

PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

1.2. Rapport de présentation *Diagnostic territorial*

Vu pour être annexé à la délibération du

- Conseil municipal du
- Conseil communautaire du

SOMMAIRE

INTRODUCTION ET CONTEXTE.....

- 1 – LA SITUATION.....
- 2 – LE DOCUMENT D’URBANISME.....
- 3 – LES DOCUMENTS QUI S’IMPOSENT AU PLU.....
- 4 – LES AUTRES DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE.....
- 5 – SYNTHÈSE DES ENJEUX.....

I - OCCUPATION ET ORGANISATION DE L’ESPACE.....

1 - HISTOIRE DU DÉVELOPPEMENT.....

- 1.1 – Développement urbain communal
- 1.2 – La commune aujourd’hui

2 – LE PAYSAGE.....

- 2.1 - Le grand paysage
- 2.2 - Le paysage urbain

3 - MORPHOLOGIE ET STRUCTURE URBAINE.....

- 3.1 – Le tissu urbain traditionnel
- 3.2 – Les opérations groupées d’habitat pavillonnaire
- 3.3 – Le tissu pavillonnaire « au coup par coup »
- 3.4 – Le tissu de « plots et de barres »
- 3.5 – Le tissu d’activités et de grands équipements

4 – LE PATRIMOINE BATI.....

5 - LES MOBILITÉS.....

- 5.1 - Le réseau routier
- 5.2 - Les transports en commun
- 5.3 - Les mobilités douces
- 5.4 - Le stationnement
- 5.5 - Flux et déplacements

II- DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE.....

1 – DÉMOGRAPHIE.....

- 1.1 – Analyse de la population générale
- 1.2 – Analyse de la population active
- 1.3 – Analyse de la formation de la population

2 – LOGEMENTS.....

- 2.1 – Evolution du parc de logements
- 2.2 – Caractéristiques du parc de logements sociaux
- 2.3 – Analyse du « point mort » et projections à l’horizon 2030

3 – EQUIPEMENTS.....

- 3.1 – Mairie
- 3.2 – Lieux de culte
- 3.3 – Gare
- 3.4 – Equipements petite enfance, scolaires et périscolaires
- 3.5 – Equipements sportifs
- 3.6 – Equipements culturels
- 3.7 – Autres équipements

III- DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE ET TRAJECTOIRE.....

1 – ANALYSE DE L’APPAREIL ECONOMIQUE TERRITORIAL.....

- 1.1 - L’économie d’agglomération et indicateurs

2 – TRAJECTOIRE ECONOMIQUE, ORIENTATIONS ET BESOINS.....

- 2.1 – Economie et tendances

IV- LES ENJEUX CROISES DE LA REVISION DU PLU DE COIGNIERES.....



PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

INTRODUCTION ET CONTEXTE

1- SITUATION

La commune de Coignières se situe en Région Ile de France, dans le département des Yvelines. Elle appartient à l'arrondissement de Rambouillet et au canton de Maurepas, au sud-ouest de Paris, à environ 18 km au sud-ouest de Versailles et 16 km au nord-est de Rambouillet.

Au 1^{er} janvier 2019, la population municipale était de 4355 personnes, la population comptée à part de 31 personnes, soit une population totale de 4386 personnes, réparties sur 8,3 km² (INSEE 2019).

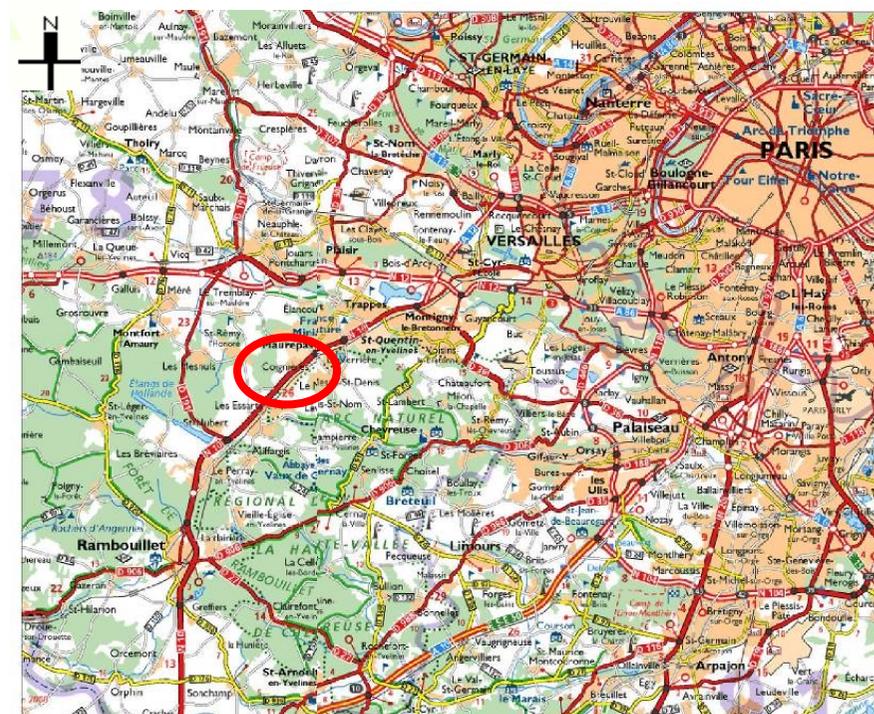
Historiquement traversée par la RN10 qui relie Paris à Chartres et permet d'accéder aux axes de transports nationaux A10, A12, A13 notamment. Elle bénéficie ainsi d'une bonne desserte routière vers Paris et l'ouest francilien. La commune est également connectée à Paris par le train. La gare de Coignières est desservie par les trains de la ligne N du Transilien qui relie Rambouillet à Paris Montparnasse. La durée moyenne pour rejoindre le centre de Paris est d'une cinquantaine de minutes.

Coignières s'inscrit dans l'Établissement Public de Coopération Intercommunales (EPCI) de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, dans l'unité urbaine de Paris, dans l'Aire d'attraction des villes de Paris, dans la Zone d'Emploi de Versailles-Saint-Quentin ainsi que dans le bassin de vie de Paris.

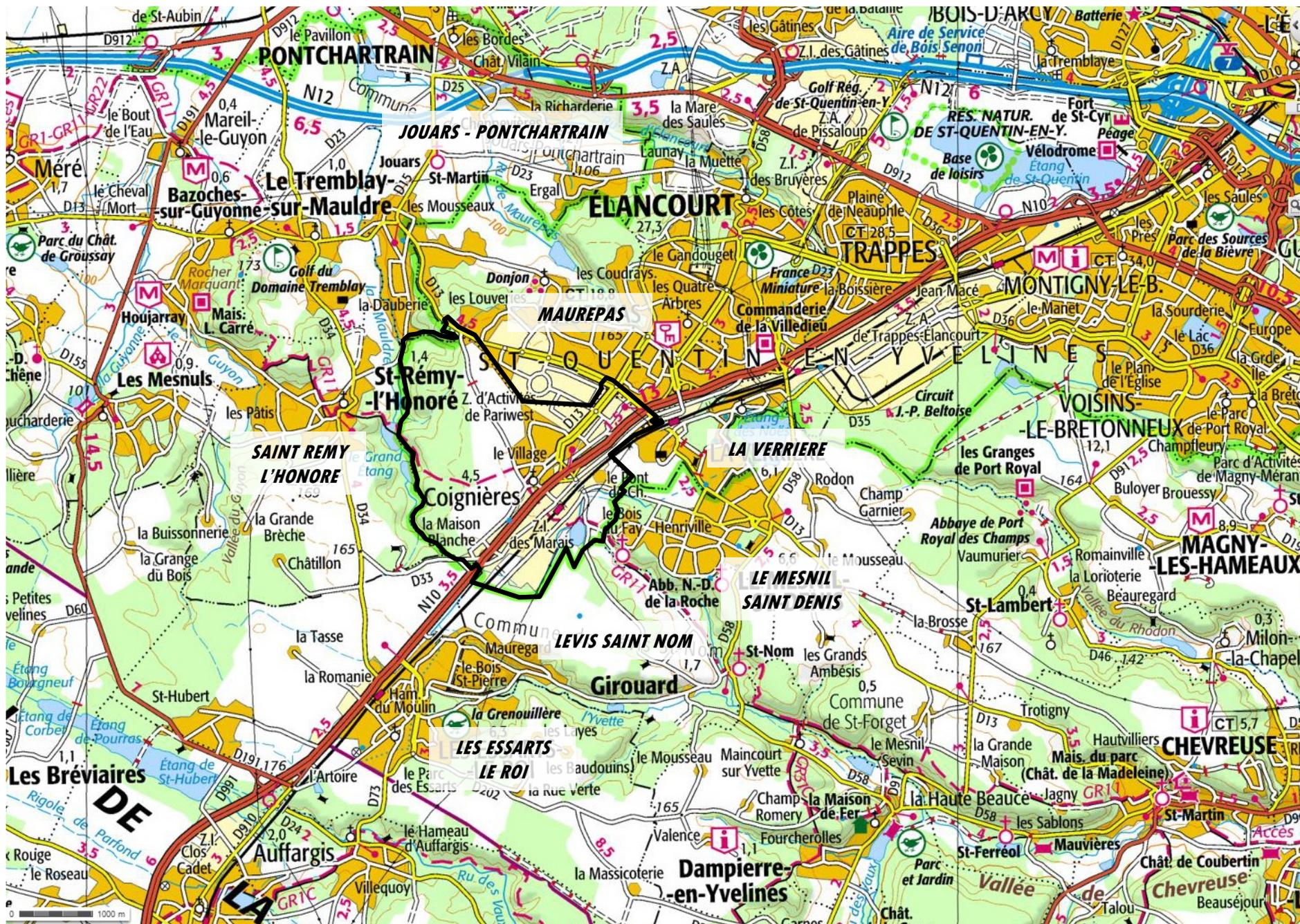
Elle constitue la limite ouest du continuum urbain de l'agglomération parisienne. Ville se situant en limite du parc naturel de la Haute Vallée de Chevreuse, elle est par ailleurs porte du Grand Paris, porte d'entrée ouest de l'agglomération de SQY.



LOCALISATION DE COIGNIÈRES DANS LA RÉGION ILE DE FRANCE



EXTRAIT CARTE MICHELIN



PLAN DE SITUATION DE LA COMMUNE DE COIGNIÈRES
GÉOPORTAIL – IGN

Coignières est membre de la **Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines** (CASQY) depuis le 1^{er} janvier 2016.

Historiquement, Coignières appartenait à la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines lors de sa création dans les années 1970, et en est sortie en 1983.

La commune faisait partie jusqu'en 2015 de la Communauté de Commune des Étangs.

La Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (CASQY) regroupe dorénavant 12 communes : Coignières, Élancourt, Guyancourt, La Verrière, les Clayes-sous-Bois, Magny-les-Hameaux, Maurepas, Montigny-le-Bretonneux, Plaisir, Trappes, Villepreux et Voisins-le-Bretonneux.

Ce nouvel ensemble compte selon l'INSEE 228 312 habitants en 2018 repartis sur un territoire de 120,08 km² (12 008 ha).



NOUVELLE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ÉLARGIE
En orange : CASQY en 2004 ; En jaune : CASQY depuis 2016

2- LE DOCUMENT D'URBANISME

Le Plan d'Occupation du Sol (POS) a été approuvé le 27 Aout 1981, révisé le 08 Février 2001, puis modifié le 27 Juin 2002.

Le POS est devenu caduque le 27 mars 2017, la commune étant soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) jusqu'à la date d'opposabilité du PLU approuvé.

Le PLU a été approuvée par le conseil communautaire le 19 décembre 2019.

Suite aux élections municipales de 2020, la commune de Coignièrès a souhaité que son document d'urbanisme soit révisé. Aussi, par délibération du conseil communautaire de SQY a été lancée la révision du PLU en date du 17 décembre 2020.

Cette révision poursuit plusieurs objectifs :

- Améliorer le cadre et la qualité de vie des Coignièriens en intégrant la transition écologique dans les projets d'urbanisme.
- Faire évoluer les zones d'activités économiques pour répondre aux enjeux écologiques et économiques futurs
- Mettre en place une nouvelle conception du déplacement qui permet la cohabitation apaisée des flux de transit et des flux locaux du quotidien.
- Affirmer les fonctions de porte de la commune de Coignièrès: porte du Grand Paris, porte de son agglomération SQY et porte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

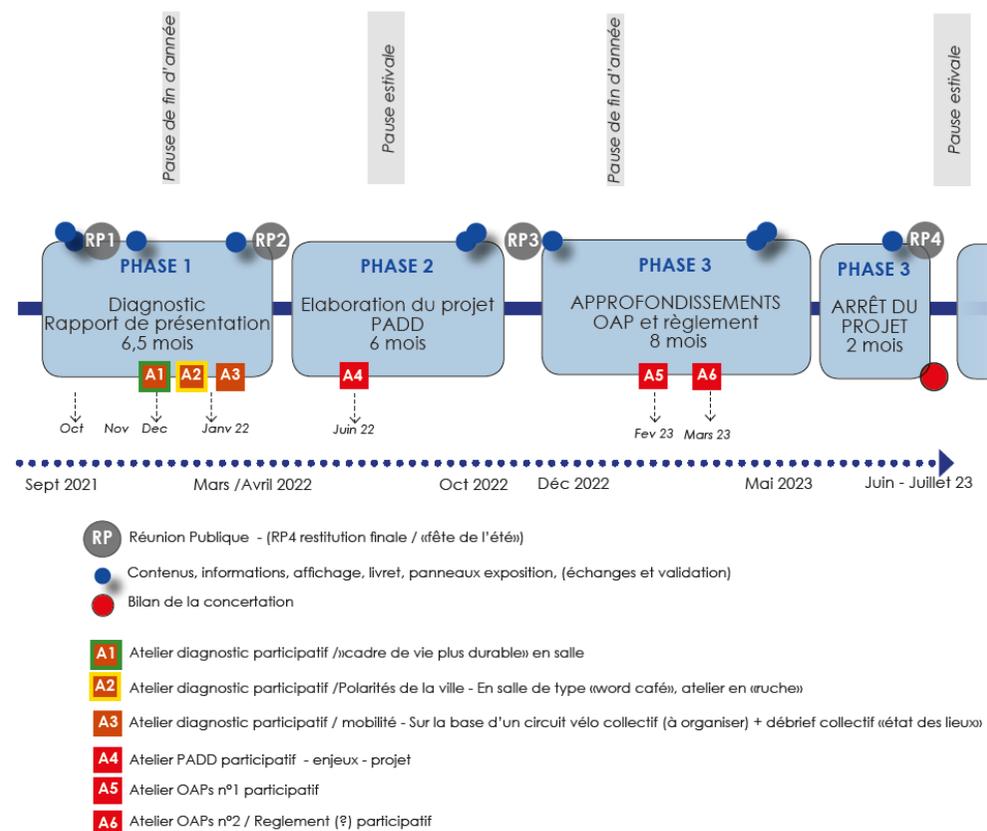
Contrairement au PLU actuel, l'objectif de cette révision est d'élaborer un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) clair et limpide afin d'obtenir un PLU plus opérationnel et plus lisible.

Elle doit permettre de trouver un équilibre entre la vie quotidienne des habitants et l'accueil des entreprises.

Dans une ville-campagne comme Coignièrès, le végétal est le lien entre tous les objectifs de la révision. Ce végétal doit s'infiltrer dans les espaces urbanisés.

Afin d'atteindre ces objectifs et enrichir le travail mené par l'équipe technique, les habitants, usagers et actifs du territoire ont été invités à participer à divers moments de concertation durant les phases Diagnostic, PADD et Orientations d'Aménagement et de Programmation / Règlement.

Le bilan de la concertation présente en détail le déroulé de ces échanges. Les conclusions de ces ateliers et réunions publiques sont clairement identifiées dans le présent document afin de présenter de la manière la plus pédagogique possible comment l'avis des participants a été pris en compte dans le PLU révisé. (cf. calendrier ci-dessous)



CALENDRIER DE LA CONCERTATION



3- LES DOCUMENTS QUI S'IMPOSENT AU PLU

Le porter à connaissance de l'Etat constitue une source de données de première importance pour apporter des réponses aux objectifs poursuivis par les élus.

3.1 LES LOIS APPLICABLES

Les plans locaux d'urbanisme ont été institués par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, en remplacement des plans d'occupation des sols (POS), eux-mêmes créés en 1967.

D'autres lois sont venues depuis conforter ou préciser cet outil, notamment:

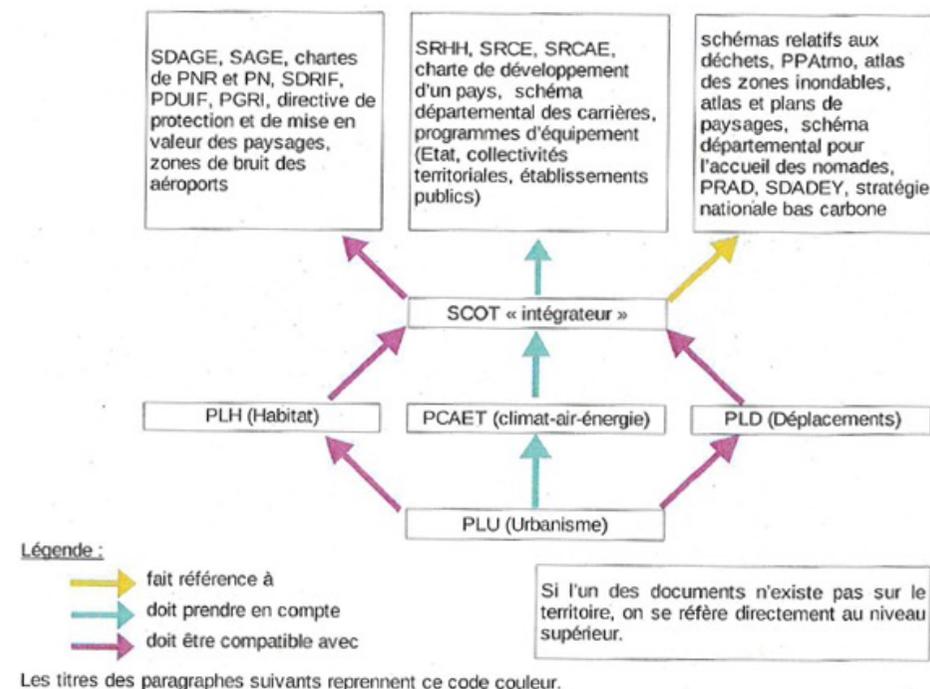
- la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009, dite loi « Grenelle I »
- la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite « Grenelle II »
- la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP)
- la loi de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014
- la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)
- la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 (LAF)
- la loi portant Nouvelle organisation territoriale de la république (NOTRe) du 7 août 2015
- la loi « Égalité et citoyenneté » du 27 janvier 2017
- la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 (ELAN)
- la loi d'orientation des mobilités (LOM) du 19 novembre 2019
- la loi « anti-gaspillage pour une économie circulaire » du 10 février 2020
- la Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021

Ces différentes évolutions ont permis d'aboutir à la structuration actuelle du PLU. Elles ont considérablement renforcé les outils mobilisables au service de la transition écologique.

3.2 - LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Les PLU(i) doivent remplir les conditions de compatibilité et de prise en compte détaillées par les articles L.131-4 à L.131-7 du Code de l'urbanisme, qui rappellent les normes supra-communales à décliner.

Le rapport de compatibilité et de prise en compte du PLU sera apprécié au regard de l'ensemble de ses dispositions opposables (règlement écrit et/ou graphique, OAP), par rapport aux dispositions du document supérieur à décliner.



SCHEMA EXPLICATIF DE LA HIÉRARCHIE DES NORMES
Extrait du PAC

3.2.1 Le PLU de Coignières doit être compatible :

- Avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) en cours de révision ;
- Avec les dispositions du Plan de Déplacement Urbain de la région Île-de-France (PDUIF) ;
- Avec les dispositions du Plan Local de l'Habitat de SQY (PLH) ;
- Avec les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ;
- Avec les objectifs de protection des 2 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mauldre et Orge-Yvette ;
- Avec les objectifs de gestion, les orientations fondamentales et les dispositions du Plan de Gestion des Risques Naturels Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie.

Comptabilité avec le SDRIF (document en cours de révision)

Approuvé en Conseil d'Etat le 2 décembre 2013, le **Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)** est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace à l'échelle de l'Île-de-France. Il vise à créer « un modèle urbain compact et intense, solidaire, maillé, multipolaire [...] et s'appuie sur trois piliers indépendants : relier et structurer ; polariser et équilibrer, préserver et valoriser ».

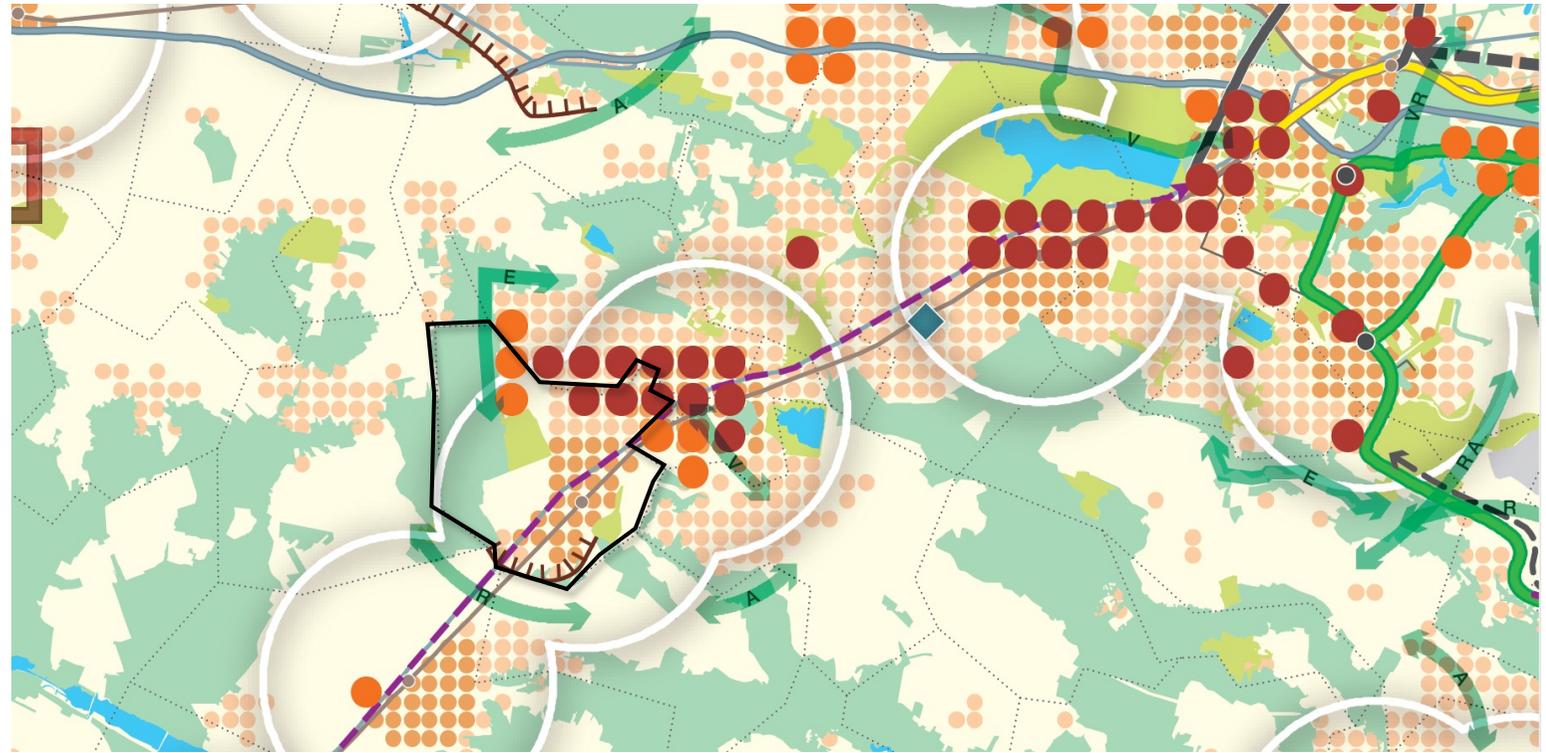
D'une manière générale, le SDRIF porte « *le projet de la transition de l'aménagement régional. Il est conçu à l'aune du développement durable, dans la perspective des décennies à venir. Il vise à l'attractivité et au rayonnement francilien et place au cœur de ses préoccupations le cadre de vie et le quotidien du Francilien d'aujourd'hui et de demain* ».

La limitation de la consommation d'espace, la densification des espaces déjà urbanisés, la maîtrise des nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation, le renforcement de la mixité des fonctions ou la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sont des objectifs phares du SDRIF.

A l'échelle régionale, le SDRIF 2013 vise :

- **L'enrichissement de l'offre de logements** : construction de 70 000 logements par an à l'échelle de la Région Ile-de-France (1,5 million d'ici 2030, dont 30% de logements sociaux), amélioration du parc existant, création de quartiers prenant en compte le besoin de services de proximité.
- **Le développement économique** : création de 28 000 emplois par an à l'échelle de la Région, à mettre en adéquation avec l'offre de logement
- **Le développement des moyens de transport** : modernisation du réseau ferré, prolongement de certaines lignes de métro, réalisation du Grand Paris Express, développement des transports collectifs locaux, aménagements de partage de la voirie, développement du réseau de liaisons vertes
- **La préservation de l'environnement** : maintien de 89% des espaces agricoles, boisés et naturels dans l'espace rural à l'horizon 2030 à l'échelle de la Région, création de 80 espaces verts d'intérêt régional.

Le PLU de Coignières et le SDRIF :



LES ORIENTATIONS DU SDRIF AUTOUR DE COIGNIÈRES

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs	Existants	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
	Niveau de desserte nationale et interrégionale	—	—
Niveau de desserte métropolitaine	<ul style="list-style-type: none"> Réseau RER A RER B RER C RER D RER E 	<ul style="list-style-type: none"> Nouveau Grand Paris tracé de référence 	← - - - - - →
Niveau de desserte territoriale	—	—	← - - - - - →
Gare ferroviaire, station de métro (Paris Pantin)	•	•	•
Gare TGV	•	•	•

Les réseaux routiers et fluviaux	Existants	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
	Autoroute et voie rapide	—	—
Réseau routier principal	—	—	—
Franchissement	—	—	—
Aménagement fluvial	—	—	—

■ Les aéroports et les aérodromes

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

■ Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités
 - Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau



Comptabilité avec le SDRIF

La densification et intensification urbaine

Le SDRIF impose une obligation de moyens en matière de densification à l'horizon 2030. Le seuil minimal de densification est déterminé au regard de la densité de référence et de la desserte en transport collectif. Le PLU de Coignières doit permettre, à l'horizon 2030 :

- une augmentation minimale de 15 % des densités, à la fois humaine et des espaces d'habitat, dans les communes à proximité de gare.

De plus, le SDRIF repère sur la commune de Coignières un secteur à fort potentiel de densification, qui ne doit pas être compromis. Ce secteur doit contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements.

Pour Coignières le SDRIF 2013 indique qu'un effort substantiel de densification des zones d'activités économiques est attendu, afin de stopper le mouvement d'extension urbaine des années passées

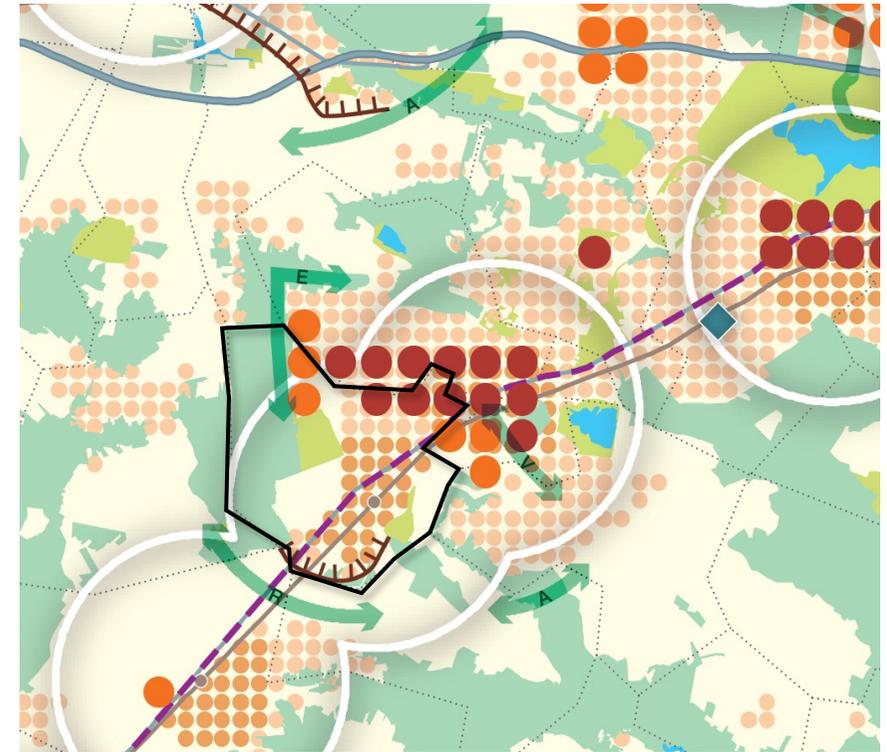
Définition de la densité résidentielle moyenne des espaces d'habitat

La densité résidentielle moyenne des espaces d'habitat s'obtient en divisant le nombre de logements total par la surface occupée par de l'habitat individuel ou collectif y compris les espaces privatifs et les espaces communs (à l'exclusion des aéroports, gares, voies ferrées, ports, réseaux aériens, chantiers, terrains vacants, sites de production d'eau et d'assainissement, parcs, décharges et carrières).

Définition de la densité humaine

La densité humaine s'obtient en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation. La densité humaine de référence est calculée par rapport aux données 2008.

Les corridors écologiques identifiés ainsi que les zones agricoles et naturelles doivent être préservés pour mettre en valeur les paysages et la biodiversité du PNR.



LES ORIENTATIONS DU SDRIF AUTOUR DE COIGNIÈRES

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A),
continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

Les extensions urbaines

Le SDRIF encadre les capacités d'extension urbaine afin notamment de pouvoir remplir les objectifs fixés en termes de logements, et de prévoir les équipements et les emplois qui en découlent. Ces capacités d'extension sont fonctions du rôle de la commune à l'échelle métropolitaine et de sa desserte en transports collectifs :

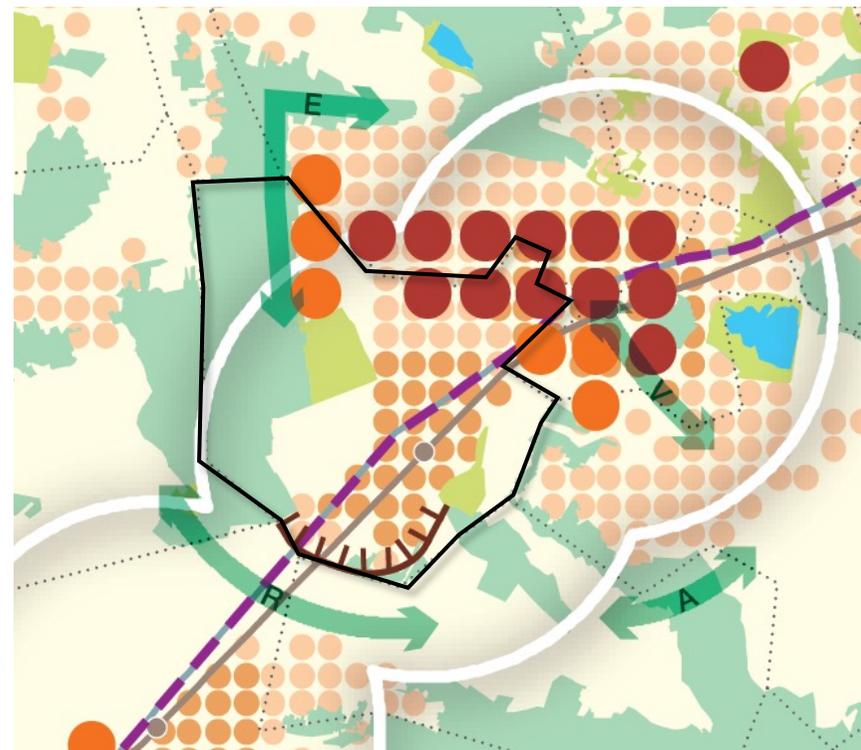
- La commune de Coignières appartient à « l'agglomération centrale ». À ce titre, elle ne dispose **d'aucune capacité d'extension urbaine**.
- La commune de Coignières est desservie par une gare repérée au SDRIF. À ce titre, elle dispose **d'une capacité d'extension urbaine de 5 % de l'espace urbanisé communal** à mobiliser dans un rayon de 2 km autour de la gare et en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel est implantée la gare.
- La commune de Coignières dispose également de 3 pastilles d'urbanisation préférentielle identifiées sur la carte de destination générale des territoires (au nord-ouest et à l'est du territoire communal). Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares, mobilisable en fonction des besoins à court et moyen terme.

Le cas échéant, l'urbanisation nouvelle doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant, sous réserve de ne pas porter atteinte aux différents espaces à protéger ou préserver. Ces capacités maximales constituent des potentialités sans obligation de mobilisation d'ici 2030 et leur utilisation doit être justifiée.

Les pastilles d'urbanisation préférentielle doivent permettre d'atteindre dans leur périmètre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat de la commune :

- au moins égale à 35 logements par hectare ;
- au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare.

Le rapport de présentation du PLU peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des équipements correspondants.



LES ORIENTATIONS DU SDRIF AUTOUR DE COIGNIÈRES

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

■ Pôle de centralité à conforter

Compatibilité avec le PDUIF

La commune de Coignières est concernée par les dispositions du **Plan de Déplacement Urbain** d'Île-de-France (PDUIF).

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France actuellement en vigueur a été approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement à l'horizon 2020.

Ses orientations portent sur :

- le développement des transports collectifs (dont l'incitation des collectivités et entreprises à favoriser le transport de leur personnel) et des moyens de déplacements économes et non polluants (liaisons douces) ;
- la diminution du trafic automobile ;
- l'organisation du stationnement sur le domaine public ;
- le transport et la livraison des marchandises, de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 % :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Il permettra de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de déplacements (transport collectif, marche, vélo, voiture particulière, deux-roues motorisés...) ainsi que pour le stationnement ou encore l'exploitation routière.

Il vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part.

Compatibilité avec le PLH de Saint Quentin en Yvelines

La commune de Coignières est concernée par les dispositions du **Plan Local de l'Habitat** de 2018. Elle appartient au territoire dit « La porte RN10 de l'agglomération parisienne ».

Sur la durée du PLH (2018-2023), le tissu urbain diffus pourrait accueillir 20 logements supplémentaires. Un projet de 80 logements est également recensé sous forme de renouvellement urbain à hauteur de la gare, prémices à l'écoquartier devant accueillir 550 logements à terme.

Au regard des opérations programmées, le taux de logements sociaux devrait atteindre 50,10%, suite à la transformation du foyer ADEF.

Parallèlement, le PLH définit un certain nombre d'enjeux et d'orientations





Localisation des projets inscrits dans le PLH 2018-2023



Contexte communal

Nombre d'habitants en 2015 (Source INSEE)	4 350
Nombre de résidences principales au 1/01/2017 (Source DGI)	1 473
Poids de la commune dans le parc de logements de SQY (Source : INSEE)	2 %
Taux SRU au 1/01/2017 (Source : DDT 78)	38,15 %

Répartition du parc de logements en 2015 (Source : Filocom 2015)

Propriétaires occupants	Logements sociaux	Locatif privé	Autre	Total
769	373	238	87	1 467
52 %	25 %	16 %	6 %	100 %

Bilan 2012-2017 (hors PLH 2, Source : Sitadel 2)

Nombre de logements autorisés 2012-2017	123
soit en moyenne/an	21

Répartition globale des projets de logements (hors non-territorialisés)

Nombre de logements prévus sur la période	80
* dont Accession libre	59
* dont Accession aidée et locatif intermédiaire	21
* dont Logements locatifs sociaux familiaux	0
* dont Logements sociaux spécifiques	0
* dont Logements spécifiques privés	0
* Objectif Intermédiation locative	-
Part des opérations réalisées sur un foncier public :	75 %
Part des opérations réalisées sur un foncier privé :	25 %

Coignières

Liste des projets de logements inscrits au PLH 2018-2023 (Version envoyée le 19/10/2018 sans retour de la commune)

Numéro de référence géolocalisation	Identifiant de l'opération	Type de foncier	Volume de logements identifiés	Année d'autorisation du PC	Dont volume en accession libre	Dont volume de PSLA*	Dont volume de LLI**	Dont volume total de LLS	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Logements spécifiques		
												Social	Privé	
I	Renouvellement urbain divers	Privé/Public	60	2022	39	21								
Privé diffus		Privé/Public	20		20									
Total			80		59	21								
Objectif non-territorialisé			22					6	Pas de répartition connue à ce jour					
Objectif intermédiation locative	Pas d'objectif souhaité par la ville													

* Accession aidée à prix encadrés «Prêt Social Location-Accession» ** Logements Locatifs Intermédiaires

Contexte

La dynamique démographique communale est actuellement déficitaire.

La part des petits ménages augmente au détriment de la part des familles avec enfants, qui ne représente plus que 50% des ménages. Or la commune compte 68% de T4 et plus, donc de grands logements.

De fait, de nombreux logements sont sous-occupés, et la commune devra produire du logement neuf pour maintenir ou augmenter sa population.

Objectifs

La commune souhaite diversifier son parc de logements de façon à répondre aux besoins de sa population, notamment en favorisant le renouvellement de la population au sein des grands logements.

Le taux de logements sociaux sera proche des 50% pendant la durée du PLHi suite à la transformation du foyer ADEF, ajoutant 200 logements au parc SRU de la commune au 1^{er} janvier 2018. L'objectif est donc de produire des logements en Accession ou Intermédiaire.

Conditions

Le développement communal est conditionné par :

- L'approbation du projet de PLU, nécessaire à la sortie des opérations ;
- La réalisation d'études préalables sur le quartier Gare incluant un volet concertation;
- Une amélioration des conditions de circulations afin de réduire les nuisances (aménagement du carrefour de la Malmedonne, aménagements de la RN10 et prolongement de la ligne de RER C à long terme).

Perspectives

Le projet de renouvellement urbain devrait contribuer fortement à atteindre l'objectif fixé par le PADD du projet de PLU en cours d'élaboration (horizon 2033 : 400 à 500 nouveaux logements).
Le projet I figurant au PLHi constitue une première opération de ce projet d'ensemble.



3.2.2 Le PLU de Coignières doit prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie – Schéma Régional Eolien (SRCAE – SRE) ;
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ;
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) ;
- Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) ;
- Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY) ;
- Le Schéma Départemental des Carrières des Yvelines 2013-2020 (SDC).

Prise en compte du SDAGE de Seine-Normandie

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion des Eaux** Seine-Normandie 2010-2015, approuvé par arrêté du 20 novembre 2009, fixe pour le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE fixe également les objectifs à atteindre pour chaque masse d'eau (unité de découpage élémentaire du bassin). Comme demandé par la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000, le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures, qui décline ses grandes orientations en actions concrètes (amélioration, de certaines stations d'épuration, restaurations des berges de certains cours d'eau, etc.)

Les dispositions du SDAGE relatives à l'usage de l'eau visent à :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants « classiques » ;
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- gérer la rareté de la ressource en eau ;
- limiter et prévenir le risque inondation.



SDAGE 2010 - 2015

Prise en compte des SAGE de la Mauldre et d'Orge-Yvette

Le PLU doit être compatible avec les dispositions et les enjeux des SAGE dont les enjeux suivants sont identifiés.

Au titre du SAGE de la Mauldre :

- assurer la gouvernance et la mise en œuvre du SAGE ;
- restaurer la qualité des milieux aquatiques superficiels
- la préservation du lit mineur et des berges par l'interdiction de construction d'obstacles, de modification du profil en long, etc. [art.1]
- limiter l'atteinte aux zones humides effectives à enjeux [art.2] cartographiées dans le règlement ;
- limiter les débits de fuite des eaux pluviales [art.3] par solidarité amont (amont des rus de Gally et de Maldroit fortement urbanisés et imperméabilisés) / aval, avec objectif zéro rejet d'eaux pluviales , pour limiter le risque inondation).
- préserver la ressource en eau souterraine ;
- prévenir et gérer le risque inondation ;
- valoriser le patrimoine et les usages de l'eau.

Au titre du SAGE Orge Yvette :

- améliorer la qualité des eaux par :
 - la réduction des impacts de la pollution d'origine urbaine, plutôt qu'agricole (fléchée par le SAGE Beauce), (les pesticides ne sont pas un facteur déclassant pour l'atteinte du bon état);
 - la réhabilitation des branchements défectueux aux stations d'épuration ;
- améliorer la qualité des milieux aquatiques et préserver les zones humides par :
 - la préservation du lit mineur et des berges par l'interdiction de construction d'obstacles, de modification du profil en long, etc. [art.1];
 - l'interdiction de destruction des frayères [art.2] lors de la réalisation des IOTA déclarés ou autorisés, sauf si objectif de restauration hydromorphologique (dont restauration de la continuité écologique) ou si projet déclaré d'utilité publique ou d'intérêt général avec programme compensatoire ;
 - l'interdiction de destruction des zones humides [art.3];
- assurer la gestion quantitative de la ressource (disponibilité de la ressource, gestion du risque d'inondation lié à la gestion des eaux pluviales avec le principe de les retenir le plus en amont possible, de favoriser leur infiltration « à la parcelle » et à la gestion des eaux de ruissellement);
- sécuriser l'alimentation en eau potable ;
- assurer la cohérence et la mise en œuvre du SAGE.

Prise en compte du PGRI

La commune de Coignières est concernée par le **Plan de Gestion des Risques Inondation** du bassin Seine-Normandie.

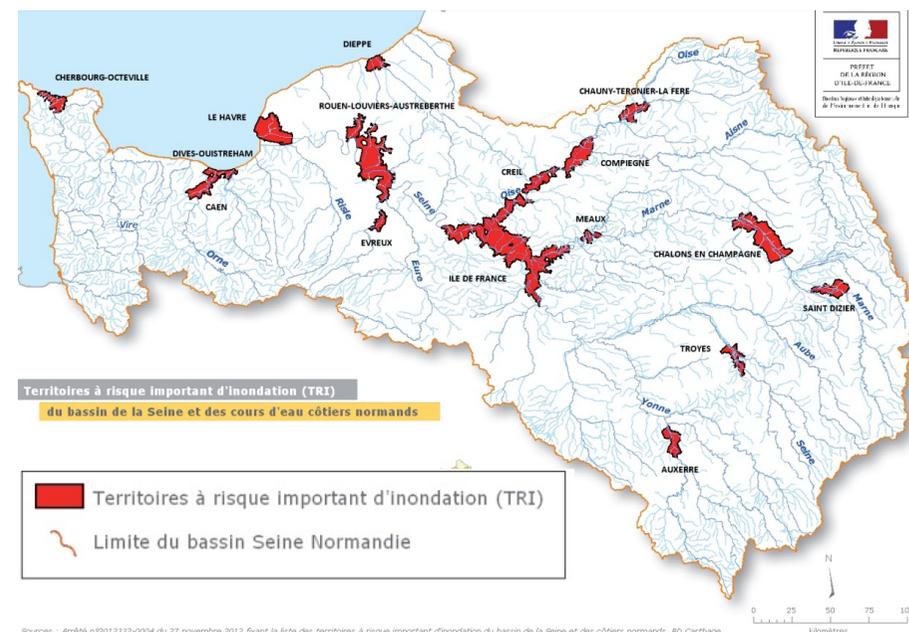
Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) a été approuvé par le préfet coordonnateur de Bassin par arrêté du 7 décembre 2015.

Ce document fixe des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et notamment sur les territoires à risque important d'inondation (TRI), édictant des dispositions à mettre en œuvre pour y parvenir. Coignières ne fait pas partie d'un TRI.

Le PGRI s'inscrit dans un cycle de gestion de 6 ans pour lequel la directive inondation fixe les principales échéances. Sa mise en œuvre fait l'objet d'une évaluation.

Ce premier plan fixe un cadre priorisé et proportionné au travers de quatre grands objectifs à atteindre d'ici 2021, déclinés respectivement suivant diverses dispositions :

- réduire la vulnérabilité des territoires,
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.



CARTOGRAPHIE DU PGRI

En l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT, il convient d'identifier les zones d'expansion des crues dans le PLU (dispositions définies en l'application des 1° et 3° de l'article L.566-7 du PGRI— Dispositions en application de l'article L.211-1 du code de l'environnement du SDAGE).

Pour ce faire, l'état initial de l'environnement présente toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire : cartes des PPRI, atlas des zones inondables, cartographies des surfaces inondables de la directive inondation et cartographie des zones inondables annexée à l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992.

Prise en compte du SRCE

La commune de Coignières doit prendre en compte le **Schéma Régional de Cohérence Écologique**.

Le SRCE est le volet régional de la Trame Verte et Bleue introduite réglementairement par les lois Grenelle I et II et ALUR. Il permet une meilleure appréciation des continuités écologiques sur le territoire communal. Il a été approuvé par le Conseil régional en 2013.

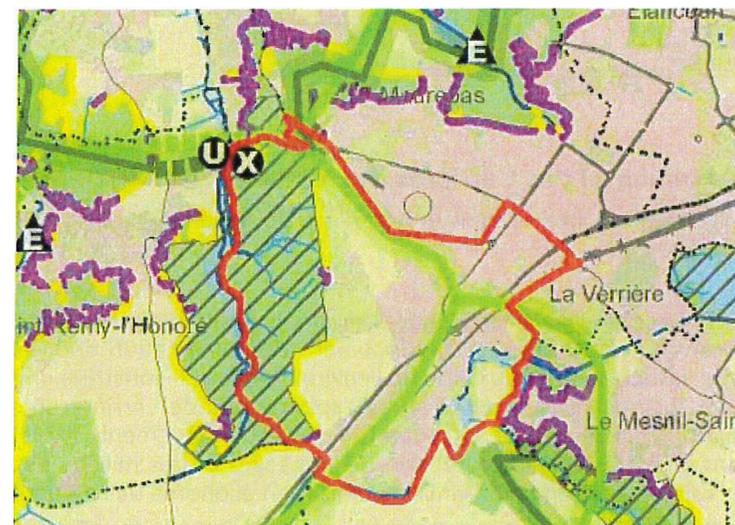
Le décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012 précise la définition de la trame verte et bleue et sa mise en œuvre.

Le SRCE :

- identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- enfin propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Le référentiel du SRCE en Île-de-France quant à lui, a pour objectif d'accompagner les acteurs franciliens dans la mise en œuvre du SRCE sur leur territoire, en déclinant les éléments de diagnostic, les enjeux, les actions à mener du niveau régional au niveau communal et bien sûr, de proposer les cartes, relatives aux éléments du SRCE au niveau de la commune.

Grâce à une entrée par commune, le référentiel peut également être utilisé pour identifier les enjeux du SRCE lors de l'instruction d'un document d'urbanisme ou d'un projet.



CARTOGRAPHIE DU SRCE – TERRITOIRE DE COIGNIÈRES ET ALENTOURS

Coignières est identifié comme participant à la trame écologique régionale pour la sous trame boisée avec la présence du réservoir forestier du bois des Hautes Bruyères, pour la sous-trame herbacée avec la réserve foncière de l'ancien projet de voie S12 et pour la sous-trame humide à travers les sources de la Mauldre au cœur du bois des Hautes Bruyères, le Val Favry et le réseau de rigoles, et en particulier au sud de la commune le « Grand lit de rivières », rigole qui appartient au système hydraulique du parc du château de Versailles.

Prise en compte du SRCAE – SRE

La commune de Coignières est classée en « zone sensible » pour la qualité de l'air dans le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie**.

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Île-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France.

Ce document fixe les objectifs en matière de pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et d'adaptation aux changements climatiques à l'horizon 2020 et 2050.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie à l'horizon 2020 :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le Schéma Régional Éolien francilien, approuvé par le préfet de la région et le président du conseil régional le 28 septembre 2012, constitue un volet annexé au SRCAE.

Le SRE établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du « gisement » de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région est riche.

Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien.

Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région.

Prise en compte du PCAET

La commune de Coignières doit prendre en compte le **Plan Climat Air Énergie Territorial** adopté le 27 mai 2021.

Le PCAET définit, sur le territoire de l'EPCI :

- les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, en cohérence avec les engagements internationaux de la France
- le programme d'actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, de développer de manière coordonnée des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, de développer le stockage et d'optimiser la distribution d'énergie, de développer les territoires à énergie positive, de limiter les émissions de gaz à effet de serre et d'anticiper les impacts du changement climatique

Le Plan Climat Air Énergie Territorial est l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire. Il comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un programme d'actions (voir ci-contre) et un dispositif de suivi et d'évaluation.

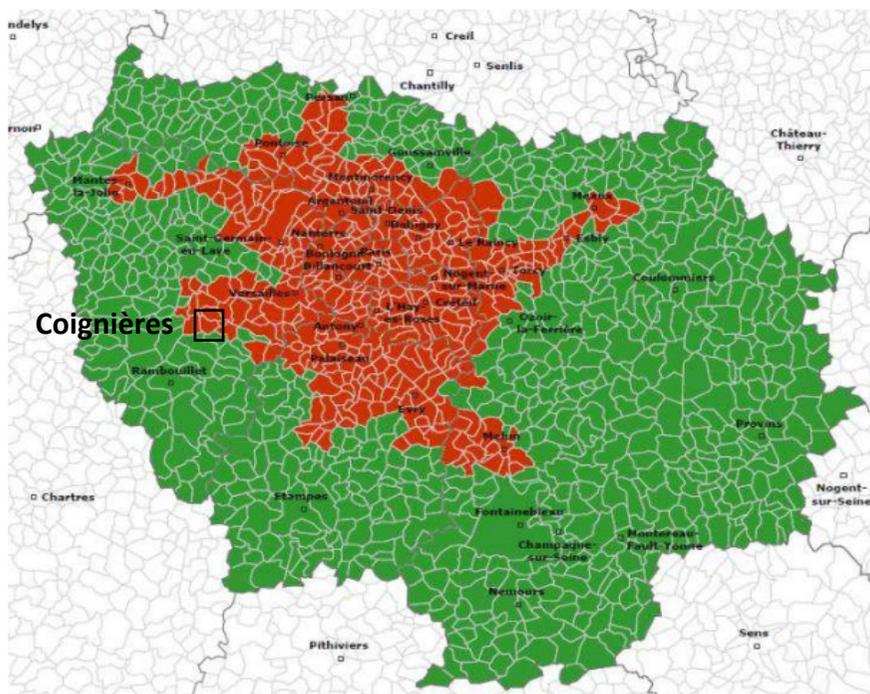
Le PCAET est une réponse locale aux enjeux globaux du changement climatique. Il a pour objectif d'anticiper la fracture énergétique et d'enclencher un changement de modèle économique et sociétal permettant globalement de préserver les ressources.

Prise en compte du PPA d'Île de France

Le **Plan de Protection de l'Atmosphère** d'Île-de-France, approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2013 084-0001 le 25 mars 2013, inclut notamment une mesure réglementaire concernant les SCOT, les PLU et les cartes communales (mesure réglementaire n°8).

En effet, considérant que l'urbanisme a un impact sur les émissions futures de pollutions atmosphériques mais permet aussi de réduire l'exposition à la pollution, cette mesure a pour objet de réduire cette exposition afin de respecter les limites réglementaires et de diminuer leur impact sanitaire notamment en réduisant l'exposition des populations aux dépassements des concentrations limites de polluants atmosphériques.

Coignières est en position de porte d'entrée de cette zone sensible.



CARTOGRAPHIE DE LA ZONE SENSIBLE DU PPA

Prise en compte du SRHH

Le **Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement**, arrêté le 20 décembre 2017, fixe pour 6 ans une stratégie régionale collective. Document de référence des acteurs franciliens de l'habitat et de l'hébergement, il constitue un cadre d'harmonisation des politiques locales pour une efficacité renforcée. Le SRHH est porteur d'une vision partagée des enjeux et des priorités de l'intervention publique en matière d'habitat et d'hébergement. Il doit susciter la mise en œuvre de réponses coordonnées, attentives aux problématiques interdépartementales et à la hauteur des besoins croissants des Franciliens.

Associant une ambition de développement économique et un impératif d'égalité et de cohésion du territoire régional, il entend favoriser l'accès à l'emploi et la mobilité professionnelle trop entravés par une insuffisance de logements à un coût abordable. Ses orientations et ses objectifs territoriaux marquent la volonté de réduire les fractures spatiales et sociales qui traversent aujourd'hui l'espace régional, afin d'aller vers plus de solidarité et d'équité territoriale.

Le SRHH formalise pour cela une stratégie structurée autour de cinq priorités :

- produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins
- renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logement
- favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels
- garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues
- rénover les logements, les quartiers, et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants.

Prise en compte du SDADEY

Approuvé en novembre 2002 et actualisé le 12 juillet 2006, le **Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines** constitue le document de référence stratégique pour la mise en œuvre des politiques du Conseil Départemental concourant à l'aménagement et au développement des territoires.

À ce titre, il offre en direction des communes et leurs groupements un cadre, pour la prise en compte des enjeux de développement territorial, notamment dans leurs démarches d'élaboration de PLU, d'une part, et pour la mise en œuvre des politiques départementales, dans le cadre de partenariats contractuels, d'autre part.

Les 4 orientations pour une attractivité renforcée et un développement harmonieux des Yvelines sont les suivantes :

- renforcer les territoires de développement d'envergure régionale et conforter les dynamiques locales
- améliorer et compléter les infrastructures nécessaires au développement
- valoriser l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie
- polariser l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs, maîtriser l'étalement urbain, stopper le mitage des espaces naturels



CARTOGRAPHIE DE L'ORIENTATION 3 DU SDADEY

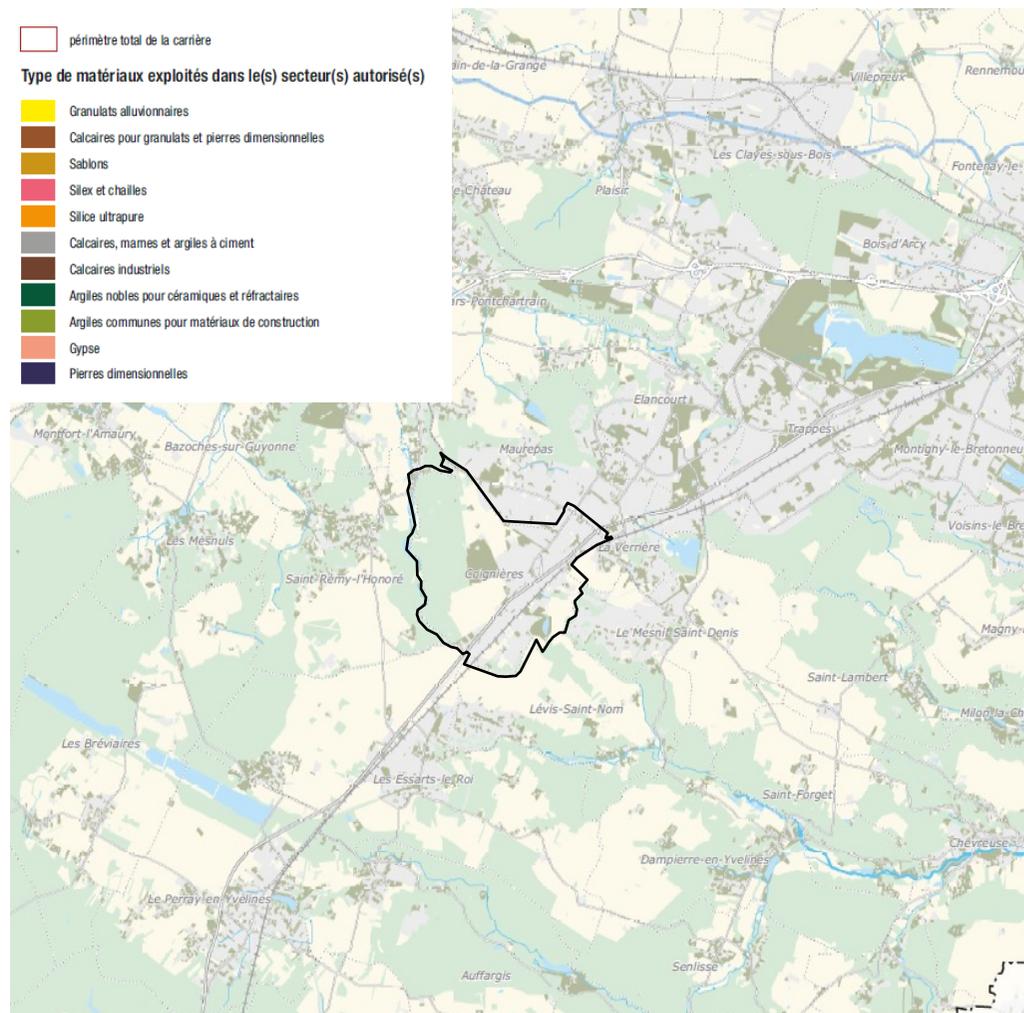
Prise en compte du SDC

La commune de Coignières est incluse dans le périmètre du **Schéma Départemental des Carrières**.

Le Schéma Départemental des Carrières est le document de planification applicable aux carrières, prévu en application de l'article L.515-3 du Code de l'environnement. Il constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. Il prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Le Schéma Départemental des Carrières représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective sur la politique des matériaux dans le département et sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement.

Aucune carrière en exploitation n'est recensée dans un périmètre proche comme éloigné.



CARTOGRAPHIE DES CARRIÈRES EN EXPLOITATION

4- LES AUTRES DOCUMENTS A INTEGRER

- Projet alimentaire territorial ;
- SQY Trame verte et bleue ;
- SQY Plan d'actions Agriculture locale et circuits courts 2019 2025 ;
- SQY Schéma directeur cyclable ;
- SQY Plan de prévention du bruit dans l'environnement ;
- Règlement Local de Publicité Intercommunal ;
- L'étude réalisée « entre infrastructure et paysage: la RN10 à Coignières » ;
- SQY Plan de Paysage ;
- SQY L'étude relative aux centres et hameaux anciens ;
- L'étude de requalification du secteur Pariwest, Forum Gibet et Portes de Chevreuse ;
- SQY Programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés ;
- SQY L'étude sur le développement des circuits courts en restauration collective publique ;



Documents d'urbanisme	Enjeux identifiés
SDRIF	Autoriser une croissance des densités humaines et d'habitat au moins égale à 15% à l'horizon 2030 afin de répondre aux objectifs du SDRIF et des ambitions municipales pour une ville durable et résiliente. Accompagner la réalisation du projet d'écoquartier dans le quartier gare. Accompagner la densification des zones d'activités pour accroître la densité humaine en lien avec l'emploi.
PDUIF	Autoriser la croissance des déplacements en transports en commun en s'appuyant sur l'armature existante et en profitant des projets à venir Encourager le développement des circulations douces en sécurisant les infrastructures dédiées, en développant le maillage selon les indications du schéma directeur cyclable et en renforçant l'offre partagée Participer à la diminution du trafic routier par report modal vers les transports en commun ou les modes actifs
PLH	Offrir des logements permettant de compléter le parcours résidentiel incomplet (petits logements, logements en accession, logements intermédiaires) Attirer de nouvelles familles avec enfants Promouvoir la rénovation du parc de logement
SDAGE / SAGE	Diminution des pollutions de tout ordre Guider l'urbanisation pour réduire les atteintes à la ressource en eau Protéger le captage avenue Marcel Dassault Participer à l'amélioration de la qualité de eaux de surfaces et souterraines Profiter des opérations de construction pour améliorer la qualité des réseaux Concevoir un projet moins consommateur d'eau
PGRI	Prendre en compte le risque d'inondation lors de la révision du PLU
SRCE	Protéger les continuités écologiques recensées, notamment celles en milieu urbain Poursuivre et favoriser davantage la protection des espaces naturels et agricoles
SRCAE / SRE	Imposer des normes énergétiques au sein du règlement Encourager à la rénovation du bâti actuel avant l'envisager des constructions nouvelles Diminuer le trafic routier et le recours aux intrants agricoles pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre
PCAET	Promouvoir des systèmes constructifs résilients et moins vulnérables, compatibles avec le paysage et l'ambiance urbaine actuelle. Encourager la ville des courtes distances par le développement d'emplois non délocalisables, répondant aux formations des coigniériens Valoriser des modes de vie plus frugaux Accompagner à la transition énergétique sur l'ensemble des leviers du PLU Renforcer l'intermodalité et les déplacements non carbonés
PPA / SRHH	Limiter l'urbanisation (en particulier les établissements sensibles : crèches, écoles, maisons de retraite..) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition de la population à un air de mauvaise qualité Eviter les essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques lors de la végétalisation des espaces verts
SDADEY	Inscrire le développement économique et commercial au cœur de l'économie yvelinoise et francilienne Relever le défi d'une mobilité plus durable Améliorer l'accessibilité et l'attractivité de la Nature Préserver l'équilibre entre développement urbain et pérennité des espaces naturels
SDC	Réduire la dépendance aux matériaux issus des carrières Privilégier les matériaux renouvelables et le réemploi



PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

I- OCCUPATION ET ORGANISATION DE L'ESPACE

L'histoire de Coignières repose sur une position géographique stratégique : située sur un plateau de partage des eaux de l'Yvette et de la Mauldre, entre Paris et l'immense Beauce qui s'ouvre sur le Sud-Ouest et l'Espagne, **Coignières est, de tout temps, un lieu de passage unique.**

Peu fréquentée jusqu'à la fin du XIe siècle en raison de l'humidité de son sol et de ses bois, **Coignières aborde une étape décisive avec le défrichement des forêts, dès le XIIe siècle.**

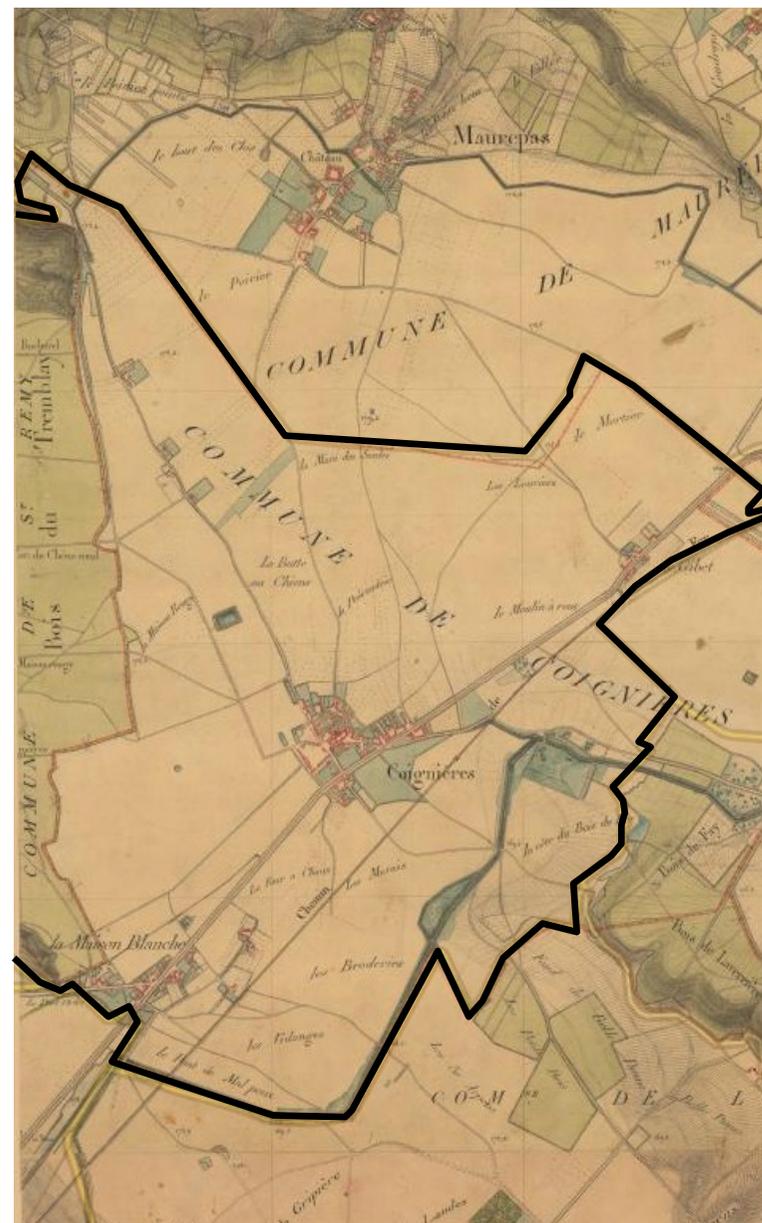
Coignières devient alors un village céréalier et, jusqu'à la Révolution, son blé servira à la fabrication du **pain parisien.**

Peu à peu, le rayonnement de Chartres, l'accroissement des convois, l'essor des foires et des marchés font de Coignières **un lieu de passage incontournable, conforté par un relais de poste qui lui assure richesse et prospérité.**

L'avènement de l'ère industrielle, du chemin de fer, de l'automobile et de la nationale 10 apporteront à Coignières **la consécration de sa vocation de ville relais et de ville commerçante.**

Les années 60 sont une période clé pour la Commune qui voit son réseau de transports s'intensifier en raison de **l'élargissement de la RN10** en deux fois deux voies.

Sa courbe démographique accuse, elle aussi, une hausse significative. Autant de facteurs qui ont favorisé une expansion économique rapide et tout à fait caractéristique. Baptisé dans un premier temps **« capitale de la caravane »** dans les années 70, le site commercial de Coignières rayonnera dès lors sur toute l'Île-de-France.



CARTE DE L'ÉTAT MAJOR ENVIRONS DE PARIS (1818-1824)

Parallèlement, l'urbanisation de Coignières a coïncidé avec son essor économique. En effet, c'est à l'aube des années 70, **qu'une ZAC est créée (la ZAC du Village)**, comprenant 500 pavillons et 380 logements répartis dans 17 immeubles, sous l'appellation récente de : "Résidence des Acacias".

Dès lors, tout s'enchaîne : pour répondre aux besoins de la population en hausse constante, la ville se dote entre autres, et en l'espace de deux décennies, de : deux groupes scolaires, un collège, un centre de PMI, une crèche, une résidence pour personnes âgées, un centre de loisirs, un gymnase, un centre tennistique, des salons réservés aux manifestations et réceptions et un pôle culturel et sportif de 7 hectares, baptisé Espace Alphonse Daudet, intégrant un théâtre de 400 places, dont le rayonnement dépasse aujourd'hui les limites communales. Enfin la commune s'est récemment dotée d'un pôle pluridisciplinaire de santé, aux normes actuelles, capable de répondre dans de bonnes conditions aux besoins des Coignériens.

Aujourd'hui, Coignières constitue l'un des plus importants bassins économiques Yvelinois avec la présence de 7 zones d'activités économiques (cf. carte des zones d'activités). En 2018, la ville compte 4 461 emplois à travers plus de 1 278 établissements, représentatifs de tous les secteurs d'activités, selon l'INSEE.

La commune de Coignières offre à ses habitants **la sérénité et le calme d'un petit village rural rénové et restauré**, qui contraste avec le dynamisme de ses zones d'activités économiques.

EVOLUTION URBAINE DE L'OPÉRATION DU QUARTIER DES LOUVERIES, DE 1975 À AUJOURD'HUI
Géoportail



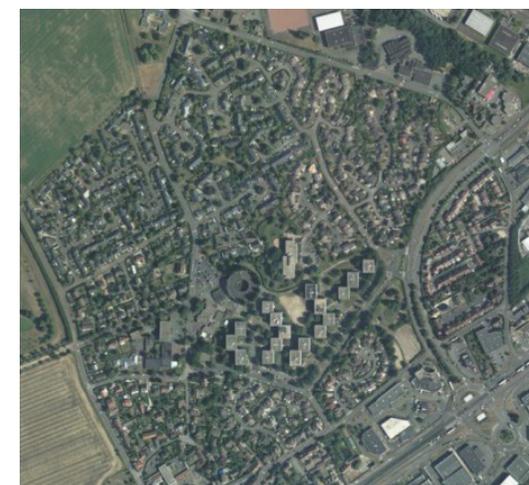
1975



1984



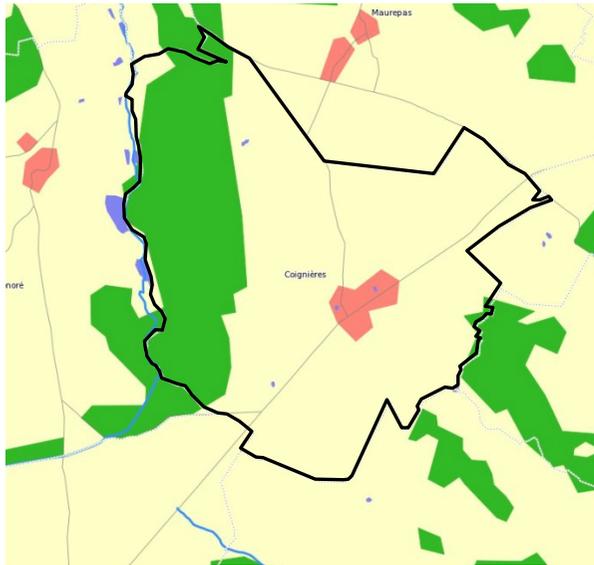
1990



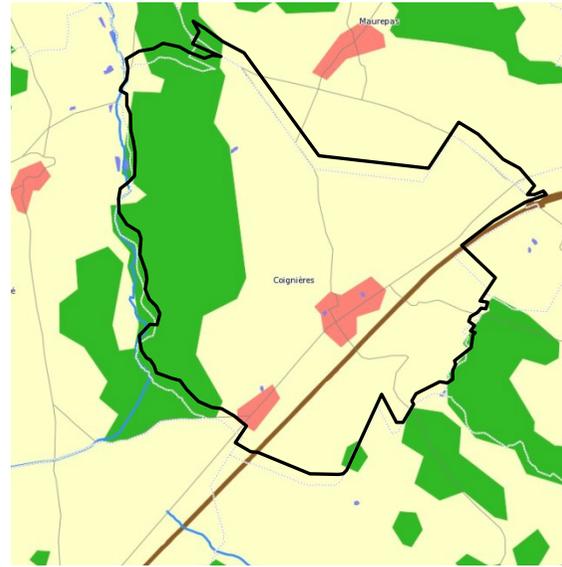
2021

1.1.2. Evolution de l'urbanisation

Evolution urbaine 1^{ère} moitié du XIX^{ème}

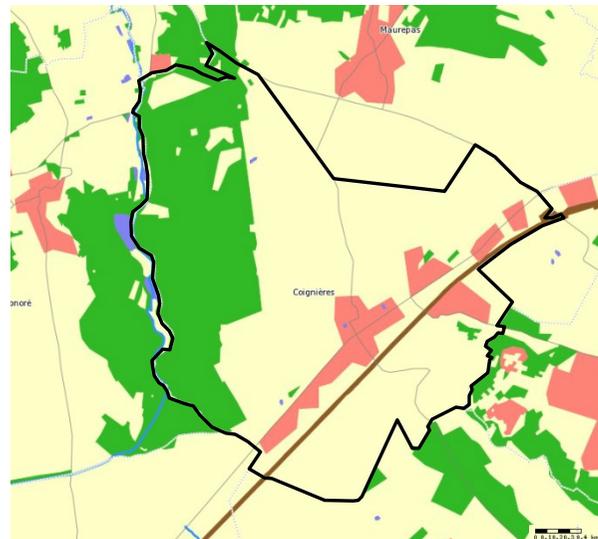


Evolution urbaine en 1900

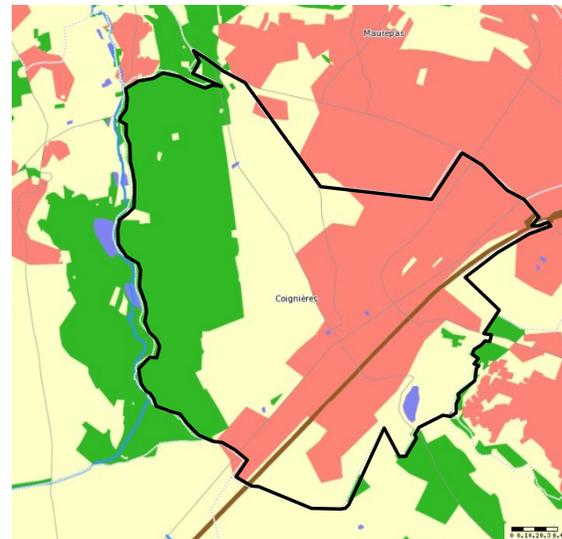


EXTRAIT DU PLU DE 2019

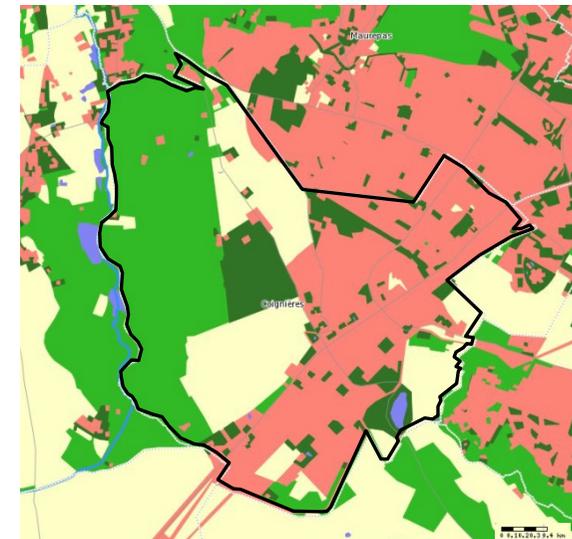
Evolution urbaine en 1960



Evolution urbaine en 1994



Evolution urbaine en 2012



1.2 LA COMMUNE AUJOURD'HUI

1.2.1 Une commune encore fortement rurale

La ville de Coignières est limitrophe de plusieurs communes du centre du département des Yvelines :

- de Maurepas et Jouars - Pontchartrain au nord,
- de la Verrière et du Mesnil-Saint-Denis à l'est,
- de Lévis-Saint-Nom et des Essarts-le-Roi au sud-est,
- de Saint-Rémy-l'Honoré à l'ouest.

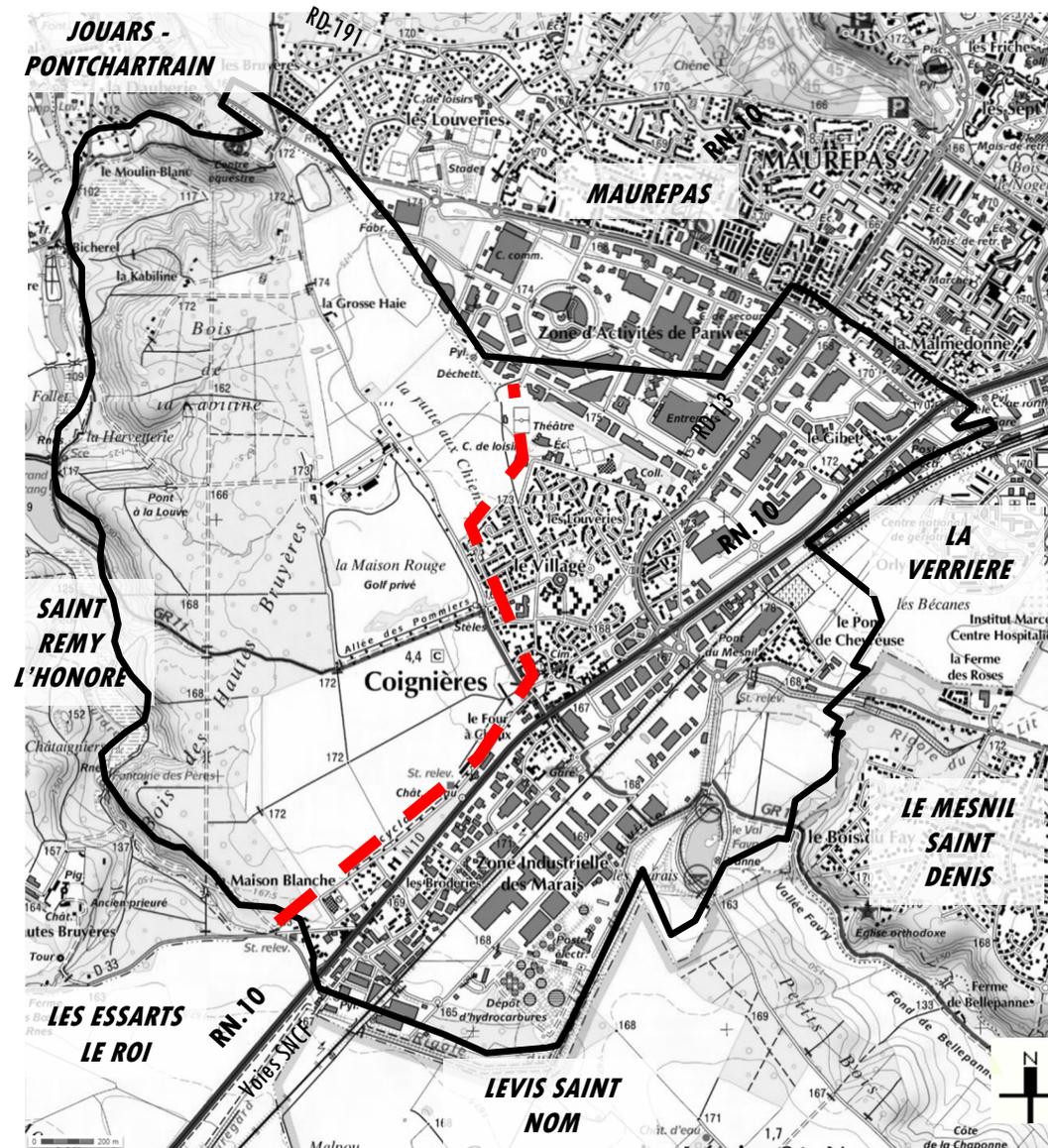
Le territoire communal se situe sur un plateau à l'exception de sa partie Ouest où s'amorce la vallée de la Mauldre qui coule vers le nord et dont la source se trouve près du lieu-dit *la Maison Blanche*.

