

# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

Vu pour être annexé à la délibération du

- Conseil municipal du
- Conseil communautaire du

# Sommaire

●	Préambule	p.3
●	Le positionnement stratégique	p.4
●	<b>Axe 1 – Adoucir</b> : « <i>Coignières, un cadre de vie à améliorer pour un <b>environnement apaisé</b></i> »	<b>p.7</b>
	• <b>Orientation 1</b> : Agir sur l'espace urbain pour un cadre de vie plus sain et plus lisible	p.9
	• <b>Orientation 2</b> : Qualifier les entrées de ville de la commune via une réhabilitation des espaces	p.10
	• <b>Orientation 3</b> : Affirmer et faire rayonner l'identité résidentielle et de services de proximité de la commune	p.11
	• <b>Carte de synthèse</b>	p.12
●	<b>Axe 2 – Rapprocher</b> : « <i>Coignières, un fonctionnement à réorganiser en faveur d'une ville <b>du quotidien</b></i> »	<b>p.13</b>
	• <b>Orientation 1</b> : Restructurer l'espace public en faveur des déplacements décarbonés	p. 15
	• <b>Orientation 2</b> : Affirmer la création d'un écoquartier-gare en lien avec le centre ancien	p.16
	• <b>Orientation 3</b> : Renforcer le caractère vivant des quartiers par un développement des lieux de vie de proximité	p.17
	• <b>Carte de synthèse</b>	p.18
●	<b>Axe 3 – Ouvrir</b> : « <i>Coignières, l'ambition d'un développement urbain <b>agréable et soutenable</b></i> »	<b>p.19</b>
	• <b>Orientation 1</b> : Affirmer l'inscription de la commune dans le grand paysage et révéler son patrimoine architectural et urbain	p.21
	• <b>Orientation 2</b> : S'appuyer sur la préservation et le renforcement des trames écologiques au cœur de la qualité du cadre de vie	p.22
	• <b>Orientation 3</b> : Confirmer l'attrait économique de la commune et la pluralité des activités	p.23
	• <b>Carte de synthèse</b>	p.24



# Préambule

## Contenu du PADD

 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la véritable **clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

 En effet, véritable pièce maîtresse de ce document d'urbanisme, le PADD exprime la volonté et l'ambition des élus pour la commune de Coignières. Il se doit d'être **l'expression claire et accessible** d'un « **projet de territoire** », d'une **vision stratégique et prospective** du développement de Coignières à horizon 2035.

 Le PADD n'est pas, juridiquement, une pièce directement opposable à l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, etc). Néanmoins, il est **garant de l'équilibre général** du projet. A ce titre :

- Il fonde l'instauration du sursis à statuer dans l'attente d'approbation du PLU,
- Il justifie les outils réglementaires mis en place dans le PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlement) qui doivent être cohérents avec les orientations de ce PADD,
- Il sert de référence pour les évolutions ultérieures du PLU (modifications, révisions...).

*Pièce obligatoire du PLU, le PADD se doit de respecter les principes de développement durable.*

Rappel de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.»



## ■ ■ ■ Positionnement stratégique ■ ■ ■

*La ligne directrice du Projet d'Aménagement et de Développement Durables*



# Le positionnement stratégique

Depuis une cinquantaine d'années, la commune de Coignières a connu une forte évolution urbaine qui a accompagné une croissance significative à la fois de sa population (+600 habitants environ à l'horizon 2035, + 3 000 habitants en 50 ans) mais également de l'emploi sur le territoire. Construite sur un modèle de ville fonctionnaliste, s'appuyant sur l'ère du « tout automobile », Coignières éprouve depuis des difficultés à rendre lisible la place de l'humain dans son tissu urbain et subit les nuisances de dissipation du lien entre l'Homme et son environnement, entre les fonctions de la ville, etc.

La commune a également vu son positionnement géopolitique évoluer, se plaçant désormais au cœur de stratégies territoriales variées et porteuses d'attractivités. En effet, la commune occupe une position d'interface, d'espace transitoire entre de multiples dynamiques organisées à différentes échelles, lui donnant cette caractéristique de « porte » qui confronte ruralité et urbanité : porte du Grand Paris, porte de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY), porte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Outre ces enjeux multiscales ouvrant la commune à diverses influences territoriales, la Ville se présente comme pôle économique majeur de l'agglomération et des Yvelines (en termes du nombre d'emplois proposés et d'activités présentes sur la commune). Ainsi la commune souhaite confirmer le rôle des acteurs économiques comme facteur d'attractivité de développement économique et de service pour le territoire avec une stratégie d'urbanisme commercial raisonnée et durable et en proposant une offre diversifiée favorisant l'émergence d'une économie sociale et solidaire.

Coignières évolue dans un **contexte de grandes transitions**, qu'elles soient écologiques, climatiques ou encore énergétiques. Les enjeux de ces transitions amènent à repenser l'aménagement du territoire avec une moindre consommation d'espaces naturels et agricoles, et poussent la commune à projeter son renouvellement (refaire la ville sur la ville), notamment pour maintenir une attractivité résidentielle. Plusieurs documents dits « supérieurs », avec lesquels le PLU doit être compatibles (tels que le Schéma Directeur de la Région Île-de-France ou encore les objectifs thématiques fixés par l'agglomération), conforte la ville de Coignières à s'inscrire dans une nouvelle ère de développement plus soucieux de l'Homme et de son environnement.

