

# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## 3.1 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du

- Conseil municipal du
- Conseil communautaire du

# Sommaire

● <b>Préambule</b>	<b>p.2</b>
● <b>Partie 1. OAP thématiques</b>	<b>p.4</b>
Trame verte, trame bleue, trame brune, trame noire	P.6
Requalification des abords de la RN10	p.23
Mobilités douces	p.45
Requalification des zones d'activités	p.51
● <b>Partie 2. OAP sectorielles</b>	<b>p.57</b>
Secteur « Quartier gare »	p.58
Focus « Rue des Étangs »	p.63
Secteur « Centre commercial Le village »	p.69
Secteur « Rue du Moulin à vent »	p.75
Secteur « Forum Gibet – Portes de Chevreuse »	p.81
Focus « Îlot rue du Gibet »	p.88
Secteur « Peupliers »	p.90

# PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent la pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Coignières.

Elles constituent une pièce du dispositif réglementaire du PLU et sont opposables aux autorisations d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité, pour tout projet qui s'inscrit dans leurs périmètres.

Les éléments pouvant figurer dans les OAP sont régies par les articles L.151-6 à L.151-7-2 du Code de l'urbanisme.

Les secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernent des secteurs de projet en zones ouvertes à l'urbanisation et des OAP dites thématiques.

## OBJECTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE SECTEUR

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à donner corps et structure aux éléments stratégiques d'aménagement contenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Elles n'ont pas vocation à se substituer aux projets urbains (projets d'aménagement ou projets d'architecture), mais à déterminer ce qui constitue un « invariant » de l'aménagement projeté : objectifs d'aménagement, schémas de principe, principes de liaison, conditions de réalisation, etc.

Elles sont rédigées dans une perspective opérationnelle, tout en laissant aux concepteurs des « objets » de l'aménagement (schémas d'aménagement, constructions) la marge de manœuvre nécessaire à la réalisation de leurs missions spécifiques.

Elles constituent des éléments qui permettent de visualiser, pour les secteurs stratégiques, les objectifs et les conséquences des choix opérés dans le cadre du PLU.

## REPERAGE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE SECTEUR AU DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage du PLU).



Auteur : ATOPIA  
Source : IGN/INSEE 2019

## PRINCIPES DE TRACE VIAIRE ET ACCESSIBILITE

Les principes de tracé viaire représentés et des accès dans les schémas des OAP sont indicatifs, ils illustrent les principes de connexion et de desserte. La conception des routes, et notamment les tracés, pourront différer à condition que les principes de connexion et de desserte soient respectés...

# Partie 1. Les OAP thématiques

## Introduction



# PLU

## Plan Local d'Urbanisme



Coignières

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques déterminent des principes généraux d'aménagement selon une thématique précise. Dans le cadre du PLU de Coignières 4 OAP thématiques accompagnent le règlement écrit pour permettre de répondre aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

1. Une OAP relative à la préservation et au renforcement de la trame verte (les continuités végétales), bleue (les continuités hydrauliques), brune (les continuités de sols vivants) et noire (vie nocturne) qui affirme l'ambition communale d'agir pour un cadre de vie de qualité notamment par une désimperméabilisation, renaturation, et re-végétalisation de l'espace urbain.
2. Une OAP relative à la requalification des abords de la RN10 en vue d'accompagner la transformation de cet axe structurant de la commune afin de permettre la sécurisation de tous déplacements et d'atténuer l'image d'autoroute urbaine.
3. Une OAP spécifique au développement des mobilités douces permettant ainsi de mettre en cohérence l'ensemble des projets participant au développement du réseau de cheminements doux projetés sur le territoire communal.
4. Une OAP de caractérisation et requalification des zones économiques du territoire qui constituent la majorité du tissu urbain de la ville. Cette OAP est à mettre en écho avec les ambitions de l'OAP trame verte, bleue et noire.

# Partie 1. Les OAP thématiques

« Trame verte, trame bleue, trame brune, trame noire »



## Objectifs de l'OAP

La commune de Coignières, à l'interface entre un pôle urbain et l'espace rural, jouit de la présence ou de la proximité de grands réservoirs de biodiversité qui se caractérisent par des espaces forestiers au nord et au sud de la commune. De plus, malgré une urbanisation significative du village, la commune a su conserver ponctuellement des espaces verts publics ou privés représentant de vrais îlots de fraîcheur et participant à la formation d'une trame verte et bleue ponctuée, sous la forme de pas japonais.

Cette trame écologique dite verte et bleue est en effet discontinuée au sein de l'espace urbain de Coignières notamment en raison de la traversée de grandes infrastructures de transport, dont la ligne ferroviaire et la RN10. Ces infrastructures linéaires s'avérant être difficilement franchissables par la faune terrestre, elles isolent écologiquement les réservoirs de biodiversité entre eux. Or, la vitalité d'un espace vert participe au bien-être des habitants.

L'OAP aspire à conforter et renforcer les fonctionnalités des trames écologiques sur le territoire (des grands réservoirs de biodiversité aux espaces ponctuels de nature en ville) afin d'en faire un véritable levier pour accompagner le renouveau de Coignières et d'inscrire pleinement le territoire dans la transition écologique et climatique. Par ailleurs, il s'agit de trouver un équilibre de gestion des espaces verts en milieu urbain entre préservation environnementale et site récréatif afin de donner une véritable dimension sociale à ces espaces « naturels » en ville en assurant l'accessibilité à la population.

Aussi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique trame verte, bleue, noire (nocturne) et brune (sols vivants) à vocation à répondre de manière complémentaire aux autres pièces du PLU et aux besoins du territoire de Coignières en matière de :

- Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Renforcement des continuités écologiques ;
- Préservation et de confortement de la biodiversité communale ;
- Ouverture mesurée des espaces de nature et de fraîcheur aux habitants.

## Cohérence avec les orientations du PADD

Au-delà d'une simple protection des espaces naturels et des espèces présentes sur le territoire de Coignières, la trame verte et bleue, nocturne et brune est envisagée, dans cette Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique, comme un véritable outil pour engager de nouveaux modes d'aménagement en prise avec les enjeux environnementaux actuels.

En cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique aspire à répondre aux objectifs suivants :

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

Agir sur l'espace urbain pour un cadre de vie plus sain et plus lisible

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

Renforcer le caractère vivant des quartiers en développant des lieux de vie de proximité

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

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

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

## Notions clés

### Réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des sites au sein desquels la biodiversité est riche. Il s'agit d'espaces où les espèces peuvent vivre et dans lesquels elles sont en mesure de se disperser.

Les corridors désignent les chemins de déplacement empruntés par les individus afin de se déplacer entre les réservoirs.

Les continuités écologiques sont formées par la somme des réservoirs et des corridors.

La perméabilité écologique désigne la manière dont le milieu est en mesure de permettre la circulation des espèces. Plus un milieu est perméable plus les espèces circulent facilement. Plus le maillage de continuités écologiques est dense plus cette perméabilité est favorisée.

### Trames verte, bleu, noire et brune

Les différentes trames écologiques permettent de représenter les continuités écologiques qu'elles soient terrestres ou aquatiques, diurnes et nocturnes.

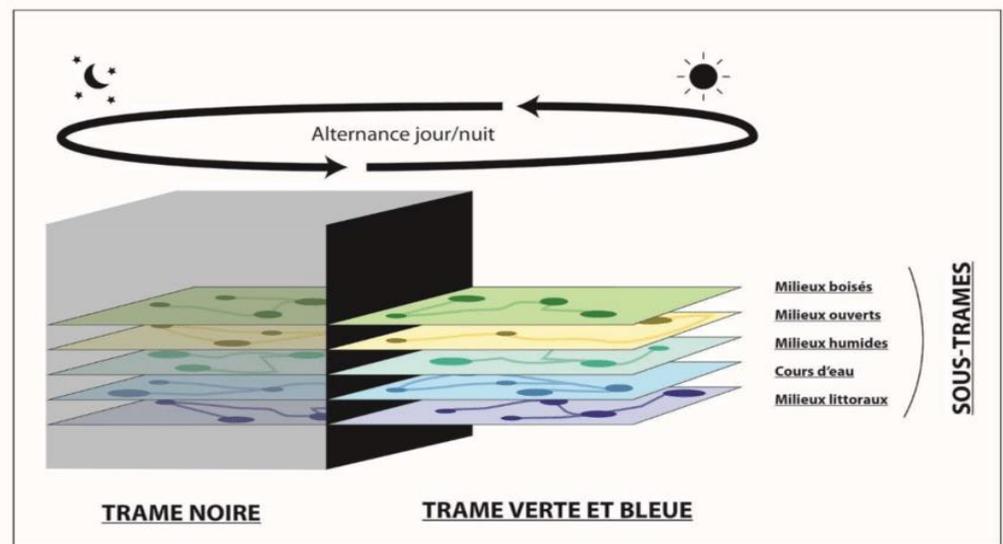
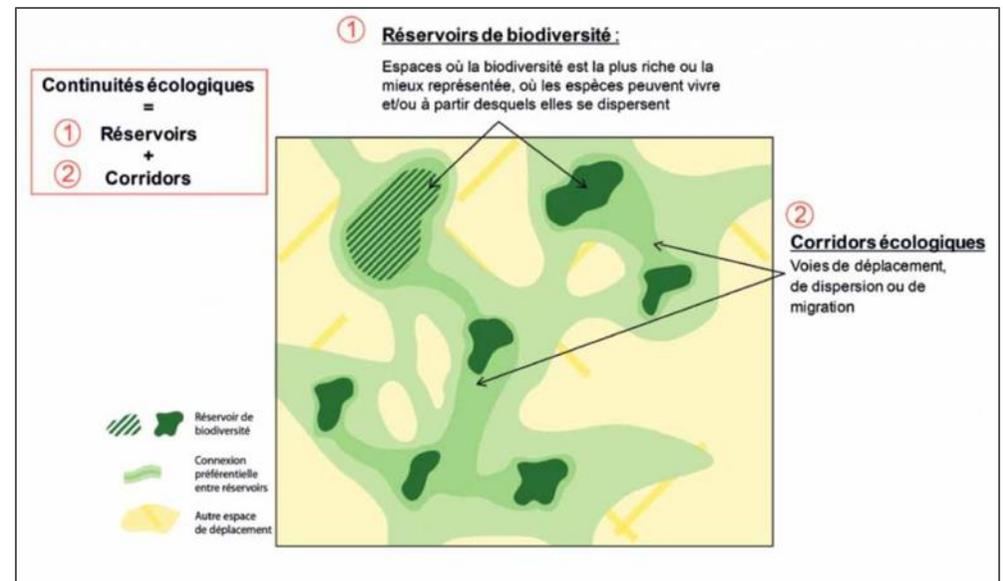
Bien que définies par des trames « distinctes », elles sont généralement imbriquées et influent les unes sur les autres.

- Trame verte : milieux ouverts (jardins, prairies, pelouses) et milieux boisés (forêts, boisements, alignements d'arbres) ;
- Trame bleue : cours d'eau et milieux humides (zones humides, mares, lacs, espaces en eau) ;
- Trame brune : sols et sous-sols ;
- Trame noire : réseau de corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes. Objectif : Préserver ou restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne.

### Biodiversité remarquable et ordinaire

La **biodiversité remarquable** correspond à des espèces ou des habitats auxquels une valeur intrinsèque a été attribuée. Cette valeur se fonde sur la répartition et les spécificités écologiques de ces espèces ou habitats.

La **biodiversité ordinaire** n'a pas de valeur intrinsèque mais possède une abondance, une répartition ou une capacité d'interaction qui lui permet de contribuer au fonctionnement des écosystèmes.



Lien entre les différentes trames (© Research Gate - Romain Sordello)

## Schéma de principes



### Préservation des réservoirs et corridors de biodiversité

- Bois et lisière forestière, réservoirs de biodiversité remarquables à protéger et à valoriser
- Secteur de l'Etang du Val Favry, réservoir de biodiversité à conserver
- Cours d'eau, étangs et mares, réservoirs et continuités écologiques à protéger et à valoriser
- Espaces ouverts agricoles, corridor de biodiversité à maintenir
- Espaces d'interface entre les tissus urbains et les grands espaces de biodiversité à marquer
- Corridors écologiques à affirmer
- Coupures à atténuer

### Préservation des trames vertes, bleues, brunes et noires

- Tissu pavillonnaire participant à la trame de biodiversité ordinaire et à la trame arborée en ville
- Espaces végétalisés en ville contribuant à la trame verte
- Espaces de jardins et vergers partagés, jardins familiaux à valoriser
- Écoquartier gare, catalyseur de bonnes pratiques à développer
- RN10, axe structurant dont l'effet de coupure doit être atténué

Auteur : ATOPIA  
Source : IGN/INSEE 2019

## Références



Exemple de vitre limitant les collisions pour l'avifaune



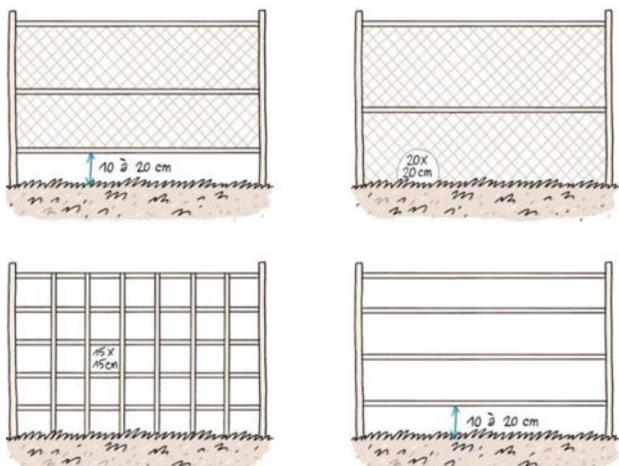
Principe de revêtement perméable



Principe de jardin de pluie



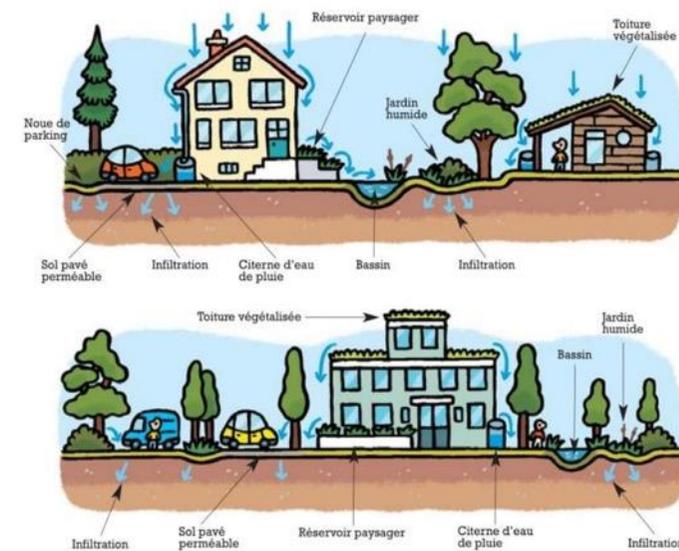
Piste cyclable végétalisée



Principes de clôtures perméable pour la petite faune



Fontaine avec réemploi des eaux pluviales



Principes de gestion alternative des eaux pluviales  
(Communauté Urbaine du Grand Lyon)

## 1. Préserver les réservoirs de biodiversité

### La forêt et ses lisières

Dans le cadre du PLU, les forêts et boisements de Coignières font déjà l'objet de diverses protections réglementaires. L'OAP détermine le principe général de protection de ces espaces mais aussi de leurs abords, les lisières, afin d'inscrire tout projet urbain dans une logique de préservation, et même de valorisation des espaces forestiers.

Les zones forestières présentes au nord de Coignières jouent un rôle de refuge, de lieux de reproduction et d'alimentation pour la faune. Elles constituent des réservoirs de biodiversité et des éléments relais indispensables pour la dispersion des espèces. Le Bois des Hautes Bruyères et le Bois Tourbeux du Moulin Blanc sont classés respectivement ZNIEFF de type 2 et ZNIEFF de type 1.

La lisière forestière constitue l'espace entre la forêt et les zones urbaines ou agricoles. Elle est définie comme étant une zone de transition écologique pour la faune et la flore entre deux écosystèmes avec un effet globalement positif sur la biodiversité qui se traduit par le développement d'espèces (faunistique et floristique) propre à ces milieux et des espèces issues des deux milieux adjacents.

Elle se constitue de façon étagée. Avec en premier lieu, une strate herbacée ensuite arbustive et enfin arborée pour que la lisière puisse remplir au mieux ses différents rôles écologiques.

**Les principes de protection et de valorisation des boisements, forêts et de leurs lisières sont :**

- Respecter un retrait minimum de 50 mètres entre les nouvelles constructions et la forêt afin de promouvoir l'espace de lisière (à l'exception de bâtiment agricole). Il convient de proposer un traitement de la lisière avec maintien d'espaces verts en bordure de l'opération. La constitution de la lisière forestière est repérée au règlement graphique.
- Lorsque des activités agricoles bordent la forêt, assurer une transition constituée d'une lisière étagée.
- Maintenir une constitution étagée des végétaux sur la lisière de forêt.

- Opter pour la plantation d'essences locales, plus attractives pour la faune sauvage.
- Concevoir des aménagements extérieurs de loisir compatibles avec une vocation naturelle : zones refuges de biodiversité, découverte de la TVB, itinéraires de promenade, et équipements permettant protection et la mise en valeur du patrimoine naturel existant.
- Mesurer l'aménagement des espaces naturels en privilégiant la quiétude des espèces malgré les usages anthropiques.



Exemple de lisière « étagée » - Atopia



Schéma lisière - Atopia

## 1. Préserver les réservoirs de biodiversité

### La forêt et ses lisières

-  Bois et lisières forestières, réservoirs de biodiversité remarquables à protéger et à valoriser
-  Espaces d'interface entre les tissus urbains ou agricoles et les réservoirs de biodiversité à marquer
-  Secteur de l'Étang du Val Favry, réservoir de biodiversité à conserver



Forêts et boisement sur le territoire de Coignières- atopia

## 1. Préserver les réservoirs de biodiversité

### Les rivières, rigoles et berges des cours d'eau

Le PLU de Coignières ambitionne de mettre en valeur les berges des rigoles royales et autres cours d'eau et cela à deux niveaux :

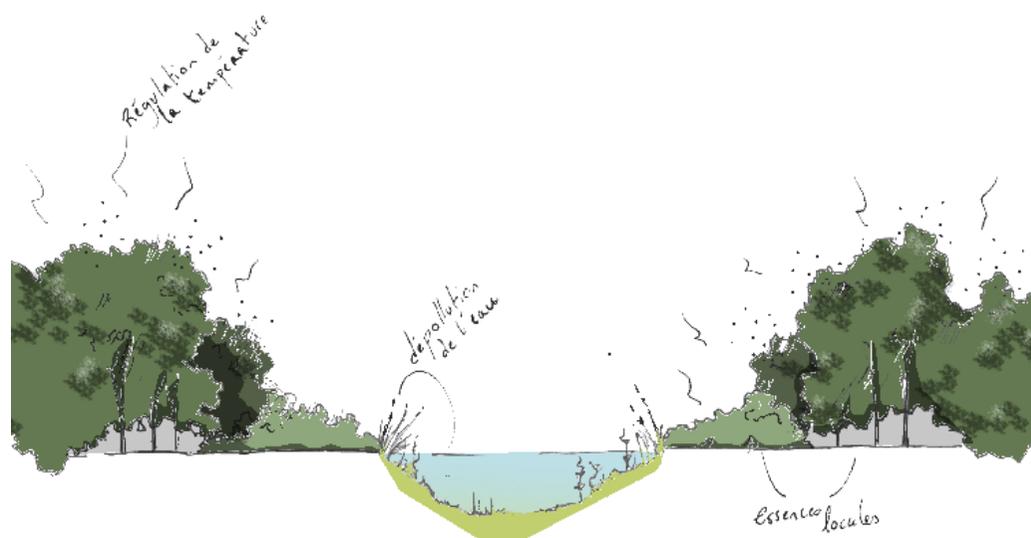
- Préservation des rus, de leurs berges et de leurs compositions paysagères ;
- Valorisation par une ouverture de ces espaces aux habitants (itinéraires de promenade, espaces de loisirs en lien avec l'eau, sensibilisation de la population à la fragilité de ces espaces) en respect de la biodiversité.

La commune aspire à la pérennisation des continuités de connexions entre les différents espaces naturels le long des cours d'eau dans un équilibre entre préservation de l'environnement, valorisation paysagère et attractivité auprès des habitants. Coignières s'inscrit dans les recommandations du SAGE de la Mauldre et veut se doter de principes ambitieux et exemplaires.

### Les principes de protection et valorisation des rivières, rigoles et berges des cours d'eau sont :

- Maintenir les espaces de ripisylve qui permettent de protéger des berges, de participer à la dépollution de l'eau et de réguler la température en cas de fortes chaleurs. Ainsi, une bande de 20m de part et d'autre du cours d'eau ou de la rigole est inconstructible.
- Séquencer l'ouverture des berges aux usagers afin de créer des lieux d'accès et de découverte tout en protégeant les continuités écologiques nécessaires au développement de la faune et de la flore locale.
- Prescrire des clôtures végétales pouvant être doublées d'un grillage surélevé à grosses mailles ou d'une clôture de type barrière en bois ajourée pour toute délimitation de terrain adjacente à un cours d'eau et ses berges.
- Veiller à conserver la perméabilité écologique des points d'eau et de leurs rives en permettant le passage de la petite faune et en particulier des batraciens et la libre circulation de l'eau. Si nécessité de clôtures, les adapter notamment par la surélévation.

- Prescrire la plantation d'essences végétales locales (liste des essences locales en annexe pour toute plantation à proximité des berges (dans un rayon de 100m environ).
- Concevoir, lorsqu'ils sont indispensables, des ouvrages assurant la transparence hydraulique pour ne pas créer de perturbation significative du régime hydraulique des cours d'eau, de leurs continuités, et ne pas réduire les capacités naturelles d'expansion des crues.



Coupe d'un cours d'eau - atopia

## 2. Préserver les continuités écologiques

### Les milieux humides

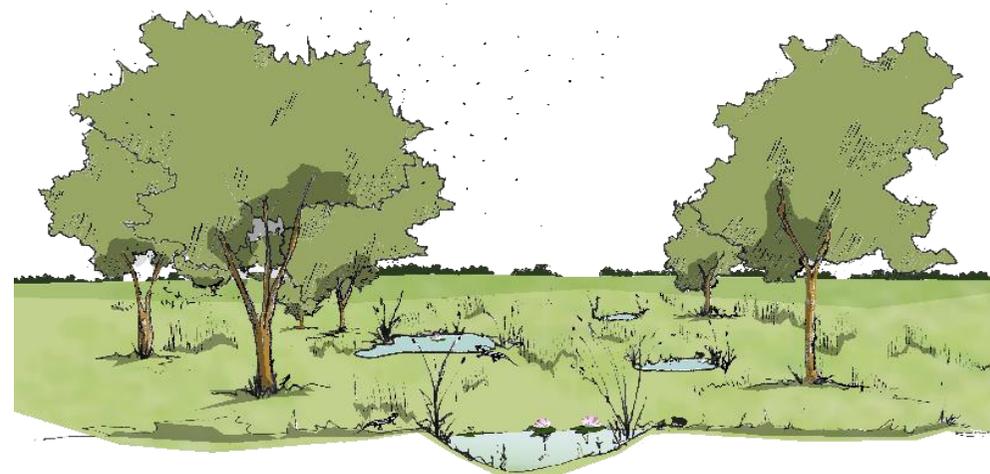
Afin de préserver au mieux la richesse paysagère et écologiques de Coignières, les mares et zones humides du territoire sont protégées dans le cadre du PLU.

Ces milieux sont particulièrement riches en biodiversité en raison de la spécificité des espèces, parfois rares et protégées, aussi bien animales que végétales qui les colonisent.

L'interconnexion des mares en un réseau dense est nécessaire pour que les espèces de ces milieux puissent avoir des populations fonctionnelles dans le territoire.

### Les principes de protection et valorisation des milieux humides sont :

- Proscrire le comblement intégral des zones humides avérées et mares. Le comblement partiel est autorisé dans une limite de 10% de la zone humide lorsque la superficie de celle-ci dépasse les 1ha.
- Favoriser les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant à une reconquête de leurs fonctions naturelles (curage, dessouchage, abattage, débroussaillage, élagage, modelés de terrain par terrassement, création de mares par terrassement en déblais, plantation d'espèces locales) ;
- Encourager la renaturation des milieux humides lors de tout aménagement ;
- Limiter et encadrer la présence humaine dans les espaces humides afin de préserver la biodiversité sensible.
- Assurer une gestion des espaces humides permettant le maintien des fonctionnalités écologiques et de leurs spécificités (fossé, mares, roselières, saulaies et aulnaies).
- Veiller à conserver la perméabilité écologique des points d'eau et de leurs rives en permettant le passage de la petite faune et en particulier des batraciens et la libre circulation de l'eau. Si nécessité de clôtures, les adapter notamment par la surélévation.
- Privilégier les ouvrages ouverts et végétalisés de gestion des eaux pluviales et plus globalement des solutions basées sur la nature (noues, fossés à ciel ouvert, bassins de rétention...) dont les aménagements sont favorables au renforcement de la fonctionnalité écologique.