La commune est divisée en 2 ensembles :

La partie urbanisée, à l'Est, composée de quartiers d'habitat et de zones d'activités contigus à Maurepas et au-delà à l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Au sud de cette première partie, une vaste zone industrielle (ZI des Marais) et une importante zone commerciale étirées le long de la route nationale et de la voie ferrée, sont venues s'ajouter au noyau du village ancien. Le tissu urbain se trouve fracturé par les voies ferrées et par la RN 10 qui a pris au fil du temps une configuration quasi « autoroutière ».

La partie Ouest du territoire est encore rurale et en grande partie boisée (Bois des Hautes Bruyères et de la Kabiline). Le développement de Coignières a su maintenir une spécificité rurale encore lisible et renforcée par la présence entre-autres de vastes paysages agricoles et forestiers, ainsi que de bâtiments remarquables.

Au sud-est du territoire, des espaces agricoles subsistent destinés au maraîchage



CARTE IGN COIGNIÈRES - Géoportail © IGN

Séparation des espaces
ruraux et urbains

1.2.2 Le centre-ville

La ville s'est étendue depuis le centre historique, lieu de convergence de l'ensemble des voies structurantes qui desservent ce secteur.

Dans le centre bourg ancien, autour de la Mairie et de l'église, en allant vers le sud jusqu'à la gare de Coignières, constructions anciennes remarquables et constructions plus récentes forment un ensemble urbain harmonieux.

Les constructions y sont implantées à l'alignement ou en retrait, la limite avec l'espace public étant souvent marquée par des murs en meulière de grande qualité. Le traitement de l'espace public et les aménagements réalisés mettent en valeur et qualifient le centre ancien.

Le centre-ville accueille la Mairie, l'église, le cimetière. Il est le point de centralité géographique de la commune. **Il est isolé des communes voisines par une épaisseur d'activités et d'équipements.**

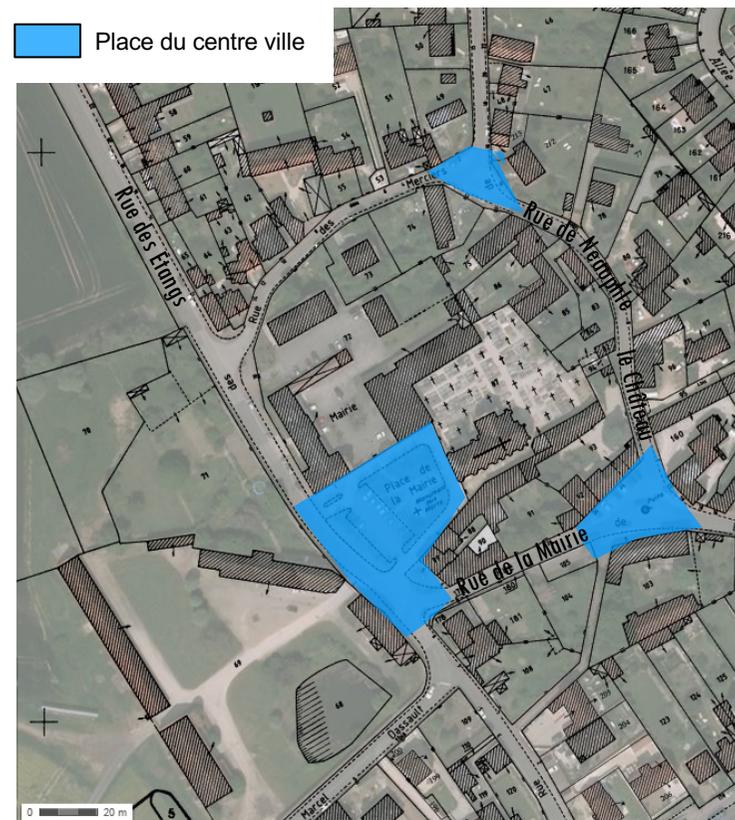
Ce secteur est aussi le centre de vie administratif et culturel de la commune. Le clocher de l'église est un repère urbain important de la commune, car il culmine par rapport aux constructions du centre-ville et parce que les différents axes des routes de desserte communale convergent vers lui.

Cette zone est très clairement identifiée par les aménagements urbains récemment réalisés de grandes qualités et par une architecture et une morphologie urbaine très intéressante, le tout dans un grand respect du patrimoine communal.

Le centre-ville offre également des espaces publics de qualité, notamment la très belle place de la Mairie sur laquelle s'adressent la Mairie, le cimetière, quelques logements et l'Église. Cette place propose une partie stationnement le long de la rue des Étangs sous des alignements d'arbres remarquables et une partie piétonne qui permet l'accès aux équipements.

Deux placettes, élargissement de l'espace public à l'angle des rues de la Mairie, de Neauphle le château et des Merciers, forment également des espaces publics de qualité bordés par des façades remarquables.

Ces espaces et l'ensemble des voies de ce secteur ancien sont bordés de murs de clôtures et de façades qualifiantes qu'il est important de protéger car ils forment l'identité et donnent ses qualités à ce cœur de village.



PLACE DU CENTRE VILLE DEVANT L'HÔTEL DE VILLE



AMÉNAGEMENT URBAIN DE GRANDE QUALITÉ AU CENTRE VILLE

Le cœur de village compte une enseigne commerciale, peu en adéquation avec les besoins d'un cœur du village, et dont l'enseigne marque fortement le paysage (photo dessous).

Le secteur gare, situé au sud de la RN10, fait partie intégrante du centre bourg, mais souffre aujourd'hui, de la forte coupure de la route nationale, de son isolement du centre administratif et des secteurs d'habitat principaux.

Le bâtiment de la gare est une construction des années 80, sans grande qualité architecturale, elle n'a pas de présence particulière dans la ville. Les emmarchements contraignent les personnes en fauteuil roulant à un cheminement complexe et sinueux par des rampes de faibles pentes.

A l'ouest, le centre-ville s'étend jusqu'à la rue des Louveries, en intégrant un quartier en mutation depuis plusieurs années. **A l'est** il est limité naturellement par les grandes étendues agricoles de la ferme du cœur de ville.

Implanté en limite du cœur de ville, de la résidence des Acacias et des logements de la ZAC se trouve le **centre commercial Le Village**, aujourd'hui dans une situation financière assez fragile. Ce centre, par son introversion et sa faible visibilité depuis les voies qui le desservent, est plus assimilé à la résidence des Acacias qu'à l'ensemble du village de Coignières. On note de plus la récente acquisition du local de l'ancienne pharmacie du centre commercial par la Ville, avec comme idée de relancer l'activité.

À proximité du Village se trouvait un parking silo, appartenant à France Habitation. Fermé en 2012 pour des raisons de sécurité, il est ensuite détruit pour être remplacé par un nouvel espace dédié aux places de stationnement.



CARTE DES SECTEURS DE COIGNIÈRES
Agence KR



LE PARKING AUX ACACIAS - Google street view



LA GARE



DE RARES COMMERCES DE PROXIMITÉ AU CŒUR DE VILLAGE

1.2.3 La ZAC

C'est à l'aube des années 70, que la ZAC du Village est créée, comprenant **500 pavillons et 380 logements collectifs** dans la "Résidence des Acacias".

Les voies de lotissement ne prévoient pas de stationnement public. Les véhicules des riverains n'étant que peu stationnés dans les propriétés, la circulation piétonne sur les trottoirs est souvent rendue complexe par les voitures garées. Le traitement des limites de propriétés sur l'espace public ne crée pas d'unité urbaine. Les lotissements sont desservis par un système de venelles, qui ont pour certaines posé des problèmes de sécurité, aujourd'hui résolus par leur fermeture.

1.2.4 Les autres espaces pavillonnaires

Le périmètre de la ZAC ne dépasse pas la RD 13, toutefois jusqu'à la rue des **Louveries** un secteur d'habitat se développe en continuité du cœur de ville.

Au Sud des voies ferrées, une petite zone pavillonnaire s'est développée. Elle bénéficie de deux liaisons avec le Nord des voies ferrées: une première par la rue du Mesnil-Saint-Denis sous les voies ferrées permet de rejoindre au-delà, le centre-ville, en traversant la N10; une deuxième par la rue du **Pont de Chevreuse**, passe au-dessus des voies SNCF pour rejoindre la contre-allée de la Nationale 10. Au sud on trouve également une vaste zone industrielle privée desservie par une voie privée centrale : La rue des Osiers.

À l'Est de la commune le secteur dit « **Maison Blanche** » accueille des constructions anciennes et modernes. L'urbanisation linéaire le long de la RN 10 a par la suite relié les deux quartiers anciens de la commune – Maison Blanche et le centre bourg - auparavant dissociés. Il subsiste toutefois plusieurs espaces de respiration perceptibles depuis la RN 10, et qui participent à sa perception comme route de transit plutôt que comme voie intégrée à l'enveloppe urbaine de l'agglomération.



TROTTOIR IMPRATICABLE CAR ENVAHIE PAR LES VOITURES STATIONNÉES



PETITE ZONE PAVILLONNAIRE AU SUD DES VOIES FERRÉES

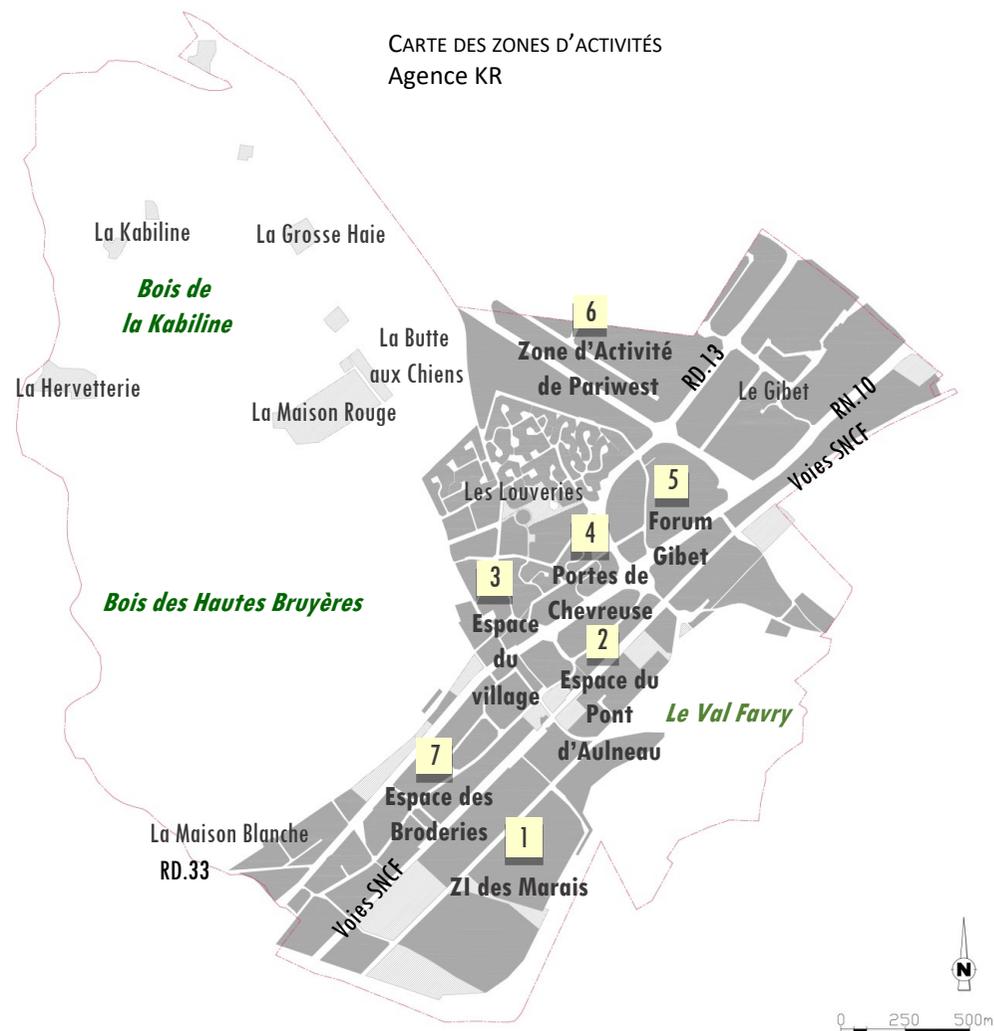
1.2.5 Les espaces d'activités

La commune accueille de nombreuses activités réparties sur 7 secteurs :

- La Zone Industrielle des Marais (89ha)
- Espace du Pont d'Aulneau
- Espace du Village (3 ha)
- Portes de Chevreuse (13 ha)
- Espace Gibet Forum (50 ha)
- Pariwest
- Espace des Broderies (33 ha)

Les activités présentes sur Coignières bénéficient de l'effet vitrine de la RN 10 et des Départementales et se sont largement développées sur la partie Nord et Est de la commune; les espaces d'activités représentent d'après l'IPR en 2021 (MOS) 38% des espaces artificialisés de la commune, auxquels on peut associer la majeure partie des espaces de « transport », qui correspondent pour beaucoup aux vastes espaces de stationnement associés et représentent 18% des espaces artificialisés de la commune.

Le bâti économique est dense et composé de grandes surfaces, dont les entrepôts et les grandes surfaces commerciales de plus de 2500 m² qui représentent près de 80% du bâti économique. Ces typologies se sont développées plus récemment en 2^e rideau de la RN10 et au Nord sur la zone Pariwest, en commun avec Maurepas.



NATIONALE 10 – EXEMPLE DE TRAITEMENT QUALITATIF DES ABORDS DE PARKING

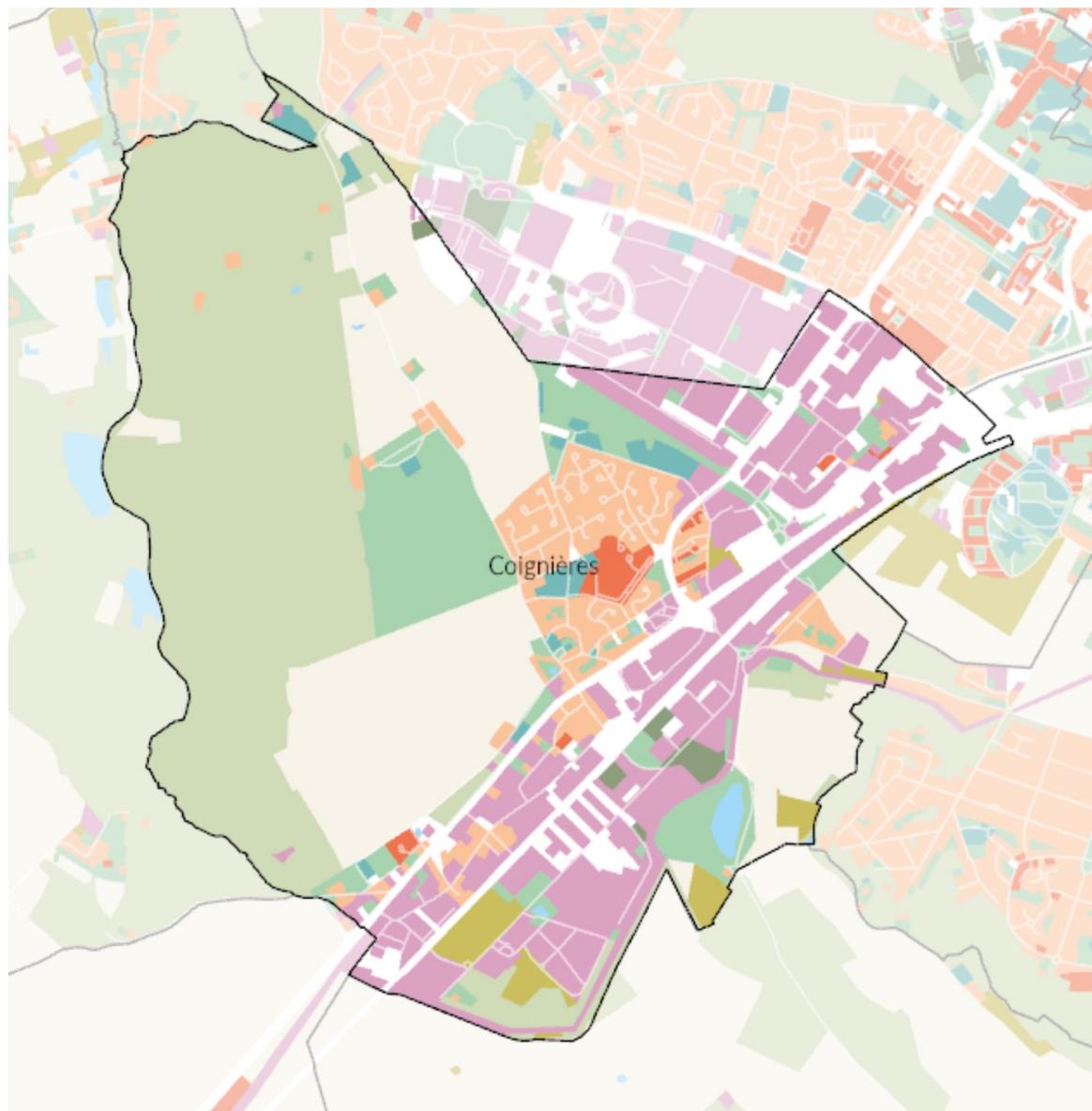


CARREFOUR DES FONTAINES



CARREFOUR AVEC LES RUES DU MARAIS ET DES COMMERCES

1.2.6 L'occupation du sol simplifiée (2021)

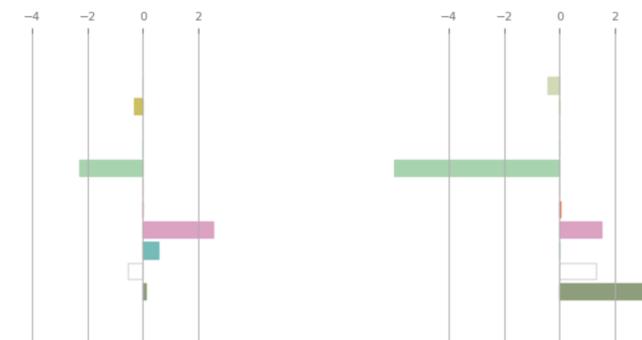


Type d'occupation du sol	Surfaces en hectares		
	2012	2017	2021
Bois et forêts	250.14	250.14	249.72
Milieux semi-naturels	16.14	15.84	15.84
Espaces agricoles	166.27	166.25	166.25
Eau	3.32	3.32	3.32
Total espaces naturels agricoles et forestiers	435.87	435.56	435.14
Espace ouverts artificialisés	86.99	84.7	78.72
Habitat individuel	57.22	57.22	57.19
Habitat collectif	8.69	8.69	8.7
Activités	138.67	141.2	142.71
Équipements	10.13	10.67	10.67
Transport	70.08	69.53	70.86
Carrières, décharges et chantiers	1.34	1.43	5.0
Total espaces artificialisés	373.12	373.43	373.85
Total communal	808.99	808.99	808.99

Évolutions en hectares

Évolutions 2012-2017

Évolutions 2017-2021



EXTRAIT MOS 2021
MOS 2021 - IPR

1.3 SYNTHÈSE DE L'HISTOIRE DU DÉVELOPPEMENT

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">• Un développement urbain relativement localisé autour des principaux axes de circulation qui a permis de préserver de vastes espaces agricoles et forestiers (Bois des Hautes Bruyères et de la Kabiline)• Un centre ancien encore lisible ayant conservé ses caractéristiques « rurales », organisé autour de son église.• Un fort dynamisme économique s'appuyant sur 7 zones d'activités qui constituent la dorsale centrale Nord-Sud du tissu urbain,• Un héritage de la « ville nouvelle » qui atteste à de fortes interrelations avec les communes au Nord (Maurepas et La Verrière), elles-mêmes en mutation• Un patrimoine naturel préservé	<ul style="list-style-type: none">• L'affirmation de la voie centrale historique, devenue la RN10, qui a scindé le territoire communal• Un quartier de la gare, occupant une place centrale dans le tissu urbain de la commune mais isolé du centre-villageois par la RN10 et sans synergie avec les autres quartiers de la commune• Un trafic de transit sur la route nationale qui impacte fortement la cohésion de la ville• Un aménagement urbain aux qualités inégales et laissant peu de place aux modes de déplacements alternatifs à la voiture
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none">• Une situation géographique stratégique, d'interface entre la porte ouest de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et le Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse• Un secteur gare à fort potentiel de mutation et de renouvellement• Une opération de requalification du carrefour de la Malmedonne au Nord du territoire qui offre un potentiel de requalification de l'entrée de Ville	<ul style="list-style-type: none">• Un territoire fractionné par la RN10 et les voies ferrées• Une évolution contemporaine de la Ville autour du principe du « tout automobile » qui laisse peu de place aux autres modes de déplacements• Des constructions et installations hétérogènes vieillissantes issues du concept de la Ville Nouvelle qui déqualifie l'appréciation de Coignières



2. LE PAYSAGE

2.1 LE GRAND PAYSAGE

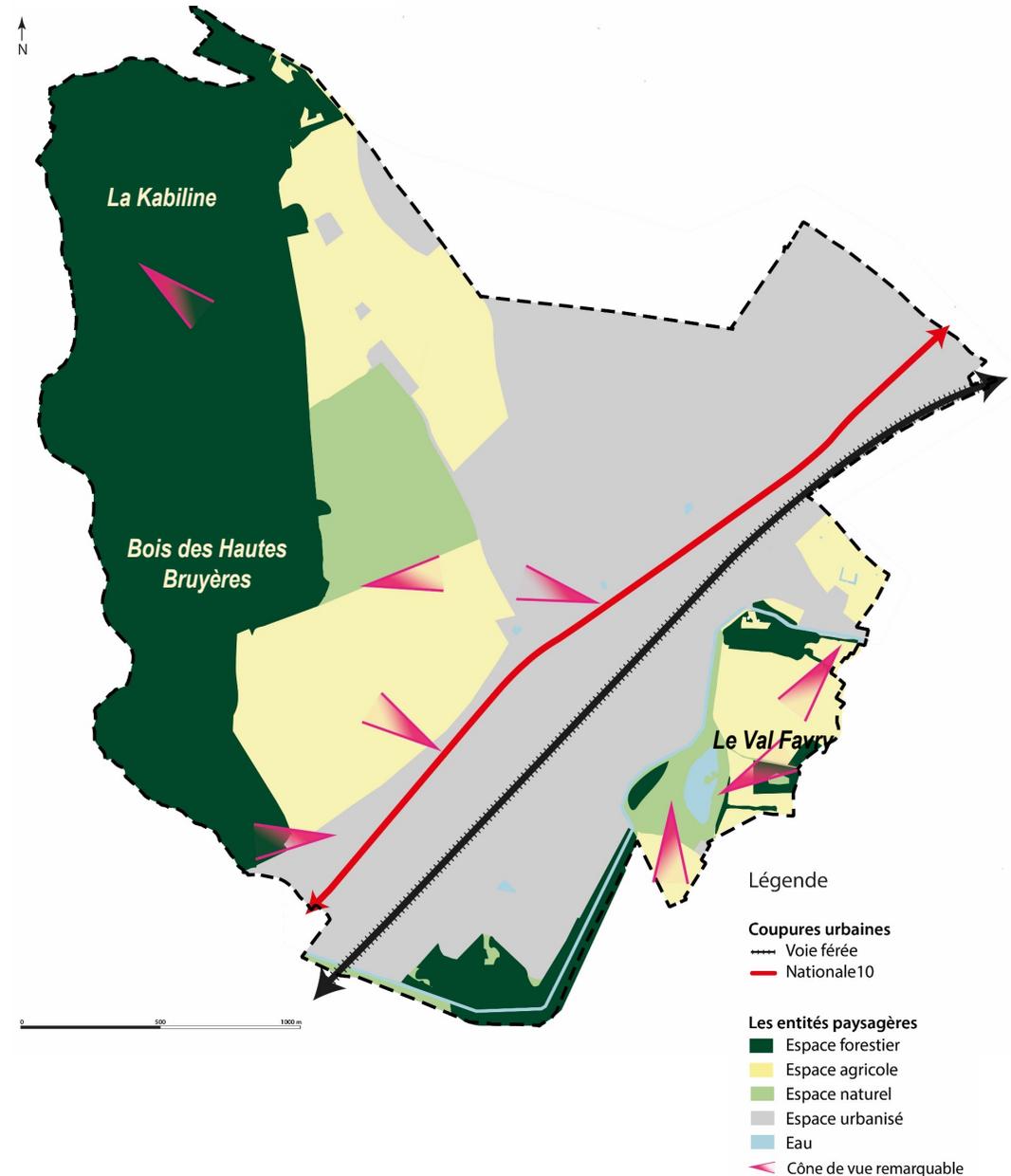
2.1.1 Les grandes entités paysagères du territoire

La commune de Coignières compte 808,99 ha. Le territoire peut être découpé en quatre grandes entités paysagères :

- **Les espaces naturels boisés**, d'une surface totale de 250,2 ha (MOS 2017), composés des masses boisées des Hautes Bruyères et de la Kabiline, qui marquent la limite communale ouest ;
- **Les espaces naturels** sont situés au nord et au sud-est du territoire ; au nord, ils sont essentiellement boisés (cf. ci-dessus) et au sud-est, ils sont composés de l'Etang du Val-Favry et de la rigole du Lit de Rivière qui marque la limite physique et symbolique entre la frange urbaine et le front champêtre. Les différentes séquences de la rigole, visible depuis le chemin sur berge, donnent à voir la diversité du tissu urbain de Coignières et offrent un contact direct avec les champs et les bois. Par ailleurs, le golf privé, identifié comme un espace ouvert artificialisé (MOS 2017), peut être intégré aux espaces naturels.
- **Les espaces agricoles**, d'une surface totale de 165,86 ha (MOS 2017), situés à l'ouest et à l'est de l'espace urbanisé : à l'ouest, les espaces agricoles sont compris entre les vastes espaces boisés et le tissu urbanisé. Ils sont fractionnés en deux parties par l'emprise du golf. A l'est, bordés par la rigole du Lit de Rivière qui limite l'espace urbanisé et la limite communale, les espaces agricoles se prolongent au sud sur la commune du Mesnil-Saint-Denis.
- **L'espace urbanisé**, d'une surface totale de 288,35 ha (MOS 2017), d'un seul tenant, s'inscrit au nord-est dans le continuum urbain de l'agglomération et s'ouvre sur les vastes espaces agricoles et naturels de l'ouest francilien.

Le grand paysage est marqué par des points de vue remarquables, sur les espaces agricoles mais aussi depuis la plaine vers le village. Il est également marqué par **deux grandes coupures paysagères est-ouest** (cf. « *les coupures urbaines* ») : La RN 10 et les voies ferrées.

CARTE DU GRAND PAYSAGE DE COIGNIÈRES
Source : Agence KR





PHOTOGRAPHIES - PLURIEL

2.1.2. Les coupures urbaines

Comme les autres communes situées le long du faisceau formé par la Nationale 10 et les voies ferrées, la commune de Coignières est très bien desservie tant par le réseau routier que ferroviaire.

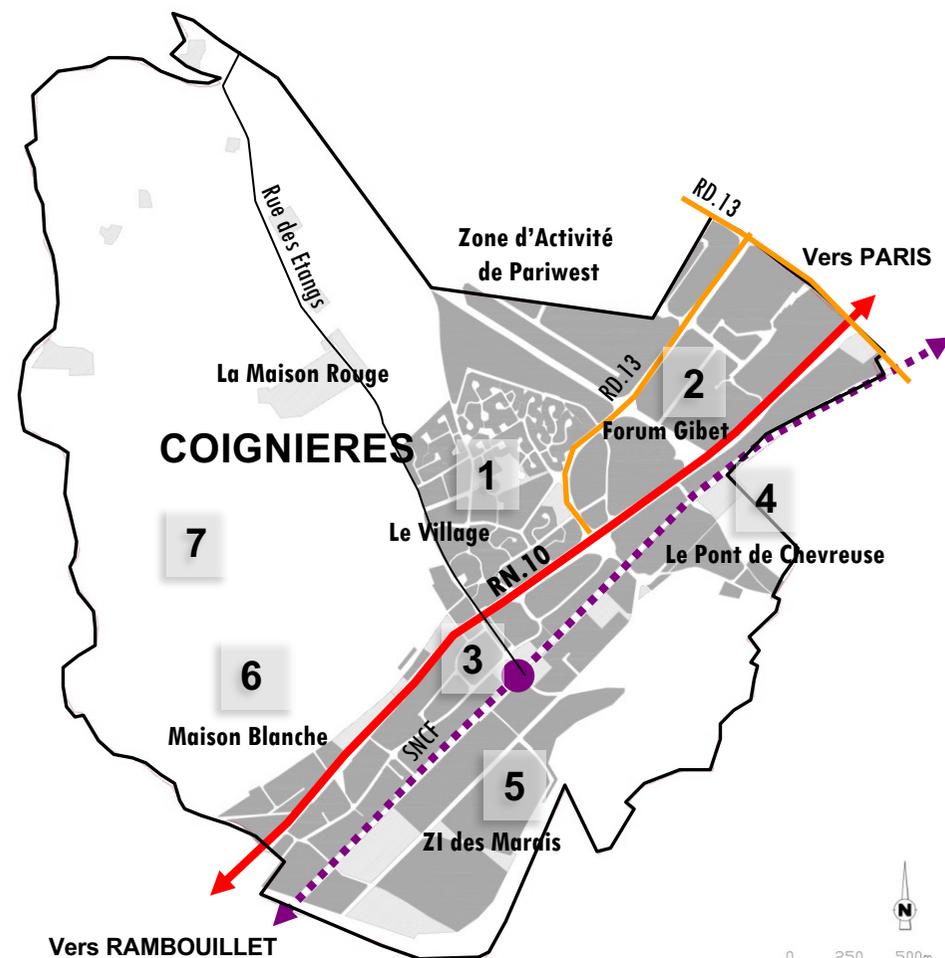
Sur la RN10, très large (2x2 voies), le trafic routier est très important, impliquant des voitures individuelles mais aussi de nombreux poids lourds pour la desserte des activités productives et économiques (plus de 50 600 véhicules par jour en 2022 selon la Direction des Routes d'Ile de France, dont 7,6% de poids lourds, soit plus de 3 800 poids lourds par jour), avec une vitesse limitée à 70 km/h (sources : étude SIREDO 2022).

VUE DE LA RN10 DEPUIS LE CARREFOUR
DES FONTAINES

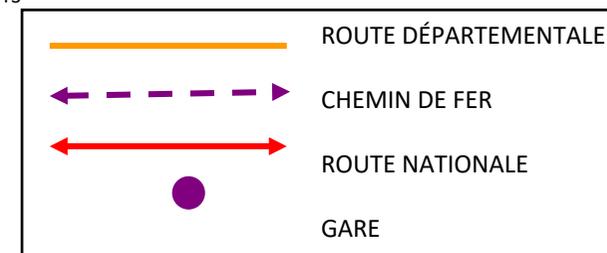


Toutefois, ces infrastructures de transport induisent un **faisceau de coupures urbaines** qui séparent la partie urbanisée de la commune en plusieurs entités distinctes :

1. Un ensemble urbain à dominante résidentielle : Le cœur du village, la ZAC, ainsi que la quasi-totalité des équipements communaux ;
2. « Le Gibet », composé de grands îlots essentiellement dédiés à de l'activité ;
3. Une bande à dominante d'activité et comportant néanmoins des poches de logement, entre la RN 10 et la voie ferrée (quartiers Broderie / gare / Pont de l'Aulneau) ;
4. Un quartier résidentiel, « le pont de Chevreuse », isolé du reste de la commune par la voie ferrée ;
5. La zone industrielle « les Marais » au sud-ouest de la voie ferrée ;
6. Le secteur « Maison Blanche », comprenant un ensemble résidentiel collectif ;
7. Le reste du territoire, près de 55%, étant essentiellement agricole, forestier ou boisé, n'est desservi que par de petites infrastructures d'échelle locale. Le secteur boisé est maillé par des allées forestières.



SCHEMA DES AXES STRUCTURANTS



La RN 10

La commune est traversée d'Est en Ouest par la route nationale 10 à la même altimétrie que l'ensemble de la ville.

La nationale 10 est restée dans son tracé d'origine. Coignières est une des rares communes dans laquelle cette voie d'échelle nationale n'a pas été déviée de son tracé d'origine. C'est pourquoi certains bâtiments y prennent encore leur adresse et, au contraire des autres communes situées le long de la N10 qui lui tournent le dos en la vivant comme un handicap et une nuisance, Coignières l'utilise et l'exploite avec ses zones commerciales et d'activités.

Le paysage routier (barrières de sécurité...) véhiculé par la RN 10, qui accompagne la nationale en amont depuis Rambouillet, se prolonge dans la commune de Coignières. La vitesse est limitée à 70km/h. Au niveau de la rue du Four à Chaux un barriérage plus urbain a été mis en place, et propose un nouveau vocabulaire.

La Nationale 10 propose ainsi une succession de séquences plus ou moins urbaines à mesure que l'on progresse dans la commune.

Le traitement de la chaussée et de ses abords n'a que très peu évolué depuis le tracé d'origine de la RN10. On y observe très peu d'arbres d'alignements, peu de mobilier urbain, absence d'aménagement des accotements.

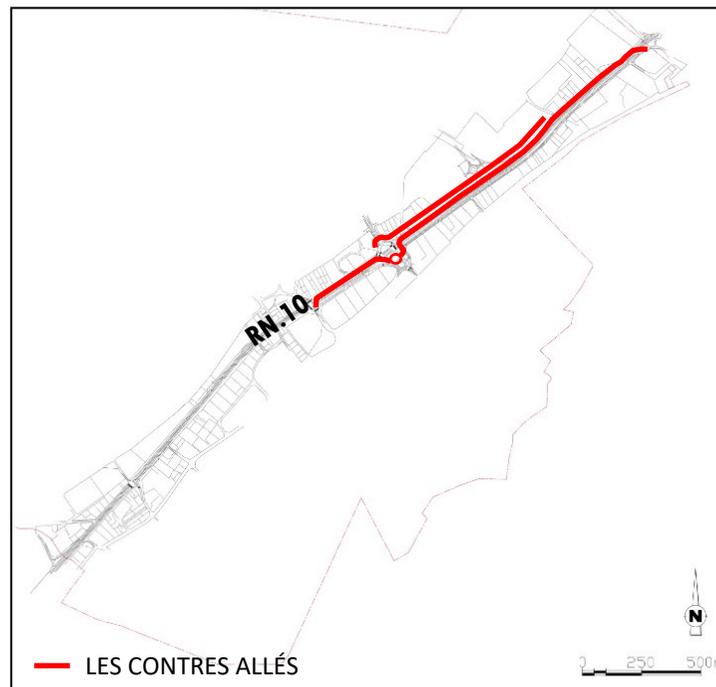
L'absence d'arbre d'alignement, le retrait des constructions et leur gabarit relativement bas composent un paysage horizontal de type périurbain qui n'incite pas à diminuer la vitesse des véhicules.

Afin de desservir les zones d'activités **des contre allées** ont été aménagées le long de la nationale 10, dans sa partie Nord-Est à partir de la rue de la Gare.

Rive Sud, les contre-allées sont à double-sens. Rive Nord, on retrouve aussi un profil de doubles voies, soit dédiées à 2 sens de circulation, soit une voie doublée d'une voie d'insertion.

La N10 étant une 2 x 2 voies, le profil de la RN10 - contre-allées comprises - propose à partir du carrefour des Fontaines un gabarit total de 8 voies (2 x 4).

La **largeur de l'emprise publique** de la Nationale 10 varie ainsi de 22 mètres au plus étroit, au niveau du cœur de ville, à 54 mètres. La largeur moyenne est d'environ 32m. La largeur entre les façades des bâtiments de part et d'autre de la Nationale alterne elle entre 22 et 173 mètres.



CONTRE ALLÉE DE DESERTE DES COMMERES LE LONG DE LA N10

Les voies de chemins de fer

Comme la Nationale 10, et parallèlement à cette dernière, les voies SNCF traversent le territoire communal d'Est en Ouest. Les voies de chemins ne sont **pas à la même altimétrie** que le territoire communal pour une grande partie de leur tracé sur la commune.

Elles sont **au-dessus du sol naturel**, les franchissements principaux se font donc en dessous.

Les voies de chemins de fer sont situées à l'arrière des îlots d'activités de la zone des Broderies Aucune rue ne longe ou borde les rails; il existe sur l'ensemble de la traversée de la commune une épaisseur construite qui dissimule les voies SNCF aux automobilistes.

Les voies sont donc peu perceptibles dans le paysage urbain.

La gare est accessible à pied depuis le village et le secteur des Broderies, et dispose d'un second accès côté zone industrielle, mais qui ne dispose toutefois pas d'accès PMR ou de parking.

Elle a alors une position stratégique, de par son accessibilité à la fois pour les entreprises et leurs salariés que pour les résidents des quartiers d'habitat.

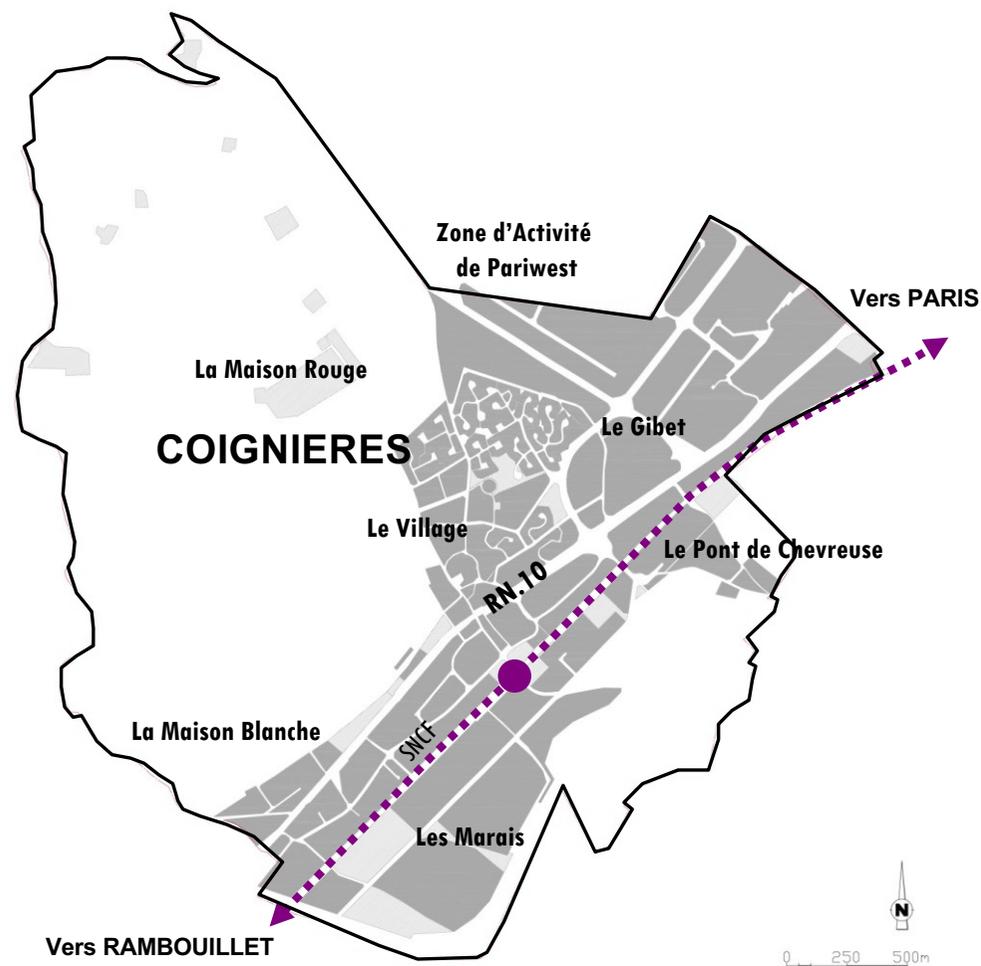


SCHÉMA DES AXES STRUCTURANTS

- ← - - - - - → CHEMIN DE FER
- GARE

2.1.3. Les entrées de ville

Coignières, une ville située en entrée Ouest de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et aux portes du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (PNR).



Les entrées de villes présentent des caractéristiques contrastées

En venant de Rambouillet, de l'Ouest, des façades de commerces accompagnées du panneau d'entrée de ville signalent l'entrée dans l'agglomération. Cette transition se fait brutalement car Coignières est la première ville du département des Yvelines sur laquelle la Nationale 10 joue un rôle de « voie urbaine », sans pour autant être aménagée de la sorte. En effet, l'automobiliste entre dans une zone urbaine après avoir parcouru un couloir (N.10) dissocié de la vie de ses rives, souvent au milieu des champs ou en dénivelé et donc isolé par rapport aux communes traversées. Cette entrée de ville est d'autant plus importante qu'elle marque l'entrée dans le territoire de Coignières, avant de continuer vers Maurepas et au-delà vers la Communauté d'Agglomération de St Quentin en Yvelines. Elle doit faire comprendre à l'automobiliste qu'il entre maintenant en ville et qu'il doit donc réduire sa vitesse. Le panneau d'entrée de ville n'est pas au début des façades commerciales mais 150m plus loin, ceci rend plus compliqué la compréhension de la baisse de vitesse pour l'utilisateur.

En venant de l'est de Paris ou de la Zone d'Activité et Commerciale de Pariwest, les panneaux d'entrée de ville de Coignières se voient à peine car le paysage est urbain dans la continuité des communes voisines.

En venant du sud depuis Le Mesnil Saint Denis, la transition est relativement brutale. La commune du Mesnil est dans les bois, en passant le panneau d'entrée de ville de Coignières, la forêt disparaît pour laisser place à de vastes étendues de parcelles agricoles et à des entrepôts peu qualifiants.

Arrivant de Levis Saint Nom par la route du même nom, l'accueil du val Favry et sa rue de desserte sinueuse, permet une transition progressive entre la nature et la partie urbanisée de Coignières.

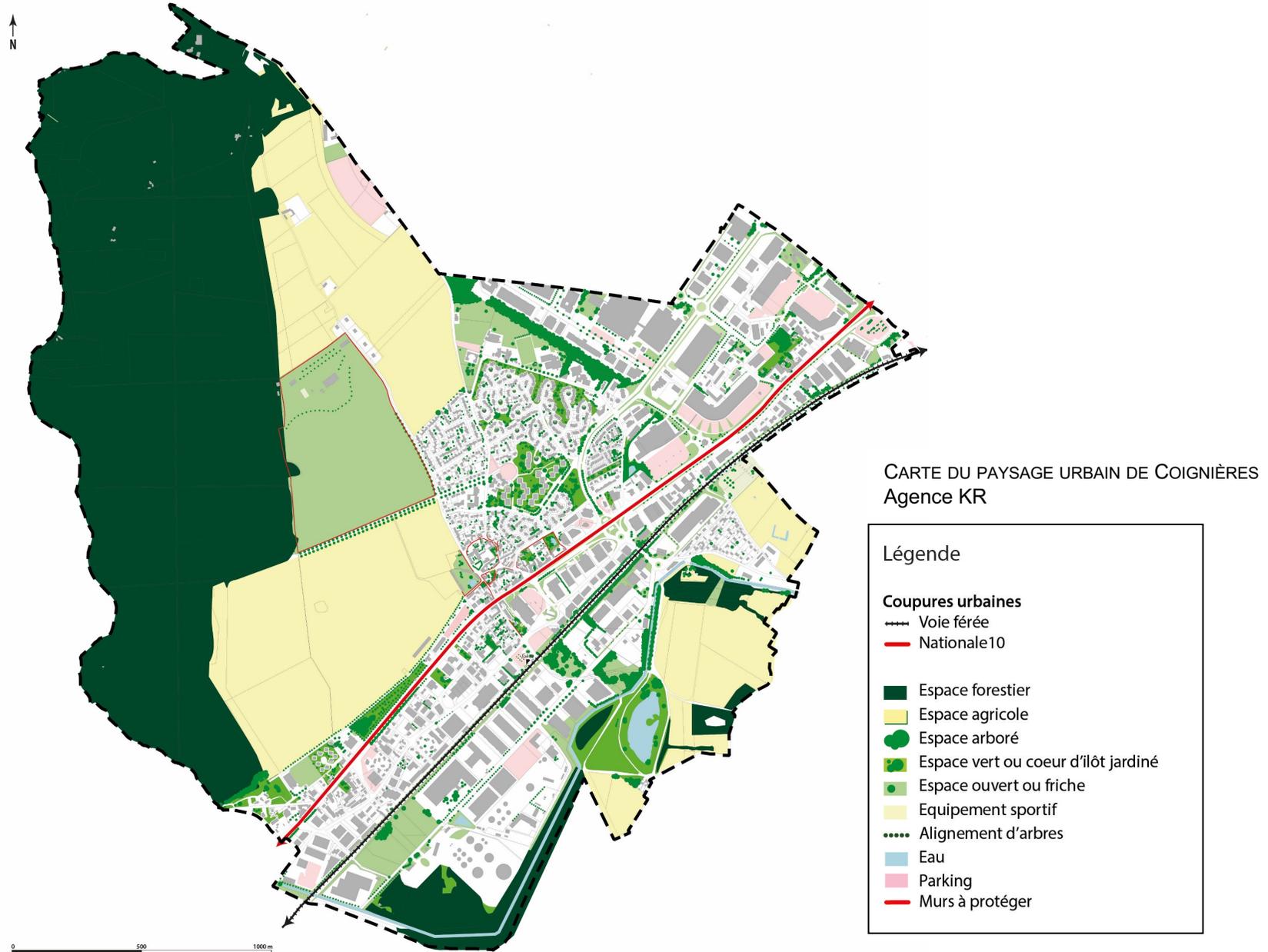


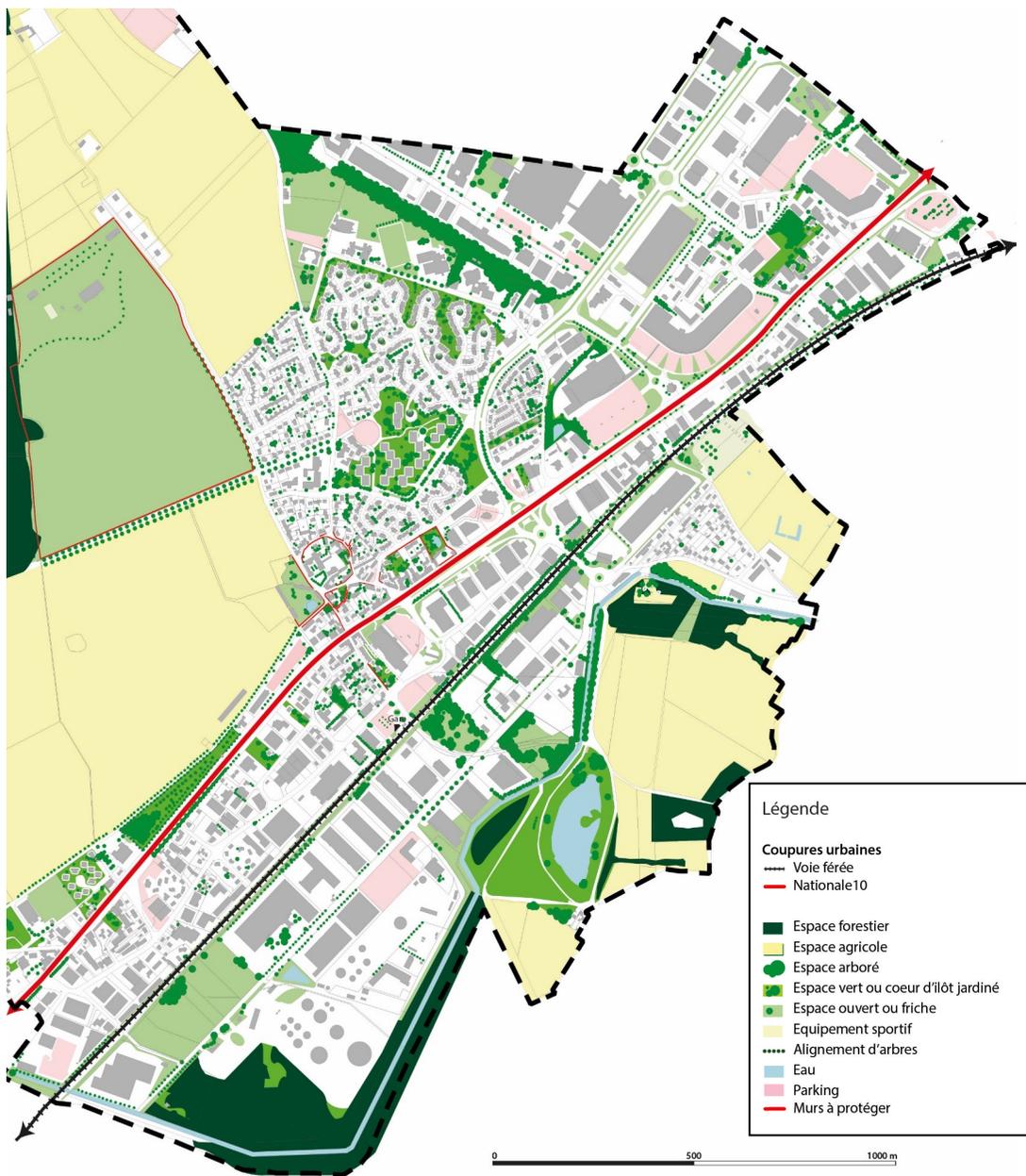
ENTRÉE PAR LA VERRIÈRE



SORTIE VERS RAMBOUILLET

2.2 LE PAYSAGE URBAIN





Légende

Coupures urbaines	
-----	Voie ferrée
—	Nationale 10
■	Espace forestier
■	Espace agricole
■	Espace arboré
■	Espace vert ou coeur d'îlot jardiné
■	Espace ouvert ou friche
■	Equipement sportif
.....	Alignement d'arbres
■	Eau
■	Parking
■	Murs à protéger

CARTE PAYSAGE URBAIN DE COIGNIÈRES
Agence KR

Le paysage urbain de Coignières : un urbanisme de zoning

L'espace urbanisé est largement dominé par le paysage des zones d'activités qui en couvre au moins les 2/3, représentant 141,21 ha, soit 17,46% de la superficie du territoire communal (MOS 2017) . On peut noter la présence de haies et d'arbres d'alignement qui accompagnent les espaces publics, notamment en partie le long de la voie ferrée.

Le noyau ancien et la ZAC qui le prolonge, présentent un paysage de quartier résidentiel « villageois ». Les constructions sont accompagnées d'espaces végétalisés, de jardins privés ou d'espaces verts collectifs ou publics ; les rues historiques ont un traitement qualitatif. La RN 10 constitue une très forte rupture entre le nord et le sud du tissu historique ; si l'ambiance urbaine est qualitative au nord, la densification hétérogène qui s'est faite au sud, à l'exception du maintien des murs en pierre, appauvrit le paysage.

Le secteur mixte situé entre la RN 10 et la voie ferrée présente un paysage urbain hétérogène et peu qualitatif, mêlant constructions d'habitat et d'activité, aires de stationnement sans aucune cohérence d'ensemble.

Le quartier « Le Pont de Chevreuse », isolé du reste de la commune, présente un paysage de quartier pavillonnaire banal et peu qualitatif.

Le paysage de la RN10, du fait de l'emprise des voies routières et des très fortes nuisances du trafic, présente un fort déficit d'image, quelques soient les séquences traversées.

LA PLACE DE L'ÉGLISE
Google Street View



EXEMPLE CENTRE-BOURG DE COIGNIÈRES
Google Street View



2.2.1 Les zones d'activités

Les grandes zones d'activité économique (ZAE), qui se sont implantées dans un premier temps en périphérie du centre-bourg et de ses quartiers pavillonnaires se sont par la suite étendu le long de la RN 10 et de la voie ferrée. Ces espaces sont distincts ; depuis l'entrée de ville sud et jusqu'au boulevard des Arpents, un espace économique très présent, monoface avec des surfaces plus réduites (moyen 256 m²), et après l'échangeur et le Boulevard des Arpents, une présence économique en face à face, avec des surfaces beaucoup plus vastes (source : Creaspace).

Le paysage de ces zones est fortement marqué par les grandes nappes de stationnement, les zones de stockages extérieures et les aires de manœuvre, qui occupent une grande partie des parcelles, laissant peu, voir pas de place aux espaces enherbés.

Malgré leur aspect très minéral, on note la présence de quelques espaces verts et d'alignements d'arbres, qui structurent le paysage urbain. Le contour des parcelles des activités est souvent paysager et arboré.

Dans la zone industrielle des Marais, la structure arborée est plus dense et variée. La rue des Osiers est plantée de peupliers, pins, tilleuls.. Des parcelles dans cette zone industrielle sont en friche, certaines à des stades plus avancés que d'autres. Par exemple, à la sortie du passage souterrain de la gare, se trouve à l'est, un espace végétal presque impénétrable. Ainsi, cette zone au Sud possède un patrimoine riche qui adoucit la limite avec le front champêtre et crée une transition spatiale intéressante.

Le paysage urbain est également marqué au nord par une « zone tampon », située entre la zone d'activité économique Pariwest et la ville habitée, principalement constituée d'une trame arborée et d'espaces ouverts en friche. Cet espace de biodiversité représente une barrière physique à l'urbanisation entre ces deux zones urbaines, mais aussi une barrière visuelle.

EXEMPLE ESPACE URBAIN ZONES D'ACTIVITÉ DE COIGNIÈRES
Google Street View



NATURE DU SOL - SQY
Études urbaines pré-opérationnelles et concertation



EXEMPLE NAPPES DE PARKING AUX ABORDS DE LA RN10
Google Earth



ZOOM COULÉE VERTE NORD
Agence KR



ZOOM COULÉE VERTE NORD
Google Earth



EXEMPLE VUE N°1
Google Street View



EXEMPLE VUE N°2
Google Street View



2.2.2 Les espaces verts de la commune

Le caractère et l'identité verte des voies sont le plus souvent dus à l'espace privé qui les encadre. Les voies sont essentiellement marquées par le minéral lorsque les murs de clôtures dominent et par le végétal lorsque les jardins sont visibles et occupés par du végétal remarquable.

À part quelques ponctuations, les rues de la ville ne sont que très rarement bordées d'arbres d'alignement. Seules la rue du Bois, les avenues de Maurepas et Marcel Dassault et la place de la Mairie offrent des alignements d'arbres repérables. Presque partout ailleurs le végétal n'est présent qu'en second plan, dans les propriétés privées.

Le square de la Prevenderie :

Situé en tête d'îlot, le long de la RD13, il propose deux espaces distincts :

- Le premier au sud, du côté de la Nationale 10, est une vaste étendue en stabilisé qui lui permet de recevoir des activités ou animations (comme à l'occasion de la Fête de la Musique) ou tout autre évènement nécessitant une surface plane mais pas imperméabilisé.
- Le deuxième au Nord, du côté de la résidence des Acacias, est paysagé et accueille des aires de jeux pour les jeunes enfants. Cette partie du terrain dispose d'un relief qui permet d'offrir un paysage plus diversifié et qualitatif aux riverains.
- L'ensemble de ce square est isolé de la route Départementale par d'épaisses haies, relativement hautes, qui permettent une quiétude visuelle depuis l'intérieur de l'îlot.

L'espace vert public des Acacias :

En rive de la résidence des Acacias, à proximité du centre commercial du village, un deuxième espace vert communal, propose aux enfants du quartier un terrain multisport, très largement fréquenté et utilisé. Cet espace vert dispose d'un petit relief qui sépare et protège les différents espaces et les différents lieux de ce secteur.



PATRIMOINE VERT DE LA COMMUNE DANS LES PARCELLES PRIVÉES



AIRE DE JEUX POUR LES ADOLESCENTS EN INTERFACE ENTRE LE VILLAGE ET LA RÉSIDENCE DES ACACIAS

La trame paysagère des cœurs d'îlots

Le centre-bourg de Coignières présente de vastes cœurs d'îlots végétalisés à préserver. Il s'agit notamment d'anciens jardins nourriciers et cours de fermes, qui participent au caractère végétal et rural du secteur.

LA TRAME PAYSAGÈRE

Etude pour la valorisation et la préservation de l'identité des centres et hameaux anciens - Altereo

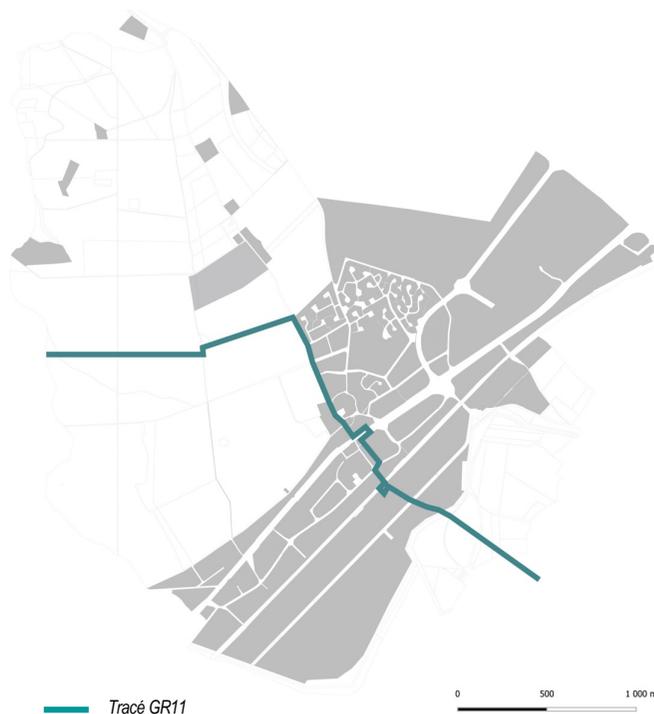


Le sentier de Grand Randonnée

Le sentier de Grande Randonnée (GR11), surnommée le « Grand Tour de Paris », est une boucle de 674 kilomètres en Île-de-France. Il s'agit de la promenade principale traversant la commune de Coignières sur un axe Sud-Est / Nord-Ouest, passant par la Gare de Coignières notamment et l'Allée des Pommiers, permettant ainsi de rejoindre le Bois des Hautes-Bruyères.

Le parcours du GR11 traverse des paysages urbains de la commune de Coignières pour la plupart peu qualitatifs, notamment au niveau du secteur de la gare et de la RN10.

LE TRACÉ DU GR11 SUR LA COMMUNE DE COIGNIÈRES
Agence KR sur fond cadastral



LE GR11 – RN10
Google Street view



LE GR11 – SECTEUR GARE
Google Street View



LE GR11 – DIRECTION VAL-FAVRY
Google Street View



2.2.3. Les alignements d'arbres

En dehors de la forêt des Hautes-Bruyères et de l'allée des pommiers, la commune bénéficie d'un important patrimoine arboré.

Les alignements d'arbres soulignent, agrémentent et hiérarchisent les tracés urbains. A Coignières, les alignements d'arbres sont relativement nombreux. Ils se trouvent aussi bien en centre-bourg qu'en périphérie, comme notamment les alignements de platane de la RN10, des talus végétalisés des rails, de peupliers, des haies le long de la rigole et de quelques arbres isolés dans la zone ouest des Broderies. La zone industrielle des Marais se caractérise également par une structure d'arbres dense et variée où la rue des Osiers est plantée de peupliers, pins, tilleuls.

Ces derniers participent à la qualité de vie et la qualité paysagère de ces rues, et les hiérarchise comme axes structurants du quartier. Ils sont à considérer en complémentarité des cœurs d'îlots plantés qui participent à la végétalisation des emprises publiques si la palette locale y est utilisée.

Les alignements d'arbres se trouvent principalement le long de :

- l'allée des Pommiers
- l'avenue du Bois
- l'avenue Marcel Dassault
- la rue des Osiers
- la rue René Laennec et la rue André Marie Ampère
- la RN10

La commune de Coignières présente quelques espaces verts en friches, que ce soit sous forme d'espaces interstitiels aux abords des zones d'activités et entre les infrastructures, ou encore sous forme de parcelles non bâties. Ces parcelles se trouvent pour la plupart à l'est de la voie ferrée et sont plantées de prunus, buddleia, érables et ronces, robiniers.

LES VOIES BORDÉES D'ARBRES D'ALIGNEMENT PLU 2019



EXEMPLES ALIGNEMENTS D'ARBRES - COIGNIÈRES
Google Street View



EXEMPLE D'ESPACE EN FRICHE
Photographie personnelle



ATOUTS

- Coignières est située en limite des espaces agricoles ouverts vers l'ouest de l'Île de France
- La ceinture des boisements des Hautes Bruyères et de la Kabiline est de bonne qualité par rapport à la proximité du tissu urbain. Quelques grands alignements d'arbres apportent des notes boisées aux grands axes de transport routier.
- Les espaces agricoles et l'espace paysager du golf.
- Des points de vue qualitatifs sur les espaces agricoles ouverts au sud du territoire
- Aux portes du Parc Naturel Régional (PNR) et du site inscrit de la Vallée de Chevreuse au sud-est de Coignières
- La présence du GR11 et des rigoles royales
- Le patrimoine bâti historique (notamment l'Eglise)

FAIBLESSES

- Un territoire fractionné par deux grandes infrastructures : la RN 10 et la voie ferrée. Cet axe est caractéristique du territoire et reste la seule portion de ville visualisée par la population en transit.
- Des transitions ville-campagne et des zones de grandes cultures aux qualités inégales
- Des entrées de ville peu lisibles aux caractéristiques contrastées
- Une part importante du tissu urbain local est caractérisée par des axes de transports et des zones d'activités, de faible qualité paysagère.
- Un patrimoine végétal assez peu présent dans le site urbanisé

OPPORTUNITES

- La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui ceinturent l'espace urbanisé
- La préservation du noyau ancien et des extensions urbaines résidentielles contiguës, qui présentent un paysage de quartier « villageois »
- Les espaces boisés ainsi que les plans et cours d'eau locaux peuvent être protégés et mis en valeur.
- Le territoire urbanisé peut également être mis en valeur au travers de la végétalisation et de l'intégration d'aménagements paysagers qualitatifs. Les axes de transport, notamment la N10, peuvent être sujets à ces aménagements : cet axe peut faire l'objet d'une reconquête via sa transformation en boulevard urbain
- Les cœurs d'îlot ont souvent un potentiel intéressant en termes de bien-être en ville et de développement de la biodiversité, ils sont à préserver.
- La valorisation du quartier du « Pont de Chevreuse », isolé du reste de la commune et qui présente un paysage de quartier pavillonnaire « banal » et peu qualitatif
- La restructuration globale et le renouvellement urbain du secteur mixte situé entre la RN 10 et la voie ferrée, qui présente un paysage urbain hétérogène et peu qualitatif, mêlant constructions d'habitat et d'activité, aires de stationnement sans aucune cohérence d'ensemble

MENACES

- La RN 10, qui garde son statut de route de transit au caractère routier
- Le paysage urbanisé peut potentiellement gagner du terrain sur les espaces agricoles et naturels. La qualité paysagère du tissu urbain déjà en place peut se dégrader dans le temps, par l'usure ou l'abandon de bâtiments.
- Les projets en lisière seront très visibles depuis les horizons très ouverts.



3- MORPHOLOGIE ET STRUCTURE URBAINE ET ARCHITECTURALE

3.1 MORPHOLOGIE ET STRUCTURE URBAINE

TRAME PARCELLAIRE
Agence KR



Le tissu urbanisé est situé entre les espaces naturels boisés et agricoles à l'est et la zone naturelle et agricole du Val-Favry à l'ouest. La trame bâtie est plus dense et compacte dans le centre ancien et les quartiers pavillonnaires et plus discontinue dans le reste de la commune.

TRAME PARCELLAIRE
Agence KR



L'importance sur le territoire des zones d'activités et des grandes équipements publics se détachent du reste de la structure parcellaire de la commune par un parcellaire plus lâche.

Dans les secteurs résidentiels, les plus petites parcelles s'observent au cœur du centre ancien et dans les secteurs pavillonnaires des opérations groupées.

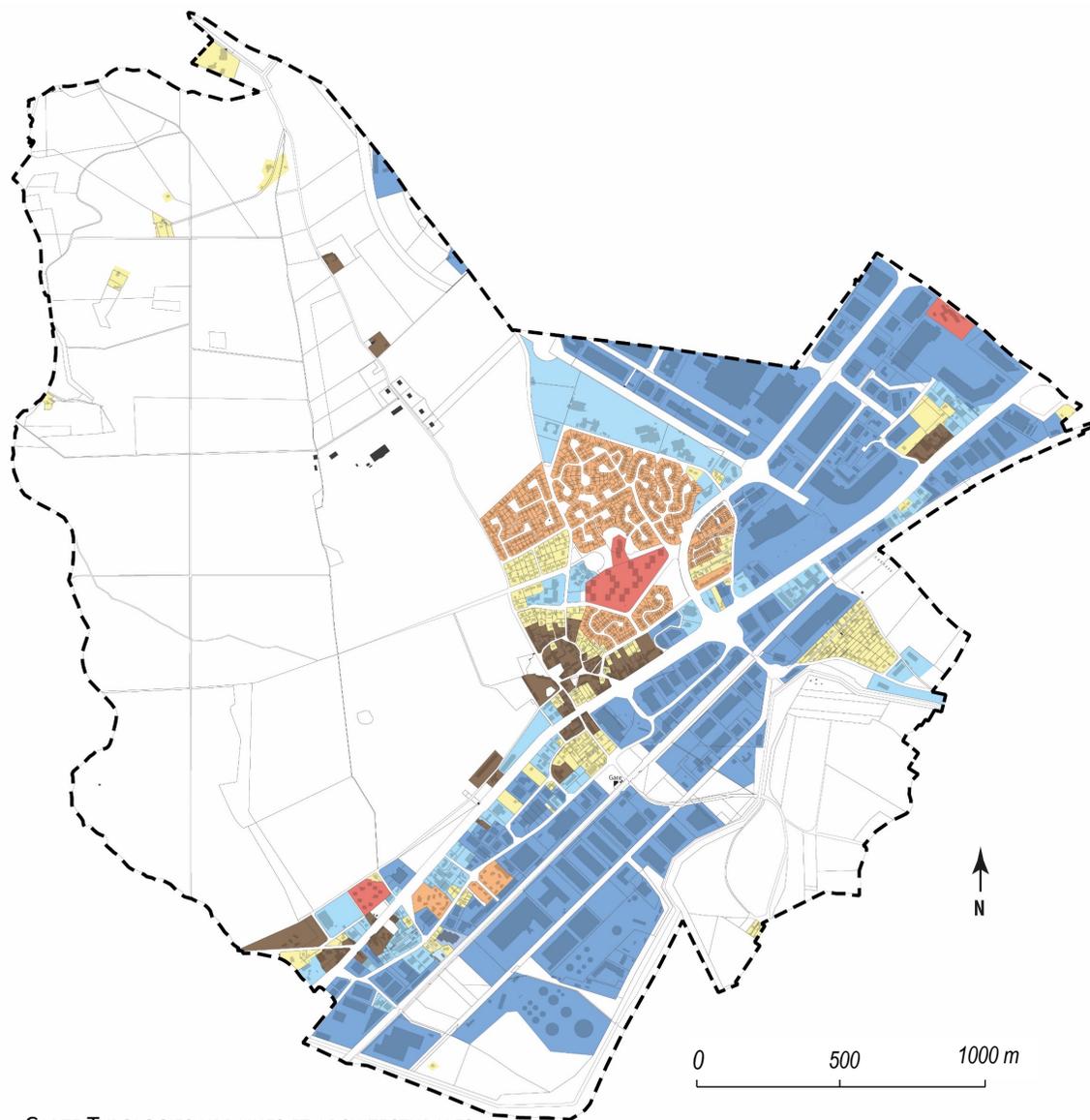
Les parcelles sont légèrement plus grandes dans les quartiers pavillonnaires discontinus et dans les résidences d'habitat collectif.

TRAME VIAIRE
Agence KR



La trame viaire est structurée par l'axe majeur de la RN10. Une trame radioconcentrique s'observe dans le cœur du village, structurée autour de l'Eglise, tandis qu'une trame plus spécifique s'observe dans le quartier des Louveries.

3.2 TYPOLOGIES URBAINES ET ARCHITECTURALES



CARTE TYPOLOGIES URBAINES ET ARCHITECTURALES
Agence KR

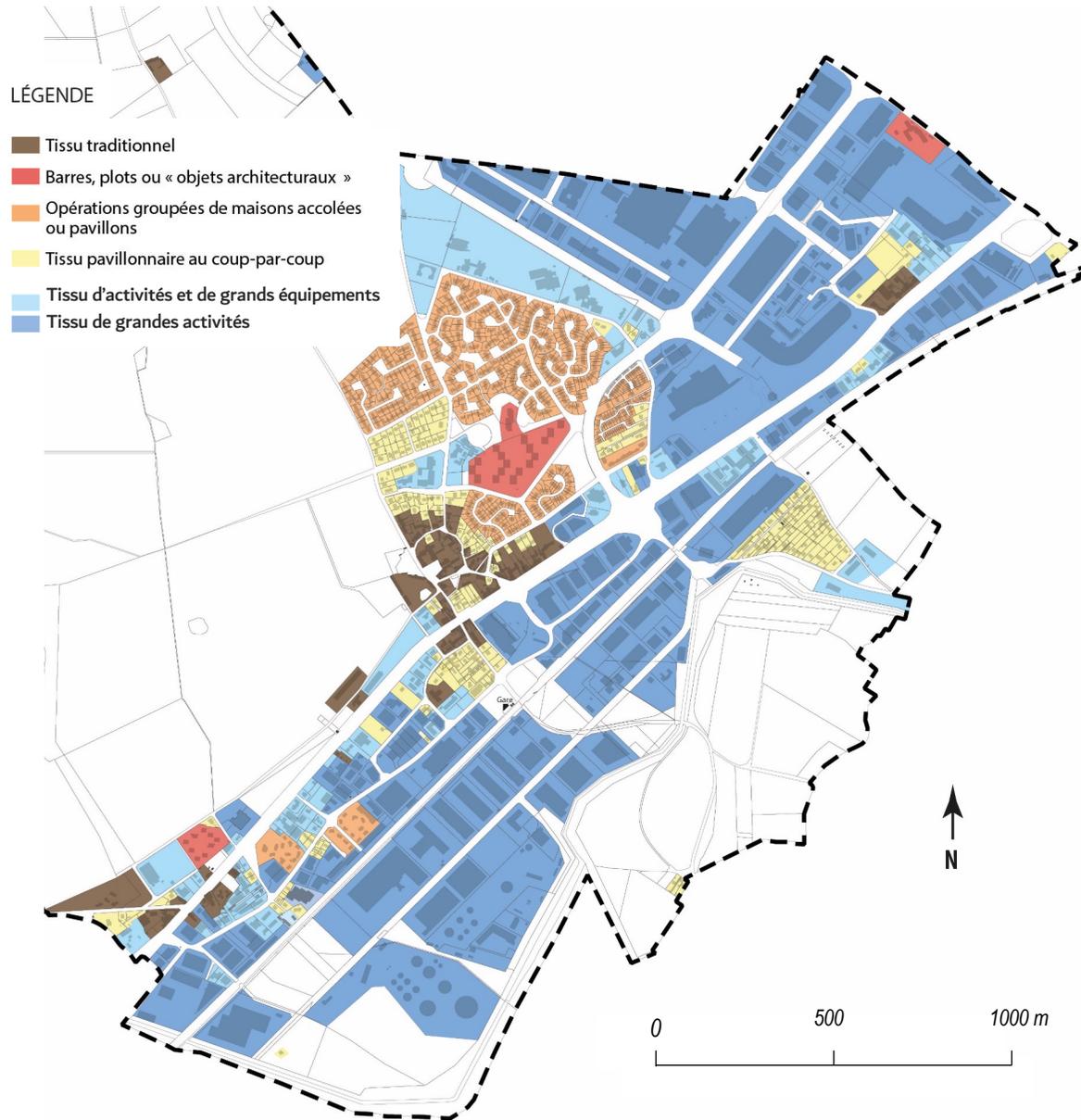
L'étude de la structure urbaine et du cadre bâti vise à mettre en évidence les caractéristiques du tissu urbain de Coignières. Cette analyse permet d'identifier les éléments de patrimoine bâti et paysager qui méritent d'être préservés et valorisés et d'étudier les capacités de densification ou de restructuration des quartiers. Elle permet enfin de déterminer les caractéristiques urbaines et architecturales à privilégier et ainsi de pouvoir fixer les règles du PLU.

En dehors du centre historique, dont le village ancien date du VIII^{ème} siècle, une grande partie du tissu urbanisé résulte d'une part d'un développement sous forme de lotissements à la fin du XIX^{ème} siècle et au début du XX^{ème} siècle, d'opérations d'ensemble d'habitat collectif et/ou individuel et d'autre part d'opérations de grandes zones d'activités économiques, réalisées à partir des années 1950 jusqu'à nos jours.

LÉGENDE

- Tissu traditionnel
- Barres, plots ou « objets architecturaux »
- Opérations groupées de maisons accolées ou pavillons
- Tissu pavillonnaire au coup-par-coup
- Tissu d'activités et de grands équipements
- Tissu de grandes activités

Typologies urbaines et architecturales



CARTE TYPOLOGIES URBAINES ET ARCHITECTURALES
Agence KR

Le tissu urbain de Coignières peut être découpé en 5 catégories :

Le **tissu traditionnel** principalement situé au centre-bourg ; il se caractérise par des constructions implantées à l'alignement des voies et sur au moins une limite séparative latérale. Les corps de ferme sont intégrés à cette typologie ;

Les **opérations groupées d'habitat pavillonnaire** réalisées sous forme de ZAC ou de lotissements ;

Le **tissu pavillonnaire « au coup par coup »**, réalisé par divisions foncières successives ou petits lotissements dans différents secteurs de la ville, principalement dans le centre historique et ses abords et également au « Pont de Chevreuse ».

Le tissu de **barres, plots ou « d'objets architecturaux »** renvoie à l'urbanisation des années 1950-1970, dans laquelle les fonctions sont dissociées (urbanisme de zoning) et les constructions sont implantées isolément au sein d'espaces ouverts, qu'il s'agisse de bâtiments de logements, d'équipements ou d'activité. Les « objets architecturaux » sont des bâtiments isolés à l'architecture « originale » ou « exceptionnelle », rare sur Coignières.

Le tissu de **zones d'activités**, décomposé en 2 : **les petites surfaces d'activités et les grandes surfaces d'équipements** d'une part et **les grandes surfaces d'activités** d'autre part. Il reprend les mêmes principes d'implantation que dans la catégorie précédente.

3.2.1 Le tissu urbain traditionnel

Le tissu urbain traditionnel se situe dans le cœur historique du village et pour partie le long de la RN10. Il a longtemps été le tissu urbain constitutif de la ville de Coignières autour de la Mairie, de l'église et du cimetière.

La composition urbaine

Le tissu urbain traditionnel se caractérise par des constructions implantées en ordre continu à l'alignement des rues, qu'il s'agisse d'anciens corps de ferme ouvrant sur des cours intérieures ou de constructions rurales généralement implantées sur des parcelles étroites et longues, s'ouvrant sur des jardins à l'arrière. Pour les constructions implantées en recul des voies, un mur en maçonnerie structure l'espace public.