**C'est à ce titre que la commune de Coignières souhaite projeter la réalisation d'un projet de territoire ambitieux, cohérent et fédérateur faisant de la transition écologique, énergétique et climatique, le levier du renouveau de son territoire.**

A ce souhait ambitieux s'ajoute celui de donner aux habitants la possibilité de bénéficier d'un véritable parcours résidentiel sur la commune. Cette ambition implique la nécessité de produire une offre maîtrisée et diversifiée de logements pour répondre avant tout aux besoins des Coigniériens, et aux obligations du SDRIF. La production de logements induira à terme une augmentation de la population ainsi que la nécessité de prévoir de nouveaux équipements. Toutefois, la commune aspire à encadrer les mutations sur son territoire afin d'établir des conditions d'accueil qualitatives, multigénérationnelles, soucieuses du bien-être et du bien vivre. Cet objectif, corrélé à celui de ne pas engendrer de nouvelle consommation d'espaces agricoles et naturels implique, de fait, la nécessité de repenser la Ville, son fonctionnement, ses interconnexions, son environnement. Au regard des particularités communales, ce projet implique la corrélation des besoins des habitants autant que ceux des acteurs économiques.

La commune fait déjà l'objet de diverses études accompagnant la réflexion de requalification des espaces stratégiques (l'étude « Entre infrastructure et paysage: la RN10 à Coignières », l'étude de requalification du secteur Pariwest, Forum Gibet et Portes de Chevreuse, l'étude sur le renouveau du quartier de la Gare, ou encore l'Atlas de la biodiversité communale). Le Plan local d'urbanisme, et particulièrement le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduisent l'ensemble des ambitions communales et se présentent comme des outils guides qui posent une **vision globale** de l'évolution du territoire et **mettent en cohérence** les opérations d'aménagement avec les politiques publiques. Le PLU poursuit donc les objectifs :

- d'affirmer **l'identité de Coignières** à travers une requalification de ses espaces mais aussi de la préservation et de la valorisation de son **patrimoine** naturel et bâti soumis à une forte pression urbaine ;
- d'anticiper les mutations sur le territoire et de les accompagner dès à présent pour une inscription à long terme dans **la transition écologique** ;
- de déployer une nouvelle **stratégie commerciale** et **repenser les accès** aux zones d'activités ;
- de mettre en place une nouvelle conception du **déplacement** qui permet la cohabitation apaisée des flux de transit et des flux locaux du quotidien ;
- et d'affirmer les fonctions de **porte** : porte du Grand Paris, porte de son agglomération SQY et porte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.



# Le positionnement stratégique

L'atteinte de l'ambition communale implique la mise en œuvre d'une « stratégie » de développement et d'aménagement **menant à la résilience** et **l'autonomie territoriale**. Ce plan opérationnel s'organise en trois axes qui précisent les objectifs des élus sur les 10 prochaines années, à horizon 2035.

« Engager la transformation de Coignières pour une ville qualitative, attractive et agréable à vivre »

Porte indéniable du **Grand Paris** et de l'agglomération de **SQY** mais également aux franges du **PNR de la Haute Vallée de Chevreuse**, la commune de Coignières aspire à affirmer son positionnement stratégique par un renouvellement **qualitatif** et **maitrisé** de son environnement en faveur d'un cadre de vie plus **attractif** et **paisible**.

Pour cela, l'aménagement du territoire communal s'appuie sur **3 notions** clés :

*Adoucir / Rapprocher / Ouvrir*

## Axe 1 – Adoucir

« Coignières, un cadre de vie à améliorer pour un environnement paisé »



## Axe 2 – Rapprocher

« Coignières, un fonctionnement à réorganiser en faveur d'une ville du quotidien »



## Axe 3 – Ouvrir

« Coignières, l'ambition d'un développement urbain agréable et soutenable »



## ■ ■ ■ **Axe 1 – Adoucir** ■ ■ ■

*« Coignières, un cadre de vie à améliorer pour un environnement apaisé »*



## • **Axe 1 – Adoucir** : « Coignières, un cadre de vie à améliorer pour un environnement apaisé »

*Le premier axe aspire à une **requalification globale du cadre de vie urbain** de la commune afin d'en **améliorer la perception, l'attractivité** et d'apporter un **nouvel équilibre** entre fonctions urbaines et tonalité rurale. Pour cela, le projet s'attache à agir sur l'impact des infrastructures majeures et quartiers caractéristiques de la commune pour en améliorer l'image et les inscrire dans une démarche de transition écologique et climatique.*

*L'axe vise **une réduction des nuisances** et un regain d'attractivité de Coignières en **sortant du modèle fonctionnaliste**. Il s'attache à assurer la coexistence des diverses fonctions urbaines et leur maîtrise pour tendre vers un urbanisme raisonné économiquement et énergétiquement.*

- **Orientation 1** : Agir sur l'espace urbain pour un cadre de vie plus sain et plus lisible
- **Orientation 2** : Valoriser les entrées de ville de la commune via une réhabilitation des espaces
- **Orientation 3** : Renforcer les fonctions résidentielles et les services de proximité de la commune



# Axe 1 – Adoucir : « Coignières, un cadre de vie à améliorer pour un environnement apaisé »

## Orientation 1 : Agir sur l'espace urbain pour un cadre de vie plus sain et plus lisible

### Objectif 1.1a - Accompagner la requalification de la RN 10 en agissant sur ses abords comme levier majeur du renouveau de la commune

- Affirmer des retraits d'implantation dans les nouveaux projets de part et d'autre de la RN10.
- Végétaliser les abords de la RN10 pour œuvrer à la mise en place de filtres sonores et atmosphériques.
- Sécuriser le trafic sur la RN10 en limitant les accès.
- Créer des séquences paysagères variées et de qualité depuis la RN10 par la création de zones tampons différenciées.
- Veiller à la qualité des façades des constructions en « vitrine » depuis la RN10.

