

# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## 6.2.2 Annexes au bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du

- Conseil municipal du
- Conseil communautaire du

# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## Supports des réunions publiques

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

## Coignièrès

Ensemble, construisons demain !



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



## ORDRE DU JOUR

1. Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme?
2. Les enjeux de la révision du PLU
3. Les objectifs de la révision du PLU
4. Conduite de la procédure de révision du PLU
5. Le calendrier prévisionnel
6. La concertation

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

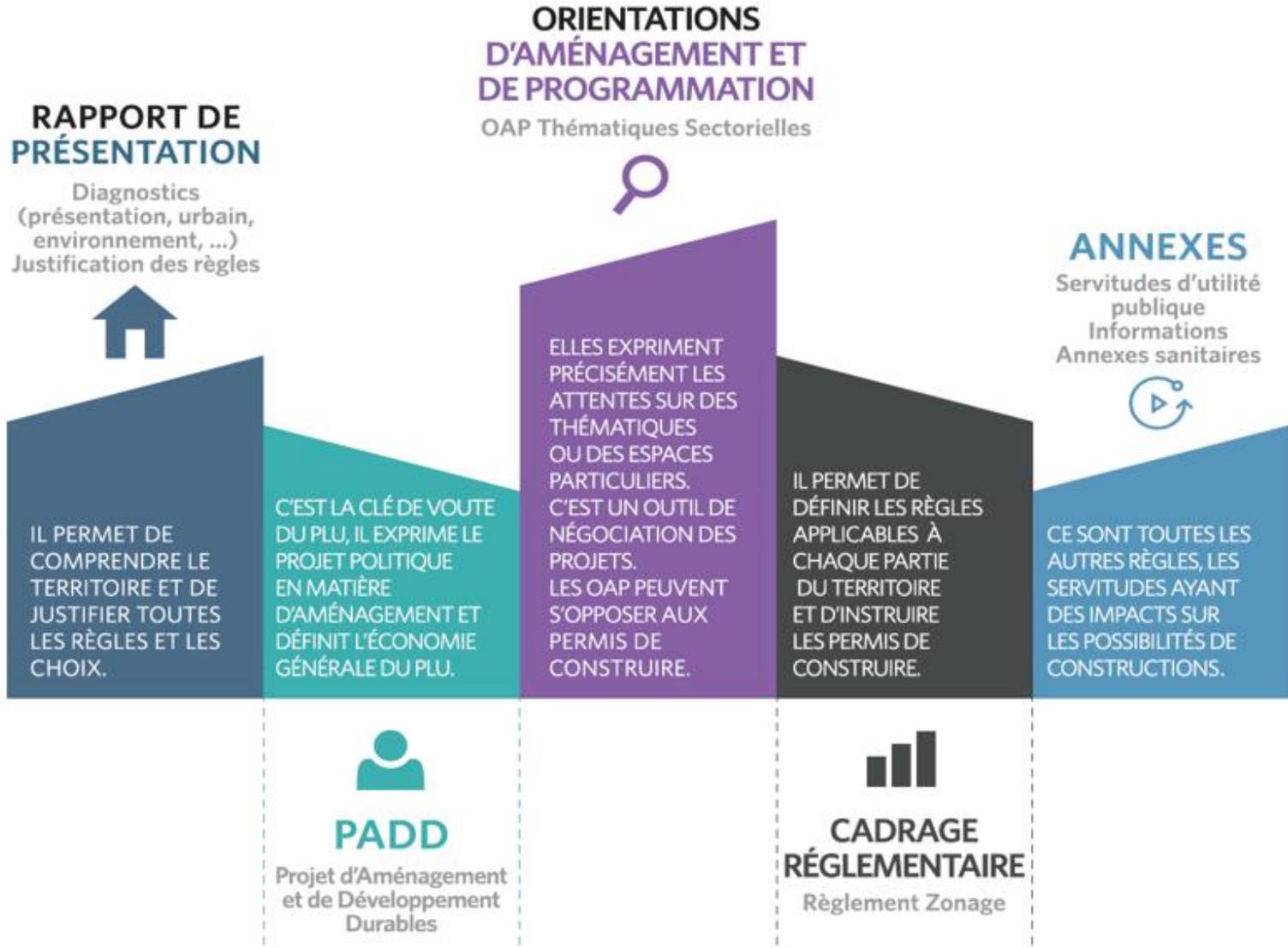


Coignières

## 1. Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

# 1/ Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

De quoi est-il composé ?



## ❖ Le PLU regroupe de nombreux documents, plans, textes, cartographies... Il sert à :

- **Préciser le droit des sols** : ce qu'il est possible de construire ou non selon le zonage applicable au territoire
- **Permettre un cadre de négociation avec des partenaires privés**, en fixant des objectifs et des moyens pour les atteindre
- **Fixer un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement et des politiques publiques** : plan local de déplacement, plan local de l'habitat, développement économique, espaces verts et continuités écologiques...



## ❖ Deux démarches sont essentielles dans l'élaboration d'un PLU :

1. **Une vision globale** du développement de la commune : quelle ville veut-on avoir pour demain ?
2. **Un regard réaliste** visant à vérifier ce qui est réalisable à partir d'un diagnostic multicritères du territoire. Le PLU peut ainsi définir les orientations générales.

# PLU

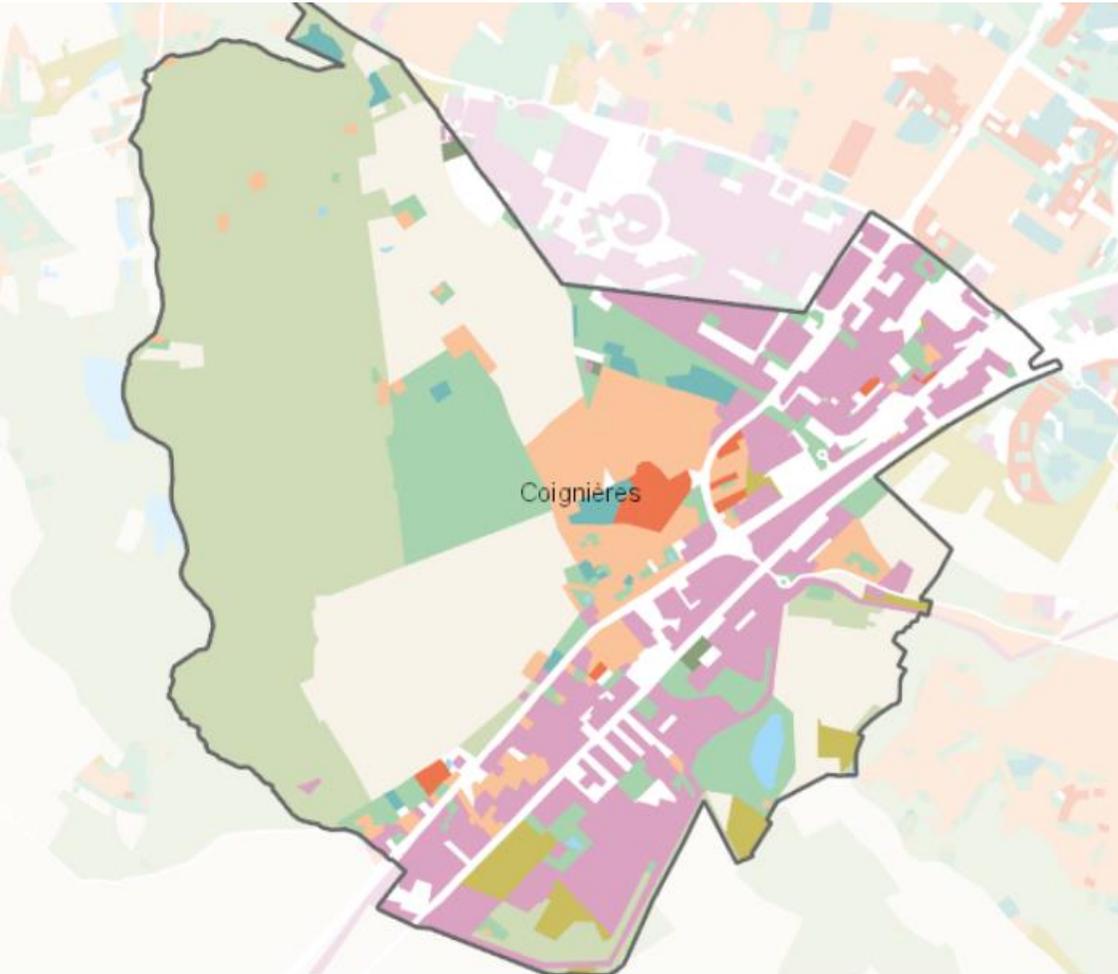
Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## 2. Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme

# Quelques chiffres clés



## Coignières Ville dynamique

- 1113 enseignes
- 7 zones d'activités et 1 zone industrielle
- 2 écoles maternelles, 2 écoles primaire, 1 collège
- Des équipements sportifs et culturels
- Une gare et la RN 10

## Coignières une ville moderne et active

- 4334 habitants insee 2018
- 62% d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- 38% de zones urbaines dont 26% de zones commerciales industrielles et artisanales

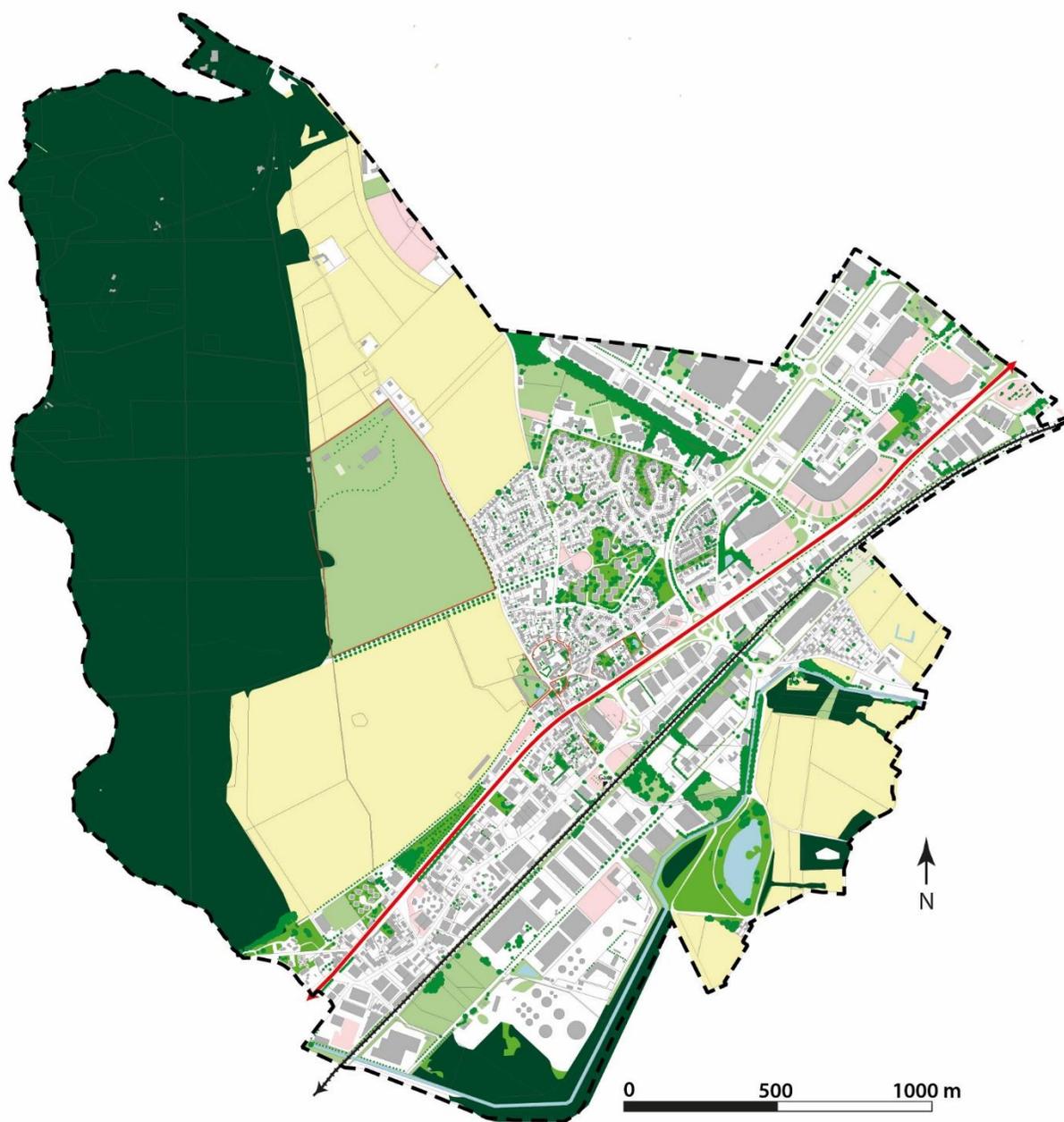
# Un paysage contrasté

## Légende

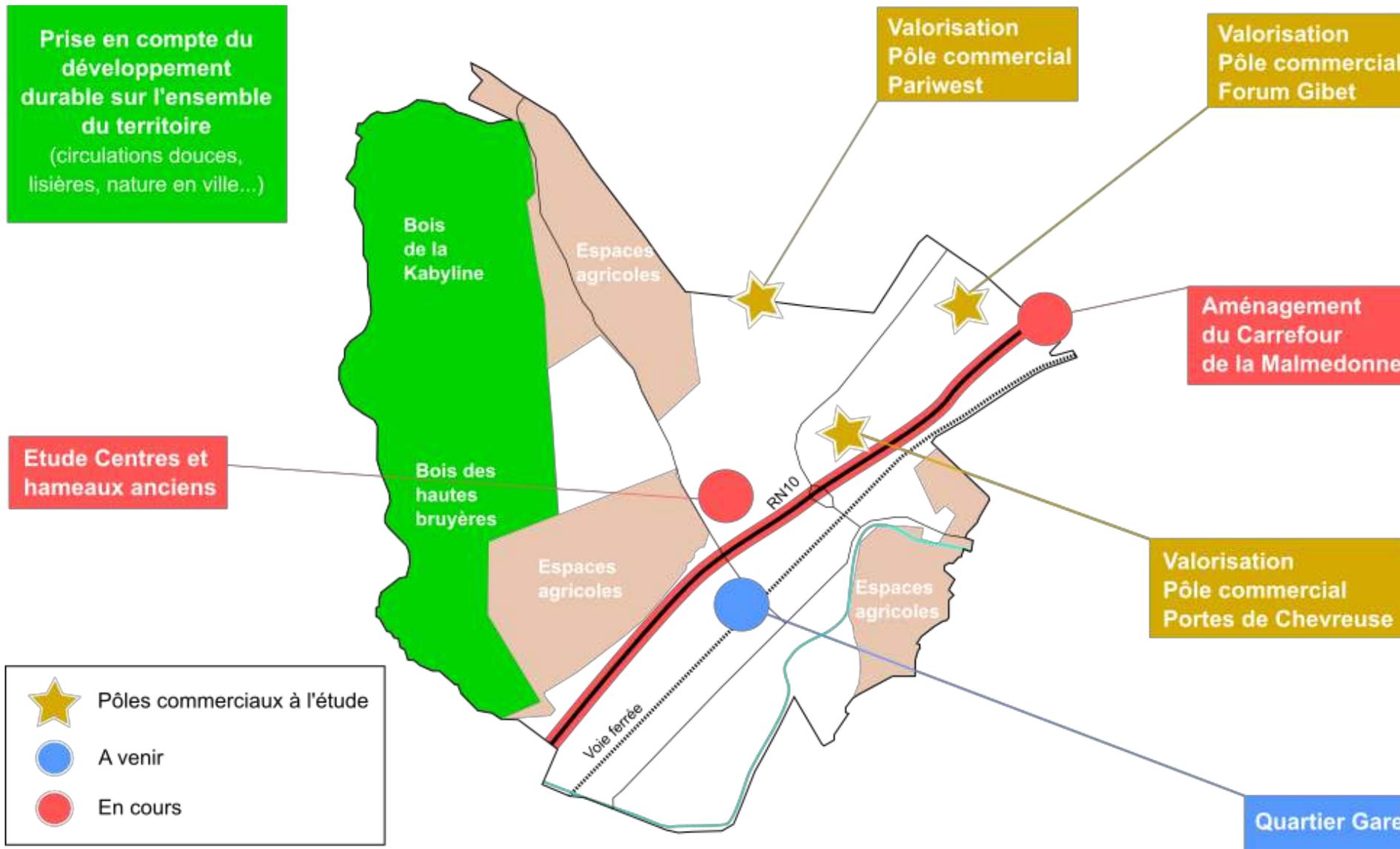
### Coups urbaines

- Voie ferrée
- Nationale 10

- Espace forestier
- Espace agricole
- Espace arboré
- Espace vert ou coeur d'îlot jardiné
- Espace ouvert ou friche
- Equipement sportif
- Alignement d'arbres
- Eau
- Parking
- Murs à protéger



# Carte des enjeux



# ENJEUX IDENTIFIÉS

Patrimoine,  
Espaces publics,  
Mixité, Centre village,  
Piéton, Services,  
Aménagements urbains,  
Environnement,  
Espaces verts, Développement durable,  
**Transition écologique,**  
Espaces naturels,  
Economie, Mobilité, Sport & culture,  
Patrimoine historique, Habitants,  
Agriculture locale,  
Animations, Trame verte et bleue,  
Qualité de vie,  
Equipements.



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## 3. Les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme

## ❖ Un PLU au service d'un projet communal ambitieux

- Réviser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) afin de définir un fil conducteur qui affiche de réelles ambitions en terme de transition écologique ;
- Revoir les orientations de la commune en matière d'aménagement d'urbanisme et de développement durable pour anticiper les mutations à venir :
  - Préciser les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) existantes et les conditions qui permettraient leur réalisation, en particulier celle du quartier gare, grâce aux résultats des futures études
  - Réfléchir à l'opportunité d'introduire une ou plusieurs OAP supplémentaires, notamment sur les zones d'activités
- Prendre en compte les résultats de tous les travaux réalisés ou en cours.



## ❖ Affirmer l'identité de la commune et préserver le cadre naturel et le patrimoine bâti

- Affirmer l'identité de Coignières en tant que commune porte : Grand Paris, SQY et Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse ;
- Mieux préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers afin de préserver le caractère de « Ville à la campagne » ;
- Mieux protéger le patrimoine historique et en particulier le caractère rural du village et maîtriser toute densification qui viendrait nuire aux spécificités du centre-ancien.



## ❖ Mener des réflexions pour permettre l'évolution des zones d'activités

- Engager une vraie réflexion sur le fonctionnement des différentes zones du PLU, leur mono-fonctionnalité pour certaines et la question des liaisons entre elles ;
- Réfléchir à l'opportunité d'introduire une ou plusieurs OAP supplémentaires, notamment sur les zones d'activités ;
- Harmoniser le PLU de Coignières avec celui de Maurepas en particulier sur la zone d'activités PARIWEST.



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## 4. Conduite de la procédure de révision du PLU



## UN PLU EN ÉTROITE RELATION AVEC LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

**2004** Création de la communauté d'agglomération de Saint Quentin en Yvelines (SQY) 7 communes : Elancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny les Hameaux, Montigny le Bretonneux, Trappes, Voisins le Bretonneux

**2012** Délibération intercommunale de prescription du PLU Intercommunal PLUI de SQY : lancement de la procédure

**2014** Prescription relative à l'élaboration du PLU de Coignières

**2016** Entrée de Coignières dans la communauté de SQY ainsi que les Clayes sous Bois, Maurepas, Plaisir et Villepreux,

**2017** Approbation du PLU Intercommunal de SQY

**2019** Approbation du PLU de Coignières

**2020 Lancement de la révision du PLU de Coignières piloté par les services de SQY en relation directe avec la commune**

## COMPÉTENCES DE L'AGGLOMÉRATION DE SQY

- Aménagement du territoire
- Développement économique
- Equilibre social de l'habitat
- Politique de la Ville
- Accueil des gens du voyage
- Gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations
- Ordures ménagères
- Voirie
- Eau assainissement
- Equipements culturels et sportifs
- Protection et mise en valeur du cadre de vie



## Pilote et garant de la procédure

**Intervenants:** Direction de l'Urbanisme et de la Prospective



## Portage politique des enjeux du territoire



**Didier FISCHER:** Maire de Coignières  
Vice-président de la Communauté  
d'agglomération de Saint-Quentin-  
en-Yvelines délégué au commerce



**Cyril LONGUEPEE :** Elu référent  
En charge de l'urbanisme, des travaux  
et de la transition écologique

Directeur de la Coordination administrative : **Laurent LANYI**

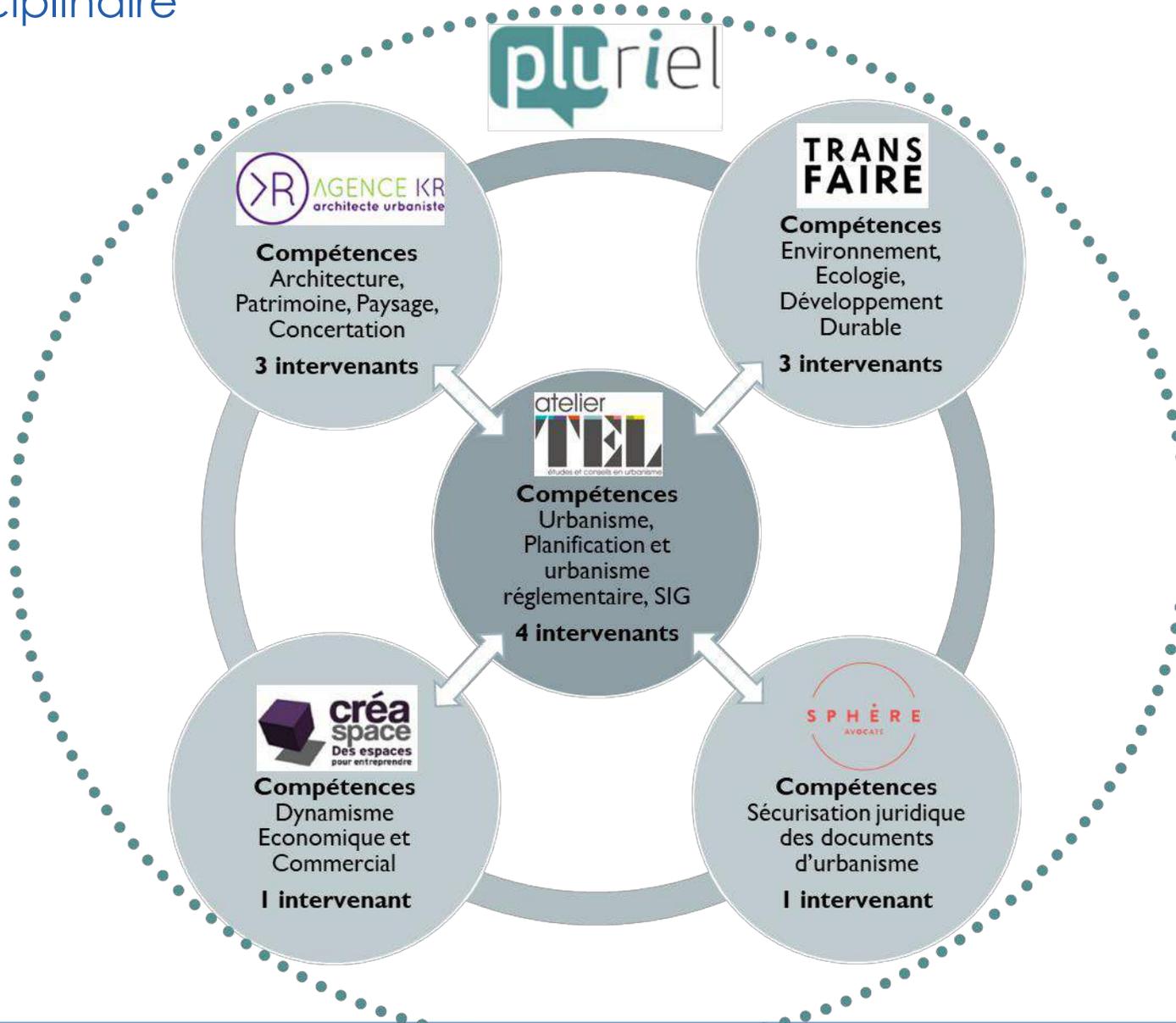
Responsable Urbanisme et Aménagement : **Céline LACROIX**

Directeur des services techniques : **Lionel LOURDIN**



Un groupe de travail a été spécialement mis en place pour travailler sur la révision du PLU. Il est composé d'élus et de techniciens de la commune.

# Une équipe pluridisciplinaire



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

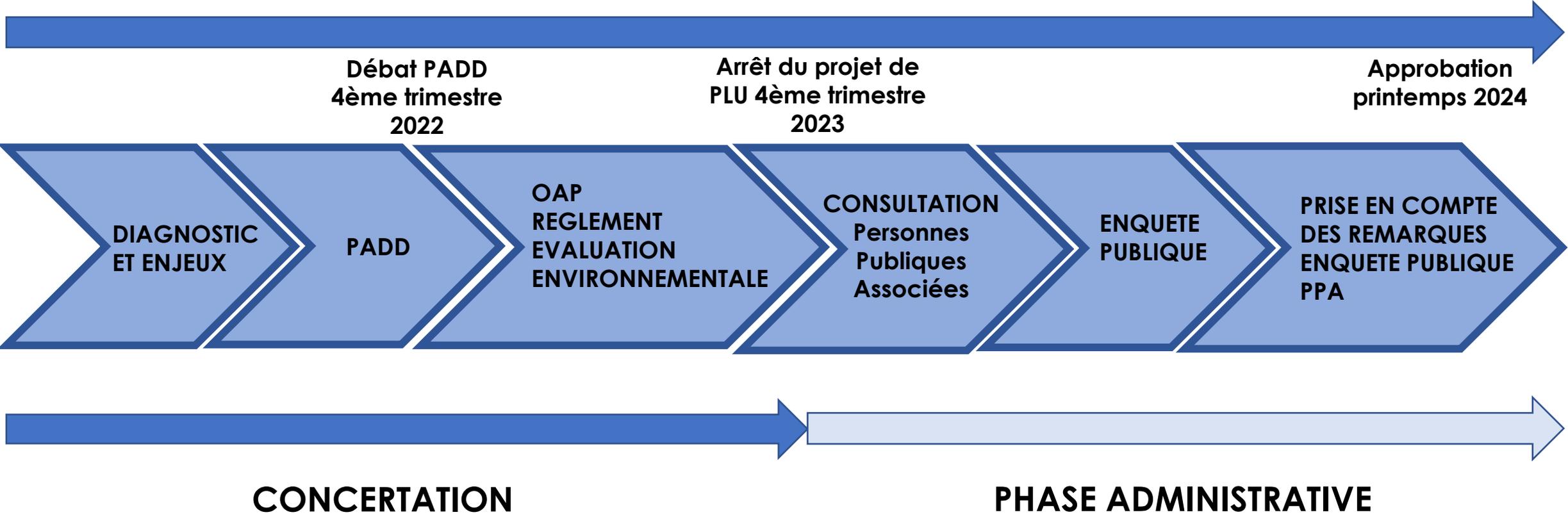
## 5. Calendrier prévisionnel de la révision du PLU

# Calendrier prévisionnel de la révision du PLU

2021

2022 2023

2024



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

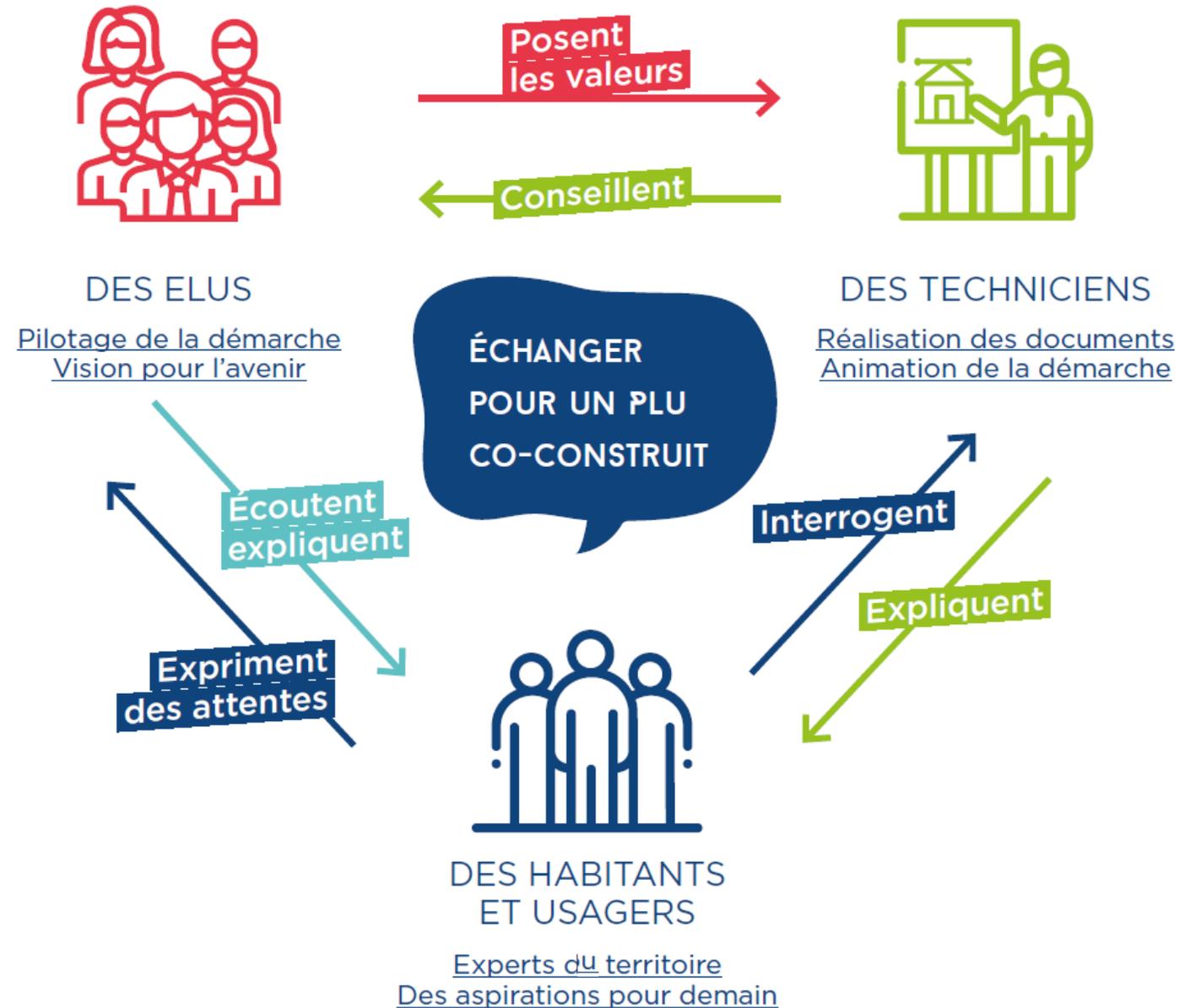
## 6. Présentation des modalités de concertation



# Présentation du processus de concertation

La concertation permet aux habitants, usagers, salariés, commerçants de participer activement:

- Pour imaginer leur ville de demain.
- Pour redéfinir les grands principes d'aménagement de Coignières pour les dix prochaines années.



# Calendrier prévisionnel de la concertation



1 réunion publique de  
lancement

3 ateliers

1 réunion publique de  
présentation du diagnostic

*Le 16 mars 2022 (date à confirmer)*

1 atelier

1 réunion publique de  
présentation du PADD

2 ateliers

1 réunion publique de  
présentation du projet en vue  
de l'arrêt du dossier par le  
Conseil Municipal

Dimanche 28 novembre 2021 de 10h30 à 14 h

## Stand « Marché de Noël »

### Présentation de la démarche et échanges sur la révision du PLU



# Comment participer ?

- Suivre l'actualité dans le magazine de la Ville et dans le SQYmag
- Site internet de la ville, réseaux sociaux et la newsletter de la ville : [www.coignieres.fr](http://www.coignieres.fr)



Participer aux futurs temps de concertation.

Pour s'inscrire aux ateliers : [sqy.fr/plu-coignieres](http://sqy.fr/plu-coignieres)

Déposer vos observations dans l'urne mise à disposition en mairie de Coignières

- Posez vos questions ou faites part de vos avis et remarques par courrier : Hôtel de Ville, Révision PLU,  
Pl. de l'Église Saint-Germain-d'Auxerre  
78310 Coignières

ou par courriel à : [revisionplu.coignieres@sqy.fr](mailto:revisionplu.coignieres@sqy.fr)

# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## Des ateliers participatifs pour coconstruire le diagnostic avec vous

# ATELIER PARTICIPATIF HABITANTS N°1 – Thématique « Un cadre de vie plus durable »

Mercredi 08 décembre 2021 de 19h30 à 22 heures

- L'architecture et le paysage urbain
  - Bâti intéressant,
  - Formes urbaines appréciées,
  - Coupures urbaines.
- La nature à Coignières - Les différentes composantes des « Paysages »
  - Agricoles,
  - Aquatiques,
  - Végétales.
- Les aspects positifs et les aspects négatifs de la vie quotidienne à Coignières



# ATELIER PARTICIPATIF HABITANTS N°2 – Thématique « Une ville plus attractive »

Mercredi 05 janvier 2022 de 19h30 à 22 heures

Thématiques de l'atelier : identifier les lieux de destination,  
les espaces attractifs et ceux qui le sont moins

## Approche thématiques par types de « lieux » ou types d'usages

- les lieux de travail (ville ou ailleurs)
- les lieux de « destination » écoles des enfants, transport en commun, démarches administratives ... (ville ou ailleurs)
- les lieux de consommation (Achats)
- les lieux de rencontres, ou de rdv (de proximité ou autres)
- les lieux culturels fréquentés (ville ou ailleurs)
- les lieux de loisirs, de nature, autres que culturels, promenades, sport, jardins ... (ville ou ailleurs)



# ATELIER PARTICIPATIF HABITANTS N°3 – Thématiques « Mobilités actives »

Dimanche 30 janvier 2022 de 10h à 12.15

Thématique de l'atelier : Possibilités existantes en matière de mobilités actives  
Vélos et piétons



# Merci



# PLU

Plan Local d'Urbanisme

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## DIAGNOSTIC

## REUNION PUBLIQUE

## 20 AVRIL 2022

Coignières

# ORDRE DU JOUR

Introduction : Qu'est ce que le PLU ?

I. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU

II. CONTENU DU DIAGNOSTIC

III. CONCERTATION

IV. ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

- Environnement
- Paysage et cadre de vie
- Risques et pollution
- Données socio-économiques
- Mobilités et déplacements
- Une commune active et attractive
- Synthèse

V. CALENDRIER DE LA RÉVISION

**PLU**  
Plan Local d'Urbanisme



# PLU

Plan Local d'Urbanisme

## Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Coignières

# Qu'est ce que le Plan Local d'Urbanisme?

C'est un document qui concerne tous les usagers du territoire

A quoi sert un PLU ?

Le PLU résoud –il tous les problèmes de la ville ?

Le PLU décline les droits à construire

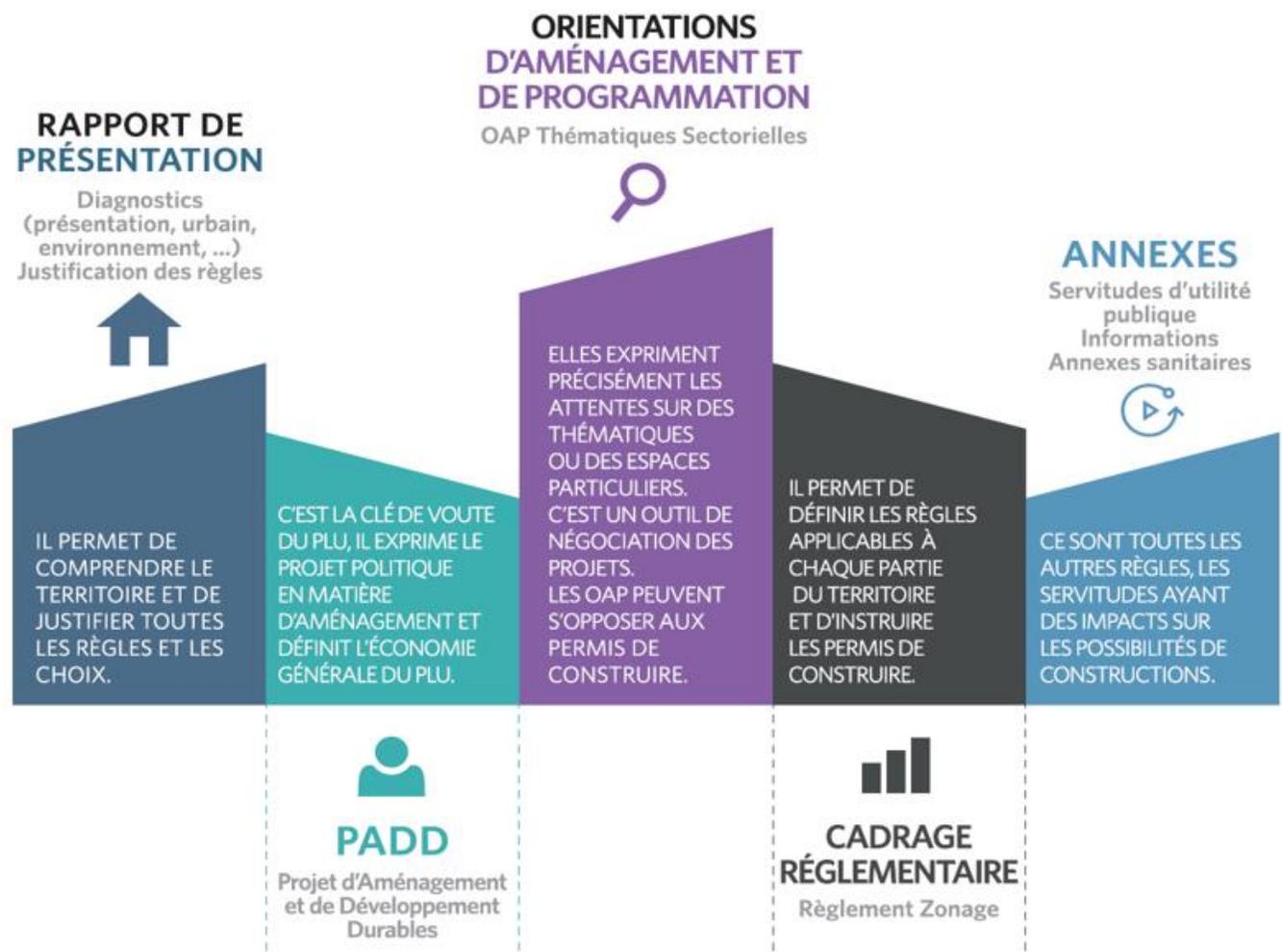
Le PLU s'impose à tous et doit respecter des règles nationales

Le PLU règlemente l'ensemble du territoire communal : naturel, urbain, agricole

➔ Il porte **une vision politique et stratégique du territoire** qui se décline par la rédaction d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** qui se traduit par un règlement et un plan de zonage

# Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

De quoi est-il composé ?



