

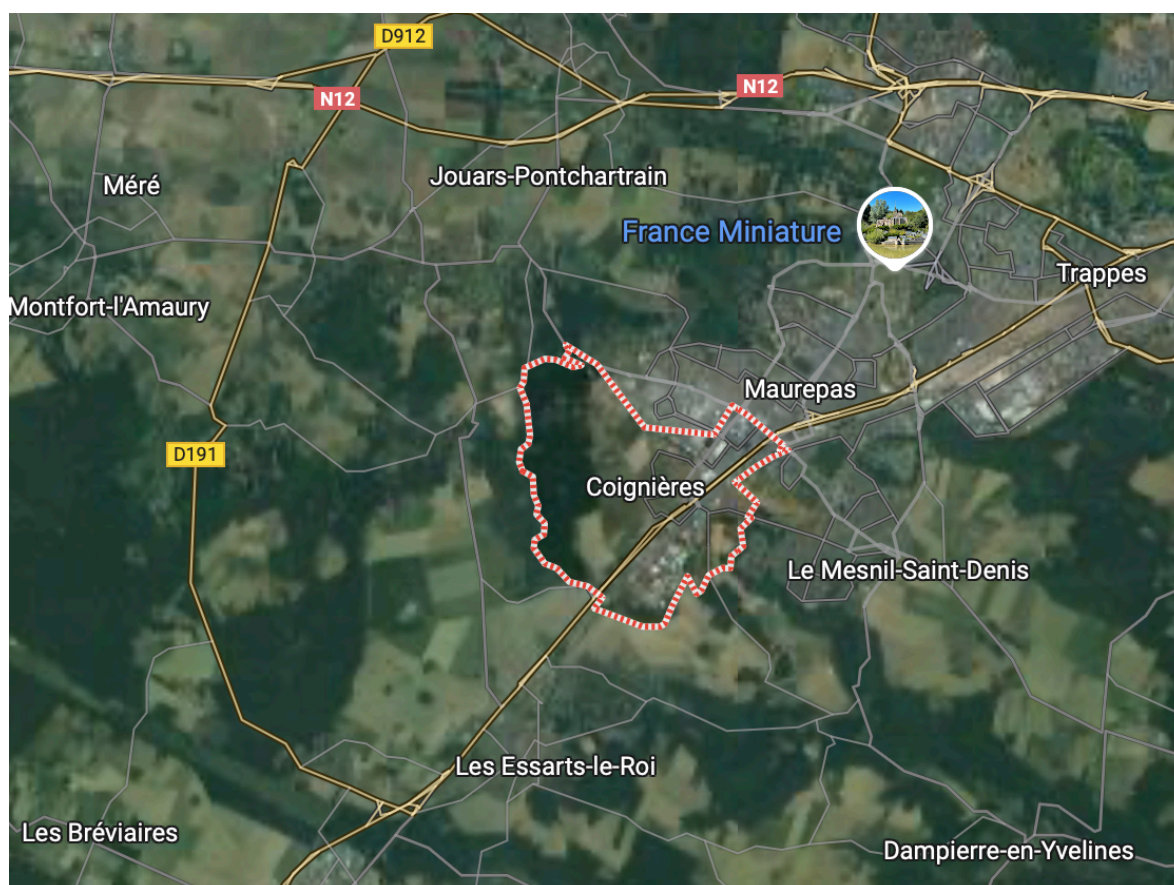
ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COIGNIÈRES (YVELINES)

RAPPORT ET CONCLUSIONS

établis le 16 décembre 2024 par Dominique Errard, commissaire enquêteur.

Enquête publique réalisée du 16 octobre au 15 novembre 2024.



Délimitation du territoire de la commune de Coignières dans son environnement proche.
Illustration : www.google.com/maps

RAPPORT ET CONCLUSIONS

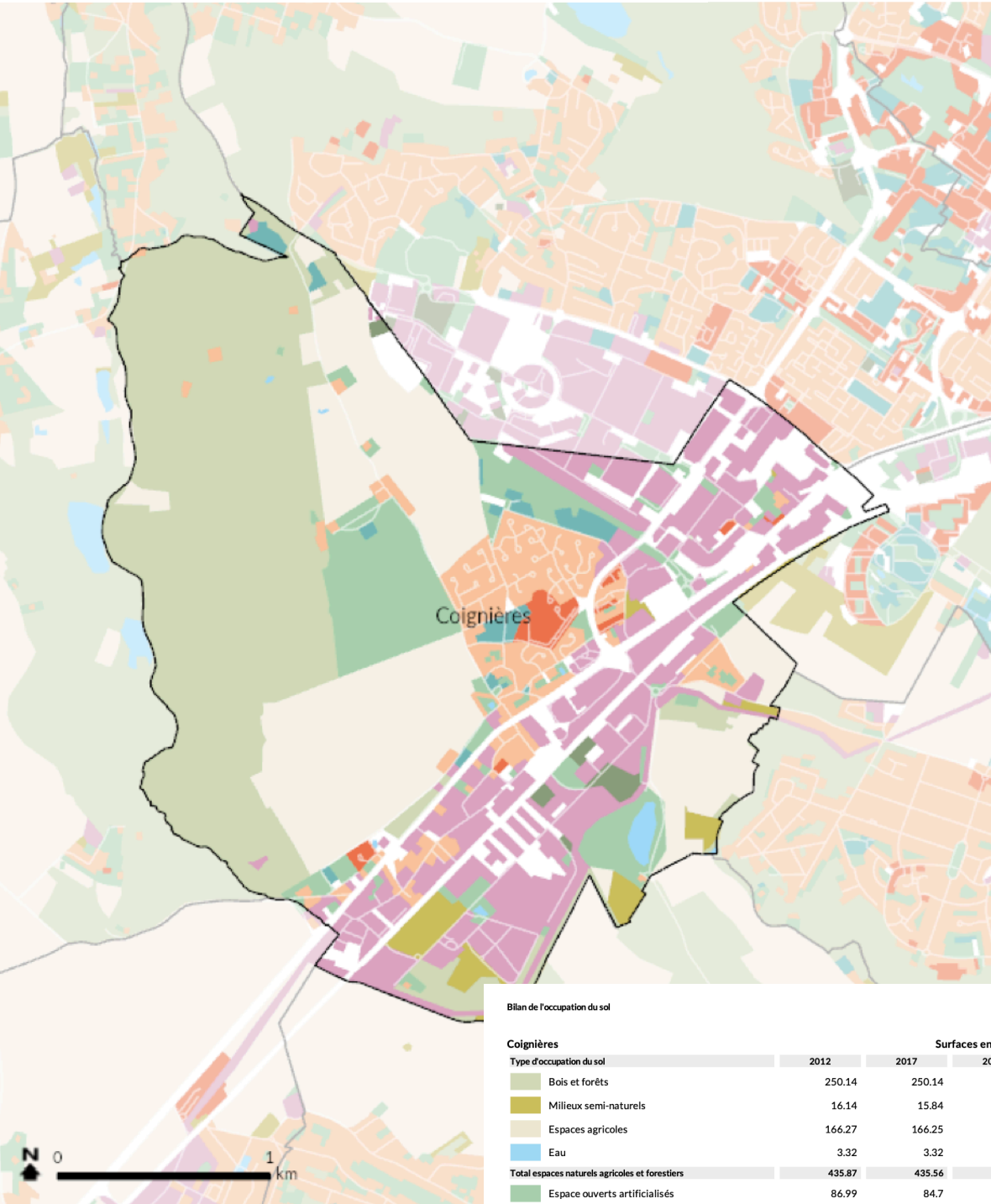
Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 1 sur 46

WE

OCCUPATION DU SOL MAJORITAIRE



© INSTITUT PARIS REGION 2021
Sources: Mos 2012, 2017, 2021, L'Institut Paris Region



RAPPORT ET CONCLUSIONS

SOMMAIRE

PARTIE RAPPORT

1. GÉNÉRALITÉS

1.1 - Le cadre général	5
1.2 - L'objet de l'enquête publique	5
1.3 - Le cadre juridique de l'enquête publique	6
1.4 - La présentation du projet	7
1.5 - Les pièces présentes dans le dossier d'enquête publique	10

2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 - La désignation du commissaire enquêteur	11
2.2 - L'arrêté communautaire de prescription de l'enquête publique	11
2.3 - La réunion avec le maire et l'autorité organisatrice, la visite des lieux et les précisions ultérieures	12
2.4 - Les mesures de publicité	16

3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 - L'accueil du public, la consultation du dossier et le registre	19
3.2 - Le registre dématérialisé	19
3.3 - Les permanences réalisées	19
3.4 - Les visites lors des permanences	20
3.5 - Les courriers postaux et les courriels	20
3.6 - La comptabilisation des observations	21
3.7 - La clôture de l'enquête	21

4. - SYNTHÈSES DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

4.1 - Préfet des Yvelines – Direction départementale des territoires	21
4.2 - Île-de-France mobilités	22
4.3 - Commune de La Verrière	22
4.4 - Chambre de commerce et d'industrie Versailles-Yvelines	22
4.5 - Association histoire et protection du patrimoine et de l'environnement de Coignières (HPPEC)	22
4.6 - Communauté de communes Gally Mauldre (CCGM)	23
4.7 - Commission locale de l'eau du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Orge-Yvette (CLE du sage Orge-Yvette)	23
4.8 - Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA)	24
4.9 - Chambre d'agriculture de région Île-de-France	24
4.10 - Département des Yvelines	24
4.11 - Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Yvelines (CDPENAF Yvelines)	24
4.12 - Mission régionale d'autorité environnementale	

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 3 sur 46



Île-de-France (MRAe IDF)	25
4.13 - Total énergies	26
4.14 - Préfet de la région Île-de-France. Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines (UDAP des Yvelines)	26
4.15 - Région Île-de-France	26

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES RÉPONSES

5.1 - Les thèmes abordés dans les observations	27
5.2 - Analyse par thème	28
5.3 - Les principales contre-propositions	33
5.4 - Synthèse de l'analyse	33
5.5 - Les actions à mener par SQY et Coignières en réponse aux observations	34

PARTIE CONCLUSIONS

6. AVIS SUR LE PROJET SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

6.1 - L'objectif du projet et les problématiques locales	37
6.2 - La cohérence du projet	38
6.3 - L'acceptabilité de ses impacts	39
6.4 - La recommandation du commissaire enquêteur	40
6.5 - L'avis du commissaire enquêteur	41

ANNEXE ET PIÈCES JOINTES

7. ANNEXE	43
7.1 - Procès-verbal de synthèse	<i>(pagination propre au procès-verbal)</i>
7.2 - Mémoire en réponse aux observations du public	

8. PIÈCES JOINTES	45
--------------------------	----

- Pièce 1 : Décision de désignation du commissaire enquêteur
- Pièce 2 : Arrêté communautaire prescrivant l'enquête publique
- Pièce 3 : 1^{er} avis d'enquête publique publié dans Les Échos
- Pièce 4 : 1^{er} avis d'enquête publique publié dans Le Parisien
- Pièce 5 : 2^e avis d'enquête publique publié dans Les Échos
- Pièce 6 : 2^e avis d'enquête publique publié dans Le Parisien
- Pièce 7 : Avis d'enquête publique
- Pièce 8 : Photos de l'affichage de l'avis d'enquête publique
- Pièce 9 : Photos d'affichages communiquées par les services municipaux de Coignières
- Pièce 10 : Publications complémentaires de Coignières
- Pièce 11 : Publications complémentaires de SQY-C
- Pièce 12 : Photos des locaux de permanences, et des postes de consultation
du dossier et des mises à disposition des registres

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 4 sur 46

RAPPORT

1. GÉNÉRALITÉS

1.1 - LE CADRE GÉNÉRAL

Le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Coignières s'inscrit dans un territoire de 809 hectares (8,09 km²) situé au cœur du département des Yvelines (région Île-de-France). À vol d'oiseau, Coignières est à une quinzaine de kilomètres de Versailles située au nord-est, et à un peu moins de Rambouillet située au sud-ouest. Le territoire de la commune s'étend sur la partie est du plateau de l'Yveline, entaillé à ses franges nord-ouest et sud-est par les vallées encaissées de la Mauldre et de l'Yvette. Les espaces naturels, agricoles et forestiers occupent 54 % de la commune principalement dans la grosse moitié ouest du territoire, et les espaces artificialisés couvrent les 46 % restants¹ dans l'autre moitié. Ces derniers sont traversés par la route nationale 10 (RN10) et la ligne ferroviaire reliant Paris-Montparnasse à Rambouillet. Les deux voies quasi parallèles (RN10 et ligne ferroviaire) entaillent l'aire urbaine en deux secteurs qu'une bande centrale séparative et toute en longueur parvient difficilement à faire communiquer entre elles. Coignières compte 4 377 habitants² (Insee 2021). Essentiellement individuel, l'habitat s'enroule autour du centre historique qui parvient à conserver son caractère de village et au-delà dans quelques quartiers plus récents. Les activités industrielles et commerciales s'étalent sur 17,57% du territoire de la commune tandis que l'habitat n'en mobilise que 8,14%. Coignières est une des douze communes qui constituent Saint-Quentin-en-Yvelines communauté d'agglomération, notamment dotée de la compétence Aménagement du territoire.

1.2 - L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique porte sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme actuellement en vigueur et datant de 2019. Quinze personnes publiques associées (Région, département, Mission régionale d'autorité environnementale, etc.) ont donné leur avis sur le projet de révision du PLU. Ces avis sont joints au dossier d'enquête publique.

¹ Source : Mode d'occupation des sols 2021 (MOS 2021)

² Densité moyenne de 529,3 habitants/km²

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 5 sur 46



Le public est appelé à s'informer sur les nouvelles orientations territoriales et sur les règles qui devraient s'appliquer jusqu'en 2035. Il est également invité à s'exprimer sur ce projet en déposant d'éventuelles observations et propositions sur les registres mis à sa disposition. Saint-Quentin en Yvelines communauté d'agglomération est l'autorité organisatrice de l'enquête publique qui présente ce projet.

1.3 - LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

19 décembre 2019 – Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Coignières actuellement en vigueur (dit « PLU 2019 » dans ce rapport) par délibération du Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines n°2019-384.

17 novembre 2020 – Le Conseil municipal de Coignières demande à Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) de réviser le PLU 2019.

2 décembre 2020 – Le Conseil communautaire arrête les modalités de collaboration entre Saint-Quentin-en-Yvelines et la commune de Coignières pendant la durée de la procédure de révision du PLU et organise une procédure de concertation relative à la révision.

17 décembre 2020 – Par délibération n°2020-399, le Conseil Communautaire prescrit la révision du PLU 2019 et fixe les modalités de concertation dans le cadre de cette procédure.

12 avril 2023 - Le Conseil municipal de Coignières débat des orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

13 avril 2023 – Par délibération n°2023-115, le Conseil communautaire débat des orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

4 avril 2024 – Par délibération n°20240404-08, le Conseil municipal de Coignières formule un avis favorable au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de révision du PLU.

23 mai 2024 – Par délibération n°2024-138, le Conseil communautaire approuve le bilan de la concertation mise en œuvre et arrête le projet de révision du PLU de Coignières.

25 juin 2024 – Le projet de PLU est transmis pour avis par courrier aux Personnes publiques associées ou consultées. Ces avis seront joints au dossier d'enquête publique.

11 septembre 2024 – La présidente du tribunal Administratif de Versailles désigne Dominique ERRARD en qualité de commissaire enquêteur.

25 septembre 2024 - Par arrêté, le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines communauté d'agglomération prescrit l'enquête publique pour la révision du Plan local d'urbanisme de la

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 6 sur 46



commune de Coignières et en fixe les modalités d'exécution (calendrier, consultation du dossier, dépôt des observations, permanences du commissaire enquêteur, etc.).

16 octobre-15 novembre 2024 – Déroulement de l'enquête publique pour la révision du PLU de la commune de Coignières.

25 novembre 2024 – Le commissaire enquêteur communique le Procès-verbal de synthèse à Saint-Quentin-en-Yvelines communauté d'agglomération.

18 décembre 2024 – Le commissaire enquêteur rend le rapport et les conclusions à Saint-Quentin-en-Yvelines communauté d'agglomération.

1.4 - LA PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Coignières fixe les orientations territoriales à l'horizon 2035. Il se concrétise par un nouveau Plan d'aménagement et développement durable (PADD), neuf Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont 4 thématiques et 5 sectorielles, et un nouveau règlement écrit et graphique pour l'ensemble du territoire de la commune.

Cinq points apparaissent dominants :

- la construction de 240 à 270 logements pour une augmentation estimée de 600 habitants environ (voir la répartition par OAP ci-après) soit une moyenne annuelle de 24 à 27 logements à produire par an ;
- le renouvellement maîtrisé des zones d'activités en recherchant notamment une désimperméabilisation partielle des sols ;
- la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et la progression « en pas japonais » de la biodiversité à travers l'agglomération pour développer les continuités écologiques ;
- le déploiement des mobilités douces ;
- la reconfiguration des abords et des traversées de la RN10 ;
- la reconfiguration future du quartier de la gare.

Neuf OAP portent ces ambitions dont :

- 4 OAP thématiques. Il s'agit de :
 - l'OAP Trame verte (jardins, prairies, pelouses), trame bleue (cours d'eau et milieux humides), trame brune (sols et sous-sols vivants), trame noire (obscurité) qui vise à renforcer les continuités écologiques sur le territoire.
 - l'OAP Requalification des abords de la RN 10 pour notamment réduire les nuisances, végétaliser et sécuriser les traversées.

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 7 sur 46



- l'OAP Mobilités douces pour offrir de nouveaux parcours sécurisés aux piétons, aux vélos, etc. et valoriser le chemin de grande randonnée GR11 qui traverse la commune.
 - et l'OAP Requalification des zones d'activités pour accompagner le renouvellement urbain, inciter au développement des énergies renouvelables, encourager les déplacements doux dans ces zones, mieux organiser la gestion des déchets et désimperméabiliser les sols.
- Et 5 OAP sectorielles. Il s'agit de :
- l'OAP « Écoquartier gare/rue des Étangs » pour développer en particulier la mixité fonctionnelle (activités, commerces et logement) autour de la gare. **Cette OAP accueillera 80 à 100 logements.**
 - l'OAP Centre commercial Le village pour revitaliser le centre du village avec des commerces tournés vers la ville et rénover l'offre d'équipements. **Cette OAP accueillera 40 à 50 logements.**
 - l'OAP rue du Moulin à Vent pour accompagner le développement résidentiel. **Cette OAP accueillera 120 logements.**
 - l'OAP Forum Gibet-Porte de Chevreuse pour réaménager l'îlot qui combinerait des commerces avec un espace public.
 - et l'OAP Les Peupliers qui pourrait accueillir le nouveau Centre technique municipal (CTM).

11 secteurs sont délimités sur le territoire de la commune : UA, UAc, UAI, UAit, UAn, UAs, UAt, UE, UG, UM, UR, auxquels s'ajoutent : une zone à urbaniser composée de 1 secteur 1AUe ; une zone naturelle N comportant deux secteurs Nj et Njv ; et une zone agricole A comportant un secteur Ap. Leurs vocations sont les suivantes :

- **Le secteur UA** : correspondant aux zones d'activités économiques sans interdiction particulière, il se localise en entrée de ville Sud et en partie sur le forum Gibet.
- **Le secteur UAc** : correspondant aux zones d'activités à vocation commerciale, les bâtiments industriels y sont interdits, il se localise le long de la RN10 et sur la majorité du Forum Gibet.
- **Le secteur UAI** : correspondant aux zones d'activités à vocation industrielle, sans restriction particulière pour ces types d'activités, il se localise au sud de la voie ferrée.
- **Le secteur UAit** : correspondant aux espaces d'activités industrielles en transition avec un secteur résidentiel, agricole ou naturel, il est plus restrictif que le secteur UAI.
- **Le secteur UAn** : correspondant aux espaces d'activités inscrits dans un site agricole ou naturel, il vient fixer des règles plus strictes que les autres secteurs pour assurer une transition adaptée.
- **Le secteur UAs** : correspondant aux espaces d'activités avec une surreprésentation de la restauration, le secteur comprend une réglementation stricte cherchant à réduire les nuisances liées au stationnement que peut rencontrer le secteur actuellement.

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 8 sur 46

- **Le secteur UAt** : correspondant aux espaces d'activités en transition avec un secteur résidentiel, agricole ou naturel, il comprend des restrictions accrues par rapport à la zone UA afin d'assurer une transition qualitative avec les quartiers limitrophes.
- **Le secteur UE** : correspond aux espaces urbains dédiés aux équipements (cimetière, école, équipements sportifs, etc.).
- **Le secteur UG** : correspond au quartier autour de la gare, devant faire l'objet d'un réaménagement global et faisant l'objet d'une OAP. La réglementation vient encadrer les constructions possibles afin d'amorcer les premières étapes de la mutation du quartier, sans pour autant permettre une transformation totale à court terme.
- **Le secteur UM** : correspond aux tissus urbains mixte de la commune, regroupant habitat, équipements, commerces et services de proximité, il reprend le centre-ville de Coignières.
- **Le secteur UR** : correspond à un tissu urbain résidentiel caractérisé par une majorité de constructions de type pavillonnaire.
- **Le secteur 1AUe** : correspond aux secteurs d'extension du tissu urbain dédiés au développement d'infrastructures publiques et/ou d'équipement d'intérêt général.
- **La zone N** : correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou bien de leur caractère d'espaces naturels.
- **Le secteur Nj** : correspondant aux espaces de jardins familiaux et aux jardins partagés.
- **Le secteur Njv** : correspondant aux espaces de vergers partagés du Val Favry.
- **La zone A** : correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Le secteur Ap** : correspondant à une plaine agricole à préserver pour des motifs paysagers, la réglementation y est donc plus stricte qu'en zone A concernant les bâtiments à vocation agricole.

Des inscriptions graphiques viennent compléter le plan de zonage pour apporter des précisions locales :

- cinq emplacements réservés aux voies et aux installations d'intérêt général ;
- des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer (226,7 ha) ;
- des arbres remarquables à préserver et des alignements d'arbres à protéger ou à créer ;
- des espaces paysagers à protéger et à mettre en valeur (83,3 ha) ;
- des mares à protéger (17 mares) ;
- des bâtiments ou éléments de construction remarquables à protéger ou à mettre en valeur (85 bâtiments repérés et 34 murs repérés) ;
- des linéaires commerciaux à préserver où le changement de désignation des commerces est interdit ;
- des dispositions graphiques de protection des milieux (bande de protection des lisières de bois et forêts de plus de 100 ha, zone de protection rapprochée de l'aqueduc de l'Avre, zones humides) ;

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 9 sur 46

- des zones potentiellement humides à titre informatif (nécessitant des études approfondies, voir notamment la pièce 9. du dossier d'enquête publique).

1.5 - LES PIÈCES PRÉSENTES DANS LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les pièces constitutives du dossier d'enquête publique sont les suivantes :

1. Rapport de présentation
 - 1.1 Justifications
 - 1.2 Diagnostic territorial
 - 1.3 État initial de l'environnement
 - 1.4 Évaluation environnementale
 - 1.5 Résumé non technique de l'évaluation environnementale
2. PADD
 - 2.0 Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. OAP
 - 3.0 Orientation d'Aménagement et de programmation
4. Règlement
 - 4.1 Règlement écrit
 - 4.2 Règlement graphique – Zonage
 - 4.3 Règlement graphique – Prescriptions
 - 4.4 Règlement écrit - Prescriptions applicables au patrimoine bâti
5. Annexes
 - 5.1 Servitude d'utilité publique
 - 5.2 Annexes sanitaires
 - 5.3 Annexes informatives
6. Actes administratifs
 - 6.1 Délibérations
 - 6.2 Bilan de la concertation
7. Avis des Personnes publiques associées et Mémoire en réponse de SQY à la MRAe
 - 7.1 Avis de la Direction départementale des Territoires
 - 7.2 Avis d'Ile de France Mobilité
 - 7.3 Avis de la commune de La Verrière
 - 7.4 Avis de la Chambre de commerce et d'industrie
 - 7.5 Avis de l'association HPPEC
 - 7.6 Avis de la Communauté de communes de Gally-Mauldre
 - 7.7 Avis du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux d'Orge-Yvette
 - 7.8 Avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat
 - 7.9 Avis de la Chambre d'agriculture
 - 7.10 Avis du Département
 - 7.11 Avis de la Commission départementale des Espaces naturels, agricoles et forestiers
 - 7.12 Avis de la Mission régionale de l'Autorité environnementale
 - 7.13 Mémoire en réponse de SQY et Coignièrès à l'avis de la MRAe

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignièrès (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 10 sur 46

- 7.14 Avis de Total
- 7.15 Avis de l'UDAP
- 7.16 Avis Région
- 8. Actes et notes relatifs à l'enquête publique
 - 8.1 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
 - 8.2 Attestations de parution
 - 8.3 Notice d'enquête publique
- 9. Caractérisation des zones humides à Coignières
 - 9.1 Rapport concernant le site de l'OAP Peupliers

Le 16 octobre 2024 à l'ouverture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a numéroté « 9 » la pièce « Caractérisation des zones humides à Coignières » laquelle a été ajoutée par Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY-CA) aux dossiers papier d'enquête publique.

Ces dossiers ont été mis à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Coignières. Le commissaire enquêteur a demandé à SQY-CA que cette pièce numérotée soit également ajoutée aux dossiers numériques en ligne et que les sommaires des dossiers soient mis à jour, ce qui a été fait le jour-même.

2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 - LA DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dominique ERRARD, inscrit sur la liste départementale des Yvelines d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2024 a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du 11 septembre 2024 de la Présidente du tribunal Administratif de Versailles pour procéder à l'enquête publique concernant le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines).

- [*Voir la pièce n°1 jointe à ce rapport – Décision n° E24000055/78 de la Présidente du tribunal Administratif de Versailles*](#)

2.2 - L'ARRÊTÉ COMMUNAUTAIRE DE PRESCRIPTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'arrêté communautaire prescrivant l'enquête publique pour la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières a été pris par Jean-Michel FOURGOUS, Président de Saint-Quentin-en-Yvelines communauté d'agglomération, le 25 septembre 2024.

- [*Voir la pièce n°2 jointe à ce rapport – Arrêté communautaire prescrivant l'enquête publique*](#)

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 11 sur 46



2.3 - LA RÉUNION AVEC LE MAIRE ET L'AUTORITÉ ORGANISATRICE, LA VISITE DES LIEUX ET LES PRÉCISIONS ULTÉRIEURES

Le représentant de SQY-CA (autorité organisatrice de l'enquête et porteur du projet), des représentants de la municipalité de Coignières et le commissaire enquêteur se sont réunis le 27/09/2024 (15h) en mairie de Coignières.

Présents :

- Didier FISCHER, maire de Coignières ;
- Cyril LONGUEPÉE, 2^e adjoint chargé de la transition écologique, de l'urbanisme et des travaux ;
- Céline LACROIX, directrice de la Transition écologique, de l'Aménagement et de l'Urbanisme par intérim
- Cyril GIOT, urbaniste à Saint-Quentin-en-Yvelines communauté d'agglomération (SQY-CA), maître d'ouvrage ;
- Laurent LANYI, directeur de la coordination administrative à la commune de Coignières ;
- Dominique ERRARD, commissaire enquêteur.

Le compte-rendu du rendez-vous

- Présentation des grandes lignes du projet de révision du PLU et des points importants (OAP Écoquartier gare et OAP RN10 notamment).
- Réponses du maire aux questions du commissaire enquêteur :
 - Le nombre d'habitants sur la commune à l'horizon 2040 pourrait atteindre 6 400 contre 4 400 aujourd'hui, soit + 2 000 habitants en 15 ans (environ 130 supplémentaires en moyenne par an).
 - Il y a de nombreuses demandes de logements adressées au maire, principalement des 2 et 3 pièces, davantage que des 5 pièces.
 - Les retours de la concertation publique pendant l'élaboration du projet ont été « en phase » avec le projet de révision ; la protection des fonds de parcelles contre la possibilité de construire a fait réagir quelques Coignériens ; les exigences en matière de matériaux pour les clôtures – interdiction du plastique – pourraient susciter des oppositions pendant l'enquête publique.
 - La commune ne prévoit pas d'extension urbaine dans son projet de révision (l'OAP Les Peupliers est projetée sur une zone précédemment sectorisée AU (à urbaniser) ; l'ambition du projet est même d'anticiper l'application de l'objectif Zéro artificialisation nette de la loi Climat et Résilience en projetant notamment de désimperméabiliser partiellement les sols du secteur de l'OAP Écoquartier gare (en augmentant les espaces de pleine terre pour faciliter, entre autres, l'infiltration des eaux de pluie).
 - A la suite de l'élaboration du projet de révision, des premiers échanges ont eu lieu avec la DiRIF – service public des routes nationales en Île-de-France – pour avancer sur le projet de requalification en « boulevard urbain » de la RN10 sur

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 12 sur 46

le territoire de la commune (possibilité de réduire la vitesse à 50 km/h et de limiter l'emprise de la voirie).