### Objectif 1.1b - Promouvoir une restructuration, désimperméabilisation et renaturation des espaces publics et économiques

- Maintenir l'attractivité économique du territoire par l'optimisation foncière et le renouvellement des espaces dédiés.
- Inciter à la mutualisation des équipements, des aires de stationnement et à la complémentarité des usages entre les activités.
- Accompagner la désimperméabilisation et la végétalisation des aires de stationnement.
- Travailler les espaces de transition et les zones tampons entre les espaces d'activités et les quartiers résidentiels.
- Préserver et développer des espaces de nature dans les espaces d'activités économiques.

### Objectif 1.1c - Œuvrer pour un urbanisme en faveur d'une économie des ressources

- Prendre en compte les risques naturels et technologiques connus et y limiter le rapprochement de l'habitat.
- Adapter le développement urbain aux capacités de fonctionnement et de gestion des équipements et réseaux publics.
- Garantir la préservation de la ressource en eau sur l'ensemble du territoire.
- Préserver et promouvoir les îlots de fraîcheurs.
- Poursuivre une gestion de qualité des déchets.
- Accompagner le déploiement des énergies renouvelables par l'installation de systèmes d'énergies solaires sur les diverses toitures et les aires de stationnement.
- Etudier l'opportunité d'installation de réseau de chaleur urbain profitable aux Coignériens incluant la récupération de chaleur fatale.



# Axe 1 – Adoucir : « Coignières, un cadre de vie à améliorer pour un environnement apaisé »

**Orientation 2** : Valoriser les entrées de ville de la commune via une réhabilitation des espaces

## **Objectif 1.2a – Changer l’image de l’entrée de ville commerciale Nord (sur la RN10 depuis Paris)**

- Accompagner le réaménagement du carrefour de la Malmédonne.
- Renouveler le forum Gibet pour lui apporter une nouvelle attractivité.
- Faciliter les transitions avec le futur quartier gare de la Verrière.

## **Objectif 1.2b – Qualifier l’entrée Sud, porte d’entrée de Ville et d’agglomération**

- Maintenir et renforcer des alignements végétaux de part et d’autre de la RN10.
- Conforter les percées visuelles sur le centre du village et notamment l’église.
- Travailler sur une harmonisation des façades en lisière urbaine.
- Valoriser les espaces verts en entrée de ville.

## **Objectif 1.2c – Valoriser les autres entrées, notamment celles depuis le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse**

- Conforter l’espace agricole et la lisière forestière constituant une coupure d’urbanisation avec le Mesnil-Saint-Denis.
- Consolider un espace végétalisé et boisé entre la zone industrialo-logistique et le village de Lévis-Saint-Nom.
- Conforter et œuvrer à la gestion du boisement du bois de la Kabiline et des Hautes Bruyères.
- Signaler et mettre en valeur les entrées sur Coignières par les modes doux.
- Intégrer des principes de qualité paysagère et environnementale du PNR.



# Axe 1 – Adoucir : « Coignières, un cadre de vie à améliorer pour un environnement apaisé »

## Orientation 3 : Renforcer les fonctions résidentielles et les services de proximité de la commune

### Objectif 1.3a – Permettre un parcours résidentiel complet sur la commune

- Adapter le parc de logements à l'évolution des besoins des Coigniériens.
- Développer une offre diversifiée d'habitats (type et typologie de logements variés).
- Veiller à conserver un taux de logements aidés suffisant sur la commune.
- Inscrire le développement dans une logique de densification résidentielle compatible avec les objectifs du SDRIF-E visant à augmenter de 15% le nombre de logements dans les espaces urbanisés d'ici à 2040.

### Objectif 1.3b – Encadrer l'évolution de l'habitat en adéquation avec les spécificités de chaque quartier

- Encadrer les réhabilitations et les mutations du bâti dans le village ancien.
- Affirmer la zone résidentielle de part et d'autre de la rue du Moulin à Vent par la délocalisation du CTM et la création de nouveaux logements.
- Préserver le caractère pavillonnaire des quartiers en limite des espaces agricoles.
- Limiter la création d'habitat dans du bâti à vocation économique.
- Limiter le renforcement des habitations existantes isolées en milieu agro-naturel.

