

Communauté d'agglomération de St Quentin-en-Yvelines

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain du Quartier du VALIBOUT à Plaisir (78)

Enquête publique menée du
Lundi 22 Avril 2024 au Samedi 25 Mai 2024

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR CONCLUSIONS ET AVIS ANNEXES



Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération de St-Quentin-en-Yvelines
Autorité organisatrice : Communauté d'agglomération de St- Quentin-en-Yvelines
Siège de l'enquête publique : Hôtel de la Communauté d'Agglomération

Rapport établi par Monsieur Christian Lamarche désigné comme commissaire enquêteur
(Dossier E24000010/78)

Photographies de couverture : Géoportail et agence (D&A)

Termes, sigles et acronymes utilisés dans le rapport et les conclusions :

ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
LRYE	Les résidences Yvelines Essonne (bailleur social)
NPNRU	Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
PLU	Plan local d'urbanisme
MRAe IDF	Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile de France
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
RNT	Résumé non technique (de l'étude d'impact)
MOA	Maître d'ouvrage : l'auteur d'une demande d'autorisation concernant un projet privé ou l'autorité publique qui prend l'initiative d'un projet
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser » de l'étude d'impact
OMS	Organisation mondiale de la santé
PV de synthèse	Procès-Verbal de synthèse des observations recueillies durant la période d'enquête publique
DP	Déclaration de projet
SDRIF	Schéma directeur de la Région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique

TABLE DES MATIERES

1^{ere} PARTIE RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 GENERALITES	5
1.1 L'objet de l'enquête publique	5
1.2 Le cadre général du projet	5
1.3 Situation et contexte du projet	8
1.4 Photographies du quartier	12
1.5 Le contexte du projet	14
1.6 L'organisation des concertations	15
1.7 Documents communaux et communautaires	16
1.1 Documents supra communaux	17
1.8 Cadre juridique du projet et de l'enquête	18
2 CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE	19
2.1 Liste des pièces versées au dossier d'enquête publique	20
2.2 Contenu des pièces du dossier	21
2.3 L'étude d'impact présentée dans le dossier	23
3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	33
3.1 Organisation de l'enquête publique	34
3.2 Déroulement de l'enquête publique	35
4 CONTRIBUTIONS, PROCES VERBAL DE SYNTHESE, REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE	37
4.1 Observations recueillies pendant l'enquête	38
4.2 Traitement des observations par thèmes, questions au maître d'ouvrage	40
5 APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	69
5.1 Sur la qualité du dossier porté à la connaissance du public	69
5.2 Sur les enjeux de l'opération	69
5.3 Sur la tenue de l'enquête publique	70

2^{eme} PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS

1. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	1
1.1 Rappel de l'objet de l'enquête	1
1.2 Cadre de l'enquête publique	1
1.3 Rappel du contenu du projet	1
1.4 Sur la tenue de l'enquête	2
1.5 Respect des documents communaux et supra communaux	3
1.6 L'avis de la MRAe et de la ville de PLAISIR	3
1.7 Les apports des contributions recueillies durant l'enquête publique	4
1.8 Sur la qualité du dossier	5
1.9 Conclusions sur les thèmes identifiés durant l'enquête	5
2 . RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	10
3. SYNTHESE DES CONCLUSIONS ET AVIS	11

3^{eme} PARTIE : ANNEXES

- Désignation du Commissaire Enquêteur
- Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
- Certificat d'affichage
- Avis
- Publications dans les journaux

Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain du quartier du Valibout à Plaisir (78)

Enquête publique menée du
Lundi 22 Avril 2024 au Samedi 25 Mai 2024

1^{ère} partie : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Rapport établi par Monsieur Christian Lamarche désigné comme commissaire enquêteur

Dossier E24000010/78

1 GENERALITES

1.1 L'objet de l'enquête publique

Cette enquête publique a pour objet l'opération de renouvellement urbain du quartier du VALIBOUT appartenant au territoire de la commune de PLAISIR (78) qui a été identifié comme quartier prioritaire au titre de la politique de la ville.

Cette enquête publique est préalable à la déclaration de projet par la communauté d'agglomération de St Quentin-en-Yvelines prévue aux articles L. 126-1 et R. 126-1 à R. 126-4 du Code de l'Environnement et portant sur l'intérêt général du projet de renouvellement urbain du quartier du VALIBOUT.

Ce projet a été soumis à évaluation environnementale et fait l'objet dans ce cadre d'une étude d'impact. (Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha).

Pour cette enquête publique, la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE ST-QUENTIN-EN-YVELINES (dont est membre la commune de PLAISIR) est le maître d'ouvrage de l'opération qui a constitué le dossier d'enquête publique.

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE ST-QUENTIN-EN-YVELINES est également l'autorité organisatrice de l'enquête publique.

1.2 Le cadre général du projet

1.2.1 Présentation du quartier du VALIBOUT

Le quartier du VALIBOUT, construit dans les années 1970 durant la très forte croissance de la ville de PLAISIR, représente 12,6 % de la population plaisiroise et accueille 1 107 logements dont 98 % de logements sociaux appartenant à l'unique bailleur Les Résidences Yvelines Essonne (LRYE) ainsi qu'une copropriété privée de 20 logements.

Délimité par 4 axes routiers (dont la RD 30 traitée comme une rocade) le quartier du VALIBOUT couvre une emprise de 19,4 hectares dont tous les espaces extérieurs appartiennent au domaine public de la ville de PLAISIR. Il présente des caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des modèles dominants des années 1970 pour la construction des logements sociaux collectifs. Ces logements occupent le quartier sous la forme d'immeubles cruciformes et de plots entourés d'arbres. Une résidence de 11 maisons individuelles superposées s'est construite plus tardivement au Sud-Ouest du quartier du VALIBOUT.

Le Sud du quartier du VALIBOUT accueille les bâtiments des écoles que l'on devine à partir de l'avenue François Mitterrand.

L'Est du quartier est occupé par deux entreprises et la mosquée, ce qui a pour effet de mettre les logements à bonne distance de la Route Départementale 30.

Le Nord du quartier abrite un petit centre commercial et comporte deux terrains libérés de toute construction en attente de l'aménagement futur.

Les travaux de réhabilitation des logements sont terminés après trois tranches de travaux menées de 2010 à 2020.

Le quartier du VALIBOUT comporte de nombreuses qualités intrinsèques : sa situation proche du centre-ville, une bonne desserte routière et de transports en commun, un couvert végétal conséquent et la proximité d'espaces naturels.

Mais le maître d'ouvrage identifie dans sa notice de présentation plusieurs enjeux déclinant l'identité actuelle du quartier du VALIBOUT et révélant « *des pistes d'amélioration qui ont été identifiées* » :

- « *Un quartier enclavé,*
- *Des problématiques de sécurité, de délinquance, d'appropriation des espaces,*
- *Un déficit d'image et d'attractivité,*
- *Un quartier insuffisamment maillé et accessible,*
- *Des difficultés de gestion urbaine,*
- *Un quartier proche de grands équipements, mais en déficit d'équipements de proximité,*
- *Une offre de stationnement mal répartie,*
- *Un quartier dans une dynamique de paupérisation,*
- *Un déséquilibre des typologies de logements au sein du quartier et une attractivité différenciée en fonction des résidences,*
- *Une opportunité de diversification résidentielle par la présence de foncier libre et maîtrisé au nord du quartier,*
- *Un centre commercial fragilisé ».*

1.2.2 La procédure engagée pour ce quartier

Le projet de renouvellement urbain concernant le quartier du VALIBOUT , classé en quartier prioritaire de la politique de la ville, est inscrit comme Projet d'Intérêt Régional dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (NPNRU).

Le volet réhabilitation des logements existants est terminé mais il reste à mener une phase importante de réaménagement global du quartier.

1.2.3 Objectifs de l'opération

Pour répondre à ces enjeux, le projet de renouvellement urbain du VALIBOUT, cherche à remédier aux dégradations lourdes des espaces extérieurs, des équipements publics et des indicateurs socio-économiques.

Les objectifs poursuivis par ce projet, formalisés dans une convention pluriannuelle ANRU, sont :

- ✓ « *Réintégrer le quartier dans le fonctionnement du reste de la Ville et de l'agglomération, à travers une localisation stratégique des équipements publics et des nouveaux commerces, ainsi que l'ouverture du quartier sur les quartiers environnants,*

- ✓ *Améliorer le fonctionnement du quartier et l'organisation de la desserte interne, pour sécuriser les espaces, réduire les détournements d'usages et les problématiques de stationnement résidentiel, notamment par une réorganisation de l'offre de stationnement au sein du quartier,*
- ✓ *Améliorer l'attractivité du quartier,*
- ✓ *Diversifier l'habitat afin d'introduire de la mixité sociale et urbaine,*
- ✓ *Résidentialiser le quartier ».*

1.2.4 Mise au point du projet

Le projet de renouvellement urbain, qui vise à mettre en œuvre ces orientations, a été conçu de manière itérative entre 2021 et 2023, en intégrant non seulement les contributions de la phase de concertation préalable, mais également les mesures de la phase « Éviter, Réduire, Compenser » de l'évaluation environnementale.

Validé dans ses grands principes en 2019, le projet a ensuite été retravaillé et peaufiné afin de limiter l'impact sur l'environnement et répondre au mieux aux attentes exprimées lors de la concertation réglementaire menée avec les habitants, les associations et les partenaires du projet en 2021.

Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaire a été missionnée de 2017 à 2020 par SQY pour accompagner le processus d'élaboration du projet de renouvellement urbain. Une nouvelle maîtrise d'œuvre urbaine a été missionnée en 2021, chargée d'ajuster le plan guide, parallèlement à la concertation et à l'évaluation environnementale du projet menée entre 2021 et 2023.

Le plan guide ajusté a été validé par la communauté d'agglomération et ses partenaires lors d'un Comité de Pilotage en février 2023.

1.2.5 Financements

Ce projet bénéficie de financements importants de la part de l'ANRU, au titre du NPNRU, mais également de la Région et du Département (dispositif PRIOR'Yvelines) et de la Région Ile de France.

1.2.6 Pilotages

Le pilotage du projet de renouvellement urbain est assuré par Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY), conformément aux statuts de la Communauté d'Agglomération de SQY en matière d'habitat, de politique de la ville et d'aménagement.

La ville de Plaisir et le bailleur social qui gèrent 98% des logements sont nécessairement associés à ce pilotage.

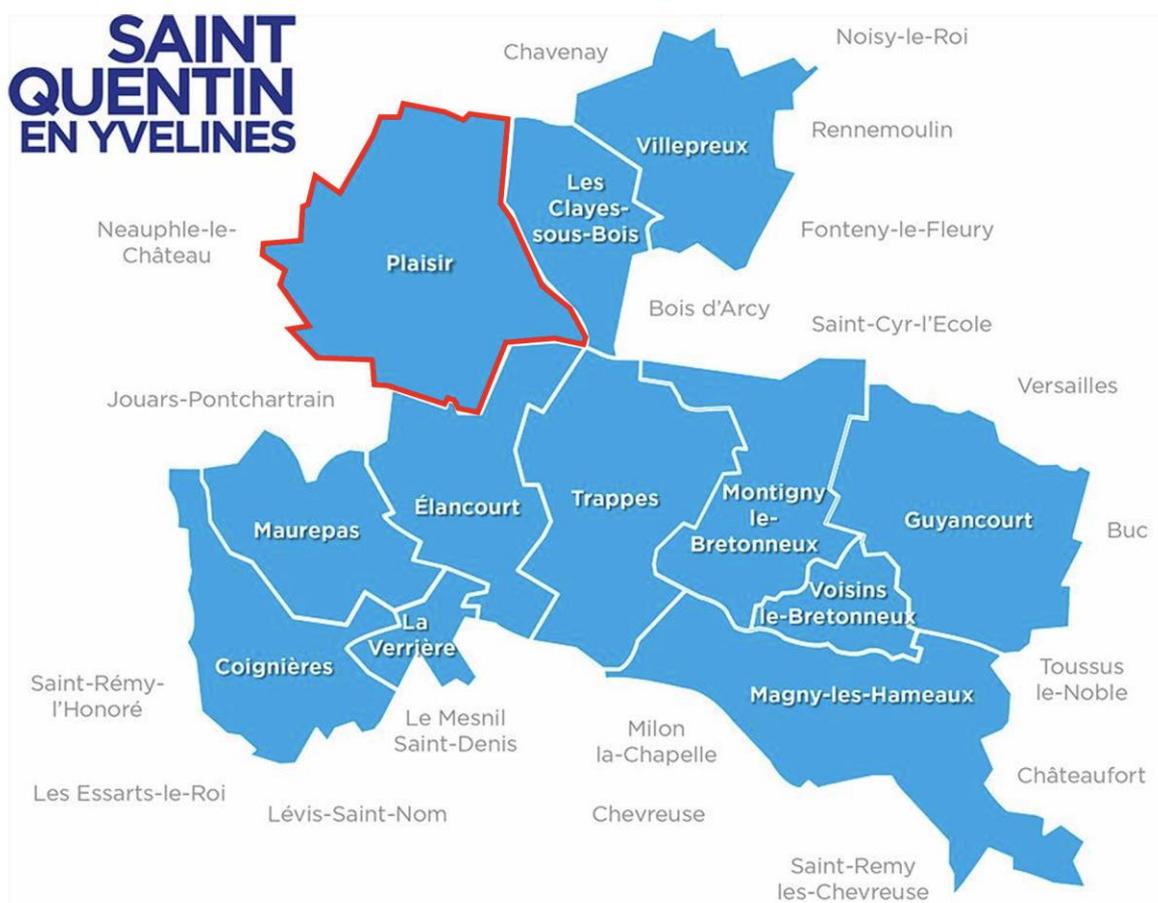
1.3 Situation et contexte du projet

1.3.1 Situation géographique et administrative

1.1. Le territoire administratif

Le quartier du VALIBOUT se trouve sur le territoire de la commune de Plaisir, dans le Département des Yvelines, au sein de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

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



Plan de situation au sein de l'agglomération

1.3.2 Le contexte urbain

Le quartier du VALIBOUT occupe une position centrale dans la ville de Plaisir entre le centre-ville (le bourg ancien) et le centre commercial Grand Plaisir,

Comme le montre la photographie aérienne ci-dessous, ce quartier s'inscrit à l'interface de plusieurs types de formes urbaines et de modes d'occupation délimités par le réseau principal des voies de desserte de la ville : habitat individuel et habitat collectif de différentes époques, ainsi que divers équipements tels que des établissements scolaires, sportifs, et socio-culturels.



Photographie aérienne du quartier du VALIBOUT

1.3.3 Le contexte naturel

Le quartier dispose d'un couvert végétal qui s'est bien développé depuis sa construction : beaucoup d'arbres de hautes tiges atteignent la hauteur des immeubles collectifs, les voies principales sont bordées d'alignements d'arbres et il existe de belles séquences paysagères de « parc habité ».

La densité d'arbres donne ainsi une perception très verte. De la périphérie du quartier, des bouquets d'arbres enveloppent agréablement les bâtiments situés en retrait des voies mais contribuent cependant à une forme de distanciation du quartier du VALIBOUT.

En revanche, les espaces extérieurs sont largement occupés par le stationnement et des aménagements du sol en partie dégradés.

A l'échelle de la ville, le quartier du VALIBOUT profite également de sa situation en lisière d'espaces sportifs, de jardins et d'espaces naturels (les stades, le parc du Château de Plaisir, la Forêt de Bois-d'Arcy) et d'un mail planté (l'avenue François Mitterrand).

A l'échelle du territoire, le quartier du VALIBOUT est proche de continuités écologiques d'envergure (forêts de Sainte-Apolline et de Bois-d'Arcy), et de réservoirs de biodiversité.

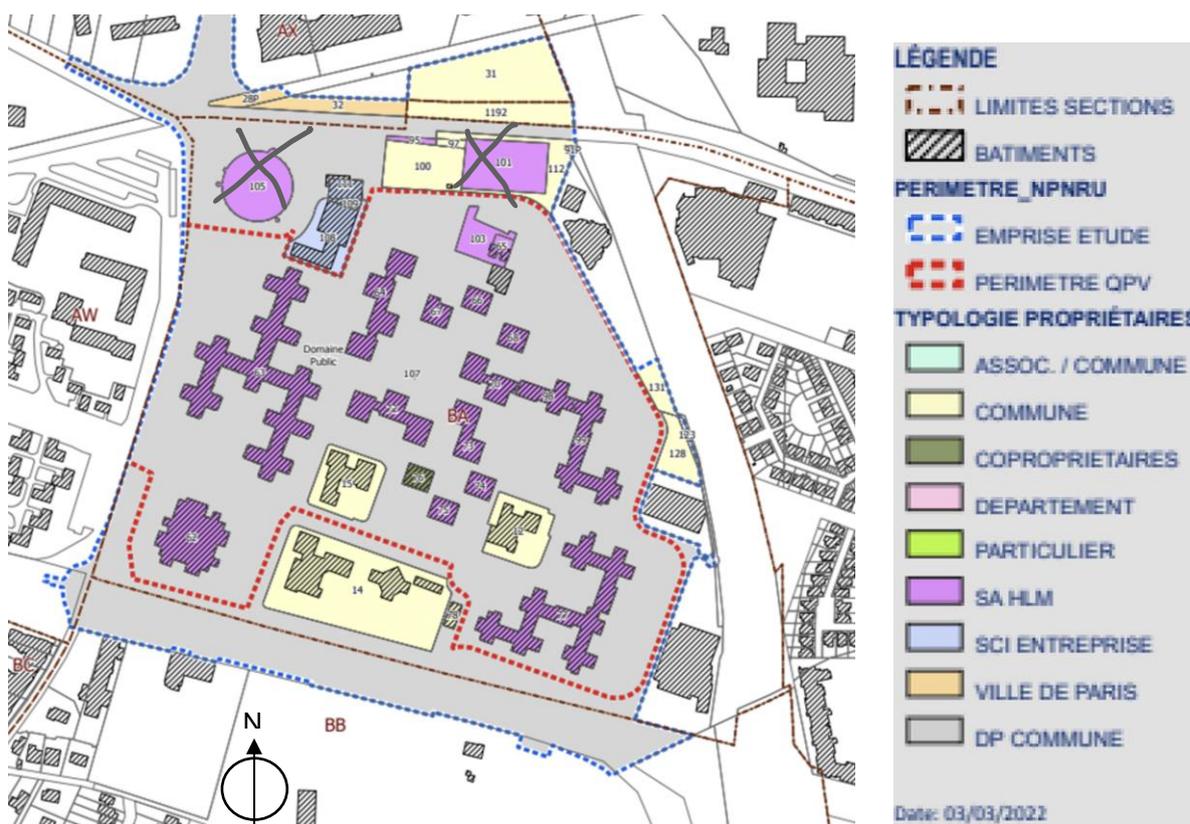
1.3.4 Le contexte domanial

La quasi-totalité des espaces du quartier du VALIBOUT est intégrée au domaine public de la voirie de la Ville de Plaisir. Seules les emprises des immeubles du bailleur social LRYE, les parcelles des équipements publics communaux et les parcelles privées sont en dehors de cette affectation domaniale et de gestion. Cette configuration contribue à l'indifférenciation des espaces extérieurs.

Le projet souhaite modifier en profondeur cette répartition parcellaire en envisageant une séparation entre des voies publiques du quartier du VALIBOUT qui resteront dans le domaine public de la ville et la création d'îlots de petites tailles cédés au bailleur social LRYE.

La quasi-totalité des immeubles de logements appartient au bailleur social LRYE à l'exception d'une copropriété de 20 logements.

La ville et le bailleur disposent, au Nord du quartier, de terrains libérés de toute occupation (démolition récente du silo de parkings et d'un équipement).



Extrait d'un document 2022 de la communauté d'agglomération de Saint Quentin-en-Yvelines
Nota : le silo cylindrique 105 et l'équipement 101 ont été démolis

1.3.5 Le contexte social

Le quartier du VALIBOUT se distingue par sa forte concentration d'habitat social (98%) et de familles en difficultés sociales et économiques.

Dans ces conditions, les spécificités de ce quartier deviennent parfois des handicaps : *sentiment d'isolement, d'enfermement, d'insécurité, détournements d'usage, difficultés d'accès, etc...*

1.3.6 La desserte du quartier du VALIBOUT

Les accès

Le quartier bénéficie de la proximité d'une bonne desserte routière qui le relie à la ville et aux principales villes de l'Ouest Parisien (à partir de la RD 30).

Les transports collectifs

Les habitants du quartier bénéficient de plusieurs moyens de transports collectifs plus ou moins proches :

Le réseau de bus :	Réseau de bus intercommunal. Lignes de bus : 8, 6, 10, 17
Réseau SNCF :	Gares de Plaisir-Grignon, Plaisir-Les Clayes sur la ligne Paris Montparnasse-Dreux (20mn à pied)

Les circulations douces

Le réseau routier est propice aux circulations douces pour les déplacements. Il existe encore un potentiel d'amélioration pour la continuité et la sécurisation des voies cyclables ainsi que pour le stockage des vélos, des trottinettes et des poussettes.

1.4 Photographies du quartier

Photographies résultantes des visites du commissaire enquêteur.



Logements rénovés et extérieurs



Logements rénovés et extérieurs



Résidence maisons individuelles superposées



Ecole Louise Michel prévue à démolir en vue de la création d'une nouvelle voie



Stationnement anarchique



Parking d'accès au centre commercial



Centre commercial



Occupation de l'espace public par des encombrants



Extérieurs dégradés



Terrain libéré par la démolition du silo.



Carrefour Nord

1.5 Le contexte du projet

1.5.1 La procédure de déclaration de projet (code de l'environnement)

La déclaration de projet au titre du Code de l'Environnement par le maître d'ouvrage constatera l'intérêt général du projet et permettra ainsi le démarrage des travaux. Elle interviendra après l'achèvement de l'enquête publique.

1.5.2 Historique de la procédure

En raison des difficultés rencontrées par le quartier du VALIBOUT et par ses habitants depuis de nombreuses années, la ville de Plaisir a initié la démarche de rénovation depuis 2005.

Document Communauté d'Agglomération de St Quentin-en-Yvelines (hors dossier d'enquête)

Dates	Gouvernance / Conventions	Etudes et validations	travaux
2005	Elaboration d'un premier projet de rénovation urbaine, mais non retenu par l'ANRU		
2010 - 2012			Réhabilitation par LRYE d'une première tranche de 269 logements situés en partie Est du quartier (crédits ANRU au titre des opérations isolées)
2015	Signature du Protocole de préfiguration ANRU	Premières études urbaines et de programmation (EPARECA, CITALLIOS)	Réhabilitation de la 2 ^{ème} tranche (centre du quartier) sur fonds propres du bailleur + démolition du silo
2016			
2017			
2018	(12 avril) Signature de l'avenant au protocole de préfiguration ANRU (intégration de SQY à la gouvernance, suite à l'intégration de Plaisir dans la Communauté d'Agglomération de SQY)	(à partir de septembre 2017) Lancement d'une étude urbaine pré-opérationnelle et de programmation (groupement QUINTET) par SQY et la ville de Plaisir ; Plusieurs scénarios de réaménagement du quartier étudiés (démolitions / stratégie équipements).	
2019	Validation du projet de renouvellement urbain par l'ANRU (Comité National d'Engagement des 3 avril et 25 juin) et par le Département des Yvelines (au titre des financements PRIOR)	(21 février 2019) COPIL de validation du projet	
2020	(17 décembre) Signature de la convention financière PRIOR avec le Département		Réhabilitation de la 3 ^{ème} tranche (Est du quartier) sur fonds propres du bailleur

1.6 L'organisation des concertations

Une concertation préalable, menée dans le cadre de l'élaboration du projet de renouvellement urbain du quartier du VALIBOUT à Plaisir, s'est déroulée sur la période du 6 novembre 2021 au 10 décembre 2021.

Les modalités de concertation ont été fixées par délibérations du Conseil Municipal de Plaisir en date du 7 juillet 2021 et du Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 1er juillet 2021.

1.6.1 Le bilan de la concertation

Le bilan de la concertation préalable a été approuvé par délibération de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines le 31 janvier 2022. Il rend compte du respect des modalités de concertation initialement fixées par délibération du conseil communautaire du 1er juillet 2021 : informations sur la concertation notamment sur internet, tenue d'une réunion publique le 6 novembre 2021, expositions sur le projet, mise à disposition de registres ayant recueilli 29 contributions du public et réception de 3 courriels et 2 courriers à des adresses dédiées.

Les points saillants suivants ont été mis en évidence :

Concernant la mobilité : un manque de places de stationnement [automobile], un usage détourné des espaces extérieurs, la présence d'une mécanique de rue encombrant l'espace public parfois même au détriment des espaces verts ou des espaces pompiers, des demandes en faveur des mobilités douces pour faciliter les déplacements cyclables sécurisés, et la création de stationnements pour les vélos.