Coupe schématique milieux humides - atopia

## 2. Préserver les continuités écologiques

### Les haies bocagères

La haie bocagère est un espace composé de plusieurs essences d'arbres et d'arbustes disposés en strates différenciées (arborée, arbustive et herbacée). Elle se compose de végétaux locaux, indigènes, adaptés à la fois au climat et au sol de la région. A Coignières, ces haies sont peu nombreuses mais leur réintroduction est à encourager pour leur forte importance sur le paysage, visuellement et écologiquement.

Cette diversité végétale offre de nombreux lieux de nidification à une faune très variée et utile. Dans la strate arborée, les oiseaux (dont les rapaces) veillent sur les cultures capturant les insectes parasites, mais aussi les rongeurs et autres petits mammifères. La strate arbustive sert principalement de zone de nidification et la strate herbacée attire les insectes pollinisateurs et sert de corridor écologique pour les déplacements de la faune.

### Les principes de protection et valorisation des haies bocagères

- Les pratiques agricoles veilleront à favoriser le maintien et la création d'un maillage bocager (maintien et gestion des haies et des talus, des bandes enherbées, stratégies de plantation, d'emprise future et d'entretien).
- Réaliser des actions de renforcement du bocage à l'aide du génie végétal afin de maintenir une densité végétale dans les haies pour bénéficier de l'effet brise-vent de la strate arborée mais aussi de l'ombre de ces végétaux. Ces actions permettront également de réduire le risque d'assèchement des cultures et de lessivage des sols.
- Préserver les fossés, en particulier au sein de ces corridors écologiques qui permettent le drainage et le filtrage de l'eau. Les polluants comme les phosphates et les nitrates sont fixés et transformés dedans avant leur pénétration dans la nappe phréatique.
- Privilégier les ouvrages ouverts et végétalisés de gestion des eaux pluviales et plus globalement des solutions basées sur la nature (noues, fossés à ciel ouvert, bassins de rétention...) dont les aménagements sont favorables au renforcement de la fonctionnalité écologique



Coupe de face d'une haie bocagère - atopia



Coupe de profil d'une haie bocagère avec fossé- atopia

## 2. Préserver les continuités écologiques

### Les plaines agricoles

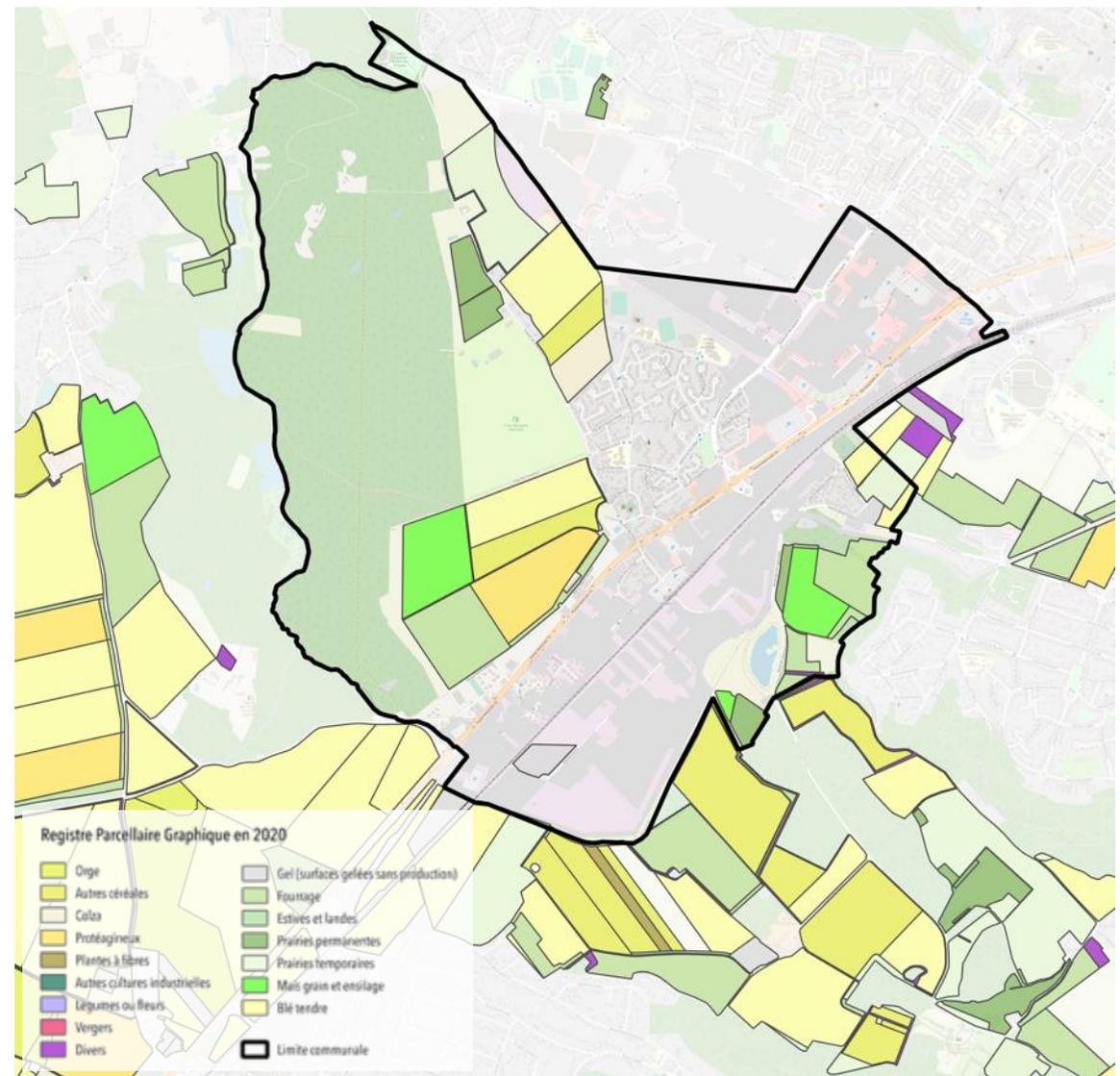
Coignières abrite une grande part de terres agricoles et de prairies. Les espaces de grandes cultures caractérisés par les champs d'orge et de protéagineux notamment, en fonction des périodes de récolte et semis.

Du fait de leurs natures, les espaces agricoles de grandes cultures ne représentent pas des espaces de biodiversité constants mais s'inscrivent toutefois comme des espaces d'interface entre les bassins de biodiversité (les forêts, les haies bocagères, les ripisylves,...). Ils permettent également de conserver des espaces « ouverts » favorables à la migration et alimentation des espèces faunistiques.

En outre, les prairies dont la végétalisation est plus constante et souvent délimitées par des haies bocagères, maintiennent également des espaces ouverts d'intérêts pour la trame verte du territoire.

### Les principes de protection et valorisation des plaines agricoles

- Favoriser le maintien et la création d'un maillage bocager (maintien et gestion des haies et des talus, des bandes enherbées, stratégies de plantation, d'emprise future et d'entretien).
- Encourager une pratique agricoles variées pour maintenir ces « espaces ouverts ».
- Accompagner la mise en œuvre du Projet Alimentaire Territorial.



Extrait du registre parcellaire agricole de 2021 - atopia

## 2. Préserver les continuités écologiques

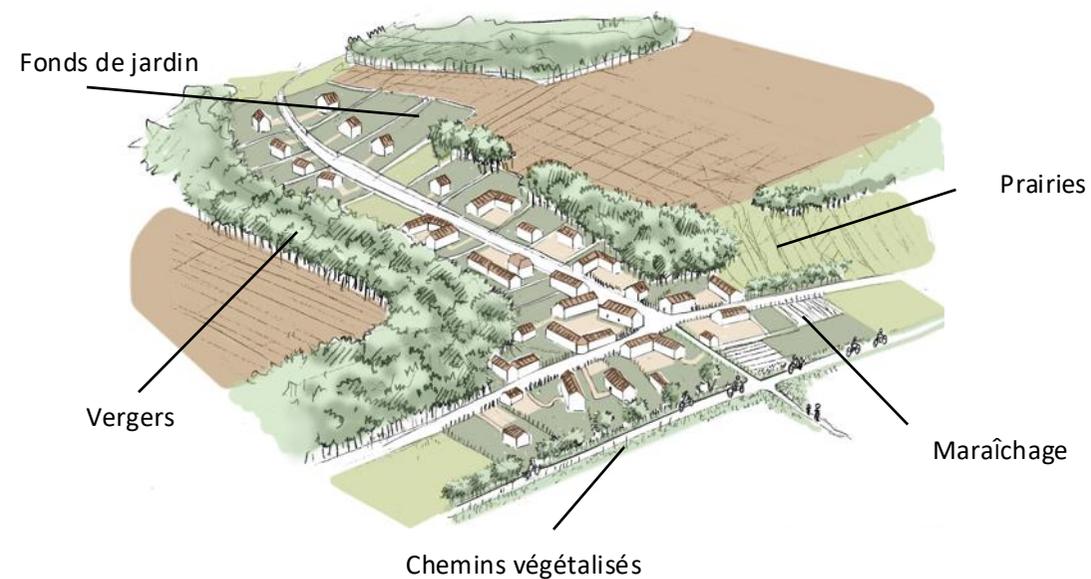
### Les espaces de transition

Les espaces de transition entre les secteurs agricoles/naturels et les secteurs urbanisés sont à traiter de manière spécifique. En effet, ils assurent :

- Une séparation entre les différents usagers du territoire et limitent les conflits d'usage (notamment agriculture/habitants) ;
- Un filtre visuel entre les espaces offrant des vues lointaines (plaines agricoles...) et les formes urbaines constituant des ruptures paysagères marquées.
- Une qualification des entrées de ville du territoire.

### Les principes de protection des zones de transitions sont :

- Favoriser les clôtures végétalisées lorsque celles-ci donnent sur un espace agricole ou naturel (la plantation d'essences végétales locales est prescrite).
- Maintenir des fonds de jardins profonds comme zone tampon entre grandes cultures et lieu de vie. Pour les propriétés situées en bordure de zone urbaine, il n'est pas possible de construire en second rideau, si la distance minimale entre la nouvelle construction et les parcelles cultivées n'est pas d'au moins 20 mètres. Opter pour la plantation d'essences locales (cf. guide en annexe).
- Conserver les prairies, en particulier dans les secteurs de transition entre espaces urbains et agricoles.
- Reconqu岸ir les friches ou délaissés agricoles au profit de micro-projets agricoles ou pour la population, en particulier pour des usages de production alimentaire (jardins potagers, vergers, ...), ou au profit d'une renaturation.
- Promouvoir l'installation d'équipements publics de loisirs dans des franges boisées en entrées de ville.



Espace tampon et de transition entre les secteurs urbains et les secteurs agricoles/naturels - atopia



Forêts et boisements sur le territoire de Coignières- atopia

## 2. Préserver les continuités écologiques

### Biodiversité et santé en milieu urbain

La ville de Coignières compte un réseau de plus de 243,5 ha de forêts et de milieux semi-naturels. Pour garantir la qualité de vie sur la commune, les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation cherchent à renforcer les liens et l'accessibilité mesurée de la population à la biodiversité ordinaire en milieu urbain (nature en ville, zones refuges...).

Cette accessibilité doit aussi permettre de sensibiliser la population aux enjeux environnementaux liés à la biodiversité ordinaire et à la gestion de l'eau. Cela implique d'améliorer la visibilité de ces éléments et d'accompagner leur appréhension, notamment en ville. Il s'agit de :

- Multiplier les espaces végétalisés publics en ville pour améliorer le cadre de vie des populations (habitants et actifs, touristes) et proposer des espaces de ressourcement et de rafraîchissement lors des épisodes de forte chaleur ou de canicule ainsi que des espaces de tranquillité sonore.
- Mobiliser du foncier disponible pour la création d'espaces verts publics, notamment dans les secteurs de la ville sous-équipés ;
- Rechercher dans les opérations d'aménagement futur, la constitution d'espaces publics végétalisés accessibles et appropriables par la population
- Améliorer l'accessibilité de tous aux grands espaces naturels extérieurs à la ville et aux espaces verts publics existants et futurs :
  - S'appuyer sur le développement des mobilités douces comme support des continuités entre les différents espaces verts publics ;
  - Renforcer et communiquer autour de l'accessibilité aux espaces de fraîcheur en ville et extérieur à la ville.
- Renforcer la visibilité et la lisibilité du parcours de l'eau en ville :
  - Valoriser l'existence et la présence de l'eau sur la commune ;
  - Favoriser les actions en faveur de la préservation des cours d'eau, des rigoles et de leurs berges dans leur traversée urbaine ;
  - Introduire l'eau en ville et faciliter son accès : création de noues d'infiltration, de jardins de pluie, de mares urbaines et autres solutions basées sur la nature...

OAP - Rue des Étangs  
(p.65)



OAP Centre Commercial le Village  
(p.71)



OAP sectorielles contribuant à renforcer la trame de la biodiversité ordinaire.

Au-delà de l'aménagement des espaces publics, de la préservation des continuités écologiques, il est opportun que les opérations d'aménagement prennent également en considération les besoins de continuité des différentes trames et répondent aux enjeux de biodiversité en milieu urbain, de gestion des eaux pluviales, de qualité de vie...

Dans le cadre de futures opérations d'aménagement, il s'agit de chercher à :

- Développer des formes urbaines qui intègrent les besoins de végétalisation et de gestion des eaux pluviales dans la perspective d'un renforcement de la qualité de vie et une meilleure gestion des îlots de chaleur d'une amélioration des fonctionnalités écologiques ;
- Assurer la gestion des eaux pluviales au plus proche du point de chute (végétalisation multi-strates et mise en valeur du cycle de l'eau).
- À utiliser des essences variées et mélangeant plusieurs strates dans le cadre de la réalisation de nouveaux aménagements ou de réaménagements (espaces paysagers, de transition, clôture végétalisées, îlots de verdure, etc...)

Il s'agit également de chercher à développer la notion de perméabilité écologique des aménagements et de biophilie (compatibilité avec la nature) du bâti, pour :

- Renforcer le lien entre espaces verts publics et privés : traitement des clôtures permettant le passage de la petite faune / continuité des espèces végétales et des habitats...
- Permettre la constitution de toitures, façades végétalisées à développer :
  - Envisager les possibilités de développement des capacités d'accueil de la biodiversité au sein du bâti (briques nichoirs, abris pour chauve-souris...);
  - Réduire les risques que représente le bâti pour l'avifaune en adaptant les systèmes vitrés. Le verre constitue un obstacle (transparence, réfléchissement); les sources de danger (baies vitrées en angle, balustrades de balcon et de terrasse en verre, verre à effet miroir...) doivent être réduites pour limiter les collisions.



Carte du paysage urbain de Coignières - Agence KR

## 2. Préserver les continuités écologiques

### Trame brune

Le maintien des continuités écologiques des sols est une réponse fonctionnelle qui garantit le maintien de la biodiversité (le sol étant l'habitat de nombreuses espèces), contribue au cycle de l'eau, aux chaînes trophiques\*, lutte contre les pollutions, assure la nutrition et la santé des végétaux...

Dans le cadre de futures opérations d'aménagement, il s'agit de chercher à :

- Préserver la pleine terre afin de favoriser la continuité de la trame brune et l'infiltration des eaux :

- Rechercher la conservation maximale des sols en place et le maintien de la pleine terre ;

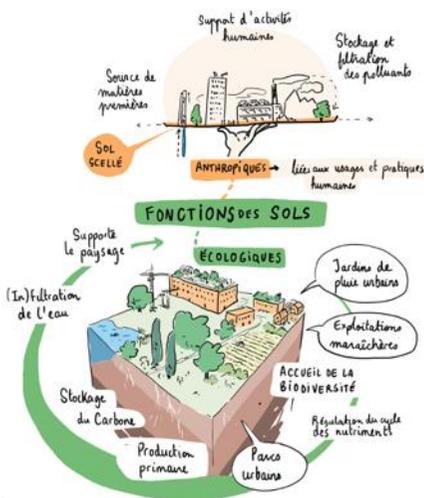
- Favoriser la reconstitution des sols en place plutôt que l'apport de terre ;

- Garantir une recherche qualitative du traitement des espaces sur dalle en proposant des épaisseurs de substrat d'au moins 80cm ;

- Encourager la menée d'études sur la fonctionnalité des sols afin de conserver ceux ayant la meilleure qualité.

La mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à :

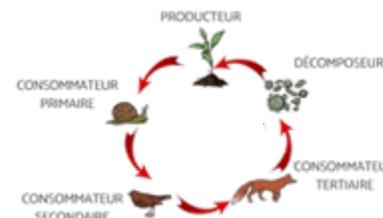
- Assurer une continuité de pleine terre pour les nouveaux alignements d'arbres ainsi que les espaces verts ;
- Développer des cheminements ininterrompus de pleine terre ;
- Désimperméabiliser les sols et les espaces publics.



Les fonctions des sols /  
Crédit : Flore Vigneron pour le Cerema



\* Chaîne trophique : un ensemble de chaînes alimentaires reliées entre elles au sein d'un écosystème et par lesquelles l'énergie et la biomasse circulent.



Paillage des sols,  
Parkings végétalisés,  
Principe d'une fosse continue pour les arbres,  
Alignement avec diversité de strates.

## 2. Préserver les corridors écologiques

### Trame noire (nocturne)

L'animation et la sécurisation du cadre de vie de Coignières doit se faire dans le respect de la biodiversité et de son rythme cyclique naturel. Il est essentiel d'assurer une possibilité d'activités nocturnes sans créer de nouveaux conflits d'usages entre la faune nocturne et les besoins urbains.

L'éclairage urbain peut être source de rupture des corridors écologiques. Il perturbe le repos des espèces diurnes ainsi que l'activité de nombreuses espèces chassant et se déplaçant en milieu nocturne. L'adaptation de l'éclairage nocturne permet de limiter l'afflux massif d'insectes attirés par les lumières, la perturbation des rythmes de sommeil et des migrations, la dégradation des conditions de reproduction ainsi que la diminution des ressources alimentaires des oiseaux.

La mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique aspire à limiter l'impact de l'éclairage tout en assurant la sécurité et le confort des activités humaines. Il s'agit pour cela de veiller à :

- Éclairer en fonction du besoin de manière à limiter le nombre de points lumineux et les durées d'éclairage ;
- Encourager l'extinction nocturne, ou à minima une extension sur une période de 3 à 6h (cycle circadien) notamment dans les zones d'activités économiques et les secteurs d'équipements publics, les secteurs de la ville peu fréquentés la nuit ;
- Maîtriser la disposition et la distribution spatiale des points lumineux en réponse aux usages ;
- Prévoir l'abaissement des puissances lumineuses en période nocturne :
  - Utiliser des technologies de commande (par ex : horloge astronomique) permettant des programmations variables en fonction de l'heure, l'ajustement du pourcentage de détection ou de veille lumineuse...
  - Équiper les points lumineux avec des dispositifs de détection dans les zones à très faible passage ;
- Employer des techniques et technologies d'éclairage peu impactantes pour la biodiversité :
  - limiter autant que possible les émissions lumineuses vers le ciel en garantissant un taux de flux lumineux dirigé vers le ciel < 20 % ;

- Favoriser un spectre chaud-rouge, l'utilisation des lampes Sodium Haute Pression – LED ambrée à spectre étroit.
- Réserver les éclairages de type LED aux lampadaires équipés de systèmes de détection de présence ;
- Éviter l'éclairage direct de la végétation et des cours d'eau ;
- Accompagner le développement des continuités douces par une réflexion sur la lisibilité nocturne des cheminements : utilisation de marquage ou de béton luminescent.

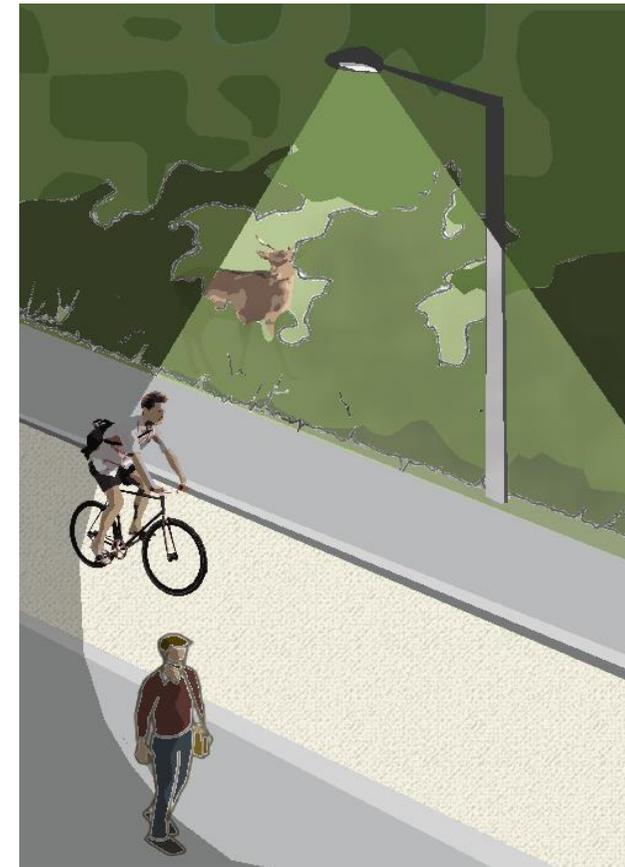


illustration de l'éclairage public - atopia

## 2. Préserver les corridors écologiques

### Trame noire (nocturne)

Il s'agit ici de recommandations.

