>&gt; Vieillesse des équipements engendrant un décalage avec les besoins des habitants</li> </ul>

#### Enjeux :

- Diversifier l'offre en logement, améliorer sa qualité et renforcer la mixité sociale sur le quartier tout en accompagnant les ménages dans le processus de relogement ;
- Améliorer le confort des habitants dans les logements et le cadre de vie du quartier ;
- Favoriser la réintégration du quartier et de ses habitants dans le fonctionnement du reste de la Ville et de l'agglomération afin d'en limiter l'isolement et d'en améliorer la dynamique sociale et urbaine ;
- Renforcer les liens du quartier avec les quartiers proches (centre-ville, quartiers situés au nord vers les gares) et avec les espaces verts de proximité ;
- Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages et les enjeux de gestion ;
- Reconstituer l'offre commerciale existante de l'ancien silo 9 démolé afin de répondre aux besoins des habitants ;
- Garantir les capacités d'accueil des groupes scolaires du quartier.

## RECAPITULATIF DES INCIDENCES ET MESURES

Positif	Nul	Négatif
---------	-----	---------

Permanent : P ; Temporaire : T ; Direct : D ; Indirect : I ; Court terme : CT ; Moyen terme : MT ; Long terme : LT

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES ?
Une nouvelle offre locative, ciblée sur les primo-accédants issus de classe intermédiaire, renforçant la mixité sociale du quartier et de diversifier l'offre en logement	X		X		X				
Le renforcement de l'organisation du quartier en secteurs d'activités, permettant une meilleure lisibilité et attractivité du secteur	X		X		X				
Une offre commerciale envisagée davantage adaptée aux besoins et usages des habitants du quartier, et permettant de capter une clientèle provenant des quartiers voisins	X		X		X				
Une offre en équipements adaptée aux habitants	X		X		X				
Une valorisation des modes doux et la sécurisation des cheminements piétons, à l'origine d'une nouvelle trame viaire plus sûre	X		X		X				
La mise en place de dispositifs induisant la sécurisation des axes routiers du quartier	X		X		X				
Une trame végétale limitant les usages détournés du site	X		X		X				
La mise en œuvre de conteneurs à déchets permettant de limiter les déviations	X		X		X				
Une couverture scolaire et d'accueil de la petite enfance conservée et garantissant les capacités d'accueil des enfants du quartier	X		X		X				
Un cœur de quartier demeurant difficilement accessible par les forces de l'ordre	X		X		X			R3 : Mise en place d'une réquisition permanente	Négligeable
Un positionnement du garage solidaire pouvant engendrer des déviations		X	X		X			R4 : Repositionnement du garage solitaire	Déviations possibles
Un mail piéton pouvant engendrer des regroupements en bande		X	X		X			E2 : Mise en place de caméras de surveillance	Négligeable
La démolition de bâtiments de logements (56) nécessitant un déplacement des habitants	X			X	X			C1 : Mettre en place une stratégie de relogement et d'attribution	Faible à moyen en fonction de la localisation du relogement.
Une perturbation du cadre de vie et de l'accès aux équipements en phase chantier		X		X	X			R1 : Envisager un phasage des travaux en deux grandes étapes R2 : Application d'une charte chantier faibles nuisances	Faible du fait de la réalisation des travaux

### 3.2. Un projet ayant de faibles impacts sur la circulation routière et contribuant au développement des modes doux

Une étude spécifique de circulation pour le dossier d'étude d'impact été réalisée par le bureau d'études spécialisé IRIS Conseil.

**Réseau routier et circulation :** Le quartier est bien connecté aux grands axes routiers (RD11, RD 30, RN 12) et son accessibilité est bonne. Le trafic interne au quartier restreint à la rue du Valibout et la rue Maximilien Robespierre est relativement faible par rapport au trafic des voies périphériques (avenue François Mitterrand, rue Jules Verne, avenue du Général de Gaulle). La situation actuelle du quartier ne présente pas de dysfonctionnements circulatoires, les réserves de capacité du carrefour à feu étant confortables et les temps d'attente sur les autres carrefours également.

**Stationnements :** Le quartier de Valibout souffre d'importants dysfonctionnements en termes de gestion urbaine, et notamment concernant la gestion du stationnement des véhicules sur l'espace public (stationnement illicite, voitures épaves, éloignement des logements).

**Transports collectifs :** Le quartier est plutôt bien desservi en transports en commun : 4 lignes de bus s'y arrêtent, et les gares Plaisir-Grignon et Plaisir-Les Clayes se situent chacune à environ 20 minutes à pied.

**Déplacements doux et actifs :** Le quartier du Valibout est à taille humaine : tous les déplacements à l'intérieur du quartier peuvent se faire à pied ou à vélo. Cependant, la plupart de ces chemins sont peu qualitatifs et non accessibles aux PMR en raison de largeurs trop faibles, de bordures et ressauts non franchissables et d'un manque d'entretien (fissures) notamment. Il n'existe pas d'aménagement cyclable ni de stationnement particulier à l'intérieur du quartier du Valibout.



Photos d'aménagements piétons peu qualitatifs

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Bonne desserte en transports en commun (Bus, train ligne N)</li> <li>&gt; Bonne accessibilité, quartier connecté aux grands axes</li> <li>&gt; L'absence de dysfonctionnements circulatoires : les réserves de capacité du carrefour à feu étant confortables et les temps d'attente sur les autres carrefours également.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Absence d'aménagements cyclables.</li> <li>&gt; Des conflits ponctuels d'usages entre piétons, vélos et véhicules particuliers, notamment au niveau des stationnements.</li> <li>&gt; Limitation à 30 km/h peu respectée</li> <li>&gt; Des phénomènes de stationnement sauvage, empiétant sur l'espace public et témoignant des conflits d'usage du quartier</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Mettre en place les conditions optimales au développement des mobilités douces dans le quartier</li> <li>&gt; Réduire l'emprise du carrefour à feux principal (carrefour J. Verne / général de Gaulle)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Augmentation de la circulation liée à l'augmentation de la population.</li> </ul>

**Enjeux :**

- Compléter le bouclage cyclable du quartier Valibout afin de permettre des liaisons inter quartiers et de favoriser l'usage des transports en commun ;
- Rendre les cheminements piétons plus lisibles en réduisant la place de la voiture ;
- Améliorer et réorganiser l'offre de stationnement public du quartier, afin de réduire les détournements d'usages constatés

## RECAPITULATIF DES INCIDENCES ET MESURES

Positif	Nul	Négatif
---------	-----	---------

Permanent : P ; Temporaire : T ; Direct : D ; Indirect : I ; Court terme : CT ; Moyen terme : MT ; Long terme : LT

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES ?
La création d'une nouvelle voie améliorant la desserte, la lisibilité et l'usage de modes actifs	X		X		X				
La sécurisation des traversées piétonnes et cyclables au niveau du carrefour Nord	X		X		X				
Une optimisation et une amélioration de l'offre en stationnement	X		X		X				
Un faible trafic généré ne créant pas de perturbations autour du quartier	X		X		X			Pas de mesure ERC envisagée au regard des faibles émissions de trafic attendues.	Négligeables
Une augmentation de la circulation interne du quartier	X		X		X			R : Installations de ralentisseurs complémentaires au niveau de la rue du Valibout	Faibles
Des perturbations de la circulation en phase chantier	X			X	X			R : Application d'une charte chantier faible nuisances	Faibles

### 3.3. Un projet améliorant le cadre de vie de la population

**Contexte patrimonial et paysager :** Le quartier du Valibout occupe une position singulière dans la ville : situé sur le plateau, au nord du parc des sports, en belvédère sur la vallée du Maldroit, il ouvre sur le grand paysage, en particulier sur le bois de la Cranne du fait du relief. Les grands axes routiers entourant le quartier composent à la fois des ruptures et ouvrent ces grandes perspectives sur l'environnement.



Vue sur les coteaux depuis RD (Even Conseil)

Le quartier du Valibout s'inscrit à l'interface d'un tissu urbain diversifié : entre le tissu urbain pavillonnaire à l'est et au sud-ouest, des quartiers accueillants une offre culturelle et sportive au sud et au nord séparés du quartier par une continuité verte, et un tissu urbain d'habitat collectif au nord-ouest.

**Paysage interne :** L'architecture et l'urbanisme du quartier est caractéristique de la ville nouvelle, avec des logements construits dans les années 1970, en partie vieillissant. Le caractère très routier donné aux axes de circulation ainsi que l'éloignement du bâti par rapport à la rue contribuent à l'isolement du quartier par rapport au reste de la ville. Les formes urbaines viennent également renforcer l'insularité du quartier avec une organisation qui intimise l'espace résidentiel, mais qui bloque le regard et les déplacements et participe au sentiment d'enclavement. Le quartier est composé de généreuses surfaces enherbées peu valorisées, d'alignements d'arbres structurant le paysage. Le stationnement automobile occupe toutefois une place importante sur l'espace public.



Surfaces enherbées - Allée Karl Marx



Stationnements sur le Valibout

**Réseau viaire :** Les cheminements doux présents dans le quartier ne permettent pas une déambulation aisée sur le site. En effet, les chemins piétons du quartier sont sinueux, donnant le sentiment d'un labyrinthe pour le visiteur, qui se retrouve rapidement désorienté.