# PLU

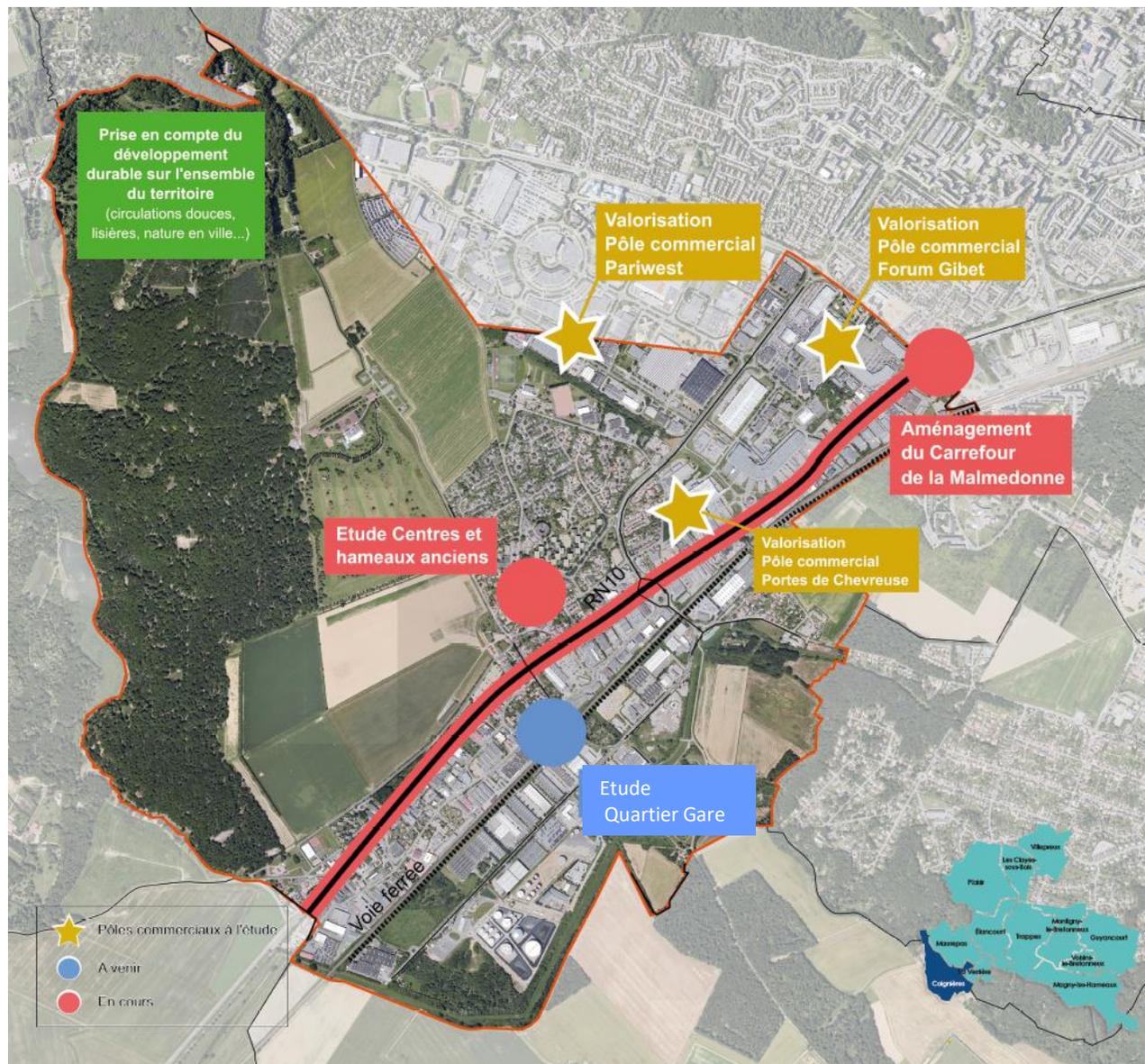
Plan Local d'Urbanisme

## RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA RÉVISION

Coignières

# 1. Rappel des objectifs de la révision

- ❖ Améliorer le cadre et la qualité de vie des Coigniériens en intégrant la **TRANSITION ÉCOLOGIQUE** dans les projets d'urbanisme
- ❖ Fixer un cadre cohérent entre les opérations d'aménagements et les politiques publiques
- ❖ Mettre en place une nouvelle conception du **DÉPLACEMENT** qui permet la cohabitation apaisée des flux de transit et des flux locaux du quotidien
- ❖ Affirmer les fonctions de **PORTE** de la commune de Coignières : porte du Grand Paris, porte de son agglomération SQY et porte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse



## 2. Le Porter à connaissance des services de l'Etat : les différents enjeux identifiés

- La prise en compte des risques naturels, technologiques, et des nuisances
- Le maintien de l'agriculture et la préservation des espaces boisés
- La production de logement favorisant un équilibre logements/activités
- Une consommation d'espaces s'inscrivant dans le cadre du Zéro Artificialisation Nette
- Le développement des mobilités douces



## 2. Le Porter à connaissance des services de l'Etat : les différents enjeux identifiés

### Polariser et équilibrer

#### Les espaces urbanisés

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

#### Les nouveaux espaces d'urbanisation

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

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

 Pôle de centralité à conforter



# PLU

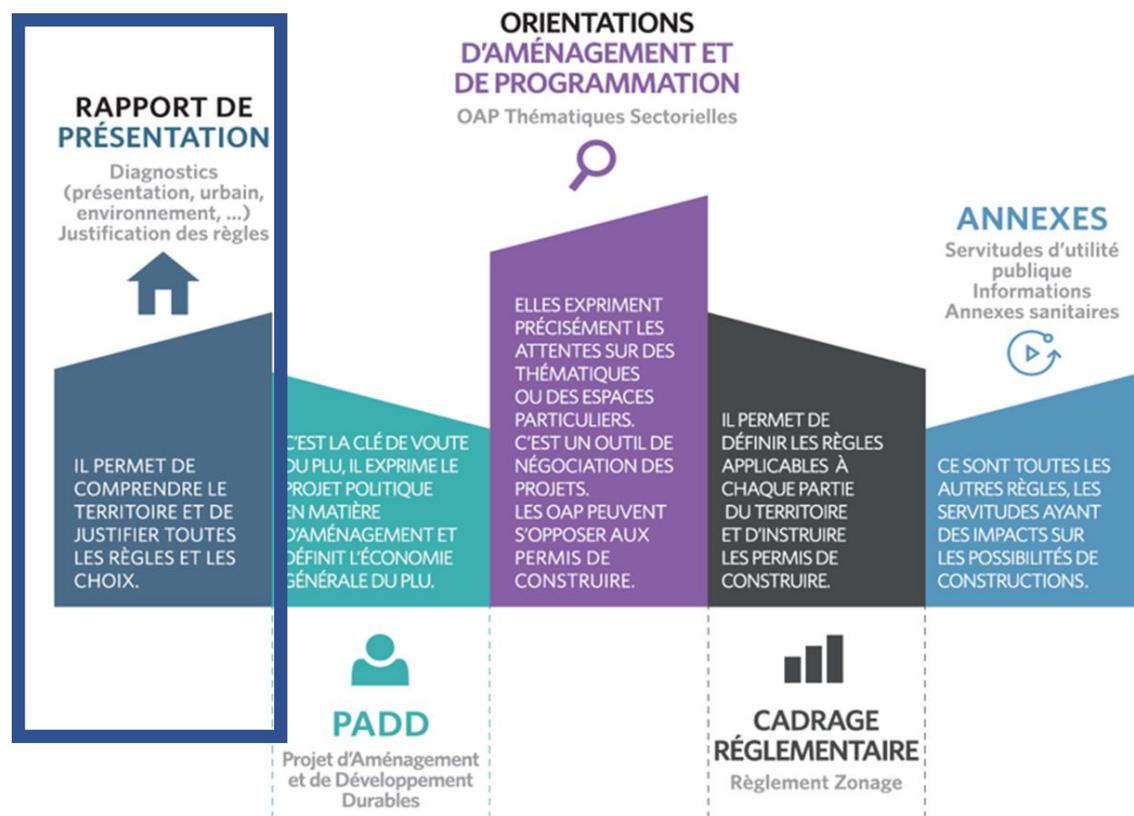
Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## CONTENU DU DIAGNOSTIC

# Contenu du diagnostic



## Diagnostic territorial

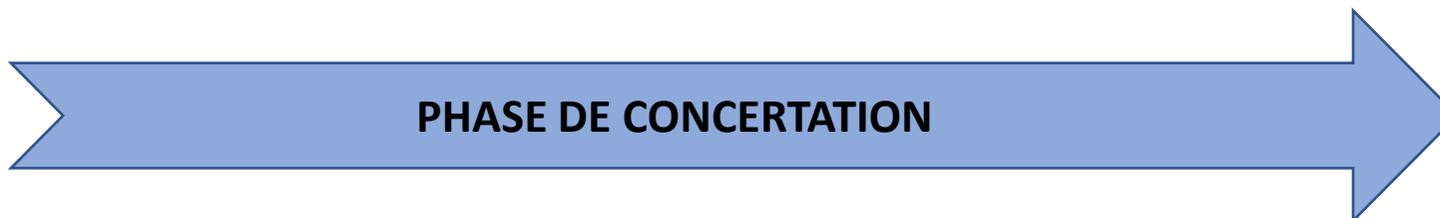
- Analyse des formes urbaines
- Recensement du patrimoine bâti
- Analyse foncière
- Transports/ mobilités
- Commerces/ équipements
- .....

## Diagnostic socio- économique

- Analyse démographique
- Analyse du parc de logements
- Analyse de l'activité économique
- .....

## Etat initial de l'environnement

- Trame verte et bleue
- Risques et nuisances
- Paysages
- .....



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## PREMIERS ÉLÉMENTS DE CONCERTATION



## La concertation :

-  **Réunion publique de lancement de concertation**  
mercredi 24 novembre 2021
-  **Stand marché de Noël**  
dimanche 28 novembre 2021
-  **Atelier – Un cadre de vie plus durable**  
mercredi 8 décembre 2021
-  **Atelier – Les mobilités (balade urbaine)**  
dimanche 30 janvier 2021
-  **Atelier – Coignières, une ville plus attractive**  
mercredi 9 février 2022
-  **Réunion publique – Restitution de la 1<sup>ère</sup> phase de concertation:**  
mercredi 20 avril 2022 – Maison de voisinage – 19h30

- **Un processus adapté à l'enjeu de co-construction du PLU,**
- **Des atouts et faiblesses du territoire révélés par les habitants,**
- **Une vraie prise en compte de l'expertise d'usage sur de nombreux sujets transverses.**

# La concertation : Synthèse des ateliers et des observations

## ❖ Cadre de vie :

- Améliorer l'image de la ville
- Attachement à l'identité du Village
- Améliorer les espaces collectifs
- Végétaliser les zones commerciales
- Aménager les espaces publics

## ❖ Préservation de l'environnement :

- Créer des îlots de fraîcheur
- Limiter le bruit dans les zones urbaines
- Préserver des perspectives sur le paysage lointain



## ❖ Mobilités :

- Sécuriser les axes principaux : RN 10 Blvd des Arpents
- Sécuriser les traversées RN10, Carrefour des Fontaines
- Agir pour limiter le stationnement dans les rues
- Proposer des bornes de trottinettes supplémentaires
- Proposer des liaisons douces Est/Ouest et un « tour de ville »
- Mieux partager l'espace public
- Renforcer le jalonnement et la signalétique

## ❖ Développement du commerce :

- Conserver et développer certains commerces de proximité

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

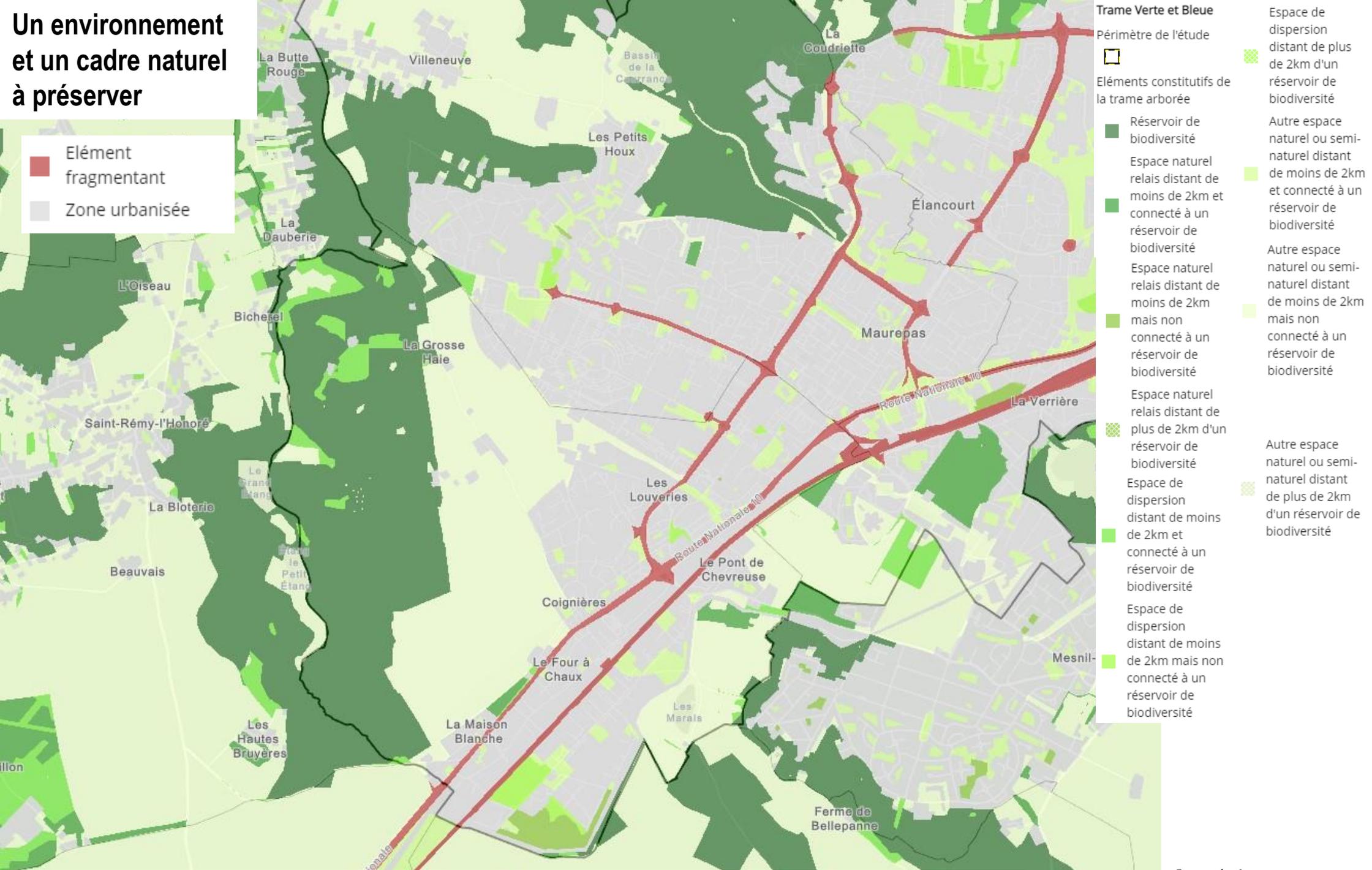


Coignières

## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC: THÈME ENVIRONNEMENT

# Un environnement et un cadre naturel à préserver

■ Élément fragmentant  
 Zone urbanisée



**Trame Verte et Bleue**

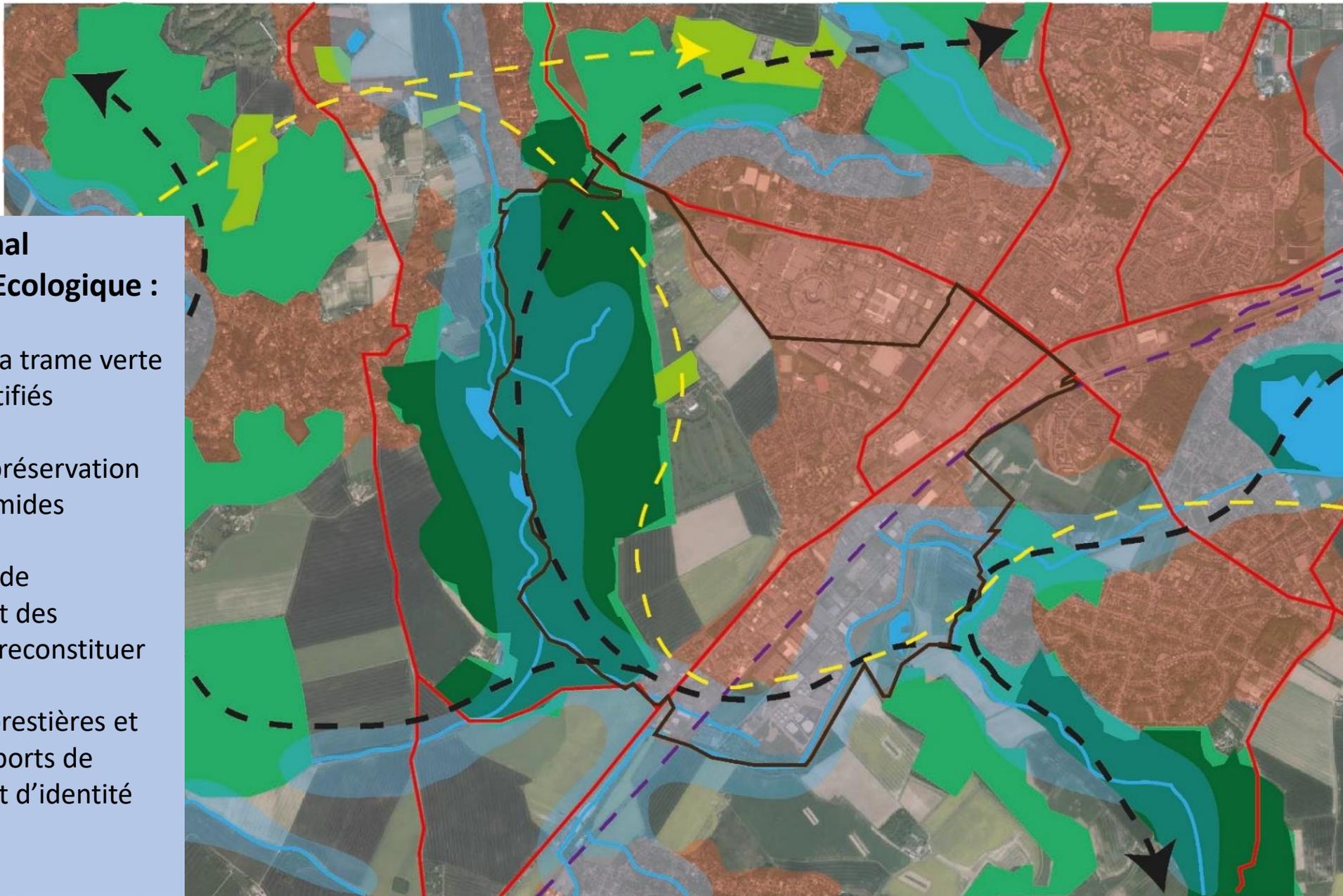
Périmètre de l'étude  
 Eléments constitutifs de la trame arborée

Réservoir de biodiversité  
 Espace naturel relais distant de moins de 2km et connecté à un réservoir de biodiversité  
 Espace naturel relais distant de moins de 2km mais non connecté à un réservoir de biodiversité  
 Espace naturel relais distant de plus de 2km d'un réservoir de biodiversité  
 Espace de dispersion distant de moins de 2km et connecté à un réservoir de biodiversité  
 Espace de dispersion distant de moins de 2km mais non connecté à un réservoir de biodiversité

Autre espace naturel ou semi-naturel distant de moins de 2km et connecté à un réservoir de biodiversité  
 Autre espace naturel ou semi-naturel distant de moins de 2km mais non connecté à un réservoir de biodiversité  
 Autre espace naturel ou semi-naturel distant de plus de 2km d'un réservoir de biodiversité

- Une trame arborée qui forme un réservoir de biodiversité à l'ouest de la commune
- Des espaces naturels relais en zone urbanisée
- Des infrastructures génératrices de fractures

# Un environnement et un cadre naturel à préserver



## Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

- Corridors de la trame verte et bleue identifiés
- Objectifs de préservation des zones humides
- Un réservoir de biodiversité et des continuités à reconstituer
- Des lisières forestières et agricoles supports de biodiversité et d'identité paysagère

Éléments des trames verte et bleue

Legende :

Limites communales

Trame bleue

- Cours et étendues d'eau
- Corridors avérés

Trame Verte

- Noyaux primaires de la sous-trame boisée
- Noyaux secondaires de la sous-trame boisée
- Noyaux secondaires de la sous-trame herbacée

Éléments fragmentant majeurs

- Corridors de la sous-trame boisée
- Corridors de la sous-trame herbacée
- Liaisons routières principales
- Voies ferrées
- Tissu urbain

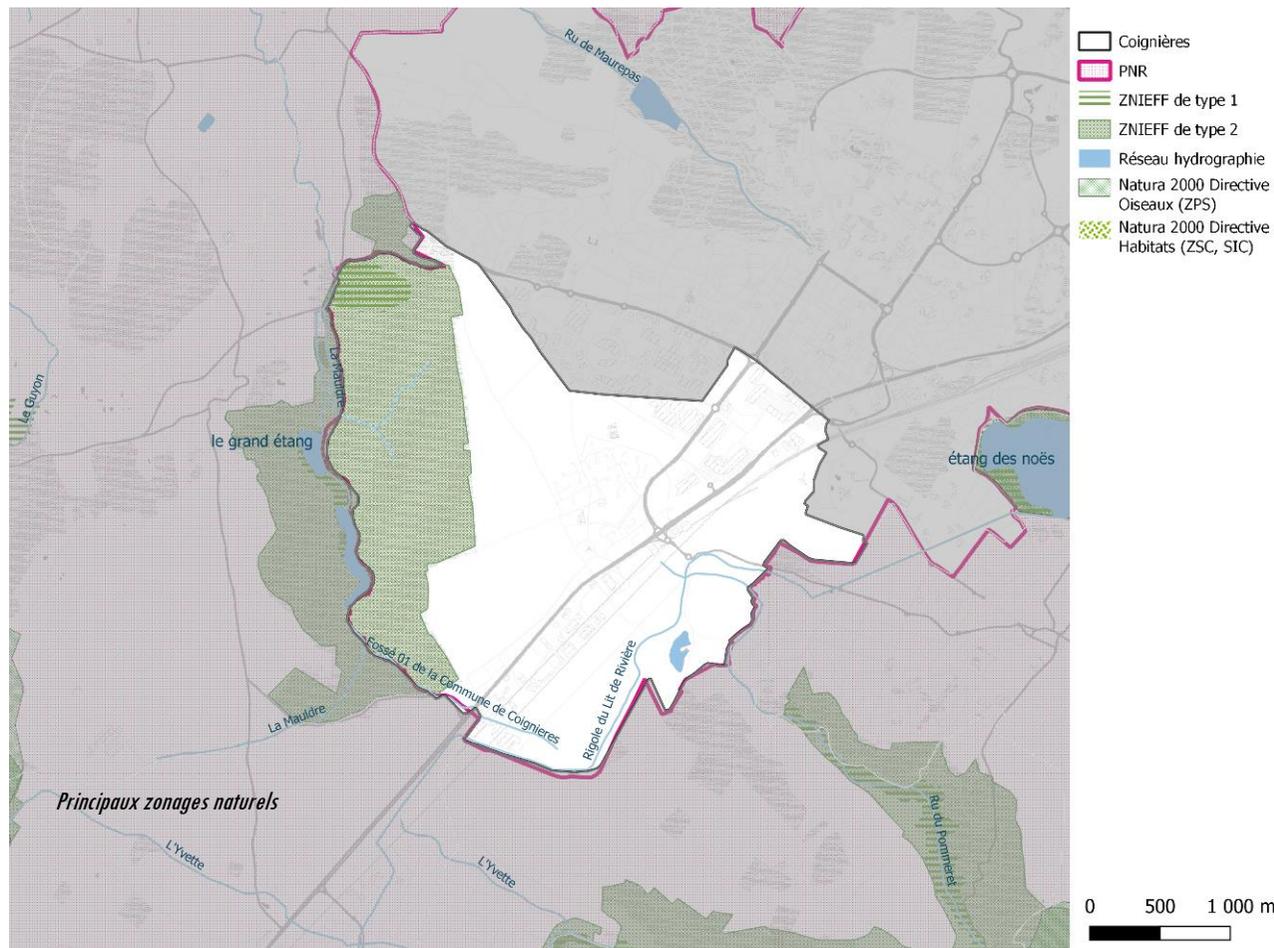
# Un environnement et un cadre naturel à préserver

Commune bordée par le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

62% du territoire constitués d'espaces naturels

## Zonages :

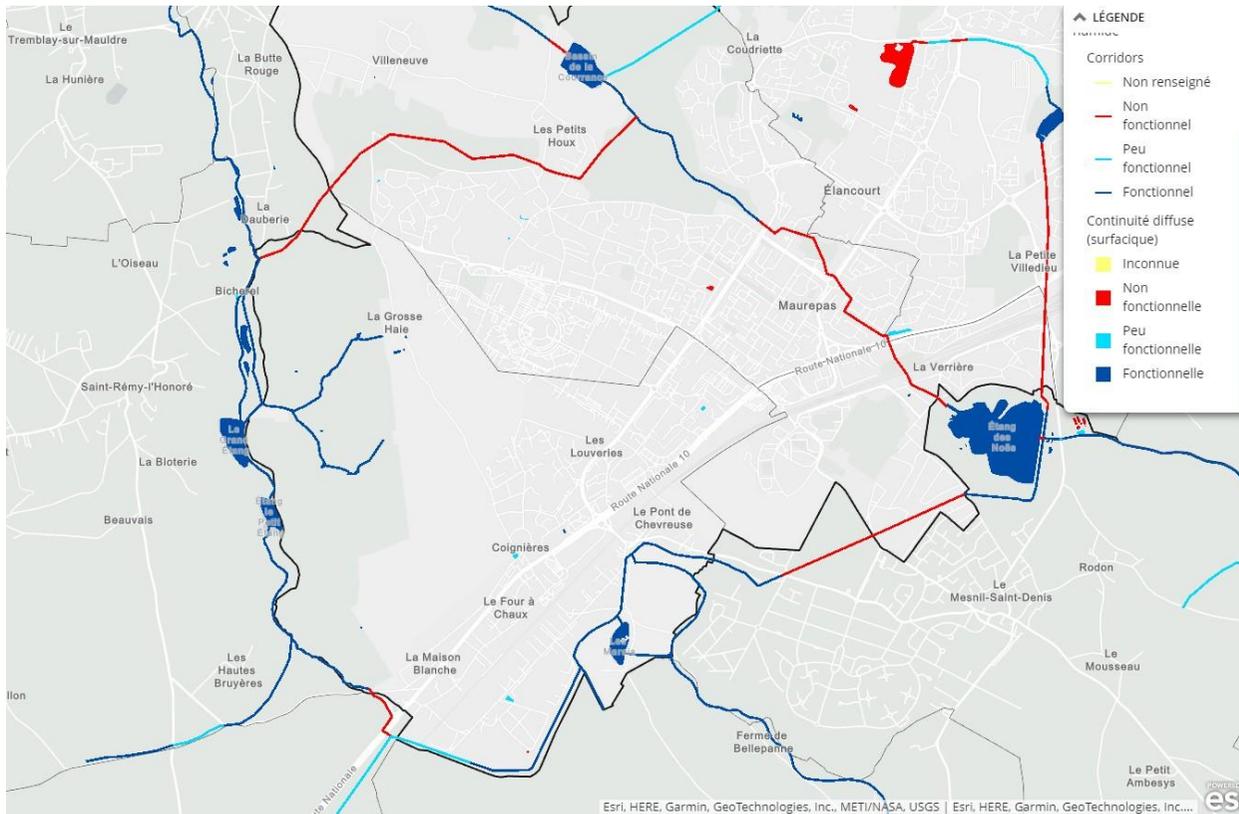
- ZNIEFF de type 1 « Bois tourbeux du Moulin Blanc » et de type 2 « Bois des Hautes Bruyères ».
- Site inscrit de la Vallée de Chevreuse au sud-est.
- La trame écologique s'appuie sur le bois des Hautes Bruyères et l'ensemble des milieux présents : mares, étangs, bois tourbeux, fonds de vallons.
- 6 espèces protégées identifiées dans la commune (Trame Verte et Bleue) et des espèces déterminantes (ZNIEFF).



## Verbatim- Concertation

- Des espaces naturels peu visibles et méconnus du grand public
- Un souhait de préservation de la part des habitants

## Un environnement et un cadre naturel à préserver



Réseau hydrographique

Un réseau hydrographique diversifié qui ceint la commune, support de biodiversité et écriin bleu :

- la Mauldre et sa source,
- les rigoles royales,
- le ru du Pommeret,
- et l'étang du Val Favry.

- **Une potentielle vulnérabilité des cours d'eau et nappes à la pollution (industrielle et agricole)**
- **Une capacité d'infiltration des sols moyenne voire faible.**
- **Une ressource en eau potable couvrant les besoins de la commune : 2 champs captant, avec une station de traitement à Louveciennes (Seine) depuis 2017.**
- **Les eaux usées dirigées vers la station d'épuration de Maurepas.**
- **Un potentiel d'énergies renouvelables :**
  - géothermie superficielle (jugé moyen à fort)
  - biomasse : bois, grandes cultures.
  - chaleur fatale : activités industrielles

## Une forte présence de l'agriculture à valoriser

- Les surfaces agricoles de Coignières représentent 20,5% du territoire communal (165ha) dont 70% en agriculture biologique
- 4 exploitations, dont 2 qui ont leur siège sur la commune.
- Une majorité de grandes cultures.
- Deux types d'occupation :
  - Les surfaces dédiées à la grande culture conventionnelle ou biologique (en développement).
  - Les surfaces de prairies valorisées par des pensions équestres ou la culture de plantes fourragères.
- Des difficultés liées à la cohabitation avec le voisinage urbain, notamment sur la question des circulations agricoles
- Des projets d'agriculture urbaine (verger participatif et éco pâturage du Val Favry en cours de réalisation.)



Exploitations agricoles — Limites communales

## LES ENJEUX :

- Maintenir la protection réglementaire des espaces naturels et révéler le capital naturel (peu perceptible lors des traversées de la commune)
- Soutenir l'agriculture locale vers des pratiques plus vertueuses, en parallèle du développement des circuits courts / agriculture biologique et de la préservation des corridors écologiques
- Préserver et améliorer les lisières urbaines/rurales
- Engager diverses actions en faveur de la transition écologique
- Développer des stratégies de renouvellement urbain vertueuses en matière de perméabilité (ZAN)



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



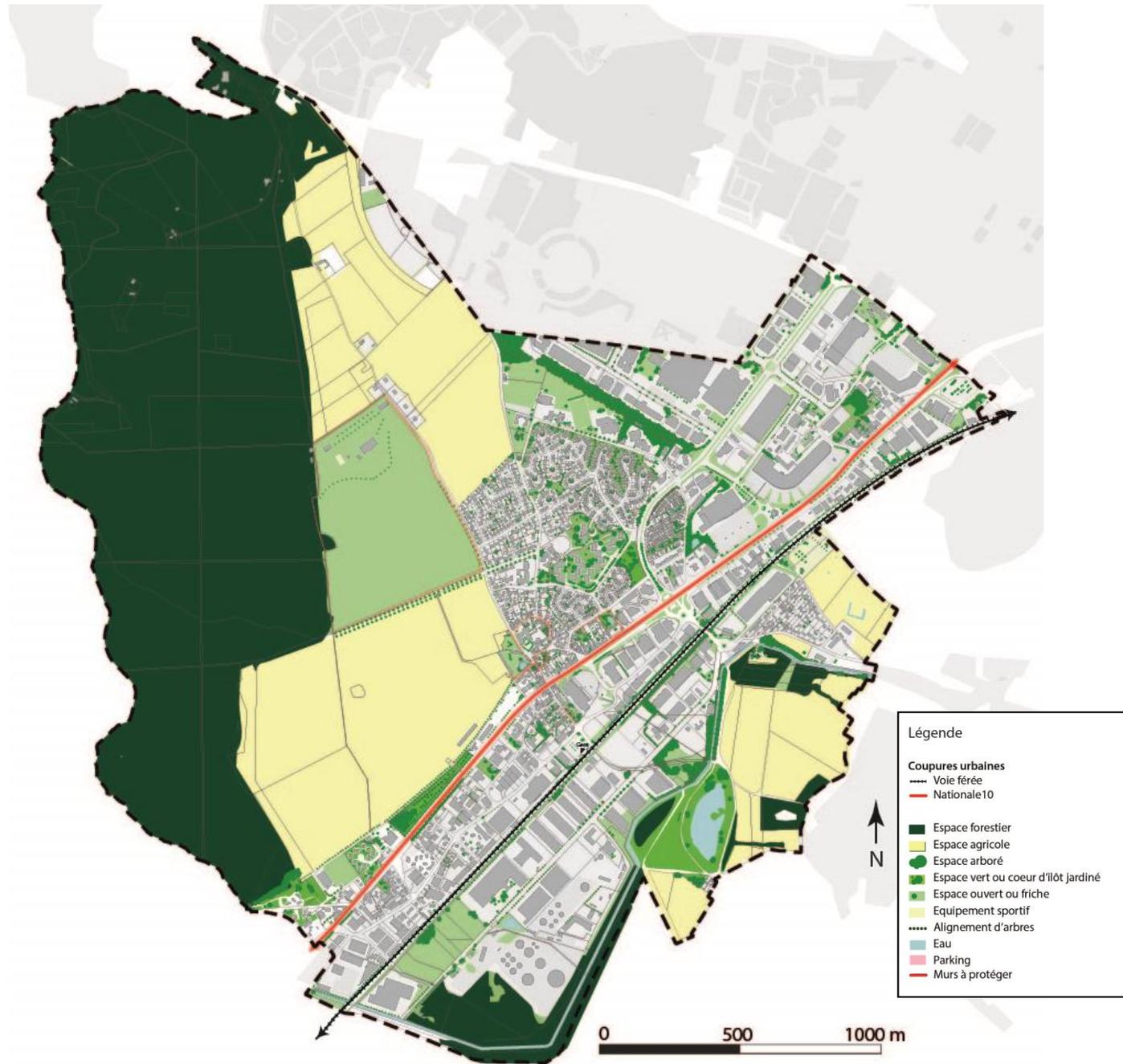
Coignières

## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC:

# THÈME PAYSAGE ET CADRE DE VIE

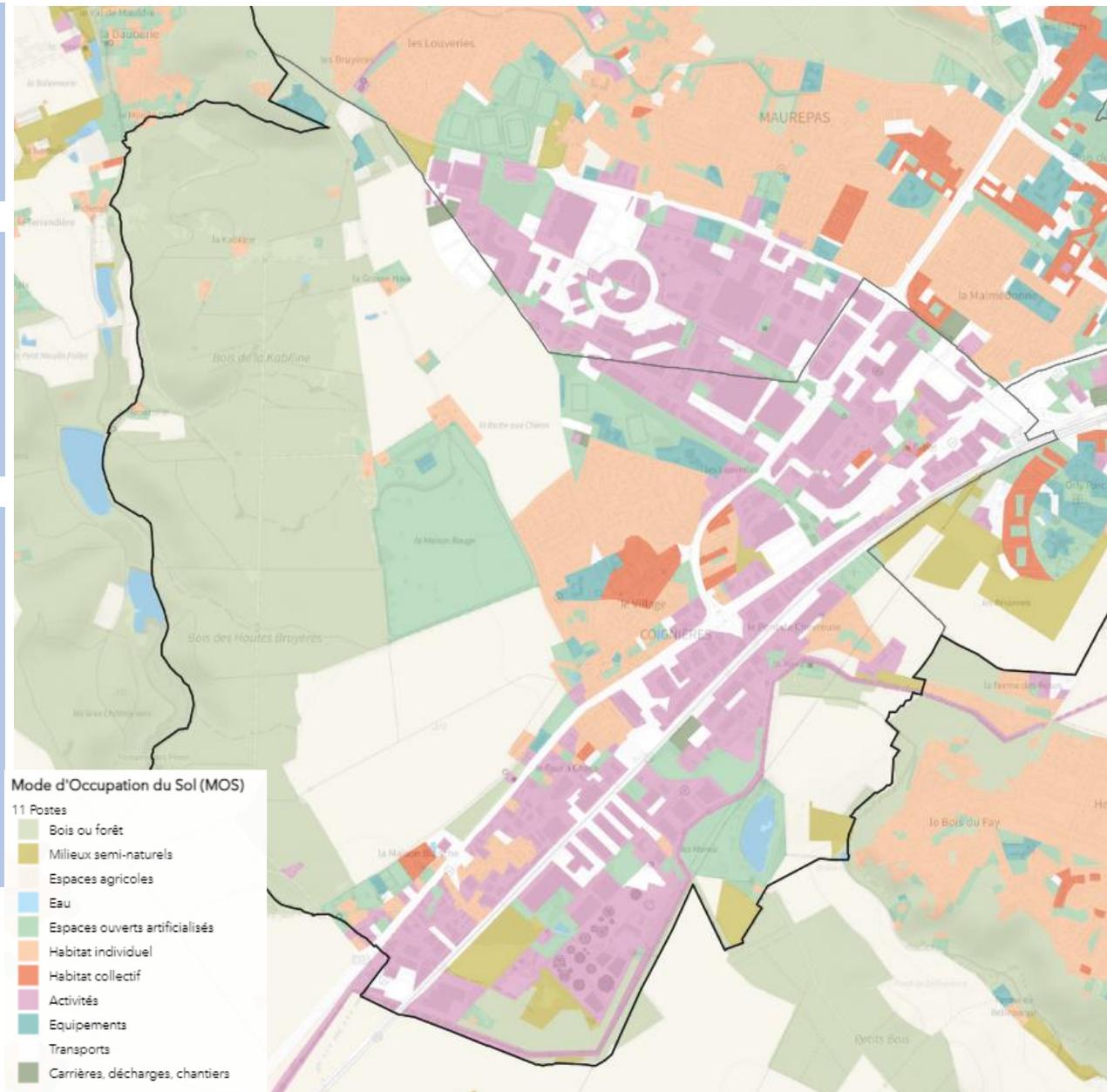
## Un paysage et un cadre de vie appréciés à valoriser

- Un territoire inscrit dans le continuum urbain de SQY et de l'ouest francilien
- **Une ville « porte »** : porte du PNR vers l'ouest et ses vastes paysages agricoles et « porte » de l'agglomération de SQY vers l'est
- De vastes espaces boisés et agricoles préservés au nord du territoire et dans une moindre mesure au sud-est
- Des entrées de ville peu qualitatives et parfois peu lisibles :
  - Rupture entre les zones agricoles et le bâti commercial peu qualitatif (depuis Rambouillet, Le Mesnil)
  - Un manque de lisibilité depuis Maurepas
- Un paysage urbain dense et compact dominé par les zones d'activités
- Deux coupures urbaines majeures, la RN10 et la voie ferrée
- Des limites ville-campagne plus ou moins qualitatives



# Un paysage et un cadre de vie appréciés à valoriser

- Une trame végétale assez peu présente dans les zones d'activités
- De vastes aires de stationnement présentant un paysage très « bétonné », notamment autour du bâtiment de la gare
- Des espaces publics de faibles qualités : parc de la Prévenderie, parking de la gare, des trottoirs trop étroits, des pistes cyclables peu sécurisantes, un manque de parc, des traversées souterraines peu engageantes



# Un paysage et un cadre de vie appréciés à valoriser

- Un paysage bâti « rural » assez préservé au nord de la RN10 dans le centre historique apprécié ...plutôt dégradé le long de la nationale et plus hétérogène au sud vers la gare
- Un îlot central autour de l'église – en demande de classement – qui marque le cœur de village
- D'anciennes cours de fermes et des murs/murets qui structurent la trame urbaine



- ▬ Périmètre d'étude
- Parcelles
- Invariants (cf. carte "Recensement des espaces non mutables")**
- Élément de construction ou bâtiment remarquable
- Mur remarquable
- Orientations du scénario souhaitable**
- Ensemble ou forme bâtie à préserver
- Mur ou muret à protéger
- Parcours du GR11 à mettre en valeur