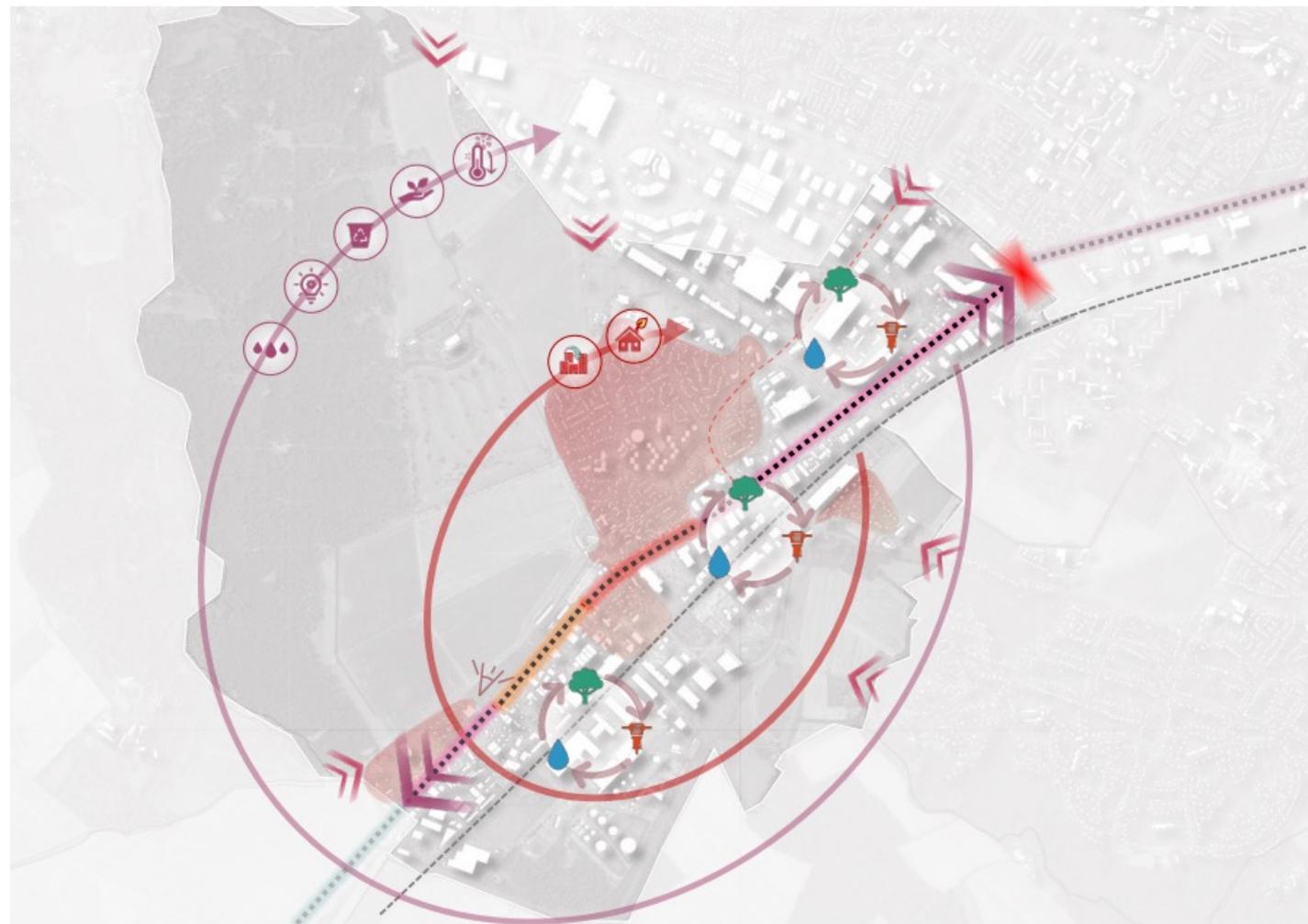
### Objectif 1.3c – Accompagner la sobriété énergétique des habitations et des déplacements

- Favoriser la réhabilitation du bâti à de nouvelles constructions.
- Permettre la réhabilitation énergétique du bâti existant en cohérence avec une préservation du patrimoine architectural.
- Promouvoir des principes d'écoquartiers dans chacun des projets.
- Encourager les constructions éco-environnementales et en matériaux biosourcés.
- Favoriser l'implantation de l'habitat à proximité des services, commerces et équipements, en rayonnant vers la gare.



# Axe 1 – Adoucir : « Coignières, un cadre de vie à améliorer pour un environnement apaisé »

## Carte de synthèse



- ..... Accompagner la requalification de la RN 10 en agissant sur ses abords comme levier majeur du renouvellement de la commune
- Séquences paysagères variées à créer
- Promouvoir une restructuration, désimperméabilisation et renaturation des espaces publics et économiques
- Cœuvrer pour un urbanisme en faveur d'une économie des ressources
  - Gestion des îlots de fraîcheur
  - Gestion de la perméabilité des sols à renforcer
  - Gestion des déchets à renforcer
  - Gestion de l'énergie à renforcer
  - Gestion de l'eau à renforcer
- Changer l'image de l'entrée de ville commerciale Nord (sur la RN10 depuis Paris)
  - Carrefour de la Malmedonne à réaménager
- Qualifier l'entrée Sud, porte d'entrée de Ville et d'agglomération
  - Percées visuelles sur le centre du village à conforter
- Valoriser les autres entrées, notamment celles depuis le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse
- Permettre un parcours résidentiel complet sur la commune
- Encadrer l'évolution de l'habitat en adéquation avec les spécificités de chaque quartier
- Accompagner la sobriété énergétique des habitations et des déplacements