Concernant l'état des voiries : plusieurs remarques concernent l'état de la voirie et demandent la remise en état du bitume, à la fois pour les voitures et aussi pour les piétons en ce qui concerne les trottoirs (exemple du 1, rue Danton). Certains évoquent l'urgence d'intervenir sur la voirie, en grande partie dégradée comme à l'entrée de la rue Danton. Une demande a été exprimée concernant le souhait de revenir sur le tracé des voiries du projet.

L'association Plaisir en transition fait état de plusieurs remarques et propositions concernant la création de nouvelles rues.

- Concernant le projet urbain : un souhait de prise en compte du paysage, d'aménager les espaces publics majeurs du quartier, des demandes de remise en état des voies existantes, le souhait de faire évoluer le tracé des voiries nouvelles et de créer davantage d'espaces de jeux . Il est préconisé de fermer les accès pour la place des 500m².

L'idée de la mise en place de barrières et de clôtures autour des immeubles, permettant la fermeture des parkings est appréciée par les habitants.

- Des préoccupations relatives à la sécurité des piétons et aux incivilités.

1.7 Documents communaux et communautaires

1.7.1 Le PLU de Plaisir en cours de révision

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), en cours de révision, a été arrêté lors des Conseils Municipal et Communautaire de décembre 2023. Ce PLU prévoit une OAP sectorielle pour le quartier du VALIBOUT.

1.7.1.1 OAP orientation d'aménagement et de programmation « VALIBOUT »

Cette OAP sectorielle a été créée en lien avec la démarche de renouvellement urbain du quartier :

Cette OAP énonce les prescriptions suivantes, qui confirment les choix effectués pour le projet :

Ouvrir le quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Traitement des grands axes urbains ceinturant le quartier • Maillage du quartier pour faciliter les circulations de desserte résidentielles et des véhicules de secours et de service
Conforter les mobilités actives	<ul style="list-style-type: none"> • Espaces piétonniers, circulations douces, raccordements aux espaces paysagers environnants,
Proposer une nouvelle offre en logements, commerces et équipements	<ul style="list-style-type: none"> • Démolition de quelques plots d'immeubles • Diversification de l'offre de logements • Encourager la diversification fonctionnelle • Renforcement des services publics
Révéler et accentuer les atouts paysagers du quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Requalification des espaces publics et des voiries, ainsi que des espaces extérieurs des bâtiments visant à conforter le caractère de parc habité du VALIBOUT • Renforcer l'ouverture, tant paysagère qu'urbaine vers le sud, à savoir le mail François Mitterrand.
Clarifier les domanialités et rationaliser le stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • L'ambition est de permettre la création d'ilots de taille réduite avec une délimitation claire, sans pour autant créer des enclaves fermées. • Les interventions sur le quartier doivent contribuer à rationaliser le stationnement.

1.7.2 Le Plan Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal de Saint-Quentin-en-Yvelines définit pour 6 ans la politique de l'habitat sur le territoire pour la période 2019-2024. Approuvé le 26 septembre 2019, ce document stratégique se décline en un programme d'actions fixant notamment la programmation de logements et visant, entre autres, à la mixité des nouveaux logements, l'amélioration du parc existant et la fluidité des parcours résidentiels des habitants. Il fixe comme programmation 2018-2023 la construction de 1700 logements par an à l'échelle de la communauté d'agglomération.

1.1 Documents supra communaux

1.7.3 Le SDRIF

Au niveau du site du VALIBOUT, le Schéma Directeur Régional d'Île de France (SDRIF), en cours de révision, identifie un secteur urbanisé à conforter, et donc un objectif de densification des tissus urbains l'environnant.

Au sud du site, le SDRIF localise une continuité verte le long des espaces boisés du bois de la Cranne et de la forêt Sainte-Apolline, qui constitue une coupure verte entre les tissus bâtis au nord de la commune, jouant un rôle de respiration important dans les paysages et un corridor écologique.

Enfin, le SDRIF identifie « un front urbain d'intérêt régional » au nord du site, repérant ainsi un lieu où la pression d'urbanisation est forte à proximité d'espaces naturels d'intérêt.

1.7.4 SRCE d'Île-de-France

Le SRCE d'Île-de-France, adopté le 21 octobre 2013, constate sur le site :

- La proximité de 2 grands réservoirs de biodiversité : la forêt de Sainte-Apolline et le bois de la Cranne,
- La Mauldre comme cours d'eau à préserver et/ou à restaurer,
- Un corridor écologique fonctionnel de la sous-trame arborée au sud du site ,
- Un cours d'eau intermittent à préserver et/ou à restaurer à l'ouest du site (ru de Maldroit)
- Il subit donc de fortes pressions, et l'enjeu est de le reconnecter à sa trame écologique locale.

Néanmoins, le site du VALIBOUT se trouve au cœur d'un nœud d'infrastructures et de secteurs urbanisés qui l'isolent de ces continuités écologiques.

Le quartier est relativement éloigné du site Natura 200 le plus proche.

1.7.5 SAGE de la Mauldre

La commune de Plaisir est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de la Mauldre, approuvé le 4 janvier 2001. Ce document de planification territoriale élaboré de manière concertée couvre le bassin versant de la Mauldre, situé sur le département des Yvelines.

Cinq enjeux sont identifiés par le SAGE de la Mauldre :

Enjeu n°1 : Assurer la gouvernance et la mise en œuvre du SAGE ,

Enjeu n°2 : Restaurer la qualité des milieux aquatiques superficiels,

Enjeu n°3 : Préserver la ressource en eau souterraine,

Enjeu n°4 : Prévenir et gérer le risque d'inondation,

Enjeu n°5 : Valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau.

1.8 Cadre juridique du projet et de l'enquête

1.8.1 Textes applicables au projet

Lois, décrets et arrêtés	<p>La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, appelée Loi SRU</p> <p>Loi du 1 août 2003 modifiée d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.</p> <p>Arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain</p>
Code de l'Environnement :	<p>Article L126-1 : Déclaration de projet</p> <p>Articles L122-1 à L122-15 : Evaluation environnementale et études d'impact</p> <p>Articles R122-1 à R122-27) : Evaluation environnementale</p> <p>Articles R122-1 à R122-14 : Etudes d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements</p>
Code de l'Urbanisme	Dispositions légales et réglementaires concernant le SDRIF, les PLU, les autorisations d'urbanisme

1.8.2 Cadre juridique de la procédure l'enquête publique

Code de l'environnement : Enquêtes publiques	La procédure d'enquête publique dite « environnementale » est régie par le Code de l'Environnement en particulier les articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-24.
-------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2 CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 Liste des pièces versées au dossier d'enquête publique

Bordereau des pièces	
Pièce 1 :	Notice de présentation
Pièce 2 :	<p>Etude d'impact</p> <p>Résumé non technique</p> <p><u>Tome 1</u> : état initial de l'environnement</p> <p><u>Tome 2</u> : description des incidences du projet sur l'environnement, mesures et suivi</p> <p><u>Tome 3</u> : chapitres complémentaires</p> <p><u>Annexes de l'étude d'impact</u> :</p> <p>Etude acoustique</p> <p>Etude aéraulique et d'ensoleillement</p> <p>Etude faune, flore, habitats et zone humide</p> <p>Etude géotechnique</p> <p>Etude de qualité de l'air</p> <p>Etudes de pollution des sols</p> <p>Diagnostic de pollution école</p> <p>Diagnostic de pollution quartier</p>
Pièce 3 :	Etude de potentiel de développement des énergies renouvelables
Pièce 4 :	Bilan de la concertation préalable
Pièce 5 :	<p>Avis obligatoires émis sur le projet et réponse du MOA</p> <p>Mémoire en réponse de la CA Saint-Quentin-en-Yvelines</p> <p>Avis de la commune de Plaisir et de la Mission régionale d'autorité environnementale</p>
Divers annexes	<p>Publicité et affichage</p> <p>Arrêté d'ouverture d'enquête</p> <p>Avis de publicité</p> <p>Avis d'enquête</p>

2.2 Contenu des pièces du dossier

2.2.1 Notice de présentation du projet

La notice de présentation résume les caractéristiques du projet :

L'état du site et les principaux enjeux	Présente le quartier et identifie les pistes d'amélioration
Les objectifs du projet de renouvellement urbain	<p>Objectif stratégique n°1 : améliorer l'attractivité afin de réduire les effets d'éviction dans le logement social</p> <p>Objectif stratégique n°2 : améliorer le fonctionnement du quartier pour sécuriser les espaces, réduire les détournements d'usages</p> <p>Objectif stratégique n°3 : Réintégrer le quartier dans le fonctionnement du reste de la Ville et de l'agglomération, à travers les équipements et l'ouverture du quartier sur les quartiers environnants</p>
Principes des travaux et caractéristiques principales des aménagements	<p><i>En termes de logements</i></p> <p>Démolition de 56 logements locatifs sociaux (LRYE)</p> <p>Résidentialisation de 1021 logements locatifs sociaux (LRYE)</p> <p>Création au nord du quartier d'environ 200 logements en diversification (SQY aménageur)</p> <p><i>En termes d'équipements publics :</i></p> <p>Réhabilitation et extension du groupe scolaire Brossolette / Casanova (Ville de Plaisir)</p> <p>La réhabilitation de la maison de quartier La Mosaïque (Ville de Plaisir)</p> <p>Création d'une maison des solidarités (CD78)</p> <p>Création d'une annexe de la médiathèque (SQY)</p> <p>Création d'une polarité commerciale (supérette + commerces) (SQY aménageur)</p> <p>Création d'un garage solidaire (Ville de Plaisir)</p> <p>•<i>En termes d'aménagements d'espaces publics :</i></p> <p>Rénovation et requalification de l'ensemble des espaces publics</p> <p>Requalification du carrefour Allende</p> <p>Aménagement d'une plaine ludique (mail Mitterrand)</p>

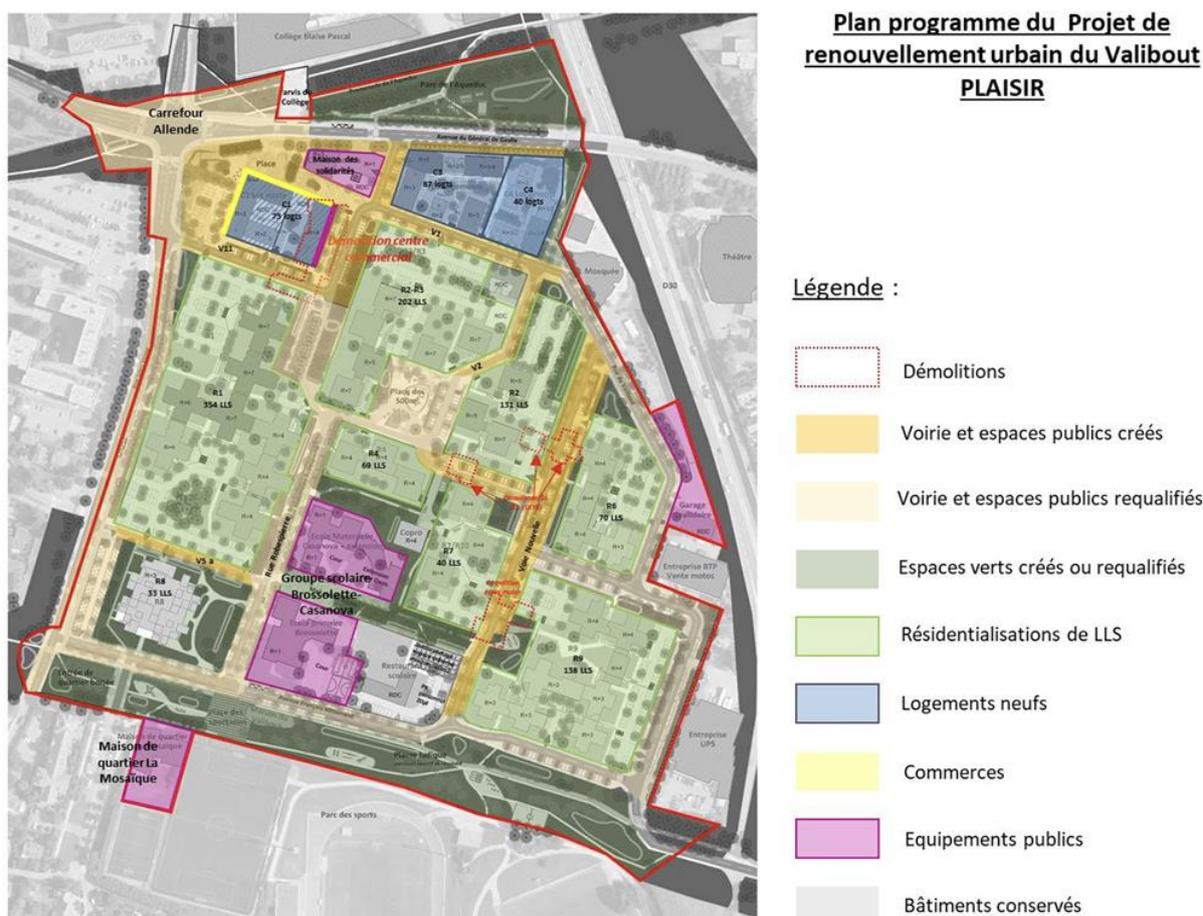
Raison du choix du projet	Vise à contribuer aux dégradations lourdes des espaces extérieurs, des équipements publics et des indicateurs socio-économiques.
Mesures d'évitement et de réduction en compensation des impacts négatifs du projet	Reprend les principales mesures d'évitement et de réduction de l'étude d'impact avec les incidences résiduelles.

Cette notice explique également le déroulement de l'enquête publique.

L'essentiel du parc de logements sera donc conservé et complété par la construction de 200 logements neufs en diversification, la reconstruction du centre commercial et la restructuration des équipements. Le projet est déjà avancé puisque le parc de logements existants a déjà fait l'objet de réhabilitations importantes.

L'introduction de nouvelles formes de logements vient à l'appui d'un important programme de requalification des espaces publics, en particulier par la création d'îlots de résidence .

La motivation des démolitions de quelques immeubles de logements et d'une ancienne école est constituée par la création d'une nouvelle voie traversante.



Plan guide du projet. Source : notice de présentation

2.3 L'étude d'impact présentée dans le dossier

En raison de la procédure de déclaration de projet soumis à évaluation environnementale, l'étude d'impact occupe la majorité du dossier dans un format qui est encadré par la réglementation.

2.3.1 Le Résumé Non Technique (RNT) de l'étude d'impact

Contenu du RNT	<p>PREAMBULE DESCRIPTION DU PROJET PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS SCENARIO DE REFERENCE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU QUARTIER AVEC ET SANS PROJET DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION EXAMINEES ET INDICATION DES RAISONS DES CHOIX EFFECTUES</p>
----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Commentaire du commissaire enquêteur

Le résumé non technique (RNT) de l'étude d'impact pour le VALIBOUT est globalement un document bien présenté et illustré (ce qui a été relevé par la MRAe). Néanmoins son contenu reste encore technique pour le grand public.

L'explication du principe de proportionnalité appliqué à chaque thématique de l'étude d'impact est insuffisante.

2.3.2 Etat initial de l'environnement (tome1 de l'étude d'impact)

Contenu du tome 1	<p>PREAMBULE : JUSTIFICATION ET CONTENU DE L'ETUDE D'IMPACT DESCRIPTION DU PROJET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT SCENARIO DE REFERENCE ET SES PERSPECTIVES D'EVOLUTION AVEC ET SANS PROJET</p>
-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Commentaire du commissaire enquêteur

L'analyse de l'état initial de l'environnement étudie l'ensemble des thématiques environnementales concernant le projet. Celles-ci renvoient pour chacune à une synthèse courte sous forme de tableau croisant atouts, faiblesses, opportunités et menaces pour le projet, et à l'identification d'enjeux. Les enjeux apparaissent dans un tableau de synthèse (étude d'impact, tome 1, pp. 169-171)

Selon l'étude d'impact, les enjeux très forts concernent :

- La dynamique socio-économique,
- Le paysage,
- La gestion de l'eau.
- La santé humaine et ses facteurs environnementaux,
- Les performances environnementales du bâti et les énergies renouvelables,
- Les impacts liés aux travaux.

2.3.3 Description des incidences du projet sur l'environnement, mesures et suivi (tome 2 de l'étude d'impact)

2.3.3.1 Description des incidences notables potentielles (démographie et habitat) et présentation des mesures sur le développement économique et social

Récapitulatif des incidences et mesures (sans les effets permanents ou temporaires)

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

INCIDENCES	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		
Le renforcement de l'organisation du quartier en secteurs d'activités, permettant une meilleure lisibilité et attractivité du secteur		
Une offre commerciale envisagée davantage adaptée aux besoins et usages des habitants du quartier, et permettant de capter une clientèle provenant des quartiers voisins		
Une offre en équipements adaptée aux habitants		
Une couverture scolaire et d'accueil de la petite enfance conservée et garantissant les capacités d'accueil des enfants du quartier		
La démolition de bâtiments de logements nécessitant un déplacement des habitants	C1 : Mettre en place une stratégie de relogement et d'attribution	Déplacement d'habitants
Une perturbation du cadre de vie et de l'accès aux équipements en phase chantier	R1 : Envisager un phasage des travaux en deux grandes étapes R2 : Application d'une charte chantier faibles nuisances	Nuisances optimisées

Commentaire du commissaire enquêteur

- L'analyse des **incidences sociologiques** de l'opération sur l'habitat et la démographie se concentre sur la construction de nouveaux logements facteurs de mixité.
- Le **relogement des habitants** des immeubles à démolir a déjà été effectué. En principe il n'est plus d'actualité.
- L'étude d'impact estime que la **restructuration du groupe scolaire** aura une incidence « nulle » sur le plan de la capacité d'accueil. J'ajoute que cette opération aura un effet très positif pour le quartier en terme d'architecture, de confort, d'économies d'énergie.
- La charte de « **chantier faibles nuisances** » reste une simple intention. Il n'est pas indiqué comment elle est partagée par les différents maîtres d'ouvrage (Communauté d'Agglomération, Ville, bailleur), et communiquée à leurs prestataires pour la construction des équipements (idem pour les démolitions et les autres constructions ou aménagements).

2.3.3.2 Description des incidences notables potentielles et présentation des mesures sur la sûreté et la sécurité du secteur

Récapitulatif des incidences et mesures (sans les effets permanents ou temporaires)

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

INCIDENCES	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES ?
Une valorisation des modes doux et la sécurisation des cheminements piétons, à l'origine d'une nouvelle trame viaire plus sûre		
La mise en place de dispositifs induisant la sécurisation des axes routiers du quartier		
Une trame végétale limitant les usages détournés du site		
La mise en œuvre de conteneurs à déchets permettant de limiter les déviances		
Un cœur de quartier demeurant difficilement accessible par les forces de l'ordre	R3 : Mise en place d'une réquisition permanente	Négligeable
Un positionnement du garage solidaire pouvant engendrer des déviances	R4 : Repositionnement du garage solitaire	Déviances possibles
Un mail piéton pouvant engendrer des regroupements en bande	E2 : Mise en place de caméras de surveillance	Négligeable

Commentaires du commissaire enquêteur

La création du **nouveau tracé de voirie** simplifie le réseau actuel, supprime les impasses et raccorde le réseau aux avenues périphériques.

L'étude d'impact estime pourtant que le quartier restera encore **difficile d'accès** pour les forces de l'ordre et souhaite la mise en place de mesures de réquisition permanentes.

Les possibles **incivilités et comportements à risque** (vitesse, rodéos, regroupements sonores) semblent avoir été réellement anticipés par la mise en place de dispositifs de sécurisation sur la voirie.

La pose de **caméras de surveillance** sur des candélabres « très solides » semble s'appuyer sur une précédente expérience.

2.3.3.3 Description des incidences notables potentielles et présentation des mesures sur la mobilité et les déplacements

Récapitulatif des incidences et mesures (sans les effets permanents ou temporaires)

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

INCIDENCES	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES ?
La création d'une nouvelle voie améliorant la desserte, la lisibilité et l'usage de modes actifs		
La sécurisation des traversées piétonnes et cyclables au niveau du carrefour Nord		
Une optimisation et une amélioration de l'offre en stationnement		
Un faible trafic généré ne créant pas de perturbations autour du quartier	Pas de mesure ERC envisagée au regard des faibles émissions de trafic attendues.	Négligeables
Une augmentation de la circulation interne du quartier	R : Installations de ralentisseurs complémentaires au niveau de la rue du Valibout	Faibles
Des perturbations de la circulation en phase chantier	R : Application d'une charte chantier faible nuisances	Faibles

Commentaires du commissaire enquêteur

Actuellement, aux heures de pointes, les **flux de circulation** ne sont pas saturés. Ils ne seront pas globalement bouleversés après le projet. Cela laisse la possibilité d'une approche plus sécurisée et plus qualitative qui est expliquée dans l'étude d'impact. Les mesures de réduction des **perturbations en phase chantier** sont expliquées.

Le stationnement des véhicules est insuffisant et fait l'objet de détournements d'usages dévoyés (mécanique sauvage), et d'une occupation anarchique de l'espace.

Le projet prévoit une amélioration de **l'offre de stationnement** et du **type de stationnement** pour répondre à la demande des résidents.

Le plan guide prévoit la création de places de **stationnement semi-privatives** à l'intérieur des nouveaux îlots. Le plan et le mode de gestion ne sont pas encore suffisamment précis pour que les habitants puissent se positionner sur les dispositions.

Le déploiement d'un **maillage routier** s'appuyant sur la création d'îlots résidentiels clarifie la desserte interne du quartier et la définition d'un espace public. Par la création de voies traversantes, ce réseau semble former une meilleure continuité avec la trame viaire de Plaisir.

L'accessibilité de la **copropriété Rue Babeuf** doit faire l'objet d'une attention particulière.

Le **carrefour nord** très consommateur d'espace de voirie sera remanié de manière plus urbaine. Le projet est encore à l'étude.

L'explication de mise en place d'une gestion alternative des **eaux pluviales** reste assez succincte.

Il est fait mention de « noues paysagères » et « bassin de rétention ». Le projet devrait faire l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau.

2.3.3.4 Description des incidences notables potentielles et présentation des mesures sur le cadre de vie

Récapitulatif des incidences et mesures (sans les effets permanents ou temporaires)

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

INCIDENCES	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES ?
Une conservation d'une grande partie du patrimoine végétal du quartier		
Un désenclavement du quartier par la création de nouvelles traversées et le déploiement d'un maillage continu de cheminements doux		
Une valorisation paysagère par la gestion alternative des eaux pluviales		
Le renforcement de la végétalisation du quartier à travers l'aménagement de nouveaux espaces verts		
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		
Une mixité des habitats entraînant une diversification des formes urbaines		
L'implantation de bâtiments de hauteurs modérées au niveau de la frange Nord du quartier, assurant une bonne insertion paysagère du secteur		
Le maintien des vues paysagères aux abords du quartier		
Un risque de dégradation du patrimoine arboré en phase travaux	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	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	R : Travailler l'insertion paysagère du garage solidaire	Faible - Perte du patrimoine paysager initial

Commentaire du commissaire enquêteur

L'étude estime à 548 le **nombre d'arbres conservés** avec un taux de conservation de 83,4 %.

L'étude d'impact s'appuie sur une **étude phytosanitaire** très complète (non fournie à l'enquête).

Les arbres sont représentés par des confettis. La **nature des arbres** présents n'est pas vraiment étudiée (espèces présentes, caduques, persistants, tailles des sujets, alignements, arbres notables).

Dans certaines **séquences paysagères** intéressantes du quartier beaucoup d'arbres ne sont pas conservés pour des raisons phytosanitaires. Il est prévu de les remplacer mais il n'est pas expliqué comment la qualité du paysage sera préservée.

Il est mentionné le maintien des **vues paysagères** aux abords du quartier. Ce maintien devrait aller de pair avec des aménagements qui améliorent le raccordement du quartier aux voies urbaines (espaces extérieur, stationnement).

L'implantation du garage solidaire semble actuellement encore en réflexion. Il est sujet à plusieurs interrogations sur sa gestion et son implantation dans un espace boisé. L'occupation de places de stationnement par la mécanique sauvage est pourtant une réalité qui impacte le bon fonctionnement du stationnement et ne respecte pas les règles sanitaires.