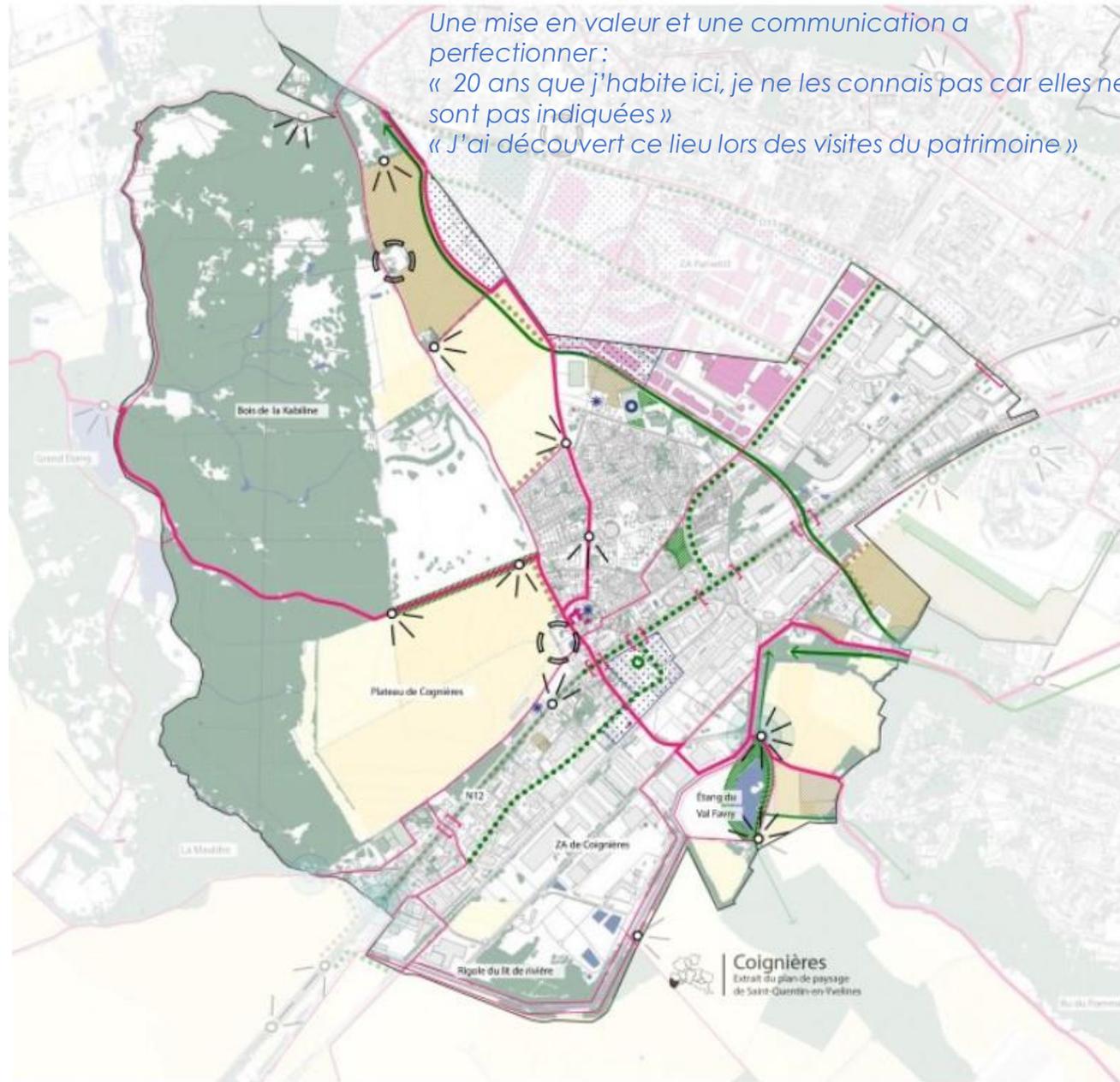
Source ALTEREO



## Un paysage et un cadre de vie appréciés à valoriser

- Vues sur le grand paysage et le patrimoine bâti
- Cheminements doux qui connectent espace naturel et secteurs d'habitat
- Trame paysagère arborée
- Cœurs d'îlots végétalisés
- Espaces paysagers emblématiques accessibles
- Des itinéraires de randonnées : Le GR 11, la boucle équestre et les rigoles royales
- Acquisition des terrains S12 pour restaurer un corridor écologique

Une mise en valeur et une communication à perfectionner :  
 « 20 ans que j'habite ici, je ne les connais pas car elles ne sont pas indiquées »  
 « J'ai découvert ce lieu lors des visites du patrimoine »



Extrait de la carte d'atelier communal

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | 1.1.2 Continuités douces piétons-cycles (pointillé : tracé pouvant évoluer) |  | 3.2.2 Espaces publics en projet         |
|  | 1.1.2 Corridors écologiques   |  | 3.4.2 Evénements temporaires            |
|  | 1.2.1 Points de vue   |  | Sites JO                                |
|  | 1.3.1 Traversée des axes  |  | IGN : Formations arbustives et arborées |
|  | 1.3.2/ 2.2.3 Requalification des axes                                       |  | IGN : Principaux centres commerciaux    |
|  | 2.1.1 Lisières agricoles à planter  |  | IGN : Bâtiments importants              |
|  | 2.1.2 Agriculture urbaine   |  | IGN : Terrains de sport et gymnases     |
|  | 2.1.3 Entrées de villes et d'agglomération                                  |  |   |
|  | 2.1.4 Bâti ancien (rose : en mutation)                                      |  |   |
|  | 2.2.1 Perméabilisation des sols   |  |   |
|  | 3.1.2 Gestion alternative   |  |   |
|  | 3.2.1 Zones d'activité en mutation  |  |   |

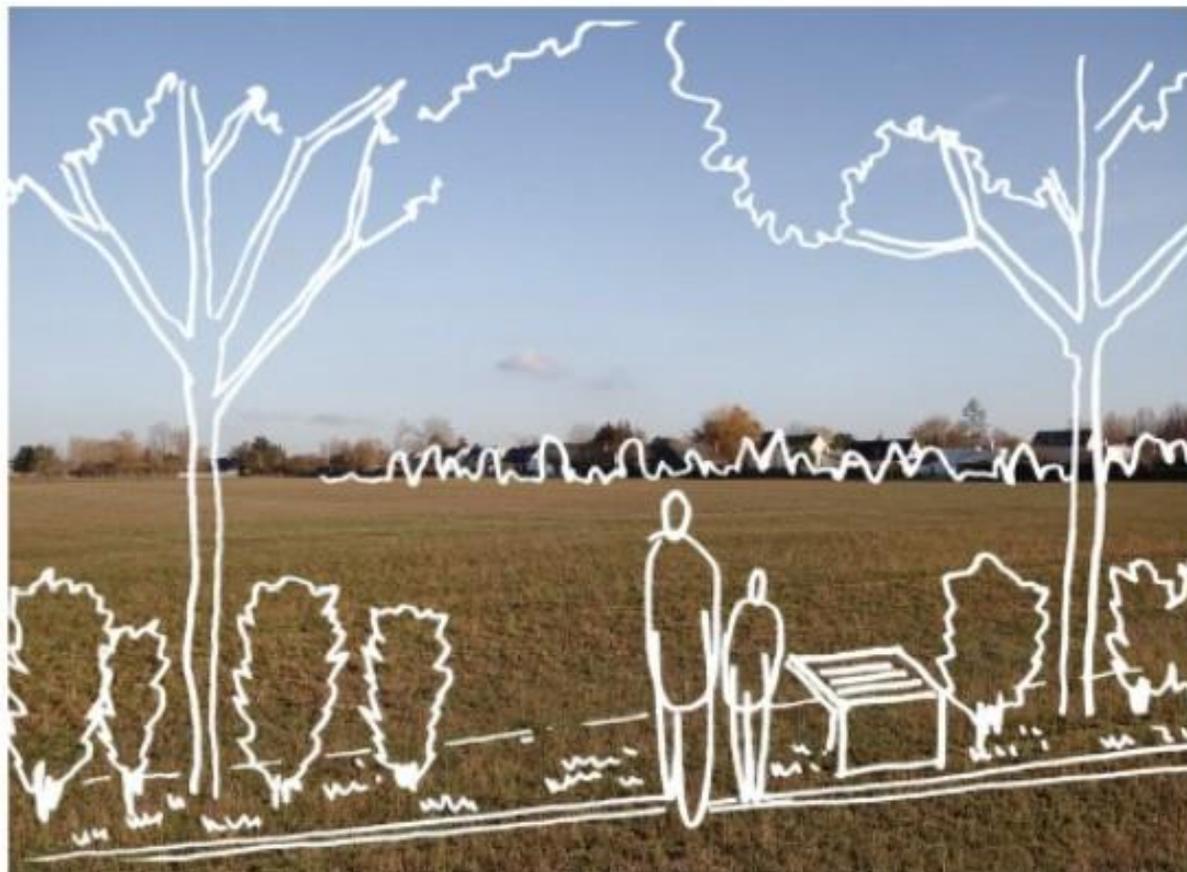
1.1.2 Continuités douces piétons-cycles

3.2.2 Espaces publics en projet



# Un paysage et un cadre de vie appréciés à valoriser

## Lisières ouvertes entre village et espaces agricoles, à l'interface du PNR

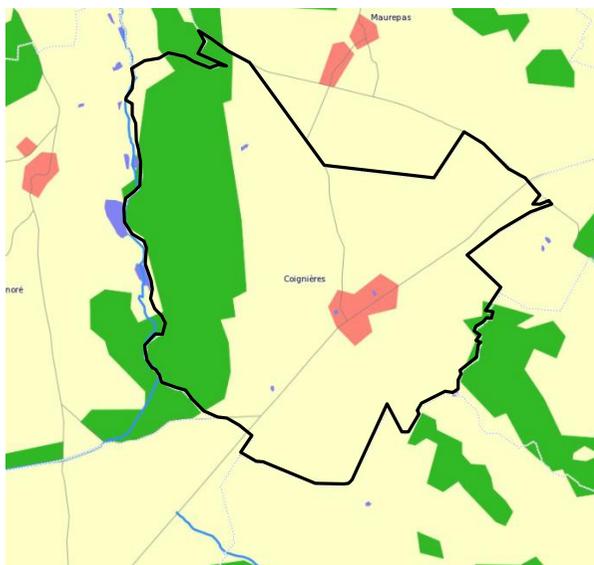


*Plan Paysage : vision prospective, frange pavillonnaire, rue des étangs*

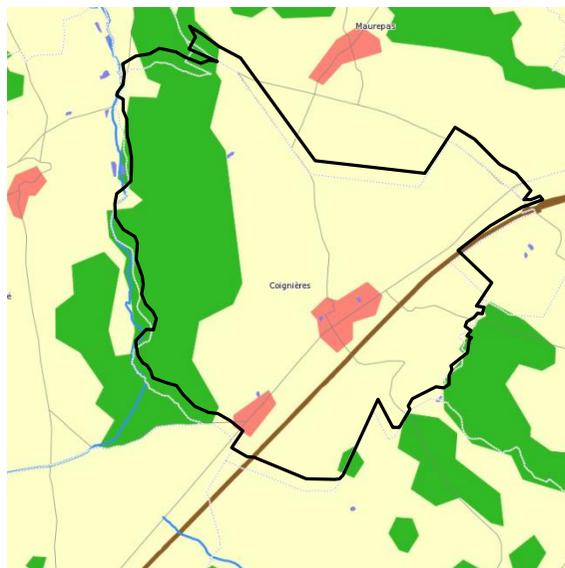
Des perspectives lointaines et une ouverture de champs plébiscitées par les habitants :  
« il ne faudrait pas que cela devienne du maraichage avec des serres »

# Un développement urbain en lien avec la ville nouvelle de SQY

## Evolution urbaine 1<sup>ère</sup> moitié du XIX<sup>ème</sup>



## Evolution urbaine en 1900



### Légende

#### Limites administratives

--- Communes

#### Réseaux hydrographiques

~ Cours d'eau (principaux)

#### Occupation du sol

■ Rural

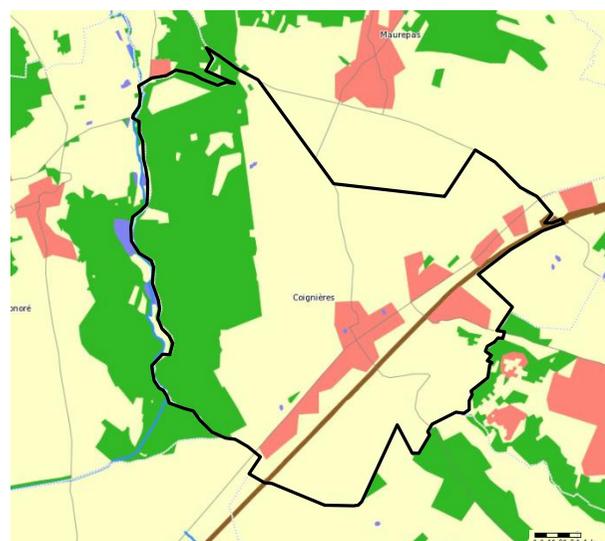
■ Eau

■ Bois ou forêts

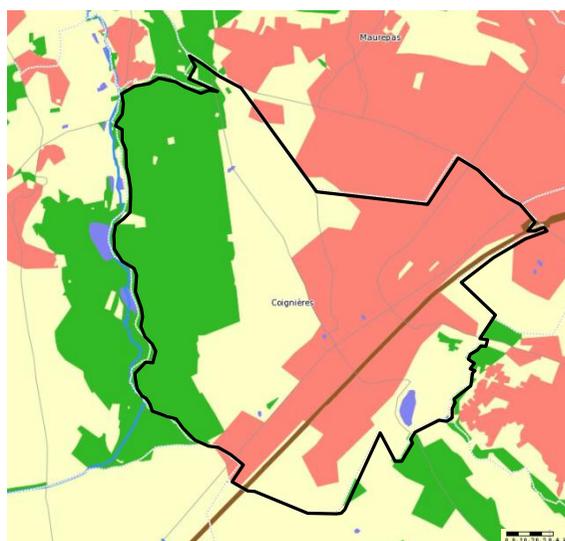
■ Urbain construit

■ Urbain ouvert

## Evolution urbaine en 1960



## Evolution urbaine en 1994

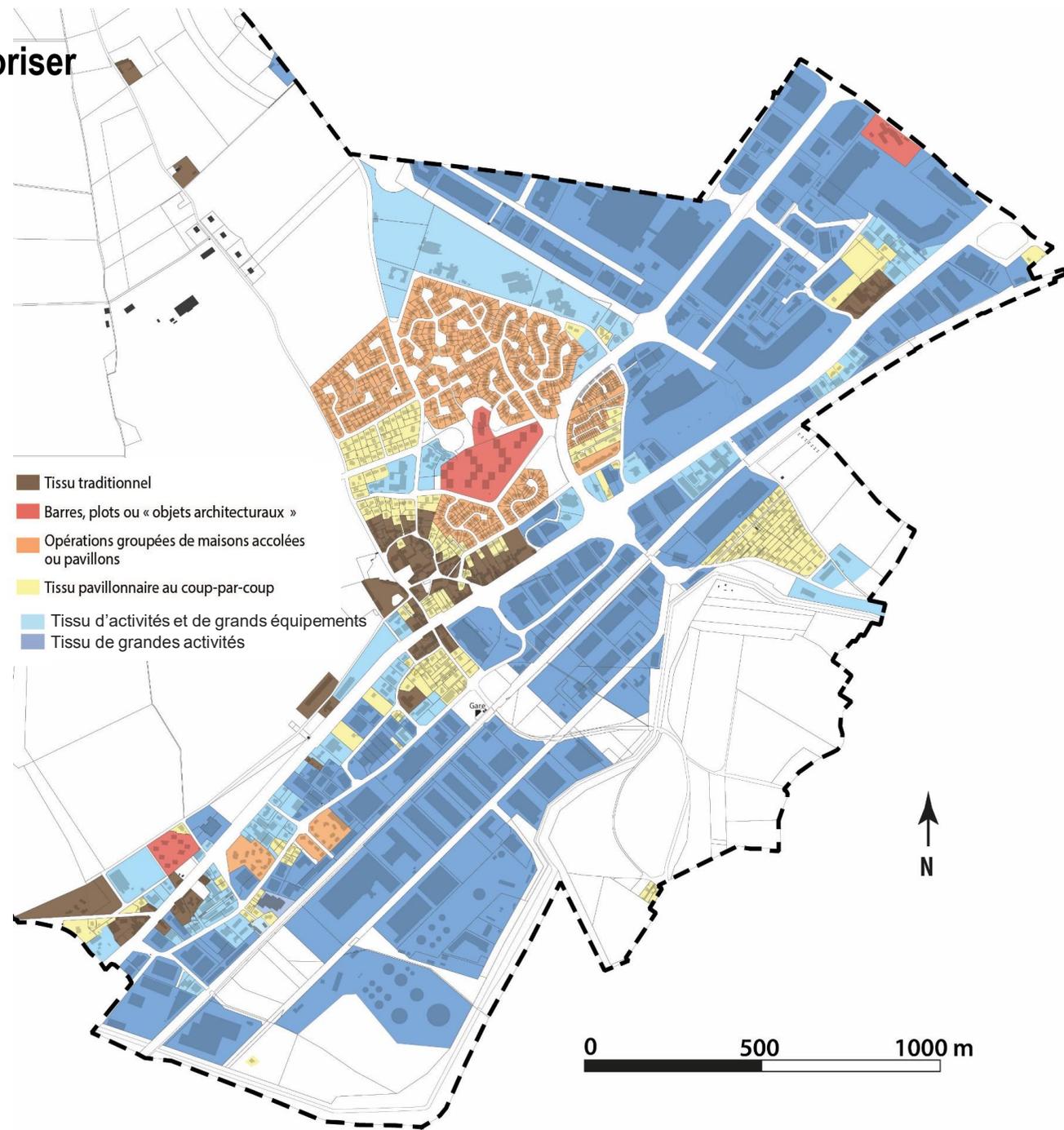


## Evolution urbaine en 2012



## Un paysage et un cadre de vie appréciés à valoriser

- 38% de zones urbaines dont 1/3 de zones d'habitation, 2/3 de zones commerciales, industrielles, artisanales
- Des typologies urbaines contrastées entre secteurs résidentiels et zones d'activités,
- Deux catégories de zones d'activités repérées et /ou zones d'équipements
- Pour les équipements une écriture architecturale d' « objet »,
- Un tissu résidentiel marqué principalement par 4 typologies



# Un paysage et un cadre de vie appréciés à valoriser

Deux catégories de zones d'activités repérées et /ou zones d'équipements



Pour les équipements une écriture architecturale d'«objet»



Un tissu résidentiel marqué principalement par 4 typologies



Tissu urbain traditionnel

Tissu pavillonnaire diffus

Opération d'habitats groupés pavillonnaires

Urbanisme de « plot »

## LES ENJEUX :

- Préserver et valoriser le caractère rural de la commune,
- Préserver les espaces naturels boisés et les espaces agricoles,
- Maintenir les points de vues remarquables sur les espaces agricoles et sur le village,
- Valoriser des transitions ville-campagne aux qualités inégales,
- Réduire les impacts négatifs des deux grandes coupures paysagères qui fracturent le territoire est-ouest : la RN10 et les voies de chemin de fer,
- Valoriser les entrées de ville et affirmer le rôle de porte en entrée ouest de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ainsi que de porte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (PNR),
- Préserver les cœurs d'îlots verts et promouvoir les espaces verts publics dans le cadre du ZAN.



# PLU

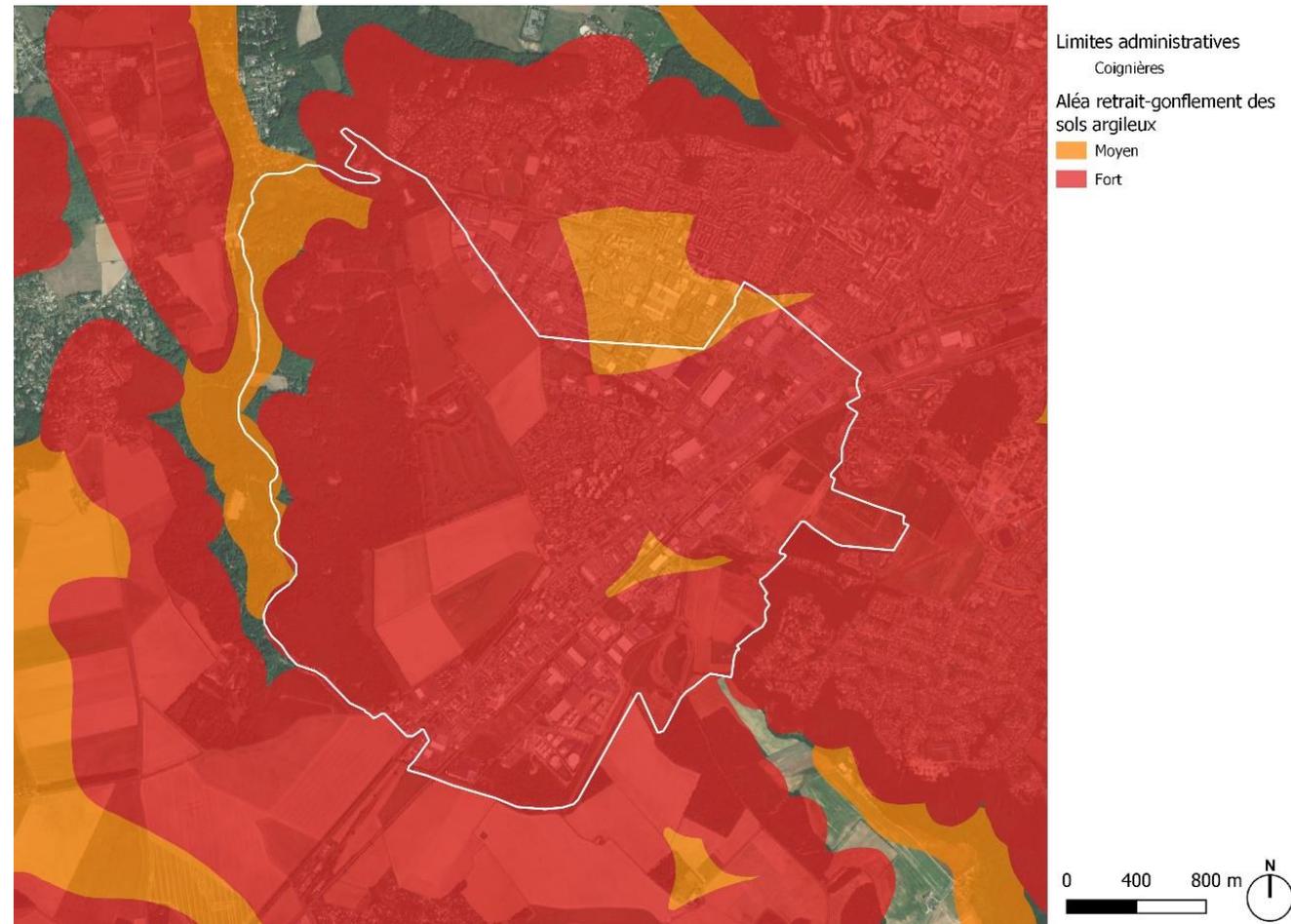
Plan Local d'Urbanisme

## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC: RISQUES ET POLLUTION

Coignières

## Risques et pollution

- Les abords de la Mauldre et de l'étang du Val Favry concernés par des **risques d'inondation** par débordement des cours d'eau et par remontée des nappes d'eau souterraine,
- Le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux,
- Vulnérabilité de Coignières à l'effet d'îlot de Chaleur Urbain jugée moyenne par endroits,
- Une artificialisation des sols dans le tissu urbain marqué par la présence d'activités économiques qui entraîne des pollutions,
- **Des enjeux en terme de développement urbain en lien avec la problématique du zéro artificialisation nette.**



**Depuis 2019 : 2 classements de la commune en catastrophes naturelles**  
**Un risque potentiellement accru par le changement climatique**

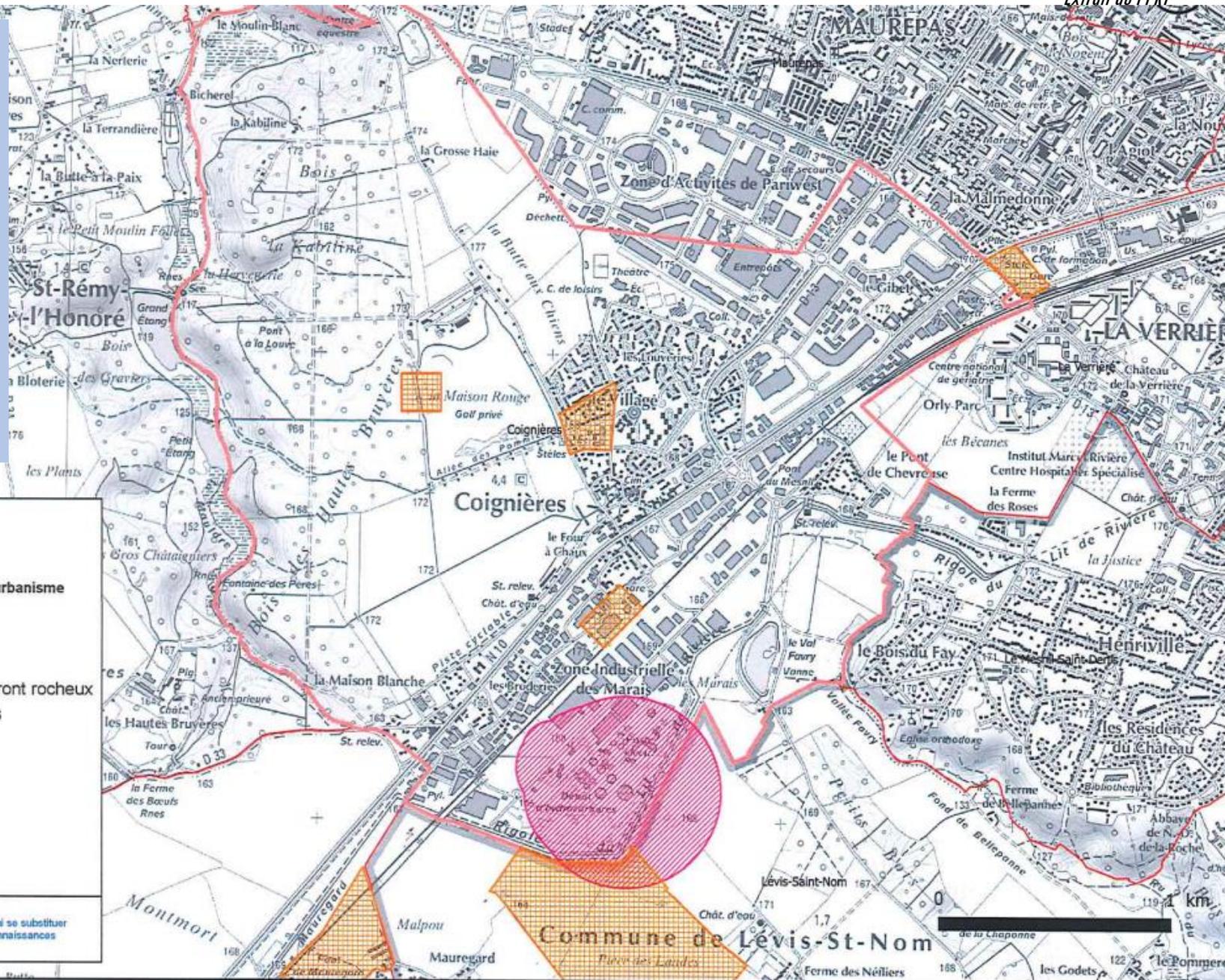
# Risques et pollution

Extrait du PPRT

➤ Des installations classées regroupées en secteur sud :

8 ICPE recensés à Coignières, dont:

- la Raffinerie du Midi (Seveso seuil haut)
- et le site Trapil (Seveso seuil bas)



**LÉGENDE**

**Risques naturels:**  
PPRi approuvé, PPRi prescrit ou article R.111-3 du code de l'urbanisme  
Périmètre de risque d'inondation  
PPRn mouvement de terrain approuvé ou prescrit ou article R.111-3 du code de l'urbanisme  
Périmètre de risque de cavité souterraine ou de front rocheux  
Périmètre de risque retrait-gonflement des argiles

**Risques technologiques:**  
PPRT approuvé ou périmètre prescrit  
Périmètre de risques technologique

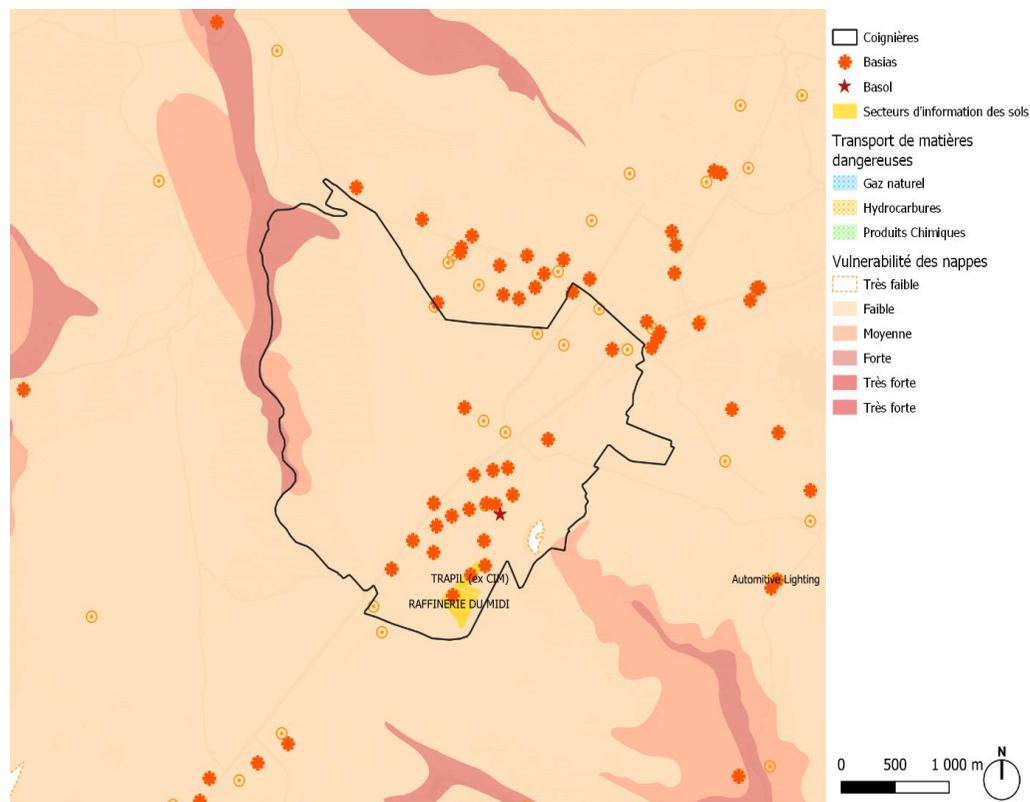
Communes concernée  
Communale

**Avertissement:**  
Ce document d'information n'a pas de valeur juridique. Il ne peut être opposable aux tiers, ni se substituer aux réglementations en vigueur. Il est évolutif et sera mis à jour en fonction de l'état des connaissances des risques majeurs.



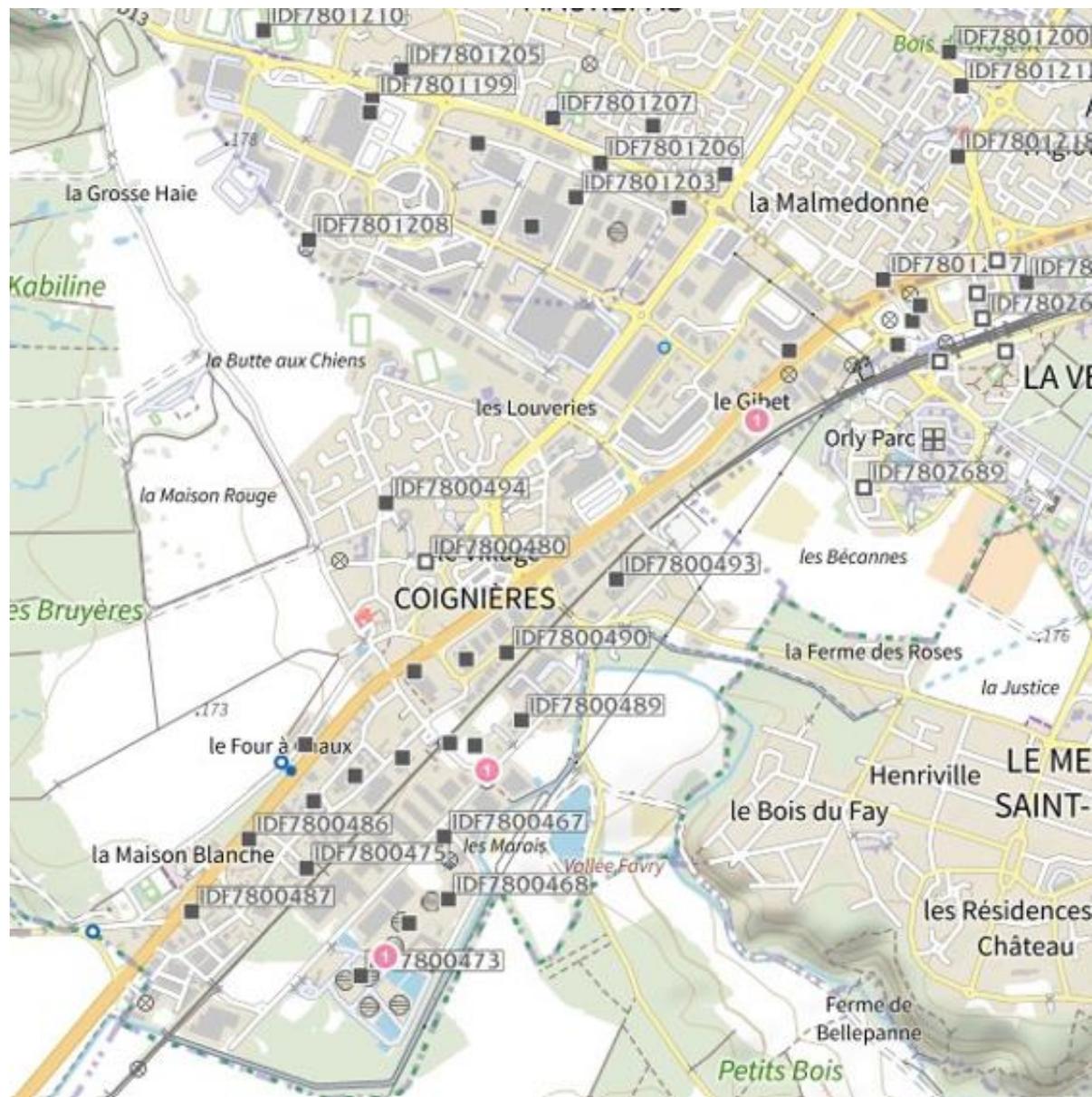
# Risques et pollution

- Des risques liés à la pollution des sols en secteur industriel et commercial



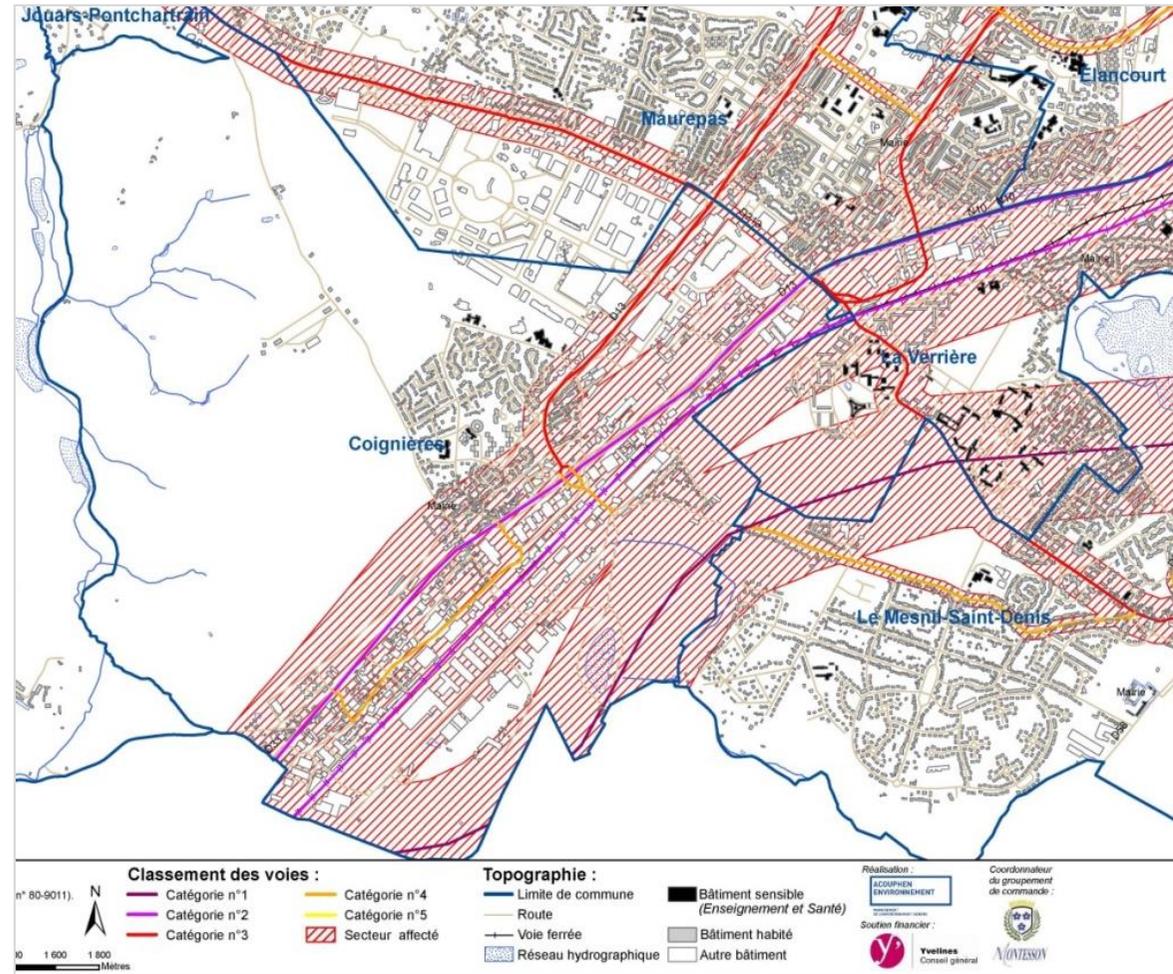
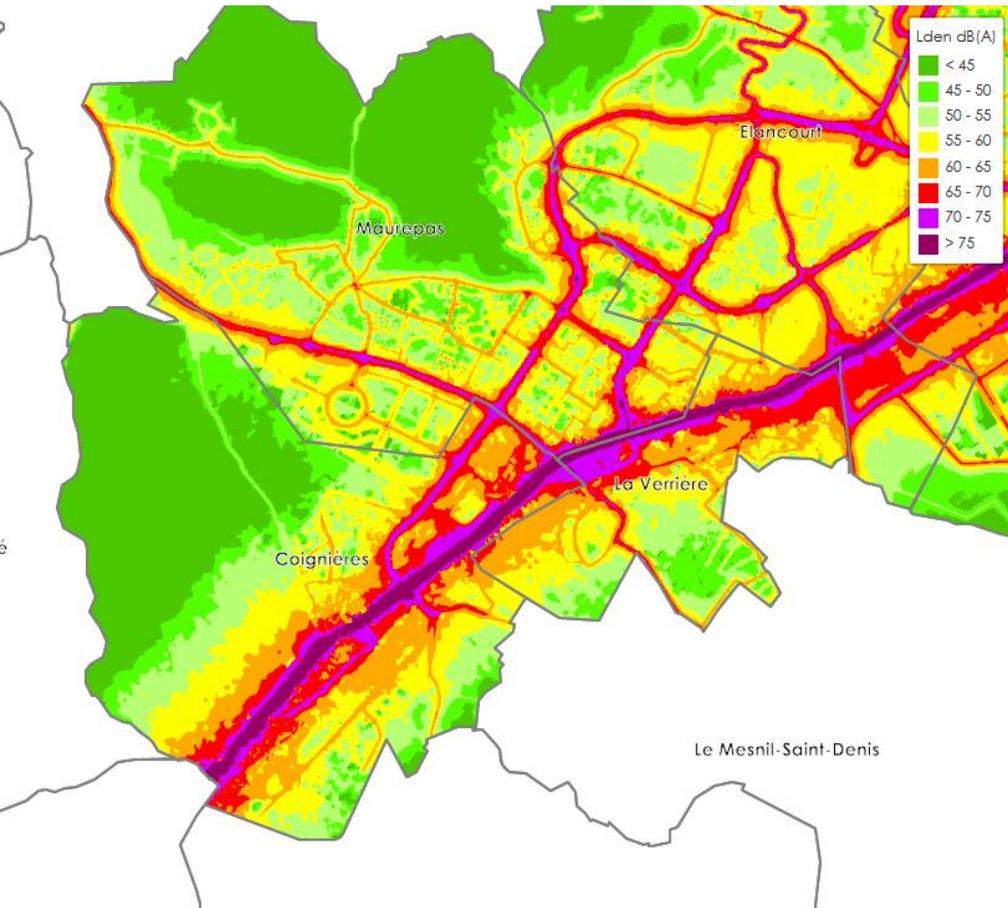
## Vulnérabilité aux pollutions