#### Caractéristiques des luminaires

- 1- Éviter ou supprimer les lampadaires inutiles
- 2- Angle d'orientation : ne diffuser aucune lumière au-dessus de l'horizontale
- 3- Hauteur des mâts : les plus bas possible pour diminuer leur repérage de loin par la faune
- 4- Éclairer strictement la surface utile au sol
- 5- Lumière émise : émettre une quantité de lumière la plus faible possible, au spectre le plus restreint possible et situé dans l'ombre, réduire au maximum l'éblouissement pour la faune

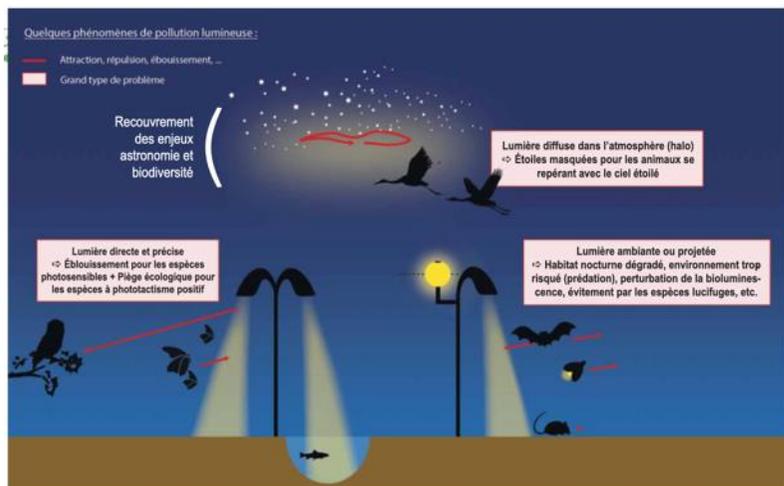
#### Organisation spatiale des points lumineux

- 6- Ne pas éclairer les cours d'eau
- 7- Ne pas éclairer les espaces naturels adjacents
- 8- Distance entre les lampadaires : maintenir des espaces interstitiels sombres pour les traversées de la faune
- 9- Revêtement du sol avec un faible coefficient de réflexion sous les éclairages

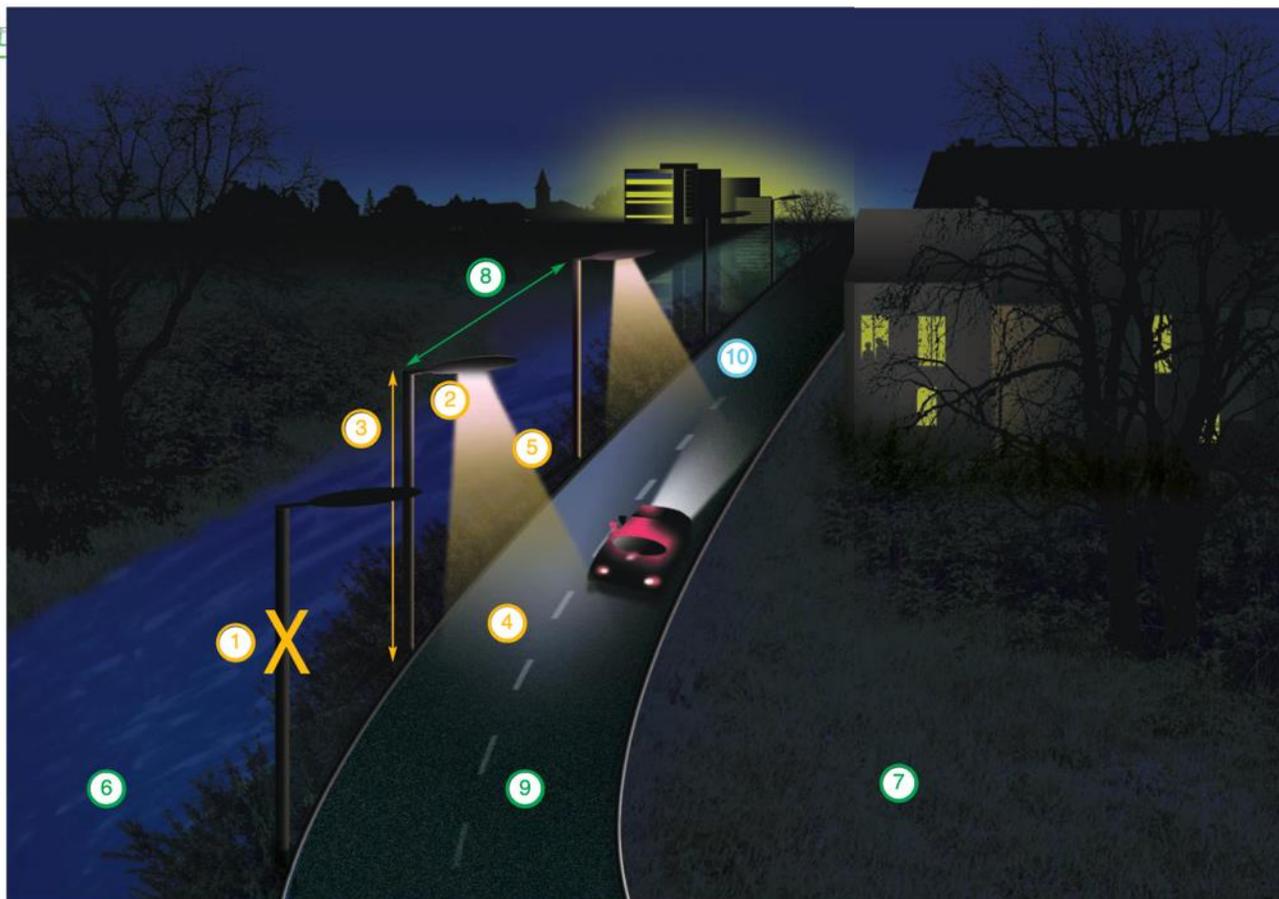
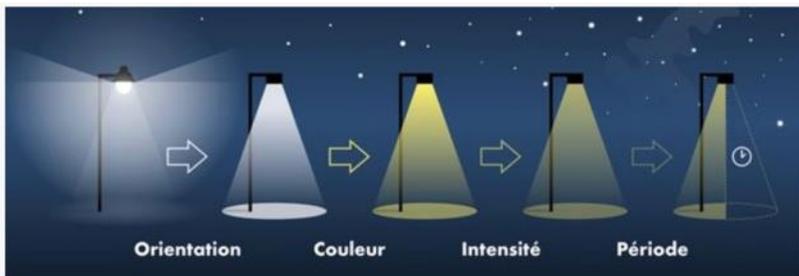
#### Dimension temporelle

- 10- Détecteurs de présence

Temporalité réduite au minimum : Heure d'allumage, heure d'extinction, durée d'allumage, variation dans l'année



Principaux phénomènes de pollution lumineuse ayant des effets sur le vivant. Source : d'après Sordello, 2017 [32].



Synthèse des différents axes de gestion de l'éclairage artificiel dans les continuités écologiques. Exemple de l'éclairage d'une rue. Source : d'après Sordello, 2018 [46].

# Partie 1. Les OAP thématiques

« Requalification des abords de la RN10 »



## Objectifs de l'OAP

Véritable dorsale du territoire de Coignières, la RN10 est à la fois :

- Un atout d'attractivité pour la commune en raison de la desserte aisée du territoire qu'elle permet et de sa connexion vers d'autres bassins d'emplois (dont Saint-Quentin-en-Yvelines et Rambouillet).
- Un facteur de déqualification du cadre de vie en raison des diverses nuisances et pollutions qu'elle supporte (sonore, atmosphérique, coupure urbaine, ...).

La lecture quotidienne du paysage de Coignières est largement liée aux déplacements. L'appréhension du paysage de la ville est perçue depuis les voies, le plus souvent à bord d'un véhicule, mais aussi par le piéton et le cycliste.

La réflexion d'aménagement et les enjeux auxquels tente de répondre cette OAP s'inscrit dans une large réflexion, entamée il y a plusieurs années, de requalification complète de cet axe stratégique afin d'en réduire les perceptions « d'autoroute urbaine ».

Les principes de l'OAP, déclinés ci-après s'attachent à accompagner la requalification de la RN10 en définissant des principes d'aménagement de ses abords, qui comportent divers enjeux d'aménagements et urbanistiques :

- Offrir une traversée remarquable de la commune en proposant 5 séquences paysagères de qualité ;
- Assurer la bonne cohabitation de tous modes de déplacements sur cet axe ;
- Accompagner la qualification des entrées de Ville principales de la commune ;
- Revégétaliser l'espace public de Coignières ;
- Réduire les nuisances sonores et atmosphériques pour les riverains ;
- Conserver, pour les entreprises du territoire, l'effet « vitrine » qu'offre la RN10 ;
- Permettre des franchissements sécurisés de la RN10 ;
- Réorganiser les principes de stationnement.

## Cohérence avec les orientations du PADD

De par son ambition de travailler sur l'axe majeur de la Coignières et en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique aspire à répondre aux objectifs suivants :

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

Accompagner la requalification de la RN 10 en agissant sur ses abords comme levier majeur du renouveau de la commune ;

Changer l'image de l'entrée de ville commerciale Nord (sur la RN10 depuis Paris)

Qualifier l'entrée Sud, porte d'entrée de Ville et d'agglomération

Valoriser les autres entrées, notamment celles depuis le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

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

Assurer une cohabitation sécurisée et apaisée des différents flux et modes de déplacements sur le territoire

Projeter des aménagements en faveur de pratiques de déplacements plus soutenables

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

Concevoir Coignières comme un territoire de loisirs à découvrir

Œuvrer au renforcement de la nature en ville, gage de qualité du cadre de vie et d'un urbanisme de la santé

# OAP THÉMATIQUE – REQUALIFICATION DES ABORDS DE LA RN10

Localisation des 5 séquences paysagères



5. Entrée/ Sortie de ville Nord



4. Zone d'Activités Economiques



2. Grands paysages



1. Entrée / Sortie de ville et d'agglomération



3. Centre-ville



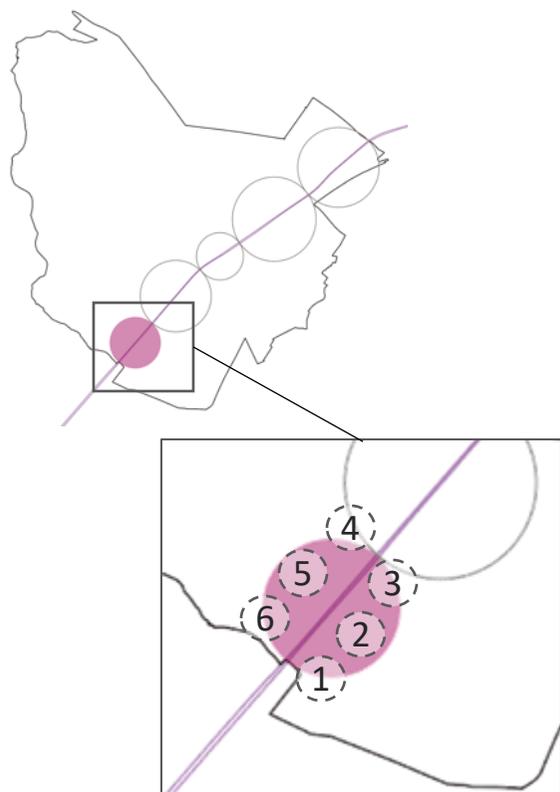
# OAP THÉMATIQUE – REQUALIFICATION DES ABORDS DE LA RN10

## 1. Entrée/sortie de ville et d'agglomération

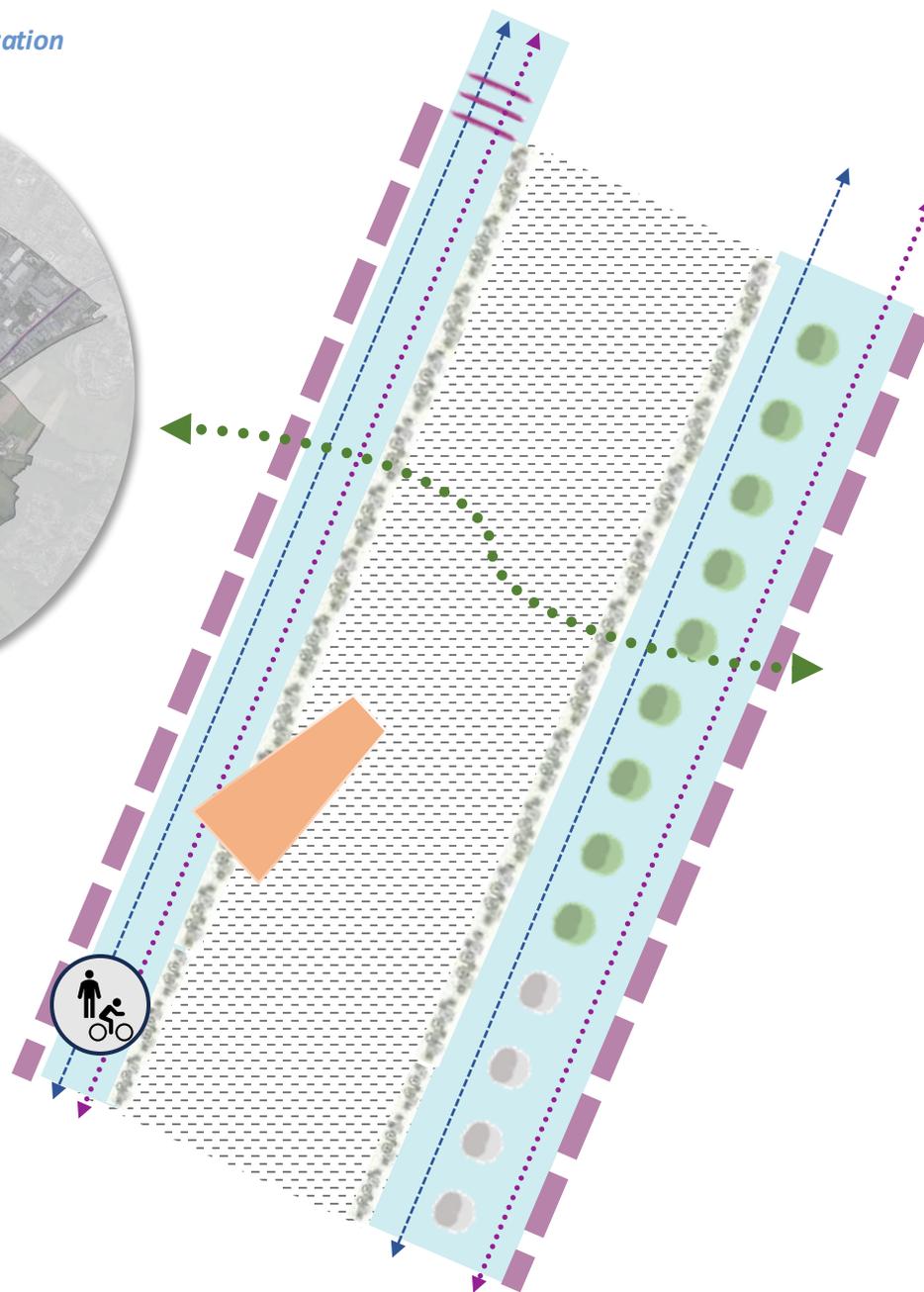
En tant que limite communale et d'agglomération, cette séquence constitue à la fois le paysage du premier pas sur Coignières (entrée) mais aussi le dernier (sortie).

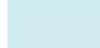
De ce fait, la qualité urbaine et paysagère de ces espaces est un élément important dans l'identité de la ville et dans l'image que celle-ci renvoie.

La séquence paysagère se compose de commerces qui bénéficient d'un positionnement privilégié (effet vitrine sur le flanc sud) et d'un espace mixte (activités et habitats) sur le flanc nord.



## 1. Entrée/sortie de ville et d'agglomération



-  Emprise de la chaussée de la RN10
- Éléments à aménager / requalifier**
-  Trottoir étendu
-  Arbres à hautes tiges existants à conserver
-  Prolonger l'allée d'arbres à hautes tiges
-  Bordure végétale à créer
-  Continuité cyclable
-  Voie piétonne
-  Voie partagée pour les modes doux
-  Principe de traversée mode doux à créer
-  Traversée de type « trottoir traversant »
-  Front commercial
-  Vue sur les grands espaces à préserver

Auteur : ATOPIA

## 1. Entrée/sortie de ville et d'agglomération

### Principes d'affirmation de l'entrée/sortie de ville et d'agglomération

Les aménagements publics et urbains veilleront à :

- Préserver l'ambiance et la vue caractéristique depuis les alignements d'arbres existants du côté gauche de la chaussée. En cas de renouvellement des sujets pour des raisons de sécurité ou phytosanitaire, les nouvelles plantations chercheront à restituer le vélum végétal existant.
- Inciter à l'emploi d'un mobilier urbain d'aspect plus qualitatif et adapté au passage de véhicules lourds (mâts d'éclairage et des feux de signalisation) afin d'affirmer et de distinguer la traversée de Coignièrès par la RN10.
- Maintenir les vues latérales dégagées sur les activités et les commerces afin de maintenir une scénographie commerciale attractive et pour conserver un effet de vitrine économique dans l'application du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi).
- Maintenir une vue dégagée sur l'espace agricole « Nord » en sortie de ville.

### Principes d'accès et de déplacements sécurisés pour tous

- Le stationnement sur l'espace public le long de la RN10 est interdit. Les commerces doivent disposer de places de parking sur leur parcelle.
- Dans le cas où l'offre de stationnement serait insuffisante pour répondre à la demande, la création de parkings mutualisés pourrait être envisagée sur des parcelles déjà artificialisées. .
- Les aménagements cyclables sont à privilégier du côté Nord de la chaussée pour assurer la continuité des itinéraires.

En amont de l'Auberge des 3 peupliers en direction de Maurepas :

- Délimiter et limiter les emplacements de parkings linéaires afin d'assurer la continuité des itinéraires.
- Sur le flanc nord de la chaussée : requalifier le trottoir afin d'aménager une voie partagée entre piétons et modes doux.

À partir de l'Auberge des 3 Peupliers:

- Sur le flanc nord de la chaussée, requalifier le trottoir afin d'aménager une voie partagée entre piétons et modes doux. La transition avec la chaussée sera assurée par la création d'une bordure végétalisée ;
- Sur le flanc sud de la chaussée, étendre le trottoir jusqu'au front commercial. Prévoir un aménagement cyclable du côté de la chaussée et une liaison piétonne aux abords des commerces. La transition entre les deux sera assurée par l'alignement d'arbres existant qui sera prolongé. La transition avec la chaussée sera assurée par la création d'une bordure végétalisée.
- Aménager de manière sécurisée les franchissements et les traversées piétonnières de la RN10 pour tous les usagers (de jour comme de nuit).
  - Aménager des îlots refuges pour traverser la RN10 ;
  - Privilégier l'aménagement de traversées de type « trottoir traversant » pour les autres traversées afin d'assurer la continuité des itinéraires, la continuité écologique et réduire les coupures.
- Mettre en œuvre des aménagements aux abords de la voirie et dans d'espaces publics avec des caractéristiques moins routières (peinture au sol, zébra).
- Veiller au traitement des espaces connexes (aires de stationnement, cheminements piétonniers, carrefours, contre-allées) pour assurer une cohérence urbaine élargie.

## 1. Entrée/sortie de ville et d'agglomération

### Principes de qualité urbaine et paysagère

Les principes visent à :

- Accompagner la qualité des interfaces entre l'espace public et le bâti. Les aménagements et réaménagements de la RN10 rechercheront une amélioration du paysage des interfaces (c'est-à-dire l'espace en bordure de rue, tant privé que public en façade sur la RN10 car ils constituent l'un des principaux éléments de l'espace public de la RN10 et de sa mise en scène : qualité des seuils d'entrée sur les propriétés privées ou publiques, marquage des allées et chemins débouchant sur la RN10, qualité des clôtures comme élément d'embellissement mais aussi de protection, bonne intégration du mobilier urbain et recherche d'harmonie, bonne intégration des éléments et édicules techniques (boîtes aux lettres, branchements électriques...) pour ne pas encombrer l'espace public, choix de plantations appropriées.
- Valoriser les interfaces entre l'espace public et les espaces à vocation économique : désimperméabilisation des aires de stationnement, accompagnement paysager pour filtrer les vues sur les parkings, enfouissement des réseaux aériens.
- Renforcer la re-végétalisation de l'espace public pour constituer une trame verte urbaine en lien avec les alignements d'arbres et les espaces engazonnés le long de la RN10. Les orientations de l'OAP « trame verte et bleue, trame noire et brune, biodiversité en ville et santé urbaine » seront à décliner dans le cadre des travaux des réaménagements de la RN10.

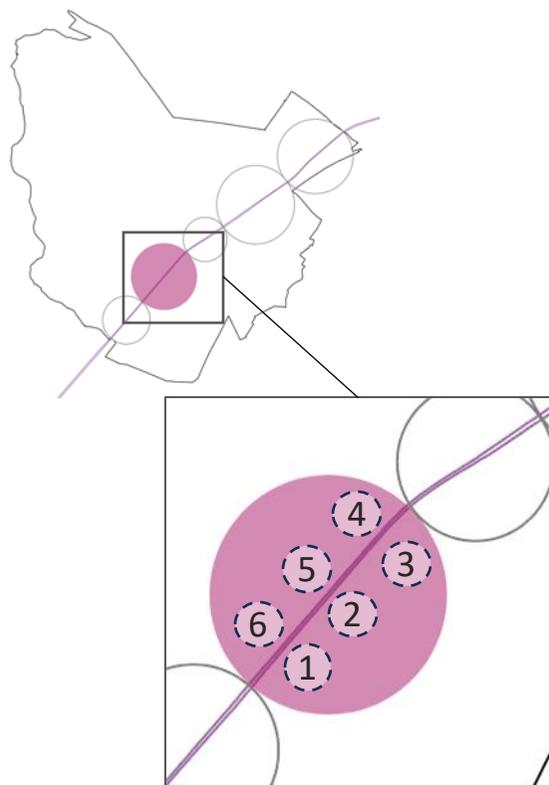


# OAP THÉMATIQUE – REQUALIFICATION DES ABORDS DE LA RN10

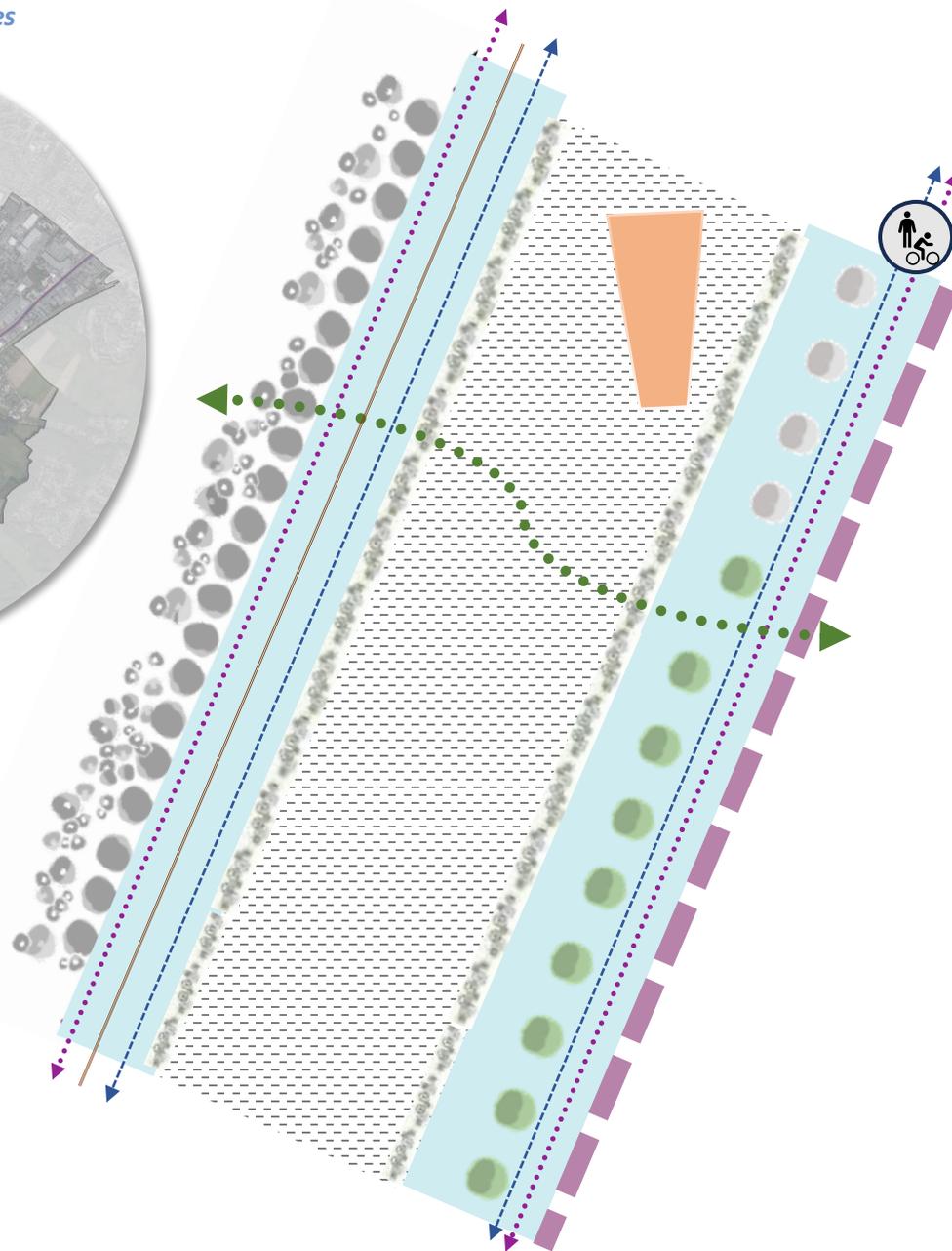
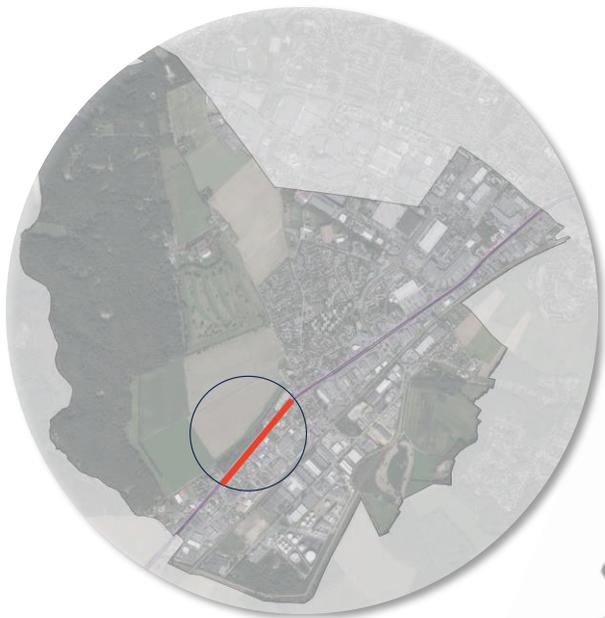
## 2. Ouverture sur le Grands paysages

La séquence paysagère se compose d'une forte présence du végétale:

- Un alignement d'arbres d'un côté ;
- Une peupleraie dégradée de l'autre.