## ■ ■ ■ Axe 2 – Rapprocher ■ ■ ■

« *Coignières, un fonctionnement à réorganiser en faveur d'une ville **du quotidien*** »



- **Axe 2 – Rapprocher** : « Coignières, un fonctionnement à réorganiser en faveur d'une ville du quotidien »

*Le deuxième axe porte la notion de **proximité, de liens** et de rapprochement entre les fonctions de la Ville mais également entre les habitants et leur environnement. Il est relatif au fonctionnement global de la Ville qui se veut favorable au déploiement des **mobilités douces**. La requalification des espaces publics de Coignières, **l'optimisation des déplacements** et la **mutualisation des équipements** sont des conditions nécessaires à l'aboutissement de cet objectif.*

*Dans cette ambition, une logique de « **pôle gare** » est développée, véritable trait d'union entre les quartiers de la ville et entre la Ville et son bassin de vie.*

- **Orientation 1** : Restructurer l'espace public en faveur des déplacements décarbonés
- **Orientation 2** : Affirmer la création d'un écoquartier-gare en lien avec le centre ancien
- **Orientation 3** : Renforcer le caractère vivant des quartiers en développant des lieux de vie de proximité



## Axe 2 – Rapprocher : « Coignières, un fonctionnement à réorganiser en faveur d’une ville du quotidien »

### Orientation 1 : Restructurer l’espace public en faveur des déplacements décarbonés

#### Objectif 2.1a – Affirmer la priorité du piéton dans la Ville par un maillage sécurisé et renforcé des modes actifs

- Permettre une circulation aisée des mobilités douces aux abords des axes structurants.
- Valoriser la présence du GR11 comme axe majeur du maillage de mobilités douces.
- Veiller à rendre la Ville accessible à tous, notamment aux Personnes à Mobilité Réduite, en inscrivant les projets dans des principes de ville inclusive.
- Privilégier l’implantation de l’habitat à proximité d’arrêt de transports en commun.
- Améliorer la fluidité des déplacements locaux.

#### Objectif 2.1b – Assurer une cohabitation sécurisée et apaisée des différents flux et modes de déplacements sur le territoire

- Mettre en place un plan de circulation.
- Lutter contre les stratégies de contournement de la RN10.
- Œuvrer à des aménagements en faveur d’un partage de l’espace public.
- Permettre la multimodalité à proximité du secteur de la gare.
- Travailler sur les espaces de couture entre les différents quartiers afin de mieux les faire dialoguer ensemble.
- Etudier la création d’itinéraire bis pour les poids-lourds notamment sur la zone industrielle et logistique depuis le sud de la commune.

#### Objectif 2.1c – Projeter des aménagements en faveur de pratiques de déplacement plus soutenables

- Œuvrer à la réduction des fractures urbaines.
- Améliorer et sécuriser les traversées de la RN10 et du boulevard des Arpents.
- Améliorer la signalétique des parcours de modes doux.
- Sécuriser le stationnement de deux-roues non motorisés sur l’ensemble de la commune via des installations spécifiques.
- Accompagner la création et l’installation de systèmes d’autopartage.
- Déployer des bornes de recharges électriques sur tous les quartiers.



## Axe 2 – Rapprocher : « Coignières, un fonctionnement à réorganiser en faveur d'une ville du quotidien »

### Orientation 2 : Affirmer la création d'un écoquartier-gare en lien avec le centre ancien

#### Objectif 2.2a – Affirmer la création d'un nouveau quartier mixte, porteur de valeurs d'éco-aménagements sur le secteur gare

- Concevoir la création d'un quartier multifonctionnel selon les principes d'un écoquartier.
- Créer un espace tampon entre le nouveau quartier de la gare et les abords de la RN10.

#### Objectif 2.2b – Faire de l'écoquartier-gare une vitrine innovante de la commune

- Engager un urbanisme éphémère et de transition sur le secteur par expérimentation de nouvelles pratiques urbaines.
- Requalifier l'ensemble de l'esplanade ouest de la gare ferroviaire pour une entrée de Ville qualitative.
- Renforcer les connexions entre le secteur gare et le reste de la ville pour tous modes de déplacements.
- Privilégier dans le secteur gare l'installation de tiers lieux et d'espaces de sociabilité diversifiés.

#### Objectif 2.2c – Diffuser les bonnes pratiques environnementales depuis l'écoquartier-gare vers l'ensemble de Coignières

- Inciter à la labellisation ou certification environnementale des projets urbains.
- Préserver les espaces de pleine terre existants et favoriser la désimperméabilisation et la renaturation des espaces les plus artificialisés.
- Encourager les filières agricoles bio et agri-maraichères sur la commune.
- Assurer une meilleure protection de la ressource en eau, notamment par une meilleure gestion des eaux pluviales.
- Renforcer la gestion différenciée des espaces verts.
- Privilégier une filière courte de traitement des déchets verts et des biodéchets sur le territoire (apports volontaires, compostage, ...) en adéquation avec les nouvelles règles.