- sites industriels et les activités de service présentant un risque pour l'environnement (**BASIAS**)
- sites et sols pollués (**BASOL**)  
(Georisques)



# Risques et pollution

- Des niveaux sonores importants le long de la N10, du boulevard des Arpents (D13), de l'avenue de la Gare et de la rue du Mesnil-Saint-Denis



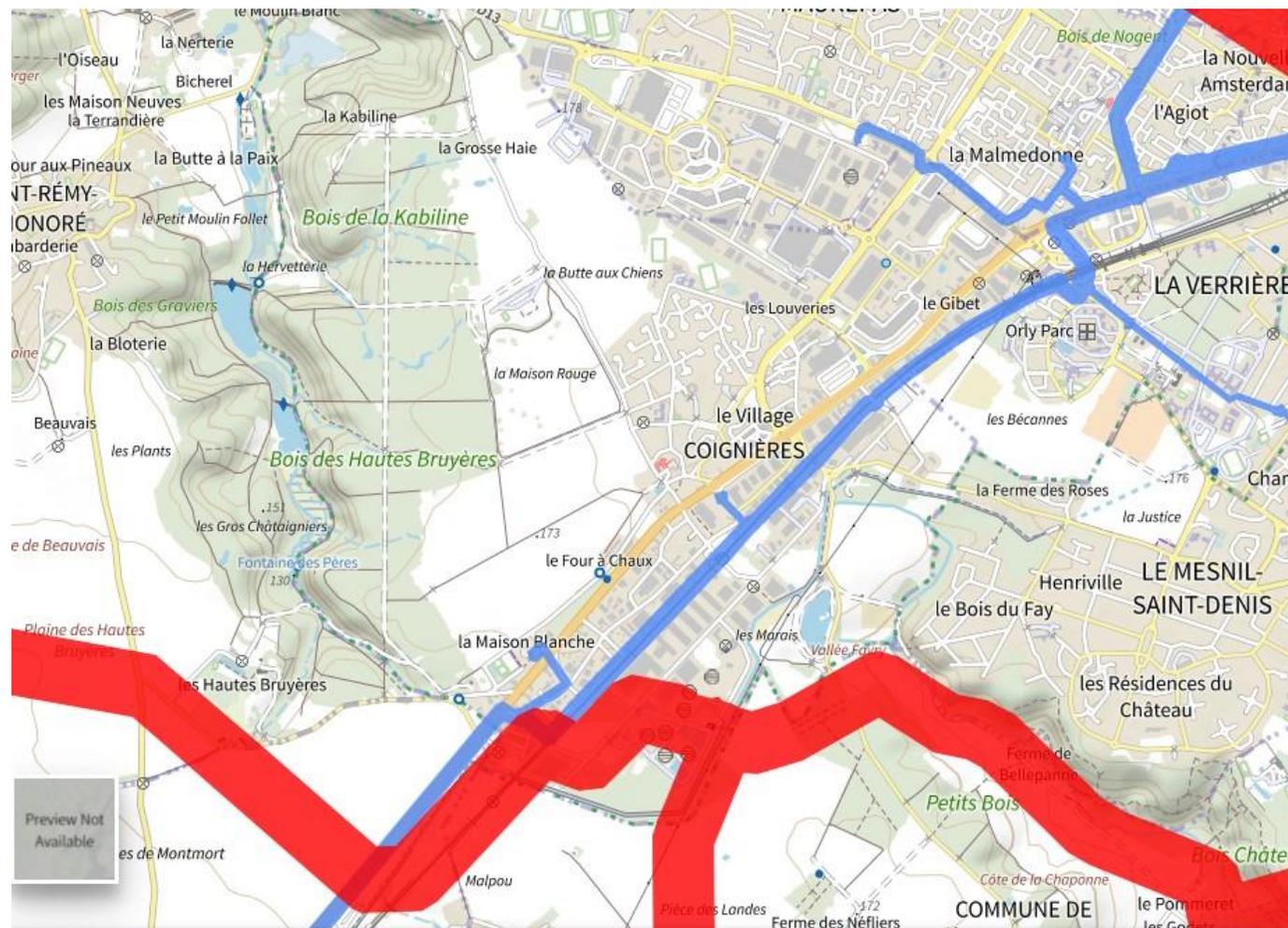
*Classement des infrastructures*

*Niveaux sonores en indicateur global (Lden)*

# Risques et pollution

## ➤ Transport de matières dangereuses :

- Transports routiers (RN10) et ferroviaires
- Pipeline de la société TRAPIL
- Gazoducs de GDF Suez



*Transport de matières dangereuses (Georisques)*

## LES ENJEUX :

- S'adapter et réduire la vulnérabilité au dérèglement climatique et aux risques naturels,
- Améliorer la résilience et l'autonomie du territoire,
- Diminuer l'exposition des populations aux polluants et aux nuisances notamment à l'occasion de projet d'aménagement (dépollution),
- Réduire l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ,
- Améliorer la santé des populations avec les modes actifs et les transports en commun.



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

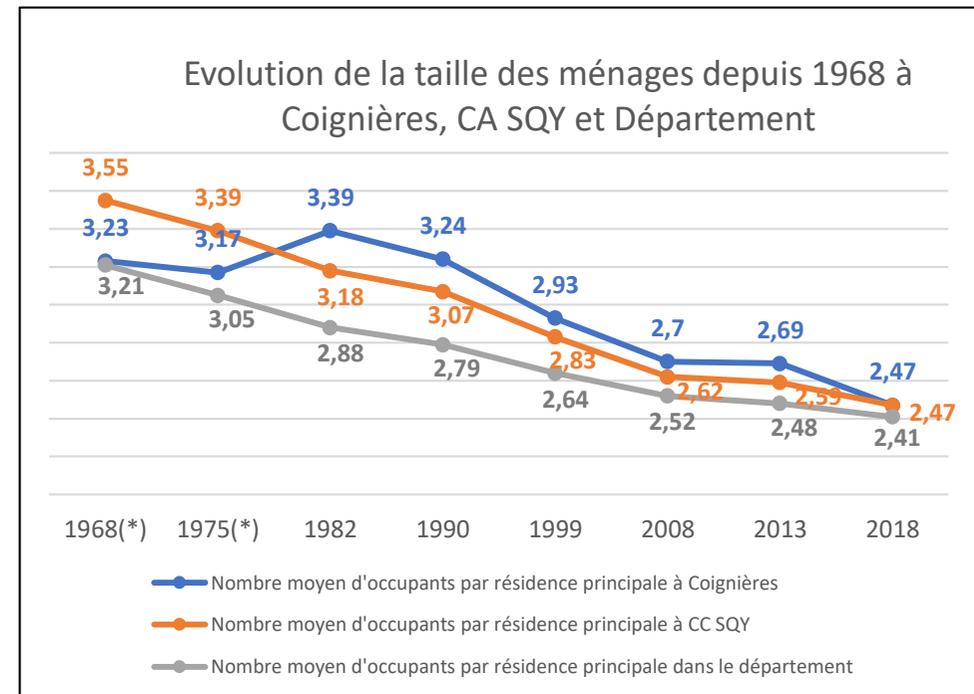
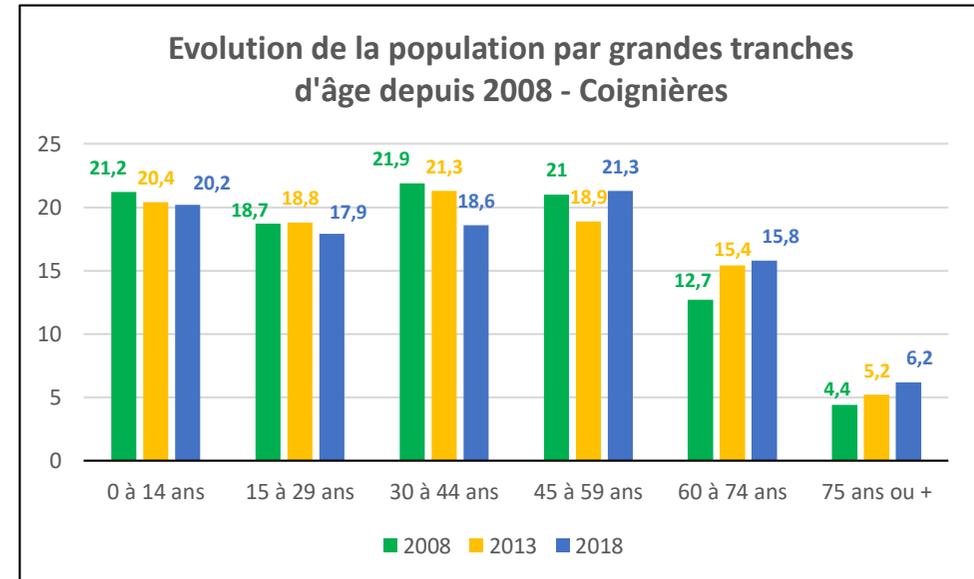
## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC:

### THÈME

# DONNÉS SOCIO-ÉCONOMIQUES

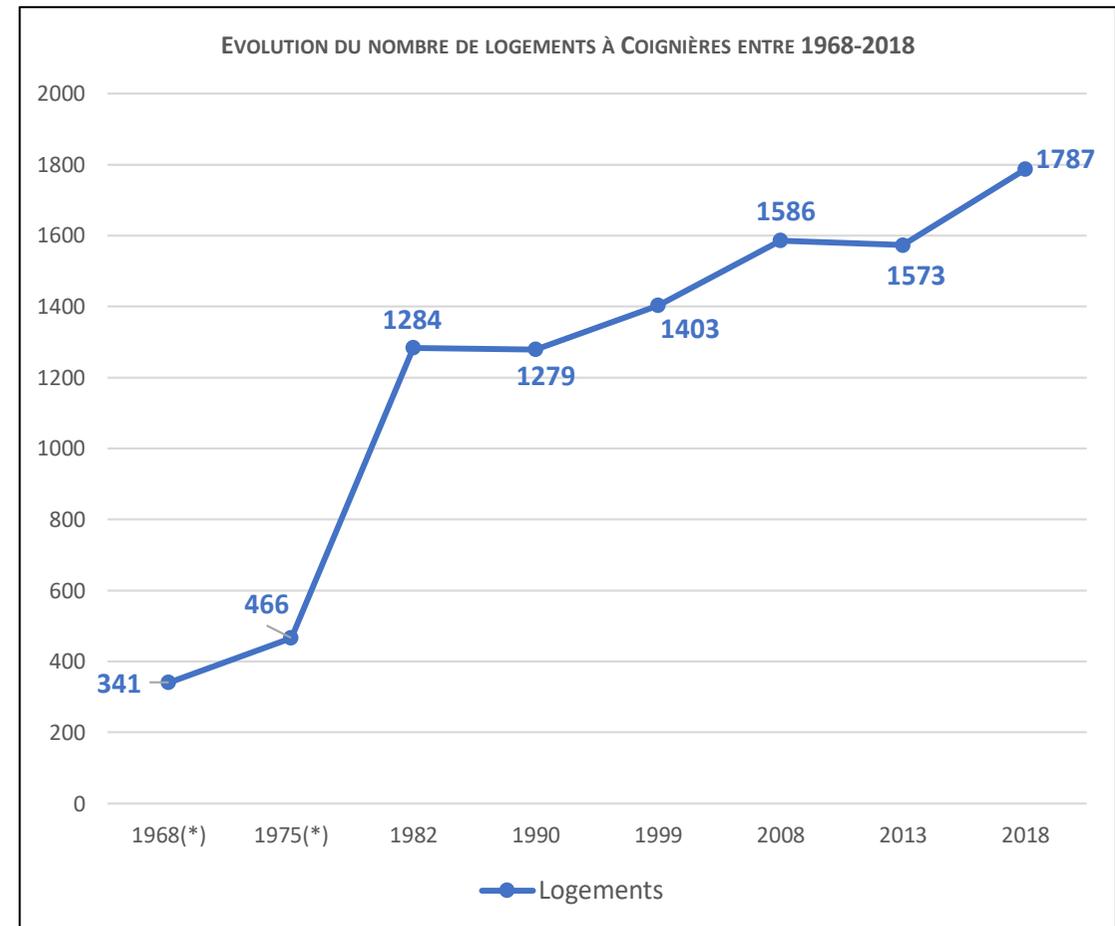
# Une population vieillissante et une baisse de la taille des ménages

- Aujourd'hui une **stagnation relative de la croissance de la population** avec 4.386 habitants en 2019 (4.527 hab. en 2008)
- Une commune peu dense avec 524 habitants par Km<sup>2</sup> (1.915 habitants / Km<sup>2</sup> en moyenne à Saint-Quentin-En-Yvelines)
- **Le vieillissement de la population**
- Un **desserrement des ménages** avec 2,47 personnes par ménage en moyenne et **36,5% de ménages composés d'une seule personne**,
- **La baisse du taux de pauvreté (11%).**



## Un parc de logements à diversifier

- Un rythme de croissance fort de production de logements entre 1975 et 1982
  - Un nouvel essor entre 2013 et 2018 avec la réalisation de 214 logements, principalement collectifs
  - Un **équilibre entre logements individuels (48%) et collectifs (52%)**
  - **50,66 % de logements locatifs sociaux** (source DDT – chiffre au 1er janv. 2021)
- ➔ **Une commune non carencée en terme de production de logements sociaux**
- ➔ **Une densification attendue autour de la gare inscrite au SDRIF**
- ➔ **La nécessité de créer un vrai parcours résidentiel**



# Un parc de logements à diversifier

- Un équilibre propriétaires (46,5%)/locataires (39%)
  - Des logements de grandes tailles (4 pièces et plus) mais une baisse de la taille moyenne des logements
  - Un parc de résidences principales marqué par beaucoup de grands logements sous occupés (36,8%) et de petits logements suroccupés (10,4%)
  - Un taux de vacance de 6,6%
- ➔ De grands logements pour des ménages dont la taille diminue

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008		2013		2018			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	1 507	100,0	1 492	100,0	1 658	100,0	4 098	15,0
Propriétaire	796	52,8	752	50,4	771	46,5	2 030	20,5
Locataire	667	44,2	684	45,9	648	39,1	1 752	10,8
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	382	25,3	373	25,0	346	20,9	1 122	15,0
Logé gratuitement	45	3,0	55	3,7	238	14,4	316	8,4

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Occupation (%) des résidences principales en 2018 à Coignières

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

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2008	2013	2018
Ensemble des résidences principales	4,1	4,0	3,6
Maison	4,9	4,9	4,8
Appartement	3,0	3,2	2,5

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

## LES ENJEUX :

- Produire du logement permettant un parcours résidentiel complet,
- Proposer des logements pour les actifs de Coignières,
- Adapter le parc de logements à l'évolution des besoins des ménages,
- Rééquilibrer l'offre de logements pour accueillir de nouveaux habitants,
- Développer des logements dans le tissu existant dans le respect des caractéristiques urbaines du centre-village et au niveau du secteur gare.



# PLU

Plan Local d'Urbanisme

## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC:

# THÈME MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

Coignières

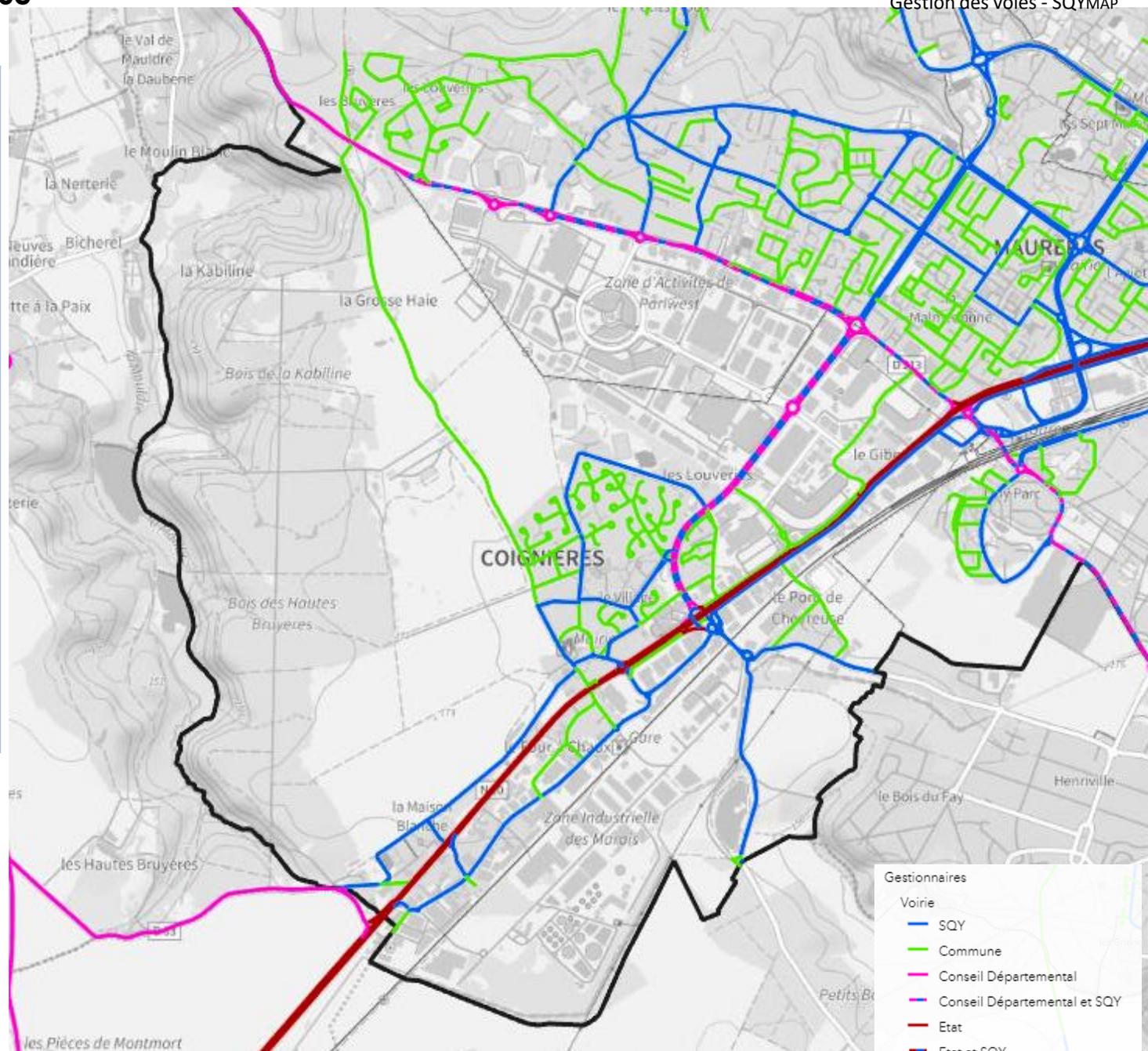
## Coignières un axe de passage « incontournable »

- **RN10** : 68.800 véhicules/jour dont 5200 véhicules jours PL  
*une baisse du trafic*
- **RD13 (Bd des arpens)**: 16 750 véhicules /jour
- **RD213**: 18 850 véhicules jour

Mais un réseau routier mal hiérarchisé/mal structuré marqué notamment par des dysfonctionnements majeurs, des reports de charges

### Verbatim – Concertation:

- **Des aménagements très routiers : boulevard des Arpens- Carrefour des Fontaines**
- **Un manque de confort d'usage**
- **Une proximité voitures/vélos/piétons non sécurisante**
- **Des franchissements complexes**



# Une dépendance aux véhicules motorisés

- Un **fort recours à l'automobile (60%)** mais des parts modales douces plus développées que dans le reste de SQY
- Des **déplacements pendulaires importants** avec des nombreux flux entrants, aggravant la saturation du réseau viaire
- **Des projets d'amélioration** : l'aménagement du Carrefour de la Malmedonne

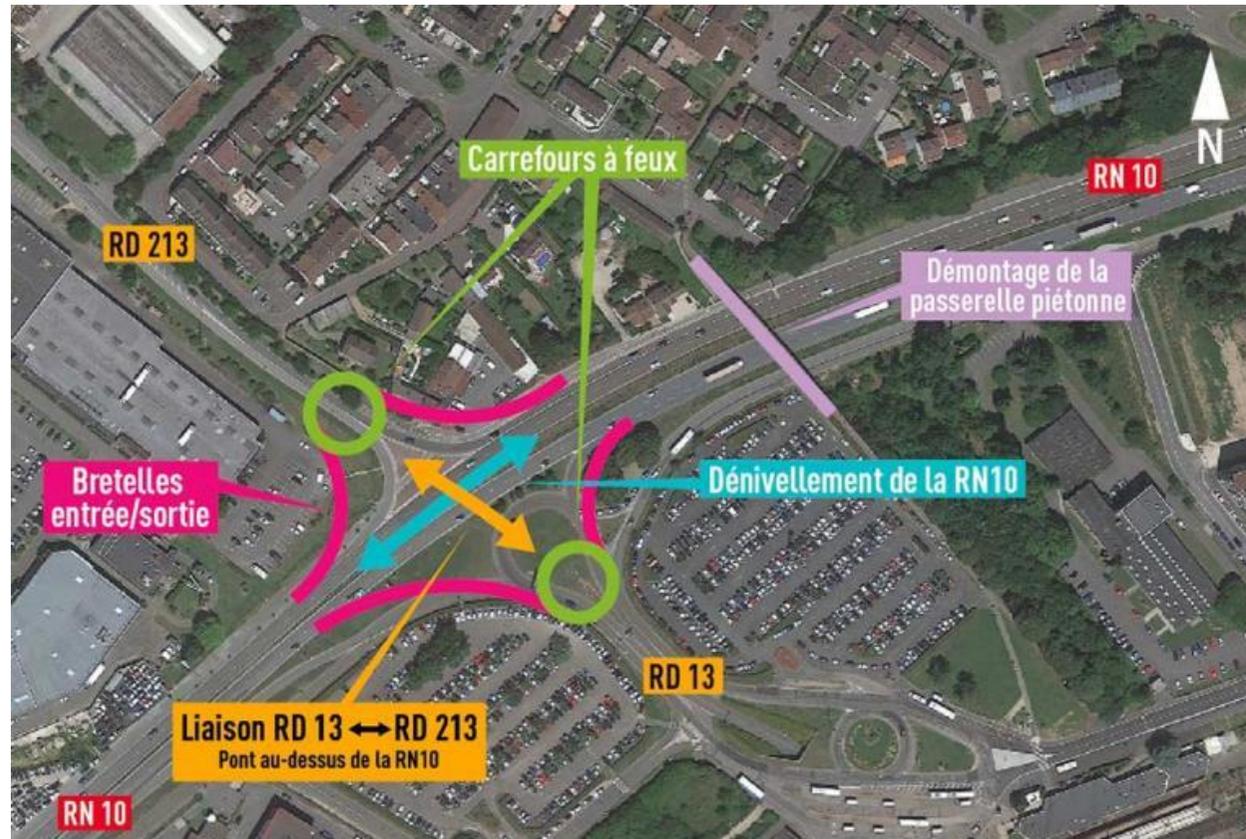


Schéma des principes d'aménagement du Carrefour de la Malmedonne

## Verbatim- Concertation

- *Des aménagements très routiers boulevard des Arpents- Carrefour des Fontaines*
- *Un manque de confort d'usage*
- *Une proximité voitures/vélos/piétons non sécurisante*
- *Des franchissements complexes*

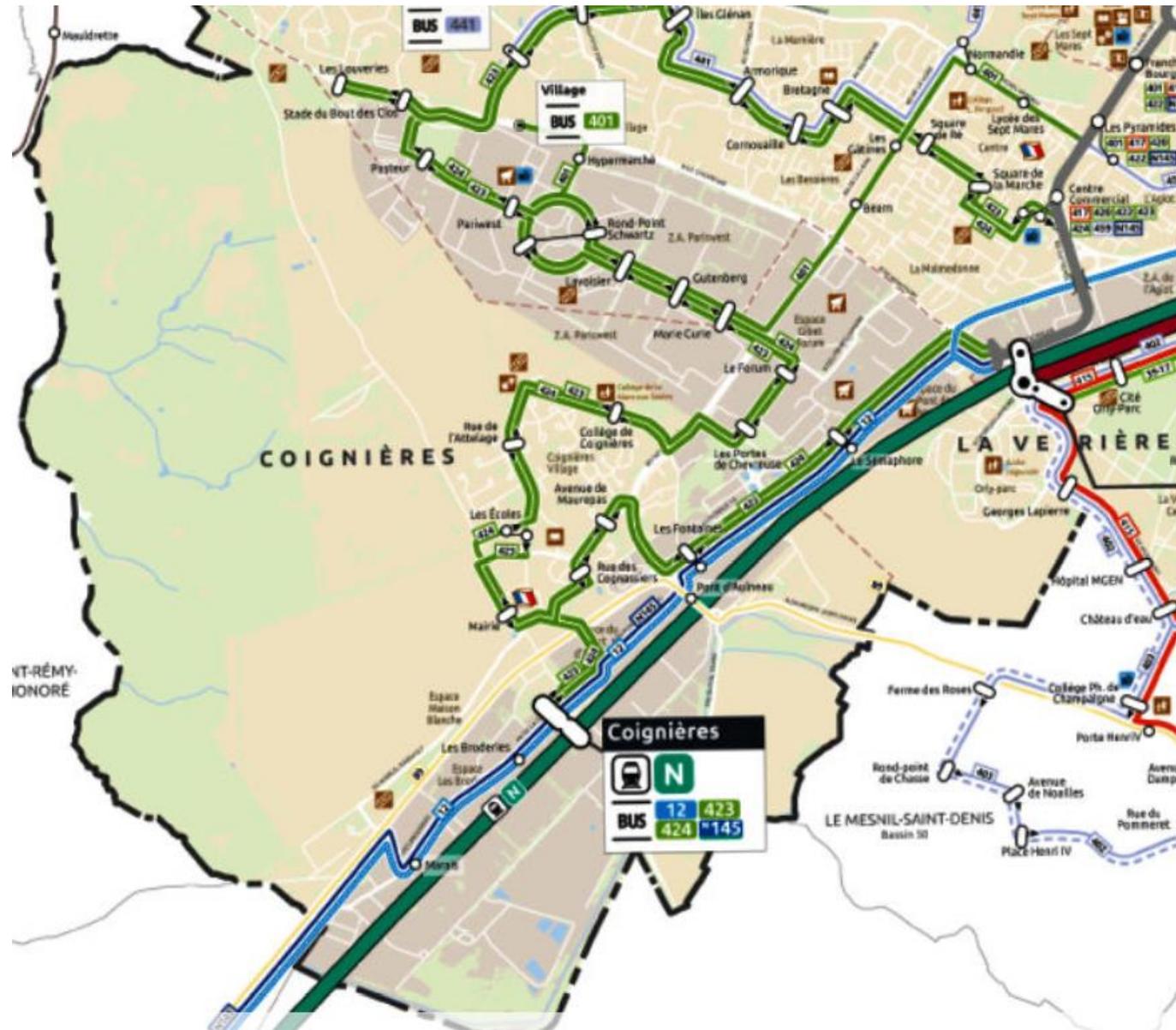
# Des mobilités en cours d'amélioration

## Une offre en transports en commun déséquilibrée:

- Une gare peu fréquentée et à la desserte réduite
- Un réseau de bus récemment amélioré en direction des pôles commerciaux et de mouvements pendulaires entre les gares de Coignières et de La Verrière

## Stationnement:

- Une forte offre de stationnement VL mais des manques de stationnement pour les vélos et trottinettes à proximité des lieux d'attractivité



## Verbatim – Concertation:

- *Discontinuité des cheminements, variabilités des largeurs de trottoir,*
- *Une bonne amélioration de la desserte en bus malgré la durée du temps de trajet*
- *Une faible fréquentation des bus- enjeu de sensibilisation*

## Des modes actifs à améliorer

- Des **déplacements piétons compliqués** par le stationnement sauvage, la faible largeur des trottoirs et les flux importants de véhicules par effet de shunt aux heures de pointe
- Un **réseau de pistes cyclable incomplet et peu sécurisé** en voie d'amélioration avec le Schéma Directeur Cyclable 2021 visant à connecter les principaux pôles d'emploi
- Des **trottinettes en libre-service qui complètent l'offre de transports en commun bus**

INTERVENTIONS PROGRAMMÉES EN  
TRANCHE 1 DU SDC

### Type de modification

- Aménagement opérationnel (31 km)
- Reprises mineures (20 km)
- Reprises approfondies (15 km)
- Aménagement à créer (32 km)

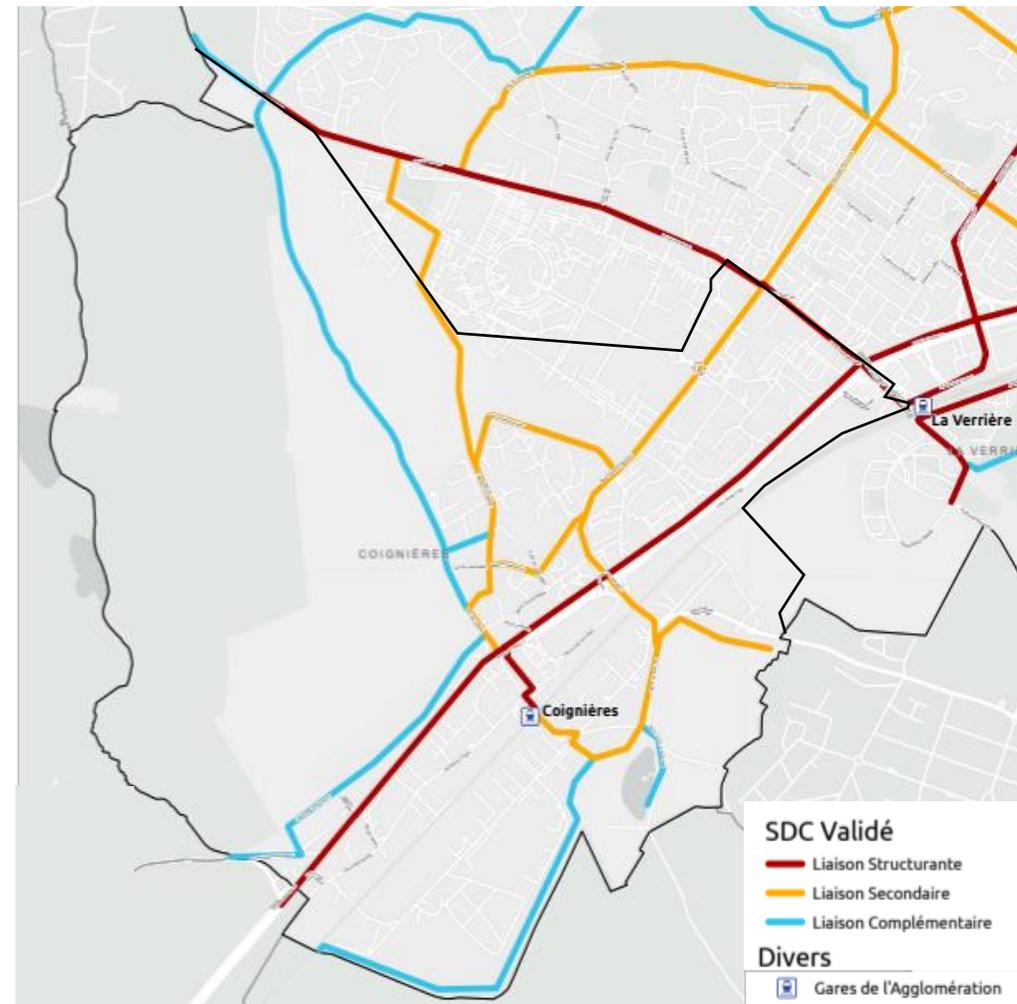


SCHÉMA DIRECTEUR CYCLABLE 2021

### Verbatim – Concertation:

- Une ambiance urbaine qui n'encourage pas les déplacements cyclables et piétons
- Un réseau de trottinettes complémentaire avec le bus
- Création d'un véritable réseau cyclable
- Renforcement du jalonnement et de la signalétique

## LES ENJEUX :

- **Réduire les fractures urbaines :**
  - Apaiser la RN10 pour faciliter les traversées (carrefour des fontaines, Malmedonne)
  - Réduire les nuisances associées (pollution, shunt, bruit)
- **Sécuriser les parcours du quotidien (vélos, piétons, PMR) pour éviter les conflits d'usage,**
- **Développer les modes de déplacements actifs et décarboner les déplacements,**
- **Développer les conditions d'une mobilité apaisée pour tous les nouveaux projets,**
- **Mettre en adéquation les nouveaux projets urbains et les offres de transports en commun,**
- **Améliorer le traitement des espaces publics pour les modes alternatifs.**



# PLU

Plan Local d'Urbanisme

## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC:

### THÈME UNE COMMUNE ACTIVE ET ATTRACTIVE

Coignières

# De nombreux équipements publics pour l'ensemble de la population

De nombreux équipements petite enfance

2 écoles maternelles

2 écoles primaires

1 collège

1 théâtre et 1 bibliothèque

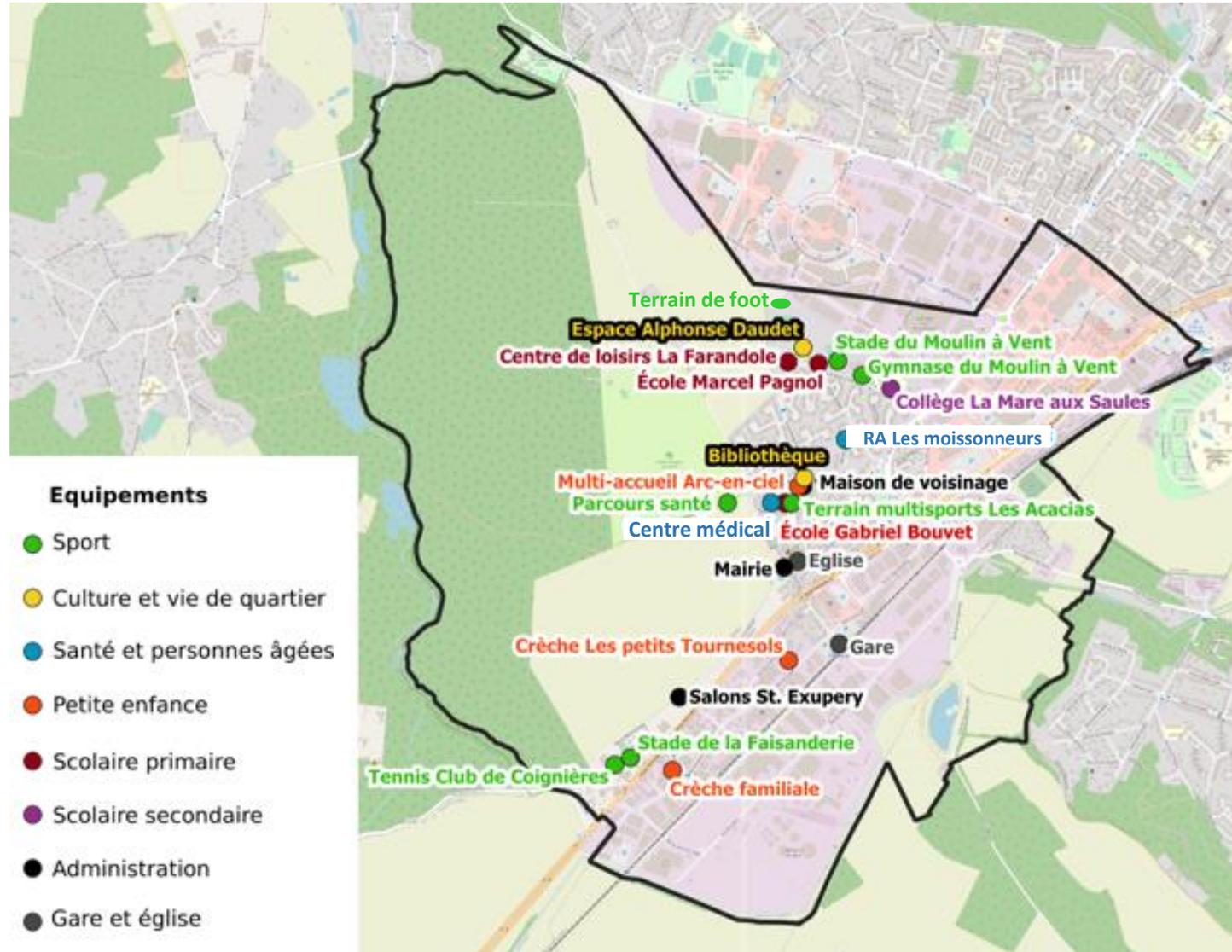
1 gymnase et 2 stades

1 tennis club et des équipements sportifs de qualité

1 centre médical

1 résidence Autonomie

1 gare SNCF

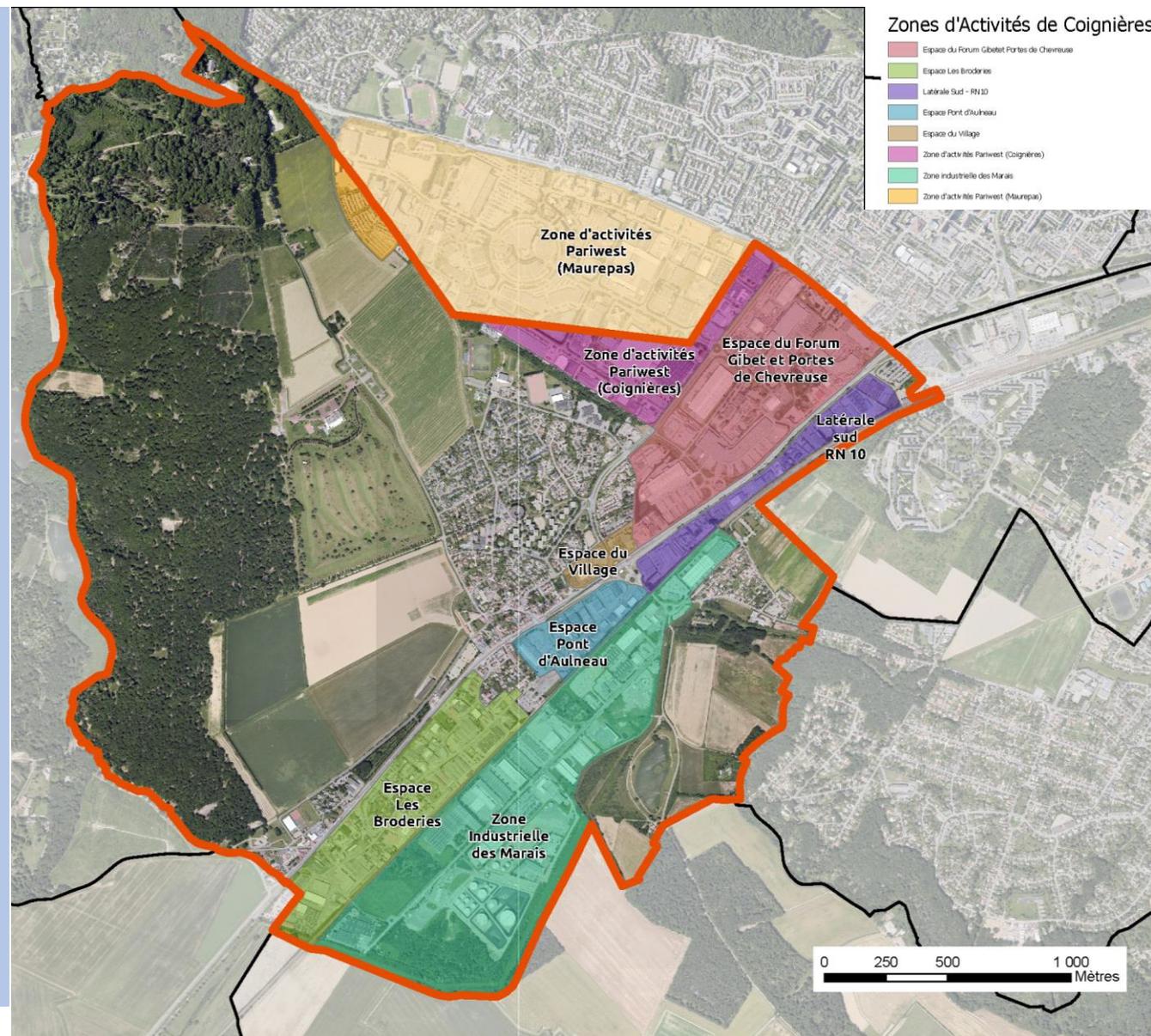


Localisation des équipements en 2022 – Atelier TEL

*Mais un manque de commerces de proximité et de services  
(absence d'agence bancaire/ distributeurs /1 seul tabac)*

# Une commune active et attractive

- Une place prédominante de l'économie :
  - **7 zones d'activités dont 1 zone industrielle**
- Un nombre d'emplois 3 fois supérieur au nombre d'actifs recensés sur la commune
  - **5972 emplois salariés**
  - **2734 actifs** (âgés de 15 à 64 ans)
- Une majorité d'actifs de Coignières composée de cadres et de professions intermédiaires (52%), et 45,3% d'employés et ouvriers,
- Une inadéquation entre le profil des actifs de Coignières et les emplois proposés
- Une économie essentiellement **servante** pour SQY et le quart sud Ouest francilien (logistique, hydrocarbures, grandes surfaces commerciales).