C'est un tissu urbain assez dense caractéristique de la composition urbaine traditionnelle villageoise abritant une mixité de fonction qui tend à s'étioler aujourd'hui. En effet, cette forme urbaine s'accompagnait d'une mixité fonctionnelle mêlant logements, commerces, artisanat, activités et équipements (dont mairie, école, église,...) ; les commerces en rez-de-chaussée se trouvent parfois encore le long de la RN10.

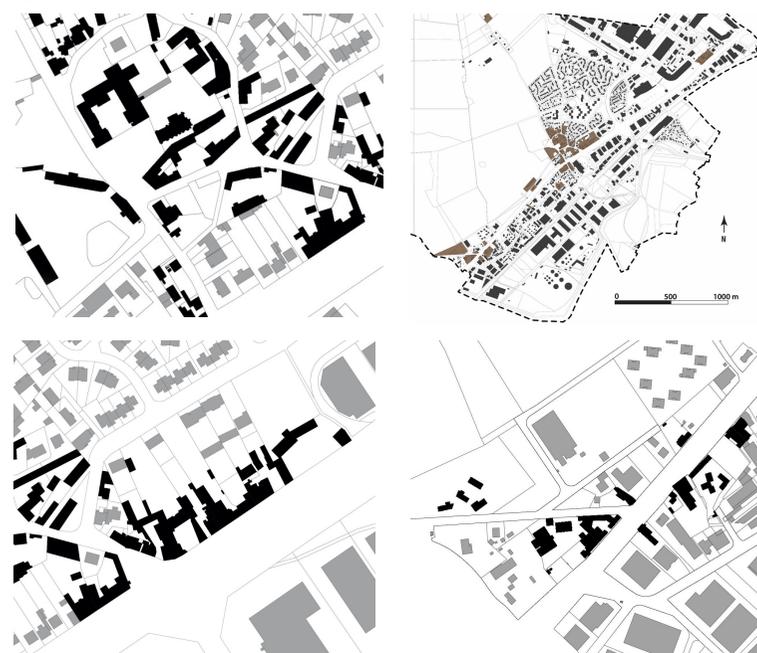
L'architecture

Il s'agit principalement de constructions rurales d'une hauteur R+1+combles. Les façades sont en maçonnerie enduite et les toitures à deux pentes, parallèles à la rue, sont couvertes de tuile de terre cuite.

Des murs de clôtures en pierres apparentes ou enduites fermant les cours de ferme et les jardins privés, sont encore présents au nord et au sud de la RN10.

Si la volumétrie a bien été conservée, certains bâtiments ont été largement transformés pour accueillir des chaînes commerciales (exemple : « La criée »).

LE TISSU ANCIEN
Agence KR



TISSU TRADITIONNEL LE LONG DE LA RN10
Google Street View



3.2.2 Les opérations groupées d'habitat et pavillonnaire

Les opérations groupées d'habitat pavillonnaire sont réalisées dans la ZAC du Village (de 1970 à 1990) et sous la forme de petites opérations d'ensemble dans les secteurs de la Louverie et du clos de la Maison Blanche. Elles se caractérisent par une architecture homogène par opération.

Composition urbaine et paysagère

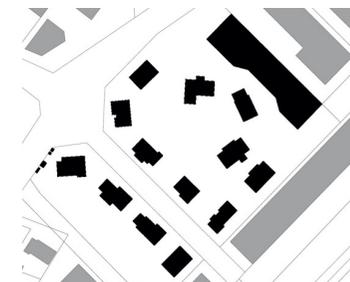
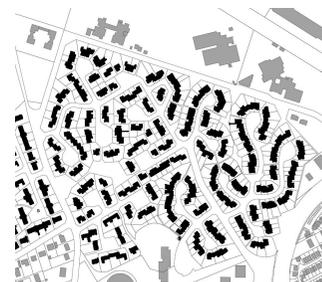
Ces opérations sont desservies par une trame viaire autonome, qui le plus souvent ne présente pas de hiérarchie, et se raccorde ponctuellement au réseau viaire communal. Elles présentent des tracés linéaires, en boucle ou en impasse et ne sont que très rarement paysagers et arborés. Elles constituent le plus souvent des quartiers repliés sur eux-mêmes, sans lien avec les quartiers environnants, des enclaves pavillonnaires. Dans la ZAC, elles se distinguent par la densité bâtie mais aussi par l'unité du bâti et des aménagements libres. La taille des parcelles varie de 150 m² à environ 500 m², selon le mode d'implantation des constructions ; maisons en bande implantées en mitoyenneté ou maisons de ville, pavillons groupés par 2 ou 3 ou encore maisons isolées sur leur parcelle.

Le « village d'exposition », situé impasse des Broderies, s'apparente à la fois à une opération groupée et à de l'habitat diffus ; sur la base d'un plan d'ensemble, les maisons, constituant un catalogue, sont toutes différentes les unes des autres .

Les maisons en bande ou maisons de ville sont généralement implantées sur des parcelles étroites présentant une densité plus urbaine. Les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, devancées par un espace jardiné. Elles sont implantées sur les deux limites séparatives latérales, constituant ainsi un front bâti continu. Quelques décrochés du bâti créent un rythme qui anime ces façades.

Les pavillons isolés sont implantés sur des parcelles aux proportions plus « carré ». Ils sont implantés en retrait de l'alignement et en retrait des limites séparatives et plus rarement sur une limite latérale. Le jardin de devant, plus ou moins végétalisé, est le plus souvent fermé par une clôture composée d'un muret et/ou d'une haie végétale.

LE TISSU D'OPÉRATIONS GROUPÉES D'HABITAT PAVILLONNAIRE
Agence KR – Google earth



L'architecture

L'architecture est très différente selon les époques de construction et selon la nature des opérations. En effet, soit les constructions sont réalisées par l'aménageur/promoteur, soit les terrains sont vendus en lots libres avec un choix de « modèles » de maison, ou encore chaque acquéreur fait construire ou achète sa maison sur catalogue.

Il convient de distinguer les maisons en bandes, les maisons de ville ou groupement de maisons, des pavillons individuels isolés sur la parcelle.

Les maisons en bande ou maison de ville ou maison de promoteur présentent une simplicité de volume. Leur architecture rappelle les constructions traditionnelles mais elles sont parfois « redessinées » de façon contemporaine à leur époque, ou sous forme de pastiche de la maison rurale. Elles diffèrent par les matériaux de construction (parpaing ou brique enduit), les proportions des volumes et des percements. Elles comprennent 2 niveaux R+1+toiture ; le comble est parfois habité.

Les maisons sont composées d'un rez-de-chaussée surmonté d'un comble aménagé avec lucarne en toiture, ou d'un rez-de-chaussée et d'un étage surmonté d'une toiture à pente à deux ou plusieurs versants recouverts le plus souvent de tuile de terre cuite ou de béton.

Les pavillons isolés présentent également une simplicité de volume. Leur architecture de catalogue de constructeur rappelle le plus souvent les constructions traditionnelles : façade en maçonnerie enduite, toiture à pente couverte de tuile avec fenêtres de toit implantées dans la toiture. Elle présente une architecture souvent plus banale.

OPÉRATIONS GROUPÉES D'HABITAT PAVILLONNAIRE

Source : GoogleEarth, Géoportail



OPÉRATIONS GROUPÉES D'HABITAT PAVILLONNAIRE

Source : GoogleEarth, Géoportail



OPÉRATIONS GROUPÉES D'HABITAT PAVILLONNAIRE

Source : GoogleEarth, Géoportail



PAVILLONS D'EXPOSITION

Source : GoogleEarth, Géoportail



3.3.3 Le tissu pavillonnaire « au coup par coup »

Ce tissu urbain réalisé depuis la fin du XIX^{ème} siècle à nos jours, s'observe à proximité immédiate du centre-bourg, le long de la RN10 en frange de l'espace urbanisé, notamment au sud avec le quartier du Pont de Chevreuse.

Composition urbaine et paysagère

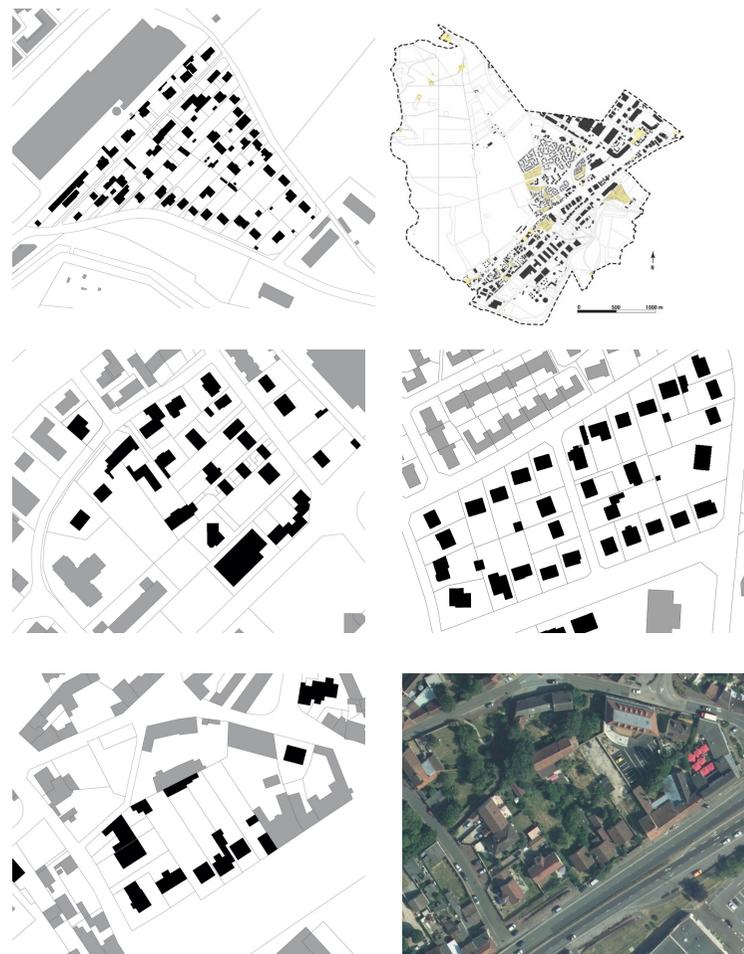
Desservi par des voiries existantes, le découpage parcellaire s'effectue au coup par coup ou par petits lotissements au fil du temps. Les parcelles sont de proportions « carrées » ou plus linéaires comme au Pont de Chevreuse.

Ce tissu urbain se caractérise par l'implantation de maisons individuelles au milieu de la parcelle, en retrait de l'alignement et des limites séparatives.

Les maisons s'ouvrent à l'arrière sur de larges jardins privés. Les espaces dédiés aux places de stationnement se trouvent pour la plupart sur les parcelles privées, et certains sur l'espace public ce qui est non souhaitable.

L'alignement est constitué de clôtures, elles-mêmes réalisées au coup par coup, présentant au paysage urbain hétérogène et parfois peu qualitatif. Tous les types de clôture sont représentés (formes, couleurs, matériaux), des plus qualitatives (murs en pierre, murets doublés d'une haie végétale), jusqu'aux murs de panneaux bétons, clôtures en plastique, et grillages sommaires.

LE TISSU PAVILLONNAIRE AU COUP PAR COUP
Agence KR



GÉOPORTAIL

Architecture

Construits tout au long du 20^{ème} siècle, les secteurs concernés sont marqués par un éclectisme de l'architecture ; les bâtiments présentent des architectures témoins de leur époque de construction. Ainsi se côtoient, « le pavillon de banlieue » ou « pavillon ouvrier » des années 1950 à 1960-70, et les maisons « bourgeoises » en meulière du début du 20^{ème} siècle.

A partir des années 1980 les constructions pavillonnaires présentent le plus souvent une architecture de « catalogue » de constructeur, empruntant son vocabulaire aux constructions rurales ou maisons de village, ou encore au pavillon « bourgeois », revisité dans des proportions bien plus modeste.

La majeure partie est composée d'un rez-de-chaussée, voire d'un étage, et de combles habités. Elles s'apparentent parfois aux maisons rurales par leur volumétrie et toiture. Les toitures à pentes sont recouvertes de tuiles mécaniques, tuiles de terre cuite ou tuile béton ; elles comprennent parfois des lucarnes ou chiens-assis en toiture.

Les matériaux de construction sont également très variés : la brique, la meulière, la brique ou le parpaing enduit.

Les percements présentent en revanche des proportions différentes des maisons rurales (forme presque carrée, porte fenêtre, volet roulant PVC, ...)

Tous les types de clôture sont représentés (formes, couleurs, matériaux) des plus qualitatives (murs en pierre, murets doublés d'une haie végétale) jusqu'aux murs de panneaux bétons, clôtures en plastique, et grillages sommaires.

QUARTIER DU PONT DE CHEVREUSE
PLURIEL



GOOGLE STREET VIEW



TISSU PAVILLONNAIRE AU « COUP PAR COUP »
GOOGLE EARTH, GÉOPORTAIL



TISSU PAVILLONNAIRE AU « COUP PAR COUP »
GOOGLE EARTH, GÉOPORTAIL



3.2.4 Le tissu de « plots, de barres et d'objets architecturaux »

L'urbanisme dit « *de plots et de barres* » correspond aux constructions réalisées de la fin des années 1950 jusqu'aux années 1980 et parfois au-delà, soit sous forme d'opérations ponctuelles, soit sous forme de petites opérations ou encore de « grands ensembles » constituant ainsi de véritables morceaux de ville où une large place est faite aux espaces verts. Il concerne tout à la fois l'habitat collectif, le plus souvent l'habitat social, les équipements publics ou encore les bâtiments d'activités.

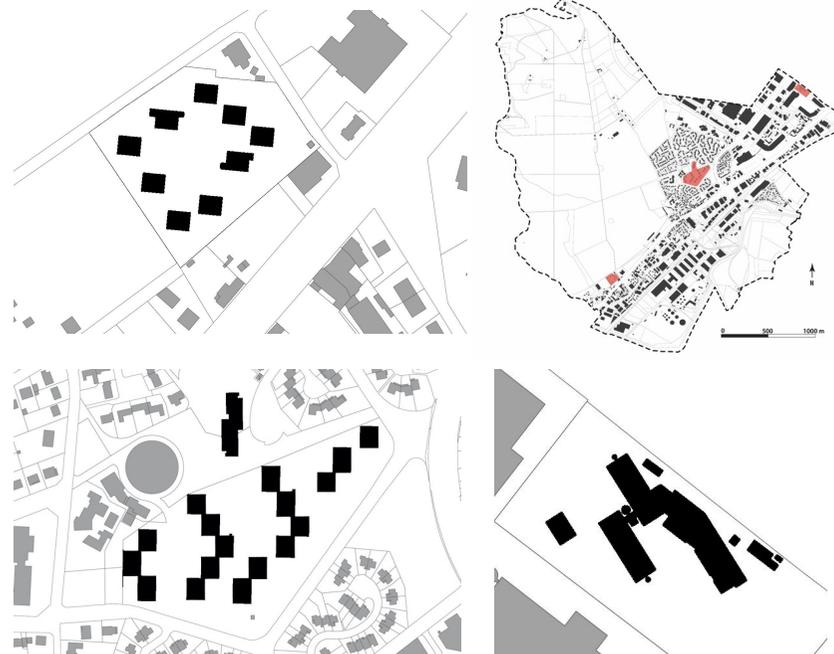
La composition urbaine et paysagère

La conception urbaine est marquée par le mouvement moderne qui prône une morphologie urbaine en rupture totale avec la ville ancienne composée de constructions alignées en continu le long des espaces publics, les rues, les places ou les squares urbains. La morphologie urbaine est la suivante :

- Les bâtiments sont implantés au milieu d'espaces ouverts (recherche de l'air et de la lumière) composés d'espaces paysagers et arborés et/ou de cours et d'aires de stationnement, espaces ouverts sans clôture ;
- Le bâti est discontinu ; seules les « barres » présentent des continuités urbaines quand elles sont implantées parallèlement à l'espace public, comme au « Clos du Village » ;
- Les flux piétons et les flux voitures sont dissociés ;
- Dans les quartiers résidentiels mixtes, les commerces peuvent être implantés au cœur de ces ensembles de logements, soit à rez-de-chaussée des immeubles, soit le plus souvent dans des bâtiments indépendants d'un seul niveau, comme c'est le cas dans la ZAC.

L'immeuble du Clos du Village réalisé plus récemment peut être intégré à la catégorie dit de « plot », bien qu'elle combine présente une implantation de type tissu « au coup par coup ».

LE TISSU DE PLOTS ET DE BARRES
Agence KR



LE CLOS DU VILLAGE
GOOGLE EARTH



L'architecture

Tout comme l'urbanisme, l'architecture des constructions est elle-aussi issue du mouvement « moderne » quel que soit la fonction accueillie. Dépouillée d'ornementation, celle-ci se caractérise principalement par les typologies architecturales suivantes sur Coignières :

- **le plot** qui présente des volumes de proportion souvent cubique, bâtiments aussi larges que longs, hauteurs comprises entre R+2 et R+5 (« Résidence des acacias » et « le clos de Maison Blanche »). C'est à cette époque que les bâtiments deviennent plus épais avec l'apparition des gaines de ventilation mécanique (VMC) permettant de ventiler les pièces aveugles. Dans cette catégorie peuvent être intégrés les « objets architecturaux », bâtiments isolés, à l'architecture singulière ;



« OBJET ARCHITECTURAL » : RESTAURANT « DEL ARTE »
GOOGLE STREET VIEW

- **la barre**, caractérisée par un très grand linéaire de façade aux percements très répétitifs ; la hauteur varie entre R+3 et R+4 à Coignières (« Résidence des Moissonneurs » et « foyer ADEF »). L'écriture architecturale repose sur les mêmes principes conceptuels qui ont évolué avec le temps. Seule la hauteur les distingue fortement les unes des autres, de R+2 à R+5.

Pour l'essentiel, les bâtiments sont recouverts d'un toit terrasse, ou plus rarement d'une toiture à pente jusqu'aux années 1980 où les toits à pente réapparaissent, comme c'est notamment le cas pour le « clos du village ».

Les façades sont dépouillées d'ornementation et les percements sont de proportions horizontales mais ont évolué entre les années 1950 et la fin des années 1970. Les balcons, balcons filant et terrasses font leur apparition à la fin des années 1960.

RÉSIDENCE DES ACACIAS
GOOGLE EARTH, GÉOPORTAIL



LE CLOS DE LA MAISON BLANCHE
GOOGLE EARTH, GÉOPORTAIL



LE FOYER ADEF
GOOGLE EARTH, GÉOPORTAIL



3.2.5 Le tissu d'activités et de grands équipements

Ce tissu urbain recouvre une grande partie du territoire de Coignières. Sont distingués ici les secteurs dans lesquels les parcelles et/ou les bâtiments sont plus petits et où les implantations se sont faites davantage au coup par coup, de ceux occupés par de grands volumes bâtis sur de plus grands tènements fonciers structurés à partir d'un nouveau maillage viaire.

Les tènements fonciers de plus petite taille, sur lesquels viennent s'implanter des opérations de moindres dimensions, sont situés principalement sur un axe linéaire, notamment le long de la RN10 et à l'Est de la voie ferrée.

Composition urbaine et paysagère

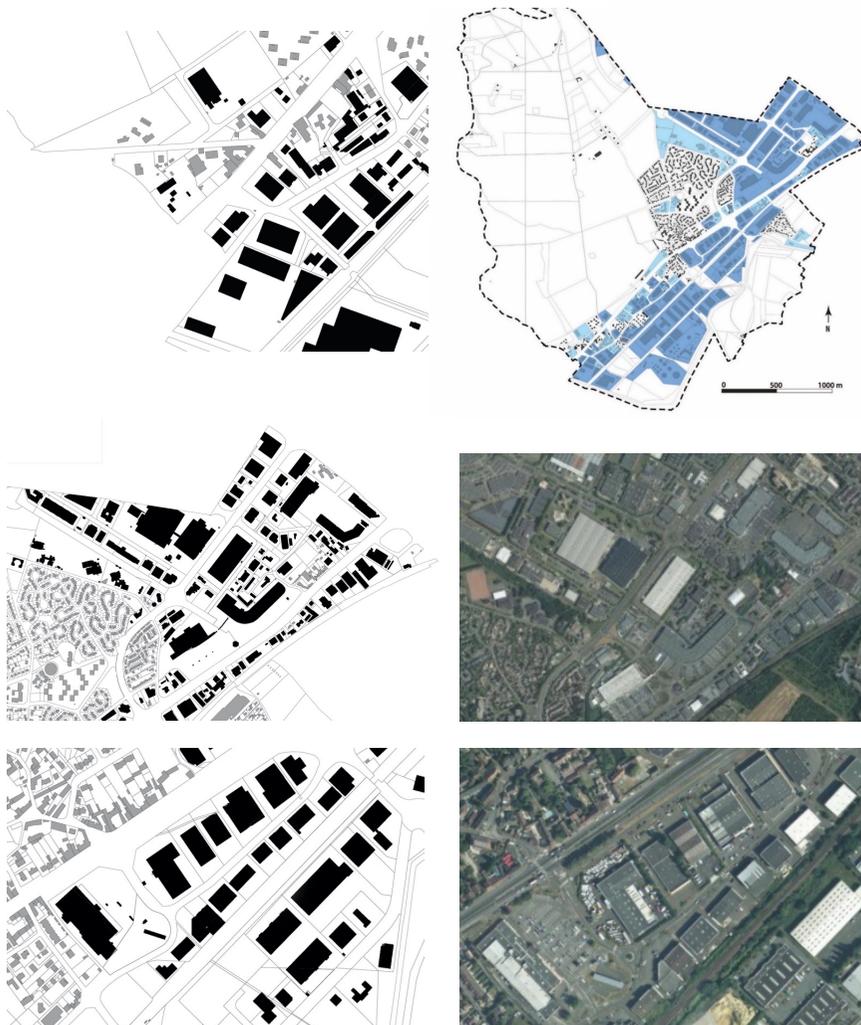
Ces opérations constituent des « morceaux de ville » structurés par un maillage viaire dessiné à partir de la RN10, axe majeur du territoire.

Leur organisation spatiale et fonctionnelle s'apparente à l'urbanisme de « plots » ou « objets architecturaux » décrit dans la catégorie précédente, réalisé des années 1960-1970 à nos jours.

Les bâtiments, de dimensions imposantes, sont implantés parallèlement à la voie de desserte, en retrait de l'alignement et en retrait des limites séparatives. Ils s'inscrivent, selon un plan d'ensemble, sur des espaces ouverts, principalement des aires de stationnement pour les activités et des terrains de plein air plus ou moins végétalisés pour les équipements.

Dans les zones d'activités, un maillage viaire interne à la zone, permet de desservir les différents bâtiments ; malgré la présence de quelques arbres et d'espaces en friches, les abords des constructions sont occupés principalement par de grandes emprises de stationnement, présentant un paysage très « bétonné ».

LE TISSU D'ACTIVITÉS ET DE GRANDS ÉQUIPEMENTS
Agence KR



GÉOPORTAIL

L'architecture

L'écriture architecturale des bâtiments se distingue selon la nature des constructions, activités artisanales, activités commerciales ou équipements publics ainsi que selon leur époque de construction.

Les zones d'activités et de commerces sont composées de grands bâtiments de type hangar métallique parallélépipédique, couvert d'une toiture terrasse et en façade desquels les ouvertures et enseignes ont été parfois redessinées plusieurs fois au fil du temps...

Les bâtiments d'activités les plus récents renvoient à une architecture plus contemporaine, souvent plus « dessinée » avec des jeux de volume, alors que les premiers conservent une forme de « boîte » métallique plus ou moins harmonieuse ; les matériaux de constructions sont notamment le bardage bois, métallique...

L'architecture des équipements reflète l'époque à laquelle ils ont été construits. Les grands équipements récents, ont fait l'objet de concours d'architectes et présentent de réelles qualités architecturales.

EXEMPLES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS ET GRANDS ÉQUIPEMENTS PLURIEL



3.3 SYNTHÈSE MORPHOLOGIE ET STRUCTURE URBAINE ET ARCHITECTURALE

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">• Un centre village historique (Mairie, église, cimetière) au caractère rural préservé• Des opérations d'habitat collectif le plus souvent au cœur d'espaces largement végétalisés et arborés• Certains secteurs d'activités constituent des séquences urbaines et architecturales présentant une unité et une cohérence d'ensemble	<ul style="list-style-type: none">• Un urbanisme de zoning• Une absence de continuité urbaine entre le centre-ville (Village) et le quartier de la gare• Un secteur de la gare très dévalorisé et peu attrayant• Un paysage urbain très hétérogène et peu qualitatif entre la RN 10 et la voie ferrée• Un paysage urbain largement dominé par des zones d'activités comptant très peu de qualités urbaines, paysagères et architecturales
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none">• Un potentiel de renouvellement urbain entre la gare et la RN10• Envisager à long terme la mutation de la RN10 en Boulevard urbain afin d'améliorer la qualité de vie des riverains de l'axe• La mutation des franges du boulevard des Arpents au croisement avec les rues des Louveries et du Moulin à Vent	<ul style="list-style-type: none">• La RN 10, qui ne peut être un axe structurant majeur pour les déplacements infra-communaux du fait de son statut de route de transit au caractère routier



4- LE PATRIMOINE BÂTI

La commune de Coignières ne répertorie pas de patrimoine bâti protégé, ni de bâtiment inscrit ou classé au titre des monuments historiques.

Elle abrite néanmoins quelques éléments de patrimoine bâti d'intérêt architectural notamment en centre-ville, tels que l'église paroissiale Saint-Germain d'Auxerre, plusieurs fermes ou maisons rurales et bourgeoises, qualifiées de petit patrimoine. La commune a entamé une demande de protection de l'Église auprès de la DRAC, déposé le 20 juillet 2022 et qui a donné lieu à une première visite le 12 janvier 2023.

L'Église Saint-Germain d'Auxerre (source PLU 2019)

Elle est l'une des plus vieilles églises de la Région. Son architecture, son histoire, ses vitraux et ornements en font une véritable curiosité. L'édifice remonte au 12^e siècle mais a connu de nombreuses évolutions au fil des siècles. La nef est terminée par une abside à trois pans coupés. Au nord, se dresse une très belle chapelle seigneuriale. La nef date du XIII^e siècle, tandis que le chœur et la chapelle seigneuriale sont du début du XVI^e siècle. Les arcs ont pour support des consoles de formes variées. La voûte est en forme d'étoile à quatre branches, et montre bien l'évolution des procédés de construction de l'époque gothique. A l'extérieur de la chapelle, on peut voir les contreforts, piliers servant d'appui au mur extérieur. La porte en vis à vis de l'autel, qui a été supprimée, se voit encore tout entière du dehors depuis le cimetière côté nord. Le clocher a été construit en 1868 et ne présente aucune particularité sinon qu'il héberge une belle cloche, et indique l'heure de ses cadrans orientés aux quatre points cardinaux

La vie paroissiale remonterait au 12^e siècle. Du 8^e siècle à 1790, la paroisse appartenait au diocèse de Chartres. Bertrand de Bellac, acquéreur du fief de Coignières joua un rôle important dans l'histoire du village. Son fils est à l'origine de la construction de la chapelle seigneuriale en 1553, la chapelle Saint-Nicolas.

De 1790 à 1905, l'église devient la propriété de la commune. L'édifice sera rénové et reconstruit. En 1959, le Père Périlleux permet de nombreuses évolutions au sein de la paroisse : construction d'un presbytère, rénovation de l'église (boiseries, vitraux du chœur et chapelle)...

Le saint Patron de la paroisse est Saint-Germain d'Auxerre connu pour avoir distribué tous ses biens aux pauvres. Devenu évêque en 418, il sera envoyé en Angleterre par le Pape Célestins I pour combattre l'hérésie du moine Pelage. Il est à l'origine de l'évangélisation de toute la Gaule, de l'Armorique et de l'Angleterre.



L'ÉGLISE SAINT GERMAIN D'AUXERRE HIER ET AUJOURD'HUI



LES VITRAUX

Les autres éléments remarquables

Le centre-bourg originel de la commune de Coignières présente un visage rural restauré et typique des communes du plateau agricole. Cet espace au caractère authentique est peu connecté au reste du territoire et conserve un caractère confidentiel.

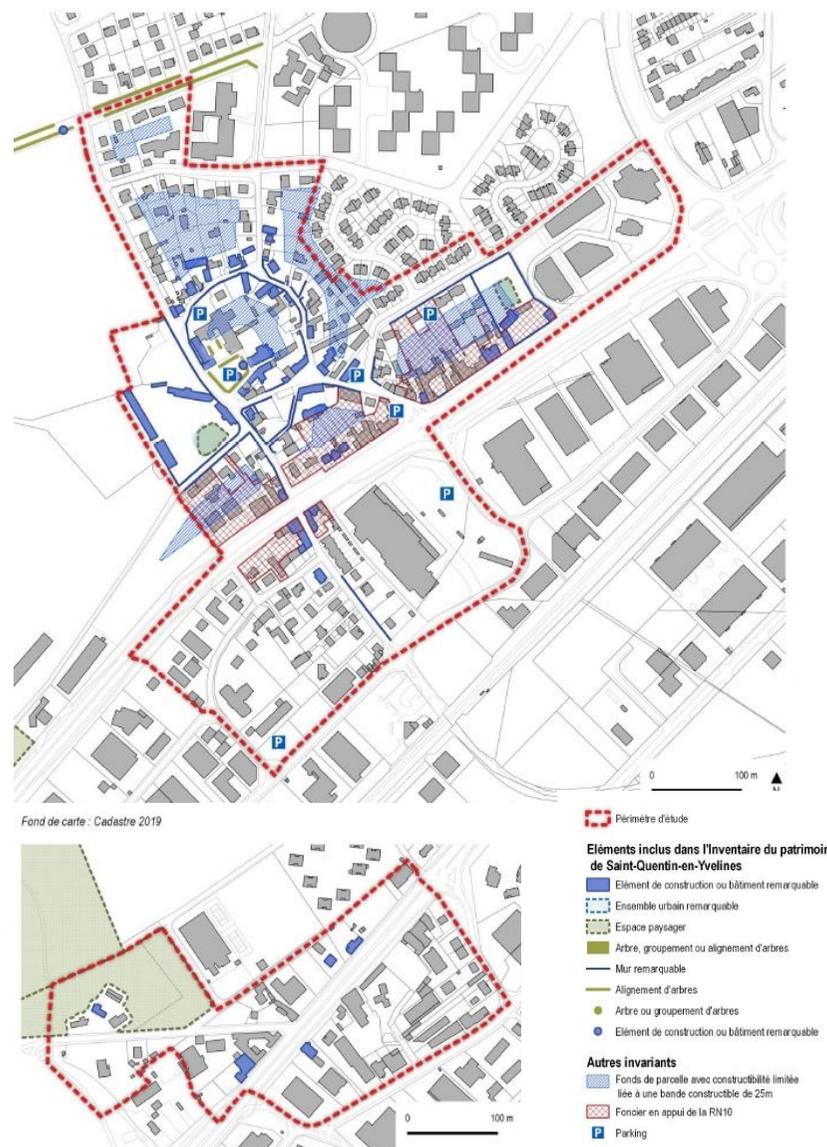
Plusieurs fermes ou maisons bourgeoises, mais aussi des maisons en pierre meulière et/ou toiture en petites tuiles plates, et un certain nombre de constructions implantées à l'alignement en façade de la RN 10, présentent un intérêt architectural. Un certain nombre de constructions sont déjà repérées et protégées dans le PLU en vigueur. Toutefois, ce recensement n'est pas exhaustif et de nombreux édifices qui présentent un intérêt ne sont ni répertoriés, ni protégés.

Une étude spécifique « étude pour la valorisation et la préservation de l'identité des centres et hameaux anciens » a également été menée en 2021 par Altereo et a identifié des éléments patrimoniaux, des cœurs d'îlot à protéger, des divisions foncières à limiter et des outils de protections mobilisables.

D'autres architectures plus locales et modestes sont également présentes dans la commune : puits et mares, croix de chemin, murs en pierre... Ces éléments ne font pas l'objet de protection particulière.

Le patrimoine ordinaire de Coignières, par le biais des matériaux utilisés, mais surtout d'une implantation à l'alignement des constructions ou des murs de clôture, dessine l'identité du village.

LE PATRIMOINE BÂTI - ÉTUDE POUR LA VALORISATION ET LA PRÉSERVATION DE L'IDENTITÉ DES CENTRES ET HAMEAUX ANCIENS ALTEREO



Patrimoine vernaculaire de Coignières, google maps et visites de terrain



4.1 SYNTHÈSE DU PATRIMOINE BÂTI

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">• Des éléments de patrimoine bâti d'intérêt architectural en centre village (plusieurs fermes ou maisons rurales et bourgeoises qualifiées de petit patrimoine et qui présentent un intérêt architectural)	<ul style="list-style-type: none">• Une absence de patrimoine classé ou inscrit• De nombreux bâtiments anciens dégradés le long de la RN10• Un patrimoine vernaculaire non reconnu
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none">• Le maintien et la valorisation du petit patrimoine ordinaire de Coignières, qui dessine l'identité du village• L'église Saint-Germain d'Auxerre dont la protection est en cours de définition	<ul style="list-style-type: none">• Le statut de la RN10 et son trafic contribuent à la dévalorisation du bâti qui la borde• Quelques bâtiments d'intérêt le long de la RN10 mais difficilement valorisables du fait du trafic routier et du paysage de zone d'activité en vis-à-vis sud de la voie

Qu'en pensent les coignièriens ?



Les enseignements de la concertation

Le premier atelier participatif « **Un cadre de vie plus durable** » apporte des enseignements sur l'avis qu'ils portent sur la qualité de leur espace de vie.

- **« Une ville d'oppositions »**
 - Un **fort attachement à l'identité du « village »**, son église, sa place, son caractère rural ... : repères, images et ambiances urbaines
 - à laquelle s'ajoute également un **fort attachement aux composantes paysagères « rurales »**, à **conserver, valoriser et développer** (champs, forêt, chemins, rigoles, Etangs...)
 - En contre-point **une mauvaise image et une mauvaise ambiance urbaine de la ville depuis la RN10 et depuis le train** (nuisances, aménagements, l'entretien), qui dévalorise la ville.
- **De réelles attentes d'amélioration du cadre de vie au quotidien** portant sur :
 - **L'amélioration et la revalorisation de l'aménagement des espaces extérieurs** pour tous : Un déficit d'aires de jeux pour les enfants, vieillissement des aménagements,
 - **L'amélioration qualitative et la mise en réseau des différents espaces structurants de la commune**, notamment vers les quartiers plus éloignés du Village (Maison Blanche, quartier de la gare, Pont de Chevreuse...)
 - **S'appuyer et tirer parti des composantes paysagères existantes comme levier qualitatif de la ville** : « faire le grand tour de Coignières », aménager l'étang du Val Favry pour tous
- **Des souhaits pour améliorer sensiblement le « confort d'usage » des zones commerciales** : végétalisation, réaménagement des espaces extérieurs pour les piétons, les vélos, PMR ...



PLURIEL

ENJEUX TYPOLOGIES URBAINES ET ARCHITECTURALES

- **La préservation et la valorisation du caractère rural du centre bourg**, constitutif de la ville de Coignières, autour de la Mairie, de l'église et du cimetière
- **La composition d'un projet d'ensemble** aux typologies urbaines et architecturales harmonieuses
- **Le renouvellement du secteur urbain entre la voie ferrée et la RN10**, aux caractéristiques urbaines et architecturales incohérentes, avec un point tout particulier au niveau du secteur de la gare
- **La recherche d'une cohérence typologique, urbaine et architecturale** sur l'ensemble du tissu des zones d'activités

ENJEUX DU PATRIMOINE

- **La préservation et la valorisation du patrimoine**, notamment les éléments de patrimoine bâti au centre-bourg, tels que l'église paroissiale Saint-Germain d'Auxerre ainsi que plusieurs fermes ou maisons rurales et bourgeoises qualifiées de petit patrimoine et qui présentent un intérêt architectural
- **La valorisation des bâtiments d'intérêt** situés en bordure de la RN10 et dégradés au fil du temps
- **La valorisation du patrimoine ordinaire** de Coignières, qui dessine l'identité du village

ENJEUX DU GRAND PAYSAGE

- **La préservation et la valorisation des espaces naturels boisés**, composés des masses boisées des Hautes Bruyères et de la Kabiline et qui représentent 31% du territoire communal (MOS 2017)
- **Le maintien des espaces agricoles**, qui ceinturent l'espace urbanisé et la gestion des franges et qui représentent 20,5 % du territoire communal (MOS 2017)
- **La valorisation des zones naturelles au sud** dont la rigole du Lit de Rivière, le ru du Pommeret, les boisements et l'étang du Val Favry
- **La valorisation des transitions ville-campagne** aux qualités inégales
- **Le maintien des points de vue remarquables** sur les espaces agricoles mais aussi depuis la plaine vers le village
- **La réduction des impacts négatifs des deux grandes coupures paysagères** qui fracturent le territoire est-ouest : la RN10 et les voies de chemin de fer
- **La valorisation des entrées de ville** : en entrée ouest de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et aux portes du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (PNR)

ENJEUX DU PAYSAGE URBAIN

- **La préservation du noyau ancien** et des extensions urbaines résidentielles contiguës, qui présentent un paysage de quartier « villageois »
- **La revalorisation et le renouvellement urbain** du secteur sud du centre historique, au sud de la RN10 jusqu'à la gare
- **La requalification du paysage urbain aux abords de la RN10**, qui présente un fort déficit d'image, quelques soient les séquences traversées
- **La valorisation du quartier du « Pont de Chevreuse »**, isolé du reste de la commune et qui présente un paysage de quartier pavillonnaire « banal » et peu qualitatif
- **La restructuration globale et le renouvellement urbain du secteur mixte situé entre la RN 10 et la voie ferrée**, qui présente un paysage urbain hétérogène et peu qualitatif, mêlant constructions d'habitat et d'activité, aires de stationnement sans aucune cohérence d'ensemble
- **La préservation des cœurs d'îlots végétalisés** au centre-bourg, qui participent au caractère végétal et rural du secteur
- **La préservation des espaces paysagers et arborés** qualitatifs des opérations d'habitat collectif
- **Le développement du patrimoine végétal** peu présent dans le site urbanisé, fortement marqué par le minéral, principalement dans les secteurs d'activités économiques et au sud de la RN10
- **La préservation et le développement des alignements d'arbres** qui soulignent, agrémentent et hiérarchisent les tracés urbains
- **La requalification du tracé du GR11** dans sa traversée du tissu urbain et ses séquences urbaines pour la plupart peu qualitatives



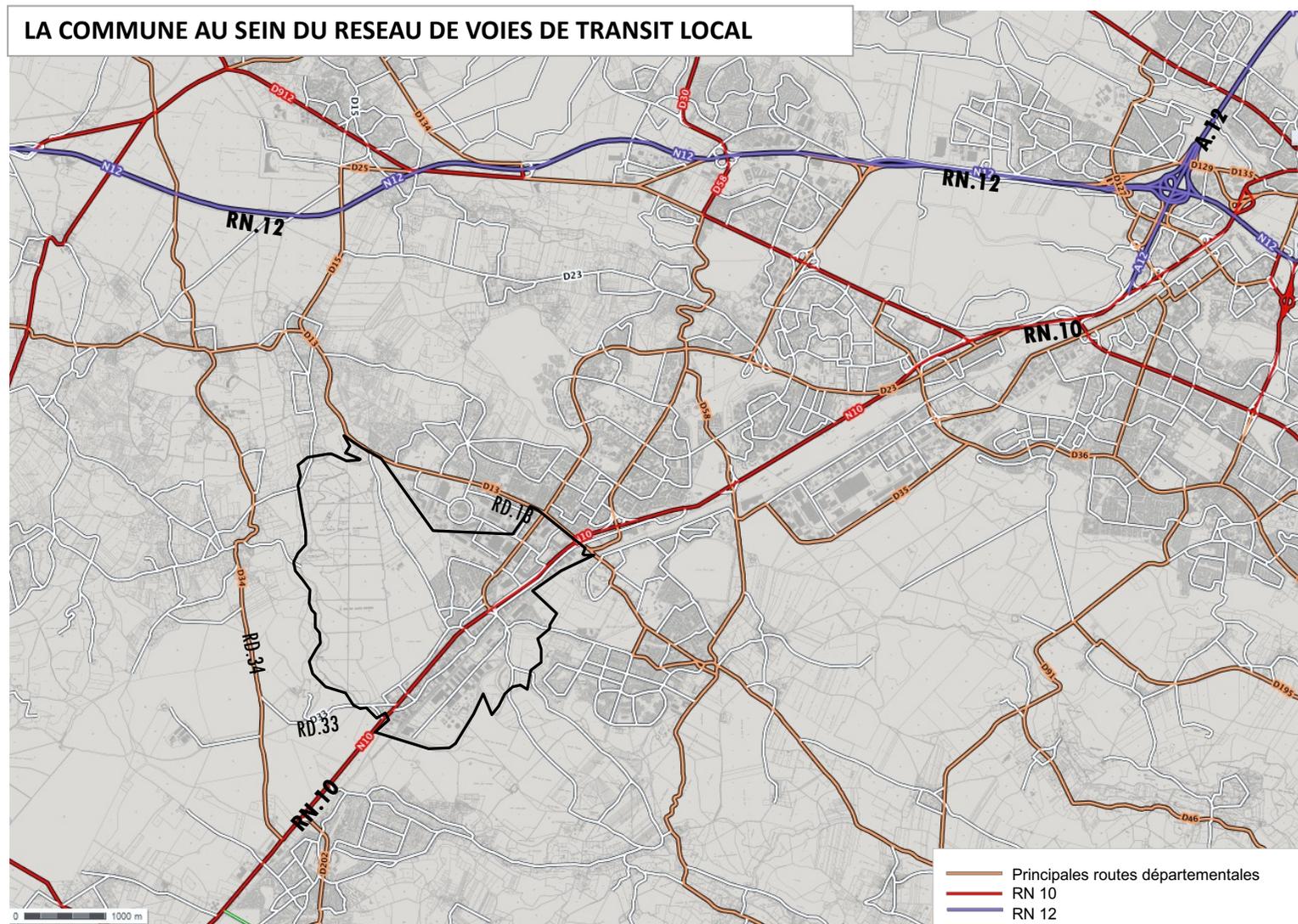
Introduction

La commune de Coignières s'insère dans un ensemble urbain majoritairement bâti sous l'impulsion de la ville nouvelle, selon une conception plaçant l'automobile au cœur des réflexions et des modes de déplacement.

Cette situation héritée n'est pas sans poser de nombreux enjeux pour l'adaptation aux nouvelles mobilités, décarbonées et résiliente.

Cette partie analyse donc le réseau routier, en termes de conception, de hiérarchie et de trafic, le stationnement de tout type, le réseau de transport en commun ainsi que les modes doux.

Concernant le réseau de voies de transit local, la commune est desservie par 4 voies de transit d'échelle nationale ou départementale, ainsi qu'un réseau de desserte interne privé et public.



SARL D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME LOUIS GARDIES - XAVIER FRANCOIS CABINET D'URBANISME

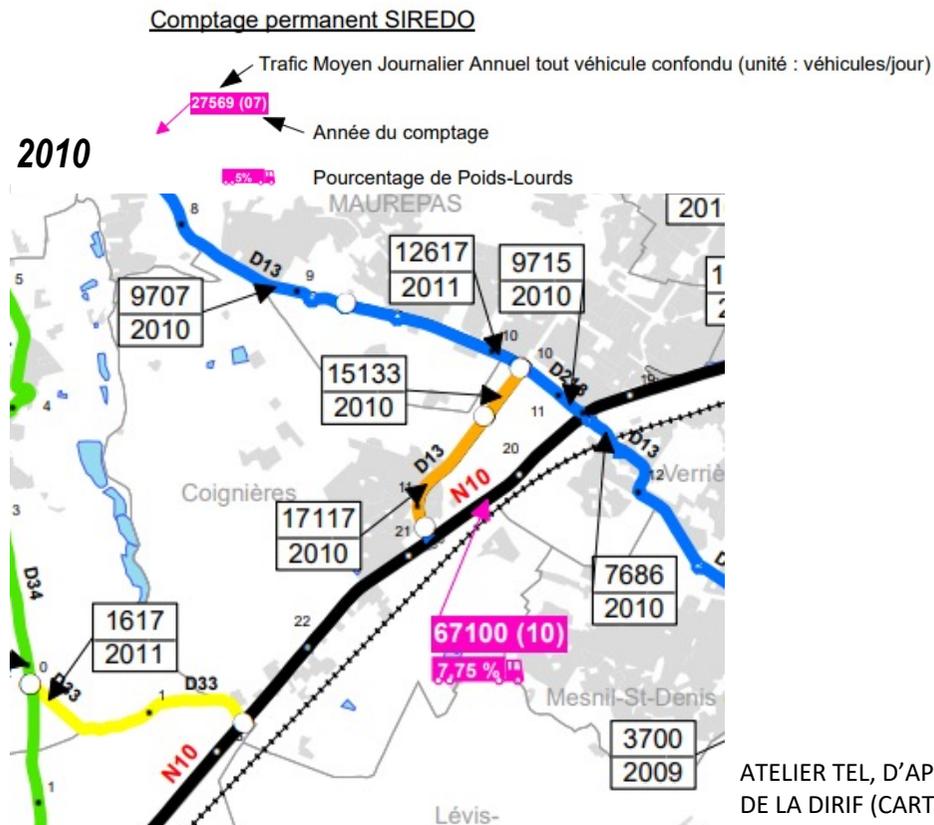
5.1 LE RESEAU ROUTIER

5.1.1 Trafic routier sur les voies structurantes de Coignières en 2010 et 2017

Les cartes ci-dessous présentent l'évolution des moyennes journalières du trafic routier sur les voies structurantes à Coignières entre 2010 et 2017.

Les données proviennent de la Direction des routes d'Ile-de-France (DIRIF), plus précisément de la base de données SIREDO. Il s'agit d'un Système Informatisé de REcueil de DONnées routières qui a pour but de recueillir les données de trafic au niveau du réseau national.

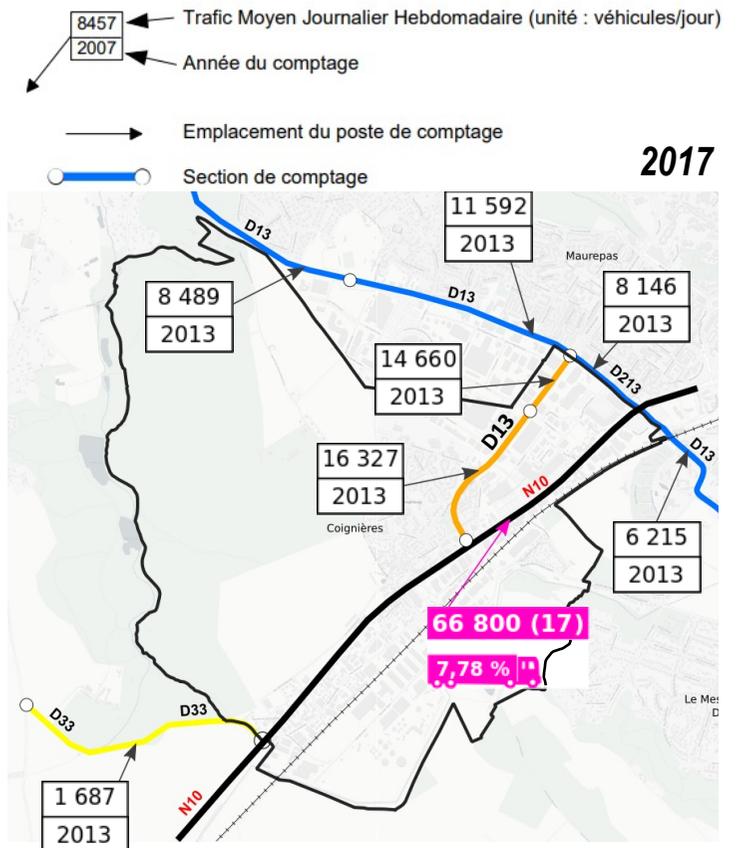
LEGENDE



La principale information à retenir c'est que, **globalement, on note une diminution du trafic sur la RN10 et baisse sur les voies secondaires**. En effet, sur la nationale 10, les flux sont passés de 67 100 véhicules par jour en 2010 à 66 800 en 2017.



Comptage ponctuel



5.1.2 Flux et trafic sur la RN 10

La RN 10 (qui suit son tracé originel) structure le territoire communal de Coignières en le traversant d'Est en Ouest. Elle assure un déplacement en voiture vers Chartres et Etampes au Sud (via l'A 11) et Paris au Nord (via l'A 12), ainsi que vers une grande partie des destinations franciliennes (à travers une connexion avec les autres axes magistraux).

Cette voie a vocation à accueillir des déplacements de longue distance en Île de France. **Aux heures d'affluence, la commune subit de fortes pressions de trafic Nord Sud en direction de Rambouillet, Montigny-le-Bretonneux, Versailles.**

Comme le montrent les comptages réalisés par le Département des Yvelines (Cf. cartes précédentes), **on observe une très légère diminution du trafic routier sur la Nationale 10, après la croissance qui s'observait durant la décennie 2000.** En effet, entre 2010 et 2017, le trafic moyen journalier (véhicules / jour) a diminué de 0,45%, passant de 67 100 à 66 800 véhicules par jour (Cf. P.71).

Les flux routiers sur la RN 10 restent donc toujours importants et sont liés aux voitures individuelles mais aussi aux nombreux poids lourds qui traversent la voie afin de desservir les activités productives et économiques.

Le trafic moyen Journalier de Poids Lourds en 2017 représente près de 8% (5 200 véhicules par jour) du total de tous les véhicules. Cette proportion est égale à celle de 2010, signe d'un maintien de l'activité des Poids Lourds utilisant la RN 10.



TRAFIC SUR LA RN 10
ATELIER TEL

Sur cette 2 x 2 voies très large, le trafic routier est très important et la vitesse est limitée à 70 km/h. Le dimensionnement important de la N 10 peut avoir un impact négatif sur les vitesses pratiquées par les automobilistes, sur les conditions de traversée des piétons et, plus généralement, sur l'intégration urbaine.

Les échanges entre la Nationale et les autres axes se font par le biais de carrefours à feu tricolore. Loin de fluidifier le trafic, **ces carrefours sont particulièrement embouteillés aux heures de pointe, ce qui poussent un certain nombre d'automobilistes à emprunter les itinéraires parallèles** (Avenue Marcel Dassault – Rue de la Prévenderie / Rue des Broderies – Avenue de la gare – Rue du pont d'Aulneau).

Cet effet de shunt entraîne un report de charge sur des axes non adaptés, déportant ainsi une partie des nuisances de la RN10 (bruit, pollution, risques).

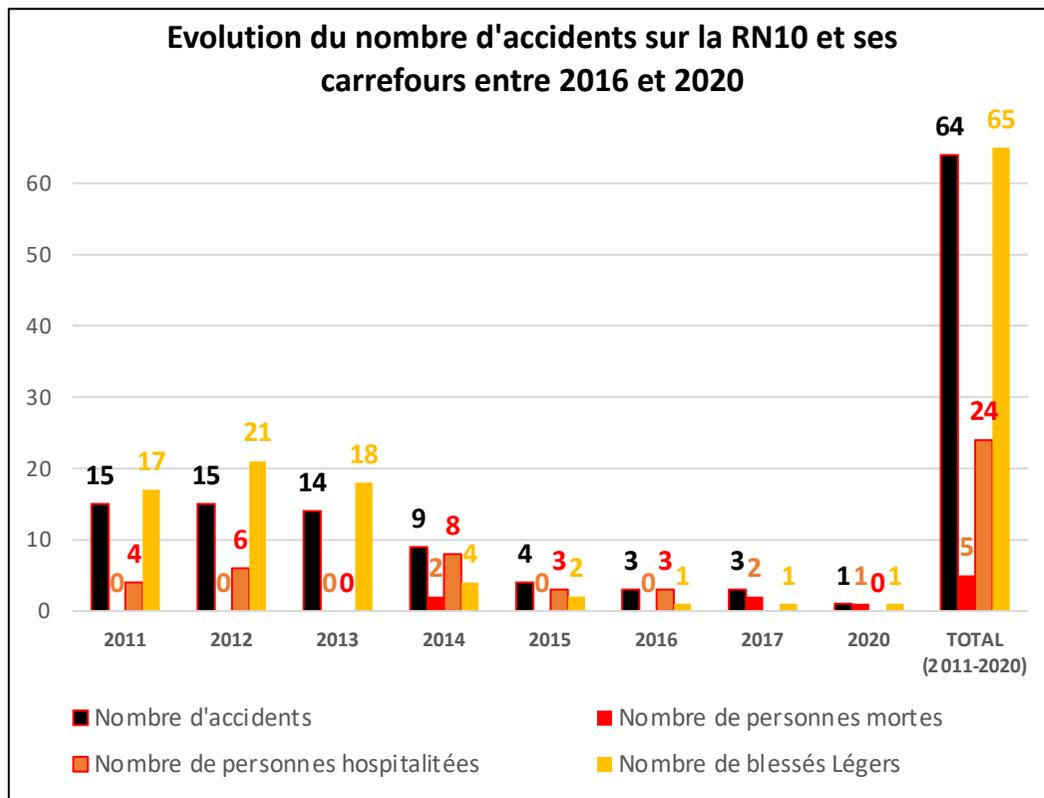
La RN 10 est traversée par des passages souterrains permettant aux piétons de la franchir en toute sécurité en complément des passages cloutés. Ils sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Ils créent cependant un effet tunnel, peu confortable pour le piéton, étroit et sombre, donnant parfois une sensation d'insécurité.



CARREFOUR À FEU TRICOLERE SUR LA RN 10
ATELIER TEL

La difficile traversée au niveau du Carrefour des Fontaines, en lien avec la largeur de l'infrastructure pourrait être une cause d'un taux élevé d'accidents à cet endroit. En effet, on note 64 accidents entre 2011 et 2020 au sein de ce périmètre dont 65 blessés légers, 24 personnes hospitalisées et 5 morts. Ils se polarisent autour de la RN10 et de l'avenue de la Gare et est corrélé à l'importance du trafic.

Toutefois, il est important de préciser que les nombres d'accidents et de victimes sont en baisse depuis 2011.



CARTOGRAPHIE DES LIEUX D'ACCIDENTS ENTRE 2011 ET 2020
OBSERVATOIRE NATIONAL INTERMINISTÉRIEL DE LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

OBSERVATOIRE NATIONAL INTERMINISTÉRIEL DE LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

L'engorgement de la Nationale 10 et du carrefour des Fontaines aux heures de forte affluence constitue un dysfonctionnement majeur, impactant la qualité de vie des Coigniériens et le dynamisme des activités implantées sur la commune.

Aux heures de pointe et souvent le week-end, en lien avec les courses hebdomadaires, la circulation y est paralysée. En effet, ce nœud de circulation à 11 branches est particulièrement complexe et relie de nombreux pôles générateurs de flux :

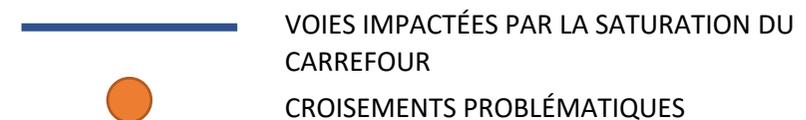
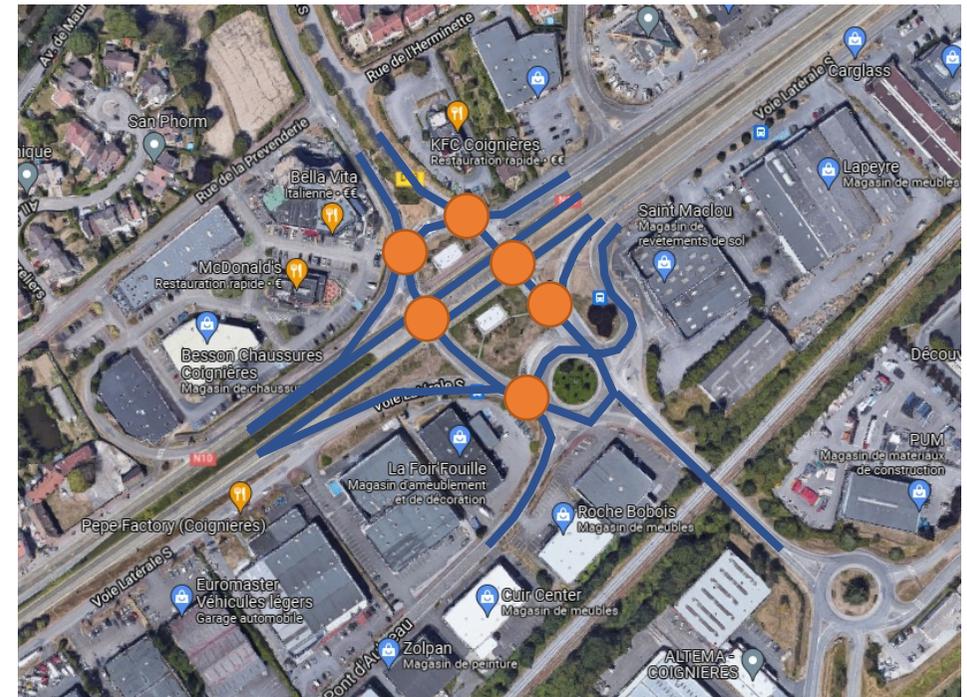
- La zone commerciale s'étendant entre la RN10 et la voie de chemin de fer, depuis Auchan jusqu'à la gare de La Verrière ;
- La zone industrielle de la rue des Osiers ;
- La zone commerciale s'étendant au nord de la RN10, de Besson Chaussures jusqu'au Forum Gibet ;
- La zone Pariwest.

L'ensemble de ces flux se croisent à ce carrefour, faute de traversées complémentaires, notamment en direction du nord-est. Ceci a un impact non négligeable sur l'attractivité de ces zones.

Les élus ont pris une délibération dans le sens d'une requalification de l'axe au carrefour des Fontaines, au carrefour de Maison-Blanche, et, entre les deux, au niveau de l'intersection avec les rues de la mairie et de la gare.

VUE AÉRIENNE DU CARREFOUR DES FONTAINES

ATELIER TEL



Dans le cadre du projet d'aménagement du carrefour de la Malmedonne, un projet de desserte du quartier du Gibet Forum est en réflexion. Le projet du carrefour de la Malmedonne devrait voir le jour en 2026.

Dans sa conception actuelle, le carrefour permet des échanges entre la RN10 et la RD213 vers le nord et entre la RN10 et la RD13 vers le sud, mais n'autorise aucune liaison directe entre le nord et le sud ni pour les véhicules ni pour les piétons et les cyclistes. La RN10 constitue donc une coupure urbaine pour les véhicules, les piétons et les cycles entre d'une part les communes de Maurepas et Coignières et d'autre part la commune de La Verrière.

Le projet d'aménagement du carrefour, présenté en concertation publique du 18 novembre au 20 décembre 2019, vise à améliorer les échanges entre la voirie nationale et les voiries locales en optimisant la desserte du secteur, actuellement en pleine mutation. Le projet est aussi l'occasion d'améliorer la lisibilité du carrefour pour les usagers et de favoriser le développement des modes actifs (piétons et cycles) et l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

L'Accès devrait ainsi se faire par une contre allée en sens unique depuis le carrefour de la Malmedonne projeté. Le projet de desserte du Forum Gibet est également l'objet de l'étude de restructuration en cours.

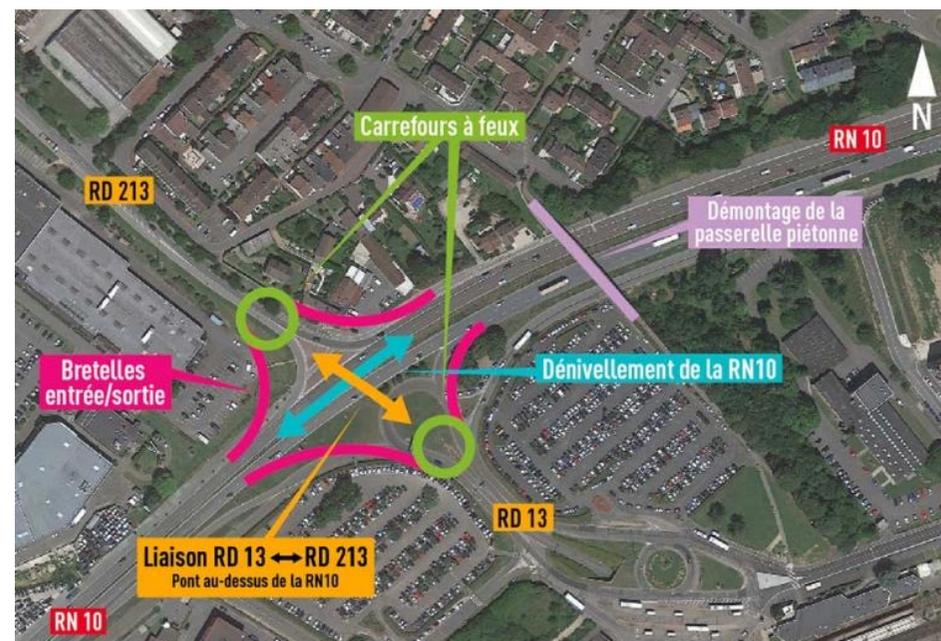


Schéma des principes d'aménagement

DIRECTION DES ROUTES D'ÎLE-DE-FRANCE

5.1.2.1 Les départementales

La commune compte 3 Routes départementales :

La **RD 13**, la plus importante, qui relie la Nationale 10 à Maurepas et au-delà aux autres communes de saint Quentin en Yvelines (Elancourt, la Verrière...), Jouars Pontchartrain...

La **RD 213** à l'Est qui définit la limite communale avec la commune mitoyenne de Maurepas.

La **RD 33** qui longe et définit la limite sud-ouest de la commune avec la ville des Essarts le Roi.

Les comptages réalisés par le Département des Yvelines (Cf. Cartes P.71) montraient une légère baisse du trafic routier sur les départementales 13 et 213 entre 2010 et 2013, alors que le trafic observé sur la RD 33 vers Saint Remy l'Honoré était en faible augmentation.

En effet, en 2010, les D13 et D213 enregistraient respectivement un trafic de plus de 17 100 véhicules / jour et plus de 9 700 véhicules / jour alors qu'en 2013 elles enregistraient en moyenne plus de 16 300 et plus de 8 100 véhicules / jour, soit une diminution d'environ 4,7% et 16,5%.

La RD 33 enregistrait quant à elle 1 617 véhicules / jour contre 1 687 véhicules / jour, soit une augmentation d'environ 4,1%.



PHOTOGRAPHIE DE LA RD 213
ATELIER TEL

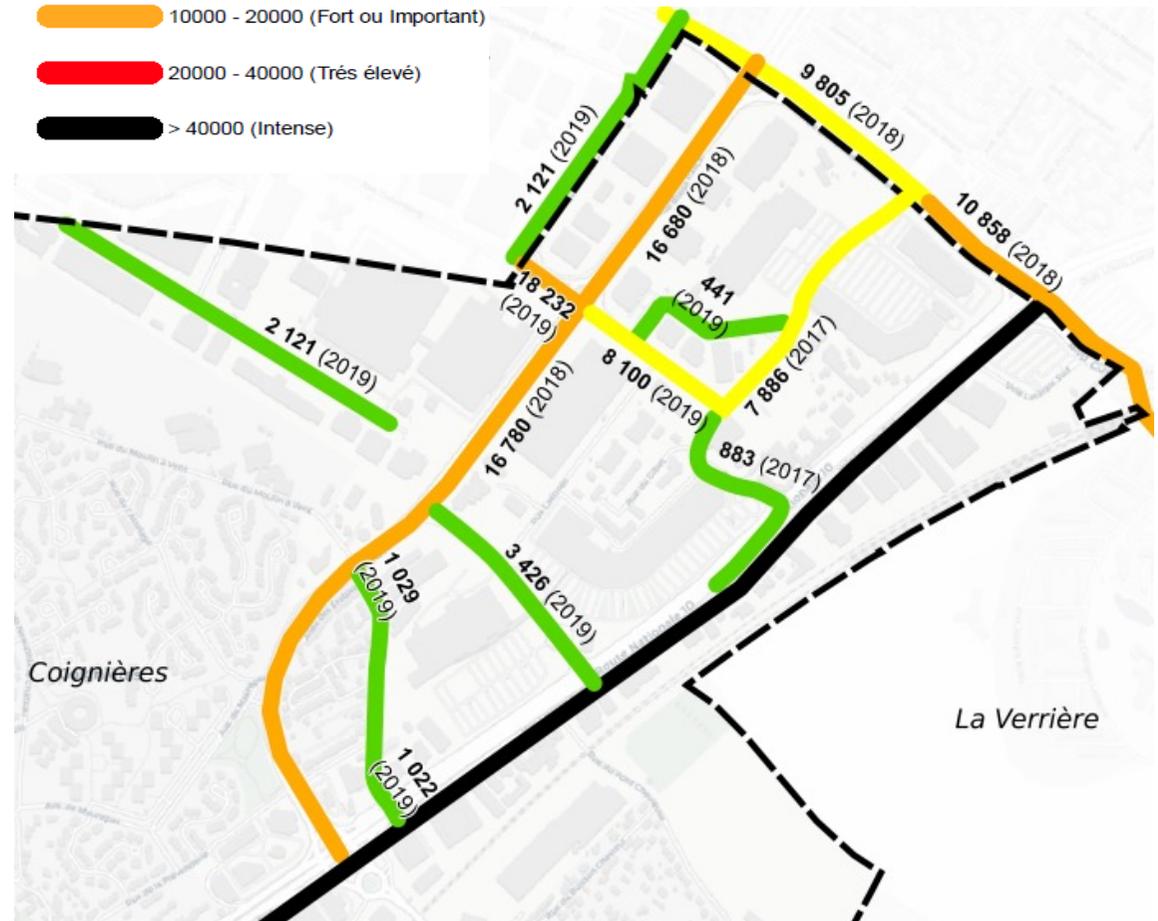
Des comptages réalisés en 2018 montrent que les flux sont désormais en augmentation, et concernent :

- Plus de 16 750 véhicules / jour sur la RD 13,
- Près de 10 850 véhicules / jour sur la RD 213.

Compte tenu de ce trafic important, les quartiers d'habitat tournent le dos aux voiries départementales, dont le fort trafic est source de nuisances.

COMPTAGES 2019 – TRAFIC 5 JOURS OUVRÉS (TMJO)

Légende : Nb d'UVP



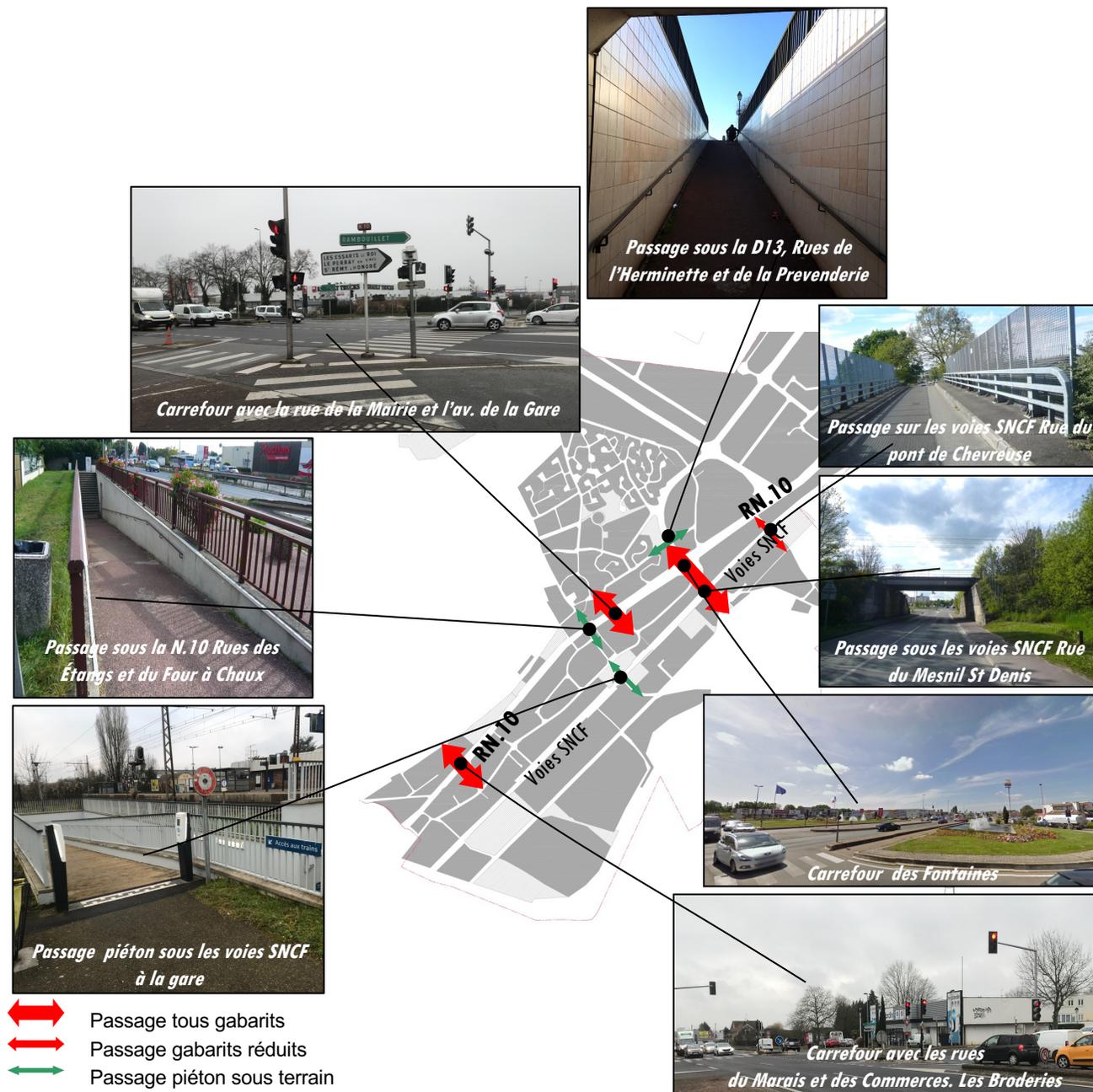
ATELIER TEL, D'APRÈS LES DONNÉES FOURNIES PAR LA CASQY

5.1.2.2 Les franchissements

Pour pouvoir se déplacer d'est en ouest sur le territoire communal, des passages permettent de traverser la RN10 ainsi que la voie ferrée.

En tout, la commune compte 9 franchissements dont :

- **4 passages de gabarits importants** ; Le carrefour avec les rues du Marais et des commerces, le carrefour avec la rue de la Mairie et l'avenue de la Gare, le carrefour des fontaines et le passage sous les voies SNCF Rue du Mesnil St Denis
- **1 passages à gabarit réduit** ; il s'agit du passage sur les voies SNCF du pont de Chevreuse
- **3 passages piéton sous-terrain** ; il s'agit du passage piéton sous les voies SNCF à la gare, du passage sous la RN10 Rues des étangs et du four à Chaux, ainsi que du passage sous la D13, rues de l'Herminette et de la Prévenderie.



ATELIER TEL

Une réflexion est également prise en compte concernant les personnes à mobilité réduite (PMR).

En effet, comme on peut le voir sur les photos ci-contre, tous les passages souterrains (de la RN10, de la D13 et de la gare) sont accessibles pour les PMR, de par leurs pentes.

Toutefois, le manque d'entretien, les rampes peu agréables, l'étréoussse du tunnel et la faible luminosité se font ressentir au niveau des passages sous la RN10 et la D13. Ils remettent en question la sécurité de ces franchissements. De plus, les angles droits à l'intérieur du tunnel de la RN10 constituent un danger pour la visibilité des usagers (pour les contre-sens).

Ce manque d'entretien est moins prévisible dans le tunnel de la gare. En effet, le tunnel est plus large, plus propre et les murs sont peints en blanc, ce qui donne un aspect plus lumineux. Le passage au sein de ce franchissement y est plus agréable.

De plus, de manière générale, on constate que les franchissements sont limités et assez éloignés les uns des autres. En effet, concernant les franchissements de la RN10, on en dénombre que 4. De plus, les traversées à niveau sont mal équipées pour les cyclistes

PASSAGE SOUTERRAIN DE LA RN10



PASSAGE SOUTERRAIN DE LA D13



PASSAGE SOUTERRAIN DE LA GARE



ATELIER TEL

5.1.2.3 Le réseau de desserte

Ce réseau s'est mis en place en **convergeant vers les points de franchissement de la RN.10 et des voies ferrées, ou encore les points historiques** de la commune (vieux bourg).

Le réseau de desserte publique est complété par un ensemble de voies de desserte en impasse caractéristiques des opérations de lotissement périurbaines. La majeure partie d'entre elles sont aujourd'hui de statut public.

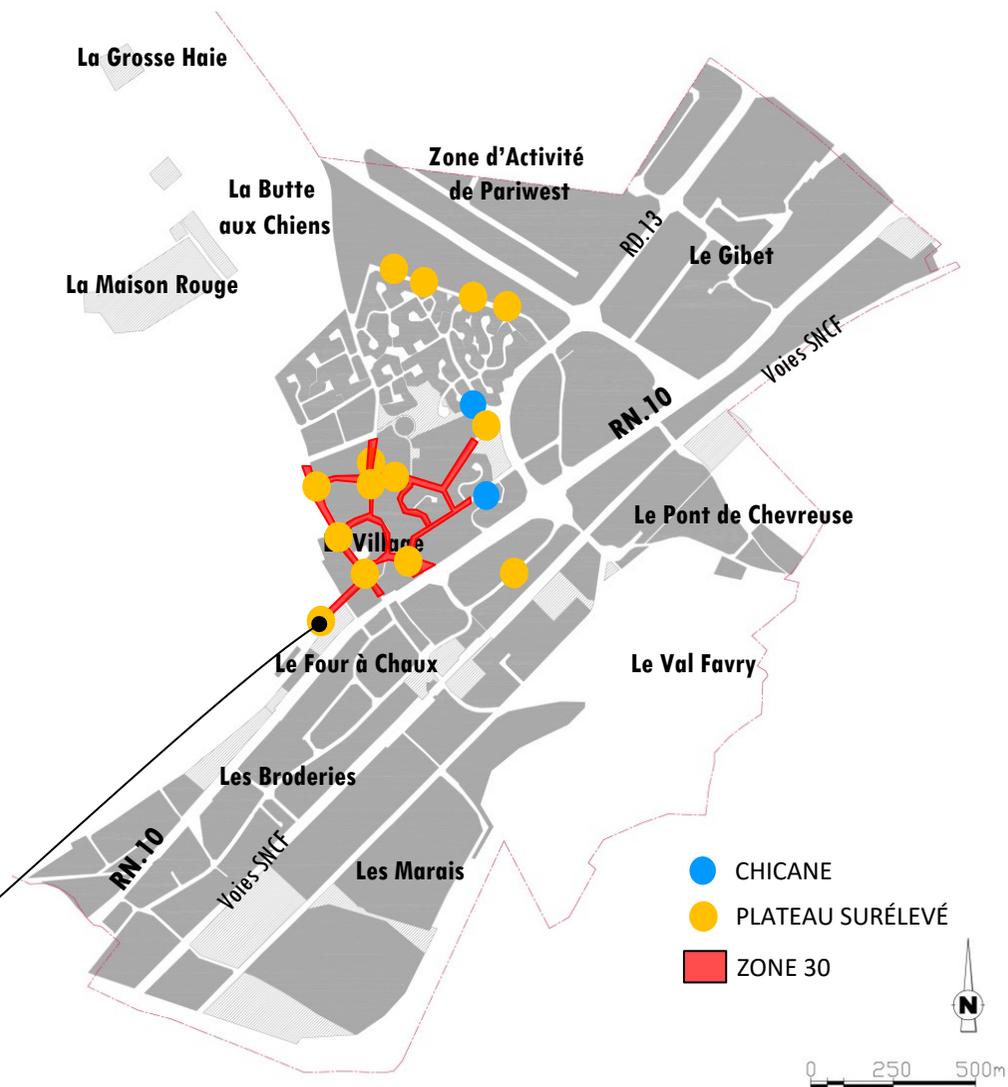
Le réseau de desserte a été l'objet de comptages en 2016, indiquant qu'un certain nombre de voies accueillent un trafic dit « moyen » de plus de 5000 véhicules / jour. Ces voies sont, en effet, pour partie utilisées par les automobilistes en transit afin de contourner les difficultés de circulation observées sur la RN 10 et la RD 13.