## 2. Ouverture sur le Grands paysages



Emprise de la chaussée de la RN10

### Éléments à maintenir



Arbres à hautes tiges existants à conserver



Strates végétales existantes à préserver



Préserver la perspective sur le clocher de l'église

### Éléments à aménager / requalifier



Trottoir à étendre



Prolonger l'allée d'arbres à hautes tiges



Bordure végétale à créer



Continuité cyclable



Voie piétonne



Voie partagée



Bordure



Principe de traversée mode doux à créer



Front commercial à végétaliser partiellement sans obturer l'effet vitrine

Auteur : ATOPIA

## 2. Ouverture sur les Grands paysages

### Principes de maintien des vues et des perspectives

Les aménagements publics et urbains veilleront à :

- Préserver la qualité et le dégagement de la vue en maintenant les alignements d'arbres de part et d'autre de la RN10 qui cadrent la perspective. En cas de renouvellement des sujets pour des raisons de sécurité ou phytosanitaire, les nouvelles plantations chercheront à restituer le vélum végétal existant.
- Prolonger l'alignement sur le tronçon sud qui en est dépourvu.
- Maintenir la perspective sur le clocher de l'église Saint-Germain-d'Auxerre.
- Lors du renouvellement du mobilier urbain (mâts d'éclairage) et des feux de signalisation, il faudra veiller au choix d'un mobilier au caractère moins routier (via un choix pertinent de couleurs et de formes) et dont les hauteurs, les formes et l'implantation n'entravent pas les vues sur la flèche de l'église.
- Maintenir les vues latérales « sud » sur les activités et les commerces afin de maintenir une scénographie commerciale attractive et pour conserver un effet de vitrine économique dans l'application du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi).

### Principes d'accès et de déplacements sécurisés pour tous

- Du côté nord de la chaussée, étendre le trottoir jusqu'à l'alignement d'arbres.
- Les aménagements cyclables en voie propre sont à privilégier du côté Nord de la chaussée aux abords de l'alignement d'arbres. La transition avec la chaussée sera assurée par la création d'une bordure végétalisée ;
- Une liaison piétonne sera aussi aménagée sur le flanc nord ;
- Du côté sud de la chaussée, requalifier le trottoir afin d'aménager une voie partagée entre piétons et modes doux, derrière l'alignement d'arbres. La transition avec la chaussée sera assurée par la création d'une bordure végétalisée ;
- Les franchissements et les traversées piétonnières de la RN10 seront aménagés pour assurer la sécurité de tous les usagers de jour comme de nuit.

- En cas de création de traversées nouvelles sur la RN10, on privilégiera l'aménagement d'îlots refuges.
- Des traversées de type « trottoirs traversants » seront à privilégier pour les autres traversées afin d'assurer la continuité des itinéraires.
- Mettre en œuvre des aménagements aux abords de la voirie et dans d'espaces publics avec des caractéristiques moins routières (peinture au sol, zébra).
- Veiller au traitement des espaces connexes (aires de stationnement, cheminements piétonniers, carrefours, contre-allées) pour assurer une cohérence urbaine élargie.
- Le stationnement sur l'espace public aux abords de la RN10 est interdit.

### Principes de qualité urbaine et paysagère

Les principes visent à :

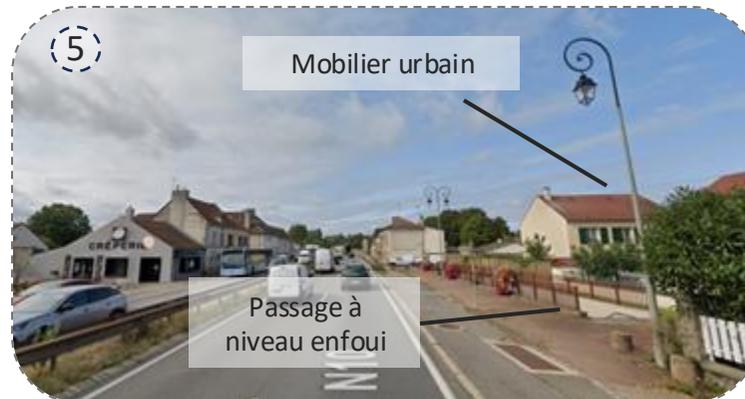
- Accompagner la qualité des interfaces entre l'espace public et le bâti. Les aménagements et réaménagements de la RN10 rechercheront une amélioration du paysage des interfaces (c'est-à-dire l'espace en bordure de rue, tant privé que public en façade sur la RN10) car ils constituent l'un des principaux éléments de l'espace public de la RN10 et de sa mise en scène : qualité des seuils d'entrée sur les propriétés privées ou publiques, marquage des allées et chemins débouchant sur la RN10, qualité des clôtures comme élément d'embellissement mais aussi de protection, bonne intégration du mobilier urbain et recherche d'harmonie, bonne intégration des éléments et édicules techniques (boîtes aux lettres, branchements électriques...) pour ne pas encombrer l'espace public, choix de plantations appropriées.
- Valoriser les interfaces entre l'espace public et les espaces à vocation économique : désimperméabilisation des aires de stationnement, accompagnement paysager pour filtrer les vues sur les parkings, enfouissement des réseaux aériens .
- Renforcer la végétalisation de l'espace public pour constituer une trame verte urbaine en lien avec les alignements d'arbres et les espaces engazonnés le long de la RN10. Les orientations de l'OAP « trame verte et bleue, trame noire et brune, biodiversité en ville et santé urbaine » seront à décliner dans le cadre des travaux des réaménagements de la RN10.

# OAP THÉMATIQUE – REQUALIFICATION DES ABORDS DE LA RN10

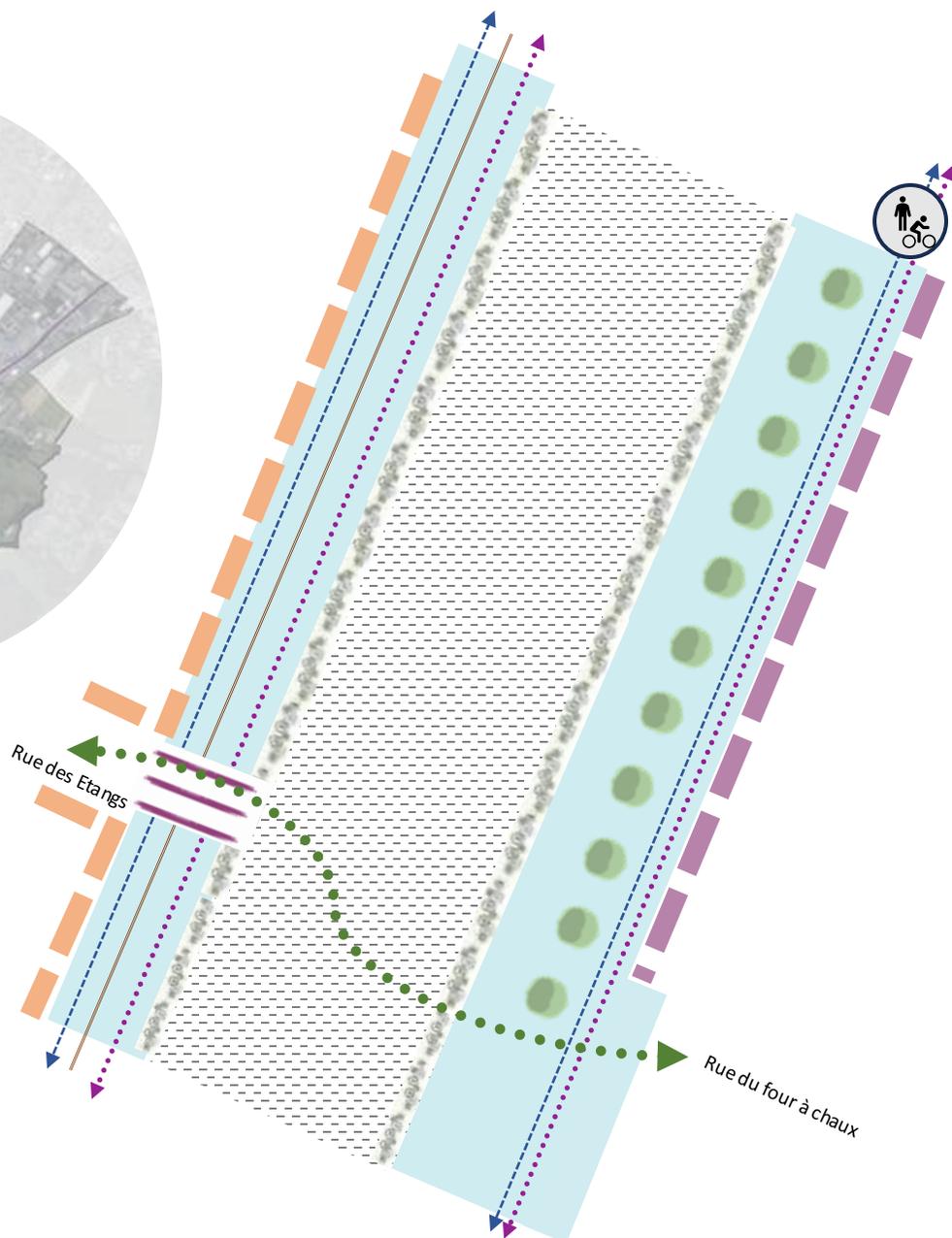
## 3. Centre-ville

Cette séquence paysagère se caractérise par une ambiance résidentielle plus prononcée. Elle représente une séquence stratégique puisqu'elle comprend la jonction entre le quartier de la gare et le centre du village de Coignières.

Ce secteur est concerné par une OAP sectorielle qui permet de favoriser la requalification des abords de la RN10 et d'aménager des traversées piétonnes et continuités cyclables.



## 3. Centre-ville



-  Emprise de la chaussée de la RN10
- Éléments à aménager / requalifier**
-  Trottoir à étendre
-  Prolonger l'allée d'arbres à hautes tiges
-  Bordure végétale à créer
-  Continuité cyclable
-  Voie piétonne
-  Voie partagée
-  Bordure
-  Principe de traversée mode doux à créer en lien avec l'OAP sectorielle « Rue des Étangs »
-  Front commercial
-  Front bâti à structurer et à réover

## 3. Centre-ville

Une partie de cette séquence est traitée dans l'OAP « Rue des étangs ». Afin d'assurer la cohérence, les principes énoncés dans cette OAP sectorielle seront reportés ici.

### Principes de maintien des vues et des perspectives

Les aménagements publics et urbains veilleront à :

- Renforcer l'ambiance urbaine de la séquence en maintenant l'alignement du front bâti et en assurant la mise en œuvre d'aménagements de voirie et d'espaces publics avec des caractéristiques moins routières (peinture au sol, zébra). Il faudra également veiller au traitement des espaces connexes (aires de stationnement, cheminements piétonniers, carrefours, contre-allées) pour assurer une cohérence urbaine élargie.

### Principes d'accès et de déplacements sécurisés pour tous

Les aménagements publics et urbains veilleront à :

- Le premier tronçon de la séquence fait l'objet d'une OAP sectorielle qui prévoit le retrait du bâti, de sorte que les emprises de chaussée requalifiées ou nouvellement créées seront dimensionnées et aménagées pour assurer la sécurité, le confort et la convivialité à tous les usagers, en particulier aux modes doux (cyclistes, piétons, personnes à mobilité réduite...). Ainsi, du côté nord de la chaussée, il est prévu un aménagement cyclable du côté de la chaussée et une liaison piétonne aux abords du front bâti. La transition entre les deux sera assurée par un alignement d'arbustes. La transition avec la chaussée sera assurée par la création d'une bordure végétalisée. Cet aménagement se poursuivra sur toute la séquence.
- Du côté sud de la chaussée, le trottoir sera étendu jusqu'au front bâti afin d'aménager une voie partagée entre piétons et modes doux. La transition avec la chaussée sera assurée par la création d'une bordure végétalisée ;
- Pour traverser la RN10, la traversée dénivelée en tunnel sera conservée au niveau de l'hypermarché. A plus long terme, en lien avec le projet de quartier gare, une traversée pour de la chaussée pour les modes doux sera aménagée afin de reconnecter le quartier de la gare au centre du village.
- En cas de création de traversées nouvelles sur la RN10, privilégier l'aménagement d'îlots refuges.

- Des traversées de type « trottoirs traversants » seront à privilégier pour les autres traversées afin d'assurer la continuité des itinéraires.
- Mettre en œuvre des aménagements aux abords de la voirie et dans d'espaces publics avec des caractéristiques moins routières (peinture au sol, zébra).
- Veiller au traitement des espaces connexes (aires de stationnement, cheminements piétonniers, carrefours, contre-allées) pour assurer une cohérence urbaine élargie.
- Aménager le carrefour des Fontaines où la RD13 et la RD213 traversent la RN10, afin de pacifier la circulation et sécuriser les cheminements (ex: micro-régulation des feux, passage piétons texturé et coloré etc.)

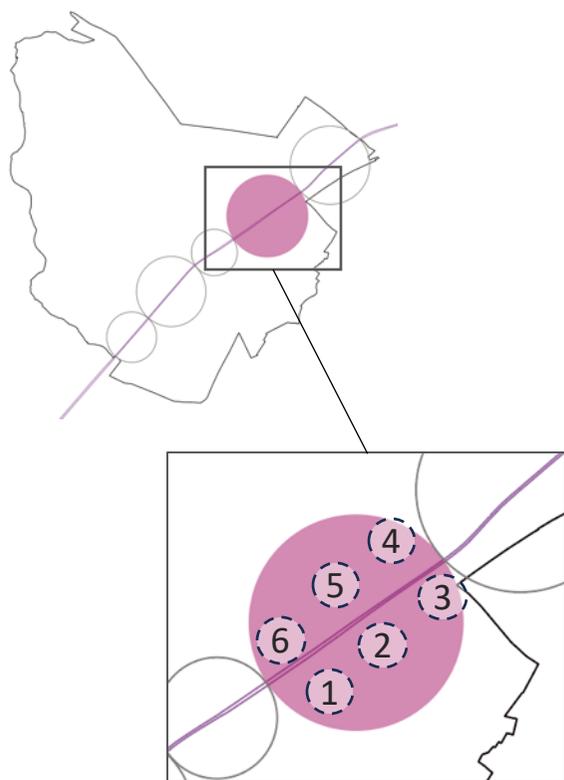
### Principes de qualité urbaine et paysagère

Les principes visent à :

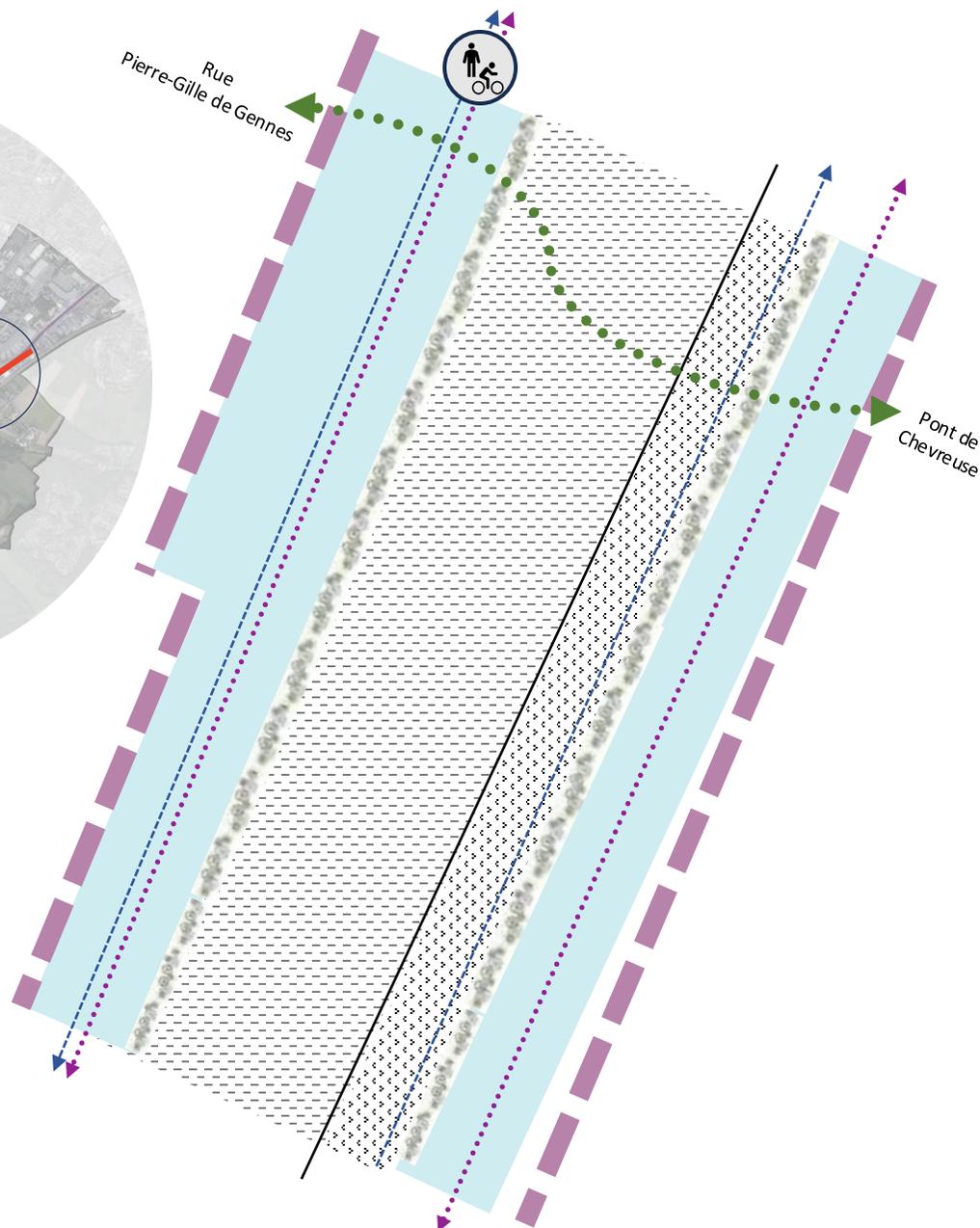
- Accompagner la qualité des interfaces entre l'espace public et le bâti. Les aménagements et réaménagements de la RN10 rechercheront une amélioration du paysage des interfaces (c'est-à-dire l'espace en bordure de rue, tant privé que public en façade sur la RN10) car ils constituent l'un des principaux éléments de l'espace public de la RN10 et de sa mise en scène : qualité des seuils d'entrée sur les propriétés privées ou publiques, marquage des allées et chemins débouchant sur la RN10, qualité des clôtures comme élément d'embellissement mais aussi de protection, bonne intégration du mobilier urbain et recherche d'harmonie, bonne intégration des éléments et édicules techniques (boîtes aux lettres, branchements électriques...) pour ne pas encombrer l'espace public, choix de plantations appropriées.
- Valoriser les interfaces entre l'espace public et les espaces à vocation économique : désimperméabilisation des aires de stationnement, accompagnement paysager pour filtrer les vues sur les parkings, enfouissement des réseaux aériens .
- Renforcer la végétalisation de l'espace public pour constituer une trame verte urbaine en lien avec les alignements d'arbres et les espaces engazonnés le long de la RN10. Les orientations de l'OAP « trame verte et bleue, trame noire et brune, biodiversité en ville et santé urbaine » seront à décliner dans le cadre des travaux des réaménagements de la RN10.

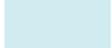
## 4. Zones économiques

La séquence paysagère se compose de zones d'activités économiques commerciales et est marquée par un aménagement très routier.



## 4. Zones économiques



-  Emprise de la chaussée de la RN10
-  Emprise de la voie latérale
-  Terre-plein existant
- Élément à aménager / requalifier**
-  Trottoir étendu
-  Bordure végétale à créer
-  Continuité cyclable
-  Voie piétonne
-  Voie partagée
-  Front commercial
-  Principe d'aménagement visant à faciliter la traversée des modes doux à créer vers Pont de Chevreuse

Auteur : ATOPIA

## 4. Zones économiques

### Principes de maintien des vues et des perspectives

- Maintenir les vues latérales dégagées sur les activités et les commerces afin de maintenir une scénographie commerciale attractive et pour conserver un effet de vitrine économique dans l'application du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi).

### Principes d'accès et de déplacements sécurisés pour tous

Les aménagements publics et urbains veilleront à :

- Sur le flanc nord :
  - Les aménagements existants seront requalifiés afin d'unifier les revêtements et sécuriser les cheminements.
  - Une bordure végétale sera aménagée entre le trottoir et la chaussée.
  - La transition paysagère entre le secteur d'activité et le trottoir sera maintenue.
- Sur le flanc sud :
  - une bande cyclable sera dessinée sur la chaussée de la voie latérale.
  - Le trottoir sera étendu jusqu'au front commerçant et sera délimité par une bordure végétale.
- En cas de création de traversées nouvelles sur la RN10, on privilégiera l'aménagement d'ilots refuges.
- Des traversées de type « trottoirs traversants » seront à privilégier pour les autres traversées afin d'assurer la continuité des itinéraires.
- Mettre en œuvre des aménagements aux abords de la voirie et dans d'espaces publics avec des caractéristiques moins routières (peinture au sol, zébra).
- Veiller au traitement des espaces connexes (aires de stationnement, cheminements piétonniers, carrefours, contre-allées) pour assurer une cohérence urbaine élargie.
- Créer une continuité des modes doux vers Pont de Chevreuse.

### Principes de qualité urbaine et paysagère

Les principes visent à :

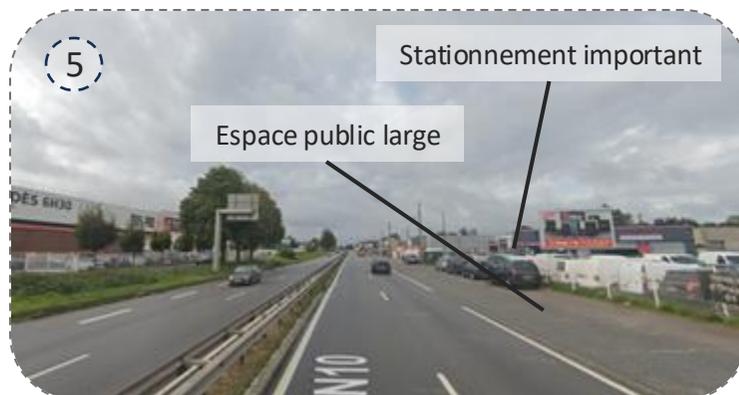
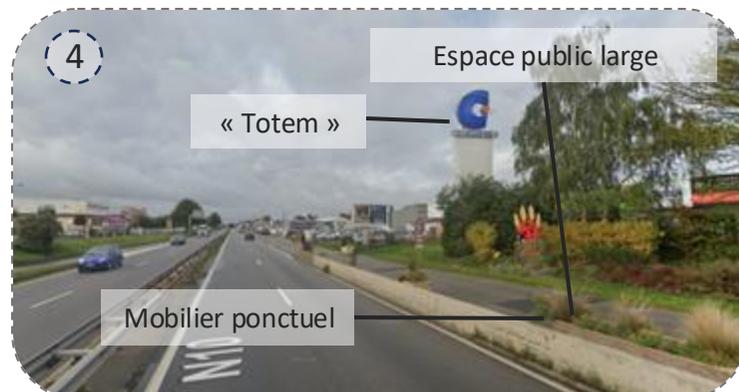
- Accompagner la qualité des interfaces entre l'espace public et le bâti. Les aménagements et réaménagements de la RN10 rechercheront une amélioration du paysage des interfaces (c'est-à-dire l'espace en bordure de rue, tant privé que public en façade sur la RN10) car ils constituent l'un des principaux éléments de l'espace public de la RN10 et de sa mise en scène : qualité des seuils d'entrée sur les propriétés privées ou publiques, marquage des allées et chemins débouchant sur la RN10, qualité des clôtures comme élément d'embellissement mais aussi de protection, bonne intégration du mobilier urbain et recherche d'harmonie, bonne intégration des éléments et édicules techniques (boîtes aux lettres, branchements électriques...) pour ne pas encombrer l'espace public, choix de plantations appropriées.
- Valoriser les interfaces entre l'espace public et les espaces à vocation économique : désimperméabilisation des aires de stationnement, accompagnement paysager pour filtrer les vues sur les parkings, enfouissement des réseaux aériens.
- Renforcer la végétalisation de l'espace public pour constituer une trame verte urbaine en lien avec les alignements d'arbres et les espaces engazonnés le long de la RN10. Les orientations de l'OAP « trame verte et bleue, trame noire et brune, biodiversité en ville et santé urbaine » seront à décliner dans le cadre des travaux des réaménagements de la RN10.