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; De généreuses surfaces enherbées et un patrimoine arboré relativement riche, aux essences diversifiées</li> <li>&gt; Des façades rénovées et la présence de fresques urbaines illustrant le caractère identitaire du quartier.</li> <li>&gt; Des formes urbaines homogènes avec des hauteurs de bâtiments similaires</li> <li>&gt; Des équipements mis à disposition des riverains (aires de jeux, de détente, pôle commercial)</li> <li>&gt; Des points de vue sur le paysage environnant</li> <li>&gt; Des promenades végétalisées aux franges du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Nombreuses coupure urbaines et organisation spatiale intimiste des bâtiments, participant à l'enclavement du quartier</li> <li>&gt; Une emprise importante de la voiture dans l'espace public</li> <li>&gt; Une offre commerciale peu visible depuis l'espace public</li> <li>&gt; Un réseau de cheminements doux en « cul-de-sac », rendant la traversée du quartier compliquée</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Renforcer les liens inter quartiers grâce aux espaces verts de proximité</li> <li>&gt; Ouvrir le quartier sur la ville et ses perspectives sur le grand paysage grâce à l'agencement du bâti</li> <li>&gt; Une localisation intéressante, ouverte sur le grand paysage</li> <li>&gt; Des promenades paysagères à valoriser</li> <li>&gt; Un espace en friche donnant une nouvelle surface exploitable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Présence d'axes routiers importants menaçant l'attractivité du territoire et créant de fortes ruptures paysagères</li> <li>&gt; Des conflits d'usage importants</li> </ul>

**Enjeux :**

- Renforcer les liens inter-quartiers à travers des aménagements paysagers qualitatifs s'appuyant sur les espaces proches à proximité
- Travailler la qualité paysagère des espaces verts et en diversifier les fonctionnalités
- Adapter l'organisation spatiale des bâtiments afin de mettre en valeur les vues et perspectives depuis le quartier
- Renouveler l'image du quartier à travers les requalifications du parc bâti
- Réfléchir à l'aspect extérieur de l'offre commerciale du quartier, afin d'augmenter son attractivité et sa visibilité dans le paysage urbain
- Résoudre les problématiques liées aux conflits d'usage des équipements proposés par le quartier, en particulier au niveau des espaces verts
- Travailler le réseau viaire du quartier, afin de le décomplexifier
- Augmenter la qualité des entrées de quartier, notamment en réaménageant l'espace de friche

## RECAPITULATIF DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE ET MESURES

Positif	Nul	Négatif
---------	-----	---------

Direct : D ; Indirect : I ; Permanent : P ; Temporaire : T ; Court terme : CT ; Moyen terme : MT ; Long terme : LT

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES ?
Une conservation d'une grande partie du patrimoine végétal du quartier	X		X		X				
Un désenclavement du quartier par la création de nouvelles traversées et le déploiement d'un maillage continu de cheminements doux	X		X		X				
Une valorisation paysagère par la gestion alternative des eaux pluviales		X	X			X			
Le renforcement de la végétalisation du quartier à travers l'aménagement de nouveaux espaces verts	X		X		X				
Le maintien du mail piétonnier et l'aménagement d'un parvis au niveau du pôle scolaire, sécurisant pour les enfants et valorisant le patrimoine végétal du quartier	X		X		X				
Une mixité des habitats entraînant une diversification des formes urbaines	X		X		X				
L'implantation de bâtiments de hauteurs modérées au niveau de la frange Nord du quartier, assurant une bonne insertion paysagère du secteur	X		X			X			
Le maintien des vues paysagères aux abords du quartier		X	X		X				
Un risque de dégradation du patrimoine arboré en phase travaux	X			X	X			R : Mise en place de protection physique sur les troncs, le houppier et particulièrement sur le système racinaire et de tracés des véhicules de chantier	Aucune
Un abattage d'arbres impactant les paysages du quartier	X		X		X			R : Remplacement de chaque arbre abattu par 1 à 3 arbres de développement équivalent	Faible - Perte du patrimoine végétal initial
L'implantation du garage solidaire au niveau d'une friche arborée	X		X			X		R : Travailler l'insertion paysagère du garage solidaire	Faible – Perte du patrimoine paysager initial

### 3.4. Des destructions d'habitats d'espèces compensés par les aménagements paysagers envisagés

**Périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel** : Le quartier ne comprend pas de périmètres réglementaires de protection ni d'inventaire dans son périmètre. Les plus proches sont localisés à moins de 5km. **Aucun corridor** n'a été identifié par le SRCE entre le quartier du Valibout et ces espaces naturels à enjeu. Au niveau local, il apparaît que le quartier est assez enclavé, avec des obstacles parfois infranchissables pour la faune (RD30). Des possibilités de corridor à fonctionnalité réduite ont été identifiées entre le quartier et le ru Maldroit.

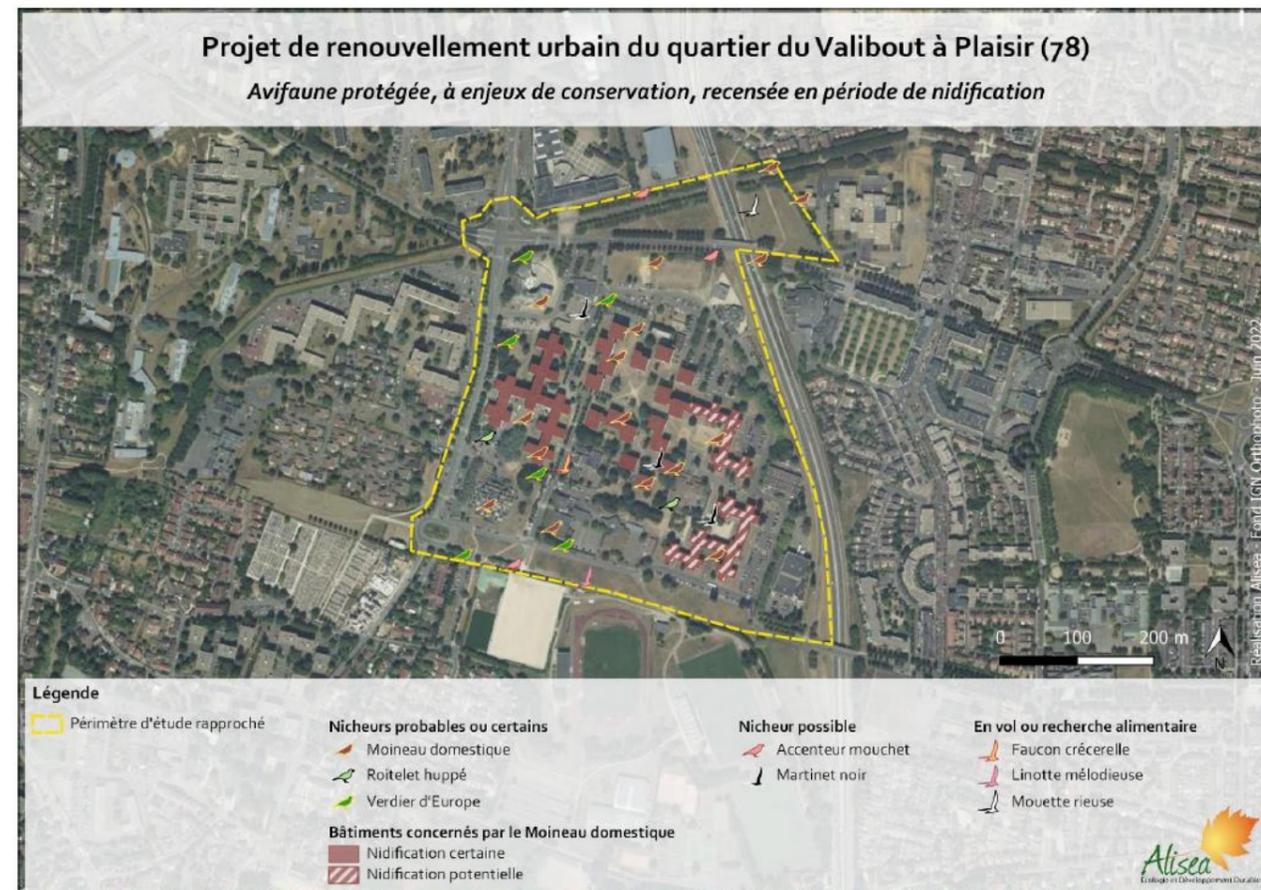
**Natura 2000** : Aucune espèce ciblée par le site Natura 2000 de l'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines n'a été recensée utilisant les habitats au sein du périmètre d'étude. Ces derniers sont dans l'ensemble très dégradés et non favorables. Le projet est sans incidence sur le site Natura 2000 de Saint-Quentin-en-Yvelines.

**Bilan des enjeux :**

- Les habitats recensés sont herbacés, arbustifs et arborés et abritent une flore plutôt banale et commune, bien que diversifiée (161 espèces) ;
- Des façades présentant des colonies de moineau domestique (espèce protégée).

Le tableau suivant récapitule le niveau d'enjeux identifié en fonction de chaque groupe d'espèces floristiques et faunistiques identifié sur le site :

Groupe	Nombre d'espèces recensées	Nombre d'espèces protégées	Nombre d'espèces à enjeux	Enjeux
<b>Flore et habitats</b>	161	0	1	Faibles
<b>Avifaune</b>	26	17	8	Modérés
<b>Mammifères terrestres</b>	1	1	0	Faibles
<b>Chiroptères</b>	1	1	1	Faibles
<b>Amphibiens</b>	0	0	0	Faibles voir nuls
<b>Reptiles</b>	0	0	0	Faibles
<b>Insectes</b>	30	3	4	Modérés



Avifaune recensée en période de nidification (Alisea 2022)

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Localisation au cœur de nombreux réservoirs écologiques.</li> <li>&gt; La diversité des habitats sur la commune permet d'abriter une faune et une flore riche.</li> <li>&gt; Pas de zone humide avérée sur le périmètre d'étude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Les continuités écologiques reliant les réservoirs de biodiversité sont peu fonctionnelles.</li> <li>&gt; Contexte très urbain, peu favorable au développement de la biodiversité</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Mettre en place une gestion différenciée dans les zones à fort potentiel écologique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Artificialisation des sols</li> <li>&gt; Milieu anthropisé</li> </ul>

**Enjeux :**

- Préserver autant que possible le patrimoine arboré local
- S'appuyer sur l'existant afin d'améliorer la qualité écologique des espaces verts : diversification des essences, des strates végétales, des habitats...
- Limiter l'artificialisation des sols et développer la capacité d'accueil de la biodiversité du bâti

## RECAPITULATIF DES INCIDENCES ET MESURES

Positif	Nul	Négatif
---------	-----	---------

Permanent : P ; Temporaire : T ; Direct : D ; Indirect ; Court terme : CT ; Moyen terme : MT ; Long terme : LT