Les voies parallèles à la Nationale 10, dimensionnées pour desservir la ville, reçoivent peu à peu un traitement particulier afin de minimiser ou de rendre impossible la prise de vitesse. **Cela se traduit entre autres par la limitation des voies à 30 km/h, l'aménagement de chicanes et la mise en place de plateaux surélevés.**

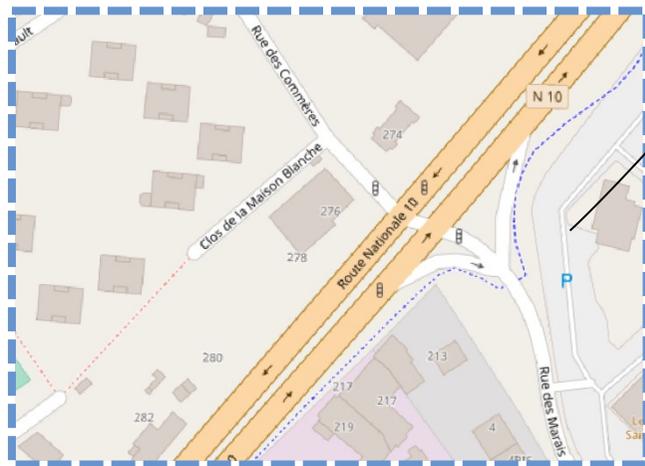
La Zone 30 a été récemment étendue aux rues de la Prévenderie, de l'Attelage, des Cognassiers et à l'avenue de Maurepas.



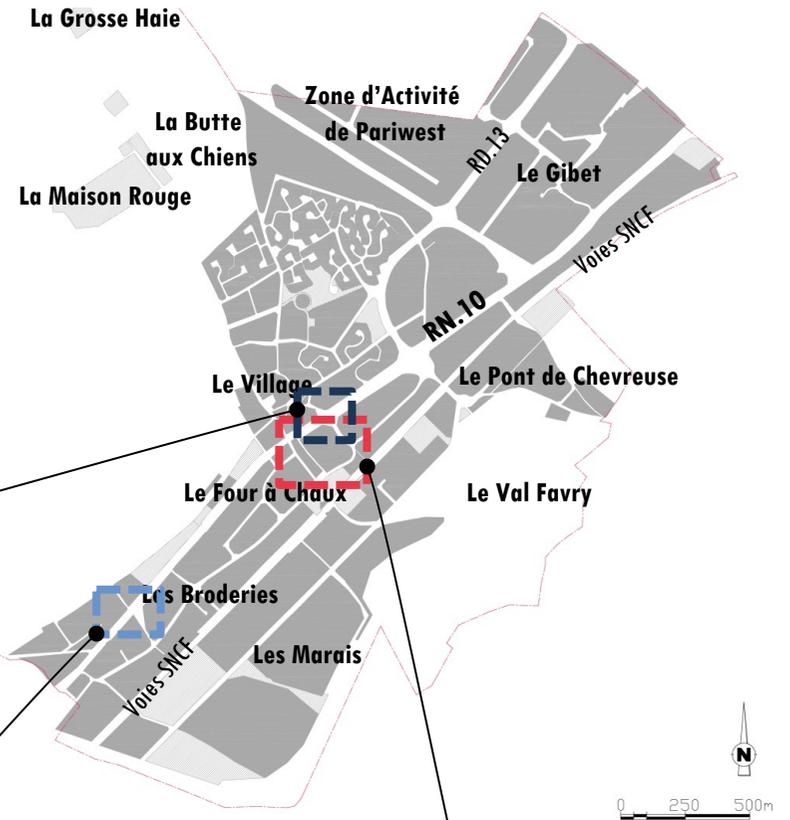
ATELIER TEL



Il est intéressant d'observer que les voies perpendiculaires à la RN10 ne portent pas le même nom d'un côté et de l'autre de cette dernière, ce qui accentue l'impression de coupure urbaine (rue des commères / rue des Marais, rue des Etangs / rue du Four à Chaux, rue de la Mairie / av. de la gare).



ATELIER TEL



5.1.2.4 Hiérarchisation et statut des voies

Un manque de hiérarchisation et d'identification des voies perturbe la lecture et la compréhension du territoire. En effet, à l'exception des grands axes de la commune, les voies ont des dimensions similaires qu'elles desservent un lotissement ou un équipement communal structurant. Toutes les accroches des voies tertiaires sur la voirie principale communale sont identiques, sans traitement particulier. On passe ainsi du réseau magistral à du réseau de desserte locale pavillonnaire ou résidentiel. **Un meilleur traitement des transitions entre les différentes classes de hiérarchisation viaire serait possible.**

Le schéma de hiérarchisation du réseau viaire approuvé par la CA SQY présenté ci-contre guidera les projets à venir, notamment dans les secteurs de projets urbains « en cours » sur le territoire.

Deux projets sont à prendre en compte dans ce cadre :

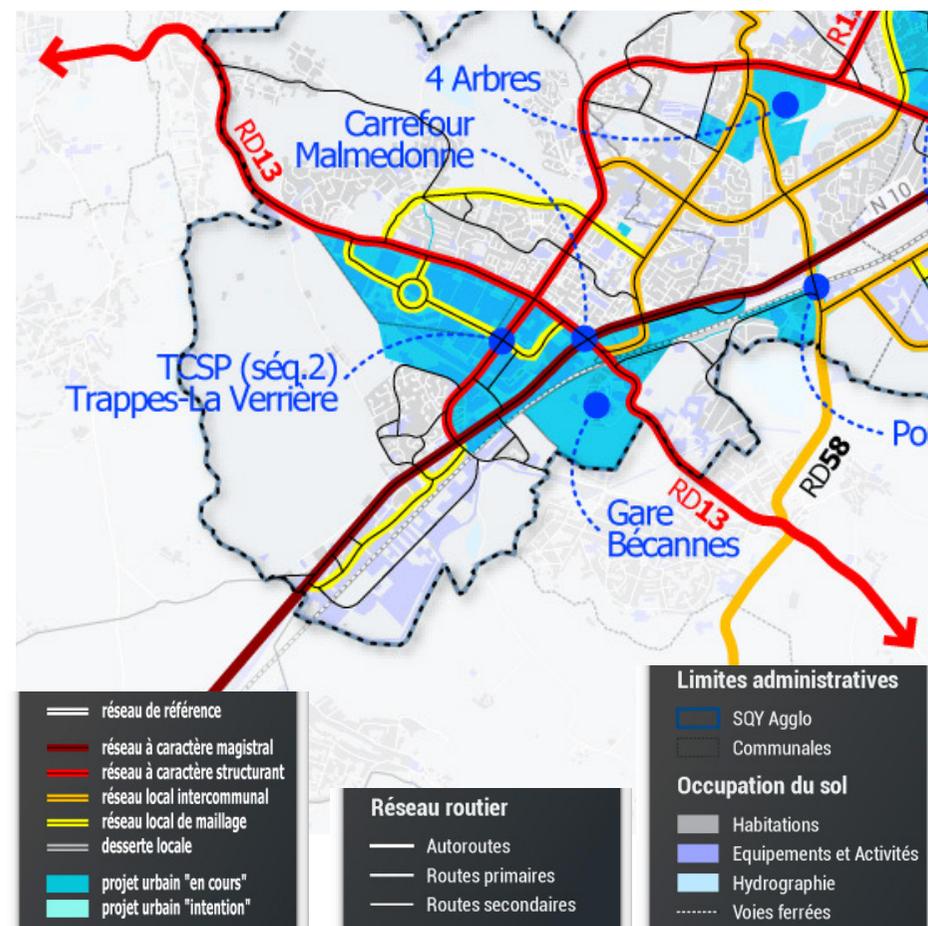
- Le carrefour Malmédonne
- LE TCSP Trappes-La Verrière (séquence 2)

Les zones d'activité comportent, par ailleurs, un certain nombre de voies privées, gérées et entretenues par des propriétaires privés (exemple : avenue Ampère).

A l'exception de la rue des Osiers de la ZI des Marais, ce statut privé n'est le plus souvent pas lisible dans l'espace.

Les espaces publics ont **des gestionnaires différents** suivant leurs dimensionnements et leurs rôles dans la desserte locale, intercommunale ou nationale.

Les limites d'intervention de chaque intervenant n'étant pas toujours évidentes ou logiques, certains secteurs souffrent d'un certain manque d'entretien et de lisibilité.



PLAN DU RÉSEAU DE VOIES À SQY
CA SQY

5.2 LES TRANSPORTS EN COMMUN

5.2.1 Réseau ferré : la ligne N du transilien

La commune de Coignières se compose d'une gare. Une seconde, celle de La Verrière est limitrophe à la commune. Néanmoins, une différence notable est lisible entre les services aux différents modes mobilité proposés. La gare de la Verrière s'oriente vers des services en lien avec des modes mobilités divergents de la voiture. Tandis que la gare de Coignières a développé une offre de services vers la mobilité de la voiture.

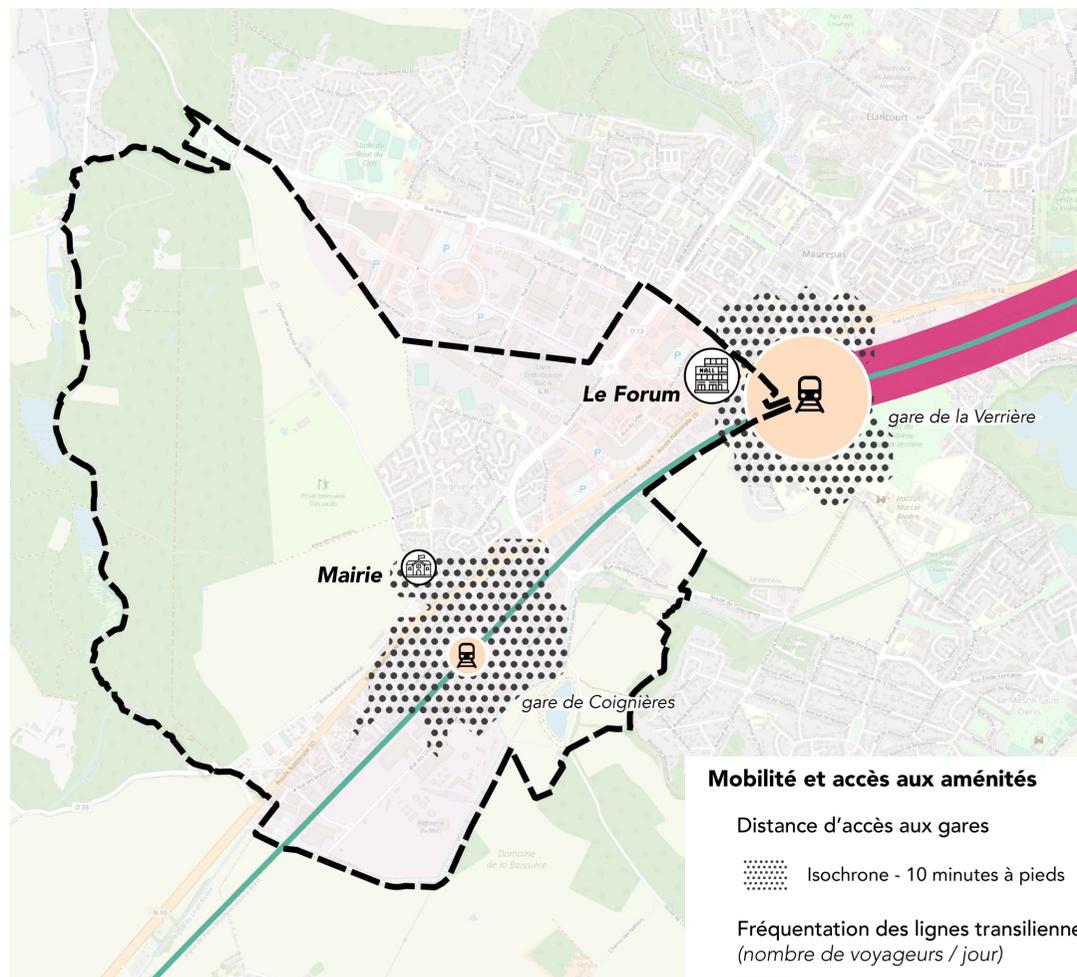
	Gare de la Verrière			Gare de Coignières		
Abris vélos			2			1
Arrêt de bus				9		1
Station de taxi			1			1
Parking			2			2
Station de recharge			0			1

Equipements et services en gare – source SNCF open data

La commune est desservie par voie ferrée en gare de Coignières via la ligne N Paris Montparnasse – Rambouillet. La gare de la Verrière, à proximité immédiate, est accessible pour les Coigniériens et dispose d'un parking relais. Cette gare est également desservie par la ligne N, mais aussi par la **ligne U La Défense – La Verrière**.

La gare de Coignières n'étant pas desservie par la ligne U, celle-ci connaît une affluence moindre car la ligne N, direction Rambouillet, est moins fréquentée. Il s'agit de la gare **la moins fréquentée de l'agglomération** puisqu'elle n'a enregistré que 255 801 voyageurs en 2020, derrière la gare de Plaisir - Les Clayes avec 528 292 voyageurs la même année.

La gare la plus fréquentée de l'agglomération en 2020 est celle de SQY - Montigny-le-Bretonneux avec 6 368 898 voyageurs, suivie de la Verrière (2 264 112 voyageurs), Trappes (2 260 658 voyageurs), Plaisir-Grignon (1 551 308 voyageurs) et Villepreux - Les Clayes (1 103 494 voyageurs). La gare de la Verrière est donc 10 fois plus fréquentée que celle de Coignières.



Mobilité et accès aux aménités

Distance d'accès aux gares

Isochrone - 10 minutes à pieds

Fréquentation des lignes transiliennes
(nombre de voyageurs / jour)

Ligne U - (environ 52 180)

Ligne N - (environ 12 800)

Fréquentation des gares
(nombre total de voyageurs en 2021)

2 000 000

350 000

Limite communale

source SNCF open data - Atopia

De plus on peut mesurer les distances d'accès aux gares. Ainsi on voit que la gare de la Verrière permet d'accéder au centre commercial Le Forum à 10 minutes à pied. En revanche la gare de Coignières s'inscrit dans la zone d'activité sans permettre d'accès aux espaces d'aménités.

Il est intéressant de noter que Rambouillet aurait dû être mieux desservie puisque le département des Yvelines défendait, en janvier 2006, le prolongement de la ligne U du Transilien (La Défense – La Verrière). Cependant le projet a été abandonné en juillet 2006.

La gare de Coignières devrait prochainement être desservie par le RER C. En effet, le prolongement de la ligne C du RER en gare de Coignières, inscrit au SDRIF à l'horizon 2030, est fortement soutenu par la CA SQY ainsi que les communes environnantes.

Ce projet, inscrit au SDRIF, est porteur de forts enjeux pour l'agglomération que ce soit pour éviter les correspondances en gare de Saint-Quentin-en-Yvelines ou pour participer au désengorgement de la RN10. Le financement de cet aménagement n'est, à ce jour, pas planifié.

La gare de la Verrière, à proximité immédiate, est accessible pour les Coigniériens et dispose d'un parking relais. Cette gare est également desservie par la ligne N, mais aussi par la **ligne U La Défense – La Verrière.**



PARVIS DES GARES DE COIGNIÈRES ET DE LA VERRIÈRE
ATELIER TEL

5.2.2 Evolution du réseau de bus

Réseau de bus 2017

En 2017, on comptait 6 lignes de bus à Coignières :

1 ligne « Express » Montigny-Rambouillet

1 ligne « complémentaire » reliant le centre bourg à Elancourt

1 ligne « ponctuelle » dédiée aux zones d'activités

2 lignes locales desservent Pariwest, en limite avec Maurepas

La ligne de transport scolaire Transdev, n° 61 (Grosrouvre > Gare de la Verrière / Prévenderie)

Lignes Express

Lignes régionales rapides



un bus toutes les 30 minutes (HP)
les 60 minutes (HC)
au minimum

un service de 5h30 ← à → 21h00
du lundi au samedi
sauf exceptions

12 MONTIGNY-LE-BX St-Quentin Gare
RAMBOUILLET Gare
(L à S)

Lignes Complémentaires

complétant les lignes fortes



un bus toutes les 10-15 minutes
en moyenne (HP)



un bus toutes les 15-30 minutes
en moyenne (HC)

411 ELANCOURT Les Côtes
COIGNIÈRES Les Écoles
(L à D)

Lignes Ponctuelles

dédiées aux zones d'activités



des bus aux heures de pointe
(7h-9h/16h-19h)



du lundi au vendredi
sauf exception

89 GUYANCOURT Technocentre 60 Arpents
HANCHES Mairie

Lignes Locales

maillant finement le territoire



un bus toutes les 20-30 minutes
en moyenne (HP)

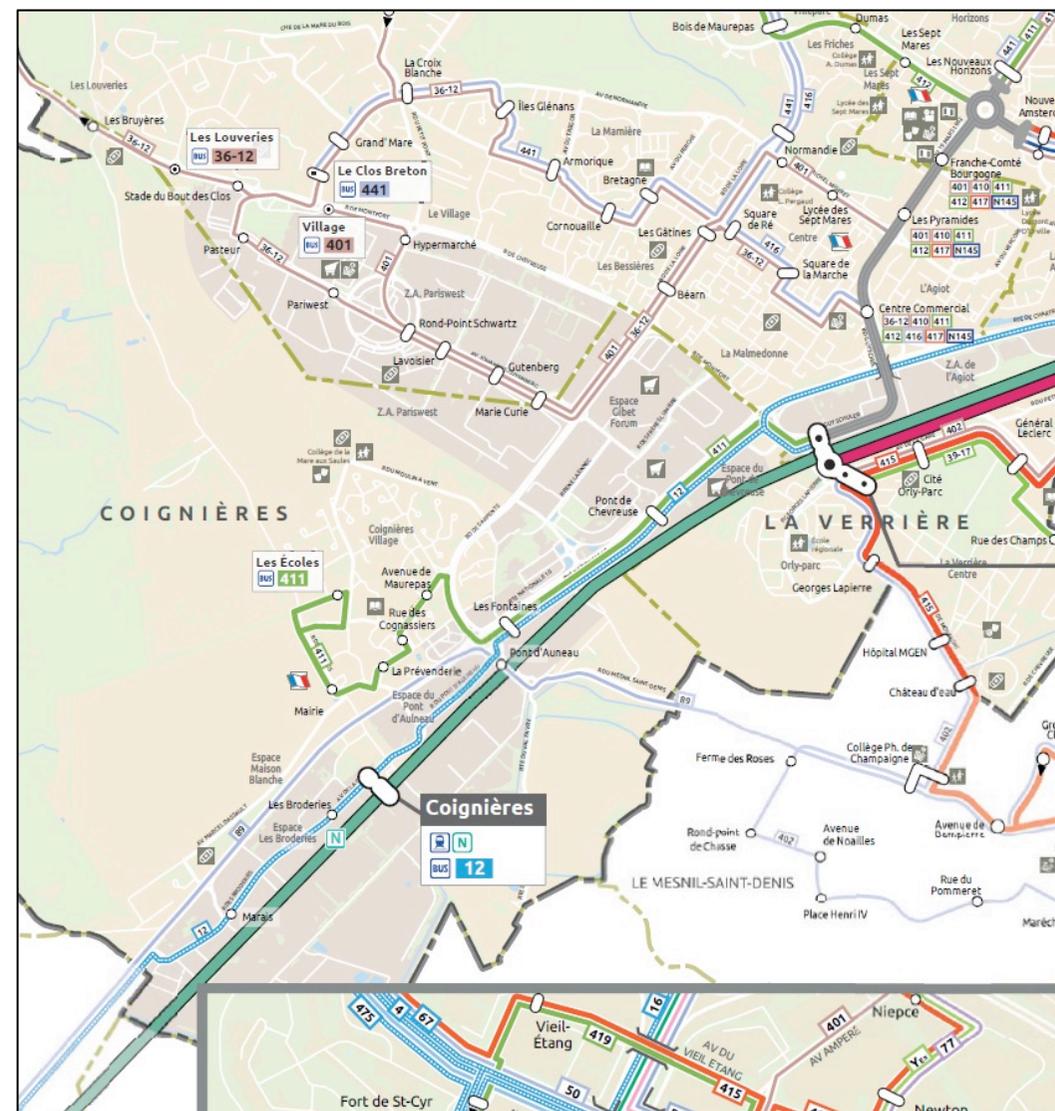


un bus toutes les 30-60 minutes
en moyenne (HC)
sauf exception

36-12 LA VERRIÈRE Gare
MAUREPAS Les Louveries
(L à V)

401 MAUREPAS Village
VERSAILLES Château Rive Gauche Gare
(L à D)

STIF



Réseau de bus 2021

En 2021, le territoire communal est desservi par 7 lignes de bus :

- 1 ligne « Express » Montigny-Rambouillet
 - 2 lignes « principales » reliant la gare de Coignières à celle de la Verrière en passant par Maurepas
 - 1 ligne « ponctuelle » dédiée aux zones d'activité
 - 1 ligne « Noctilien » reliant Rambouillet à Paris en passant par la Verrière
- La ligne de transport scolaire Transdev, n°61 (Grosrouvre > Gare de la Verrière / Prévenderie)
- Une navette scolaire qui dessert les groupes scolaires Gabriel Bouvet et Marcel Pagnol ainsi que le collège de la Mare aux Saules

Ainsi, entre 2017 et 2021, le réseau de bus s'est densifié.

En effet, on note l'ajout de 2 lignes principales, améliorant la desserte du territoire. Afin d'assurer les liaisons Coignières-Paris la nuit, une ligne Noctilien a été mise en place. Par ailleurs, en plus de la ligne de transport scolaire Transdev, une navette scolaire a été mise en place

La restructuration du réseau de bus de Saint Quentin en Yvelines a été menée en plusieurs phases depuis 2018.

L'objectif est de définir un réseau de lignes fortes privilégiant la performance, avec une augmentation de la vitesse commerciale et de la fréquence de passage, complété par des lignes locales répondant à un besoin spécifique.

Ainsi, la ligne 411 a été remplacée par une ligne permettant de rallier la gare de Coignières, la gare de la Verrière, le collège de la Mare aux Saules par la rue du Moulin à Vent et la ZA Pariwest.

Lignes Express

Lignes régionales rapides

12 MONTIGNY-LE-BX St-Quentin Gare
RAMBOUILLET Gare

Un service au minimum de 5h30 ← à → 21h00
Du lundi au samedi (sauf exceptions **)

Lignes principales

Complétant les lignes Fortes

423 LA VERRIÈRE Gare
LA VERRIÈRE Gare
via Maurepas et Coignières Gare

424 LA VERRIÈRE Gare
LA VERRIÈRE Gare
via Coignières Gare et Maurepas

Un service au minimum de 6h00 ← à → 21h30
Tous les jours (sauf exception **)

Lignes ponctuelles

Dédiées aux zones d'emplois

89 GUYANCOURT 60 Arpents Technocentre
HANCHES Mairie

Un service en heures de pointe uniquement
Du lundi au vendredi

Lignes Noctilien

Circulant la nuit

N145 RAMBOUILLET Gare (Sam, Dim et JF)
LA VERRIÈRE Gare (Tous les jours)
PARIS Gare Montparnasse

Un service de 1h00 ← à → 6h00
Tous les jours



STIF



L'offre en transports en commun et la couverture spatiale de la commune ont donc été améliorées. Les correspondances avec les « lignes fortes » également.

Toutefois, les habitants déclarent que les améliorations sont à poursuivre concernant l'offre car les trajets sont parfois longs, d'autant plus que les bus 423 et 424 ont le même trajet. De plus, la desserte du sud de Coignières, c'est-à-dire des quartiers des Broderies et de Maison Blanche est encore faible.

De nombreux efforts ont été réalisés en termes d'aménagements avec la mise aux normes PMR de 12 points d'arrêts de bus (dont celui de la gare de Coignières et ceux du collège de Coignières) et la création de 2 nouveaux arrêts de bus (Le Forum et Les Portes de Chevreuse). Ces travaux permettent aujourd'hui de bien couvrir la commune et de la connecter à Maurepas et Elancourt notamment, deux communes dont un bon nombre de résidents travaillent à Coignières.

5.2.3 Le contrat d'intérêt national

Dans le cadre de réalisations d'aménagement complexes sur des sites à fort potentiel, l'État s'engage, à travers des contrats d'intérêt national (CIN), pour faire émerger des projets d'envergure nationale. Cette démarche, mise en avant par le Comité interministériel sur le Grand Paris, complète les Contrats de Développement Territoriaux (CDT), avec lesquels ils se superposent dans certains territoires.

Les CIN facilitent le passage en phase opérationnelle des projets inclus dans les CDT et rationalise la mise en œuvre des projets concernés par plusieurs CDT. Pour faciliter la réalisation de projets complexes, les contrats d'intérêt national (CIN) permettront de formaliser un partenariat entre l'État, les collectivités et des acteurs économiques publics et privés. Les CIN mettent en place une gouvernance partagée et efficace. Les outils de l'État et de ses opérateurs seront mobilisés au service des territoires.

Un CIN Abords des gares du Transilien (Rambouillet, Coignières, les Essarts-le-Roi, Le Perray-en-Yvelines) est en projet. Elle préconise une densification pour le quartier autour de la gare

5.2.4 Le transport à la demande

Le Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) met à la disposition des seniors d'au moins 60 ans, et des personnes en difficulté ou titulaire d'une carte de personne en situation de handicap ou de toute autre carte de priorité ne disposant pas de moyens de locomotion, un minibus pour les déplacements de leur domicile à la destination de leur choix limitée à un périmètre de 15 Km, sur réservation 48h à l'avance. On retrouve notamment un arrêt de bus près de la Résidence pour Personnes Âgées.



ARRÊT DE BUS POUR PMR PRÈS DE LA RPA DE COIGNIÈRES
ATELIER TEL

5.3 LES MOBILITÉS DOUCES

5.3.1 Les mobilités piétonnes

La ZAC propose des sentes piétonnes permettant aux habitants de se déplacer sans circuler au milieu des voitures et aux riverains de se rendre dans les différents équipements communaux. Certaines de ces sentes ont cependant été fermées par arrêté du 31 août 2000, ayant fait l'objet d'occupations occasionnelles, sources de nuisances pour les habitations voisines.

CARTOGRAPHIE DES SENTES PIÉTONNES

ATELIER TEL

— Sente piétonne ouverte au public



SENTIER DU CLAIR DE LUNE

ATELIER TEL



SENTE FERMÉE POUR DES RAISONS DE SÉCURITÉ

LOUIS GARDIES ET XAVIER FRANCOIS

Les déplacements piétons sont également rendus possible par la présence de trottoirs dans les rues. Ils sont légèrement surélevés par rapport à la chaussée et sont exclusivement destinés aux circulations des piétons et des personnes à mobilité réduite (PMR).

Toutefois, à de nombreux endroits de la commune, les trottoirs manquent d'entretien, notamment dans les rues du Four à chaux, Maison Rouge et des Louveries où ils sont abîmés, discontinus et pas assez larges. L'étroitesse des trottoirs constitue également un frein aux déplacements des PMR. De plus dans certains quartiers pavillonnaires, notamment dans la rue Maison Rouge, les sentes piétonnes internes ne sont pas éclairées la nuit.

De plus, les trottoirs sont parfois utilisés par certains automobilistes comme espace de stationnement résidentiel. En effet, certaines rues sont marquées par la présence de voitures garées sur les trottoirs, ce qui réduit leur largeur et oblige les piétons à emprunter la chaussée.

Ces stationnements « sauvages » sur les trottoirs se font surtout dans les rues longeant des quartiers d'habitats pavillonnaires mais aussi le long des grands axes de circulations tels que la RN10.

Ces pratiques augmentent ainsi l'insécurité des piétons et des PMR notamment le long de la RN10 où le trafic routier est important.



STATIONNEMENTS SAUVAGES DANS LA RUE DU FOUR À CHAUX ET LE LONG DE LA RN10 – ATELIER TEL



TROTTOIRS NON ENTRETENUS DANS LA RUE DU FOUR À CHAUX ET L'AVENUE DE LA GARE
ATELIER TEL

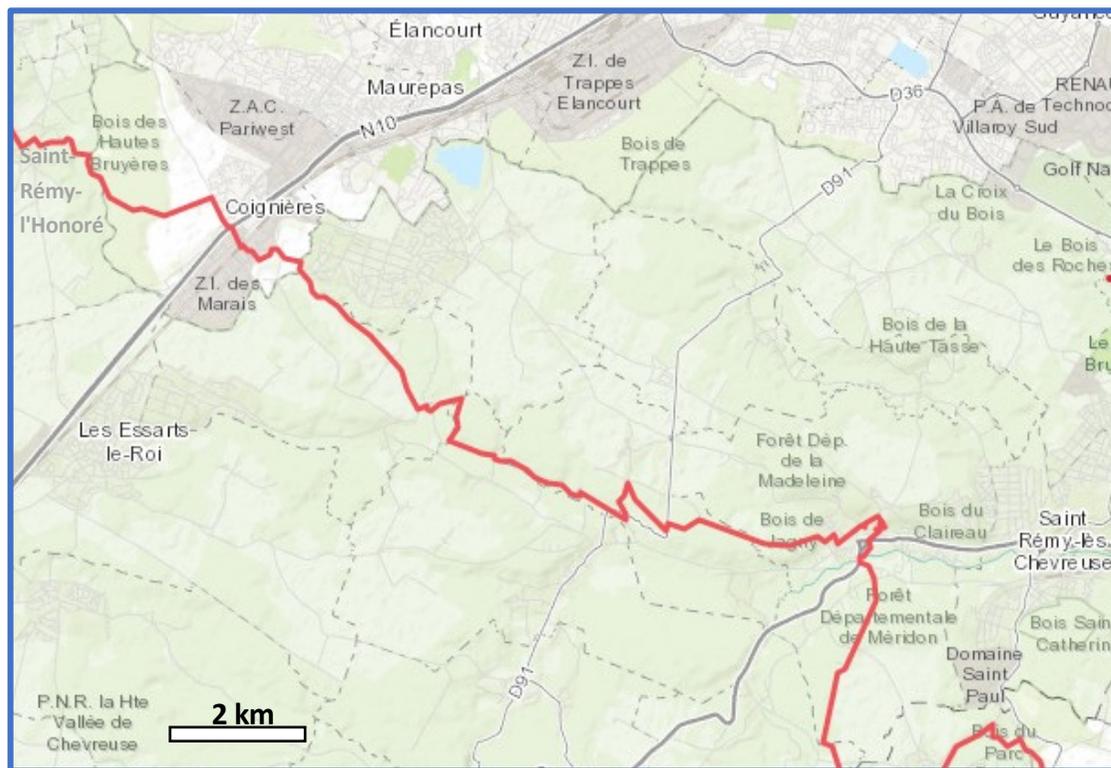
ABSENCE DE TROTTOIR SUR UN TRONÇON DE LA RUE DES OSIERS

Les promeneurs et randonneurs apprécient le chemin de randonnée GR11, qui relie Saint-Rémy-l'Honoré jusqu'à Coignièrès (Allée des Pommiers), en passant par Bazoches-sur-Guyonne (Maison de Jean Monnet).

Le départ s'effectue Allée des Pommiers à Coignièrès, au sud du domaine du Château « La Maison Rouge ». Au bout de l'enceinte qui borde cette propriété, commence le Bois des Hautes-Bruyères, dans lequel on pénètre par le GR11.

Il faut alors remonter vers Bazoches-sur-Guyonne pour rejoindre la Maison de Jean Monnet.

Le GR11 traverse le Parc Naturel Régional et la Vallée de Chevreuse par les Fonds de Bellepanne, jusqu'à la gare RER de Saint-Rémy-Lès-Chevreuse. Il se poursuit dans le département de l'Essonne jusqu'à la Forêt de Fontainebleau.



TRACÉ GPS DU GR 11 (SOURCE : GPS-VIEWER.COM)



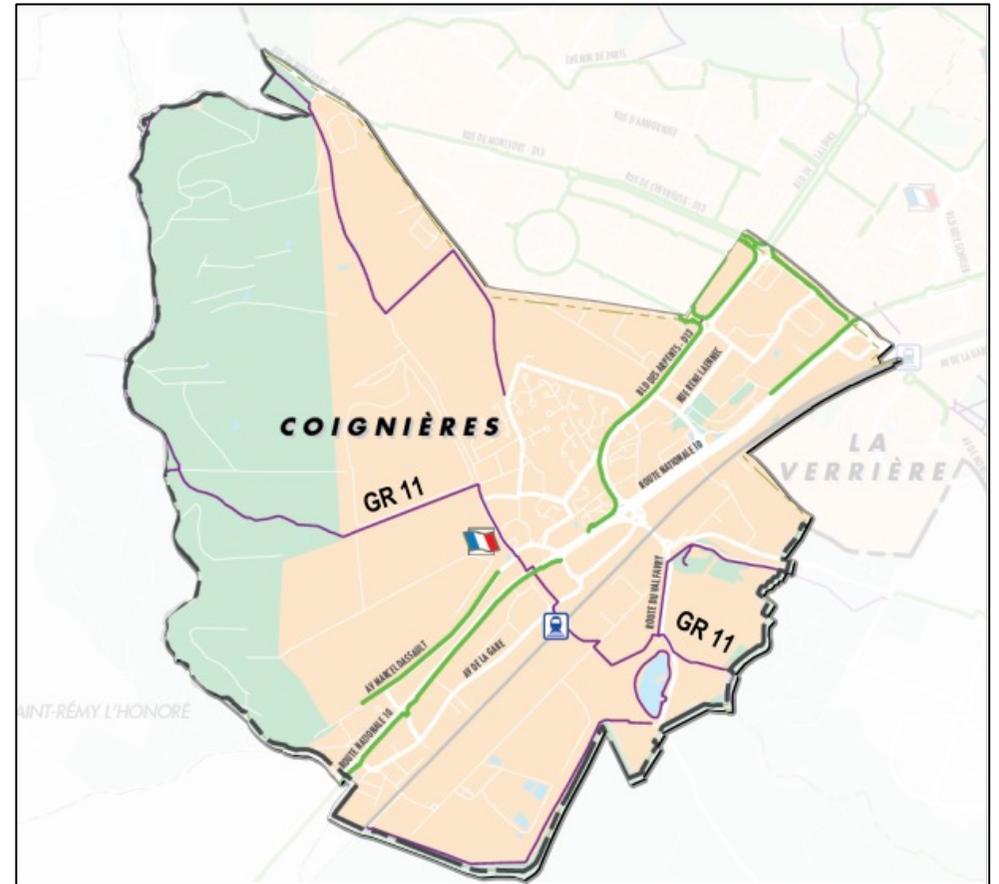
Le GR11 traverse la commune du Nord au Sud et passe sous la nationale 10 et sous la voie ferrée par des couloirs étroits et peu accueillants. Ils ne sont praticables qu'à pied et éventuellement avec un vélo à la main.

Pour donner une idée de la coupure formée par cette double saignée, la rue des Osiers est à 650m à vol d'oiseau de la Mairie, mais à 1.7km par la route.

Toutefois, à certains endroits notamment pour rejoindre le Val Favry, la traversée du GR11 est gênée par des haies qui empiètent le passage. Ce chemin est très peu entretenu.



TRACÉ DU GR11 EN DIRECTION DU VAL FAVRY
ATELIER TEL



DFST-SCPP DIRECTION DES MOBILITÉS / FA / AOÛT 2017

 Itinéraire aménagé pour les cycles

 Itinéraire principalement piéton

 Hôtel de Ville

 Gare

5.3.2 Les mobilités cyclables

La commune est parcourue par une liaison structurante le long de la RN10, permettant l'accès aux gares SNCF de Coignières et de la Verrière, comme à la ZA Pariwest.

La liaison située le long de la RN10 est malheureusement peu praticable et dangereuse par endroits.

Le troisième atelier de concertation réalisé avec les habitants de Coignières a ainsi montré que la piste longeant la RN10 est discontinue et manque de lisibilité. La discontinuité et le manque de signalétique créent ainsi une confusion entre les voies piétonnes et les pistes. Leur confort d'utilisation actuel n'est pas optimal car de nombreux Poids Lourds circulent à proximité des cyclistes



PISTE CYCLABLE LE LONG DE LA RN 10
ATELIER TEL

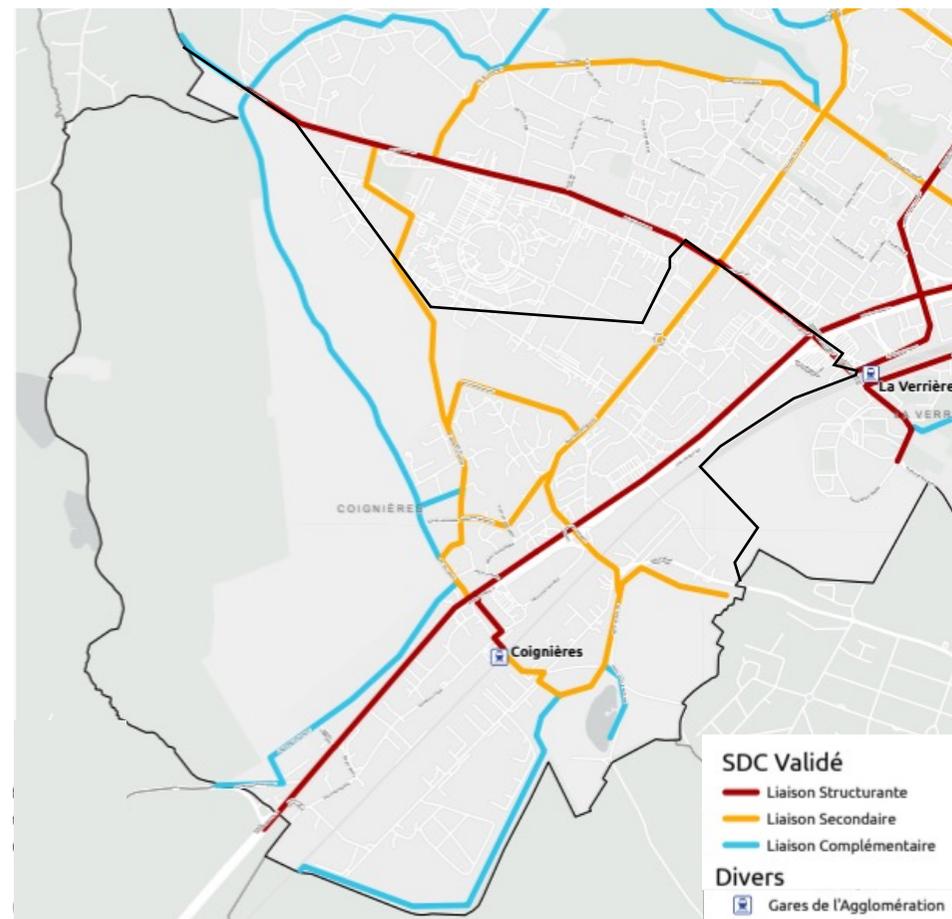


SCHÉMA DIRECTEUR CYCLABLE 2021
SQY ESRI

Les liaisons secondaires sont plus sécurisantes et constituent un réseau à l'échelle de la commune pour les déplacements utilitaires du quotidien. Il s'agit par exemple du D13 (Boulevard des Arpents).

Les liaisons complémentaires sont plutôt pratiquées dans le cadre des loisirs, pour relier des espaces de nature par exemple. Il s'agit par exemple de l'avenue Marcel Dassault.

Outre les quelques pistes qu'on peut retrouver au sein de la commune, la grosse partie du territoire est dépourvue de pistes cyclables, alors qu'à certains endroits il y a l'espace nécessaire (notamment le long de la rue des Osiers). De plus, celles présentes sont très peu entretenues et peu praticables.

PISTES CYCLABLES LE LONG DE LA RD13 ET DE L'AVENUE MARCEL DASSAULT
ATELIER TEL



LARGE BANDE ENHERBÉE LE LONG DE LA RUE DES OSIERS
ATELIER TEL



COUPURE DE LA PISTE CYCLABLE LE LONG DE LA RN10

Les objectifs affichés du nouveau schéma 2021-2031 sont de parvenir à :

- un meilleur maillage du territoire
- un renforcement des liens entre le Nord, l'Ouest et les communes historiques de SQY
- un renforcement de la sécurité des aménagements cyclables
- une meilleure continuité des itinéraires entre les principaux pôles d'emploi et de vie du territoire
- un meilleur confort d'utilisation des aménagements cyclables

En limite communale, on note le passage de l'une des cinq lignes structurantes du schéma directeur cyclable, reliant Maurepas à La Verrière, Trappes et le vélodrome de Saint-Quentin-en-Yvelines, tronçon du RER V C1

5.3.3 Les trottinettes électriques

La trottinette apparaît comme une solution alternative à la voiture pour réaliser les "premiers et derniers kilomètres" et rejoindre le train ou le bus depuis son domicile ou son lieu de travail.

Ainsi, SQY a veillé à déployer des trottinettes électriques en libre-service dans les 12 communes de l'agglomération. Pas moins de 300 stations maillent ainsi le territoire pour accueillir les 1000 trottinettes nécessaires pour assurer le service.

TIER Mobility a également mis en place un réseau de « Powerboxes » permettant aux usagers de déposer eux-mêmes les batteries des trottinettes en recharge. Ces bornes de recharge sont déployées en partenariat avec les commerçants de SQY dans plus de 40 enseignes de proximité de l'agglomération.

Les commerçants accueillant les bornes vont ainsi bénéficier d'un nouveau trafic et d'une nouvelle clientèle, une manière pour TIER Mobility et SQY de soutenir les petits et moyens commerces et de s'intégrer parfaitement dans la vie économique de l'agglomération.



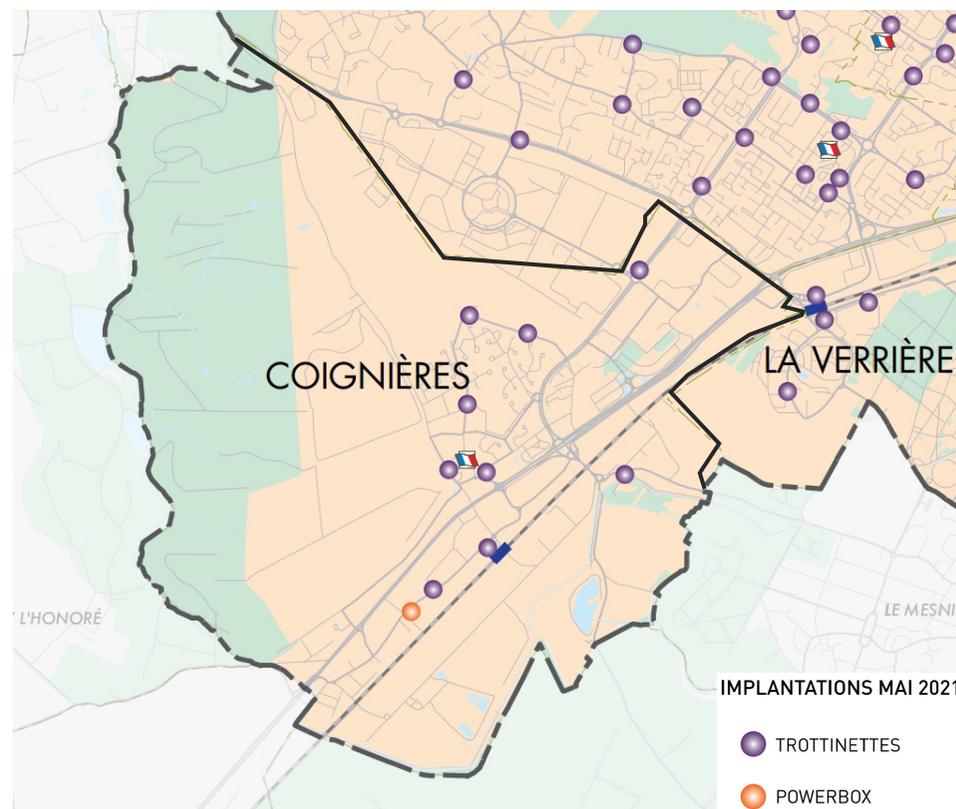
STATION DE TROTTINETTES ÉLECTRIQUES À LA GARE ET PRÈS DE LA MAIRIE
ATELIER TEL



Coignièrès accueille 9 stations bien réparties sur le territoire et 1 powerbox dans le quartier de Maison Blanche.

Les données de fréquentation montrent une vraie utilité du service, notamment comme solution de rabattement vers le village et la gare de La Verrière, celle de Coignièrès, ou encore pour des trajets entre e Forum Gibet.

Toutefois, on constate que le sud du territoire communal, c'est-à-dire vers les secteurs des Broderies, est peu desservi par les trottinettes par manque de stationnements.



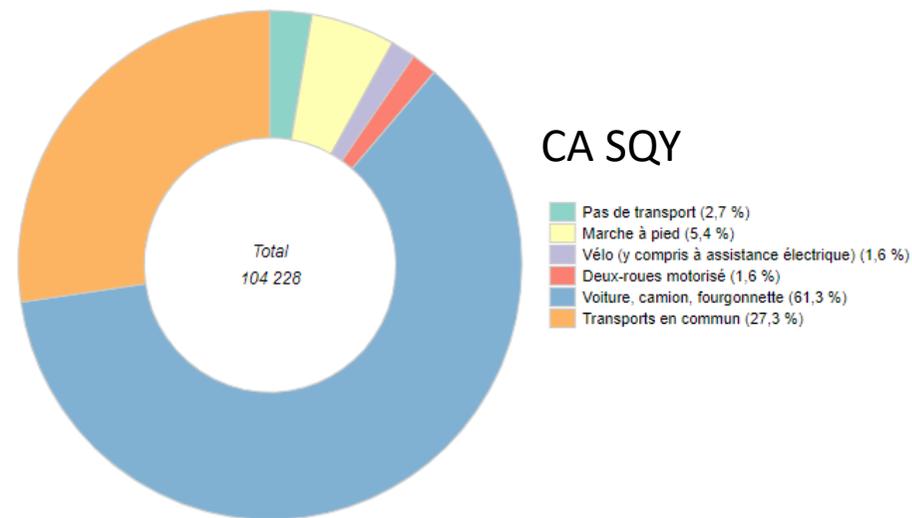
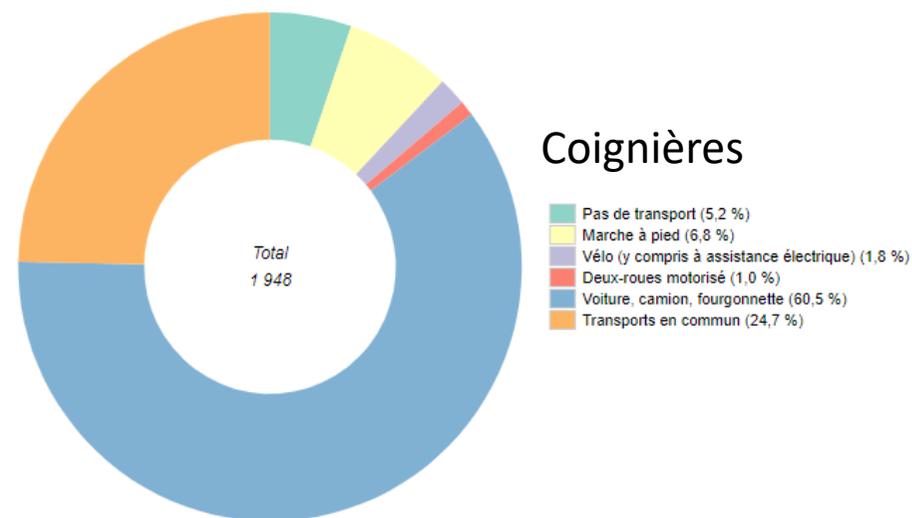
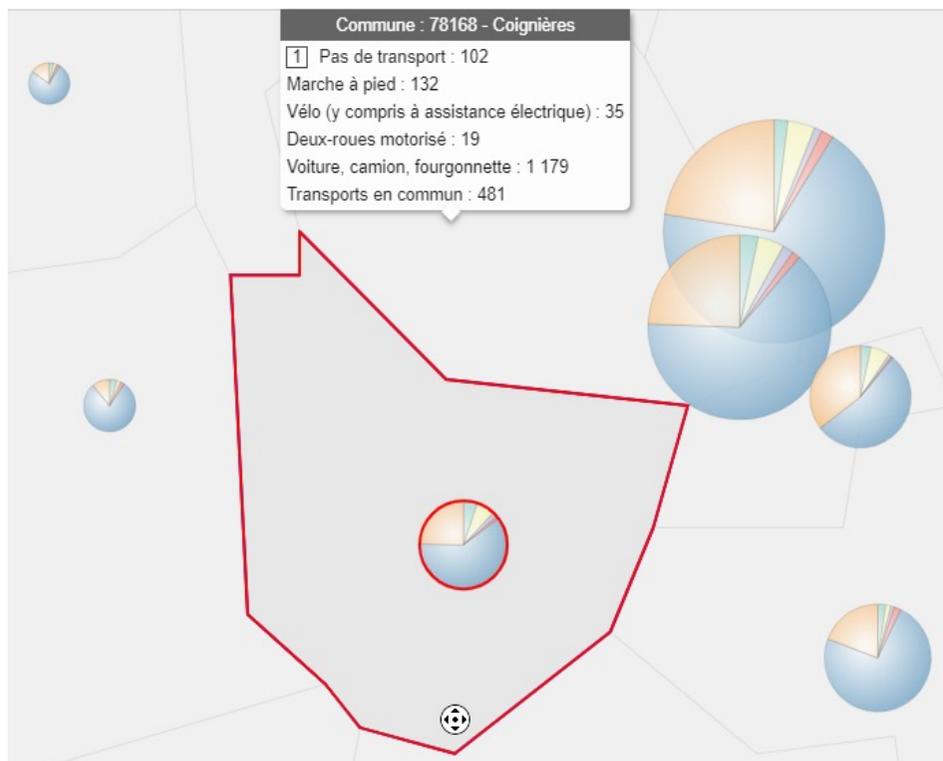
CARTOGRAPHIE DES STATIONS DE TROTTINETTES ET POWERBOXES À SQY
ATELIER TEL

5.3.4 Des mobilités douces plus importantes à Coignières

Bien que la part modale du véhicule individuel soit sensiblement la même à Coignières et dans le reste de l'agglomération, soit 6 déplacements sur 10, celle des modes de transports doux est quant à elle plus importante à Coignières.

En effet, la part modale de la marche à pied est plus importante à Coignières (6,6% contre 5,4%), tout comme la part du vélo (1,8% contre 1,6%).

De même, la part des personnes qui n'empruntent pas les transports à Coignières représente le double de celles de la CA SQY (5,2% à 2,7%).



RÉPARTITION DES PARTS MODALES
INSEE 2018

5.3.5. Randonnées équestres

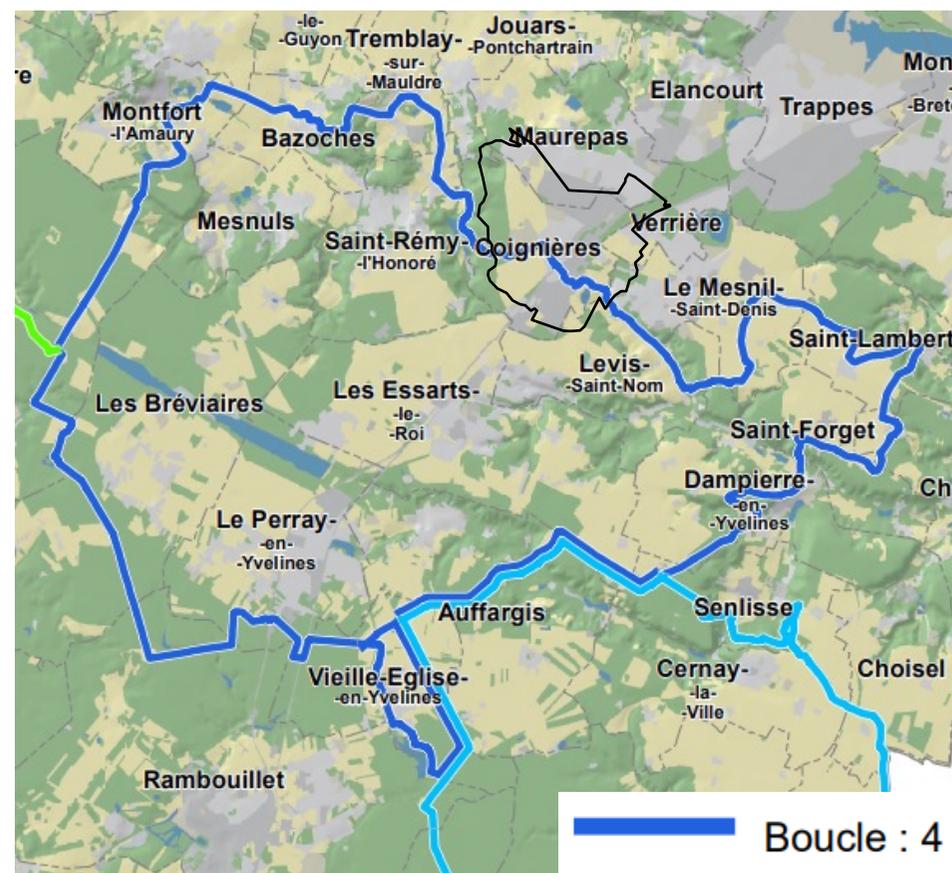
Le département ne manque pas d'atouts puisque 80 % du territoire est composé d'espaces naturels, offrant aux cavaliers des massifs forestiers, des plaines agricoles et une richesse patrimoniale exceptionnelle aux portes de Paris. De quoi permettre aux 22 500 licenciés, aux 40 000 pratiquants yvelinois, mais aussi à de nombreux Franciliens, d'assouvir leur passion du cheval.

Pour allier pratique du cheval et découverte de ses territoires, le Conseil départemental a initié un schéma départemental de la randonnée équestre. Ce sont ainsi plus de 450 km d'itinéraires de randonnées dans les Yvelines, des promenades qui permettent de découvrir le patrimoine naturel et historique en toute sécurité, sur des chemins balisés.

La boucle 4 (GR11) traverse Coignières du nord-ouest au sud-est afin de faire profiter aux cavaliers de la mosaïque d'ambiance du territoire communal.

Le gîte subventionné le plus proche est "Campagne Chic" des Yvelines, situé au 37 rue de la Mare neuve à Le-Perray-en-Yvelines.

Deux magasins spécialisés sont situés à Coignières :
PADD Coignières, 29 Av. de la Gare
Cheval-Shop 48 Rue des Broderies



5.4 LES STATIONNEMENTS

5.4.1 Le stationnement automobile

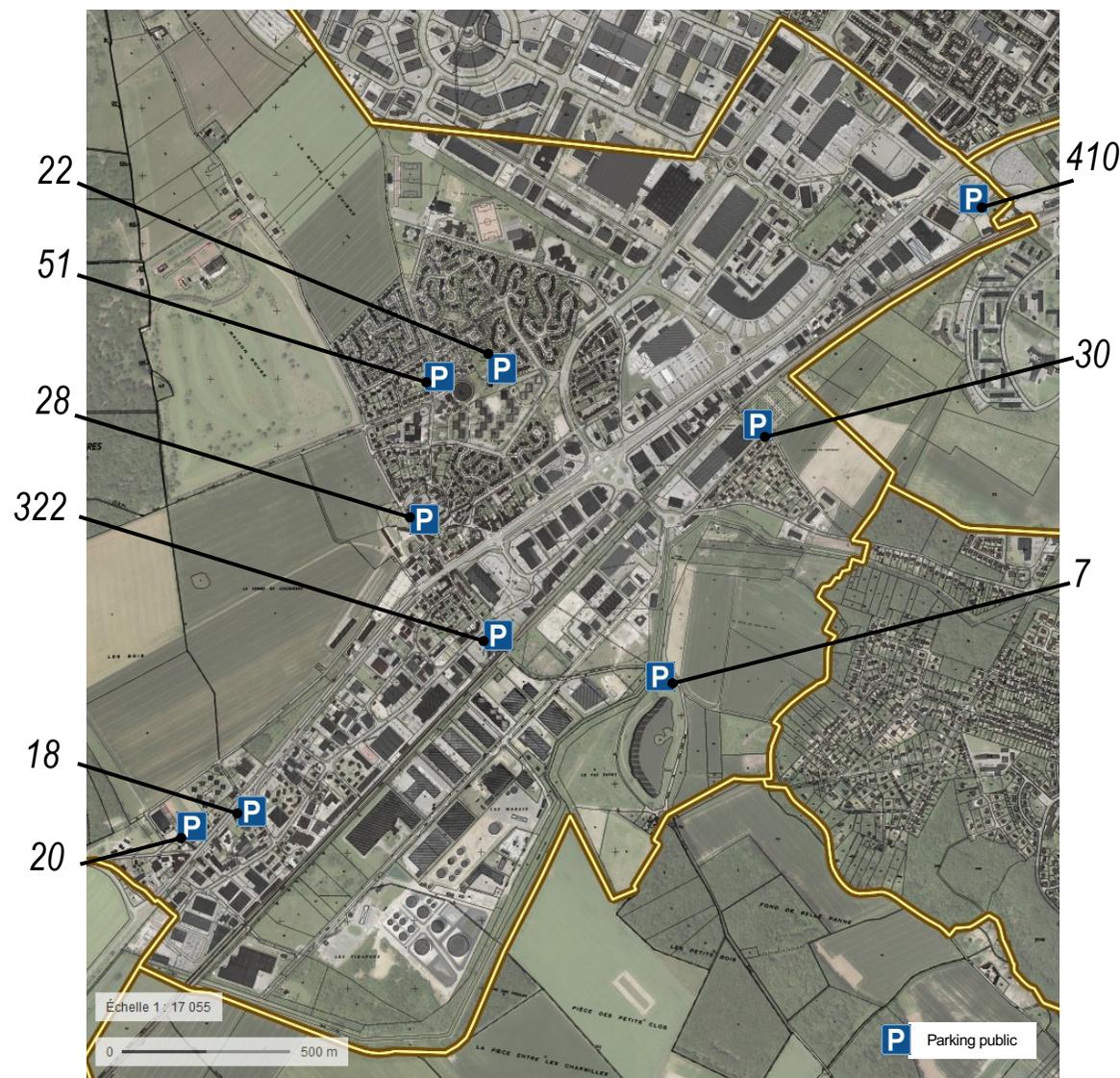
Depuis la Loi ALUR, le rapport de présentation du PLU doit établir un «inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.» Cet inventaire concerne l'ensemble des parcs ouverts au public, c'est à dire les surfaces principalement dévolues au stationnement accessible librement, ce qui inclut les parkings liés aux surfaces commerciales. Le stationnement le long des voies n'est pas concerné.

Au total la commune dispose de 908 places de stationnement public.

Les principaux espaces de stationnement sont le parking de la gare ainsi que ceux situés aux abords des commerces et des équipements publics. Cette réceptivité paraît correcte au regard du poids de population.



PLACES DE PARKING DE LA GARE
ATELIER TEL



LOCALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT AUTOMOBILE PUBLIC

SARL D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME LOUIS GARDIES - XAVIER FRANCOIS CABINET
D'URBANISME

Une partie importante des stationnements disponibles sur la commune sont des stationnements privés qui sont la propriété des commerces des différentes zones d'activités.

Soucieux des objectifs environnementaux du SDRIF, la commune de Coignières est sensibilisée aux nuisances créées par la voiture individuelle.

La recherche d'alternatives à l'automobile est un enjeu à prendre en compte.

Ainsi, la commune possède des bornes de recharge pour véhicules électriques. On en trouve notamment au sein du parking de la gare et celui de la mairie.

De plus, une réflexion sur le covoiturage est également portée par la commune avec la mise en place d'une aire de stationnement dédiée au covoiturage. Elle se situe sur le parking de la Gare.



BORNES DE RECHARGE DE VÉHICULES ÉLECTRIQUES DANS LES PARKINGS DE LA GARE ET DE LA MAIRIE - ATELIER TEL



PLACES DE PARKING D'AUCHAN ET D'ELECTRO DEPOT
ATELIER TEL



PLACES DE PARKING DÉDIÉS AU COVOITURAGE - ATELIER TEL

5.4.2 Les lotissements sans stationnement public

Une grande partie de l'urbanisation pavillonnaire a été conçue sous la forme d'opérations desservies en impasse. Les pavillons étant tous équipés de stationnements individuels, il n'a pas été jugé important de réserver des places de stationnement au sein des espaces extérieurs.

Cette situation n'est pas sans poser des problèmes lors d'évènements générant des besoins de stationnement sortant de l'ordinaire.

Il est important de noter que les lotissements existants ne bénéficient pas de stationnements publics visiteurs, ce qui pose des problèmes d'usage, d'autant que les résidents garent souvent leurs véhicules sur la voie publique et les trottoirs piétons.

Toutefois, on peut noter que l'avantage de ce type de composition est le calme de ces impasses, ce qui est appréciable pour les riverains.



STATIONNEMENT DES VÉHICULES SUR LES TROTTOIRS

ATELIER TEL



— Voie de desserte de lotissement ne proposant pas de stationnement public

SARL D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME LOUIS GARDIES - XAVIER FRANCOIS
CABINET D'URBANISME

5.4.3 Le stationnement cyclable

On dénombre peu de places dédiées au stationnement des cycles.

La gare de Coignières dispose d'un certain nombre de places mais elles sont peu sécurisées pour un stationnement de longue durée.

Les équipements publics disposent de peu de places à destination des vélos.

On ne recense aucune place liée à des commerces alors qu'un vrai besoin existe de la part des consommateurs.



STATIONNEMENT CYCLABLES EN GARE DE COIGNIÈRES
ATELIER TEL

5.5 FLUX ET DÉPLACEMENTS

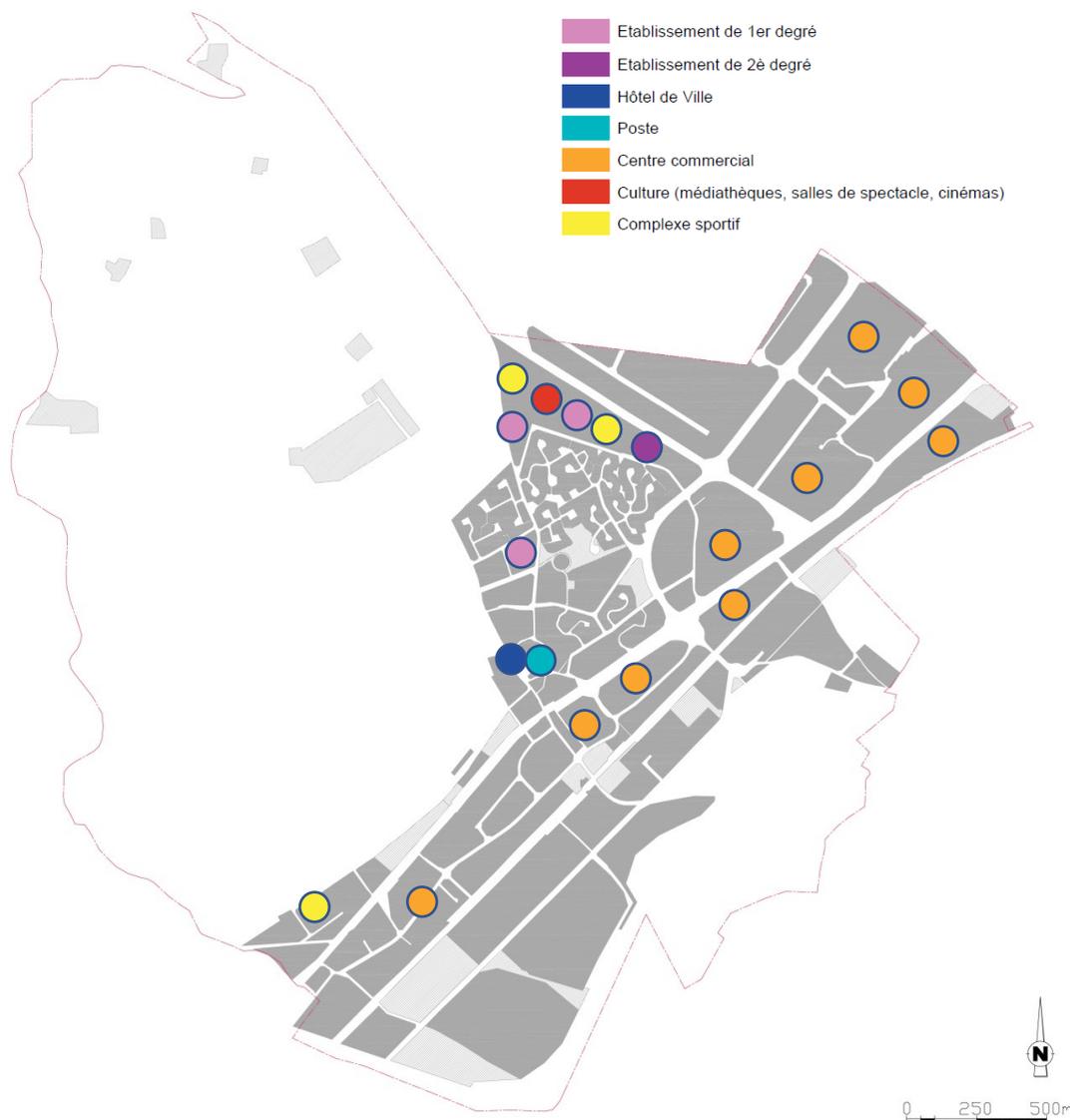
5.5.1 Les pôles générateurs de flux à l'intérieur de la commune

Une des particularités de la commune de Coignières réside dans la disproportion spatiale entre les zones commerciales très étendue et la relative concentration des autres fonctions urbaines génératrices de flux.

Ainsi, en dehors des flux nécessaires aux achats, une grande partie des besoins est satisfaite dans un rayon d'environ 1km autour de l'hôtel de ville.

Cette situation exceptionnelle relève de la conception des villes à courtes distances, compatibles avec la pratique de la marche à pied et le vélo.

Si on s'intéresse aux pôles à proximité, les habitants évoquent le fait que le centre commercial Auchan de Maurepas (offre complémentaire à celle du Auchan de Coignières) , le centre de santé Ambroise Paré et le lycée Les 7 mares sont des pôles attractifs.



Atelier TEL

5.5.2 Les flux en provenance et a destination de la commune

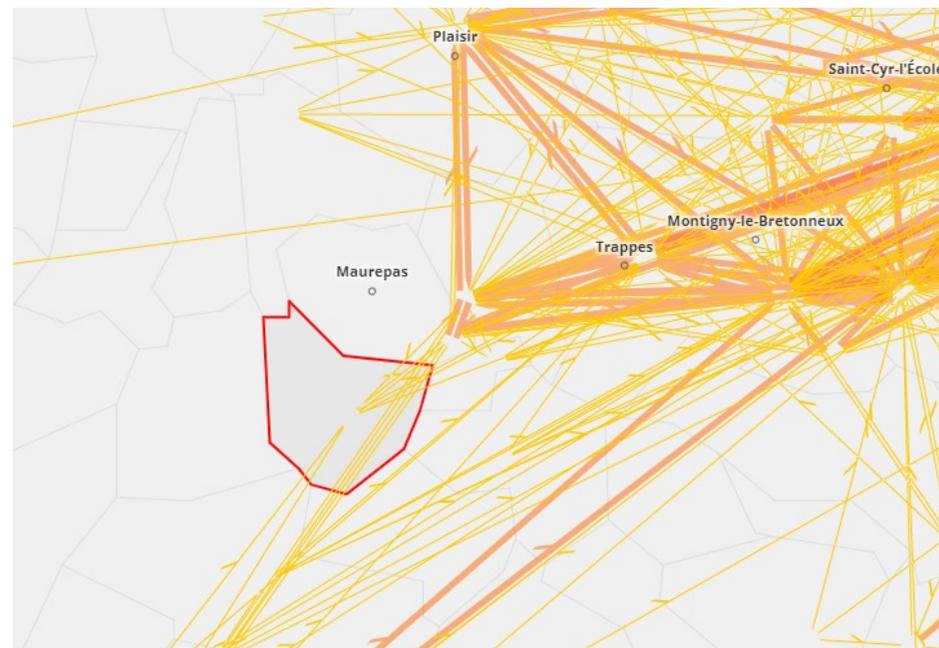
L'INSEE nous fournit un échantillon non classé par modes de transports des échanges avec les communes à proximité au-delà de 100 unités par jour.

Bien que parcellaire, cet aperçu nous montre que le territoire attire les actifs des communes alentours, avec une balance entrants/sortants positive.

Les flux principaux sont en provenance de Trappes (350), d'Elancourt (247), de Maurepas (242), de Rambouillet (163) et du Perray-en-Yvelines (110).

A l'inverse, les destinations depuis Coignières sont Paris (252), Trappes (155) et Maurepas (125).

On peut estimer que ces flux sont en partie réalisés via les transports en commun mais une majorité a lieu en véhicule individuel.



Commune de provenance vers Coignières	Nombre (supérieur à 100)	Commune de destination depuis Coignières	Nombre (supérieur à 100)
Maurepas	242	Maurepas	125
Elancourt	247		
Trappes	350	Trappes	155
		Paris	252
Rambouillet	163		
Le Perray-en-Yvelines	110		

ATELIER TEL

ATOUTS

- Présence d'une gare sur le territoire et une connexion efficace avec le pôle gare de La Verrière
- Un réseau TC récemment restructuré
- Les limitations de vitesses au sein des voies parallèle à la RN10 afin de réduire les accidents
- Une bonne accessibilité routière par le réseau magistral
- Des places de stationnements publics suffisantes
- Un schéma Directeur Cyclable pour accompagner la transition en termes de mobilité et la présence d'espaces naturels aux franges favorisant les pratiques de mobilité douces
- Des espaces mutables pour réaliser des aménagements de voiries nécessaires

FAIBLESSES

- Faible fréquence des trains et faible desserte par le réseau de bus
- Concurrence de la gare de la Verrière en termes d'offre qui reste plus attractive
- Aménagement routier de la RN10 au trafic très élevé, notamment poids-lourds avec des vitesses importantes, générateur d'accidents et de nuisances ;
- Carrefours d'accès à la RN10 et traversants insuffisants générant une saturation du carrefour des fontaines et des effets de shunt reportant les nuisances de la RN10 sur le tissu urbain environnant
- Mono-fonctionnalité des quartier et étalement sur de grandes distances qui favorisent les déplacements en véhicules particuliers
- Inconfort et insécurité des cheminements cycles et piétons
- Faible taux d'équipements en bornes de recharges électriques

OPPORTUNITES

- La mise en œuvre d'aménagements susceptibles de limiter les nuisances et risques engendrés par le trafic : Carrefour des Fontaines, Carrefour de Malmedonne
- Le report modal sur la gare et mieux exploiter le parking de la gare, pour co-voiturage
- Rechercher une mutualisation de l'offre existante de stationnement, notamment dans les zones d'activités économiques
- Le développement du parc de véhicules électriques avec bornes de recharges.
- Le réaménagement du carrefour de la Malmedonne, le RER V et le schéma directeur cyclable pour développer les circulations douces
- Aménager des mobilités douces pour créer une vraie continuité entre la centralité du centre-village et celle de la gare
- Développer les promenades et les mails piétons dans la zone commerciale du Forum Gibet afin de sécuriser et rendre les déplacements piétons plus agréables
- Le développement du parc de véhicules électriques avec bornes de recharges

MENACES

- Risque d'accidents sur la RN10, notamment à hauteur des traversées piétonnes
- La réduction de l'offre de stationnement dans le cadre de la mutation du quartier de la gare ?
- Risque de diminution de la fréquence de la desserte de la gare nécessitant un dialogue avec la SNCF et Ile-de-France Mobilités
- Cohabitation sensible entre les différents modes de déplacements avec risque de conflit d'usage sur les trottoirs
- La perte de fluidité du trafic sur la RN10 et la capacité du réseau à absorber les futurs flux générés par les programmations urbaines et économiques à hauteur du carrefour de Malmedonne
- Risque de diminution de l'attractivité des zones d'activités en lien avec les difficultés d'accès, notamment le weekend



Qu'en pensent les coigniériens ?

Les enseignements de la concertation

Ce second atelier a porté sur un **diagnostic *in situ* des mobilités actives à Coignières** à partir de trois itinéraires (1 vélos et 2 à pied) permettant une certaine exhaustivité des situations de la commune à l'égard des différents types de mobilités douces.

- **Un bilan plutôt négatif - Rien n'est fait ou très peu pour encourager les mobilités actives**

- Tout est globalement organisé pour la voiture, auxquelles s'ajoutent les très fortes contraintes d'usages qu'opère la RN10 dans sa traversée de la commune et dans une moindre mesure, celles liées au boulevard des Arpents (RD).
- Les quelques traversées piétonnes de la RN10 sont inconfortables, vieillissantes, et peu rassurantes.
- Les trottoirs sont discontinus, d'emprises très variables et d'état très divers. Quant aux pistes cyclables, elles sont partielles, discontinues et mal signalées, en dehors de celle du boulevard des Arpents.

- **Beaucoup à entreprendre pour renforcer et inciter aux mobilités actives**

- Améliorer le partage de l'espace public entre tous les usagers : voitures, piétons, vélos, trottinettes
- Renforcer la prise en compte des PMR dans l'espace public
- Sécuriser et apaiser les traversées des grands axes
- Mettre en place un véritable réseau cyclable à l'échelle de la commune et en lien avec le reste du territoire, bien signalé et sécurisé



SYNTHESE DES ENJEUX DE LA MOBILITE

<p>LE FLUX ET LE TRAFIC SUR LA RN</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Retravailler les carrefours en requalifiant en boulevard urbain une partie de la RN10 pour assurer une meilleure fluidité, moins de pollution et moins de bruit pour les riverains • Apaiser la RN10 pour faciliter les traversées • Assurer la fluidité du trafic sur la RN10 et la capacité du réseau à absorber les futurs flux générés par les programmations urbaines et économiques • Réduire la vitesse moyenne pour diminuer les nuisances • Améliorer l'entrée de ville et l'accès au pôle multimodal de la gare de La Verrière pour accompagner le développement du secteur
<p>LES DEPARTEMENTALES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser une meilleure adaptation du tissu urbain aux nuisances et risques (pollution) observés • Permettre la mise en œuvre d'aménagements susceptibles de limiter ces nuisances
<p>LES FRANCHISSEMENTS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Elargir, sécuriser et améliorer l'éclairage des tunnels sous la RN10 et la D13 afin de rendre leurs traversées plus agréables. • Améliorer la sécurité des franchissements afin de les rendre facilement accessibles pour les PMR et les piétons. • Augmenter le nombre de franchissements sur la RN10.
<p>LE RESEAU DE DESSERTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre la modération des vitesses pour faciliter la cohabitation des différents modes de déplacement • Tacher d'éviter l'effet de shunt en fluidifiant le trafic sur la RN10
<p>HIERARCHISATION ET STATUT DES VOIES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la bonne lisibilité du réseau viaire et son adéquation avec les fonctions urbaines desservies
<p>LES TRANSPORTS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre l'amélioration de l'offre de bus et diversifier les trajets • Améliorer la desserte des Broderies et du clos de Maison Blanche



SYNTHESE DES ENJEUX DE LA MOBILITE

LES MOBILITES PIETONNES	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer l'entretien des sentes, des trottoirs et du GR11 • Améliorer la sécurité des piétons et des PMR le long de la RN10 • Aménager des trottoirs de même largeur afin de faciliter l'accessibilité des piétons et des PMR • Aménager des places de parkings adaptés aux stationnements des automobilistes, notamment à proximité d'habitat • Améliorer l'éclairage nocturne dans les cheminements piétons
LES MOBILITES CYCLABLES	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer l'entretien, la sécurité et la lisibilité des pistes cyclables • Sécuriser les trajets Nord-Sud de la RN10 • Augmenter le nombre de pistes cyclables et développer un véritable réseau au sein du territoire • Améliorer les jalonnements piétons/cycles et les signalétiques
LES TROTTINETTES ELECTRIQUES	<ul style="list-style-type: none"> • Sécuriser les pistes cyclables pour accroître le recours à la trottinette électrique • Améliorer les signalétiques et les distinctions de voies afin d'éviter les conflits d'usage, notamment sur les trottoirs • Développer les powerboxes dans le village et au forum Gibet • Développer des stationnements vers les Broderies
LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE	<ul style="list-style-type: none"> • Mieux exploiter le parking de la gare, sous-occupé, en y intégrant la végétalisation ou un parc à chien (atelier de concertation n°3) • Développer le covoiturage en aménageant plus de places de parkings dédiés • Développer des places de parking à proximité des lotissements • Rechercher une mutualisation de l'offre existante de stationnement • Permettre le développement du parc de véhicules électriques
STATIONNEMENT CYCLABLES	<ul style="list-style-type: none"> • Sécuriser les parcours du quotidien • Envisager la réalisation des équipements futurs dans une même logique de proximité, dit de la ville du quart d'heure
REPARTITION DES MODES DE DEPLACEMENT	<ul style="list-style-type: none"> • Développer les modes de déplacements actifs • Réduire la part du recours à l'automobile pour décarboner les déplacements



PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

II - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1- DEMOGRAPHIE

Introduction

Cette partie présente un état des lieux de la situation démographique à Coignières. L'objectif est de mettre en lumière les caractéristiques de la population ainsi que les grandes dynamiques démographiques qui se dessinent sur le territoire. Pour cela, de nombreuses analyses sont réalisées à partir de plusieurs thèmes : peuplement, natalité / mortalité, migration, composition des ménages, emploi et formation.