## 5. Entrée/sortie de ville Porte Nord

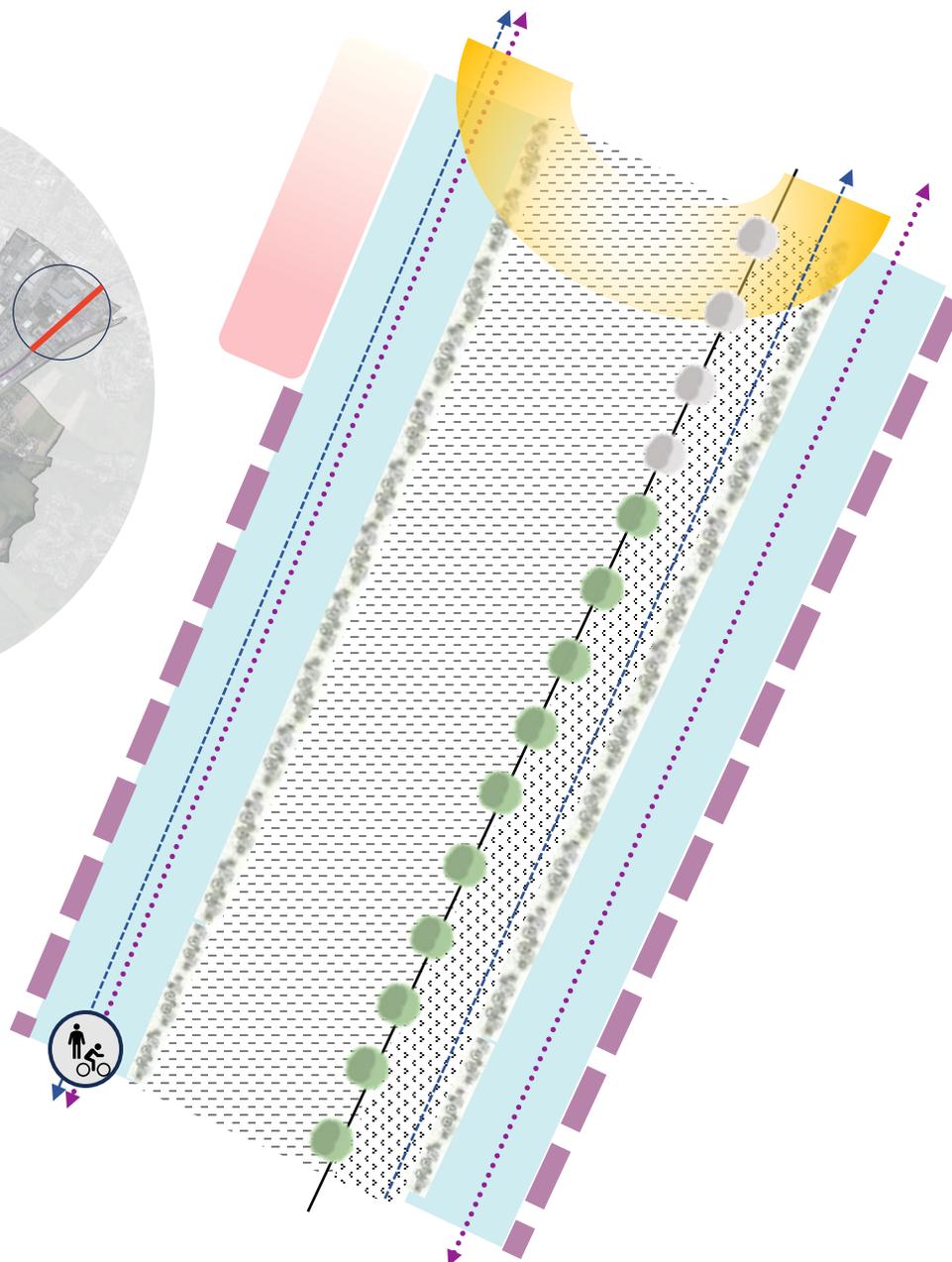
En tant que limite communale, cette séquence constitue à la fois le paysage du premier pas sur Coignières(entrée) mais aussi le dernier (sortie). De ce fait, la qualité urbaine et paysagère de ces espaces est un élément important dans l'identité de la ville et dans l'image que celle-ci renvoie.

La séquence paysagère se compose de commerces individuels aux volumes importants et qui bénéficient d'un positionnement privilégié avec un effet vitrine.

Le flanc nord de cette séquence est en partie traitée dans l'OAP sectoriel « Forum Gibet ». Une étude est en cours pour réaménager le carrefour de La Malmédonne.



## 5. Entrée/sortie de ville Porte Nord



-  Emprise de la chaussée de la RN10
-  Emprise de la voie latérale
-  Terre-plein existant
-  Arbres à hautes tiges existants
- Élément à aménager / requalifier**
-  Espaces publics existants harmonisés
-  Prolonger l'alignement d'arbres
-  Bordure végétale à créer
-  Continuité cyclable
-  Voie piétonne
-  Voie partagée
-  Front commercial
-  Réaménagement du carrefour de la Malmédonne
-  Requalification du Forum Gibet, cf.OAP sectorielle

Auteur : ATOPIA

## 5. Entrée/sortie de ville Porte Nord

Une partie de cette séquence est traitée dans l'OAP « Forum Gibet ». Afin d'assurer la cohérence, les principes énoncés dans cette OAP sectorielle seront reportés ici.

### Principes d'affirmation de l'entrée/sortie de ville et d'agglomération

Les aménagements publics et urbains veilleront à :

- Maintenir les vues latérales dégagées sur les activités et les commerces afin de maintenir une scénographie commerciale attractive et pour conserver un effet de vitrine économique dans l'application du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi).
- Renforcer l'aménagement et la végétalisation du terre-plein central avec des essences locales non-invasives et permettant de conserver une perméabilité visuelle.

### Principes d'accès et de déplacements pour tous

- Sur le flanc nord :
  - Du côté nord de la chaussée, requalifier le trottoir afin d'aménager une voie partagée entre piétons et modes doux. La transition avec la chaussée sera assurée par la création d'une bordure étroite.
  - Inciter à rejoindre l'itinéraire secondaire qui traverse le Forum Gibet.
- Sur le flanc sud :
  - Favoriser un itinéraire cyclable sur la voie latérale Sud.
  - L'alignement d'arbres du terre-plein entre la voie latérale et la RN10 sera prolongé sur le tronçon qui en est dépourvu.
  - L'espace public existant n'est pas homogène : plusieurs niveaux, différents revêtements. Le trottoir sera unifié jusqu'au front commerçant et délimité par une bordure végétale étroite.
- En cas de création de traversées nouvelles sur la RN10, on privilégiera l'aménagement d'îlots refuges.

- Des traversées de type « trottoirs traversants » seront à privilégier pour les autres traversées afin d'assurer la continuité des itinéraires.
- La mise en œuvre d'aménagements de voirie et d'espaces publics avec des caractéristiques moins routières (peinture au sol, zébra). Il faudra également veiller au traitement des espaces connexes (aires de stationnement, cheminements piétonniers, carrefours, contre-allées) pour assurer une cohérence urbaine élargie.
- Le carrefour de la Malmedonne, situé à l'intersection des communes de Coignièrès, Maurepas et La Verrière, fait l'objet d'un projet de réaménagement. Cette OAP entend prolonger les objectifs du projet en assurant leur bonne traduction dans l'entrée de ville de Coignièrès.

### Principes de qualité urbaine et paysagère

Les principes visent à :

- Accompagner la qualité des interfaces entre l'espace public et le bâti. Les aménagements et réaménagements de la RN10 rechercheront une amélioration du paysage des interfaces (c'est-à-dire l'espace en bordure de rue, tant privé que public en façade sur la RN10) car ils constituent l'un des principaux éléments de l'espace public de la RN10 et de sa mise en scène : qualité des seuils d'entrée sur les propriétés privées ou publiques, marquage des allées et chemins débouchant sur la RN10, qualité des clôtures comme élément d'embellissement mais aussi de protection, bonne intégration du mobilier urbain et recherche d'harmonie, bonne intégration des éléments et édifices techniques (boîtes aux lettres, branchements électriques...) pour ne pas encombrer l'espace public, choix de plantations appropriées.
- Valoriser les interfaces entre l'espace public et les espaces à vocation économique : désimperméabilisation des aires de stationnement, accompagnement paysager pour filtrer les vues sur les parkings, enfouissement des réseaux aériens .
- Renforcer la végétalisation de l'espace public pour constituer une trame verte urbaine en lien avec les alignements d'arbres et les espaces engazonnés le long de la RN10. Les orientations de l'OAP « trame verte et bleue, trame noire et brune, biodiversité en ville et santé urbaine » seront à décliner dans le cadre des travaux des réaménagements de la RN10.

*Références bordures végétalisées, massifs paysagers et bordures*



## Références de traversées et îlots refuges



Trottoir traversant



Continuité cyclable



Abaissement de trottoir localisé



Îlot refuge

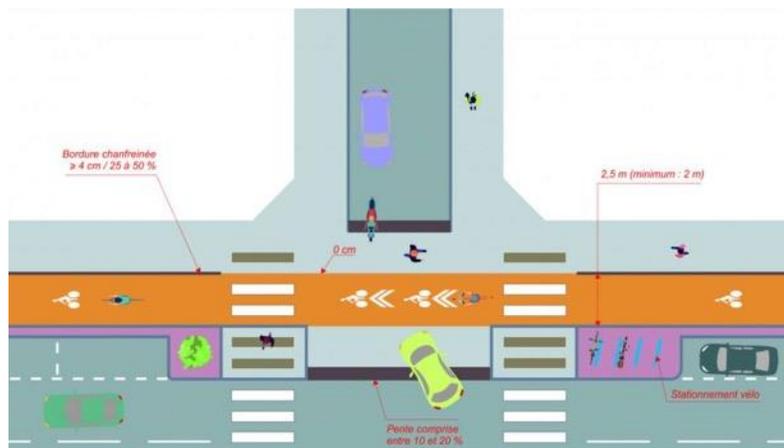


Îlot refuge

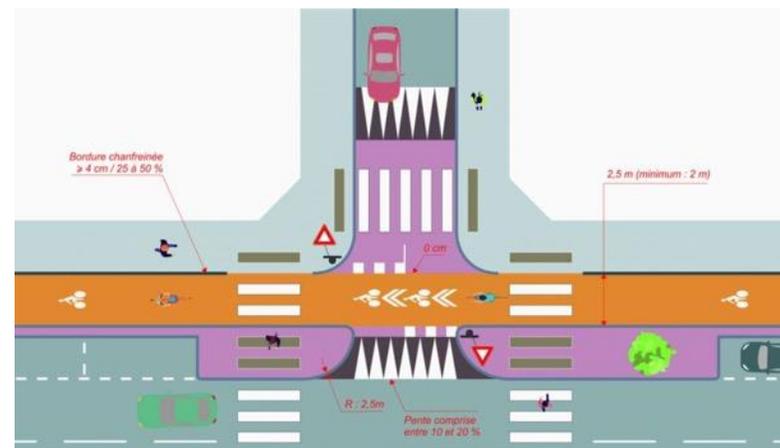


Bande d'éveil de vigilance

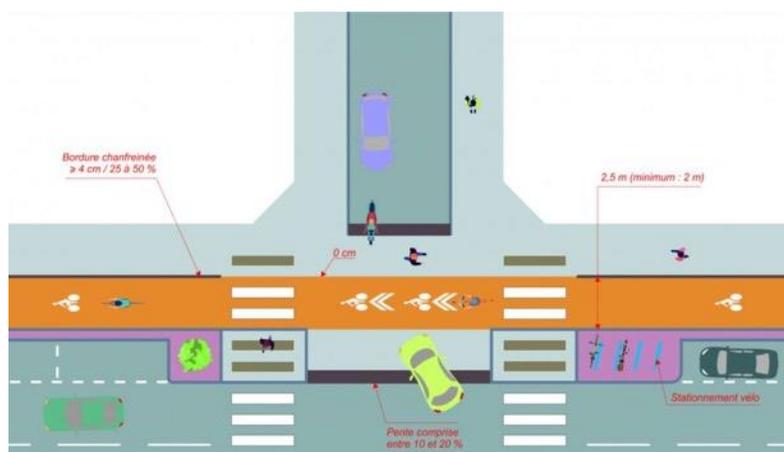
## Références de traversées et ilots refuges



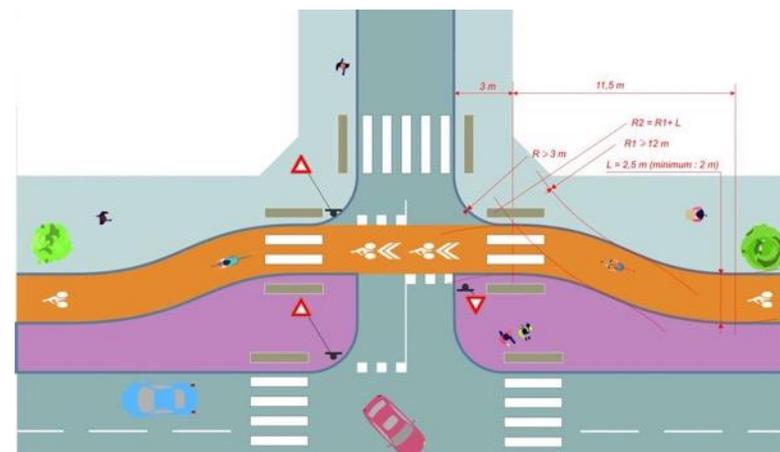
Principe de trottoir-piste traversant ©CEREMA



Principe de plateau ©CEREMA



Principe de franchissement à niveau de chaussée ©CEREMA



Principe de déviation de la piste cyclables au droit de l'intersection ©CEREMA

# Partie 1. Les OAP thématiques

« Mobilités douces »



## Objectifs de l'OAP

Afin de donner un nouveau souffle à la commune, le projet de PLU tend à favoriser les liens et connexions entre ses quartiers de la commune. Néanmoins, le développement passé de Coignières s'est appuyé sur une organisation favorisant l'utilisation de l'automobile, amenant à des représentations d'un espace public « fracturé » pour les usagers des modes actifs (piétons et cyclistes).

La réflexion d'aménagement et les enjeux auxquels tente de répondre cette OAP s'inscrit dans une large réflexion visant à diminuer les nuisances atmosphériques, sonores ou encore visuelles que peuvent provoquer l'utilisation de véhicules carbonés. Ainsi, le projet aspire à inciter le report de l'utilisation de la voiture individuelle vers des modes de transports en commun mais surtout vers un renforcement de l'utilisation des modes actifs. Coignières ambitionne donc à renforcer le maillage de son réseau de mobilités douces et d'assurer la mise en cohérence des projets ponctuels à la fois à l'échelle de la commune mais aussi en lien avec les projets limitrophes.

Les principes de l'OAP, déclinés ci-après s'attachent à accompagner l'aménagement de l'espace public pour une sécurisation et visibilité des déplacements doux au regard des enjeux suivants :

- Offrir des parcours piétons et cycliste sécurisés et de qualité sur l'ensemble de Coignières ;
- Travailler sur les « points noirs » dans les parcours par modes doux ;
- Conforter et renforcer les liaisons entre les quartiers, notamment piétonnes (venelles, chemins ruraux, ...) ;
- Valoriser la traversée du territoire par le chemin de Grande Randonnée n°11 ;
- Rendre les secteurs économiques et d'équipements (interne et externe au territoire) plus aisément accessibles.

## Cohérence avec les orientations du PADD

Par son ambition de travailler sur l'axe majeur de Coignières et en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique aspirent à répondre aux objectifs suivants :

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

Accompagner la requalification de la RN 10 en agissant sur ses abords comme levier majeur du renouveau de la commune ;

Valoriser les autres entrées, notamment celles depuis le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

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

Affirmer la priorité du piéton dans la Ville par un maillage sécurisé et renforcé des modes actifs

Assurer une cohabitation sécurisée et apaisée des différents flux et modes de déplacements sur le territoire

Projeter des aménagements en faveur de pratiques de déplacements plus soutenables

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

Concevoir Coignières comme un territoire de loisirs à découvrir



## Schéma de principes

### Voie structurante de mobilités douces (Cf. OAP RN10)

-  Possibilité de création d'une voie propre
-  Difficulté de création d'une voie propre
-  Chemin de Grande Randonnée
-  Passage de grande infrastructure à sécuriser

### Voie secondaire de mobilités douces

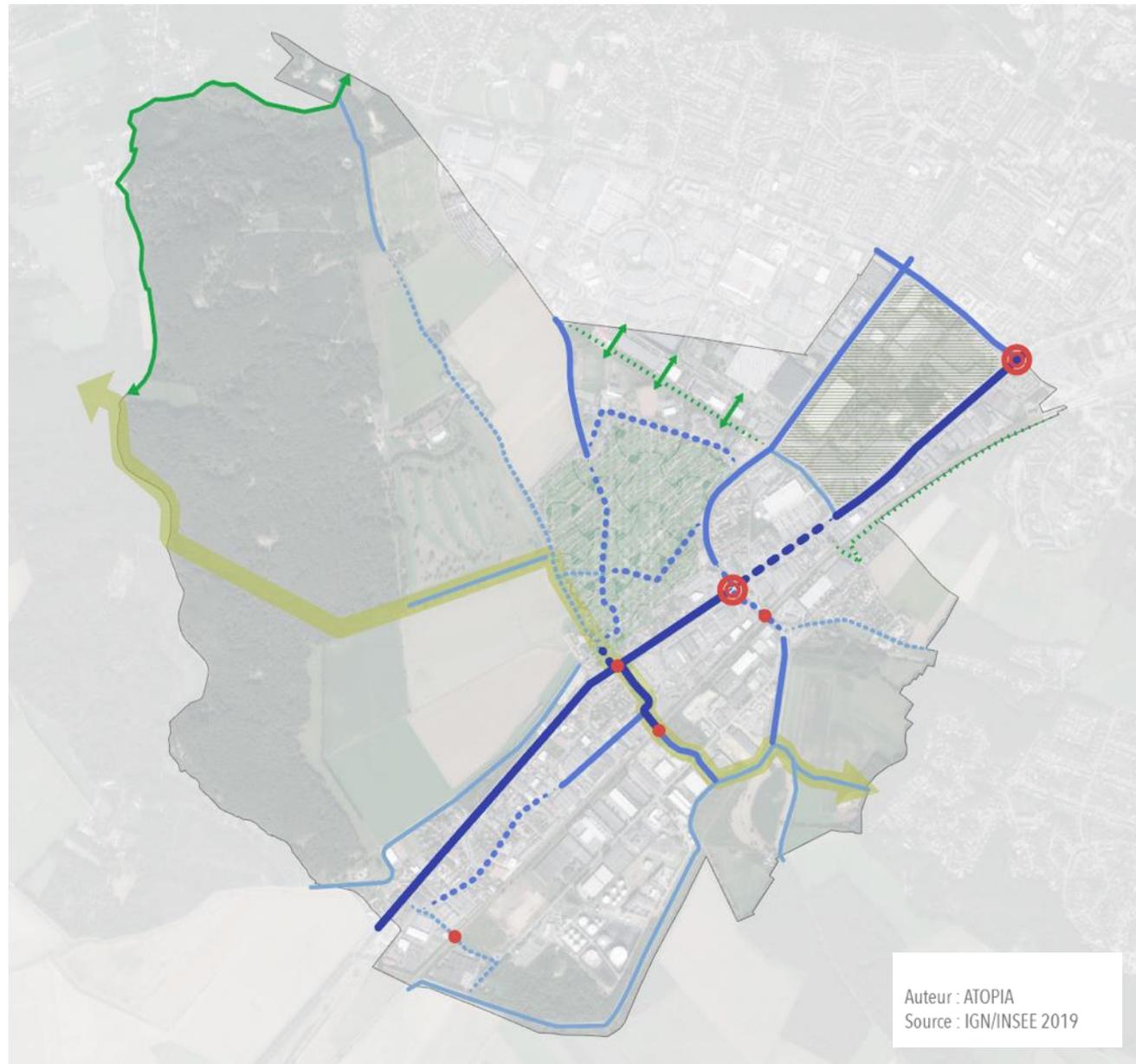
-  Possibilité de création d'une voie propre
-  Confortement de voie partagée

### Voie complémentaire de mobilités douces

-  Possibilité de création d'une voie propre
-  Confortement de voie partagée

### Renforcement des voies piétonnes

-  Connexion piétonne à créer
-  Espace à ouvrir ou à maintenir ouvert aux piétons
-  Espace à multiples venelles à conserver
-  Espace en restructuration



Auteur : ATOPIA  
Source : IGN/INSEE 2019

## 1. Principes d'aménagement sur les voies structurantes

### Principes d'aménagement de la voie publique (cf. OAP RN10)

- Assurer le maintien d'une large emprise publique de part et d'autre de la voie automobile centrale afin de prévoir des aménagements cyclables en site propre et une voie piétonne distincte ;
- Marquer la différenciation des voies piétonnes, cyclables et de la RN10 par des bordures de strates végétales. Cette différenciation est à adapter selon la largeur de la voie ;
- Privilégier des revêtements de sol perméables ;
- En cas d'emprise publique de largeur limitée privilégier :
  - La création d'une seule voie partagée entre mode doux, donnant la priorité aux piétons, sur au moins l'un des côtés de la voie automobile ;
  - Ou le report du parcours en modes doux vers une voie secondaire ou complémentaire de mobilité douce.

### Principes de sécurisation des carrefours

- Accompagner la requalification du carrefour de la Malmedonne pour une amélioration de l'accessibilité en modes doux à la gare de la Verrière ;
- Accompagner une restructuration du carrefour des fontaines et du Mesnil St-Denis en faveur d'une meilleure lisibilité de la continuité de la voie de mobilité douce (cf. schéma page suivante).

### Principes de valorisation du GR 11

- Veiller à la qualité des projets paysagers et architecturaux adjacents au parcours du GR 11 afin de garantir un passage en milieu urbain agréable pour les randonneurs et suffisamment large ;
- Améliorer la signalisation du parcours du GR 11 par l'installation de panneaux spécifique ou un guidage au sol (symbologie ou peinture au sol) sur l'ensemble des itinéraires piétons et cyclables.

## Image de références



## 2. Principes d'aménagement sur les voies secondaires et complémentaires

### Principes d'aménagement de la voie publique

- En cas d'emprise publique de largeur suffisante, prévoir un aménagement cyclable en site propre et une voie piétonne distincte ; Ce principe est à adapter selon l'usage et la fréquentation de la voie afin de limiter l'artificialisation d'itinéraires peu empruntés.
- En cas d'emprise publique de largeur limitée privilégier la création d'une voie partagée entre automobile et cycliste sur au moins l'un des côtés de la voie automobile ;
- En milieu urbain mixte privilégier des aménagements de voie partagée entre tous modes de déplacement donnant la priorité aux piétons ;
- Privilégier des revêtements de sol perméables et une végétalisation des abords des voies par des alignements d'arbres ou des strates végétales étagées (arborées, arbustives et herbacées), en privilégiant dans la mesure du possible l'implantation de ces trois strates.
- Favoriser une gestion des eaux pluviales par 0 rejet à la source via des solutions fondées sur la nature (noues, jardins de pluie, etc.) compatibles avec le SAGE Orge-Yvette.

### Principes de sécurisation des traversées de la voie ferrée

Sur le passage de la rue du Pont de Chevreuse :

- Affirmer par une signalisation efficace le principe de voie partagée entre tous modes de déplacement donnant la priorité aux piétons en raison de l'étroitesse du passage au-dessus de la voie ferrée ;
- Permettre aux modes actifs une circulation dans les deux sens de la voie.

Sur les autres passages sous la voie ferrée :

- En cas de passage automobile assurer une voie propre pour les modes doux ;
- Permettre aux modes actifs une circulation dans les deux sens de la voie ;
- Veiller à créer des vues dégagées de part et d'autre du passage pour limiter le sentiment d'insécurité.

Image de références



## 3. Principes d'aménagement sur le renforcement des voies piétonnes

### *Principes de traversée des grands espaces naturels*

- Permettre une traversée du corridor écologique entre Pariwest et le secteur d'équipements de la commune (rue du Moulin à vent) ;
- Veiller à un équilibre des usages dans le corridor écologique entre préservation de la biodiversité et perméabilité du secteur par des traversées ponctuelles et orientées selon un cheminement doux adapté au site (ponton en bois accompagné ou non de barrières) ;
- Assurer le maintien de la perméabilité des sols traversés.

### *Principes de maintien des ouvertures de chemin ruraux*

- Veiller au maintien de l'ouverture des cheminements ruraux notamment l'axe du petit chemin latéral vers la gare de la Verrière ;
- Conforter une perméabilité des revêtements.

### *Image de références*



# Partie 1. Les OAP thématiques

« Requalification des zones d'activités »



## Objectif de l'OAP

La commune de Coignières est caractérisée par un tissu urbain à vocation économique relativement dense et diversifié. Ces espaces d'activités longent notamment la RN10 et la voie ferrée et se présentent ainsi comme le paysage d'entrées de ville de Coignières.

Fortement imperméabilisées et hétérogènes, les zones d'activités du territoire représentent des secteurs à fort enjeu dans l'amélioration du cadre de vie de Coignières et nécessite d'accompagner leurs mutations vers la sobriété des usages afin de les inscrire dans la transition climatique et écologique.

Ainsi, l'OAP de caractérisation et de qualification des zones d'activités s'inscrit dans l'ambition de renouveler l'image de la commune et vise à répondre aux enjeux prégnants du cadre de vie :

- Accompagner le renouvellement et la modernisation des zones d'activités ;
- Désimperméabiliser, renaturer et requalifier les zones d'activités ;
- Redonner une identité propre à chacune des zones d'activités en s'appuyant sur leurs vocations ;
- Encourager la mutualisation des équipements dont le stationnement ;
- Lutter contre les îlots de chaleur ;
- Inciter au développement des énergies renouvelables dans ces espaces bâtis ;
- Rendre accessible les zones d'activités en modes doux.