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES ?
Destruction d'habitats naturels	X		X		X			EVITEMENT : Conservation de 6,27 ha de milieux initialement présents, soit 61% EVITEMENT : Conservation de 712 arbres initialement présents, révision du projet permettant de conserver davantage d'arbres	Destruction d'habitats
Destruction d'habitats d'espèces	X		X		X			REDUCTION : Réalisation des travaux par tranche, planning de travaux pluriannuel avec plusieurs porteurs de projets (Ville, SQY, LRYE pour les logements sociaux, CD78) REDUCTION : Balisage préventif des habitats créés à proximité des secteurs en travaux REDUCTION : Installation de nichoirs, d'abris ou de gîtes artificiels avant le démarrage des travaux et lors de la conception des bâtiments (gîtes intégrés au bâti)	Destruction d'habitats
Dégradations d'habitats naturels liées aux installations de chantier	X			X	X			REDUCTION : Pré-localisation des installations de chantiers en dehors des secteurs à éviter et sur des secteurs de moindre intérêt écologique	Aucune
Dégradation d'habitats naturels liées aux soulèvements de poussières et aux risques de pollutions accidentelles		X		X	X			REDUCTION : Adaptation des modalités de circulation des engins de chantier (limitation de la vitesse, sens de circulation) REDUCTION : Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire : équipement des engins de chantier de kit anti-pollution, mise en place d'aires imperméables pour l'entretien et le plein des véhicules et engins de chantier REDUCTION : Arrosage des pistes contre les poussières lors des périodes sèches et si nécessaire	Aucune
Destructions d'espèces végétales remarquables (mais non protégées)	X		X		X				
Risques de destructions d'espèces végétales, dont certaines sont assez rares (mais non protégées) liés aux soulèvements de poussières et aux risques de pollutions accidentelles	X	X		X	X				
Risques de destructions d'espèces animales	X	X	X		X			REDUCTION : Adaptation du calendrier : Réalisation des travaux d'abattage et de défrichage en dehors des périodes de sensibilité de la faune REDUCTION : Installation de nichoirs, d'abris ou de gîtes artificiels avant le démarrage des travaux et lors de la conception des bâtiments (gîtes intégrés au bâti) REDUCTION : Vérification avifaune/chiroptères (cavités/gîtes) préalable à l'abattage des arbres, et adaptations si nécessaire	Destruction d'espèces

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES ?
Dérangements d'espèces animales	X			X	X			<p>REDUCTION : Adaptation des horaires de travaux (pas de travaux la nuit)</p> <p>REDUCTION : Utilisation d'avertisseurs sonores adaptables au bruit ambiant (recul des engins de chantier notamment)</p> <p>REDUCTION : Choix d'un éclairage non impactant en phase travaux (notamment travaux en hiver)</p> <p>REDUCTION : Engagement des entreprises à signer et suivre une charte de chantiers à faibles nuisances</p>	Dérangement
Risque de dispersion d'espèces végétales exotiques envahissantes	X		X		X	X		REDUCTION : Mise en place d'un dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes	Aucune
Perturbation des fonctionnalités écologiques	X		X		X	X			Aucune
Développement d'espèces végétales exotiques envahissantes après la phase travaux/en phase exploitation	X		X			X		REDUCTION : Mise en place d'un plan de gestion différencié et écologique des espaces verts publics	Développement malgré les mesures
Dérangement de la faune et de la flore par pollution lumineuse	X		X		X			REDUCTION : Choix d'un éclairage non impactant	Pollution lumineuse
Ecrasements et collisions routières	X		X		X			<p>REDUCTION : Limitation de la vitesse à 30 km/h sur l'ensemble du réseau routier du quartier du Valibout</p> <p>REDUCTION : Installation de clôtures perméables à la petite faune et de passage à faune sur les secteurs de continuités</p>	Ecrasements et collisions
Collisions sur les bâtis et surfaces vitrées	X		X		X			REDUCTION : Mise en place de dispositifs anticollision sur les surfaces vitrées : en amont lors de la conception des bâtiments et en aval par l'installation de dispositifs	Collisions
Perturbation des fonctionnalités écologiques	X		X			X		<p>EVITEMENT : Adaptation du calendrier pour les périodes d'entretien en phase exploitation</p> <p>EVITEMENT : Installation de clôtures perméables à la petite faune</p> <p>EVITEMENT : Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires ou potentiellement polluants sur les espaces publics</p> <p>REDUCTION : Aménagements de zones refuges : pierriers, tas de bois...abris et gîtes artificiels</p>	Aucune (fonctionnalités améliorées)

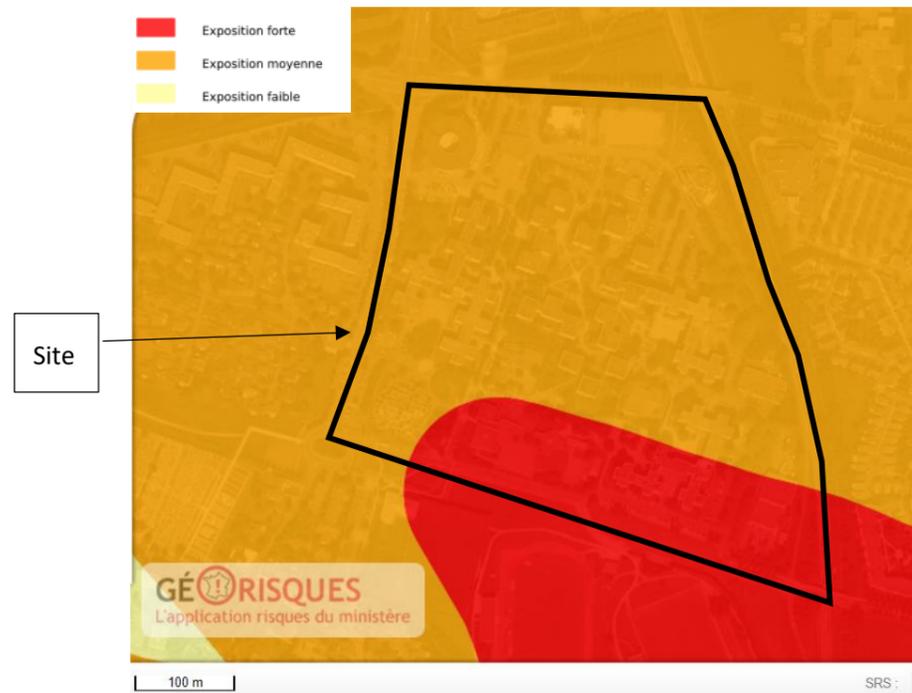
### 3.5. Des incidences limitées sur la santé humaine et l'habitabilité du quartier

**Nuisances sonores :** De manière générale, le cœur du projet est situé en zone d'ambiance sonore modérée (niveaux de bruit inférieurs à 65 dB(A) le jour et inférieurs à 60 dB(A) la nuit) mais les pourtours de la zone, à proximité des artères routières, sont situés en zone d'ambiance sonore modérée de nuit (niveaux de bruit supérieurs à 65 dB(A) le jour et inférieurs à 60 dB(A) la nuit). Les équipements sensibles sont relativement protégés des nuisances sonores.

**Qualité de l'air :** Au regard des résultats de l'étude spécialisée réalisée par Iris Conseil, la qualité de l'air au sein de la zone d'étude est relativement bonne.

**Risques technologiques et pollutions des sols :** Le site ne comprend pas d'anciens sites industriels ni de site potentiellement pollué. Un diagnostic de l'état de pollution des sols a été réalisé par IDDEA les 9 et 10 mars 2022 au droit du site correspondant au quartier du Valibout sur le territoire de la commune de Plaisir (78). Les investigations n'ont révélé aucune source de pollution avec des concentrations significatives.

**Risques naturels :** La commune de Plaisir est concernée par un PPR R.111-3 aléa inondation, mais pas par son zonage réglementaire. Le secteur est soumis à un aléa retrait gonflement des argiles moyen à fort sur sa partie sud.



Aléa retrait-gonflement des sols argileux sur la zone d'étude (Source : Infoterre – BRGM)

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Des ambiances sonores modérées à l'intérieur du quartier</li> <li>&gt; Toutes les émissions de polluants sont inférieures aux valeurs réglementaires définies pour des moyennes annuelles (PM 10 et NO2) ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une exposition au bruit plus élevée à proximité des axes routiers (RD30)</li> <li>&gt; Les teneurs en polluants les plus élevées se situent sur la partie est du quartier du Valibout qui longe la RD30 ;</li> </ul>

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Aucune source de pollution des sols au droit des zones investiguées sur le quartier. Toutefois, une source de pollution des sols est connue à l'extérieur du site ;</li> <li>&gt; Des ICPE et EDRP éloignées du quartier ;</li> <li>&gt; Présence d'espaces verts perméables permettant de limiter le risque de ruissellement urbain malgré une forte vulnérabilité identifiée par le SAGE ;</li> <li>&gt; Présence d'un SAGE intégrant le risque de ruissellement de manière notoire ;</li> <li>&gt; Pas de risque d'affaissement et d'effondrement de cavités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Dépassement de l'objectif de qualité pour l'ozone</li> <li>&gt; Le passage d'une canalisation de gaz au sud du quartier ;</li> <li>&gt; Un risque de transport de matières dangereuses par la RD30 ;</li> <li>&gt; L'aléa retrait-gonflement des sols argileux est moyen à fort.</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Maintenir les ambiances calmes en cœur de site</li> <li>&gt; Réduire le trafic routier, principal émetteur de polluants atmosphériques au niveau du quartier du Valibout.</li> <li>&gt; Développer la connaissance de la qualité des sols sur le quartier</li> <li>&gt; Améliorer la résilience du site face aux aléas naturels et au changement climatique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Augmentation du trafic et donc des niveaux sonores avec les nouveaux usages du site</li> <li>&gt; La tendance observée est à l'augmentation globale du trafic routier</li> <li>&gt; Augmentation potentielle de la population exposée au risque de TMD</li> <li>&gt; De nouvelles sources potentielles de pollutions identifiées dans l'étude historique de pollution des sols</li> <li>&gt; Accentuation des risques du fait de l'artificialisation des sols et du changement climatique</li> </ul>

**Enjeux :**

- Préserver les zones de calme sur le quartier et en particulier celles au niveau des établissements sensibles
- Protéger au maximum les habitants des nuisances sonores générées par la RD30 notamment, et porter une attention particulière aux populations sensibles
- Développer les liaisons douces au sein du quartier et en intermodalité avec les transports en commun proches
- Favoriser les liaisons douces au sein du quartier en intermodalité avec les transports en commun proches ;
- Protéger les habitants et les populations sensibles des émissions de polluants atmosphériques ;
- Protéger les sources de séquestration de carbone
- Améliorer les connaissances localement en matière de pollution des sols afin d'adapter au mieux la programmation ;
- Garantir la compatibilité du sol avec les usages futurs
- Limiter l'exposition de nouvelles constructions au risque de retrait gonflement des argiles en adaptant les fondations ;
- Limiter l'artificialisation des sols afin de ne pas accentuer les effets de ruissellement et de potentielles remontées de nappes / crues ;
- Anticiper l'augmentation de l'occurrence de phénomènes climatiques extrêmes.