## Verbatim – Concertation:

**Déficit en commerce de proximité et lieux de convivialité :**  
**« Il manque le petit bar du village »**



# Une commune active et attractive

- En 2016, **127 commerces** recensés (source AID)
- **75%** des établissements recensés en 2018 appartiennent au secteur commerces, transports, services divers
- **Un tissu essentiellement tourné vers les commerces**, notamment de destination
- **Des polarités commerciales qui proposent une offre de destination mais dont la lisibilité s'avère complexe** (accessibilité, tissu urbain déqualifié etc.)
- Une **économie présenteielle** (au service des habitants) **très faible**
- **75% des établissements de petite taille** (0-9 salariés) mais quelques grandes entreprises ( source PLU 2019):
  - Samsic sécurité 390 salariés,
  - Castorama 130 salariés,
  - Adrexo 130 salariés
- **Une offre de bureaux quasi absente** qui s'explique par une concurrence territoriale forte et des aménités faibles (transports, tissu urbain)



**127 commerces**

Source AID 2016

## RES G1 - Répartition des établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé fin 2018

	%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2,1
Commerce, transports, services divers	75,1
Construction	18,2
Industrie	4,4
Agriculture, sylviculture et pêche	0,2

Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs.

Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2021.

## LES ENJEUX :

- Maintenir le dynamisme économique en développant une offre de proximité,
- Accompagner les mutations du foncier économique dans un souci de performance commerciale et énergétique
- Affiner l'offre d'activités pour se démarquer :
  - Captation des projets de production, artisanaux ou industriels,
  - Mutation des rives de la RN10 pour la requalifier en vitrine positive de Coignières,
- Proposer des emplois qui répondent aux profils des habitants de Coignières,
- Développer des liaisons douces pour relier les différentes centralités économiques.



# PLU

Plan Local d'Urbanisme

## ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC:

### Synthèse

Coignières

## LES GRANDS ENSEIGNEMENTS :

- Coignièrès porte d'entrée de l'Agglomération et du PNR
  - De grands espaces naturels et un patrimoine bâti : marqueurs de l'identité rurale de la commune
  - Des qualités du territoire à révéler
- 
- Des contraintes fortes pour la commune : RN10, sites industriels, etc..
  - Des infrastructures qui cloisonnent le territoire
  - La prédominance de la voiture
  - Des espaces publics trop restreints, vieillissants et dégradés
- 
- Une économie pourvoyeuse d'emplois
  - Un territoire de passage avec une majorité de commerces de destination
  - Une agriculture dynamique en cours de conversion
  - Une inadéquation entre les emplois proposés et les profils des habitants de Coignièrès
- 
- Une commune dotées de nombreux équipements
  - Une population vieillissante
  - Une taille des ménages en diminution
  - Une offre de logements à diversifier

Pollution  
Déplacements  
Agriculture  
Logements Démographie  
Préservation  
Gare Services  
Attractivité  
Ecologie Patrimoine Valorisation  
Transition Mobilités  
Dynamisme  
Nuisances  
Proximité



## LES ENJEUX CROISÉS:

- **Maintenir, préserver et valoriser le cadre naturel de Coignières**
- **Encadrer les évolutions urbaines dans le respect du ZAN**
- **Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune**
- **Permettre le développement d'une agriculture de proximité**
- **Accompagner les évolutions démographiques en proposant de nouveaux logements**
- **Tendre vers une adéquation emploi/habitat**
- **Renforcer l'attractivité de la commune pour attirer de nouveaux habitants aux profils variés**
- **Améliorer les déplacements et faciliter les dessertes de la commune pour œuvrer à son attractivité**
- **Valoriser la fonction de porte de l'agglomération tant au niveau naturel, qu'économique**
- **Diversifier les profils des entreprises présentes**
- **Accompagner la mutation des secteurs économiques pour une occupation plus vertueuse du territoire**



# PLU

Plan Local d'Urbanisme

## CALENDRIER DE LA RÉVISION: PROCHAINES ÉTAPES

Coignières

# Calendrier prévisionnel de la révision du PLU

2021

2022 2023

2024

Débat PADD  
4ème trimestre  
2022

Arrêt du projet de  
PLU 4ème trimestre  
2023

Approbation  
printemps 2024

DIAGNOSTIC  
ET ENJEUX

PADD

OAP  
REGLEMENT  
EVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION  
Personnes  
Publiques  
Associées

ENQUETE  
PUBLIQUE

PRISE EN COMPTE  
DES REMARQUES  
ENQUETE PUBLIQUE  
PPA

CONCERTATION

PHASE ADMINISTRATIVE



## Calendrier prévisionnel de la concertation



1 réunion publique de lancement

3 ateliers

1 réunion publique de présentation du diagnostic

*Le 20 avril 2022*

1 atelier

1 réunion publique de présentation du PADD

2 ateliers

1 réunion publique de présentation du projet en vue de l'arrêt du dossier par le Conseil Municipal

# Merci



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

# *Révision générale du PLU*

**Réunion publique du 15 mars 2023**

**Présentation des enjeux et du Projet  
d'Aménagement et de Développement Durables**

# Sommaire

- **Les étapes de la révision du PLU et le calendrier**
- **La Concertation**
- **Rappel des enjeux et caractéristiques du territoire**
- **PADD**
- **Temps d'échanges**



# PLU

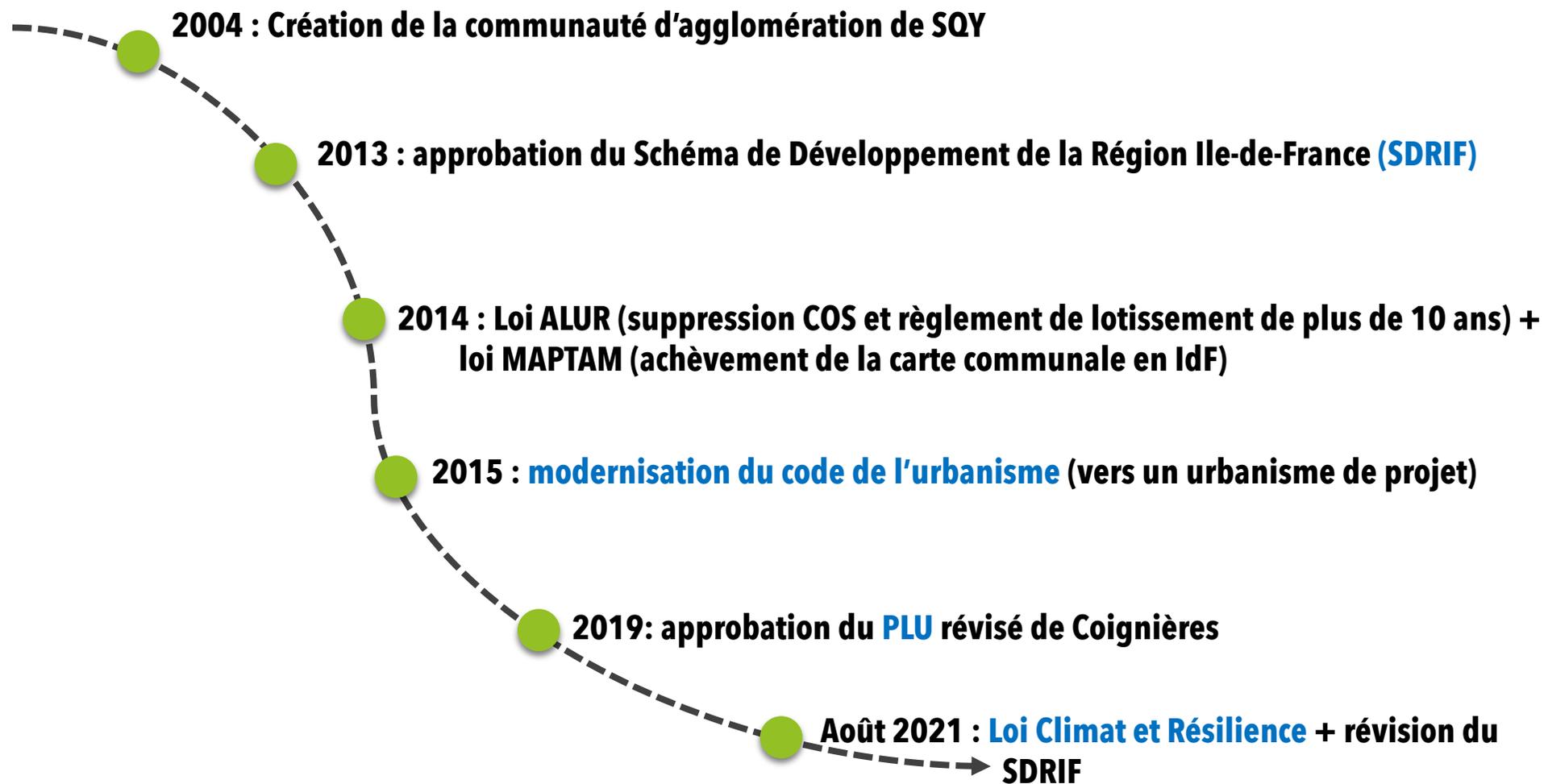
Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## 1. Les étapes de la révision du PLU et le calendrier

# ■ Une intensification des évolutions législatives



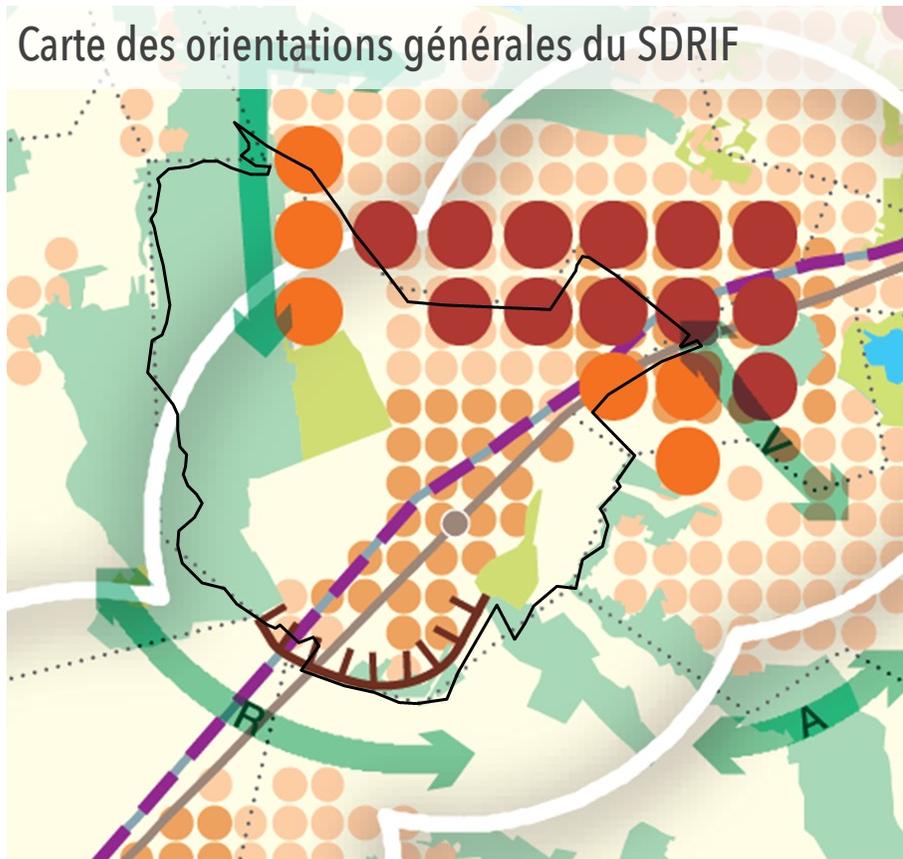
# ■ L'ambition régionale portée par le SDRIF



2013



## Carte des orientations générales du SDRIF



Zoom sur Coignières - SDRIF 2013

## Polariser et équilibrer

### Les espaces urbanisés

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

### Les nouveaux espaces d'urbanisation

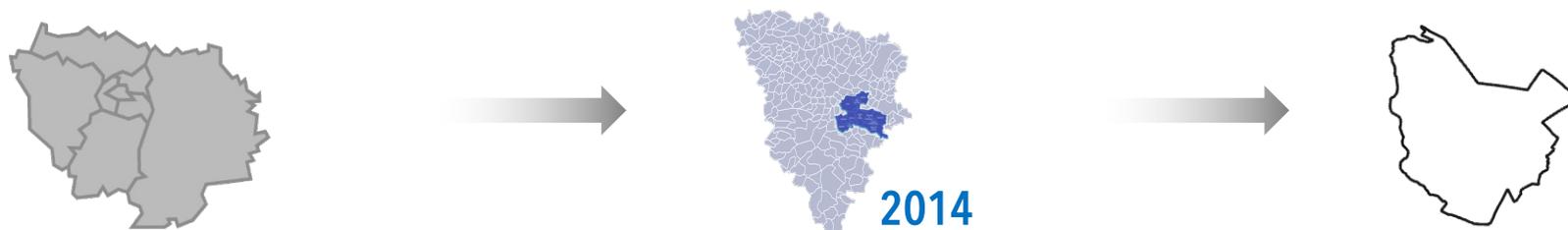
-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle

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

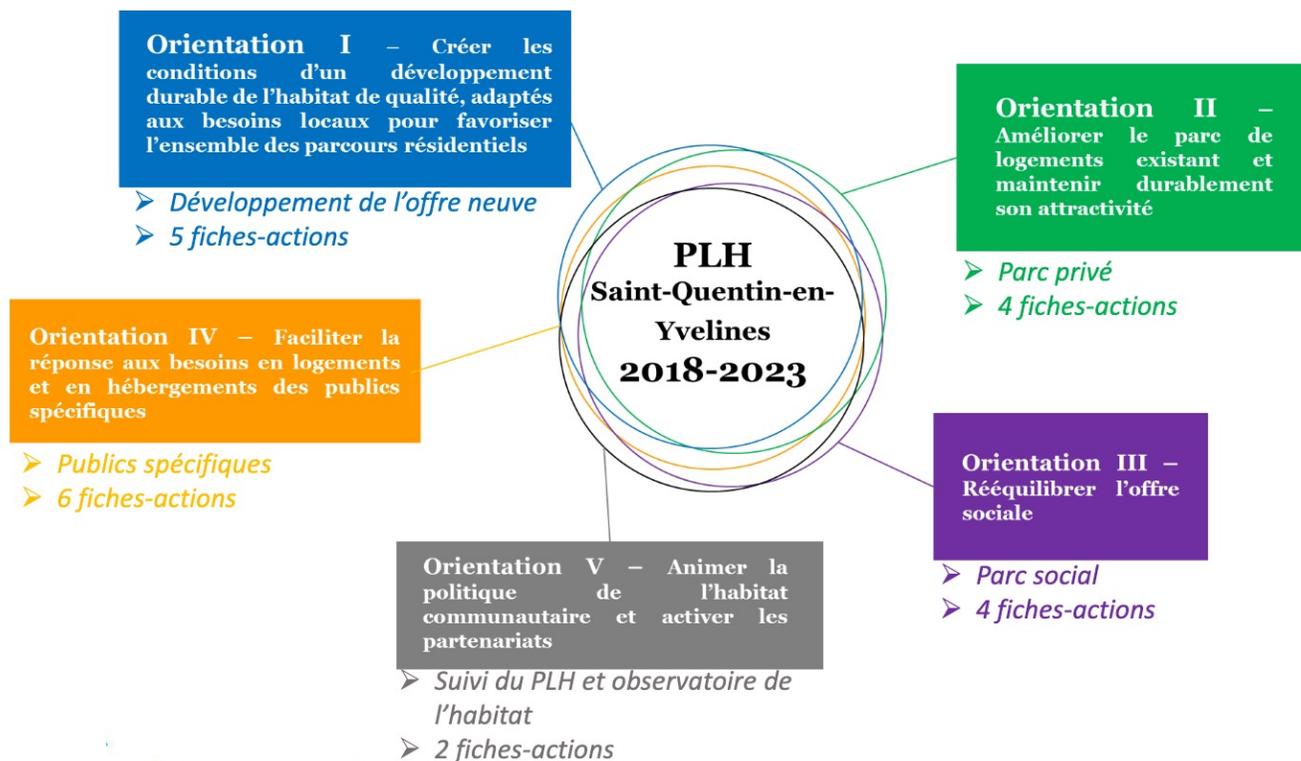
 Pôle de centralité à conforter



# ■ L'ambition intercommunale portée par le PLH



## Synthèse des grandes orientations du Plan Local de l'Habitat de SQY



# L'expression de l'ambition locale



2035 ?

**SAINT QUENTIN EN YVELINES**

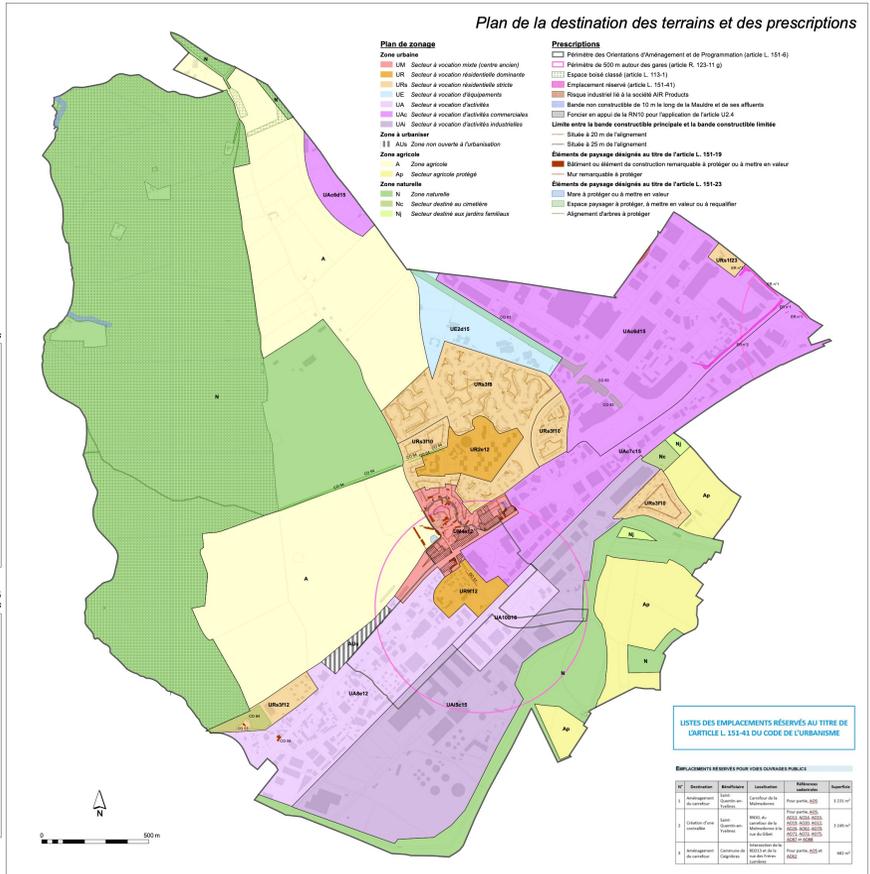
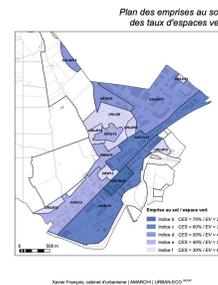
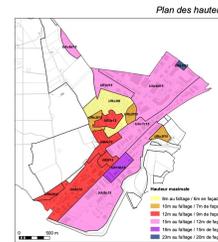
**COIGNIÈRES**

**PLU**  
Plan Local d'Urbanisme  
Ville de Coignières

Approbation

4.3 - Règlement graphique

Le Plan Local d'Urbanisme est le document d'urbanisme principal de la commune. Il est approuvé par le conseil municipal de la commune.



Un PLU récent (de 2019) mais à questionner et à adapter aux nouveaux enjeux → Les caractéristiques du territoire constituent une opportunité d'affirmer les nouvelles orientations du projet de Ville dans un contexte urbain en mutation



# ■ L'expression de l'ambition locale : objectifs de la révision

## ❖ Un PLU au service d'un projet communal ambitieux

- Réviser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) afin d'intégrer les ambitions de l'équipe municipale en terme de **transition écologique**.
- Revoir les orientations de la commune en matière d'aménagement, d'urbanisme et de développement durable pour **anticiper les mutations à venir**.
- Prendre en compte les **résultats de tous les travaux** réalisés ou en cours.

## ❖ Mener des réflexions pour permettre l'évolution des zones d'activités

- Engager une vraie réflexion sur le fonctionnement des différentes zones du PLU, leur **mono-fonctionnalité** pour certaines, la question **des liaisons** entre elles et du **commerce de proximité**.



# ■ ■ L'expression de l'ambition locale : objectifs de la révision

## ❖ Affirmer l'identité de la commune et préserver le cadre naturel et le patrimoine bâti

- Affirmer l'identité de Coignières en tant que **commune porte** : Grand Paris, SQY et Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse ;
- Mieux préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers afin de préserver le caractère de « **Ville à la campagne** » ;
- Mieux **protéger le patrimoine historique** et en particulier le caractère rural du village et maîtriser toute densification qui viendrait nuire aux spécificités du centre-ancien.



# Les étapes du PLU



Évaluation environnementale

D'où partons-nous ?

Quelles dynamiques sont à l'œuvre sur le territoire ?

Où voulons-nous aller ?

Quelle vision du territoire projetons-nous pour les 10 prochaines années ?

Comment faisons-nous ?

Quels outils mettons-nous en place pour aboutir à notre projet ?

Arrêt de projet PLU

Consultations PPA

Enquête publique

Approbation du PLU

**ENJEUX**

**TRADUCTION**

**PRÉSENTATION**



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



## 2. Concertation

*la perception sensible du territoire*

Coignières

COIGNIÈRES  
ÉCO SOLIDAIRE PAR NATURE

SAINTE  
QUENTIN  
EN YVELINES  
Terre d'innovations

# ■ Divers acteurs pour un projet partagé



## Les outils de la concertation

### S'informer



Sites internet (commune et SQY)



Articles dans le bulletin municipal et communautaire de SQY



Expositions publiques en mairie

### Participer



Registre de concertation en mairie



Enquêtes publiques + Courriers ou e-mail



Réunions publiques et ateliers



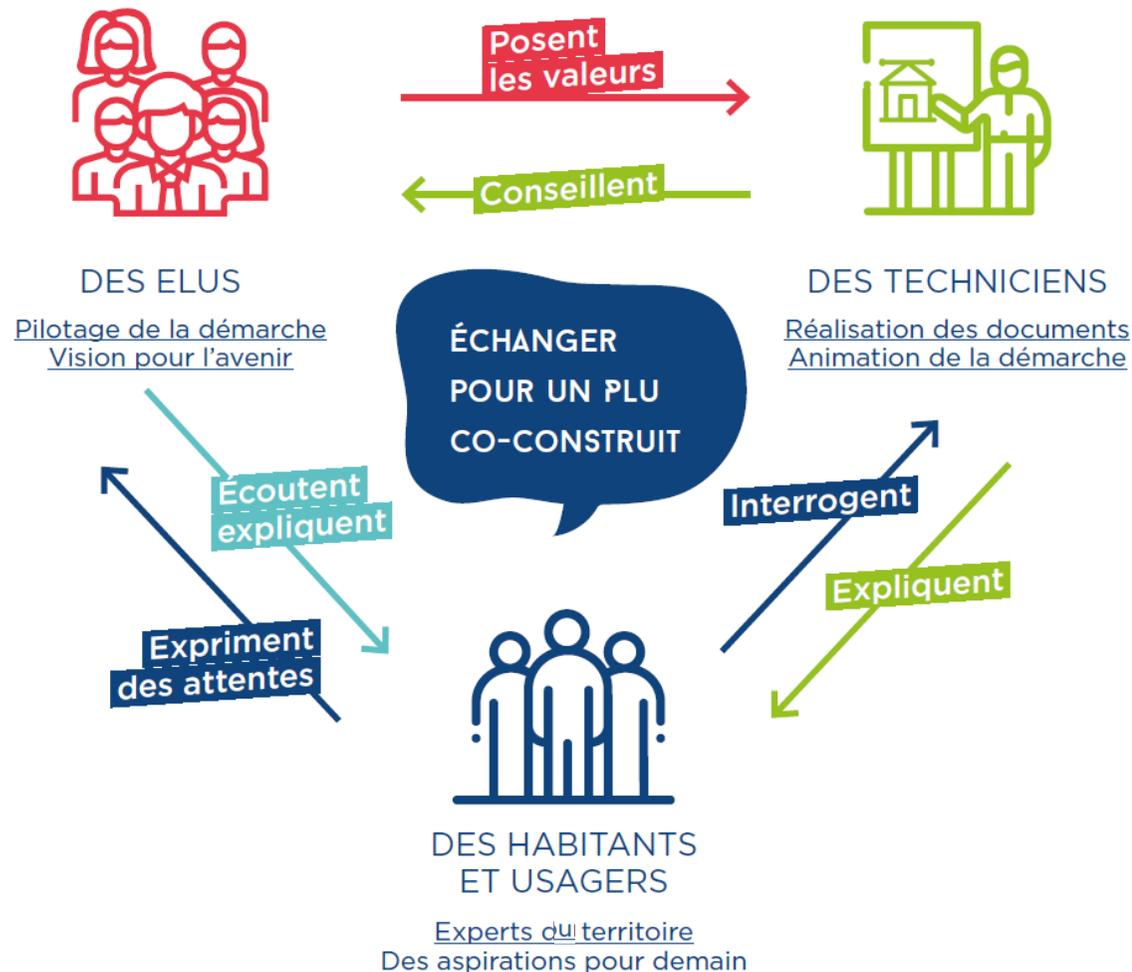
Questionnaires (habitants / acteurs économiques)



# Le processus de concertation

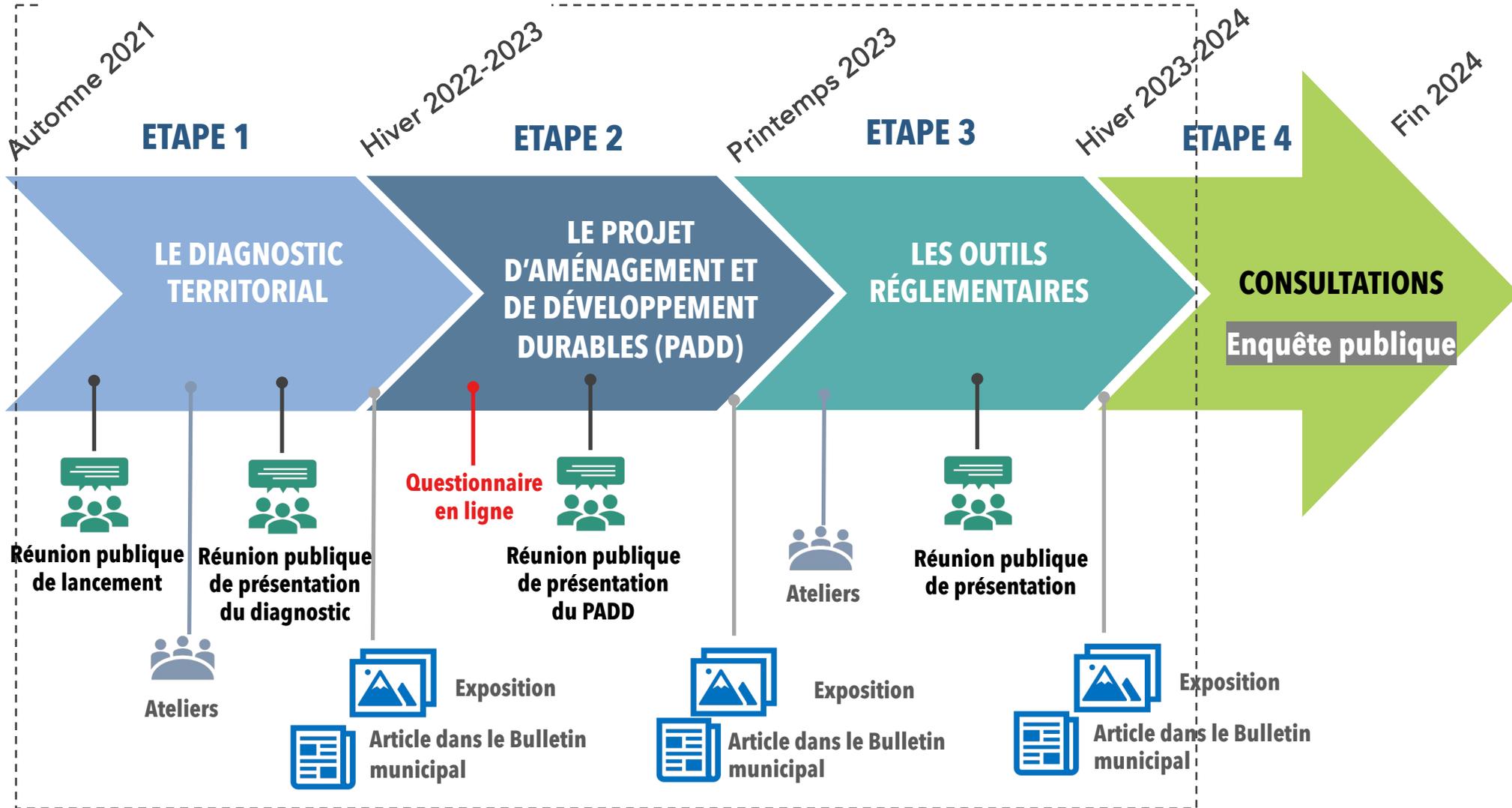
La concertation permet aux habitants, usagers, salariés, commerçants de participer activement :

- Pour imaginer leur ville de demain.
- Pour redéfinir les grands principes d'aménagement de Coignières pour les dix prochaines années.



# Le processus de concertation : intégration à chaque phase

## UNE CONCERTATION EN CONTINUE



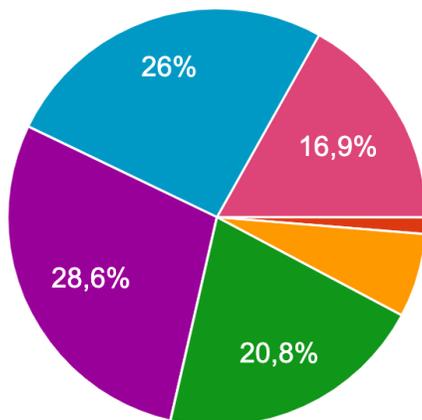
# Retour sur le questionnaire en ligne : 2 PROFILS D'USAGERS

## Habitants

77 réponses

Dans quelle tranche d'âge vous situez-vous ?

77 réponses



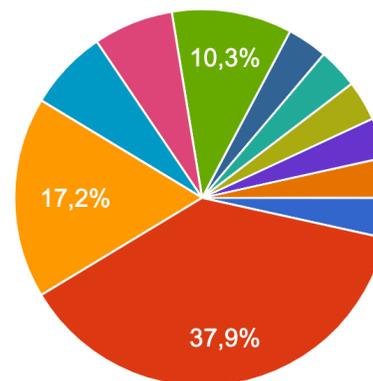
- Moins de 15 ans
- 15-25 ans
- 25-35 ans
- 35-45 ans
- 45-55 ans
- 55-65 ans
- Plus de 65 ans

## Acteurs économiques

59 réponses

Dans quel secteur d'activités se positionne votre entreprise ?

29 réponses



- Industrie
- Commerces : commerces de gros / co...
- Secteur automobile (auto, moto, carav...
- Logistique - transports
- Services publics - administration
- Santé
- Artisanat
- Construction - Bâtiments Travaux Pub...



# Retour sur le questionnaire en ligne : REGARD SUR LA COMMUNE



Habitants



Entreprises

## Atouts de Coignières :

- le **patrimoine** architectural & urbain
- le **positionnement** géographique (proche de Versailles et SQY)
- les **emplois** proposés
- l'accessibilité à la **RN10**,
- la **proximité des clients** (zone de chalandise)
- les **locaux** adaptés,
- la **synergie** des activités économiques,

## Menaces détectées:

- la circulation **automobile** (embouteillages),
- la difficulté à circuler en **modes actifs** (piéton / cycliste),
- la **RN10** (nuisances croissantes)
- la **propreté** urbaine
- Sécurité du **carrefour** RN 10 & RN12
- État du **forum Gibet** : décourage les consommateurs & attise la concurrence
- difficultés de **recrutement**
- **sécurisation** des commerces : vols
- **perception de l'environnement** urbain (état général de la voirie, propreté, éclairage, signalétique)



# Retour sur le questionnaire en ligne : **VOLET ECONOMIQUE**

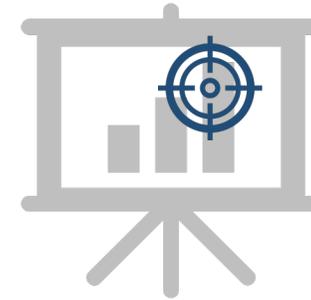


## Les attentes pour demain

- **Espaces verts** dans les zones d'activités
- **Diversifier** les zones d'activités (lier artisanat, industrie, commerces, services, bureaux)
- **Requalifier** les zones d'activités et les espaces publics en des espaces mixtes (équipement, habitat, commerce, et aménagements paysagers)
- Y faciliter les **accès pour les modes doux**

### Les **⊕** attendus

- Commerces de **proximité** & vente directe
- Espaces de co-working (**tiers-lieux**)
- **Locaux** pour les artisans
- Des **hôtels** & **pépinières** d'entreprise



- **Locaux** d'activités
- Signalétique & **visibilité**
- **Accessibilité** (camions, livraisons)
- Stationnement **camions**



# Retour sur le questionnaire en ligne : **VOLET URBAIN**

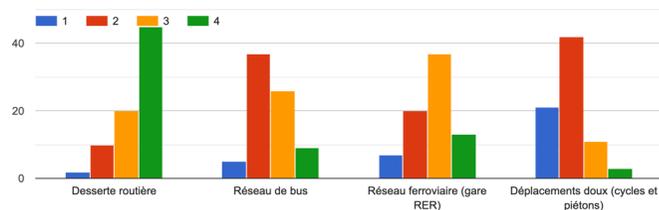


## Les attentes pour demain

- **Espaces verts** & qualité des espaces verts
- Stationnement des **deux roues** sur l'ensemble de la commune & stationnement à l'école
- Manque d'habitat étudiant, de **petits logements**, de logements pour personnes à mobilité réduite
- Lieux à privilégier pour le développement urbain :

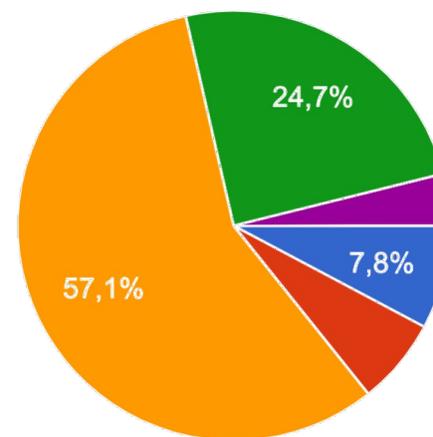
- Zones d'activités à **renouveler**
- **Nouveau** quartier gare

Considérez-vous que la commune est correctement desservie ? Notez de 1 (= pas du tout desservie) à 4 (= très bien desservie)



- Atouts du secteur **gare** à valoriser:
  - Acteurs économiques **présents**
  - **Accessibilité**
  - **Stationnement**

À quelle fréquence utilisez-vous la gare de Coignières ?



- Tous les jours
- Au moins 2 fois par semaine
- Ponctuellement
- Jamais
- Je me rends dans une autre gare.



