

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.

Irrecevabilité du PLUI de Saint Quentin en Yvelines juin 2016

Nous considérons le PLUI irrecevable en l'état pour la raison suivante :

L'aménagement futur du quartier « Thalès » à Guyancourt dans lequel sera située la gare dite Saint Quentin Est de la ligne 18 du métro du Grand Paris Express est évoqué dans plusieurs documents de ce PLUI, et notamment :

- Dans le PADD, la ligne 18 du métro du Grand Paris Express et la gare de Saint Quentin Est sont cités ou représentés sur des plans en pages 4, 6, 12, 13 et 15/15. En page 15/15 du PADD il est indiqué que ce projet prévoit l'implantation d'une nouvelle gare représentée sur les terrains « Thalès » de Guyancourt, et qu'il faut encourager un développement urbain intense autour des gares, existantes ou à venir.
- Dans le document d'OAP, en page 37/88 est représenté le document d'orientation GU1 « Guyancourt ville ». L'ensemble de la zone « Thalès » y est identifiée comme zone où seront engagées des logiques de développement et/ou renouvellement sur des secteurs stratégiques.
- Page 38/88 du document d'OAP il s'en suit une longue description de principe des équipements prévus dans le secteur GU 1.1 « Thalès ». Mais rien ne dit que ce futur quartier soit destiné à de l'habitat, sauf une phrase qui dit : « Définir un secteur résidentiel dont la composition urbaine s'apparente à celle de la ville classique et permet la transition avec le quartier de l'Europe. »

La lecture de ce paragraphe donne envie de connaître d'avantage la nature des constructions prévues. Hors le quartier dit « Thalès » reste classé **UAi6d19** dans l'ensemble du PLUI, c'est-à-dire classé en zone d'activité. Et il est clairement indiqué en page 45/91 du Règlement titres I à VI qu'une zone UAi interdit toute construction à usage d'habitation :

« 1.4. Occupations et utilisations du sol interdites en secteurs UA, UAi et UAs

En sus des occupations et utilisations du sol interdites dans tous les secteurs de la zone U, sont interdites en secteur UA, UAi et UAs, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.4.1 Les constructions, installations et ouvrages à destination d'habitat, ainsi que leur extension, à l'exception de celles mentionnées à l'article U 2.4. ;

1.4.2 L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ;»

(Notons que les constructions dont il est fait état à l'article U 2 4 sont les locaux de gardiennage).

La population consultée dans le cadre de cette enquête d'utilité publique considérera donc que les terrains « Thalès » feront l'objet d'un développement intense **d'une activité principalement voire exclusivement tertiaire**. Si le projet d'urbanisation prévu est différent, cela constitue une irrégularité et une violation de la loi.

Par conséquent constatant l'incomplétude de ce dossier d'enquête, notre association envisagera tout recours contentieux possible si le PLUi devait être finalisé sur la base du dossier en l'état.

Rappelons qu'aux termes, et dans l'esprit, de l'article L123-10 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ne peut légalement amender son projet postérieurement à l'enquête publique qu'à deux conditions :

- Les modifications envisagées doivent procéder de l'enquête publique,
- Elles ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet.

Une modification qui ne respecterait pas ces deux conditions serait illégale, sauf à réitérer la procédure d'enquête publique.

Nous demandons par conséquent à Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, que le projet d'urbanisation prévu sur les terrains « Thalès » soit clairement explicité avec requalification du classement prévu pour cette zone. Et c'est sur cette base que la population devra être consultée le plus tôt possible.