## RECAPITULATIF DES INCIDENCES ET MESURES

Positif	Nul	Négatif
---------	-----	---------

Permanent : P ; Temporaire : T ; Direct : D ; Indirect ; Court terme : CT ; Moyen terme : MT ; Long terme : LT

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES ?
Un développement d'une gestion alternative des eaux pluviales, permettant de limiter les ruissellements et de favoriser l'infiltration locale	X		X		X	X			
Des réhabilitations et des constructions de nouveaux logements et équipements plus performants en matière de confort acoustique et de qualité de l'air intérieur	X		X		X				
Une diminution des émissions de polluants dues au renouvellement du parc roulant et aux améliorations technologiques		X	X			X			
Le maintien des niveaux sonores mesurés actuellement dans le cadre du projet	X		X		X				
Une exposition aux polluants atmosphériques similaires à celle mesurée actuellement dans le cadre du projet de renouvellement urbain		X	X		X				
Une imperméabilisation des sols entraînant une augmentation des phénomènes de ruissellement et limitant l'infiltration de l'eau dans les couches profondes du sol		X	X			X		E : Conservation de la majeure partie des surfaces perméables du quartier R : Utilisation de matériaux semi-poreux sur les espaces artificialisés	Imperméabilisation des sols
Une exposition de nouvelles constructions à un risque de mouvement de terrain (aléa retrait gonflement des argiles)		X	X			X	X	R : Mise en œuvre d'une gestion locale des eaux pluviales réduisant la concentration des effets de ruissellements et donc des mouvements de sols R : Réalisation d'une étude géotechnique et mise en œuvre de fondations adaptées aux risques	Fragilité des ouvrages du fait de la consistance des sols
En phase chantier, un risque de pollution des sols		X	X		X			R : Application d'une charte chantier	D'éventuelles fragilités pourraient subsister malgré les mesures prises.
Un quartier soumis à des nuisances sonores dépassant les valeurs de sensibilité	X		X		X			R : Mettre en place une isolation acoustique des constructions neuves	Nuisances sonores à l'extérieur des bâtiments

### 3.6. Un projet de renouvellement urbain favorable à l'économie de ressources et adapté au dérèglement climatique

**Gestion de l'eau :** Les réseaux d'assainissement (eaux pluviales, eaux usées) existant sur la zone d'étude sont de type séparatif et sont gérés par SQY. Le SAGE de La Mauldre fixe par ailleurs un débit de fuite maximal de 1L/s/ha pour le projet. L'eau potable provient de l'usine de Flins-Aubergenville, gérée par Véolia (capacité de 150 000 m3/j).

**Gestion des déchets :** Dans le quartier du Valibout, la collecte s'effectue le lundi, mercredi et vendredi pour les OMR, le vendredi pour les encombrants. Le verre est collecté après dépôts en points d'apports volontaires. Des zones ponctuelles de dépôts sauvages ont été identifiées sur le quartier.

**Performances énergétiques :** Des logements ayant été construits en majorité avant la première réglementation thermique (1970 et 1974), générant des consommations énergétiques relativement importantes réduites par les dernières opérations de rénovation. Le réseau de chaleur de la ville alimenté par l'incinérateur de déchets du Sidompe à Thiverval-Grignon dessert actuellement l'ensemble du quartier du Valibout.

**Climat :** Le département des Yvelines, comme toute l'Ile-de-France, connaît un climat océanique altéré. Une étude aérodynamique et d'ensoleillement a été réalisée par le bureau d'études Soleneos démontrant peu d'inconforts liés aux vents dominants sur le périmètre et peu d'ombres portées d'un bâtiment à l'autre.

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Des espaces perméables d'une surface relativement importante permettant une gestion à la source des eaux pluviales pour les pluies de faibles intensités</li> <li>&gt; Une usine en eau potable et une usine de traitement des eaux usées disposant de capacités résiduelles</li> <li>&gt; Des déchetteries à proximité directe du quartier.</li> <li>&gt; Des points d'apport volontaire pour la collecte du verre au sein du quartier.</li> <li>&gt; Une production de déchets par habitants inférieure au taux régional et très inférieure au taux national.</li> <li>&gt; Un taux de valorisation conforme à l'objectif national.</li> <li>&gt; Des déchets valorisés localement.</li> <li>&gt; Quelques actions de sensibilisation lancées par l'intercommunalité.</li> <li>&gt; Un quartier raccordé au réseau de chaleur urbain</li> <li>&gt; Un potentiel de développement de l'énergie solaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Objectif de zéro rejet difficilement atteignable compte tenu de la nature des sols peu perméables</li> <li>&gt; Un tonnage de déchets valorisables présents dans les OMR très important.</li> <li>&gt; Un taux de refus de tri des emballages et papiers importants.</li> <li>&gt; Absence de points de collectes permettant de faire du tri sélectif sur le quartier.</li> <li>&gt; Des consommations d'énergie finales dominées par les énergies fossiles</li> <li>&gt; Des diminutions des consommations très faibles à l'échelle communale</li> <li>&gt; Un potentiel faible concernant le développement de l'énergie éolienne, de la géothermie et de la biomasse</li> <li>&gt; des logements fortement consommateurs d'énergie</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Développement d'une gestion alternative des eaux pluviales renforcée permettant de réduire la charge d'eau pluviale rejetée vers le milieu naturel (mise en place d'ouvrage de stockage / régulation, infiltration des petites pluies)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Augmentation de l'occurrence des phénomènes climatiques extrêmes susceptibles d'engorger les réseaux et d'augmenter le risque inondation (ruissellement)</li> </ul>

- > La mise en place de consignes de tri des déchets plastique prévue prochainement.
- > Amélioration de l'approvisionnement en ENR sur le quartier
- > Difficultés de mise en place du tri sélectif ;
- > Une production importante de déchets en phase chantier, avec notamment la démolition de certains bâtiments

**Enjeux :**

- Déterminer les rubriques loi sur l'eau concernant le projet et traduire la démarche loi sur l'eau dans l'étude d'impact ;
- Ne pas augmenter le risque inondation, en conservant les espaces non imperméabilisés afin de favoriser la gestion à la source des eaux pluviales et notamment des petites pluies ;
- Prévenir tout risque de pollution de la ressource en limitant le ruissellement des eaux pluviales ;
- Privilégier la réutilisation des eaux pluviales pour tous les usages le permettant (arrosage des espaces verts...)
- Respecter les dispositions et le règlement du SAGE de la Mauldre (notamment l'objectif « zéro rejet » pour les opérations de plus de 1 000 m²)
- Garantir les capacités épuratoires du site ;
- Prendre en compte le périmètre de protection rapprochée de l'aqueduc de l'Avre.
- Assurer la collecte et le traitement des déchets du site, en optimisant l'organisation de manière à limiter les impacts sur l'espace public.
- Accompagner la population à la mise en place du tri sur le quartier suite aux travaux et à la refonte du système de collecte du quartier.
- Limiter la production de déchets en phase chantier et les valoriser localement.
- Des nouvelles constructions à inscrire dans les nouvelles réglementations à venir (RE 2020) ;
- Un confort climatique (été/hiver) à renforcer dans les logements et au niveau des espaces extérieurs (conception bioclimatique des bâtiments et de l'espace public) ;
- Une dimension carbone à intégrer en phase chantier et dans les choix constructifs.

## RECAPITULATIF DES INCIDENCES ET MESURES

Positif	Nul	Négatif
---------	-----	---------

Permanent : P ; Temporaire : T ; Direct : D ; Indirect : I ; Court terme : CT ; Moyen terme : MT ; Long terme : LT

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES ?
Le développement d'une gestion alternative des eaux pluviales en tirant parti des capacités d'infiltration des espaces de pleine terre	X		X		X				
Une optimisation de la gestion des déchets permettant de réduire les dysfonctionnements existants									
Une optimisation de la gestion des déchets permettant de réduire les dysfonctionnements existants		X	X				X		
Un recours aux énergies renouvelables dans le cadre du projet	X		X		X	X			
Une optimisation de la gestion des déchets permettant de réduire les dysfonctionnements existants									
Une optimisation de la gestion des déchets permettant de réduire les dysfonctionnements existants		X	X				X		
Développement d'une gestion alternative des eaux pluviales contribuant à améliorer le confort climatique et la résilience		X	X			X	X		
Une augmentation modérée de la consommation d'eau potable avec la création d'environ 200 nouveaux logements	X		X		X			R : Dispositifs d'économie des consommations dans les logements	Augmentation des besoins en eau potable
Une augmentation modérée de la production de déchets à l'échelle du quartier par la construction de nouveaux logements, de bureaux et de commerces	X		X				X	E : Mise en place de stockage ou de points d'apports volontaires pour la gestion des biodéchets R : Une sensibilisation des habitants à la pratique du zéro déchet et à l'importance du tri et du compostage E : Prévoir dans les cuisines un espace intègre au mobilier suffisant pour accueillir chaque type de déchets R : Anticiper la production de déchets liés à l'emménagement	Augmentation de la production de déchets
Une production importante de déchets de démolition	X			X	X			R : Application d'une charte chantier	Quantité résiduelle de déchets
Une augmentation des consommations énergétiques du fait de la création de nouveaux logements, équipements et commerces	X		X		X	X		E : Une conception bioclimatique des bâtiments sur la base des études d'ensevelissement et aéraulique R : Des exigences en matière de performances énergétiques ambitieuses R : Des dispositifs visant à limiter les consommations d'énergie sur les espaces publics	Consommations énergétiques supplémentaires à l'échelle du quartier.