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



## 3. Rappel des enjeux et caractéristiques du territoire

Coignières

COIGNIÈRES  
ÉCO SOLIDAIRE PAR NATURE

SAINTE  
QUENTIN  
EN YVELINES  
Terre d'innovations

# « Coignières, faisant face à de nombreux défis »



## Loi Climat et Résilience août 2021

- **Objectif 2050** : Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
- **Réduire par 2 l'artificialisation** des sols sur la prochaine décennie (2021-2031) par rapport à la consommation des 10 années précédentes (2011-2021)



# ■ ■ « Coignières, porte de l'agglomération de SQY »

## ➔ ... un pôle économique dynamique et attractif



Maintenir / développer le dynamisme économique



Accompagner la mutation du foncier / réhabilitation du bâti



Proposer des emplois qui répondent aux profils des habitants

## ➔ ... un territoire vécu et traversé



Réduire la fracture urbaine (RN10 / voie ferrée)



Requalifier la RN10 en vitrine positive



Relier les centralités économiques par des connexions douces



Traiter les espaces publics pour les modes alternatifs



Développer et sécuriser les modes de déplacements actifs (vélos, piétons, PMR) et décarboner



# ■ ■ « *Coignières, porte aux franges du PNR Haute Vallée de Chevreuse* »

## ➔ ... un environnement rural à affirmer



Fortifier le capital naturel

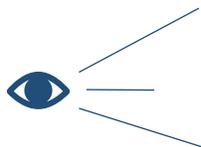


Soutenir l'agriculture locale vers des pratiques plus vertueuses



Préserver et améliorer les lisières urbaines/rurales

## ➔ ... un patrimoine paysager et bâti à valoriser



Maintenir les points de vues remarquables sur les espaces agricoles et sur le village



Valoriser les entrées de ville et affirmer le rôle de porte



Préserver les cœurs d'îlots verts et promouvoir les espaces verts publics dans le cadre du ZAN.



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



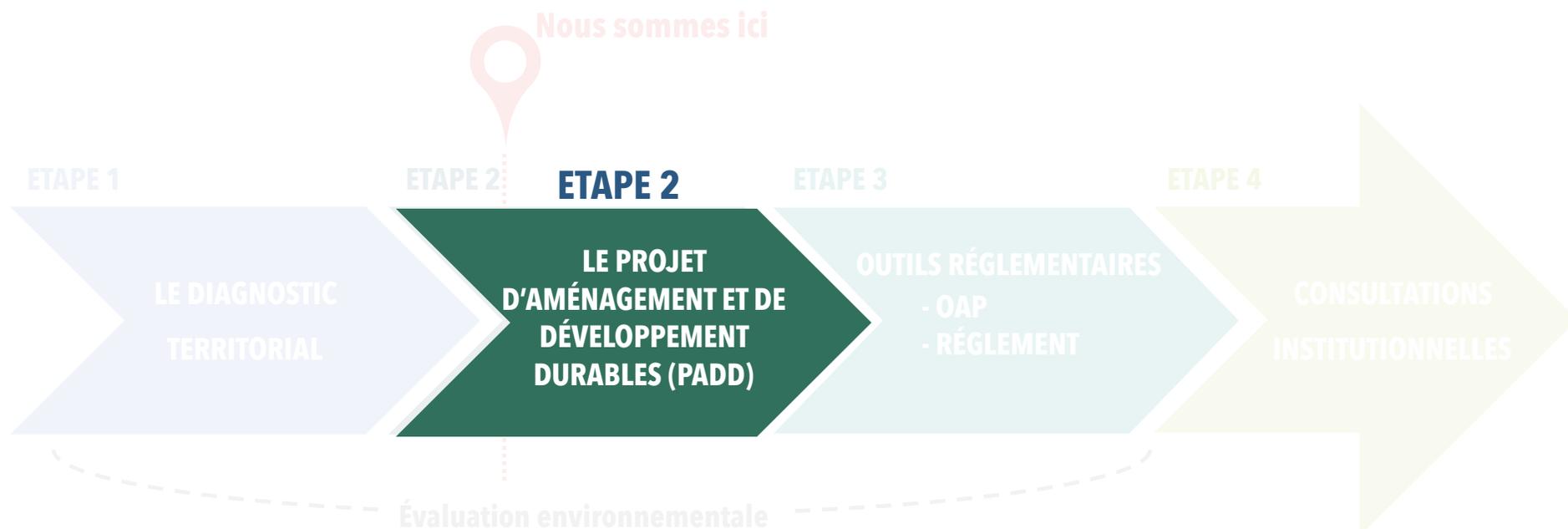
## 4. Le Projet dit « d'Aménagement et de Développement Durables » - PADD

Coignières

COIGNIÈRES  
ÉCO SOLIDAIRE PAR NATURE

SAINTE  
QUENTIN  
EN YVELINES  
Terre d'innovations

# Le PADD, une pièce clé du Plan Local d'Urbanisme



D'où partons-nous ?

Quelles dynamiques sont à l'œuvre sur le territoire ?

Où voulons-nous aller ?

Quelle vision du territoire projetons-nous pour les 10 prochaines années ?

Comment faisons-nous ?

Quels outils mettons-nous en place pour aboutir à notre projet ?

Arrêt de projet PLU

Consultations PPA

Enquête publique

Approbation du PLU



# ■ ■ Le PADD, une pièce clé du Plan Local d'Urbanisme

## « la clé de voûte du PLU »



Exprime la volonté et l'ambition des élus pour la commune



Est garant de l'équilibre général du projet



Justifie la mise en place des outils règlementaires, (opposables aux autorisations d'urbanisme) dans un principe de cohérence

# ■ Le PADD, une déclinaison en orientations et objectifs

- Détermine des **orientations et objectifs répondant aux enjeux du territoire sur les diverses thématiques** relatives à l'aménagement du territoire (démographie, habitat, mobilité, équipement, environnement, réseaux, télécommunication, risques, gestion de l'eau, ...)
- et donne des **objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.**

- Se structure de la manière suivante :
  1. POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE de la commune



2. Décliné en AXES



3. Déclinés en ORIENTATIONS



4. Déclinées en OBJECTIFS



# ■ La trajectoire / projection donnée au territoire pour 2035

« Engager le renouveau de Coignières pour une entrée d'agglomération durablement vivante et assurément agréable »

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

Pour cela, l'aménagement du territoire communal pour les prochaines années s'appuie sur 3 notions clés :

*Adoucir / Rapprocher / Ouvrir*



# ■ ■ ■ La trajectoire : une déclinaison en 3 axes

## ■ ■ ■ **Axe 1** – Adoucir ■ ■ ■

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



## ■ ■ ■ **Axe 2** – Rapprocher ■ ■ ■

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



## ■ ■ ■ **Axe 3** – Ouvrir ■ ■ ■

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



## Axe 1 – Adoucir

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

Amélioration du cadre de vie

Evolution de l'image de la commune

Réduction des nuisances

Encadrement du développement



# Axe 1 – Adoucir

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

## Orientation 1 :

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

- Accompagner la requalification de la RN 10 en agissant sur ses abords comme levier majeur du renouveau de la commune
- Promouvoir une restructuration, désimperméabilisation et renaturation des espaces économiques
- Œuvrer pour un urbanisme raisonné en faveur d'une économie des ressources

## Orientation 2 :

### Qualifier les entrées de ville de la commune via une réhabilitation des espaces

- 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

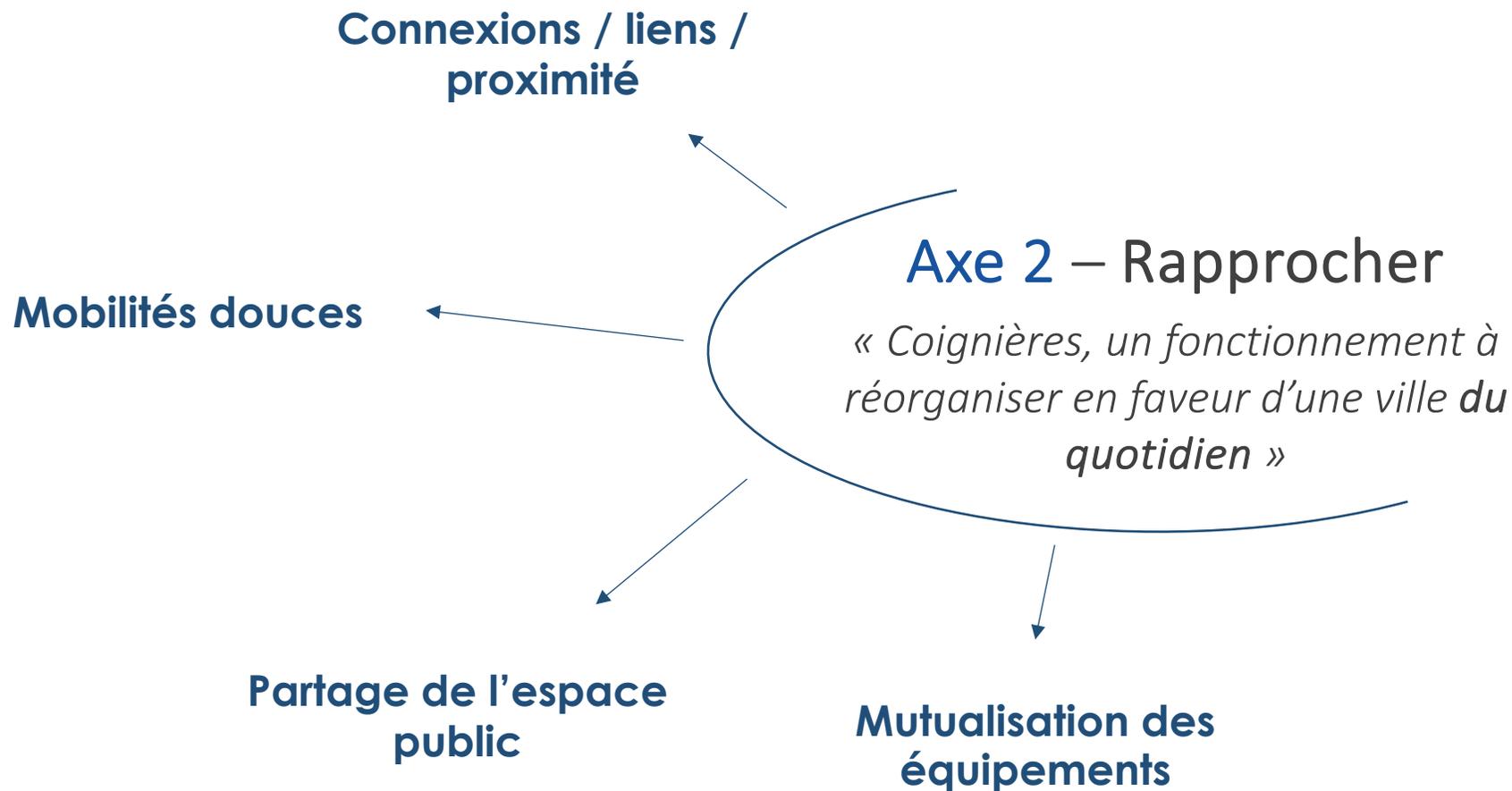
## Orientation 3 :

### Renforcer les fonctions résidentielles et de services de proximité de la commune

- Permettre un parcours résidentiel complet sur la commune
- Encadrer l'évolution de l'habitat en adéquation avec les spécificités de chaque quartier
- Accompagner la sobriété énergétique des habitations et des déplacements



# ■ La trajectoire : une déclinaison en 3 axes



# Axe 2 – Rapprocher

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

## Orientation 1

### Restructurer l'espace public en faveur des déplacements décarbonés

- 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 déplacement plus soutenables

## Orientation 2

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

- Affirmer la création d'un nouveau quartier mixte, porteur de valeurs d'éco-aménagements sur le secteur gare
- Faire de l'écoquartier-gare une vitrine innovante de la commune
- Diffuser les bonnes pratiques environnementales depuis l'écoquartier-gare vers l'ensemble de Coignières

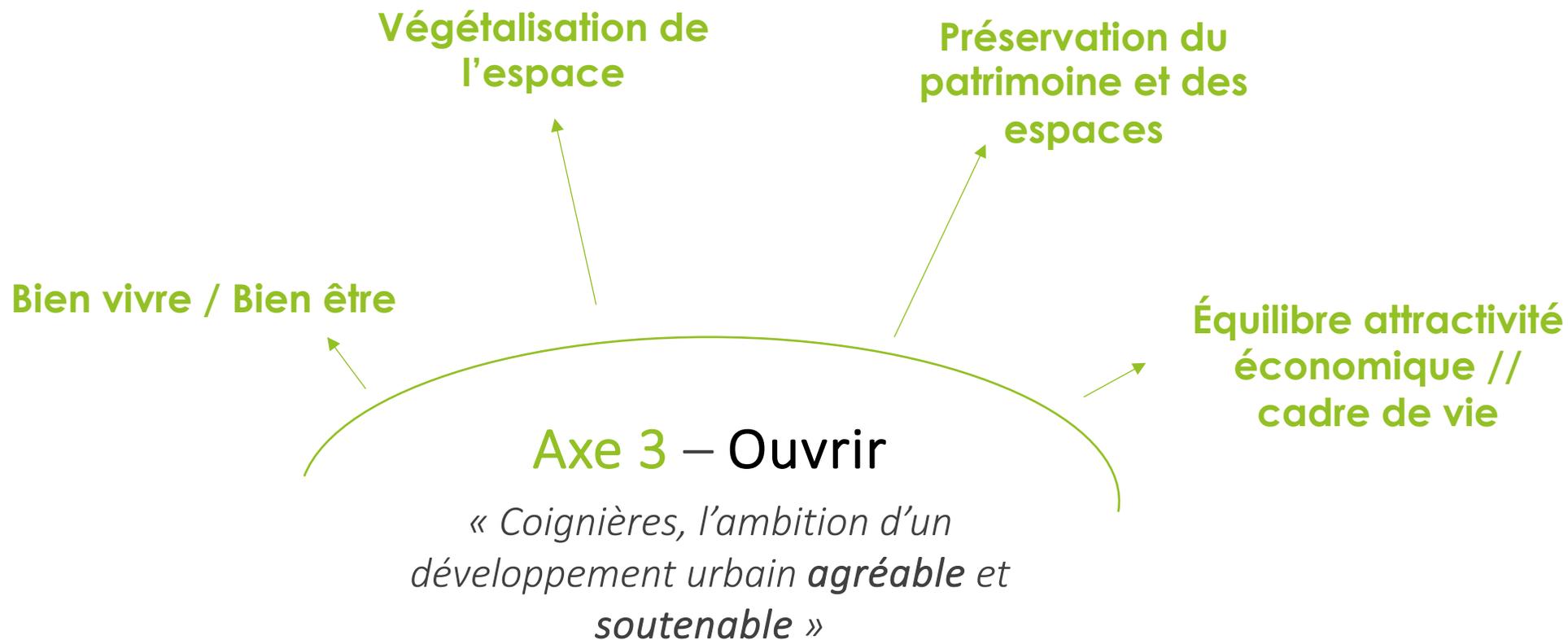
## Orientation 3

### Renforcer le caractère vivant des quartiers par un développement des lieux de vie de proximité

- Accroître l'animation et les espaces de sociabilité dans la commune
- Renforcer la présence d'espaces verts en diversifiant leurs usages



# ■ La trajectoire : une déclinaison en 3 axes



# Axe 3 – Ouvrir

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

## Orientation 1

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

- Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager de Coignières
- Soutenir une agriculture diversifiée et de proximité respectueuse de l'environnement
- Concevoir Coignières comme un territoire de loisirs à découvrir

## Orientation 2

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

- Vers une Zéro Artificialisation Nette : agir pour le des sols de peine terre fonctionnels
- Sanctuariser et développer les espaces d'intérêt écologique et paysager
- Œuvrer au renforcement de la nature en ville, gage de qualité du cadre de vie et d'un urbanisme de la santé

## Orientation 3

**Conforter l'attrait économique de la commune et la pluralité des activités**

- Conserver 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



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



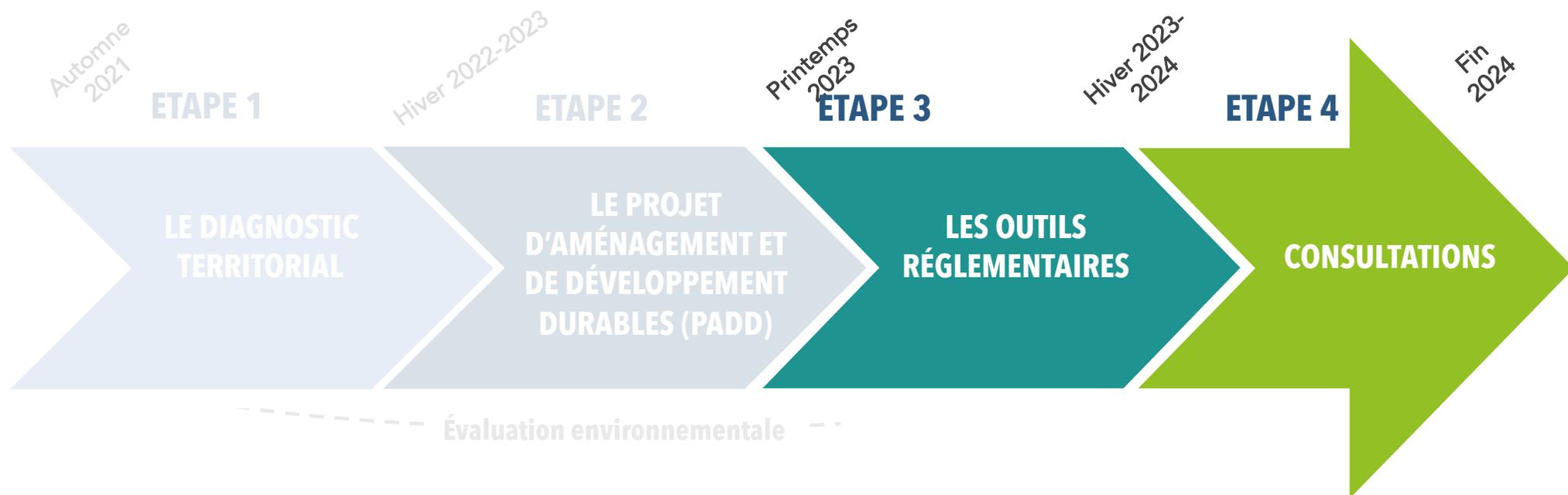
## 5. Temps d'échanges

Coignières

COIGNIÈRES  
ÉCO SOLIDAIRE PAR NATURE

SAINTE  
QUENTIN  
EN YVELINES  
Terre d'innovations

# ■ ■ Les prochaines étapes



Évaluation environnementale

**D'où partons-nous ?**

Quelles dynamiques sont à l'œuvre sur le territoire ?

**Où voulons-nous aller ?**

Quelle vision du territoire projetons-nous pour les 10 prochaines années ?

**Comment faisons-nous ?**

Quels outils mettons-nous en place pour aboutir à notre projet ?

**Arrêt de projet du PLU**

**Consultations PPA**

**Enquête publique**

**Approbation du PLU**

**ENJEUX**

**TRADUCTION**



# PLU

Plan Local d'Urbanisme

***Merci de votre attention***

Coignières

# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

# Réunion publique

## Lancement de la phase « règlement »

Présentation des outils réglementaires  
et cartes participatives

08 novembre 2023 - 19h00



# SOMMAIRE

**1**

**Avancement de la démarche**

**2**

**Présentation des outils réglementaires  
d'un PLU**

**3**

**Traduction du PADD dans le règlement**

**4**

**Atelier : cartes participatives**



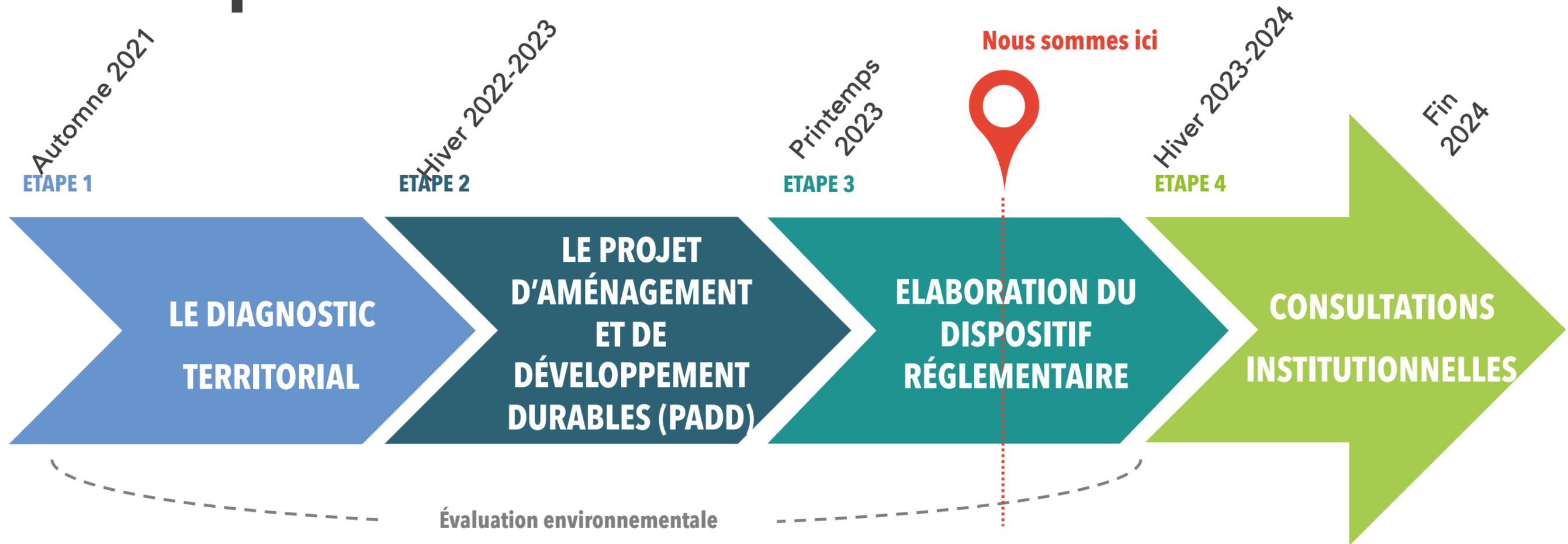
# 1

## Avancement de la démarche

- Étape du PLU
- Calendrier du règlement



# Les étapes du PLU



## D'où partons-nous ?

Quelles dynamiques sont à l'œuvre sur le territoire ?

**ENJEUX**

## Où voulons-nous aller ?

Quelle vision du territoire projetons-nous pour les 10 prochaines années ?

## Comment faisons-nous ?

Quels outils mettons-nous en place pour aboutir à notre projet ?

**PRÉSENTATION**

## Arrêt de projet PLU

Consultations PPA  
Enquête publique  
Approbation du PLU

**TRADUCTION**



# Les étapes du PLU



## 2

# Présentation des outils règlementaire d'un PLU

- Les OAP
- Le règlement graphique
- Le règlement écrit



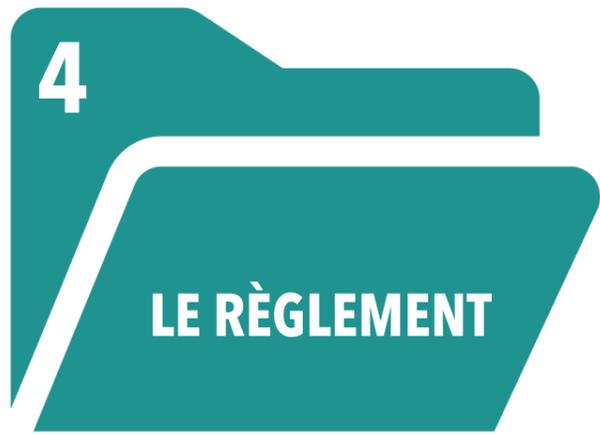
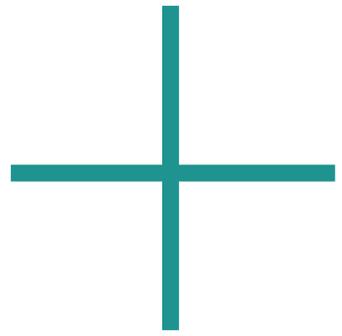
# Les outils règlementaires d'un PLU



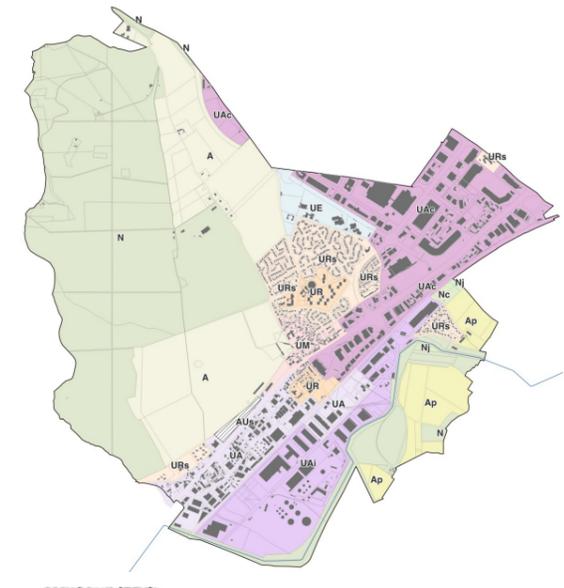
Orientations  
d'**A**ménagement et  
de **P**rogrammation.



Opposables selon un rapport de **COMPATIBILITÉ**



Règlement **GRAPHIQUE**

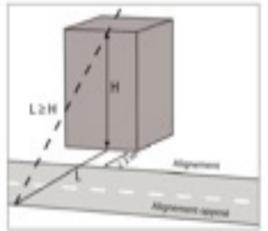


Règlement **ÉCRIT**



6.2. Dispositions applicables aux secteurs UAa et UAa

- Le nu des façades de toute construction doit être implanté :
  - En retrait d'au moins 2 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- En outre, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé, comptée horizontalement, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (L > H).



Opposables selon un rapport de **CONFORMITÉ**



# Les outils réglementaires d'un PLU



## 2 types d'OAP envisagées dans le PLU de Coignières :

### OAP sectorielles

Elles encadrent l'aménagement d'un site délimité en définissant les « invariants »

### OAP thématiques

Elles déterminent des principes généraux d'aménagement selon une thématique précise



# Les outils règlementaires d'un PLU

3

LES OAP

## OAP sectorielles

1. Contexte et localisation
2. Enjeux
3. Schéma de principes
4. Programmation

- ✓ Accessibilité desserte stationnement
- ✓ Orientations paysagères
- ✓ Composition urbaine
- ✓ Orientations programmatiques, échancier et phasage
  - nombre de logements attendus et typologies des logements
  - phasage éventuelle d'ouverture de la zone



### Principes paysagers

- Intégration environnementale du projet :
  - Faible imperméabilisation des sols
  - Forte présence du végétal
- Jardins privés en interface avec les tissus résidentiels riverains, en rive des rues existantes pour ménager et préserver des ambiances d'intimité
- Accompagnement paysager des voies de desserte principale qui s'appuie sur une organisation végétale étagée en strates : arborée, arbustive, herbacée, ...

### Principes accès - desserte

- Accès et desserte sécurisés depuis la maille viaire existante
- Sécurisation et pacification de l'accès et de la traversée de la rue Frachon
- Desserte interne du secteur OAP connectée au mail Carpeaux, rues Guy Moquet et Benoit Frachon
- Accessibilité et desserte par les modes doux du secteur OAP. Connexion des liaisons douces avec les secteurs riverains
- Stationnement visiteur à aménager en une ou plusieurs poches de stationnement avec surface de stationnement perméable



# Les outils règlementaires d'un PLU



Secteurs envisagés de traiter via des OAP sectorielles

## OAP sectorielles

1. Le secteur gare - mixte
2. Le secteur du centre commercial du Village - mixte
3. Le secteur du Carrefour rue du Moulin à vent - mixte
4. Le secteur du forum Gibet et Portes de Chevreuse – économique
5. Le secteur de PARIWEST - économique

Avez-vous d'autres propositions ?

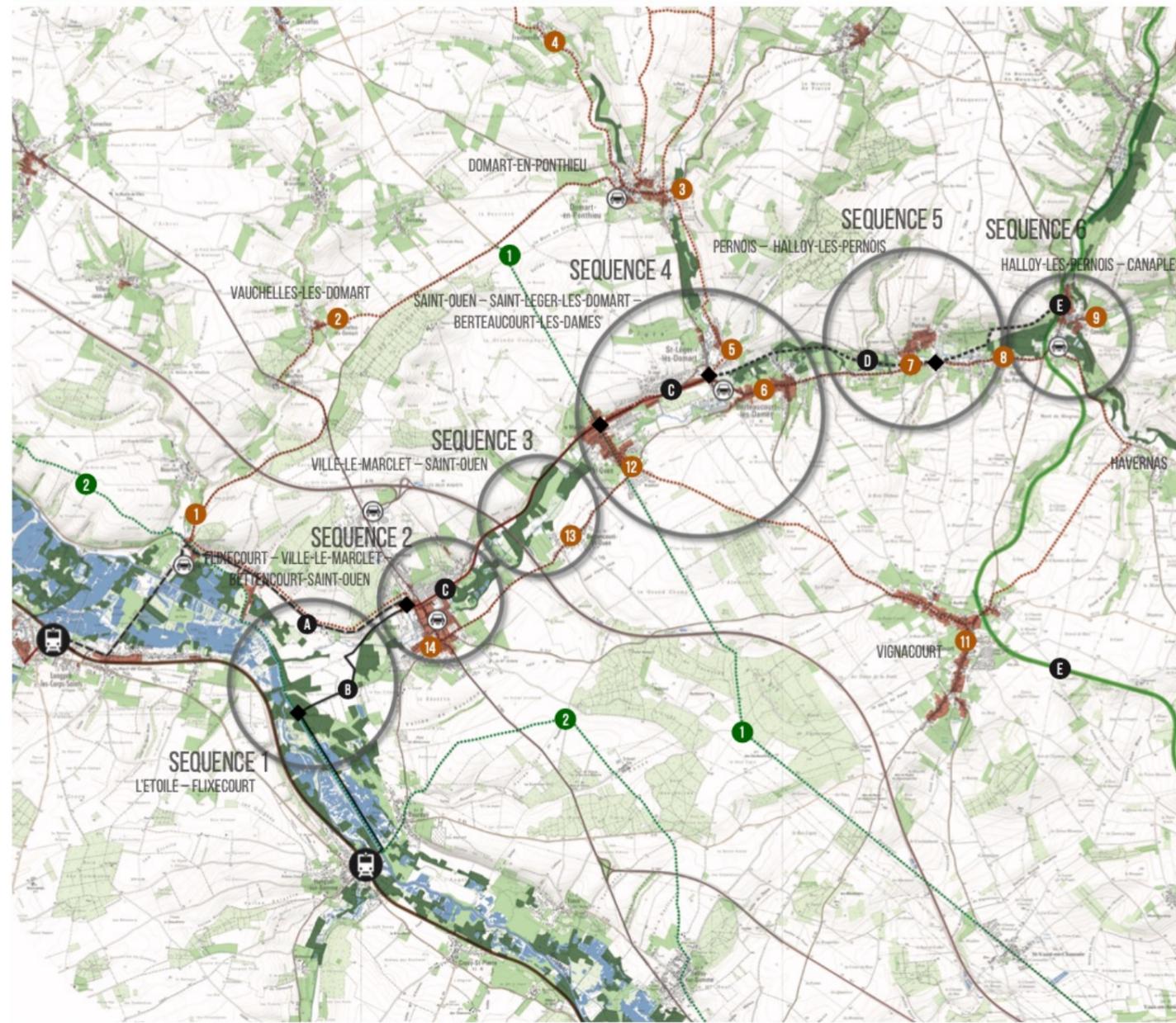
# Les outils règlementaires d'un PLU

3

LES OAP

## OAP thématiques

LOUPE « CONNEXION VOIE VERTE ET CHEMINS DE RANDONNEE »



LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Illustration à titre d'exemple

### METTRE EN RESEAU LES LIAISONS DE DECOUVERTE

#### ACCES AUX LIAISONS DOUCES

- Gares SNCF** : accès au réseau des chemins de randonnée et de la voie verte Vallée de la Nièvre depuis les gares SNCF de Longpré-lès-Corps -Saints et Hangest-sur-Somme.
- Aires de covoiturage** : accès au maillage des chemins de randonnée et à la voie verte depuis les aires de covoiturage. Aires de covoiturage mises à la disposition des touristes et des promeneurs en fin de semaine : démarche de mutualisation de l'offre en stationnement entre les besoins du quotidien et les besoins touristiques.
- A** Voie cyclable à aménager le long de la RD112.
- B** Séquence voie verte à aménager et connecter à la voie verte canal de la Somme.
- C** Liaison douce existante (emprise ferroviaire) à aménager en voie verte.
- D** Séquence voie verte à aménager pour un liaison complète de la vallée.
- E** Potentiel touristique de l'ancienne voie ferrée Doullens - Amiens (long terme).
- ◆ Connexion voie verte - chemins et boucles patrimoniales à signaler, aménager.

#### CHEMINS, BOUCLES PATRIMONIALES

- 1** Chaussée Brunehaut.
- 2** GR123 : sentier de grande randonnée des 7 vallées, Ponthieu, val de Somme, Picardie, vallée de l'Oise et forêts du Noyonnais
- 1** L'Etoile : cimetière monastique, cités ouvrières.
- 2** Vauchelles-lès-Domart : château du XVII<sup>ème</sup> siècle.
- 3** Domart-lès-Ponthieu : centre bourg, vestige du château.
- 4** Franqueville : église du XVII<sup>ème</sup> siècle.
- 5** Saint-Léger-lès-Domart : circuit patrimoine Art Déco.
- 6** Bertheaucourt-lès-Dames : église abbatiale, fontaines.
- 7** Pernois : église.
- 8** Halloy-lès-Pernois : jardin de Dan, cimetière.
- 9** Canaples : château, pisciculture, chèvrerie.
- 10** Havernas : église, château.
- 11** Vignacourt : Maison Thuillier, église.
- 12** Saint-Ouen : cités ouvrières.
- 13** Bettencourt-Saint-Ouen : église.
- 14** Flixecourt : cités et patrimoines industriels, châteaux.



# Les outils règlementaires d'un PLU

3

LES OAP

## OAP thématiques



Illustration à titre d'exemple

La commune bénéficie d'une certaine diversité de milieux qui font l'objet d'une protection et d'une préservation. Néanmoins, en l'état, ces espaces « semi-naturels » qui constituent des réservoirs pour la biodiversité et des espaces de loisirs pour la population ne s'inscrivent pas dans un maillage écologique dense. Il est donc nécessaire de viser à renforcer celui-ci en s'appuyant, entre autres, sur l'atout que représente les zones pavillonnaires et leurs jardins privés.

### Renforcement de la gestion différenciée

- Tout le territoire
- Assurer le suivi et la mise en œuvre des plans de gestion différenciée définis sur les espaces verts du territoire ;
  - Prendre en compte les besoins de reproduction de la petite faune et de la flore dans la gestion de l'ensemble des espaces végétalisés de l'espace publics
  - Sensibiliser la population via des panneaux informatifs, des ateliers participatifs...
  - Développer des actions visant à améliorer la gestion : éco-pâturage...

### Renforcement des capacités d'accueil de la petite faune et des insectes

-  Allier accueil du public et de la biodiversité grâce à des aménagements permettant l'accueil d'insectes ou la petite faune (hôtel à insecte, nichoirs à oiseaux ou à chiroptères, hibernaculum, gîte de hérisson)

### Développer les continuités écologiques en favorisant la diversité des strates (herbacée, arbustive, arborée)

-  Développer une végétalisation renforcée le long des principaux axes structurants (autoroute, voie de chemin de fer, A126 et D118) en lien avec les objectifs de l'OAP Energie Climat
-  Développer une végétalisation d'accompagnement le long des axes routiers secondaire (Avenues de Brossolette, Charles de Gaulle, Mazarin.. )
- Préservation des arbres existants et remplacement de chaque arbre abattu par 2 arbres
  - Végétalisation des pieds d'arbres et développement de la strate herbacée et arbustive
  - Sensibilisation de la population

### Renforcer la végétalisation du territoire en lien avec la qualité de vie (réduction des ICU)

- Tout le territoire
- Végétaliser les espaces publics, cours d'écoles
  - Développer la canopée urbaine
  - Désimperméabiliser et végétaliser les parkings
  - Permettre la végétalisation des toitures et façades dans les zones pavillonnaires et dans les ZAE
-  (cf Renforcer la part d'espaces verts accessibles à la population chiroquoise)

### Renforcer le lien à la trame agricole du territoire

-  Tout le territoire
- Valoriser et mettre en avant les sites existants sur le territoire (jardins, vergers pédagogiques..)
  - Accompagner la mise en place de l'implantations de ruches par des actions de végétalisation favorisant les essences mellifères et nectarifères.
  - Poursuivre les plantations d'arbres fruitiers et haies mélangées ;
  - Valoriser la dimension « alimentaire » dans les projets d'espaces verts : création de nouveaux sites de jardinage écologique ou de mise en place de vergers pédagogiques



# Les outils règlementaires d'un PLU



## OAP thématiques

Thèmes envisagés à traiter via des OAP thématiques

1. Les mobilités douces sur le territoire
2. Les séquences paysagères le long de la RN10
3. Le renforcement de la nature en ville - TVB
4. L'organisation des zones d'activités économiques

Avez-vous d'autres propositions ?