## Cohérence avec les orientations du PADD

Du fait de son ambition de travailler sur l'ensemble des zones d'activités de Coignières et en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique aspirent à répondre aux objectifs suivants :

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

Œuvrer pour un urbanisme en faveur d'une économie des ressources

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

Projeter des aménagements en faveur de pratiques de déplacements plus soutenables

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

Conservier l'attractivité des zones d'activités et répondre aux nouvelles attentes

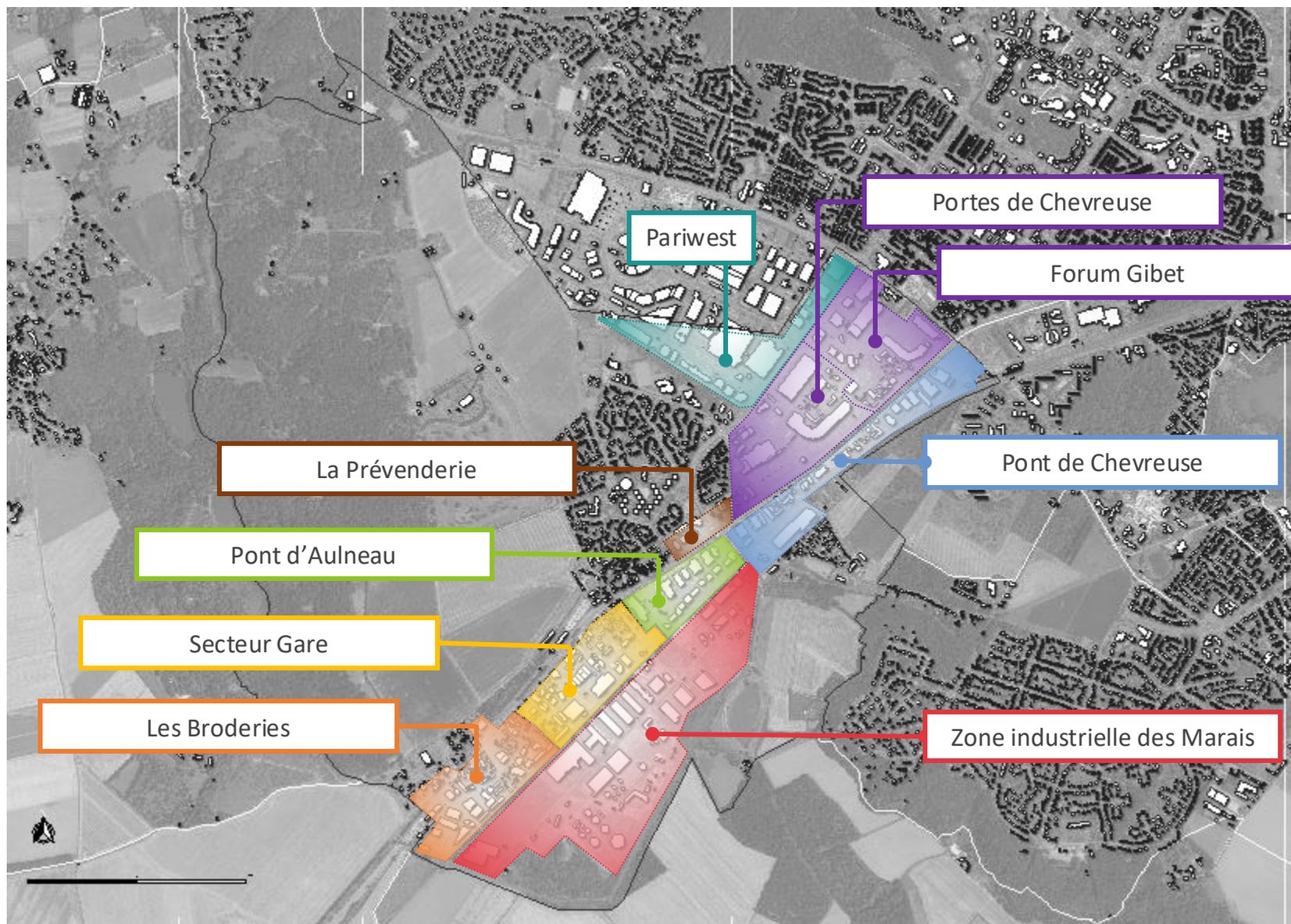
Encourager la mutualisation et les synergies entre les acteurs économiques du territoire

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

# OAP THÉMATIQUE – REQUALIFICATION DES ZONES D'ACTIVITÉS

## Éléments de cadrage

La commune de Coignières se compose de **9 zones d'activités** aux problématiques et enjeux variants détaillées dans le tableau page suivante.



Auteur : ATOPIA  
Source : IGN/INSEE 2019

## Éléments de cadrage

Nom de la zone	Vocation principale	Enjeux et objectifs
<b>Pariwest</b>	<b>Mixité des activités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre le maintien et le développement des activités existantes,</li> <li>• Assurer des transitions douces avec les espaces agri-naturels adjacents,</li> <li>• Garantir une cohérence des règlements avec la commune de Maurepas.</li> </ul>
<b>Forum Gibet</b>	<b>Commerciale et de services</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Requalifier l'entrée de ville Nord en lien avec le projet de réaménagement du carrefour de la Malmedonne,</li> <li>• Promouvoir une désimperméabilisation et végétalisation de l'espace,</li> <li>• Permettre une circulation aisée pour les modes de déplacements doux.</li> </ul>
<b>Portes de Chevreuse</b>	<b>Commerciale et de services</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conforter l'identité commerciale de la zone,</li> <li>• Promouvoir une désimperméabilisation et végétalisation de l'espace,</li> <li>• Permettre une circulation aisée pour les modes de déplacements doux.</li> </ul>
<b>Pont de Chevreuse</b>	<b>Commerciale et de services</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser la lisibilité de la zone linéaire entre la RN10 et la voie ferrée.</li> <li>• Veiller à l'harmonie d'ensemble des installations aux volumes (hauteur et emprise au sol) contrastés,</li> <li>• Promouvoir une désimperméabilisation et végétalisation de l'espace,</li> <li>• Permettre une circulation aisée pour les modes de déplacements doux.</li> </ul>
<b>Prévenderie</b>	<b>Commerciale et de services</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadrer les nouvelles installations de restauration en raison d'une saturation des aires de stationnement de tous les modes de déplacement aux heures de déjeuner,</li> <li>• Garantir des accès sécurisés à la zone notamment depuis le carrefour des Fontaines,</li> <li>• Aménager et sécuriser les circulations des modes doux,</li> <li>• Requalification des espaces publics,</li> <li>• Organiser la gestion des déchets afin qu'ils ne soient pas apparents depuis l'espace public.</li> </ul>



## Éléments de cadrage

Nom de la zone	Vocation principale	Enjeux et objectifs
<b>Pont d'Aulneau</b>	<b>Commerciale et de services</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et renforcer les connexions de la zone avec le secteur gare et le village.</li> <li>• Promouvoir une désimperméabilisation et végétalisation de l'espace,</li> <li>• Veiller à l'harmonie d'ensemble des installations aux volumes (hauteur et emprise au sol) contrastés,</li> <li>• Elargir les cheminements piétons et aménager la circulation des cyclistes,</li> <li>• Organiser la gestion des déchets.</li> </ul>
<b>Secteur Gare</b>	<b>Mixité des activités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projeter la mutation du secteur vers un caractère plus résidentiel,</li> <li>• Veiller à limiter les installations d'activités porteuses de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations,</li> <li>• Garantir une perméabilité du site entre la gare et le village,</li> <li>• Sécuriser la circulation des piétons et des cyclistes et rénover les trottoirs,</li> <li>• Promouvoir la désimperméabilisation des sols et la végétalisation,</li> <li>• Organiser la gestion des déchets afin qu'ils ne soient pas apparents depuis l'espace public.</li> </ul>
<b>Les Broderies</b>	<b>Mixité des activités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veiller à l'harmonie d'ensemble des installations aux volumes (hauteur et emprise au sol) contrastés,</li> <li>• Promouvoir une désimperméabilisation et végétalisation de l'espace,</li> <li>• Privilégier sur la zone l'implantation d'activités incompatibles avec la proximité d'habitations,</li> <li>• Favoriser l'accessibilité en mode doux.</li> </ul>
<b>Zone Industrielle des Marais</b>	<b>Industrielle et logistique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer l'accessibilité à la zone pour les véhicules de marchandises,</li> <li>• Privilégier sur la zone l'implantation d'activités industrielles et logistiques de grandes emprises ou porteuses de nuisances pour l'Homme,</li> <li>• Travailler sur l'optimisation des emprises de logistique dans une perspective de limitation de la consommation d'espaces,</li> <li>• Favoriser la désimperméabilisation et la végétalisation des espaces.</li> </ul>

## Objectifs généraux

### Principes relatifs à la transition écologique

- Concevoir un renouvellement des aménagements en faveur d'une désimperméabilisation des sols notamment des aires de stationnement pour retrouver des espaces de pleine terre;
- Privilégier une gestion des eaux pluviales par 0 rejet à la source via des solutions fondées sur la nature (noues, jardins de pluie, etc.) compatibles avec le SAGE Orge-Yvette.
- Œuvrer à une re-végétalisation des espaces publics ou mutualisés par des plantations arborés ou des aménagements paysagers de strate herbacée ;
- Privilégier les clôtures végétales pouvant être doublées d'un grillage à larges mailles ou les barreaudages.

### Principes relatifs à la transition énergétique

- Promouvoir une couverture d'au moins 50% des toits des nouveaux bâtiments (ou bâtiment existant faisant l'objet d'une extension ou rénovation lourde) d'une emprise au sol supérieure à 500m<sup>2</sup> à usage commercial, industriel, artisanal, entrepôts, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et parcs de stationnement couverts accessibles au public et aux immeubles de bureaux d'une d'emprise au sol supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>.
- Inciter à l'installation de dispositifs complémentaire de production d'énergie renouvelable en façades des bâtiments.

### Principes relatifs aux accès et stationnements

- Œuvrer à la mutualisation des entrées / sorties des aires de stationnement depuis les grands axes (RN10, voies latérales, ...) afin de sécuriser les voies ;
- Veiller à la réalisation de stationnements vélos couverts et sécurisés ;
- Mutualiser les parkings.

### Principes de qualité urbaine et paysagère

- Encadrer les installations publicitaires et les enseignes commerçantes dans le respect du RLPi.
- Assurer l'intégration des bâtiments d'activités dans leur environnement en :
  - Limitant les effets « masses » (cube homogène de grand volume) des constructions en travaillant sur des distinctions de teintes et de volumes ;
  - veillant à l'harmonie d'ensemble des constructions d'une même zone par des recommandations de teintes spécifiques et des traits architecturaux semblables;
  - organisant la gestion des déchets afin qu'ils ne soient pas apparents depuis l'espace public (ex: local poubelles).

## Image de références



# Partie 2. Les OAP sectorielles



# Partie 2. Les OAP sectorielles

« Quartier gare »



# OAP SECTORIELLE – QUARTIER GARE

## Données de cadrage

**Surface** : 113 ha.

**Zonage au PLU** : UG et UM.

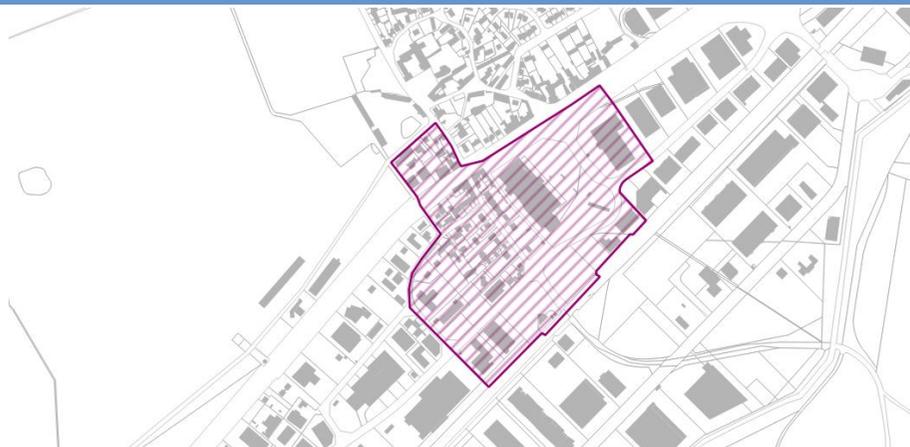
**Localisation** : cette Orientation d'Aménagement et de Programmation concerne le secteur autour de la gare de Coignières, délimité au Nord par l'Avenue Dassault, au sud par l'emprise de la voie ferrée et qui s'étend jusqu'à la parcelle AK10 à l'Est.

## Enjeux et objectifs

- Développer un nouveau quartier mixte autour de la gare ;
- Caractériser la polarité gare comme lieu de rencontre, d'attente et de distribution des flux ;
- Aménager une nouvelle polarité commerciale assurant la transition entre le centre-ville et la gare ;
- Aménager de nouveaux espaces publics végétalisés et de pleine terre ;
- Offrir une activité économique plus lisible ;
- Générer une continuité directe et lisible entre le centre-village et la gare en apaisant la RN10 ;
- Mieux marquer l'entrée/sortie de ville Sud/Ouest de Coignières ;
- Lutter contre les îlots de chaleur urbains ;
- Limiter les nuisances logistiques et routières sur le nouveau quartier gare en générant des boucles de circulation favorables aux habitants du quartier, tout en adressant les flux logistiques en arrière de parcelles ;
- Articuler les différents besoins en stationnement, livraison, franchissement, circulation autour d'une vision cohérente d'une trame d'espaces de la mobilité respectant les vitesses différentes et les habitations.
- Réorganiser les circulations afin d'apaiser le quartier et d'assurer la continuité des cheminements doux et leur sécurisation ;
- Mieux marquer le GR11, corridor écologique traversant le quartier ;
- Proposer un modèle de développement urbain intégré exemplaire et vecteur de bonnes pratiques qui pourront inspirer les autres projets du territoire de Coignières.

## Phasage et échéancier d'ouverture à l'urbanisation

L'OAP comprend plusieurs secteurs d'aménagement : le secteur gare ainsi que le secteur Rue des Étangs, concerné par un focus. Ces secteurs sont distincts les uns des autres et leur réaménagement peut être réalisé de manière autonome. L'aménagement du secteur gare est consubstantiel à l'apaisement des abords de la RN10.



Localisation de L'OAP « quartier Gare»



« quartier gare » vu depuis l'avenue de la gare aujourd'hui

## Schéma de principes

-  OAP « quartier gare », développement d'un quartier exemplaire
-  Des principes qui s'étendent au-delà du périmètre
- Principes de composition urbaines et architecturales**
-  Polarité commerciale à conforter
-  Polarité Gare à caractériser
-  Centre du village, pôle historique et polarité d'équipements à lier au quartier gare
-  Espaces publics à aménager : mixité des usages, végétalisation, efforts de désimperméabilisation
-  Espace à vocation majoritairement commerciale
-  Espace à vocation majoritairement résidentielle, respectant un épannelage progressif : constructions moins hautes à mesure que l'on s'approche des habitations existantes sur le secteur
- Principes de desserte et d'accessibilité**
-  Secteur « Rue des Etangs » faisant l'objet d'un focus
-  Transformation de l'avenue de la gare, support des mobilités douces et actives : élargissement des voies, désimperméabilisation et renaturation
-  Liaisons piétonnes à conforter pour lier les polarités et assurer l'intégration du projet
-  Principe de traversée à aménager sur un tronçon pacifié de la RN10
-  GR11, corridor écologique à conforter



Auteur : ATOPIA  
Source : IGN/INSEE 2019

NB : les tracés des axes, cheminements et autres éléments du dessin constituent des grandes intentions d'aménagement figuratives et restent, à ce titre indicatif. Ces orientations ne constituent pas un plan masse précis à l'échelle parcellaire.

### *Orientations programmatiques*

Cette OAP prévoit le développement d'un nouveau quartier organisé autour de deux polarités complémentaires : la gare de Coignières et les le pôle commercial, avenue de la Gare.

La destination du secteur est mixte. Dans un premier temps, ce sont les aménagements liés aux mobilités et les équipements publics qui seront réalisés, ainsi que des projets intégrés dans une logique d'urbanisme transitoire. La zone prévoit ensuite d'accueillir du résidentiel (sur un temps long), des équipements, des commerces, la création d'espaces publics paysagers et une réorganisation des mobilités. Cette seconde phase de projet ne pourra pas commencer avant l'apaisement de la RN10 afin d'assurer l'intégration du nouveau quartier à la commune.

Cette OAP se veut ambitieuse et exemplaire en termes de développement urbain intégré, vertueux, paysager et économe en foncier. Son développement aura lieu par phase pour permettre à la commune de tester les usages de ce nouveau quartier. Elle est la traduction réglementaire de l'orientation du PADD: « Affirmer la création d'un écoquartier-gare en lien avec le centre ancien ».

### *Objectifs de qualité paysagère et environnementale*

La programmation paysagère s'appuiera sur la structure paysagère et les nouveaux espaces publics de la zone avec :

- L'aménagement de nouveaux espaces publics végétalisés ;
- La végétalisation et le traitement paysager de certaines voiries (l'avenue de la gare entre la rue de la Pommeraie et le Auchan, rue du Pont d'Aulneau et de ses abords) ;
- La désimperméabilisation et la végétalisation des surfaces de parkings ;
- Un GR11 élargi et végétalisé, véritable corridor écologique multi-trame ;
- La création d'un espace végétalisé dense en bordure d'infrastructure routière et ferrée pour limiter les nuisances sonores et visuelles.

Il sera recommandé de mettre en place des mesures de lutte contre les espèces végétales envahissantes dans le cadre des opérations d'aménagements et lors des opérations d'entretien du site et de préférer des espèces locales et rustiques.

Des dispositifs permettant de limiter l'imperméabilité des espaces libres seront à favoriser (suppression des bordures minérales bordant les espaces plantés en pleine terre, constitution de continuités végétales, bandes enherbées, revêtement poreux, bandes infiltrantes, espaces réversibles multi-usages...).

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur la ressource. La gestion des eaux pluviales cherchera le 0 rejet à la source via des solutions fondées sur la nature (noues, jardins de pluie, etc.) compatible avec

les objectifs du SAGE Orge-Yvette.

### *Objectifs de qualité urbaine et architecturale*

Cette OAP prévoit :

- La confortation de la polarité commerciale par la création d'un espace public et l'installation de nouveaux commerces de proximité ;
- La transformation du parvis de la gare en véritable espace public multimodal ouvert sur la commune ;
- Le développement résidentiel du secteur respectant un épannelage progressif afin de préserver la qualité de vie des habitants déjà présents dans le quartier. Les constructions les plus hautes seront concentrées au cœur du quartier, autour des nouveaux espaces publics créés et le long de la voie ferrée. Des hauteurs moins importantes seront conservées dans la rue du four à Chaux et au Nord de l'avenue de la gare. Des logements de hauteurs intermédiaires permettront d'assurer la transition entre les différentes typologies. La vocation résidentielle de l'OAP s'inscrit dans un temps long et les nouvelles constructions seront entamées une fois les principes d'accessibilité et desserte réalisés.
- La création d'un bâtiment signal qui libère des espaces publics végétalisés au sol en entrée de ville Sud/Ouest.
- La création d'une zone de transition entre le pôle auto-moto et le quartier gare destiné à accueillir des activités économiques compatibles avec l'émergence d'un quartier d'habitation.

L'aménagement du secteur OAP veillera à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis environnants et préservera les perspectives paysagères, notamment sur la flèche de l'Eglise et le secteur du Val Favry.

Le projet sera ouvert aux formes d'architectures contemporaines, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétries et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique (matériaux biosourcés, lumière naturelle...) et environnementale (végétalisation, récupération d'eaux pluviales en toiture...). Les formes devront néanmoins demeurer compatibles avec l'architecture du centre-village. L'utilisation des biomatériaux locaux est encouragée.

Les plans de composition valoriseront l'orientation des façades en tenant compte du confort d'hiver et du confort d'été (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces...), les préconisations architecturales encourageront les dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie...). Les bâtiments ne pourront pas être mono-orientés. interdiction de bâtiments mono- orientés.

### *Objectifs d'accessibilité, de desserte et d'organisation des stationnements*

La programmation de cette OAP prévoit de nouveaux aménagements pour améliorer et sécuriser les déplacements. Ceux-ci sont préalables aux autres changements, et seront donc réalisés en premier lieu. Ces aménagements se feront sous forme d'expérimentations pour tester les usages et affiner la programmation du projet. Cette OAP prévoit :

- La valorisation de la présence du GR11 comme axe majeur du maillage de mobilités douces liant le centre-village à la gare ;
- La transformation de l'avenue de la gare qui deviendra un axe majeur de la commune, support des mobilités douces et actives, véritable liant entre la gare, la polarité commerciale. Il est prévu :
  - La mise en place d'une circulation bus ;
  - La création d'une circulation vélo double sens ;
  - L'élargissement de l'avenue à 16m sur la portion du projet du quartier.
- Un nouveau plan de circulation pour limiter les nuisances logistiques et routières sur le nouveau quartier gare en générant des boucles de circulation favorables aux habitants du quartier, tout en adressant les flux logistiques en arrière de parcelles.
- Le réaménagement d'un lien physique, dans la continuité de la perspective existante, entre le centre village et la gare, en apaisant un tronçon de la RN10 ;
- L'aménagement des circulations piétonnes pour lier la polarité commerçante à celle de la gare et desservir les équipements ;
- Le développement de la multimodalité à proximité du secteur de la gare ;
- L'aménagement d'une offre de stationnement pour les modes doux au plus près de la gare et des commerces ;
- Le réaménagement des parkings afin de diminuer l'emprise au sol et de permettre leur perméabilité.



# Partie 2. Les OAP sectorielles

« Quartier Gare »  
Focus « Rue des Étangs »

## Données de cadrage

**Surface :** 0,75 ha.

**Classement au PLU :** zone UM.

**Localisation :** le site de l'OAP se situe dans le village de Coignières, le long de la RN10. Il correspond à un îlot d'entrée de village. Il se compose d'un ensemble d'habitats individuels et de quelques activités commerciales. Outre sa visibilité depuis la RN10, le site est visible depuis le parvis de l'église de Coignières, face à la ferme. La rue des Étangs est un axe historique de la commune connectant la mairie à la gare. Le secteur appartient à l'OAP « Eco-quartier gare »

## Enjeux et objectifs

- Réaménager l'îlot par une nouvelle composition urbaine permettant la densification du village de Coignières en harmonie avec son environnement ;
- Produire entre 80 et 100 logements ;
- Veiller à l'insertion des nouvelles constructions longeant la RN10 et visibles depuis celle-ci ;
- Accompagner le développement résidentiel sur le site en cohérence avec les quartiers résidentiels avoisinants (en termes de volume et de hauteur) ;
- Diversifier l'offre de logements à l'échelle de la commune pour permettre un parcours résidentiel plus complet ;
- Maintenir, voire renforcer, l'offre en équipements à vocation social sur le site ;
- Promouvoir un aménagement qui limite les incidences sonores de la RN10 sur le site de projet ;
- Limiter l'imperméabilisation du secteur ;
- Préserver les espaces verts de pleine terre existants et le patrimoine arboré,
- Assurer la liaison entre le centre-bourg et la polarité gare.

## Phasage et échéancier d'ouverture à l'urbanisation

L'OAP ne comprend pas d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

L'aménagement du secteur se fera par une opération d'ensemble comprenant une ou plusieurs phases.



Localisation de l'OAP « Rue des Étangs »



Vue de l'îlot concerné par l'OAP depuis la RN10 aujourd'hui

## Schéma de principes



-  Limite de l'OAP
- Principes de qualité paysagère et environnementales**
-  Accompagnement végétal des voies
-  Arbres existants
-  Strates végétales à créer
-  Jardin au coeur de l'îlot à aménager autour d'un dispositif alternatif de gestion des eaux pluviales / solution basée sur la nature
-  Perméabilité du sol
- Principes de composition urbaine et architecturale**
-  Espace possible d'implantation des bâtis à vocation résidentielle en épandage R+1 à R+2+C max
-  Espace possible d'implantation des bâtis à vocation résidentielle en épandage jusqu'à R+2+C max
-  Front bâti à structurer, notamment aux abords de la RN10 pour éviter les effets de « bloc »
-  Principe de placette végétalisée
-  Mur conservé
-  Vue vers l'Eglise à préserver
- Principes de desserte et d'accessibilité**
-  Principes d'ouverture de l'îlot sur le quartier
-  Aménagement des trottoirs
-  Liaison piétonne à aménager
-  Continuité de la piste cyclable

Auteur : ATOPIA  
Source : IGN/INSEE 2019

NB : les tracés des axes, cheminements et autres éléments du dessin constituent des grandes intentions d'aménagement figuratives et restent, à ce titre indicatif. Ces orientations ne constituent pas un plan masse précis à l'échelle parcellaire.