2.3.3.5 Description des incidences notables potentielles sur la biodiversité et présentation des mesures

Récapitulatif des incidences et mesures (sans les effets permanents ou temporaires)

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

INCIDENCES	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES ?
Destruction d'habitats naturels	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	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	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	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)		
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		
Risques de destructions d'espèces animales	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
Dérangements d'espèces animales	REDUCTION : Adaptation des horaires de travaux (pas de travaux la nuit) REDUCTION : Utilisation d'avertisseurs sonores adaptables au bruit ambiant (recul des engins de chantier notamment) REDUCTION : Choix d'un éclairage non impactant en phase travaux (notamment travaux en hiver) REDUCTION : Engagement des entreprises à signer et suivre une charte de chantiers à faibles nuisances	Dérangement
Risque de dispersion d'espèces végétales exotiques envahissantes	REDUCTION : Mise en place d'un dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes	Aucune
Perturbation des fonctionnalités écologiques		Aucune
Développement d'espèces végétales exotiques envahissantes après la phase travaux/en phase exploitation	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	REDUCTION : Choix d'un éclairage non impactant	Pollution lumineuse

Ecrasements et collisions routières	<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	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	<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)

Commentaire du commissaire enquêteur

Comme il se doit dans une étude d'impact environnementale, ce chapitre et son annexe « Faune, Flore Habitats et Zone humides » est très développé.

De nombreuses mesures de réduction et d'évitement sont répertoriées. Pour que les mesures à prendre durant **les chantiers** ne restent pas sans effet, la mise à disposition des mesures d'évitement et de réduction est à prévoir pour tous les intervenants.

Certaines **espèces faunistiques « urbaines »** (rats, pigeons ramiers) sont considérées comme impactantes par les habitants même si un pigeonnier de régulation a déjà été installé et des dératisations effectuées. L'étude d'impact relève simplement la présence de pigeons ramiers dans les habitats naturels. Une analyse plus complète devrait être menée pour réguler cette faune urbaine non désirée.

Une partie des **habitats végétaux** est détruit. Je note que les terrains libres résultants de la démolition de l'ancien silo et d'un équipement ont recréé des habitats végétaux mais n'ont pas vocation à rester naturels.

2.3.3.6 Description des incidences notables potentielles et présentation des mesures sur la sante urbaine et l'habitabilité du quartier

Récapitulatif des incidences et mesures (sans les effets permanents ou temporaires)

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

INCIDENCES	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		
Des réhabilitations et des constructions de nouveaux logements et équipements plus performants en matière de confort acoustique et de qualité de l'air intérieur		
Une diminution des émissions de polluants dues au renouvellement du parc roulant et aux améliorations technologiques		
Le maintien des niveaux sonores mesurés actuellement dans le cadre du projet		
Une exposition aux polluants atmosphériques similaires à celle mesurée actuellement dans le cadre du projet de renouvellement urbain		
Une imperméabilisation des sols entrainant une augmentation des phénomènes de ruissellement et limitant l'infiltration de l'eau dans les couches profondes du sol	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)	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	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	R : Mettre en place une isolation acoustique des constructions neuves	Nuisances sonores à l'extérieur des bâtiments

Commentaire du commissaire enquêteur

L'étude d'impact rappelle que la **gestion alternative des eaux pluviales** fera l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau.

Quelques **niveaux sonores** en extérieur dépassent des limites préconisées par l'OMS ($L_{den}=53\text{Db}$) :

- La RD 30 est la voie la plus bruyante mais le mur anti-bruit et l'éloignement des immeubles de logements limitent les nuisances pour les habitations,
- Les nuisances sonores de l'avenue du Général de Gaulle sont moins importantes mais il faut avoir à l'esprit que les nouveaux logements seront directement exposés.

Pour les constructions neuves, l'exposition sonore en intérieur peut être affaiblie efficacement par l'isolement phonique des façades suivant les normes réglementaires ou les labels environnementaux.

Mais dans une configuration du logement « fenêtres ouvertes » cela n'est pas suffisant. Plusieurs mesures peuvent être prises pour le bruit en extérieur du logement : revêtements de voirie, logements traversants, apaisement de la circulation sur le carrefour Nord, écrans, etc...

Les **pollutions atmosphériques** ne seront pas modifiées par le projet sauf à accélérer l'électrification du parc automobile et la réduction de la pollution. En revanche des mesures de bon sens sont à appliquer (exemple : contrôle de l'air intérieur de l'école).

Le projet est exposé à une zone de **retrait-gonflement** des argiles, aléa moyen à fort, à prendre en considération pour les futures constructions et les aménagements.

2.3.3.7 DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES POTENTIELLES ET PRESENTATION DES MESURES SUR LA DURABILITE DES RESSOURCES

Récapitulatif des incidences et mesures (sans les effets permanents ou temporaires)

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

INCIDENCES	MESURES	INCIDENCES RESIDUELLES APRES APPLICATION DES MESURES ?
Un recours aux énergies renouvelables dans le cadre du projet		
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		
Développement d'une gestion alternative des eaux pluviales contribuant à améliorer le confort climatique et la résilience		
Une réhabilitation des équipements scolaires existants pour des bâtiments plus performants permettant de réduire les consommations énergétiques du quartier		
Une augmentation des consommations énergétiques du fait de la création de nouveaux logements, équipements et commerces	<p>E : Une conception bioclimatique des bâtiments sur la base des études d'ensoleillement et aéralique</p> <p>R : Des exigences en matière de performances énergétiques ambitieuses</p> <p>R : Des dispositifs visant à limiter les consommations d'énergie sur les espaces publics</p> <p>R : Des dispositifs visant à limiter les consommations d'énergie à l'intérieur des logements et des parties communes</p>	Consommations énergétiques supplémentaires à l'échelle du quartier.
Une augmentation temporaire des consommations énergétiques lors de la phase chantier	R : Application d'une charte chantier	Surconsommations ponctuelles
Une production importante de déchets de démolition	R : Application d'une charte chantier	Emissions de CO ₂
Une utilisation de matériaux engendrant indirectement des émissions de CO ₂	<p>E : Des logements en grande partie réhabilités</p> <p>R : Introduction d'une part de matériaux biosourcés et recyclés</p>	

Commentaire du commissaire enquêteur

La **gestion des déchets** est un des points à améliorer pour le quartier du VALIBOUT. Les dépôts sauvages ne sont pas acceptables en périphérie des villes, ils le sont encore moins dans les quartiers d'habitation. Il s'agit donc d'un enjeu important pour le projet et l'accompagnement du quartier.

La production **de déchets de démolition** fera l'objet d'une charte de chantier. Le bailleur social maître d'ouvrage de la démolition, envisage également la récupération de certains matériaux.

Le projet envisage le recours à des **énergies renouvelables** en complément du réseau de chaleur existant et prévoit de limiter les consommations énergétiques par la conception des bâtiments.

Ces mesures semblent concerner surtout les nouveaux logements puisque la rénovation des logements existants est terminée. Une annexe à l'étude d'impact est présentée sur ce thème (cf. ci après).

2.3.4 Etude « potentiel de développement des énergies renouvelables »

L'étude, très théorique, semble s'appliquer à l'ensemble du site mais cela interroge car il existe des différences entre les bâtiments existants et les bâtiments à construire.

Les scénarios n'indiquent pas si l'étude concerne les logements existants qui de fait ont déjà été rénovés.

En tout état de cause, l'utilisation du réseau de chaleur (centrale d'incinération) reste centrale pour ce quartier.

2.3.5 Annexes à l'étude d'impact

Les annexes à l'étude d'impact se composent des notices suivantes :

- Etude acoustique
- Etude aérodynamique et d'ensoleillement
- Etude faune, flore, habitats et zone humide
- Etude géotechnique
- Etude de qualité de l'air
- Etudes de pollution des sols
- Diagnostic de pollution école
- Diagnostic de pollution quartier

Commentaire du commissaire enquêteur

A la demande du commissaire enquêteur, ces annexes ont été jointes à l'étude d'impact afin que le dossier soit complet (au risque de complexifier le dossier d'enquête). Elles peuvent apporter des compléments d'information pour des sujets précis comme par exemple la santé humaine (acoustique, pollutions, etc.) et expliquer certaines conclusions de l'étude d'impact.

Après l'enquête publique le commissaire enquêteur a reçu des études complémentaires indépendantes de l'étude d'impact :

- Etude phytosanitaire des arbres,
- Etude de stationnement.

3 Organisation et déroulement de l'enquête publique

3.1 Organisation de l'enquête publique

3.1.1 Cadre juridique de l'enquête publique

La procédure et le déroulement de l'enquête ont été menés selon les dispositions des articles L123-3 à L123-18 et des articles R123-2 à R123-27 du Code de l'Environnement.

3.1.2 Désignation du commissaire enquêteur

La communauté d'agglomération de SAINT-QUENTIN EN YVELINES a sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur auprès de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles. Celle-ci a nommé le 5 mars 2024 Monsieur Christian LAMARCHE (Dossier E24000010/78) commissaire enquêteur pour la « Déclaration de projet pour le renouvellement urbain du Quartier du VALIBOUT » à Plaisir. Monsieur Bruno FOUCHER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

3.1.3 Arrêté de prescription de l'enquête

Par l'arrêté du 29 mars 2024, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a décidé de l'ouverture de l'enquête publique selon les modalités suivantes :

L'enquête se déroule du **Lundi 22 avril 2024** à 14 heures au **Samedi 25 mai 2024** à 12 heures soit 33 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique est déposé en version papier et mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique :

- En mairie de Plaisir, 2 rue de la République, 78370 Plaisir, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- À l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- A la Maison des Familles La Mosaïque, 98 avenue François Mitterrand, 78370 Plaisir, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique en version numérique est consultable aux mêmes dates sur un poste informatique situé en mairie de Plaisir accessible aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique en version numérique est disponible durant l'enquête publique sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : www.saint-quentin-en-yvelines.fr et sur le site <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-valibout>.

Le commissaire enquêteur reçoit le public lors des permanences suivantes :

Lieux	Dates	Horaires
Mairie de Plaisir 2 rue de la République 78370 Plaisir	Lundi 29 avril 2024	de 17h à 19h30
Maison des Familles La Mosaïque 98 avenue François Mitterrand 78370 Plaisir	Mercredi 15 mai 2024	de 15h à 17h30
Mairie de Plaisir 2 rue de la République 78370 Plaisir	Samedi 25 mai 2024	de 9h30 à 12h

3.2 Déroulement de l'enquête publique

3.2.1 Rencontre avec l'autorité organisatrice de l'enquête

J'ai rencontré les représentants de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, (maitre d'ouvrage et l'autorité organisatrice de l'enquête publique) et de la Ville de Plaisir, le mardi 19 mars 2024 à la Maison de la Mosaïque à Plaisir.

Etaient présents :

Monsieur Arnaud MOGA Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

Monsieur Alexis LARGILLET Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

Madame Sandrine RANC Ville de Plaisir Directrice de l'urbanisme

Monsieur Christian LAMARCHE commissaire-enquêteur et Madame Sylvie BOUCHER-RANCIEN observatrice autorisée par le tribunal administratif.

Les échanges ont porté sur les points suivants :

- Présentation de l'opération
- Organisation de l'enquête publique et rétroplanning.

A l'issue de la réunion en Mairie, j'ai souhaité que plusieurs documents supplémentaires soient versés au dossier d'enquête publique :

- Un bordereau des pièces versées au dossier d'enquête publique,
- Les annexes de l'étude d'impact afin de fournir l'ensemble des informations.

3.2.2 Visite du terrain

Suite à la réunion du mardi 19 mars 2024, j'ai effectué une reconnaissance du quartier du VALIBOUT en présence d'un représentant de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

3.2.3 Mesures de publicité

3.2.3.1 Affichages et publications obligatoires

La publicité concernant cette enquête a fait l'objet d'un affichage de l'avis au moins 15 jours avant le démarrage de l'enquête conformément à la réglementation sur les panneaux administratifs de la

commune de PLAISIR et au siège de la Communauté d'Agglomération de Saint- Quentin-en-Yvelines,

Deux insertions ont été réalisées dans les annonces légales de deux journaux :

Le Parisien 78	Les Echos
4 avril 2024	4 avril 2024
22 avril 2024	22 avril 2024

L'avis et publications sont joints dans les annexes au présent rapport.

3.2.3.2 Publicités complémentaires

Un affichage complémentaire a été réalisé :

- A la Maison de la Mosaïque (en bordure du quartier du VALIBOUT),
- Sur les vitrines de la Boulangerie et de la Pharmacie du quartier du VALIBOUT

L'information de la tenue de l'enquête publique a été réalisée sur le site web de la commune.

3.2.4 Mise à disposition du dossier et du registre d'enquête publique

La mise à disposition du dossier papier et du dossier dématérialisé s'est effectuée dès le lundi 22 avril 2024 à 14 h et durant toute la durée de l'enquête publique.

Au cours de l'enquête, les contributions sous la forme de courriers ont été jointes au registre papier lors de leur arrivée en Mairie. Les contributions sous forme de courriels ont été recueillies par le dossier dématérialisé d'enquête publique avec les contributions en ligne.

3.2.5 Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a reçu le public durant les trois permanences prévues par l'arrêté de prescription de l'enquête publique ([cf. 3.1.3 Arrêté de prescription de l'enquête ci-dessus](#)).

3.2.6 Rencontres et contacts

Outre les représentants du maître d'ouvrage, j'ai rencontré durant l'enquête publique :

Agence locale du bailleur social LRYE	Mme la directrice de l'agence locale avec la présence du responsable maîtrise d'ouvrage Yvelines
Commissariat de police de Plaisir	Mme la Référente sureté
Amicale des habitants	Mme la Présidente

De plus, le 10 juin 2024 j'ai assisté au sein du public à une réunion de concertation organisée en marge de l'enquête publique par Mme Le Maire de Plaisir à la Maison Mosaïque.

4 CONTRIBUTIONS, PROCES VERBAL DE SYNTHESE, REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

4.1 Observations recueillies pendant l'enquête

4.1.1 Vue globale de la participation à l'enquête

Les visites et contributions se répartissent de la façon suivante :

Fréquentation des permanences :

Lundi 29 avril 2024 :	1 contribution orale confirmée par une e-contribution (plus une visite de courtoisie de M. le Maire adjoint à l'urbanisme de Plaisir).
Mercredi 15 mai 2024 :	2 contributions orales dont 1 confirmée en registre papier et e-contribution
Samedi 25 mai 2024 :	3 contributions orales dont 2 confirmées par e-contribution

Soit un total de **6** contributions.

Contributions sur les registres papier et courriers :

Contributions manuscrites	3 contributions manuscrites ont été déposées sur le registre de la Maison de la Mosaïque (une de ces contributions manuscrites a fait l'objet d'une e-contribution et d'une contribution orale, une seconde a probablement fait l'objet d'une contribution orale,
Registres papiers	
Courier	1 courrier adressé au commissaire enquêteur a été joint aux registres

Soit un total de **4** contributions.

Contributions sur le registre dématérialisé :

E contribution	7 E-contributions ont été déposées,
E-mails	2 E-mails ont été déposés,

Soit un total de **9** contributions.

Consultations du dossier sur le site dématérialisé

96 visiteurs ont été dénombrés sur le site PUBLILEGAL.

Vue globale

Sans les doublons, nous retiendrons donc le chiffre total de $9 + 3 + 1 =$ **13 contributeurs**.

Parmi ces contributions deux associations et un représentant de copropriété se sont exprimés par l'intermédiaire de leurs représentants :

- Association Plaisir en développement,
- Amicale de locataires des Maisons Individuelles Superposées (MIS),
- Copropriété allée BABEUF.

Il s'agit d'une participation très moyenne compte tenu des enjeux pour ce quartier du VALIBOUT. Pourtant la publicité légale de l'enquête publique a été réalisée avec des publicités supplémentaires : complément sur le site internet de la ville, affiches supplémentaires apposées à la « Maison Mosaïque », et sur les vitrines de la boulangerie et de la pharmacie.

4.1.2 Identification des thèmes pour le PV de synthèse

Certaines observations ou questions étant récurrentes, le commissaire enquêteur (avec les siennes propres), a distingué les thèmes ci-dessous :

Thème 1	Aménagement général, résidentialisation,
Thème 2	Vie du quartier, mixité
Thème 3	Programmation des logements
Thème 4	Programmation des équipements et locaux associatifs
Thème 5	Commerces
Thème 6	Voirie, circulation, stationnement, accessibilité
Thème 7	Mobilités douces, transports en communs
Thème 8	Espaces verts
Thème 9	Eco-quartier
Thème 10	Biodiversité, animaux non souhaités.
Thème 11	Nuisances sonores ou de l'occupation dévoyée de la voirie
Thème 12	Déchets
Thème 13	Contraintes et nuisances chantier
Thème 14	Sureté et sécurité, déviances
Thème 15	Participation, communication et publicité
Thème 16	Plannings prévisionnels
Thème 17	Impacts financiers (investissement et fonctionnement), conduite du projet, gestion

4.1.3 La numérotation des questions

La numérotation des contributions a été effectuée selon la nomenclature suivante :

E	Email
@	E-contribution
RP	Registre papier
C	Courrier
O	Contribution orale durant une permanence
CE	Demande d'information du commissaire enquêteur

4.1.4 Procès-verbal de synthèse

Après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a rédigé un procès-verbal de synthèse des observations qui l'ont amené à formuler des attentes dans le procès-verbal de synthèse sous la forme de questions classées dans les thèmes ci-dessus

Le maître d'ouvrage a été sollicité pour l'organisation d'une réunion de remise en mains propres du document lui permettant d'échanger sur celui-ci et sur le déroulement de l'enquête.

Cette réunion s'est tenue le 3 juin 2024 dans les locaux de la Mairie de Plaisir.

4.2 Traitement des observations par thèmes, questions au maître d'ouvrage

La copie intégrale du procès-verbal de synthèse et des observations de l'ensemble sont jointes au présent rapport.

4.2.1 Thème 1 : Aménagement général, résidentialisation

Observations traitant du sujet : @2, @5, @7, C1, E6

Une contribution conteste l'implantation des nouveaux logements (sans doute en jugeant que ces logements sont tous positionnés au Nord du quartier)

@2 « *Les logements accessibles à la propriété prévus ne sont pas correctement positionnés et n'auront pas l'effet escompté* ».

La demande de mixité conduit parfois à proposer des solutions plus radicales de démolitions :

« *...d'autres personnes de milieu social différent mais comment faire ? A part raser une bonne partie des bâtiments vétuste et reconstruire pour donner envie d'y venir* »

Plusieurs contributions souhaitent augmenter l'intégration du quartier et la perméabilité du quartier :

@5 « *La photo suivante donnant un aperçu du futur quartier du Valibout met en évidence que l'intégration de ce quartier au sein de la ville de Plaisir est loin d'être assurée ; ce qui était un des objectifs de ces rénovations et restructurations* ».

Les grands axes de circulation autour du quartier ne permettent pas d'assurer son intégration au reste de la ville ; d'ailleurs, c'est le cas de nombre de quartiers de la ville de Plaisir. De fait, des actions particulières devront être mises en œuvre par la municipalité pour assurer son intégration. »

Le même interlocuteur souhaite une présentation plus complète des « ilots d'immeubles » :

@5 « *Le projet met en évidence que ce quartier sera organisé en « ilots d'immeubles » : il semble nécessaire de préciser les liens (ou pas) entre la gestion publique des axes de circulation (et autres m² publics) et la gestion des espaces privés (les ilots) sur responsabilité du ou des bailleurs. Qui s'occupe des espaces verts ? comment seront traités les voies internes aux ilots ? les ilots seront ils « fermés » ou pas.* »

La contribution RP3 souhaite un meilleur signalage des rues pour une meilleure orientation.

Plusieurs contributeurs (messages et présence en permanence) s'inquiètent de la prise en compte de leur résidence.

C'est le cas du représentant l'amicale MIS (maisons individuelles superposées) qui interroge l'unité de traitement des espaces publics et résidentialisés :

@7 « La MIS ayant été exclue de l'opération ANRU (du bâti) est-elle intégrée dans votre projet ? »

C'est le cas également du représentant de la copropriété 4, allée Babeuf :

E6 « ce projet qui doit amener plus de qualité de vie et d'ouverture à ce quartier en espérant que cette ouverture reste vraie pour notre copropriété (qui devrait faire peau neuve en 2024) qui au vu des résidentialisations des bâtiments voisins projetées sur les différents plans tendent négativement à isoler notre bâtiment »

Question 1.1: Quels commentaires pouvez-vous apporter en regard de ces observations ?

- Les moyens déployés pour aboutir à une meilleure mixité sociale et à l'ouverture vers les autres quartiers sont réels mais sont-ils suffisants ?
- Le plan guide pour le VALIBOUT implante des limites entre des parties « résidentialisées » et ce qui restera le domaine public de la ville ? Il s'agit d'un découpage foncier, d'une redéfinition plus lisible de l'espace public et de la création d'entités résidentielles à la taille d'un îlot. Qu'en est-il de la résidence MIS, de la copropriété et des logements neufs dans leur rapport à l'espace public ?

Question 1.1 Réponse du maître d'ouvrage

Concernant la question de la mixité sociale :

La localisation des constructions nouvelles (environ 200 logements en accession à la propriété, accession sociale à la propriété et locatif libre), toutes localisées au nord quartier, a été définie au regard de la disponibilité des terrains. Ces logements seront reconstruits à l'emplacement de l'ancien bowling, de l'ancienne cuisine centrale et de l'ancien silo, bâtiments d'ores et déjà démolis.

A l'inverse, il n'a pas été possible d'identifier des fonciers disponibles sur le reste du quartier d'une surface suffisante pour créer d'autres logements : ces terrains sont occupés par des logements sociaux, des équipements ou des espaces verts (qu'il n'est d'ailleurs pas possible d'urbaniser – par exemple le mail Mitterrand) ou bien situés dans un lieu peu propice à la création de logements (frange industrielle à l'est du quartier).

Certes, le volume de démolition est relativement limité à l'échelle du quartier (56 logements démolis sur 1075), induisant une faible évolution de la part de logements locatifs sociaux au sein du QPV. Mais lorsque les intentions du projet ont été validées par l'Etat en 2019, la contribution financière de l'ANRU était limitée et l'Etat, la ville et le bailleur ont choisi de cibler les démolitions sur un nombre réduit de bâtiments, de manière à ouvrir le quartier et permettre la création de voies de circulation supplémentaires dans le quartier (et supprimer les impasses).

La démolition de logements locatifs sociaux et la création de logements en accession à l'attention des primo-accédants, de jeunes actifs ou des ménages issus du parc locatif social, ne peut à elle seule agir sur la mixité sociale. D'autres leviers sont actionnés, en particulier en ce qui concerne la politique des attributions de logements sociaux, notamment les nouvelles attributions sur le quartier dans les logements existants, au fur et à mesure des libérations. Ainsi, le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne favorise, pour les petits et grands logements, les mutations internes et la résolution des situations de sous-occupation ou de suroccupation. Pour les nouveaux entrants dans le parc social, son objectif consiste à privilégier les ménages comprenant des actifs et favoriser une augmentation modérée des loyers permise par la réhabilitation systématique des logements entre deux mises en location. Par ailleurs, le VALIBOUT étant classé en QPV, le bailleur social peut accepter des candidats

(pour les nouveaux entrants) qui dépassent le plafond de ressource, contribuant ainsi à la mixité sociale.

En cela, le bailleur s'appuie sur la réhabilitation récente du Valibout (réhabilitation de l'enveloppe des bâtiments et de l'intérieur des logements) qui a apporté une nouvelle attractivité à la résidence et réduit la vacance locative à une proportion résiduelle.

Concernant la question de la résidentialisation :

Pour les MIS : le stationnement résidentiel est déjà intégré en sous-sol (1 place par logement), il n'a donc pas été jugé nécessaire de résidentialiser cette résidence. Les espaces extérieurs resteront en domanialité publique, comme aujourd'hui. De plus, la non résidentialisation de cet immeuble participe de l'ouverture visuelle au niveau de l'entrée du quartier.

Pour la copropriété du 4 rue Babeuf : des échanges avec le représentant de la copropriété ont eu lieu lors de la reprise des études, au cours de l'année 2022, qui ont conduit à écarter la privatisation, par la Copropriété, d'un espace extérieur pour du stationnement. Par conséquent, le projet proposé laisse en domanialité publique les espaces situés au niveau du pourtour immédiat de la résidence. Le stationnement devra donc être géré sur l'espace public.

Pour les logements neufs au nord du quartier : ces logements sont intégrés dans un aménagement global où l'ensemble des espaces publics sont pensés en lien avec les constructions.

Question 1.2 Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur :

Prend acte de cette réponse mais regrette que la recherche de mixité sociale (sans doute en raison de contraintes foncières et patrimoniales majeures) ne soit pas étendue au cœur du quartier du VALIBOUT.

Regrette l'absence de résidentialisation de la résidence MIS et le maintien d'un espace extérieur confondu avec l'espace public à l'inverse des autres logements.

