

Réunion publique – PRU Valibout

Présentation aux habitants de l'avancement des études préliminaires des aménagements des espaces publics et des résidentialisations

Date: le 10 octobre 2025

Ce document rassemble les notes prises par le Service de la Rénovation Urbaine de la communauté d'agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) accompagnés par le paysagiste Richez Associés (groupement MOE espaces publics et résidentialisés SETU) ainsi que la Ville de Plaisir lors de la réunion publique du Projet de Renouvellement Urbain (PRU) du Valibout. Il restitue les observations et propositions formulées par les habitants à partir du plan guide présenté et les plans de résidentialisation proposés ainsi que les réponses apportées par les représentants de la Ville et de SQY.

➤ **Personnes présentes:**

SQY	Arnaud MOGA	Responsable du service rénovation urbaine – Direction de l'habitat et de la rénovation urbaine (DHRU)
	Mary- Lynn SALIBA	Cheffe de projet rénovation urbaine - Direction de l'habitat et de la rénovation urbaine (DHRU)
	François LEMOINE	Chargé d'opérations Grands Travaux Viaires – Direction des Mobilités
Richez Associés	Julien BLANQUET	Ingénieur paysagiste
	Anabelle BLOCH	Paysagiste
Ville de PLAISIR	Joséphine KOLLMANNSBERGER	Maire de Plaisir
	Hervé COUPRIS	Directeur de cabinet
	Fatima MESLEM	DGS
	Sophie JUTZET	Directrice de l'urbanisme et de l'aménagement
	Angela RAGENARD	Directrice à la Direction de la communication et du marketing public
	Jean-Louis ROUSSET	Directeur des services techniques
	Cyrille SAVINA	Responsable de pôle - Direction de la prévention et de la sécurité

➤ **Format de la réunion publique:**

La réunion publique a débuté par une présentation générale du projet assurée par Madame le Maire, SQY et le paysagiste en charge du projet des espaces publics et des résidentialisations. Elle s'est ensuite poursuivie sous la forme d'un atelier participatif organisé autour de trois tables, chacune consacrée à un secteur du quartier. Les représentants de la ville, de SQY et du bureau d'études ont été répartis sur ces différentes tables afin de répondre aux questions des habitants. Une personne dédiée était également présente pour apporter des réponses plus transversales concernant le plan guide.

➤ **Ordre du jour:**

1. Présentation synthétique de l'état d'avancement du projet par Madame la Maire, du label EcoQuartier. Madame Le Maire a également annoncé l'organisation par la Ville d'une visite d'un EcoQuartier livré à laquelle les habitants sont invités à participer.
 2. Présentation du plan guide et de ses grandes orientations par le paysagiste Richez Associés.
 3. Explication du déroulement de la réunion publique et du principe de répartition en ateliers par SQY.
 4. Sujets abordés lors des ateliers : Limites de résidentialisations, circulation au sein du quartier et la gestion des OM
 - ➔ Atelier n° 1 : secteur Nord + résidence R1, R2/R3
 - ➔ Atelier n°2 : secteur central autour de la Place des 500 m² + résidence R4, R5, R7/R10 et la copropriété
 - ➔ Atelier n°3 : secteur Est + résidence R6 et R9
- **Annexes** : Les panneaux supports de la réunion publique du 10 octobre 2025.
-

REMARQUES ET OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LES HABITANTS

1- PAR RAPPORT AU PLAN GUIDE GENERAL

- *Qu'est-ce qui va nous garantir que la nouvelle voie ne sera pas une autoroute, piste pour les rodéos urbains ?*

La nouvelle voirie créée sera aménagée comme une voie apaisée à sens unique, limitée à 30 km/h. Elle comprendra différents dispositifs de modération de la circulation, notamment des chicanes, afin d'inciter les automobilistes à réduire leur vitesse.

- *Les places de stationnement ont été supprimées en raison des travaux de LRYE. Nous ne disposons donc plus d'emplacements pour nous garer, et certains habitants se font verbaliser (amendes de 135 €).*

La ville de Plaisir a sollicité à nouveau LRYE (le 15 octobre 2025) qu'ils réalisent le parking provisoire sur l'ancien site de la cuisine centrale.