Tout au long de cette partie, le bilan de la situation actuelle s'illustre à travers une démarche comparative, c'est-à-dire que les observations effectuées sur la commune sont mises en parallèle avec celles de l'Agglomération. Ces comparaisons permettent de déterminer si les caractéristiques démographiques de Coignières s'inscrivent dans un dynamisme intercommunal ou non.

La démarche comparative intervient également dans l'analyse de la situation actuelle par rapport à celles des années précédentes.

Il est à noter que ce diagnostic a été réalisé à partir de données essentiellement statistiques provenant de l'INSEE et non d'enquêtes de terrain. Il en résulte donc une approche davantage quantitative que qualitative.

De plus, la plupart des données récentes proviennent du recensement de la population de 2018, ce qui signifie qu'il peut y avoir des différences avec la situation actuelle.

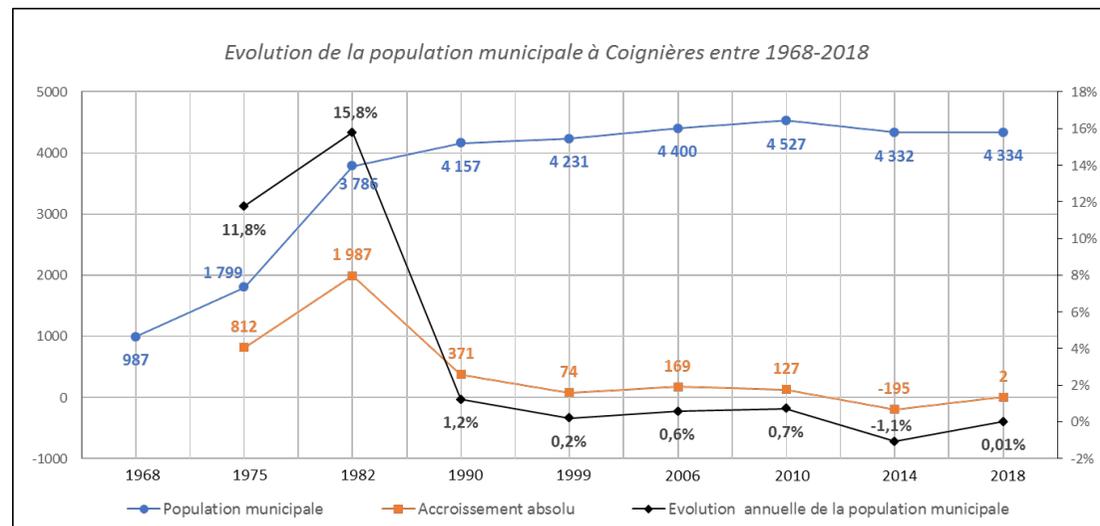
1.1 ANALYSE DE LA POPULATION GÉNÉRALE

Evolution de la population

Le graphique ci-dessous illustre l'évolution de la population municipale à Coignières depuis 1968. Cette dernière est représentée par une courbe bleue.

Par ailleurs, l'accroissement absolu est figuré en orange (différence de population entre deux années) et l'évolution annuelle de la population est figuré en noir (pourcentage d'évolution entre deux années).

La principale information qui résulte de ce graphique est le recul démographique qui s'observe depuis les 10 dernières années.



RGP INSEE 1975 À 2014 ET INSEE, RP1967 À 1999 DÉNOMBREMENTS, RP2008 AU RP2018 EXPLOITATIONS PRINCIPALES

1.1.1 Une dynamique démographique en recul

Chiffres clés INSEE 2018 :

524,1 habitants au km²

Une population municipale de 4 334 habitants

Une croissance démographique forte dans les années 1970

Le développement démographique accéléré de la commune commence au début des années 70, avec la construction d'une ZAC de 500 pavillons et 380 logements collectifs.

Entre 1968 et 2010, la population de Coignières a ainsi été multipliée par 5.

Une population en légère baisse depuis 2009, mais avec un nouvel essor constaté en 2018

De 1982 à 2011, la croissance démographique, liée à des opérations de logements plus ponctuelles, n'était plus que de 7,7 % soit une progression annuelle de 0,37 %.

Depuis 2010, la commune connaît un léger recul démographique, la population municipale s'établissant à un niveau similaire à celui qui avait été observé entre 1999 et 2006. Toutefois entre 2013 et 2018 on constate une croissance démographique de 0,1% (Variation annuelle moyenne de la population).

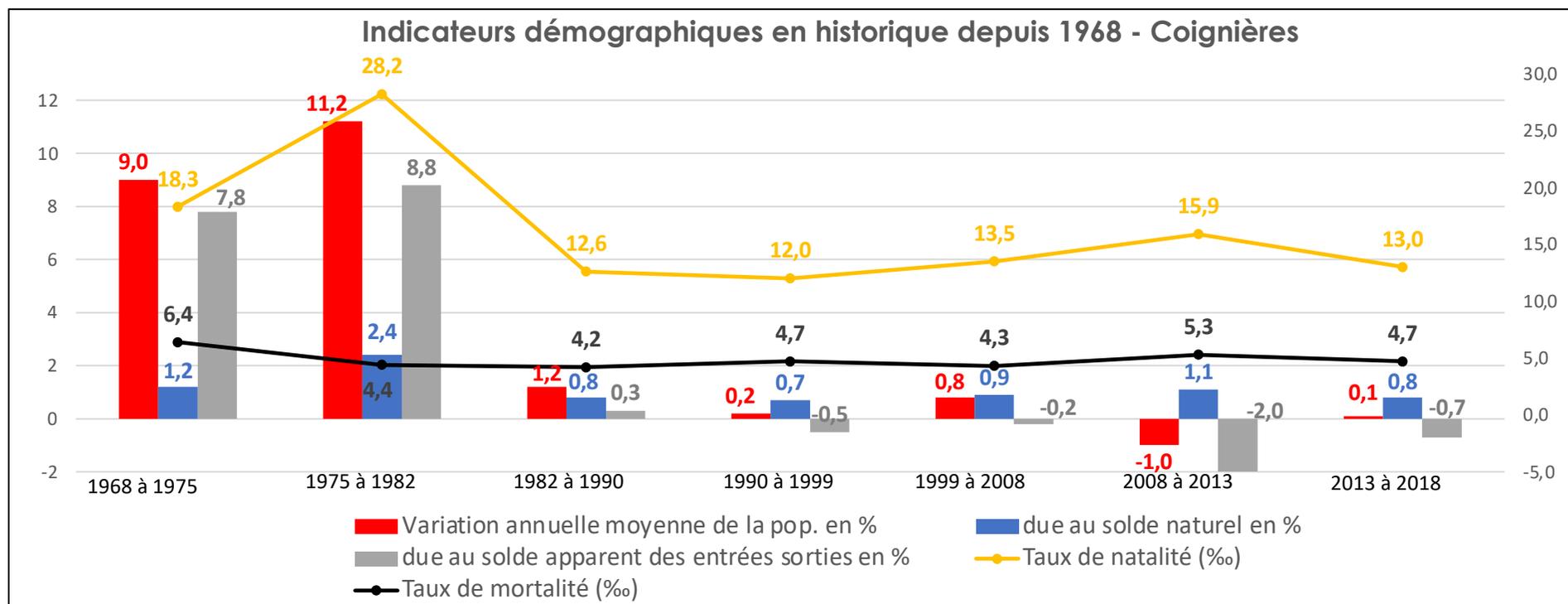
La **part relative du solde naturel** (excédent des naissances sur les décès) et **du solde migratoire** (solde des flux de population - entrées et sorties - de la Commune pendant la période) ont été profondément modifiées depuis les années 70.

A cette époque, l'accroissement démographique était dû pour environ 83 % au solde migratoire et seulement à 17 % au solde naturel.

Dans les années 2000, **l'augmentation de la population résulte du solde naturel, le solde apparent est négatif**. Le solde naturel est relativement stable depuis 1982, tandis que le solde apparent est devenu négatif à partir de 1990. **Cela signifie que depuis les années 2000, la commune enregistre plus de départs que nouveaux arrivants.**

Le solde naturel compensait jusqu'à récemment l'excédent des sorties sur les arrivées d'habitant.

Entre 2009 et 2014, ce n'était plus le cas, et la commune a perdu presque 200 habitants. Néanmoins on constate que cette chute démographique s'est arrêtée car depuis 2014 la ville a gagné 2 habitants, et le solde naturel compensait à nouveau l'excédent des sorties sur les arrivées d'habitants.



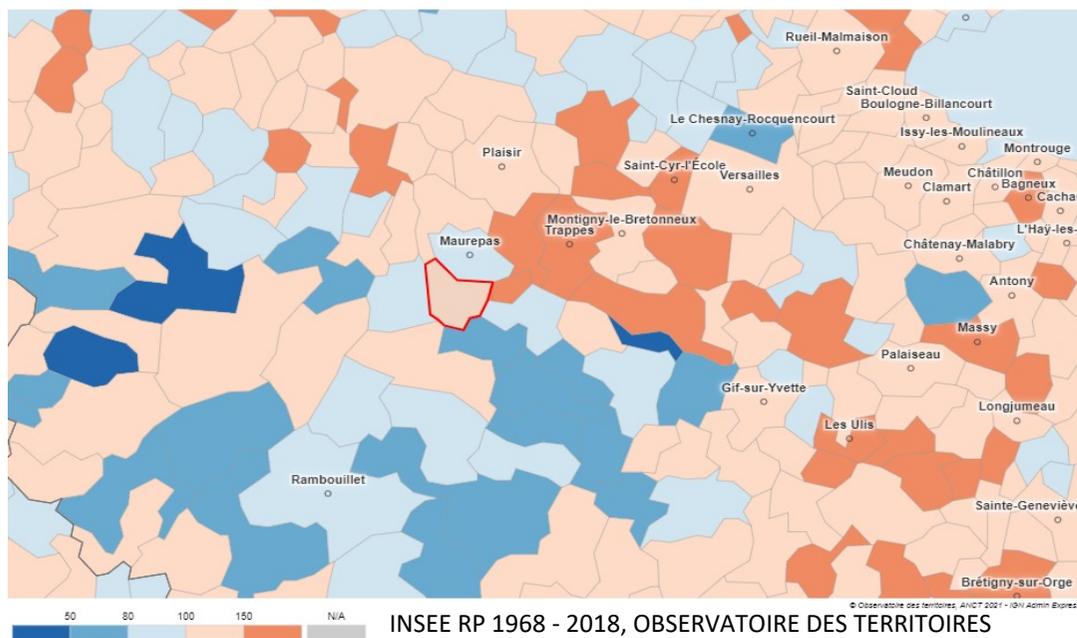
Un indice de jeunesse en baisse depuis 20 ans

La carte ci-dessous montre une spatialisation de l'indice de jeunesse à Coignières en 2018. Par définition, cet indice représente le nombre de jeunes âgés de moins de 20 ans pour 100 personnes de 60 et plus. Il est calculé avec le rapport suivant :

$$\frac{\text{La part des 0-19 ans}}{\text{La part des + de 60 ans}} =$$

Indice de jeunesse → Plus l'indice de jeunesse est supérieur à 1, plus la population est jeune, et inversement

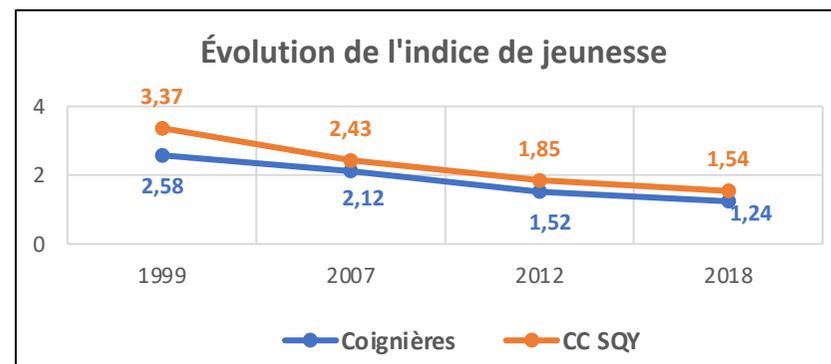
COIGNIÈRES : (124 JEUNES < 20 ANS POUR 100 PERSONNES >=60 ANS)



Sur la carte, les couleurs choisies vont du bleu foncé, représentant les communes avec peu de jeunes, au orange pour celles avec beaucoup de jeunes. **Concernant Coignières, elle est représentée en orange, ce qui signifie qu'elle possède beaucoup de jeunes dans sa population et à l'inverse peu de personnes âgées.**

Le graphique ci-dessous présente quant à lui l'évolution de l'indice de jeunesse depuis 1999 à Coignières et au sein de l'agglomération.

La principale information à retenir de ce graphique est que les indices de jeunesse à Coignières et à SQY diminuent depuis 1999. L'indice de Coignières a toujours été inférieur à celui de l'agglomération.



SOURCE DU CHIFFRAGE : OBSERVATOIRE DE LA VILLE, ET SQY D'APRÈS INSEE

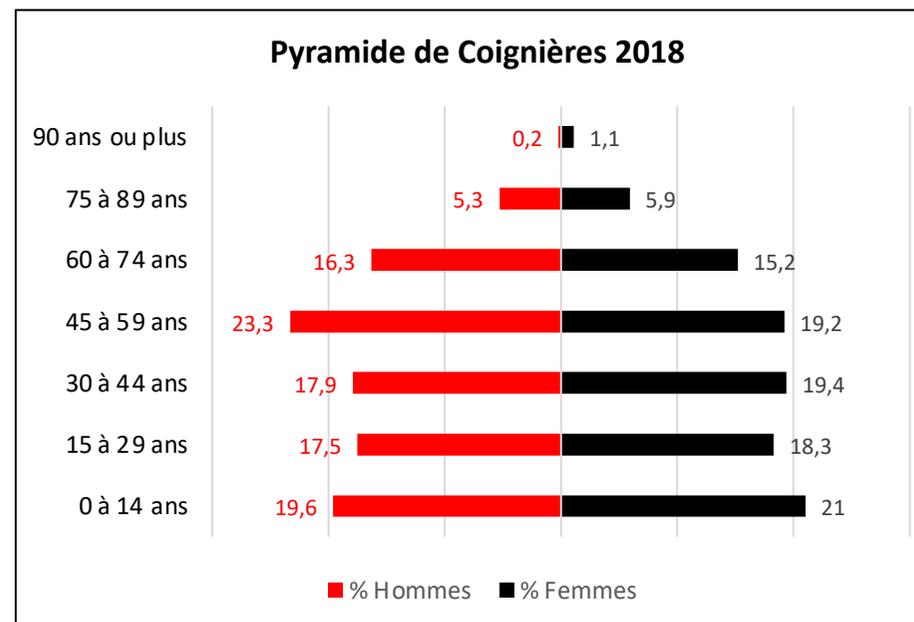
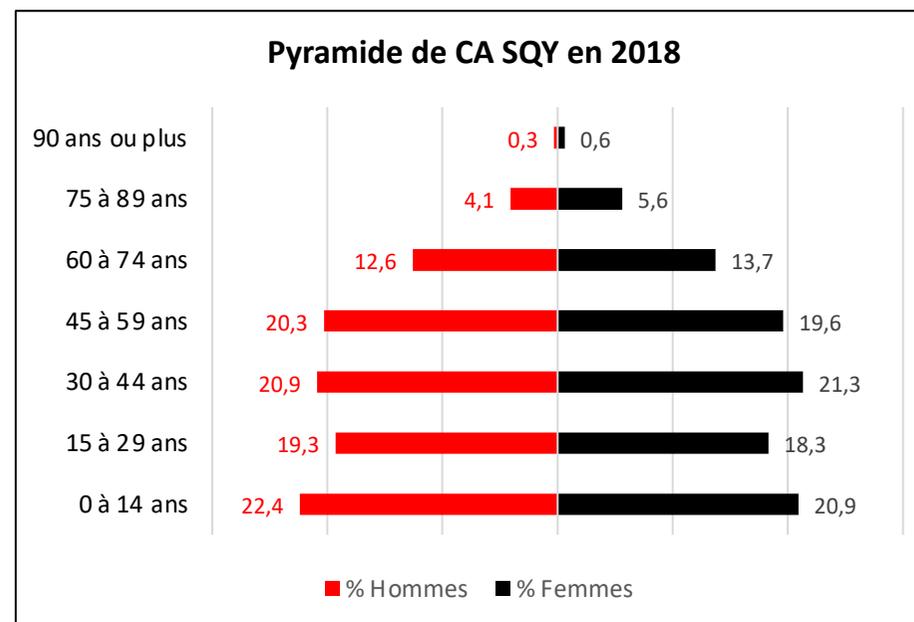
Pyramide des âges

Les diagrammes ci-dessous représentent la répartition de la population en 2018 par âge et par sexe à Coignières ainsi qu'à l'échelle de l'agglomération.

Ces données sont présentées sous forme de pyramide des âges. Elle est constituée de deux histogrammes, un pour chaque sexe (les hommes à gauche en rouge et les femmes à droite en noir), où les effectifs (en %) sont portés horizontalement et les âges verticalement.

Les principales informations à tirer de ces graphiques sont :

- **On a plus de jeunes que de personnes âgées à Coignières car si l'on compare les 60 à 70 ans et les 0 à 14 ans, on peut voir que les jeunes sont les plus représentés (barre horizontale plus longue).** Ce constat est le même à l'échelle de l'agglomération
- **On a moins de jeunes à Coignières comparés à ceux de l'agglomération** car si l'on compare les parts des 0-14, 15-29 et 30-44 ans de Coignières à celles de l'agglomération, on constate qu'elles sont plus élevées au sein de la CA SQY
- **On a plus de personnes âgées à Coignières comparées à celles de l'agglomération, par analogie au point précédent**



INSEE, RP2018 EXPLOITATION PRINCIPALE, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021

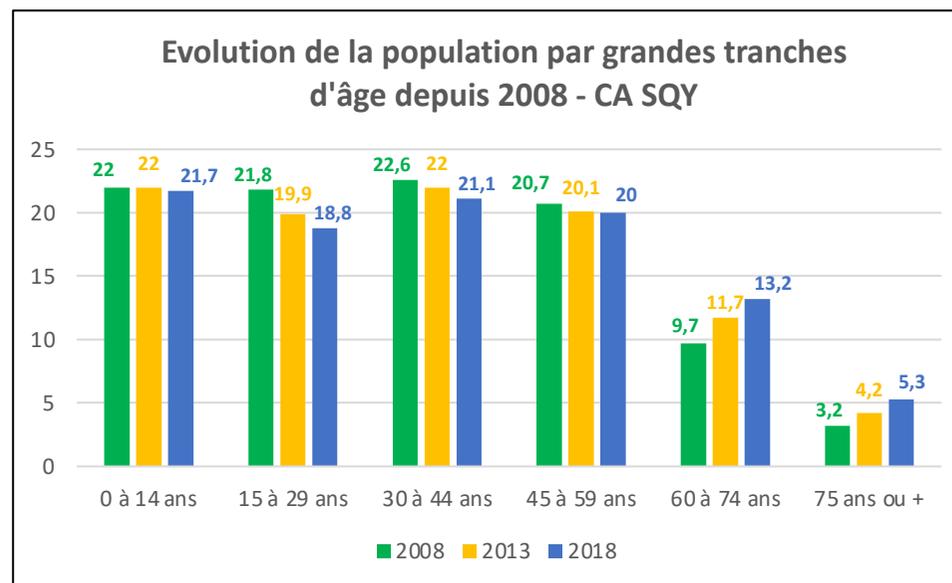
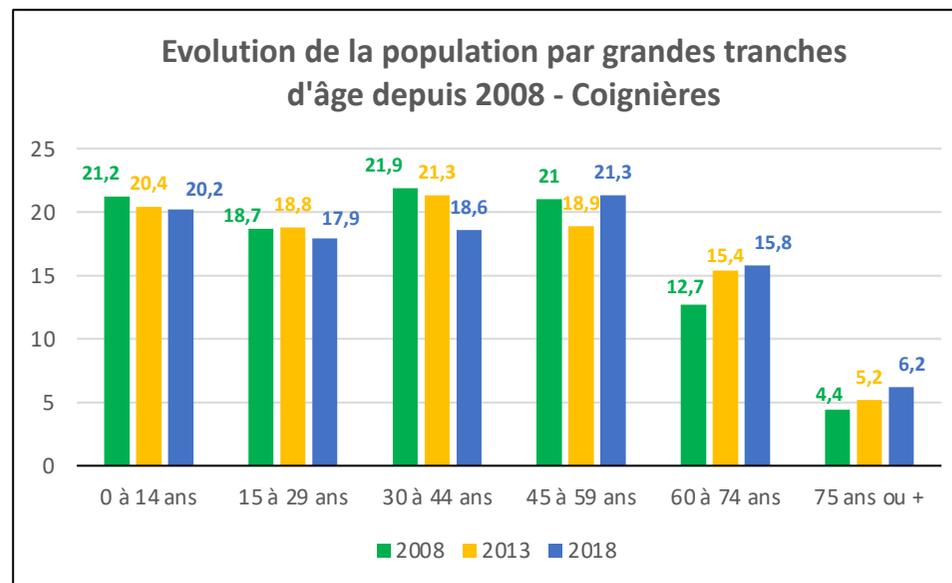
1.1.2 Une population vieillissante

En 2018, près de 38 % de la population avait moins de 30 ans à Coignières. On retrouve à peu près la même part à la CA SQY, soit 40,1%. Toutefois, **la part des plus de 60 ans est plus représentée à Coignières**, soit 22 % contre 18,5% de la population à l'échelle de l'agglomération.

En parallèle de ces observations, la population communale connaît un phénomène de vieillissement à Coignières ainsi qu'à l'échelle de l'agglomération : **la part des plus de 60 ans augmente de manière constante depuis 2008** (c'est-à-dire que le % en 2018 > % 2013 > %2008), tandis que toutes les autres tranches d'âge connaissent une baisse.

L'augmentation est d'autant plus significative à l'échelle de l'agglomération. En effet, entre 2008 et 2018, la population des 60 ans ou plus a crû de 5,6% contre 4,9% à Coignières.

En plus du vieillissement qui frappe la commune, l'indice de jeunesse de Coignières est depuis 1999 nettement inférieur à la moyenne de l'agglomération mais l'écart se maintient depuis 2007. À en croire l'Observatoire des Territoires, **l'indice de jeunesse de Coignières est de 1,24 en 2018, soit 124 jeunes pour 100 personnes âgées** alors que **celui de l'agglomération est de 1,54, soit 154 jeunes** (Cf. P.110).



INSEE RP 2018, EXPLOITATION PRINCIPALES, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021 - COIGNIÈRES

Evolution des ménages selon leur composition

Les tableaux ci-contre proviennent respectivement des dossiers complets de Coignières et de la CA SQY sur le site de l'INSEE. Ils dressent tous les deux un bilan sur la composition des ménages depuis 2008.

A noter qu'on appelle ménage l'ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale).

Les principales informations à retenir de ces graphiques sont :

- **La part des ménages d'une personne en 2018 est plus importante à Coignières qu'à l'échelle de l'agglomération**, puisqu'on a 36,5% d'une part contre 31,3% de l'autre. A l'inverse, **la part des familles est plus importante à la CA SQY en 2018** comparée à Coignières.
- On note une hausse **des ménages d'une personne à Coignières** passant de 23,7% en 2008 à 36,5% en 2018, **soit une croissance de 12,8%**. Cette hausse est également observée à l'échelle de l'agglomération mais l'évolution reste deux fois moins importante, puisqu'ils passent de 25,8% en 2008 à 31,3% en 2018, soit 5,5%.
- **La part de personnes vivant seuls dans les ménages a également augmenté entre 2008 et 2018**, tant à Coignières qu'à l'échelle de l'agglomération.
- **La part d'hommes seuls est la plus représentée à Coignières en 2018** comparée à l'agglomération où il y a plus de femmes seules

COIGNIERES

	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2008	%	2013	%	2018	%	2008	2013	2018
Ensemble	1 504	100,0	1 498	100,0	1 658	100,0	4 060	4 040	4 129
Ménages d'une personne	356	23,7	368	24,6	606	36,5	356	368	606
Hommes seuls	116	7,7	185	12,3	380	22,9	116	185	380
Femmes seules	240	15,9	183	12,2	226	13,6	240	183	226
Autres ménages sans famille	24	1,6	30	2,0	19	1,2	64	84	67
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	1 124	74,8	1 100	73,5	1 034	62,3	3 640	3 587	3 456
Un couple sans enfant	393	26,1	347	23,2	322	19,4	846	723	659
Un couple avec enfant(s)	604	40,1	565	37,7	524	31,6	2 379	2 309	2 216
Une famille monoparentale	128	8,5	188	12,6	187	11,3	416	555	582

CA SQY

	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2008	%	2013	%	2018	%	2008	2013	2018
Ensemble	85 098	100,0	86 506	100,0	91 185	100,0	222 991	223 703	225 103
Ménages d'une personne	21 957	25,8	23 281	26,9	28 583	31,3	21 957	23 281	28 583
Hommes seuls	9 898	11,6	10 728	12,4	13 791	15,1	9 898	10 728	13 791
Femmes seules	12 059	14,2	12 552	14,5	14 793	16,2	12 059	12 552	14 793
Autres ménages sans famille	1 860	2,2	1 848	2,1	1 527	1,7	4 817	4 602	3 765
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	61 281	72,0	61 377	71,0	61 075	67,0	196 217	195 821	192 755
Un couple sans enfant	19 325	22,7	19 664	22,7	19 888	21,8	39 981	40 611	40 844
Un couple avec enfant(s)	32 448	38,1	32 029	37,0	30 528	33,5	129 846	128 122	122 747
Une famille monoparentale	9 508	11,2	9 684	11,2	10 659	11,7	26 391	27 088	29 164

INSEE, RP2008, RP2013 ET RP2018, EXPLOITATIONS COMPLÉMENTAIRES, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021

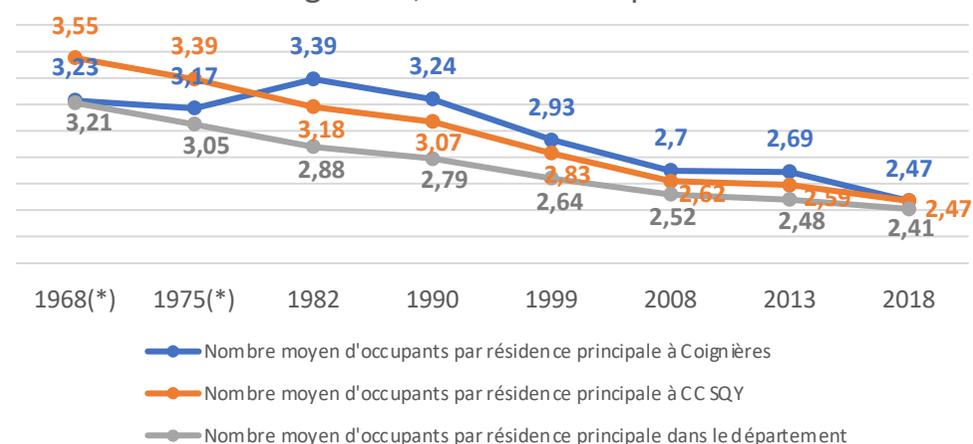
1.1.3 Une hausse des ménages d'une personne s'accompagnant d'une diminution de la taille des ménages et de la part des familles

Tout comme au sein de la communauté d'agglomération, la **taille des ménages est également en baisse à Coignières**. En effet, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passée de 2,69 en 2013 à 2,47 en 2018 à Coignières (enregistrant ainsi le même nombre que la CA SQY en 2018). **De plus, cette diminution reste marquée aussi à l'échelle du département.**

Ce processus est lié au **phénomène de décohabitation induit par l'augmentation du nombre de personnes célibataires** (jeunes quittant le foyer parental, vieillissement de la population et augmentation du nombre de personnes âgées vivant seules) **et de familles monoparentales** (issues des séparations, divorces).

Pour autant, sur la commune, on constate **un essor considérable de la part des ménages d'une personne, dépassant dorénavant le quart des ménages**. De plus, **on remarque que le pourcentage d'hommes seuls a doublé depuis 2013, atteignant 22,9%, alors que celui des femmes seules n'a que très légèrement augmenté**, passant de 12,2% en 2013 à 13,6% en 2018 (**Cf. P.113**). Ceci peut s'expliquer par l'agrandissement du foyer ADEF.

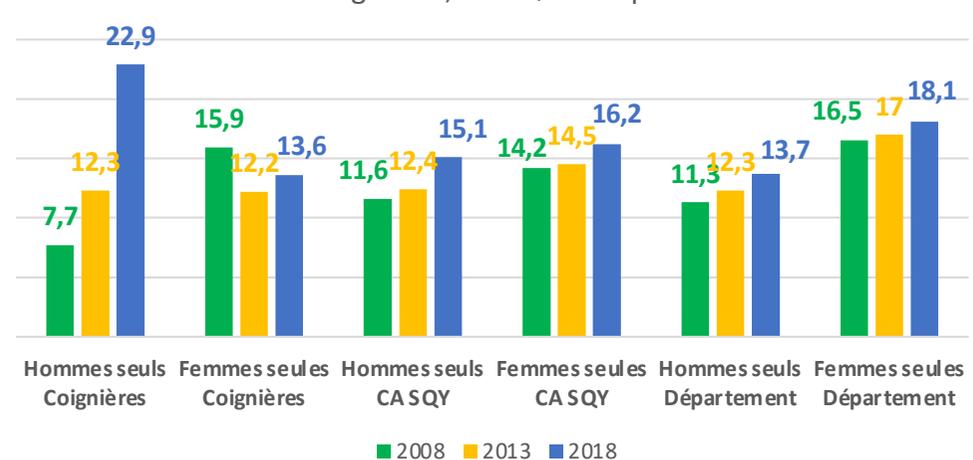
Evolution de la taille des ménages depuis 1968 à Coignières, CA SQY et Département



(*) 1967 ET 1974 POUR LES DOM. LES DONNÉES PROPOSÉES SONT ÉTABLIES À PÉRIMÈTRE GÉOGRAPHIQUE IDENTIQUE, DANS LA GÉOGRAPHIE EN VIGUEUR AU 01/01/2021.

INSEE, RP1967 À 1999 DÉNOMBREMENTS, RP2008 AU RP2018 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.

Evolution de la part de personnes vivant seules (en %) depuis 2008 à Coignières, CA SQY et Département



INSEE, RP2008, RP2013 ET RP2018, EXPLOITATIONS COMPLÉMENTAIRES, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021

Cette hausse de la part des ménages d'une personne s'est effectuée au détriment de la part des familles.

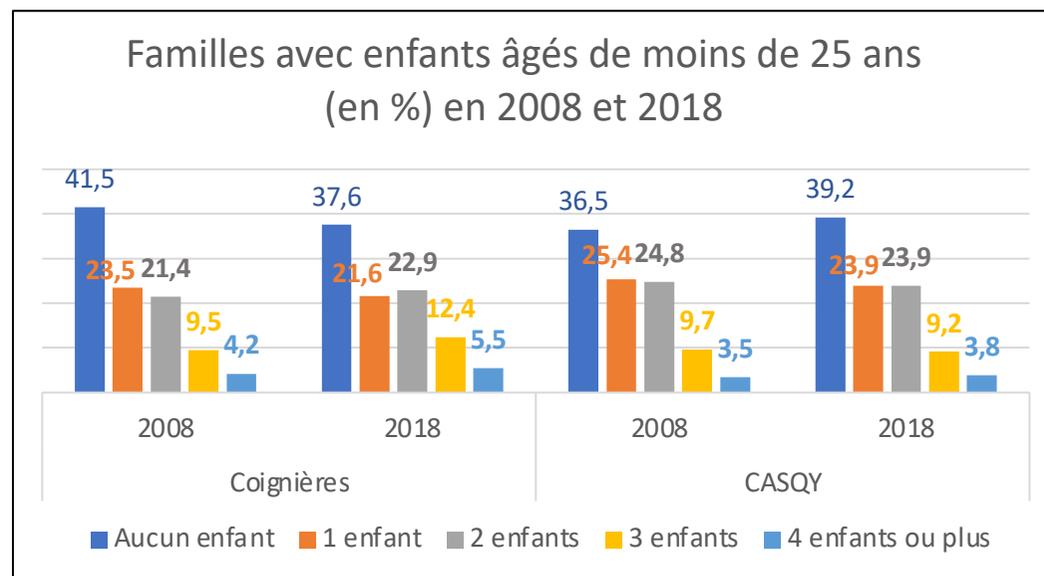
En effet, bien qu'il reste toujours très représenté (62,3%), le pourcentage des ménages avec familles (avec ou sans enfants) a diminué de près d'un quart entre 2008 et 2018 (-12,5%).

Il y a **cependant davantage de familles monoparentales entre 2008 et 2018** (avec une variation de +2,8%).

De plus, on constate que dans la commune il y a beaucoup plus de familles avec au moins un enfant (soit un total de 62,4%) en 2018. Par ailleurs, il y a davantage de familles avec 2 et 4 enfants en 2018 par rapport à 2008.

Coignières attire donc des familles de tailles moyenne et grande dans des proportions plus importantes qu'à l'échelle de SQY.

De plus, la part des ménages de 3 enfants ou plus reste élevée et continue même d'augmenter depuis 2008.



INSEE, RP 2008 ET RP2018, EXPLOITATIONS COMPLÉMENTAIRES, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021

1.2 ANALYSE DE LA POPULATION ACTIVE

Evolution du chômage

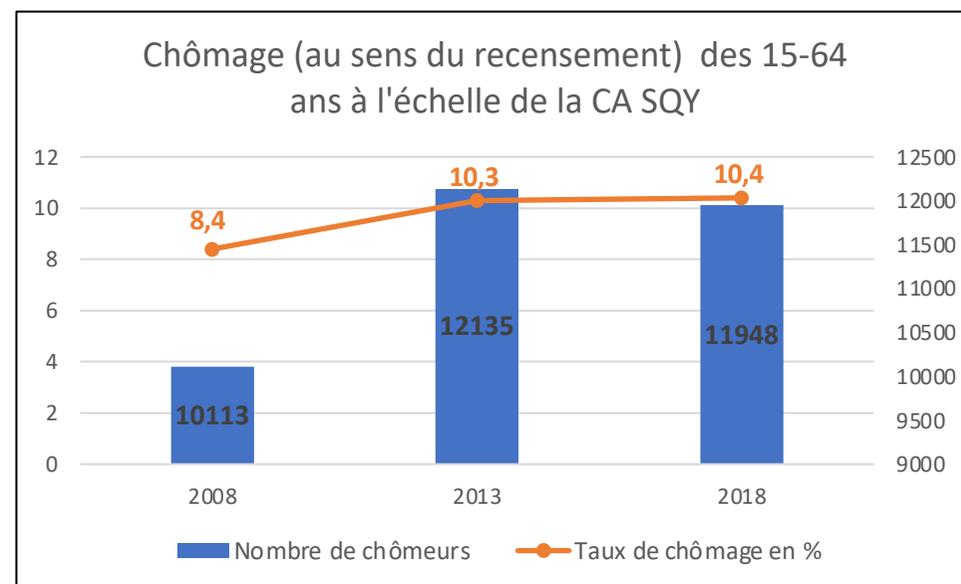
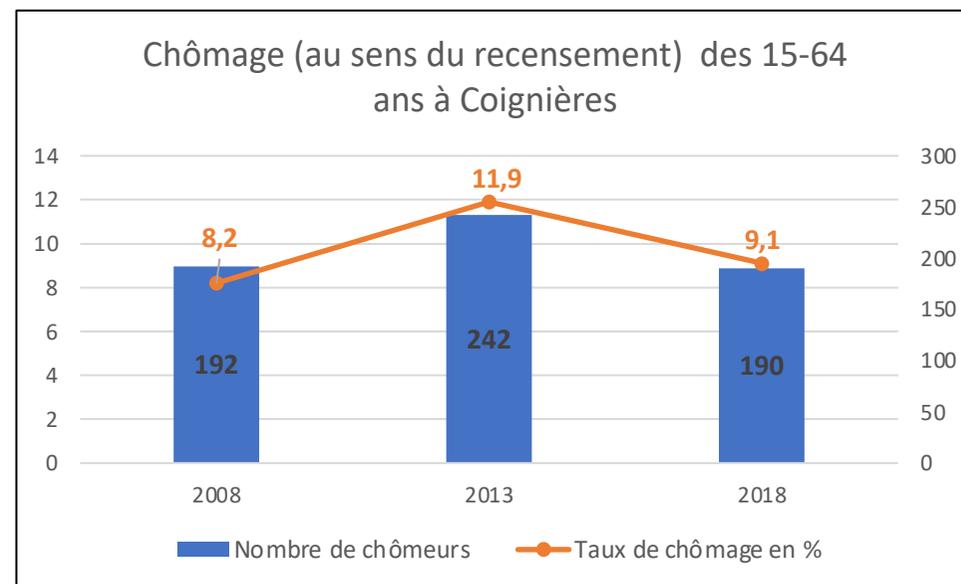
Le graphique ci-dessous représente l'évolution du nombre de chômeurs et le taux de chômage à Coignières (au sens du recensement) depuis 2008. Les populations concernées sont les 15-64 ans.

Par définition, **les chômeurs au sens du recensement de la population** sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (**inscrits ou non à Pôle Emploi**) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail.

Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs au sens du recensement dans la population active au sens du recensement (personnes déclarant avoir un emploi rémunéré ou non, apprenti, stagiaire, étudiant, retraité occupant un emploi, militaire du contingent).

Les principales informations à retenir sont :

- **Le nombre de chômeurs est en forte baisse depuis 2013 à Coignières ainsi que légèrement à l'échelle de l'agglomération.**
- **L'observation précédente reste à nuancer avec le taux de chômage.** En effet le taux de chômage est en hausse à l'échelle de l'agglomération depuis 2008.
- **A Coignières, à l'image du nombre de chômeurs, le taux de chômage est également en baisse depuis 2013, alors qu'il enregistrait une hausse depuis 2008.**



INSEE, RP2018 EXPLOITATION COMPLÉMENTAIRE LIEU DE TRAVAIL, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021.

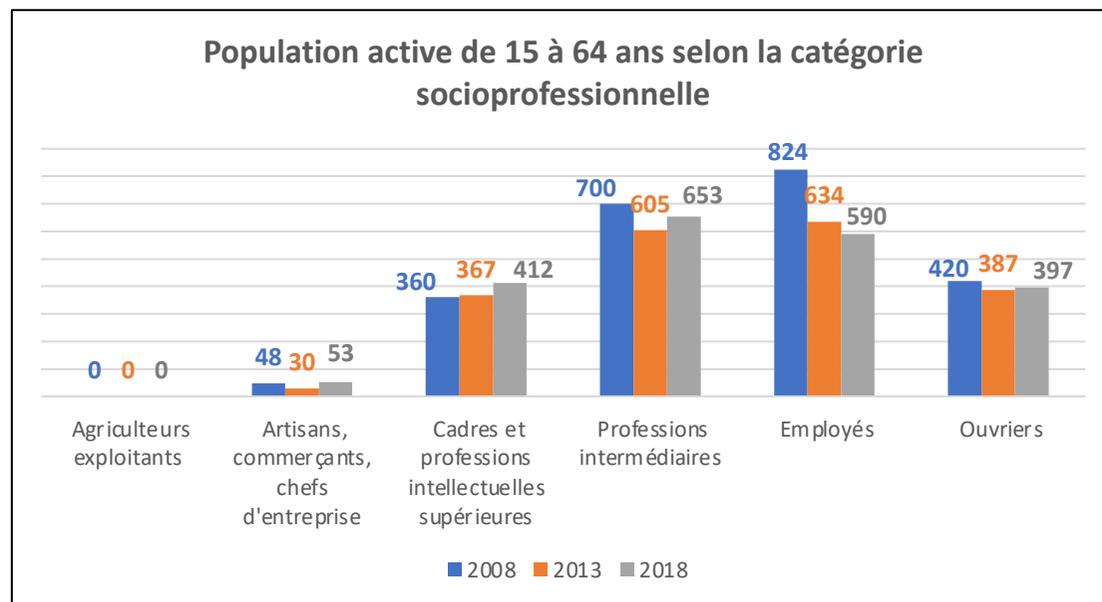
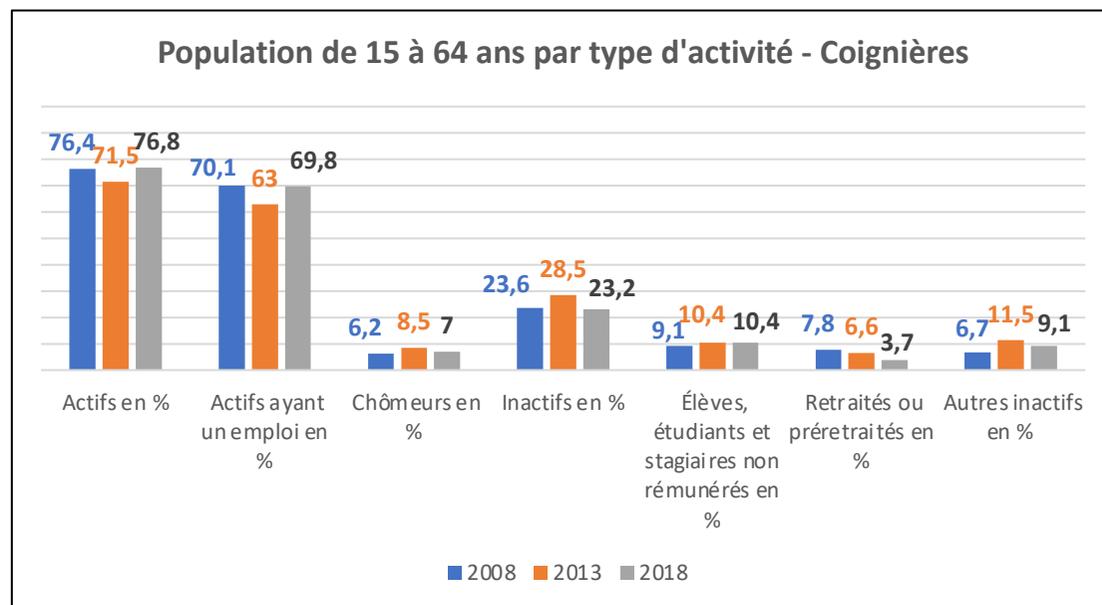
1.2.1 Un nombre d'actifs de nouveau en hausse, accompagné d'une baisse de chômeurs et d'inactifs

La population active de 15 à 64 ans a augmenté de 5,3 % depuis 2013, pour atteindre 76,8% actifs en 2018.

Cette augmentation s'accompagne d'une baisse de la part des inactifs et de chômeurs de cette tranche d'âge, passant respectivement de 28,5% et 8,5% en 2013 à 23,2% et 7% en 2018.

Cette évolution est en partie liée à une diminution de la part des retraités / pré-retraité (moins de 64ans), car celle-ci a baissé sur la période 2013-2018 de 2,9 % pour atteindre 3,7%.

Ces évolutions peuvent également s'expliquer par une baisse du taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans depuis 2013, passant de 11,9% (242 personnes) à 9,1% (190 personnes) en 2018 (Cf. P.116).



INSEE, RP2008, RP2013 ET RP2018, EXPLOITATIONS PRINCIPALES, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021

Les ouvriers et employés représentent environ la moitié de la population active.

Si la commune accueille parmi ses actifs une plus **faible représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures (19,31%) par rapport à la moyenne de l'agglomération (27,27%)**, celle-ci est en **augmentation** ces dernières années.

Cette évolution n'est nullement liée à une augmentation des **emplois cadres** au sein de la commune, puisque ces derniers sont en **baisse depuis quelques années**.

La qualité de vie et le niveau d'équipements pourrait expliquer cette évolution.

EMPLOIS PAR CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE (EN %) - COIGNIÈRES

	2008	2013	2018
Agriculteurs exploitants	0	0	0,1
Artisans, commerçants, chefs entreprise	4,7	6,6	7
Cadres et professions intellectuelles supérieures	14	13,1	11
Professions intermédiaires	27,1	27,2	25,9
Employés	28	25,7	27,4
Ouvriers	26,2	27,4	28,6

EMPLOIS PAR CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE (EN %) - CASQY

	2008	2013	2018
Agriculteurs exploitants	0	0	0,1
Artisans, commerçants, chefs entreprise	2,8	3	3,1
Cadres et professions intellectuelles supérieures	33	36	39,4
Professions intermédiaires	29,5	28,9	27,1
Employés	22,3	20,5	19,4
Ouvriers	12,4	11,6	11

INSEE, RP2008, RP2013 ET RP2018, EXPLOITATIONS COMPLÉMENTAIRES LIEU DE TRAVAIL, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021.

POURCENTAGE DE LA POPULATION ACTIVE DE 15 À 64 ANS SELON LA CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE

	Coignières		CASQY	
	2013	2018	2013	2018
Agriculteurs exploitants	0,00%	0,00%	0,02%	0,03%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	1,46%	2,48%	2,83%	3,16%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	17,84%	19,31%	26,02%	27,27%
Professions intermédiaires	29,41%	30,60%	28,94%	28,15%
Employés	30,82%	27,65%	27,48%	26,85%
Ouvriers	18,81%	18,60%	13,67%	13,29%

SOURCES : INSEE, RP2013 ET RP2018, EXPLOITATIONS COMPLÉMENTAIRES, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021.

Le revenu médian déclaré par Unité de Consommation (23 260 euros en 2018) est cohérent avec l'équilibre socioprofessionnel de la population active.

En effet, comme a pu l'évoquer précédemment, presque la moitié de la population active est composée d'employés et d'ouvriers (46,25%). L'autre moitié est composée de cadres et professions intellectuelles supérieures et intermédiaires (49,91%).

Au niveau du revenu médian, **la moitié de la population active possède des revenus inférieurs à 23 260 euros annuels** (soit en extrapolant, probablement en majorité des ouvriers et employés) et **l'autre moitié, des revenus supérieurs à 23 260 euros annuels** (soit, en extrapolant, probablement en majorité des cadres et professions supérieures et intermédiaires).

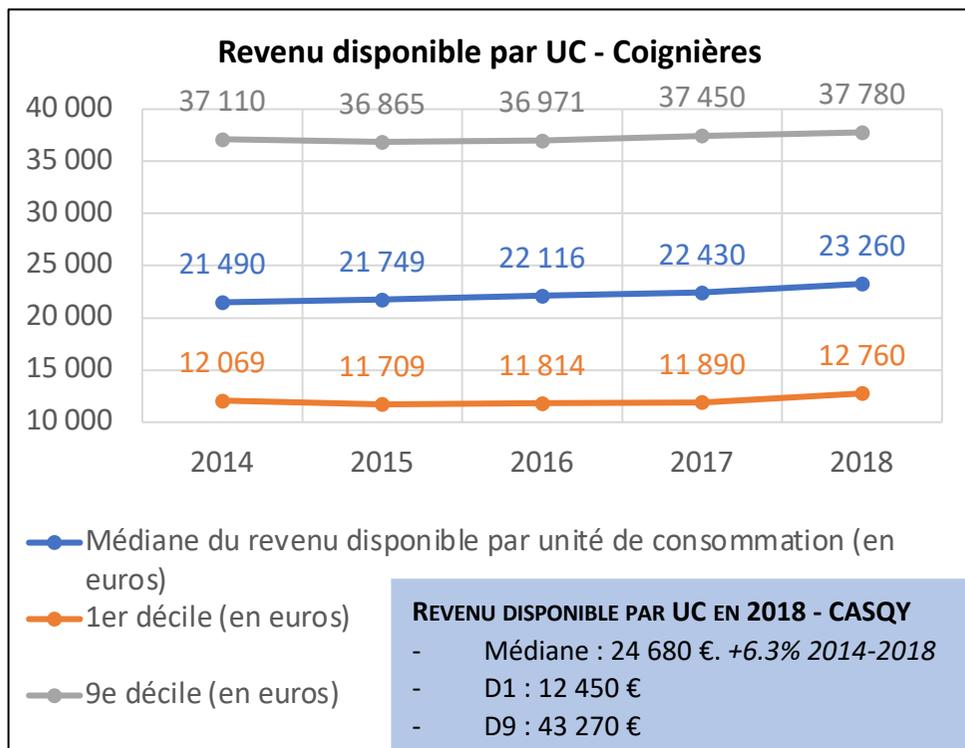
MÉDIANE DU REVENU DISPONIBLE PAR UC (EUROS) EN 2018

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (Filosofi), 2018



© Observatoire des territoires, ANCT 2021 - [IGN Admin Express](#)

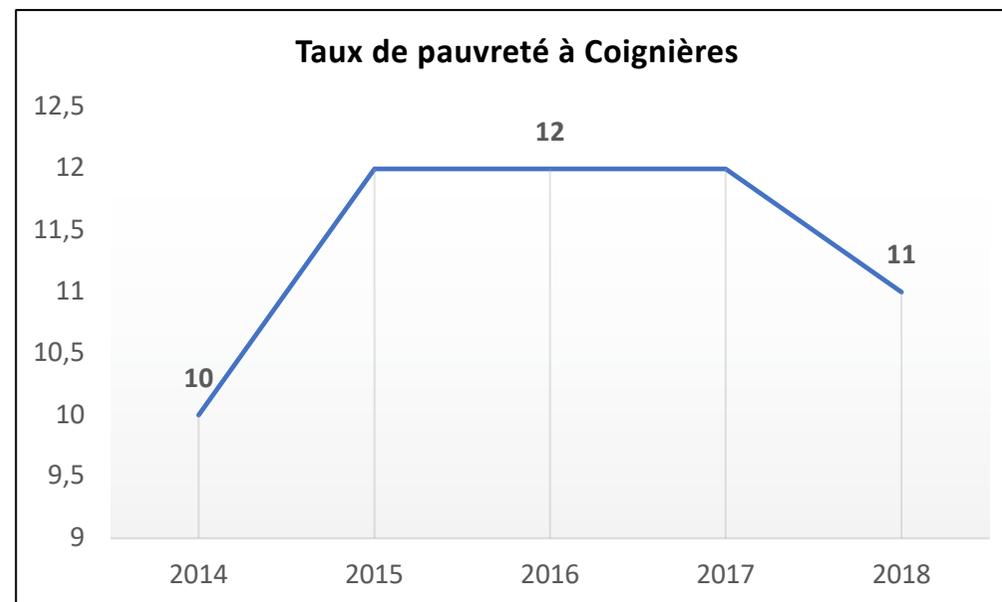
A Coignières, on observe en 2018 des revenus sur une tendance d'accroissement mais qui étaient en baisse en 2015 pour les (10% de) revenus les plus faibles et (les 10%) les plus élevés. Les revenus les plus faibles ont augmenté de 5,7% entre 2014 et 2018 et de 1,8% pour les revenus les plus élevés. Ainsi, l'écart se réduit entre les revenus les plus faibles et les plus élevés.



CHAMP : MÉNAGES FISCAUX - HORS COMMUNAUTÉS ET SANS ABRIS.
 INSEE-DGFIP-CNAF-CNAV-CCMSA, FICHER LOCALISÉ SOCIAL ET FISCAL (FILOSOFI) EN GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021.

La médiane du revenu est supérieure à l'échelle de l'agglomération, puisqu'elle est de 24 680 € contre 23 260 à Coignières. Toutefois depuis 2014, le revenu a fortement évolué à Coignières (+7,6%) comparé à l'agglomération (+6,3).

La mise en place de mesures d'allègement fiscal à partir de 2017 conjugué à la reprise économique pourrait être à l'origine de cette situation. En effet, en parallèle, on observe une légère diminution du taux de pauvreté à partir de 2015, qui fait notamment écho à la baisse du taux de chômage entre 2013 et 2018.



INSEE, RP2014 À RP2018, EXPLOITATIONS COMPLÉMENTAIRES LIEU DE TRAVAIL, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021.

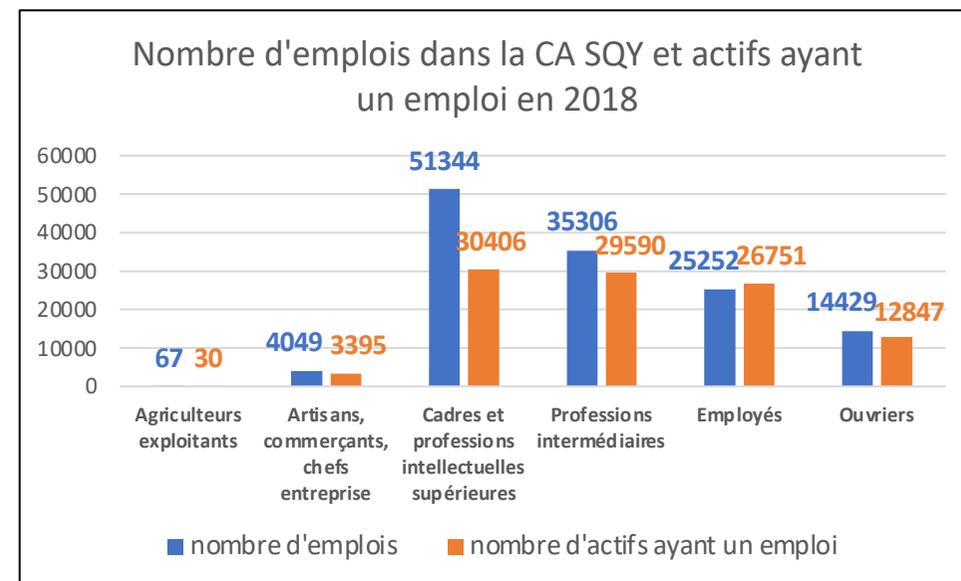
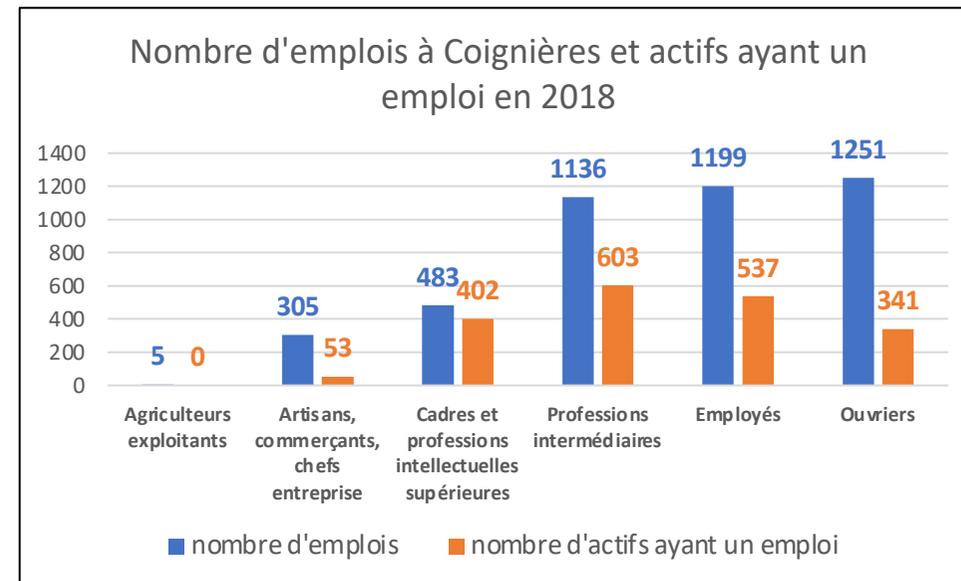
Emplois selon la catégorie socioprofessionnelle

Les diagrammes ci-dessous représentent respectivement le nombre d'emplois et d'actifs ayant un emploi à Coignières et à l'échelle de l'agglomération. Les données proviennent de l'INSEE.

A savoir qu'au sens du recensement, **la population active ayant un emploi (ou les actifs ayant un emploi)** comprend les personnes qui **déclarent exercer une profession (salarisée ou non) même à temps partiel, aider une personne dans son travail (même sans rémunération), être apprenti, stagiaire rémunéré, être chômeur tout en exerçant une activité réduite ; être étudiant ou retraité tout en occupant un emploi.**

Les informations principales à retenir de ces diagrammes sont :

- *Les emplois ouvriers sont les plus prédominants à Coignières (soit 1251 emplois ouvriers) tandis que les actifs ayant un emploi sont majoritairement des personnes issues de professions intermédiaires (soit 603 actifs). Il y a donc une irrégularité entre l'offre et les profils locaux.*
- **La situation est plus régulière à l'échelle de la CA SQY** puisque les emplois et les actifs ayant un emploi sont majoritairement des cadres et professions intellectuelles supérieures.



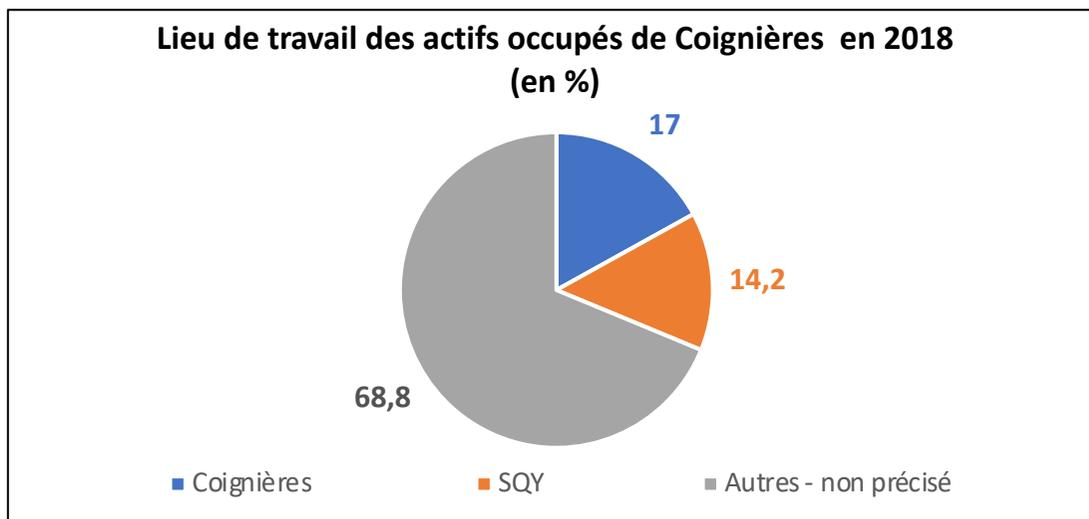
INSEE, RP2008, RP2013 ET RP2018, EXPLOITATIONS PRINCIPALES, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021.

1.2.2 Une population active coigniérienne faible au sein de la commune malgré une offre d'emplois conséquente

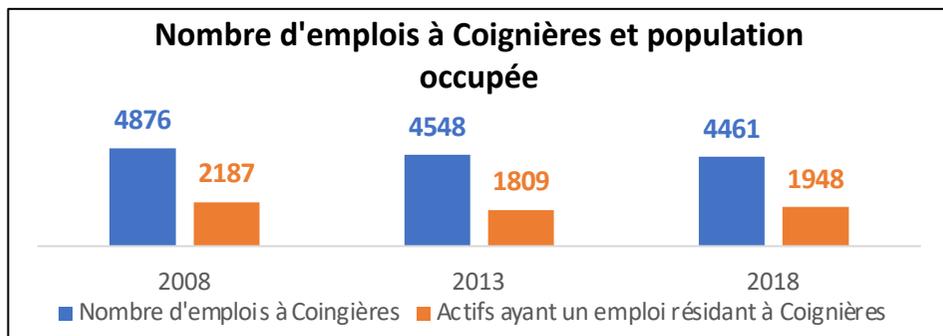
En 2018, 31,2% des actifs occupés de Coignières (c'est-à-dire ayant un emploi) travaillent au sein de l'agglomération dont 17% à Coignières même. Les 68,8% d'actifs restants travaillent en dehors de l'agglomération. Pourtant, **Coignières dispose en 2018 d'une offre d'emplois représentant plus du double de sa population active occupée** (soit 4461 emplois pour une population active occupée de 1948).

L'offre d'emplois à Coignières n'est donc pas adaptée à sa population active résidente puisque seulement 399 actifs occupés de Coignières travaillent au sein de la commune (soit 20,5%) contre 1550 coigniériens qui travaillent en dehors de Coignières. De plus, **les emplois prédominants au sein de la commune sont de catégorie ouvrière alors que les actifs occupés les plus représentés exercent des professions intermédiaires** (Cf. P.121).

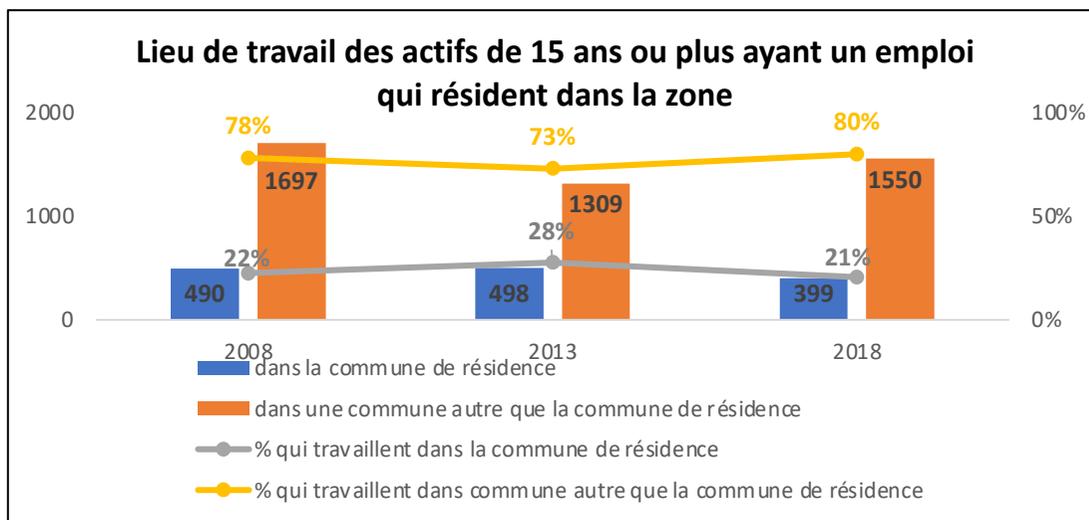
Cette concentration d'emplois s'explique par la grande zone d'activité qui longe la RN10.



INSEE, RP2018 EXPLOITATION PRINCIPALE, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021.



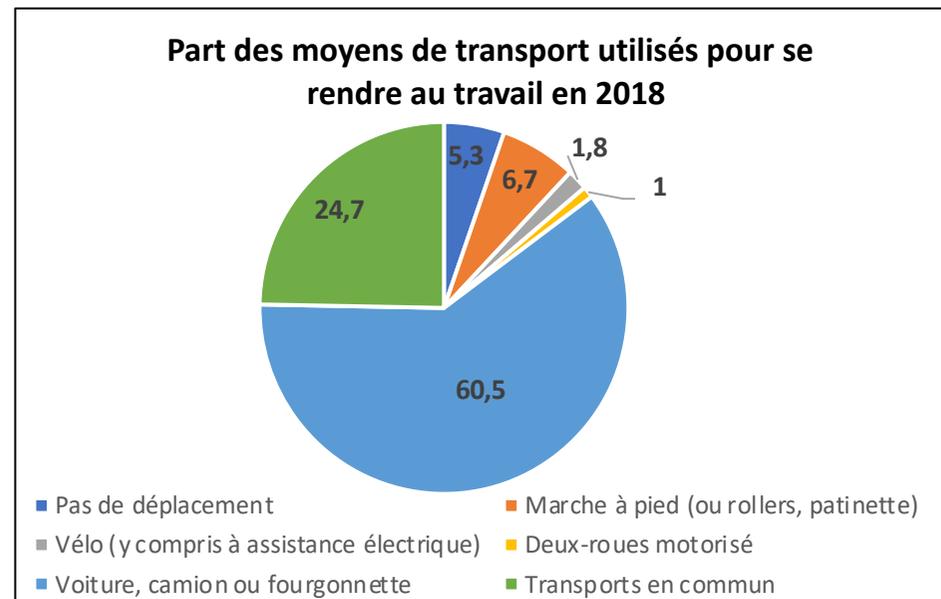
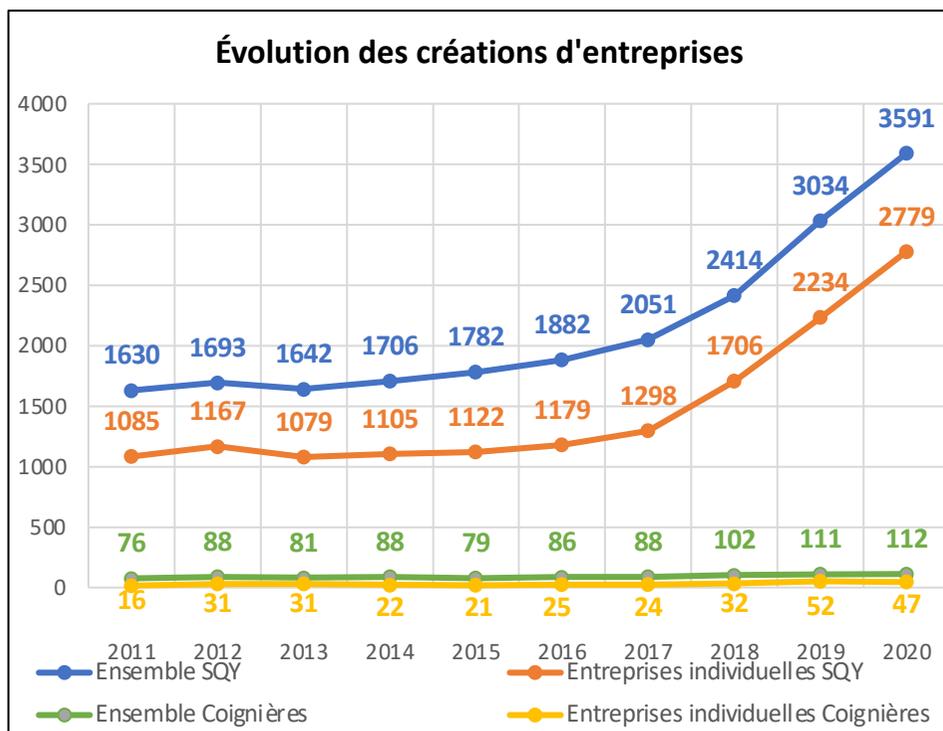
INSEE, RP2018 EXPLOITATION PRINCIPALE, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021.



INSEE, RP2008, RP2013 ET RP2018, EXPLOITATIONS PRINCIPALES, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021.

De plus, entre 2013 et 2018, la part des actifs coigniériens ayant un emploi au sein de la commune a diminué de 7% (soit une perte de 99 actifs) au profit des actifs ayant un emploi en dehors de Coignières (qui ont augmenté 7%, soit une hausse de 241 actifs). On peut supposer que ces évolutions soient dues à une forte hausse du nombre d'entreprises créées dans la CASQY en parallèle de la disparition d'emplois sur place, creusant ainsi l'écart avec Coignières dès 2015.

Par ailleurs, la proportion d'actifs occupés travaillant en dehors de la commune explique en partie l'usage important de la voiture par les actifs coigniériens (58%) pour se rendre au travail (61,3% en CA SQY et 55,6% en Yvelines) en dépit de la gare Transilien qui traverse les Yvelines jusqu'à Paris.



INSEE, RP2018 EXPLOITATION PRINCIPALE, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021.

CHAMP : ACTIVITÉS MARCHANDES HORS AGRICULTURE.

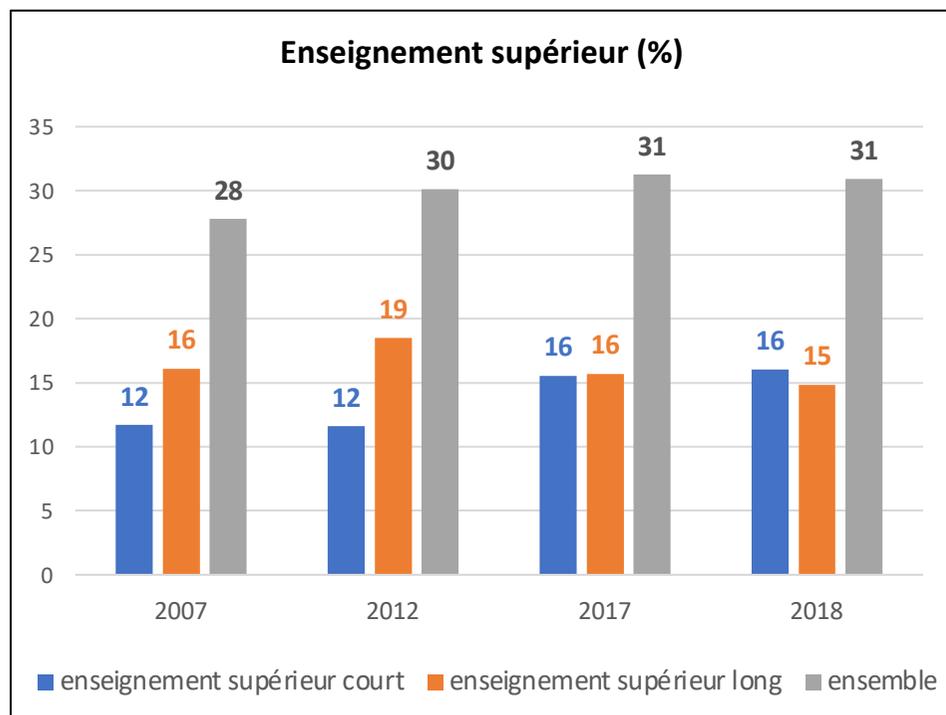
INSEE, RÉPERTOIRE DES ENTREPRISES ET DES ÉTABLISSEMENTS (SIRENE) EN GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021.

1.3 ANALYSE DE LA FORMATION DE LA POPULATION

Une part de diplômés de l'enseignement supérieur relativement faible à Coignières et une tendance aux études post-bac courtes

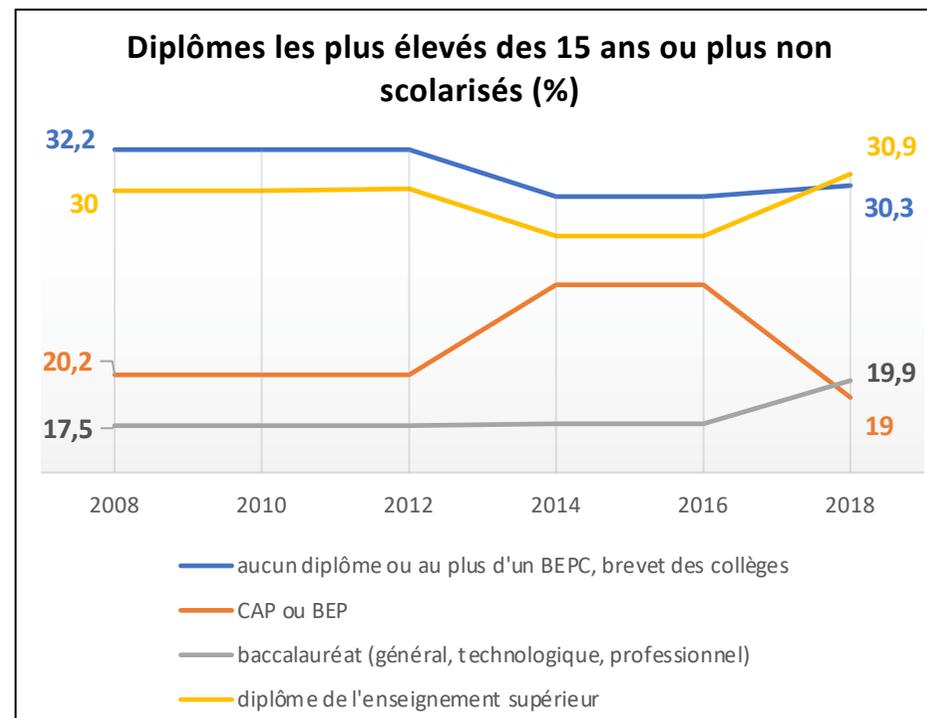
A Coignières en 2018, 31% de la population a un diplôme de l'enseignement supérieur contre 30% qui n'en a aucun ou au plus le brevet des collèges.

On note un fort contraste par rapport à la CASQY. En effet, comparés aux taux de la communauté d'agglomération, la commune accueille moins de diplômés de l'enseignement supérieur (49,2% au sein de la CASQY) et une plus grande part de sans diplôme (21,6% au sein de la CASQY).



INSEE –RP 2018, DONNÉES FOURNIES PAR LA CASQY

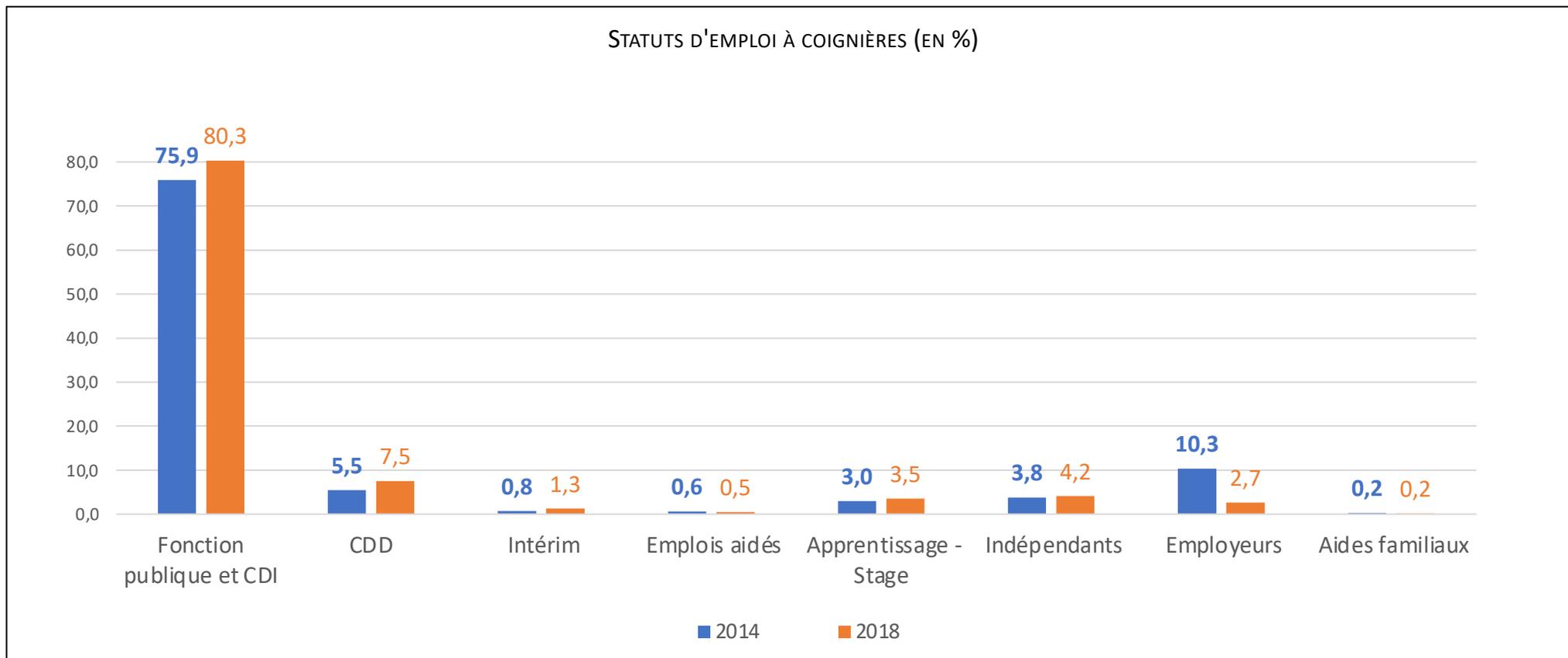
De 2007 à 2012, on observe une tendance générale aux études supérieures longues. Après 2012, on constate un renversement marqué par une nouvelle tendance des Coigniériens à surtout effectuer des études courtes après le bac (niveau bac+3).