## Objectifs de qualité paysagère et environnementale

La programmation paysagère s'appuiera sur la structure paysagère et les espaces publics de la zone avec l'ambition que l'aménagement du secteur permette de garantir une continuité écologique traversant le site d'Est en Ouest sans discontinuité. Ce corridor devra être composé d'un mélange de strates assurant :

- La préservation des arbres existants ;
- La création de strates végétales. On entend par « strate végétale », des massifs regroupant plusieurs hauteurs de végétaux (arbustes, plantes herbacées, plantes grimpantes, arbres, ... ) ;
- La création au cœur du site d'un jardin en pleine terre aménagé autour d'une noue ou autre aménagement de type solution de gestion de l'eau basée sur la nature, qui permettra d'assurer la continuité écologique du site d'Est en Ouest. Le jardin sera traversé par des cheminements piétons afin de s'ouvrir sur la ville et notamment le secteur « quartier gare. Il contribuera aussi à réduire les nuisances associées au trafic routier ;
- La végétalisation des abords des voiries (alignement d'arbres et de haies arbustives) ;
- La création au nord-est du site d'un nouvel espace public sous forme de placette conviviale, végétalisée et perméable. Un revêtement entièrement minéral est à proscrire ;
- Le maintien des murs remarquables (notamment en lien avec la ferme en vis-en-vis, le cœur du village et la rue des Etangs, axes structurants de la ville), pour lesquels des ouvertures ponctuelles sont admises (se référer aux fiches patrimoine).

Des dispositifs permettant de limiter l'imperméabilité des espaces libres seront à aménager (suppression des bordures minérales bordant les espaces plantés en pleine terre, constitution de continuités végétales, bandes enherbées, revêtement poreux, bandes infiltrantes, espaces réversibles multi-usages...), notamment au niveau du parking existant, au nord de l'OAP.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu. La gestion des eaux pluviales cherchera le 0 rejet à la source via des solutions fondées sur la nature (noues, jardins de pluie, etc.) compatible avec les objectifs du SAGE Orge-Yvette.

Il sera recommandé de mettre en place des mesures de lutte contre les espèces végétales envahissantes dans le cadre des opérations d'aménagements et lors des opérations d'entretien du site et de préférer des espèces locales et rustiques.

## Objectifs de qualité urbaine et architecturale

Cette OAP prévoit :

- La construction de logements intermédiaires:
  - R +1+C pour les bâtiments donnant sur la rue des étangs ;
  - des constructions pouvant aller jusqu'à R+2+C pour le reste.
- La construction d'un bâtiment d'activité mixte le long de la RN10 ( côté route de l'activité tertiaire, côté cœur d'îlot du logement) ;
- Ces nouvelles constructions seront organisées autour d'un jardin en pleine terre aménagé au cœur de l'îlot.
- L'aménagement d'une placette donnant sur la rue des Etangs. Sa superficie devra être suffisamment conséquente pour constituer un lieu de vie et de passage propre au secteur.

Le front bâti sera à structurer pour requalifier le cœur de l'îlot : marquer les alignements, requalifier les façades, etc.

Les plans de composition valoriseront l'orientation des façades en tenant compte du confort d'hiver et du confort d'été (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces...), les préconisations architecturales encourageront les dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie, ...).

L'aménagement du secteur OAP veillera à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis environnants.

Un cône de vue vers l'église depuis la RN10 sera préservé.

Une attention particulière portera également sur l'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis et notamment à l'implantation, aux gabarits et à l'aspect extérieur des constructions, afin de bien inscrire les futures constructions dans un traitement qualitatif.

### *Objectifs d'accessibilité, de desserte et d'organisation des stationnements*

Cette OAP prévoit un retrait des constructions sur la RN10 afin de permettre l'aménagement de trottoirs végétalisés confortables et d'assurer la continuité des aménagements cyclables du plan RER vélo.

Le plan RER vélo permettra de reconnecter la piste cyclable Dassault avec le reste du parcours.

L'OAP constitue une interface entre la polarité du village, la polarité gare et celle de la zone commerciale Auchan. Des principes de cheminements piétons permettront de traverser l'OAP et d'assurer la liaison entre les différentes centralités afin d'affirmer l'identité du centre de Coignières.

Pour traverser la RN10, la traversée dénivelée en tunnel sera conservée au niveau de l'hypermarché. A plus long terme, en lien avec le projet de quartier gare, une traversée pour les modes doux sera aménagée afin de reconnecter le quartier de la gare au centre du village au niveau de la rue des Étangs et de la rue du Four à chauds.



## Références



*Îlot paysager*



*Îlot paysager*



*Collectifs moyens à l'ambiance urbaine*



*Placette conviviale*

# Partie 2. Les OAP sectorielles

« Centre commercial Le village »



## Données de cadrage

**Surface :** 1,2 ha.

**Classement au PLU :** zone UM.

**Localisation :** le site de l'OAP se situe au cœur du village de Coignières. Il correspond à l'îlot du centre commercial « Le village ». Il se compose d'une part d'un ensemble de cellules commerciales de proximité peu visibles et d'autre part d'équipements publics à vocation sociale (crèche, maison du voisinage, maison des jeunes, locaux associatifs, ...). Le site occupe une position d'interface entre la résidence des Acacias (quartier d'habitat collectif de grande hauteur) et un quartier d'habitat individuel de type pavillonnaires. En outre, le site est longé sur son flanc Ouest par un équipement scolaire de l'autre côté de rue de Neauphle-le-Château et sur son flanc Est par une résidence autonome. Le secteur agit comme une interface sociale et intergénérationnelle.

## Enjeux et objectifs

- Revitaliser ce centre-ville par une ouverture des commerces vers les autres quartiers pour assurer l'effet vitrine et leur visibilité depuis la rue et ainsi assurer les conditions de leur pérennisation ;
- Réaménager l'îlot central par une nouvelle composition urbaine permettant de voir et d'être vu afin de limiter les sentiments d'insécurité ;
- Maintenir, voire renforcer, l'offre en équipements à vocation sociale sur le site (crèche, maison de voisinage, maison des jeunes, locaux associatifs, ...)
- Accompagner le développement résidentiel et associatifs sur le site en cohérence avec les quartiers résidentiels avoisinants (en termes de volume et de hauteur) ;
- Produire entre 40 et 50 logements ;
- Limiter l'imperméabilisation du secteur et encourager à sa désimperméabilisation pour améliorer sa qualité paysagère et environnementale.

## Phasage et échéancier d'ouverture à l'urbanisation

La mise en application de l'OAP ne sera permise qu'après le 1er janvier 2026. Le phasage devra permettre le maintien des équipements et des services pendant les travaux.



Localisation de L'OAP « centre-commercial du village »



« Centre-commercial du village » aujourd'hui

## Schéma de principes



Limite de l'OAP

### Principes de qualité paysagère et environnementales



Accompagnement végétal des voies



Strates végétales à créer



Espaces paysagers à aménager



Parc urbain à renforcer



Traitement paysager faisant la transition entre l'OAP et son environnement



Perméabilité du sol

### Principes de composition urbaine et architecturale



Espace possible d'implantation des bâtis à vocation commerciale en rez-de-chaussée et résidentiels en R+2 max



Espace d'implantation d'équipements



Front bâti à structurer



Principe de placette centrale

### Principes de desserte et d'accessibilité



Principes d'ouverture de la placette sur le quartier



Liaison piétonne sécurisée



Pacification de la voirie et sécurisation des modes doux

Auteur : ATOPIA  
Source : IGN/INSEE 2019

NB : les tracés des axes, cheminements et autres éléments du dessin constituent des grandes intentions d'aménagement figuratives et restent, à ce titre indicatif. Ces orientations ne constituent pas un plan masse précis à l'échelle parcellaire.



## *Orientations programmatiques*

La destination du secteur est à dominante commerciale et résidentielle avec la création d'une placette centrale, la requalification de la voirie et des aménagements paysagers.

## *Objectifs de qualité paysagère et environnementale*

La programmation paysagère s'appuiera sur la structure paysagère et les espaces publics de la zone avec :

- La préservation des espaces verts existants, notamment le parc urbain au sud du site;
- La création au sud-ouest du site, de nouveaux espaces verts ;
- La création au nord du site, d'une entrée d'îlot végétalisée ;
- La création au cœur du site d'un nouvel espace public sous forme de placette conviviale, végétalisée et perméable. Un revêtement entièrement minéral est à proscrire ;
- La création d'espace de transition végétalisé entre l'OAP et le reste du quartier ;
- La création de strates végétales. On entend par « strate végétale », des massifs regroupant plusieurs hauteurs de végétaux (arbustes, plantes herbacées, plantes grimpantes, arbres, ...) ;
- La végétalisation des abords des voiries (alignement d'arbres et de haies arbustives) afin de structurer les vues et créer un espace tampon.

Des dispositifs permettant de limiter l'imperméabilité des espaces libres seront à favoriser (suppression des bordures minérales bordant les espaces plantés en pleine terre, constitution de continuités végétales, bandes enherbées, revêtement poreux, bandes infiltrantes, espaces réversibles multi-usages, ...), notamment au niveau du parking existant, au nord de l'OAP.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu. La gestion des eaux pluviales cherchera le 0 rejet à la source via des solutions fondées sur la nature (noues, jardins de pluie, etc.) compatible avec les objectifs du SAGE Orge-Yvette.

Il sera recommandé de mettre en place des mesures de lutte contre les espèces végétales envahissantes dans le cadre des opérations d'aménagements et lors des opérations d'entretien du site et de préférer des espèces locales et rustiques.

## *Objectifs de qualité urbaine et architecturale*

Cette OAP prévoit l'aménagement d'une placette conviviale au centre du site, ouverte sur le quartier.

La vocation commerciale du site sera maintenue mais les cellules commerciales existantes seront réorganisées afin d'ouvrir le site sur le quartier. Elles seront déplacées en rez-de-chaussée des petits collectifs (R+2+C max) qui seront construits autour de la placette. La hauteur des constructions dépendra de leur situation spatiale, afin d'assurer la transition entre le quartier des Acacias et le quartier pavillonnaire. Elles seront plus hautes en frange des Acacias (R+2+C max), moins haute aux abords des pavillons.

L'un des espaces en rez-de-chaussée des petits collectifs sera dédié à la Maison de Voisinage pour accueillir les usages associatifs et événementiels et un autre à la crèche.

Les constructions au Sud-Ouest devront également avoir une orientation permettant d'ouvrir le secteur sur l'école G. Bouvet afin d'avoir un quartier communiquant avec le reste de la commune.

Le projet sera ouvert aux formes d'architectures contemporaines, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétries et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique (matériaux biosourcés, lumière naturelle...) et environnementale (végétalisation, récupération d'eaux pluviales en toiture...).

Les plans de composition valoriseront l'orientation des façades en tenant compte du confort d'hiver et du confort d'été (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces...), les préconisations architecturales encourageront les dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie, ...).

L'aménagement du secteur OAP veillera à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis environnants.

Le front bâti sera à structurer pour requalifier le cœur de l'îlot : marquer les alignements, requalifier les façades, etc.

Une attention particulière portera également sur l'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis et notamment à l'implantation, aux gabarits et à l'aspect extérieur des constructions, afin de bien inscrire les futures constructions dans un traitement qualitatif.

### *Objectifs d'accessibilité, de desserte et d'organisation des stationnements*

Le quartier s'organisera autour de la place qui sera ouverte sur le quartier.

Les voiries existantes présenteront des aménagements permettant les déplacements doux : pistes cyclables et larges trottoirs favorables aux mobilités piétonnes, notamment dans la rue de Neauphle le Château.

La largeur des voies de desserte internes au site sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et des équipements desservis pour assurer sécurité, confort et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Une attention particulière sera portée à certains passages à niveau afin de sécuriser l'accès de la placette :

- Rue de Neauphle-le-Château, devant l'école Gabriel Bouvet
- Sur l'avenue de Maurepas

Le parking au nord du site sera réaménagé afin de se fondre dans l'ambiance du quartier et éviter l'effet « îlot de chaleur » en été.

Des emplacements de parkings pour modes doux et des stationnements minute seront aménagés afin de faciliter l'accès aux commerces.



# Références



*Placette centrale végétalisée ouverte sur le quartier  
Commerce de proximité  
Terrasse  
Petits collectifs  
Parking avec traitement paysager  
Accessibilité piétonne*

# Partie 2. Les OAP sectorielles

« Rue du Moulin à vent »



## Données de cadrage

**Surface :** 1,97 ha.

**Classement au PLU :** zone UM.

**Localisation :** le site de l'OAP se situe au nord de Coignières. Il correspond aux ilots au Nord du carrefour entre la rue du Moulin à vent et le boulevard des Arpents. Ce site est actuellement occupé d'une part par un ensemble de commerces de proximité et d'autre part par le centre technique municipal de la commune. Il occupe une position stratégique à l'interface entre l'espace résidentielle au Sud-Ouest et la zone d'activités Pariwest. En outre, le site est longé sur son flanc Sud par l'axe structurant qu'est le boulevard des Arpents sur le flanc Nord par une coulée verte constituant un potentiel corridor écologique.

## Enjeux et objectifs

- Accompagner le développement résidentiel sur le site en cohérence avec les quartiers résidentiels avoisinants ;
- Produire entre 100 et 120 logements ;
- Maintenir une offre commerciale de proximité sur ce secteur de la commune ;
- Assurer l'intégration du projet avec la proximité du corridor écologique ;
- Sécuriser les accès aux ilots et la circulation de tous modes de déplacements ;
- Limiter l'imperméabilisation du secteur.

## Phasage et échéancier d'ouverture à l'urbanisation

La mise en application de l'OAP ne sera permise qu'après le 1<sup>er</sup> janvier 2027. Elle est conditionnée au déplacement du Centre Technique Communal.

L'aménagement du secteur se fera par une opération d'ensemble comprenant une ou plusieurs phases.



Localisation de L'OAP « Carrefour rue du Moulin à vent et Boulevard des Arpents »



« Carrefour rue du Moulin à vent et Boulevard des Arpents » aujourd'hui

# OAP SECTORIELLE – RUE DU MOULIN À VENT

## Schéma de principes



Limite de l'OAP

### Principes de composition urbaines et architecturales

-  Espace à vocation résidentiel en R+1 max
-  Espace à vocation résidentiel en R+2 max
-  Cellules commerciales en rez-de-chaussée à implanter

### Principes de desserte et d'accessibilité

-  Voirie existante à pacifier
-  Principe de non-stationnement sur les abords de la rue du Moulin à vent
-  Principe de voirie interne à sens unique
-  Liaisons piétonnes à sécuriser ou à recréer
-  Sécurisation et continuité des modes doux
-  Principes de stationnement temporaire (stationnement minute) dédié à la clientèle des commerces et accessible depuis la rue du Moulin à vent

### Principes de qualité paysagère et environnementale

-  Accompagnement végétal des voies et perméabilité visuelle
-  Traitement paysager assurant la transition avec les abords du site
-  Corridor écologique existant
-  Continuité de la trame verte Nord-Est/Sud-Ouest à créer
-  Principe de transition avec le corridor écologique
-  Parc urbain à aménager

Auteur : ATOPIA  
Source : IGN/INSEE 2019



NB : les tracés des axes, cheminements et autres éléments du dessin constituent des grandes intentions d'aménagement figuratives et restent, à ce titre indicatif. Ces orientations ne constituent pas un plan masse précis à l'échelle parcellaire.

## *Orientations programmatiques*

La destination du secteur est à dominante commerciale et résidentielle avec la requalification de la voirie et des aménagements paysagers.

## *Objectifs de qualité paysagère et environnementale*

La programmation paysagère s'appuiera sur la structure paysagère et les espaces publics de la zone avec :

- La préservation des espaces verts existants ;
- La création au nord du site, d'un parc urbain en continuité du corridor écologique ;
- La création d'espace de transition végétalisé entre l'OAP et le reste du quartier ;
- La création d'espaces de transition entre les vocations résidentielles et commerciales ;
- La création de strates végétales. On entend par « strate végétale », des massifs regroupant plusieurs hauteurs de végétaux (arbustes, plantes herbacées, plantes grimpantes, arbres, ...) ;
- L'aménagement de cœurs d'îlots végétalisés ;
- La végétalisation des abords des voiries (alignement d'arbres et de haies arbustives). Ces aménagements devront préserver la visibilité des commerces implantés sur le site.

Des dispositifs permettant de limiter l'imperméabilité des espaces libres seront à favoriser (suppression des bordures minérales bordant les espaces plantés en pleine terre, constitution de continuités végétales, bandes enherbées, revêtement poreux, bandes infiltrantes, espaces réversibles multi-usages, noues, jardins de pluie et autres solutions basées sur la nature.), notamment au niveau des parkings existants et des futures places de parking linéaire.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu. La gestion des eaux pluviales cherchera le 0 rejet à la source via des solutions fondées sur la nature (noues, jardins de pluie, etc.) compatible avec les objectifs du SAGE Orge-Yvette.

Il sera recommandé de mettre en place des mesures de lutte contre les espèces végétales

envahissantes dans le cadre des opérations d'aménagements et lors des opérations d'entretien du site et de préférer des espèces locales et rustiques.

## *Objectifs de qualité urbaine et architecturale*

Cette OAP prévoit :

- Le maintien des activités commerciales existantes aux abords du boulevard des Arpents et l'implantation de nouveaux commerces ou artisans ;
- Les locaux commerciaux existants pourront faire l'objet de restructuration à condition de permettre le maintien des activités commerciales ;
- Un développement résidentiel du secteur dans le prolongement des quartiers existants à l'ouest, R+1 et R+2 en individuel groupé; c'est-à-dire avec un aspect plutôt pavillonnaire (pas de grand collectif) et à des hauteurs similaires ;

Le projet sera ouvert aux formes d'architectures contemporaines, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétries et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique (matériaux biosourcés, lumière naturelle...) et environnementale (végétalisation, récupération d'eaux pluviales en toiture...).

Les plans de composition valoriseront l'orientation des façades en tenant compte du confort d'hiver et du confort d'été (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces...), les préconisations architecturales encourageront les dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie, ...).

L'aménagement du secteur OAP veillera à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis environnants.

Une attention particulière portera également sur l'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis et notamment à l'implantation, aux gabarits et à l'aspect extérieur des constructions, afin de bien inscrire les futures constructions dans un traitement qualitatif...

### *Objectifs d'accessibilité, de desserte et d'organisation des stationnements*

Le site est positionné aux abords du boulevard des Arpents, axe structurant de Coignières et est traversé par la rue du Moulin à vent, fréquentée par les bus. Le secteur connaît des problèmes de congestion et de stationnements sauvages. Les futurs aménagements veilleront à sécuriser l'accès aux équipements scolaires et à fluidifier les déplacements au sein du site de l'OAP.

Il est projeté la création d'une voirie à sens unique dans l'îlot nord-est, reprenant les accès existants. Le point de raccordement avec la rue du Moulin à vent seront aménagés afin de :

- Sécuriser les voies existantes, les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes, ...);
- Répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La création d'espace de stationnement le long de la rue du Moulin à vent est proscrite.

La piste cyclable du boulevard des Arpents sera requalifiée afin d'assurer la continuité de la liaison cyclable et la sécuriser. La continuité de l'itinéraire sera assurée dans la rue Pierre-Gilles de Gennes.

Une attention particulière sera portée pour sécuriser les liaisons piétonnes accédant à l'OAP, notamment depuis le Boulevard des Arpents. Les sentes piétonnes existantes dans le périmètre de l'OAP seront maintenues et des liaisons supplémentaires pourront être aménagées.

La largeur des voies de desserte internes au site sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et des équipements desservis pour assurer sécurité, confort et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Des places de stationnement linéaires seront créées au début de la rue du Moulin à vent pour compléter l'offre existante. Le parking des cellules commerciales sera réaménagé afin de se fondre dans l'ambiance du quartier et éviter l'effet « îlot de chaleur » en été. Un revêtement entièrement minéral est proscrit.



## Références



Collectifs moyens dans cadre paysager



Voie cyclable à requalifier



Parc en lien avec le corridor écologique



Collectifs moyens dans cadre paysager



Locaux artisans et commerciaux

# Partie 2. Les OAP sectorielles

« Forum Gibet – Portes de Chevreuse »



## Données de cadrage

**Surface :** 382 ha.

**Zonage au PLU :** Uac/Ur.

**Localisation :** cette Orientation d'Aménagement et de Programmation concerne la partie du secteur « Forum Gibet » situé au Nord de Coignières, en entrée de ville et structuré par la RN10 au Sud-Est, le Boulevard des Arpents au Nord-Ouest et la D213 au Nord-Est.

## Enjeux et objectifs

- Mieux marquer l'entrée/sortie de ville de Coignières et les rendre plus agréables ;
- Réaménager l'ilot par l'aménagement d'un retail park qui combinerait vocation commerciale et espace public ;
- Réorganiser les circulations afin d'assurer la continuité des cheminements doux et leur sécurisation ;
- Limiter l'imperméabilisation du secteur et encourager à sa désimperméabilisation pour améliorer sa qualité paysagère et environnementale ;
- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels au sein de la zone.

## Phasage et échéancier d'ouverture à l'urbanisation

L'OAP ne comprend pas d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

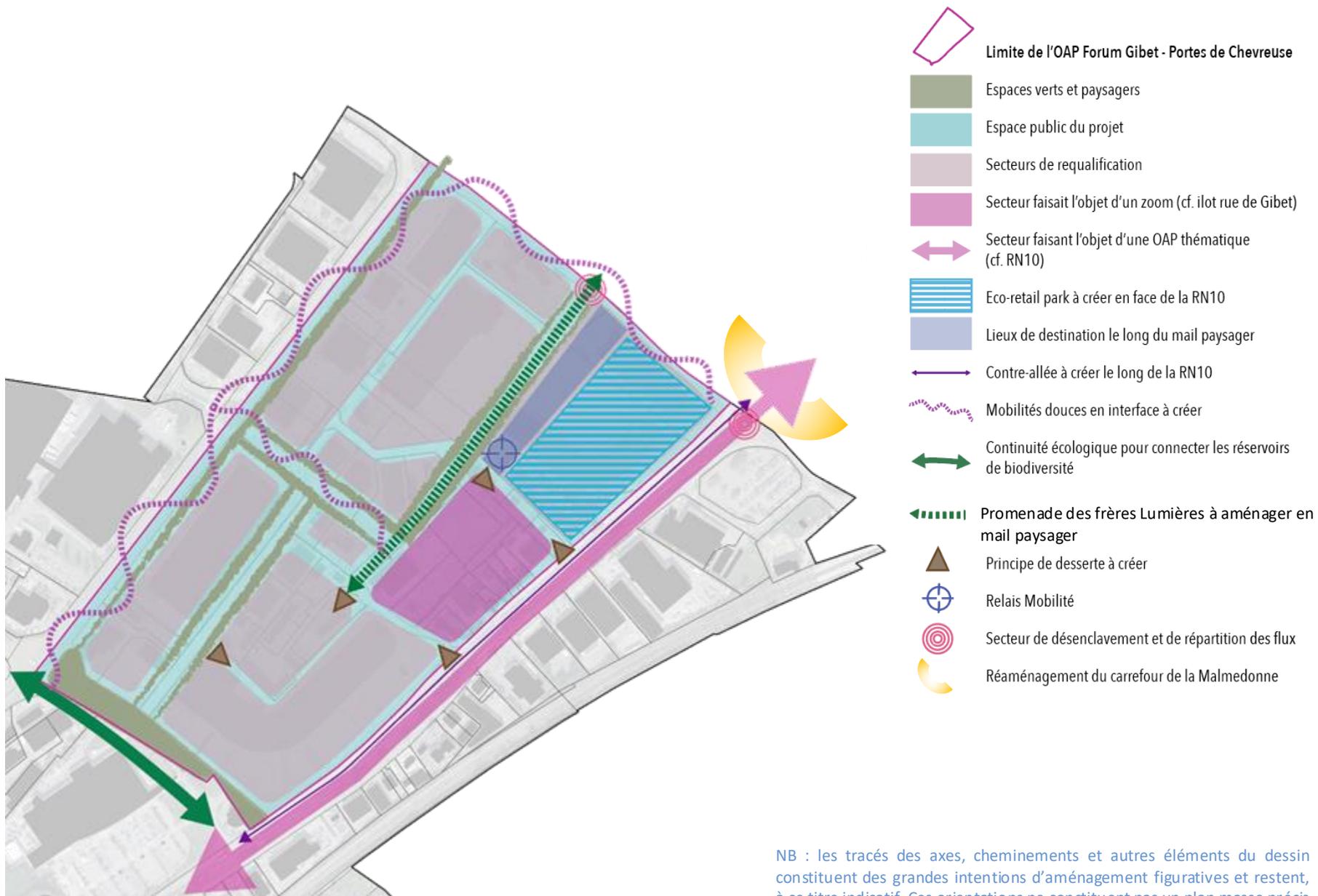


Localisation de L'OAP « Forum Gibet – Portes de Chevreuse »



« Forum Gibet – Portes de Chevreuse » aujourd'hui

## Schéma de principes



NB : les tracés des axes, cheminements et autres éléments du dessin constituent des grandes intentions d'aménagement figuratives et restent, à ce titre indicatif. Ces orientations ne constituent pas un plan masse précis à l'échelle parcellaire.

