



Saint-Ouen-sur-Seine, le 05/07/2017

Madame,

En votre qualité de Commissaire Enquêteur, l'association de quartier Mon Voisin des Docks vous prie de trouver ci-dessous les observations qu'elle souhaite porter à la présente enquête publique.

Notre association de quartier a été fondée en 2013 pour partager les informations et animer le quartier des Docks de Saint Ouen, ZAC dont les premiers immeubles ont été livrés à l'été 2015 et dont la programmation s'étend jusqu'au moins 2025.

L'association s'appuie sur un site internet avec plus de 1000 membres (www.monvoisindesdocks.fr) et s'organise autour d'un noyau de 130 adhérents actifs.

1. Orientations du PADD

L'association souscrit aux orientations présentées dans le PADD et attire votre attention sur le fait que les équipements scolaires actuels et en particulier les crèches peinent à suffire à l'accueil des nouveaux habitants.

2. Sur le document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, secteur des Docks, l'association demande :



Schéma 5 : La trame viaire

1. De modifier sur le schéma 5 « trame viaire » p. 35 la place de la rue la Clef des Champs dans la hiérarchie de réseau de voirie primaire à réseau secondaire ;

En effet l'OAP définit le réseau de voirie primaire (principale) comme s'appuyant sur les principaux axes existants en périphérie et en traversée du site et qui assure une liaison intercommunale. Hors force est de regarder que aujourd'hui – indépendamment des déviations générées par les travaux de la ligne 14 au carrefour Dhalenne / Victor Hugo - la rue a une fonction de desserte interquartier.

A l'avenir la rue prolongée au nord du site du Campus universitaire buttera toujours sur les voies ferrées et gardera cette fonction et ce trafic interquartier.

La voirie est aujourd'hui limitée à 30 km/h, est à niveau du parvis piétons et voit passer un flux important de piétons et mode doux qui sont incompatibles avec l'inscription de cette rue dans une



liaison intercommunale. La présence des écoliers de l'école PEF, du Petit Prince et la crèche des Galopins au milieu de la rue incite à la plus grande prudence sur les flux de trafic admissible sur cette rue.

Nous saluons le passage futur du bus 140 qui contribuera à y ralentir le trafic.

Les rues encadrant la ZAC des Docks ainsi que la rue Ardouin suffisent à canaliser le trafic intercommunal.

Aussi nous demandons l'inscription de la rue la Clef des Champs dans le réseau de voirie secondaire.

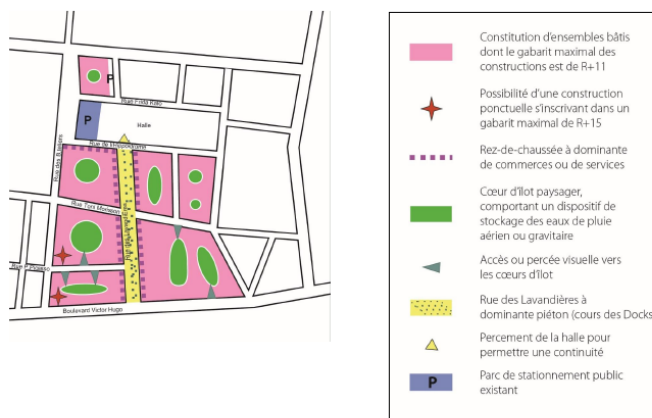
2. De supprimer les émergences à R+15 dans les orientations du sous-secteur 5, p. 43

Ces émergences ponctuelles sur les bâtiments R+11 à l'emplacement de l'actuel Leroy Merlin ne sont nullement justifiées dans le document. En revanche elles sont contradictoires avec les autres objectifs du document :

Ces émergences ponctuelles sont situées à la limite avec la ville existante dont les bâtiments sont à R+7 environ. En créant un haut front bâtis et une coupure franche avec les bâtiments historiques de Saint Ouen, ils vont à l'encontre d'objectif de couture urbaine (P, 29).