## Axe 2 – Rapprocher : « Coignières, un fonctionnement à réorganiser en faveur d'une ville du quotidien »

### Orientation 3 : Renforcer le caractère vivant des quartiers en développant des lieux de vie de proximité

#### Objectif 2.3a – Développer les espaces de sociabilité pour accroître l'animation dans la commune

- Maintenir une offre en équipements publics autour du quartier des Acacias.
- Améliorer la qualité d'usage des équipements sportifs et culturels, rue du Moulin à Vent.
- Innover sur l'utilisation de l'espace public en permettant des usages temporaires sur celui-ci.
- Créer des tiers-lieux et autres espaces de sociabilité ou de rencontre intergénérationnelle (aires de jeux, maison de quartier, ...).

#### Objectif 2.3b – Renforcer la présence d'espaces publics diversifiés dans tous les quartiers

- Créer un maillage d'espaces verts publics.
- Développer des aires de jeu et des parcs dans les quartiers qui en sont dépourvus.
- Affirmer la vocation du parc de la Prévenderie comme un des « poumons verts » de la Ville.
- Inscrire l'étang du Val Favry comme un espace social reconnu et apprécié.
- Maintenir, voire développer, les espaces de jardins partagés.
- Valoriser la fonction sociale et de loisirs de la forêt.

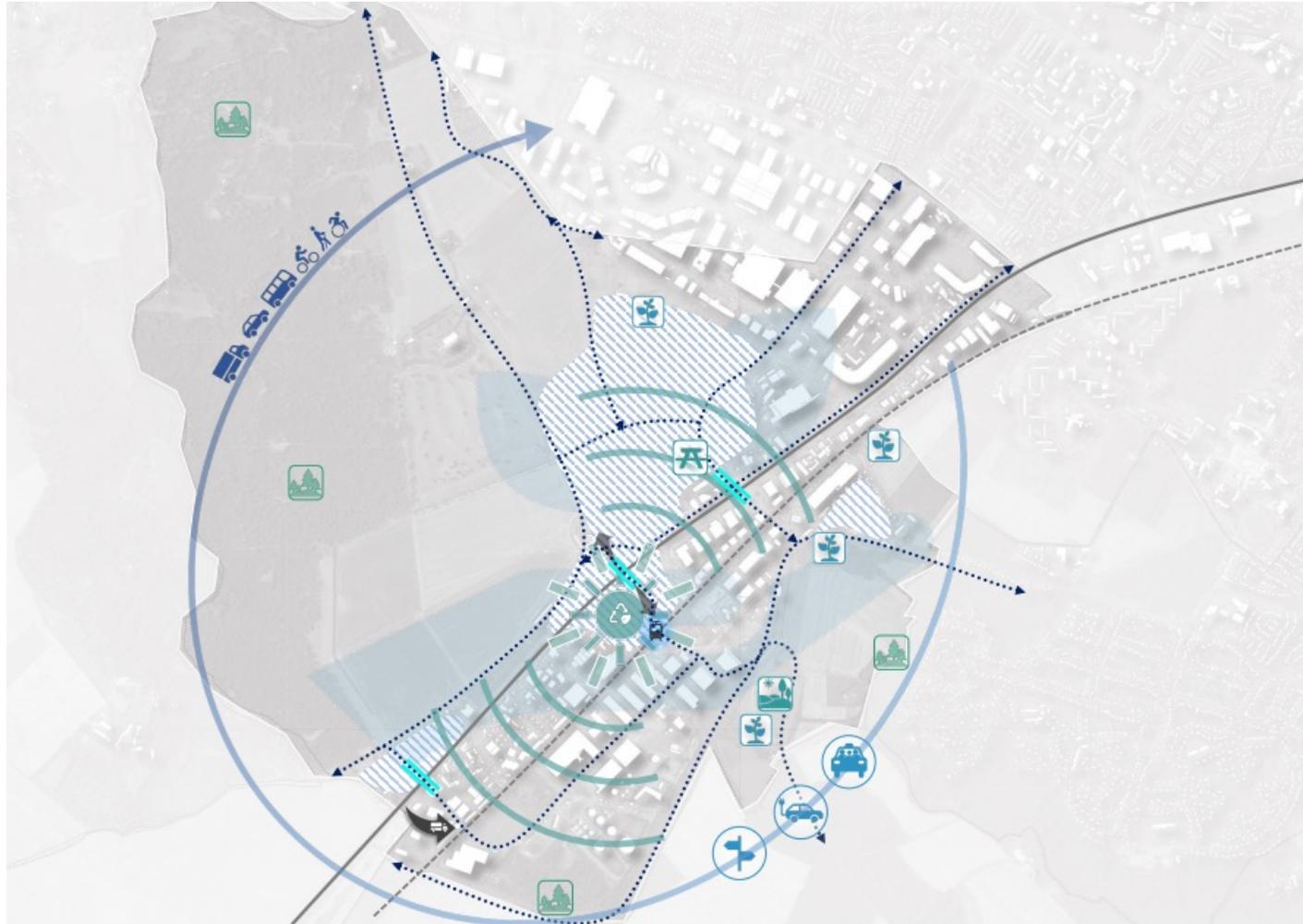
#### Objectif 2.3c – Développer les commerces de proximité pour dynamiser la vie dans les quartiers

- Accompagner une revitalisation commerciale du village.
- Redynamiser le centre commercial des Acacias.
- Privilégier l'implantation de commerces et services de proximité dans le village, en rayonnant vers la gare.
- Proposer une offre équilibrée entre commerces de village et commerces de périphérie.