## *Orientations programmatiques*

La destination du secteur est à dominante économique avec la création d'espaces publics paysagers

## *Objectifs de qualité paysagère et environnementale sur l'ensemble de la zone*

La programmation paysagère globale s'appuiera sur la structure paysagère et les espaces publics de la zone avec :

- La végétalisation et le traitement paysager des voiries de l'OAP en utilisant différentes strates (arbustive, arborée herbacée) ;
- La création de la Promenade des Frères Lumière (reliant Maurepas à Coignières en suivant le tracé de l'actuelle rue des frères Lumière) ;
- La végétalisation des toitures et murs d'une partie des bâtiments, cette végétalisation sera particulièrement attendue le long des axes principaux de la zone (promenade des frères lumières, rue André Marie Ampère) ;
- La création de strates végétales à vocation productive (arbres fruitiers notamment) et noues paysagères.
- Les abords du secteur avec la RN 10 devront faire l'objet d'une transition paysagère marquée permettant de réduire ses nuisances visuelles et sonores.
- Le réaménagement du secteur devra garantir une certaine désimperméabilisation afin de :
  - Faciliter l'infiltration des eaux de pluie
  - Limiter les effets d'îlot de chaleur
  - Promouvoir la trame verte et brune intra-urbaine

Cette réflexion sur la désimperméabilisation doit être menée à l'échelle de chaque projet et venir nourrir une vision d'ensemble du secteur.

Ce nouveau cadre d'espaces publics est voulu structurant dans la mutation du site.

Il sera recommandé de mettre en place des mesures de lutte contre les espèces végétales envahissantes dans le cadre des opérations d'aménagements et lors des opérations d'entretien du site et de préférer des espèces locales, rustiques et productives.

Des dispositifs permettant de limiter l'imperméabilité des espaces libres seront à

favoriser (suppression des bordures minérales bordant les espaces plantés en pleine terre, constitution de continuités végétales, bandes enherbées, revêtement poreux, bandes infiltrantes, espaces réversibles multi-usages..).

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu. La gestion des eaux pluviales cherchera le 0 rejet à la source via des solutions fondées sur la nature (noues, jardins de pluie, etc.) compatible avec les objectifs du SAGE Orge-Yvette.

## Objectifs de qualité urbaine et architecturale

Cette OAP prévoit :

- La création d'un « Retail Park » aménagé autour de la Promenade des Frères Lumière comprenant à minima :
  - Installation de cellules commerciales ;
  - Installation des lieux propices aux activités de loisirs (restauration, kiosques, boutiques, ...)

Le projet sera ouvert aux formes d'architectures contemporaines, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétries et notamment en toiture, de matériaux,...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique (matériaux biosourcés, lumière naturelle, ...) et environnementale (végétalisation, récupération d'eaux pluviales en toiture, ...).

Les plans de composition valoriseront l'orientation des façades en tenant compte du confort d'hiver et du confort d'été (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces...), les préconisations architecturales encourageront les dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie, ...).

L'aménagement du secteur OAP veillera à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis environnants.

Une attention particulière portera également sur l'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis et notamment à l'implantation, aux gabarits et à l'aspect extérieur des constructions, afin de bien inscrire les futures constructions dans un traitement qualitatif de l'entrée de ville. Une attention particulière sera portée à l'architecture du bâti en bordure de la RN10.

## Objectifs d'accessibilité, de desserte et d'organisation des stationnements

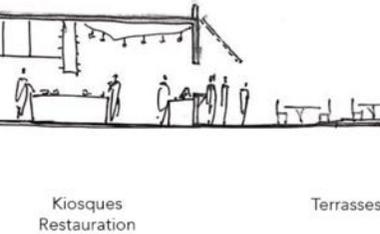
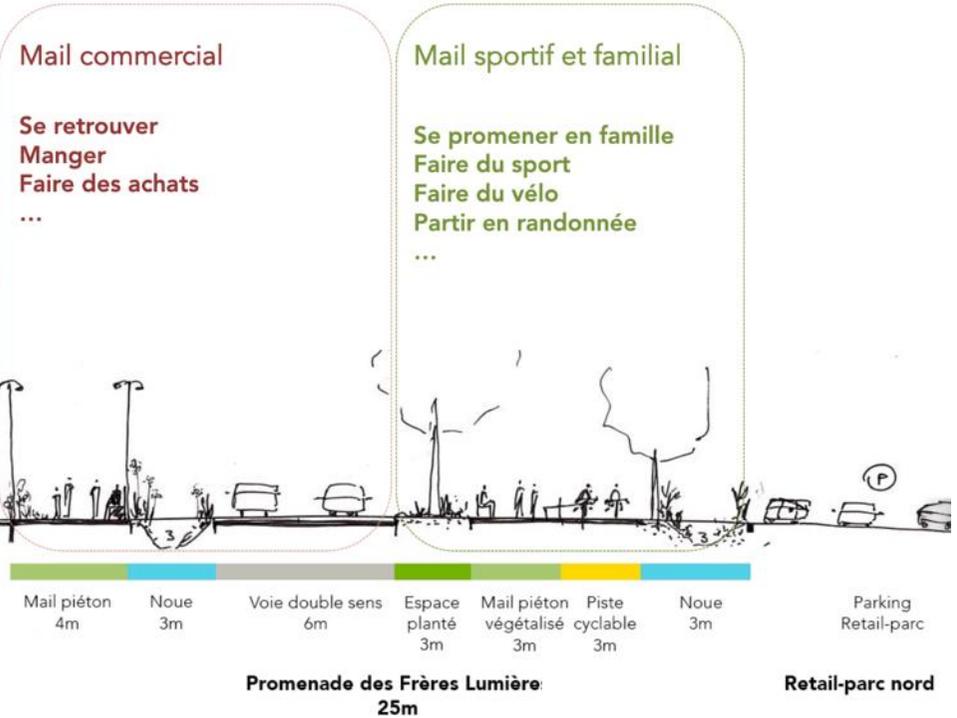
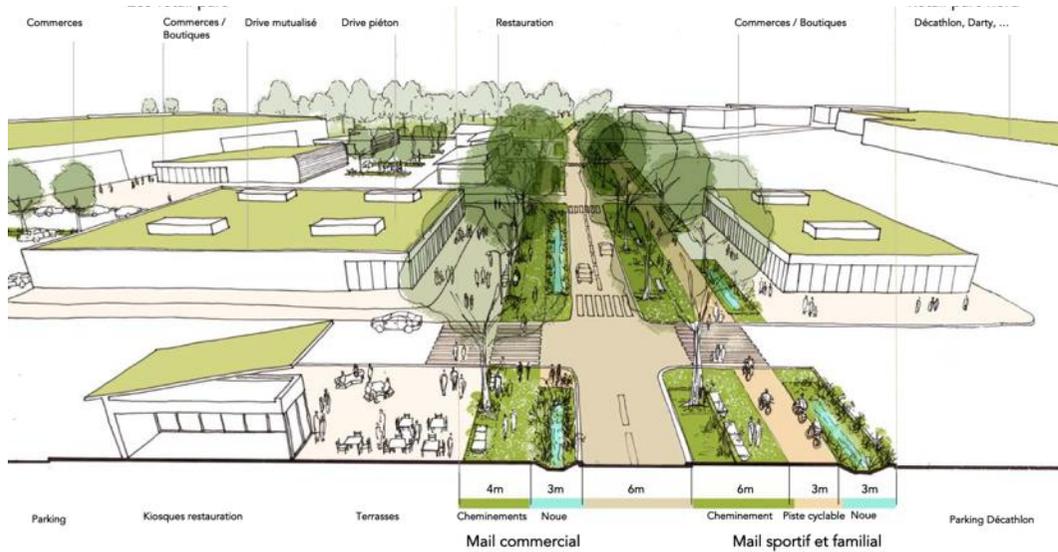
La programmation de cette OAP prévoit la mise en place de nouveaux services de mobilités :

- Une voie interne au parc (promenade des F. Lumière) doit permettre la circulation dans les 2 sens au sein du parc commercial et de rabattre les flux de sortie rapidement vers la RN10. Cette voirie devra comprendre des voies propres aux déplacements actifs afin d'en faciliter l'usage et la sécurité. Le visuel pré-opérationnel ci-après indique une forme souhaitée pour cette promenade ;
- Des boucles doivent permettre aux flux voiture de se rabattre au plus près et rapidement vers le(s) magasin(s). Elles doivent aussi permettre d'en sortir le plus rapidement possible, dans la logique d'optimisation des flux et des venues du e-commerce ;
- Un nouveau plan de circulation pour désenclaver le secteur et répartir les flux entre les carrefours des fontaines et Malmedonne ;
- Le stationnement pour les véhicules automobiles devra :
  - Avoir un nombre de places dimensionné au besoin du site, l'aménageur cherchera à limiter l'emprise de ce stationnement en mutualisant ces espaces le plus possible ;
  - Être en partie perméable ;
  - Être couvert en partie par des ombrelles photovoltaïques ;
  - Être mutualisé autant que possible.
- Le Développement de l'offre en stationnement 2 roues non motorisés, devra se faire au plus près des entrées des commerces ;
- La Création de relais de mobilité : proximité piétons, cycles, accessibilité voitures ;
- L'aménagement du RER Vélo, notamment pour accéder aux gares ;
- La Création de piste cyclable au niveau du carrefour Malmedonne ;
- Le tracé de chemins pour la promenade et les loisirs permettant de faciliter l'accessibilité de la zone depuis et vers le centre-ville de Coignières ;
- La création d'une contre-allée au plus proche de la RN10 pour désenclaver l'axe et garantir, entre-autre, l'accessibilité du site à la logistique.

# OAP SECTORIELLE – FORUM GIBET - PORTES DE CHEVREUSE

## Promenade des frères Lumière

### Visuels issus de l'étude pré-opérationnelle



Éco-retail-parc Forum Gibet

Promenade des Frères Lumière: 25m

Retail-parc nord

## Références



*Kiosque de restauration*



*Mobilier ludique*

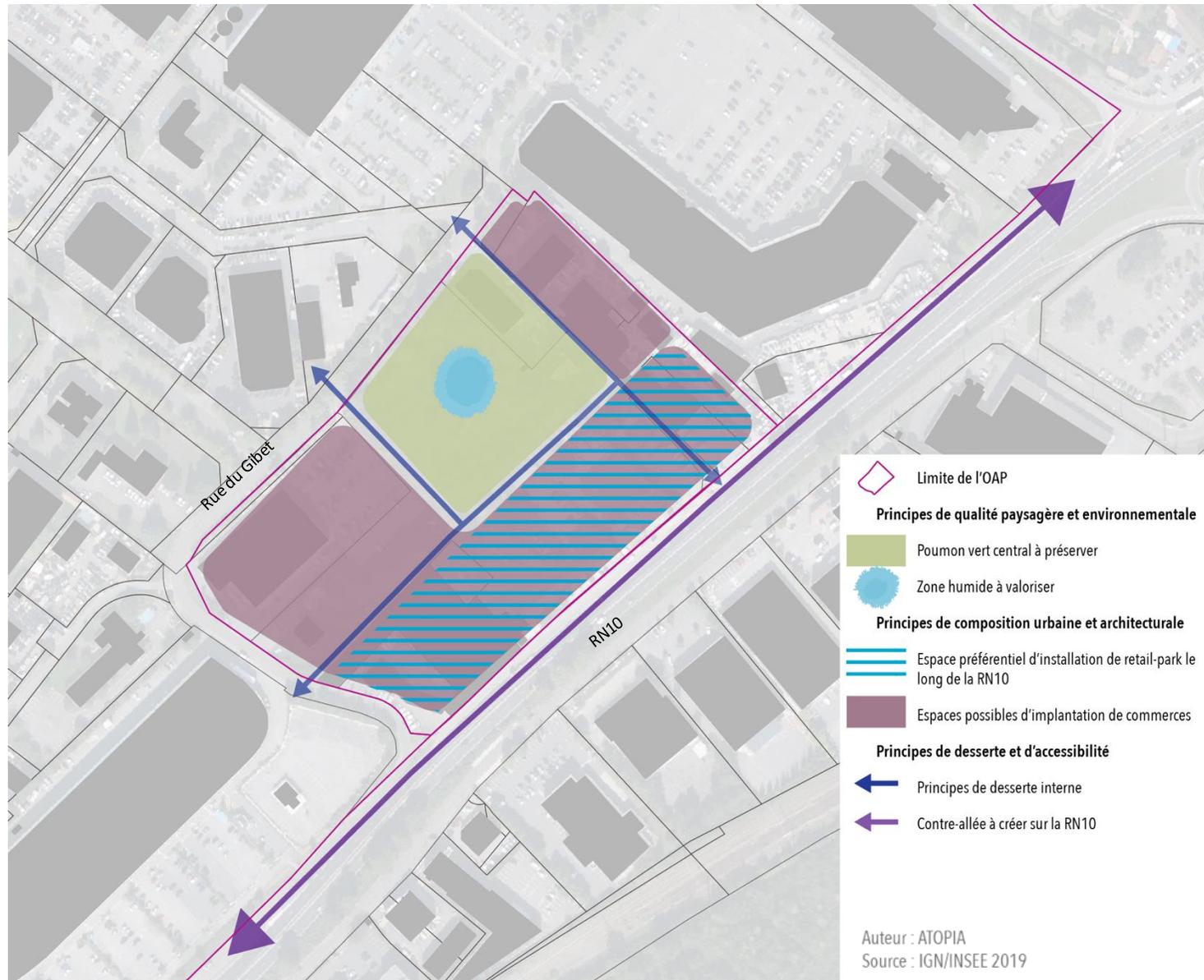


*Architecture moderne*



*Retail park végétalisé organisé  
autour d'une promenade*

## Schéma de principes



## Objectifs de qualité paysagère et environnementale

La programmation paysagère s'appuiera sur la structure paysagère et les espaces publics de la zone avec :

- La végétalisation des abords des voiries (alignement d'arbres et de haies arbustives), notamment en bordure de la contre-allée ;
- La restauration des fonctionnalités écologiques de la mare et de ses abords ;
- La conservation de cet îlot comme un espace vert ;
- La préservation des arbres et arbustes existants sur la zone naturelle;
- La création de strates végétales.

Il sera recommandé de mettre en place des mesures de lutte contre les espèces végétales envahissantes dans le cadre des opérations d'aménagements et lors des opérations d'entretien du site et de préférer des espèces locales et rustiques.

Il sera recommandé pour les nouvelles constructions, de prévoir des aménagements permettant de promouvoir la trame noire (gîte à chauve-souris, chiroptère, ...).

Des dispositifs permettant de limiter l'imperméabilité des espaces libres seront à favoriser (suppression des bordures minérales bordant les espaces plantés en pleine terre, constitution de continuités végétales, bandes enherbées, revêtement poreux, bandes infiltrantes, espaces réversibles multi-usages...).

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu. La gestion des eaux pluviales cherchera le 0 rejet à la source via des solutions fondées sur la nature (noues, jardins de pluie, etc.) compatible avec les objectifs du SAGE Orge-Yvette.

## Objectifs de qualité urbaine et architecturale

Ce zoom s'inscrit dans l'OAP et permet :

- L'installation de cellules commerciales ;
- L'installation de restaurants ;
- L'installation d'équipements de loisirs ;

Le projet sera ouvert aux formes d'architectures contemporaines, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétries et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique (matériaux biosourcés, lumière naturelle...) et environnementale (végétalisation, récupération d'eaux pluviales en toiture...).

Les plans de composition valoriseront l'orientation des façades en tenant compte du confort d'hiver et du confort d'été (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces...), les préconisations architecturales encourageront les dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie, ...).

L'aménagement du secteur OAP veillera à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis environnants.

En cas de réaménagement, les façades en pierre meulière devront être conservées autant que possible.

Une attention particulière portera également sur l'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis et notamment à l'implantation, aux gabarits et à l'aspect extérieur des constructions, afin de bien inscrire les futures constructions dans un traitement qualitatif de l'entrée de ville.

## Objectifs d'accessibilité, de desserte et d'organisation des stationnements

Cette OAP prévoit la création d'une voie de desserte interne « chemins verts » pour compléter la voirie existante.

Une attention particulière sera portée à la sécurisation des liaisons piétonnes accédant au site de l'OAP.

# Partie 2. Les OAP sectorielles

« Peupliers »



## Données de cadrage

**Surface :** 1,3 ha.

**Classement au PLU :** zone 1AUE.

**Localisation :** le site de l'OAP se situe à l'entrée du village de Coignières, entre la RN10 et l'avenue Dassault. Aujourd'hui le site est planté d'une peupleraie dégradée qui menace de chuter sur la voie publique. Il accueille aussi un château d'eau qui marque l'entrée de ville de la commune.

## Enjeux et objectifs

- Mieux marquer l'entrée/sortie de ville de Coignières ;
- Préserver la vue paysagère depuis la RN10 ;
- Améliorer les itinéraires de mobilité douce ;
- Limiter l'imperméabilisation du secteur et encourager à sa désimperméabilisation pour améliorer sa qualité paysagère et environnementale ;
- Conforter le niveau d'équipements de la commune.

## Phasage et échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Une étude complémentaire a permis de réfuter l'hypothèse de la présence d'une zone humide sur le secteur.

L'étude Amendement Dupont (pièce 3.2 du PLU) permet de démontrer que la vocation du projet n'expose pas les usagers aux risques de nuisances quotidiennes et que les orientations programmatiques proposées dans ladite étude assurent une protection des constructions techniques aux bruits.



Localisation de L'OAP « Peupliers »



« Peupliers » aujourd'hui

## Schéma de principes

### Principes de qualité paysagère et environnementales

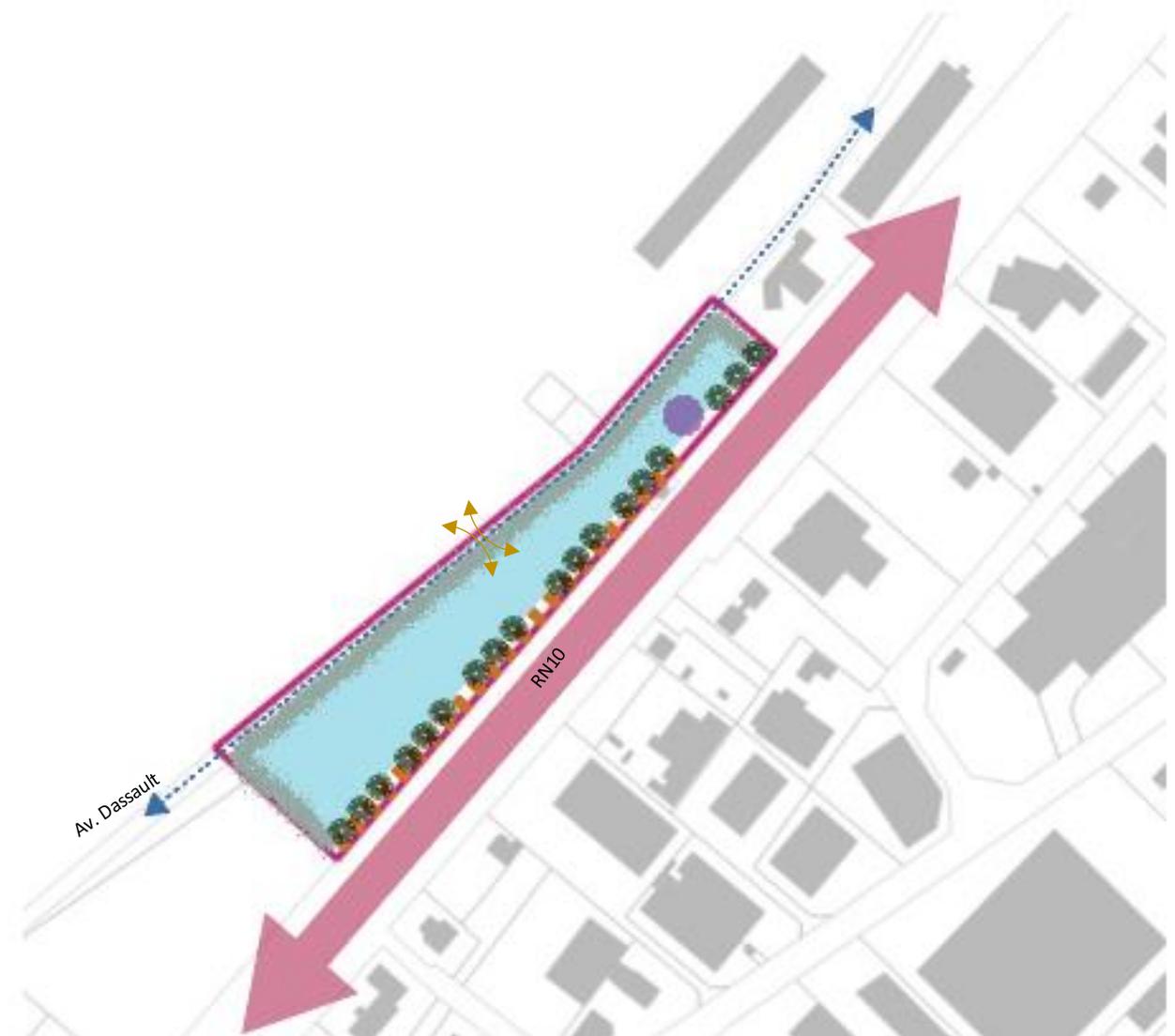
-  Accompagnement végétal des voies
-  Traitement paysager faisant la transition entre l'OAP et son environnement

### Principes de composition urbaine et architecturale

-  Espace possible d'implantation d'équipements
-  Retrait de l'implantation du bâti pour permettre la réalisation de l'OAP thématique « Requalification des abords de la RN10 »
-  Château d'eau, marqueur de l'entrée de ville à valoriser

### Principes de desserte et d'accessibilité

-  Pacification de la voirie et sécurisation des modes doux
-  OAP thématique qui prévoit l'aménagement des trottoirs pour permettre la circulation des piétons et cyclistes
-  Accès à l'îlot depuis l'avenue Dassault



NB : les tracés des axes, cheminements et autres éléments du dessin constituent des grandes intentions d'aménagement figuratives et restent, à ce titre indicatif. Ces orientations ne constituent pas un plan masse précis à l'échelle parcellaire.

## *Orientations programmatiques*

Ce secteur prévoit d'accueillir des équipements.

## *Objectifs de qualité paysagère et environnementale*

La programmation paysagère s'appuiera sur la structure paysagère et les espaces publics de la zone avec :

- La création d'espace de transition végétalisé entre l'OAP et le reste du quartier ;
- La végétalisation des abords des voiries (alignement d'arbres et de haies arbustives) afin de conserver la perspective paysagère visible depuis la RN10 et créer un espace tampon.

Des dispositifs permettant de limiter l'imperméabilité des espaces libres seront à favoriser (suppression des bordures minérales bordant les espaces plantés en pleine terre, constitution de continuités végétales, bandes enherbées, revêtement poreux, bandes infiltrantes, espaces réversibles multi-usages...), notamment au niveau du parking existant, au nord de l'OAP.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu. La gestion des eaux pluviales cherchera le 0 rejet à la source via des solutions fondées sur la nature (noues, jardins de pluie, etc.) compatible avec les objectifs du SAGE Orge-Yvette.

Il sera recommandé de mettre en place des mesures de lutte contre les espèces végétales envahissantes dans le cadre des opérations d'aménagements et lors des opérations d'entretien du site et de préférer des espèces locales et rustiques.

## *Objectifs de qualité urbaine et architecturale*

Cette OAP prévoit l'aménagement d'équipements publics.

Le projet sera ouvert aux formes d'architectures contemporaines, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétries et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique (matériaux biosourcés, lumière naturelle...) et environnementale (végétalisation, récupération d'eaux pluviales en toiture...).

Les plans de composition valoriseront l'orientation des façades en tenant compte du confort d'hiver et du confort d'été (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces...), les préconisations architecturales encourageront les dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie, ...).

L'aménagement du secteur OAP veillera à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis environnants.

Le front bâti sera à reculer afin de permettre la réalisation de l'OAP thématique « Requalification des abords de la RN10 ».

Une attention particulière portera également sur l'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis et notamment à l'implantation, aux gabarits et à l'aspect extérieur des constructions, afin de bien inscrire les futures constructions dans un traitement qualitatif.

## *Objectifs d'accessibilité, de desserte et d'organisation des stationnements*

L'avenue Dassault présentera des aménagements permettant les déplacements des mobilités actives.

L'accès à l'îlot se fera depuis l'avenue Dassault pour sécuriser les flux et désengorger la RN10.

Des emplacements de parkings désimperméabilisés pour voitures et modes doux seront aménagés afin de faciliter l'accès du public.

Le secteur de l'OAP bénéficiera des aménagements prévus par l'OAP thématique « Requalification des abords de la RN10 » : élargissement du trottoir, aménagements cyclables, sécurisation des itinéraires piétons., cf. secteur « Grands Paysages ».