Par ailleurs, ces émergences étant dans l'axe entre la butte Montmartre et le reste des Docks, elles vont briser la vue sur le Sacré Cœur pour les résidents des autres immeubles des Docks – culminant à R+11 - au nord de ces émergences

et sont donc contradictoires avec les objectifs de développement durable p. 31 (« la préservation des vues et perspectives sur Montmartre comme sur la Seine (schéma 3) ») ;



Enfin, comme l'avait mentionné M. le Maire alors qu'il était conseiller municipal d'opposition lors de la concertation préalable sur la ZAC des Docks, les immeubles de cette hauteur génèrent des charges importantes pour assurer le confort et la sécurité des résidents.

Aussi nous demandons la suppression de la possibilité d'une construction ponctuelle dans un gabarit maximal de R+15 et le maintien de ces immeubles dans le gabarit R+11 du reste des immeubles des Docks.

Enfin l'association souhaite réagir aux demandes de modification du dossier 4 – Documents Règlementaires - formulées par l'Assistance Publique – Hôpitaux de Paris lors de la consultation des personnes publiques associées.



Nous souhaitons réagir 2 demandes exemptions :

1. Sur les Dispositions Communes, aux pages 11 et 13, l'AP-HP demande la modification suivante (en gras) :

« Lorsque le terrain présente un linéaire de façade sur voie supérieur à 20 mètres, des ruptures d'alignement sont imposées, afin d'éviter une monotonie du front de rue. Cette disposition ne s'applique pas en secteur UAo **et en secteur UEm** »

Puis plus loin (p. 13) :

« Lorsque le terrain présente un linéaire de façade sur voie supérieur à 20 mètres, afin d'éviter une monotonie du front de rue ou de créer des percées visuelles vers des coeurs d'îlots paysagers. Pour les terrains d'angle, le linéaire de façade est porté à 30 mètres. **Cette disposition ne s'applique pas en secteur UEm** »



Le secteur UEm désigne le secteur où sera construit le Campus Hospitalo-universitaire).

Le futur hôpital prévoit la construction d'un grand volume le long de la rue Ardouin (cf. image ci-jointe). Sa façade longue de plus de 200 m et en vis-à-vis de la clôture de l'usine CPCU renforcera le côté monotone et rebutant pour les piétons qui chemineront le long de cette rue très passante (voirie intercommunale).

C'est d'autant plus dommage que ce chemin sera celui qui rejoint le quartier existant des Docks et le futur collège avec le reste du quartier, de la Ville et le pôle RER C / ligne 14 de Saint Ouen.

Aussi nous demandons de ne pas accorder exception à l'AP-HP et de refuser les 2 modifications demandées pour le secteur UEm.

Si l'AP-HP produit l'effort architectural nécessaire à éviter cette monotonie, une dérogation au PLU pourra toujours être demandée au moment du dépôt du permis de construire.

2. « P. 24 stationnement véhicules motorisées pour les équipements 1 place de stationnement pour 3 lits si supérieur à 20 ans Constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics

« **Pour les établissements d'enseignement et de recherche**, le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement et de leur type d'affectation. Cet examen peut aboutir à n'exiger l'aménagement d'aucune place de stationnement. »

Néanmoins le règlement se prolonge ainsi :

« Toutefois, pour les établissements hospitaliers et les cliniques :

- Une place de stationnement pour 2 lits jusqu'à 20 lits ;
- Une place de stationnement pour 3 lits pour le nombre de lits supérieur »

Aussi il est difficile de comprendre exactement l'intention de l'AP-HP mais il semble nécessaire de garder un cadrage du nombre de places nécessaire dans le PLU.



Le campus hospitalo-universitaire se compose d'une université et d'un hôpital comptabilisant 5700 employés et 9000 étudiants. Il faut ajouter à ce nombre les malades – près de 1000 lits et les patients en ambulatoire – et leurs visiteurs. Le premier nombre de place de parking communiqué était de 4500 places, une étude est en cours pour définir plus précisément les besoins.

Le quartier des Docks souffrant déjà aujourd'hui de problème de stationnement, il est à craindre qu'un campus sous doté génère d'importants désordres de stationnement.

Aussi nous demandons à ce que le nombre de places soit encadré par le PLU.

Nous vous remercions par avance, Madame, de bien vouloir prendre en compte les présentes observations et restons à votre disposition pour tous compléments d'information.

Bien cordialement,

Laure Cardinal

Présidente de l'Association Mon Voisin des Docks

-