INSEE, RP2008 À RP2018, DONNÉES FOURNIES PAR LA CASQY

Par ailleurs, les statuts des 15 ans et plus ayant un emploi sont relativement stables depuis 2014. Il faut toutefois noter que ces emplois sont davantage des CDI et des CDD (légère hausse). **80,3% bénéficient d'un emploi durable.**

On note également une baisse remarquable des employeurs, passant de 10,3% à 2,7% entre 2014 et 2018. Cela fait écho à la tendance à effectuer des études supérieures courtes après le bac depuis 2014.



INSEE –RP 2018, DONNÉES FOURNIES PAR LA CASQY

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS DE COMPARAISON ENTRE COIGNIÈRES ET LA CA DE SQY - SOURCE : SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

	Coignièrès	SQY
Variation annuelle moyenne de la population (2013/2018)	0,1	0,1
Solde migratoire	-0,7	-1
Répartition par âge	Moins de 30 ans : 38,1% ↘ 30/59 ans : 39,9% ↘ 60 ans et plus : 22% ↗	Moins de 30 ans : 40,5 % ↘ 30/59 ans : 41,1 % ↘ 60 ans et plus : 18,5 % ↗
Répartition CSP	CSP+ : 12,1% ↗ Prof inter : 19% stable Employés : 17,2% ↘ Ouvriers : 11,6% stable Retraités : 19,6% stable	CSP+ : 17,7% ↗ Prof inter : 18,3 % ↘ Employés : 17,4 % ↘ Ouvriers : 8,6 % ↘ Retraités : 18,9 % ↗
Revenu disponible par UC	Médiane : 23 260 € ↗ D1 : 12 760 € ↗ D9 : 37 780 € ↗	Médiane : 24 680 € ↗ D1 : 12 450 € ↗ D9 : 43 270 € ↗
Taux de pauvreté	11 % ↘	11,5 % (stable)
Taux de chômage	9,1 % ↘	10,4 % ↘
Lieu de travail des habitants	17 % dans la commune 31,2% dans l'agglo	20,3 % dans l'agglo
Indicateur concentration emploi	229 ↘	125,6 ↗
Mode de déplacement	Voiture : 57,8% stable Transports en commun : 24,9% stable	Voiture : 61,3 % ↗ Transports en commun : 27,3% (stable)

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Une population jeune : 124 jeunes pour 100 personnes âgées • Une population active importante • Une baisse du nombre de chômeurs et du taux de chômage • Beaucoup d'actifs provenant d'autres communes et une offre d'emploi importante, signe de l'attractivité de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> • Un vieillissement de la population qui a un impact sur les équipements communaux • Une baisse de la population depuis 2010, signe d'un déséquilibre en lien avec les logements disponibles et/ou les emplois • Une diminution de la taille des ménages qui entraîne un besoin de construction de logements pour maintenir la population • Peu d'entreprises créées depuis 2010 en lien avec la raréfaction du foncier • Une faible représentation des diplômés de l'enseignement supérieur • Un fort recours à l'automobile dans les mobilités domicile-travail en lien avec la faiblesse du nombre d'actifs travaillant à Coignièrès
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Rééquilibrer l'offre de logements pour attirer des potentiels nouveaux habitants en s'appuyant également sur le bon niveau d'équipement et la qualité du cadre de vie : logements familiaux, petits logements • Evaluer le potentiel de régénération des 7 zones d'activités pour attirer des entreprises créatrices d'emplois destinés aux Coignièrèsiens • Développer des transports en commun complémentaires et des infrastructures douces pour développer la part modale hors véhicules individuels 	<ul style="list-style-type: none"> • Départ de la population car l'offre d'emploi n'est pas adaptée aux Coignièrèsiens • Saturation du réseau viaire aux heures de pointe en lien avec les déplacements pendulaires • Coût d'adaptation des équipements au vieillissement de la population

UNE DYNAMIQUE DE LA POPULATION EN RECU

- Le maintien de l'offre actuelle d'équipements et services communaux nécessite une stabilisation de la population actuelle.
- Celle-ci dépend à la fois :
 - De la natalité locale, relativement élevée (et, naturellement, de la mortalité, mais cette dernière est notablement plus stable),
 - Du solde migratoire, impacté par le phénomène de décohabitation (sorties) ou au contraire par l'arrivée de nouveaux ménages au sein des logements neufs ou existants.

UNE POPULATION VIEILLISSANTE

- Proposer une offre de service adaptée aux besoins des personnes inactives ou à la retraite.
- Faciliter l'accès à l'emploi pour les personnes en recherche d'emploi.
- S'appuyer sur la dynamique de la commune en termes d'emploi pour y attirer des actifs.
- Adapter l'offre de services, de commerces et de logements à une population vieillissante (maintien à domicile notamment) afin de lui offrir les meilleures conditions de vie possibles.

UNE DIMINUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

- Répondre à l'échelle communale aux besoins pressentis en matière de décohabitation (diversifier les parcours résidentiels).
- S'assurer que les équipements publics répondent aux besoins des ménages d'une personne sans enfant.

UNE POPULATION ACTIVE COIGNIERIENNE FAIBLE

- Diversifier l'offre d'emplois de Coignières afin de l'adapter à sa population active
- Développer des transports en commun complémentaires et des infrastructures douces pour développer la part modale hors véhicules individuels

UNE TENDANCES AUX ETUDES POST BAC COURTES ET UNE PART DE DIPLOMES SUPERIEUR FAIBLE

- Adapter l'offre d'emplois par rapport aux compétences de la population
- Améliorer l'accompagnement postbac des jeunes



2- LE LOGEMENT

Introduction

Cette partie présente un état des logements à Coignières.

Une approche par thématique est utilisée, avec en premier lieu la mise en lumière d'informations concernant l'évolution ainsi que les grandes dynamiques du parc de logements depuis les dernières années, ensuite s'en suit des évaluations de la typologie des logements, les statuts d'occupation, la taille et l'ancienneté.

L'objectif ici est de déceler les principales caractéristiques actuelles du parc de logement à Coignières, en parallèle de la situation de l'agglomération.

Ce parallèle sert d'appui aux propos et permet de nuancer les observations. Une analyse prospective vient clôturer ce diagnostic des logements. Cette analyse s'illustre à travers des réflexions sur le renouvellement, le desserrement et la variation du parc de logements. Le but à travers cette analyse est de déterminer si la construction de logements ces dernières années a été suffisante par rapport à la demande. Son intérêt est également de savoir combien de logements il faudrait construire par an pour que l'offre corresponde constamment à la demande.

Au sein de cette partie, un bilan est également dressé concernant la situation du parc de logements sociaux à Coignières.

Les données utilisées dans ce diagnostic proviennent principalement de l'INSEE et de SITADEL.

2.1 EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

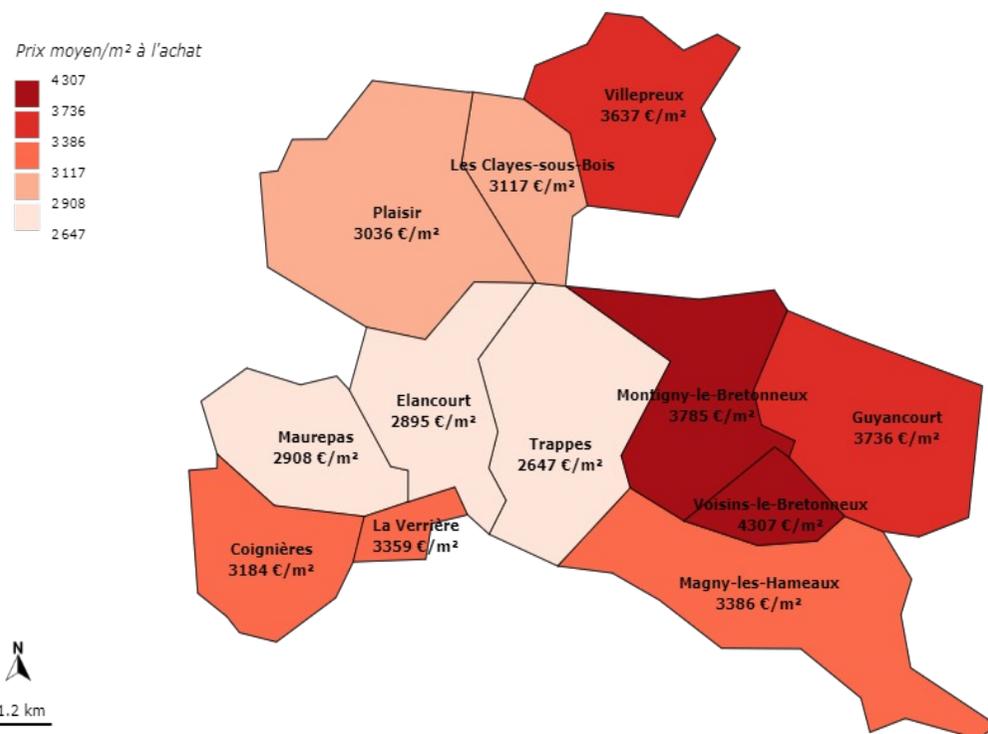
PRIX MOYEN AU M² DES LOGEMENTS PAR COMMUNE EN 2019

La carte ci-contre illustre une spatialisation du prix moyen au m² des logements (maisons et appartements) en 2019 à l'échelle des communes de la CA SQY.

Pour être plus précis, **cette variable correspond à la moyenne des prix des transactions immobilières (achats/ventes) en 2019**. Ces chiffres ont été construits à partir de la base de données des Demandes valeurs foncières (DVF).

Sur la carte, les prix vont de 2647 euro/m² à 4307, correspondant au plus élevé. Les couleurs vont du rouge clair pour les communes dont les prix moyens par m² sont faibles, au rouge foncé pour les communes où ils sont élevés.

La principale information à retenir de cette carte est que les prix de l'immobilier à la CA SQY se répartissent de part et d'autre du territoire selon un principe de dichotomie c'est-à-dire que **les prix les plus élevés sont principalement localisés à l'Est de l'agglomération tandis que les moins élevés correspondent principalement aux communes à l'Ouest**.



DATA.GOUV.FR ; DONNÉES DVF ENRICHIES PAR ETALAB ; DONNÉES ADMIN EXPRESS DE L'IGN

2.1.1 Evolution globale du parc de logements

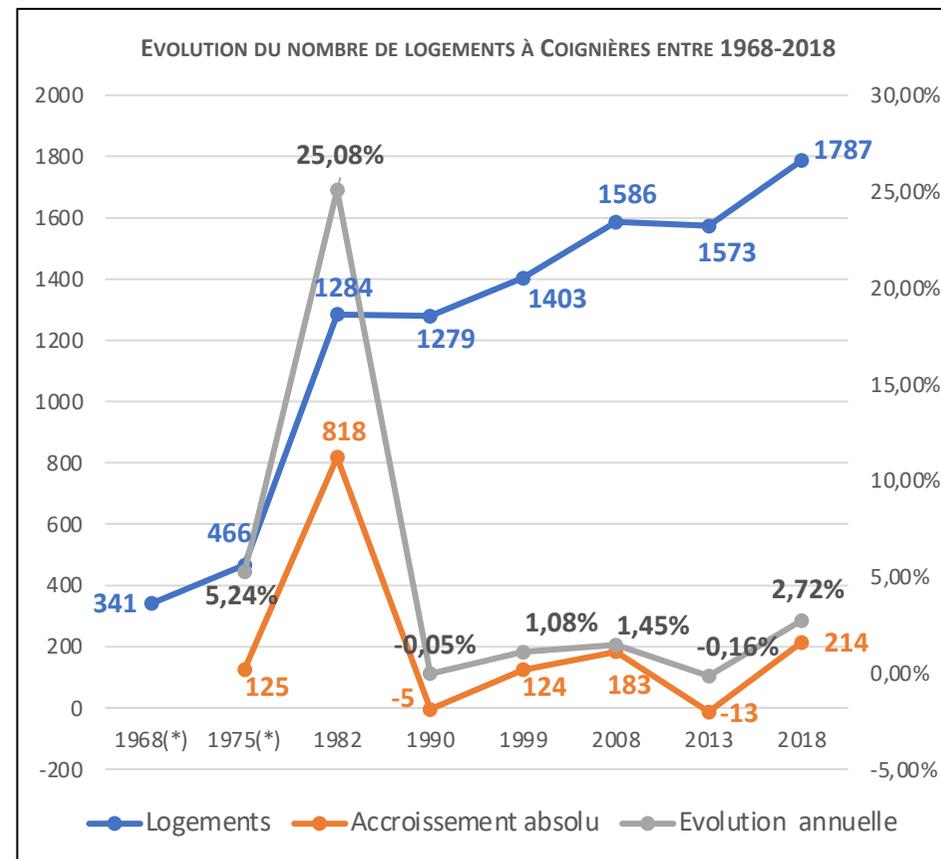
Depuis 1968, le parc de logements de Coignières a notablement progressé : en 2018, Coignières présentait un parc de **1 787 logements** en tout.

Le parc de logements a presque été multiplié par 5 depuis 1968. **C'est entre 1975 et 1982 que le rythme annuel de croissance est le plus important** avec 1 284 logements (25,08 % de croissance en 7 ans, soit 818 logements de plus).

Entre 1990 et 2011, ce rythme annuel a été ramené à environ 1%. **De 2013 à 2018, on constate un nouvel essor de l'ensemble des logements, augmentant de 2,72% soit 214 logements.**

Selon le PLHI 2018-2023, **le marché immobilier est disparate à l'échelle de la SQY**, car les prix moyens à l'achat par commune oscillent de 3 010 à 5 060€/m² dans le neuf et de 2 490 à 3 880€/m² dans l'ancien.

D'après les données DVF, **cette disparité se localise notamment entre l'Est (prix plus élevés) et l'Ouest de l'intercommunalité (Cf. P.129)**. Il y a de plus une augmentation des prix ces dernières années sur la CASQY, se situant dans une fourchette allant de 3 400 €/m² à 3 900 €/m² (3 000€/m² en entrée de gamme). À Coignières, à l'achat en 2015, avec un prix de 3200€ / m² bâti en moyenne, les prix sont en dessous du marché



(*) 1968 ET 1975 POUR LES DOM

INSEE, RP1967 À 1999 DÉNOMBREMENTS, RP2008 AU RP2018 EXPLOITATIONS PRINCIPALES, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021.

Concernant les types de logements, **la commune comptait en 2018, 47,9% de logements individuels et 51,7% de logements collectifs** contre 36,1% de logements individuels et 62,8% de collectifs sur l'ensemble de la CA SQY.

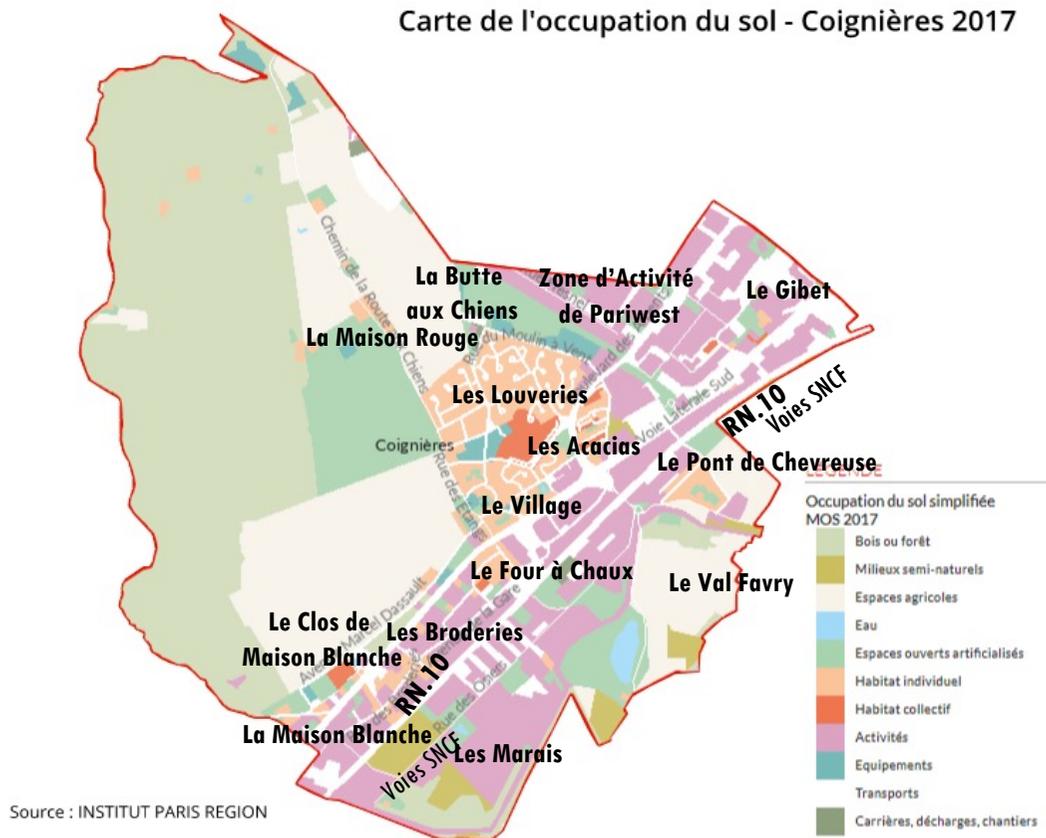
La carte ci-dessous illustre la nature de l'occupation du sol à Coignières en 2017. Concernant le logements, cette cartographie nous montre que **la majorité des logements (collectifs et individuels) sont principalement localisés autour du centre-bourg**

Toutefois, ce sont les logements individuels qui occupent de grands espaces.

De plus, on retrouve également des logements au sud de la commune, notamment le clos de Maison Blanche.

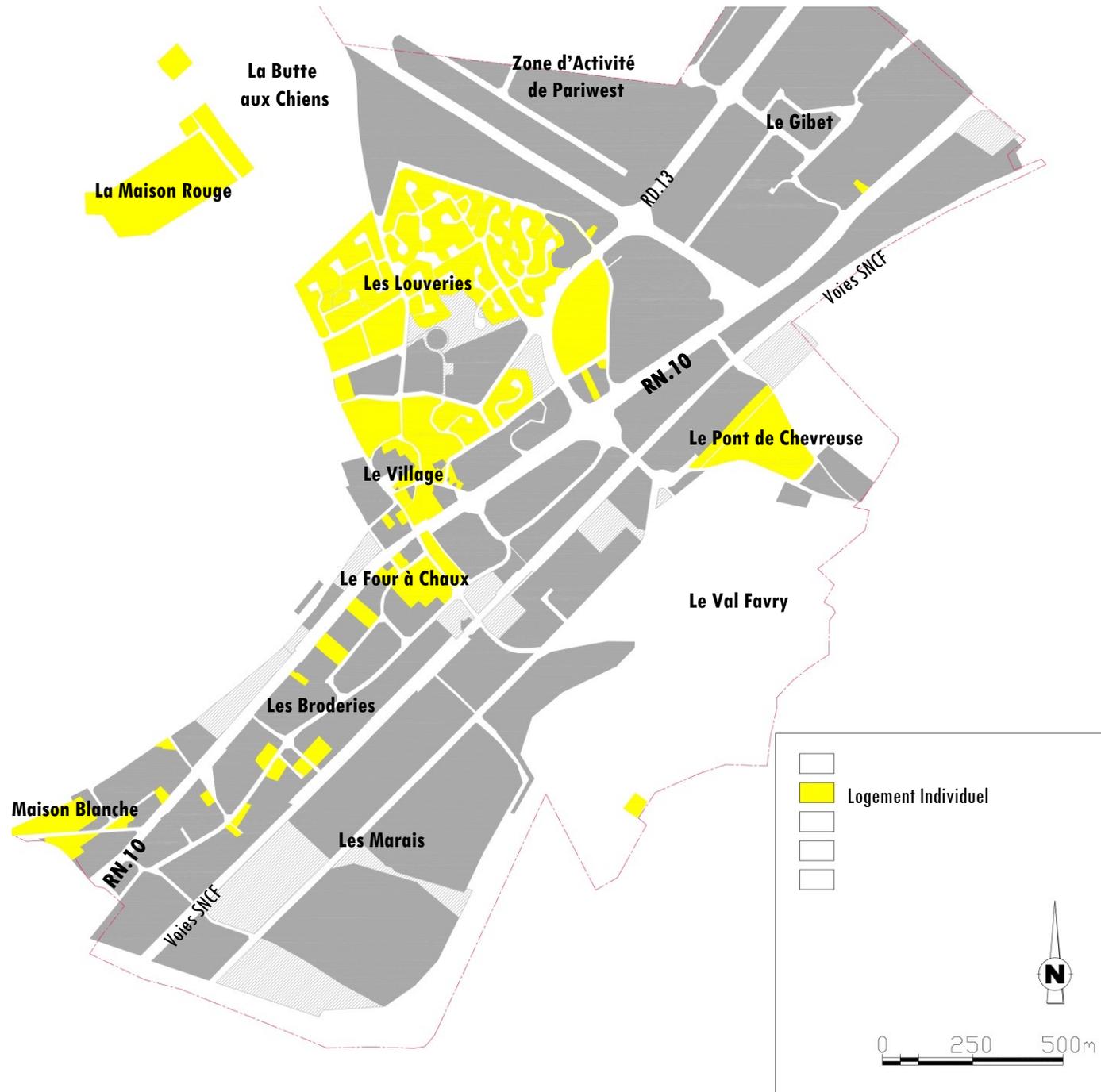
En 2017, ces logements individuels et collectifs occupaient respectivement des superficies de 57,38 ha et 8,69 ha soit environ 7% et 1% du sol municipal.

Carte de l'occupation du sol - Coignières 2017



LES LOGEMENTS INDIVIDUELS À COIGNIÈRES

ATELIER TEL



LOGEMENTS COLLECTIFS À COIGNIÈRES
ATELIER TEL



Catégories de logements

Le diagramme ci-dessous illustre l'évolution des résidences principales, résidences secondaires et logements occasionnels ainsi que des logements vacants depuis 2008, à l'échelle de Coignières, de l'agglomération ainsi que du département.

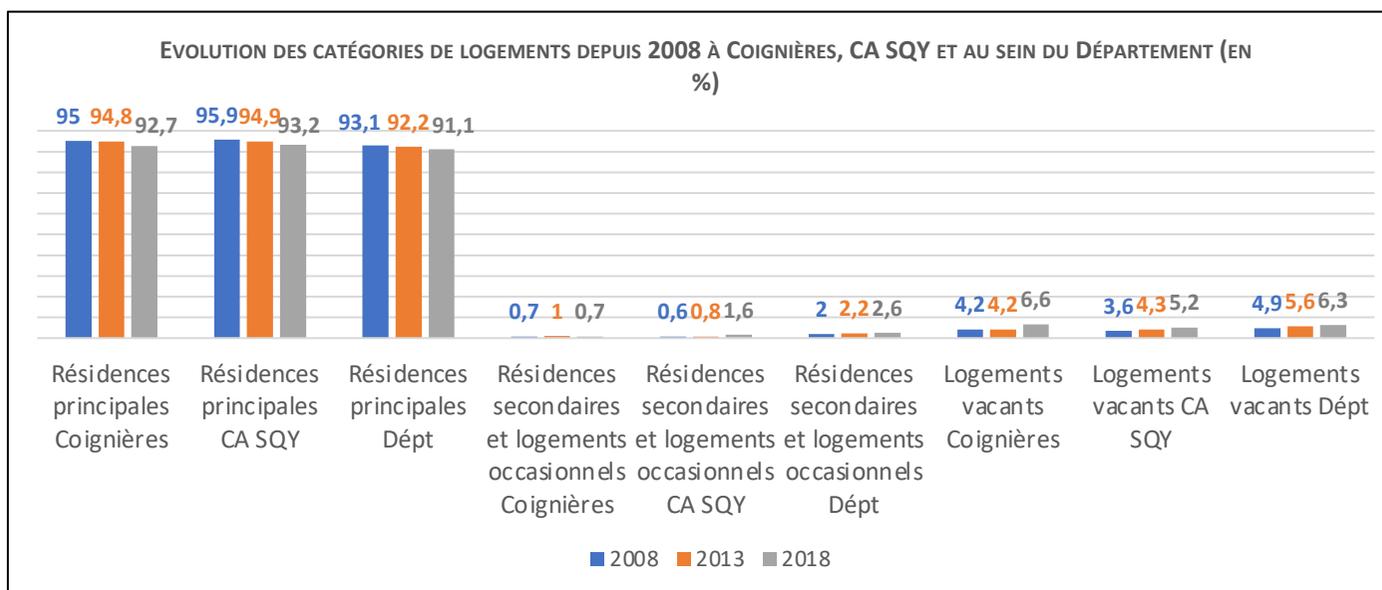
A savoir, une résidence principale est un **logement occupé de façon habituelle** et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

Une résidence secondaire est un **logement utilisé pour des séjours de courte durée** (week-ends, loisirs, ou vacances). **Les logements meublés mis en location pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.** Distinguer logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

Un logement est vacant s'il est **inoccupé** et proposé à **la vente**, à la **location** / déjà attribué à un acheteur ou un locataire et **en attente d'occupation** / **en attente de règlement de succession** / **conservé par un employeur pour un usage futur** au profit d'un de ses employés / **sans affectation précise par le propriétaire** (logement vétuste, etc.).

La principale information à retenir de ce tableau est que la part des résidences principales par rapport à l'ensemble de logements total est en baisse de manière constante partout (Coignières, CA SQY et Département) depuis 2008 alors que la part des logements vacants ont augmenté depuis 2013.

On a un phénomène de vacance de logements qui s'observe beaucoup plus à Coignières qu'à l'échelle de l'agglomération et du département.



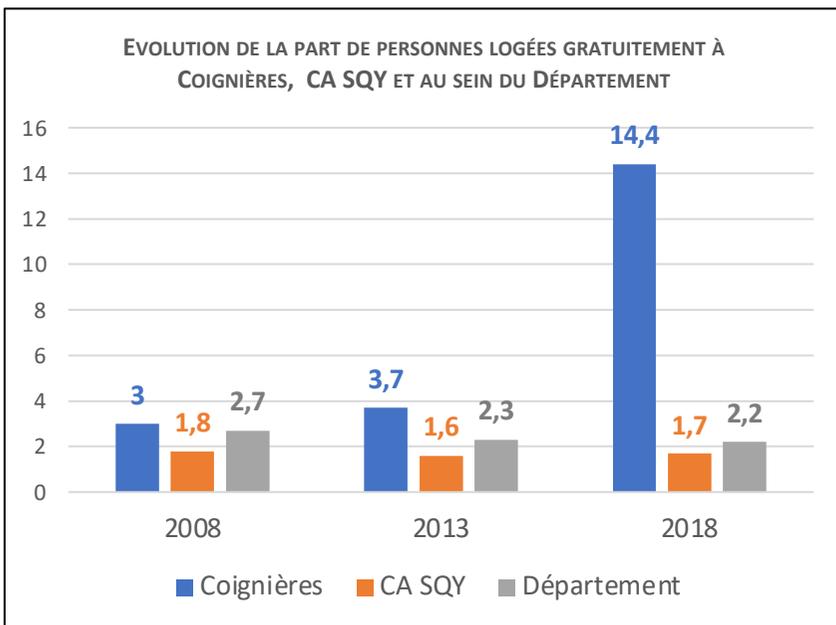
INSEE, RP2008, RP2013 ET RP2018, EXPLOITATIONS PRINCIPALES, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021.

Evolution des personnes logées gratuitement

Le diagramme ci-dessous illustre l'évolution de la part de personnes logées gratuitement à Coignières ainsi qu'à l'échelle de la CA SQY et du Département.

Par définition, les ménages logés à titre gratuit sont des ménages **qui ne sont pas propriétaires de leur logement** et **qui ne paient pas de loyer**. Ils peuvent néanmoins payer des charges. Il s'agit par exemple de **personnes logées par leur employeur** ou **par un membre de leur famille à titre gracieux**.

La principale information à retenir de ce diagramme est que le % de personnes logées gratuitement a quintuplé en 10 ans à Coignières depuis 2008 alors qu'à l'échelle du département et de l'agglomération, leur évolution est très faible.



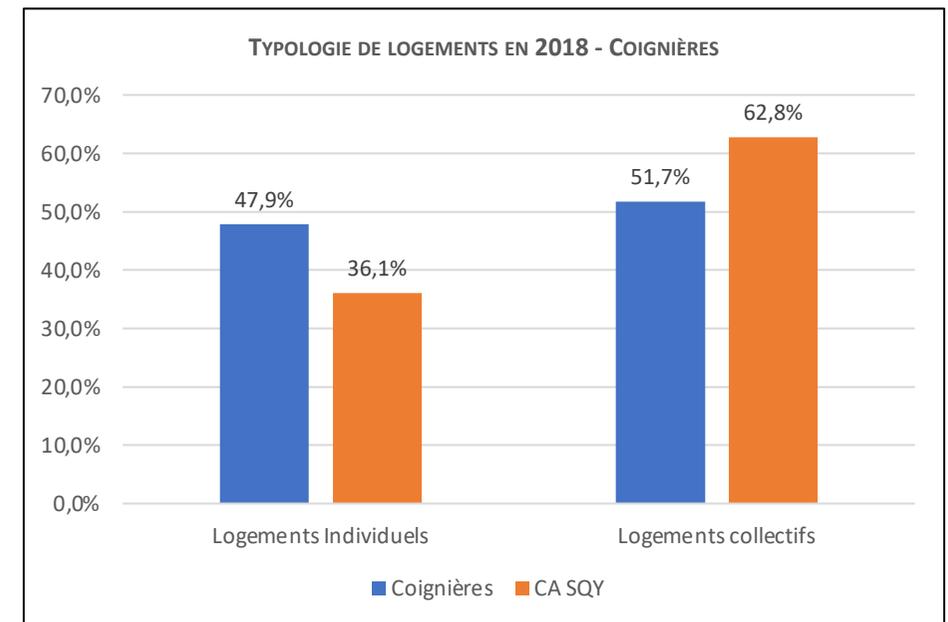
INSEE, RP2008, RP2013 ET RP2018, EXPLOITATIONS PRINCIPALES, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021.

2.1.2 Une dominante de logements collectifs, mais un parc individuel représentant 47,9% des logements en 2018

En 2018, 856 logements étaient de nature individuelle (47,9%) et 925, collective (51,7%).

Le parc de logements, s'il est marqué par une péri-urbanisation à laquelle son développement ne lui permettait pas d'échapper, évite certains des écueils de cette situation en présentant une structure moins dissymétrique que dans beaucoup de communes du secteur.

Il faut de plus préciser une variation importante : **depuis 2008 la tendance dominante était aux logements individuels, alors qu'en 2018 la tendance dominante est aux logements collectifs**.



INSEE, RECENSEMENT DE LA POPULATION 2017, PARC TOTAL DE LOGEMENTS

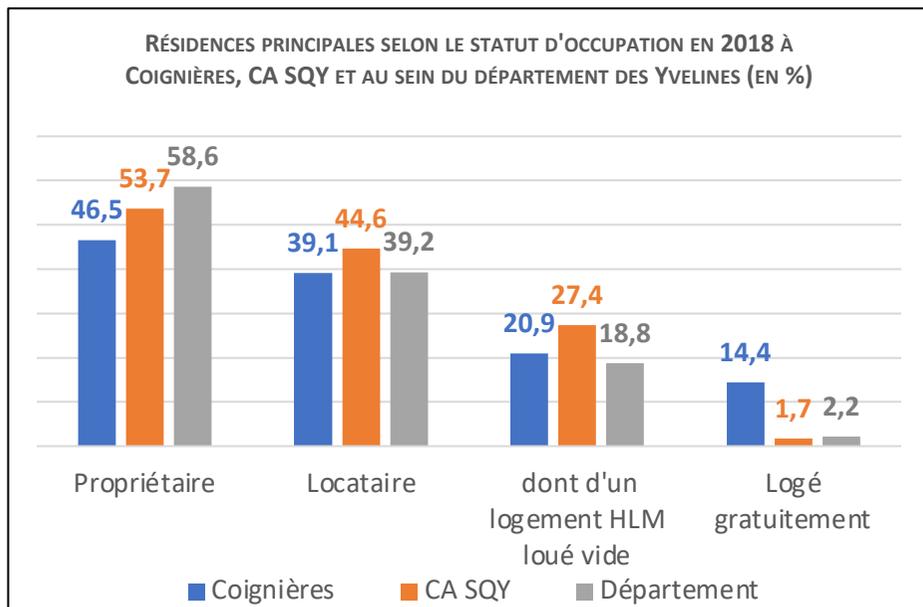
2.1.3 Des logés gratuitement plus importants a Coignières en plus d'un phénomène de vacance de logements non négligeable

Coignières comptait, en 2018, 1 658 résidences principales ; les occupants de celles-ci étaient à **46,5 % propriétaires de leur logement et à 39,1 % locataires, avec 14,40% logés gratuitement.**

Ce qui est frappant à Coignières est que **la part des propriétaires et locataires est plus faible qu'à l'échelle de l'agglomération et du département au profit du % de personnes logées gratuitement.**

En effet, Coignières compte 14,4% de personnes logées gratuitement contre seulement 1,7% dans l'agglomération et 2,2% dans le département. De plus, la part des personnes logées gratuitement a quintuplé entre 2008 et 2018 (Cf. P.135).

De plus, on note un phénomène important de vacances de logements à Coignières comparé à la CA SQY et au département (Cf. P.134).



INSEE, RP2008, RP2013 ET RP2018, EXPLOITATIONS PRINCIPALES, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021.

EXEMPLES DE LOGEMENTS VACANTS

APPARTEMENT A LOUER DANS LE CENTRE BOURG

ATELIER TEL



MAISON ABANDONNÉE LE LONG DE LA RN10

ATELIER TEL



Logements selon le nombre de pièces

Les tableaux ci-contre présentent l'évolution des typologies de résidences principales selon le nombre de pièces depuis 2008, à l'échelle de Coignières mais également l'agglomération et le Département.

La comparaison permet notamment de voir si les caractéristiques du parc de Coignières sont les mêmes qu'à la CASQY et au sein des Yvelines.

La principale information à retenir de ces tableaux est que Coignières est majoritairement caractérisée par des grands logements, depuis 2008.

Cette particularité reflète la situation des résidences principales dans l'agglomération en particulier et le Département en général puisque **ces derniers sont également marqués par une surreprésentation des grands logements.**

RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES À COIGNIÈRES

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	1 507	100,0	1 492	100,0	1 658	100,0
1 pièce	135	9,0	113	7,6	302	18,2
2 pièces	115	7,6	151	10,1	143	8,6
3 pièces	226	15,0	242	16,2	270	16,3
4 pièces	436	28,9	401	26,9	393	23,7
5 pièces ou plus	596	39,5	585	39,2	549	33,1

RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES DANS LES YVELINES

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	546 402	100,0	561 332	100,0	586 450	100,0
1 pièce	31 803	5,8	33 786	6,0	39 722	6,8
2 pièces	67 199	12,3	72 475	12,9	76 900	13,1
3 pièces	124 804	22,8	125 937	22,4	133 172	22,7
4 pièces	132 303	24,2	131 331	23,4	134 254	22,9
5 pièces ou plus	190 294	34,8	197 803	35,2	202 401	34,5

RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES À LA CASQY

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	85 101	100,0	86 513	100,0	91 187	100,0
1 pièce	5 067	6,0	5 107	5,9	6 856	7,5
2 pièces	10 966	12,9	11 159	12,9	12 048	13,2
3 pièces	19 813	23,3	20 098	23,2	21 496	23,6
4 pièces	22 720	26,7	22 578	26,1	23 068	25,3
5 pièces ou plus	26 534	31,2	27 571	31,9	27 718	30,4

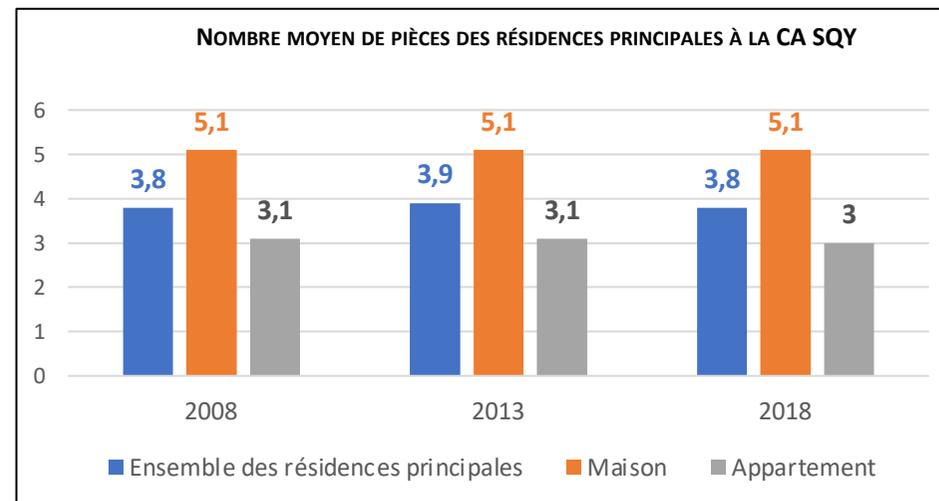
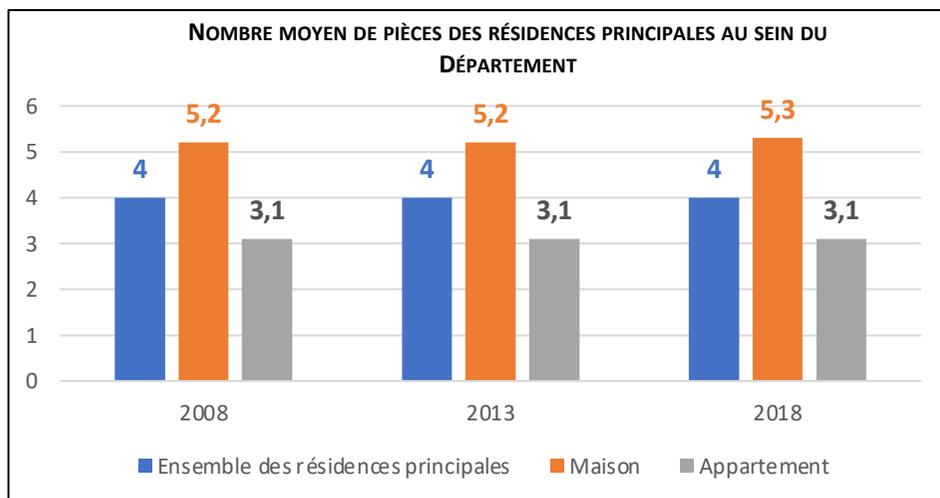
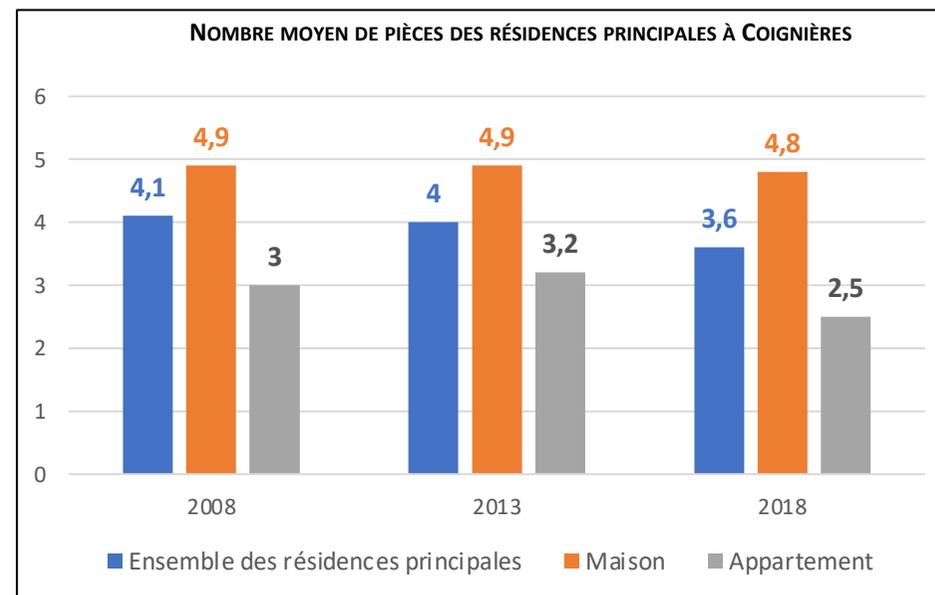
INSEE, RP2008, RP1999, RP2006, RP2013 ET RP2018, EXPLOITATIONS PRINCIPALES, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021.

Nombre moyen de pièces des logements

Les diagrammes ci-dessous présentent respectivement l'évolution du nombre moyen de pièces au sein des résidences principales depuis 1999, à Coignières, la CA SQY et au sein du Département.

Différentes informations sont à tirer de ces diagrammes :

- Premièrement, **la moyenne du nombre de pièces des résidences principales a notablement baissé d'environ 0,5 depuis 2013 à Coignières**. En effet, depuis 2008, les résidences principales étaient composées en moyenne de 4 pièces.
- Deuxièmement, **cette baisse de la moyenne de pièces s'observe beaucoup plus au sein des appartements** et un peu moins au sein des maisons.
- Troisièmement, **la moyenne du nombre de pièces en 2018 est plus élevée au sein de la CA SQY et du Département**. De plus, cette moyenne n'a que très sensiblement évolué depuis 2008.



INSEE, RP2008, RP1999, RP2006, RP2013 ET RP2018, EXPLOITATIONS PRINCIPALES, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021.

2.1.4 Une commune caractérisée par une grande part de grands logements inadaptés aux ménages

Entre 2008 et 2018, on note une augmentation du nombre de 1 pièce, 2 pièces et de 3 pièces, en parallèle d'une diminution du nombre de 4 pièces et plus, ce qui témoigne d'un phénomène d'adaptation du parc à la structure des ménages français (baisse de la taille des ménages, Cf. Part. I.1). Le doublement des 1 pièce entre ces dates en est un visible écho (9% à 18,2%).

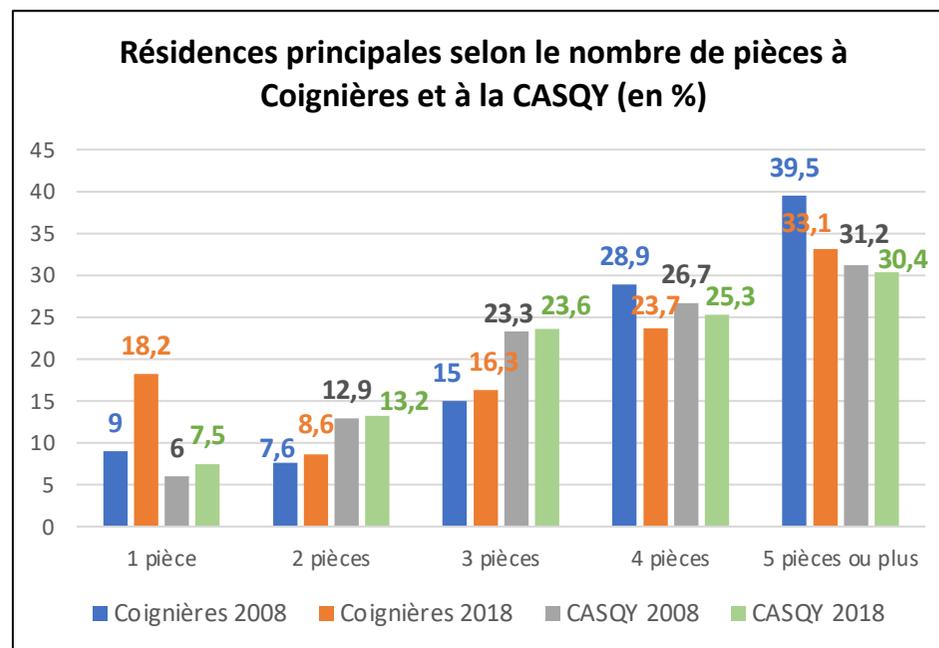
En comparaison avec la CA de SQY en 2018, on observe une plus grande part de T1 (7,5%), mais moins de T2 (13,2%) et T3 (23,6%).

Pour autant, les grands logements (4 pièces et plus) représentent toujours plus de la moitié des résidences principales.

Le parc de logements à Coignières reste en partie inadapté aux besoins des ménages, avec un important phénomène de logements vacants mis en lumière précédemment mais aussi un phénomène de sous-occupation non négligeable.

En effet, en 2018 à Coignières, 36,8% de résidences principales sont sous-occupées, c'est-à-dire que la taille des ménages n'est pas adaptée au nombre de pièces des logements.

Le phénomène de suroccupation est beaucoup moins important, puisqu'il ne concerne que 10,4% des résidences principales en 2018. Il reste toutefois à surveiller.



Sources : Insee, RP2008, RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Occupation (%) des résidences principales en 2018 à Coignières

	1 personne	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. Ou +	TOTAL
1 pièce	17,4	0,7	0,0	0,0	0,1	0,0	18,2
2 pièces	5,4	2,0	0,7	0,4	0,1	0,1	8,7
3 pièces	4,4	5,1	2,1	3,7	0,7	0,4	16,3
4 pièces	4,0	5,7	4,8	5,5	2,7	0,9	23,6
5 pièces	2,7	6,5	2,8	3,4	3,1	1,7	20,2
6 pièces	2,5	4,5	1,6	2,1	1,3	1,0	12,9
TOTAL	36,5	24,5	12,0	15,1	8,0	4,0	100
Sous-occupation	36,8						
Suroccupation	10,4						
Occupation normale	52,8						

Source : INSEE – Traitement Atelier TEL

Cette inadaptation est d'autant plus observable au sein des maisons.

En effet, **62% des résidences principales de type maisons sont sous occupées en 2018**. Dans les appartements, une occupation normale prédomine (71,4%).

Néanmoins, il est important de souligner que **ces taux d'occupation des logements sont en baisse depuis quelques années**.

En effet, en 2015 43,8% des résidences principales étaient sous-occupées (dont 64% étaient des maisons) et 12,6% étaient suroccupées. **Entre 2015 et 2018, on a donc eu une diminution de 7% des logements sous-occupés et de 2,2% des logements suroccupés.**

OCCUPATION (EN %) DES MAISONS EN 2018 À COIGNIÈRES

	1 personne	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. Ou +	TOTAL
1 pièce	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7
2 pièces	1,0	0,2	0,2	0,2	0,0	0,1	1,8
3 pièces	3,1	2,5	1,1	1,4	0,2	0,4	8,8
4 pièces	6,4	9,0	6,3	6,4	1,7	0,4	30,0
5 pièces	4,6	12,4	4,9	5,3	3,7	1,7	32,6
6 pièces	4,9	9,1	3,4	4,2	2,6	1,8	26,1
TOTAL	20,3	33,7	15,9	17,5	8,3	4,3	100
Sous-occupation	62,0						
Suroccupation	5,0						
Occupation normale	32,9						

INSEE – TRAITEMENT ATELIER TEL

OCCUPATION (EN %) DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2015 À COIGNIÈRES

	1 personne	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. Ou +	TOTAL
1 pièce	5,9	0,7	0,5	0,3	0,1	0,0	7,6
2 pièces	5,4	2,5	1,3	0,9	0,0	0,1	10,1
3 pièces	4,2	4,7	3,1	2,5	1,6	0,3	16,2
4 pièces	4,4	7,8	4,7	5,6	3,2	1,2	26,9
5 pièces	2,4	7,5	4,9	5,6	2,8	1,5	24,7
6 pièces	2,4	5,8	2,0	2,3	1,5	0,5	14,5
TOTAL	24,7	29,1	16,3	17,2	9,2	3,5	100
Sous-occupation	43,8						
Suroccupation	12,6						
Occupation normale	43,7						

INSEE – TRAITEMENT ATELIER TEL

OCCUPATION (EN %) DES APPARTEMENTS EN 2018 À COIGNIÈRES

	1 personne	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. Ou +	TOTAL
1 pièce	33,6	1,0	0,0	0,0	0,1	0,0	34,7
2 pièces	9,6	3,6	1,0	0,5	0,1	0,0	14,8
3 pièces	5,6	7,6	2,9	5,6	1,2	0,3	23,4
4 pièces	1,9	2,7	3,4	4,7	3,7	1,5	18,0
5 pièces	1,0	0,9	0,9	1,6	2,5	1,7	8,6
6 pièces	0,2	0,1	0,0	0,0	0,1	0,1	0,6
TOTAL	52,0	15,9	8,2	12,4	7,8	3,6	100
Sous-occupation	13,4						
Suroccupation	15,1						
Occupation normale	71,4						

INSEE – TRAITEMENT ATELIER TEL

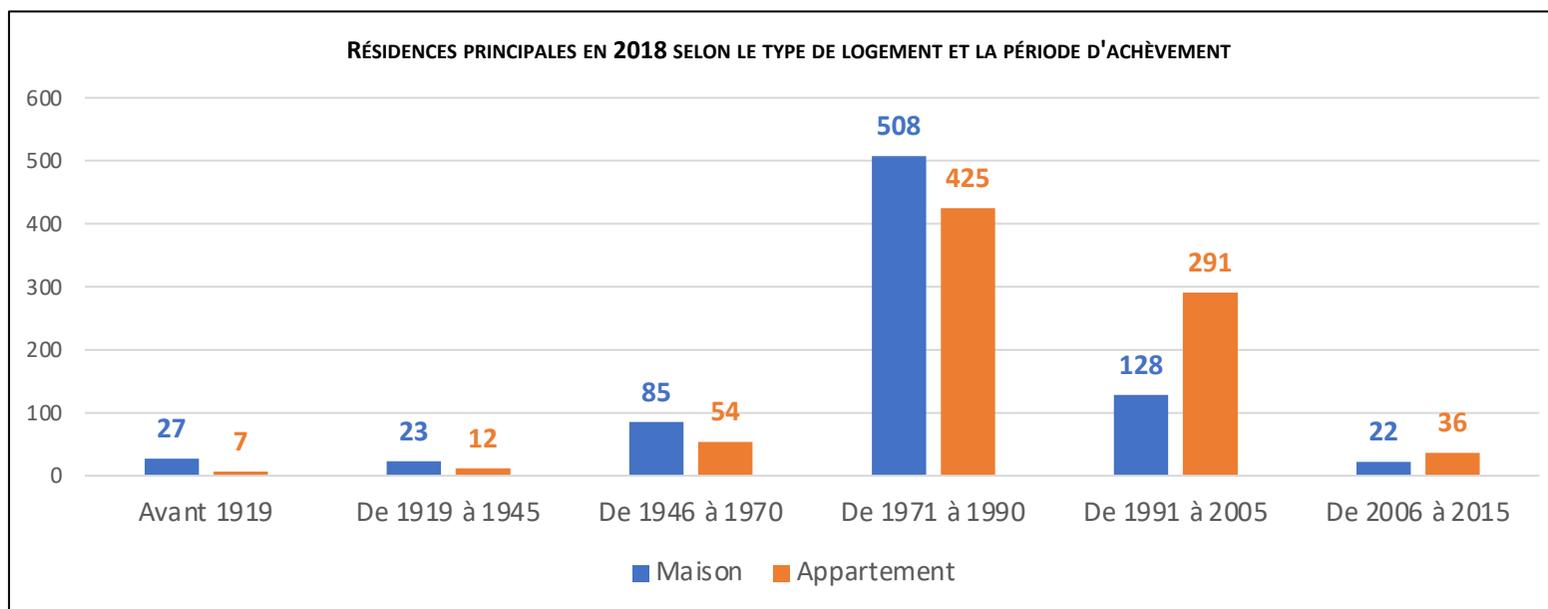
2.1.5 Un parc de logements récent, mais une construction neuve limitée

Le parc de logements est plutôt récent et confortable.

De 1975 à 1982, lors de la période la plus dynamique environ 117 logements étaient construits chaque année. Le rythme de la construction annuelle entre 2006 et 2015 est d'environ 6 logements (hors hébergement spécifique).

Les résidences principales livrées de 2006 à 2015 l'ont été majoritairement au sein d'immeubles collectifs.

Depuis la fin des années 1990, la construction des logements en général est en constante diminution et d'autant plus depuis 2006. Cela fait écho à la situation démographique de Coignières puisque la population a baissé depuis 2010 (Cf. Part. I.1.).



CHAMP : RÉSIDENCES PRINCIPALES CONSTRUITES AVANT 2016.

INSEE, RP2018 EXPLOITATION PRINCIPALE, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2021.

2.2 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX

Un parc de logements social bien situé, objet de projets de réhabilitation ou de restructurations

Au 1er janvier 2017, la commune de Coignières comptabilisait au titre de la loi SRU (logement spécifique et logement familial) 562 logements sociaux, ce qui représente 38,15 % du nombre total de résidences principales.

Ce taux est plus élevé que celui de la CA SQY, puisque l'agglomération ne totalise que 34,09% de logements sociaux.

Toutefois, compte tenu des projets identifiés d'ici à la fin du PLH, des projections des taux SRU au 1^{er} janvier 2024 montrent que le % de logements sociaux devrait avoisiner les 50% soit une augmentation potentielle d'environ 12%.

Projection des taux SRU sur SQY au 1er janvier 2024 (selon loi au 1er janvier 2019, sur la base des PC autorisés)

Commune	Nombre de résidences principales au 1/01/17 (Source DGI)	Nombre de logts sociaux au 01/01/2017	Taux de logts sociaux évalué au 01/01/17	Nombre de résidences principales au 1/01/24 (Opérations fléchées + non territorialisés) (Source SQY)	Nombre de logts sociaux au 01/01/2024 (Opérations fléchées + non territorialisés) (Source SQY)	Taux de logts sociaux évalué au 01/01/24 (Opérations fléchées + non territorialisés) (Source SQY)	Evolution en points au 1er janvier 2024 (Source SQY)
LES CLAYES-SOUS-BOIS	7 223	1 733	23,99%	7 995	2 120	26,52%	2,52
COIGNIERES	1 473	562	38,15%	1 575	789	50,10%	11,94
ELANCOURT	10 688	2 798	26,18%	11 867	3 053	25,73%	-0,45
GUYANCOURT	11 310	5 981	52,88%	12 454	6 366	51,12%	-1,77
MAGNY-LES-HAMEAUX	3 402	1 204	35,39%	3 875	1 364	35,20%	-0,19
MAUREPAS	8 096	1 434	17,71%	9 029	1 902	21,06%	3,35
MONTIGNY-LE-BRETONNEUX	13 992	3 706	26,49%	14 691	4 148	28,23%	1,75
PLAISIR	12 061	3 202	26,55%	13 077	3 590	27,45%	0,90
TRAPPES	11 417	7 049	61,74%	13 937	7 648	54,88%	-6,87
LA VERRIERE	2 110	1 669	79,10%	2 583	1 799	69,65%	-9,45
VILLEPREUX	4 124	735	17,82%	4 900	1 035	21,12%	3,30
VOISINS-LE-BRETONNEUX	4 445	726	16,33%	5 354	1 194	22,30%	5,97
TOTAL SQY	90 341	30 799	34,09%	101 337	35 008	34,55%	0,45

PLH SQY 2018, D'APRÈS LES DONNÉES DE DGI 2017, DDT 78 ET SQY

La résidence des Acacias

Située à proximité immédiate du cœur du village, elle compte 378 logements sociaux, répartis dans 17 immeubles, gérés par le bailleur « Seqens » (ex France Habitation). Cette résidence est très prisée (liste d'attente importante).

Depuis la fermeture du parking silo en 2013 (474 places) pour des raisons de sécurité, on observe un déficit de stationnement. D'après la gazette de Saint-Quentin-en-Yvelines, la démolition de ce silo s'est achevée en automne 2020 puis s'en est suivi la mise en place d'un parking provisoire. Ouvert depuis début décembre 2020, ce parking de 66 places constitue la première réalisation avant l'aménagement définitif de plus de 300 places de stationnement sur la totalité de la résidence.



LE PARKING PROVISOIRE DES ACACIAS

ATELIER TEL

Repenser des espaces sans fonction, des circulations fermées ou sous utilisées en support d'une nouvelle offre de stationnement privé, permettra à Seqens de répondre pour partie à cette lacune.

Il n'y a aucune limite de propriété marquée physiquement entre l'espace public et l'espace privé.

La résidence pour personnes âgées

La résidence autonomie des Moissonneurs, rattachée au CCAS, accueille les personnes retraitées valides et autonomes, seules ou en couples à partir de 60 ans et relevant du GIR (Groupe Iso-Ressources) 5 ou 6. La résidence est composée de 80 logements sur 4 étages.



PLACES DE PARKING DE LA RÉSIDENCES DES ACACIAS

ATELIER TEL

Le foyer ADEF : Résidence Montfort l'Amaury

Il est géré par le bailleur social Groupe 3F et plus particulièrement sa filiale 3F Résidences (Résidence Sociale de France).

Ce foyer équivaut à 300 logements sociaux. Il a fait l'objet d'un projet d'extension avec agrandissement des chambres en studios, soit 105 nouveaux logements sociaux. Le projet s'est réalisé en 3 phases successives depuis 2017, une première phase de construction neuve suivie de deux phases de réhabilitation.



RÉSIDENCE MONTFORT L'AMAURY

ATELIER TEL



PARKING DE LA RÉSIDENCE

ATELIER TEL

Le cas des hôtels sociaux

La commune de Coignières accueille plusieurs hôtels sociaux, non comptabilisés dans le contingent des logements sociaux au sens de la Loi SRU.

Les établissements Rev'Hotel, Première Classe, Welcom'Hotel et le PariWest Hôtel sont en effet actuellement dédiés à l'accueil de populations fragilisés socialement.



adef-logement.fr

Ce projet marque l'achèvement de la transformation du foyer de Coignières.

Ce foyer présente l'avantage d'être à 300m de la gare de La Verrière et permet donc à ses résidents un accès simple et rapide aux Transports en Commun.

NB : Suivant les termes de la Loi S.R.U. sont considérés comme sociaux les logements locatifs bénéficiant d'une convention avec l'Etat (et donc de l'A.P.L. pour les locataires) sur la base de plafonds de loyers et de ressources, quelque soient les propriétaires et le mode de gestion et d'affectation de ces logements.

2.3 ANALYSE DU « POINT MORT » ET PROJECTIONS A L'HORIZON 2030

2.3.1 Le desserrement du parc

Définition : En divisant la population des résidences principales de T0 par le taux d'occupation à T0 on obtiendrait en toute logique le nombre de ménages en résidences principales à T0.

Mais en remplaçant dans cette formule le taux d'occupation à T0 par celui à T1, on obtient, pour une population stable, le nombre de résidences principales total théorique nécessaire à T1.

En soustrayant le nombre de résidences principales à T0 à la valeur obtenue précédemment, on obtient le besoin en résidence principale créée.

Le nombre de logements a crû plus vite que la population globale de Coignières : le nombre d'occupants par logements a donc décliné rapidement également, passant en 2013 d'une moyenne de 2,69 habitants par logement à une moyenne 2,47 en 2018.

Ce desserrement peut s'expliquer par le vieillissement de la population et la multiplication des ménages d'une personne durant cette période. L'on constate l'existence d'un desserrement dans toute la France, et particulièrement dans les villes d'extension récente.

Calcul du desserrement 2013 - 2018 - Chiffres de l'INSEE	
Population des ménages en 2013 (Pop2013)	4040
Taille moyenne des ménages en 2018 (TM2018)	2,47
Nombre de résidences principales en 2013 (RP2013)	1492
$(Pop2013 / TM2018) - RP2013$	≈ 144

Constructions de logements entre 2013 et 2018

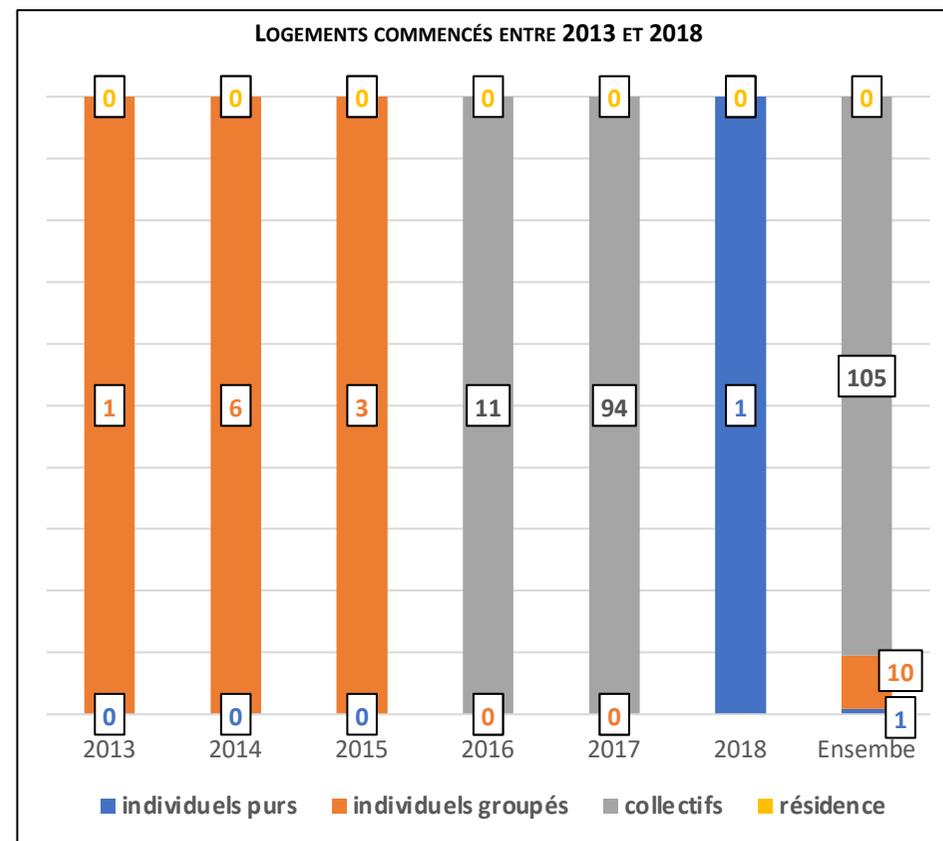
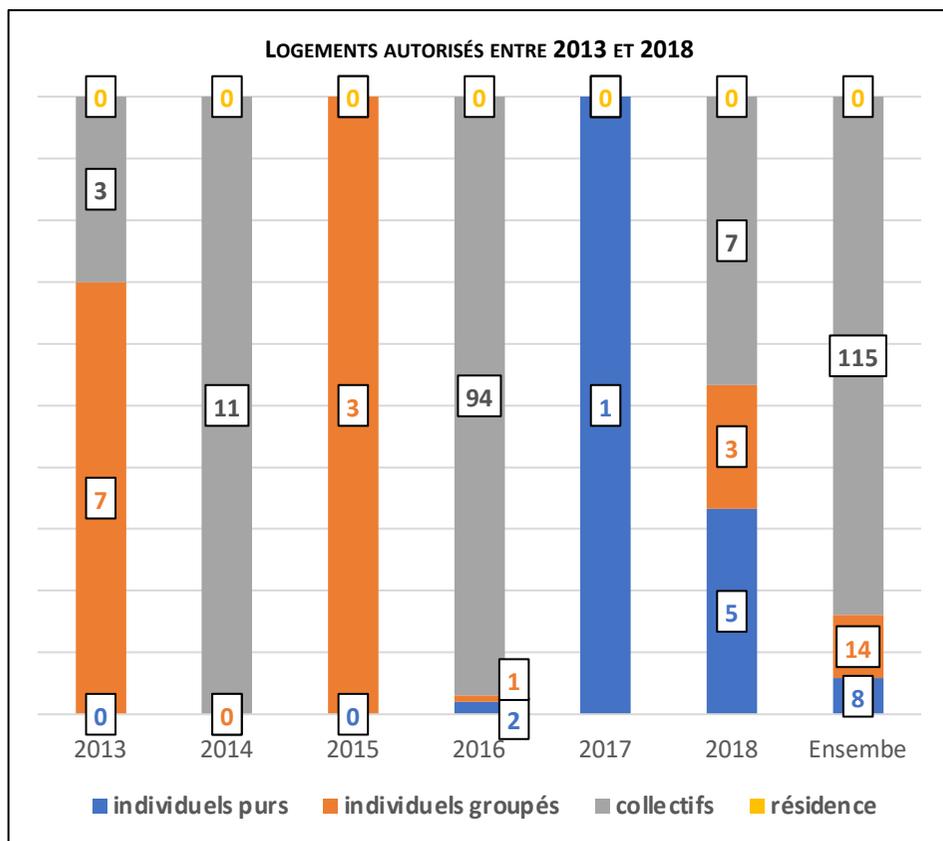
Les diagrammes ci-dessous présentent l'évolution des logements autorisés et commencés entre 2013 et 2018.

Par définition, **un logement est considéré comme commencé** (ou mis en chantier) **après réception de la déclaration d'ouverture de chantier** (DOC) envoyée par le pétitionnaire (ou maître d'ouvrage).

Un logement autorisé est un logement, **non encore réalisé, dont la construction a été autorisée par un permis de construire** ou une non-opposition à une déclaration préalable.

D'après les informations de SITADEL, sur la période 2013-2018, **la construction de 115 logements collectifs avait été autorisée contre seulement 28 logements individuels**. D'autant plus que **2016 a été une année importante pour le logement collectif**, puisque le nombre d'autorisations de constructions avait explosé, passant à 94 alors qu'en 2014 ce chiffre n'était que de 11.

En définitive, ce sont 105 logements collectifs et 11 logements individuels qui ont été construits sur cette période, **soit 116 logements en tout**.



SIT@DEL2, BILAN 2010-2019

2.3.2 Le renouvellement du parc

Définition : Il s'agit d'ajouter au parc total de logements existants au moment T0 le nombre de nouvelles constructions (nombre de permis de construire à usage d'habitation). On obtient ainsi le parc total théorique de logements existants au moment T1. Le nombre de logements réels au moment T1 devrait donc correspondre à ce calcul.

Or on peut constater qu'au moment T1, les valeurs du parc total théorique et du parc total réel sont différentes. Une simple soustraction du parc total réel au parc total théorique permet donc d'obtenir la valeur des logements renouvelés.

Cependant, il ne faut pas oublier que le calcul détermine un besoin : les valeurs positives ou négatives expriment donc une augmentation ou une diminution du besoin en logements engendré par le renouvellement.

Le parc de Coignières a évolué plus vite que les constructions d'appartements et de maisons dans la même période.

En effet, selon Sit@del2, de 2013 à 2018, 116 logements ont été construits et le parc s'est accru de 214 unités.

De 2013 à 2018, le renouvellement du parc est de -98 unités. Cela signifie que des logements se sont probablement créés par division des grands logements ou lors de changement d'usage.

On a donc plus de logements recensés que ce qui a été construit durant cette période.

Hypothèse d'une réadaptation des grands logements en partie et autres équipements (commerces, bureaux, etc.) compte tenu notamment d'un phénomène important de sous-occupation.

R : Calcul du renouvellement du parc de logements 2013 - 2018 – Chiffre INSEE, SDS et Sit@del2	
Logements en 2013 (INSEE)	1573
Logements en 2018 (INSEE)	1787
Variation du parc entre 2013 et 2018 (VP) (INSEE)	214
Constructions neuves entre 2013 et 2018 (CN) (Sit@del2, logements construits)	116
Nombre de logements dus au renouvellement (R) $R = CN - VP$	-98

2.3.3 La variation du parc

Définition : la simple addition entre les évolutions des variations des résidences secondaires et des logements vacants permet d'exprimer le besoin en logement engendré. En d'autres termes, elle permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché.

Toutefois, il est important de comprendre qu'un changement de statut d'un de ces deux types de logements sera considéré au bénéfice des résidences principales. Même si d'autres cas de figure sont possibles, celui-ci reste le plus fréquent et sera donc privilégié.

Dans la période 2013-2018, on note une augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants. En effet durant cette période, on a 48 logements qui étaient à priori des résidences principales qui sont devenus des résidences secondaires et/ou logements vacants.

RSLV : Calcul de la variation des résidences secondaires et des logements vacants entre 2013 et 2018 – Chiffre INSEE		
Résidences secondaires (RS)	En 2013 : 16	En 2018 : 12
Logements vacants (LV)	En 2013 : 66	En 2018 : 118
Total	82	130
Variation des logements RSLV entre 2013 et 2018 $RSLV = (RS18+LV18) - (RS13+LV13)$	48	

2.3.4 L'affectation des logements

Le point mort résulte de l'addition de trois composantes : renouvellement du parc, desserrement des ménages et fluidité des marchés.

Le « point-mort » sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait qu'un territoire construise chaque année pour simplement maintenir le volume de sa population. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.

L'évolution de la taille moyenne des ménages

Depuis plusieurs décennies, on assiste à une diminution de la taille moyenne des ménages (le nombre de ménages croît plus vite que la population). L'évolution des modes traditionnels de cohabitation (familles monoparentales, recomposées...) et le vieillissement de la population sont les deux éléments qui influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage.

Ce facteur est donc à prendre en compte dans l'estimation des besoins en logements. L'évolution de la taille moyenne des ménages.

L'évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants

Elle est liée au contexte économique, à l'attractivité touristique mais également au degré de tension sur le marché de l'immobilier. Bien souvent, elle s'appuie sur des hypothèses qui s'inscrivent dans la poursuite des tendances récentes et à la nécessaire fluidité du marché.

Le renouvellement du parc

Les besoins liés au renouvellement s'appuient sur le constat que, chaque année, des logements des parcs privé et locatif social disparaissent. Les opérations affectant les logements existants (réhabilitation, démolition, transformation de l'usage...) doivent donc être pris en compte.

Les tableaux précédents montrent les étapes de calcul du « point mort », consistant à calculer le nombre de logements nécessaires pour une population stagnante.

Le point mort est la somme du renouvellement du parc de logements, de l'évolution du nombre de résidences secondaires, de l'évolution du nombre de logements vacants et du besoin lié au desserrement des ménages.

Cette notion de « point mort » correspond aux logements qu'il aurait fallu construire dans une hypothèse de stabilité démographique ;

S'il y a croissance la production de logements est supérieure au point mort ;

S'il y a régression elle lui est inférieure.

Les besoins en logements liés à ce point mort sont de trois types :

Le renouvellement, c'est-à-dire le remplacement des logements détruits ou désaffectés

La compensation de l'accroissement éventuel du nombre de résidences secondaires et de logements vacants

La compensation du desserrement éventuel, c'est à dire l'impact de la baisse du nombre moyen d'occupants (valorisation du nombre d'habitants des résidences principales sur la taille moyenne des ménages).

L'effet démographique mesure, quant à lui, la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de la population : égale au nombre de logements construits moins ceux du point mort.

Le « point mort » (PM) permet de comparer l'évolution du parc logement et l'impact démographique :

Point mort = Desserrement des ménages (144) + Renouvellement (-98) + Variation résidences secondaires et des logements vacants (48) = **94**

Cela signifie que :

- **en 5 ans, 116 ont été construits dont 94 ont juste servi à maintenir la population de Coignières au niveau de 2013.** En d'autres termes, il a fallu construire environ 19 logements par an pour maintenir en 2018 la population à son niveau de 2013.
- **22 logements ont contribué à accroître la population**

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée.

Il mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique

2.3.5. Projections démographiques à l'horizon 2030 : indicateurs

Les projections de population sont établies pour 2030, selon le calendrier du SDRIF.

Le renouvellement du parc de logements en 2030

La période 2013-2018 a connu un renouvellement du parc de -98 unités.

Ce nombre indique un renouvellement négatif du tissu coigniériens, c'est-à-dire probablement marqué par des logiques de division de grands logements ou de changement d'usage de certains équipements compte de la part importante des logements sous-occupés.

Il est probable que cette situation évolue du fait de la diminution du phénomène de sous-occupation des résidences principales, malgré la baisse de la taille moyenne des ménages durant la même période.

De plus, les opérations de logements prévues dans le futur écoquartier de la gare ainsi que des ambitions du PLH visant à diversifier l'offre de logements à Coignières, vont probablement entraîner la démolition de quelques logements existants au profit d'un renouvellement du parc.

Ainsi, nous faisons donc l'hypothèse d'une évolution du renouvellement vers une valeur positive d'environ 10 logements par an à l'horizon 2030.

La taille des ménages en 2030

La taille des ménages est passée de 2,69 personnes par ménage en 2013 à 2,47 personnes par ménage en 2018.

Etant donné la composition des coigniériens et le fait qu'il y ait très peu de nouveaux arrivants nous émettons l'hypothèse d'une stabilisation de la taille des ménages égale à 2,47 en 2030.

La part de logements vacants et des résidences secondaires ou occasionnelles en 2030

Le taux de vacance a évolué entre 2013 et 2018, passant de 4,2% à 6,6%. La part des résidences secondaires a quant à elle légèrement baissé passant de 1% à 0,7%.

Ceci peut s'expliquer par le solde migratoire négatif de la commune depuis les 10 dernières années signifiant que cette dernière a enregistré beaucoup de départs d'habitants.

Toutefois, la différence entre les nouveaux arrivants et ceux tend à se réduire durant ces dernières années. Nous prendrons donc l'hypothèse d'une baisse du taux de vacance à 3% à l'horizon 2030, compte-tenu notamment des objectifs du PLH.

Concernant les résidences secondaires, leur part a légèrement diminué entre 2013 et 2018, passant de 16 à 12 logements.

Toujours en tenant compte des objectifs du PLH concernant la diversification de l'offre de logements, nous prendrons l'hypothèse d'un maintien du nombre de résidences secondaires à 12 logements.

2.3.6. Projections démographiques pour 2030 : estimations

Deux projections ont été établies à l'horizon 2030 :

- Le point mort prospectif, qui nous permet de connaître le nombre de logements à construire pour maintenir la population à un niveau stable
- Une projection se basant sur un objectif de population de 5534 habitants en 2030, conformément notamment à l'objectif de création d'environ 500 logements sur le futur écoquartier de la gare (soit 4334 habitants en 2018 + 1200 habitants, *selon les estimations faites dans l'étude urbaine pré-opérationnelle du secteur gare*)

Selon ces hypothèses, le point mort est fixé à 5,6 logements par an, soit 67 logements à l'horizon 2030.

La projection à 5 534 habitants à l'horizon 2030 estime un besoin de 543 logements, soit environ 45 logements par an en moyenne

Le point mort prospectif pour la période 2018-2030

Choix des indicateurs

Stabilité de la population (Population totale 2018)	4 334
dont population des ménages (estimation)	4 129
Estimation taille des ménages en 2030	2,47
Estimation logements liés au renouvellement par an d'ici 2030	10
Estimation logements vacants 2030	3%
Estimation logements occasionnels 2030	12

Calcul

Besoin en résidences principales en 2030 (4 129/2,47)	1 672
ajout logements liés au renouvellement en 2030 (10 x 12 ans)	120
ajout logements vacants en 2030 (1 672 x 3%)	50
ajout logements occasionnels en 2030	12
Total besoin en logement 2030	1 854
Retranchement des logements existants en 2018	1787
Besoins en constructions 2018-2030 (12 ans)	67
Soit par an	5,6

Projections de 5 534 habitants à l'horizon 2030

Choix des indicateurs

Augmentation de +1 200 habitants de la population totale de 2012	5 534
dont population des ménages (estimation)	5 272
Estimation taille des ménages en 2030	2,47
Estimation logements liés au renouvellement par an d'ici 2030	10
Estimation logements vacants 2030	3%
Estimation logements occasionnels 2030	12

Calcul

Besoin en résidences principales en 2030 (5 272/2,47)	2 134
ajout logements liés au renouvellement en 2030 (10 x 12 ans)	120
ajout logements vacants en 2030 (2 134 x 3%)	64
ajout logements occasionnels en 2030	12
Total besoin en logement 2030	2 330
Retranchement des logements déjà existants Insee 2018	1787
Besoins en constructions 2018-2030 (12 ans)	543
Soit par an	45

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Une population jeune : 124 jeunes pour 100 personnes âgées • Une population active importante • Une baisse du nombre de chômeurs et du taux de chômage • Beaucoup d'actifs provenant d'autres communes et une offre d'emplois importante, signe de l'attractivité de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> • Un vieillissement de la population qui a un impact sur les équipements communaux • Une baisse de la population depuis 2010, signe d'un déséquilibre en lien avec les logements disponibles et/ou les emplois • Une diminution de la taille des ménages qui entraîne un besoin de construction de logements pour maintenir la population • Peu d'entreprises créées depuis 2010 en lien avec la raréfaction du foncier • Une faible représentation des diplômés de l'enseignement supérieur • Un fort recours à l'automobile dans les mobilités domicile-travail en lien avec la faiblesse du nombre d'actifs travaillant à Coignières
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Le rééquilibrage de l'offre de logements pour attirer de nouveaux habitants en s'appuyant également sur le bon niveau d'équipement et la qualité du cadre de vie : logements familiaux, petits logements • Le potentiel de régénération des 7 zones d'activités pour attirer des entreprises créatrices d'emplois destinés aux Coigniériens • Le développement des transports en commun complémentaires et des infrastructures douces pour développer la part modale hors véhicules individuels 	<ul style="list-style-type: none"> • Départ de la population car l'offre d'emploi n'est pas adaptée aux Coigniériens • Saturation du réseau viaire aux heures de pointe en lien avec les déplacements pendulaires • Coût d'adaptation des équipements au vieillissement de la population

<p>EVOLUTION GLOBALE DU PARC DE LOGEMENTS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser une détente du marché du logement susceptible de fluidifier les parcours résidentiels • Garantir des déplacements sécurisés pour les populations habitants le sud de la commune, car proche de la RN10
<p>PHENOMENE DE VACANCE IMPORTANT ET DOMINANCE DES LOGEMENTS COLLECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les besoins en matière de parc locatif dans les projets de développement futurs. • Valoriser la diversité des formes urbaines existantes. • Réadapter les fonctions des logements vacants afin de répondre aux attentes de la population. • Accélérer les décisions (travaux, remise en location / vente ...) des détenteurs de biens vacants
<p>GRANDE PART DE GRANDS LOGEMENTS INADAPTES AUX MENAGES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner les dynamiques résidentielles des ménages et proposer des logements adaptés au nombre d'occupants
<p>UNE CONSTRUCTION NEUVE LIMITEE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre l'adaptation du parc de logements à l'évolution des besoins des ménages en matière de typologies de logements. Encourager la production de petits logements (T1 et T2) sans pour autant compromettre le développement de grands logements. La composition du parc devra garantir une mixité sociale au sein de la commune
<p>LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner les évolutions en cours du parc social afin de faciliter sa gestion et d'améliorer l'adéquation entre l'offre et les besoins. • Poursuivre les projets de logements sociaux en cours afin d'atteindre les projections faites sur 2024
<p>AFFECTATION DES LOGEMENTS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre la production de logements sur le rythme de la période précédente (2013-2018), tout en diversifiant l'offre afin de l'adapter aux caractéristiques des ménages



3- EQUIPEMENTS

Introduction

Cette partie présente un état des équipements à Coignières.