INCIDENCES	D	I	P	T	CT	MT	LT	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES ?
								R : Des dispositifs visant à limiter les consommations d'énergie à l'intérieur des logements et des parties communes	
Une augmentation temporaire des consommations énergétiques lors de la phase chantier		X		X	X			R : Application d'une charte chantier	Surconsommations ponctuelles
Une production importante de déchets de démolition	X			X	X			R : Application d'une charte chantier	Emissions de CO <sub>2</sub>
Une utilisation de matériaux engendrant indirectement des émissions de CO <sub>2</sub>		X	X		X			E : Des logements en grande partie réhabilités R : Introduction d'une part de matériaux biosourcés et recyclés	

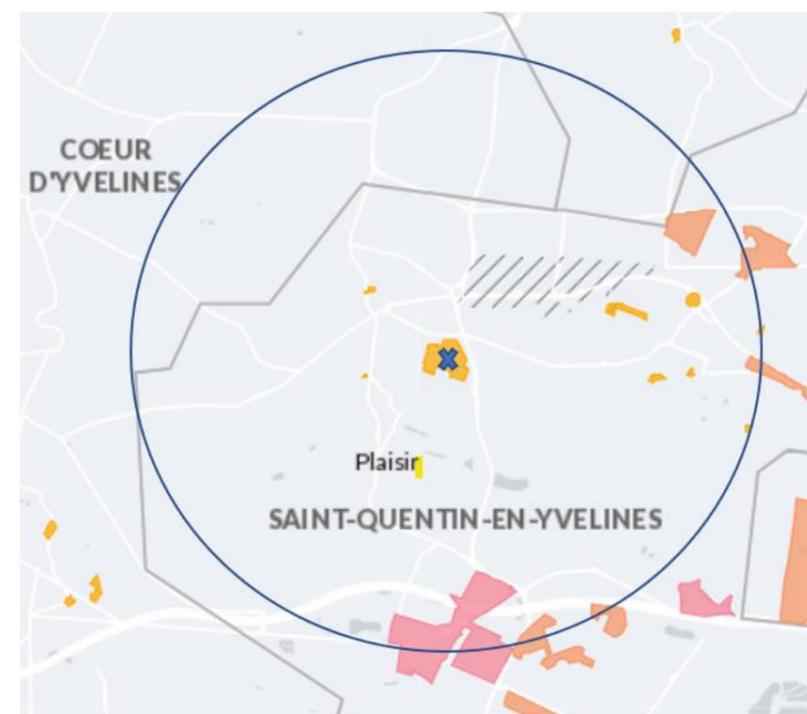
## 4. EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS

### 4.1. Identification et présentation des projets existants ou approuvés

Les projets suivants ont été retenus pour l'analyse des effets cumulés du projet de renouvellement urbain du Valibout du fait de l'avancée des procédures réglementaires sur ces derniers et de leur proximité immédiate.

Projets	Informations (DRIEE, études d'impact, site des communes)
(1) Secteur des Hauts du Moulin à Villepreux	Vocation dominante : Habitat Etat d'avancement : En cours de réalisation ou programmé Maitrise d'ouvrage : Commune de Villepreux Date de début des travaux : 2017 Date de livraison finale : 2022 Distance du projet : 2 km
(2) Secteur de l'ex-RD98 / Trianon à Villepreux (78)	Vocation dominante : Habitat / Activités Etat d'avancement : Abandonné par la municipalité en 2020 donc non analysé Maitrise d'ouvrage : CA Saint-Quentin-en-Yvelines / Commune de Villepreux Date de début des travaux : Indéterminée Date de livraison finale : Indéterminée Distance du projet : 3 km
(3) Secteur Gros Caillou	Vocation dominante : Habitat Etat d'avancement : Permis accordé 26/04/2023 – Recours des tiers le 09/06/2023 Maitrise d'ouvrage : Commune de Les Clayes-sous-Bois Date de début des travaux : Indéterminée Date de livraison finale : Fin 2025 Distance du projet : 2,5 km
(4) Résidence Service Seniors des Clayes-sous-Bois	Vocation dominante : Habitat Etat d'avancement : En cours de réalisation Maitrise d'ouvrage : Commune de Les Clayes-sous-Bois Date de début des travaux : 2023 Date de livraison finale : Prévus pour 2025 Distance du projet : 2,5 km
(5) Parc d'activités lieu-dit Le Buisson	Vocation dominante : Habitat Etat d'avancement : à l'étude Maitrise d'ouvrage : / Date de début des travaux : 2006 Date de livraison finale : Indéterminée Distance du projet : 2,5 km Date de l'étude d'impact : Décembre 2019 Avis de la MRAE : 17 avril 2020
(6)	Vocation dominante : Equipement

<b>Parc de loisirs à Plaisir</b>	Etat d'avancement : à l'étude Maitrise d'ouvrage : Enviro-Conseil et Travaux (ECT) Date de début des travaux : 2006 Date de livraison finale : Indéterminée Distance du projet : 1 km Date de l'étude d'impact : 2020 Avis de la MRAE : 18 mai 2021
----------------------------------	---



Cartographie des projets dans un rayon de 3 km autour du quartier Valibout (Institut Paris Région)

Par ailleurs, deux autres projets dont les études environnementales sont en cours depuis début 2023 au sein de Saint-Quentin-en-Yvelines sont susceptibles d'engendrer de potentielles incidences cumulées avec le projet de renouvellement urbain du quartier du Valibout à Plaisir :

- Le centre village : environ 115 logements (programmation à la baisse par rapport à celle envisagée initialement)
- Le secteur Hôpital : environ 1100/1200 logements

## 4.2. Analyse des effets cumulés du projet avec les projets connus, existants ou approuvés

Légende : + : effet positif sur la thématique / - : effet négatif sur la thématique

Projets	Volet Socio-économique	Transport et mobilités	Paysage, patrimoine et cadre de vie	Gestion des ressources	Risques naturels et technologiques
<b>(0) Projet de renouvellement urbain du quartier Valibout à Plaisir</b>	+++ 200 logements neufs, création d'un nouveau pôle commercial, une maison des solidarités, une plaine de jeux et un nouveau groupe scolaire		+++ Requalification des espaces végétalisés du quartier, plantation de nouveaux sujets arborés Réflexion sur les hauteurs du bâti	-- Consommation supplémentaire de 23 730 m <sup>3</sup> /an d'eau, 83 tonnes de déchets supplémentaires par an Augmentation de la consommation énergétique	--- Risque inondation Aléa retrait gonflement des argiles
<b>(1) Projet d'aménagement du secteur des Hauts du Moulin à Villepreux</b>	+++ 420 logements		++ Traitement qualitatif des franges du secteur Hauteur de bâti homogène	--- Consommation supplémentaire de 72 144 m <sup>3</sup> /an d'eau, 252 tonnes de déchets ménagers supplémentaires par an Augmentation de la consommation énergétique	-- Aléa retrait gonflement des argiles
<b>(2) Projet d'aménagement du secteur ex-RD198 / Trianon à Villepreux</b>	+++ 370 nouveaux logements		++ Création d'un parc urbain et d'un mail paysager Hauteur de bâti homogène	--- Consommation supplémentaire de 25 7665 m <sup>3</sup> /an d'eau, 90 tonnes de déchets supplémentaires par an Augmentation de la consommation énergétique	-- Aléa retrait gonflement des argiles Sites et sols pollués présents sur le secteur
<b>(3) Projet d'aménagement du secteur Gros Caillou aux Clayes-sous-Bois</b>	++ 150 nouveaux logements		+ Plantation de nouveaux arbres et aménagement de noues paysagères Epannelage progressif des hauteurs du bâti	-- Consommation supplémentaire de 18 380 m <sup>3</sup> /an d'eau, 90 tonnes de déchets supplémentaires par an Augmentation de la consommation énergétique	- Aléa retrait gonflement des argiles Risque inondation
<b>(4) Projet de construction d'une nouvelle résidence seniors aux Clayes-Sous-Bois</b>	+ 107 nouveaux logements, Création de quelques commerces de proximité		++ Création d'un espace végétalisé de 700 m <sup>2</sup> Hauteur de bâti limitée	-- Consommation supplémentaire de 18 380 m <sup>3</sup> /an d'eau, 63 tonnes de déchets supplémentaires par an Augmentation de la consommation énergétique	- Aléa retrait gonflement des argiles
<b>(5) Projet d'extension de la ZAC Sainte-Apolline à Plaisir</b>	+ Création de deux restaurants, d'un hôtel et de bâtiments d'activités et d'artisanat sur une surface de 150 000 m <sup>2</sup>		++ Maintien de 6500 m <sup>2</sup> d'espaces verts	-- Consommation supplémentaire de 31 390 m <sup>3</sup> /an d'eau Augmentation de la consommation énergétique	- Aléa retrait gonflement des argiles Transport de matières dangereuses
<b>CONCLUSION</b>	Chaque projet développe des mesures d'évitement, et de réduction des effets négatifs qui lui sont propres et apparaissent suffisantes sur l'ensemble des thématiques évoquées. En l'absence d'incidences cumulées notables, aucune mesure spécifique supplémentaire n'est donc prévue.				