Cyril GIOT a remis au Commissaire enquêteur :

- le document intitulé « PLU de Coignières, Conférence intercommunale 23 avril 2024 » comme support de la présentation du maire (document de synthèse qui ne fait pas partie du dossier d'enquête publique).
- le dossier papier d'enquête publique, avec le sommaire général demandé par le commissaire enquêteur, auquel il manque notamment :
 - l'avis de la MRAe ;
 - l'avis de la CDPENAF ;
 - le Mémoire en réponse de SQY-CA aux avis des Personnes publiques associées (PPA) ;
 - l'étude de zone humide du terrain des Peupliers (OAP des Peupliers).

Didier FISCHER précise qu'il a été informé par le président de la MRAe que l'avis sera remis – hors délai – depuis le 24 septembre – lundi 30 septembre ou mardi 1 octobre. Cyril GIOT indique que l'avis de la MRAe sera aussitôt adressé au maire et au commissaire enquêteur (ce qui a été fait).

Le commissaire enquêteur demande à Cyril GIOT que le Mémoire en réponse de SQY-CA soit joint au dossier avant l'ouverture de l'enquête publique.

Cyril GIOT indique qu'il attend également l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Didier FISCHER précise que cet avis existe déjà car il lui a déjà été transmis. Cyril GIOT indique qu'il va le joindre rapidement au dossier.

Céline LACROIX informe le commissaire enquêteur que le plan de déplacement de l'OAP Rue du Moulin à vent présenté dans le dossier d'enquête n'est techniquement pas réalisable et qu'il semble nécessaire, au regard des échanges entre la commune et SQY-CA, de supprimer le principe de desserte interne (voir ci-dessous les paragraphes « Précisions à la suite de ce rendez-vous... »).

Céline LACROIX demande au commissaire enquêteur son avis sur ce point ; ce dernier suggère que le plan soit remplacé dans le dossier avant l'ouverture de l'enquête. Sans préjuger de l'impact de la modification dont il ignore le détail, il indique qu'à défaut, si SQY-CA ou le maire lui communique le plan modifié ou le nouveau plan pendant l'enquête, le document sera inséré aux registres pour l'information du public (la modification du plan pouvant, selon son impact, nécessiter un prolongement du délai de l'enquête pour compléter et s'assurer de la meilleure information du public).

Le commissaire enquêteur questionne le maire sur les éventuelles oppositions qui auraient pu se manifester pendant la concertation qui a précédé l'enquête publique. Didier FISCHER indique qu'il n'y a pas eu d'oppositions autres que celles de quelques habitants de la commune qui ont critiqué la protection des fonds de parcelles (citée précédemment).

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 13 sur 46



Le commissaire enquêteur questionne le maire sur l'opportunité d'organiser une Réunion publique d'information et d'échange. Didier FISCHER et son adjoint Cyril LONGUEPÉE ne voient pas d'utilité particulière à cette démarche car, selon eux et même si ce sont toujours les mêmes habitants qui se mobilisent, la municipalité a largement communiqué sur le projet de révision pendant la concertation. Cyril LONGUEPÉE craint qu'il y ait très peu de participants à cette réunion si elle a lieu. SQY-CA n'est pas demandeur de cette réunion.

Concernant les publicités complémentaires :

- Cyril GIOT indique que sont prévus des *posts* sur les réseaux sociaux de SQY- CA (Facebook et X, ex-twitter) ;
- Céline LACROIX indique qu'il est prévu :
 - o un encart dans l'agenda de novembre de la commune ;
 - o un petit article sur le site internet de la commune ;
 - o la republication des communications de SQY-CA sur les réseaux sociaux de la commune.

Le commissaire enquêteur indique à Cyril GIOT que les publicités complémentaires seront annexées au rapport dans la mesure où les copies, ou captures d'écrans, lui seront communiquées (voir pièces jointes du présent rapport).

La visite des lieux

Visite du poste de consultation du dossier (numérique et papier) en mairie : le commissaire enquêteur indique qu'il est nécessaire d'installer un poste permanent avec un ordinateur de consultation du dossier numérique et le dossier papier à proximité.

Visite des deux locaux qui serviront pour les cinq permanences : le commissaire enquêteur valide les dispositions et l'accueil.

A l'issue du rendez-vous en mairie, Didier FISCHER, maire, accompagné de Céline LACROIX et Cyril GIOT ont fait visiter la ville au commissaire enquêteur. Le circuit a permis au commissaire enquêteur de parcourir les sites de quatre des cinq OAP sectorielles, d'évoquer les objectifs des quatre OAP thématiques, de visiter notamment le Val Favry.

Le commissaire enquêteur a estimé que cette visite paraissait assez complète et qu'elle illustre de manière satisfaisante les problématiques évoquées en rendez-vous.

Les précisions à la suite du rendez-vous

Dans son courriel du 01/10/24, Céline LACROIX a communiqué au commissaire enquêteur :

- l'étude de zone humide du terrain des peupliers (OAP Les Peupliers) qui a été annexée au dossier d'enquête publique ;

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

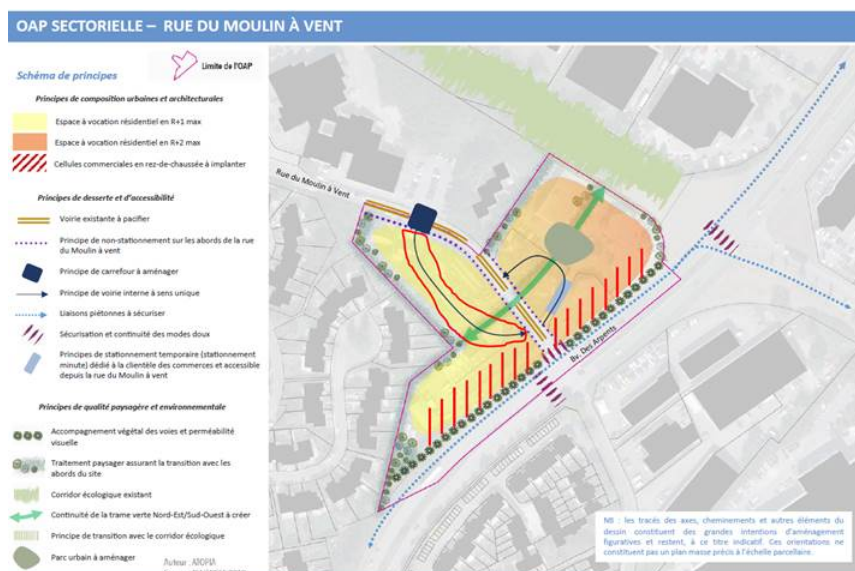
Page 14 sur 46



- les échanges entre experts mobilités/voirie de la commune et de SQY-CA (Céline LACROIX indique qu'au regard de ces échanges, il semble nécessaire de supprimer le principe de desserte interne de l'OAP Rue du Moulin à vent, comme indiqué précédemment).

Dans son courriel du 01/10/24, Cyril GIOT :

- transmet :
 - l'avis de la MRAe
 - l'avis de la Chambre des métiers et de l'artisanat
 - l'avis de la DiRIF
 - l'avis de Total Énergies
 - l'avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines (Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France)
 - l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- indique que :
 - L'OAP Écoquartier gare ne prévoit pas nécessairement de « renaturation » comme l'entend le Code de l'urbanisme (retour d'une zone urbaine vers une zone naturelle ou agricole). L'OAP permettra de désimperméabiliser le secteur en augmentant les espaces de pleine terre pour faciliter, entre autres, l'infiltration des eaux de pluie.
 - Le « plan de déplacement de l'OAP » posant problème est celui ci-dessous reproduit. Seule la flèche de la partie Ouest sur l'emprise du Centre technique municipal (CTM) pose un problème car vu la largeur du foncier, y réaliser une voirie paraît infaisable. En revanche, SQY-CA ne peut pas modifier le dossier de PLU avant l'enquête, conformément à l'article L153-19 du Code de l'urbanisme, puisque c'est le dossier dans sa version arrêtée qui doit être présenté en enquête publique.



RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 15 sur 46

WE

Dans son courriel du 07/10/24, le commissaire enquêteur demande à Cyril GIOT :

- de mettre à jour le dossier d'enquête publique remis au commissaire enquêteur (numérique et papier) et de lui remettre le dossier complet ;
- de préciser dans une note jointe au dossier que le plan de déplacement de l'OAP du Moulin à vent comporte une erreur dans le schéma joint au dossier d'enquête, en indiquant la solution de remplacement projetée, en joignant, si possible, un schéma modifié (ce qui n'a pas été fait pour la raison précédemment évoquée).

2.4 - LES MESURES DE PUBLICITÉ

Les publications dans la presse

- Au moins 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête publique (au plus tard le 1 octobre 2024) :
 - dans la rubrique des annonces légales **des Échos** ;
 - *Voir la pièce n°3 jointe à ce rapport – Page extraite des Échos, parue le 1 octobre 2024.*
 - dans la rubrique des annonces légales **du Parisien** ;
 - *Voir la pièce n°4 jointe à ce rapport – Page extraite de la rubrique annonces judiciaires et légales du Parisien, parue le 30 septembre 2024.*
- Dans les 8 jours suivant l'ouverture de l'enquête publique (au plus tard le 24 octobre 2024) :
 - dans la rubrique des annonces légales **des Échos** ;
 - *Voir la pièce n°5 jointe à ce rapport – Page extraite des Échos le 17 octobre 2024*
 - dans la rubrique des annonces légales **du Parisien** ;
 - *Voir la pièce n°6 jointe à ce rapport – Page extraite de la rubrique annonces judiciaires et légales du Parisien le 17 octobre 2024*

L'affichage en ville

L'avis d'enquête publique a été affiché sur le territoire de la commune pendant la durée de l'enquête :

- sur des panneaux d'affichage municipaux et en particulier en façade de la mairie ;
- dans différents quartiers et en particulier sur des sites des OAP sectorielles suivant la demande du commissaire enquêteur.
 - *Voir la pièce n°7 jointe à ce rapport – Avis d'enquête publique.*

Certains affichages ont été vus en ville par le commissaire enquêteur.

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 16 sur 46

- *Voir les photos (prises par le commissaire enquêteur) de la pièce n°8 jointe à ce rapport – Photos d’affichage de l’avis d’enquête publique.*

Avant le début de l’enquête publique, le commissaire enquêteur a demandé à l’autorité organisatrice de l’enquête publique d’améliorer l’affichage de l’avis d’enquête publique en ville. La demande concernait l’affichage plus particulièrement sur les sites des OAP sectorielles et aux carrefours de la RN10, ainsi que la pérennité des affiches pendant toute la durée de l’enquête (dégradations prématurées à cause des pluies persistantes).

Le 11 octobre, Céline LACROIX, Directrice à la mairie de Coignières, a indiqué au commissaire enquêteur que l’affichage des avis d’enquête publique allait être amélioré. Le courriel indiquait les dispositions suivantes :

« Après échange avec Cyril GIOT des affiches plastifiées nous ont été livrées aujourd’hui. Ainsi, des avis d’enquête plastifiés et en format A2 seront installés, dès lundi, sur les lieux suivants :

- Portail du garage Ford – rue des Étangs (*en remplacement de celle déjà installée*)
- Parking de acacias (*en remplacement de celle déjà installée*)
- Portail du CTM (*en remplacement de celle déjà installée*)
- Rue des Frères Lumière (*en remplacement de celle déjà installée*)
- Angle pierre Gilles de Gennes / rue Laennec (*en remplacement de celle déjà installée*)
- Avenue Dassault au niveau du terrain des peupliers
- Carrefour des Fontaines sens Paris/Province
- Carrefour des Fontaines sens Province/Paris
- Carrefour de la mairie sens Paris/Province
- Carrefour de la mairie sens Province/Paris

Par ailleurs voici la liste de nos panneaux d’affichage communaux, à noter qu’un avis d’enquête a été disposé dans chacun d’entre eux, depuis le 30/09/2024, conformément à la réglementation. Voici la liste :

- Rue de Commères
- Ave de la Gare
- Rue du Mesnil St Denis
- Rue de l’Herminette
- Rue du Moulin à vent
- Rue des Moissonneurs
- Allée de l’Attelage
- Rue de Neauphle le Château
- Rue des Étangs au niveau de la mairie

Malgré les intempéries de ces derniers jours, les affiches sont encore lisibles, mais afin de garantir leur bonne lecture durant toute la durée de l’enquête des affiches neuves seront disposées dans chacun de nos panneaux d’affichage dans la journée de mardi 15 octobre. Au total, en comptant le panneau installé sur la baie vitrée de la mairie, celui au niveau de la borne d’accueil signalant le dossier d’enquête, ainsi que celui du panneau d’affichage du service urbanisme, 22 avis d’enquête en format A2 ont été disposés sur le territoire communal. »

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d’urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 17 sur 46

Des photos d'affichages en ville de l'avis d'enquête publique ont été communiquées au commissaire enquêteur par les services de la mairie de Coignières.

- *Voir la pièce n°9 jointe à ce rapport – Photos d'affichages communiquées par les services municipaux de Coignières*
 - *OAP forum gibet angle gilles de gennes - rue Laennec*
 - *OAP forum gibet au début rue des frères lumières*
 - *OAP rue des étangs*
 - *carrefour des fontaines 1*
 - *carrefour fontaine 2*
 - *carrefour mairie 1*
 - *carrefour mairie 2*
 - *cc du village*
 - *OAP moulin à vent*
 - *OAP peuplier*
 - *OAP CC du village - sur parking*
 - *OAP Forum Gibet 1 - rue des frères lumières à l'entrée du Forum Gibet*
 - *OAP Forum Gibet 2 - angle av Gilles de Gennes - rue Laennec*
 - *OAP Gare - Panneau d'affichage devant la Gare côté rue du Four à Chaux*
 - *OAP moulin à vente- sur grillage du CTM à côté du portail*
 - *OAP rue des Etangs - sur portail Mairie rue des Etangs*

Les mesures de publicité complémentaires

Publications complémentaires réalisées sur les supports de communication de la ville de Coignières.

Un article d'actualité sur l'enquête publique a été publié dans le journal de la ville de Coignières :

- sur le site Internet de la ville à l'adresse <https://lc.cx/m80hnV> avec l'avis d'enquête publique ;
- sur le site Internet de la ville de Coignières dans la rubrique "En ce moment" à l'adresse <https://lc.cx/KOeSEV> ;
- dans l'agenda papier du Coignières mag 120 papier, page 31
 - *Voir la pièce n°10 jointe à ce rapport – Captures d'écran des articles fournis par le maire de Coignières*

Publications complémentaires réalisées par Saint-Quentin-en-Yvelines communauté d'agglomération (SQY-CA) sur X ex-Twitter et Facebook

- *Voir la pièce n°11 jointe à ce rapport – Captures d'écran des articles fournis par SQY-CA*

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 18 sur 46



3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1- L'ACCUEIL DU PUBLIC, LA CONSULTATION DU DOSSIER ET LE REGISTRE

Il a été procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Coignières pendant une durée de 30 jours consécutifs, du mercredi 16 octobre 2024 à 14h au vendredi 15 novembre 2024 à 17h.

Le commissaire enquêteur estime que chacun a pu prendre connaissance du dossier d'enquête publique, et éventuellement consigner ses observations sur le registre d'enquête. Un registre papier à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de Coignières, place de l'Église Saint-Germain-d'Auxerre – 78310 Coignières, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Couldre, 78192 Trappes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

- *Voir la pièce n°12 jointe à ce rapport – Photos des postes de consultation du dossier d'enquête publique*

3.2 - LE REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ

Un registre dématérialisé a également été mis à la disposition du public du mercredi 16 octobre 2024 à 14h au vendredi 15 novembre 2024 à 17h.

Ainsi, le public a pu consulter le dossier d'enquête publique numérique et déposer ses observations, et propositions, sur ce registre à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-coignieres>

3.3 - LES PERMANENCES RÉALISÉES

Le commissaire enquêteur a tenu 5 permanences en mairie de Coignières :

- à l'ouverture de l'enquête publique, le mercredi 16 octobre de 14h à 17h ;
 - le vendredi 25 octobre de 14h à 17h ;
 - le lundi 4 novembre de 14h à 17h ;
 - le samedi 9 novembre de 9h à 12h ;
 - l'avant-veille de la clôture de l'enquête publique, le mercredi 13 novembre de 17h à 20h.
- *Voir la pièce n°12 jointe à ce rapport – Photos de 2 locaux sur 3 dans lesquels se sont tenues les permanences du commissaire enquêteur*

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 19 sur 46



3.4 – LES VISITES LORS DES PERMANENCES

10 visiteurs se sont présentés lors des permanences du commissaire enquêteur.

1^{ère} permanence (4 visiteurs)

- Karl CAGNIAC a déposé une observation.
- Pauline PANGRANI, directrice du développement de LIVINX (Promoteur-constructeur immobilier) et Clément COUSIN, responsable du développement de LIVINX, sont venus s'informer sur l'enquête publique et n'ont pas déposé d'observation sur le registre.
- Danielle LUGNIER est venue s'informer sur l'enquête publique et n'a pas déposé d'observation sur le registre.

2^e permanence (1 visiteur)

- Patrick JONIEC a déposé une observation.

3^e permanence (4 visiteurs)

- Frédéric VAUCELLE et Solange VAUCELLE, accompagnés de Jean DEVRIENDT, investisseur, et de Steven BONNET, agent immobilier WINKEY, ont déposé une observation.

4^e permanence (pas de visiteur)

5^e permanence (1 visiteur)

Lionel LOURDIN, Président de l'association Histoire et protection du patrimoine et de l'environnement de Coignières (HPPEC), a déposé une observation.

Pendant les permanences, chaque visiteur s'est efforcé d'expliquer son point de vue de manière claire, répondant aux questions du commissaire enquêteur, tandis que ce dernier répondait aux éventuelles questions qui portaient parfois sur son rôle, sur l'objet de l'enquête publique et sur le déroulement de la procédure. D'une façon générale, chacun s'est inscrit dans une démarche positive et pédagogique.

3.5 - LES COURRIERS POSTAUX ET LES COURRIELS

Des observations écrites pouvaient être adressées au Commissaire enquêteur à Saint-Quentin-en-Yvelines communauté d'agglomération – Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff – BP 10118 - 78192 Trappes Cedex, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Aucun courrier postal n'a été reçu par le commissaire enquêteur.

Le public pouvait également adresser ses observations au commissaire enquêteur à l'adresse courriel suivante : revision-plu-coignieres@mail.registre-numerique.fr

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 20 sur 46



Trois courriels ont été adressés au commissaire enquêteur et aussitôt retranscrits dans le registre numérique.

3.6 - LA COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS

Au total, 12 observations ont été déposées sur les registres. Elles sont réparties ainsi :

- 4 observations déposées sur le registre papier de la mairie ;
- 0 observation déposée sur le registre papier de l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ;
- 8 observations déposées sur le registre dématérialisé, dont 3 *via* la messagerie courriel, et sans compter 1 doublon.

Les observations déposées sur les registres papier et dématérialisé ont été reproduites de manière inégale dans les autres registres (Mairie, Hôtel d'agglomération et en ligne).

3.7 - LA CLÔTURE DE L'ENQUETE

L'enquête publique pour la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières a été close le vendredi 15 novembre 2024 à 17h comme annoncé dans l'avis d'enquête. Le commissaire enquêteur a clos les registres papier et en a pris possession le 18 novembre. Le registre dématérialisé a également été clos vendredi 15 novembre 2024 à 17h.

4. - SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Quinze avis ont été donnés par les Personnes publiques associées. Ces avis sont parfois assortis de réserves, de recommandations, de demandes ou d'observations qui mettent en avant la nécessité d'actualiser parfois certaines données contenues dans le dossier, de compléter des démonstrations, de corriger des articles du règlement, de pousser certaines réflexions plus en avant... Au final, aucun avis défavorable n'est émis : si des précisions sont notamment souhaitées sur la diversité des logements à produire et la mixité sociale à encourager, ainsi que sur la maîtrise – voire la réduction – de l'emprise des zones activités, en revanche l'absence d'extension urbaine par rapport au PLU 2019 est saluée.

Par ordre de présentation des avis dans le dossier d'enquête publique, voici les synthèses des avis établies par le commissaire enquêteur :

4.1 - PRÉFET DES YVELINES – DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

[Avis favorable avec réserves et observations](#)

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 21 sur 46



Le projet de révision prévoit : 80 à 100 logements dans l'OAP « Rue des Étangs » ; 40 à 50 logements dans l'OAP « Centre commercial de village » ; et 120 logements dans l'OAP « Rue du Moulin à vent ». Soit un total de 240 à 270 logements conforme aux objectifs du SDRIF.

Les réserves concernent :

- l'actualisation du rapport de présentation sur les objectifs PLH 2017-2023 pour la commune de Coignières ;
- la complétude du document OAP en chiffrant un minimum de production de logements, dans les OAP « rue des Étangs », « Centre commercial de village » et « rue du Moulin à vent » afin de permettre l'atteinte des objectifs mentionnés dans le rapport de présentation.

Les observations concernent la citation du SDAGE en vigueur (2022-2027) ; l'étude nécessaire pour confirmer ou infirmer la zone humide de l'OAP Peupliers (cette étude n'a été jointe qu'au dossier d'enquête publique) ; une correction du texte sur le risque inondation ; l'ajout au plan d'assainissement de la note rédigée de l'annexe sanitaire ; l'ajout de « Site Urbain Constitué » dans le PLU ; l'ajout de la lisière sur le plan de zonage, au Nord-Ouest ; le classement de petites zones isolées qui font partie des massifs de plus de 100 hectares, à classer en Espaces boisés classés (EBC) ; la faisabilité du passage piéton au niveau de la rue du Four à chaud (OAP thématique « Requalification des abords de la RN10 ») ; la qualification inappropriée d'« Écoquartier » de l'OAP Quartier de la gare ; et l'actualisation de la liste et le plan des Servitudes d'utilité publique du PLU.

4.2 - ÎLE-DE-FRANCE MOBILITÉS

[Avis avec observations](#)

Modifier le projet de révision du règlement du PLU suivant les normes plancher et plafond du PDUIF applicables pour le stationnement des véhicules individuels motorisés et pour les vélos destinés aux constructions à usage de bureaux, de logements, d'activités, de commerces d'industrie, d'équipements publics et d'établissements scolaires dans les zones UA, UG, UR, UM, 1AUe...

4.3 - COMMUNE DE LA VERRIÈRE

[Avis favorable](#)

En particulier pour ce qui concerne les transitions et la continuité paysagère entre les deux communes au niveau du carrefour de la Malmédonne.

4.4 - CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE VERSAILLES-YVELINES

[Avis favorable](#)

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 22 sur 46



4.5 - ASSOCIATION HISTOIRE ET PROTECTION DU PATRIMOINE ET DE L'ENVIRONNEMENT DE COIGNIÈRES (HPPEC)

Avis avec recommandations

- Patrimoine

L'association a relevé des oublis de bâtiments et des imprécisions concernant notamment la préservation du patrimoine ancien. Elle recommande de préciser « ne pas démolir », « à rénover » et « intégrer dans les projets à venir » sur les fiches de recensement du patrimoine.

- Environnement

Dévier la RN10 pour transformer sa voirie et ses abords en boulevard urbain.

4.6 - COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GALLY MAULDRE (CCGM)

Avis favorable avec observations

- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La CCGM observe qu'il serait intéressant d'indiquer pour chaque projet de développement la densité du projet en termes de nombre de logements/hectare. Elle rappelle qu'en application du Schéma de Cohérence territoriale (SCOT 2015) intercommunal, la densité de logements situés en extension urbaine doit être de 18 logements/ha sur son territoire intercommunal.

Concernant l'OAP Écoquartier gare, la CCGM rappelle que l'appellation « Écoquartier » désigne un type de planification urbaine contraignant à l'origine duquel on trouve un label ambitieux en termes de développement durable (d'économie, de social et d'environnement).

- Zones agricoles.

La CCGM rappelle que d'autres protections existent et peuvent être matérialisées au PLU, afin de protéger et valoriser les zones agricoles et naturelles du territoire, comme par exemple des Espaces agricoles pérennes patrimoniaux, des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger, ou encore des cônes de vues à protéger.

4.7 - COMMISSION LOCALE DE L'EAU DU SCHÉMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE L'ORGE-YVETTE (CLE DU SAGE ORGE-YVETTE)

Avis favorable avec réserves (demandes, propositions et recommandations)

La CLE du SAGE observe une bonne prise en compte des thématiques cours d'eau, zones humides, préservation des éléments paysagés dans les pièces du projet de révision du PLU. Cependant, la CLE observe un décalage entre les objectifs affichés dans le PLU pour gérer les eaux pluviales par infiltration, créer des îlots de fraîcheur, limiter le ruissellement... et la mise en place de jalons qui assureront la bonne mise en pratique de ces objectifs

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 23 sur 46

(pourcentage et définition de la pleine-terre, terminologie employée, pluie de référence non déterminée, absence de renvoi vers le SAGE...).

4.8 - CHAMBRE DES MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT (CMA)

[Avis sans observation sur le projet](#)

4.9 - CHAMBRE D'AGRICULTURE DE RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

[Avis avec une demande](#)

La Chambre d'agriculture constate que de vastes espaces cultivés seraient classés en zone Ap où les serres, tunnels maraîchers et installations de type agrivoltaïsme seraient interdits. Elle souligne que ces prescriptions vont à l'encontre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) relatifs à la diversification des activités agricoles et à l'installation de maraîchers. Elle demande par conséquent que ce classement soit reconsidéré.

4.10 - DÉPARTEMENT DES YVELINES

[Avis avec recommandations](#)

- OAP Écoquartier gare

Indiquer les volumes de développement résidentiel envisagés et envisageables sur ce secteur, et indiquer les pistes de réflexion en matière de mixité sociale.

- OAP Moulin à vent

Accompagner la présentation de l'aménagement du secteur, pour lequel une programmation de 120 logements est envisagée, d'une réflexion en matière de typologies et de segments visés.

- OAP Peupliers.

Préciser ou approfondir les réflexions relatives aux équipements prévus ou que cette zone pourrait accueillir.

- Mobilités

Les interfaces avec le réseau départemental devront faire l'objet de concertation avec le Service territorial urbain de l'EPI 78-92 et leur réalisation devront faire l'objet de délivrances de permissions de voiries par ce service.

4.11 - COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DES YVELINES (CDPENAF YVELINES)

[Avis favorable avec recommandations](#)

Les recommandations sont les suivantes :

- Faire apparaître la bande de 50 m de lisière pour les massifs de plus de 100 ha sur la zone située au nord de la commune ;

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 24 sur 46



- Veiller à la réalisation des opérations réalisées sur des espaces agricoles, naturels et forestiers qui nécessiteraient des compensations environnementales afin que ces dernières ne consomment pas de terres agricoles ;
- Compléter les critères de constructions d'extensions et annexes des bâtiments à usage d'habitation existants en zone A et N en s'appuyant sur la doctrine CDPENAF en la matière.

4.12 - MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ÎLE-DE-FRANCE (MRAe IDF) [Avis avec recommandations](#)

Les recommandations sur le projet de révision visent principalement :

- à mettre le projet en cohérence avec les ambitions affichées en matière de sobriété et de rééquilibrage communal pour réduire la place des zones d'activité économique associée à une désimperméabilisation, et notamment des entrepôts ;
- à revoir le diagnostic des mobilités et d'en tirer des conséquences sur les mesures à prendre pour développer les mobilités actives.

Elles sont les suivantes :

1/ Modérer la consommation de l'espace en reconsidérant l'espace dédié aux activités économiques pour permettre un rééquilibrage du territoire. L'objectif de cette modération des zones d'activité économique est beaucoup moins maîtrisé. L'analyse du projet fait apparaître davantage de transformations que de densification à l'horizon 2030 (d'après le document 1,2 p. 208) :

- Entrepôts : + 130 000 m²
- Ateliers artisanaux : + 10 000 m²
- Sites industriels-production : + 3 500 m²
- Hôtellerie-restauration : + 2 000 m²
- Bureaux : - 3 300 m²
- Les grandes surfaces commerciales : - 35 600 m²

Le solde est de 120 000 m² à créer (équivalent à 29 ha de foncier nécessaire). Compte tenu de l'optimisation recherchée (limitation du développement des entrepôts, densification verticale, réutilisation de fonciers artificialisés – mutualisation du stationnement, résorption de friches...) la surface nécessaire n'est pas chiffrée mais le zonage prévoit 211,6 ha pour les zones à vocation économique (document 1,1 V. justification de la délimitation des zones p. 35). La MRAe estime qu'il est difficile d'apprécier s'il s'agit d'une modération. La présentation de l'inventaire des zones d'activité économique et de leurs potentialités de densification est nécessaire pour apprécier la vacance existante.