Question 1.2:

Pourriez-vous détailler l'aménagement envisagé pour les ilots résidentialisés (clôtures sur rue, accès, espaces extérieurs, stationnement) ?

Le maillage des rues se rapproche d'un découpage urbain traditionnel et pourra sans doute améliorer l'orientation dans le quartier. Comment sera effectuée l'obligation de dénommer et de numérotter les rues et les immeubles (principe et matérialisation sur place) ?

Question 1.2 Réponse du maître d'ouvrage

Il est encore trop tôt pour répondre à cette question, la maîtrise d'œuvre des aménagements des espaces extérieurs n'est pas encore missionnée (elle le sera à l'automne 2024). Le détail des aménagements sera connu en cours d'année 2025.

Ceci dit, l'intention du bailleur consiste à ne pas clôturer en dur les espaces résidentialisés (pas de mur haut ni de barreaux) mais plutôt de prévoir des délimitations par des haies végétales ou des petits murets. L'objectif consiste aussi, pour les piétons, à conserver des cheminements traversant les résidences

La numérotation des immeubles existants ne devrait pas être modifiée. Si nécessaire, la signalétique sera renforcée par le bailleur. La numérotation des rues est métrique et les rues sont nommées sur délibération du conseil municipal de Plaisir

Question 1.2 Commentaire du commissaire enquêteur

Le principe de résidentialisation ou plutôt de création d'îlots résidentiels qui est en cours de maturation pour le quartier du VALIBOUT a déjà été expérimenté en France et les premiers retours d'expérience sont disponibles. Le commissaire recommande au(x) maître(s) d'ouvrage de consulter ces retours d'expériences afin d'enrichir les intentions des maîtres d'ouvrage (cf. recommandations).

L'amélioration de la signalétique et de la numérotation des immeubles me semble pouvoir conforter la logique du projet et améliorer l'orientation des visiteurs.

4.2.2 Thème 2 : Vie du quartier, mixité

Observations traitant du sujet : E1, @3, @5, E6, RP2, RP3, O2, O4, O6,

Plusieurs contributions pointent sur les dysfonctionnements actuels qui perturbent gravement la vie du quartier du VALIBOUT et questionnent de manière implicite le maître d'ouvrage sur la portée du projet de renouvellement urbain sur ces dysfonctionnements.

La contribution E1 énumère de nombreux points négatifs dans la vie du quartier (points de deals, occupation des halls d'immeubles, etc...) et ne voit de solution que dans la mixité sociale.

D'autres contributions attirent l'attention sur d'autres problèmes qui affectent le quartier : déchets encombrants et gravas, mécaniques sauvages, nuisances sonores, animaux non désirables, etc... dans l'espoir que les travaux futurs seront également l'occasion de solutionner ces difficultés. (ces problèmes seront abordés dans les thèmes suivants).

Pour la contribution @3 « *on semble s'occuper de la forme mais pas du fond* », le « fond » semblant relatif ?? à la vie sociale du quartier.

La contribution E5 attire l'attention sur l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées à ne surtout pas dégrader en particulier aux abords de la copropriété. (Cf. thème accessibilité)

Pour augmenter la mixité sociale et « *attirer d'autres personnes d'un milieu social différent* » un contributeur se demande s'il existe d'autres solutions que « *raser une bonne partie des bâtiments vétustes et reconstruire pour donner envie d'y venir* ». Un autre contributeur attire l'attention sur la politique de surloyers pour le maintien d'une classe moyenne. Rappelons également que durant la concertation l'association DAL avait souhaité plus de privatisation de logements.

La contribution @5 milite pour la création de « *salles pour les associations du quartier* » ; « *la vie associative est importante et stratégique pour le vivre ensemble dans ce quartier* ». En ce qui concerne le dossier d'enquête publique un contributeur laisse entrevoir un « agacement » sur le contenu de l'étude d'impact. Peut-on y voir ? le regret d'une étude d'impact, certes sérieuse et conforme aux textes en vigueur, mais souvent convenue, difficilement accessible dans sa forme et restant éloignée des préoccupations « environnementales » propres à la vie urbaine du quartier du VALIBOUT.

Question 2.1:

Quels commentaires pouvez-vous apporter en regard de ces observations ?

Les rénovations, aménagements et les nouvelles constructions sont prévus pour apporter une amélioration du confort, du bien-être des habitants. Au-delà des aménagements concernant les immeubles et les extérieurs, comment seront pris en compte les dysfonctionnements et les troubles urbains exprimés ci-dessus ?

La construction de logement pour les classes moyennes suffit-elle à apporter une mixité suffisante au quartier du Valibout ?

Question 2.1 Réponse du maître d'ouvrage

En préambule, il est nécessaire de distinguer ce qui relève de la responsabilité des pouvoirs publics et du bailleur dans le domaine de la gestion du quotidien, de ce qui relève de la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain qui implique un programme de travaux important déployé entre 2026 et 2032 et dont les effets pourront être mesurés sur une plus longue durée. Toutes les problématiques rencontrées ne peuvent être résolues uniquement du fait d'un programme d'investissements, aussi ambitieux soit-il.

Par ailleurs, si le contenu de l'étude d'impact s'inscrit dans un cadre réglementaire, cette procédure peut utilement être complétée par une démarche volontaire de type évaluation des politiques publiques, avec une ambition plus large que les seules thématiques environnementales. Ainsi, dans le cadre de la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain de Saint-Quentin-en-Yvelines (projets de Plaisir, La Verrière, Trappes et Elancourt), il a été prévu de mettre en place une telle démarche, qui passera par la définition d'un référentiel d'évaluation dont une partie est d'ores et déjà mentionnée dans l'annexe A6 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée avec l'ANRU le 5 décembre 2022 (voir pièce jointe). Il s'agit d'être en capacité de mesurer les effets de la politique de renouvellement urbain sur le quartier en termes de qualité de vie, d'attractivité du quartier, d'amélioration du fonctionnement du quartier, de mixité sociale, etc. Cette démarche s'inscrit par ailleurs dans l'évaluation mise en place dans le cadre de la politique de la ville, dont les projets de renouvellement urbain sont des déclinaisons.

Concernant la manière dont les problématiques évoquées sont prises en compte :

Les problématiques de gestion et de fonctionnement du quartier sont prises en compte dans le cadre de dispositifs menés parallèlement au projet de renouvellement urbain proprement dit (même si celles-là alimentent celui-ci).

Pour donner quelques exemples :

- Une convention de Gestion Urbaine de Proximité a été signée le 9 octobre 2023 par la ville, SQY, l'Etat et le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne, comprenant un plan d'actions et des engagements de chaque partenaire. Cette démarche, animée par une personne référente au sein des services de la commune de Plaisir, vise à fluidifier les relations partenariales pour la gestion quotidienne à l'échelle du quartier (voir convention GUP en annexe). Cette GUP vise aussi à accompagner la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain qui aura un fort impact sur les habitants (travaux, coupures ponctuelles d'eau et de gaz, stationnement provisoire...) avec des actions de médiation et de communication.
- Dans le cadre du Contrat Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD), le groupement opérationnel (GPO) qui regroupe la ville de Plaisir, le bailleur, la Police Municipale et la Police Nationale a pour objectif de répondre de manière opérationnelle et contextualisée aux problématiques du quartier.
- Dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre urbaine, qui ont conduit au plan guide d'aménagement décrit dans le dossier d'enquête publique, les services de la Police Nationale ont par ailleurs été consultés (commissariat de Plaisir, service de la Préfecture en charge de la prévention situationnelle...).
- D'autres actions en termes de lien de parentalité et de médiation sont mises en place par la ville et le bailleur tels qu'un local médiateur au sein du quartier (jour et nuit) ou un centre social avec des actions de prévention.

- LRYE développe des actions pour améliorer le fonctionnement social du quartier, mises en œuvre par ses résid'manager qui assurent un accompagnement spécifique du locataire tout en s'inscrivant dans une dynamique partenariale touchant à l'emploi, à l'insertion, à la santé, au pouvoir d'achat (exemple d'actions mises en place : marché solidaire, job truck...) (voir présentation en annexe des actions de DSU de LRYE).

Concernant la propreté des résidences LRYE :

- Le bailleur organise un passage des agents de nettoyage par jour pour les halls et deux passages par semaine dans les cages d'escalier (contre un passage habituellement pour les résidences LRYE). Des chantiers éducatifs pour sensibiliser les jeunes et actions en porte-à-porte sont menées aussi.

- Des campagnes de dératisation ont été menées en juillet-août 2023 par le bailleur et la ville. Ces campagnes sont renouvelées autant que de besoin.

- Quant au tri sélectif, celui-ci n'est pour l'instant pas assuré, mais il le sera dans le cadre de la reconfiguration du quartier et la mise en place de bornes d'apport volontaire (3 flux : ordures ménagères, emballages, verre) (voir paragraphe spécifique sur ce sujet).

Sur la question de la mixité : voir réponse à la question 1.1

Question 2.1 Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur remercie le maître d'ouvrage de cette réponse très argumentée. Le complément apporté par une démarche volontaire de type « évaluation des politiques publiques, » apparaît pertinente. De plus, j'ai conscience que le dossier d'enquête publique ne reflète pas complètement la richesse du travail considérable effectué par différents services pour l'opération.

Pour autant, les contributions apportées sur le thème « vie du quartier » durant l'enquête publique ne sont pas connexes de l'évaluation environnementale mais apportent un éclairage socio-économique et des thématiques environnementales « de terrain » s'adressant à l'ensemble des responsables de cette opération. Dans l'étude d'impact de qualité, jointe au dossier, cet aspect de l'environnement dans son acception humaine et urbaine aurait pu être analysé dans une proportion plus importante pour dépasser un format et une grille d'analyse environnementale convenue.

4.2.3 Thème 3 : Programmation des logements

Observations traitant du sujet : @4, @5, @8,O4

La question de la réhabilitation et de la construction des logements fait également partie des contributions apportées au cours de l'enquête publique.

Une contribution interroge sur le projet de résidentialisation et sur les travaux envisagés @5 « *Le projet de résidentialisation de 1 021 logements locatifs sociaux (Les Résidences Yvelines Essonne), Besoins de précisions sur les travaux envisagés dans ce cadre. La plupart des bâtiments de ce quartier sont anciens et doivent être rénovés, adaptés pour que la pérennité de ces logements soit assurée à l'horizon 10 à 15 ans ; en particulier en ce qui concerne l'isolation de ces logements, l'accessibilité (PMR, Ascenseurs, ?), le chauffage et la climatisation, la gestion des déchets, ? Les objectifs du bailleur, les plannings des réalisations doivent être publiés* » et souhaite « *des précisions sur les orientations prévues et programmées sur les bâtiments actuels.* »

La contribution @4 souhaite disposer « *d'éléments chiffrés ... sur les constructions nouvelles* »

Une contribution s'interroge sur la chronologie des interventions : @ 7 « *Construction des logements neufs après résidentialisation ???* » et « *la prise en compte de la MIS (Maisons individuelles superposées) @ 7« la MIS ayant été exclue de l'opération ANRU (bati) est-elle intégrée dans votre projet ?*

L'intervention @8 et O4 souhaite intégrer des locaux ou des abris pour les vélos à l'échelle des besoins.

Le courrier C1 de novembre 2021 s'interroge sur le relogement des locataires des immeubles démolis.

L'intervention orale O4 signale des infiltrations d'air importantes suite à la réhabilitation des menuiseries extérieures.

Question 3.1: Quels commentaires pouvez-vous apporter en regard de ces observations ?

Suite aux réhabilitations déjà livrées pour les logements, quelle sera la chronologie des futures réhabilitations pour les immeubles non traités, pour les aménagements extérieurs, et les constructions neuves ? Peut-on chiffrer le nombre de logements concernés ?

Les travaux de rénovation énergétique font-ils l'objet de contrôle qualitatif (test d'étanchéité à l'air) ?

Une mise en œuvre des garanties est-elle prévue pour les travaux défectueux ?

Question 3.1 Réponse du maître d'ouvrage

Concernant les réhabilitations livrées (tranches 1, 2 et 3) :

Contrairement à ce qui a été indiqué, seule les MIS n'ont pas été entièrement réhabilitées (excepté des travaux légers de ravalement de façade et de reprise de l'étanchéité des terrasses en 2021-2022). La totalité des autres logements ont été réhabilités entre 2010 et 2022 (intérieur et extérieur – voir programme de réhabilitation des tranches 2 et 3 en annexe) sans compter les remises à neuf des logements à chaque rotation. Le projet de renouvellement urbain (objet de l'enquête publique) ne prévoit donc pas d'autre réhabilitation du patrimoine de LRYE. Seuls les espaces extérieurs seront concernés par le projet (résidentialisation).

Concernant les travaux de réhabilitation menés récemment :

Le bailleur est couvert par la garantie de parfait achèvement et l'assurance décennale. Dans le cas où des malfaçons auraient été constatées pour les travaux d'étanchéité dans le cadre des réhabilitations, les locataires sont invités à faire part individuellement de leur problème auprès de leur résid'manager.

Pour le planning, voir la réponse à la question n°16.1.

Question 3.1 Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de ces informations sur le programme de réhabilitation des logements et les malfaçons.

4.2.4 Thème 4 : Programmation des équipements et des locaux associatifs

Observations traitant du sujet : @2, @3, @5, @7, @9

Plusieurs contributions sont relatives à la programmation des équipements.

Certaines sont plutôt générales : « Les projets d'équipements ne sont pas adaptés ni aux besoins ni à la population concernée. » ou souhaitent une description plus précise « le schéma d'implantation des services des logements, équipements publics et leur nature ».

Il existe également des demandes pour certains équipements :

@5 « proposition de maintenir les bâtiments de l'école Louise Michel » « *Il s'agit de la transformer en pôle associatif transformer en pôle associatif* » et plus généralement la demande « *de salles pour les associations* ».

Trappes « *Reconduisez-vous le schéma du garage solidaire de Trappes qui, à ne pas avoir laissé suffisamment de place aux particuliers, a dû fermer ?* »

Le courrier C 1 évoque la maison médicale. Mais ce courrier étant daté de novembre 2021 il se peut que le dossier de maison médicale ait avancé en dehors du quartier .

Une contribution **@7** souhaite connaître le pourquoi de la suppression « *du projet les jardins partagés* » dans le programme de l'opération.

Question 4.1:

Quels commentaires pouvez-vous apporter en regard de ces observations concernant la programmation des équipements ? (Cf. la demande d'information du commissaire enquêteur ci-après sur les besoins et la programmation urbaine des équipements).

Question 4.1: Réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage répond à ce thème dans la question CE1.

Question 4.2:

La « mécanique sauvage » sur la voirie semble affecter le stationnement et la vie du quartier. Quel est l'avancement du projet de garage solidaire et quel serait son mode de fonctionnement et de gestion

Question 4.2 Réponse du maître d'ouvrage

La ville de Plaisir a conscience que la mécanique de rue est une problématique majeure du quartier dans la mesure où celle-ci monopolise une partie du stationnement et où elle induit des risques de pollution (versement des huiles de vidange). L'idée du garage solidaire, qui doit permettre de mettre à disposition des mécaniciens de rue, dans un lieu encadré, le matériel nécessaire à l'entretien des véhicules, fait partie du panel des solutions envisagées.

Néanmoins, la ville n'a à ce jour pas pu identifier d'opérateur spécialisé en capacité de mener ce projet, et étudie actuellement d'autres pistes, en partenariat avec la Préfecture et en lien avec les mécaniciens de rue qui souhaitent adhérer au projet. Les modalités concrètes de mise en œuvre de ce garage solidaire ne sont donc pas encore stabilisées.

Question 4.3:

Quelle est l'évolution du dossier de création d'une maison médicale ?

Question 4.3 Réponse du maître d'ouvrage

Le projet de maison médicale ne concerne pas le quartier du Valibout.

Question 4.4: Pourriez-vous indiquer la position du maître d'ouvrage sur le jardin potager ? S'agit-il du jardin partagé ?

Question 4.4 Réponse du maître d'ouvrage

Un seul jardin partagé est prévu sur le Valibout, dans le cadre du projet d'extension et réhabilitation du groupe scolaire Brossolette-Casanova. Il s'agit d'un jardin pédagogique. Aucun jardin partagé n'est prévu dans les espaces publics, mais il pourrait éventuellement prendre place dans le cadre de la résidentialisation du bailleur Les Résidences Yvelines Essonne, à la double condition que la place soit disponible et que des porteurs de projet (une association par exemple) soient identifiés

Questions 4.1 à 4.4 Commentaire du commissaire enquêteur

Sur le thème des équipements publics, le commissaire enquêteur a formulé une demande d'information complète sur la programmation traitée ci-après (Cf question CE1).

Je suis conscient que la programmation urbaine n'est pas figée dans une opération d'urbanisme et qu'elle se conçoit en relation avec les autres quartiers de la ville et parfois en fonction de porteurs de projets. Toutefois, le dossier présenté ne permettait pas d'avoir une vision claire et à jour de la programmation de certains équipements qui concernent le quartier ...y compris lorsque ceux-ci prennent place dans un autre quartier comme la maison médicale.

4.2.5 Thème 5 : Commerces

Observations traitant du sujet : @1, @5, O4

Une contribution rappelle la démolition nécessaire du « *centre commercial vétuste ou squattent les jeunes à rien ...* ».

Plusieurs contributions insistent sur la nécessité de maintenir des commerces de proximité ou d'intégrer un marché :

@5 « *prioriser dans ce projet la réalisation de commerces* », ou **O4** « *maintenir des commerces de proximité* »

@5 « *l'intégration d'un marché sur le quartier (par exemple le vendredi)* ».

Question 5.1:

Le dossier d'enquête publique prévoit la reconstruction des commerces (1500 m² de Surface De Plancher SDP) avant la démolition du centre commercial actuel. Quel est le montage juridique et la stratégie commerciale mis en œuvre pour atteindre cet objectif et rendre le

centre commercial viable et attractif dans le temps long ? L'intégration d'un marché est-elle possible ?

Question 5.1: Réponse du maître d'ouvrage

Au nord du quartier, le projet d'aménagement prévoit qu'un promoteur réalise une opération immobilière comportant des logements en étage et des commerces en rez-de-chaussée. Ces nouvelles constructions seront édifiées à l'angle du quartier, au niveau du terrain de l'ancien silo et à l'entrée de la rue Robespierre. Cette opération « à tiroir » vise à maintenir l'activité des commerces actuels d'ici la livraison des nouveaux locaux. Les futurs locaux seront gérés par un opérateur privé, qui sera propriétaire des murs qu'il mettra en location. La programmation commerciale n'est pas totalement stabilisée, mais elle devrait s'appuyer à la fois sur des commerces de type pharmacie, boulanger, tabac-presse... mais également sur une moyenne surface commercial généraliste.

La ville de Plaisir n'a pas prévu de mettre en place un marché sur le quartier du VALIBOUT. A l'échelle de la ville, la redynamisation de la halle du marché du centre-bourg est privilégiée.

Question 5.1: Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse.

4.2.6 Thème 6 : Voirie, circulation, stationnement, accessibilité

Observations traitant du sujet : E1, @5, E6, @7, @8, RP2, C1, O2,

Concernant la voirie

Certains dysfonctionnements actuels du réseau de voirie sont évoqués :

En ce qui concerne les pompiers la contribution E1 évoque « *des camions pompiers qui ont du mal à intervenir* » mais la cause de ces difficultés n'est pas expliquée (conception des voies échelles et des voies engins ? malveillance ? encombrements du domaine public de la voirie ?)

Certaines contributions s'inquiètent des nuisances qui pourraient résulter de la conception des voies publiques : O2, RP2 « *la nouvelle voie peut conduire à des déplacements bruyants (vitesse, rodéos)* », « *la place peut conduire à une occupation bruyante y compris très tard le soir* ».

En ce qui concerne le projet fourni dans le dossier d'enquête publique, certaines contributions s'interrogent sur le schéma retenu « *Dans le schéma ci-dessous, on note, la création de nouveaux axes de circulation qui permettent de délimiter des « lots d'habitations » indépendamment les uns des autres. A noter la nécessité de préciser les accès en voiture (aux différents immeubles dans chaque îlot) ; cela est nécessaire pour les courses et autres déménagements. En particulier, que signifie les accès routiers supprimés ?* ».

Question 6.1: Le plan guide prévoit une modification du réseau de voirie avec la création de nouvelles voies et la suppression d'impasses. Pourriez-vous préciser les différents objectifs généraux de ce nouveau maillage et comment seront pris en compte concrètement les nuisances et les usages déviants ?

Question 6.1: Réponse du maître d'ouvrage

L'objectif général est de proposer un maillage de voiries de dessertes (zone 30 ou zone 20 pour les abords de la place des 500m²), avec des principes de bouclage afin d'éviter la création d'impasses comme aujourd'hui (voir le schéma page 15 du mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'AE). Des aménagements seront prévus pour éviter les usages déviants : plateau-écluse, mobilier anti-rodéo, mobilier anti stationnement sauvage...

Question 6.2: Le plan guide fourni dans le dossier étant encore imprécis en ce qui concerne les îlots résidentialisés, quels compléments d'information pourriez-vous apporter en réponse à ce questionnement ?

Question 6.2: Réponse du maître d'ouvrage

Dans le schéma en question, les 3 accès routiers supprimés sont :

- dans l'angle nord-est, une petite rue située entre l'ancien silo démoli et le centre commercial actuel. Cette ruelle disparaît au profit des nouvelles constructions autour de la future « place du Valibout ».
- au centre du quartier, de part et d'autre de la place des 500 m² : une portion de l'allée Saint-Just sera supprimée et remplacée par un espace piétonnier ou résidentialisé, et l'allée Babeuf sera transformée en voirie de desserte réservée aux véhicules de secours et de collecte des déchets.
- au sud du quartier : ce qui correspond aujourd'hui à un parking sera transformé en parvis du groupe scolaire Brossolette-Casanova.

Le Plan Guide fourni en annexe (correspondant au plan présenté en page 10 du résumé non technique) apporte les précisions demandées (les entrées véhicules des résidentialisations sont figurées par des losanges rouges).

Concernant le stationnement

La question du stationnement revient de manière récurrente dans les contributions ce qui était déjà le cas dans la concertation.

De nombreux dysfonctionnements sont signalés : la pénurie de places est renforcée par la présence d'activités (mécanique sauvage) ou d'équipements ayant un nombre insuffisant de parkings (exemple mosquée le vendredi) et qui drainent les véhicules extérieurs au quartier.

Certaines contributions réclament « *des parkings plus accessibles et plus nombreux* » @5, la demande de places est si présente que certaines contributions envisagent même de créer des places de stationnement sur la place des 500 m². D'autres demandent la numérotation et l'individualisation des places de stationnement des résidents RP2 « *place de parking avec numéro* ».

En revanche, le représentant de la copropriété ne demande pas de privatisation de parking « *car financièrement la copropriété ne peut pas la prendre* » mais plutôt « *une place temporaire, marquée au sol (type dépose minute)* ».

Une contribution signale une mauvaise cohabitation des places de stationnement avec les nids d'oiseaux dans les arbres (déjections).

Question 6.3:

Les contributions soulignent une pénurie de places, des dysfonctionnements et détournements d'usage et expriment une demande de stationnements de proximité individualisés. La notice de

présentation du dossier indique une offre stationnement mal répartie et affiche le souhait « de rationaliser le stationnement et le répartir au plus près des résidences ». Une étude de stationnement et une enquête bailleur ont été diligentés par la communauté d'agglomération de SQY. Elles ont conduit à augmenter et à relocaliser l'offre de stationnement dans le projet et à prévoir « une mise en réglementation ».

Quels commentaires pouvez-vous apporter en regard des contributions concernant le stationnement ? Comment seront administrées les places de stationnement sur la voirie publique et dans les ilots résidentialisés ? Le projet prévoit-il des places de stationnement pour le centre commercial ?

Question 6.3: Réponse du maître d'ouvrage

Les nombreuses contributions reçues au sujet du stationnement confirment le diagnostic établi par Saint-Quentin-en-Yvelines, la ville de Plaisir et le bailleur social, à savoir une demande de stationnement résidentiel qui excède l'offre (notamment en soirée et la nuit). Le projet de renouvellement urbain vise à proposer un accroissement global de l'offre de stationnement, à la fois sur le domaine public (géré par la ville) et surtout en espace privé qui sera géré par le bailleur LRYE (résidentialisation) contrairement à la situation actuelle. L'objectif consiste à proposer à l'échelle du quartier environ une place par logement (hors stationnement intégrés aux bâtiments existants et futurs et aux places liées aux commerces).