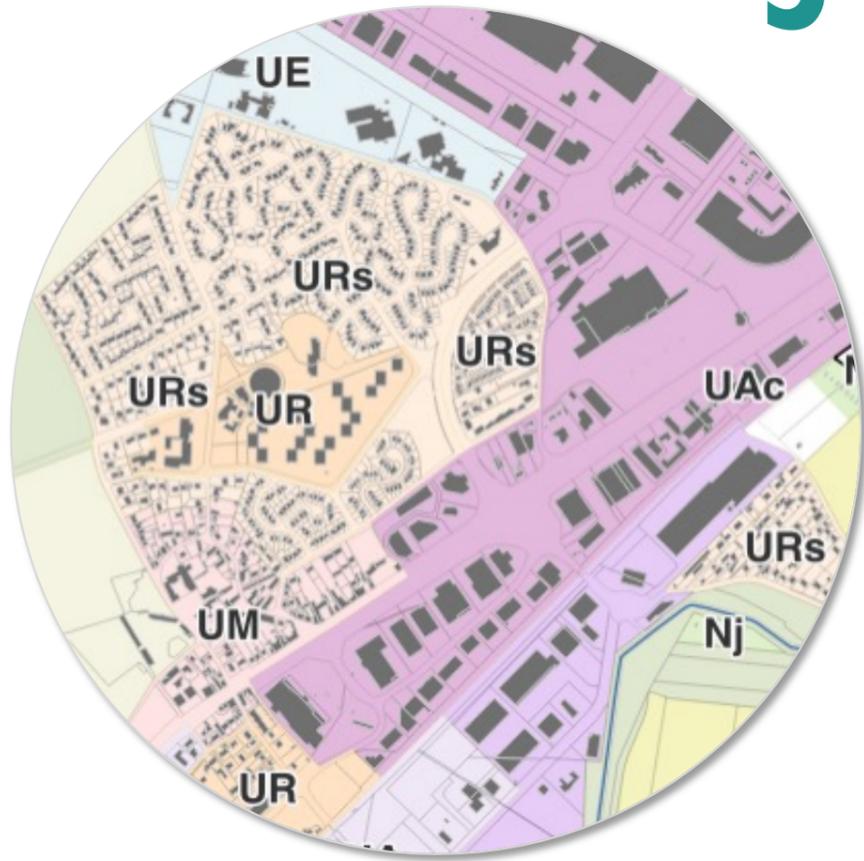


# Les outils règlementaires d'un PLU

4

LE REGLEMENT

## Les représentations présentes sur un règlement graphique :



**Le zonage**  
(délimitation par zones)



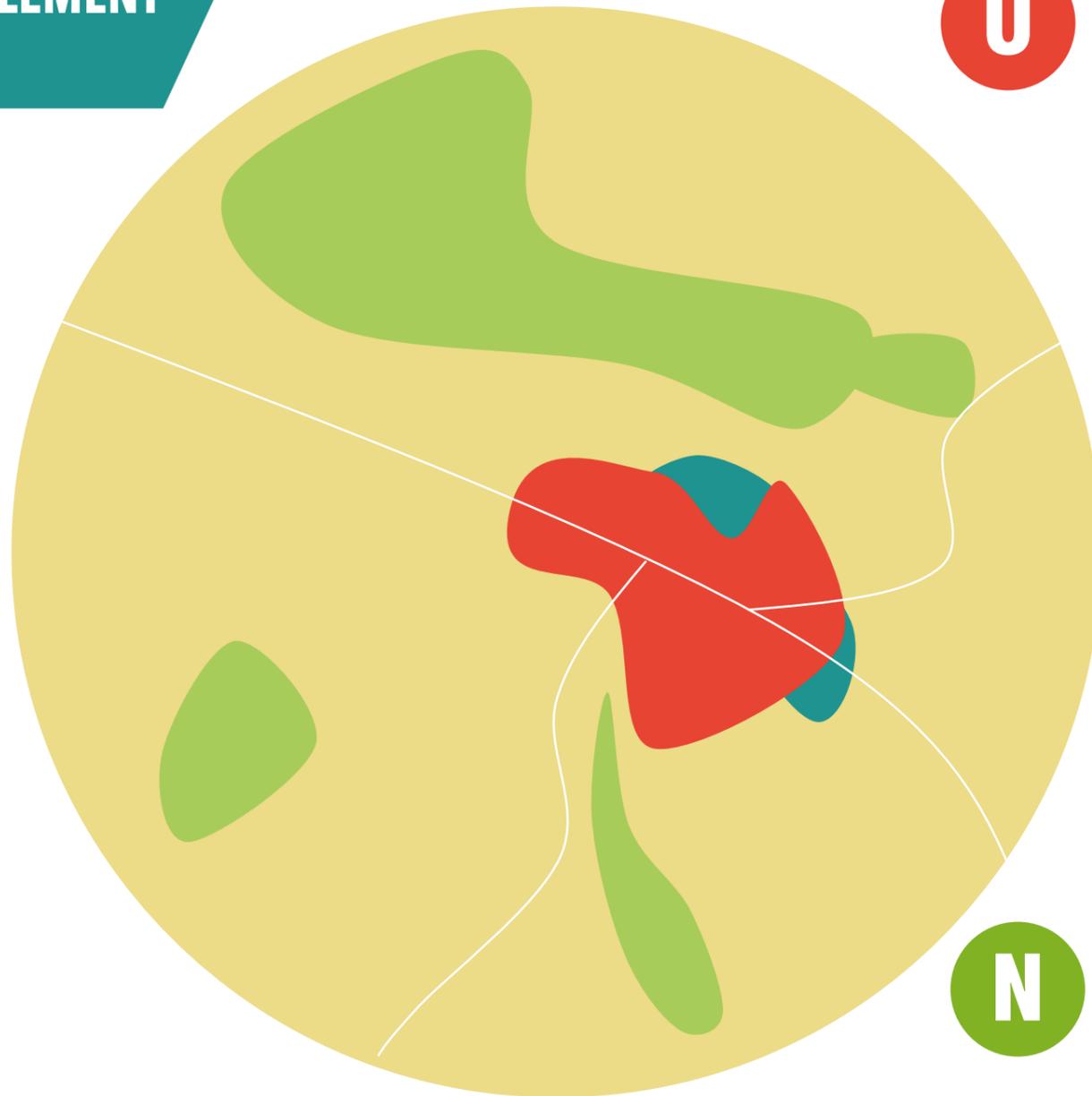
**Les prescriptions graphiques**  
(trames de protections)

# Les outils réglementaires d'un PLU

4

LE REGLEMENT

## Le zonage (délimitation par zones)



**U** Zones urbaines

Zones **déjà urbanisées** et zones où les équipements (voies et réseaux) ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions

**AU** Zones à urbaniser

Zones destinées à être **ouvertes à l'urbanisation**

- 1AU : capacité suffisante des voies et réseaux à proximité
- 2AU : capacité insuffisante des voies et réseaux à proximité

**A** Zones agricoles

Zones à protéger en raison du **potentiel agronomique, biologique ou économique** des terres agricoles

**N** Zones naturelles

Zones naturelles protégée en raison de :

- La **qualité des sites**, des milieux et espaces naturels, des paysages
- L'existence d'une **exploitation forestière**
- La préservation ou restauration des **ressources naturelles**
- La prévention des **risques**

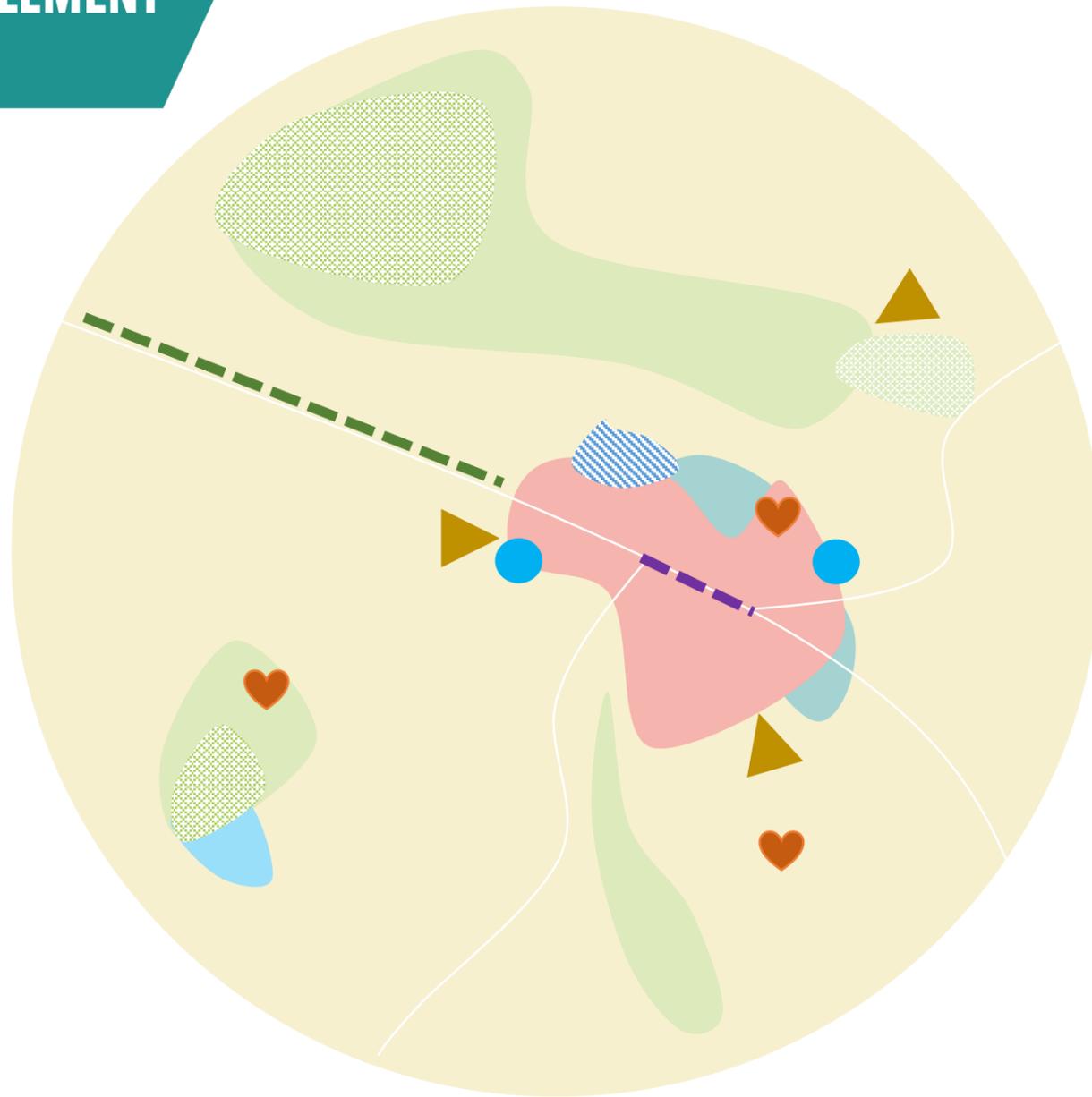


# Les outils règlementaires d'un PLU

4

LE REGLEMENT

## Les prescriptions graphiques (trames de protections)



### Éléments de patrimoine naturel

-  Zone Humide
-  Mare
-  Boisement
-  Espace naturel remarquable (*vergers, prairies, ...*)
-  Haie / alignement d'arbre

### Éléments de patrimoine paysager

-  Arbres remarquables
-  Trame jardin
-  Cônes de vue

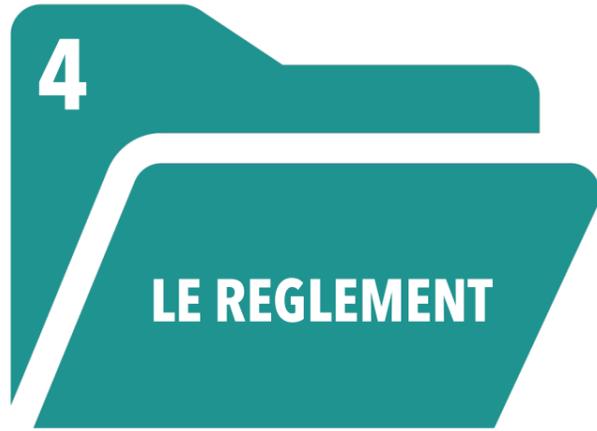
### Éléments du patrimoine bâti

-  Élément de patrimoine bâti
-  Ensemble urbain (*domaine, corps de ferme, ...*)
-  Murs et murets

### Éléments de mixité fonctionnelle

-  Bâtiments susceptibles de changer de destination
-  Linéaire commercial à préserver
-  Emplacements réservés
-  Orientations d'Aménagement et de Programmation

# Les outils réglementaires d'un PLU



## L'organisation et la composition d'un règlement écrit :

Il comporte **trois grandes parties** :



**Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités**  
destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités et mixité



**Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

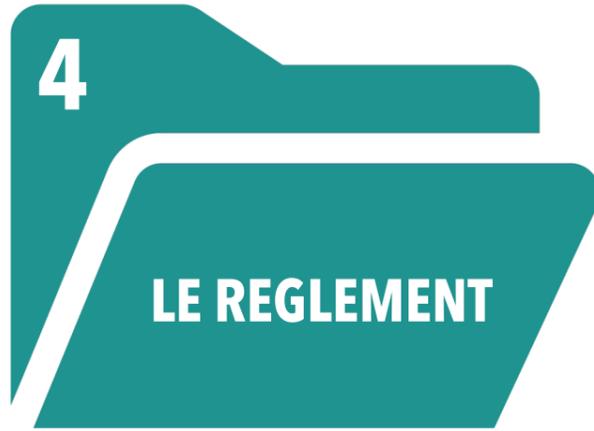
Hauteur, emprise au sol, implantation, espace vert, stationnement



**Équipement et réseaux**  
conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux



# Les outils réglementaires d'un PLU



## L'organisation et la composition d'un règlement écrit :

5 destinations déclinées en sous-destinations :



**Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités**  
destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités et mixité



Exploitation agricole et forestière



Équipements d'intérêt collectif et services publics



Habitation



Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire



Commerce et activités de service



# Les outils réglementaires d'un PLU

4

LE REGLEMENT

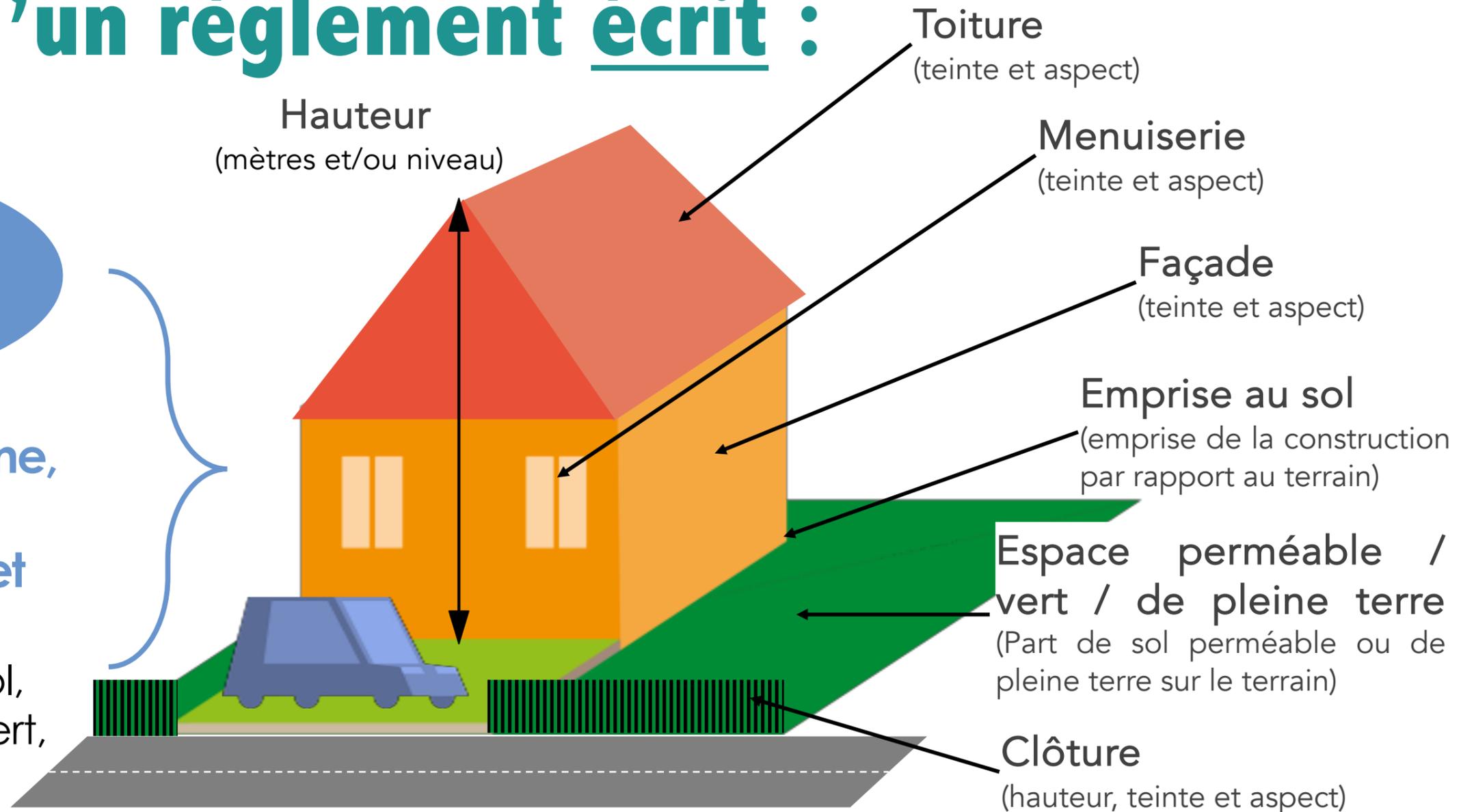
## L'organisation et la composition d'un règlement écrit :

2

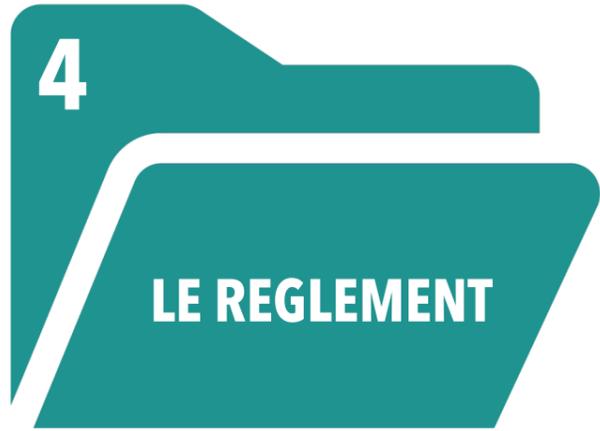
Comment ?

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Hauteur, emprise au sol, implantation, espace vert, stationnement



# Les outils réglementaires d'un PLU

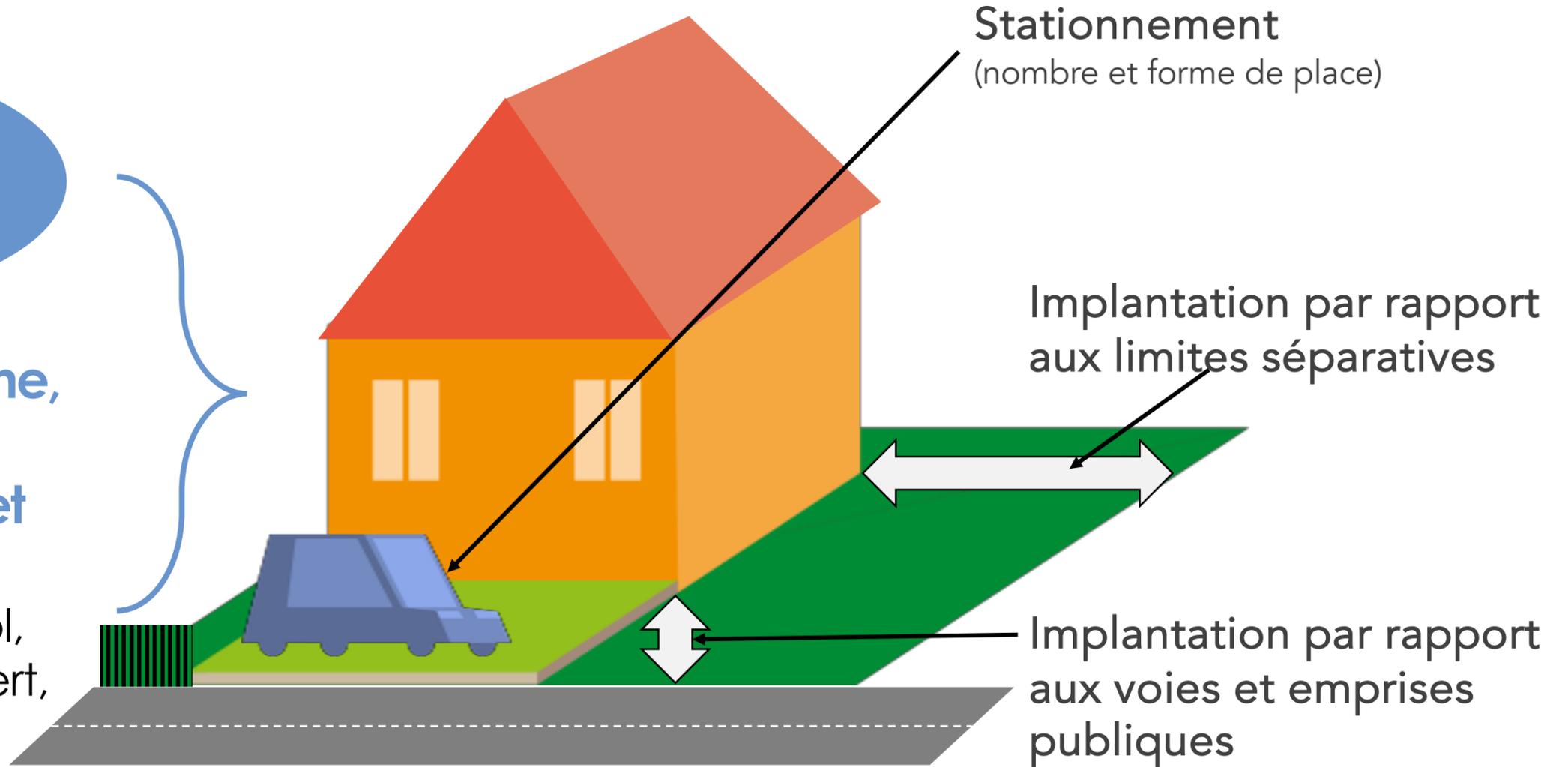


## L'organisation et la composition d'un règlement écrit :

2) Comment ?

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Hauteur, emprise au sol, implantation, espace vert, stationnement



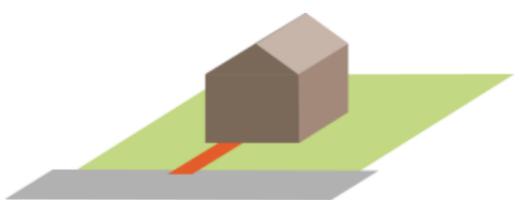
# Les outils réglementaires d'un PLU



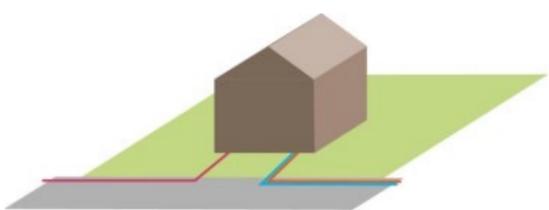
## L'organisation et la composition d'un règlement écrit :

3 Conditions ?

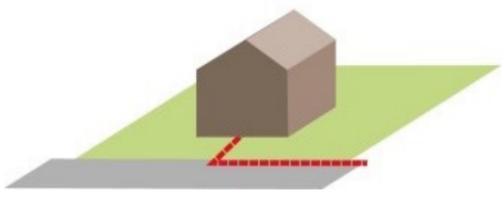
Équipement et réseaux conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux



**Accès**  
(accès minimal, largeur en mètres pour chaque construction)



**Eau/assainissement**  
(branchement obligatoire aux réseaux d'assainissement collectif lorsqu'ils existent)



**Réseaux numériques**  
(réalisation des lignes de transport d'énergie électrique et des câbles téléphoniques en souterrain)



**Performance énergétique**  
(systèmes domestiques)



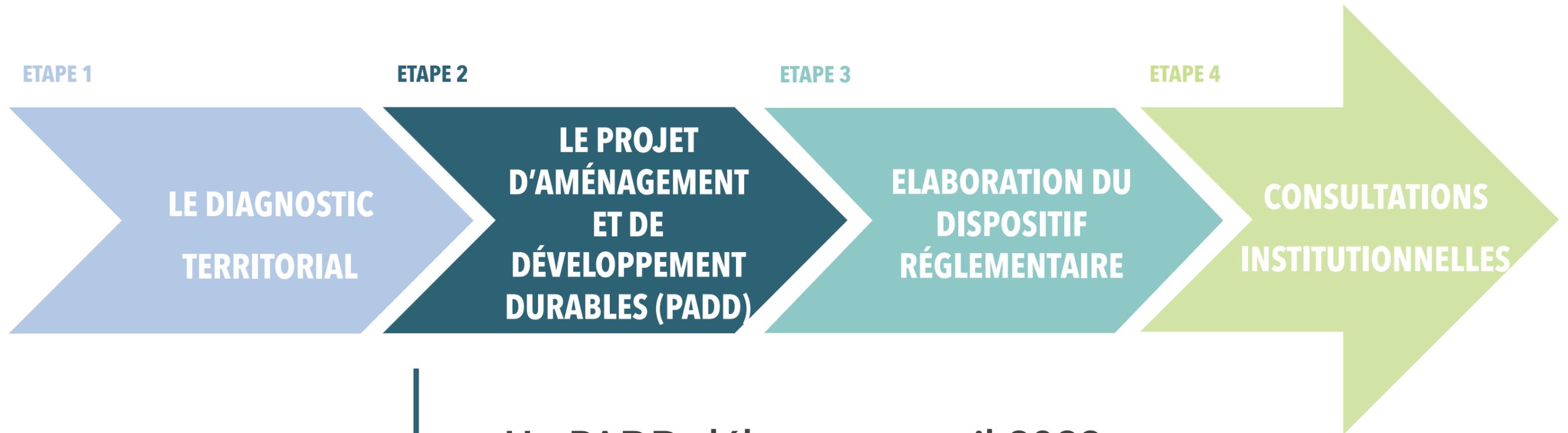
### 3

## Traduction du PADD dans le règlement

- Axe 1 – Adoucir
- Axe 2 – Rapprocher
- Axe 3 - Ouvrir

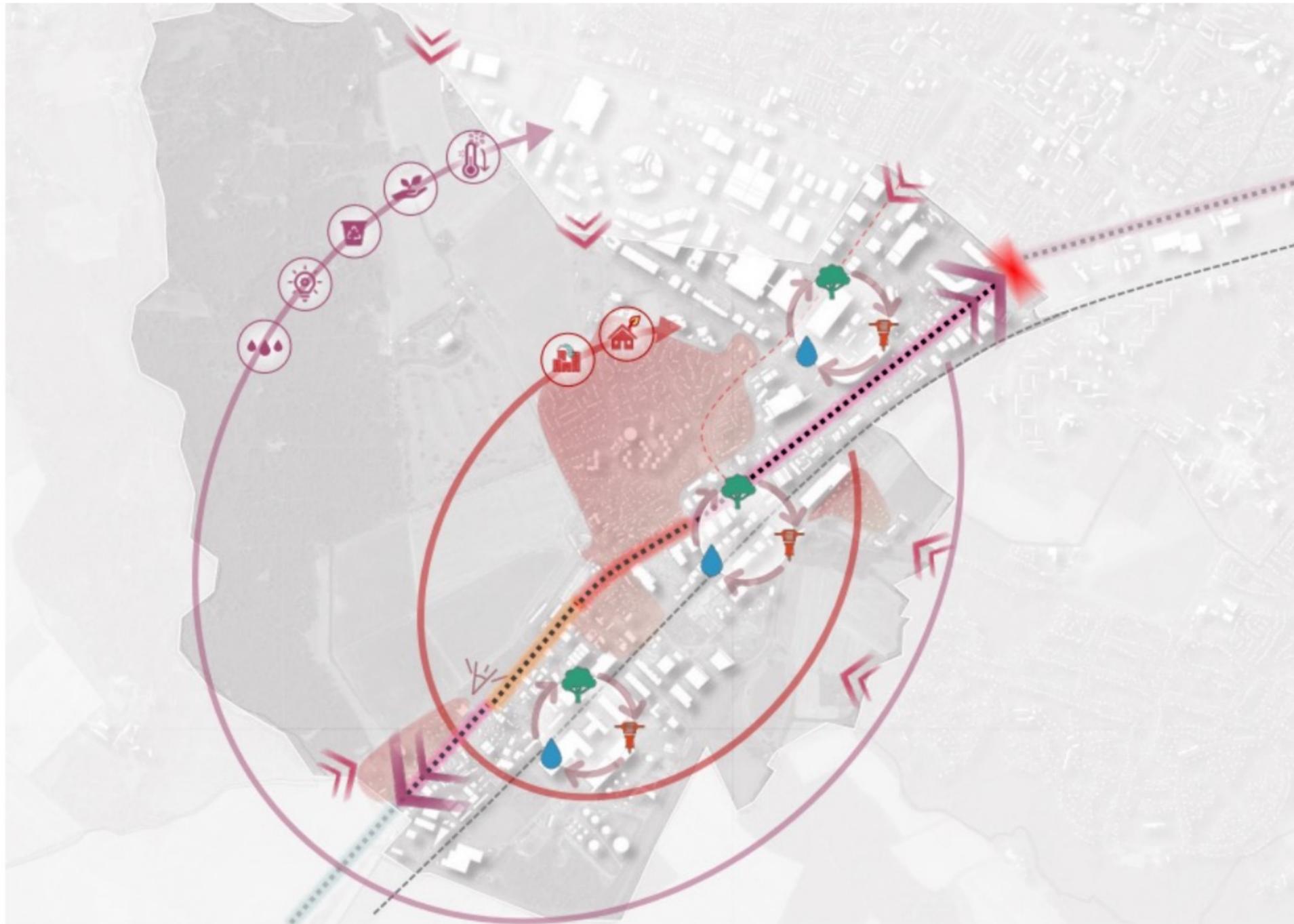


# ■ ■ ■ Rappel du PADD



- Un PADD débattu en avril 2023
- Un PADD qui encadre l'aménagement du territoire pour les 10-15 années à venir
- Un PADD qui justifie l'application d'outils réglementaires
- Un PADD qui se structure en 3 axes

# • Axe 1 - Adoucir : « Coignièrès, un cadre de vie à améliorer pour un environnement apaisé »



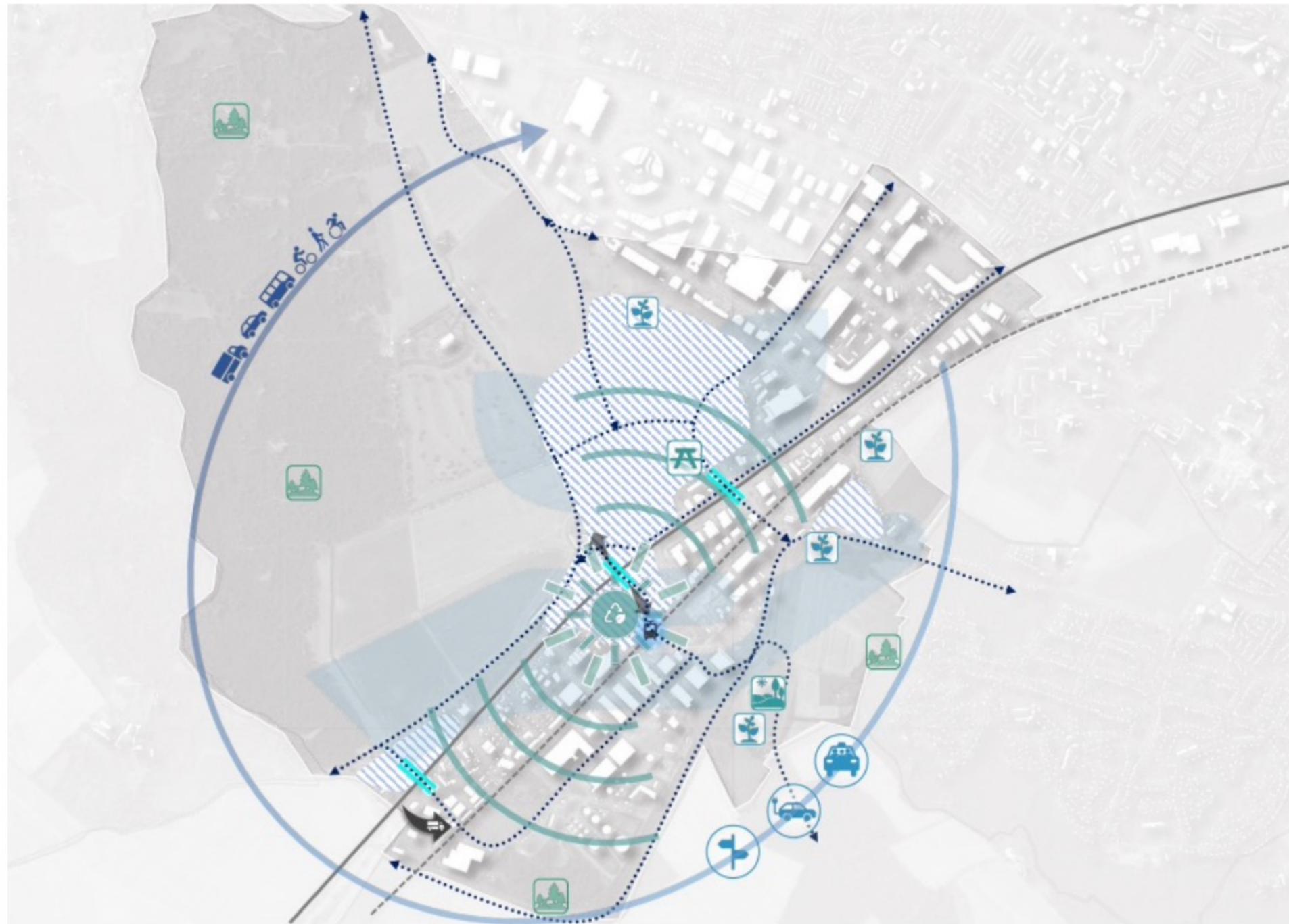
- ..... Accompagner la requalification de la RN 10 en agissant sur ses abords comme levier majeur du renouveau de la commune
- - - - Séquences paysagères variées à créer
- 🌿 Promouvoir une restructuration, désimperméabilisation et renaturation des espaces publics et économiques
- 🔄 Œuvrer pour un urbanisme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

# • Axe 1 - Adoucir : « Coignièrès, un cadre de vie à améliorer pour un environnement apaisé »

Orientation 1 : Agir sur l'espace urbain pour un cadre de vie plus sain et plus lisible	Zonage	Règlement écrit	OAP
Objectif 1.1a - Accompagner la requalification de la RN 10 en agissant sur ses abords comme levier majeur du renouveau de la commune			X
Objectif 1.1b - Promouvoir une restructuration, désimperméabilisation et renaturation des espaces publics et économiques		X	
Objectif 1.1c - Œuvrer pour un urbanisme en faveur d'une économie des ressources		X	
<b>Orientation 2 : Valoriser les entrées de ville de la commune via une réhabilitation des espaces</b>			
Objectif 1.2a – Changer l'image de l'entrée de ville commerciale Nord (sur la RN10 depuis Paris)			X
Objectif 1.2b – Qualifier l'entrée Sud, porte d'entrée de Ville et d'agglomération			X
Objectif 1.2c – Valoriser les autres entrées, notamment celles depuis le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse			X
<b>Orientation 3 : Renforcer les fonctions résidentielles et les services de proximité de la commune</b>			
Objectif 1.3a – Permettre un parcours résidentiel complet sur la commune	X	X	X
Objectif 1.3b – Encadrer l'évolution de l'habitat en adéquation avec les spécificités de chaque quartier	X	X	
Objectif 1.3c – Accompagner la sobriété énergétique des habitations et des déplacements		X	X



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

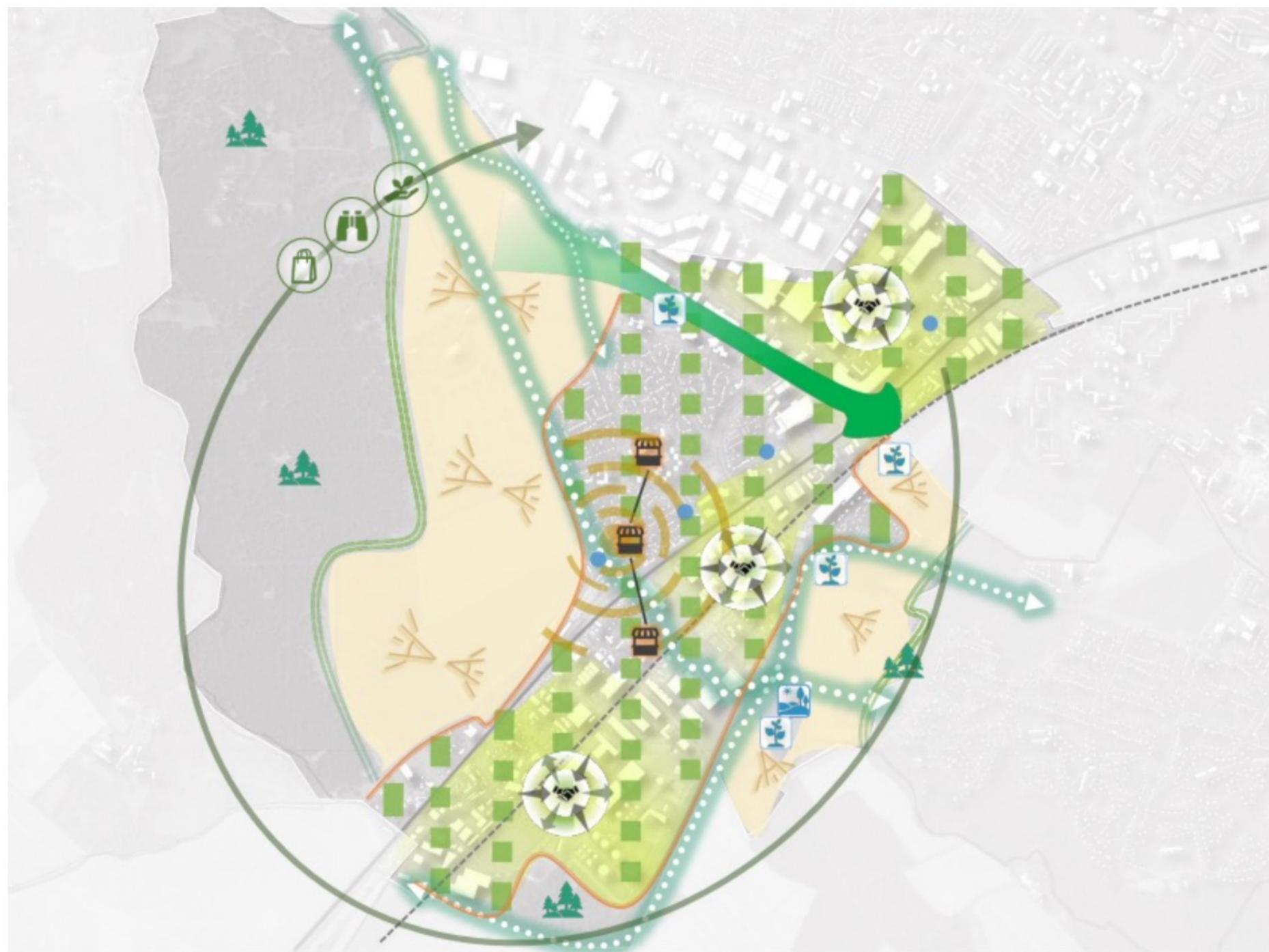


# • Axe 2 - Rapprocher : « Coignières, un fonctionnement à réorganiser en faveur d'une ville du quotidien »

Orientation 1 : Restructurer l'espace public en faveur des déplacements décarbonés	Zonage	Règlement écrit	OAP
Objectif 2.1a – Affirmer la priorité du piéton dans la Ville par un maillage sécurisé et renforcer des modes actifs			X
Objectif 2.1b – Assurer une cohabitation sécurisée et apaisée des différents flux et modes de déplacements sur le territoire			X
Objectif 2.1c – Projeter des aménagements en faveur de pratiques de déplacements plus soutenables	X		X
<b>Orientation 2 : Affirmer la création d'un écoquartier- gare en lien avec le centre ancien</b>			
Objectif 2.2a – Affirmer la création d'un nouveau quartier mixte, porteur de valeurs d'éco-aménagements sur le secteur gare	X		X
Objectif 2.2b – Faire de l'écoquartier-gare une vitrine innovante de la commune		X	X
Objectif 2.2c – Diffuser les bonnes pratiques environnementales depuis l'écoquartier-gare vers l'ensemble de Coignières	X	X	
<b>Orientation 3 : Renforcer le caractère vivant des quartiers en développant des lieux de vie de proximité</b>			
Objectif 2.3a – Développer les espaces de sociabilité pour accroître l'animation dans la commune	X	X	
Objectif 2.3b – Renforcer la présence d'espaces publics diversifiés dans tous les quartiers	X		
Objectif 2.3c – Développer les commerces de proximité pour dynamiser la vie dans les quartiers		X	



# • Axe 3 - Ouvrir : « Coignièrès, l'ambition d'un développement urbain agréable et soutenable »



- 

Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager de Coignièrès

  -  Perspective sur l'espace agri-naturel et le patrimoine à maintenir
- 

Soutenir une agriculture diversifiée et de proximité respectueuse de l'environnement

  -  Projet Alimentaire Territorial à accompagner
  -  Espace de jardins partagés et familiaux à valoriser
- 

Concevoir Coignièrès comme un territoire de loisirs à découvrir

  -  Itinéraire de cheminement doux à valoriser
- 

Vers une Zéro Artificialisation Nette : agir pour des sols de pleine terre fonctionnels

Sanctuariser et développer les espaces d'intérêt écologique et paysager

  -  Forêts à pérenniser
  -  Lisière forestière à conforter
  -  Étang du Val Favry à valoriser
- 

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

  -  Corridor écologique à affirmer
  -  Mare à protéger
  -  Lisière urbaine / agricole à valoriser
- 

Conserver 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

# • Axe 3 - Ouvrir : « Coignièrès, l'ambition d'un développement urbain agréable et soutenable »

Orientation 1 : Affirmer l'inscription de la commune dans le grand paysage et révéler son patrimoine architectural et urbain	Zonage	Règlement écrit	OAP
Objectif 3.1a – Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager de Coignièrès	X		
Objectif 3.1b – Soutenir une agriculture diversifiée et de proximité respectueuse de l'environnement	X		
Objectif 3.1c – Concevoir Coignièrès comme un territoire de loisirs à découvrir			X
Orientation 2 : S'appuyer sur la préservation et le renforcement des trames écologiques au cœur de la qualité du cadre de vie			
Objectif 3.2a – Vers une Zéro Artificialisation Nette : agir pour des sols de pleine terre fonctionnels		X	
Objectif 3.2b – Sanctuariser et développer les espaces d'intérêt écologique et paysager	X		X
Objectif 3.2c – Œuvrer au renforcement de la nature en ville, gage de qualité du cadre de vie et d'un urbanisme de la santé	X	X	
Orientation 3 : Conforter l'attrait économique de la commune et la pluralité des activités			
Objectif 3.3a – Conserver l'attractivité des zones d'activités et répondre aux nouvelles attentes	X	X	
Objectif 3.3b – Encourager la mutualisation et les synergies entre les acteurs économiques du territoire		X	X
Objectif 3.3c – Proposer un développement commercial à l'échelle de la proximité, en lien avec le territoire et les projets locaux		X	X



# 4

## Atelier : cartes participatives

- Le patrimoine bâti
- Le patrimoine paysager
- Le renforcement des circulations douces



# ■ ■ ■ Carte participative

**« Aidez-nous à identifier les éléments patrimoniaux qui mériteraient d'être protégés dans le PLU »**



À l'aide de gommettes, localisez les éléments patrimoniaux qu'il vous semble nécessaire de protéger :

-  Patrimoine bâti
-  Arbre remarquable / alignement végétal
-  Espace vert / jardin / bosquet
-  Mare / point ou ru d'eau
-  Autre



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

***Merci de votre attention***

# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## Supports des ateliers de concertation

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

## Coignières

Construisons ensemble notre ville pour demain

**COMPTE-RENDU  
DE L'ATELIER PARTICIPATIF N°1  
« Un cadre de vie plus durable »**



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## Accueil de la Mairie et des services de l'Agglomération de SQY

Présentation du déroulé et du contenu d'un PLU et présentation des objectifs des ateliers participatifs dans le cadre de cette révision



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## Atelier participatif n°1

« Un cadre de vie plus durable »

Animation – Collectif Pluriel

Aurélien Michaud urbaniste - Lorraine RIST urbaniste-architecte



## Une représentation des habitants du « village » majoritaire

Pour ce premier atelier, une quinzaine d'habitants se sont mobilisés. Même si la représentation des habitants du village est majoritaire, les quartiers du Pont de Chevreuse et de Maison Blanche ont été représentés. On note cependant l'absence de représentation des habitants de la Résidence des Acacias et des habitants du quartier gare.