## 5. SCENARIO DE REFERENCE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU QUARTIER AVEC ET SANS PROJET

Le tableau ci-dessous décrit pour chaque thématique de l'environnement :

- Les constats actuels (scénario de référence) ;
- Les perspectives d'évolution dans un scénario « tendanciel » au fil de l'eau, c'est-à-dire en l'absence du projet de renouvellement urbain du quartier du Valibout sur la commune de Plaisir ;
- Les perspectives d'évolution dans le cadre de la mise en œuvre du projet objet de la présente étude d'impact.

THEMATIQUE	SCENARIO DE REFERENCE	PERSPECTIVES FIL DE L'EAU	PERSPECTIVES AVEC PROJET
VOLET SOCIO ECONOMIQUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un quartier habité majoritairement par des ménages très modestes</li> <li>&gt; Un secteur enclavé, source d'insécurité urbaines et de conflits d'usage</li> <li>&gt; Des logements anciens construits dans les années 1970, engendrant des problématiques de confort thermique et une dégradation de l'image générale du quartier</li> <li>&gt; Des opérations de réhabilitation déjà réalisées par le bailleur social entre 2012 et 2021</li> <li>&gt; Des équipements et un centre commercial vieillissants et peu attractifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une augmentation de la précarité des ménages et de l'homogénéité sociale</li> <li>&gt; Une dégradation des bâtiments en termes d'isolation thermique</li> <li>&gt; Des équipements et une offre commerciale qui ne répondent plus aux besoins de la population et qui n'attirent pas de nouveaux visiteurs, renforçant l'enclavement du quartier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le développement d'une offre résidentielle diversifiée, venant répondre aux besoins des habitants et générant une nouvelle attractivité démographique.</li> <li>&gt; Une programmation mixte développant commerces, activités et équipements</li> <li>&gt; Une création d'espaces publics nouveaux pour le quartier (plaine de jeux, skate-park, parvis de l'école, place des 500 m<sup>2</sup>) permettant d'apporter de l'animation sociale et une certaine dynamique au quartier</li> </ul>
PAYSAGE	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un quartier ponctué d'espaces végétalisés diversifiés (surfaces enherbées et patrimoine arboré)</li> <li>&gt; Des façades rénovées et la présence de fresques urbaines valorisant l'image générale du quartier</li> <li>&gt; Des points de vue sur le grand paysage environnant depuis le secteur</li> <li>&gt; Une organisation spatiale des bâtiments participant à l'enclavement du quartier</li> <li>&gt; Une place importante de la voiture dans l'espace public (zones de stationnement, parking sauvage)</li> <li>&gt; Un réseau de cheminements en « cul de sac », rendant la traversée à pied difficile</li> <li>&gt; Présence d'axes routiers majeurs sur les pourtours du quartier, à l'origine de ruptures paysagères fortes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une organisation des bâtiments maintenue, renfermant le quartier sur lui-même</li> <li>&gt; Une accentuation de l'omniprésence de la voiture dans l'espace public, du fait de stationnements sauvages répétés</li> <li>&gt; Un réseau de cheminements laissé en l'état, non favorables au passage des visiteurs sur le secteur et participant encore au renforcement de son enclavement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une restructuration des espaces publics et la création d'une voirie qui ouvre des accès aux espaces verts et améliore les ambiances urbaines</li> <li>&gt; L'aménagement d'une nouvelle place centrale et d'une aire de jeux, permettant de diversifier les usages du quartier</li> <li>&gt; Un réaménagement du secteur qui préserve des percées vers le grand paysage</li> <li>&gt; Le renforcement du patrimoine végétal à travers de nouvelles plantations, constituant de nouvelles respirations dans un contexte très urbain notamment au niveau du mail François Mitterrand</li> <li>&gt; Une amélioration des conditions de stationnements afin d'éviter le stationnement sauvage.</li> </ul>
MILIEUX NATURELS, TRAME VERTE ET BLEUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un quartier localisé à l'interface de réservoirs écologiques, refuges d'une biodiversité importante</li> <li>&gt; Des continuités écologiques reliant les réservoirs locaux sont peu fonctionnelles, du fait du contexte très urbain du secteur</li> <li>&gt; La présence de surfaces enherbées et d'arbres matures, favorables à la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Des continuités écologiques peu fonctionnelles maintenues en l'absence de restauration</li> <li>&gt; En l'absence de projet, les espaces verts du quartier devraient sensiblement rester les mêmes</li> <li>&gt; Une avifaune et entomofaune préservées sur le quartier</li> </ul>	<p>En cas de réalisation du projet, les effets négatifs seront les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Destruction d'arbres à cavités favorables à l'avifaune (notamment le moineau domestique)</li> <li>&gt; Destruction de haies favorables aux chiroptères, à l'avifaune, à l'entomofaune et aux mammifères.</li> </ul>

THEMATIQUE	SCENARIO DE REFERENCE	PERSPECTIVES FIL DE L'EAU	PERSPECTIVES AVEC PROJET
	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Des enjeux modérés identifiés pour l'avifaune et les insectes sur le quartier</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Destruction d'espèces protégées (linotte mélodieuse, moineau domestique, verdier d'Europe)</li> </ul> <p>A contrario, les éléments d'ordre positif pour le milieu naturel seront les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Renforcement du patrimoine végétal existant (arbres, haies, strates basses)</li> </ul>
DEPLACEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un quartier accessible en transports en commun et en voiture</li> <li>&gt; Des carrefours sur le quartier qui fonctionnent bien de manière générale</li> <li>&gt; Un secteur non approprié pour la pratique des mobilités douces (absence de piste cyclable)</li> <li>&gt; Un manque de places de parking laissant place à des phénomènes de stationnement sauvages.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un trafic routier relativement fluide maintenu</li> <li>&gt; Une pratique des mobilités douces toujours insécurisée</li> <li>&gt; Poursuite des difficultés de stationnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un trafic routier relativement fluide maintenu</li> <li>&gt; Ralentissement des circulations automobiles avec le développement de plateformes de ralentissement sur les voies traversant le quartier.</li> <li>&gt; Amélioration des conditions de stationnement</li> <li>&gt; Amélioration des conditions de déplacements pour les modes doux à l'intérieur du quartier et au niveau des voies intercommunales.</li> </ul>
BRUIT	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Des ambiances sonores modérées à l'intérieur du quartier</li> <li>&gt; Une exposition au bruit plus élevée à proximité des axes routiers qui entourent le secteur (RD30 notamment)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Des infrastructures routières impactant toujours les franges du quartier</li> <li>&gt; Des ambiances plus calmes maintenues en cœur de quartier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une conception du projet visant à limiter au maximum l'exposition des habitants en cœur de quartier</li> <li>&gt; Le maintien des niveaux sonores mesurés actuellement</li> <li>&gt; Une augmentation de la population dans un secteur soumis aux nuisances routières importantes</li> </ul>
QUALITE DE L'AIR	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une émission de polluants atmosphériques relativement faible sur le quartier, excepté sur la frange Est, bordée par la RD30</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le maintien des émissions de polluants enregistrés en l'absence de projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un quartier mixte confortant la place des modes alternatifs et limitant donc les émissions de polluants atmosphériques</li> <li>&gt; Des concentrations en polluants atmosphériques qui restent sensiblement similaires</li> </ul>
RISQUES TECHNOLOGIQUES	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Aucune source de pollution des sols au droit des zones investiguées sur le quartier. Toutefois, une source de pollution des sols connue se trouve à proximité du site</li> <li>&gt; Le passage d'une canalisation de gaz au sud du quartier</li> <li>&gt; Un risque de transport de matières dangereuses au niveau de la RD30</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Des risques technologiques qui n'évoluent pas ou peu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un risque de pollution des sols en phase chantier, maîtrisé par une charte chantier propre</li> </ul>
RISQUES NATURELS	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La présence d'espaces de pleine terre végétalisés permet de limiter le risque de ruissellement urbain, malgré une forte vulnérabilité identifiée par le SAGE sur le secteur</li> <li>&gt; Pas de risque d'affaissement et d'effondrements des cavités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Des risques naturels qui n'évoluent pas, ou progressent sur le long terme en lien avec les effets des évolutions climatiques de grande échelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une imperméabilisation des sols modérée (environ 33%) en lien avec l'aménagement de nouveaux ouvrages et constructions</li> <li>&gt; Un développement d'une gestion alternative des eaux pluviales permettant de limiter les ruissellements le secteur</li> </ul>

THEMATIQUE	SCENARIO DE REFERENCE	PERSPECTIVES FIL DE L'EAU	PERSPECTIVES AVEC PROJET
	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles</li> </ul>		
GESTION DE L'EAU	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Des espaces perméables permettant une gestion à la source des eaux pluviales pour des pluies de faible intensité</li> <li>&gt; Une usine en eau potable et une usine de traitements des eaux usées disposant de capacités résiduelles</li> <li>&gt; Un objectif de zéro rejet difficilement atteignable du fait des sols peu perméables du quartier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une gestion de l'eau qui évolue peu : des pressions sur les réseaux qui peuvent s'accroître avec la fréquence accrue des épisodes pluvieux exceptionnels, sur des réseaux unitaires</li> <li>&gt; Une consommation d'eau potable qui stagne en l'absence de projet, et donc de nouveaux habitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un développement d'une gestion alternative des eaux pluviales avec résolution des points de dysfonctionnements actuels.</li> <li>&gt; Une augmentation des besoins en eau potable et des rejets en eaux usées en lien avec l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités</li> </ul>
GESTION DES DECHETS	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une production de déchets par habitant inférieure au taux régional et très inférieure au taux national</li> <li>&gt; Une gestion des déchets globalement maîtrisée (déchetterie à proximité, points d'apports volontaires)</li> <li>&gt; Des déchets valorisés localement et conformes à l'objectif national</li> <li>&gt; Néanmoins, un taux important de refus de tri des emballages et papier et une absence de points de collecte de tri sélectif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une production de déchets stable du fait de l'absence d'arrivée de nouveaux habitants</li> <li>&gt; Une gestion des déchets maintenue en état, incluant les difficultés de tri observées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un projet entraînant la production de déchets de démolition</li> <li>&gt; Une augmentation de la production de déchets en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants et nouveaux commerces</li> <li>&gt; Passage en collecte par borne enterrées d'apport volontaire à l'intérieur des périmètres privés (notamment pour le bailleur) et le passage au tri sélectif (bornes tri / borne OM)</li> </ul>
GESTION DE L'ENERGIE	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Des consommations énergétiques importantes du fait de logements vieillissants énergivores</li> <li>&gt; Des consommations d'énergie finale dominées par les énergies fossiles</li> <li>&gt; Un quartier raccordé au réseau de chaleur urbain</li> <li>&gt; Un développement des énergies renouvelables potentiel de l'énergie solaire, mais non adapté aux autres formes (éoliennes, géothermie, biomasse)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Des logements non rénovés mal isolés thermiquement qui génèrent toujours des consommations importantes, et fragilisent encore l'équilibre économique des ménages</li> <li>&gt; Un raccordement au réseau de chaleur maintenu</li> <li>&gt; Pas de développement des énergies renouvelables, notamment solaire, en absence de projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une diversification des sources énergétiques du quartier avec un recours d'énergies renouvelables et l'opportunité recherchée de raccorder au réseau de chaleur les constructions au nord du quartier ainsi que l'extension du groupe scolaire.</li> <li>&gt; Un projet qui permet de développer une offre en logement plus performante énergétiquement</li> <li>&gt; Toutefois, une augmentation des consommations énergétiques en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants, de nouveaux équipements et commerces</li> </ul>

