

Contribution N°2

L'ADHAVE (Association de Protection des Droits des Habitants de Voisins et communes Environnantes) est une association créée en 1992 qui regroupe 150 adhérents du Collectif Bretonnière Ligne18, créé en août 2015 qui compte plus de 400 membres.

Voici nos remarques faisant référence aux différents documents constitutifs du PLUi

Document 2- Projet d'aménagement et de développement durable PADD

p 15/15 :

- « Encourager un développement urbain intense autour des gares existantes ou à venir »
 - NOUS SOMMES CONTRE du fait du voisinage étroit avec le quartier pavillonnaire de la Bretonnière sur Voisins le Bretonneux, qui perdrait de ce fait son caractère résidentiel.
- Favoriser une mixité fonctionnelle accrue
 - NOUS SOMMES CONTRE et demandons que les critères de mixité de ce quartier soient basés tout au plus sur les critères moyens applicables à la communauté d'agglomération.

Document 3- Orientations d'aménagement et de programmation OAP

p 37/88 et p 39/88 :

- Un axe secondaire de circulation dans le futur quartier « Thalès » figure sur ces deux pages. Cet axe secondaire déboucherait dans la rue Guynemer pratiquement en face de la rue Matisse
 - NOUS SOMMES FORMELLEMENT CONTRE ce futur accès du quartier Thalès qui serait une invitation pour les résidents de ce quartier, à traverser le quartier de la Bretonnière pour rejoindre le centre de Voisins le Bretonneux. Les voiries du quartier de la Bretonnière sont juste suffisantes pour la desserte locale. Le stationnement alterné des véhicules légers n'y est même pas envisageable, les voitures sont obligées de se garer à cheval sur le trottoir existant d'un seul côté de la rue Matisse, pour permettre le passage de certains camions de livraison ou de collecte des ordures ménagères. Il est donc inconcevable d'envisager une augmentation du trafic routier dans la rue Matisse.

p 38/88

- Secteur GU 1.1 « Thalès » développement urbain. Il est indiqué : « veiller à l'harmonie des nouvelles constructions avec les bâtiments existants, afin qu'elles s'inscrivent dans le prolongement des gabarits présents aux alentours. »
 - Nous faisons remarquer que les zones d'habitat avoisinantes sont d'une part le quartier de la Bretonnière sur Voisins le Bretonneux classé URs2e9, et le quartier de

l'Europe à Guyancourt classé UM1c16. Il conviendrait donc que le futur quartier ne puisse pas comporter de constructions de plus de 16 mètres d'élévation.

p 59/88

- Sur cette page figure le tracé de la ligne 18 du métro du Grand Paris Express passant sous le quartier de la Bretonnière.
 - NOUS SOMMES FORMELLEMENT CONTRE le passage du tunnel du métro sous le quartier de la Bretonnière, et demandons à ce que ce tracé ne figure pas dans le PLUI, puisqu'il n'est pas définitif et que l'Enquête d'Utilité Publique en cours pour la ligne 18 présente un fuseau d'étude et non un tracé unique en amont de la gare de Saint Quentin Est en venant d'Orly..

Document 4- Règlement, 4.1 Règlement titres I à VI juin 2016

p 34/91

Article 9 Eléments relatifs à la mixité sociale

- « Les secteurs de mixité sociale sont les secteurs identifiés et dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des objectifs de mixité sociale. »
- « Pour la commune de Guyancourt dans les périmètres identifiés, les constructions à destination d'habitation sont autorisées à condition que chaque opération d'aménagement d'ensemble entraînant la réalisation d'au moins 50 logements comporte au moins 50% de la surface de plancher de l'opération destinée aux logements locatifs financés par un prêt de l'État ; et 25% de la surface de plancher de l'opération destinée aux logements en accession aidée à la propriété. »
 - NOUS SOMMES CONTRE du fait du voisinage étroit avec les quartiers pavillonnaires de la Bretonnière à Voisins le Bretonneux et de l'Europe à Guyancourt. Cette disposition serait antinomique avec le document d'OAP, qui vise à l'harmonie du futur quartier avec les zones d'habitat avoisinantes.

p 39/91

- **12.1.9 les normes de stationnement qui s'imposent aux constructions**
Le tableau figurant en page 39 donne des exigences moindres en termes de stationnement pour les zones situées dans un rayon de 500 m autour des gares.
 - CETTE DISPOSITION EST IRRECEVABLE, elle signifie que la zone d'habitat, de commerces ou d'hôtels situés près des gares sont redevables de moins de place de parking que les zones situées plus loin des gares. Donc non seulement il n'est pas prévu de zones de stationnement pour les usagers du métro, mais en plus les riverains y stationneront difficilement.
 - NOUS SOMMES FORMELLEMENT CONTRE cette disposition qui conduirait les riverains et les usagers du métro à venir stationner dans les quartiers résidentiels les plus proches, notamment celui de la Bretonnière à Voisins le Bretonneux

p 64/91

- **Article U12 Stationnement**
L'article dit de se reporter à l'article 12 des dispositions communes applicables à toutes les zones. Il s'agit donc de la page 38/91 et du tableau p 39/91 évoqué ci-avant. C'est-à-dire que

les dispositions spécifiques à l'environnement d'une gare consistent à disposer moins de places de parking pour les riverains

○ CETTE DISPOSITION EST IRRECEVABLE

En conséquence l'ADHAVE prie instamment la Commission d'Enquête d'émettre des réserves quant aux critères d'aménagement futur du quartier de la future gare de Saint Quentin Est, dit quartier « Thalès », et de préconiser:

- Un aménagement urbain de ce futur quartier en harmonie avec les quartiers avoisinants, donc 16 mètres d'élévation maximum, et une densité n'excédant pas « d » pour être en intermédiaire entre l'urbanisation du quartier de la Bretonnière, et de celui de l'Europe.
- l'obligation de réalisation d'un parking public d'au moins 500 places à proximité de la future gare
- Un critère de mixité sociale ne dépassant pas la moyenne envisagée pour la globalité de l'agglomération de Saint Quentin en Yvelines.

Il est également particulièrement important que la commission d'enquête fasse une réserve quant au tracé du tunnel du métro figurant dans différents documents du présent dossier d'enquête publique, puisqu'il fait l'objet d'une EUP distincte actuellement.

Enfin compte tenu de l'insuffisance chronique de place de stationnement dans différentes communes de l'agglomération, nous demandons à ce que la commission d'enquête préconise davantage de places de parking, et en particulier pour les zones situées à moins de 500 m d'une gare existante ou à venir.