2/ Développer les mobilités actives en ne se bornant pas aux seuls déplacements entre le domicile et le travail ; en recensant l'ensemble des points noirs des cheminements piétons et vélos et en prévoyant un calendrier de résorption ; en prévoyant un maillage continu,

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 25 sur 46

confortable et sécurisé au moins aussi dense pour les piétons et les vélos que pour les déplacements automobiles.

À partir d'une évaluation revue des déplacements dans la commune, le PADD pourra identifier des objectifs de développement adaptés et le PLU pourra les décliner par des prescriptions portant sur les espaces publics (espaces réservés destinés au stationnement vélo, au mobilier urbain, aux aires de jeux, etc.), l'organisation des OAP sectorielles, le contenu de l'OAP thématique « Mobilités douces » au-delà de son schéma de principe qui souligne les espaces peu perméables aux déplacements piétons et cyclistes, etc. Un recensement précis des points noirs des cheminements piétons et cyclistes, assorti d'un calendrier de résorption crédibiliserait la démarche.

4.13 - TOTAL ÉNERGIES

[Avis avec observation](#)

Le pipeline haute pression Total Énergies Raffinage France diamètre 500 mm Le Havre-Nangis ne traverse pas cette commune qui demeure donc non impactée par les bandes d'effets de celui-ci.

4.14 - PRÉFET DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE. UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DES YVELINES (UDAP DES YVELINES)

[Avis favorable avec observations](#)

- Parc de l'ancien château de la Verrière

Le rayon résiduel de son ancien périmètre de protection, qui déborde sur le territoire de Coignièrès, n'a plus de fondement juridique avec le périmètre délimité des abords (PDA). Par conséquent, il ne constitue pas une servitude d'utilité publique opposable et doit être supprimé du document d'Urbanisme.

- Ancien prieuré des Hautes-Bruyères

Son périmètre de protection situé à Saint-Rémy-l'Honoré reste quant à lui applicable. En effet, il n'a pas été transformé en PDA et son rayon de protection de 500 m s'applique sur le territoire communal de Coignièrès.

- Bâti protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme

Il serait souhaitable de favoriser dans le règlement la mise en œuvre de mesures adaptées et compensatoires, afin qu'apparaisse prioritaire l'adaptation des règles à la conservation du patrimoine remarquable (Par exemple, concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, des mesures dérogatoires et compensatoires peuvent être envisagées au titre de la conservation du patrimoine).

4.15 - RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

[Avis favorable avec observations](#)

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignièrès (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 26 sur 46

- Déplacements

L'OAP Mobilités douces pourrait être complétée par l'offre de stationnement vélo existante et à créer.

- Logements

Les OAP sectorielles pourraient préciser la programmation de logements attendus en matière de diversification des typologies et en particulier de petits logements (T1 et T2).

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES RÉPONSES

5.1 - LES THÈMES ABORDÉS DANS LES OBSERVATIONS

Au nombre de cinq, les thèmes retenus par le commissaire enquêteur sont les suivants (le nombre de fois où le thème est abordé est indiqué en regard du thème en caractère gras/plusieurs thèmes possibles par observation) :

Aménagement urbain **2**

- OAP Écoquartier gare
- OAP Requalification des zones d'activités (Broderies/Mixité fonctionnelle)

Droits à construire **3**

- Zone naturelle Val Favry
- OAP Rue du Moulin à vent
- Zone Espaces d'activités au stationnement limité

Déplacement urbain **8**

- Circulation rue des Broderies/avenue de la Gare
- OAP Rue du Moulin à vent (Création d'un carrefour et d'une nouvelle voirie ; Circulations douces)
- OAP Requalification des abords de la RN10 (Déviation de la RN10)

Espace paysager à protéger **1**

- Zone Espaces d'activités au stationnement limité

Logements

- OAP Rue du Moulin à vent (nombre de logements)

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 27 sur 46

5.2 - ANALYSE PAR THÈME

Aménagement urbain

Ce thème correspond aux dispositions urbaines adoptées dans le projet de révision : zonage, OAP et autres délimitations de secteurs.
(Observations 6 et 10)

- OAP Écoquartier gare

Un pharmacien dont l'officine est installée dans la zone de l'OAP Écoquartier gare s'inquiète de l'incertitude qui entoure le projet de révision du PLU. Le rachat récent par la SQY-communauté de communes des murs de sa pharmacie est pour lui préoccupant dès lors que le projet de révision du PLU n'apporte pas de réponse précise à ses questions sur l'évolution du quartier. Ce projet va-t-il impacter défavorablement la fréquentation de son commerce ? Peut-il investir dans son outil de travail sans prendre un risque sur son chiffre d'affaires ? La revente de son officine dans quelques années pourra-t-elle se faire dans de bonnes conditions ?

L'OAP Écoquartier gare apparaît en effet comme étant l'un des secteurs les plus impactés par les ambitions de la municipalité sur le territoire de la commune. Le projet de révision du PLU est peu précis sur la programmation des transformations à venir de ce quartier pour lequel un projet de réaménagement important est en cours d'élaboration parallèlement à l'enquête publique. Bien qu'ayant fait l'objet d'une communication auprès de la population en juillet dernier, il n'est pas fait état d'une programmation précise à long terme dans le dossier de révision du PLU.

Interrogé à ce sujet par le commissaire enquêteur, le maire de Coignières confirme l'existence d'un projet ambitieux en cours d'élaboration qui devrait être intégré au futur PLUI-H de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY-CA) à l'horizon 2028. Objectif principal : la programmation de 500 logements dans le quartier de la gare.

- OAP Requalification des zones d'activités (Broderies/Mixité fonctionnelle)

Un observateur regrette que l'activité de bureau ne soit pas autorisée dans le secteur UAt (p.23 du 4.1 Règlement écrit) et en demande la justification en soulignant que cette activité qui apporte peu de nuisances semble avoir toute sa place rue des Broderies, notamment à proximité des logements.

Il demande également que les critères de compatibilité des constructions et installations destinées à l'artisanat et au commerce de détail, à la restauration, à l'industrie (non ICPE) ou à l'entrepôt prévus dans le secteur soient précisés.

Indiqués p.26 du 4.1 Règlement écrit du projet de révision, ces critères semblent insuffisamment précisés pour cet observateur.

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 28 sur 46



Droits à construire

Ce thème correspond aux surfaces constructibles qui résultent des règles de gabarit des constructions réalisables.

(Observations 1, 2 et 4)

- Zone naturelle Val Favry

Un entrepreneur propriétaire de la parcelle AH51 située en zone N (naturelle) dans le PLU 2019 à proximité du Val Favry demande que la possibilité de clôturer son terrain et d'entreposer son matériel et ses échafaudages lui soit accordée à l'occasion de la révision du PLU.

Le projet de révision prévoyant de maintenir son terrain en zone N, l'installation de modules de construction préfabriqués pour ces stockages ne sera pas autorisée au cœur de cette partie de la commune confirmée en zone naturelle dans le projet de révision du PLU (p.146-147 du 4.1 Règlement écrit).

- OAP Rue du Moulin à vent

Un particulier est propriétaire de la parcelle AR22 située en zone UAc6d15 (hauteur au faîtage ou à l'attique = 15 m) dans le PLU 2019 « Secteur à vocation d'activités commerciales. » Dans le projet de révision du PLU, cette parcelle est placée dans l'OAP Rue du Moulin à vent « Espace à vocation résidentielle en R+2 max. » Ce propriétaire déplore que la commune ne projette pas d'autoriser un étage supplémentaire pour construire des logements à cet endroit de la commune.

Il estime que cette partie de l'OAP Rue du Moulin à vent est bien placée pour répondre efficacement au besoin de densification urbaine – et donc de construction en hauteur – prônée par les orientations nationales en matière d'urbanisme. Il rappelle que cette densification limite l'étalement urbain (loi Climat et Résilience du 22 août 2021 dans laquelle se trouvent les dispositions sur le Zéro artificialisation nette des sols).

- Zone Espaces d'activités au stationnement limité

Des particuliers sont propriétaires de la parcelle cadastrée AM 50 (environ 20 x 85 m, soit 1 700 m²) bordée par la RN10, située dans la zone UAc7c15 du PLU 2019 (Secteur à vocation d'activités commerciales). Le projet de révision du PLU prévoit de la placer en zone UAs8c12 (correspondant aux espaces d'activités au stationnement limité). Les propriétaires estiment que deux contraintes dévalorisent trop sévèrement leur parcelle :

- la parcelle est grevée d'un Espace paysager à protéger (L.151-23 du CU) sur un peu plus de la moitié de sa surface (environ 1 000 m²) en application de l'OAP Trame verte du projet de révision (création de continuités écologiques de biodiversité « en pas japonais ») ;
- les marges de recul projetées de 3 m minimum des constructions futures par rapport aux limites séparatives (inexistantes dans le PLU 2019)

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 29 sur 46

limitent fortement le gabarit constructible de la partie restant constructible sur cette parcelle qui ne fait que 20 m de largeur.

Les propriétaires estiment que la valeur vénale de leur parcelle serait diminuée par trois du fait de ces nouvelles contraintes alors que des droits de succession acquittés récemment, non révisables, l'ont été pour un montant correspondant à la valeur d'une parcelle dotée de droits à construire beaucoup plus importants.

Les propriétaires font les contre-propositions suivantes :

- soit la modification du projet de PLU dans cette zone avec,
 - d'une part, la possibilité essentielle d'une implantation en limite séparative, ce qui aura, au-delà de leur propre cas, l'avantage de maintenir en conformité avec les règles du PLU l'ensemble majoritaire des bâtiments de la zone déjà édifiés en limite séparative ;
 - d'autre part, la diminution ou l'annulation de la zone d'espace vert à protéger, sachant que dans le règlement sont déjà prévus 30% d'espaces verts auxquels ils se conformeront, ou encore une répartition différente entre la partie en pleine terre et celle en espace perméable afin de pouvoir utiliser celle-ci aux fins de circulation et parkings.
- soit la délivrance d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel entérinant pour 18 mois les droits d'urbanisme actuels du terrain que rien n'empêche juridiquement. Ou encore une indemnité pour préjudice. »

Déplacement urbain

Ce thème correspond aux voiries et différents modes de déplacement (auto, vélo, piéton, transports en commun, etc.).

(Observations 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 12)

- Circulation rue des Broderies/avenue de la Gare

Un commerçant de la rue des Broderies s'oppose au projet de « changement de sens de circulation » de la rue des Broderies au motif qu'elle pénaliserait son activité professionnelle au point de remettre en question cette activité jusqu'à éventuellement l'amener à la fermeture de son établissement.

Une observatrice remarque également que « l'axe rue des Broderies et avenue de la gare doit rester à double sens » pour les voitures et utilitaires d'entreprises et de clients qui empruntent cet axe à vocation commerciale. Elle considère notamment qu'une voie dédiée aux bus est inappropriée et disproportionnée et que le sens unique serait un obstacle à l'activité commerciale.

Ce point de vue est également partagé par une commerçante qui estime que « cette mesure risque d'impacter grandement l'activité de toutes les entreprises de cette avenue alors que le trafic de bus est très faible et ne nécessite pas une voie dédiée. »

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 30 sur 46

Le commissaire enquêteur remarque que le projet de révision du PLU, tel que présenté à l'enquête publique, ne prévoit pas ce changement de sens de circulation ni de création de voie dédiée au bus. Selon les informations recueillies auprès du maire, ces dispositions sont évoquées dans le projet en cours d'aménagement du quartier de la gare mené parallèlement à l'enquête publique et sur lequel la municipalité a commencé à communiquer en juillet dernier, environ 3 mois avant l'ouverture de l'enquête publique.

Ce changement de sens de circulation n'étant pas projeté dans la révision du PLU et la communication municipale organisée à ce sujet n'ayant pas été transmise au commissaire enquêteur ; l'analyse de ce changement dans le cadre de ce rapport n'est pas réalisable.

- OAP Rue du Moulin à vent (Création d'un carrefour et d'une nouvelle voirie ; Circulations douces)

Un observateur signale que le projet de carrefour et de création de voie situés dans l'OAP Rue du Moulin à vent est dangereux notamment pour les adolescents qui se rendent au collège, et risque d'engendrer des nuisances pour les habitants des maisons situées à proximité.

Lors de la réunion de présentation du projet de révision du PLU le 27/09/2024 (voir le compte-rendu de cette réunion retranscrit dans le présent rapport au paragraphe 2.3 - La réunion avec le maire et l'autorité organisatrice, la visite des lieux et les précisions ultérieures), le maire de Coignières a alerté le commissaire enquêteur sur le fait que le projet de voie projetée figurant dans le schéma de principe de l'OAP Rue du Moulin à vent (Pièce 3. Orientation d'aménagement et de programmation, du dossier d'enquête publique) ne serait pas réalisable. De ce fait, il serait donc prévu de l'abandonner. Cette information communiquée avant le début de l'enquête publique a été confirmée par SQY-CA (courriel de Cyril GIOT, le 01/10/2024) sans que le dossier ne soit modifié.

- OAP Requalification des abords de la RN10 (Déviation de la RN10)

Une association installée à Coignières plaide pour la création d'une déviation de la RN10 de manière à « réaliser un boulevard urbain à circulation apaisée et sécurisée » en lieu et place de l'actuelle « autoroute urbaine » que serait la RN10 sur le territoire de la commune.

D'après le président de cette association qui développe assez précisément les arguments (observations 8, 9, 11 et 12, voir le Procès-verbal de synthèse en annexe de ce rapport), ce contre-projet :

- daterait de 1971 et avait été mis en veilleuse par le projet d'autoroute A12 ;
- permettrait le réaménagement de la RN10 en véritable boulevard urbain qualitatif maintenant que le projet d'autoroute A12 est définitivement abandonné ;
- serait le seul qui permettrait d'« effacer » la coupure que constitue la RN10 sur le territoire de la commune et de répondre efficacement aux orientations du PADD ;
- permettrait également de traiter d'autres problèmes de circulation dans la commune – voire des communes voisines – tels que le contournement des

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 31 sur 46



bouchons par les automobilistes de la RN10 empruntant la rue des Étangs et l'avenue Dassault dans le village, ou encore de disposer d'une 2^{ème} issue pour le dépôt de carburant classé SEVESO 2.

Interrogé à ce sujet par le commissaire enquêteur, le maire de Coignières indique que la déviation proposée ne serait plus réalisable aujourd'hui dans de bonnes conditions. Selon lui, la requalification en boulevard urbain avec une voirie reconfigurée et à vitesse limitée à 50 km/h est une solution en cours de discussion avec la Direction des routes d'Île-de-France (DiRIF) qui peut décider de l'avenir de la RN10 sur le territoire de la commune.

Espace paysager à protéger

Ce thème correspond aux traitements des espaces verts
(Observation 4)

- Zone Espaces d'activités au stationnement limité

Des observateurs propriétaires d'une parcelle située en bordure de la RN10 déplore que le jardin de leur maison soit projeté Espace paysager à protéger et rendu de ce fait inconstructible sur environ 1 000 m² pour une parcelle totalisant 1 700 m² (cas déjà partiellement évoqué précédemment). Et cela, alors que les espaces verts prévus sur l'ensemble de la zone sont déjà de 30%. Il est prévu dans le nouveau PLU pour cet espace paysager à protéger 85% de pleine terre ce qui laisserait trop peu de place pour l'accès à la partie constructible de la parcelle dans une zone exclusivement réservée au commerce et à l'activité.

Consulté par le commissaire enquêteur, le maire de Coignières a indiqué au commissaire enquêteur que ce cas particulier sera réétudié (voir le Mémoire en réponse en Annexe).

Logements

Ce thème correspond à l'habitat sous toutes ses formes (individuel, collectif, social, pour les personnes âgées, etc.)
(Observation 7)

- OAP Rue du Moulin à vent (nombre de logements)

Bien qu'il soit question de logements en R+1 et R+2, un observateur ne parvient pas à trouver dans le dossier d'enquête publique le nombre de logements et/ou d'habitants supplémentaires que cela représente.

Cet observateur estime qu'il est très difficile d'imaginer la densité des constructions et la part d'espaces verts sur ces parcelles et donc d'avoir un avis.

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 32 sur 46



Le commissaire enquêteur remarque que le nombre de logements des OAP sectorielles ne figure pas dans la pièce « 3. Orientations d'aménagement et de programmation » du dossier où cette information aurait toute sa place, et que malgré la bonne qualité graphique des pièces du dossier la densité – nombre de logements/ha – n'est pas indiquée. Les OAP sectorielles pourraient préciser, en effet, la programmation de logements attendus en matière de diversification des typologies et en particulier de petits logements (T1 et T2).

5.3 – LES PRINCIPALES CONTRE-PROPOSITIONS

Des contre-propositions sont exprimées par des observateurs. Elles sont les suivantes :

- Supprimer le projet de carrefour et de voirie au cœur de l'OAP Rue du Moulin à vent pour sécuriser la zone située à proximité d'un établissement scolaire et le cœur d'îlot de la zone de logements à créer ;
- Construire plus en hauteur dans la partie nord de l'OAP Rue du Moulin à vent pour densifier et proposer davantage de logements (et ainsi lutter contre l'étalement urbain) ;
- Reconsidérer les règles qui dévaloriseraient une parcelle pour éviter de pénaliser des propriétaires héritiers déjà durement imposés dans leurs droits de succession, ou indemniser ces propriétaires ;
- Dévier la RN10 comme prévu dans les années 1970 pour pacifier efficacement cet axe routier majeur qui coupe en deux le territoire de la commune, et s'en servir également pour fluidifier la circulation sur le territoire de la commune et sur celui d'une commune voisine par des aménagements complémentaires.

5.4 - SYNTHÈSE DE L'ANALYSE

Les observations déposées sur les registres de l'enquête publique peuvent être classées en deux catégories : celles relevant de l'intérêt particulier, et ce sont les plus nombreuses ; et celles relevant plutôt de l'intérêt général.

La crainte de voir baisser la valeur d'une parcelle due à une diminution des droits à construire, tout comme celle de remettre en question une activité commerciale du fait du réaménagement d'un quartier pouvant générer la baisse de sa fréquentation, relèvent de la première catégorie ; la déviation de la RN10 pour débarrasser un centre-ville des nuisances d'un trafic intense relève de la seconde.

Les deux catégories se confondent lorsqu'une observation prône l'augmentation de la hauteur constructible sur une parcelle pour construire plus de logements. Cette augmentation impacte la valeur vénale de la parcelle en même temps qu'elle limite l'étalement urbain.

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 33 sur 46



Les contre-propositions contenues dans les observations déposées sur le registre ne remettent pas en question les orientations du projet de révision du PLU. Les Orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLU (OAP) apparaissent comme les fers de lance du projet de révision du PLU. Et parmi elles, l'OAP Requalification des abords de la RN10 et l'OAP Écoquartier gare semble se préparer à devenir les vitrines du nouveau annoncé de Coignièrès.

La proposition de déviation de la RN10 cherche à pousser à son extrême la réponse la plus radicale au besoin d'apaisement et de sécurité routière au cœur de la commune. Il est clair que la vision caricaturale d'« autoroute urbaine » que provoque cette route nationale qui fracture l'agglomération en deux parties est assez proche de la réalité : dangerosité et pollution. Mais la RN10 est aussi un formidable présentoir d'activités commerciales dont le succès perdure.

D'après son maire, Coignièrès se serait focalisé sur le projet de déviation de la RN10 pendant de nombreuses années en s'interdisant peut-être trop longtemps d'imaginer d'autres solutions d'apaisement. L'heure étant à la reprise des discussions avec l'État, l'avenir « apaisé » de Coignièrès semble indissociable de celui des 4 km de cet axe routier majeur d'Île-de-France qui traverse la commune.

5.5 - LES ACTIONS À MENER PAR SQY ET COIGNIÈRES EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS

Le commissaire enquêteur relève que Saint-Quentin en Yvelines communauté d'agglomération et la commune de Coignièrès s'engagent à mener plusieurs actions en réponse à des observations déposées sur les registres d'enquête publique (voir le Mémoire en réponse aux observations rapportées dans le PV de synthèse, en annexe de ce rapport). Ces engagements sont les suivants :

- **Création d'un sens unique rue des Broderies** : « ...la commune et SQY acceptent donc de revoir l'OAP pour l'instant et de retirer ce principe de sens unique, tant que les études autour du quartier gare sont en cours. »
- **Création d'un Espace paysager à protéger sur la parcelle AM n°50** : « La commune et SQY (...) acceptent de revoir la largeur de l'Espace paysager à protéger (EPP) afin de permettre la réalisation d'un accès supérieur à 3 m depuis la rue de l'Herminette. (...) Une partie de l'Espace paysager à protéger sera donc maintenue. »
- **Création d'un carrefour et d'une voirie dans l'OAP Rue du Moulin à vent** :
 - o « La commune et SQY rejoignent la remarque concernant le carrefour et la voirie interne prévue dans le cadre de l'OAP, cette dernière sera retravaillée afin de garantir la sécurité du secteur et la faisabilité de l'opération.

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignièrès (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 34 sur 46



- La proposition de développer la desserte à travers les sentes existantes sera étudiée dans le cadre de l'OAP qui pourra évoluer en conséquence d'ici l'approbation.
 - Les principes de voirie interne seront revus afin d'améliorer la circulation autour du carrefour entre le boulevard des arpentés et la rue du Moulin à vent. »
- **Activités « Bureau » non prévue dans la zone UAt créée :** « La commune et SQY vont réfléchir pour avoir une logique sur l'autorisation de la destination « bureau » en zones UG, UA et UAt, le tout en cohérence avec les études en cours sur le réaménagement du quartier Gare. »

Ce rapport d'enquête publique a été établi le 16 décembre 2024.

Dominique Errard
Commissaire enquêteur



RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 35 sur 46

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 36 sur 46



CONCLUSIONS

6. AVIS SUR LE PROJET SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

6.1 - L'OBJECTIF DU PROJET ET LES PROBLÉMATIQUES LOCALES

Le projet de révision du PLU de Coignières a pour objectif de fixer les règles d'urbanisme du territoire communal jusqu'à 2035. Ce territoire est marqué par la forte présence de la route nationale 10 (RN10) et de la ligne ferroviaire Paris-Montparnasse/Rambouillet qui traversent la ville. Ces infrastructures de transport sont à l'origine du succès des activités commerciales et industrielles qui se développent fortement de part et d'autre de ces axes en particulier depuis la seconde moitié du 20^e siècle. Ainsi, ces activités s'étalent aujourd'hui sur près de 18% du territoire de la commune tandis que l'habitat n'en mobilise qu'un peu plus de 8%, soit environ deux fois moins (source MOS 2021).

Ensemble, les infrastructures et les activités commerciales et industrielles apportent actuellement leur lot de nuisances : segmentation de l'agglomération en trois parties qui communiquent difficilement entre elles ; circulation accidentogène sur la RN10 ; paysage urbain dénaturé par des architectures sans harmonie, aux enseignes commerciales souvent agressives et aux aires de stationnement au revêtement étanche et envahissant ; bruit routier et pollution atmosphérique permanents sur la RN10 véritable « autoroute urbaine » au trafic intense de 50 000 à 70 000 véhicules/jour.

Pourtant, Coignières a su garder un peu plus de la moitié de son territoire en espaces naturels, agricoles et forestiers ; le centre-bourg conserve son caractère rural et le déploiement de l'habitat sur la commune dans un urbanisme très sectorisé semble s'être fait à l'écart des nuisances.

Le projet de révision du PLU entend donner un nouveau souffle au développement de la commune grâce au renouvellement urbain et sans conquête urbaine sur les espaces naturels, agricoles, ni forestiers. Le commissaire enquêteur souligne ce qui paraît être les grandes orientations positives du projet de révision du PLU. Ce sont les suivantes :

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 37 sur 46



- mettre la commune à l'heure du développement durable sans recourir aux extensions urbaines ;
- engager le renouvellement urbain du territoire dont le potentiel de mutation en faveur du logement, de la biodiversité, de l'équipement de la ville, est élevé ;
- créer des continuités écologiques (végétales, animales, hydrauliques, etc.) « en pas japonais³ » dans l'espace urbain favorisant le redéploiement de la biodiversité à travers un territoire durement segmenté ;
- requalifier les zones d'activités économiques pour encourager notamment la désimperméabilisation des sols (mutualisation des aires de stationnement) ;
- reconfigurer les abords de la RN10 pour améliorer l'environnement paysager (plantations d'arbres d'alignement) et faciliter son franchissement notamment en mobilités douces ;
- protéger le patrimoine bâti de la commune et travailler à l'identité francilienne de l'agglomération.

Ces orientations semblent s'inscrire particulièrement bien dans celles énoncées tant au niveau national que local (supra-communal) en matière de construction de logements, de lutte contre l'étalement urbain, de lutte contre l'imperméabilisation des sols, de reconquête de la biodiversité, de protection des paysages et de densité urbaine.

6.2 - LA COHÉRENCE DU PROJET

Le projet de révision du PLU se limite à l'enveloppe urbaine existante (l'OAP Les Peupliers étant déjà dans l'enveloppe urbaine – à urbaniser – du PLU 2019). Il cherche à saisir les opportunités de réorganisation d'un territoire marquée par l'étalement urbain des précédentes décennies – en particulier des surfaces commerciales – caractéristique du « tout voiture » et du « zoning » des zones d'activités situées notamment en entrées de villes.

A Coignières, cet urbanisme du passé présente en effet un réel potentiel d'optimisation – et donc de mutation – identifié par la municipalité et exprimé dans le projet de révision du PLU pour poursuivre le développement de la commune. Dans ce sens, le projet apparaît cohérent avec les orientations nationales et supra-communales.

³ Par la création d'Espaces paysagers à protéger

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 38 sur 46

6.3 - L'ACCEPTABILITÉ DE SES IMPACTS

Les impacts attendus des mesures présentées dans le dossier et soumis à l'enquête publique – désimperméabilisation des sols grâce à la mutualisation des aires de stationnement, mobilisation de parcelles pour installer des continuités écologiques, création de voiries pour les mobilités douces, recours aux matériaux naturels pour le respect des identités architecturale et paysagère – ne peuvent être que positifs pour la commune.

Toutefois, le commissaire enquêteur estime que le projet de révision du PLU comporte deux inconnues de taille. Ce sont les suivantes :

- Une OAP RN10 qui se limite aux abords de la route nationale et reste à préciser dans l'évolution attendue de sa voirie, avec notamment des objectifs de traversées à faciliter, à apaiser et à sécuriser, qui semblent particulièrement difficiles à réaliser ;
- Une OAP Écoquartier Gare qui reste à préciser, avec un morceau de territoire – « le quartier de la gare » - à réorganiser en vue d'une programmation de logements aujourd'hui incomplète.

Ces deux OAP portent des projets à long terme qui dépassent ce qu'en dit le dossier soumis à l'enquête publique. D'après les informations recueillies par le commissaire enquêteur auprès du maire de Coignières :

- La requalification de la RN10 est actuellement l'objet de discussions avec l'État sur l'évolution de la voirie en boulevard urbain – en lieu et place de l'« autoroute urbaine » qu'elle constitue – sur le territoire de la commune. Cette évolution aurait pour impact l'abaissement de la vitesse autorisée des véhicules de 70 à 50 km/h, et la reconfiguration de la voirie.
De la qualité de la réponse à apporter sur les franchissements apaisés et sécurisés de la RN10 dépend sans doute celle de la mise en œuvre du projet de révision du PLU et, plus particulièrement, du futur « Écoquartier gare » dans ses liaisons avec le cœur de ville.
- Le quartier de la gare (OAP Écoquartier gare) est actuellement à l'étude par la municipalité parallèlement au projet de révision du PLU et dans sa continuité. D'après les informations recueillies par le commissaire enquêteur auprès du maire de Coignières, cette étude est menée avec le concours de Saint-Quentin-en-Yvelines communauté d'agglomération pour une réorganisation importante du quartier avec la création de quelques 500 logements supplémentaires à programmer dans le PLUI-H prévu en 2028, et pour un horizon de réalisation à 2040. Rappelons qu'au stade du projet de révision du PLU, l'OAP Écoquartier gare ne prévoit que 80 à 100 logements programmés dans le Focus Rue de l'Étang à l'horizon 2035 (de l'autre côté de la RN10).