Une approche par thématique est utilisée (Petite enfance, scolaire et périscolaire, loisirs, sports, santé et culture) avec en premier lieux la mise en lumière de l'offre d'équipements à Coignières..

L'objectif ici est de décèler les principales caractéristiques de l'offre d'équipements à Coignières afin de mettre en avant les éventuels manque de la commune.

Offre d'équipements publics à Coignières

Le **niveau d'équipement** de la ville est très bon pour une commune de 4386 habitants en 2019. Ces équipements sont essentiellement disposés dans l'épaisseur qui fait transition entre les petites maisons individuelles de la ZAC et les grands entrepôts de la zone d'activité de Pariwest.

Par ailleurs, selon l'étude de la CASQY « Repenser la périphérie commerciale » du 08/11/2019, « une réflexion est portée sur la centralité des équipements, actuellement plutôt décentrée par rapport au centre-ville. Il pourrait être prévu un nouveau groupe scolaire sur le projet gare qui servirait également pour le quartier Pont de Chevreuse.

Un manque d'espaces verts et publics de proximité au sein du tissu urbain est mentionné par les habitants. Le développement d'une meilleure mixité fonctionnelle et l'amélioration des entrées des villes sont de plus des enjeux importants pour l'attractivité de la commune.



ATELIER TEL

3.1 MAIRIE

La Mairie accueille l'ensemble des services municipaux.

Le bâtiment ancien de la Mairie fut le tout premier presbytère de Coignières. Il se trouvait à l'emplacement actuel de l'école communale et a été construit en 1857. Il était alors propriété communale et fut occupé par l'abbé Naudot, jusqu'à la fin de sa vie en 1907. Peu de temps après, il fut détruit pour être remplacé, vers les années 30, par une école primaire.

Pour rappel, l'ancienne mairie était un ensemble hétéroclite, dispersé et insuffisant en locaux pour loger le personnel. En 1971, Coignières comptait en effet 800 habitants et 4 agents communaux. Aujourd'hui, la Ville recense environ 4 300 habitants, plus de 800 entreprises, 6 000 emplois salariés auxquels s'ajoutent un important développement de la vie locale, un essor de la vie associative et la naissance de nouveaux besoins en équipements ».

Le nouvel Hôtel de ville achevé en 2013 se positionne derrière le bâti de 1880, qui a été conservé pour respecter le cachet du centre ancien en meulière. Ce nouveau bâtiment se positionne parallèlement au bâti conservé, valorisant une écriture architecturale qui repose sur les transparences.

Trois entités affirment les spécificités du projet :

- un vaste hall destiné à accueillir et diriger le public, trait d'union entre l'ancienne et la nouvelle mairie ;
- un bâtiment administratif, composé de deux niveaux et d'un sous-sol, qui regroupe la majorité des services municipaux, mais également les archives et stockage de matériaux spécifiques ;
- enfin, une salle du conseil municipal, organisée en hémicycle, accessible depuis la place de l'église Saint-Germain d'Auxerre.

Le bâtiment bénéficie d'un système de chauffage par le sol innovant et recycle les eaux pluviales.

Le caractère esthétique et environnemental est privilégié dans la cour d'honneur, les arbres centenaires sont conservés.



LE BÂTIMENT DE LA MAIRIE AU DÉBUT DU SIÈCLE
PLURIEL



L'ANCIEN BÂTIMENT DE LA MAIRIE AUJOURD'HUI
PLURIEL



LA NOUVELLE MAIRIE
PLURIEL

3.2 LIEUX DE CULTE

L'Église Saint-Germain d'Auxerre est située 3 Rue de la Mairie. Elle accueille une messe le jeudi à 10h et le samedi à 18h30. Baptêmes et mariages y sont régulièrement célébrés.

Par ailleurs, l'Association Vivre Ensemble Nos Cultures à Coignières (A.V.E.C.C) a été créée en février 2007 par des citoyens de Coignières et gère la **Mosquée** située au sein du centre commercial du village.

Les membres fondateurs de l'association viennent d'horizons et d'origines diverses, mais partagent les mêmes valeurs de fraternité, d'égalité, de citoyenneté, de solidarité, du respect et du vivre-ensemble.

C'est sur la base de ces mêmes valeurs qu'ils fondent leur projet et qu'ils inscrivent leurs actions, afin de rassembler et agir.

Leur association entend apporter sa contribution citoyenne dans certains domaines où des besoins vitaux se font sentir pour agir avec efficacité et complémentarité.

L'association souhaite mettre ses compétences et les savoir-faire de ses membres au service des concitoyens de Coignières dans les domaines suivants :

- La promotion des langues et des cultures d'origines.
- L'accompagnement scolaire et l'encadrement des jeunes.
- La médiation et le dialogue interculturel.



L'ÉGLISE SAINT GERMAIN D'AUXERRE AUJOURD'HUI



LA SALLE DE PRIÈRE DE LA MOSQUÉE DE COIGNIÈRES
PLURIEL



LA MAIRIE



L'ÉGLISE SAINT-GERMAIN D'AUXERRE
PLURIEL



3.3 GARE



LA GARE DE COIGNIÈRES



LA GARE PLURIEL



La gare de la commune Coignières permet l'accès au cœur de Paris en moins d'une heure.

L'accès à la gare de Coignières par la route, se fait de façon confidentielle par l'avenue de la gare, dissimulé derrière une barrière végétale depuis le giratoire d'accès et deux vastes parkings sous utilisés. La gare de Coignières est desservie par la ligne SNCF Paris-Montparnasse/Rambouillet.

Ligne SNCF
Paris-Montparnasse/Rambouillet

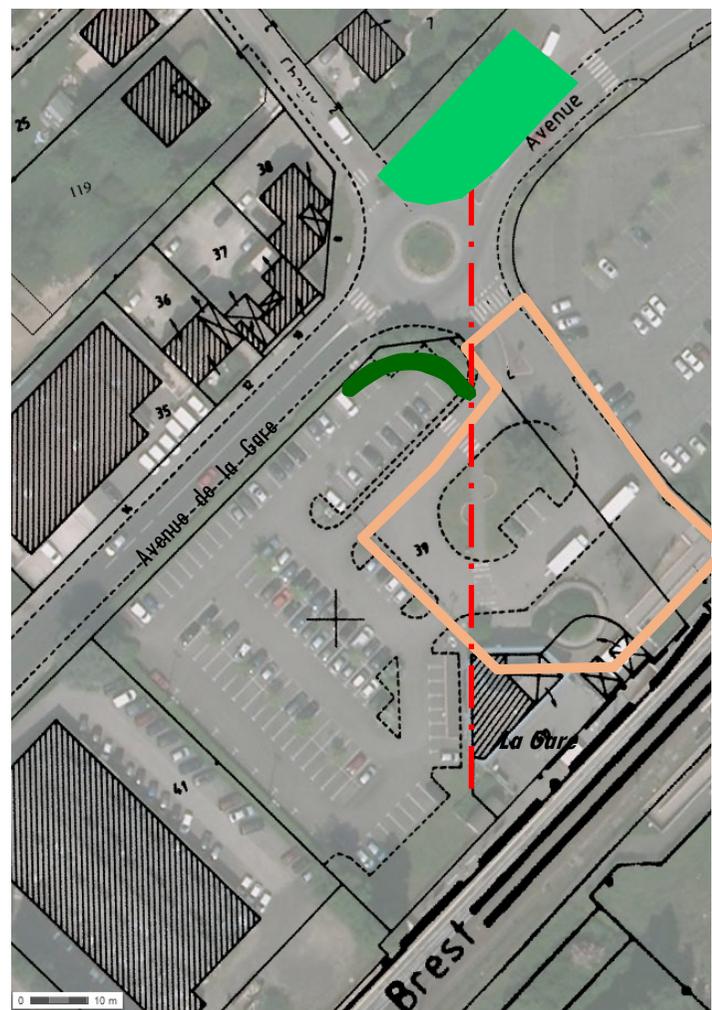
La gare est aujourd'hui séparée du cœur de ville par la nationale 10. La rue du Four à Chaux les relie visuellement sans pour autant permettre le franchissement de la Nationale. Une liaison douce, déconnectée du système automobile, entre deux arrières de parcelles (fond de jardins et espace de livraison de l'hyper marché), permet de rejoindre directement le passage souterrain.

« L'esplanade » de la gare est un vaste espace un peu confus, sans limite visuelle. Elle est composée d'un vaste espace vide, seul un arbre occupe l'espace au cœur de la place. De part et d'autre, 2 vastes étendues de stationnements limitées par de grands entrepôts commerciaux. Cet espace n'est pas traité en entrée de ville par les transports en commun, mais en frange sud de la ville.

Ce dimensionnement généreux devant la gare est également un atout car il permettra de mettre en place aisément une « gare routière » qui reliera la gare au reste du territoire par les transports en commun.

Le bâtiment « gare » de la SNCF, par son positionnement, son esthétique et ses dimensions ne participe pas à la structuration de l'espace devant la gare. Il est positionné selon un axe diagonal par rapport à l'esplanade.

L'espace vert, sur le rond-point d'accès à la gare, est un potentiel intéressant pour traiter une véritable entrée de ville qui aujourd'hui est sous exploitée.



AXE DE COMPOSITION DE LA GARE DE COIGNIÈRES

- - Axe de composition
- Esplanade
- Barrière visuelle
- Espace vert communal

Les parkings devant la gare

La gare de Coignières propose 2 parkings. Un de ces 2 parkings semble plus fréquenté que l'autre. Le Parking d'Intérêt Régional est moins utilisé.

La commune souligne par ailleurs que certains usagers de la gare stationnent sur les parkings des commerces à proximité afin que leurs véhicules soient sécurisés par le passage des clients et sous le regard des commerçants. De plus des plots anti-caravanes ont été installés à l'entrée des parkings de la gare qui rendent l'accès à ces derniers plus difficile pour des gros véhicules.



PARKING DE LA COMMUNE DEVANT LA GARE – LE PLUS FRÉQUENTÉ



LE PARVIS DEVANT LA GARE



LE PARKING D'INTÉRÊT RÉGIONAL
PLURIEL

3.4 EQUIPEMENTS PETITE ENFANCE, SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES

Les équipements petite enfance



ACCÈS À LA CRÈCHE FAMILIALE
PLURIEL



3.4.1 Multi-accueil "arc-en-ciel"

Le pôle multi-accueil "Arc-en-Ciel" accueille les enfants sur son site, du lundi au vendredi de 8h à 18h.

La capacité d'accueil est fixée à 25 enfants, âgés de 10 semaines à 4 ans.

L'encadrement est assuré par une équipe de professionnels qualifiés et expérimentés : médecin, puéricultrices et éducatrices de jeunes enfants.

L'accueil des enfants peut être régulier, occasionnel ou d'urgence, et soir.

Cet équipement dispose de trois salles d'activités, destinées à trois tranches d'âges spécifiques. Une salle de motricité, deux dortoirs, une bibliothèque et

un office consacré à la préparation des repas complète l'infrastructure. Enfin, deux espaces ont été aménagés, un dédié au personnel et à l'accueil des parents (30 rue de Neauphle-le-Château) et l'autre aux assistantes maternelles.



CRÈCHE « ARC EN CIEL »
PLURIEL

3.4.2 Crèche familiale

La crèche familiale de Coignières accueille les enfants âgés de 10 semaines à 4 ans, dont les parents travaillent. Sa capacité d'accueil est de 9 berceaux. Le placement s'effectue chez des assistantes maternelles agréées, employées par la crèche.

La crèche propose également des séances de « jardin d'éveil » pour les enfants âgés de 18 mois à 4 ans. Celles-ci visent à faciliter l'adaptation des enfants lors de leur entrée en maternelle.

Horaires d'ouverture :

- du lundi au jeudi de 8h30 à 17h30

- le vendredi de 8h30 à 16h

Nb d'enfants accueillis/ structure	MA	CF	Total
2018	76 dont 73 inscrits	18	94
2019	75 dont 67 inscrits	14	89
2020	59	15	74
2021	55	13	68

STATISTIQUES D'OCCUPATION DES ÉQUIPEMENTS GÉRÉS PAR LA CROIX ROUGE FRANÇAISE

3.4.3 Réseau d'assistantes maternelles agréées + centre de protection maternelle et infantile (pmi)

Réseau indépendant de 17 assistantes maternelles agréées qui accueillent chacune 3 enfants jusqu' 4 ans, leur domicile sur une amplitude horaire de 12h (7h-19h).

3 rue de la Boissière

3.4.4 Crèche "les petits tournesols"

La crèche "Les petits tournesols" dispose d'une capacité d'accueil de 24 berceaux, dont 10 places réservées par la Ville en faveur des petits Coigniériens âgés de 10 semaines à 3 ans depuis 2018. Ouverte du lundi au vendredi de 8h à 19h, la crèche propose un accueil régulier, occasionnel ou d'urgence, pour répondre aux besoins spécifiques des familles.

20 avenue de la gare

La structure est encadrée par huit professionnels de la petite enfance : une directrice diplômée, trois aides éducatrices, deux auxiliaires de puériculture, une infirmière et un agent de collectivité en charge des repas et du ménage.

Sur une superficie de 240 m², la crèche est aménagée pour offrir un cadre chaleureux et sécurisé, afin d'accompagner chaque enfant dans ses premiers pas vers l'autonomie et la socialisation.

3.4.5 Crèche pour tous "les mille petits petons"

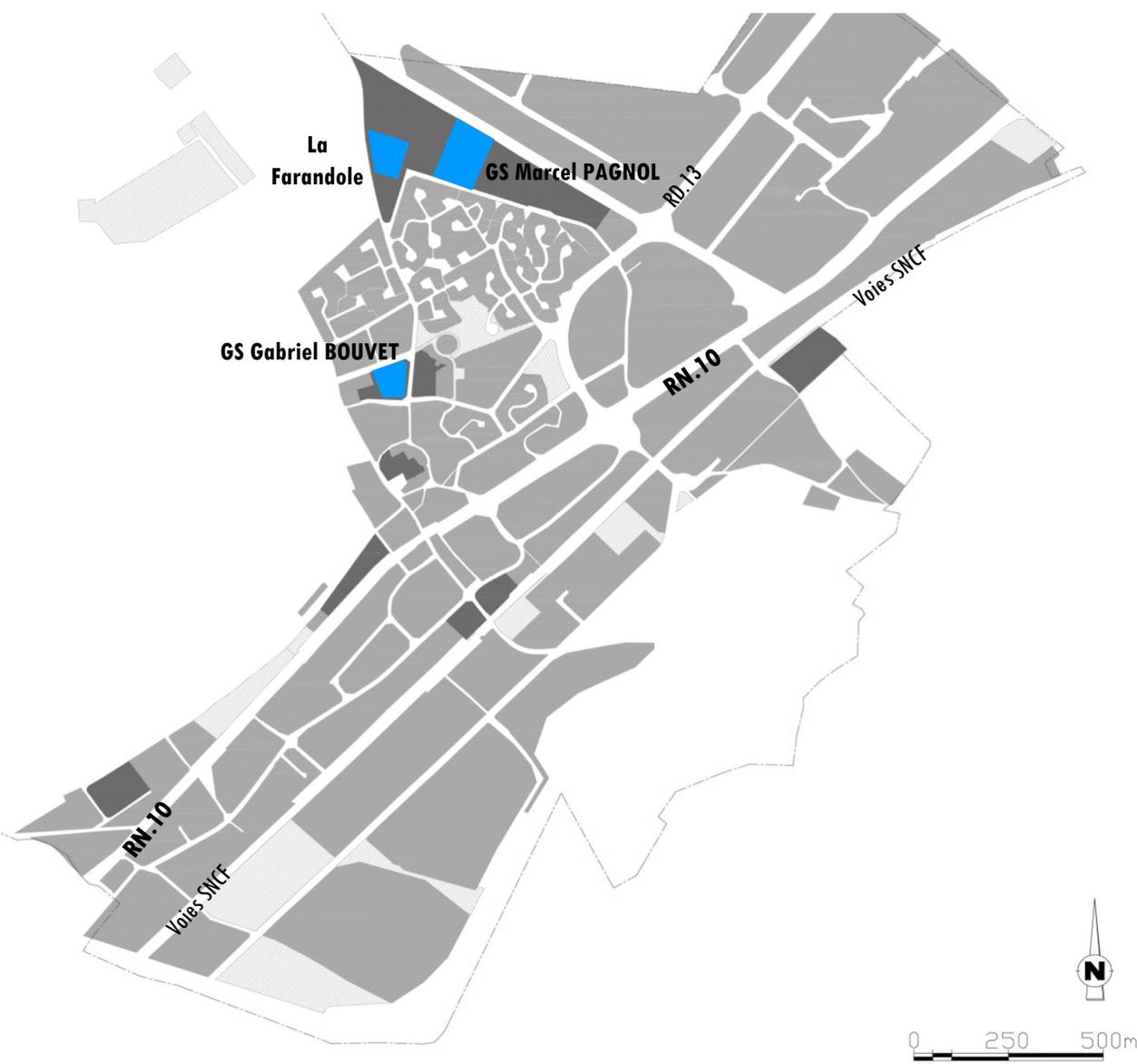
La crèche privée "Les mille petits petons" dispose d'une capacité d'accueil de 10 berceaux.

6 rue des Marais

Malgré ce bon niveau d'équipement, en 2021, 34 enfants n'ont pas obtenu de places en crèche (12 dossiers inscrits depuis 2020 + 22 inscrits en 2021).



Les équipements scolaires, et l'accueil de loisirs



3.4.6 Écoles maternelles et élémentaires

2 écoles maternelles :

- **École Gabriel Bouvet (4 Classes ouvertes (4 potentielles))**

Rue de Neauphle-le-Château

- **École Marcel Pagnol (3 Classes ouvertes (3 potentielles))**

22 rue du Moulin à Vent

2 écoles élémentaires :

- **École Gabriel Bouvet (9 Classes ouvertes (9 potentielles))**

Rue de Neauphle-le-Château

- **École Marcel Pagnol (5 Classes ouvertes (5 potentielles))**

22 rue du Moulin à Vent

1 accueil de loisirs périscolaire :

- **La Farandole**

28 rue du Moulin À Vent

La localisation des Groupes Scolaires sur des emprises foncières communales importantes permettra d'adapter les capacités d'accueil à une hausse éventuelle des effectifs.



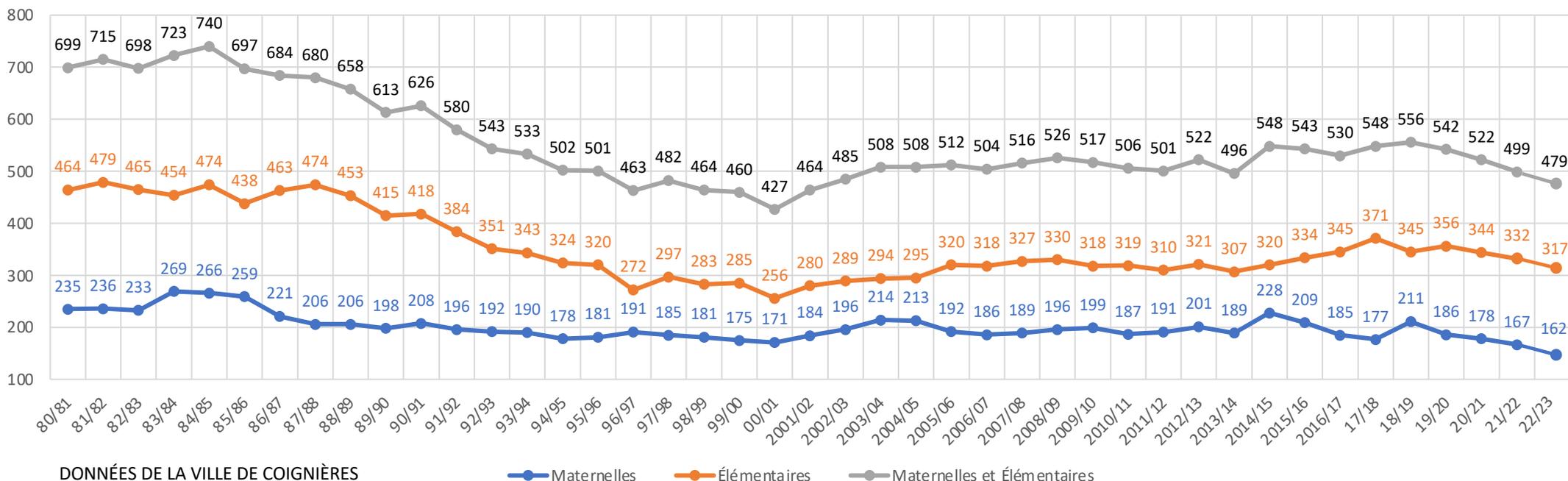
GRUPE SCOLAIRE MARCEL PAGNOL



ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE GABRIEL BOUVET
PLURIEL

3.4.7 Les effectifs scolaires

COIGNIÈRES - EFFECTIFS SCOLAIRES DE 1979 À 2021



D’une manière globale, alors qu’on observait un renouvellement de la population depuis 2014/2015 qui se traduisait par une nouvelle hausse des effectifs scolaires, on assiste depuis la rentrée 2018/19 à une légère diminution globale des effectifs scolaires. On note également des variations parfois importantes d’une année sur l’autre depuis ces 15 dernières années.

A l’échelle des groupes scolaires, on note que l’école du centre a fermé à la rentrée 1994/1995, suite à la baisse constante des effectifs constatée sur la période précédente. Ceci est lié au trop faible renouvellement de la population venue s’installer lors de la création de la ville nouvelle et la livraison dans un délai très court de nombreux logements destinés aux familles.



Suite au boom national des naissances autour des années 2000, les effectifs scolaires se situent en moyenne entre 500 et 550 élèves chaque année. Ceci reflète la faible croissance de la population communale, stabilisée depuis 1999 entre 4250 et 4550 habitants.

L'école maternelle Bouvet a accueilli jusqu'à 180 élèves et 6 classes dans les années 80. Si ces classes n'ont pas été reconverties, elles pourraient accueillir des enfants supplémentaires.

L'école maternelle Pagnol n'a pas de capacité supplémentaire, sauf à densifier l'utilisation des classes existants (capacité maximale = 95 élèves)

L'école primaire Bouvet dispose de 9 classes, bibliothèque, salle informatique et salle de soutien scolaire pour une capacité historique de 232 élèves quand celle de Pagnol est de 5 classes et 132 élèves. Les deux écoles sont donc proches de leurs capacités maximales.

Les équipements scolaires actuels répondent donc aux besoins de la population résidente mais son accroissement programmé en lien avec le SDRIF aura nécessairement des impacts substantiels.

Le parc actuel étant de 1 787 logements, une augmentation de 550 logements en lien avec la réalisation de l'écoquartier de la gare, plus les opérations dans le diffus, devrait engendrer un besoin de scolarisation supplémentaire de l'ordre d'environ un tiers.

Maternelles	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Nombre de classes BOUVET	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4
	111	113	116	120	139	121	103	104	121	105	103	100	94
Nombre de classes PAGNOL	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	76	78	85	69	89	88	79	73	90	81	75	67	68
TOTAL MATERNELLE	187	191	201	189	228	209	182	177	211	186	178	167	162
Elementaires	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23
Nombre de classes BOUVET	8	7	7	7	8	8	9	8	8	9	9	9	8
	196	184	196	191	198	209	213	242	217	232	217	208	201
Nombre de classes PAGNOL	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	123	126	125	116	122	125	132	129	128	124	127	124	116
TOTAL ELEMENTAIRE	319	310	321	307	320	334	345	371	345	356	344	332	317
TOTAL PAR ANNEE	506	501	522	496	548	543	527	548	556	542	522	499	479

DONNÉES DE LA VILLE DE COIGNIÈRES



3.4.8 L'Accueil de loisirs « la farandole » et les effectifs périscolaires

Le service d'accueil périscolaire est organisé pour les enfants scolarisés en classe maternelle et élémentaire, le matin et le soir, tous les jours scolaires, de 7h à 8h20 et de 16h30 à 18h30.

Le mercredi, les effectifs varient de 20 à 40 pour les maternelles et de 25 à 60 pour les élémentaires.

Pendant les congés scolaires, les enfants sont accueillis à « La Farandole » de 7h à 18h30. Ils ont accès à la restauration le midi.

Les effectifs fluctuent au cours de l'année, avec 30 à 60 enfants accueillis par jour en moyenne pendant les vacances.

« La Farandole » accueille les enfants scolarisés en maternelle et primaire, chaque mercredi et pendant les congés scolaires, de 7h à 18h30, pour leur proposer une multitude d'activités manuelles, sportives, culturelles et de loisirs.

L'accueil des enfants s'effectue de 7h à 9h.

Posé sur un espace de verdure et de loisirs de 6.000 m², le Centre de Loisirs s'inscrit dans une conception architecturale qui repose sur la symétrie des deux bâtiments, autour d'un patio et d'un hall d'accueil traversant et transparent. La capacité d'accueil du centre est de 60 places pour chacune des deux sections.

Cet équipement convient bien à la population, à la municipalité et est bien fréquenté. Nous avons noté qu'il n'y avait pas d'accès piéton depuis la rue du moulin à vent mais un accès depuis le parking de l'espace Alphonse Daudet. Cette disposition n'incite pas les Coigniériens à venir à pied à cet équipement, alors même qu'un portail piéton existe mais n'est pas utilisé.

EFFECTIFS REALISES PERISCOLAIRE 2021												
MOIS	MATER BOUVET			MATER PAGNOL			ELEM BOUVET			ELEM PAGNOL		
	MATIN	RESTAU	SOIR	MATIN	RESTAU	SOIR	MATIN	RESTAU	SOIR	MATIN	RESTAU	SOIR
JANVIER	123	1013	203	34	743	117	176	2002	289	38	1343	106
FEVRIER	61	656	115	17	428	65	99	1197	146	21	762	56
MARS	134	1291	244	39	875	117	271	2525	316	43	1439	72
AVRIL	24	156	71	12	82	22	80	265	152	11	80	109
MAI	76	561	195	26	380	114	194	1003	249	32	651	103
JUIN	93	837	312	37	651	178	321	1545	375	51	1126	175
JUILLET												
SEPTEMBRE	78	1321	178	51	901	122	251	2529	245	53	1735	253
OCTOBRE	98	972	179	41	665	91	243	1963	223	49	1346	199
NOVEMBRE	77	890	176	36	673	94	192	1654	150	33	1360	187
DECEMBRE	59	654	144	24	485	64	143	1443	138	26	907	137
TOTAL	823	8351	1817	317	5883	984	1970	16126	2283	357	10749	1397

STATISTIQUES DE FRÉQUENTATION DE L'ACCUEIL PÉRISCOLAIRE SUR L'ANNÉE
COMMUNE DE COIGNIÈRES



LE CENTRE DE LOISIRS LA FARANDOLE
PLURIEL

Collège



3.4.9 Accueil jeunes / 11-17 ans

L'Accueil Jeunes propose aux 11-17 ans des loisirs variés, mêlant activités sportives, culturelles, visites et séjours, **pendant les congés scolaires, tout au long de l'année.**

Les adolescents sont accueillis chaque jour au **Gymnase du Moulin à Vent** par une équipe d'éducateurs et animateurs diplômés d'État, pour prendre part à une kyrielle d'animations à la carte.

ENSEIGNEMENT SECONDAIRE

Collège d'Enseignement Secondaire « La Mare aux Saules »

A la rentrée 2022, l'établissement a accueilli 441 élèves (Source : Académie de Versailles), dont une partie est domiciliée à Maurepas.
14 rue du Moulin à Vent

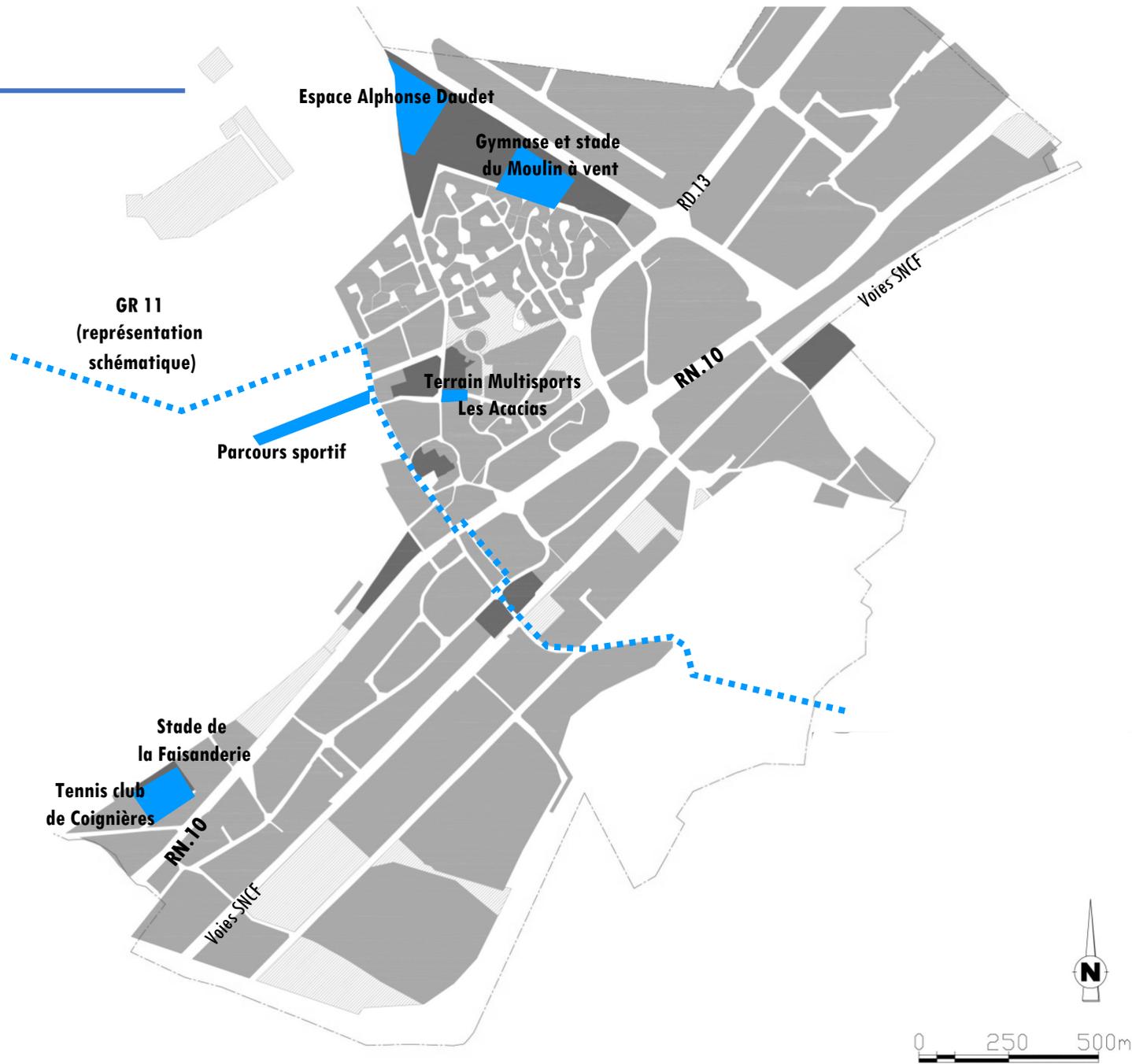


LE COLLÈGE DE LA MARE AUX SAULES AVEC À SES CÔTÉS L'ACCUEIL JEUNESSE PLURIEL

3.5 EQUIPEMENTS SPORTIFS



PARCOURS SPORTIF LE LONG DE L'ALLÉE DES POMMIERS PLURIEL



La ville dispose de nombreuses infrastructures sportives permettant aux Coigniériens de pratiquer une pléiade d'activités en salle et de plein air.

3.5.1 Espace Alphonse Daudet

Il est réservé aux établissements scolaires, associations et au centre de loisirs, Ce plateau multisports de 7 hectares propose :

- Terrain de football en gazon synthétique avec tribunes-vestiaires de 200 places, entièrement rénové en 2013
- Piste d'athlétisme et sautoirs
- Pas de tir à l'arc de 6 000 m²
- Espace paysager de 12 000 m²

Rue du Moulin à Vent

3.5.2 Gymnase du moulin à vent

Équipements intérieurs de 2 500 m² :

- Halle multisports de 1 255 m²
- Salle de basket, volley-ball ou handball de 985 m²
- Mur d'escalade
- Tribunes intérieures de 240 places
- Dojo de 420 m² dont un espace tatami de 140 m²
- Espace de fitness/musculation de 37 m²
- Espace gymnastique
- Vestiaires et sanitaires
- Mezzanine de 360 m²

16 rue du Moulin à Vent

Une offre complémentaire : l'École des sports

L'École municipale des Sports propose, tout au long de l'année scolaire, une initiation multisports pour les 3-11 ans, après la classe au Gymnase du Moulin à Vent. Au programme : découverte et approfondissement de sports individuels, collectifs et d'opposition, par classes d'âges : athlétisme, sports de glisse, gymnastique, éveil corporel, jeux d'opposition, cirque, tennis de table, course d'orientation, tennis, accrobranche, basket-ball, softball...



GYMNASSE DU MOULIN À VENT
PLURIEL

3.5.4 Stade du moulin à vent

Le terrain de sport extérieur en stabilisé est notamment utilisé par les publics scolaires. Le gymnase a fait l'objet d'une extension récente car il est très utilisé par les associations et les scolaires. Cet ensemble dispose d'un logement de gardien

Équipements extérieurs :

- **Terrain de football stabilisé de 6 825 m²**

- **Plateau de basket-ball et d'évolution libre de 1 500 m²**

16 rue du Moulin à Vent

3.5.5 Stade de la faisanderie

- Terrain pour jeux collectifs de plein air

- Superficie de 5 000 m²

Impasse de la Faisanderie

01 34 61 65 08

3.5.6 Terrain multisports "Les Acacias"

- Terrain pour jeux collectifs de plein air

- Superficie de près de 300 m²

Angle de l'avenue de Maurepas et de la rue de Neauphle-le-Château



LE TERRAIN MULTI SPORTS DES ACACIAS
PLURIEL

3.5.7 Tennis club de Coignières

Les installations tennistiques se composent de **9 courts éclairés, ouverts 24h/24 et 7j/7, dont 3 courts couverts en greenset, 4 courts extérieurs classic clay et greenset, et 2 mini-courts en gazon synthétique destinés à l'entraînement des enfants.**

Un club house, des douches avec vestiaires ainsi qu'un parking privé viennent compléter ces équipements.
Impasse de la Faisanderie

- A proximité du tennis club se trouve un terrain de foot équipé, en herbe, ouvert au public.

3.5.8 Parcours santé et GR 11

Un parcours sportif, ouvert à tous dès l'âge de 14 ans, a été aménagé le long de l'allée des Pommiers.

Dans un environnement calme et paisible, six agrès fixes attendent les sportifs amateurs et confirmés : vélo, barres parallèles, twister double, traction bras, demi-cylindre et abdo simple.

Le territoire est par ailleurs situé sur le parcours du GR 11, qui traverse les terres agricoles à l'ouest, longe le front urbanisé du centre-ville, traverse la RN10 et la voie ferrée avant de continuer vers le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, à l'est.



TENNIS CLUB DE COIGNIÈRES
PLURIEL

3.6 EQUIPEMENTS CULTURELS

3.6.1 Le théâtre Alphonse Daudet

Inauguré en décembre 1997, le Théâtre Alphonse Daudet propose une programmation d'accueil et de création à la variété réjouissante et de qualité, dont la renommée est départementale. Il accueille des associations ainsi que des spectacles dans le théâtre. L'espace A. Daudet dispose d'un logement de gardien.

Le Théâtre, danse, comédie, humour, jazz, opéra, chant, musique : Tous les arts se côtoient sur une même scène, pour le plus grand plaisir des spectateurs.

Le Théâtre Alphonse Daudet est conventionné sur objectifs par le Conseil Départemental des Yvelines. Un équipement contemporain et fonctionnel qui se compose de:

- Une salle de spectacle de 400 places
- Un plateau équipé de 250 m2
- Un studio de danse
- Des salles de réunion
- Un hall d'exposition

Un public géographiquement diversifié (600 abonnés)

Des spectateurs résidant majoritairement sur Coignières, Maurepas, Élancourt, Le Mesnil-St-Denis, Les Essarts-le-Roi, St-Rémy-l'Honoré... La programmation y est de qualité et son rayonnement dépasse les limites communales puisque 80% des spectateurs sont de la Communauté d'agglomération de St Quentin en Yvelines et 25% des Coignériens.

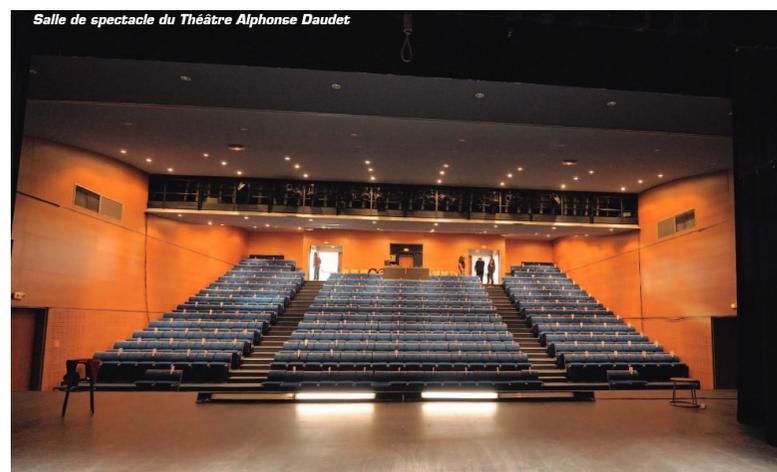
3.6.2. Autres équipements culturels

- La Maison de voisinage,
- La Bibliothèque,
- Des salles de réunion,
- L'atelier de modélisme

Situés dans le centre commercial du village, ses équipements sont largement utilisés par les Coignériens. Ces équipements disposent d'un logement de gardien



L'ESPACE ALPHONSE DAUDET DEPUIS LA RUE DU MOULIN À VENT



LA SALLE DE SPECTACLE DE L'ESPACE ALPHONSE DAUDET PLURIEL

3.6.3 La vie associative

La vie associative locale est très active.

Selon l'annuaire des associations de la ville, 53 associations locales sont répertoriées à Coignières, regroupant plus de 2500 participants.

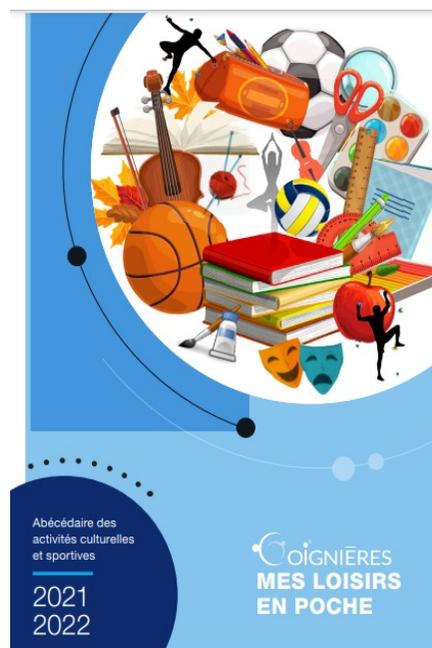
La mairie dispose même du service Vie associative qui est l'interlocuteur privilégié des associations présentes sur la Ville.

A travers ce service, la Ville accompagne et soutient les associations en leur apportant une aide logistique : prêt de salles d'activités, de matériel, appui événementiel, entretien-conseil, informations, appui aux projets.

En fonction des disponibilités, la Ville met à disposition des salles ainsi que les espaces de proximité aux associations Coigniériennes (Maison de Voisinage, Salon Saint-Exupéry, Espace Alphonse Daudet..).

Le nombre de prêts ne peut excéder trois par an sauf dérogation expresse.

Les associations doivent avoir déposé leurs statuts en préfecture et avoir leur siège social sur le territoire de la commune.



COIGNIÈRES MES LOISIRS EN POCHE

GUITARE - UKULÉLÉ

- Coignières Foyer Club (C.F.C.)
- Guitare individuelle / Ukulélé à partir de 5 ans – Ados et adultes
- Espace Alphonse Daudet
- Mercredi 13h30-17h30
- Vendredi 14h45-20h
- Coigniériens : 30 min : 450 €/an – 45 min : 575 €/an – 60 min : 680 €/an + carte d'adhésion
- Extérieurs : 30 min : 710 €/an – 45 min : 860 €/an – 60 min : 1 000 €/an + carte d'adhésion
- Myriam Bouveret – 06 72 25 11 48
- cfc78@coignieres-foyer-club.org
- www.coignieres-foyer-club.org

GYM DOUCE SANTÉ

- Gym Douce Santé
- Espace Alphonse Daudet – Salle de danse
- Vendredi 9h-10h25 et 10h35-12h
- 102 €/trimestre + adhésion de 20 € (Coigniériens) ou 25 € (extérieurs)
- Isabelle Montardier – 06 83 39 57 79
- imontardier78@gmail.com

GYM ADULTES

- Coignières Foyer Club (C.F.C.)
- Gymnastique pour adultes
- Gymnase du Moulin à Vent
- Mardi 19h-20h
- 100 €/an + carte d'adhésion
- Myriam Bouveret – 06 72 25 11 48
- cfc78@coignieres-foyer-club.org – www.coignieres-foyer-club.org



JARDINAGE

- Jardins familiaux de Coignières
- Secteurs des Rigoles du Roi et du Pont de Chevreuse
- Accès libre toute l'année, réservé aux jardiniers
- 66 €/an en 2021 (révisable annuellement)
- Cyril Longuépée, adjoint au Maire en charge de la Transition écologique, de l'Urbanisme et des travaux
- Service Environnement de la Mairie – 01 30 13 17 68 – 01 76 53 38 95
- environnement@coignieres.fr

JEUX DE CARTES

- Coignières Foyer Club (C.F.C.)
- Jeux de cartes pour adultes
- Maison de Voisinage
- Jeudi 20h-23h
- 15 €/an + carte d'adhésion
- Myriam Bouveret – 06 72 25 11 48
- cfc78@coignieres-foyer-club.org
- www.coignieres-foyer-club.org



**Les équipements culturels
et liés à la vie associative**



3.7 EQUIPEMENTS DE SANTÉ

3.7.1 Le Centre de Santé Ambroise Paré

La municipalité a réalisé un pôle multidisciplinaire de santé rue de la Boissière (le centre médical Ambroise Paré), qui répond aux exigences en matière d'accessibilité et de sécurité.

Ce pôle propose 12 locaux professionnels autour de la santé dont 9 doivent impérativement être médicaux ou paramédicaux.

Ce nouveau centre dédié à la santé dispose de 8 cabinets en médecine générale et spécialisée, un fauteuil dentaire, un cabinet de kinésithérapie, de podologie et d'infirmiers. Le site du centre propose également 26 places de parkings intérieurs.

D'une superficie de 631 m², le centre médical mobilise les technologies en faveur du développement durable, selon les critères de Haute Qualité Environnementale, avec la valorisation du bois. Le bâtiment de plain-pied est en ossature bois, rehaussé de parements extérieurs en épicéa, lasurés.

Une pharmacie est aussi rattachée au Centre de Santé Ambrosie Paré.

3.7.2 Les autres professionnels de santé

En complément des professionnels de santé exerçant au sein du Centre de Santé Ambroise Paré, la commune accueille un psychiatre, un psychologue, un infirmier à domicile, et une pharmacie.



LE NOUVEAU CENTRE MÉDICAL RUE DE LA BOISSIÈRE
PLURIEL

Les équipements de santé structurants



3.8 AUTRES ÉQUIPEMENTS

3.8.1 L'hébergement pour personnes âgées

« Les Moissonneurs » est une résidence Autonomie.

Propriété communale depuis 2005, elle est gérée par le CCAS.

Elle propose 80 studios louables dont deux logements temporaires avec 2 logements de gardien. L'occupation, aujourd'hui, est plutôt basse (60 studios occupés) par rapport à la moyenne de l'occupation de cette résidence par le passé qui est de l'ordre de 70 studios occupés.

En 2012 la Ville a initié un programme de rénovation de la Résidence des Personnes Âgées au bénéfice de ses occupants. Ces derniers restent très attachés au bien-être, à la qualité et à la quiétude de leur espace de vie:

- des travaux de rénovation sont régulièrement menés au sein des appartements de la résidence, en matière de plomberie, peinture et électricité, la résidence arbore depuis peu des volets roulants électriques neufs.
- récente installation d'un ascenseur supplémentaire,
- la totalité des fenêtres et des huisseries a été parée d'une nouvelle peinture
- les réseaux sanitaires ont bénéficié d'une complète réfection.

Enfin, selon les besoins, les appartements font l'objet d'une réhabilitation totale ou partielle, afin d'offrir aux résidents un cadre de vie agréable et confortable.



LA RPA DES MOISSONNEURS



ENTRÉE DE LA RPA DES MOISSONNEURS
PLURIEL

3.8.2 Le centre communal d'action sociale

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) anime une action générale de prévention et de développement social dans la commune en liaison étroite avec les institutions publiques et privées (Code de l'action sociale et des familles).

13 allée du Moissonneur

Le CCAS intervient notamment dans l'instruction des dossiers relatifs à :

- Aux aides sociales sous conditions de ressources :
 - Cartes Cadeau de Noël pour les enfants jusque 12 ans,
 - Seniors et personnes en situation de handicap :
 - allocation énergie
 - cartes de transport gratuit et demi-tarif et "améthyste"
 - aides sociales légales et facultatives
- A l'aide à l'insertion professionnelle :
 - Aide au transport pour la recherche d'emploi
 - Aides aux démarches administratives
- Au maintien à domicile : aide-ménagère et téléassistance
- Aux services et animations proposés aux personnes retraitées
- A la domiciliation administrative des personnes sans domicile stable



LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (CCAS)
PLURIEL

3.8.3 Les autres équipements de la commune

- **Les Ateliers municipaux (ancien « Foyer rural »)**

Le bâtiment est petit, les espaces extérieurs sont utilisés pour le stockage du Matériel.

- **La Faisanderie**

La Faisanderie est l'ancien foyer rural qui sert aujourd'hui de lieu de stockage pour le matériel municipal.

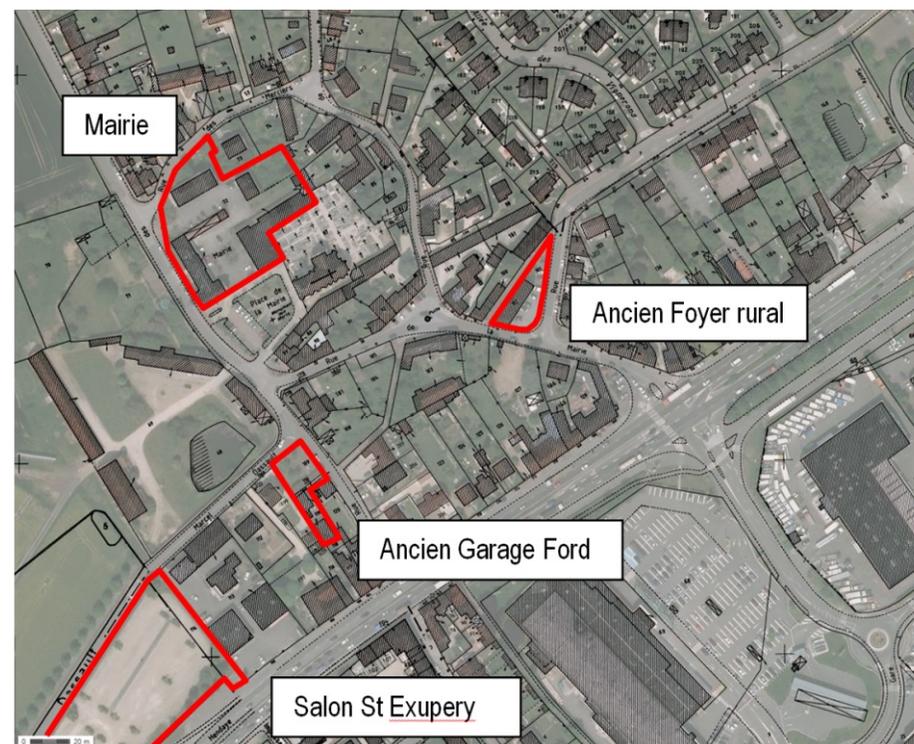
- **Les Cimetières**

La commune dispose de 2 cimetières :

- Au Nord de l'église au centre du village
- Au sud de la Voie ferrée sur la rue du pont de Chevreuse

- **Le Centre Technique Municipal**

La localisation de cet espace technique, actuellement situé au croisement de la rue du Moulin à Vent et de la RD13, est susceptible d'évoluer.



PARCELLES PUBLIQUES AU CENTRE VILLE



ANCIEN FOYER RURAL
PLURIEL

- **Les jardins familiaux**

La commune dispose de près de 70 parcelles réservées aux habitants de Coignièrès, permettant à ces derniers de cultiver un jardin potager pour leur consommation personnelle. Ils sont répartis sur 2 sites au sud des voies ferrées :

- A l'arrière du cimetière de la rue du Pont de Chevreuse en limite communale avec La Verrière le long des voies ferrées.
- Au début de la rue du Mesnil St Denis, le long des rigoles royales.

Les demandes de location de jardin sont à formuler en mairie auprès du service environnement et cadre de vie.

- **Le jardin partagé**

En complément des jardins familiaux, la mairie a mis à disposition d'une association une parcelle sur l'espace Alphonse Daudet afin de créer un jardin partagé qui est entretenu collectivement.

L'association « Les jardins Cydonia » accueille toutes les personnes intéressées par ce projet solidaire.

- **Le verger partagé**

En complément des jardins familiaux et du jardin partagé, la commune en engagé la procédure de création d'un verger partagé en 2022, en partenariat avec la CASQY.

- **Les Salles de réceptions**

Pour tous les événements, professionnels et privés, la Ville met à disposition deux salles de réception, proposées en location.

- **La Maison de Voisinage**

Cette salle de réception, **située au cœur du village, est dotée d'un bar et d'un d'office traiteur avec vestiaires**, est exclusivement réservée aux Coigniériens.

La salle de réception de la Maison de Voisinage offre un espace chaleureux et convivial, doté **d'un office traiteur, d'un bar et d'un vestiaire**.

Cette salle est exclusivement réservée aux particuliers et professionnels installés sur Coignièrès.

- **Salons Antoine de Saint-Exupéry**

Les Salons Antoine de Saint-Exupéry proposent un cadre sympathique et élégant pour toutes les réceptions privées et professionnelles.

Modulables et parfaitement adaptés à la spécificité de tous les événements, ils peuvent accueillir **de 20 à 700 invités**.

Le décor de 700 m2 modulables est idéal pour les réceptions, cérémonies, mariages, soirées dansantes, dîners, séminaires, expositions, conférences et cocktails, privés et professionnels.

Les Salons proposent:

Les Grands Salons (600 m2), modulables en deux parties pouvant accueillir 400 personnes assises et 600 personnes pour un cocktail.

Les Petits Salons (85 m2), pour les réceptions plus intimes, susceptibles de recevoir 60 personnes assises et 85 personnes debout.



SALLE ANTOINE DE SAINT EXUPÉRY - PLURIEL



LA MAISON DU VOISINAGE - PLURIEL

Les autres équipements



ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Une commune dotée de nombreux équipements, diversifiée et en bon état, de la petite enfance au collège • Une offre diversifiée en équipements notamment sportifs et culturels • Une offre d'équipements médicaux (cabinet médical, pharmacies) récente et bien répartie 	<ul style="list-style-type: none"> • Des équipements scolaires primaires répondant aux besoins actuels mais une absence de lycée • Des équipements excentrés par rapport à certaines zones d'habitat (Pont de Chevreuse, Quartier Gare, Maison Blanche) • Un nombre de médecins généraliste en deçà des moyennes nationales et départementales
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'attractivité de la commune à travers le renforcement de son réseau d'équipements • Faire rayonner la riche offre d'équipements notamment sportifs et culturels pour le futur quartier de la gare par le développement des circulations douces • Travailler la mutualisation entre les équipements et les usages via une répartition des usages à l'échelle du réseau d'équipement, notamment à rayonnement supra-communal (lycée, piscine....) • Relier la gare au centre-village et reconfigurer son implantation urbaine (gare routière) • Renforcer les dynamique inter-équipements avec les polarités / proximités et pour certaines thématiques, par exemple autour du jardinage ou de la promenade 	<ul style="list-style-type: none"> • Des équipements scolaires sous-dimensionnés par rapport à la population projetée, pouvant nécessiter la réalisation d'un équipement scolaire élémentaire dans le quartier gare en lien avec la réalisation de l'écoquartier • L'absence d'offre d'établissements au-delà du secondaire peut entraîner des départs de population • Une localisation des équipements induisant des déplacements conséquents pour les habitants du sud de la commune • S'assurer de la bonne accessibilité des équipements interco à proximité : piscine au Mesnil-Saint-Denis • Attirer de nouveaux médecins généralistes pour assurer une offre locale de qualité



Qu'en pensent les coignièriens ?

Les enseignements de la concertation

Ce troisième et dernier atelier diagnostic a porté sur **les lieux ou espaces d'attractivités de la commune**, dans le cadre d'une « semaine type » des participants : Quels parcours, quelles ambiances, quels regards ? *A noter que les participants de cet atelier, vivant tous dans le quartier du Village et retraités pour la majorité, les enseignements que l'on peut en tirer ne sont que partiellement représentatifs*

• Les équipements publics : Principaux lieux de rencontres et d'échanges

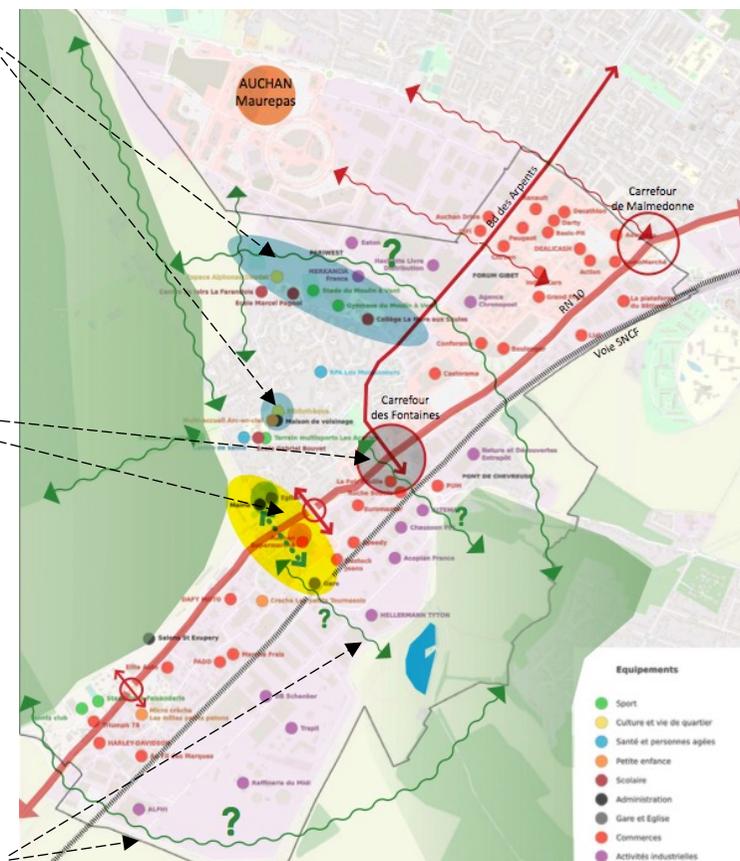
- Renforcer et améliorer la qualité d'usage aux abords des principaux équipements de la ville (Théâtre, Collège, Gymnase, école, centre de loisirs) de la rue du Moulin à vent.
- Renforcer l'attractivité de la Maison de Voisinage et abords
- Mieux partager l'espace public entre les différents types d'utilisateurs

• Apaiser et requalifier les grands axes routiers

- Sécuriser les traversées de la RN10 pour développer l'attractivité de la fonction de centralité du centre bourg « élargi »
- Restructurer le carrefour des Fontaines, point noir dans la vie quotidienne des habitants et pour les véhicules de transit
- Tirer partie du boulevard des Arpents comme axe majeur pour des habitants, pour y développer les mobilités douces et renforcer sa qualité de « boulevard urbain » structurant.

L'identité rurale et le paysage naturel : un véritable levier d'attractivité

- Développer les liaisons douces (qualitativement et quantitativement) des traversées Est/Ouest et d'un « tour de ville »,
- Renforcement de la qualité des aménagements pour tirer parti des qualités paysagères existantes, de part et d'autre de la RN10 et de la voie ferrée



CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ATELIER N°3 - PLURIEL



LES EQUIPEMENTS PETITE ENFANCE, SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES

- Adapter l'offre petite enfance pour répondre aux besoins croissants
- Attirer une quatrième assistante maternelle afin d'accroître la capacité d'accueil de la crèche à 12 berceaux
- S'appuyer davantage sur le réseau d'assistantes maternelles

LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

- Adapter les locaux actuels pour répondre une croissance de la population programmée
- Envisager la réalisation d'un équipement scolaire élémentaire dans le quartier gare en lien avec la réalisation de l'écoquartier.

L'OFFRE DE SANTE

- Attirer des médecins généralistes complémentaires pour se rapprocher de la moyenne départementale

L'HEBERGEMENT POUR PERSONNES AGEES

- Poursuivre l'adaptation des logements pour répondre aux besoins des résidents
- Veiller à ce que l'offre soit suffisante en vue de la croissance programmée de la population

PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

III – DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE ET TRAJECTOIRE

1 - ANALYSE DE L'APPAREIL ECONOMIQUE TERRITORIAL

1.1 L'ECONOMIE D'AGGLOMERATION ET INDICATEURS

1.1.1 Synthèse du tissu (données INSEE – RP 2018 ou 2019)

- **4 386** habitants en 2019 (4 528 en 2008, une baisse qui s'est stabilisée, tenue par le solde naturel)
- **2 134** actifs, de 15 à 64 ans en 2019 (2354 en 2009 - 220 en 10 ans, près de 10%) vivant
- **4 028** emplois salariés sur la commune en 2019, soit 1,9 fois plus que d'actifs
- **3,32** emplois par établissement (1212 établissements en 2018)

Coignières est une destination économique. Le territoire génère des flux d'emplois, des flux de clientèle. La population active diminue, la moyenne d'âge augmente. Un tissu économique de flux, servant et de destination

Postes salariés des établissements selon les sphères de l'économie fin 2017

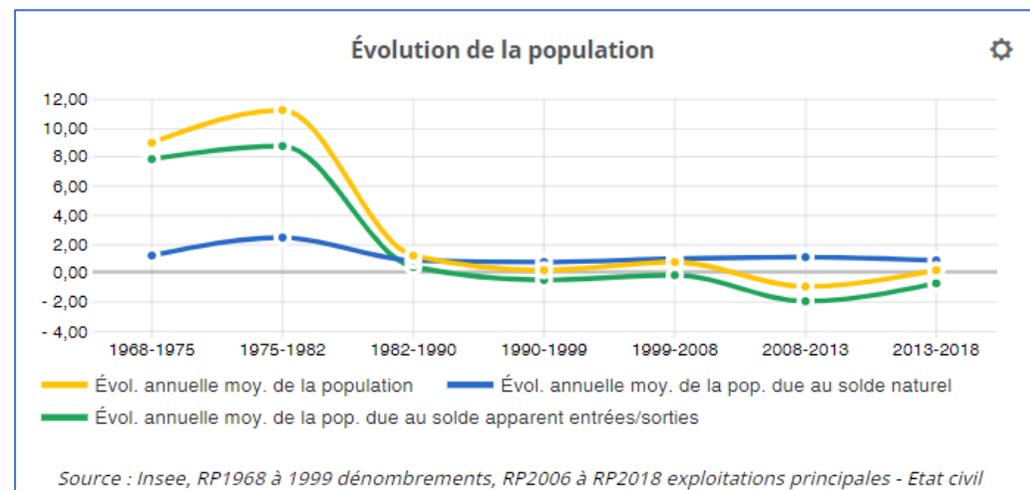
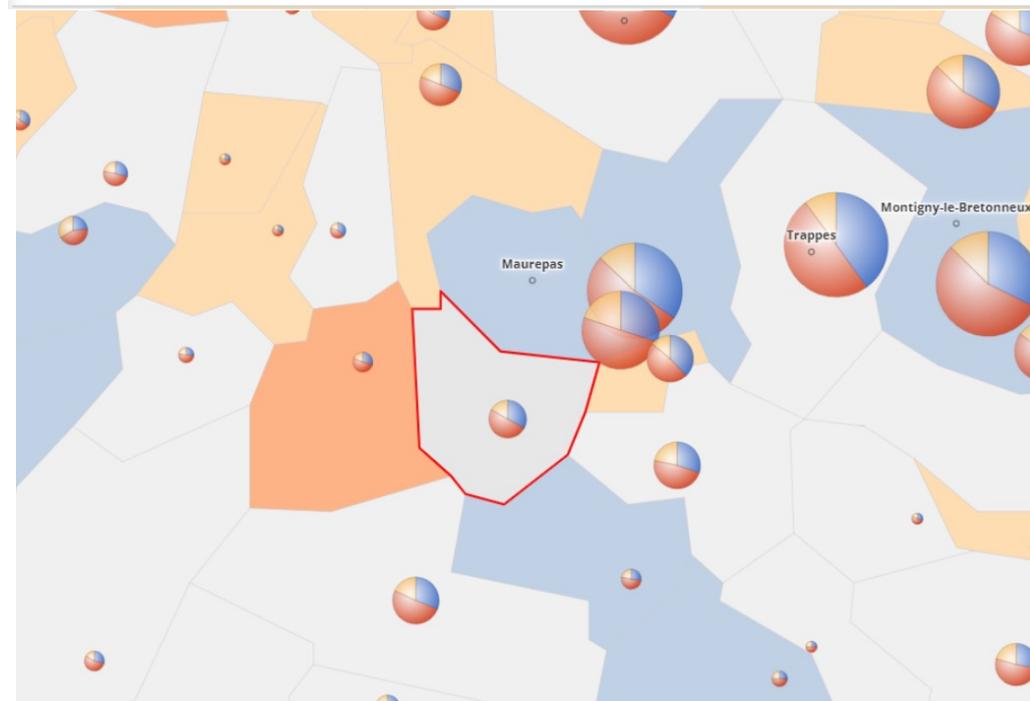
Indicateurs	Coignières	France
Sphère productive	2 861	8 469 635
- dont domaine public	0	140 872
Sphère présentielle	3 111	16 080 727
- dont domaine public	243	5 644 662
<u>Ensemble</u>	5 972	24 550 362

Source : Insee, Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2018

Extraits de l'analyse économique territoriale, creaspace

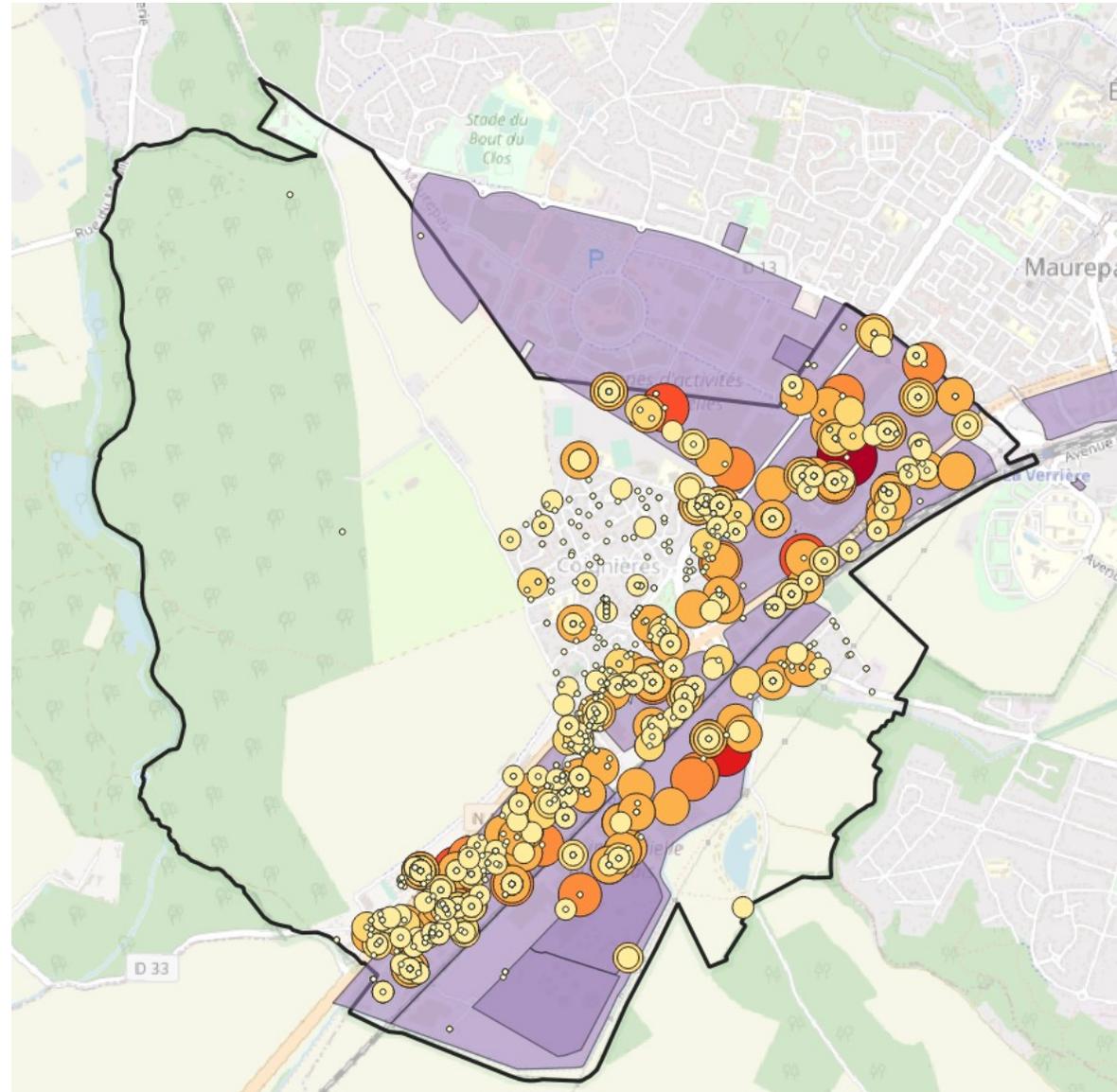
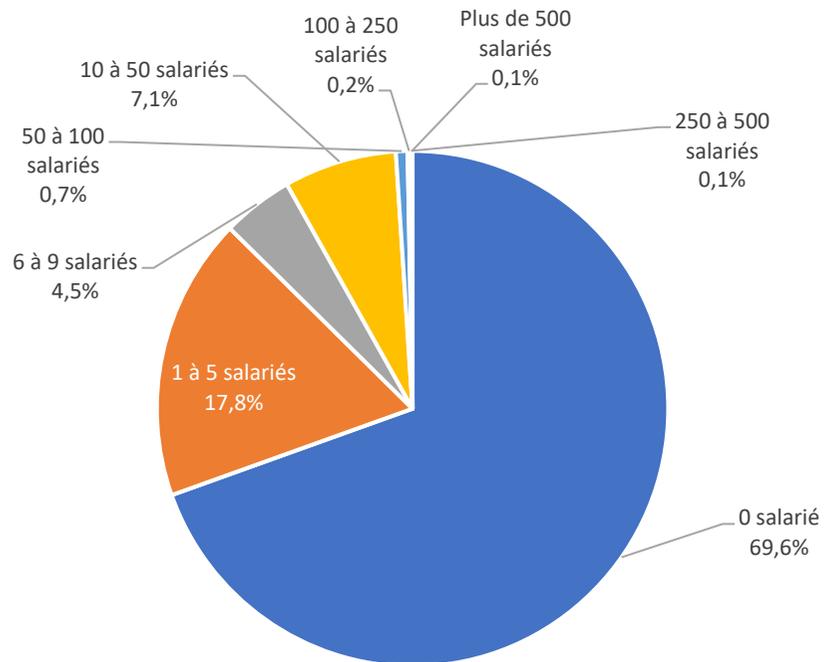
1 Répartition de la population en 3 classes d'âges 2018 ▼

2 Évolution annuelle moyenne de la population (%) 2013-2018 ▼



- Un tissu économique qui présente des ZAE au positionnement clairement orienté vers des entreprises occupant une emprise importante ;
- Un tissu de centralité urbaine plutôt orienté vers des TPE et auto-entreprises.

Répartition des entreprises par effectif salarié



Source: analyse économique territoriale, creaspac

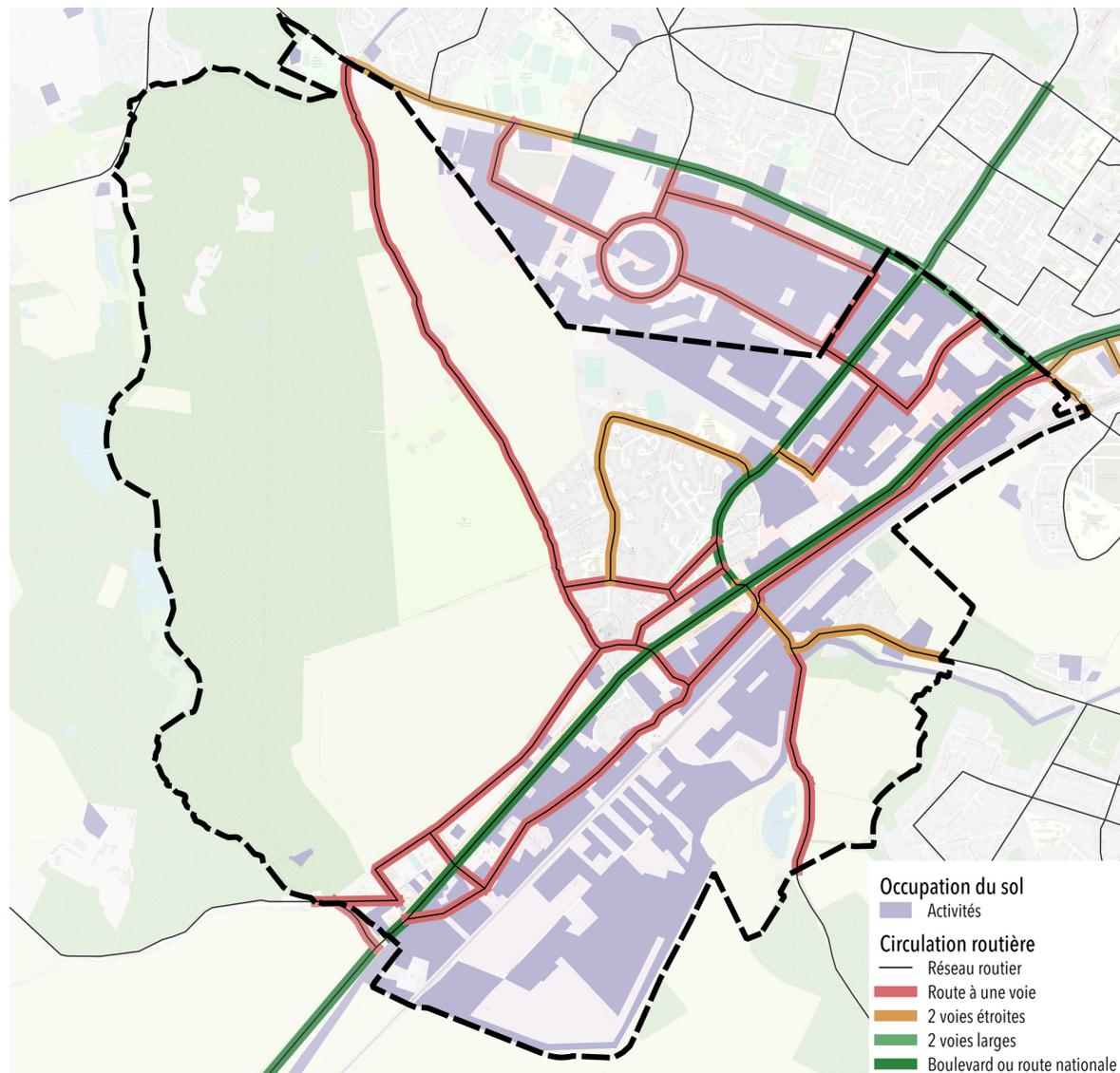
Circulation dans les zones d'activités

Le trafic routier sur le RN10 en 2019 avait Taux Moyen Journalier Annuel (TMJA) de 53 538 véhicules en 2019, avec un pourcentage de poids-lourds entrant dans la composition du TMJA de l'ordre de 9%.

La carte ci-contre nous permet d'observer un réseau de vies de circulation resserré, avec notamment une forte dominance de routes à une seule voie.

Malgré ça, on observe un réseau tout de même dense pour la desserte du centre-ville.

En revanche, on peut voir que la zone d'activité au sud n'est pas desservie par le réseau routier principal, seulement par une voie unique en cul-de-sac.