## 6. DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION EXAMINEES ET INDICATION DES RAISONS DES CHOIX EFFECTUES

### 6.1. Présentation des solutions étudiées en phase de conception et justification du projet

#### a. Présentation du projet initial par Quintet (2018)

Le premier plan-masse a été réalisé en phase conception par l'agence d'architecture et d'urbanisme Quintet, au cours de l'année 2018. Celui-ci a pour objectif d'ouvrir le Valibout sur la ville, en s'appuyant sur les polarités urbaines et les grandes structures paysagères existantes. En effet, le projet initial se base sur la requalification des habitations et des équipements existants, ainsi que sur l'insertion paysagère des franges du quartier. Ainsi, Quintet a travaillé sur deux scénarii d'aménagement visant à définir l'option jugée la plus adéquate. Néanmoins, plusieurs invariants au projet ont été définis quel que soit le scénario :

- La mise en place d'un axe urbain et paysager inter-quartiers
- Un traitement paysager qualitatif de la frange Nord du secteur, en lien avec la promenade de l'Aqueduc (requalification du centre commercial Valibout, plantations d'arbres, voies réservées aux mobilités douces)
- Un travail d'ouverture du quartier au niveau de la frange Sud (réaménagement du mail François Mitterrand)
- La création de nouvelles voies pour désenclaver le secteur
- De nouvelles constructions venant compléter l'offre d'équipements et d'habitations actuelle
- L'installation de commerces et d'équipements adressés aux habitants mais également à la population plairoise

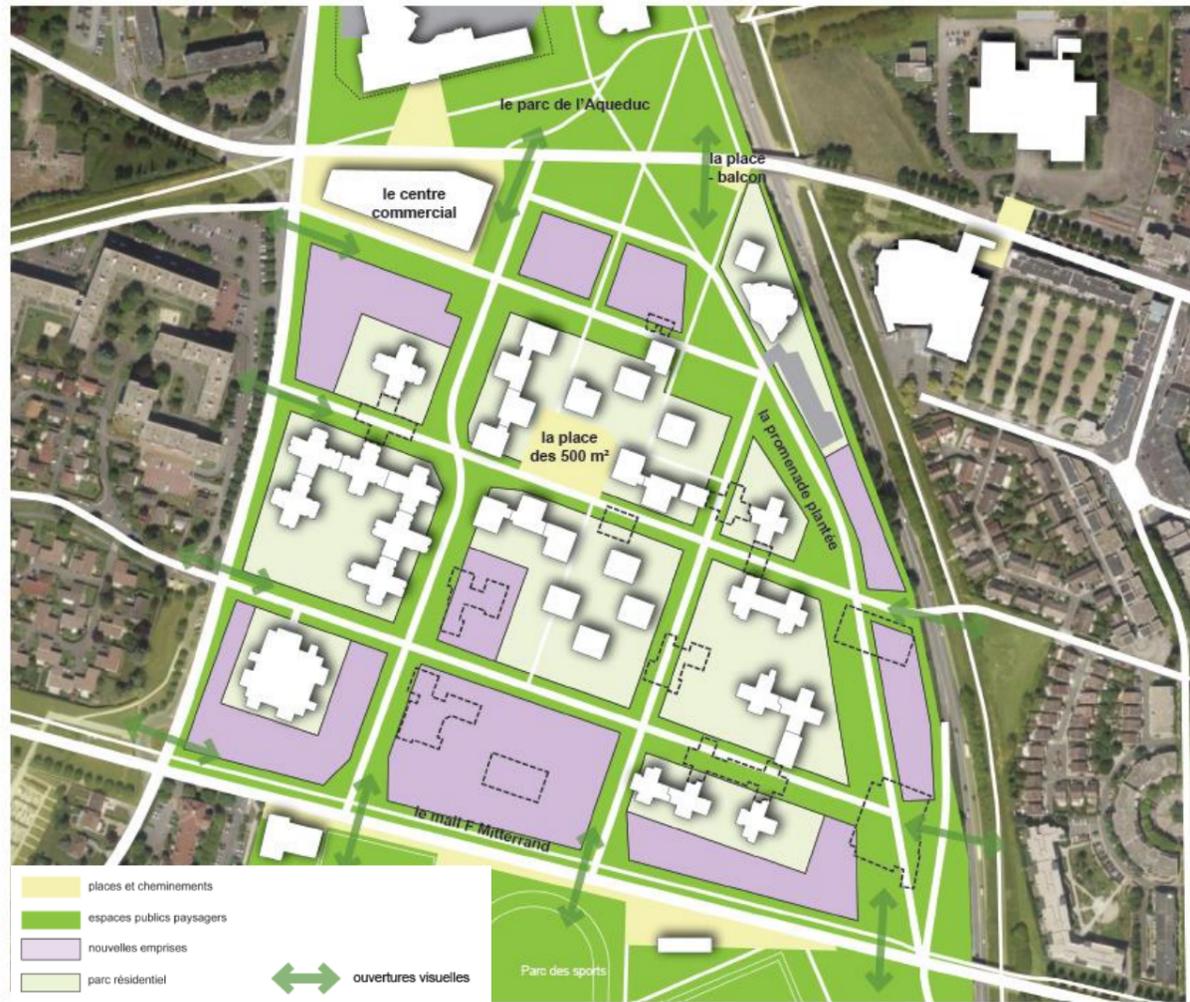
Globalement, les scénarios proposés varient par :

- Le nombre de démolitions envisagées
- L'emprise dédiée aux nouvelles constructions
- La dimension donnée à l'axe urbain et paysager inter-quartiers
- La possibilité d'ouverture visuelle du cœur du quartier (l'actuelle place des 500m<sup>2</sup>)

En effet, le premier scénario ne prévoit aucune démolition, alors que le scénario 2 modifie l'ambiance du quartier qui devient plus circulé. Les plans-masses des deux scénarii sont présentés ci-après :



Scénario 1 (Quintet)



Scénario 2 (Quintet)

Suite aux échanges entre maîtrise d'œuvre et maîtrise d'ouvrage, un mélange des deux scénarii initiaux a permis d'aboutir au projet finalisé suivant, présenté à la validation de l'ANRU et du Département au cours de l'année 2019 :

Scénario Retenu ind 1	C1a+C1b	C2	C3	C4	C5	C6	TOTAL PROJET	PROGRAMME
Logements neufs	86	0	59	48	0	0	193	
nombre	5 999	0	4 162	3 330	0	0	13 491	
SdP (m²)	1 958						1 958	1500
Commerce								
bureaux / services		529					529	800
Activités								
Equipements publics								
Groupe Scolaire								0
Secteur d'action sociale		538					538	
PMI		878					878	1000
Médiathèque							600	0
Maison associative					414		414	400
Garage solidaire						270	270	300

Programmation envisagée lors de l'étude Quintet (Quintet)



Scénario finalisé, 2019 (Quintet)

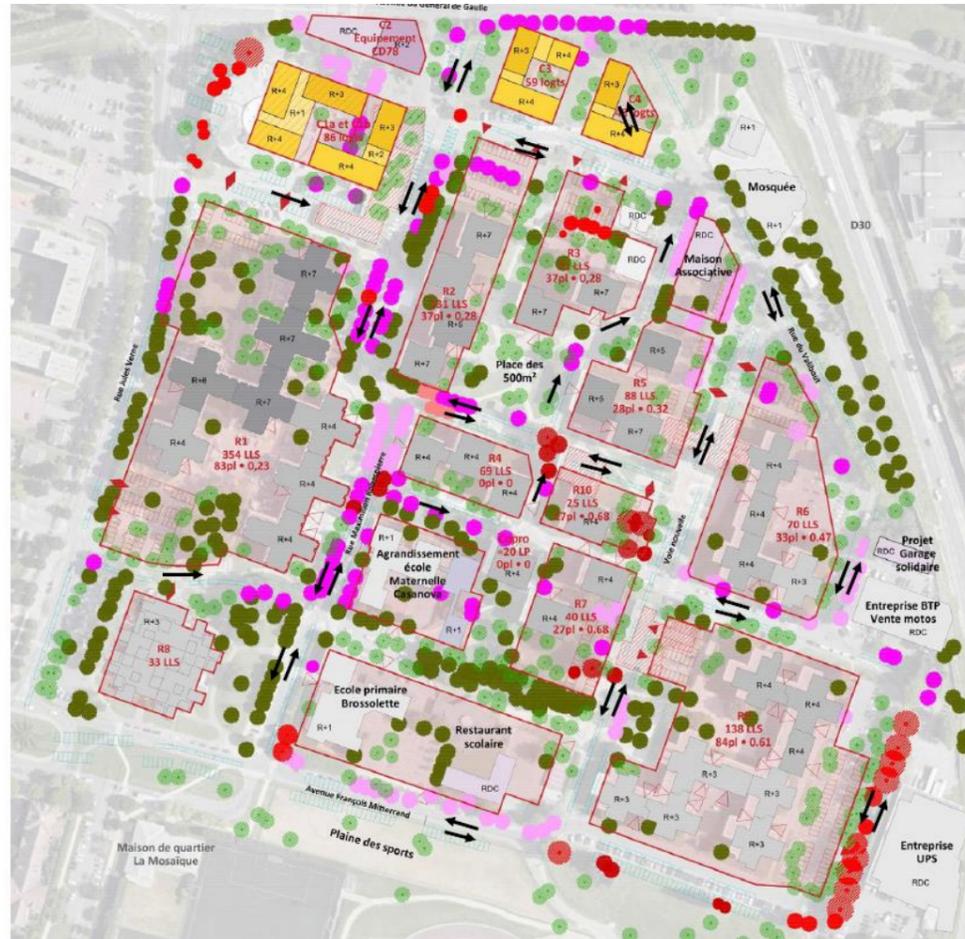
Du fait de difficultés d'appropriation du projet par certains partenaires, d'un nombre de places de stationnements prévues jugé insuffisant pour le quartier, de la nécessité de préciser et confirmer certains aspects de la programmation (notamment en termes d'équipements publics, d'activités et de logements), mais également suite à la concertation publique ayant mis en évidence le caractère potentiellement trop routier du secteur, le plan masse a été retravaillé.