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 39 sur 46



Le commissaire enquêteur estime très positives les études en cours (RN10 et quartier de la gare), sur lesquelles le maire de Coignières a bien voulu lui communiquer ses intentions. Toutefois, le projet de révision du PLU reste silencieux sur ces informations qui apparaissent capitales pour la réussite de la mise en œuvre du futur PLU.

Rappelons ici que les objectifs du PADD visent l'**amélioration du cadre de vie des Coigniériens dans un environnement apaisé**, la **réorganisation en faveur d'une ville du quotidien**, et l'ouverture sur un **développement urbain agréable et soutenable**. Le projet de révision du PLU et les mesures qu'il contient ne pourront atteindre pleinement ces objectifs énoncés au PADD tant que les programmations des deux OAP RN10 et Écoquartier gare n'auront pas été abouties.

La problématique de la RN10 est, pour certains Coigniériens qui ont exprimé leur avis lors de l'enquête publique, prioritaire et sa déviation indispensable pour atteindre l'objectif d'environnement apaisé au cœur de l'agglomération. Quant à la réorganisation du quartier de la gare, elle est pour d'autres Coigniériens et des commerçants un sujet de préoccupation pour leurs activités professionnelles.

Le commissaire enquêteur estime qu'il aurait été souhaitable que la révision du PLU se fasse en pleine connaissance des programmations complètes de ces deux OAP.

Sur ces deux points prioritaires du projet de révision du PLU, le projet de révision du PLU apparaît incomplet. Il semble que le calendrier politique ne se soit pas pleinement accordé avec celui plus technique de la révision du PLU pour proposer un projet complet.

6.4 – LA RECOMMANDATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur estime que le projet de requalification de la RN10 et le projet de réorganisation du quartier de la gare impacteront assez fortement l'avenir de Coignières. Toutefois, les programmations précises de ces projets n'étant pas présentées dans le dossier soumis à l'enquête publique pour la révision du PLU, le commissaire enquêteur estime qu'elles ne peuvent faire l'objet d'une réserve faute d'information précises sur leurs contenus en cours d'élaboration. En conséquence, le commissaire enquêteur formule une simple recommandation.

RECOMMANDATION

- Les projets de requalification de la RN10 et de réorganisation du quartier de la gare étant intimement liés au projet de révision du PLU, il est souhaitable que leurs études de programmation fassent l'objet de concertations avec les publics concernés lors de leurs élaborations (habitants, commerçants, associations, etc.). A ce jour, les points sensibles de ces projets concernent, d'une part, les franchissements et la reconfiguration de la voirie de la RN10 ainsi que les itinéraires de délestage dans les rues adjacentes, et d'autre part, le réaménagement du quartier de la gare, sa programmation en typologie de logements et les déplacements urbains dans ce quartier et ses prolongements.

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 40 sur 46



6.5 - L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au regard de l'ensemble des éléments présentés dans le dossier d'enquête publique, des observations déposées sur les registres et des réponses apportées par Saint-Quentin-en-Yvelines communauté d'agglomération (voir le paragraphe 5.5 - Les actions à mener par SQY et Coignières en réponse aux observations, p. 34), le commissaire enquêteur donne un

AVIS FAVORABLE

au projet de révision du PLU de la commune de Coignières.

Ces conclusions ont été rédigées le 16 décembre 2024.

Dominique Errard
Commissaire enquêteur



RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 41 sur 46

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 42 sur 46



ANNEXE

7.1 - PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

7.2 - MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 43 sur 46



RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 44 sur 46



ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COIGNIÈRES (YVELINES)

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

établi le 25 novembre 2024 par Dominique Errard, commissaire enquêteur.

Enquête publique réalisée du 16 octobre au 15 novembre 2024.

REFERENCES

- Le projet de révision du PLU de la commune de Coignières est présenté par Saint-Quentin-en-Yvelines communauté d'agglomération ;
- Arrêté communautaire en date du 25 septembre 2024 prescrivant l'enquête publique pour la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières pris par Jean-Michel FOURGOUS, Président de Saint-Quentin-en-Yvelines communauté d'agglomération ;
- Décision de la Présidente du tribunal Administratif de Versailles n° E24000055/78 en date du 11 septembre 2024 ;
- Enquête publique réalisée du 16 octobre 2024 à 14h au 15 novembre 2024 à 17h.

Le présent procès-verbal de synthèse a été rédigé le 22 novembre 2024 par Dominique Errard, commissaire enquêteur.



PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 1 sur 24

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 2 sur 24

SOMMAIRE

1. GÉNÉRALITÉS	2
2. OBSERVATIONS	3
3. ANNEXE/Pièces jointes aux observations	11

1. GÉNÉRALITÉS

Les observations retranscrites dans ce procès-verbal de synthèse sont celles déposées sur les registres papier (en mairie de Coignières et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines) et sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-coignieres> pendant la durée de l'enquête publique, et/ou transmises par courriel à l'adresse revision-plu-coignieres@mail.registre-numerique.fr. Il n'y a pas eu d'observations transmises au commissaire enquêteur par courrier postal. La numérotation des observations est celle attribuée par le commissaire enquêteur dans leur ordre d'arrivée des observations, tous registres confondus.

Le contenu de ces observations a été purgé des éventuels propos qui ne sont pas en relation directe avec l'enquête publique, ou qui ne présentent pas d'éléments permettant d'approfondir ou de développer les arguments présentés ni d'en tirer une analyse constructive, ou encore qui présentent des contenus inappropriés. Les éventuelles coupes de textes réalisées par le commissaire enquêteur sont généralement repérées par l'indication « (...) ».

En annexe du présent procès-verbal apparaissent les pièces jointes aux observations, avec leurs éventuelles argumentations approfondies et leurs illustrations qui permettent d'informer le lecteur sur des points particuliers. Ces pièces jointes ont autant d'importance que les observations elles-mêmes et n'en constituent pas des éléments secondaires. Leurs numéros, ajoutés en couleur bleu en première page, sont ceux attribués par le commissaire enquêteur et indiqués dans les observations correspondantes.

Au terme de l'enquête publique, 12 observations ont été déposées.

Pour chaque observation, le commissaire enquêteur a ajouté le ou les thèmes dominants, en caractère gras, qui ressort du contenu du texte.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 3 sur 24

Au nombre de cinq, les thèmes retenus par le commissaire enquêteur sont les suivants (le nombre de fois où le thème est abordé par les observations est indiqué en regard du thème en caractère gras/il y a plusieurs thèmes possibles par observation) :

1. Aménagement urbain	2
- OAP Écoquartier gare	
- OAP Requalification des zones d'activités (Broderies/Mixité fonctionnelle)	
2. Droits à construire	3
- Zone naturelle Val Favry	
- OAP Rue du Moulin à vent	
- Zone Espaces d'activités au stationnement limité	
3. Déplacement urbain	8
- Circulation rue des Broderies/avenue de la Gare	
- OAP Rue du Moulin à vent (Création d'un carrefour et d'une nouvelle voirie ; Circulations douces)	
- OAP Requalification des abords de la RN10 (Déviation de la RN10)	
4. Espace paysager à protéger	1
- Zone Espaces d'activités au stationnement limité	
5. Logements	2
- OAP Rue du Moulin à vent (nombre de logements)	

2. OBSERVATIONS

OBSERVATION N°1 (registre papier en mairie)

16 octobre 2024

Karl CAGNIAC

Thème :

- **Droits à construire**/Zone naturelle Val Favry

« Je suis propriétaire de la parcelle n°AH51 de 1 456 m² au lieu-dit Val Favry. Actuellement, ce terrain est en section AH et je souhaiterais qu'il soit placé en zone qui me permette de clôturer le terrain et entreposer mon matériel (échafaudage et outillage) dans des bâtiments de type Algeco, c'est-à-dire amovibles. Ou bien en zone constructible pour un petit entrepôt. »

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 4 sur 24

OBSERVATION N°2 (registre papier en mairie)

25 octobre 2024

Patrick JONIEC/SCI 3J

Thème :

- **Droits à construire**/OAP Rue du Moulin à Vent

« Je suis propriétaire de la parcelle AR22 avec la SCI 3J dont je suis le gérant. Cette parcelle était classée avec une hauteur de construction de 15 m et abaissée à 12 m avec le nouveau PLU. Cette diminution de hauteur implique un étage en moins sur les constructions futures. Avec la loi ZAN et la pénurie actuelle de logements, il est dommage de supprimer ces possibilités de logements supplémentaires. Surtout que ces nouvelles constructions seront d'une durée de 30 à 50 ans, et avec cette projection sur le futur un risque de pénurie encore plus important. »

OBSERVATION N°3 (registre dématérialisé)

Anonyme

31 octobre 2024

Thème :

- **Déplacement urbain**/Circulation rue des Broderies/avenue de la Gare

« Changement de sens de circulation. Je suis un restaurateur situé sur la rue des Broderies qui sera impacté directement de la décision du changement de sens de circulation. Je vous Informe que la plupart de ma clientèle vient du Mesnil-St-Denis et de Maurepas par le biais de cet accès facile de la gare jusqu'au bout de la rue des Broderies, là où nous nous situons, va sérieusement impacter la situation économique de notre établissement et la mettre en défaut voire fermeture. C'est pour cela je tiens à informer que la plupart des commerçants vont désertir ce coin de la zone industrielle, et cela représente un manque à gagner pour la commune ainsi que tout le reste. A travers cet email, j'exprime mon désaccord avec toutes décisions qui visent à mettre les entreprises du coin dans un état critique au dépend de certaines politiques de la ville qui ne prennent pas en considération tous les acteurs qui participent au développement de cette commune. »

OBSERVATION N°4 (registre papier en mairie et registre dématérialisé)

4 novembre 2024

Consorts VAUCELLE (Frédéric VAUCELLE, Solange VAUCELLE et Claudine GRALL) - 37, Grande rue – 78490 Vicq

Thèmes :

- **Espace paysager à protéger**/Zone Espaces d'activités au stationnement limité
- **Droits à construire**/Zone Espaces d'activités au stationnement limité

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 5 sur 24

« A la suite du décès de notre père mes sœurs et moi-même sommes devenus propriétaires d'une parcelle de terrain sur laquelle se trouve une maison d'habitation, située 112 contre-allée de la RN 10 à Coignières, cadastrée AM n°50 pour une superficie de 17a 00ca.

Le nouveau projet de PLU soumis à l'enquête pour laquelle vous avez été nommé classe le terrain en zone UAs8c12.

Le paragraphe relatif aux détails de cette sous classification « s » semble manquant dans le règlement ?

Une contrainte supplémentaire d'espace paysagé à protéger (il s'agit en l'occurrence actuellement d'un simple jardin de pavillon d'habitation sans arbre remarquable) a été instituée sur le plan de zonage et vous remarquerez que dans cette zone d'une surface globale de 53378 m² cette contrainte supplémentaire impacte notre seul terrain à hauteur de 1000 m² soit 1,87% de la zone. Alors même que nous sommes les seuls à avoir conservé de l'espace vert nous nous sentons punis par cette inégalité de traitement. L'ensemble des autres terrains déjà bâtis et en exploitation n'étant pas concernés par cette mesure. A noter que les espaces verts prévus sur l'ensemble de la zone sont déjà de 30%.

Il est prévu dans le nouveau PLU pour cet espace paysagé à protéger 85% de pleine terre. En conséquence la zone impactant toute la largeur du terrain, seuls les 15% restant peuvent être utilisés pour un accès, soit 3 mètres sur une largeur de façade de 20 mètres. Deux voitures ne pourront pas se croiser et ce sera insuffisant pour faire rentrer les camions de livraison nécessaires à une zone exclusivement réservée au commerce et à l'activité.

Deuxième contrainte, dans le PLU précédent l'implantation sur une des limites séparatives était autorisée alors qu'il sera maintenant demandé 3 mètres pour les murs aveugles et 6 mètres pour les façades avec ouvertures au lieu de 3 mètres précédemment. Nous ne voyons pas l'intérêt de cette mesure parfaitement inesthétique en créant des couloirs de 3 mètres entre la limite séparative et les bâtiments, futures zones de stockage de déchets en tout genre.

Notre terrain faisant 20 mètres de large il résulte des deux contraintes précitées que seul un bâtiment de 11 mètres de large pourra donc être implanté, ce qui est trop peu pour une zone dédiée aux commerces et à l'activité.

Soucieux de bien appliquer toutes les règles édictées, si l'on prend en compte l'espace paysagé, le recul en façade demandé coté nationale et la surface affectée aux nécessaires parkings, seule une surface de 280 m² pourrait être implantée à comparer aux 1020 m² possibles selon le PLU actuel, soit 3,64 fois moins.

La mairie questionnée préalablement à ce sujet a fait preuve de bonne volonté en suggérant de construire en hauteur or, outre le désintérêt économique des étages dans une telle zone, le supplément de surface de parkings nécessairement imposés pour les surfaces créées sur deux étages viendraient anéantir toute possibilité de construction au sol. Ce terrain situé en zone commerciale est donc rendu inconstructible en l'état actuel du règlement prévu.

La valeur d'un terrain se mesurant à l'aune de ses possibilités de construction, celle-ci serait diminuée par trois ce qui est considérable, voire serait même inexistante pour un projet avec étages. Vous conviendrez, nous l'espérons, qu'il s'agit d'un préjudice certain.

PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 6 sur 24

Le fait qu'au décès de notre père nous ayons payé les droits de succession sur la valeur correspondant au classement actuel et que les impôts n'acceptent pas de les réévaluer à la baisse, ni de les restituer en fonction de la nouvelle valeur réelle du terrain montre l'anormalité de la situation et constitue un préjudice supplémentaire.

C'est pourquoi nous nous adressons à vous pour plaider notre cause auprès des services d'urbanisme afin d'obtenir :

- soit la modification du projet de PLU dans cette zone avec
 - d'une part la possibilité essentielle d'une implantation en limite séparative, ce qui aura au-delà de notre propre cas l'avantage de maintenir en conformité avec les règles du PLU l'ensemble majoritaire des bâtiments de la zone déjà édifiés en limite séparative ;
 - d'autre part la diminution ou l'annulation de la zone d'espace vert à protéger, sachant que dans le règlement sont déjà prévus 30% d'espaces verts auxquels nous nous conformerons, ou encore une répartition différente entre la partie en pleine terre et celle en espace perméable afin de pouvoir utiliser celle-ci aux fins de circulation et parkings.
- soit la délivrance d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel entérinant pour 18 mois les droits d'urbanisme actuels du terrain que rien n'empêche juridiquement. Ou encore une indemnité pour préjudice. »

Pièce jointe n°1 (trois pages) : Lettre au commissaire enquêteur en date du 04/11/2024, avec sa pièce jointe.

OBSERVATION N°5, suite de l'observation n°4 (registre dématérialisé)

5 novembre 2024

Consorts VAUCELLE (Frédéric VAUCELLE, Solange VAUCELLE et Claudine GRALL) - 37, Grande rue – 78490 Vicq

Thèmes :

- **Espace paysager à protéger**/Zone Espaces d'activités au stationnement limité
- **Droits à construire**/Zone Espaces d'activités au stationnement limité

« Après relecture de l'ensemble de l'OAP3, la page 19 fait bien apparaître la zone paysagée sur notre terrain. Je ne donne donc pas suite à la remarque que j'ai effectuée lors de la réunion. »

OBSERVATION N°6 (registre dématérialisé)

8 novembre 2024

Florence LOYER, Pharmacien titulaire de la Pharmacie des Halles à Coignières

Thèmes :

- **Aménagement urbain**/OAP Écoquartier gare
- **Déplacement urbain**/Circulation rue des Broderies/avenue de la Gare

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 7 sur 24

« Je me permets de vous écrire en tant que propriétaire de la pharmacie des Halles située dans le quartier de la gare de Coignières, afin de faire part de mes préoccupations concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours d'élaboration. Comme vous le savez, un droit de préemption a permis à la communauté de communes de racheter les murs de ma pharmacie. Cette situation m'inquiète profondément, car je n'ai actuellement aucune visibilité sur l'avenir de mon établissement. En tant que professionnel de santé, je suis consciente de l'importance de ma pharmacie pour la communauté, mais l'incertitude qui entoure le PLU complique considérablement mes projets. J'avais envisagé d'investir dans un robot pour la gestion de mon stock de médicaments, un investissement qui aurait permis d'optimiser le service que je propose à mes patients. Malheureusement, j'ai dû renoncer à ce projet en raison des incertitudes liées à ce PLU. De plus, je prévois de prendre ma retraite dans quelques années, et je suis très préoccupée par la revente de mon officine dans ce contexte d'incertitude. La pérennité de mon activité et la continuité des services offerts à la population sont des enjeux qui me tiennent à cœur. C'est pourquoi je souhaiterais solliciter une rencontre avec un responsable du projet afin de discuter de mes préoccupations et d'obtenir des éclaircissements sur l'impact du PLU sur ma pharmacie. Je suis convaincue qu'un échange constructif pourrait contribuer à trouver des solutions satisfaisantes pour toutes les parties concernées.

Enfin j'ai une remarque moins personnelle concernant le projet de mettre l'avenue de la Gare en sens unique au profit d'une voie de bus. J'imagine que cette mesure risque d'impacter grandement l'activité de toutes les entreprises de cette avenue alors que le trafic de bus est très faible et ne nécessite pas une voie dédiée. De plus les travaux récents rue du Pont des Landes qui ont bloqué l'accès à l'avenue de la Gare pendant quelques jours la mettant ainsi en sens unique ont engendré une perturbation importante du trafic sur la N10. »

OBSERVATION N°7 (registre dématérialisé)

12 novembre 2024

Anonyme

Thèmes :

- **Déplacement urbain**/OAP Rue du Moulin à vent (Création d'un carrefour et d'une nouvelle voirie ; Circulations douces)
- **Logements**/OAP Rue du Moulin à vent (nombre de logements)

« J'habite à proximité du collège de la Mare aux Saules qui se trouve rue du Moulin à Vent. J'ai pris connaissance de l'OAP sectorielle dénommée « Rue du Moulin à Vent » et je souhaitais vous faire part de quelques remarques. Ma principale remarque concerne le carrefour qu'il est prévu de créer devant le collège et la nouvelle voirie qui passerait au travers de la parcelle pour rejoindre la rue du Moulin à Vent quasiment au niveau du feu, juste avant le boulevard des Arpents. Pour moi, ces deux aménagements sont dangereux et risquent d'engendrer des nuisances pour les pavillons juste derrière. En effet, le carrefour devant le collège va entraîner des croisements de véhicules juste à l'endroit où de nombreux collégiens circulent et traversent tous les jours. De la même façon, la voirie supplémentaire à travers la parcelle représente un vrai danger car les voitures risquent de l'emprunter à

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 8 sur 24

grande vitesse pour gagner du temps et contourner la file de voiture souvent importante au niveau du feu. Je ne vois pas comment une telle voirie peut être créée au milieu de futurs logements et elle génèrera forcément des nuisances pour les pavillons à proximité. Si, comme vous l'indiquez sur le plan et dans le texte, l'un des objectifs de cet OAP est d'améliorer la sécurité et de pacifier les voies existantes, il faut absolument revoir ces deux points. Il est effectivement primordial de pacifier et de sécuriser la rue du Moulin à Vent que de nombreux écoliers et collégiens empruntent tous les jours.

J'ai aussi quelques remarques plus secondaires :

- Toujours dans une logique de sécurité, il faut faciliter l'accès au collège à pieds et en vélo. Autant une voirie routière n'est pas conseillée, autant une sente piétonne aurait du sens. Il faut conserver la sente existante le long du projet et peut-être en créer d'autres pour avoir un vrai maillage piéton.

- Si des voies internes à sens unique sont créées pour desservir les logements ou accéder à des parkings, elles doivent être dans le sens Boulevard des Arpents => Collège pour éviter des sorties au niveau du feu (la sortie actuelle venant des commerces pose un vrai problème).

- Vous indiquez qu'une partie des logements est en R+1 et une autre en R+2 mais je n'ai trouvé nulle part le nombre de logements et/ou d'habitants supplémentaires que cela représente. Il est très difficile d'imaginer la densité des constructions et la part d'espaces verts sur ces parcelles et donc d'avoir un avis. »

OBSERVATION N°8 (registre papier en mairie)

13 novembre 2024

Lionel LOURDIN, Président de l'association Histoire et protection du patrimoine et de l'environnement de Coignières (HPPEC)

Thème :

- **Déplacement urbain/OAP** Requalification des abords de la RN10 (Déviation de la RN10)

« J'ai échangé ce jour avec le commissaire enquêteur au sujet des différents aménagements souhaitables pour la ville. Je préciserai en ligne ces propositions qui complètent le courrier PPA remis. »

Pièce jointe n°2 (six pages) : Lettre au maire de Coignières - Avis de l'association Histoire et protection du patrimoine et de l'environnement de Coignières (HPPEC) – Copie de l'avis de l'association HPPEC joint au dossier d'enquête publique.

OBSERVATION N°9 (courriel/registre dématérialisé)

13 novembre 2024

Carole GERAY

Thème :

- **Déplacement urbain/OAP** Requalification des abords de la RN10 (Déviation de la RN10)

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 9 sur 24

« (...) voici deux observations et ma proposition de réajustement pour les générations de Coigniériens qui nous succéderont dans le cadre des modifications du PLU :

- Axe de la RN10 et trafic routier : j'entends des élus m'assurer qu'avec « une circulation douce » tout va s'arranger ! ... je vous prie de bien vouloir porter attention au flux de voitures qui transitent quotidiennement sur la RN10 en traversée de Coignières : tous les jours dont du lundi au vendredi : matin entre 8h et 9h30 et en sens inverse le soir. Sur ces tranches horaires du matin, les voitures sont à l'arrêt au niveau de la sortie du Perray-en-Yvelines. En rétrécissant de 2 voies à une : je vous laisse imaginer le labeur des automobilistes qui, n'ayant pas les moyens suffisants d'acquérir un bien immobilier dans les Yvelines ont dû s'éloigner et habiter en Eure-et-Loir. Leur situation va encore se détériorer avec ladite circulation douce.

- Bypassage par la rue des Étangs et l'avenue Dassault : pour ces mêmes automobilistes déjà contraints par des embouteillages quotidiens pour traverser Coignières, ils empruntent les rues de notre village pour éviter les bouchons de la RN10. Force est de constater que l'avenue Dassault est étroite et il suffit là aussi de se poster quelques minutes pour observer le flux incessant sur une voirie non adaptée à un passage aussi conséquent (étroitesse). De plus la nuisance que cela génère en tant que riverain va inexorablement s'accroître avec la « circulation douce » projetée de la RN 10. J'en appelle à votre bon sens dans l'intérêt général des automobilistes « otages de choix politiques inadaptés » et aux riverains coigniériens, témoins impuissants, de prévoir : Proposition : la mise en place d'une déviation de Coignières (à l'instar de d'autres villes voisines tel Le Perray-en-Yvelines, Jouars-Pontchartrain), aménagements menés depuis de nombreuses années et qui aujourd'hui peuvent se féliciter de ces choix judicieux, tant pour les automobilistes, les habitants de ces communes, les commerces qui ne pâtissent en rien de ces dispositions. (...) »

OBSERVATION N°10 (registre dématérialisé)

15 novembre 2024

Ingrid LEBRET

Thèmes :

- **Aménagement urbain**/OAP Requalification des zones d'activités (Broderies/Mixité fonctionnelle)
- **Déplacement urbain**/Circulation rue des Broderies

« Un des axes majeurs du projet de révision du PLU est la redéfinition des différentes OAP qui constitueront une pièce du dispositif réglementaire du PLU et seront opposables aux autorisations d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité, pour tout projet qui s'inscrit dans leurs périmètres. Une OAP thématique est dédiée à la requalification des zones d'activités. Plusieurs OAP sectorielles dont l'OAP Écoquartier Gare. Est prévu un redécoupage de l'actuelle zone d'activité Broderies Gare en 3 zones avec des règles différentes dont la création de la zone UAt qui conditionne les futures destinations économiques. La vocation des zones reste donc économique (pas d'ouverture au logement). Le quartier restera donc à vocation unique sans mixité mais avec de nouvelles contraintes. « En secteur UAt : Sont autorisés sous conditions : Les constructions et installations destinées à l'artisanat et commerce de détail, la restauration, l'industrie (non ICPE) ou l'entrepôt à condition qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la

PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 10 sur 24

proximité d'habitation et que des dispositions permanentes soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances (sonores, visuelles, olfactives, ...) ou risques (explosion, pollution, ...) pour le voisinage. » Quels sont les critères d'appréciation de la compatibilité ? La destination de bureau est interdite. Quelle justification à cette interdiction ? en quoi cette activité n'est-elle pas compatible sur cette zone. Le bureau apporte peu de nuisances. Concernant les objectifs des OAP : rendre accessible les zones d'activités en mode doux : Les personnes qui viennent sur cette zone sont principalement les clients et les employés qui travaillent dans les entreprises du quartier. La zone de chalandise étant étendue sur plus de 25 km dont de nombreux villages ruraux qui ne sont pas desservis par les transports en communs, l'accessibilité des voitures et utilitaires reste essentiel pour la survie des activités économiques. L'axe rue des Broderies et avenue de la gare doit rester à double sens pour permettre la fluidité des déplacements entre les différents sites situés de chaque côté de la voie, avec des entrées/sorties, contraindre les clients à faire des détours est un frein voire un obstacle à la fréquentation sans oublier la formation d'embouteillage. Créer un sens unique de circulation est incompatible avec le bon fonctionnement des entreprises et peut entraîner leur fermeture, la vacance et l'émergence de friche commerciale. Une voie dédiée au bus est inappropriée et disproportionnée. Le trafic du bus est compatible avec celui des autres véhicules sur la même voie. Privilégier la création d'une voie partagée (entre automobile et cycliste sur l'un des côtés de la voie serait suffisant) ou partagée entre cycliste et piétons. Privilégier les aménagements des trottoirs. Quant aux nuisances liées aux véhicules carbonés : réduction de la vitesse : faire respecter la limitation à 50 km/h (absence de panneau de limitation de vitesse dans la zone). Ma préoccupation : Ne pas faire fuir les entreprises de Coignières vers d'autres communes ou bien dissuader celles qui souhaiteraient s'y implanter. »

OBSERVATION N°11 (courriel/registre dématérialisé)

15 novembre 2024

Lionel LOURDIN, Président de l'association Histoire et protection du patrimoine et de l'environnement de Coignières (HPPEC)

Thème :

- **Déplacement urbain/OAP** Requalification des abords de la RN10 (Déviation de la RN10)

« Comme convenu, je vous prie de trouver ci-dessous une synthèse de nos échanges du 13/11/24, ainsi qu'un complément d'informations venant étayer notre courrier PPA que je vous ai remis. Globalement, pour réaliser les objectifs bienvenus dans ce PLU de réaliser un boulevard urbain à circulation apaisée et sécurisée, la création d'une déviation comme prévue dans un projet remontant à 1971, conserve tout son sens afin de dévier hors du centre-ville ce trafic de type autoroutier (50 000 à 70 000 véhicules/jour), que le projet d'autoroute A12 avait mis en veilleuse. Maintenant que ce projet d'autoroute est définitivement abandonné, il convient de se donner les moyens de gérer ce trafic autoroutier, en ne lésant personne. Ce trafic de transit une fois dévié, permettra alors l'aménagement de la RN10 en véritable boulevard urbain qualitatif, permettant ainsi d'effacer cette coupure au sein de la ville. L'exemple de la ville de Jouars-Pontchartrain en est un bel exemple. La réalisation d'un véritable Écoquartier aura alors tout son sens.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 11 sur 24

L'hypothèse évoquée d'aménager la RN10 (sans déviation) pour gérer ce trafic autoroutier, ne peut être réellement qualitatif et les bâtiments anciens mentionnés à préserver, risquent fort de disparaître, alors qu'ils sont l'identité de notre territoire... Ce Patrimoine bâti doit être intégré avec les aménagements à venir, notamment au niveau des OAP prévues « quartier gare » et « Portes de Chevreuse Forum-Gibet ». Les arguments de coût et ou de contraintes règlementaires ne sont pas opposables, tant qu'il n'y aura pas eu d'études sérieuses et objectives sur une gestion des flux de circulation sur la globalité du territoire. A un moment, il conviendra de choisir entre des contraintes règlementaires et les nuisances d'une autoroute urbaine, impactant la santé et la sécurité des habitants. Il serait souhaitable afin de ne pas perdre davantage de temps, d'inscrire une 5^{ème} OAP qui pourrait s'intituler : « déviation de la RN10 ». Par ailleurs, en tant que Président de l'association HPPEC et ancien DST (Directeur des services techniques) connaissant bien la ville, je souhaite apporter les observations suivantes : La ZI des Marais qui comprend un dépôt de carburant classé SEVESO 2, devait à l'origine disposer d'une 2^{ème} issue représentée sur le plan DDE de 1971, qui franchissait par conséquent la voie SNCF. Cette seconde issue n'ayant jamais été réalisée, contraint les nombreux PL notamment les camions citerne, à circuler en plein centre-ville afin d'accéder par l'unique entrée de cette ZI via le Pont d'Aulneau. En créant cette 2^{ème} issue, cela permettrait de remédier à cette anomalie règlementaire et délesterait une partie du trafic PL : du reste ce principe de déviation a été proposé dans l'étude réalisée par les élèves en DSA de l'école d'architecture de la ville et des territoires Paris-Est de Marne-la-Vallée (extrait ci-joint), bien que l'accès à la ZI proposé par le Pont des Landes soit à mon sens délicat à réaliser à cause du dimensionnement réduit du pont SNCF et de la présence du pipeline et du réseau gaz haute pression. De plus, la rue des Osiers qui dessert la ZI est une voie privée à un seul double sens de circulation. Du fait de ces contraintes, il serait souhaitable une fois la voie SNCF franchie dans le cadre du projet historique, de prolonger cette voie en contournant par le sud la ZI, conformément au plan de 1971, afin d'évincer du centre-ville l'ensemble des PL et VL en transit, ce qui permettra alors de réaliser un boulevard urbain réellement qualitatif en lieu et place de la RN10 actuelle. Cet aménagement permettrait de renforcer l'OAP thématique « Requalification abords RN10 » qui mentionne seulement « l'atténuation de l'image d'autoroute urbaine », par conséquent probablement l'aménagement de la RN 10 en autoroute urbaine, ce qui risque fort de rendre incompatible les 3 axes majeurs fixés dans le PADD : « Adoucir-Rapprocher-Ouvrir », ainsi que la mention faite de « mieux protéger le Patrimoine Historique ». De plus, il convient de se soucier de la gestion des eaux pluviales, qui lors de fortes précipitations risqueront fort d'inonder les éventuels points bas d'effacement à venir, d'autant plus sur cette portion où la RN10 forme une cuvette : la voie sous le pont d'Aulneau est régulièrement inondée. A propos de la gestion des eaux pluviales qui sont préconisées dans le PLU « à la parcelle », ne pas oublier que notre territoire (et alentours), est historiquement marécageux et son terrain argileux ne filtre l'eau que très doucement, ce qui risque de poser d'autres nuisances. (...) »

Pièce jointe n°3 (deux pages). Extrait d'un document non référencé.

PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 12 sur 24

OBSERVATION N°12 (courriel/registre dématérialisé)

15 novembre 2024

Lionel LOURDIN, Président de l'association Histoire et protection du patrimoine et de l'environnement de Coignières (HPPEC)

Thème :

- **Déplacement urbain/OAP** Requalification des abords de la RN10 (Déviation de la RN10)

« (...) le grand giratoire de desserte historiquement prévu au sud de Coignières en direction de Rambouillet, pourrait également judicieusement desservir les villes voisines des Essarts le Roi ainsi que Saint-Rémy-l'Honoré dont la RD 33 pourrait être raccordée, collectant ainsi le flux qui transite actuellement par la rue des Hautes Bruyères, puis l'avenue Dassault et enfin la rue des Commères pour rejoindre la RN10. Cela éliminerait ce secteur accidentogène et permettrait d'envisager d'autres aménagements qualitatifs. Bien que situé hors de Coignières, je me permets d'attirer votre attention sur la dangerosité et la saturation de la desserte des Essarts-le-Roi depuis la RN10, ainsi que le débouché de la RD34 sur la RN10 au niveau du lieu-dit "La Grâce de Dieu". Ce devenir de la RN10 doit donc être pensé dans sa globalité, avec les différents gestionnaires et autorités concernées. (...) »

3. ANNEXE/Pièces jointes aux observations

PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 13 sur 24

**Enquête publique révision PLU
Coignières
PV de synthèse
Pièce jointe n°1**

Consorts VAUCELLE
Monsieur Frédéric VAUCELLE ✓
12, résidence Le Champ des oiseaux
78160 MARLY LE ROI
Mme Solange VAUCELLE ✓
10, rue des Marchands
78310 COIGNIERES
Madame Claudine GRALL
37, grande rue
78490 VICQ

Monsieur le commissaire enquêteur
En mairie de COIGNIERES

Objet Enquête publique PLU de COIGNIERES

Le 4 Novembre 2024

Monsieur,

A la suite du décès de notre père mes sœurs et moi-même sommes devenus propriétaire d'une parcelle de terrain sur laquelle se trouve une maison d'habitation, située 112 contre allée de la RN 10 à Coignières, cadastrée AM n°50 pour une superficie de 17a 00ca.
Le nouveau projet de PLU soumis à l'enquête pour laquelle vous avez été nommé classe le terrain en zone UAs8c12.

Le paragraphe relatif aux détails de cette sous classification « s » semble manquant dans le règlement ?

Une contrainte supplémentaire d'**espace paysagé à protéger** (il s'agit en l'occurrence actuellement d'un simple jardin de pavillon d'habitation sans arbre remarquable) a été instituée sur le plan de zonage et vous remarquerez que dans cette zone d'une surface globale de 53378 m2 cette contrainte supplémentaire impacte notre seul terrain à hauteur de 1000 m2 soit 1,87% de la zone. Alors même que nous sommes les seuls à avoir conservé de l'espace vert nous nous sentons punis par cette inégalité de traitement. L'ensemble des autres terrains déjà bâtis et en exploitation n'étant pas concernés par cette mesure.
A noter que les espaces verts prévus sur l'ensemble de la zone sont déjà de 30%.

Il est prévu dans le nouveau PLU pour cet espace paysagé à protéger 85% de pleine terre.
En conséquence la zone impactant toute la largeur du terrain, seuls les 15% restant peuvent être utilisés pour un accès, soit 3 mètres sur une largeur de façade de 20 mètres. Deux voitures ne pourront pas se croiser et ce sera insuffisant pour faire rentrer les camions de livraison nécessaires à une zone exclusivement réservée au commerce et à l'activité.

Deuxième contrainte, dans le PLU précédent l'implantation sur une des limites séparatives était autorisée alors qu'il sera maintenant demandé 3 mètres pour les murs aveugles et 6 mètres pour les façades avec ouvertures au lieu de 3 mètres précédemment. Nous ne voyons pas l'intérêt de cette mesure parfaitement inesthétique en créant des couloirs de 3 mètres entre la limite séparative et les bâtiments, futures zones de stockage de déchets en tout genre.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 14 sur 24

Notre terrain faisant 20 mètres de large il résulte des deux contraintes précitées que seul un bâtiment de 11 mètres de large pourra donc être implanté, ce qui est trop peu pour une zone dédiée aux commerces et à l'activité.

Soucieux de bien appliquer toutes les règles édictées, si l'on prend en compte l'espace paysagé, le recul en façade demandé coté nationale et la surface affectée aux nécessaires parkings, seule une surface de 280 m² pourrait être implantée à comparer aux 1020 m² possibles selon le PLU actuel, soit 3,64 fois moins.

La mairie questionnée préalablement à ce sujet a fait preuve de bonne volonté en suggérant de construire en hauteur or, outre le désintérêt économique des étages dans une telle zone, le supplément de surface de parkings nécessairement imposés pour les surfaces créées sur deux étages viendraient anéantir toute possibilité de construction au sol. Ce terrain situé en zone commerciale est donc rendu **inconstructible** en l'état actuel du règlement prévu.

La valeur d'un terrain se mesurant à l'aune de ses possibilités de construction, celle-ci serait diminuée par trois ce qui est considérable, voir serait même inexistante pour un projet avec étages. Vous conviendrez, nous l'espérons, qu'il s'agit d'un préjudice certain.

Le fait qu'au décès de notre père nous ayons payé les droits de succession sur la valeur correspondant au classement actuel et que les impôts n'acceptent pas de les réévaluer à la baisse, ni de les restituer en fonction de la nouvelle valeur réelle du terrain montre l'anormalité de la situation et constitue un préjudice supplémentaire.

C'est pourquoi nous nous adressons à vous pour plaider notre cause auprès des services d'urbanisme afin d'obtenir soit

La modification du projet de PLU dans cette zone avec

- * d'une part la possibilité essentielle d'une implantation en limite séparative, ce qui aura au-delà de notre propre cas l'avantage de maintenir en conformité avec les règles du PLU l'ensemble majoritaire des bâtiments de la zone déjà édifiés en limite séparative.

- * d'autre part la diminution ou l'annulation de la zone d'espace vert à protéger, sachant que dans le règlement sont déjà prévus 30% d'espaces verts auxquels nous nous conformerons, ou encore une répartition différente entre la partie en pleine terre et celle en espace perméable afin de pouvoir utiliser celle-ci aux fins de circulation et parkings.

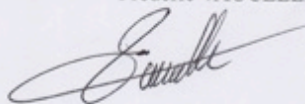
Soit la délivrance d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel entérinant pour 18 mois les droits d'urbanisme actuels du terrain que rien n'empêche juridiquement.

Ou encore une indemnité pour préjudice.

Je suis persuadé que vous saurez apprécier le bien-fondé de notre demande, mes sœurs et moi-même vous en remercions par avance.

Veuillez croire, Monsieur, à l'expression de nos salutations distinguées.

Frédéric VAUCELLE



PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 15 sur 24



Direction générale des Finances publiques
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
2EME POLE CONTROLE REVENUS PATRIMO
22 BOULEVARD DE LA PAIX
78106 SAINT GERMAIN EN LAYE CEDEX
Mél : 2e-pcrp-saint-germain-en-laye@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Votre correspondant : Stéphane DUTEY
Tél. : 01.30.87.36.36 ou 06.11.12.39.98
Réception : sur rendez-vous
lundi-mercredi et vendredi
8h30-12h30

Le conciliateur fiscal départemental :

B.P 50142 78001 VERSAILLES CEDEX
Mél : conciliateurfiscal78@dgfip.finances.gouv.fr

Poste comptable : SDE VERSAILLES
Lieu d'imposition : COIGNERES
(ou lieu de situation des biens le cas échéant)
Impôt ou taxe : DMTG SUCC 2021/Z4313
Date de la demande : 17/09/2024
N° de l'affaire : 65524005788

4810-3-SD



FINANCES PUBLIQUES

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
2EME POLE CONTROLE REVENUS PATRIMO
22 BOULEVARD DE LA PAIX
78106 SAINT GERMAIN EN LAYE CEDEX

VAUCELLE RALPH SUCCESSION
PAR VAUCELLE FREDERIC
12 RESIDENCE CHAMP DES OISEAUX
78160 MARLY LE ROI

SAINT GERMAIN EN LAYE, le 25/09/2024

Objet : Procédure Gracieuse – Avis de rejet

Références à l'imposition		Montants imposés		Montants contestés	
Année	N° AMR / article / rôle	Droits	Pénalités	Droits	Pénalités
2020	SUCC 2020/Z4313	46 200 €	0	46 200 €	0

Bonjour,

Vous avez présenté une demande en vue d'obtenir, à titre gracieux, une atténuation de l'imposition ou de la pénalité visée ci-dessus.

Malgré un examen attentif de votre dossier, il ne m'a pas paru possible de réserver un accueil favorable à votre demande.

Si vous le souhaitez, vous pouvez obtenir des précisions sur cette décision auprès de l'agent chargé de votre dossier dont les coordonnées figurent dans le cadre ci-dessus.

Vous pouvez également vous adresser à Conciliateur(trice) fiscal(e) du département, dont les coordonnées figurent également dans le cadre ci-dessus pour lui faire part de toutes difficultés survenues dans le traitement de votre demande.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques et par délégation,

Pierre-Louis JOUFFREY
Inspecteur Divisionnaire des Finances Publiques

Les dispositions des articles 49 à 56 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée, garantissent les droits des personnes physiques à l'égard des traitements des données à caractère personnel.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 16 sur 24

5^e Permanence

Enquête publique révision PLU Coignières
PV de synthèse
Pièce jointe n°2

Association HPPEC
26 rue du Moulin à vent
78310 COIGNIERES
hppec78310@gmail.com
Tél: 07-62-04-60-17

Coignières le 19/09/24

à

Monsieur Didier Fischer
Maire de Coignières
Place de l'Eglise St Germain d'Auxerre
78310 COIGNIERES

Objet: Retour concertation PPA/PLU
Courrier remis en main-propre.

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision du PLU de notre collectivité, vous nous avez invité à vous faire part de nos observations en tant que PPA et nous vous en remercions.
Nous nous sommes principalement attachés à nous assurer de la conformité du recensement du Patrimoine bâti ancien, ainsi qu'à sa préservation et celle de notre Environnement « cadre de vie », conformément aux missions de notre association.
Ainsi nos observations porteront sur ces deux domaines « Patrimoine et Environnement ».

PATRIMOINE:

Outre quelques erreurs de lieux-dits, nous avons relevé des oublis de bâtiments et des imprécisions concernant notamment la préservation certaine du Patrimoine ancien.

Sur un plan général, **il conviendrait de préciser systématiquement: « Ne pas démolir, à rénover et intégrer dans les projets à venir »**, sur chaque fiche de recensement du Patrimoine, **plutôt que: « la démolition est autorisée dans le cadre d'un projet d'intérêt public »**.
Ce qui permettrait d'être en corrélation avec le PADD page 20 et 21 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 architecturale et urbain ».

Les oublis: (document 4.4-Règlement-dispositions applicables au patrimoine bâti):

Page 1:

Maison édifiée avant 1788 = ajouter le retour en équerre sur la parcelle AO 87 et les bâtiments en rive de RN10 des parcelles 88 et 26

Page 2:

Ajouter les bâtiments en rive de RN10 des parcelles AO-22-70-71-20

Page 17:

Parcelle AC 93, ajouter le bâtiment du fond, dont le mur très ancien est contiguë au cimetière.

Pages 19-22-23

Préciser la date de construction « avant 1788 »

1/4

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 17 sur 24

Page 29:
Parcelle AC, ajouter les bâtiments en prolongement le long de la rue des Etangs (parcelles 57 à 61): ces maison ont été peintes par Lucien Fernande en 1913 et 1920°.

Page 48:
préciser la date « avant 1819 » (la date sur la façade est la date de rénovation)Page 60:

Page 60:
Ce puits faisait partie d'un jardin attenant à une ferme qui a été démolie vers 1995 pour élargir la rue.

Page 65:
Ajouter le bâtiment de la parcelle AC 117, qui fait partie intégrante du bâtiment à préserver sur AC 121, ancien café « carte postale »

Page 69:
Préciser « avant 1819 »

Page 73:
Ajouter le bâtiment en rive de la rue de la Mairie sur parcelle AC 190, antérieur à 1788

Page 81:
Ajouter le bâtiment de la crêperie du 141RN10, historiquement forge puis atelier de menuiserie, antérieur à 1788.

Page 92:
préciser « avant 1819 »

Page 95:
ajouter le bâtiment de la parcelle AE 24.

Page 96:
préciser « avant 1788 »

Page 102:
ce n'est pas le val Favry, mais vallée du FAY

Page 103:
remplacer « Hautes Bruyères » par Chemin de la Butte aux Chiens (Villa du golf)
préciser « avant 1788 »

Page 104:
remplacer « Hautes Bruyères » par Chemin de la Butte aux Chiens (Villa du golf)
préciser construction atypique vers 1965, style « Petit Trianon de Versailles »

Page 105:
préciser l'année de construction: vers 1965.

Page 106:
Remplacer Hautes Bruyères par « Grosse Haie », Chemin de la Butte aux Chiens

Page 107:
Remplacer « Hautes Bruyères » par « Bois de la Kabyline » Chemin de la Butte aux chiens.

Page 108:
préciser la date de construction: avant 1788 et très probablement encore antérieurement car aménagé à l'époque où le Prieuré des Hautes Bruyères était en activité (12ème -18ème siècle...)

2/6

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 18 sur 24

Page 109:

Préciser Bois des Hautes Bruyères et dans la description « menant au PETIT étang sur la sente menant à St Rémy l'H., en rive du GR11 »

Page 110:

préciser Bois des Hautes Bruyères

Erreur de commentaire: ce lavoir relevait du Prieuré des Hautes Bruyères, alimenté par le ruisseau de la Fontaine des Pères.

Page 111:

Préciser « Bois des Hautes Bruyères ».

La préservation de notre ENVIRONNEMENT:

Comme le montre le recensement des bâtiments anciens qui composent notre village historique, beaucoup ont hélas déjà disparu: il est donc indispensable de préserver ceux qui restent et permettent une lisibilité de l'Histoire de notre ville et lui donne une âme.

Cette âme que nous pouvons nommer « cachet », est irremplaçable du fait notamment des techniques constructives utilisées autrefois.

Ces bâtiments anciens contribuent fortement à valoriser la qualité de notre cadre de vie.

Mais notre cadre de vie est aussi directement dépendant des nuisances sonores et olfactives liées à la circulation de type autoroutière qui coupe notre ville en 2 et inonde nos quartiers.

C'est la raison pour laquelle il nous paraît indispensable de dévier ce flux de transit, afin d'être en mesure de pouvoir aménager un jour la RN10 actuelle en véritable boulevard urbain qualitatif, comme décrit dans le PADD, sans pour autant sacrifier les bâtiments anciens situés sur ses rives.

Observations issues du PADD:

Il serait ainsi souhaitable que soit précisé dans le PADD « axe 1 page 9, en complément de « veiller à la qualité des façades », et à la préservation du bâti ancien.

Page 10:

La qualification de l'entrée sud envisagée est en effet indispensable et le **projet de déviation de la RN 10 des années 1970 encore inscrite dans le dernier POS conserve tout son sens (plan ci-joint).**

Les obstacles techniques liés à la réglementation ne sont pas insurmontables à l'heure des grands travaux que nous connaissons.

Certes cela prendra du temps, mais beaucoup d'emprises envisagées existent encore et des engagements mériteraient d'être actualisés.

Ce projet de déviation a le mérite d'être en totalité sur notre territoire, excepté le giratoire sur la RN10 qui est sur le territoire de nos voisins des Essarts le Roi (qui pourraient être intéressés afin de supprimer leur bretelle d'accès accidentogène).

Cela permettrait outre de qualifier l'entrée de notre ville et du territoire de Saint Quentin en Yvelines, tout en privilégiant un accès sécurisé aux secteurs commerciaux connus de loin et de longue date par les consommateurs, tout en permettant de développer de façon sécurisée et dans un cadre apaisé les circulations douces décrites dans le PADD, mettant par la même occasion un terme aux by-passages qui « inondent » nos rues au quotidien, à l'origine d'insécurité de pollution et de bruit en plein centre-ville.

Cela permettrait d'être en adéquation avec les objectifs du PADD page 15 « Axe 2- Rapprocher et particulièrement « étudier la création d'itinéraire(s) bis pour les PL notamment sur la ZI et logistique depuis le sud de la commune ».

3/4

PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 19 sur 24

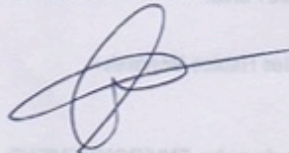
Voilà de façon synthétique nos principales observations qui contribueront nous l'espérons vivement à permettre un développement qualitatif de notre ville et territoire.

Ce serait avec plaisir que nous échangerions avec vous afin d'avancer au mieux sur ces objectifs.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Les membres de l'Association HPPEC

Le Président L.LOARDIN



La préservation de notre environnement.

Comme le montre le tracé des bâtiments anciens qui composent notre village historique, beaucoup ont hérité d'un site et ont donc bénéficié de préservation de leur caractère et de leur qualité de vie. C'est une des raisons pour lesquelles nous souhaitons préserver la qualité de notre cadre de vie. Ces bâtiments anciens constituent un patrimoine à valoriser et à protéger. Ils sont donc une ressource précieuse pour notre ville et nous devons nous en occuper. C'est la raison pour laquelle nous pensons indispensable de définir ce flux de travail afin d'être en mesure de pouvoir intervenir au jour le jour la PLOU actuelle en vue d'une préservation de notre environnement.

Observations issues du PLOU :

Il serait intéressant d'être plus précis dans le PLOU - voir page 9, en complément de - voir à la qualité des données - et à la préservation du bâti ancien.

Page 10 :

La question de l'entrée sud envisagée est en effet intéressante et le projet de déviation de la RN 10 des années 1970 encore inscrite dans le dernier POS conserve tout son sens (voir ci-joint).

Les obstacles techniques liés à la réglementation ne sont pas limités à l'entrée des grands travaux que nous connaissons.

Certes, cela prendra du temps, mais beaucoup d'empêchements envisagés existent encore et des engagements existent d'être réalisés.

Le projet de déviation a été mis en débat en 2014 sur notre territoire, excepté la question sur la PLOU qui est en l'état de nos voisins des Bouches du Rhône (qui pourraient être intéressés à la supporter pour éviter d'accéder accidentellement).

Cela permettrait outre de qualifier l'entrée de notre ville et du territoire de Saint Quentin en Yvelines, tout en permettant un accès sécurisé aux secteurs commerciaux connus de tout le monde lors de la mise en œuvre du projet, tout en permettant de développer de façon sécurisée et dans un cadre agréé les infrastructures douces décrites dans le PLOU, mettant par la même occasion un terme aux problèmes de - l'absence - nos nœuds au double, à l'origine d'insécurité de pollution et de bruit en plein centre-ville.

Cela permettrait d'être en adéquation avec les objectifs du PLOU page 15 - Axe 2 - Rapprocher et rapprocher - améliorer la qualité d'habitat) des pour les P.L. notamment sur la II et l'objectif depuis le sud de la commune -

PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 20 sur 24

Département des Yvelines
Direction de l'Équipement



1 JUIN 1971

3

COMMUNE DE COIGNIERES

ZONE D'ENTREPOTS PETROLIERS

Acquisition des terrains nécessaires
à cette réalisation

ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE

Plan d'Aménagement

Echelle : 1/10.000^e

LEGENDE

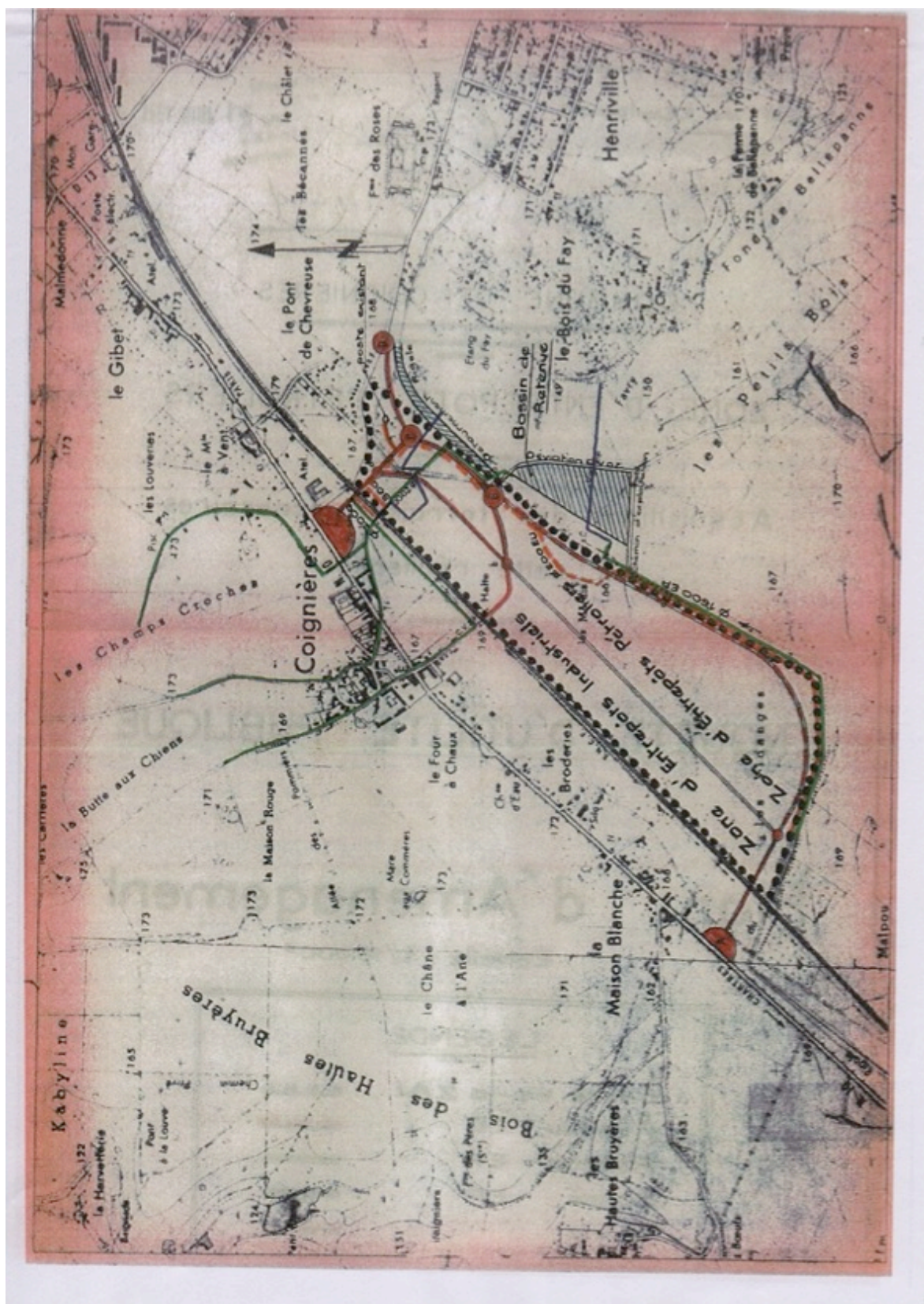
Limite de la ZAI	aaaa
Réseau EU	----
Réseau EP	----
Fossé EP	----
Voirie	----

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 21 sur 24



PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

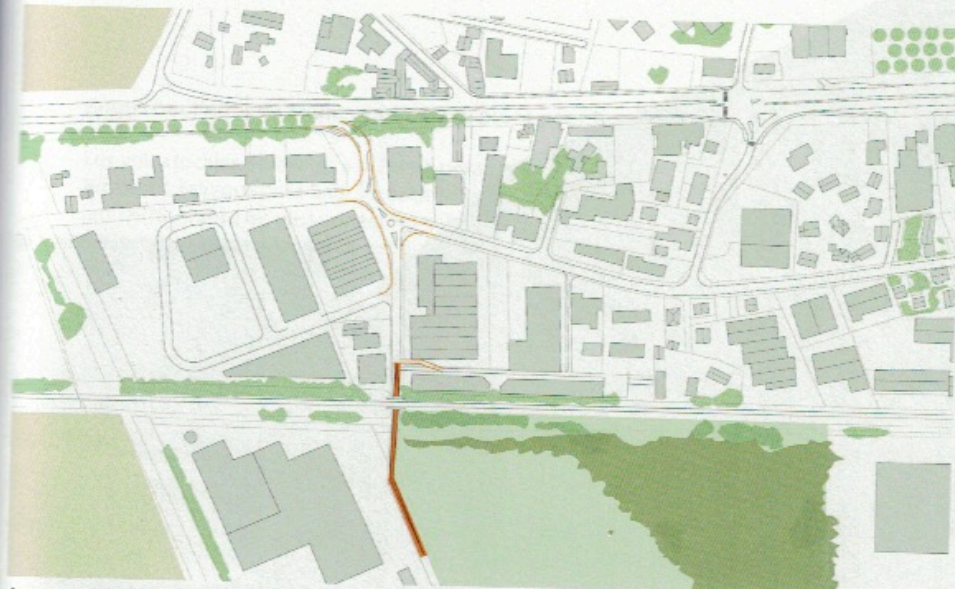
Enquête publique n° E24000055/78

Page 22 sur 24

Enquête publique révision PLU Coignières
PV de synthèse
Pièce jointe n°3

remorques. La voie d'accès au passage côté ZI nécessiterait un doublement de largeur pour permettre la circulation dans un sens et l'attente dans l'autre, avec réglage par feux alternatifs. En retravaillant aussi les carrefours sur la Rue du Pont des Landes pour faciliter l'entrée et la sortie de

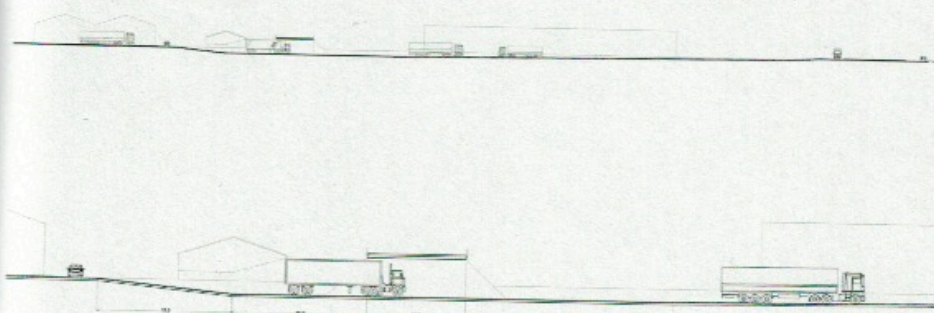
la ZI, l'ensemble des conditions pour ouvrir ce nouvel accès depuis le sud sont satisfaites. Cette solution est, selon nous, la plus immédiate, car la plus économique et facile à mettre en place pour obtenir tout de suite un soulagement du trafic sur le carrefour des Fontaines et le centre-ville.