Concernant spécifiquement les places résidentialisées, l'objectif consiste à proposer, dans la mesure du possible, un maximum de places situées au pied de chaque immeuble, au plus près des cages d'escalier. Le projet consiste ainsi, par exemple, à créer de nouvelles poches de stationnement au niveau des résidences rue Robespierre et rue Danton (à l'ouest du quartier) alors que la pression est actuellement forte sur ce secteur. Toutefois, le caractère assez dense et la configuration des petits immeubles ne permet pas de proposer autant de places de stationnement que de logements à l'échelle de chaque îlot résidentiel. Cette situation impliquera une mutualisation de certains stationnements entre ilots. Les modalités concrètes du stationnement (attribution des places, accès sécurisé, tarification éventuelle du stationnement) n'ont pas encore été définies par Les Résidences Yvelines Essonne.

Une poche de stationnement paysagé d'une quarantaine de place sera par ailleurs située devant la supérette et à disposition de tous les commerces.

La description de la stratégie définie pour le stationnement figure en pages 19 et 20 du mémoire en réponse du maître d'ouvrage (pièce 2 du dossier).

Vous trouverez par ailleurs en pièce jointe le rapport de l'expertise de stationnement missionnée en avril 2024 notamment au regard des retours de l'autorité environnementale qui viendra compléter cette thématique.

Concernant l'accessibilité de la voirie, liaisons piétonnes,

Deux contributions attirent l'attention sur l'accessibilité de la voirie et des espaces extérieurs .

La contribution **E6**, **RP1**, et **O3** du représentant de la copropriété 4, allée Babeuf attire l'attention sur le maintien de l'accessibilité handicapés sur la voirie (cf annexe avec photo aérienne commentée) :

« Transport spécial tous les matins d'un enfant scolarisé à mobilité réduite de la copro. Est-ce que la dépose minute du bâtiment accessible et disponible pour ce transport. Zone qui sert également pour

le chargement et déchargement des courses. Beaucoup de personnes âgées dans la copropriété et 2 PMR. »

« Place PMR sur la voirie utilisée par un copropriétaire : l'accès piéton sera-t-il toujours accessible pour la copro car dans le plan il apparait des clôtures de résidentialisation ? »

Cette contribution s'inquiète des difficultés de passage qui pourraient résulter de la résidentialisation et du changement de propriétaire-gestionnaire des îlots (limite physique, grille, arbustes) pour le parcours **place de stationnement PMR ↔ habitation** et pour la libre circulation des enfants dans le trajet **habitations ↔ écoles et équipements sportifs**.

Une autre contribution **RP3** souhaite une place handicapé « qui ne soit pas trop compliquée, car devant le 10, allée Saint-Just, les places sont placées sous les arbres et 4 voitures sont pleines de déjections dues aux nids des oiseaux ». (Cf. thème biodiversité,)

Question 6.4:

La réglementation accessibilité des personnes handicapées s'applique pour le domaine public de la voirie et l'accessibilité extérieure aux logements et aux équipements.

Quelle attention spécifique sera portée à l'accessibilité des personnes handicapées de la copropriété, au maintien d'une dépose minute et à la facilité des accès à cette copropriété (personnes âgées, PMR, poussettes, etc...) ? Idem pour le 10, allée Saint Just.

Le mémoire en réponse à la MRAe IDF présente page 18 un schéma des traversées piétonnes dans les îlots résidentialisés. Pourriez-vous préciser quelle desserte est envisagée pour la copropriété ?

Plus généralement :

Le nombre et la répartition des places de stationnement PMR seront-ils modifiés?

Question 6.4: Réponse du maître d'ouvrage



Zoom du plan guide autour de la copropriété du 4 rue Babeuf

Dans le plan guide d'aménagement, il est prévu une voie de desserte pour relier la place des 500m² et le lot résidentiel R7/R10 : cette voirie de desserte, qui reprend pour partie l'actuelle rue Babeuf, serait réservée aux véhicules de secours, aux camions de déménagement et aux véhicules de collecte des ordures ménagères (circuit de collecte possible selon le schéma symbolisé par la flèche bleue). Néanmoins, au regard de la contribution reçue, il semble nécessaire de prévoir également la possibilité d'un accès ponctuel aux usagers PMR. La faisabilité de cet accès spécifique sera étudiée dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre à venir.

Sur les places PMR : ce sujet sera approfondi et précisé ultérieurement dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre des espaces extérieurs (espaces publics et résidentialisations), dans le respect de la réglementation.

Question 6.1 à 6.4 : Commentaire du commissaire enquêteur

Voirie, ilot résidentialisé

La réponse du maître d'ouvrage complète l'information sur le bouclage et la limitation des vitesses.

Stationnement

La réponse du maître d'ouvrage et l'annexe étude de stationnement fournissent un complément d'analyse très complet. Elles répondent à des préoccupations très présentes au VALIBOUT (individualisation des places, saturation à certaines périodes, comportements déviants).

Accessibilité PMR de la voirie pour la copropriété

Pour l'accessibilité de la copropriété, la réponse du maître d'ouvrage renvoie à une mise au point future. De manière plus formelle, l'avis de la commission départementale d'accessibilité sera à solliciter dans le cadre des autorisations d'urbanisme.

4.2.7 Thème 7 : mobilités douces, transports en commun

Observations traitant du sujet : @8, O6,E6

➔ **Concernant les mobilités douces**

La contribution @8 et O5 de l'association Plaisir en transition est entièrement consacrée aux mobilités douces. Sur ce sujet la contribution est très complète, illustrée et argumentée (cf. annexe PV de synthèse au présent document).

Elle rappelle avoir formulé en 2021 4 propositions : « 1. Créer des stationnements vélo fonctionnels. Diminuer les coupures urbaines autour du quartier 3. Développer la voirie cyclable dans le quartier 4. Point de vigilance concernant la création des nouvelles rues ».

Après avoir étudié le dossier d'enquête publique cette association :

- ✓ Insiste auprès du bailleur LYRE sur le caractère réglementaire de « *la création de stationnements sécurisés vélos dans le cas de travaux sur le parc de stationnement automobile* » et « *sur la nécessité de prendre conseil pour que « de tels locaux soient sécurisés »* » et propose que soient essayés en l'absence de locaux collectifs suffisants des abris extérieurs préfabriqués.
- ✓ Conseille de limiter la vitesse des automobilistes devant l'école Brossolette-Casanova.
- ✓ Suggère la création d'un « carrefour giratoire à la Hollandaise » pour le carrefour Nord-Ouest du quartier.
- Demande la création d'un accès vers la RD 30 afin d'assurer « *une meilleure connexion avec les quartiers environnants* » et « *faciliter les déplacements actifs* ».
- *Souhaite faciliter la circulation des mobilités actives en supprimant les obstacles telles que les barrières (exemple l'aqueduc de l'Avre).*
- La sécurisation des établissements scolaires en particulier la traversée de l'avenue de Gaulle pour rejoindre le collège.

Durant la dernière permanence le représentant de cette association évoque également la question de la réparation des vélos et le rôle émancipateur apporté par les circulations douces.

Le thème du vélo apparaît également dans la contribution E1 qui, sous une approche polémique, pose la question de l'aménagement de l'avenue du général de Gaulle en relation avec le centre commercial et la RD 30. « *Surtout le centre commercial vétuste ou squattent des jeunes à rien Il faut le raser et y aménager des voies de circulation vélo bus et un accès à la bretelle en direction de Poissy* ».

La contribution E6 représentant de la copropriété rue BABEUF demande également si des stationnements vélos seront prévus.

Question 7.1 : En complément de la réponse à la recommandation 6 de la MRae IDF, quels commentaires pouvez-vous apporter en regard de ces contributions relatives à la place des mobilités douces ? Quels sont les aménagements prévus pour les mobilités douces sur la voirie ? Quelles seront les mesures prises pour le stationnement des vélos et trottinettes sur la voirie et dans les immeubles ?

Les réhabilitations déjà engagées ont-elles déjà permis de traiter l'intégration dans les locaux collectifs des vélos, trottinettes et poussettes. De nombreux vélos sont garés sur les balcons. Les immeubles disposent-ils d'une réserve d'espace permettant l'aménagement sécurisé de locaux à vélos ? Dans le cas contraire, quelles sont les solutions envisagées ?

Question 7.1 : Réponse du maître d'ouvrage

Les locaux actuellement occupés par les bacs à ordures ménagères seront libérés du fait de la création de bornes en apport volontaire (BAV) pour la gestion des déchets (ordures ménagères, emballage) dans les espaces résidentialisés et pourraient donc être réaffectés pour le stationnement vélo. De manière alternative (si la réutilisation des locaux ne s'avère pas possible pour des raisons de sécurité ou si ces locaux sont transformés en locaux de stockage des encombrants comme cela est étudié également), ou complémentaire, la création de locaux dédiés au stationnement vélo dans les périmètres de résidentialisation pourra aussi être étudié. Le bailleur LRYE a une préférence, dans la mesure du possible, pour la réutilisation de ces locaux pour les vélos.

La question ne se posera pas pour les futurs logements neufs, qui devront prévoir, du fait de la réglementation, des locaux vélos accessibles en rez-de-chaussée.

D'une manière générale, le projet prévoit d'améliorer les aménagements favorables aux modes doux, piétons ou cyclables. Ainsi, des pistes cyclables seront aménagées au niveau des axes de contournement du quartier (rue Jules Verne, mail Mitterrand). Le reste du quartier sera en zone 20 (zone de rencontre) ou zone 30, les circulations vélo seront donc possibles sur les voiries internes au quartier.

➔ Concernant les transports en commun

Une contribution O4 souhaite pérenniser les transports en commun, souhaite une meilleure desserte au sein de l'agglomération de SQY et regrette les modifications de la ligne 44.

Question 7.2 : Quels commentaires pouvez-vous apporter en regard de cette contribution ?

Question 7.2 : Réponse du maître d'ouvrage

Le quartier est actuellement desservi par 4 lignes de bus, dont 1 ligne dite « forte » (ligne 5101) qui relie le quartier à la gare SNCF de Plaisir–Grignon. Il n'est pas envisagé de modification de la desserte du quartier à ce jour.

Question 7.1 et 7.2. Commentaire du commissaire enquêteur

→ Mobilités douces

Je prends acte de la réponse sur la solution pressentie pour les locaux vélos. En revanche les réponses apportées à l'association « Plaisir en transition », restent incomplètes pour la sécurité et la continuité du réseau de circulations douces en particulier sur l'avenue du Général de Gaulle.

→ Transports en commun

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse sans pouvoir juger de la pertinence de la contribution O4 sur la modification de la ligne 44. Le commissaire enquêteur attire l'attention sur l'absence d'informations dans l'un des abribus de la rue Jule Verne où il est allé vérifier les bus disponibles pour le quartier.

4.2.8 Thème 8 : Espaces verts

Observations traitant du sujet : @2, à3,

Plusieurs contributions s'inquiètent des pertes d'espaces verts : @2 « *il y a encore des pertes d'espaces verts qui ne sont absolument pas favorable* » et « *du bétonnage qui n'aura d'éco quartier que de nom* » ou la contribution @3 « *visiblement des arbres et de la végétation vont encore être supprimés* ». Une contribution orale O4 demande « *des parterres de fleurs colorés* »

Le couvert végétal actuel est principalement composé d'arbres de hautes tiges à hauteur d'immeuble. Une contribution déjà citée ci-dessus regrette la présence de nids et de déjections au-dessus des places de stationnement.

Une contribution demande comment seront gérés les ilots résidentialisés : @5 « *Qui s'occupe des espaces verts ?* » et s'interroge sur la « *gestion des ilots de chaleurs* ».

Question 8.1 : Quels commentaires pouvez-vous apporter en regard de cette contribution ?

Pourriez-vous vérifier les chiffres donnés dans le mémoire en réponse à MRAE IDF page 22 (Bilan arbres conservés /abattus plantés) ? Total : 1270 ?

Au-delà de la comptabilité des arbres, plusieurs perspectives d'ambiance et de profils sur voies sont fournies dans le dossier à la demande de la MRAE IDF mais pour l'instant cette réponse reste assez vague sur les intentions paysagères au cœur du quartier. Sans attendre le projet définitif, quels sont les objectifs paysagers sur les voies publiques et dans les ilots résidentialisés ? Il existe actuellement des éléments très qualitatifs pour le paysage : arbres remarquables, enrochements. Ont-ils été identifiés ?

Au-delà du couvert végétal d'arbres de hautes tiges (très présents actuellement), une végétation arbustive, voire florale est-elle prévue au niveau du sol par exemple autour des parcs de stationnement ou pour les clôtures des ilots ?

Le document « mémoire en réponse à la MRAE IDF » annexes des photographies de voies piétonnes et d'espaces verts dégradés (page 13). Comment seront anticipés (par la conception des « espaces verts ») l'entretien facile, la résistance à la dégradation ou les détournements d'usage non souhaités ? Qui assurera l'entretien de ces « espaces verts » sur la voirie publique et dans les espaces résidentialisés ?

Question 8.1 : Réponse du maître d'ouvrage

Le projet prévoit la plantation d'au moins 700 arbres supplémentaires par rapport à la situation initiale à l'échelle du projet d'aménagement. L'aménagement du quartier implique la suppression d'arbres qu'ils soient identifiés comme condamnés par l'étude phytosanitaire (95) ou bien condamnés par le projet de maillage viaire (160), mais 550 arbres seront conservés. Un total de 1270 arbres seront présents sur le quartier à terme (550 conservés sur 805 et 720 plantés). Aucun arbre remarquable n'a été identifié dans l'étude.

Les espaces publics seront renaturés au travers notamment de l'intégration de fosses d'arbres dans les espaces de stationnements. Certains espaces, peu, voire non pratiqués (zone boisée, les bassins et noues pour la gestion des eaux pluviales...) pourront bénéficier d'une gestion différenciée et plus naturelle : fauchage tardif, mise en place de végétaux moins horticoles et aménagement de zones refuge.

La surface minérale du projet, y compris les voiries, les cheminements piétons, les espaces de jeux et de loisirs, devra être couverte par une canopée d'arbres. La priorité sera donnée aux espaces à fréquence d'utilisation de longue durée (place des 500, parvis de l'école, jeux pour enfants, mail Mitterrand transformé en mail ludique, etc.).

Au sein du site, on retrouvera divers dispositifs issus de la trame verte incluant des couvre-sol, des massifs d'arbustes, des arbres et des arbustes (certains arbustes fruitiers), et même des toitures-terrasses végétalisées pour les toitures les plus basses, les plus exposées visuellement (par exemple l'école).

La qualité des arbres existants a été identifiée par un bureau d'étude spécialisé (voir rapport Agence de l'Arbre datant de 2022). Certains arbres constituent des éléments marqueurs du paysage. Du fait de leur envergure ou du caractère isolé de leur emplacement, on parle alors « d'arbres signaux ». Alignements de tilleuls, de conifères, d'érables, de platanes, de marronniers, et regroupements de cèdres, de robiniers et autres arbres ont été identifiés.

Les arbres existants à conserver seront protégés pendant toute la durée du chantier selon les règles de l'art. Une attention particulière sera apportée au passage d'engin à proximité des sujets.

L'entretien des espaces verts se répartira entre trois entités : SQY sur les voiries et espaces verts qui contournent le quartier (rue Jules Verne, avenue et mail François Mitterrand, avenue du général de Gaulle) ; la ville de Plaisir pour les voies situées à l'intérieur du quartier (rue Robespierre, rue du Valibout, place des 500m²...) ; et le bailleur LRYE dans les futurs espaces résidentialisés.

Question 8.1 : Commentaire du commissaire enquêteur

La réponse du maître d'ouvrage, avec en annexe l'étude phytosanitaire, complètent les informations de l'étude d'impact en ce qui concerne la santé actuelle des arbres présents sur le site sans toutefois finaliser le sujet de la recomposition du paysage végétal dans cette opération.

La gestion des eaux pluviales sera sans doute à intégrer à un dossier « Loi sur l'eau ».

4.2.9 Thème 9 : Eco-quartier

Observations traitant du sujet : @5, @6,04

La notice de présentation du dossier d'enquête publique prévoit page 7 de viser une labellisation écoquartier. Une contribution s'interroge sur l'appellation *écoquartier* : @2 « *du bétonnage qui n'aura d'éco quartier que de nom* ».

Plusieurs contributions dont la contribution @5 s'interrogent sur la rénovation énergétique, les îlots de chaleur, les déchets, les mobilités douces et les transports en commun, les nuisances sonores à l'intérieur du quartier, etc...

Question 9.1 : La démarche de labellisation écoquartier a-t-elle commencé ? Quelles sont les cibles prioritaires visées ?

Question 9.1 Réponse du maître d'ouvrage

La démarche de labellisation EcoQuartier a été initiée. Le projet est actuellement labellisé « étape 1 – Ecoquartier en projet » depuis 2022 (selon l'ancien référentiel). Cette première étape a été confirmée par les services de l'Etat, à l'appui d'une visite de site en compagnie des services de la Direction Départementale des Territoires des Yvelines (DDT) et de l'architecte-urbaniste conseil de la DDT, ainsi que par la signature, par les principaux partenaires du projet (SQY, la ville de Plaisir et le bailleur LRYE) de la charte d'engagement nationale.

Par ailleurs, SQY, a choisi de se faire accompagner d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage développement durable (cabinet TERA0) dans le cadre de deux missions distinctes :

- une première mission d'accompagnement de la mission de maîtrise d'œuvre urbaine dont le cabinet D&A est mandataire, en charge de l'élaboration des prescriptions environnementales du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Environnementales en cours d'élaboration et qui s'appliqueront aux maîtrises d'œuvres des espaces publics, des espaces résidentialisés et des constructions nouvelles ;

- une deuxième mission, d'ordre méthodologique, afin d'élaborer une charte de développement durable définissant des cibles prioritaires dans le but de viser une labellisation sur la base d'un projet finalisé. Cette mission étant en cours, il n'est pas possible d'en partager les résultats à ce stade.

Néanmoins, certains invariants peuvent être soulignés : l'objectif de raccordement des constructions nouvelles ou existantes au réseau de chaleur urbain (écoles Brossolette-Casanova et nouvelles constructions au nord du quartier – les logements sociaux et la copropriété Babeuf étant d'ores et déjà raccordés) ; la mise en place sur tout le quartier d'une collecte en bornes d'apport volontaire avec tri en triple flux (OM, emballage, verre) ; la création de stationnements perméables et végétalisés ; les aménagements en faveur des mobilités douces (création de pistes cyclables reliant le quartier au reste de la ville) ; une démarche vertueuse en faveur de l'économie circulaire pour favoriser le réemploi ou la valorisation des déchets issus des démolitions (ainsi, le bailleur a-t-il défini un objectif de 90% de valorisation des matériaux de démolition).

Question 9.1 : Commentaire du commissaire enquêteur

Le maître d'ouvrage met en place une véritable démarche d'ECO quartier labellisé ce qui n'était pas vraiment démontré dans le dossier d'enquête publique.

4.2.10Thème 10 : Biodiversité, animaux non souhaités.

Observations traitant du sujet : O2, O4, RP2

En dehors des contributions sur les « espaces verts » peu de contributions portent sur la protection de la biodiversité qui a été étudiée dans l'étude d'impact.

En revanche, plusieurs contributions signalent des animaux non désirables : présence de rats, de pigeons, de cafards ou de déjections des « nids d'oiseaux » sur les automobiles.

Question 10.1 : L'étude d'impact, qui s'inscrit purement dans la protection des écosystèmes, n'intègre pas ces animaux urbains dans la méthodologie de l'étude de biodiversité.

Un pigeonnier a déjà été construit dans une tranche de réhabilitation des logements avec sans doute un souci de régulation des populations et des dératisations ont été effectuées.

Quelles autres mesures seront prises : dératisation ? mise à l'abris des déchets ? communications avec le réseau d'égout et de pluviales ? etc. ?

Question 10.1 : Réponse du maître d'ouvrage

Comme indiqué en réponse de la question 1.2, une campagne de dératisation a été menée en 2023. Il faut par ailleurs souligner que grâce à la mise en place des bornes d'apport volontaire enterrées, on peut s'attendre à ce que la prolifération des nuisibles soit considérablement diminuée grâce à la conception et aux matériaux utilisés.

En terme de dératisation, la ville mène 3 campagnes de dératisation par an (début d'année, printemps et été) dans les bâtiments communaux y compris les écoles) et Saint-Quentin-en-Yvelines mène de son côté 3 campagnes par an dans les réseaux d'assainissement ainsi qu'une campagne au niveau des espaces verts du quartier.

Concernant les pigeons, nous vous confirmons que le pigeonnier installé rue Robespierre a pour objectif de réguler la population de pigeon par stérilisation.

Commentaire du commissaire enquêteur Thème 10

Le commissaire enquêteur reste convaincu que l'étude d'impact ,voire un spécialiste, aurait pu analyser sur le fond cette forme de prolifération animale et ne pas se contenter de l'expertise des entreprises chargées des nuisibles.

4.2.11 Thème 11 : Nuisances sonores, occupation dévoyée de la voirie

Observations traitant du sujet : O2, RP2

Les contributions n'évoquent pas les nuisances sonores qui pourraient provenir des voies principales et qui sont étudiées par l'étude d'impact. En revanche deux contributions très proches O2, RP2 (10, allée Saint Just) C1, s'inquiètent de l'usage des espaces publics en ce qui concerne les nuisances sonores :

RP2 « *Que va devenir la place des 500 m² ; beaucoup de bruit car les enfants jouent très tard le soir* » et O2 la nouvelle voie peut conduire à des déplacements bruyants : vitesse, rodéos) : C1 « *Ouvrir de nouvelles routes à travers le quartier ne fera que favoriser la création de circuits faciles pour les rodéos en moto.* »

Question 11.1 : Quelles seront les mesures prises pour éviter que la conception de l'espace public ne débouche sur des nuisances sonores ?

Question 11.1 : Réponse du maître d'ouvrage

Comme indiqué dans la réponse à la question 6.1, des aménagements seront prévus pour éviter les usages déviants, tels que plateau-écluse (pour obliger au ralentissement des véhicules automobiles) et mobilier anti-rodéo (pour éviter les rodéos à moto).

Concernant le bruit émis par les enfants : l'une des solutions identifiées consiste à proposer des lieux d'activité pour les enfants et les adolescents plus éloignés des logements. Ainsi, le mail Mitterrand est-il progressivement réaménagé avec l'installation d'une aire de jeux et une aire de fitness. Le citystade situé à l'est du mail sera agrandi et transformé en terrain de basket (ce projet est issu d'un travail de concertation mené avec les adolescents du quartier). Enfin, la ville prévoit la création d'un pumtrack au nord de l'avenue du général de Gaulle (mail de l'aqueduc).

Question 11.1 : Commentaire du commissaire enquêteur

La réponse du maître d'ouvrage confirme des intentions déjà mentionnées en ce qui concerne l'apaisement de la circulation routière.

La réponse du maître d'ouvrage sur les nuisances sonores nocturnes est insuffisante quelle que soit l'attractivité des jeux pour enfants du Mail François Mitterrand. La Place des 500 comporte des immeubles dont les façades sont situées au bord de la place en prise directe avec de potentielles nuisances sonores.

4.2.12 Thème 12 : Déchets

Observations traitant du sujet : E1, @5, @9, RP2, RP3

L'étude d'impact fait état de plusieurs mesures concernant la collecte des déchets en particulier l'accompagnement du tri collectif mais ne prend pas en considération les dérives liées aux déchets.

La question des déchets et des encombrants revient dans plusieurs contributions :

E1 « *Des voitures et des poubelles qui sont souvent incendiées* »

@5 « *Qu'en est-il de propositions réalistes en ce qui concerne par exemple ...les déchets* »

Les encombrants et surtout les gravas apportés par les entreprises apparaissent comme une nuisance intolérable ...encore augmentée par des apports extérieurs.

RP2 « Pour les encombrants nous sommes envahis par des gens de chantier qui viennent déposer leur débris avec beaucoup de camions devant nos fenêtres »

RP3 « Les encombrants servent d'urinoirs, de gros déchets de chantier,des voitures abandonnées » ...« mais ça recommence après le nettoyage ».

@9 « Qu'avez-vous prévu pour les petites entreprises et les particuliers qui déposent des (gravas, meubles, électroménagers etc...) dans tous les coins du quartier au lieu de les déposer à la déchetterie ?

Question 12.1 :

Quels commentaires pouvez-vous apporter en regard de ces contributions ?

Existe-t-il un tri sélectif organisé ou envisagé en parallèle des réhabilitations ?

Existe-t-il une étude de terrain plus circonstanciée que l'étude d'impact en ce qui concerne les nuisances apportées par les déchets dans le quartier du

Valibout ?

Les dépôts sauvages de gravas et d'encombrants sont intolérables en « rase campagne », ils le sont encore plus à proximité d'habitations.