- *Le trafic de stupéfiants et l'insécurité dans le quartier deviennent insupportables.*

Le projet vise à désenclaver le quartier, notamment pour améliorer l'accessibilité des forces de police et des pompiers. À terme, les nouveaux aménagements des espaces publics et des résidentialisations contribueront à renforcer la sécurité et à mettre un terme aux nuisances liées au trafic de stupéfiants en limitant les recoins et les lieux propices aux caches. Le quartier sera également équipé d'un éclairage adapté dans les espaces publics et les résidences pour sécuriser les lieux en soirée. Et un réseau de vidéosurveillance sera installé par la Ville, permettant une surveillance continue par les forces de l'ordre.

- *Il y a beaucoup de rats dans le quartier.*

Les rats sont attirés par les poubelles jetées dans la nature. Les bornes d'apport volontaire prévues dans le quartier, qui sont des bornes enterrées vont réduire cette nuisance.

- *Il faudra mettre plus de pigeonniers dans le quartier afin d'éviter leur reproduction.*

L'installation de cet équipement peut être étudié avec la ville.

2- AUTOUR DE L'ATELIER N°1 : secteur Nord + résidence R1, R2/R3

Environ 10 participants.

- *Sur la place des arbres, les plantations et la répercussion des charges sur les locataires*

Un habitant, dont le logement est adressé rue Robespierre se montre très critique sur le volet paysager du projet : il considère que les tilleuls de la rue Robespierre sont trop nombreux et sont devenus trop gros. Ces arbres sont allergènes et contribuent à salir les voitures stationnées en-dessous. Il regrette l'époque où il s'est installé sur le quartier à la fin des années 1980, car le quartier disposait de grandes pelouses bien entretenues, de fleurs (en particulier des rosiers) et moins d'arbres. Les autres participants approuvent et considèrent en effet que les arbres peuvent être sources de nuisances en raison du grand nombre d'étrémeaux qui s'y posent. Il est par ailleurs demandé que les derniers rosiers du quartier soient conservés.

Par rapport aux futures plantations d'arbres, les résidents demandent de ne pas utiliser de tilleul et d'arbres à forte pollinisation ou allergènes. A l'intérieur des résidences, ils ont conscience que le coût d'entretien des arbres se répercutera sur les charges.

Certains habitants se montrent réservés concernant les images de référence où l'on voit des plantations (type buisson) en rez-de-chaussée des immeubles, devant les fenêtres car ils craignent que ces endroits deviennent sales à l'usage.

Les résidents souhaiteraient l'installation de bancs dans les résidences.

A ce stade des études, le type de plantation n'a pas encore été défini. Par ailleurs, lors de la dernière réunion publique de juin 2025, le bailleur LRYE a annoncé une augmentation des charges d'environ 10€/mois/appartement environ.

- *Sur l'organisation du stationnement*

Un habitant, demeurant rue Robespierre, se plaint des nombreux stationnements illicites sur la placette au niveau de la rue Robespierre et des conséquences sur l'état des espaces publics : dalles fendues et réseaux endommagés à cause du stationnement des fourgons, barrière cassée.

Concernant les futurs parkings à l'intérieur des résidences, les participants demandent s'il y aura bien une place de stationnement par logement. Les habitants sont satisfaits de voir la création de nouveaux parkings résidentiels, notamment au niveau du nord du lot R1 (à la place de la butte) et du principe

d'une privatisation des stationnements avec accès privatif avec badge et barrière d'accès qui devront être solides.

Au global à l'échelle du quartier, le projet a pour objectif de disposer d'une place par logement. Ce ratio ne pouvant être atteint au niveau de chaque résidence, il sera prévu une mutualisation entre résidences et un complément de places sur espace public. Sur la rue Robespierre, les places de parking en longitudinal seront aménagées à la place des places existantes perpendiculaires.

➤ *Incivilités et usages*

Les participants à l'atelier ont, dans l'ensemble, souligné les nombreuses incivilités sur cette partie du quartier, qui se manifestent par : des points de deal sur le nord de la rue Robespierre (à proximité des n°5 et 7 de la rue) ; l'organisation de barbecues sauvages au niveau des buttes ; la problématique de la mécanique de rue, source de pollution (des rats morts ont été retrouvés au pied des arbres à cause de l'épandage d'huiles de vidange déversés).

Une réponse à la problématique de la mécanique repose sur le projet de la ville de Plaisir de créer un garage solidaire localisé rue du Valibout.

Les habitants soulignent que la sécurité est primordiale : les clôtures, barrières, mobilier urbain devront être très solides et l'éclairage public devra être amélioré.