**b. Présentation de la première version du projet par D&A (Mars 2022)**

Au cours de l'année 2021-2022, le plan masse réalisé par Quintet a été repris par l'agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage Devillers & Associés (D&A). Ce nouveau plan-masse prévoit une réduction du nombre d'arbres abattus dans le cadre du projet (conservation en particulier les alignements d'arbres le long de la rue Robespierre et prise en compte des résultats de l'étude phytosanitaire réalisée en 2021), une meilleure gestion des déchets en réduisant les distances hall / conteneurs initialement envisagée par Quintet, mais également une meilleure délimitation des façades permettant de garantir l'intimité des habitants.

**Plan guide initial  
EQUIPE QUINTET**

- Arbres existants conservés projet de Quintet
- Arbres détruits projet de Quintet
- Arbres sûrement détruits projet de Quintet
- Arbres détruits non identifiés projet de Quintet
- Arbres sûrement détruits non identifiés projet de Quintet
- Arbres plantés projet de Quintet



Analyse du projet Quintet par Devillers&Associés (2021)

## Plan guide intentions EQUIPE D&A

-  Arbres existants conservés
-  Arbres plantés
-  Arbres détruits
-  Arbres sûrement détruits



Comparaison des deux plans-masses concernant l'abattage des arbres : à gauche celui de Quintet, à droite celui de D&A

Pour répondre à un besoin important de termes de stationnement, le plan-masse de D&A propose également une augmentation des places de stationnement allouées par habitants. En effet, le projet de Quintet visait 0,36 places privées par habitant et 0,79 places par habitant dans l'espace public, alors que la première version du projet de D&A prévoit en moyenne 0,8 places par habitant.

Par ailleurs, les espaces de loisirs ont été développés dans le projet de D&A, avec l'aménagement d'une plaine ludique au Sud, d'un skate-park dans le parc de l'aqueduc, d'aires de jeux et d'un jardin partagés au niveau de l'école.

### c. Présentation de la version finalisée du projet D&A (2023)

Suite à des demandes de reprises, l'agence D&A a modifié le plan-masse initialement réalisé en 2022 afin d'aboutir à une nouvelle version début 2023. Les modifications suivantes ont été apportées :

- Réduction de la taille de l'équipement au Nord prévu (maison des solidarités) au profit de l'aménagement d'une place au Nord-Ouest du quartier, la place du Valibout ;
- L'ajustement de la forme urbaine des lots en diversification de logements C3 et C4 pour intégrer les échanges menés lors de la séquence ERC de l'étude d'impact (prise en compte des nuisances sonores de la RD30).
- Agrandissement des surfaces allouées au stationnement, notamment au niveau du restaurant scolaire et des îlots R5 et R8 ;
- Une délimitation plus précise du nombre de places de stationnement créées sur le quartier ;
- La création d'aires de jeux pour enfants au niveau de la plaine ludique ;
- La suppression d'un des deux jardins partagés envisagés ;
- La création de deux nouvelles places de quartier : la place du Valibout et du parc des Ecoles.
- La suppression de l'équipement de la maison du Valibout en faveur d'un projet de réhabilitation de l'équipement existant de la Mosaïque.



Plan-guide finalisé version 2023 (D&A)

**d. Comparaison des atouts et des contraintes des différents plans-masses réalisés**

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SCENARIO 2018</b>	<p>Des espaces actuellement végétalisés majoritairement maintenus en pleine terre.</p> <p>Un scénario favorisant le désenclavement avec la création de davantage de rues.</p>	<p>Un scénario qui impliquait une forte destruction du patrimoine arboré du quartier.</p> <p>Un nombre de places de stationnement insuffisant relatif aux besoins des habitants et visiteurs.</p> <p>Un maillage de cheminements doux peu développé, rendant le déplacement complexe.</p>
<b>SCENARIO 2022</b>	<p>La préservation d'une grande partie du patrimoine arboré du site.</p> <p>Une meilleure gestion des déchets (réduction de la distance halls / conteneurs).</p> <p>La création d'une plaine ludique au sud du secteur, permettant une meilleure insertion paysagère du quartier tout en le rendant plus attractif.</p> <p>La création d'équipements (garage solidaire, maison des solidarités).</p> <p>Moins de rues créées sans remise en cause des principes de désenclavement.</p>	<p>Une imperméabilisation importante du secteur liée à la création de poches de stationnement non végétalisées.</p> <p>L'implantation du garage solidaire sur un espace boisé, nécessitant ainsi l'abattage de nombreux arbres.</p>
<b>SCENARIO 2023</b>	<p>Une meilleure gestion des eaux pluviales à travers l'aménagement de noues paysagères et de bassins de rétention.</p> <p>Des espaces récréatifs plus élaborés (aires de jeux, skatepark...).</p> <p>La suppression de la maison du Valibout permettant de conserver l'intégrité de la trame verte sur le mail Mitterrand.</p>	<p>L'agrandissement des zones de stationnement, induisant une augmentation de l'imperméabilisation du quartier et un abattage d'arbres sur ces zones.</p> <p>Le maintien de la localisation du garage solidaire.</p>

## 7. AUTEURS DE L'ETUDE D'IMPACT

L'étude d'impact a été réalisée par :

- EVEN CONSEIL, un bureau d'étude pluridisciplinaire, spécialisé en performance environnementale et énergétique. Sa mission consistait à l'ensemble de la réalisation de l'étude d'impact, et plus spécifiquement :
  - L'étude des incidences sur la socio-économie,
  - L'étude des incidences sur le milieu physique,
  - L'étude des incidences sur le paysage,
  - L'étude des incidences sur l'énergie,
  - L'étude des incidences sur les risques et nuisances,
  - L'étude des incidences sur le changement climatique,
  - L'étude des incidences sur les résidus occasionnés par le projet ;
  - L'étude des incidences sur l'eau et les milieux aquatiques,
- IRIS CONSEIL, un bureau d'études spécialisé en ingénierie appliquée à l'aménagement et la construction. Sa mission était d'apporter des expertises, sur :
  - L'étude des incidences sur les mobilités,
  - L'étude des incidences acoustiques,
  - L'étude des incidences sur la qualité de l'air,
- ALISEA, un bureau d'études spécialisé dans le domaine de l'écologie. Sa mission était d'apporter son expertise, sur :
  - L'étude des incidences sur la biodiversité,
- IDDEA, un bureau d'études spécialisé dans le domaine des sites et sols pollués. Sa mission était d'apporter son expertise, sur :
  - L'étude des incidences sur la pollution des sols
- TECHNOSOL, un bureau d'ingénierie spécialisé dans les études géotechniques. Sa mission était d'apporter son expertise sur les études géotechniques.
- ALTHINGS, un cabinet de conseil spécialisé en sûreté et sécurité publique. Sa mission était d'apporter son expertise sur :
  - L'études des incidences sur la sécurité et la sûreté
- SOLENEOS, un bureau d'études spécialisé dans la modélisation du climat urbain. Sa mission était d'apporter son expertise sur :
  - L'étude des incidences sur l'ensoleillement et l'aéroulque

Afin de réaliser la présente étude d'impact, une équipe pluridisciplinaire a été mobilisée :

- Lucie BRONNEC – Cheffe de projet – EVEN CONSEIL ;
- Léo COUSIN – Chef de projet – EVEN CONSEIL ;
- Marie DAIRE – Chargée d'études développement durable – EVEN CONSEIL ;
- Virginie COMTESSE – Chargée d'étude paysage – EVEN CONSEIL ;
- Louis GENTHON – Cartographe – EVEN CONSEIL ;
- Frédéric MARTIN – Chef de projet – IRIS CONSEIL ;
- Ramzi SANGRANE – Chef de projet – IRIS CONSEIL ;
- Jeanne LEVASSEUR – Chargée d'études mobilités et déplacements – IRIS CONSEIL ;
- Sébastien DAVOUST – Chef de projet Ingénieur Ecologue – ALISEA ;
- Humberto DE SOUSA – Directeur – ALTHINGS ;
- Stéphanie PORZIO – Directrice – IDDEA ;
- Benjamin MORILLE – Directeur – SOLENEOS ;

# Étude d'impact du projet de renouvellement urbain du quartier du Valibout à Plaisir (78)

EVEN Conseil – Agence de Paris

52 Rue Jacques Hillairet

75012 Paris CEDEX 12



Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines Terre d'innovations

1 rue Eugène-Hénaff BP 10118

78192 Trappes Cedex