Dans la dynamique du renouvellement urbain existe-t-il des solutions pour éradiquer ces comportements ayant un impact très négatif sur la vie des habitants ?

Question 12.1 : Réponse du maître d'ouvrage

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, les logements collectifs du bailleur LRYE seront résidentialisés. Dans ce contexte, la gestion des déchets est repensée pour les habitats et les administrations dans le cœur de quartier. Les conteneurs poubelles vont être remplacés par des bornes d'apport volontaires enterrées dans le domaine privé du bailleur. Ce matériel permettra de libérer les locaux poubelles des immeubles afin que ces derniers soient utilisés a priori comme locaux encombrants. Les abris actuels pour les encombrants seront détruits et ainsi les incivilités autour de ces points devraient disparaître. Afin d'être dans une démarche plus vertueuse dans le tri des déchets, les points d'apport volontaire seront au minimum composé d'une borne pour les ordures ménagères individuelles et d'une borne pour les emballages-papiers.

Question 12.1 : Commentaire du commissaire enquêteur

Il apparaît qu'une réflexion est en cours pour les déchets sur la base de la création d'ilots résidentiels malgré la difficulté à intégrer cette réflexion dans les immeubles (locaux collectifs insuffisants pour les déchets, les vélos et poussettes, etc.) Les dépôts sauvages peuvent relever de l'aménagement des espaces extérieurs mais surtout d'actions de police renforcées.

4.2.13Thème 13 : Contraintes et nuisances chantier

Observations traitant du sujet : @5, E6, O2, RP3

Plusieurs contributions abordent les nuisances et les contraintes de chantier

La contribution orale **O2** allée Saint Just s'inquiète des nuisances apportées par les démolitions envisagées dès cette année surtout vis-à-vis de personnes âgées ou vulnérables.

La contribution multiple **E6**, du représentant de la copropriété indique la réalisation de travaux de ravalement pour cette copropriété et s'inquiète de sa cohabitation avec le chantier de l'école.

La contribution **@5** s'inquiète du fait que « ... les travaux d'aménagements prévus entre 2024 et 2032 au mieux, vont être tels que cela sera très impactant pour les habitants de ce quartier, sans que l'espoir d'une vie meilleure ultérieure soit assurée ».

Question 13.1 : Pour la réalisation de travaux, l'étude d'impact évoque la réalisation d'une charte de « chantiers verts. »

Que signifie concrètement cette dénomination ? Est-elle intégrée à la labellisation écoquartier ? Les dispositions à prendre sont-elles étudiées de concert avec les différents intervenants : maître d'ouvrage et transmises aux entreprises (en particulier de démolition).

Question 13.1 : Réponse du maître d'ouvrage

Pour le chantier de démolition des logements sociaux, LRYE prévoit de mettre en place d'un logement de courtoisie pour les personnes qui seraient gênées par les travaux de démolition.

Saint-Quentin-en-Yvelines dans son rôle d'aménageur et de coordonnateur global du projet de renouvellement urbain a choisi de missionner un cabinet spécialisé en « OPC inter-chantiers » dont le rôle consiste à gérer les interfaces de chantier entre maîtrises d'ouvrages (SQY / ville / bailleur / privés) et assurer le suivi fin des plannings (y compris de préparation des chantiers). L'élaboration du chantier propre fait partie des livrables attendus de la part de ce prestataire. Cette visibilité des plannings et des contraintes des chantiers sera également utile pour l'animation de la GUP et la communication auprès des habitants.

Question 13.1 : Commentaire du commissaire enquêteur

L'étude d'impact identifie les nuisances de chantier potentielles mais de manière dispersée et non détaillée ce qui explique les demandes complémentaires de la MRae et du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur prend acte de la désignation d'un prestataire qui intègre le suivi du « chantier propre ».

La copropriété de la rue BABEUF souhaite connaître les contraintes de l'extension de l'école pour son chantier de ravalement.

4.2.14 Thème 14 : Sureté et sécurité, déviances

Observations traitant du sujet : E1

La contribution E1 liste des points négatifs: deal, squats, mécanique sauvage , accès bloqués , et demande au final « s'agit-il d'un problème d'infrastructures ? Je ne le pense pas ».

Question 14.1 : Le commissaire enquêteur est conscient de l'analyse globale des problèmes et du travail important effectués par les différents acteurs intéressés par cette opération (ce travail n'est pas toujours bien exprimé dans le dossier d'enquête).

Pour répondre à ces contributions, quels sont les moyens mis en œuvre et quels sont les acteurs concernés pour apporter des améliorations dans la vie du quartier qui dépassent la simple réhabilitation du « bâti » et des « infrastructures » ?

Question 14.1 : Réponse du maître d'ouvrage

Nous avons répondu à cette question dans la réponse à la question 2.1

Commentaire du commissaire enquêteur Thème 14

Le commissaire prend acte de cette réponse mais la prise en compte de la sûreté et de la sécurité reste un sujet permanent pour ce quartier dans le cadre de son réaménagement

4.2.15 Thème 15 : Participation, communication et publicité

Observations traitant du sujet : @3, @5,C1

Plusieurs contributeurs auraient souhaité une concertation plus continue et plus adaptée au projet :

@3 « Je ne comprends pas il s'agit de la troisième participation publique à laquelle je participe et à chaque fois les documents fournis sont minces, et différents d'une fois à l'autre. En l'état actuel cette concertation ressemble à une obligation légale plus qu'à une réelle volonté d'implication des Plaisirois. Ma principale cette concertation est donc un site exposant ce qui est décidé ce qui est en discussion et les contacts permettant aux plaisirois de remonter leurs observations. »

@5 « De l'acceptabilité de ce projet par la population du Valibout. Pour la plupart des habitants du quartier, le fait d'y loger n'est pas un choix de vie. De fait, il est nécessaire d'appuyer ce projet par des dispositifs de communication, de débats importants pour éviter des rejets en particulier lors des différents travaux prévus.

Une organisation particulière, spécifique au projet d'évolution du Valibout doit être mise en place, par exemple, en mettant en place un « bureau du projet » par exemple au sein de la Mosaïque.

C1 « Je suis très surpris d'apprendre par un article sur le journal local la Gazette de Saint Quentin N° 264 qu'en enquête publique sur le projet du quartier du Valibout a été ouverte le 22 avril 2024. Il me semble que la majorité des habitants de Plaisir n'ont pas été informés de cette ouverture d'enquête, est-ce normal ? Je vous informe qu'en novembre 2021 qu'une consultation des habitants aurait été faite par les services de la mairie après présentation d'un projet de modification du quartier (Plan très précis sur les travaux envisagés) Avez-vous eu connaissance des résultats de cette consultation ? J'avais à cette époque fait par courrier des remarques sur les problèmes et les risques que ces travaux allaient créer ».

Question 15.1

Quels commentaires pouvez-vous apporter en regard de ces contributions ?

La maison de la Mosaïque est présentée comme une maison du projet. Pourquoi n'existe-t-il pas une présentation permanente du projet (à minima plan guide ou documents facilement compréhensibles) ?

Le conseil citoyen, du conseil de quartier, des Amicales de locataires ont-ils eu un rôle actif ?

Question 15.1 Réponse du maître d'ouvrage

→ Concernant la maison du projet

Le local de La Mosaïque (comprenant la maison des familles, l'annexe de la médiathèque et une salle polyvalente) a été, de par sa situation en frange du Valibout, bien utile dans le cadre de différents temps de concertation et de présentation du projet, mais également comme lieu de travail pour la construction de la convention GUSP.

En 2021 et 2022, des panneaux explicatifs avaient été installés dans le hall pour présenter les grandes lignes du projet de renouvellement urbain le temps de la concertation règlementaire organisée fin 2021 suivie, entre avril et juin 2022, d'ateliers de concertations menés dans le cadre de l'élaboration de la convention GUSP.

La Mosaïque a été choisie comme maison du projet pour sa proximité directe avec le quartier et la surface qu'elle offre pour mettre en place réunions, ateliers et rencontres plus individuelles.

Ce site est appelé à être animé par l'agent qui sera recruté sur le poste de coordinateur (trice) GUSP, poste non pourvu à ce jour.

→ Concernant le conseil citoyen

Le conseil citoyen n'est plus actif. Quant au conseil de quartier du Valibout, il a connu des dysfonctionnements internes au niveau de sa gouvernance qui ont créé une distance avec les services de la ville de Plaisir.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la création d'un poste d'animateur. Le local de La Mosaïque qui est aussi une maison du projet devrait à minima comporter une information permanente (affichage d'un plan guide, etc...). Le conseil citoyen et le conseil de quartier ont vraiment manqué à l'enquête publique. Une réunion de concertation a été organisée par la Ville de Plaisir (hors enquête publique) à laquelle j'ai assisté dans le public. Cette réunion a confirmé les sujets importants apparus durant l'enquête et a montré que plusieurs sujets concrets étaient difficiles à arbitrer.

4.2.16 Thème 16 Plannings prévisionnels

Observations traitant du sujet : @5, @7

L'information sur le planning apparaît comme information importante pour les habitants

@5 Concernant les travaux de résidentialisation « les objectifs du bailleur, les plannings des réalisations doivent être publiés

@5 : « Le planning des travaux : Le schéma suivant donne une idée du planning des réalisations ; il s'agit de pouvoir donner une visibilité aux habitants, montrer les améliorations progressives pour les habitants, afin de fournir aux habitants de ce quartier des acceptations progressives de ces évolutions. Compte-tenu de la situation actuelle, le planning proposé ne semble pas réaliste ; il doit être repris avec les éléments actuels nouveaux (limites financières entre autres).

Par ailleurs, au regard des besoins de ce quartier, il est souhaitable de mettre en priorité, la réalisation des commerces ; il n'est, en effet, pas très acceptable que le centre commercial ne soit pas mis en priorité. »

@7 : « ... 200 nouveaux logements certainement résidentialisés, c'est-à-dire avec des parkings privés. La construction de ces logements est-elle prévue après la résidentialisation du Valibout ? »

Plus spécifiquement, l'échéancier de travaux de l'école est demandée à la Ville afin de permettre et de rendre compatibles les travaux de rénovation de la propriété : **E6** « démarrage des travaux de la copropriété ...prévu au 3^{ème} trimestre 2024 ».

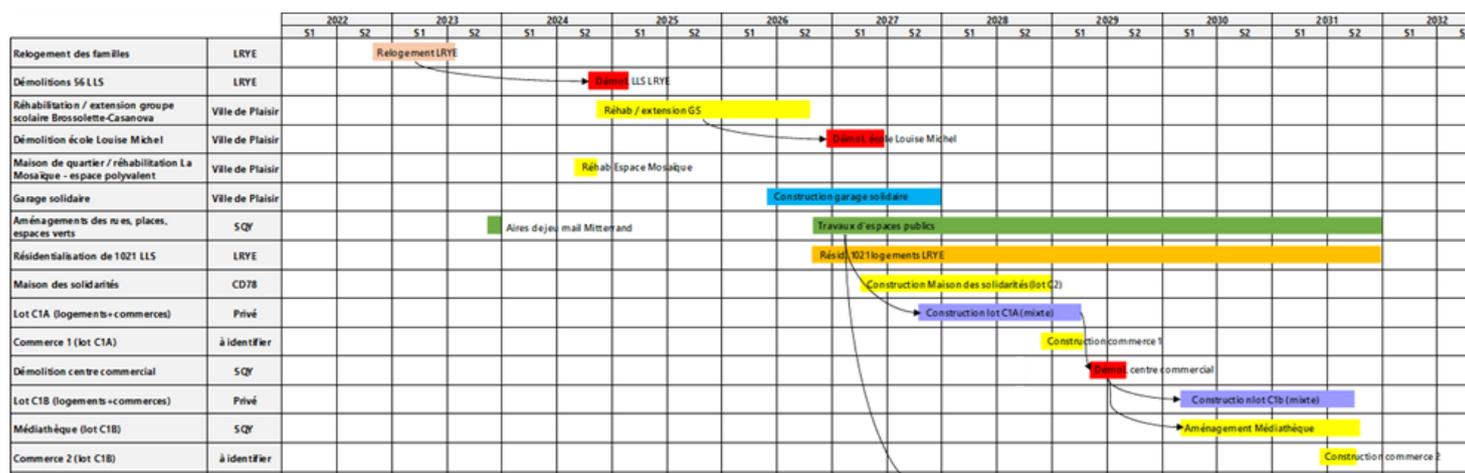
Question 16.1

Quels commentaires pouvez-vous apporter en regard de ces contributions ?

Pourriez-vous fournir un planning prévisionnel actualisé mettant en évidence les points évoqués ci-dessus ?

Question 16.1 Réponse du maître d'ouvrage

Fourniture du planning actualisé du projet :



Question 16.1 : Commentaire du commissaire enquêteur plannings prévisionnels

Ce planning actualisé met à jour les dates de travaux et les intervenants

4.2.17 Thème 17 : Impacts financiers (investissement et fonctionnement), conduite du projet, gestion

Observations traitant du sujet : E1 @2, @3, @7*

Plusieurs contributions s'interrogent sur les coûts financiers d'investissement de l'opération en mettant en balance (sur un ton parfois polémique) les investissements consentis et le résultat attendu.

@2 « vont encore occasionner des dépenses gâchées »

@3 « *par contre le projet va encore être très couteux, des dépenses inutiles comme souvent* »

Le courrier **C1** s'interroge sur d'éventuels doublons résultant du phasage des travaux : « Ce quartier vient d'être rénové aussi bien extérieur qu'à l'intérieur des logements, quelle est la partie du budget dépensée pour ces travaux qui aura été utilisée en pure perte si une bonne part est détruite par les travaux. »

La contribution **@7** interroge le ou les maîtres d'ouvrages sur le financement de la *résidentialisation* « *Votre projet concerne principalement la voirie, les espaces publics, toutes les zones partagées laissant la résidentialisation à LRYE. Le bailleur ayant fini sa réhabilitation avec fonds ANRU, épuisés, êtes-vous assuré de l'avenir de la résidentialisation ?* »

La pris en charge financière du fonctionnement et de la gestion intervient également avec les conséquences sur les charges :

@7 « *L'emprise (des ilots ?) va-t-elle être cédée à LRYE (dans les années 80 la mairie avait repris les terrains pour le franc symbolique); si tel est le cas votre projet ne fait aucune étude d'impact sur l'augmentation des charges qui incomberait aux résidents.* »

@5 « *Le projet met en évidence que ce quartier sera organisé en « ilots d'immeubles » : il semble nécessaire de préciser les liens (ou pas) entre la gestion publique des axes de circulation (et autres m2 publics) et la gestion des espaces privés (les ilots) sur responsabilité du ou des bailleurs. Qui s'occupe des espaces verts ?* »

Question 17.1 :

Sans évidemment juger de l'opportunité (du projet), quels sont en ordre de grandeur les coûts d'investissements consacrés à ce projet.

Les financements acquis permettent-ils de réaliser les travaux envisagés y compris les dispositions environnementales.

Les nouveaux coûts de fonctionnement ont-ils été évalués ?

La modulation des emprises foncières et de gestion (ilot résidentialisé) va-t-elle modifier la répartition des charges en particulier vers les collectivités le bailleur et les locataires.

Question 17.1 : Réponse du maître d'ouvrage

Le projet de renouvellement de Plaisir représente un investissement d'environ 60 millions d'euros hors taxe, portés par la ville de Plaisir, SQY, LRYE et le Département des Yvelines en tant que maîtres d'ouvrage. Les co-financeurs principaux sont l'ANRU (7 M€ de subvention), le Département des Yvelines (5,7 M€) et la Région Ile-de-France (0,9 M€). La baisse de subvention annoncée début 2024 par le Département pour les aménagements obligera SQY et la Ville à rechercher des économies. Des recettes foncières par la vente des terrains aménagés à des promoteurs sont également attendues. D'autres financements seront recherchés notamment auprès de l'Agence de l'Eau pour mettre en œuvre certaines dispositions environnementales telles que les actions de désimperméabilisation ou de déconnexion aux réseaux d'eau potable.

L'une des actions majeures du projet consiste à résidentialiser une partie des espaces extérieurs afin notamment de répondre à une attente forte de privatisation du stationnement résidentiel. Le bailleur LRYE a commencé à évaluer les coûts de fonctionnement induits par le projet et selon lui, les habitants devront être davantage responsabilisés dans les coûts d'entretien et de propreté de leur résidence.

Cela devrait impliquer des ajustements dans la prise en charge financière par le bailleur et les locataires, mais il est trop tôt pour donner des précisions chiffrées à ce stade.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de ces informations.

4.2.18 Questions supplémentaires du commissaire enquêteur

Question CE1 :

En complément de l'observation @3 sur les équipements publics et leur nature, pourriez indiquer si une étude des besoins a été réalisée pour les équipements publics sur toutes les tranches d'âges et par nature d'équipement

Pourriez-vous récapituler le programme général :

- Des équipements et locaux associatifs conservés
- Des équipements et locaux associatifs supprimés,
- Des équipements modifiés ou déplacés
- Des équipements et locaux associatifs créés
- Des équipements et locaux associatifs encore en délibération

Question CE1 : Réponse du maître d'ouvrage

Concernant l'étude des besoins :

Le programme du pôle éducatif du Valibout (Brossolette/Casanova) a été élaboré par la ville de Plaisir avec l'aide de cabinets spécialisés (AMO programmiste et AMO HQE). Durant cette étude, la ville a mené un travail de concertation entre 2021 et 2022 via l'organisation de réunions ou d'échanges bilatéraux avec l'ensemble des parties prenantes afin de préciser les besoins liés à cet équipement.

Les personnes rencontrées sont :

- Les utilisateurs actuels et futurs : intervenants de l'école (équipes pédagogiques, personnel d'entretien, restauration, ...), élèves et parents d'élèves, services municipaux (réussite éducative...),
- l'Education Nationale
- Les riverains.

Par ailleurs, un espace de convivialité et d'échange sera prochainement aménagé dans La Mosaïque. La demande d'un tel espace résulte de la concertation menée au printemps 2022 et d'ateliers de co-construction menés avec les femmes du quartier.

Quant aux équipements sportifs sur le mail Mitterrand (aire de street workout, city stade), ils résultent d'ateliers de concertation menés avec les jeunes du quartier.

Récapitulatif du programme général des équipements publics :

Equipements et locaux associatifs conservés :

- Maintien de l'école élémentaire Brossolette
- Maintien de la crèche « Les petits bouts »

Equipements et locaux associatifs supprimés :

- Suppression de l'école Louise Michel (du fait de l'agrandissement de l'école maternelle Brossolette)

Des équipements modifiés ou déplacés :

- Réhabilitation lourde et extension de l'école maternelle Danièle Casanova (4 classes créées)
- Déplacement et extension de l'espace jeune (bâtiment préfabriqué) de quelques mètres dans le jardin partagé du pôle éducatif (pour libérer l'emprise de la voie nouvelle)
- Aménagement de la salle de convivialité et d'échange à la Mosaïque (avant un potentiel réaménagement de plus grande ampleur sous forme de salle polyvalente)
- Extension limitée de l'école élémentaire Pierre Brossolette (local de stockage de 15 m²)
- Réaménagement du Point Accueil Enfants (PAE) « Les petits Copains » (infirmerie, circulation et suppression d'un mur porteur)
- Déplacement de l'annexe de la médiathèque de Plaisir (actuellement dans la Mosaïque) à terme dans un rez-de-chaussée d'un nouvel immeuble situé au nord du quartier.

Des équipements et locaux associatifs créés :

- Création d'une « maison des solidarités » ou d'une « boutique sociale » (équipement départemental) dans la polarité nord du VALIBOUT.

Par ailleurs, la ville a prévu de formaliser prochainement sa stratégie en matière de services publics sur le quartier, notamment pour affiner ses intentions de moyen terme (2028/2030) concernant le devenir :

- de la Mosaïque (après transfert de la bibliothèque au nord du Valibout)
- du bâtiment hébergeant actuellement l'école maternelle Louise Michel (démolition programmée mais cette démolition est réinterrogée).

Question CE1 Commentaire du commissaire enquêteur

Je regrette que cette réponse soit partielle. La programmation équipements peut évoluer mais dans le cas présent elle n'est pas claire et mériterait un tableau de bord.

Exemples

Besoins, capacités et mode de garde d'enfants, écoles,

Maison médicale,

Garage solidaire (en gestation)

Récapitulatif besoins, capacités des locaux associatifs (conseil de quartier, personnes âgées, etc.)

La maison du VALIBOUT n'est pas représenté sur tous les plans du projet,

Collecte des déchets.

Certains documents du dossier évoquent un manque d'équipements de proximité dans l'état actuel mais ce constat n'est pas suivi d'une analyse des besoins.

Question CE2 : Plusieurs chapitres de l'étude d'impact et leurs annexes portent sur la santé humaine, les nuisances sonores, la qualité de l'air le climat, etc.... Pourriez indiquer les mesures prises dans ce projet suite à ces études

Question CE2 : Réponse du maître d'ouvrage

Les mesures en termes d'impact sur la santé humaine sont décrites dans le Tome 2 de l'étude d'impact « Description des incidences du projet sur l'environnement, mesures et suivi ». Par exemple, s'agissant des nuisances sonores, une mesure de réduction vise à mettre en place une isolation acoustique des constructions neuves situées au nord du quartier, soumises aux nuisances sonores liées à la route départementale.

Concrètement ces prescriptions seront intégrées au Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales, document élaboré par l'architecte-urbaniste conseil de Saint-Quentin-en-Yvelines (D&A) qui s'imposera aux opérateurs immobiliers qui seront chargés de construire les nouveaux logements.

Question CE2 : Commentaire du commissaire enquêteur

Il serait regrettable que les investigations considérables de l'étude d'impact et de ses annexes sur le sujet des nuisances sonores, de la pollution atmosphérique, de l'ensoleillement, des vents dominants, etc. ne puissent générer des effets positifs sur les projets

Question CE3 :

Pourriez-vous fournir un planning prévisionnel actualisé

Question CE3 : Réponse du maître d'ouvrage

Le planning a été transmis en réponse à la question 16.1

Question CE3: Commentaire du commissaire enquêteur

Le planning est joint à la question 16 .1

5 Appréciations du commissaire enquêteur

5.1 Sur la qualité du dossier porté à la connaissance du public

Le dossier comprend la notice de présentation, l'étude d'impact et ses annexes, l'avis de la MRae (avec les réponses du maître d'ouvrage) et l'avis de la ville de PLAISIR.

Le dossier repose principalement sur l'étude d'impact bâtie selon les exigences réglementaires et les attentes globales de la MRae. Cette étude d'impact est de très bonne qualité et elle a été conçue de manière itérative avec le projet. Mais j'ai eu souvent le sentiment que sa forme et son contenu ainsi que le résumé non technique n'apportaient pas une pédagogie suffisante du projet pour que les habitants se positionnent à partir de ce dossier.

La notice de présentation rédigée par le maître d'ouvrage ne compensait pas totalement ce manque. Cette notice ne reflétait pas non plus pas le travail considérable effectué par les différents intervenants, ce que j'ai pu découvrir durant l'enquête.

J'ai demandé avant le démarrage de l'enquête que les annexes techniques de l'étude d'impact soient jointes au dossier afin d'avoir une information complète mais je crains que ma demande ait été contre-productive pour l'accessibilité du dossier au grand public et la compréhension du projet dans un dossier déjà très technique.

L'étude de stationnement et l'étude phytosanitaire qui m'ont été fournis à la fin de l'enquête publique auraient également surchargé le dossier.

Globalement le dossier d'enquête est donc de qualité mais aurait dû privilégier une présentation plus « facile à lire et à comprendre » pour le grand public.

5.2 Sur les enjeux de l'opération

Le maître d'ouvrage a identifié et formalisé les objectifs poursuivis pour ce projet, : réintégrer le quartier dans le fonctionnement du reste de la Ville et de l'agglomération, à travers une localisation stratégique des équipements publics et des nouveaux commerces, ainsi que l'ouverture du quartier sur les quartiers environnants :

- Améliorer le fonctionnement du quartier et l'organisation de la desserte interne, pour sécuriser les espaces, réduire les détournements d'usages et les problématiques de stationnement résidentiel, notamment par une réorganisation de l'offre de stationnement au sein du quartier,
- Améliorer l'attractivité du quartier,
- Diversifier l'habitat afin d'introduire de la mixité sociale et urbaine,
- Résidentialiser le quartier.

Ces objectifs répondent aux besoins actuels du quartier du VALIBOUT avec ses qualités intrinsèques et ses dysfonctionnements.

Les contributions de l'enquête publique ont permis de préciser les attentes qui, souvent, sont une traduction concrète de ces dysfonctionnements ou de ces objectifs.

Pour mener à bien le projet les maîtres d'ouvrages disposent de moyens financiers important et se sont dotés d'un plan guide de qualité qui est un bon support pour la mise au point du projet.