Enfin, les habitants sont réceptifs au changement de système de collecte des déchets en PAV, mais souhaitent qu'un accompagnement au changement soit prévu par la collectivité car les précédentes expériences de mise en place du tri ont été un échec du fait d'un manque d'appropriation et d'éducation.

3- AUTOUR DE L'ATELIER N°2 : secteur central autour de la Place des 500 m² + résidence R4, R5, R7/R10 et la copropriété

➤ *Il faudra prévoir un dépose-minute pour les PMR de la copropriété.*

Des places de stationnements sont prévues tout au long de la voie d'accès créée et une place de stationnement temporaire PMR est prévue afin de permettre aux PMR de la copropriété de se stationner temporairement devant le bâtiment.

➤ *Combien de places de parking sont prévues par logements ? Est-ce que les places seront attribuées ?*

1 place de parking par logement est prévu. Les places de parkings ne seront pas attribuées. Cette information reste à valider avec LRYE.

➤ *Où seront les lieux de dépôt des encombrants ?*

Des locaux encombrants devraient être intégrés au sein du projet. La transformation des locaux déchets actuels en locaux encombrants est en cours d'étude.

- *Attention aux luminaires qui seront cassés dans les résidentialisations et au niveau des espaces publics.*

Une attention particulière sera portée sur les types de luminaires installés, surtout au niveau des espaces publics afin d'éviter tout type de vandalisme et assurer leur durabilité dans le temps.

4- AUTOUR DE L'ATELIER N°3 : secteur Est + résidence R6 et R9

- *La nouvelle voie*

La construction de la nouvelle voie qui traversera le quartier à l'Est fait craindre aux riverains de nouvelles nuisances sonores liées à la circulation au milieu des immeubles, alors même que ceux-ci se plaignent du bruit généré par la circulation sur la RD30 et ce, malgré les murs anti-bruits. Par contre, le sens unique de circulation proposé au niveau de cette voie semble convenir au plus grand nombre.

Enfin, les riverains demandent d'interdire la circulation de camions et poids lourds sur la nouvelle voie créée afin de sécuriser celle-ci.

La voie nouvelle comprendra différents dispositifs de modération de la circulation, notamment des chicanes, afin d'inciter les automobilistes à réduire leur vitesse, et par conséquent de réduire les nuisances. Quant à l'interdiction de la circulation de camions et poids lourds, cette option sera à étudier en phase avant-projet.

- *La gestion des OM*

Les locataires présents évoquent la problématique actuelle des locaux poubelles trop exigus et qui ne permettent pas la rotation systématique des bacs, ce qui peut expliquer (en partie) la présence de sacs à ordures jetés aux pieds des mêmes bacs. Les habitants utiliseraient des sacs de grosse contenance, non adaptés au système des bornes en apport volontaire, et nombreux sont les enfants à descendre les ordures ménagères ; Ces constats (et l'expérience d'un habitant en tant que ripper chargé de relever les OM sur certaines villes disposant du système BAV), auxquels il faut rajouter la montée d'incivilités manifestes, font craindre de nombreux dépôts sauvages aux pieds de futurs équipements BAV. Les mêmes habitants présents préféreraient que soient installés des points d'apport volontaire aménagés (et donc accessibles pour tous les publics, incluant ainsi les enfants) dans un modèle de mobilier urbain intégré aux espaces paysagers.

- *Espaces de stationnement - résidentialisations*

Il est demandé que chaque logement puisse disposer de sa place de parking attribuée.

- *La matérialisation des résidentialisations*

Les résidents préféreraient que les ilots soient réellement et matériellement sécurisés par un système de grilles. Il est demandé auquel cas de prévoir quelques portillons (et non pas l'installation d'une « entrée unique ») permettant de maintenir la circulation via des chemins piétonniers. Ils indiquent également de ne pas installer de potelets bois car ils seront rapidement vandalisés.

➤ *Plantations aux pieds des immeubles*

Pour retrouver un quartier fleuri, tel que certains habitants l'ont connu il y a quelques années. La question est néanmoins posée sur le type de massifs qui seraient plantés et sur leur entretien (avec une inquiétude sur l'augmentation des charges en conséquence). Certains évoquent le fait que ces nouveaux massifs aux pieds des immeubles pourraient fournir de nouvelles caches aux rats déjà trop nombreux dans le quartier.

➤ *L'éclairage au sein des résidentialisations*

Retrouver des chemins piétonniers et des allées au milieu des immeubles éclairées satisfait le plus grand nombre avec cette crainte que des éclairages sous forme de bornes seraient sujets à trop de dégradations.