État projeté en trois étapes majeures

Élargir la voie, décaisser le tunnel, dimensionner les carrefours pour les rayons de giration de camions

50 m



État projeté. Décaissement de la voie sous le tunnel

PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 23 sur 24

Désenclaver la zone industrielle pour désengorger la ville du passage de camions

Ce secteur à vocation industrielle et logistique a récemment fait l'objet d'une rénovation des espaces publics. La Rue des Osiers, principale artère de la Zi, a comme point de départ un rond-point accessible depuis le carrefour des Fontaines et finit en cul-de-sac 1,5km plus au sud. Pourtant,

une rue étroite actuellement barrée relie la Rue des Osiers avec la Rue du Pont des Landes de l'autre côté de la voie ferrée. Ce passage préexistant, dont la largeur est suffisante pour les poids lourds, peut faire l'objet d'un décaissement afin de l'adapter aussi à la hauteur des sem-



État existant

Le contournement des camions en un point de la ville contribue à la congestion routière sur la commune



PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 24 sur 24

ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE COIGNIÈRES
(YVELINES)

MÉMOIRE EN RÉPONSE

(transmis au commissaire enquêteur le 9 décembre 2024)

de Saint-Quentin-en-Yvelines communauté d'agglomération (SQY) et de la commune de Coignières
au observations communiquées par le commissaire enquêteur dans le PV de synthèse

REFERENCES

- Le projet de révision du PLU de la commune de Coignières est présenté par Saint-Quentin-en-Yvelines communauté d'agglomération ;
- Arrêté communautaire en date du 25 septembre 2024 prescrivant l'enquête publique pour la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières pris par Jean-Michel FOURGOUS, Président de Saint-Quentin-en-Yvelines communauté d'agglomération ;
- Décision de la Présidente du tribunal Administratif de Versailles n° E24000055/78 en date du 11 septembre 2024 ;
- Enquête publique réalisée du 16 octobre 2024 à 14h au 15 novembre 2024 à 17h.

OBSERVATION N°1 (registre papier en mairie)

16 octobre 2024

Karl CAGNIAC

Thème :

- **Droits à construire**/Zone naturelle Val Favry

« Je suis propriétaire de la parcelle n°AH51 de 1 456 m² au lieu-dit Val Favry. Actuellement, ce terrain est en section AH et je souhaiterais qu'il soit placé en zone qui me permette de clôturer le terrain et entreposer mon matériel (échafaudage et outillage) dans des bâtiments de type Algeco, c'est-à-dire amovibles. Ou bien en zone constructible pour un petit entrepôt. »

Réponse de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la commune de Coignières

La parcelle est classée en zone naturelle pour des raisons écologiques, la commune et SQY souhaitent conserver ce zonage qui est cohérent par rapport au PADD.

Des récentes études sont venues confirmer la richesse écologique de ce secteur justifiant d'autant plus le classement en zone N.

Il n'est donc pas prévu une adaptation du PLU pour permettre des constructions de ce type.

OBSERVATION N°2 (registre papier en mairie)

25 octobre 2024

Patrick JONIEC/SCI 3J

Thème :

- **Droits à construire/OAP** Rue du Moulin à Vent

« Je suis propriétaire de la parcelle AR22 avec la SCI 3J dont je suis le gérant. Cette parcelle était classée avec une hauteur de construction de 15 m et abaissée à 12 m avec le nouveau PLU. Cette diminution de hauteur implique un étage en moins sur les constructions futures. Avec la loi ZAN et la pénurie actuelle de logements, il est dommage de supprimer ces possibilités de logements supplémentaires. Surtout que ces nouvelles constructions seront d'une durée de 30 à 50 ans, et avec cette projection sur le futur un risque de pénurie encore plus important. »

Réponse de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la commune de Coignières

La limitation à 12m se justifie par la proximité de quartiers pavillonnaires adjacents à la parcelle citée.

La commune a fait le choix de préserver des hauteurs cohérentes par rapport au bâti de la commune afin de veiller à conserver une cohérence paysagère et architecturale en lien avec le PADD. Ainsi, l'intégralité des zones UM et UR n'excèdent pas la hauteur de 12m, pas même le secteur des Acacias.

Cette limitation à 12m n'empêche pas une densification du secteur (voir l'OAP et les justifications qui chiffrent une potentielle densification importante du secteur par rapport à l'utilisation actuelle du terrain). Par ailleurs, le collège adjacent a lui-même une hauteur à R+2, justifiant une limitation de hauteur à 12m pour ne pas voir de nouveaux bâtiments qui dépasseraient la hauteur de cet équipement.

OBSERVATION N°3 (registre dématérialisé)

Anonyme

31 octobre 2024

Thème :

- **Déplacement urbain/Circulation** rue des Broderies/avenue de la Gare

« Changement de sens de circulation. Je suis un restaurateur situé sur la rue des Broderies qui sera impacté directement de la décision du changement de sens de circulation. Je vous Informe que la plupart de ma clientèle vient du Mesnil-St-Denis et de Maurepas par le biais de cet accès facile de la gare jusqu'au bout de la rue des Broderies, là où nous nous situons, va sérieusement impacter la situation économique de notre établissement et la mettre en défaut voire fermeture.

C'est pour cela je tiens à informer que la plupart des commerçants vont désert ce coin de la zone industrielle, et cela représente un manque à gagner pour la commune ainsi que tout le reste.

A travers cet email, j'exprime mon désaccord avec toutes décisions qui visent à mettre les entreprises du coin dans un état critique au dépend de certaines politiques de la ville qui ne

prennent pas en considération tous les acteurs qui participent au développement de cette commune. »

Réponse de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la commune de Coignières

Le principe de passage de la rue des broderies à sens unique est issu des études en cours sur le réaménagement du quartier gare. Le passage de la rue des broderies en sens unique n'est pas encore une certitude puisque l'étude dite du renouveau du quartier Gare est toujours en cours.

Il semble donc trop tôt pour faire apparaître de tels principes d'aménagement dans l'OAP, la commune et SQY acceptent donc de revoir l'OAP pour l'instant et de retirer ce principe de sens unique, tant que les études autour du quartier gare sont en cours.

La commune et SQY tiennent à rappeler qu'une concertation a eu lieu durant toute la procédure de révision, incluant les acteurs économiques.

OBSERVATION N°4 (registre papier en mairie et registre dématérialisé)

4 novembre 2024

Consorts VAUCELLE (Frédéric VAUCELLE, Solange VAUCELLE et Claudine GRALL) - 37, Grande rue – 78490 Vicq

Thèmes :

- **Espace paysager à protéger**/Zone Espaces d'activités au stationnement limité
- **Droits à construire**/Zone Espaces d'activités au stationnement limité

« A la suite du décès de notre père mes sœurs et moi-même sommes devenus propriétaires d'une parcelle de terrain sur laquelle se trouve une maison d'habitation, située 112 contre-allée de la RN 10 à Coignières, cadastrée AM n°50 pour une superficie de 17a 00ca.

Le nouveau projet de PLU soumis à l'enquête pour laquelle vous avez été nommé classe le terrain en zone UAs8c12.

Le paragraphe relatif aux détails de cette sous classification « s » semble manquant dans le règlement ?

Une contrainte supplémentaire d'espace paysagé à protéger (il s'agit en l'occurrence actuellement d'un simple jardin de pavillon d'habitation sans arbre remarquable) a été instituée sur le plan de zonage et vous remarquerez que dans cette zone d'une surface globale de 53378 m² cette contrainte supplémentaire impacte notre seul terrain à hauteur de 1000 m² soit 1,87% de la zone. Alors même que nous sommes les seuls à avoir conservé de l'espace vert nous nous sentons punis par cette inégalité de traitement. L'ensemble des autres terrains déjà bâtis et en exploitation n'étant pas concernés par cette mesure.

A noter que les espaces verts prévus sur l'ensemble de la zone sont déjà de 30%.

Il est prévu dans le nouveau PLU pour cet espace paysagé à protéger 85% de pleine terre.

En conséquence la zone impactant toute la largeur du terrain, seuls les 15% restant peuvent être utilisés pour un accès, soit 3 mètres sur une largeur de façade de 20 mètres. Deux voitures ne pourront pas se croiser et ce sera insuffisant pour faire rentrer les camions de livraison nécessaires à une zone exclusivement réservée au commerce et à l'activité.

Deuxième contrainte, dans le PLU précédent l'implantation sur une des limites séparatives était autorisée alors qu'il sera maintenant demandé 3 mètres pour les murs aveugles et 6 mètres pour les façades avec ouvertures au lieu de 3 mètres précédemment. Nous ne voyons pas l'intérêt de cette mesure parfaitement inesthétique en créant des couloirs de 3 mètres entre la limite séparative et les bâtiments, futures zones de stockage de déchets en tout genre.

Notre terrain faisant 20 mètres de large il résulte des deux contraintes précitées que seul un bâtiment de 11 mètres de large pourra donc être implanté, ce qui est trop peu pour une zone dédiée aux commerces et à l'activité.

Soucieux de bien appliquer toutes les règles édictées, si l'on prend en compte l'espace paysagé, le recul en façade demandé coté nationale et la surface affectée aux nécessaires parkings, seule une surface de 280 m² pourrait être implantée à comparer aux 1020 m² possibles selon le PLU actuel, soit 3,64 fois moins.

La mairie questionnée préalablement à ce sujet a fait preuve de bonne volonté en suggérant de construire en hauteur or, outre le désintérêt économique des étages dans une telle zone, le supplément de surface de parkings nécessairement imposés pour les surfaces créées sur deux étages viendraient anéantir toute possibilité de construction au sol. Ce terrain situé en zone commerciale est donc rendu inconstructible en l'état actuel du règlement prévu.

La valeur d'un terrain se mesurant à l'aune de ses possibilités de construction, celle-ci serait diminuée par trois ce qui est considérable, voire serait même inexistante pour un projet avec étages. Vous conviendrez, nous l'espérons, qu'il s'agit d'un préjudice certain.

Le fait qu'au décès de notre père nous ayons payé les droits de succession sur la valeur correspondant au classement actuel et que les impôts n'acceptent pas de les réévaluer à la baisse, ni de les restituer en fonction de la nouvelle valeur réelle du terrain montre l'anormalité de la situation et constitue un préjudice supplémentaire.

C'est pourquoi nous nous adressons à vous pour plaider notre cause auprès des services d'urbanisme afin d'obtenir :

- soit la modification du projet de PLU dans cette zone avec
 - d'une part la possibilité essentielle d'une implantation en limite séparative, ce qui aura au-delà de notre propre cas l'avantage de maintenir en conformité avec les règles du PLU l'ensemble majoritaire des bâtiments de la zone déjà édifiés en limite séparative ;
 - d'autre part la diminution ou l'annulation de la zone d'espace vert à protéger, sachant que dans le règlement sont déjà prévus 30% d'espaces verts auxquels nous nous conformerons, ou encore une répartition différente entre la partie en pleine terre et celle en espace perméable afin de pouvoir utiliser celle-ci aux fins de circulation et parkings.
- soit la délivrance d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel entérinant pour 18 mois les droits d'urbanisme actuels du terrain que rien n'empêche juridiquement. Ou encore une indemnité pour préjudice. »

Pièce jointe n°1 (trois pages) : Lettre au commissaire enquêteur en date du 04/11/2024, avec sa pièce jointe.

Réponse de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la commune de Coignières

La commune et SQY comprennent les contraintes exposées dans cette remarque et acceptent de revoir la largeur de l'EPP afin de permettre la réalisation d'un accès supérieur à 3m depuis la rue de l'Herminette.

Néanmoins, la commune et SQY tiennent à rappeler que des espaces paysagers protégés ont été créés dans toutes les zones partout où cela était encore possible et que cela répond à une demande exprimée par les habitants lors de la concertation.

Le secteur étant très largement imperméabilisé, la commune et SQY souhaitent tout de même conserver une partie de l'espace paysager protégé identifié, afin de ne pas engendrer de problématiques de ruissellement sur le quartier et de renforcer la trame écologique comme indiqué dans le PADD. Une partie de l'EPP sera donc maintenue.

L'indice de la zone sera modifié pour permettre un recul moins important de la route nationale (5m au lieu de 10 m) et une implantation sur une limite séparative afin de répondre aux demandes de la remarque.

OBSERVATION N°5, suite de l'observation n°4 (registre dématérialisé)

5 novembre 2024

Consorts VAUCELLE (Frédéric VAUCELLE, Solange VAUCELLE et Claudine GRALL) - 37, Grande rue – 78490 Vicq

Thèmes :

- **Espace paysager à protéger**/Zone Espaces d'activités au stationnement limité
- **Droits à construire**/Zone Espaces d'activités au stationnement limité

« Après relecture de l'ensemble de l'OAP3, la page 19 fait bien apparaître la zone paysagée sur notre terrain. Je ne donne donc pas suite à la remarque que j'ai effectuée lors de la réunion. »

Réponse de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la commune de Coignières

Prend acte.

OBSERVATION N°6 (registre dématérialisé)

8 novembre 2024

Florence LOYER, Pharmacien titulaire de la Pharmacie des Halles à Coignières

Thèmes :

- **Aménagement urbain**/OAP Écoquartier gare
- **Déplacement urbain**/Circulation rue des Broderies/avenue de la Gare

« Je me permets de vous écrire en tant que propriétaire de la pharmacie des Halles située dans le quartier de la gare de Coignières, afin de faire part de mes préoccupations concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours d'élaboration. Comme vous le savez, un droit de préemption a permis à la communauté de communes de racheter les murs de ma pharmacie. Cette situation m'inquiète profondément, car je n'ai actuellement aucune visibilité sur l'avenir de mon établissement. En tant que professionnel de santé, je suis

consciente de l'importance de ma pharmacie pour la communauté, mais l'incertitude qui entoure le PLU complique considérablement mes projets. J'avais envisagé d'investir dans un robot pour la gestion de mon stock de médicaments, un investissement qui aurait permis d'optimiser le service que je propose à mes patients. Malheureusement, j'ai dû renoncer à ce projet en raison des incertitudes liées à ce PLU. De plus, je prévois de prendre ma retraite dans quelques années, et je suis très préoccupée par la revente de mon officine dans ce contexte d'incertitude. La pérennité de mon activité et la continuité des services offerts à la population sont des enjeux qui me tiennent à cœur. C'est pourquoi je souhaiterais solliciter une rencontre avec un responsable du projet afin de discuter de mes préoccupations et d'obtenir des éclaircissements sur l'impact du PLU sur ma pharmacie. Je suis convaincue qu'un échange constructif pourrait contribuer à trouver des solutions satisfaisantes pour toutes les parties concernées.

Enfin j'ai une remarque moins personnelle concernant le projet de mettre l'avenue de la Gare en sens unique au profit d'une voie de bus. J'imagine que cette mesure risque d'impacter grandement l'activité de toutes les entreprises de cette avenue alors que le trafic de bus est très faible et ne nécessite pas une voie dédiée. De plus les travaux récents rue du Pont des Landes qui ont bloqué l'accès à l'avenue de la Gare pendant quelques jours la mettant ainsi en sens unique ont engendré une perturbation importante du trafic sur la N10. »

Réponse de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la commune de Coignières

La préemption du local n'est pas en lien direct avec la révision du PLU qui ne prévoit pas d'orientation spécifique sur la pharmacie dans son OAP.

Cette remarque concerne davantage l'étude portant sur le réaménagement du quartier gare qui se projette à long terme. Cette étude qui est toujours en cours se positionne sur le temps long et prévoit de la concertation et des échanges avec les acteurs du secteur. Le réaménagement du secteur reste donc pour l'instant encore à détailler.

La commune et SQY tiennent à rappeler qu'aussi bien la procédure de révision que l'étude quartier gare ont fait l'objet d'une concertation incluant les acteurs économiques.

Le principe de passage de la rue des broderies à sens unique est issu des études en cours sur le réaménagement du quartier gare. Le passage à sens unique n'est pas encore une certitude puisque l'étude est toujours en cours, il ne paraît donc pas pertinent de maintenir ce principe dans l'OAP tant que l'étude sur le quartier gare n'est pas terminée.

OBSERVATION N°7 (registre dématérialisé)

12 novembre 2024

Anonyme

Thèmes :

- **Déplacement urbain**/OAP Rue du Moulin à vent (Création d'un carrefour et d'une nouvelle voirie ; Circulations douces)
- **Logements**/OAP Rue du Moulin à vent (nombre de logements)

« J'habite à proximité du collège de la Mare aux Saules qui se trouve rue du Moulin à Vent. J'ai pris connaissance de l'OAP sectorielle dénommée « Rue du Moulin à Vent » et je

souhaitais vous faire part de quelques remarques. Ma principale remarque concerne le carrefour qu'il est prévu de créer devant le collège et la nouvelle voirie qui passerait au travers de la parcelle pour rejoindre la rue du Moulin à Vent quasiment au niveau du feu, juste avant le boulevard des Arpents. Pour moi, ces deux aménagements sont dangereux et risquent d'engendrer des nuisances pour les pavillons juste derrière. En effet, le carrefour devant le collège va entraîner des croisements de véhicules juste à l'endroit où de nombreux collégiens circulent et traversent tous les jours. De la même façon, la voirie supplémentaire à travers la parcelle représente un vrai danger car les voitures risquent de l'emprunter à grande vitesse pour gagner du temps et contourner la file de voiture souvent importante au niveau du feu. Je ne vois pas comment une telle voirie peut être créée au milieu de futurs logements et elle générera forcément des nuisances pour les pavillons à proximité. Si, comme vous l'indiquez sur le plan et dans le texte, l'un des objectifs de cet OAP est d'améliorer la sécurité et de pacifier les voies existantes, il faut absolument revoir ces deux points. Il est effectivement primordial de pacifier et de sécuriser la rue du Moulin à Vent que de nombreux écoliers et collégiens empruntent tous les jours.

J'ai aussi quelques remarques plus secondaires :

- Toujours dans une logique de sécurité, il faut faciliter l'accès au collège à pieds et en vélo. Autant une voirie routière n'est pas conseillée, autant une sente piétonne aurait du sens. Il faut conserver la sente existante le long du projet et peut-être en créer d'autres pour avoir un vrai maillage piéton.
- Si des voies internes à sens unique sont créées pour desservir les logements ou accéder à des parkings, elles doivent être dans le sens Boulevard des Arpents => Collège pour éviter des sorties au niveau du feu (la sortie actuelle venant des commerces pose un vrai problème).
- Vous indiquez qu'une partie des logements est en R+1 et une autre en R+2 mais je n'ai trouvé nulle part le nombre de logements et/ou d'habitants supplémentaires que cela représente. Il est très difficile d'imaginer la densité des constructions et la part d'espaces verts sur ces parcelles et donc d'avoir un avis. »

Réponse de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la commune de Coignières

La commune et SQY rejoignent la remarque concernant le carrefour et la voirie interne prévue dans le cadre de l'OAP, cette dernière sera retravaillée afin de garantir la sécurité du secteur et la faisabilité de l'opération.

La proposition de développer la desserte à travers les sentes existantes sera étudiée dans le cadre de l'OAP qui pourra évoluer en conséquence d'ici l'approbation.

Les principes de voirie interne seront revus afin d'améliorer la circulation autour du carrefour entre le boulevard des arpents et la rue du Moulin à vent.

Le chiffrage des OAP sera réalisé conformément à la présente demande et des avis des PPA. Une estimation a déjà été réalisée dans les justifications du rapport de présentation.

OBSERVATION N°8 (registre papier en mairie)

13 novembre 2024

Lionel LOURDIN, Président de l'association Histoire et protection du patrimoine et de l'environnement de Coignières (HPPEC)

Thème :

- **Déplacement urbain/OAP** Requalification des abords de la RN10 (Déviation de la RN10)

« J'ai échangé ce jour avec le commissaire enquêteur au sujet des différents aménagements souhaitables pour la ville. Je préciserai en ligne ces propositions qui complètent le courrier PPA remis. »

Pièce jointe n°2 (six pages) : Lettre au maire de Coignières - Avis de l'association Histoire et protection du patrimoine et de l'environnement de Coignières (HPPEC) – Copie de l'avis de l'association HPPEC joint au dossier d'enquête publique.

Réponse de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la commune de Coignières

Prend acte.

OBSERVATION N°9 (courriel/register dématérialisé)

13 novembre 2024

Carole GERAY

Thème :

- **Déplacement urbain/OAP** Requalification des abords de la RN10 (Déviation de la RN10)

« (...) voici deux observations et ma proposition de réajustement pour les générations de Coignériens qui nous succéderont dans le cadre des modifications du PLU :

- Axe de la RN10 et trafic routier : j'entends des élus m'assurer qu'avec « une circulation douce » tout va s'arranger ! ... je vous prie de bien vouloir porter attention au flux de voitures qui transitent quotidiennement sur la RN10 en traversée de Coignières : tous les jours dont du lundi au vendredi : matin entre 8h et 9h30 et en sens inverse le soir. Sur ces tranches horaires du matin, les voitures sont à l'arrêt au niveau de la sortie du Perray-en-Yvelines. En rétrécissant de 2 voies à une : je vous laisse imaginer le labeur des automobilistes qui, n'ayant pas les moyens suffisants d'acquérir un bien immobilier dans les Yvelines ont dû s'éloigner et habiter en Eure-et-Loir. Leur situation va encore se détériorer avec ladite circulation douce.

- Bipassage par la rue des Étangs et l'avenue Dassault : pour ces mêmes automobilistes déjà contraints par des embouteillages quotidiens pour traverser Coignières, ils empruntent les rues de notre village pour éviter les bouchons de la RN10. Force est de constater que l'avenue Dassault est étroite et il suffit là aussi de se poster quelques minutes pour observer le flux incessant sur une voirie non adaptée à un passage aussi conséquent (étroitesse). De plus la nuisance que cela génère en tant que riverain va inexorablement s'accroître avec la « circulation douce » projetée de la RN 10. J'en appelle à votre bon sens dans l'intérêt général des automobilistes « otages de choix politiques inadaptés » et aux riverains

coigniériens, témoins impuissants, de prévoir : Proposition : la mise en place d'une déviation de Coignières (à l'instar de d'autres villes voisines tel Le Perray-en-Yvelines, Jouars-Pontchartrain), aménagements menés depuis de nombreuses années et qui aujourd'hui peuvent se féliciter de ces choix judicieux, tant pour les automobilistes, les habitants de ces communes, les commerces qui ne pâtissent en rien de ces dispositions. (...) »

Réponse de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la commune de Coignières

La circulation sur la RN 10 ne dépend pas de la compétence de la commune ou de SQY mais de la DIRIF. L'OAP Requalification des abords de la RN10 met en place des actions pour requalifier uniquement les abords de cet axe, dans la limite des compétences de la commune et de SQY.

L'OAP Requalification des abords de la RN10 est cohérente avec les ambitions du projet de PDMIF porté par la région en cours d'élaboration.

Enfin, dans cette OAP, il n'a d'ailleurs jamais été question d'un rétrécissement de la RN10 de 2 voies à une.

Pour ce qui concerne la proposition d'une déviation de la RN10 à l'instar d'autres villes voisines. A minima pour la ville de Jouars-Pontchartrain, il est totalement inexact d'affirmer que les commerces ne pâtissent en rien de la mise en place d'une telle proposition.

OBSERVATION N°10 (registre dématérialisé)

15 novembre 2024

Ingrid LEBRET

Thèmes :

- **Aménagement urbain**/OAP Requalification des zones d'activités (Broderies/Mixité fonctionnelle)
- **Déplacement urbain**/Circulation rue des Broderies

« Un des axes majeurs du projet de révision du PLU est la redéfinition des différentes OAP qui constitueront une pièce du dispositif réglementaire du PLU et seront opposables aux autorisations d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité, pour tout projet qui s'inscrit dans leurs périmètres. Une OAP thématique est dédiée à la requalification des zones d'activités. Plusieurs OAP sectorielles dont l'OAP Écoquartier Gare. Est prévu un redécoupage de l'actuelle zone d'activité Broderies Gare en 3 zones avec des règles différentes dont la création de la zone UAt qui conditionne les futures destinations économiques. La vocation des zones reste donc économique (pas d'ouverture au logement). Le quartier restera donc à vocation unique sans mixité mais avec de nouvelles contraintes.

« En secteur UAt : Sont autorisés sous conditions : Les constructions et installations destinées à l'artisanat et commerce de détail, la restauration, l'industrie (non ICPE) ou l'entrepôt à condition qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation et que des dispositions permanentes soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances (sonores, visuelles, olfactives, ...) ou risques (explosion, pollution, ...) pour le voisinage. » Quels sont les critères d'appréciation de la compatibilité ? La destination de bureau est interdite. Quelle justification à cette interdiction ? en quoi cette activité n'est-elle pas compatible sur cette zone. Le bureau apporte peu de nuisances.

Concernant les objectifs des OAP : rendre accessible les zones d'activités en mode doux : Les personnes qui viennent sur cette zone sont principalement les clients et les employés qui travaillent dans les entreprises du quartier. La zone de chalandise étant étendue sur plus de 25 km dont de nombreux villages ruraux qui ne sont pas desservis par les transports en communs, l'accessibilité des voitures et utilitaires reste essentiel pour la survie des activités économiques. L'axe rue des Broderies et avenue de la gare doit rester à double sens pour permettre la fluidité des déplacements entre les différents sites situés de chaque côté de la voie, avec des entrées/sorties, contraindre les clients à faire des détours est un frein voire un obstacle à la fréquentation sans oublier la formation d'embouteillage. Créer un sens unique de circulation est incompatible avec le bon fonctionnement des entreprises et peut entraîner leur fermeture, la vacance et l'émergence de friche commerciale. Une voie dédiée au bus est inappropriée et disproportionnée. Le trafic du bus est compatible avec celui des autres véhicules sur la même voie. Privilégier la création d'une voie partagée (entre automobile et cycliste sur l'un des côtés de la voie serait suffisant) ou partagée entre cycliste et piétons. Privilégier les aménagements des trottoirs. Quant aux nuisances liées aux véhicules carbonés : réduction de la vitesse : faire respecter la limitation à 50 km/h (absence de panneau de limitation de vitesse dans la zone). Ma préoccupation : Ne pas faire fuir les entreprises de Coignières vers d'autres communes ou bien dissuader celles qui souhaiteraient s'y implanter. »

Réponse de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la commune de Coignières

L'appréciation de compatibilité de destinations avec les habitations se fait au cas par cas selon les permis déposés. Il appartiendra au pétitionnaire de démontrer que son projet n'engendre pas de nuisance sur toutes les thématiques listées dans le règlement et reprises dans la remarque.

La commune et SQY vont réfléchir pour avoir une logique sur l'autorisation de la destination « bureau » en zones UG, UA et UA_t, le tout en cohérence avec les études en cours sur le réaménagement du quartier gare.

Le principe de passage de la rue des broderies à sens unique est issu des études en cours sur le réaménagement du quartier gare. Le passage de la rue des broderies en sens unique n'est pas encore une certitude puisque l'étude est toujours en cours.

Il semble donc trop tôt pour faire apparaître de tels principes d'aménagement dans l'OAP, la commune et SQY acceptent donc de revoir l'OAP pour l'instant et de retirer ce principe de sens unique, tant que les études autour du quartier gare sont en cours.