Evidemment l'état actuel des constructions et le contexte ne permettent pas d'aller au bout des logiques de mixité sociale et de modification des formes urbaines).

J'ai également ressenti que certaines difficultés exprimées ne seraient pas résolues uniquement par une approche réaliste du projet, la satisfaction de voir le cadre de vie amélioré, mais également par un accompagnement plus global de la vie du quartier.

5.3 Sur la tenue de l'enquête publique

Les permanences ont bien été effectuées aux jours et heures prévues et se sont déroulées sans incident. Les dossiers ont et les registres papier ont été mis à dispositions dans les trois locaux prévus et durant toute la durée de l'enquête

Le maître d'ouvrage a répondu globalement aux questions du procès-verbal de synthèse.

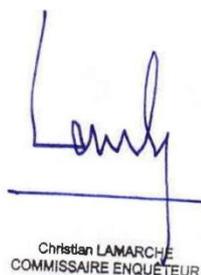
Les services de la Communauté d'agglomération et les services de la ville de Plaisir sont à remercier pour leur accueil, leur disponibilité et leur contributions très positives à l'organisation de l'enquête.

Je remercie également les services extérieurs (LRYE, Commissariat) qui ont bien voulu me recevoir.

FIN DE LA PARTIE 1 : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Fait le 26 juin 2024

Le commissaire enquêteur



Christian LAMARCHE
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Christian LAMARCHE

Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

**Déclaration de projet pour le renouvellement urbain
du Quartier du VALIBOUT à Plaisir (78)**

Enquête publique menée du
Lundi 22 Avril 2024 au Samedi 25 Mai 2024

2^{ème} partie :

CONCLUSIONS ET AVIS

Conclusions et avis établis par Monsieur Christian Lamarche désigné comme commissaire enquêteur

(Dossier E24000010/78)

1. Conclusions motivées du commissaire enquêteur

1.1 Rappel de l'objet de l'enquête

Ces conclusions motivées concernent l'enquête publique pour l'opération de renouvellement urbain du quartier du VALIBOUT appartenant au territoire de la commune de PLAISIR (78) qui a été identifié comme quartier prioritaire au titre de la politique de la ville.

En réponse au diagnostic du quartier, le projet s'inscrit dans une démarche globale de renouvellement urbain initiée depuis 20 ans. Les logements ont pour la plupart déjà été réhabilités entre 2010 et 2020.

1.2 Cadre de l'enquête publique

J'ai été désigné par le tribunal administratif de Versailles et j'ai déposé à ce titre une déclaration sur l'honneur d'absence d'intérêts dans l'opération.

Par l'arrêté du 29 mars 2024, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a décidé de l'ouverture de l'enquête publique et de ses modalités. Cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans incidents notoires du lundi 24 avril 2024 au samedi 25 mai 2024. La participation du public a été très moyenne : 13 contributions.

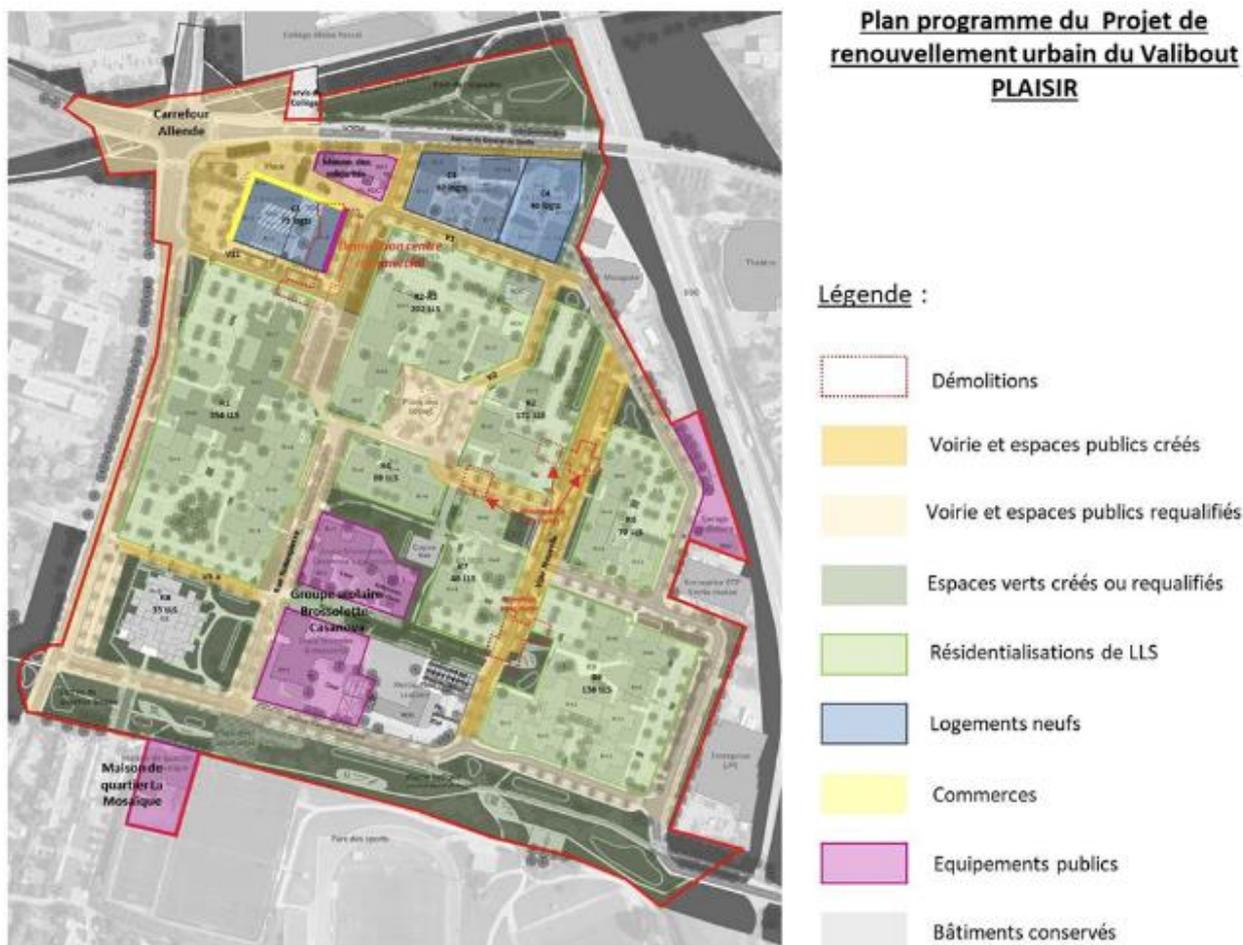
Durant cette enquête j'ai choisi de rencontrer l'agence locale du bailleur social LRYE, le référent sûreté au commissariat de Plaisir et la Présidente de l'Amicale des habitants.

Je n'ai pas jugé utile de programmer une réunion publique liée à l'enquête publique, mais une réunion de concertation a été organisée en marge de l'enquête par la Mairie de PLAISIR.

1.3 Rappel du contenu du projet

Le projet tel qu'il est présenté dans le dossier d'enquête publique prévoit :

- Une nouvelle répartition des emprises foncières entre la Ville et le bailleur social LRYE,
- La démolition de logements afin de permettre la création d'une voie nouvelle,
- Un réaménagement des espaces extérieurs avec un réseau voirie clarifié et la création d'ilots résidentiels autour des immeuble existants,
- La construction au Nord du quartier du VALIBOUT de nouveaux logements destinés aux classes moyennes et la reconstruction du centre commercial ,
- La création et la restructuration d'équipements publics.



1.4 Sur la tenue de l'enquête

Je considère que l'enquête publique environnementale s'est déroulée dans des conditions conformes aux règles en vigueur,

Information du public sur les dispositions relatives à l'enquête publique :

- Les avis concernant la période d'enquête, les lieux et moyens de consultation du dossier, les dates et lieux de permanences ont été publiés 2 fois, dans 2 quotidiens locaux et affichés au moins 15 jours avant le commencement de l'enquête publique sur les panneaux officiels au siège de la Communauté d'Agglomération et sur les panneaux administratifs de la Commune de Plaisir.

Mise à disposition du dossier

- Le dossier papier était consultable à la communauté d'agglomération, à la Mairie de PLAISIR siège de l'enquête et à la Maison de la Mosaïque, équipement situé à proximité du quartier du VALIBOUT.

- Le dossier répondait aux exigences réglementaires

- Le dossier numérique était consultable sur le site du prestataire Publilégal dont les liens via les sites des 2 préfectures figuraient sur les avis d'enquête (affiches et sites des communes).

Recueil des contributions

Pour s'exprimer le public disposait de tous les canaux requis :

- Registres pour rédiger des observations ou y agraffer des feuilles préparées,
- Registre électronique sur le site Publilégal,
- Expressions orales lors des 3 permanences,
- Adresse postale au siège de l'enquête pour les courriers papier ou adresse électronique pour courriels.
- Poste informatique au siège de l'enquête.

1.5 Respect des documents communaux et supra communaux

Le projet est globalement compatible avec les documents supra-communaux et communaux.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de la ville de PLAISIR comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP sectorielle du VALIBOUT) dont les objectifs partagent les dispositions du projet du VALIBOUT.

1.6 L'avis de la MRAe et de la ville de PLAISIR

L'avis de la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

Avis

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe (qui n'a pas mission de donner un avis sur le projet mais sur l'étude d'impact produite) retenait pour ce projet les enjeux environnementaux suivants :

- Les mobilités et les déplacements,
- Les espaces verts et la biodiversité,
- La gestion des eaux pluviales et le ruissellement urbain,
- La santé humaine et ses facteurs environnementaux,
- Les performances environnementales du bâti et les énergies renouvelables,
- Les impacts liés aux travaux.

L'avis délibéré de la MRAe formule 22 recommandations au maître d'ouvrage. Dans ses recommandations la MRAe IDF se positionne essentiellement sur des considérations qui correspondent à sa compétence environnementale.

J'ai noté que le maître d'ouvrage avait répondu aux 22 recommandations de la MRae en fonction de l'avancement du dossier (certaines décisions sur les équipements sont encore suspendues, et la mise au point du projet n'est pas terminée).

L'avis de la ville de Plaisir

La ville de Plaisir émet un avis favorable pour ce projet.

1.7 Les apports des contributions recueillies durant l'enquête publique

Les contributions de cette enquête ont rarement remis en cause l'opportunité du projet sauf pour quelques contributions polémiques assez pessimistes quant à l'avenir du quartier du VALIBOUT. Deux contributions au moins font état d'une satisfaction explicite pour ce projet.

Beaucoup de doléances reprenaient celles qui avaient été exprimées dans la concertation sur des problèmes récurrents et concrets (le stationnement, les détournements d'usages, les déchets, les incivilités, activités de la jeunesse, la sécurité sur la voirie et la Place des 500, nuisances etc.) ou des situations plus générales (mixité, délinquance).

Il s'agit surtout pour ces contributions d'identifier les dysfonctionnements actuels du quartier et d'envoyer un message pour qu'il existe une analyse réaliste de la situation et qu'ils ne soient pas reconduits après la mise en œuvre du projet.

Implicite, il apparaît que le projet présente des améliorations du cadre de vie et du fonctionnement du quartier, que certains de ces dysfonctionnements ne peuvent être résolus uniquement par le projet mais aussi par l'action continue des acteurs de la ville (la ville, le bailleur social, l'école, les associations, les polices municipales et nationales, etc...).

Certaines contributions craignent également les nuisances que pourront apporter les chantiers en particulier pour des personnes vulnérables.

Quelques contributions portées par des représentants de la copropriété et de l'amicale des résidents des Maisons Individuelles Superposées (MIS) ont mis l'accent sur des secteurs particuliers (accessibilité de la copropriété, intégration de la résidence MIS dans le projet de « résidentialisation ») avec une résonance pour l'ensemble du projet et l'intérêt général.

La contribution de l'association « Plaisir en développement » milite pour le développement des circulations douces avec des propositions très argumentées et documentées. Ces propositions ont également une résonance pour différents thèmes abordés dans cette enquête (rangement des vélos dans les îlots de résidence, continuité des voies cyclables, sécurité sur la voirie, apport du vélo dans les déplacements).

La contribution de M. Smadja @5 reprend plusieurs thèmes avec en conclusion 6 propositions.

Le dossier composé d'une notice de présentation, de l'étude d'impact, et des réponses à l'avis de la MRAe n'était pas facilement décodable pour le grand public. Ce point a été relevé par deux contributions. Mais il semble que ce soit une réalité plus générale car peu d'observations ont été formulées sur le dossier lui-même ou à partir des recommandations de la MRAe mais plutôt à partir d'une connaissance personnelle du quartier.

1.8 Sur la qualité du dossier

Le dossier repose principalement sur le contenu de l'étude d'impact qui est rédigé selon les exigences réglementaires et les attentes globales de la MRAe. Mais j'ai eu le sentiment, pour ce projet, que l'étude d'impact (réglementaire et de qualité) avait l'objet d'un travail itératif avec l'équipe de maîtrise d'œuvre du projet mais n'était pas suffisamment adaptée à une opération de renouvellement urbain et à la mise à disposition des informations auprès du grand public.

Ainsi certains documents graphiques de l'étude d'impact n'étaient pas fournis à une échelle suffisamment lisible ce qui nuit toujours à la prise de connaissance du dossier.

1.9 Conclusions sur les thèmes identifiés durant l'enquête

Les thèmes ont été identifiés dans le procès-verbal de synthèse à partir des contributions. Ils ont donné lieu à des questions auxquelles le maître d'ouvrage a répondu en totalité.

Concernant l'aménagement général, résidentialisation,

Le commissaire enquêteur :

Apprécie la qualité du plan guide dont les dispositions sont encore à préciser dans le détail,

Apprécie l'idée de création d'îlots de résidence qui restent à préciser (cf. recommandations du commissaire enquêteur). La création d'unités résidentielles ne réglera pas tous les problèmes du quartier et apporte de nouvelles charges et responsabilités au bailleur. Mais elle est, je crois, un moyen de sortir des effets de masse, de clarifier l'espace public et l'espace semi-privatif et de faciliter une concertation à petite échelle. Les contributions de l'enquête publiques demande plus de précisions sur les aménagements de détail.

Apprécie la mise en relation directe de nouveaux logements, du nouveau centre commercial, de la maison des solidarités, de la bibliothèque avec l'avenue du Général de Gaulle rapprochant ainsi le quartier de la vie urbaine de PLAISIR.

Regrette que les contraintes foncières et patrimoniales n'aient pas permis une restructuration plus complète du cadre bâti avec plus de mixité sociale (cf. point suivant mixité sociale).

Insiste pour que les abords de la copropriété soient correctement intégrés au projet parce qu'ils ne peuvent être privatisés et qu'ils resteront dans le domaine public,

Regrette à titre personnel (comme semble-t-il le représentant l'Amicale des résidents de la MIS) le traitement particulier de la résidence MIS avec le maintien d'un espace extérieur indéterminé rattaché au domaine public de la voirie. L'existence d'un parking en sous-sol et la configuration des accès aux logements s'opposent-ils à la recherche d'une unité de traitement des espaces publics et semi-privés du quartier du VALIBOUT ?

Concernant la vie du quartier, la mixité sociale

Le commissaire enquêteur :

Souhaite une analyse réaliste des dysfonctionnements du quartier dans le processus de conception du projet.

Apprécie le complément de réponse du maître d'ouvrage pour une démarche volontaire de type « évaluation des politiques publiques » qui apparaît pertinente pour le devenir de la vie du quartier.

Regrette que la construction de logements pour des classes moyennes au Nord du quartier ne soit pas accompagné par la création d'une plus grande mixité au sein du quartier mais comprend que cela puisse relever de contraintes foncières et immobilières.

Regrette que le contenu de l'étude d'impact aborde l'environnement sans intégrer suffisamment l'écosystème urbain.

Concernant la programmation des logements

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du maître d'ouvrage sur l'état d'avancement (presque achevé) de la réhabilitation des logements existants.

Concernant la programmation des équipements et des locaux associatifs

Le commissaire enquêteur :

Apprécie les efforts consentis pour les équipements en particulier pour l'école du VALIBOUT

Conçoit que la programmation urbaine puisse évoluer dans le cadre d'une opération d'urbanisme de ce type,

Mais regrette que le programme d'équipements n'ait pas fait l'objet d'une étude plus importante des besoins et que ce programme soit encore peu clair. Ce point a fait l'objet de nombreuses interrogations : garage solidaire, maison médicale, potager, etc.. (Cf. recommandations du CE).

Concernant les commerces

Le commissaire enquêteur :

Apprécie la reconstruction du centre commercial qui est un point faible du quartier actuel,

Concernant la voirie, la circulation, le stationnement, l'accessibilité

Ce thème est l'un de ceux qui a suscité le plus de contributions.

A propos de la voirie, le commissaire enquêteur :

Apprécie la nouvelle configuration de la voirie (clarté du réseau, raccordements aux avenues, accessibilité aux services),

Mais s'inquiète, à titre personnel, que cette lisibilité ne soit mise en cause par de nouveaux arbitrages tel que le maintien complet du bâtiment de l'école Louise Michel (cf. recommandations du CE),

Prend acte des mesures envisagées par le projet pour apaiser et sécuriser la circulation à condition qu'elle soit coordonnée dans le temps avec les travaux de réaménagement.

A propos du stationnement, le commissaire enquêteur :

Relève une contradiction entre une demande forte de places de stationnement par les habitants et la demande de la MRAe (qui est dans son rôle) de limiter ces stationnements.

Apprécie l'individualisation des places de stationnement dans les îlots de résidence pour répondre au besoin d'individualisation des habitants. De plus, cette disposition peut aider l'électrification du parc automobile.

A propos de l'accessibilité, le commissaire enquêteur :

Rappelle l'inquiétude de la copropriété pour ses accès en particulier pour ses accès handicapés (cf. recommandations).

Concernant les mobilités douces, transports en commun

A propos des mobilités douces, le commissaire enquêteur :

Pense que la contribution de l'association PLAISIR EN DEVELOPEMENT n'a pas été suffisamment prise en compte dans la réponse du maître d'ouvrage

Souhaite que l'étude pour sécurisation et continuité des mobilité douces et pour équipements de stationnement des vélos soit complétée

Pour les transports en commun, le commissaire enquêteur :

Aurait souhaité une meilleure information des habitants en particulier sur les abribus de la rue Jules Verne.

Concernant les espaces verts

Le commissaire enquêteur :

Souhaite à partir de l'analyse de l'existant, la préservation des beaux arbres et des belles séquences paysagères quand cela est possible,

Apprécie le sérieux de l'étude phytosanitaire transmise avec les réponses au PV de synthèse,

Fait observer qu'il convient de dépasser la simple comptabilité des arbres (conservés, supprimés créés) pour expliquer le projet de paysage,

Estime que l'étude de recomposition du paysage végétal en accord avec les principes du projet urbain n'est pas encore « mature » et qu'elle est à poursuivre (fort enjeu pour ce quartier).

Concernant la démarche d'Eco-quartier

Le commissaire enquêteur a pris acte de la mise en place d'une véritable démarche d'ECO QUARTIER « labellisé » (ce qui n'était pas démontré dans le dossier d'enquête publique mais qui apparait dans la réponse du maître d'ouvrage).

A ce stade de l'enquête publique, l'étude d'impact s'intéresse en détail aux nuisances acoustiques, aux pollutions atmosphériques, à l'ensoleillement et aux vents dominants. Il est regrettable qu'elle n'en ait pas tiré toutes les conclusions pour l'application de principes d'urbanisme bioclimatique : orientation des nouveaux logements, rôle de la végétation dans le confort thermique des logements, réduction des îlots de chaleur, réduction des nuisances sonores, etc.

Biodiversité, animaux non souhaités.

L'étude d'impact est dans son rôle dans l'analyse très complète des habitats naturels et de la biodiversité.

Bien que beaucoup d'actions aient déjà été entreprises (dératisation y compris dans les égouts, régulation des pigeons, etc...), le commissaire enquêteur reste convaincu que cette étude aurait pu

apporter une expertise scientifique sur la question de la prolifération de certains animaux (rats, pigeons) jugés trop nombreux par les contributeurs.

Concernant les nuisances sonores, occupation dévoyée de la voirie :

Le commissaire enquêteur :

Souhaite attirer l'attention du maître d'ouvrage sur les incivilités bruyantes qu'il convient d'analyser de manière réaliste pour ne pas les reconduire (exemple : occupation nocturne et bruyante de la Place des 500) (cf. recommandations du CE).

Prend acte de l'isolation phonique des logements neufs (règlement acoustique) mais rappelle que les préconisations de l'OMS s'appliquent si possible avec les « fenêtres ouvertes ». (Cf. recommandations du CE).

Apprécie la mise en place de dispositifs et d'aménagements participant à l'apaisement de la circulation dans le quartier et pour le carrefour Nord-Ouest. (Dossier d'enquête et réponses du maître d'ouvrage).

Constate que les solutions attendues par les habitants concernant l'occupation de l'espace public par la mécanique sauvage sont encore à l'état de réflexion (garage solidaire).

Concernant les déchets

Ce point est un enjeu majeur encore en réflexion dans le projet.

Le commissaire enquêteur :

Prend acte de la réflexion en cours pour améliorer la collecte des déchets et lutter contre les dysfonctionnements et les déviations insupportables (encombrants, gravats).

Discerne après l'analyse du dossier et des réponses apportées, que les solutions sont encore en cours d'élaboration pour essayer d'apporter des solutions satisfaisantes en dépit des contraintes.

Concernant les contraintes et nuisances chantier

Le commissaire enquêteur :

Estime que la réduction des nuisances de chantier est primordiale pour la santé des habitants et constitue l'une des conditions de l'acceptation du projet.

Admet que les nuisances de chantier potentielles ont été identifiées dans l'étude d'impact . Mais les mesures d'évitement et de réduction n'ont pas été regroupées. Elles concernent abondamment la faune et la flore, beaucoup moins les habitants

Prend acte du recrutement d'un coordinateur chantier,

Insiste pour que cette « sensibilité » aux nuisances de chantier soit diffusée aux maîtres d'ouvrages (Agglo, Ville, bailleur, promoteurs, etc.) puis imposée, contractualisée et suivie auprès des entreprises et invite le maître d'ouvrage à généraliser l'information préventive auprès des habitants.

Concernant la sûreté, la sécurité, les déviations

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du maître d'ouvrage aux contributions de l'enquête, mais la prise en compte de la sûreté et de la sécurité reste un sujet permanent et le réaménagement du quartier peut y contribuer avec d'autres moyens d'action.

Le commissaire enquêteur estime que la voirie projetée dans le plan guide améliore l'accessibilité du quartier du VALIBOUT pour les services de secours et de police.

Concernant la participation, communication et publicité

Plusieurs contributeurs auraient souhaité une concertation plus continue et plus adaptée au projet.

Le commissaire enquêteur estime que La Maison de La Mosaïque qui est aussi une « Maison du projet » devrait à minima comporter une information permanente illustrée (affichage d'un plan guide, etc...). Il prend acte de la création d'un poste d'animateur pour le projet.

L'absence de contributions d'un conseil citoyen et d'un conseil de quartier a vraiment manqué à l'enquête publique.

Une réunion de concertation a été organisée par la Ville de Plaisir (hors enquête publique) à laquelle j'ai assisté dans le public. Cette réunion a confirmé les sujets importants apparus durant l'enquête et a montré que plusieurs sujets concrets étaient encore à arbitrer.

Concernant les plannings prévisionnels

Dans les réponses au PV de synthèse, le commissaire enquêteur a reçu du maître d'ouvrage un planning prévisionnel mis à jour qui est très utile pour évaluer le démarrage des démolitions et les travaux à court et moyen terme.

Impacts financiers (investissement et fonctionnement), conduite du projet, gestion

Le commissaire enquêteur :

Apprécie que le maître d'ouvrage lui ait fourni le budget du projet (sans toutefois préciser si ce coût inclut les réhabilitations terminées).

Constate que la nouvelle répartition des charges de gestion induites par la création d'ilots de résidence n'est pas encore finalisée et dans l'attente du projet définitif.

Thèmes supplémentaires du commissaire enquêteur dans le PV de synthèse

Equipements publics

Le commissaire enquêteur :

Estime que l'évaluation des besoins n'est pas assez expliquée dans le dossier et que le programme d'équipements publics n'est toujours pas bien cadré après la réponse du maître d'ouvrage au PV de synthèse.

Santé humaine

Le commissaire enquêteur :

Espère que l'étude d'impact générera des effets positifs sur les projets

Planning

Un planning actualisé a été remis au commissaire enquêteur avec un démarrage très proche des démolitions.