**Axe 2 – Rapprocher** : « Coignières, un fonctionnement à réorganiser en faveur d’une ville du quotidien »

Carte de synthèse



- 
 Affirmer la priorité du piéton dans la Ville par un maillage sécurisé et renforcé des modes actifs
- 
 Assurer une cohabitation sécurisée et apaisée des différents flux et modes de déplacements sur le territoire
  -  Traversée à sécuriser
  -  Multimodalité du secteur gare à permettre
  -  Itinéraire bis poids lourds à projeter
- 
 Projeter des aménagements en faveur de pratiques de déplacement plus soutenables
  -  Signalétique des parcours modes doux à améliorer
  -  Accompagner l'installation de systèmes d'autopartage
  -  Bornes de recharge électrique à déployer
- 
 Affirmer la création d'un nouveau quartier mixte, porteur de valeurs d'éco-aménagements sur le secteur gare
  -  Liaison gare-centre du village à renforcer
- 
 Faire de l'écoquartier-gare une vitrine innovante de la commune
  -  Diffuser les bonnes pratiques environnementales depuis l'écoquartier-gare vers l'ensemble de Coignières
- 
 Développer les espaces de sociabilité pour accroître l'animation dans la commune
- 
 Renforcer la présence d'espaces publics diversifiés dans tous les quartiers
  -  Faciliter l'accès aux espaces forestiers
  -  Étang du Val Favry à valoriser
  -  Parc de Prévenderie à conforter
  -  Jardins partagés et familiaux à diffuser





## Axe 3 – Ouvrir



*« Coignières, l'ambition d'un développement urbain agréable et soutenable »*



## Axe 3 – Ouvrir : « Coignières, l'ambition d'un développement urbain agréable et soutenable »

Le dernier axe s'attache à replacer les enjeux de maintien de la biodiversité sur Coignières comme profitable au **bien vivre des habitants**. Il aspire à porter une politique de valorisation des différents espaces « de respiration » qui composent la commune (parcs et jardins, agriculture, vallées, boisements, ...). De ce fait, il promeut une **agriculture de proximité**, aux pratiques vertueuses et dont les productions sont directement profitables aux Coigniériens.

L'axe expose également l'aspiration de permettre aux habitants et visiteurs une réappropriation et (re)découverte de la commune par la proposition d'itinéraires de randonnée qualitatifs s'appuyant sur des tracés historiques des trames écologiques (le réseau de rigoles, le GR11, le corridor écologique, ...).

Enfin, l'axe affirme l'ambition de maintenir l'attrait économique de la commune par l'accueil d'une diversité des activités allant du secteur primaire au secteur tertiaire. Il aspire donc à conforter le développement des activités via la proposition d'une offre ajustée aux nouveaux besoins des acteurs économiques et aux enjeux environnementaux.

La commune répond à l'objectif national de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers : en effet, alors que le territoire a consommé 5 ha sur la période 2012-2021 d'après les données EVOLUMOS, le projet de PLU prévoit une diminution de plus de 50% de consommation foncière à l'horizon 2035.

- **Orientation 1** : Affirmer l'inscription de la commune dans le grand paysage et révéler son patrimoine architectural et urbain
- **Orientation 2** : S'appuyer sur la préservation et le renforcement des trames écologiques au cœur de la qualité du cadre de vie
- **Orientation 3** : Conforter l'attrait économique de la commune et la pluralité des activités



## Axe 3 – Ouvrir : « Coignières, l'ambition d'un développement urbain agréable et soutenable »

**Orientation 1** : Affirmer l'inscription de la commune dans le grand paysage et révéler son patrimoine architectural et urbain

### **Objectif 3.1a – Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager de Coignières**

- Accompagner le classement de l'église de Coignières.
- Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du cœur de village historique.
- Veiller au maintien des murs en pierre d'intérêt identitaire et patrimonial.
- Veiller à conserver et à développer les vues sur l'église.
- Maintenir les perspectives remarquables sur les vallées et forêts depuis l'espace urbain.
- Affirmer un tissu pavillonnaire végétalisé en transition avec l'espace agricole.

### **Objectif 3.1b – Soutenir une agriculture diversifiée et de proximité respectueuse de l'environnement**

- Conserver la ceinture agri-naturelle autour de la ville.
- Maintenir la lisibilité de l'espace agricole en limitant la consommation de terres en culture.
- Accompagner le Projet Alimentaire Territorial de l'agglomération pour rechercher une autonomie alimentaire.
- Permettre la diversification des activités agricoles sur le territoire et l'installation de nouveaux exploitants.
- Favoriser l'installation de maraîchers.
- Valoriser les espaces de jardins partagés sur la commune pour une agriculture sociale et de proximité.

### **Objectif 3.1c – Concevoir Coignières comme un territoire de loisirs à découvrir**

- S'inscrire comme lieu de passage dans le grand réseau touristique du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.
- Apporter de la lisibilité et de la sécurité au parcours de randonnée GR11 notamment de la gare à l'ancien village.
- Affirmer les connexions par cheminements doux aux grands espaces de nature (la forêt, l'étang du Val Favry, ...).
- Aménager les abords des rigoles royales pour y permettre une liaison douce.
- Favoriser les interconnexions entre les quartiers de la ville.
- Valoriser la source de la Mauldre (fontaine des Pères) dans le bois de la Kabiline (relevant à l'époque du Prieuré).