OBSERVATION N°11 (courriel/registre dématérialisé)

15 novembre 2024

Lionel LOURDIN, Président de l'association Histoire et protection du patrimoine et de l'environnement de Coignières (HPPEC)

Thème :

- **Déplacement urbain/OAP** Requalification des abords de la RN10 (Déviation de la RN10)

« Comme convenu, je vous prie de trouver ci-dessous une synthèse de nos échanges du 13/11/24, ainsi qu'un complément d'informations venant étayer notre courrier PPA que je vous ai remis. Globalement, pour réaliser les objectifs bienvenus dans ce PLU de réaliser un boulevard urbain à circulation apaisée et sécurisée, la création d'une déviation comme prévue dans un projet remontant à 1971, conserve tout son sens afin de dévier hors du centre-ville ce trafic de type autoroutier (50 000 à 70 000 véhicules/jour), que le projet d'autoroute A12 avait mis en veilleuse. Maintenant que ce projet d'autoroute est définitivement abandonné, il convient de se donner les moyens de gérer ce trafic autoroutier, en ne lésant personne. Ce trafic de transit une fois dévié, permettra alors l'aménagement de la RN10 en véritable boulevard urbain qualitatif, permettant ainsi d'effacer cette coupure au sein de la ville. L'exemple de la ville de Jouars-Pontchartrain en est un bel exemple. La réalisation d'un véritable Écoquartier aura alors tout son sens. L'hypothèse évoquée d'aménager la RN10 (sans déviation) pour gérer ce trafic autoroutier, ne peut être réellement qualitatif et les bâtiments anciens mentionnés à préserver, risquent fort de disparaître, alors qu'ils sont l'identité de notre territoire... Ce Patrimoine bâti doit être intégré avec les aménagements à venir, notamment au niveau des OAP prévues « quartier gare » et « Portes de Chevreuse Forum-Gibet ». Les arguments de coût et ou de contraintes règlementaires ne sont pas opposables, tant qu'il n'y aura pas eu d'études sérieuses et objectives sur une gestion des flux de circulation sur la globalité du territoire. A un moment, il conviendra de choisir entre des contraintes règlementaires et les nuisances d'une autoroute urbaine, impactant la santé et la sécurité des habitants. Il serait souhaitable afin de ne pas perdre davantage de temps, d'inscrire une 5^{ème} OAP qui pourrait s'intituler : « déviation de la RN10 ». Par ailleurs, en tant que Président de l'association HPPEC et ancien DST (Directeur des services techniques) connaissant bien la ville, je souhaite apporter les observations suivantes : La ZI des Marais qui comprend un dépôt de carburant classé SEVESO 2, devait à l'origine disposer d'une 2^{ème} issue représentée sur le plan DDE de 1971, qui franchissait par conséquent la voie SNCF. Cette seconde issue n'ayant jamais été réalisée, contraint les nombreux PL notamment les camions citerne, à circuler en plein centre-ville afin d'accéder par l'unique entrée de cette ZI via le Pont d'Aulneau. En créant cette 2^{ème} issue, cela permettrait de remédier à cette anomalie règlementaire et délesterait une partie du trafic PL : du reste ce principe de déviation a été proposé dans l'étude réalisée par les élèves en DSA de l'école d'architecture de la ville et des territoires Paris-Est de Marne-la-Vallée (extrait ci-joint), bien que l'accès à la ZI proposé par le Pont des Landes soit à mon sens délicat à réaliser à cause du dimensionnement réduit du pont SNCF et de la présence du pipeline et du réseau gaz haute pression. De plus, la rue des Osiers qui dessert la ZI est une voie privée à un seul double sens de circulation. Du fait de ces contraintes, il serait souhaitable une fois la voie SNCF franchie dans le cadre du projet historique, de prolonger cette voie en contournant par le sud la ZI, conformément au plan de 1971, afin d'évincer du centre-ville l'ensemble des PL et VL en transit, ce qui permettra alors de réaliser un boulevard urbain réellement qualitatif en lieu et place de la RN10 actuelle. Cet aménagement permettrait de renforcer l'OAP thématique « Requalification abords RN10 » qui mentionne seulement « l'atténuation de l'image d'autoroute urbaine », par conséquent probablement l'aménagement de la RN 10 en autoroute urbaine, ce qui risque fort de rendre incompatible les 3 axes majeurs fixés dans le PADD : « Adoucir-Rapprocher-Ouvrir », ainsi que la mention faite de « mieux protéger le Patrimoine Historique ». De plus, il convient de se soucier de la gestion des eaux pluviales, qui lors de fortes précipitations risqueront fort d'inonder les éventuels points bas d'effacement à venir, d'autant plus sur cette portion où la

RN10 forme une cuvette : la voie sous le pont d'Aulneau est régulièrement inondée. A propos de la gestion des eaux pluviales qui sont préconisées dans le PLU « à la parcelle », ne pas oublier que notre territoire (et alentours), est historiquement marécageux et son terrain argileux ne filtre l'eau que très doucement, ce qui risque de poser d'autres nuisances. (...) »

Pièce jointe n°3 (deux pages). Extrait d'un document non référencé.

Réponse de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la commune de Coignières

Le projet de déviation datant de 1971, ne correspond ni aux exigences du ZAN, ni au PADD du PLU prônant la préservation de son patrimoine naturel. Un tel projet s'inscrit même en contradiction avec le concept de ZAN et les orientations du SDRIF-e qui prônent une réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Une telle déviation ne relève pas de la compétence de la commune, de SQY, et encore moins du PLU. C'est la DIRIF qui gère l'aménagement des routes nationales.

Des études sont nécessaires pour mettre en place un tel projet et juger de sa pertinence, dans une temporalité qui diffère du projet de PLU.

OBSERVATION N°12 (courriel/registre dématérialisé)

15 novembre 2024

Lionel LOURDIN, Président de l'association Histoire et protection du patrimoine et de l'environnement de Coignières (HPPEC)

Thème :

- **Déplacement urbain/OAP** Requalification des abords de la RN10 (Déviation de la RN10)

« (...) le grand giratoire de desserte historiquement prévu au sud de Coignières en direction de Rambouillet, pourrait également judicieusement desservir les villes voisines des Essarts le Roi ainsi que Saint-Rémy-l'Honoré dont la RD 33 pourrait être raccordée, collectant ainsi le flux qui transite actuellement par la rue des Hautes Bruyères, puis l'avenue Dassault et enfin la rue des Commères pour rejoindre la RN10. Cela éliminerait ce secteur accidentogène et permettrait d'envisager d'autres aménagements qualitatifs. Bien que situé hors de Coignières, je me permets d'attirer votre attention sur la dangerosité et la saturation de la desserte des Essarts-le-Roi depuis la RN10, ainsi que le débouché de la RD34 sur la RN10 au niveau du lieu-dit "La Grâce de Dieu". Ce devenir de la RN10 doit donc être pensé dans sa globalité, avec les différents gestionnaires et autorités concernées. (...) »

Réponse de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la commune de Coignières

Suggestion hors du périmètre de la commune de Coignières et qui ne dépend pas des compétences de la commune ou de SQY comme précisé plus haut.

Pièces jointes aux observations : voir le PV de synthèse

PIÈCES JOINTES

PIECE 1 : DÉCISION DE DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PIECE 2 : ARRÊTÉ COMMUNAUTAIRE PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

PIECE 3 : 1^{ER} AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PUBLIÉ DANS LES ÉCHOS

PIECE 4 : 1^{ER} AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PUBLIÉ DANS LE PARISIEN

PIECE 5 : 2^E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PUBLIÉ DANS LES ÉCHOS

PIECE 6 : 2^E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PUBLIÉ DANS LE PARISIEN

PIECE 7 : AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PIECE 8 : PHOTOS DE L'AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PIECE 9 : PHOTOS D'AFFICHAGES COMMUNIQUÉES PAR LES SERVICES MUNICIPAUX DE COIGNIÈRES

PIECE 10 : PUBLICATIONS COMPLÉMENTAIRES DE COIGNIÈRES

PIECE 11 : PUBLICATIONS COMPLÉMENTAIRES DE SQY-CA

PIECE 12 : PHOTOS DES LOCAUX DE PERMANENCES, ET DES POSTES DE CONSULTATION
DU DOSSIER ET DES MISES A DISPOSITION DES REGISTRES

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 45 sur 46



RAPPORT ET CONCLUSIONS

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Coignières (Yvelines)

Enquête publique n° E24000055/78

Page 46 sur 46



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

11 septembre 2024

N° E24000055 /78

La présidente

Pièce jointe 1

Décision désignation commissaire

CODE : type 1

Vu enregistrée le 30 août 2024 et complétée le 10 septembre 2024, la lettre par laquelle la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Révision du PLU de la commune de Coignières.

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Dominique ERRARD est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : M. Jean-Luc BIENVAULT est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, à M. Dominique ERRARD et à M. Jean-Luc BIENVAULT.

Fait à Versailles, le 11 septembre 2024

La présidente,

A stylized signature in blue ink, consisting of a large 'J' followed by a horizontal line and a small flourish.

J. GRAND d'ESNON

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines
Communauté d'Agglomération

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS

DU PRÉSIDENT

Direction Générale Adjointe
de l'Aménagement du Territoire
Direction de l'Urbanisme et de la Prospective
JCh/AL

OBJET : SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES – COIGNIERES – REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - PRESCRIPTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines,

VU l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-1 et suivants, et R 153-1 et suivants ;

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants ;

VU la délibération n°2020-399 du conseil communautaire en date du 2 décembre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Coignières approuvé par délibération en date du 19 décembre 2019, arrêtant les modalités de collaboration entre Saint-Quentin-en-Yvelines et la commune pendant la durée de la procédure de révision du PLU et organisant une procédure de concertation relative à ladite révision.

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 avril 2023, relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

VU la délibération n°2023-115 en date du 13 avril 2023 du Conseil Communautaire relative au débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

VU la délibération n°20240404-08 arrêtant le projet de PLU présenté en Conseil Communautaire après un avis favorable formulé par le Conseil Municipal de Coignières, et portant approbation du bilan de la concertation relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Coignières.

VU l'avis en date du 25 septembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France joint au dossier d'enquête publique ;

VU l'avis des Personnes Publiques Associées consultées dans le cadre de la révision du PLU conformément à l'article L153-16 du Code de l'urbanisme ;

VU la décision n° E24000055 /78, en date du 11 septembre 2024, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, portant désignation de Monsieur Dominique, Errard, en qualité de Commissaire-enquêteur, pour l'enquête publique relative à la révision du PLU de Coignières ;

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;

- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Coignières pour une durée de 31 jours consécutifs, du mercredi 16 octobre 2024, 14h00 ; au vendredi 15 novembre 2024, 17h00.

ARTICLE 2 :

Les objectifs du projet de révision du PLU sont les suivants :

- Revoir les orientations de la commune en matière d'aménagement, d'urbanisme et de développement durable afin de construire un PLU plus dynamique, plus opérationnel et plus transversal qui permettrait de mieux anticiper les mutations à venir.
- Réviser le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) afin de définir un fil conducteur qui expose un projet politique clair, ambitieux et cohérent et qui affiche de réelles ambitions en terme de transition écologique
- Construire un PLU qui affirme mieux l'identité de Coignières, notamment en tant que commune porte (Grand Paris, SQY et Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse)
- Engager une vraie réflexion sur le fonctionnement des différentes zones du PLU, leur mono fonctionnalité pour certaines et la question des liaisons entre elles.
- Préciser les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) existantes et les conditions qui permettraient leur réalisation, en particulier celle du quartier gare, grâce aux résultats des futures études.
- Réfléchir à l'opportunité d'introduire une ou plusieurs OAP supplémentaires, notamment sur les zones d'activités.
- Harmoniser le PLU de Coignières avec celui de Maurepas en particulier sur la zone d'activités PARIWEST.
- Mieux préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers afin de préserver le caractère de « Ville à la campagne ».

ARTICLE 3 :

Monsieur **Dominique Errard, ancien membre de l'ordre des architectes** a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur pour cette enquête publique, et Monsieur Jean-Luc Bienvault, chargé de mission retraité au centre informatique national du ministère de l'intérieur, en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant, par décision n° E24000055 /78, en date du 11 septembre 2024, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

ARTICLE 4 :

Le dossier du projet de révision du PLU de la commune de Coignières sera déposé **en version papier** et mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs, du mercredi 16 octobre 2024, 14h00 ; au vendredi 15 novembre 2024, 17h00, en **mairie de Coignières**, place de l'Eglise Saint-Germain-d'Auxerre – 78310 Coignières, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et à **l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines**, siège de l'enquête publique, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Couldre, 78192 Trappes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'Agglomération

Cet arrêté est publié sur le site de la Communauté d'Agglomération <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr>

Le dossier d'enquête publique **en version numérique** pourra également être consulté aux mêmes dates sur un support informatique situé en **Mairie de Coignières** et à **l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines** accessible aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique **en version numérique** est aussi disponible durant l'enquête publique sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : www.saint-quentin-en-yvelines.fr.

Le dossier d'enquête publique intègre, notamment, l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU, l'avis de l'autorité environnementale et le bilan de la concertation mise en œuvre dans le cadre de la procédure de Révision.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coudre, 78192 Trappes.

ARTICLE 5:

hacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique, et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête.

Un **registre « papier »** à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le Commissaire-enquêteur sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en **mairie de Coignières**, place de l'Eglise Saint-Germain-d'Auxerre – 78310 Coignières, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et à **l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines**, siège de l'enquête publique, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coudre, 78192 Trappes, aux jours habituels et heures habituels d'ouverture au public.

En outre, un **registre dématérialisé** est également mis à la disposition du public du mercredi 16 octobre 2024, 14h00 ; au vendredi 15 novembre 2024, 17h00. Ainsi, le public pourra déposer ses observations et propositions sur ledit registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-coignieres>. Le public pourra aussi consulter ledit registre dématérialisé à cette adresse.

Des observations écrites pourront être adressées à Monsieur le Commissaire-enquêteur, à la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines – Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff – BP 10118- 78192 Trappes Cedex, pendant toute la durée de l'enquête publique.

ces observations écrites seront consultables en Mairie de Coignières et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, aux jours habituels et heures habituels d'ouverture au public.

Le public pourra également adresser ses observations à Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse courriel suivante : revision-plu-coignieres@mail.registre-numerique.fr

Les observations adressées à cette adresse courriel seront imprimées sur papier et seront consultables sous cette forme en Mairie de Coignières et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture au public,

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté, consultable en **mairie de Coignières** et à **l'Hôtel d'agglomération** de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sera intégré dans le dossier d'enquête publique mis à disposition du public.

ARTICLE 7 :

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra **en mairie de Coignières** :

- le mercredi 16 octobre de 14h00 à 17h00
- le vendredi 25 octobre de 14h00 à 17h00

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'Agglomération

Cet arrêté est publié sur le site de la Communauté d'Agglomération <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr>

- le lundi 4 novembre de 14h00 à 17h00
- le samedi 9 novembre de 9h00 à 12h00
- le mercredi 13 novembre de 17h00 à 20h00

ARTICLE 8 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique, sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment au siège de Saint-Quentin-en-Yvelines, en mairie de Coignières, dans l'ensemble des panneaux d'affichage administratifs dont dispose la commune, et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

L'avis d'enquête sera également publié sur les sites internet de la commune de Coignières et de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines aux adresses suivantes :

www.coignieres.fr et www.saint-quentin-en-yvelines.fr.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion dans la presse et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

ARTICLE 9 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévue à l'article 1, les registres seront transmis à Monsieur le Commissaire-enquêteur dans les plus brefs délais, pour clôture et signature.

Dès réception des registres et des documents annexés, le Commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le Commissaire-enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions à Monsieur le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines -- Communauté d'agglomération, ni présenté une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15 du Code de l'environnement.

Une copie du rapport du Commissaire-enquêteur sera adressée à Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles par Monsieur le commissaire-enquêteur.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture en mairie de Coignières et au siège de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ainsi que sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : www.saint-quentin-en-yvelines.fr

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces au Président de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Couldre, 78192 Trappes.

ARTICLE 10 :

Au terme de l'enquête, le projet de révision du PLU de la commune de Coignières sera approuvé par délibération du Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en décidant éventuellement d'y apporter les modifications qu'il estimera nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, des avis, observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête et du rapport et de l'avis motivé du Commissaire-enquêteur.

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'Agglomération

Cet arrêté est publié sur le site de la Communauté d'Agglomération <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr>

ARTICLE 11 :

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - 1, rue Eugène Hénaff - 78190 TRAPPES, personne morale de droit public, est responsable de toute décision relative au projet de révision du PLU de la commune de Coignières, notamment pour conduire la présente enquête publique.

ARTICLE 12 :

Toute information sur le dossier d'enquête peut être demandée auprès de M. Cyril GIOT (tél : 01/39/44/88/87 – cyril.giot@squy.fr) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff – ZA du Buisson de la Coudre - 78190 Trappes (tél accueil : 01.39.44.80.80 - Fax : 01.30.57.12.64).

ARTICLE 13 :

Le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines et le Maire de Coignières, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution des dispositions du présent arrêté.

POUR EXTRAIT CONFORME

FAIT À TRAPPES

LE 25 SEPTEMBRE 2024

A circular official stamp of the Communauté d'Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines is positioned to the left of a handwritten signature. The signature is written in dark ink and appears to be 'J.M. Fourgous'. The stamp features a central emblem with a star and the number '40', surrounded by the text 'Communauté d'Agglomération' and 'SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES'.

Jean-Michel FOURGOUS

Président de Saint-Quentin-en-Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'Agglomération

Cet arrêté est publié sur le site de la Communauté d'Agglomération <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr>

Le gouverneur de la Californie bloque la loi sur l'IA

INTELLIGENCE ARTIFICIELLE

Gavin Newsom a opposé son veto à une loi sur la technologie déjà adoptée par le Parlement de l'Etat.

Celle-ci proposait de fixer des règles pour éviter l'usage « catastrophique » de l'IA et rendait responsables les concepteurs des modèles.

Romain Gueugneau

C'est une belle victoire pour les géants de la tech en Californie. Le gouverneur de l'Etat, Gavin Newsom, a opposé son veto à l'adoption d'une loi sur l'intelligence artificielle, qui visait à éviter des usages catastrophiques des modèles d'IA, notamment pour la fabrication d'armes chimiques ou l'organisation de cyberattaques. Surtout, elle rendait les entreprises d'IA légalement responsables des dommages causés par leurs modèles.

Dans un communiqué publié dimanche, le démocrate, en poste depuis 2019 à Sacramento, a reconnu que la proposition de loi est bien intentionnée, mais que son application aurait causé « des normes strictes, même pour les fonctions les plus élémentaires ». La régulation doit être basée sur « des faits scientifiques et des preuves empiriques », a-t-il ajouté pour justifier ce refus.

Soulagement de la Silicon Valley

Le texte, initié par le sénateur démocrate Scott Wiener, avait déjà été adopté en août par l'Assemblée et le Sénat de l'Etat de Californie. Mais le gouverneur devait encore le valider. A l'annonce du veto, Scott Wiener a

déploré « un retour en arrière pour tous ceux qui croient en une supervision des grandes entreprises ». « Nous sommes tous moins en sécurité désormais », a-t-il alerté sur X.

Du côté des Gafam et des experts de l'IA, on se félicite en revanche de cette volte-face. Les dirigeants de Google, Meta, OpenAI mais aussi du fonds Andreessen Horowitz, spécialisés dans la tech, plaident depuis des semaines pour un retrait du texte. Ils avaient déjà obtenu plusieurs amendements, permettant d'atténuer la portée de la loi si elle venait à être appliquée.

Le principal argument mis en avant dans la Silicon Valley était celui des freins à l'innovation causés par la mise en place de nouvelles règles, et ses conséquences pour l'économie locale. « La révolution de l'IA commence à peine. Et le statut unique de la Californie en tant que leader mondial dans le domaine alimente le dynamisme économique de l'Etat. Cette loi pourrait menacer cette croissance et cette capacité à innover », déclarait le mois dernier le directeur de la stratégie d'OpenAI, Jason Kwon, qui redoutait également une fuite des cerveaux.

Dans le détail, le texte de loi demandait aux entreprises qui développent les grands modèles d'IA de prendre des mesures de sécurité visant à éviter l'utilisation de la technologie à des fins poten-

tiellement catastrophiques, pouvant infliger des « dommages considérables à l'humanité », comme des cyberattaques à plus de 500 millions de dollars ou la production d'armes dangereuses.

Outre les géants de la tech, des figures politiques locales, comme le maire de San Francisco, London Breed, le député Ro Khanna ou encore l'ancienne présidente de la Chambre des représentants Nancy Pelosi avaient aussi émis des doutes sur l'efficacité d'une telle loi, et l'impact possible sur le rôle de leader technologique du Golden State.

Soutien d'Elon Musk

Plus étonnant, le milliardaire Elon Musk faisait partie des quelques soutiens à cette régulation. De même que la société Anthropic, concurrente d'OpenAI, qui voyait « davantage de bénéfices que de coûts » à cette nouvelle loi.

Le débat causé par cette tentative de régulation, en plein cœur de la Silicon Valley, montre les difficultés qu'ont les gouvernants, un peu partout dans le monde, à poser un cadre réglementaire autour de cette technologie en plein essor. Les pays sont tiraillés entre le besoin de s'inscrire dans cette course à l'innovation et l'envie de profiter des promesses de croissance de l'IA, et la nécessité de fixer des limites à une technologie qui émerge et dont on maîtrise mal encore les possibles débordements.

Dans une lettre ouverte publiée le 19 septembre, de grands groupes de tech dont Meta, Spotify et Ericsson alertaient contre le retard que pourrait prendre l'Union européenne dans l'IA à cause de la réglementation et de règles jugées « incohérentes ».

Malgré son veto, le gouverneur Gavin Newsom s'est dit résolu à poursuivre son travail pour élaborer des garde-fous réalistes sur l'IA, et voir ce qu'il demeure possible de faire en termes de législation au niveau de l'Etat californien. ■



RETROUVEZ AUSSI NOTRE VIDÉO

Flasher ce QR code pour visionner notre vidéo **Quand même l'intelligence artificielle s'inquiète des dérives de l'intelligence artificielle**

Lutte contre l'antisémitisme : contrôles défaillants chez X

RÉSEAUX SOCIAUX

Aux Etats-Unis, l'Anti-Defamation League a noté les principaux réseaux sur leur capacité à modérer les attaques antisémites.

Solveig Godeluck
— Bureau de New York

Sur les réseaux sociaux, la « haine du juif » se porte bien. L'Anti-Defamation League (ADL), l'une des plus anciennes organisations de lutte contre l'antisémitisme, a constaté en menant l'enquête aux Etats-Unis. Les principaux réseaux sociaux ont été notés, quelques jours avant l'anniversaire du massacre commis par le Hamas en Israël le 7 octobre 2023, et le début de la guerre à Gaza, qui s'étend à présent au Liban.

C'est « le pire bulletin de notes que nous ayons jamais vu », a souligné Daniel Kelley, l'un des responsables de l'ADL, dans un communiqué. La plateforme, en particulier, récolte un zéro pointé pour son laxisme.

En 2022, l'ex-Twitter avait été racheté par le milliardaire Elon Musk, qui voulait mettre fin à la « censure » des bien-pensants et restaurer la « liberté d'expression ». Son

premier geste a consisté à licencier la moitié de l'effectif, et en premier lieu l'équipe responsable de la modération.

Pour son enquête, l'ADL a traqué les messages haineux, et a d'abord essayé de les signaler comme n'importe quel internaute. Quand cela n'a pas suffi à les faire disparaître, elle a fait la demande au nom de l'association et a évalué les politiques mises en place par les plateformes. X a été noté « F », contre « C » pour TikTok, le meilleur élève, suivi par Facebook (C), Instagram (C), YouTube (C). Les cinq plateformes interdissent en théorie les discours de haine liés à la religion, le genre, la race, la sexualité. Mais X se distingue car il n'a pas mis en place de règles visant à interdire la désinformation. De plus, il fait peu respecter ses appels à la modération, note l'ADL.

Théories de la conspiration

L'étude cite certaines de ces théories de la conspiration qui fleurissent librement sur X : les Israéliens voleraient les organes des Palestiniens ; les Juifs seraient derrière les attentats du 7 octobre en Israël et du 11 septembre à New York ; ils contrôlèrent les médias ou le gouvernement américain ; ou encore, ils mèneraient un projet de transformation transgenre de la société.

Lorsqu'un internaute lambda a signalé l'utilisation du mot « sio-

niste » en tant qu'injure, trois des cinq plateformes n'ont rien fait, ce que l'ADL avait déjà observé en 2021 et en 2023. Facebook a réagi une fois sur dix, suivi par TikTok. Puis quand la ligne est montée au créneau, plus de six fois sur dix, l'injure a été retirée, sauf chez X, qui n'a réagi que quatre fois sur dix.

Depuis octobre 2023 et la guerre à Gaza, les messages haineux se sont multipliés à l'encontre des Juifs.

Il est remarquable que TikTok soit mieux placé que les quatre plateformes américaines – à la demande de l'ADL, il a supprimé plus de neuf fois sur dix les théories de la conspiration et sept fois sur dix l'insulte « sioniste ». Le réseau de vidéos courtes est en effet sous le coup d'une loi d'interdiction aux Etats-Unis qui doit prendre effet l'année prochaine. Les élus américains ont diabolisé la plateforme d'origine chinoise, mais ils continuent à l'utiliser pour toucher le grand public. Tout en se battant en justice pour échapper au couperet de la fermeture ou de la vente, le groupe cherche à montrer patte blanche en étant le meilleur élève sur la modération des contenus. ■



Dans un communiqué publié dimanche, le gouverneur de la Californie, Gavin Newsom, a reconnu que la proposition de loi est bien intentionnée, mais que son application aurait causé « des normes strictes, même pour les fonctions les plus élémentaires ». Photo Marco Bello/File Photo/Reuters

annonces judiciaires & légales

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES COMMUNE DE COIGNIERES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COIGNIERES

Par arrêté en date du 25 septembre 2024, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Coignières pour une durée de 31 jours consécutifs, du mercredi 16 octobre 2024 à 14h00 au vendredi 15 novembre 2024 à 17h00.

Monsieur Dominique Errard, ancien membre de l'ordre des architectes, a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur pour cette enquête publique et Jean-Luc Bienvault, chargé de mission retraité au centre informatique national du ministère de l'intérieur, en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant, par décision n° E24000055/78, en date du 13 septembre 2024, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier du projet de révision du PLU de la commune de Coignières, et toutes pièces qui les accompagnent, sont déposés en version papier et mis à la disposition du public en mairie de Coignières, place de l'Eglise Saint-Germain-d'Auxerre – 78310 Coignières, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coulde, 78192 Trappes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique en version numérique est également consultable aux mêmes dates sur un support informatique situé en mairie de Coignières et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, accessibles aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique intègre, notamment, l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU, l'avis de l'autorité environnementale et le bilan de la concertation mise en œuvre dans le cadre de la procédure de révision.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coulde, 78192 Trappes.

Un registre « papier » à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le Commissaire-enquêteur est mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de Coignières et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

En outre, un registre dématérialisé est également mis à la disposition du public du mercredi 16 octobre 2024 à 14h00 au vendredi 15 novembre 2024 à 17h00. Ainsi, le public peut déposer ses observations et propositions sur ledit registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-coignieres>

Le dossier d'enquête publique en version numérique est aussi disponible durant l'enquête publique sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : www.saint-quentin-en-yvelines.fr

Des observations écrites pourront être adressées à Monsieur le Commissaire-enquêteur, à la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines – Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff – BP 10118 - 78192 Trappes Cedex, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Ces observations écrites seront consultables en Mairie de Coignières et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, aux jours habituels et heures habituels d'ouverture au public.

Le public pourra également adresser ses observations à Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse courriel suivante : revision-plu-coignieres@mail.registre-numerique.fr.

Les observations adressées à cette adresse courriel seront imprimées sur papier et seront consultables sous cette forme en Mairie de Coignières et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra en Mairie de Coignières :

- le mercredi 16 octobre de 14h00 à 17h00
- le vendredi 25 octobre de 14h00 à 17h00
- le lundi 4 novembre de 14h00 à 17h00
- le samedi 9 novembre de 9h00 à 12h00
- le mercredi 13 novembre de 17h00 à 20h00

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture en mairie de Coignières et au siège de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ainsi que sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : www.saint-quentin-en-yvelines.fr

Au terme de l'enquête, le projet de révision du PLU de la commune de Coignières sera approuvé par délibération du Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en décidant éventuellement d'y apporter les révisions qu'il estimera nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, des avis, observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête et du rapport et de l'avis motivé du Commissaire-enquêteur.

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - 1, rue Eugène Hénaff - 78190 TRAPPES, personne morale de droit public, est responsable de toute décision relative au projet de révision du PLU de la commune de Coignières, notamment pour conduire la présente enquête publique.

Toute information sur le dossier d'enquête peut être demandée auprès de M. Cyril GIOT (tél : 01.39.44.88.87 – cyril.giot@sqy.fr) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff – ZA du Buisson de la Coulde - 78190 Trappes (tél accueil : 01.39.44.80.80 - Fax : 01.30.57.12.64).

La ligne de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points didot.

Le calibrage de l'annonce est établi de filet à filet.

Les départements habilités sont 75, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.