La gestion des eaux pluviales et le ruissellement urbain

Ce thème n'est pas apparu dans l'enquête publique et dans les questions du commissaire enquêteur. Il fait partie des enjeux importants du projet mais n'a pas encore fait l'objet d'études complètes. La réalisation d'un dossier « Loi sur l'eau » de concert avec la conception des aménagements extérieurs doit permettre de répondre aux exigences environnementales pour cet enjeu.

2 . Recommandations du commissaire enquêteur

1^{ère} recommandation sur la cohérence du projet :

Le commissaire enquêteur recommande de conserver la cohérence globale et la clarté du plan guide projeté en particulier pour la voirie du quartier du VALIBOUT y compris lorsque existe de possibles changements de cap (exemple : réflexions sur la démolition de l'école Louise Michel).

2^{ème} recommandation pour l'orientation dans le quartier :

Afin de compléter la lisibilité du quartier et de faciliter l'orientation des visiteurs, je suggère :

Qu'il soit procédé à un renforcement de l'indication des noms de rues et de la signalétique.

De réviser la numérotation des entrées d'immeubles en cohérence avec la création des nouvelles voies, des accès des d'îlots de résidence (si cela est réaliste et possible).

3^{ème} recommandation sur les îlots de résidence

Durant l'enquête, plusieurs contributions ont souhaité avoir plus d'informations sur la création des îlots de résidence semi-privatifs en particulier sous l'angle du stationnement. La forme de l'étude d'impact et l'échelle des plans ne facilite pas la compréhension des habitants.

Au-delà du stationnement, le commissaire enquêteur recommande que la « résidentialisation » soit mieux expliquée et fasse l'objet de concertations ciblées (statut, clôtures, espaces extérieurs, locaux collectifs) profitant de l'échelle réduite de ces îlots..

La mise en place d'îlots de résidence a été réalisée pour des projets comparables en France depuis 20 ans. Il existe donc des retours d'expérience. Je conseille à la maîtrise d'ouvrage de consulter (si ce n'est pas déjà fait) ces retours d'expériences sur des opérations déjà menées en marge de la démarche de concertation.

4^{ème} recommandation pour la résidence MIS (Maisons Individuelles Superposées).

Je recommande de réexaminer la création d'un îlot de résidence pour la MIS dans la continuité du quartier.

Cette démarche conforterait l'unité du quartier, requalifierait l'espace public (angle Sud-Ouest du quartier et du mail Mitterrand) et améliorerait l'appropriation et la gestion des espaces extérieurs.

La présence d'un parc de stationnement souterrain et d'accès multiples aux logements ne me semble pas s'opposer à cette approche qu'il faudrait décliner en fonction de la configuration du bâtiment et du vécu des habitants.

5^{ème} recommandation sur les équipements publics :

Le commissaire enquêteur recommande de clarifier le programme des équipements. Il est concevable que ce programme évolue en fonction des différentes contraintes de la collectivité mais il m'a semblé insuffisamment formalisé (évaluation des besoins par tranche d'âge, modes de garde de la petite enfance, locaux dédiés aux associations, garage solidaire, locaux publics du centre commercial, maison médicale construite à proximité du quartier, démolition de l'école Louise Michel, la maison du Valibout illisible sur les plans, etc.).

A mon sens, cette mesure doit conduire à l'établissement d'un tableau de bord des équipements facilitant pour tous la compréhension du programme envisagé et la gestion des modifications.

6^{eme} recommandation sur les nuisances sonores de la route :

Je recommande que des dispositions de bon sens (revêtement routier, vitesse, aménagement du carrefour Nord, logements traversants) soient mises en œuvre pour lutter contre les nuisances sonores ressenties « fenêtres ouvertes ». Cela s'applique surtout aux nouvelles constructions.

7^{eme} recommandation pour les nuisances sonore des espaces publics

Je recommande que la conception et la gestion des espaces publics extérieurs puissent limiter l'exposition des logements à des nuisances sonores de rue (attroupements nocturnes, rodéos, etc). Cela s'applique en particulier aux logements de la Place des 500 positionnés au droit de cette place et exposés à ce type d'incivilité.

8^{eme} recommandation sur les nuisances de chantier

La MRAe préconise de limiter l'impact lié aux travaux ce qui revient à préciser la notion de chantier vert évoqué dans l'étude d'impact. et le maître d'ouvrage souhaite désigner un coordinateur chantiers.

En complément, je recommande de mettre en place des outils de suivi et de pérennisation des mesures d'atténuation ainsi qu'un programme d'information des habitants sur le déroulement des chantiers.

Ces mesures doivent renforcer l'acceptabilité de l'opération et faciliter la coexistence des chantiers (exemple : le chantier de l'école et le ravalement de la copropriété).

9^{eme} recommandation sur les nuisances de chantier

Intégrer dans les clauses sociales des marchés de construction le recours possible à des jeunes apprentis du quartier du VALIBOUT.

3. Synthèse des conclusions et avis du CE

Je pense :

- Que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, en dépit d'une participation moyenne,
- Que ce projet répond à un besoin établi.

- Que le projet répond globalement aux objectifs dégagés par le maître d'ouvrage pour l'amélioration du quartier du VALIBOUT et que le plan guide présenté dans le dossier constitue un bon support pour envisager les mises au point ultérieures du projet.
- Que l'étude d'impact fournie est sérieuse et complète dans son périmètre environnemental.
- Que l'impact du projet sur l'environnement est globalement assez faible surtout si l'on considère l'impact positif potentiel sur la vie quotidienne des habitants du quartier du VALIBOUT.

Aussi :

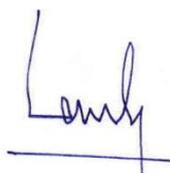
- Après avoir pris en considération les recommandations de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et la réponse écrite du Maître d'Ouvrage à ces recommandations,
- Après avoir pris en considération l'avis de la Ville,
- Après avoir pris en considération les contributions exprimées,
- Après avoir pris en considération les réponses du maître d'ouvrage aux questions du procès-verbal de synthèse,
- Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête publique et étudié les thèmes évoqués au cours de cette enquête,
- En regard des éléments développés ci-dessus dans les conclusions,
- Considérant, de mon point de vue, que l'opération envisagée est d'intérêt général,

J'émet :

UN AVIS FAVORABLE AU PROJET SANS RESERVES

Avec les recommandations ci-dessus.

Fait le 25 juin 2026



Christian LAMARCHE
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur

Christian LAMARCHE

Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

Déclaration de projet pour le renouvellement urbain du Quartier du VALIBOUT à Plaisir (78)

Enquête publique menée du
Lundi 22 Avril 2024 au Samedi 25 Mai 2024

ANNEXES

Etabli par Monsieur Christian Lamarche désigné comme commissaire enquêteur
(Dossier E24000010/78)

Annexe 1 : Décision de désignation du commissaire enquêteur par le TA

MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

5 mars 2024

N° E24000010 /78

La présidente

Décision désignation commissaire

CODE : type n° 1

Vu enregistrée le 29 février 2024, la lettre par laquelle la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Déclaration de projet portant sur le projet de renouvellement urbain du quartier du Valibout à Plaisir ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Christian LAMARCHE est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

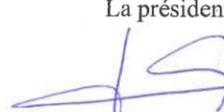
ARTICLE 2 : M. Bruno FOUCHER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines à M. Christian LAMARCHE et à M. Bruno FOUCHER.

Fait à Versailles, le 5 mars 2024.

La présidente,




Jenny GRAND d'ESNON

Annexe 2 : Arrêté prescrivant l'enquête publique p1/5

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines
Communauté d'Agglomération

Direction Générale Adjointe
de l'Aménagement du Territoire
Direction de l'Habitat et de la Rénovation
urbaine / AM

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS

DU PRÉSIDENT

OBJET : SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES – PLAISIR – DECLARATION DE PROJET PORTANT SUR L'INTERET GENERAL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DU VALIBOUT – PRESCRIPTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines,

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 103-2 ;
- VU** le Code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 à L.122-7 et R.122-1 à R.122-15 ;
- VU** le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants relatifs à la procédure d'enquête publique ;
- VU** le Code de l'environnement et notamment l'article L 126-1 relatif à la Déclaration de projet ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue au communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1^{er} janvier 2016 ;
- VU** la délibération n°2022-81 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 31 mars 2022 portant approbation du bilan de la concertation mise œuvre en application de la délibération du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines n°2021-61 du 1^{er} juillet 2021 relative à la définition des objectifs et des modalités de la concertation dudit projet ;
- VU** la délibération n°2022-69 du conseil municipal de Plaisir, en date du 23 mars 2022 portant approbation du bilan de la concertation mise œuvre en application de la délibération n°2021-151 du conseil municipal de Plaisir du 7 juillet 2021 relative à la définition des objectifs et modalités de concertation dudit projet ;
- VU** la convention pluriannuelle ANRU signée par Saint-Quentin-en-Yvelines le 5 décembre 2022 en application de la délibération n°2022-78 du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 31 mars 2022 portant approbation de la convention susvisée ;
- VU** le dossier d'évaluation environnementale réalisé dans le cadre de la procédure de la Déclaration de projet et déposé le 11 septembre 2023 pour avis auprès de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France ;
- VU** l'avis n°APJIF-2023-061 rendu par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France le 08 novembre 2023, joint au dossier d'enquête publique ;
- VU** le mémoire en réponse écrit de la part du maître d'ouvrage en application de l'article L 122-1 du Code de l'environnement, et rendu public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L 123-19 ;

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'Agglomération

1/5

Annexe 2 : arrêté communal prescrivant l'enquête publique p 2/5

VU la décision n° E24000010/78, en date du 5 mars 2024, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, portant désignation de Monsieur Christian LAMARCHE en qualité de Commissaire-enquêteur et Monsieur Bruno FOUCHER en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant pour l'enquête publique relative à la Déclaration de projet portant sur le projet de renouvellement urbain du quartier du Valibout à Plaisir ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier du Valibout à Plaisir, il est procédé à une enquête publique portant sur l'évaluation environnementale portée par la Déclaration de projet, pour une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 22 avril 2024, 14h00, au samedi 25 mai 2024, 12h00. Toutes les contributions reçues en dehors de cette période ne seront pas prises en compte par le Commissaire enquêteur.

ARTICLE 2 :

Classé en quartier prioritaire de la politique de la ville, le quartier du Valibout souffre de dysfonctionnements urbains importants, du fait de son enclavement, du manque d'appropriation des espaces extérieurs, d'un déficit d'image et d'attractivité, de difficultés de gestion et de répartition du stationnement résidentiel, d'équipements vieillissants, d'une offre commerciale fragilisée et d'un manque de diversité dans l'offre de logements.

Pour répondre à ces enjeux, les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain, tels qu'indiqués dans la convention pluriannuelle ANRU, sont :

- Réintégrer le quartier dans le fonctionnement du reste de la Ville et de l'agglomération, à travers une localisation stratégique des équipements publics et des nouveaux commerces, ainsi que l'ouverture du quartier sur les quartiers environnants,
- Améliorer le fonctionnement du quartier et l'organisation de la desserte interne, pour sécuriser les espaces, réduire les détournements d'usages et les problématiques de stationnement résidentiel, notamment par une réorganisation de l'offre de stationnement au sein du quartier,
- Améliorer l'attractivité du quartier,
- Diversifier l'habitat afin d'introduire de la mixité sociale et urbaine,
- Résidentialiser le quartier.

Le projet de renouvellement urbain, qui vise à mettre en œuvre ces orientations, a été conçu de manière itérative entre 2021 et 2023, en intégrant non seulement les contributions de la phase de concertation préalable, mais également les mesures de la phase « éviter, réduire, compenser » de l'évaluation environnementale.

Saint-Quentin-en-Yvelines, compétente en matière de « définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire », est l'autorité organisatrice à l'initiative de l'opération et maître d'ouvrage.

ARTICLE 3 :

Monsieur Christian LAMARCHE a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur pour cette enquête publique et Monsieur Bruno FOUCHER en qualité de Commissaire enquêteur suppléant, par décision n° E24000010/78, en date du 5 mars 2024, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

ARTICLE 4 :

Le dossier d'enquête publique sera déposé **en version papier** et mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique :

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'Agglomération

2/5

Annexe 2 : Arrêté communal prescrivant l'enquête publique page 3/5

- en **mairie de Plaisir**, 2 rue de la République, 78370 Plaisir, aux jours et heures habituels d'ouverture au public : le lundi de 13h30 à 19h30 ; le mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 ; le jeudi de 10h à 12h et de 13h30 à 17h30 ; le samedi de 9h à 11h45 (hors jours fériés).
- à **l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines**, siège de l'enquête publique, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Couldre, 78192 Trappes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public : du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 (hors jours fériés).
- A la **Maison des Familles La Mosaïque**, 98 avenue François Mitterrand, 78370 Plaisir, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :
 - o Horaires période scolaire : le mardi de 9h à 12h et de 14h à 20h ; le mercredi, jeudi, vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h ; le samedi de 10h à 12h et de 14h à 18h (hors jours fériés).
 - o Horaires vacances scolaires : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h (hors jours fériés).

Le dossier d'enquête publique **en version numérique** pourra également être consulté aux mêmes dates sur un poste informatique situé en mairie de Plaisir accessible aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique **en version numérique** est aussi disponible durant l'enquête publique sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : www.saint-quentin-en-yvelines.fr et sur le site <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-valibout>.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Couldre, 78192 Trappes.

ARTICLE 5 :

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique, et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête.

Un **registre « papier »** à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le Commissaire enquêteur sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique :

- en **mairie de Plaisir**, 2 rue de la République, 78370 Plaisir, aux jours et heures habituels d'ouverture au public : le lundi de 13h30 à 19h30 ; le mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 ; le jeudi de 10h à 12h et de 13h30 à 17h30 ; le samedi de 9h à 11h45 (hors jours fériés).
- à **l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines**, siège de l'enquête publique, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Couldre, 78192 Trappes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public : du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 (hors jours fériés).
- à la **Maison des Familles La Mosaïque**, 98 avenue François Mitterrand, 78370 Plaisir, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :
 - o Horaires période scolaire : le mardi de 9h à 12h et de 14h à 20h ; le mercredi, jeudi, vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h ; le samedi de 10h à 12h et de 14h à 18h (hors jours fériés).
 - o Horaires vacances scolaires : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h (hors jours fériés).

En outre, un **registre dématérialisé** est également mis à la disposition du public sur toute la durée de l'enquête publique. Ainsi, le public pourra déposer ses observations et propositions sur ledit registre dématérialisé à l'adresse suivante : renouvellement-urbain-valibout@mail.registre-numerique.fr.

Le public pourra consulter ledit registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-valibout>.

Des observations écrites pourront être adressées à Monsieur le Commissaire enquêteur, à la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines – Direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine – Enquête publique Valibout – 1, rue Eugène Hénaff – BP 10118 – 78192 Trappes Cedex, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Annexe 2 : Arrêté communal prescrivant l'enquête publique page 4/5

Les observations écrites adressées par courrier seront consultables sous cette forme en mairie de Plaisir et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté, consultable en **mairie de Plaisir** et à **l'hôtel d'agglomération** de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sera intégré dans le dossier d'enquête publique mis à disposition du public.

ARTICLE 7 :

Monsieur le Commissaire enquêteur recevra le public pendant la durée de l'enquête, aux lieux, jours et heures ci-dessous énoncés :

Lieux	Dates	Horaires
Mairie de Plaisir 2 rue de la République 78370 Plaisir	Lundi 29 avril 2024	de 17h à 19h30
Maison des Familles La Mosaïque 98 avenue François Mitterrand 78370 Plaisir	Mercredi 15 mai 2024	de 15h à 17h30
Mairie de Plaisir 2 rue de la République 78370 Plaisir	Samedi 25 mai 2024	de 9h30 à 12h

ARTICLE 8 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, cet avis sera publié par voie d'affiche dans les lieux de l'enquête, notamment au siège de Saint-Quentin-en-Yvelines, en mairie de Plaisir, à la Maison des Familles La Mosaïque et l'ensemble des panneaux d'affichage administratif dont dispose la commune, et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

L'avis d'enquête sera également publié sur les sites internet de la commune de Plaisir et de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines aux adresses suivantes : : www.plaisir.fr et www.saint-quentin-en-yvelines.fr.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion dans la presse et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

ARTICLE 9 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront transmis à Monsieur le Commissaire enquêteur dans les plus brefs délais, pour clôture et signature.

Dès réception des registres et des documents annexés, le Commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le Commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions à Monsieur le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines --

Annexe 2 : Arrêté communal prescrivant l'enquête publique page 5/5

Communauté d'agglomération, ni présenté une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15 du Code de l'environnement.

Une copie du rapport du Commissaire enquêteur sera adressée à Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles par Monsieur le commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture en mairie de Plaisir et au siège de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ainsi que sur le site internet de Plaisir et de Saint-Quentin-en-Yvelines aux adresses suivantes : www.plaisir.fr et www.saint-quentin-en-yvelines.fr.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces au Président de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Couldre, 78192 Trappes.

ARTICLE 10 :

Au terme de la procédure, la Déclaration de projet portant sur le projet de renouvellement urbain du quartier du Valibout à Plaisir sera approuvée par délibération du Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines.

ARTICLE 11 :

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 Déclaration de projet portant sur le projet de renouvellement urbain du quartier du Valibout à Plaisir, notamment pour conduire la présente enquête publique.

ARTICLE 12 :

Toute information sur le dossier d'enquête peut être demandée auprès de M. Arnaud MOGA (tél : 01 39 44 81 06 – arnaud.moga@sqy.fr) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - Direction de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine – 1, rue Eugène Hénaff – ZA du Buisson de la Couldre - 78190 Trappes (tél accueil : 01.39.44.80.80 - Fax : 01.30.57.12.64).

ARTICLE 13 :

Le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines et le Maire de Plaisir, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution des dispositions du présent arrêté.

POUR EXTRAIT CONFORME

FAIT À TRAPPES

LE

29 MARS 2024



Jean-Michel FOURGOUS
Président de Saint-Quentin-en-Yvelines

Annexe 3 : certificat d'affichage

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Christophe BELLENGER, 1^{er} adjoint délégué à la Vie quotidienne, à l’Urbanisme et aux Ressources humaines, certifie que dans le cadre de l’enquête publique relative à la déclaration de projet portant sur l’intérêt général du projet de renouvellement urbain du quartier du VALIBOUT sur la commune de PLAISIR qui s’est déroulée du lundi 22 Avril 2024 au samedi 25 mai 2024 inclus a fait l’objet de l’affichage réglementaire comme suit :

- Affichage papier sur l’ensemble des panneaux de la ville
- Affichage numérique à l’hôtel de Ville

Du 04 avril 2024 au 26 mai inclus

Fait à Plaisir le vingt-cinq juin deux mil vingt-quatre

Pour le Maire
Le 1^{er} Adjoint
délégué à la Vie quotidienne,
à l’Urbanisme et aux Ressources humaines

signé électroniquement

Christophe BELLENGER

Toute correspondance doit être adressée indistinctement à Madame le Maire : Hôtel de Ville – 2, rue de la République – CS 30506 – 78370 Plaisir

Téléphone : 01 30 79 62 00 – télécopie : 01 30 79 62 50 – internet : www.ville-plaisir.fr

Annexe 4 : avis d'enquête publique

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES
COMMUNE DE PLAISIR

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET PORTANT SUR L'INTERET GENERAL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DU VALIBOUT SUR LA COMMUNE DE PLAISIR

Par arrêté en date du **29 mars 2024**, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a ordonné l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de renouvellement urbain du quartier du Valibout, sur la commune de Plaisir, et présentant au public l'évaluation environnementale dudit projet, pour une durée de 33 jours consécutifs, **du lundi 22 avril 2024, 14h00, au samedi 25 mai 2024, 12h00.**

Classé en quartier prioritaire de la politique de la ville, le quartier du Valibout fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain soumis à évaluation environnementale. Une enquête publique est prescrite afin de mettre à disposition du public le dossier d'évaluation environnementale et recueillir les avis du public.

Saint-Quentin-en-Yvelines, compétente en matière de « définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire », est l'autorité organisatrice à l'initiative de l'opération et maître d'ouvrage.

Monsieur Christian LAMARCHE a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur pour cette enquête publique et Monsieur Bruno FOUCHER en qualité de Commissaire enquêteur suppléant, par décision n° E2400010/78, en date du 5 mars 2024, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Le dossier d'enquête publique sera déposé en version papier et mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique :

- en mairie de Plaisir, 2 rue de la République, 78370 Plaisir, aux jours et heures habituels d'ouverture au public : le lundi de 13h30 à 19h30 ; le mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 ; le jeudi de 10h à 12h et de 13h30 à 17h30 ; le samedi de 9h à 11h45 (hors jours fériés).
- à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Couldre, 78192 Trappes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public : du lundi au vendredi, de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 (hors jours fériés).
- à la Maison des Familles La Mosaïque, 98 avenue François Mitterrand, 78370 Plaisir, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :
 - o Horaires période scolaire : le mardi de 9h à 12h et de 14h à 20h ; le mercredi, jeudi, vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h ; le samedi de 10h à 12h et de 14h à 18h (hors jours fériés).
 - o Horaires vacances scolaires : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h (hors jours fériés).

Le dossier d'enquête publique en version numérique pourra également être consulté aux mêmes dates sur un poste informatique situé en mairie de Plaisir accessible aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique en version numérique est aussi disponible durant l'enquête publique sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : www.saint-quentin-en-yvelines.fr et sur le site <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-valibout>

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Couldre, 78192 Trappes.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique, et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête.

Un registre « papier » à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le Commissaire enquêteur sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique sur les mêmes lieux.

En outre, un registre dématérialisé est également mis à la disposition du public sur toute la durée de l'enquête publique. Ainsi, le public pourra déposer ses observations et propositions sur ledit registre dématérialisé à l'adresse suivante : renouvellement-urbain-valibout@mail.registre-numerique.fr.

Le public pourra consulter ledit registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/renouvellement-urbain-valibout>.

Des observations écrites pourront être adressées à Monsieur le Commissaire enquêteur, à la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines – Direction de l'Habitat et de la Renovation Urbaine – Enquête publique Valibout – 1, rue Eugène Hénaff – BP 10118 – 78192 Trappes Cedex, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Les observations écrites adressées par courrier seront consultables sous cette forme en mairie de Plaisir et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

L'arrêté de Monsieur le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines susvisé du **29 mars 2024** est consultable en mairie de Plaisir et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sera intégré dans le dossier d'enquête publique mis à disposition du public.

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra le public :

- En mairie de Plaisir : Lundi 29 avril 2024 de 17h00 à 19h30
- A la Maison des Familles La Mosaïque de Plaisir : Mercredi 15 mai 2024 de 15h00 à 17h30
- En mairie de Plaisir : Samedi 25 mai 2024 de 9h30 à 12h00

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, cet avis sera publié par voie d'affiche dans les lieux de l'enquête, notamment au siège de Saint-Quentin-en-Yvelines, en mairie de Plaisir, à la Maison des Familles La Mosaïque et l'ensemble des panneaux d'affichage administratif dont dispose la commune, et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

L'avis d'enquête sera également publié sur les sites internet de la commune de Plaisir et de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines aux adresses suivantes : www.ville-plaisir.fr et www.saint-quentin-en-yvelines.fr.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion dans la presse et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront transmis à Monsieur le Commissaire enquêteur dans les plus brefs délais, pour clôture et signature.

Dès réception des registres et des documents annexés, le Commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le Commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions à Monsieur le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines -- Communauté d'agglomération, ni présenté une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15 du Code de l'environnement. Une copie du rapport du Commissaire enquêteur sera adressée à Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles par Monsieur le commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture en mairie de Plaisir et au siège de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ainsi que sur le site internet de Plaisir et de Saint-Quentin-en-Yvelines aux adresses suivantes : www.ville-plaisir.fr et www.saint-quentin-en-yvelines.fr.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces au Président de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Couldre, 78192 Trappes.

Au terme de la procédure, la Déclaration de projet portant sur le projet de renouvellement urbain du quartier du Valibout à Plaisir sera approuvée par délibération du Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines.

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 Déclaration de projet portant sur le projet de renouvellement urbain du quartier du Valibout à Plaisir, notamment pour conduire la présente enquête publique.

Toute information sur le dossier d'enquête peut être demandée auprès de M. Arnaud MOGA (tel : 01 39 44 81 06 – arnaud.moga@sdy.fr) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - Direction de l'Habitat et de la Renovation Urbaine – 1, rue Eugène Hénaff – ZA du Buisson de la Couldre - 78190 Trappes (tel accueil : 01.39.44.80.80 - Fax : 01.30.57.12.64).