## Axe 3 – Ouvrir : « Coignières, l'ambition d'un développement urbain agréable et soutenable »

**Orientation 2** : S'appuyer sur la préservation et le renforcement des trames écologiques au cœur de la qualité du cadre de vie

### **Objectif 3.2a – Vers une Zéro Artificialisation Nette : agir pour des sols de pleine terre fonctionnels**

- Maintenir des sols vivants de pleine terre et faire contribuer les projets au renforcement de leurs vitalités.
- Réhabiliter les sols dégradés via une désimperméabilisation et une renaturation des sols et la valorisation des sols pollués.
- Refaire la ville sur la ville en privilégiant le développement communal par mutation maîtrisée de ses espaces fonciers.

### **Objectif 3.2b – Sanctuariser et développer les espaces d'intérêt écologique et paysager**

- Pérenniser les forêts du territoire communal.
- Conforter les lisières forestières sur la commune en y limitant les nouvelles constructions.
- Protéger les zones humides du territoire.
- Valoriser l'étang du Val Favry comme espace de sensibilité écologique.
- Renforcer les continuités écologiques entre les grands espaces forestiers en valorisant les réseaux de rigoles, le corridor écologique S12 mais également le GR11 traversant la Ville.

### **Objectif 3.2c – Œuvrer au renforcement de la nature en ville, gage de qualité du cadre de vie et d'un urbanisme de la santé**

- S'appuyer sur une végétalisation de l'espace public pour renforcer la trame verte et bleue de Coignières.
- Renforcer les ilots de fraîcheur en ville par une offre structurée en espaces verts et la préservation des cœurs d'ilots végétalisés constituant une trame verte urbaine en pas japonais.
- Affirmer le corridor écologique au nord de la commune, zone tampon avec Pariwest.
- Valoriser les lisières urbaines/agricoles existantes dont notamment les rigoles royales.
- Protéger les mares, particulièrement celles présentes dans la ville, et œuvrer à la création de nouvelles.
- Veiller au renforcement de la trame noire dans les nouveaux projets.



## Axe 3 – Ouvrir : « Coignières, l'ambition d'un développement urbain agréable et soutenable »

### Orientation 3 : Conforter l'attrait économique de la commune et la pluralité des activités

#### Objectif 3.3a – Conserver l'attractivité des zones d'activités et répondre aux nouvelles attentes

- Accompagner le renouvellement et l'optimisation foncière des espaces d'activités.
- Favoriser les installations modulables et résilientes.
- Conditionner les modifications dans les zones commerciales existantes à des critères d'accessibilité, d'insertion urbaine et aux respects des normes architecturales, environnementales et de stationnement.
- Organiser le développement commercial à différente échelle de vie dans le cadre d'une politique économique globale.
- Favoriser la mixité fonctionnelle des zones d'activités à dominante commerciale en y introduisant d'autres fonctions économiques ou de loisirs.

#### Objectif 3.3b – Encourager la mutualisation et les synergies entre les acteurs économiques du territoire

- Donner de la visibilité à toutes les activités commerciales.
- Inciter à la mutualisation des équipements, des aires de stationnement et à la complémentarité des usages entre les activités.
- Limiter l'implantation de nouvelles surfaces de grandes activités artisanales, commerciales ou industrielles en dehors des zones dédiées existantes.

#### Objectif 3.3c – Proposer un développement commercial à l'échelle de la proximité, en lien avec le territoire et les projets locaux

- Développer le commerce de proximité afin de rétablir un équilibre entre le commerce de village et celui de périphérie.
- Redynamiser le centre commercial des Acacias.
- Permettre et encourager la mise en place de circuit court.
- Accompagner le développement de l'économie sociale et solidaire sur le territoire.
- Spécifier le centre commercial des Acacias, le centre ancien et le futur éco quartier comme lieux de commerce de proximité.



# Axe 3 – Ouvrir : « Coignières, l'ambition d'un développement urbain agréable et soutenable »

## Carte de synthèse



- Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager de Coignières

  - Perspective sur l'espace agri-naturel et le patrimoine à maintenir
- Soutenir une agriculture diversifiée et de proximité respectueuse de l'environnement

  - Projet Alimentaire Territorial à accompagner
  - Espace de jardins partagés et familiaux à valoriser
- Concevoir Coignières comme un territoire de loisirs à découvrir

  - Itinéraire de cheminement doux à valoriser
- Vers une Zéro Artificialisation Nette : agir pour des sols de pleine terre fonctionnels

Sanctuariser et développer les espaces d'intérêt écologique et paysager

  - Forêts à pérenniser
  - Lisière forestière à conforter
  - Étang du Val Favry à valoriser
- Cœuvrer au renforcement de la nature en ville, gage de qualité du cadre de vie et d'un urbanisme de la santé

  - Corridor écologique à affirmer
  - Mare à protéger
  - Lisière urbaine / agricole à valoriser
- Conservier l'attractivité des zones d'activités et répondre aux nouvelles attentes
- Encourager la mutualisation et les synergies entre les acteurs économiques du territoire
- Proposer un développement commercial à l'échelle de la proximité, en lien avec le territoire et les projets locaux