Assurances : les tractations reprennent autour de la réforme du régime des catastrophes naturelles

ASSURANCE

La proposition de loi des sénateurs pour pérenniser le régime d'indemnisation des catastrophes naturelles sera discutée fin octobre.

Amélie Laurin

Elle semblait presque enterrée. Première ministre Gabriel Attal dans son discours de politique générale, la réforme du régime d'indemnisation des catastrophes naturelles refait surface. Le 29 octobre, le Sénat examinera en première lecture la proposition de loi déposée au printemps par la sénatrice LR Christine Lavarde pour pérenniser ce partenariat public-privé entre les assureurs et la Caisse centrale de réassurance. Quasi unique en

Europe, ce système de partage des coûts des inondations, cyclones et autres événements naturels, est mis à mal par la flambée des sinistres climatiques.

Le texte du Sénat avait suscité l'intérêt de Bercy avant l'été, car il avait évincé une autre proposition de loi de la députée écologiste Sandrine Rousseau. Voté en première lecture à l'Assemblée nationale en 2023, ce texte portait uniquement sur le cas des maisons fissurées par la sécheresse, et comportait des propositions potentiellement très coûteuses pour les finances publiques, jugeait Bercy à l'époque.

Réunion interministérielle Mais l'exécutif n'entend pas laisser le champ complètement libre aux parlementaires sur l'équilibre entre assurance et risques climatiques. « Il y a un travail à faire, de bouger avec les assureurs, avec les équipes de Bercy, pour trouver un point d'équilibre qui corresponde à ce que nous vivons en matière d'impact climati-

que », a déclaré vendredi dernier le ministre de la Transition écologique, Agnès Pannier-Runacher, lors de sa conférence de presse sur le budget 2025.

Selon plusieurs sources, une première réunion interministérielle s'est tenue lundi pour étudier le texte du Sénat, qui bénéficie d'un large soutien au sein de la chambre haute. Porté par la commission des finances du Sénat, il va être enrichi par la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable. Celle-ci s'appuiera sur les récents rapports sur les inondations dans le nord de la France et sur l'assurabilité des collectivités locales, mises à mal par les événements climatiques et les émeutes urbaines de l'été 2023.

Le gouvernement pourrait préempter le volet de la prévention des risques naturels en présentant, d'ici la fin du mois, le nouveau plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC). Ce chantier d'ampleur repose sur l'hypo-

thèse d'un réchauffement moyen de la France de 4 °C en 2100.

La première mouture du plan, prête dès le printemps, a été plusieurs fois repoussée et finalement jamais soumise à consultation. D'abord en raison de la crise agricole, puis des élections européennes, puis de la dissolution... Dans un contexte très contraignant pour les finances publiques, le nouveau PNACC doit donner des gages face à la « dette écologique », pointée du doigt par Michel Barnier. Une équation difficile dans un contexte de disette budgétaire.

Augmenter chaque année la contribution des assurés

Sur le volet des catastrophes naturelles, des discussions interministérielles sont en cours pour étendre les actions nationales de prévention au problème des maisons vulnérables à la sécheresse. Le fonds Barnier, créé il y a près de trente ans par Michel Barnier, ne couvre pas ce risque, dont la facture a flambé ces dernières années. Une telle extension du champ de la prévention est réclamée par les sénateurs et, avant eux, par la mission Langreny sur l'assurance et les risques climatiques. Rendu public en avril, son rapport avait été commandé par Bruno Le Maire et Christophe Béchu, anciens ministres de l'Économie et de la Transition écologique.

Autre piste commune : condi-



Les inondations récentes, comme ici en Seine-et-Marne, vont faire gonfler la facture des catastrophes naturelles en 2024.

tionner MaPrimRénov, l'aide à la rénovation thermique des bâtiments rabotée dans le projet de budget 2025, à la réalisation de travaux de prévention des risques naturels. Avec un postulat simple : il ne sert à rien de financer, avec de l'argent public, de nouvelles fenêtres et portes pour une maison en zone inondable sans prévoir l'installation de batardeaux, version moderne de sacs de sable qui empêchent l'eau d'entrer en cas de crue.

La proposition de loi reprend

aussi l'idée d'une revalorisation annuelle de la quote-part des cotisations d'assurance dédiée au financement du régime « cat nat ». Sur décision de l'ancien ministre de l'Économie, cette ponction va fortement augmenter à partir 1^{er} janvier.

Mais pour le moment, il n'est pas prévu que cette revalorisation, la première depuis 2000, se répète. La mesure va en effet contribuer à une flambée de 8 à 12 % du prix de l'assurance habitation début 2025, selon les experts d'Addactis et de Facts & Figures. ■

annonces judiciaires & légales

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES COMMUNE DE COIGNIERES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COIGNIERES

Par arrêté en date du 25 septembre 2024, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Coignières pour une durée de 31 jours consécutifs, du mercredi 16 octobre 2024 à 14h00 au vendredi 15 novembre 2024 à 17h00.

Monsieur Dominique Errard, ancien membre de l'ordre des architectes, a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur pour cette enquête publique et Jean-Luc Bienvault, chargé de mission retraité au centre informatique national du ministère de l'intérieur, en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant, par décision n° E24000055/78, en date du 13 septembre 2024, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier du projet de révision du PLU de la commune de Coignières, et toutes pièces qui les accompagnent, sont déposés en version papier et mis à la disposition du public en mairie de Coignières, place de l'Eglise Saint-Germain-d'Auxerre - 78310 Coignières, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coulde, 78192 Trappes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique en version numérique est également consultable aux mêmes dates sur un support informatique situé en mairie de Coignières et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, accessibles aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique intègre, notamment, l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU, l'avis de l'autorité environnementale et le bilan de la concertation mise en œuvre dans le cadre de la procédure de révision.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coulde, 78192 Trappes.

Un registre « papier » à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le Commissaire-enquêteur est mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de Coignières et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

En outre, un **registre dématérialisé** est également mis à la disposition du public du mercredi 16 octobre 2024 à 14h00 au vendredi 15 novembre 2024 à 17h00. Ainsi, le public peut déposer ses observations et propositions sur ledit registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-coignieres>

Le dossier d'enquête publique en version numérique est aussi disponible durant l'enquête publique sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : www.saint-quentin-en-yvelines.fr

Des observations écrites pourront être adressées à Monsieur le Commissaire-enquêteur, à la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff - BP 10118 - 78192 Trappes Cedex, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Ces observations écrites seront consultables en Mairie de Coignières et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, aux jours habituels et heures habituels d'ouverture au public.

Le public pourra également adresser ses observations à Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse courriel suivante : revision-plu-coignieres@mail.registre-numerique.fr

Les observations adressées à cette adresse courriel seront imprimées sur papier et seront consultables sous cette forme en Mairie de Coignières et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra **en Mairie de Coignières** :

- le mercredi 16 octobre de 14h00 à 17h00
- le vendredi 25 octobre de 14h00 à 17h00
- le lundi 4 novembre de 14h00 à 17h00
- le samedi 9 novembre de 9h00 à 12h00
- le mercredi 13 novembre de 17h00 à 20h00

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture en mairie de Coignières et au siège de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ainsi que sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : www.saint-quentin-en-yvelines.fr

Au terme de l'enquête, le projet de révision du PLU de la commune de Coignières sera approuvé par délibération du Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en décidant éventuellement d'y apporter les révisions qu'il estimera nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, des avis, observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête et du rapport et de l'avis motivé du Commissaire-enquêteur.

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - 1, rue Eugène Hénaff - 78190 TRAPPES, personne morale de droit public, est responsable de toute décision relative au projet de révision du PLU de la commune de Coignières, notamment pour conduire la présente enquête publique.

Toute information sur le dossier d'enquête peut être demandée auprès de M. Cyril GIOT (tél : 01.39.44.88.87 - cyril.giot@sqy.fr) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff - ZA du Buisson de la Coulde - 78190 Trappes (tél accueil : 01.39.44.80.80 - Fax : 01.30.57.12.64).

La ligne de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points didot.

Le calibrage de l'annonce est établi de fil à fil.

Les départements habilités sont 75, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

Bras de fer à propos de l'extension du fonds Barnier

La hausse des prélèvements sur les contrats d'assurance en 2025, pour financer le régime des « cat nat », suscite des convoitises au sein du gouvernement. Le fonds Barnier voit pour l'instant son financement maintenu dans le projet de loi de finances.

Il a été créé par Michel Barnier en 1995. Près de trente ans plus tard, le fonds Barnier semble, ironiquement, l'un des perdants du budget 2025 du nouveau Premier ministre. Malgré la multiplication des inondations, épisodes de sécheresse et autres événements climatiques, cet outil de prévention des risques naturels voit son financement maintenu à 225 millions d'euros dans le projet de loi de finances. Et ce en dépit des appels à augmenter les moyens de lutter contre les effets du réchauffement climatique.

Pourtant, la taxe qui finançait historiquement le fonds Barnier va bondir l'an prochain. Elle atteindra 450 millions d'euros, selon la Caisse centrale de réassurance (CCR), clé de voûte du régime d'indemnisation des catastrophes naturelles (« cat nat »). Soit le double des ressources effectives du fonds de prévention. Jamais l'écart n'a été aussi élevé.

Manne de la taxe « cat nat »

Cette taxe correspond à un prélèvement de 12 % sur la quote-part (surprime) des cotisations d'assurance des particuliers et des entreprises dédiées au financement du régime « cat nat ». Or cette surprime va grimper de 2,2 milliards à 3,3 milliards d'euros l'an prochain (nets de la taxe de 12 %). Cette hausse, inédite depuis vingt-cinq ans, vise à sauver le système public-privé grâce auquel la CRR et les assureurs privés se partagent la facture des sinistres clima-

tiques. Le fonds Barnier n'est plus abondé directement par la taxe « cat nat » depuis 2021, mais par le budget de l'Etat. La manne de la taxe suscite donc les convoitises. D'un côté, le ministère de la Transition écologique souhaite l'utiliser pour financer davantage d'actions de prévention et limiter, en amont, l'inflation de l'indemnisation des sinistres naturels. De l'autre, le ministère du Budget pourrait y voir une rustine de plus à la forte dégradation des finances publiques.

Selon nos informations, une enveloppe de 150 millions d'euros est en discussion au sein du gouvernement, pour financer notamment des actions d'adaptation des habitations face au retrait-gonflement des sols

Depuis 2021, le fonds Barnier n'est plus abondé directement par la taxe « cat nat » mais par le budget de l'Etat.

argileux (RGA). La moitié des 10 millions de maisons individuelles de l'Hexagone est exposée à ce phénomène, qui peut provoquer des fissures, et 3 millions, principalement pavillonnaires, sont particulièrement vulnérables. Ce type d'événement causé par la sécheresse a coûté un montant record de 3,5 milliards d'euros au régime « cat nat », en 2022.

« Cette dépense supplémentaire de 150 millions serait gagée par la hausse de la taxe sur les catastrophes naturelles. Il s'agirait à la fois de renforcer le fonds Barnier et de déployer de nouveaux outils de prévention, en particulier face aux risques inondation et RGA », confirme le cabinet d'Agnès Pannier-Runacher, ministre de la Transition écologique.

L'enveloppe est demandée « dans le cadre du Plan national d'adaptation au changement climatique » (PNACC). Plusieurs fois repoussé au premier semestre par le précédent gouvernement, il pourrait être présenté fin octobre par Michel Barnier. Pour autant, la décision sur les 150 millions « est ce stade soumise à arbitrage interministériel », indique le ministère de la Transition écologique. « C'est en cours d'examen », confirme le cabinet du ministre du Budget, Laurent Saint-Martin.

Proposition de loi au Sénat

Dans les coulisses de Bercy, on préfère mentionner le Fonds vert, déjà existant... et déjà doté. Ses engagements nouveaux sont rabotés de 2 milliards à 1 milliard d'euros dans le projet de budget. Cet outil finance pour partie des actions de prévention des inondations à l'échelle des communes, mais pas de la sécheresse. C'est aussi le cas du fonds Barnier, lui aussi plutôt dédié à l'action des collectivités territoriales. Au vu de l'enjeu financier lié aux sols argileux, des voix s'élèvent pour créer un dispositif national de prévention de la sécheresse. Cela permettrait de mener des expérimentations à l'échelle individuelle financées grâce à la hausse de la taxe « cat nat ».

Si une enveloppe de 150 millions d'euros est effectivement débloquée, plusieurs modalités de déploiement sont possibles. Soit l'élargissement des missions du fonds Barnier, comme le préconise la proposition de loi du Sénat sur le régime des catastrophes naturelles, qui sera examinée en première lecture le 29 octobre. Soit la création d'un fonds ad hoc, géré par la CCR. Cette proposition émane du rapport Langreny sur l'assurance et les risques climatiques, remis au précédent gouvernement au printemps.

— A. L., avec M. B.

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2024 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 80 - 75 - 77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et de la Communication du 14 décembre 2023 est la suivante pour les départements d'habilitation : tarification au forfait - Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 3876 HT - (SAS) 1836 HT - (SARL) 1386 HT - (SNC) 2146 HT - (SARL) 1446 HT - (EURL) 1216 HT - (SOCIÉTÉ CIVILE) 216 HT - (SD) 185 HT. Demission, nomination, cessation de fonction de CAO - Transfert du siège social - Changement de gérant - Modification de la date d'ouverture ou de clôture de l'exercice social, de la date de commencement de l'activité et de la prorogation - Reconstitution du capital : 108 HT - Rectification de l'acte de constitution - Modification du statut social - Modification de la forme sociale - Transformation de la forme sociale - Nouvellement - Cessions d'actions - Résiliation du bail commercial : 1836 HT - Dissolution des sociétés civiles ou commerciales : 1496 HT - Déclaration de liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 1496 HT - Changement de nom : 550 HT - Les annonces judiciaires et légales sont publiées dans le supplément du 14 décembre 2023 - 60 (0,1896 HT) - 75 - 92 - 93 - 94 (0,2326 HT) - 91 - 77 - 78 - 95 (0,2216 HT).

Avis divers

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS DE LA CNAC (EXTRAIT)

COMMUNE DE PLAISIR

Réunie le 12 septembre 2024, la commission nationale d'aménagement commercial a rendu un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale portant sur la création, au sein de la zone d'activités les Ebouloirs à Plaisir, d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 2 032 m² par extension de 663 m² de la surface de vente d'un magasin LIDL et la création d'un commerce alimentaire à l'enseigne « Bienvenue à la ferme » de 370 m² de surface de vente.

Le projet est porté par la SNC LIDL dont le siège social est 72-82 avenue Robert Schuman 94 150 Rungis.

Enquête publique

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

COMMUNE DE COIGNIERES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COIGNIERES

Par arrêté en date du 25 septembre 2024,

Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Coignières pour une durée de 31 jours consécutifs, du **mercredi 16 octobre 2024 à 14h00 au vendredi 15 novembre 2024 à 17h00**.

Monsieur Dominique Errard, ancien membre de l'ordre des architectes, a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur pour cette enquête publique et Jean-Luc Blevault, chargé de mission retraité au centre informatique national du ministère de l'Intérieur, en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant, par décision n° E24000055-78, en date du 13 septembre 2024, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier du projet de révision du PLU de la commune de Coignières, et toutes pièces qui les accompagnent, sont déposés en version papier et mis à la disposition du public en mairie de Coignières, place de l'Eglise Saint-Germain-d'Auxerre - 78310 Coignières, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coulde, 78192 Trappes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique en version numérique est également consultable aux mêmes dates sur un support informatique situé en mairie de Coignières et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, accessibles aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique intègre, notamment, l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU, l'avis de l'autorité environnementale et le bilan de la concertation mise en œuvre dans le cadre de la procédure de révision.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coulde, 78192 Trappes.

Un registre « papier » à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le Commissaire-enquêteur est mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de Coignières et à l'Hôtel

d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

En outre, un registre dématérialisé est également mis à la disposition du public du mercredi 16 octobre 2024 à 14h00 au vendredi 15 novembre 2024 à 17h00. Ainsi, le public peut déposer ses observations et propositions sur ledit registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-coignieres>

Le dossier d'enquête publique en version numérique est aussi disponible durant l'enquête publique sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : www.saint-quentin-en-yvelines.fr

Ces observations écrites pourront être adressées à Monsieur le Commissaire-enquêteur, à la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff - BP 10118 - 78192 Trappes Cedex, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Ces observations écrites seront consultables en Mairie de Coignières et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, aux jours habituels et heures habituels d'ouverture au public.

Le public pourra également adresser ses observations à Monsieur le Commissaire-enquêteur à l'adresse courriel suivante : revision-plu-coignieres@registre-numerique.fr

Les observations adressées à cette adresse courriel seront imprimées sur papier et seront consultables sous cette forme en Mairie de Coignières et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

ferrari publicité

Agence de Publicité Légale, Judiciaire, Institutionnelle et Formalités des sociétés

Pour la publication de vos annonces légales et judiciaires
0142 96 05 50
agence@ferrari.fr



Toutes nos annonces en scannant ce QR Code



www.ferrari.fr

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra en Mairie de Coignières :
- le mercredi 16 octobre de 14h00 à 17h00
- le vendredi 25 octobre de 14h00 à 17h00
- le lundi 4 novembre de 14h00 à 17h00
- le samedi 9 novembre de 9h00 à 12h00
- le mercredi 13 novembre de 17h00 à 20h00

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture en mairie de Coignières et au siège de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ainsi que sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : www.saint-quentin-en-yvelines.fr

Au terme de l'enquête, le projet de révision du PLU de la commune de Coignières sera approuvé par délibération du Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en décidant éventuellement d'y apporter les révisions qu'il estimera nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, des avis, observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête et du rapport et de l'avis motivé du Commissaire-enquêteur. Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - 1, rue Eugène Hénaff - 78190 TRAPPES, personne morale de droit public, est responsable de toute décision relative au projet de révision du PLU de la commune de Coignières, notamment pour conduire la présente enquête publique.

Toute information sur le dossier d'enquête peut être demandée auprès de M. Cyril GLOT (tel : 01.39.44.88.87 - cyril.glot@sqy.fr) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff - ZA du Buisson de la Coulde - 78190 Trappes (tel/courriel : 01.39.44.80.80 - Fax : 01.30.57.12.64).

Le Parisien



Publiez votre ANNONCE LÉGALE avec Le Parisien



Formulaires
certifiés pour une
annonce conforme



Attestation de parution
pour le greffe immédiate
et gratuite



Paiement
100% sécurisé



Affichage
en temps réel

Rendez-vous sur
leparisien.annonces-legales.fr



Hors-série Spécial 80 ans

100 pages • 6,90 €

En vente actuellement chez votre marchand de journaux et sur abonnement.leparisien.fr/hors-serie

Le Parisien

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COIGNIERES

Par arrêté en date du 25 septembre 2024, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Coignières pour une durée de 31 jours consécutifs, du mercredi 16 octobre 2024 à 14h00 au vendredi 15 novembre 2024 à 17h00.

Monsieur Dominique Errard, ancien membre de l'ordre des architectes, a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur pour cette enquête publique et Jean-Luc Bienvault, chargé de mission retraité au centre informatique national du ministère de l'intérieur, en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant, par décision n° E24000055 /78, en date du 13 septembre 2024, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier du projet de révision du PLU de la commune de Coignières, et toutes pièces qui les accompagnent, sont déposés en version papier et mis à la disposition du public en mairie de Coignières, place de l'Eglise Saint-Germain-d'Auxerre – 78310 Coignières, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coudre, 78192 Trappes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique en version numérique est également consultable aux mêmes dates sur un support informatique situé en mairie de Coignières et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, accessibles aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique intègre, notamment, l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU, l'avis de l'autorité environnementale et le bilan de la concertation mise en œuvre dans le cadre de la procédure de révision.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, 1 rue Eugène Hénaff, ZA du Buisson de la Coudre, 78192 Trappes.

Un registre « papier » à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le Commissaire-enquêteur est mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de Coignières et à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

En outre, **un registre dématérialisé** est également mis à la disposition du public du mercredi 16 octobre 2024 à 14h00 au vendredi 15 novembre 2024 à 17h00. Ainsi, le public peut déposer ses observations et propositions sur ledit registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-coignieres>. Le public pourra aussi consulter ledit registre dématérialisé à cette adresse.

Le dossier d'enquête publique en version numérique est aussi disponible durant l'enquête publique sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : www.saint-quentin-en-yvelines.fr

Des observations écrites pourront être adressées à Monsieur le Commissaire-enquêteur, à la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines – Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff – BP 10118- 78192 Trappes Cedex, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Ces observations écrites seront consultables en Mairie de Coignières et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, aux jours habituels et heures habituels d'ouverture au public.

Le public pourra également adresser ses observations à Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse courriel suivante : revision-plu-coignieres@mail.registre-numerique.fr

Les observations adressées à cette adresse courriel seront imprimées sur papier et seront consultables sous cette forme en Mairie de Coignières et à l'Hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, siège de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra **en Mairie de Coignières** :

- le mercredi 16 octobre de 14h00 à 17h00
- le vendredi 25 octobre de 14h00 à 17h00
- le lundi 4 novembre de 14h00 à 17h00
- le samedi 9 novembre de 9h00 à 12h00
- le mercredi 13 novembre de 17h00 à 20h00

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture en mairie de Coignières et au siège de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ainsi que sur le site internet de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'adresse suivante : www.saint-quentin-en-yvelines.fr

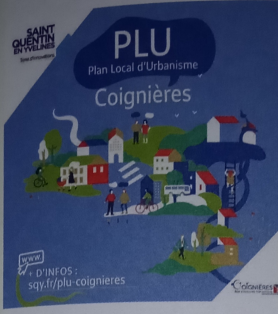
Au terme de l'enquête, le projet de révision du PLU de la commune de Coignières sera approuvé par délibération du Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en décidant éventuellement d'y apporter les révisions qu'il estimera nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, des avis, observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête et du rapport et de l'avis motivé du Commissaire-enquêteur.

Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - 1, rue Eugène Hénaff - 78190 TRAPPES, personne morale de droit public, est responsable de toute décision relative au projet de révision du PLU de la commune de Coignières, notamment pour conduire la présente enquête publique.

Toute information sur le dossier d'enquête peut être demandée auprès de M. Cyril GIOT (tél : 01.39.44.88.87 – cyril.giot@squy.fr) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'agglomération - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff – ZA du Buisson de la Coudre - 78190 Trappes (tél accueil : 01.39.44.80.80 - Fax : 01.30.57.12.64).







PLU
Plan Local d'Urbanisme
Coignières

D'INFOS :
sqy.fr/plu-coignieres

PLU de Coignières : avis d'enquête publique

L'enquête publique aura lieu du 16 octobre 2024 à 14h00 au vendredi 15 novembre 2024 à 17h00.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier du projet de révision du PLU de la commune et toutes les pièces associées, seront à disposition du public en mairie. Le dossier d'enquête est aussi disponible en version numérique sur : www.saint-quentin-en-yvelines.fr.

Le public aura la possibilité de consigner ses observations sur le registre d'enquête disponible à l'accueil de la Mairie ou de les transmettre par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire-enquêteur, à la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff - BP 10118 - 78192 Trappes Cedex, pendant toute la durée de l'enquête.

À noter que le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie :

- Le mercredi 16 octobre de 14h00 à 17h00
- Le vendredi 25 octobre de 14h00 à 17h00
- Le lundi 4 novembre de 14h00 à 17h00
- Le samedi 9 novembre de 9h00 à 12h00
- Le mercredi 13 novembre de 17h00 à 20h00



PLU
Plan Local d'Urbanisme
Coignières

JUSQU'AU VENDREDI 15

RÉVISION DU PLU : PARTICIPEZ À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Consignez vos observations sur le registre d'enquête disponible à l'accueil de la Mairie ou transmettez-les par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire-enquêteur à la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines - Direction de l'Urbanisme et de la Prospective - 1, rue Eugène Hénaff - BP 10118 - 78192 Trappes Cedex. À noter que le commissaire-enquêteur recevra le public : le lundi 4 novembre - de 14h à 17h, le samedi 9 novembre - de 9h à 12h, le mercredi 13 novembre - de 17h à 20h.

Dossier du projet de révision du PLU et toutes les pièces associées disponibles en Mairie et sur www.saint-quentin-en-yvelines.fr



Ville de Coignières
16 octobre · 🌐

UNE ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA RÉVISION DU PLU 🇫🇷

👉 Jusqu'au 15 novembre à 17h, vous aurez la possibilité de consigner vos observations sur le registre d'enquête disponible à l'accueil de la Mairie ou de les transmettre par écrit au commissaire enquêteur.

👤 Lequel recevra le public en Mairie :

- le mercredi 16 octobre de 14h à 17h
- le vendredi 25 octobre de 14h à 17h
- le lundi 4 novembre de 14h à 17h
- le samedi 9 novembre de 9h à 12h
- le mercredi 13 novembre de 17h à 20h

👉 Plus d'infos : <https://lc.cx/4BffpY>



[Voir les statistiques et les publicités](#)

[Booster](#)

4 6



Ville de Coignières
7 novembre à 09:01 · 🌐

RÉVISION DU PLU : PARTICIPEZ À L'ENQUÊTE PUBLIQUE 🇫🇷

👉 Jusqu'au 15 novembre à 17h, vous pourrez consigner vos observations sur le registre d'enquête disponible à l'accueil de la Mairie ou les transmettre par écrit au commissaire enquêteur.

👤 Lequel recevra le public en Mairie :

- le samedi 9 novembre de 9h à 12h
- le mercredi 13 novembre de 17h à 20h.

👉 ... En voir plus



[Voir les statistiques et les publicités](#)

[Booster](#)

5 2



Ville de Coignières
12 novembre à 18:31 · 🌐

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA RÉVISION DU PLU : CONSIGNEZ VOS REMARQUES AVANT VENDREDI, 17H 🇫🇷

👉 Rédigez vos remarques sur le registre d'enquête disponible à l'accueil de la Mairie ou transmettez-les par écrit au commissaire enquêteur.

👤 Lequel recevra le public en Mairie ce mercredi, de 17h à 20h.

👉 + d'infos : <https://lc.cx/4BffpY>



[Voir les statistiques et les publicités](#)

[Booster](#)

5 1

SQ Saint-Quentin-en-Yvelines

12 novembre, 02:00 · 🌐

...

J-2 avant la clôture de l'**enquête publique** dans le cadre de la révision du **#PLU** de la **Ville de Coignières** !

Le dossier du **#projet** de révision du PLU est encore consultable en mairie de Coignières ainsi qu'à l'hôtel d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Vous pouvez encore consigner vos observations sur le registre d'enquête disponible à l'accueil de la mairie ou de les transmettre par écrit au commissaire enquêteur d'ici au 15/11 !

Toutes les infos 📄



SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES.FR

PLU de Coignières

Le PLU de Coignières est entré en 2021 dans une période révision afin de s'adapter aux récent...

👍 3

1 partage

SQ Saint-Quentin-en-Yvelines

16 octobre · 🌐

...

Du 16 octobre au 15 novembre, **#SQY** ouvre une **enquête publique** pour recueillir les observations du public dans le cadre de la révision du **#PLU** de la **Ville de Coignières**.

📄 Le dossier du **#projet** de révision du PLU est consultable en mairie de Coignières ainsi qu'à l'hôtel d'agglomération de **Saint-Quentin-en-Yvelines**.

Vous aurez la possibilité de consigner vos observations sur le registre d'enquête disponible à l'accueil de la mairie ou de les transmettre par écrit au commissaire enquêteur.

Toutes les infos 📄



SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES.FR

PLU de Coignières

Le PLU de Coignières est entré en 2021 dans une période révision afin de s'adapter aux récent...

👍 4

Saint-Quentin-en-Yvelines

@sqy

...

📄 J-2 avant la clôture de l'**enquête publique** dans le cadre de la révision du **#PLU** de la **@VilleCoignieres** !

Vous pouvez encore consigner vos observations jusqu'au 15/11.

+ d'infos sqy.fr/plu-coignieres/



11:02 AM · 12 nov. 2024 · 220 vues

Saint-Quentin-en-Yvelines

@sqy

...

#SQY ouvre une **enquête publique** pour recueillir les observations du public dans le cadre de la révision du **#PLU @VilleCoignieres**.

📄 Le dossier du **#projet** est consultable en mairie et à l'hôtel d'agglomération de **@SQY**.

+ d'infos 📄 saint-quentin-en-yvelines.fr/vivre-ici/loger...



11:32 AM · 16 oct. 2024 · 219 vues

Bureaux de permanence du commissaire enquêteur en mairie de Coignières



Postes de consultation du dossier d'enquête publique en mairie de Coignières



Poste de consultation du dossier d'enquête publique à l'Hôtel d'agglomération de SQY