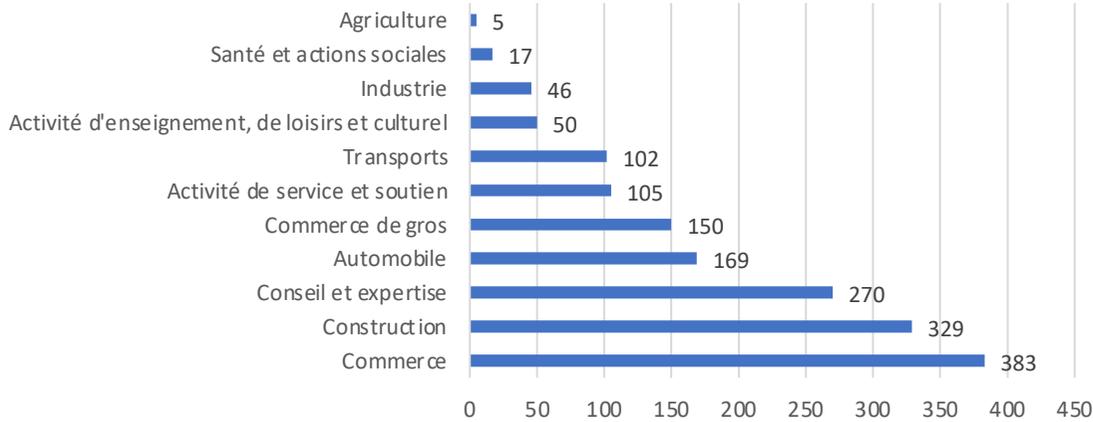


Quelques chiffres (INSEE 2019)

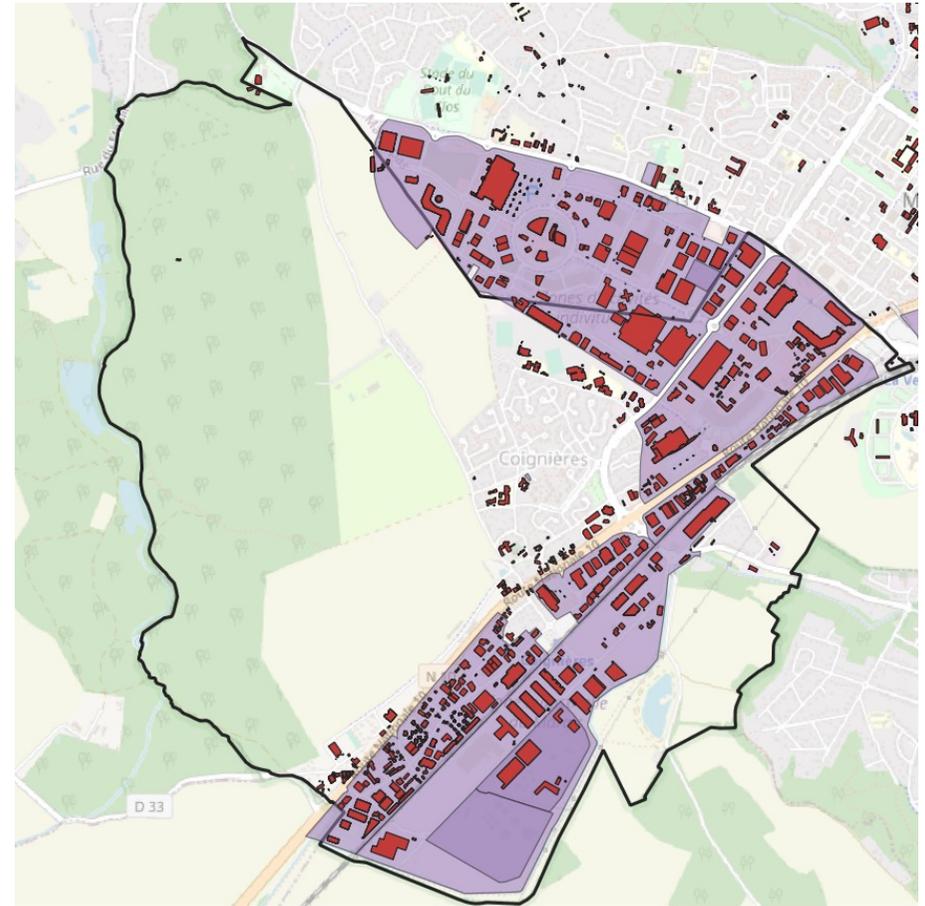
- 1 434 établissements en dont:
 - 48,8% sont dans le secteur du commerce
 - 21,2% sont dans le secteur de la construction
- 54,2% des entreprises n'ont pas de salarié

Extraits de l'analyse économique territoriale, creaspace

LES ENTREPRISES DE COIGNIÈRES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2021



Tranche effectif	Nombre ent	Part
0 salarié	1131	69,56%
1 à 5 salariés	289	17,77%
6 à 9 salariés	73	4,49%
10 à 50 salariés	116	7,13%
50 à 100 salariés	12	0,74%
100 à 250 salariés	3	0,18%
250 à 500 salariés	1	0,06%
Plus de 500 salariés	1	0,06%



Source: analyse économique territoriale, creaspace

Extraits de l'analyse économique territoriale, creaspace

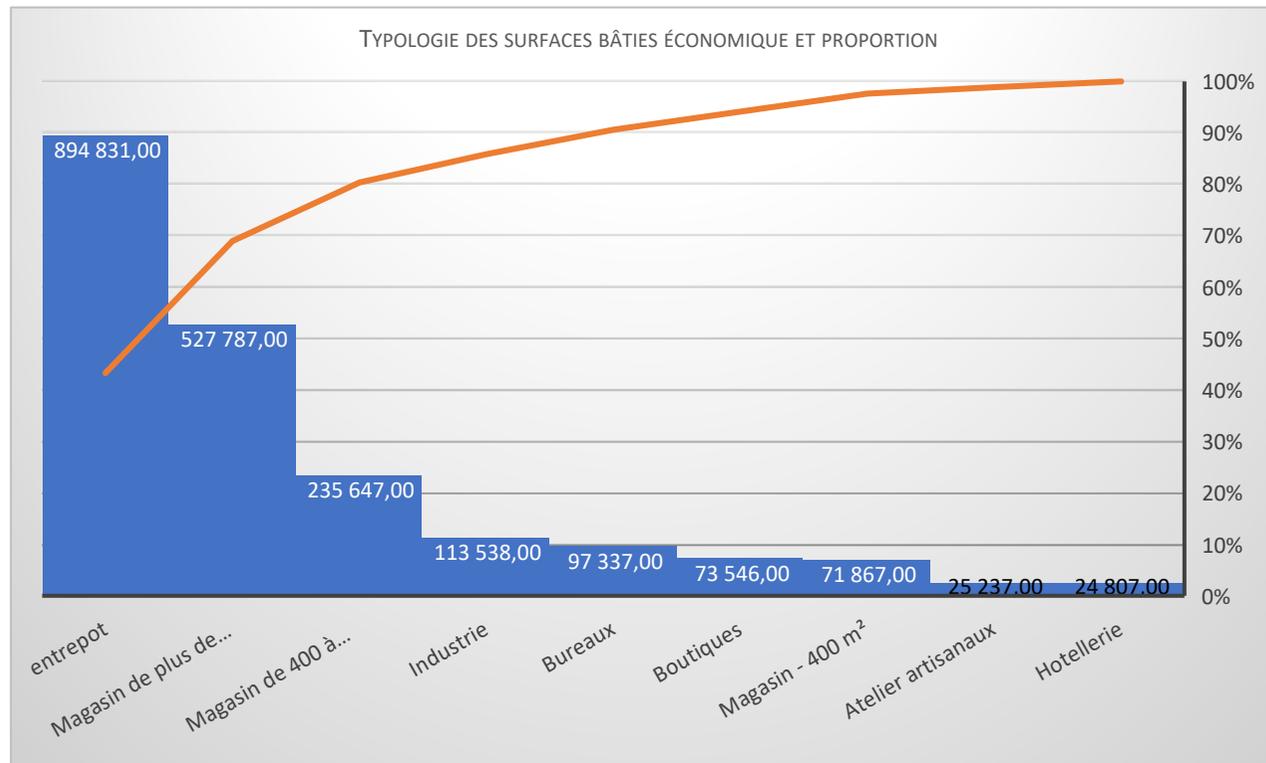
Les lieux de l'économie

- **2 064 597m²** d'immobilier à vocation économique développé sur la commune
- **275 ha** de foncier économique
- **1270 m²** de bâti par entreprise
- **1691 m²** de foncier par entreprise
- **68%** de densité d'occupation du foncier économique

Un tissu économique omniprésent sur le territoire, **la première occupation du sol artificialisé**

Un appareil économique composé d'entreprises de taille conséquente, près de **4 emplois/entreprise, 1270m²/entreprise.**

Un bâti économique dense, pourtant composé de grandes surfaces (**les entrepôts et les commerces de plus de 2500 m² représentent près de 80% du bâti éco**)



Occupation des sols en 2018

Type d'occupation	Pourcentage	Superficie (en hectares)
Tissu urbain discontinu	8,3 %	67
Zones industrielles ou commerciales et installations publiques	31,4 %	253
Équipements sportifs et de loisirs	4,8 %	39
Terres arables hors périmètres d'irrigation	25,7 %	207
Forêts de feuillus	29,7 %	239

Source : Corine Land Cover⁹

Extraits de l'analyse économique territoriale, creaspacé

Des espaces économiques structurés par la RN10 mais qui définissent des espaces distincts

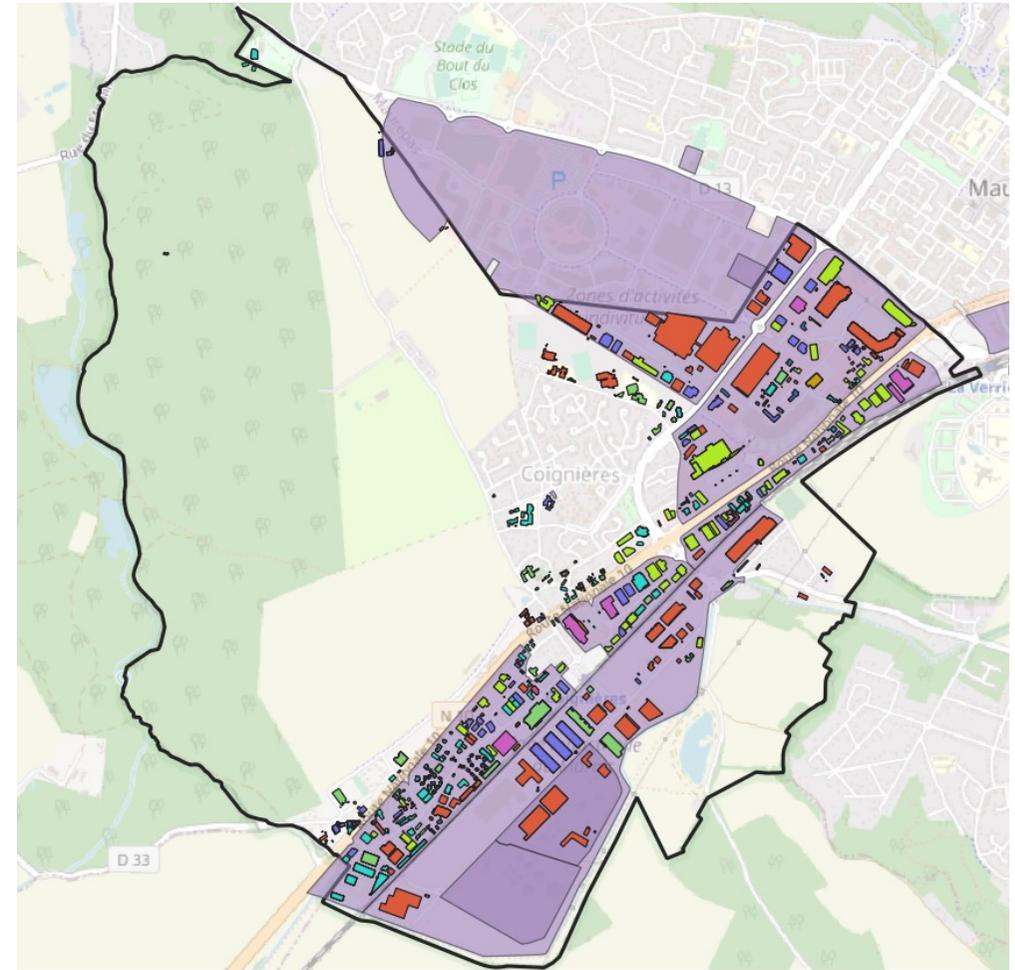
Depuis l'entrée de ville sud et jusqu'au boulevard des Arpents, un espace économique très présent, mono-face avec des surfaces plus réduites (moyen 256 m²).

Après l'échangeur et le Boulevard des Arpents, une présence économique en face à face avec des surfaces beaucoup plus vastes.

Différentes générations d'espaces économiques supportant des formes différentes de l'économie

Les zones sud, proche RN10 semblent plus anciennes, avec un bâti de plus petite taille, plus dense

Des zones plus récentes pourvues de bâtiments de grande surface pour des activités notamment commerciales



- Atelier
- Boutique et magasin sur rue, surface <400m²
- Bureaux
- Dépôt couvert
- Dépôts à ciel ouvert
- Hôtels
- Magasin appartenant à un ensemble commercial, surface <400m²
- Magasin de grande surface, surface comprise entre 400 et 2499m²
- Magasin de très grandes surfaces, >2500m²
- Santé

Extraits de l'analyse économique territoriale, creaspace

L'immobilier économique

L'économie de Coignières est largement dominée par 2 catégories (entrepôts et grandes surfaces commerciales), largement consommatrices de foncier, elles représentent 83% des surfaces bâties, et plus de 200 ha

Ces typologies se sont développées plus récemment en 2^{ème} rideau de la RN10 et au Nord sur la zone PARIWEST, en commun avec Maurepas

Aujourd'hui la place de l'économie à Coignières est largement tournée vers l'extérieur, elle n'est pas au service de la commune mais de l'Agglomération, les clients, les salariés viennent en majorité du territoire de SQY.

Les actifs de Coignières vont en nombre sur SQY et Paris, ils occupent à 30 % des emplois de cadre.

COMMERCE BOUTIQUE	GRANDES SURFACES COMMERCIALES	ENTREPÔTS	LOCAUX DE BUREAUX	LOCAUX ARTISANAUX	LOCAUX D'HÉBERGEMENT HÔTELIER	LOCAUX INDUSTRIELS
395 locaux	658 Locaux	375 entrepôts	575 locaux	97 locaux	23 Locaux	229 locaux
73 546 m ²	835 300 m ²	894 831 m ²	97 337m ²	25 237m ²	24 807 m ²	113 538 m ²
Soit 3,56% Des typologies économiques et 5% des fonciers	Soit 40% Des typologies économiques et 42,9% des fonciers	Soit 43% Des typologies économiques et 40% des fonciers	Soit 4,71% Des typologies économiques et 3% des fonciers	Soit 1,22% Des typologies économiques et 1,06 % des fonciers	Soit 1,2% Des typologies économiques et 1,14 % des fonciers	Soit 5,5% Des typologies économiques et 6,43% des fonciers
Surface moyenne : 186 m² Foncier occupé 23ha	Surface moyenne : 1 269 m² Foncier occupé 198 ha	Surface moyenne : 2 386 m² Foncier occupé 186 ha	Surface moyenne : 169 m² Foncier occupé 14 ha	Surface moyenne : 260 m² Foncier occupé 5 ha	Surface moyenne : 1 078 m² Foncier occupé 5,2ha	Surface moyenne : 495 m² Foncier occupé 29,7 ha

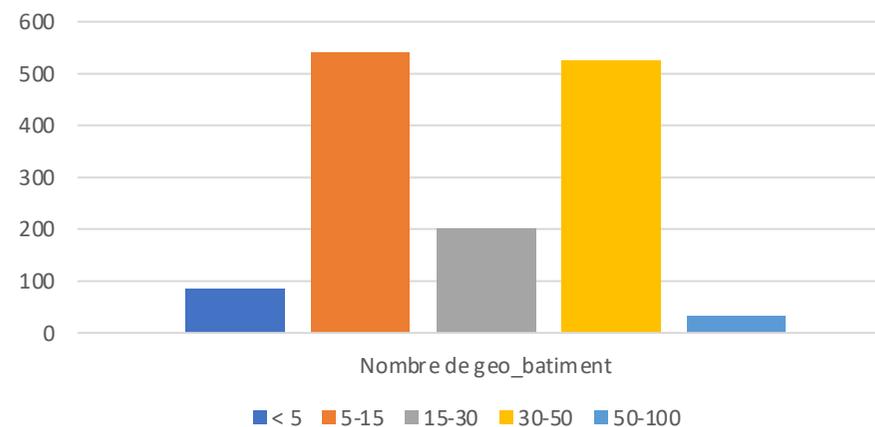
Extraits de l'analyse économique territoriale, creospace

Une faible spécialisation territoriale, la place des ateliers, des entrepôts, des grandes surfaces commerciales se fait de manière assez dispersée à l'exception des entrepôts, notamment en 2eme rideau de la RN10 et en limite de Maurepas.

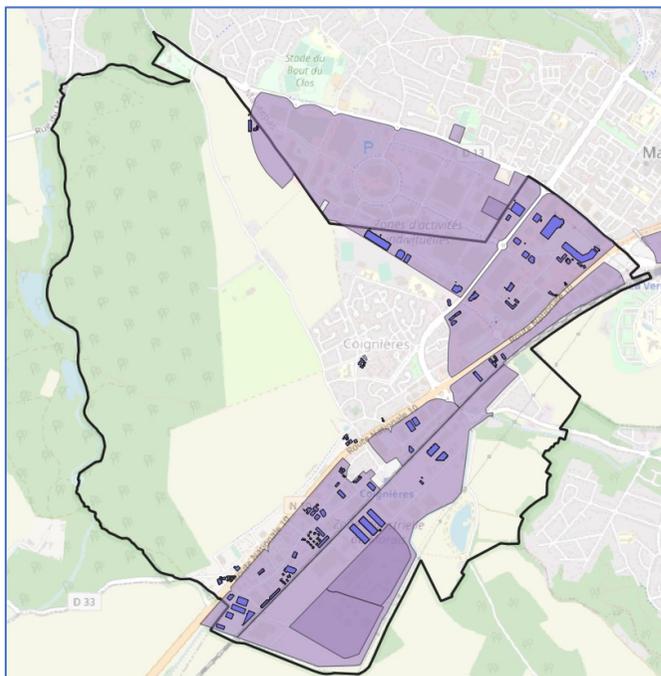
Les espaces dédiés à l'activité présentielle, boutiques, ateliers artisanaux sont peu nombreux et dans les espaces économiques, il n'y a quasiment pas de commerces dans le centre habité

Les bâtiments ont connu 2 vagues de construction, entre 1975 et 1990 puis entre 2005 et 2015. La part des bâtis récent est faible

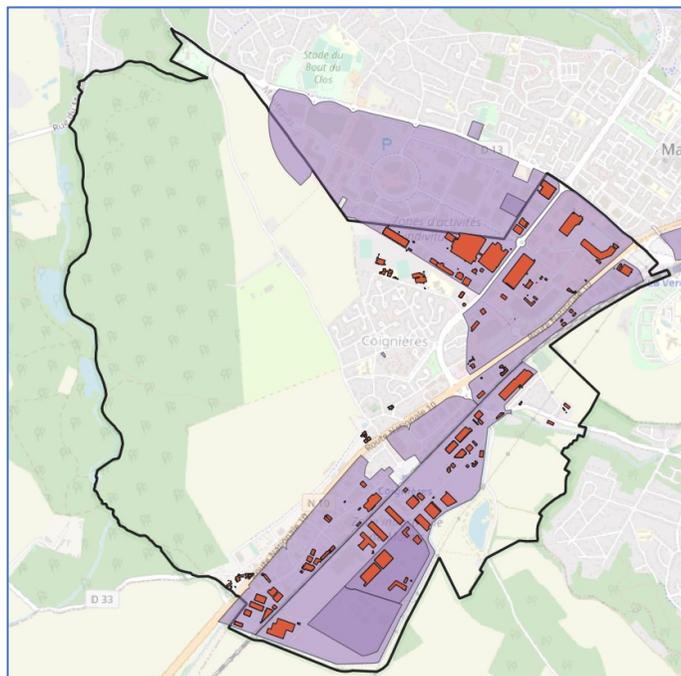
RÉPARTITION DES BÂTIS ÉCONOMIQUES PAR ÂGE



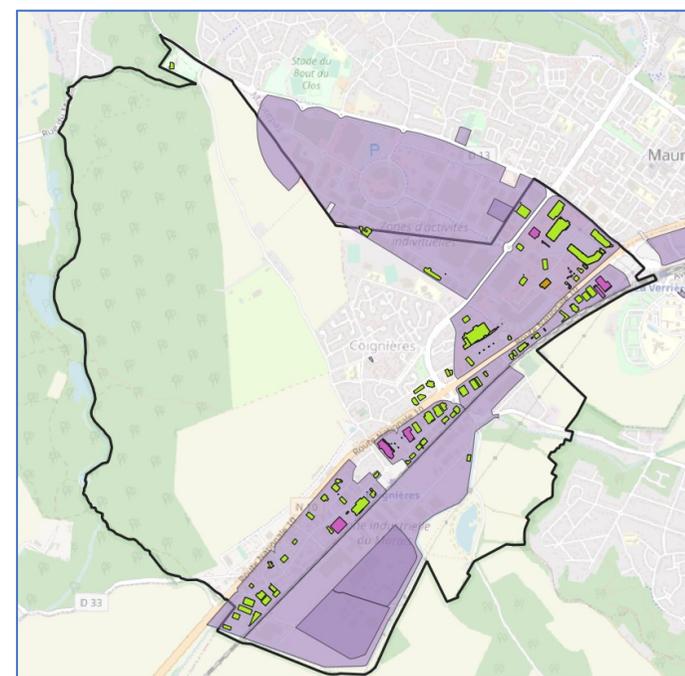
LOCALISATION DES ATELIERS



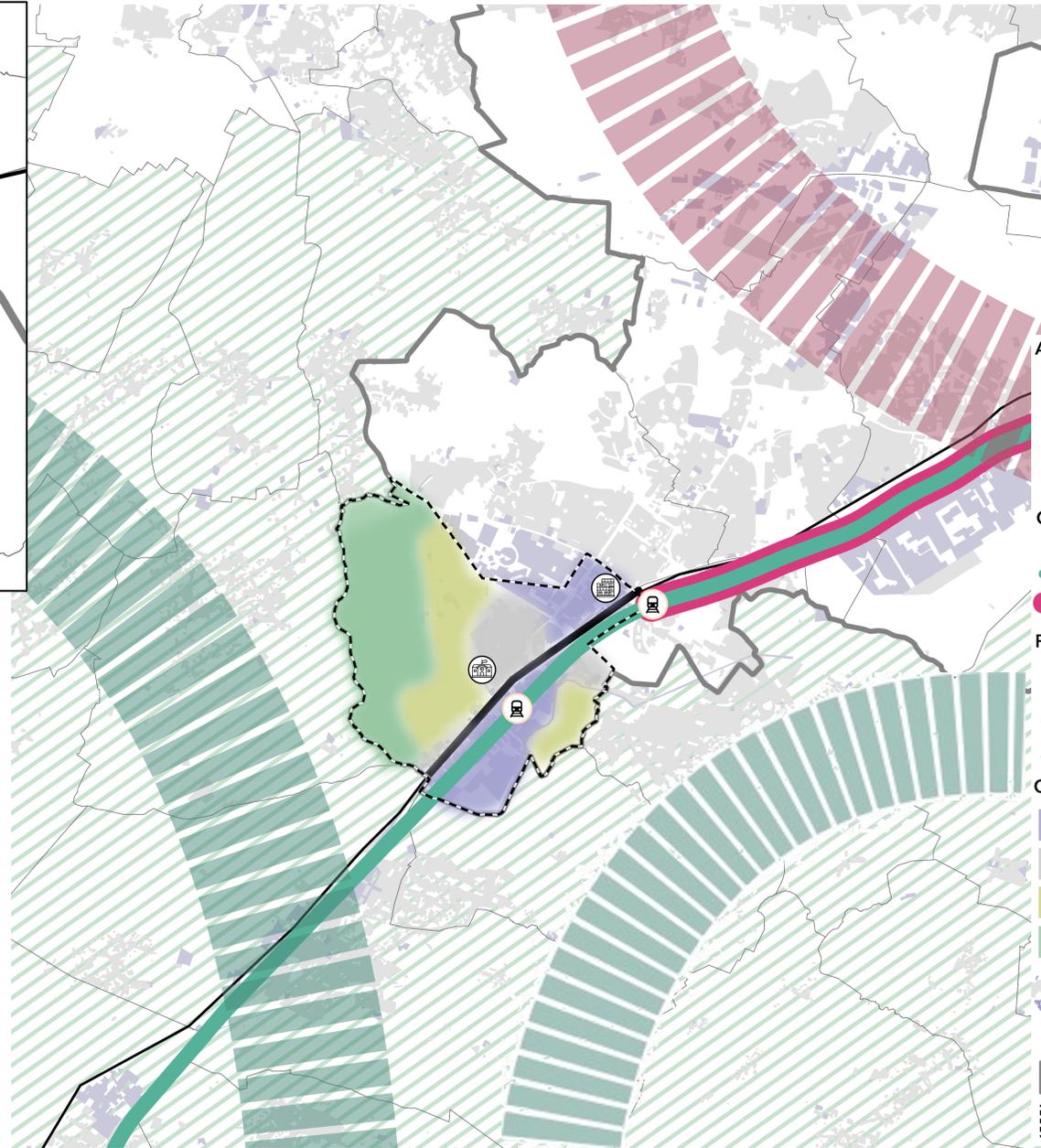
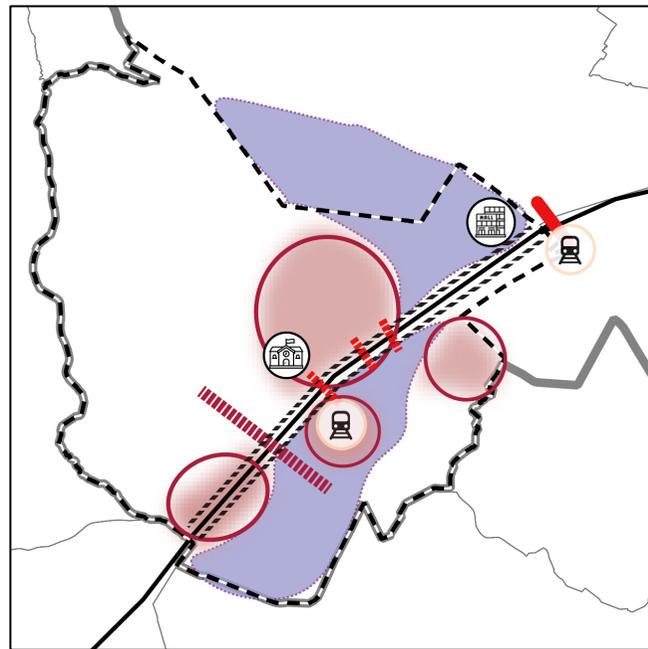
LOCALISATION DES ENTREPÔTS



LOCALISATION DES GRANDES SURFACES COMMERCIALES



CARTE DE SYNTHÈSE POSITIONNEMENT - ORGANISATION TERRITORIALE



Accès et aménités

-  Le Forum Gibet
-  La Mairie
-  Gare

Circulation piétonne et traversée de la N10

-  Passage piéton
-  Passerelle aérienne

Organisation spatiale

-  Structuration des espaces de vie (habitat, équipement, espace ouvert)
-  Isolement des espaces de vie
-  Rupture de continuité
-  Affirmation des espaces d'activité

Accès et aménités

-  Le Forum Gibet
-  La Mairie
-  Gare

Circulation ferroviaire et routière

-  Route N10
-  Ligne N
-  Ligne U

Positionnement territorial

-  Porte d'entrée du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse
-  Front pionnier de l'agglomération
-  Front pionnier du PNR et des espaces agricoles

Organisation territoriale

-  Espaces d'activités
-  Espaces urbains divers
-  Espaces agricoles
-  Espace forestiers
-  Occupation du sol (espaces d'activités et urbains divers)
-  Limite intercommunale
-  Limite communale

CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE DES RELATIONS ENTRE COIGNIÈRES ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI - ATOPIA

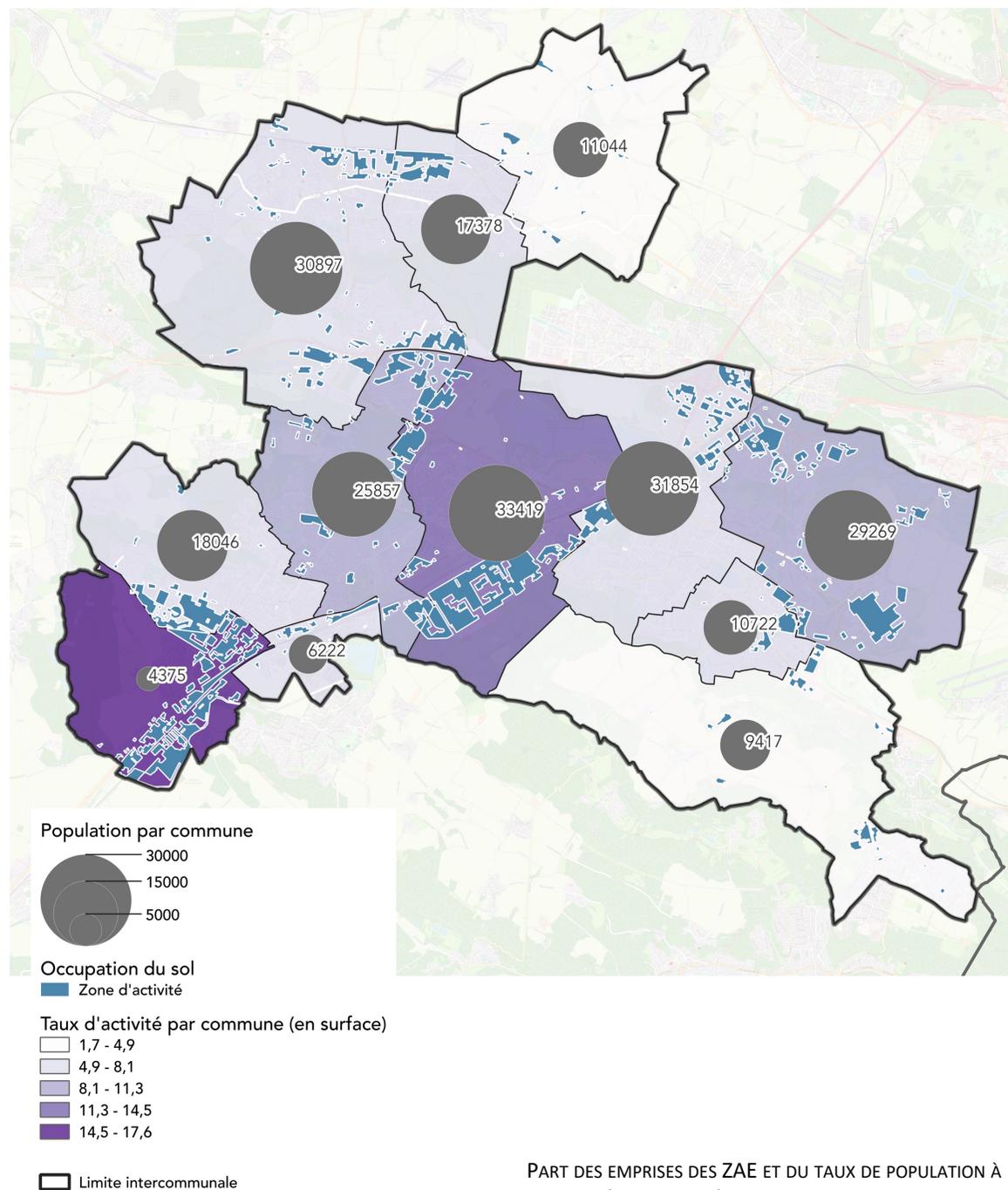
1.2 ACTIVITE ECONOMIQUE DENSE

La commune possède une grande zone d'activités par rapport à sa superficie totale. En effet, la superficie des zones d'activités de Coignièrès représente près de 20% de la superficie totale des zones d'activités à l'échelle de l'agglomération.

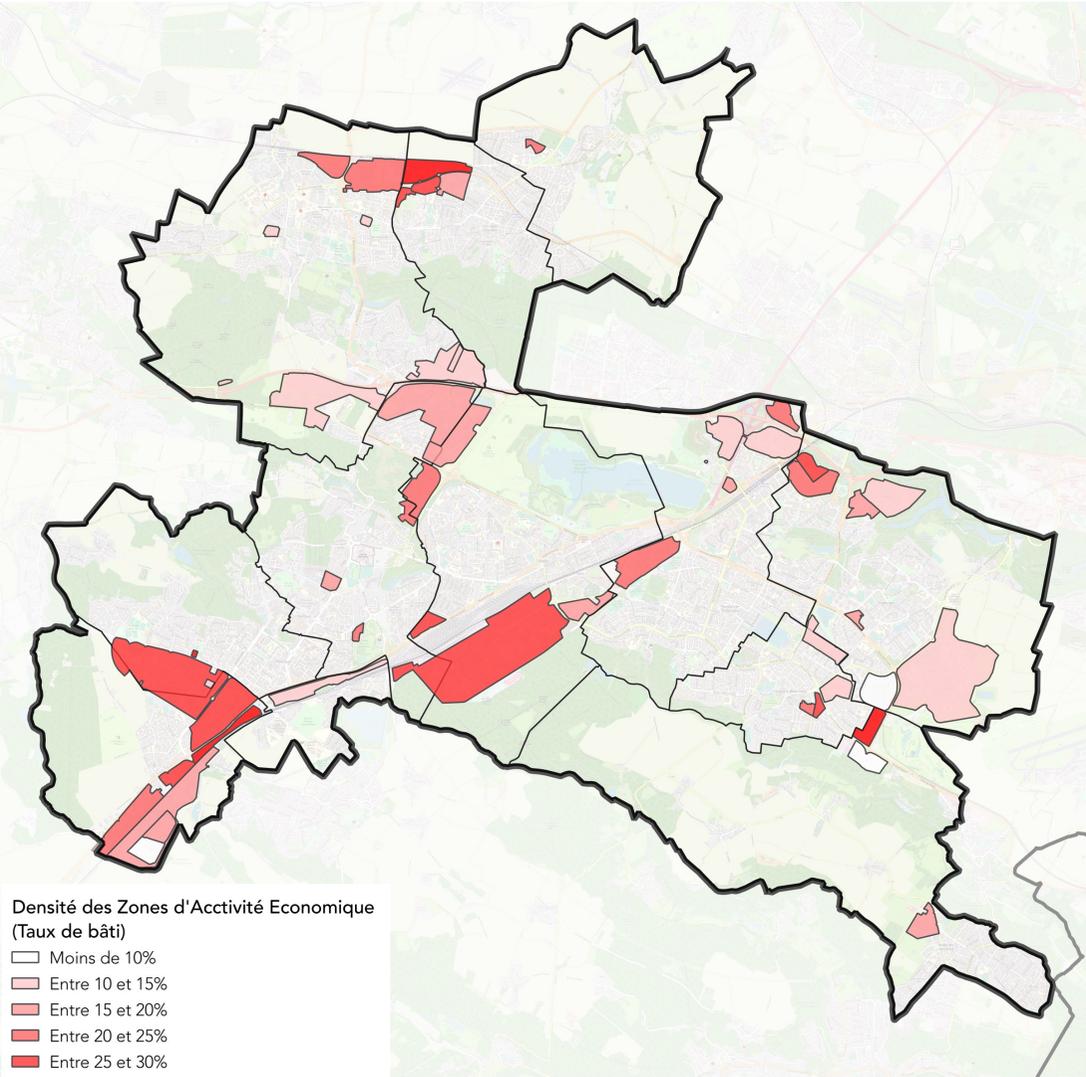
Alors que la commune possède la plus petite part de la population, elle rassemble la plus importante part de l'activité.

Sur les cartes suivantes, on observe qu'à l'échelle des Zones d'Activités Economiques, une forte activité dans la commune. En effet, Coignièrès possède en partie les ZAE les plus denses en termes de bâti.

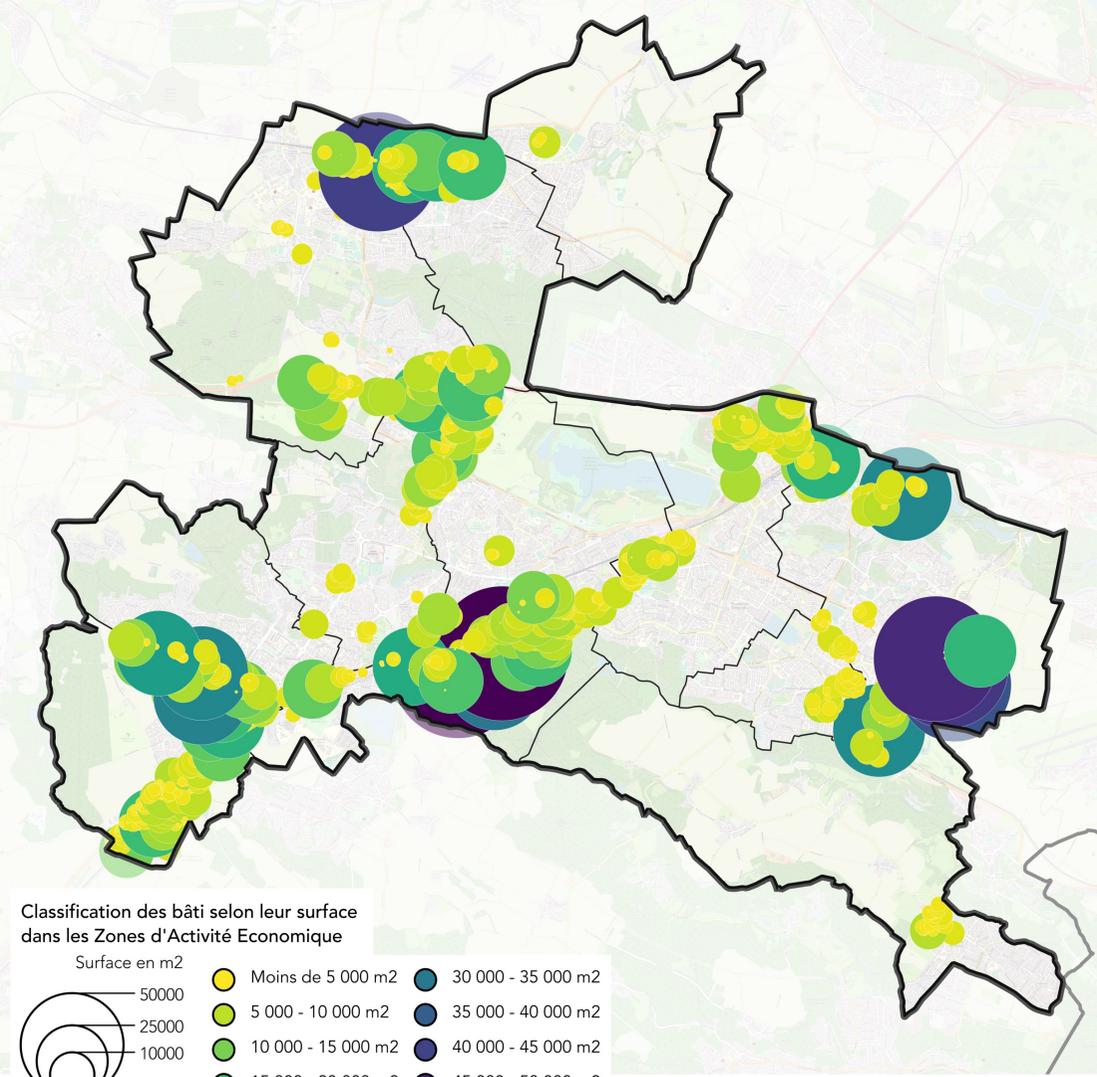
Cependant, on remarque aussi que ce ne sont pas les ZAE avec les plus grands bâtiments. Ceux-ci varient entre moins de 5 000 m² et 30 000 m² ne dépassant pas cette superficie. En revanche, dans les ZAE des communes de Trappes ou Guyancourt, c'est ici que l'on retrouve les plus grands bâtiments avec une emprise supérieure à 45 000 m².



PART DES EMPRISES DES ZAE ET DU TAUX DE POPULATION À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION DE SQY - ATOPIA



DENSITÉ MOYENNE DES ZAE
À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION DE SQY - ATOPIA



TAILLES MOYENNES DU BÂTI AU SEIN DES ZAE
À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION DE SQY - ATOPIA

1.3 AGRICULTURE

Une activité agricole diminuée

La commune de Coignières, de par sa petite taille, ne possède pas une filière agricole très importante. La Surface Agricole Utile (SAU, c'est-à-dire la surface agricole exploitée et déclarée à la PAC) est de **37 ha en 2020**, cela représente environ 2% de la SAU à l'échelle de l'agglomération. Il en est de même pour le nombre d'exploitations, la commune en comptant une seule.

Entre **2010 et 2020**, la SAU de Coignières a fortement diminué en comparaison avec les territoires de références tels que le département ou l'agglomération. La SAU est passée de **169 ha en 2010 à 37 en 2020** tandis que celle du département s'est maintenue et celle de l'agglomération à moins baissée. Cette diminution ne traduit pas forcément une baisse de la surface agricole du territoire, mais plutôt une diminution de la surface exploitée déclarée à la PAC.

La comparaison avec deux communes voisines, en dehors de l'agglomération (Saint-Rémy-l'Honoré et Lévis-Saint-Nom) nous permet de comprendre la situation dans laquelle se retrouve Coignières. En limite de « l'agglomération centrale », la commune voit sa filière agricole diminuer à l'inverse des communes en dehors de l'agglomération.

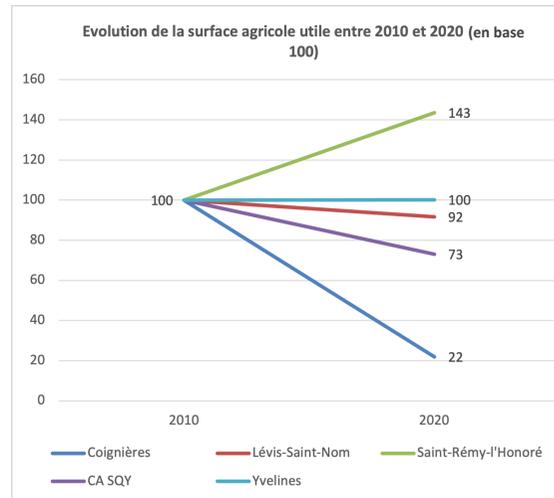
Un contexte territorial orienté vers les grandes cultures

La commune de Coignières se situe au cœur du département des Yvelines. Une région où l'agriculture est marquée par le poids des grandes cultures tels que les céréales et oléoprotéagineux. Ainsi, la commune, comme l'agglomération, n'échappent pas à la tendance et sont dotées d'une agriculture orientée vers les grandes cultures.

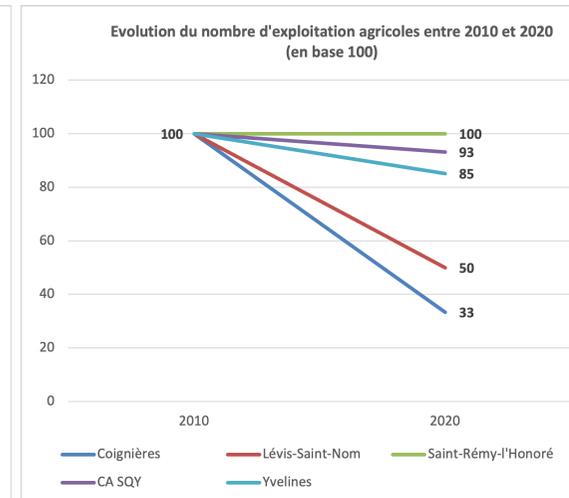
En revanche, certains territoires s'orientent plus vers une agriculture de polyculture ou polyélevage, comme c'est le cas pour Saint-Rémy-l'Honoré ou Maurepas.

Valorisation des productions agricoles

Le nombre d'exploitations certifiées ou en conversion vers une agriculture biologique était de 8 en 2017 contre 4 en 2015 à l'échelle de l'agglomération. A titre de comparaison, cela représente 12% du nombre d'exploitation en agriculture biologique dans le département des Yvelines.

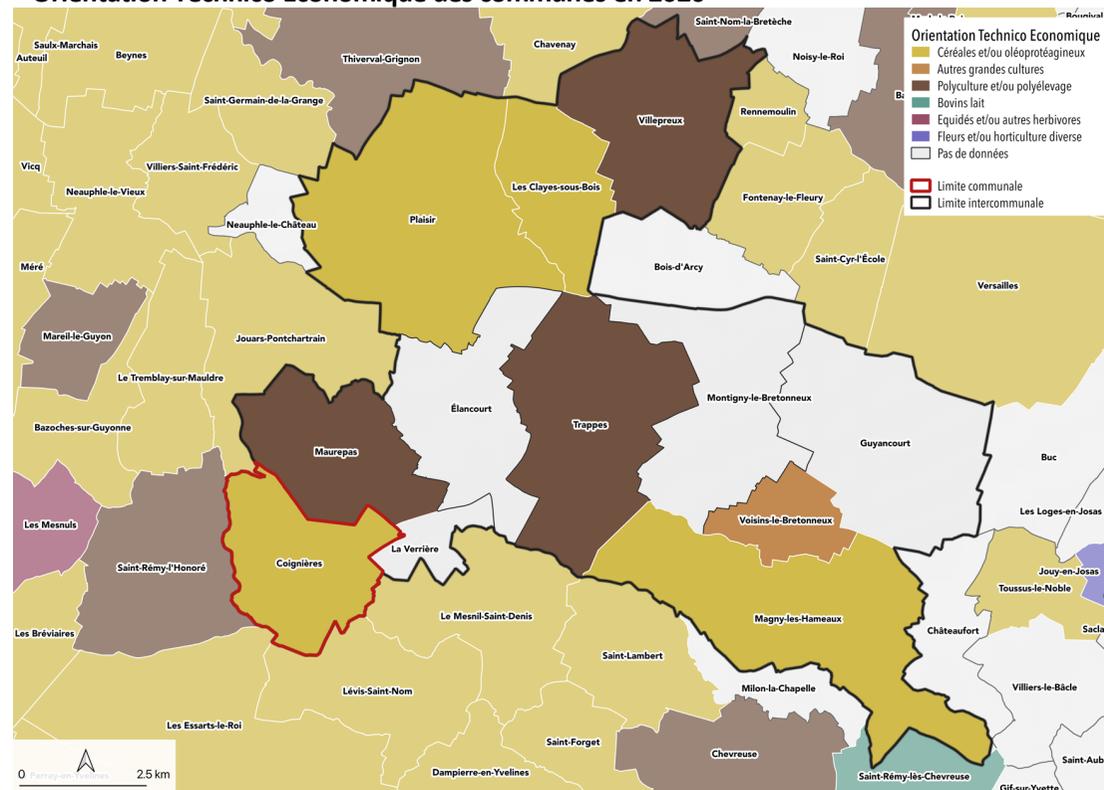


Source : Recensement Agricole 2020



Source : Recensement Agricole 2020

Orientation Technico Economique des communes en 2020



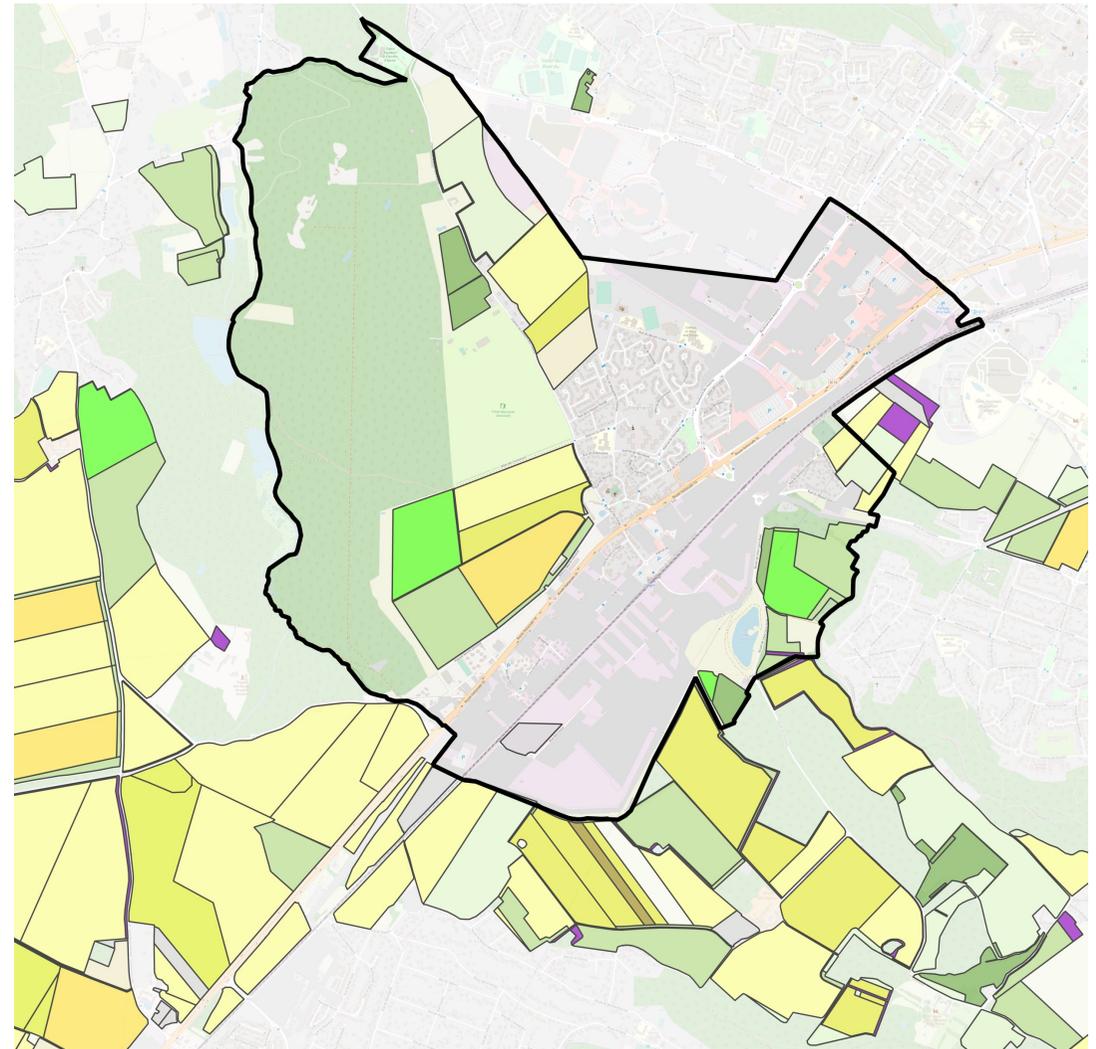
Source : Recensement Agricole 2020

Un parcellaire agricole clairsemé

Le territoire de Coignières se compose de 24 parcelles dédiées à l'agriculture (recensées au registre parcellaire agricole). Ainsi, comme l'indiquait l'orientation technico économique, on retrouve en majorité des types de cultures tels que l'orge, le blé ou des protéagineux liés aux grandes cultures. On retrouve aussi quelques cultures de fourrage ou de prairies en lien avec l'élevage.

La part importante des parcelles de se focalisent sur la partie ouest de la commune, en lisière de la forêt. Cependant, on retrouve certaines parcelles cultivées sur le bord est de la commune, par la vallée Favry.

On remarque à nouveau la prégnance de la RN, dans la composition spatiale de la commune. Une ligne forte, appuyé par une urbanisation dense, implique les positions en bordures des parcelles agricoles.



Registre Parcellaire Graphique en 2020



EXTRAIT DU REGISTRE PARCELLAIRE AGRICOLE DE 2021 - ATOPIA

1.4 LE TOURISME

Patrimoine et itinérance, un contexte territorial riche

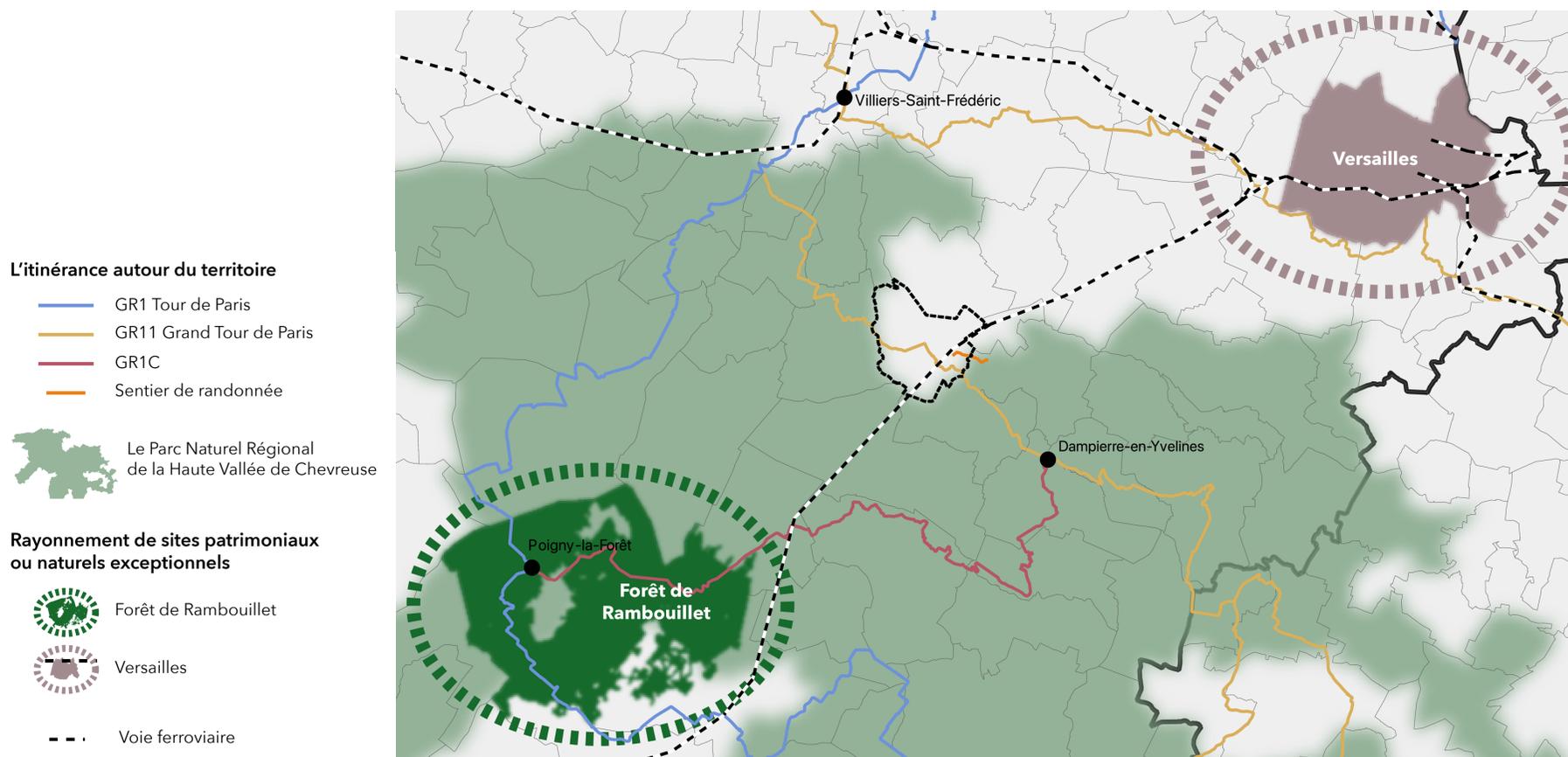
Le territoire de la commune de Coignières s'inscrit dans un contexte territorial touristique riche d'atouts, en particulier pour l'itinérance à travers le département des Yvelines mais aussi sur l'ensemble de la région.

En bordure du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, Coignières est traversé par un circuit de randonnée, le GR11 correspondant au Grand Tour de Paris. Celui-ci invite à l'itinérance à travers la région de l'Île-de-France et à la découverte de ses richesses et de son patrimoine.

En outre, ce circuit est aussi en relation avec celui du GR1, l'originel Tour de Paris en contact avec la commune de Villiers-Saint-Frédéric. Le GR1 est aussi accessible par le GR11, à Dampierre-en-Yvelines par le circuit du GR1C, permettant de faire la liaison notamment par la forêt de Rambouillet.

Un des points touristiques majeur du territoire des Yvelines est la ville de Versailles, reliée à Coignières par le réseau ferroviaire.

En termes d'équipement touristique, la commune est équipée d'une gare de voyageurs, avec un intérêt régional. Elle possède aussi 2 hôtels et 16 services de taxi et VTC recensés sur la commune.



CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE DES CIRCUITS D'ITINÉRANCE AUTOUR DE COIGNIÈRES - ATOPIA

2- TRAJECTOIRE DE L'ÉCONOMIE DE COIGNIÈRES

DOMAINE D'ACTIVITÉS, FONCIERS

2.1 ÉCONOMIE ET TENDANCES

Trajectoire de l'artificialisation

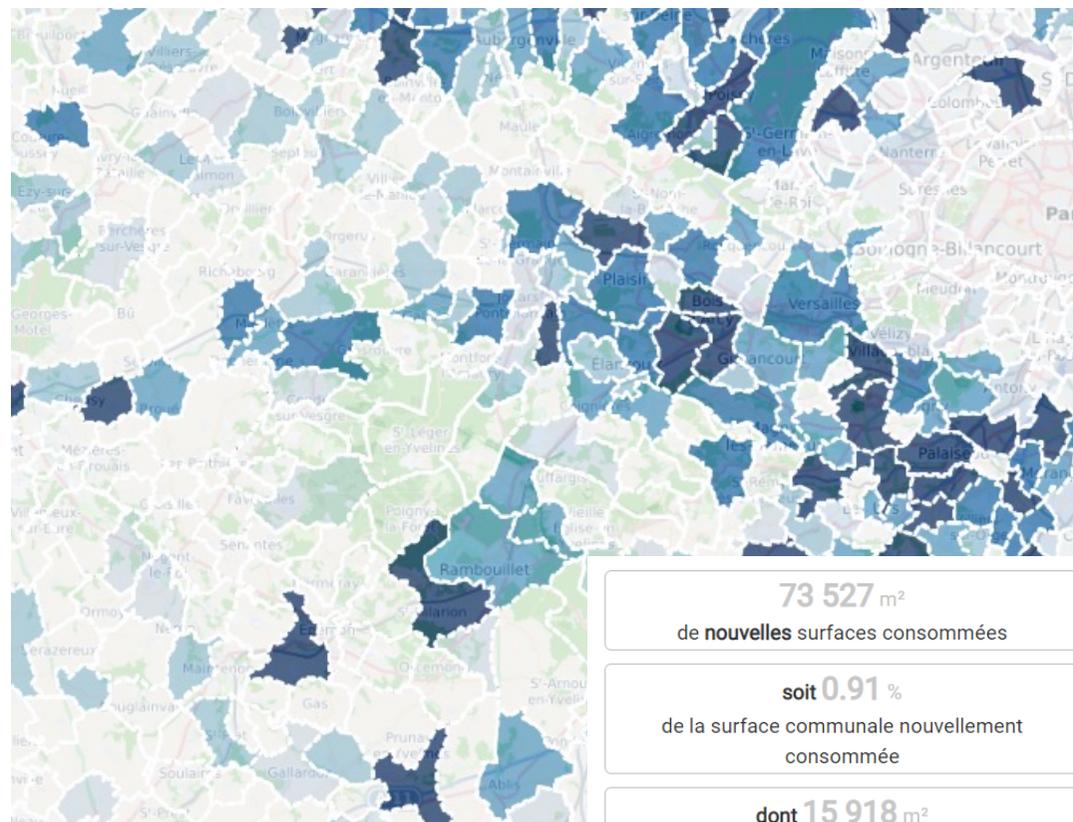
Une artificialisation qui n'a pas cessé, dans un contexte communal pourtant très contraint dans son usage foncier.

Plus de 7ha artificialisés en 10 ans, un niveau assez élevé comparé aux communes alentours Sud qui montre la « porte d'entrée sud » d'agglomération.

L'extension a surtout été en direction de l'économie (+ 45 844m², près des 2/3 des nouveaux fonciers). Cela représente 1,6% des surfaces économiques existantes

→ La projection de cette tendance pour les 10 ans à venir se traduirait mécaniquement par une nouvelle consommation foncière économique de 5 ha environ

UNE EXTENSION FONCIÈRE DES 10 ANNÉES PASSÉES ESSENTIELLEMENT DÉDIÉE À L'ÉCONOMIE



DONNÉES MAJIC, TRAITEMENT CREASPACE

Trajectoire de l'emploi

Evaluation des besoins d'immobiliers et fonciers économiques à 2030 sur la commune de Coignières à partir de l'évolution de l'emploi.

La démarche consiste à évaluer l'évolution de l'emploi sur les 15 dernières années pour projeter cette analyse à l'horizon 2030. A partir des catégories d'emplois qui sont susceptibles de croître, il s'agit de modéliser les besoins immobiliers et donc fonciers nécessaires en conséquence.

Ces éléments devront être croisés avec :

- Les efforts de densification
- Les orientations politiques en matière de stratégie de développement (stimulation de filière, limitation de typologies)
- Les gains de productivité des secteurs (amélioration du ratio emploi/m²)

ANALYSE DE LA COURBE D'EMPLOIS/ projection 2030

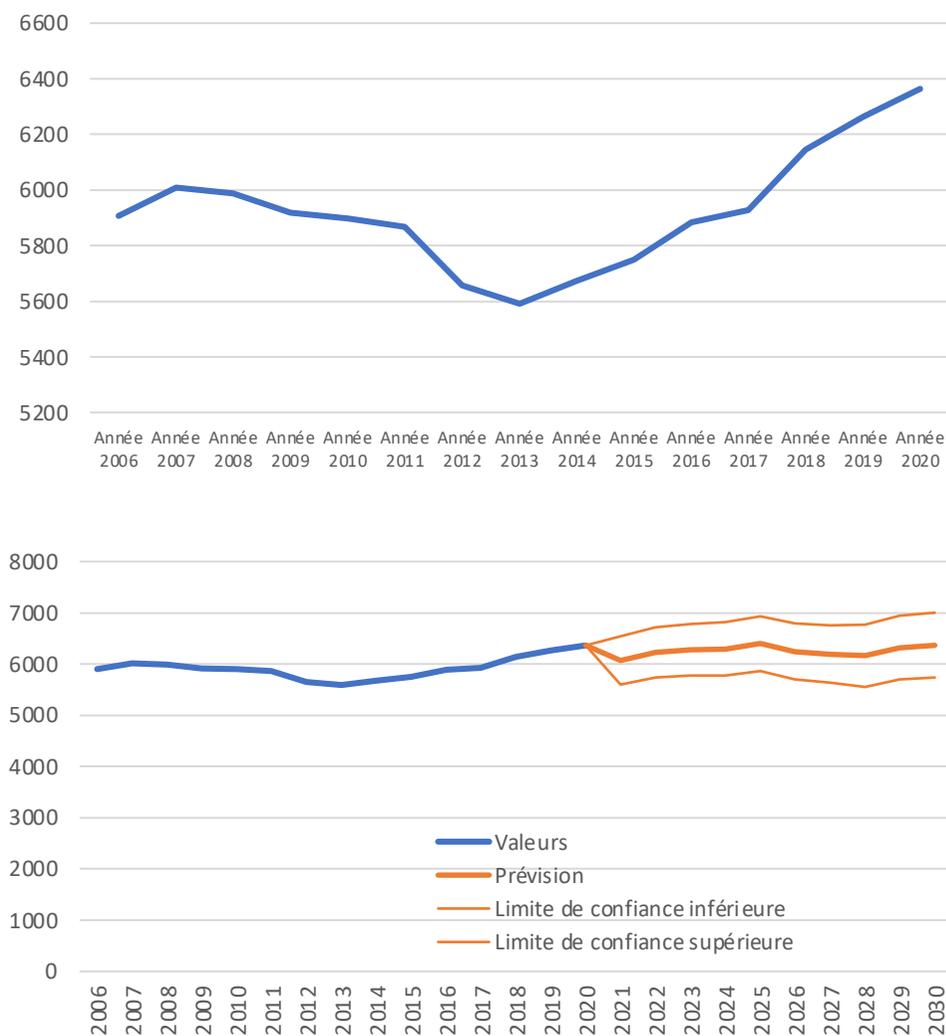
L'emploi a connu une variation positive globalement sur la période mais avec 2 séquences :

- De 2006 à 2013, une baisse quasi continue
- De 2013 à 2020, un progression très forte de +800 emplois, près de 14,5%, 2%/an)

La projection à 2030 tient compte de ces périodes et ne prolonge pas simplement les années passées.

A 2030, l'emploi devrait se stabiliser à 6500 emplois en tenant compte de contraction des activités de commerce (concurrencée par le e-commerce) et la capacité d'accueil de site de production du territoire.

EVOLUTION DE L'EMPLOI DU SECTEUR MARCHAND À COIGNIÈRES, DE 2006 À 2020



DONNÉES MAJIC, TRAITEMENT CREASPACE.

L'analyse fine des évolutions de l'emploi sur la commune permet par secteur de projeter une évolution d'emplois à 2030 et ainsi de décliner ces variations en fonction des typologies utilisées

Sur la période, on peut projeter une évolution positive de 170 emplois ce qui peut apparaître limité mais cache d'importantes mutations économiques.

On perçoit un possible ralentissement des emplois dans le secteur du commerce, notamment dans les grandes surfaces. Ce constat est la résultante d'un déplacement des habitudes de consommation vers le e-commerce mais également un amoindrissement de l'attractivité des grandes surfaces, largement présentes sur la commune.

Parallèlement, le renforcement des lieux de production avec une forte évolution sur les formes, moins consommatrices d'espace, plus automatisées, plus robotisées avec un ratio emploi/m² amoindri.

Le tertiaire est peu développé et la probabilité qu'il reste à un faible niveau est forte, en effet les typologies dédiées sont faibles, leur potentiel d'installation est essentiellement dans projet urbain de pôle gare mais ce dernier ayant une desserte limitée ne présente par un potentiel d'attractivité fort, surtout face à la concurrence des sites plus urbains de SQY

Les fortes progressions d'espace économique pourraient venir des typologies entrepôts, qui vont encore se développer par des effets de vase communicant avec le commerce de grande surface. La situation en porte sud ouest de métropole francilienne venant encore renforcer la tension sur la commune. Le risque de glissement grande surface commerciale vers entrepôt est non négligeable

Secteur d'activité	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Variation	Evaluaio n 2030	Variation projectée 2020/2030	Augment ation
TOTAL PROD AGRO	1	1	3	3	10	14	16	17	22	14	24	14	15	21	30	2900%	37	23%	7
TOTAL PROD HABILLEMENT ACCESSOIRE																			0
Chimie Pharma																			0
Métallurgie																			0
Fabrication d'équipements	117	117	119	120	114	108	111	104	102	107	106	109	109	118	97	-17%	100	3%	3
transport et automobile (production)	8	8	11	12	10	9	11	12	11	9	10	10	8	16	17	113%	15	-12%	-2
Production manufacturière	119	119	118	129	118	138	107	127	130	133	133	136	126	121	112	-6%	146	30%	34
eaux, énergie et déchets	16	16	15	15	11					3	6	11	12	12	13	-19%	6	-54%	-7
Batiment	790	790	818	787	845	872	837	833	949	980	997	967	992	1019	1138	44%	1 272	12%	134
Commerce	2143	2143	2111	2136	2066	2057	1943	1996	1842	1881	1899	1892	1911	2029	2071	-3%	1 915	-8%	-156
transport logistique	286	286	281	289	306	332	332	366	394	429	487	677	717	771	733	156%	1 028	40%	295
Hotellerie restauration	353	353	377	379	380	402	364	374	370	346	360	374	396	395	388	10%	410	6%	22
Culture et médias	15	15	13	14	13	12	15	19	18	23	39	35	23	17	12	-20%	33	175%	21
Assurance, finance, gestion	37	37	30	29	32	30	52	64	59	58	66	69	69	69	72	95%	98	36%	26
Conseil, études, expertises	1945	2041	2016	1949	1939	1862	1836	1650	1747	1741	1733	1607	1731	1635	1645	-15%	1 441	-12%	-204
action sociale et publique	76	83	76	57	54	31	32	29	30	25	23	27	37	40	36	-53%	32	-11%	-4
TOTAL	5906	6009	5988	5919	5898	5867	5656	5591	5674	5749	5883	5928	6146	6263	6364	8%	6 533	3%	169

DONNÉES MAJIC, ACROSS , TRAITEMENT CREASPACE.



La translation des progressions d'emploi en progression de m² occupés fait apparaître un besoin à terme de 120 000 m² environ

Ces 120 000 m² nouveaux se répartissent dans des typologies assez conformes à l'existant :

- **Les progressions**

Entrepôts : + 130 000 m²
 Ateliers artisanaux: + 10 000 m²
 Sites industriels / prod: + 3 500 m²
 Hôtellerie / restauration : + 2 000 m²

- **Les réductions**

Bureaux : - 3 300 m²
 Les grandes surfaces commerciales : - 35 600 m²

Un besoin de nouvelles typologies immobilières économiques à l'horizon 2030 de 120 000 m² avec des mutations d'usages à anticiper.

Secteur d'activité	Evolution emploi	bureaux			ATELIER			Grandes surfaces commerciales			Entrepôts			Site industriel			Hotel restaurant		
		m ² /emploi	Part	Surf	m ² /emploi	Part	Atelier	m ² /emploi	Part	Locaux Commerciaux	m ² /emploi	Part	Entrepôts	m ² /emploi	Part	Locaux industriel	m ² /emploi	Part	Hebergement restauration
TOTAL PROD AGRO	7	24	10%	17	100	20%	140	250		-	300	20%	420	200	50%	700	100		-
TOTAL PROD HABILLEMENT ACCESSOIRE	-	24	10%	-	80	20%	-	250		-	300	20%	-	200	50%	-	100		-
Chimie Pharma	-	24	10%	-	100	20%	-	250		-	300	20%	-	200	50%	-	100		-
Métallurgie	-	24	10%	-	100	20%	-	250		-	300	20%	-	200	50%	-	100		-
Fabrication d'équipements	3	24	10%	7	100	20%	60	250		-	300	20%	180	200	50%	300	100		-
transport et automobile (production)	-	24	10%	-	100	20%	-	250		-	300	20%	-	200	50%	-	100		-
Production manufacturière	34	24	10%	82	100	20%	680	250		-	300	20%	2 040	200	50%	3 400	100		-
eaux, énergie et déchets	-	24	10%	-	100	20%	-	250		-	300	20%	-	200	50%	-	100		-
Batiment	134	24	10%	322	80	60%	6 432	250	10%	3 350	300	10%	4 020	200		-	100		-
Commerce	-	24	10%	-	80		-	250	100%	-	300	20%	-	200		-	100		-
transport logistique	295	24	10%	708	80		-	250		-	500	90%	132 750	200		-	100		-
Hotellerie restauration	22	24	10%	53	80		-	250		-	300		-	200		-	100	1	1 980
Culture et médias	21	24	60%	302	80	25%	420	250		-	300		-	200		-	100		-
Assurance, finance, gestion	26	24	100%	624	80		-	250		-	300		-	200		-	100		-
Conseil, études, expertises	-	24	100%	-	80		-	250		-	300		-	200		-	100		-
action sociale et publique	-	24	100%	-	80		-	250		-	300		-	200		-	100		-
TOTAL	169			- 3 274			7 552			- 35 650			129 510			3 500			1 980

DONNÉES MAJIC, TRAITEMENT CREASPACE.



Projections en surface économique

Par l'application de ratio classique de densité, et à partir de la définition des besoins économiques à 2030, la modélisation fait apparaître un besoin brut de 29 ha à vocation économique. Cette valeur s'entant brute, c'est-à-dire sans arbitrage politique entre les typologies et orientations stratégiques de filières ou forme d'économie et sans effort de densification

Les leviers d'amélioration de cette valeurs sont à chercher :

- Dans la stratégie économique de la commune (moins servante pour les villes alentours, plus équipée pour sa population) / projet pôle gare
- Limitation du développement des entrepôts, stimulation d'immobiliers de production (industriel, artisanal)
- Densification verticale, horizontale et d'efficacité (m²/emploi) pour limiter l'artificialisation
- Réutilisation de fonciers déjà artificialisés (stationnement à mutualiser pour dégager des surfaces nouvelles, résorption de friches..)

Typologies	Surface Bâtie en m ²	m ² à l'ha	Foncier nécessaire
Bureaux	-3 273,60	5 477,23	-0,60
Entrepôts	129 510,00	3 548,09	36,50
Commerces	-35 650,00	3 504,23	-10,17
Industrie	3 500,00	4 295,93	0,81
Hôtels	1 980,00	4 168,03	0,48
Ateliers artisanaux	7 552,00	4 260,78	1,77
TOTAL	103 618,40		28,79

DONNÉES MAJIC, TRAITEMENT CREASPACE.

SYNTHESE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire pourvoyeur d'emplois pour SQY et l'IDF : un nombre d'emplois près de 3 fois supérieur à la population active • Un lieu attractif pour les activités par sa desserte, sa position de porte d'entrée sud-ouest francilienne • Des fonciers importants qui ont permis un développement de surfaces nécessaires aux fonctions servantes (logistique, hydrocarbures, grandes surfaces commerciales) et qui représentent à elles deux à près de 75% du bâti économique. • Une organisation de l'espace qui limite les conflits d'usages (zone habitée à l'écart des zones économiques) • Des générations distinctes de construction, avec des zones plus anciennes, au sud, en bordure de RN10 avec des tailles de bâtiment plus faibles et des densités d'occupation plus élevées. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une faible desserte en TC qui limite les possibilités de mutation économique • Un positionnement très marqué sur des typologies (grandes surfaces commerciales et entrepôts) qui connaissent des évolutions majeures • Une économie présente (au service des habitants) très faible et un tissu essentiellement tourné vers les commerces, notamment de destination qui a remplacé l'offre de proximité • Une identité peu marquée, un adressage sur la RN10, une assimilation à Maurepas à travers PARIWEST • Une zone économique servante pour SQY et le quart sud Ouest francilien, qui propose peu d'emplois à ses habitants entraînant de forts mouvements pendulaires • Une densité d'occupation assez élevée, 68%, qui limitera les capacités de densification pour certains secteurs. • Une faible proposition dans les typologies artisanales avec un déficit d'offre • Une offre tertiaire quasi absente qui s'explique par une concurrence territoriale forte et des aménités (transports, tissu urbain) faibles
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Un enjeu de reconquête de l'économie de proximité avec le projet « pôle gare » • Des fonciers à faire évoluer, des potentiels de densification par des actions de mutualisation (notamment stationnement) • Un marché présent, en attente et investi quand des opportunités se présentent • Une intégration dans le territoire SQY qui permet d'appuyer une spécialisation • Un potentiel à capter des projets de production, artisanaux ou industriels • Une projection emploi « dopée » par l'attrait important de la commune pour les activités de transport, de commerce de grande jauge (> 2500m²) • Faire évoluer les typologies vers un plus fort service à la population et un accompagnement des tendances de fond (baisse du ratio emploi/ surface lié à la robotisation, renforcement du e-commerce, tertiairisation de l'économie, mais aussi renforcement des activités de production dans des usines plus petites, plus compactes). Contenir le développement en limitant les surfaces artificialisées . • Faire muter la RN10 pour la requalifier en vitrine positive de Coignières 	<ul style="list-style-type: none"> • Une projection du nombre d'emplois largement portée par les emplois de commerce qui risquent de connaître une évolution à la baisse dans les années à venir (report des emplois vers la logistique par le développement du e-commerce, désaffectation des grandes surfaces...) • Une économie qui sera faiblement diversifiable • Un risque de déclassement des grandes surfaces commerciales • Une nécessité d'accompagner les mutations, notamment dans le secteur de la logistique • Un nécessaire renforcement de l'économie de proximité pour maintenir une dynamique de ville et ne pas devenir qu'un territoire ZAE • Un risque de renforcement de l'effet pendulaire si le développement de typologies (notamment commerciales et entrepôts) n'est pas contenu (recherche de diversification, de mutation/ reconversion)



LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Reconquête de l'économie de proximité, notamment avec l'opération urbaine pôle gare, afin de maintenir une dynamique de ville et ne pas devenir qu'un territoire ZAE

Evolution des fonciers économiques avec des potentiels de densification par des actions de mutualisation (notamment stationnement)

Accompagnement des mutations, notamment dans le secteur de la logistique

Développement de l'intégration dans le territoire SQY pour appuyer une spécialisation

Captation des projets de production, artisanaux ou industriels

Mutation des rives de la RN10 pour la requalifier en vitrine positive de Coignières

PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

En conclusion

IV - LES ENJEUX CROISES DE LA REVISION DU PLU DE COIGNIERES

Les grands enseignements :

- Coignières un territoire servant
- Des infrastructures qui cloisonnent
- Une agriculture dynamique en cours de conversion
- De grands espaces naturels
- Une économie omniprésente
- La prédominance de la voiture
- Des espaces publics trop restreints et vieillissants, dégradés

Les enjeux associés :

- La diversification du parc de logements et des équipements publics associés pour répondre aux habitants d'aujourd'hui et de demain
- La création d'une centralité étendue du centre-village à la gare
- La mutation du quartier de gare en lien et complémentarité avec le centre historique pour accueillir un écoquartier démonstrateur de la TRANSITION ECOLOGIQUE
- Le développement de l'attractivité et la valorisation des zones commerciales et d'activités de la porte de l'agglomération SQY
- L'apaisement de la RN10 et la mutation des DEPLACEMENTS de tout type à l'échelle communale
- La protection adaptée des espaces naturels, des continuités écologiques et le renforcement de la nature en ville pour renforcer la fonction de PORTE du PNR
- L'accompagnement à l'évolution des espaces et des pratiques agricoles