Remarque : Il pourrait être judicieux de renforcer l'information en direction des locataires de la résidence des Acacias et des habitants du quartier gare afin qu'ils participent davantage aux ateliers.

Cette remarque correspond à des dires d'habitants lors du Marché de Noël ainsi que lors du premier atelier, soulignant que les locataires ne se sentaient pas concernés par le PLU.

Coordonnées des participants en annexe



Lieux de vie des habitants présents  
à l'atelier n°1

## Objectif de l'atelier : Co-construire le diagnostic de votre cadre de vie, dans ses différentes composantes

Porter un avis sur les différentes composantes de ce qui « fait » Coignièrès

**Séquence n°1** • Quelles appréciations portez-vous sur le paysage urbain et architectural de votre ville ?

**Séquence n°2** • Quelle place et quel rôle joue le cadre naturel sur la commune ?

**Séquence n°3** • Qu'est-ce qui caractérise Coignièrès : images/identités

# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## Séquence n°1



*J'aime*

# Séquence n°1 – Synthèse photographique L'architecture - le paysage et l'ambiance urbaine

*Je n'aime pas*



# Travaux d'atelier

## Séquence n°1

### Les aspects du cadre de vie jugés positifs

- **Le centre bourg**
  - Un **plébiscite de l'identité du cœur du village** : l'église, l'ambiance de bourg, le patrimoine rural
  - La bonne intégration architecturale et urbaine du bâtiment récent à l'entrée du vieux village
- **Le cadre naturel**
  - **La jouissance de perspectives lointaines vers les champs** et la lisière de forêt à l'ouest de la commune « terrains Dassault »
  - **Les promenades dans les bois de la Kabyline et des hautes bruyères**, l'étang St Remy notamment
  - **Le chemin de la Butte aux chiens** pour se promener
  - **L'Allée des Pommiers** comme espace de promenade bien qu'il soit **jugé nécessaire d'améliorer son aménagement** pour tous (enfants, personnes âgées...) et son entretien - bancs, poubelles, parcours santé  
....

# Travaux d'atelier

## Séquence n°1

### Les aspects du cadre de vie jugés contraignants et/ou déqualifiants

- **Les nuisances de la RN 10 et le déficit de qualité des espaces commerciaux**
  - **La RN10 et ses nuisances** – bruit, pollution, dangerosité, état général, notamment des abords, trop de camions. **Pistes cyclables impraticables** depuis les Essarts
  - **Le carrefour des Fontaines saturé**
  - **L'accessibilité difficile** aux commerces, notamment ceux du **Forum Gibet**
  - **Le déficit de qualité des espaces extérieurs** dans les zones d'activités commerciales
- **La gare SNCF et ses abords :**
  - **un déficit de qualité** mais une aire de stationnement disponible et gratuite à proximité
- **La mauvaise image** de Coignières
  - **Quand on traverse la ville depuis la RN10 ou la voie ferrée**, difficile d'imaginer qu'il existe un village rural, des terres agricoles, une cadre de vie naturel

*« Jamais j'aurai imaginé que ... »*

  - Peu de valorisation du village
  - **Un déficit de qualité d'aménagement** des espaces extérieurs de la résidence **des Acacias** (privée) ainsi que ceux de la **Prévendrie** (public)

# Synthèse séquence n°1

- Une **mauvaise image de la ville depuis le train et la RN10** : mauvaise ambiance urbaine de la RN10 et des zones d'activités commerciales (nuisances, aménagements, entretien), des secteurs d'habitat éloignés des équipements et des services.

*« Coignières terre d'opposition : « j'y vie / j'y passe – béton / nature » ...*

- Un **fort attachement à l'identité du « village »**, son église, sa place, son caractère rural ...,
- Des **perspectives sur le paysage lointain** à l'ouest (champs, forêt, chemins ...) qui participent à la **valorisation de l'identité du village « rural »**
- Des **besoins d'amélioration de l'aménagement des espaces extérieurs existants** au sein du village (Résidence des Acacias (privés), Prévendrie, allée des Pommiers - Publics),

*« Il manque des espaces de jeux pour les jeunes enfants »*

# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## Séquence n°2



## Séquence n°2

### • La nature à Coignières - Les différentes composantes des « Paysages »

#### Porter un avis

- Sur les espaces agricoles : place dans le paysage, type de paysage et de cultures,... Manques éventuels
- Sur la présence de l'eau : étang, ru ou rivière, les abords, l'accessibilité, visibilité ...
- Sur l'ambiance végétales : alignements d'arbres, forêt et lisières, espaces de loisirs, jardin privatifs, jardins partagés ...



## Séquence n°2

### Les composantes paysagères jugées positives

- **Le paysage ouvert de l'agriculture** et les perspectives sur la lisière de forêt (terrains Dassault),  
*« il ne faudrait pas que cela devienne du maraichage avec des serres »*
- **L'Allée des Pommiers**, bien qu'elle devrait faire l'objet d'un aménagement plus qualitatif, adaptée aux différents usagers (bancs, parcours santé, enfants, poubelles ...)

Malgré leur confidentialité (accessibilité, signalétique, confort d'usage ...)

- **Le développement du maraichage** vers le pont de Chevreuse
- **Les jardins partagés, ainsi que le cimetière**
- **Le réaménagement du GR 11** vers le Vallon du Pommeret est apprécié
- **L'étang du Val Favry** est jugé comme un lieu important mais trop peu aménagé et pas assez entretenu

# Travaux d'atelier

## Séquence n°2

### Les composantes paysagères à améliorer, à faire évoluer

- **Exploiter, valoriser, les espaces aux bords des rigoles** pour établir un grand parcours type « tour de ville » en frange de PNR,
- Améliorer l'accessibilité, la signalétique et la sécurité
- **Valoriser des espaces autour de l'étang du Val Favry** comme espace public de loisirs, jeux d'enfants, détente .... *Vérifier les risques de pollution de l'eau de l'étang*
  - « 20 ans que j'habite ici, je ne les connais pas car elles ne sont pas indiquées »
  - « J'ai découvert ce lieu lors des visites du patrimoine »
- **Réaménagement des espaces commerciaux et des abords de la gare** (trottoirs, plantation d'arbres, haies, clôtures ...) mais également entretien, signalétique,
- **Compléter le réseau de pistes cyclables sécurisées** entre Le Mesnil et Saint Rémy-L'Honoré notamment,
- **Valorisation des espaces extérieurs du Village** (Acacias- privée et Prévendrie, l'allée des Pommiers, la Butte aux Chiens - publics),
- **Les chemins, espaces en limite communale avec Maurepas**, vers Pariwest semblent cristalliser du mécontentement, accès, entretien, entreprise automobiles ...

## Synthèse séquence n°2

- Un **fort attachement aux composantes paysagères « rurales »** de la commune, **à conserver, valoriser et développer**
- **Revaloriser les espaces de proximité** pour tous (Prévendrie, Allée des Pommiers, espaces extérieurs des Acacias)
- **Tirer parti de ce qui existe et améliorer sensiblement** les aménagements, notamment le chemin des rigoles,
- **Mettre en réseau les différents espaces structurants** de la commune (« le grand tour de Coignières ») entre les deux parties de la ville
- **Végétaliser les zones commerciales et aménager les espaces publics** pour un meilleur confort d'usage (piétons, vélos, poussettes...)



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## Séquence n°3

- Les aspects positifs et les aspects négatifs de la vie quotidienne à Coignières,



# Travaux d'atelier

## Séquence n°3 – Les aspects positifs et les aspects négatifs de la vie quotidienne à Coignières

Les aspects positifs	Les aspects négatifs
<i>Table 1</i>	<i>Table 1</i>
Petite ville à la campagne	Le Rond-point des Fontaines
Convivialité	Manque le « petit bar » du Village
Les commerces et les restaurants + et –	
Présence de la gare SNCF et du parking disponible et gratuit	La RN10 : Circulation + voiries de délestages sur les rues périphériques
L'accessibilité à la forêt et au GR 11	Fréquence des train SNCF
Fleurissement de la ville	Déficit de végétalisation du secteur de la gare
Entretien des arbres à hautes tiges (rues et voiries)	Sécurité piétons et vélos
	Revêtement des rues et des pistes cyclables
	Le déficit de commerces de proximité au centre village
	Le manque de parking vélos
	Le bruit et la pollution de la Nationale 10

2

# Travaux d'atelier

## Séquence n°3 – Les aspects positifs et les aspects négatifs de la vie quotidienne à Coignières

14

Les aspects positifs	Les aspects négatifs
<b>Table 2</b>	<b>Table 2</b>
Proximité commerces et restaurants	Engorgement des voiries (carrefour des Fontaines), accès saturés
Présence de bus TC (fréquence à augmenter)	Manque de distributeur de billets DAB et d'un accès piéton aux halles d'Auchan et manque d'un arrêt de bus
La gare SNCF et le parking	Éclairage défaillants rue de la Prévendrie
Le calme dans le secteur des Pavillons	Déficit d'entretien sur les sentes
La poste	Plages horaires de la poste
Promenades variées	Manque de place de stationnement et stationnements anarchiques
Harmonie du centre village, son église	Utilisation de l'application « waze » pour le délestage voitures au cœur du village le WE et heures de pointe
Porte d'entrée de la vallée de Chevreuse	Déficit de pistes cyclables (St Remy les Essarts)
Taxes foncières	Les abords de la ville / Déchets des zones commerciales
	Image négative

15



# Travaux d'atelier

## Séquence n°3 – Les aspects positifs et les aspects négatifs de la vie quotidienne à Coignières

Les aspects positifs	Les aspects négatifs
<b>Table 3</b>	<b>Table 3</b>
Proximité de la gare SNCF, accès direct sur Paris en train	Trop de zones commerciales autour de Coignières et pas de commerces de proximité au centre bourg
Présence des commerces à proximité	Environnement de la résidence des Moissonneurs
Tranquillité et quiétude du « Village »	Absence d'équipements publics au Pont de Chevreuse
Le calme dans le secteur des Pavillons	Étroitesse de la rue du Buisson Chevreul
Fibre optique sur la commune	Débordement routier quand la RN10 est saturée
	Jamais de « tranquillité » aux abords de la RN10
	Une mauvaise image de Coignières depuis la voie SNCF et depuis la RN10

?

# Coordonnées des participants

## Révision du PLU de Coignières Participants - Atelier participatif n°1 – 08 Décembre 2021 « Un cadre de vie plus durable »

Nom	Quartier	Adresse mail
MISRAHI	Village	Capara78@aol.com
MARECHAL-HAQUIN	Moissonneur	lsaroute66@gmail.com
DALFARAT	Rue Buisson Chevreul	<i>illisible</i>
ROBIN J	« forgeron »	jeanrobin@hotmail.fr
FICHOUX M.T	Allée du « Berger »	mt.fichoux@free.fr
FICHOUX M	Allée du « Berger »	michel.fichoux@free.fr
ESPIE M et MME	Allée Venerie	espie@free.fr
TORCHEUX Philippe	Maison Blanche	rp.torcheux@yahoo.fr
BOILEAU Catherine	Moissonneur	« cathgrd@hotmail.fr »
DJOURMER	Rue des Bosquets	auroredjoumer@gmail.com
DE TILLY	Secteur 1	christian@detilly.net
ROUFF	Avenue Dassault -Village	Rouff.sandrine@wanadoo.fr

□



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

S'inscrire aux ateliers

www.

[SQY.FR/PLU-COIGNIERES](http://SQY.FR/PLU-COIGNIERES)

La concertation et son calendrier

Les temps forts et les rendez-vous à noter

Dimanche 30 janvier – Ballade urbaine  
ATELIER PARTICIPATIF – « Mobilités »

ET

Mercredi 09 février 2022 de 19h30 à 22 h  
ATELIER PARTICIPATIF – « Une ville plus attractive »

Objectif de l'atelier : Poursuite de la co-construction du diagnostic avec les habitants, centré sur et les principaux lieux de destination et les lieux ou équipements de la ville attractifs et ceux qui le sont moins



# PLU

Plan Local d'Urbanisme

## Coignières

Construisons ensemble notre ville pour demain

**COMPTE-RENDU**  
DE L'ATELIER PARTICIPATIF  
« Mobilités actives »



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## Accueil de la Mairie et des services de l'Agglomération de SQY

Présentation des objectifs et des attendus de l'atelier participatif « Mobilités actives » dans le cadre de la révision du PLU de Coignières



Crédits : Pluriel

# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## Atelier participatif

### « Mobilités actives »

Animation – Collectif Pluriel

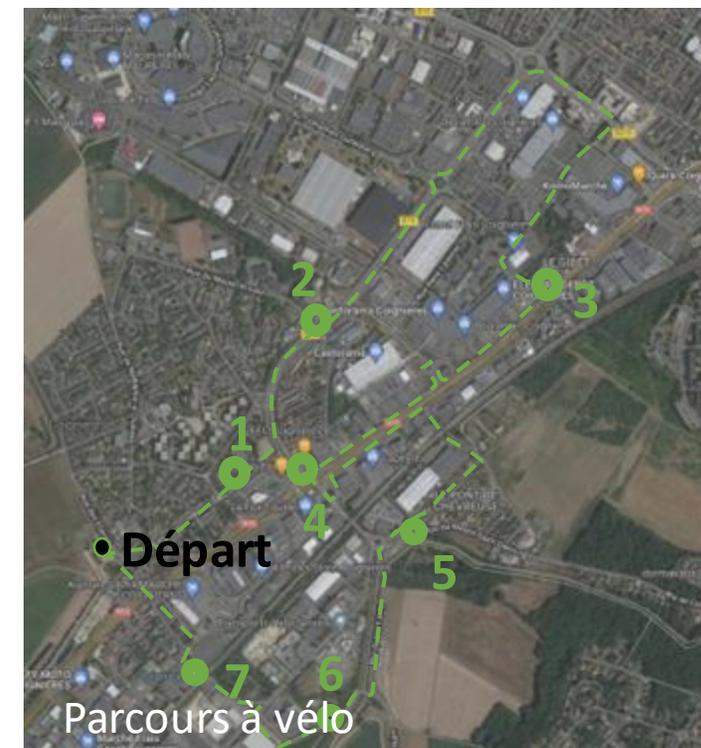
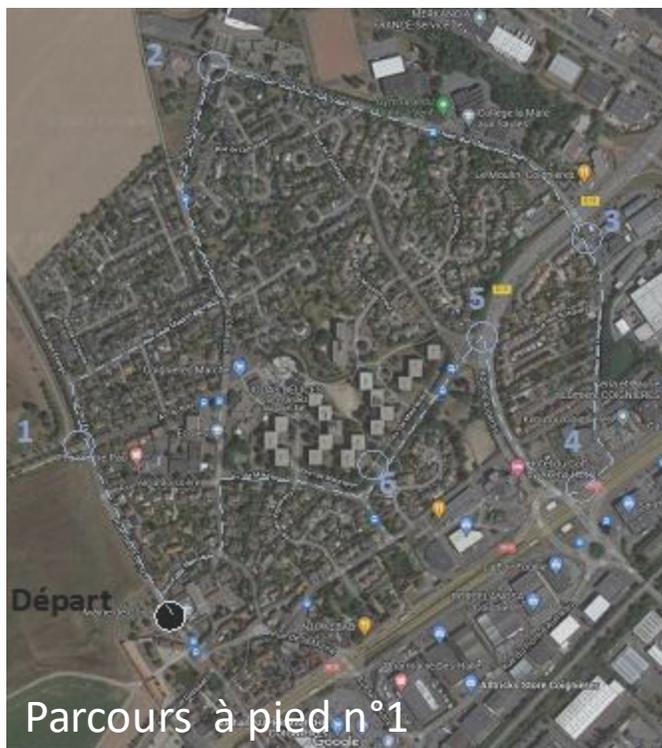
Accompagnés par les services de la Ville et l'Agglomération de SQY

Objectifs : Porter un regard sur l'aménagement de l'espace en faveur des mobilités actives (piétons PMR (personnes à mobilité réduite), cyclistes, trottinettes,...)



Trois itinéraires, d'une heure environ avec des points d'arrêt, ont été proposés dans un souci de représentativité de la diversité des situations locales. La présence de 9 participants à cet atelier, nous a conduit à retenir 2 groupes de piétons et 1 groupe de cyclistes, soit 3 habitants par groupe.

Chacun disposait d'un plan retraçant le parcours à faire. L'atelier s'est poursuivi en salle pour un moment de débriefing permettant à chaque groupe de consigner collectivement les principales remarques et observations, objet de ce compte-rendu.



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## Parcours à pieds n°1



Crédits : Pluriel

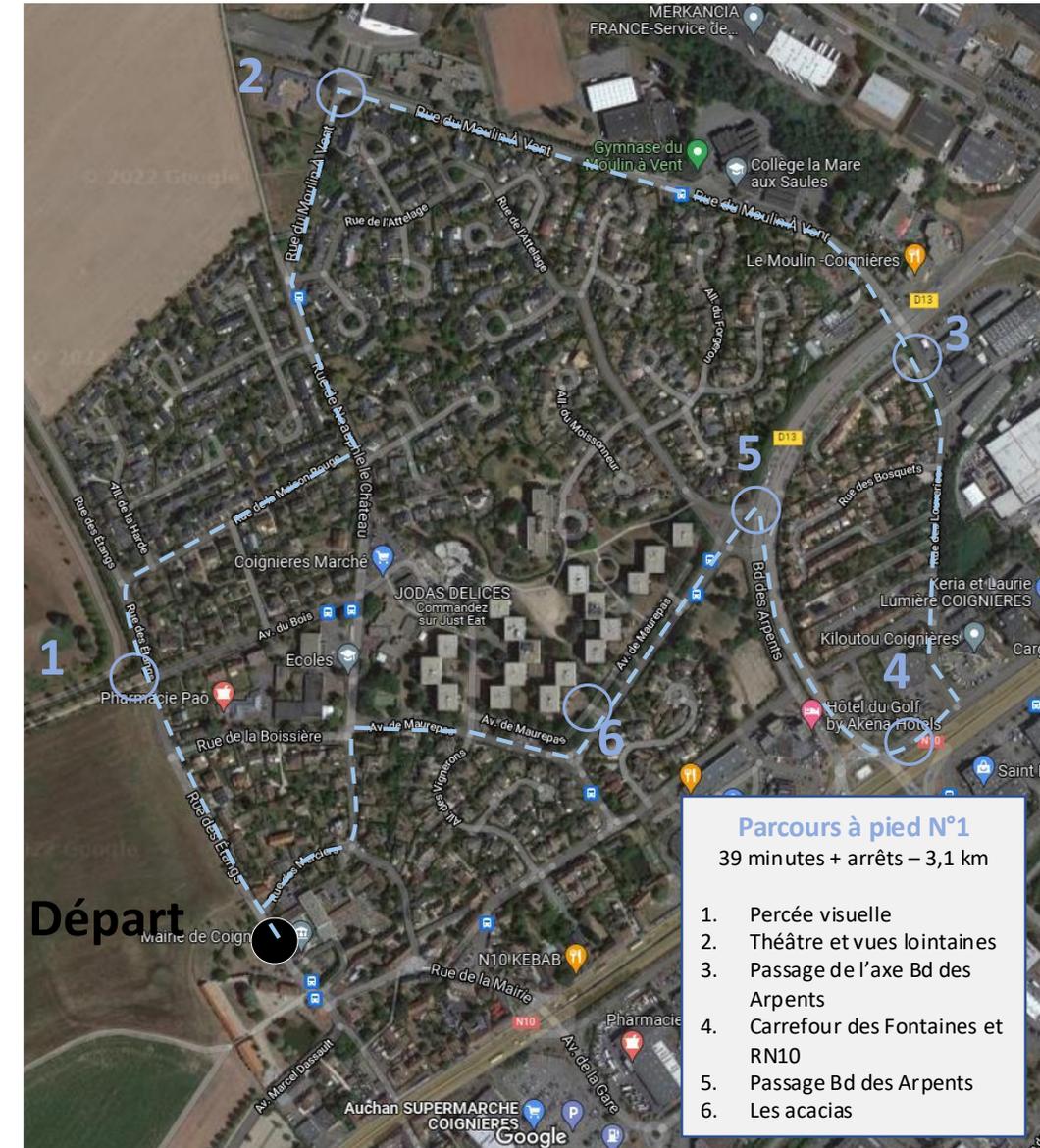
# Les constats, les remarques

## Entre le départ et l'arrêt n°1

- Rue des Etangs : Les cheminements s'effectuent sur le trottoir de droite entre les stationnements et les clôtures privatives. Le trottoir absent de gauche, le long du mur, n'est pas utilisé, sans continuité et étroit.
- Un certain inconfort des trottoirs, revêtement de sol, différences de largeur, parfois complexe pour les personnes se déplaçant en fauteuil. « Avant » le trottoir était plus large, la priorité a été donnée aujourd'hui à la réalisation de stationnements résidentiels sur l'emprise des anciens trottoirs.
- L'Allée des Pommiers jugée à la fois comme réellement attractive comme lieu de promenade, comme ambiance paysagère, mais également peu adaptée pour des poussettes et pour les PMR.

## Entre l'arrêt n°1 et 2

- Suite de la rue des Etangs vers « chez Dassault » : Cette séquence de la rue des Etangs est peu utilisée par les véhicules (peu de besoin en dessert d'habitations). Elle est principalement utilisée pour la promenade, qui en l'absence de trottoir, s'effectue sur la chaussée. Cette séquence de la rue a une vocation « d'espace partagé », où domine un traitement routier de la rue.
- Rue Maison Rouge : Une rue résidentielle du quartier pavillonnaire – les trottoirs sont étroits (inadaptés aux PMR), la chaussée est vieillissante et les sentes piétonnes internes sont peu entretenues et ne sont pas éclairées la nuit.
- Rue de Neauphle le Château : une rue confortable, visiblement utilisée par les promeneurs et les sportifs, des trottoirs adaptés aux différents types d'usagers.
- Secteur Rue de Neauphle le Château / Rue du Moulin à vent, près du chemin vers Auchan : Un espace peu utilisé, une aire de stationnements souvent vide qui pourrait être valorisée en espace de jeux pour les enfants. Le chemin vers Auchan est utilisé par les habitants mais il n'est pas éclairé la nuit ce qui n'est pas rassurant.
- « Parvis » devant le Théâtre : Discontinuité des cheminements, variabilités des largeurs de trottoir, du mobilier urbain pas toujours bien implanté, un déficit d'aménagement qualitatif et adapté aux PMR



## Les constats, les remarques ... suite

### Entre l'arrêt n°2 et 3

- Rue du Moulin à Vent : « la rue des équipements » ce qui génère beaucoup d'usages, des allées -venus, des besoins en stationnement ... Comme pour la rue des Etangs, cette rue a été réaménagée pour réaliser des stationnements véhicules. Ce réaménagement a réduit l'emprise des trottoirs qui ne sont plus toujours accessibles aux personnes à mobilité réduite. De plus, lorsqu'on ajoute le mobilier urbain (Eclairage, borne pompier ...) certaines portions du trottoir peuvent être encombrées. A noter qu'un gros camion dépanneur occupe un espace de stationnement résidentiel sur cette rue alors qu'elle n'est pas adaptée pour cela et que cela rétrécit encore plus l'espace pour le piéton.
- Traversée du Boulevard des Arpens vers la rue des Louveries : Le boulevard des Arpens, une ambiance routière, un large profil de voirie, des accotements végétaux sur une des rives et un cheminement piétons ample mais vieillissant, daté, peu qualitatif, sur l'autre.

### Entre l'arrêt n°3 et 4

- La rue des Louveries : Cette rue permet l'accès au quartier pavillonnaire. Seul le trottoir ouest est utilisé par les piétons, l'autre étant très étroit et non entretenu. Les trottoirs sont étroits et vieillissants et l'entretien général n'est pas satisfaisant. Seuls les habitants de ce quartier semblent l'utiliser sachant que les îlots en rives de la RN10 n'appellent pas aujourd'hui à un usage des piétons
- Le carrefour des Fontaines et les rives de la RN10 : Pour le piéton qui arrive à ce point 4 et qui souhaite se rendre au point 5 il doit faire tout le tour du carrefour des Fontaine ou utilisation du souterrain. Il n'y a plus de trottoir mais un large accotement engazonné. La traversée du boulevard des Arpens n'est possible que plus loin, via le passage souterrain de la rue de la Prévenderie.

**Entre l'arrêt n°4 et 5 :** Nous avons traversé le Parc de la Prévenderie. Un projet est à l'étude sur cet espace, aujourd'hui très peu qualitatif.

**Entre l'arrêt n°5 et 6 :** Avenue de Maurepas, cette rue longe le quartier d'habitat des Acacias. Les trottoirs de cette rue sont encombrés par les voitures, peu d'espace pour les piétons et impraticable pour les PMR – Un projet est à l'étude sur ce quartier, l'absence de connaissance de ce projet ne nous a pas permis de faire d'autres remarques pertinentes.

**Entre l'arrêt n°6 et l'arrivée:** Les aménagements en voirie mixte/partagée des rues du centre ancien sont apaisés et appréciés, ils ont valeur d'exemple de ce qu'il est possible de faire dans certains cas.



# Synthèse des principales thématiques abordées par les participants

## Une place des mobilités piétonnes à valoriser

- Une prédominance d'espaces aménagés pour la voiture à l'échelle du quartier du Village, à l'exception du centre ancien qui propose des espaces partagés de qualité
- Peu de prise en compte de la dimension PMR dans l'aménagement des espaces publics
  - trottoirs trop étroits dans certains cas
  - discontinuité dans les parcours
  - positionnement du mobilier urbain
  - Accessibilité à certains équipements (plots/bornes, trottoirs non aménagés)
- « La rue des équipements », rue du Moulin à Vent, un espace à repenser dans son ensemble pour donner plus de place aux mobilités actives
- Un déficit de qualité et d'entretien des espaces publics (vieillesse des revêtements, racines d'arbres, feuilles, mousses ...) qui ne favorise pas les mobilités douces
  - Les rues résidentielles secondaires
  - Les sentes piétonnes
- La rue des Etangs, à la fois promenade et rue : Quel partage ?
- Des cheminements piétons qui n'ont pas d'éclairage nocturne ce qui limite leurs usages (sentiment d'insécurité)

## Un confort d'usage à améliorer aux abords de la RN10 et Bd des Arpents

- Un aménagement très routier du boulevard des Arpents (Route Départementale), même si l'espace pour le piéton est conséquent.
- Des franchissements complexes (RN10 et Bd des Arpents)
- Des séquences urbaines très ambiguës dans leurs usages (Rue des Louveries, séquence RN10/Bd des Arpents), pas de repère,



Crédits : Pluriel

# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## Parcours à pieds n°2



Crédits : Pluriel



## Les constats, les remarques

### Entre le départ et l'arrêt n°1

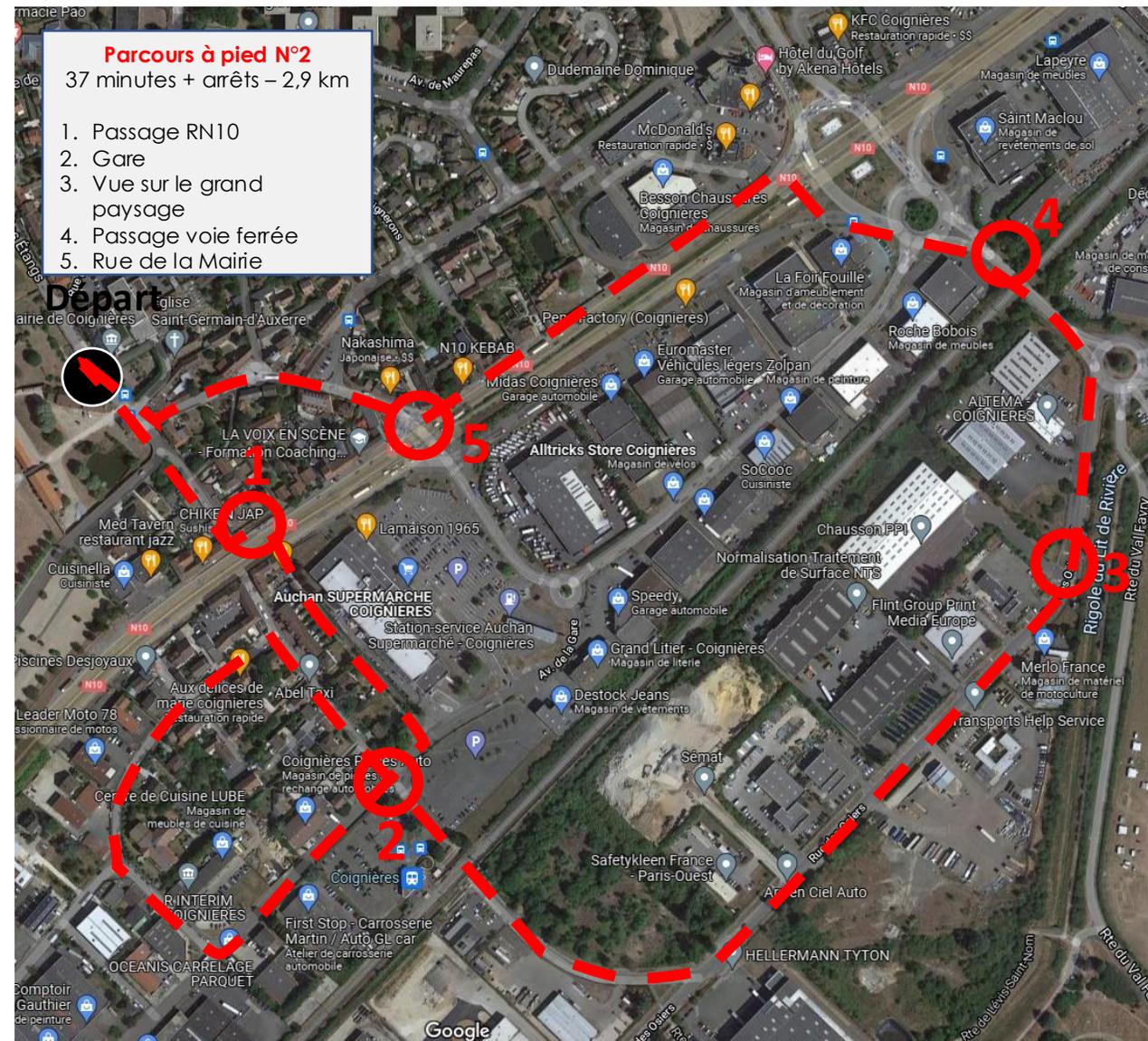
- Un espace peu qualitatif : graffitis sur les murs (Rue des Etangs),
- Trottoir que d'un côté et manque de passages piétons notamment sur le carrefour de la Mairie,
- Tunnel souterrain : exclusivement piéton et PMR ; sentiment d'insécurité car il n'est pas entretenu ; les angles droits sont dangereux pour la visibilité ; mauvais état des rampes; manque d'éclairage, trop étroit.

### Entre l'arrêt n°1 et 2 :

- Sente neuve, agréable et plantée, confortable pour les piétons et accessibles aux PMR,
- Parking de la gare (à proximité de Destock Jeans) : « toujours de la place et gratuit », mais pas assez paysager ; « on pourrait le redimensionner et mettre un parc à chien car il y en a pas à Coignières »,
- Gare accessible mais pas de pistes cyclables,
- Pas de dépose minute à la gare,
- Sur la boucle, dans la rue du Four à Chaux : trottoirs abîmés, discontinus et pas assez larges,
- Souterrain de la gare : celui-ci est mieux que celui de la RN 10.

### Entre l'arrêt n°2 et 3 :

- Dans la ZI des Marais : voie piétonne large et propre sur la rue des Osiers,
- Pas de pistes cyclables,
- Large bande enherbée sur la rue des Osiers → Piste cyclable à réfléchir à la place,
- Passage GR11 pour rejoindre la rigole : en mauvais état et haies qui empiètent sur le passage du GR11,
- Zone plutôt sécurisée : présence de plots,
- Le trottoir s'arrête à partir du rond point.



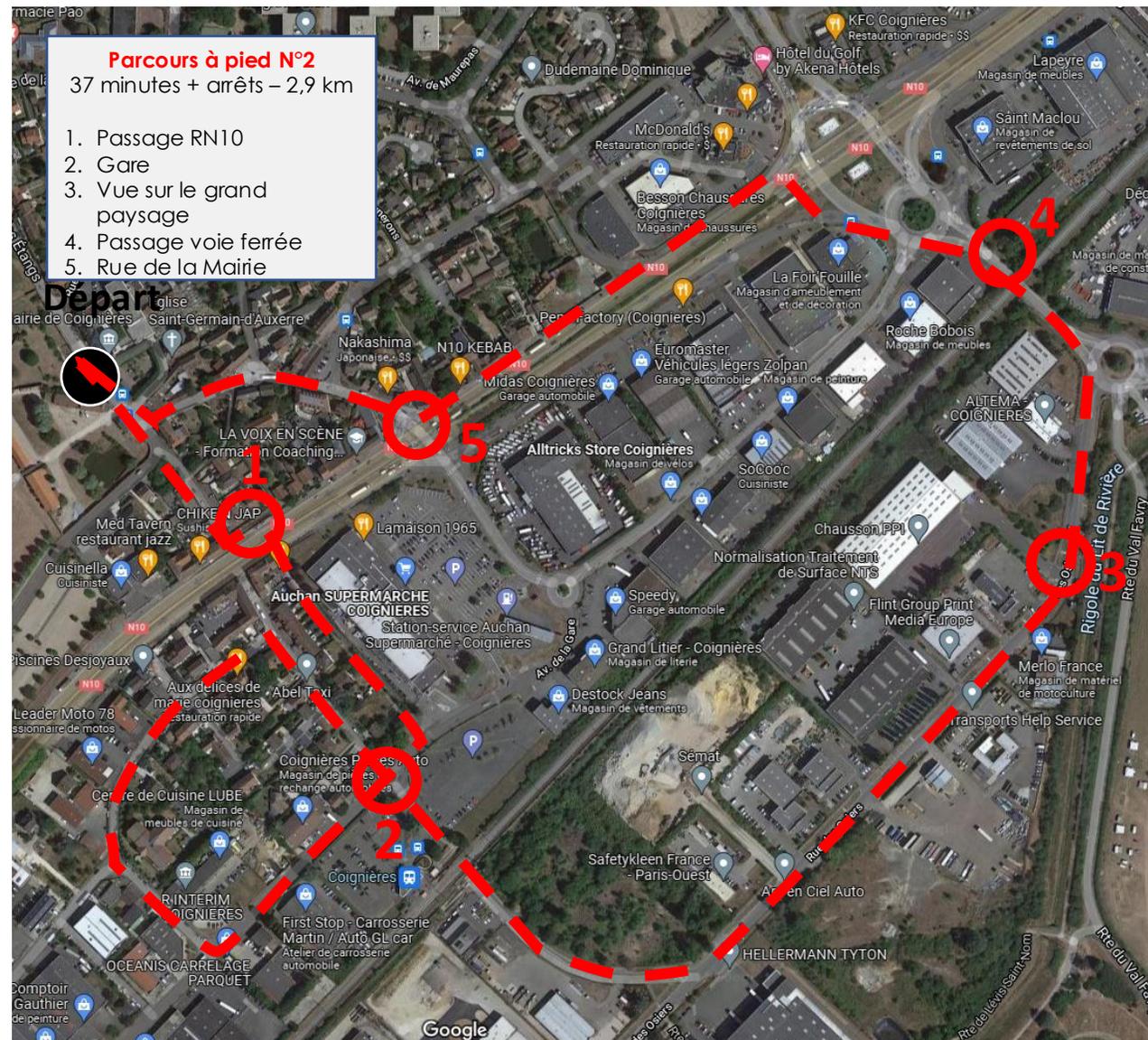
## Les constats, les remarques ... suite

### Entre l'arrêt n°3 et 4 :

- Risque pour les piétons au niveau de la contre-allée à l'est du rond point
- Au niveau du passage piéton en face du KFC, non respect du « cédez-le-passage » par les voitures (ils ne s'arrêtent pas) car la durée du feu vert est trop court
- De la contre-allée à l'hôtel du golf : chemin plus facile d'accès pour les piétons et pas besoin de contourner le rond-point
- Voies problématiques car congestion : proposition de couper le shunt au nord du carrefour des fontaines pour renvoyer sur le rond point au nord
- Rond point plutôt bien paysager/végétalisé, illuminations de Noël appréciées par les habitants rappelant la vie de quartier

### Entre l'arrêt n°4 et 5 :

- Trottoir non sécurisé sur la RN 10
- Trottoir plutôt large : possibilité de mettre une piste cyclable
- Stationnement gênant des voitures sur le trottoir : crée de l'insécurité car réduit la largeur du trottoir
- Manque d'aménagements végétaux le long de la RN10 et circulation piétonne désagréable compte-tenu des nuisances (bruit, odeurs, etc.)
- Le manque de sécurité sur la RN10 fait que certains habitants préfère passer par « la rue de derrière » (Rue de la Prévenderie)
- Trottoirs sur la rue de la Prévenderie discontinus et très étroits à cause du stationnement des voitures



# Synthèse des principales thématiques abordées

## Une place des mobilités piétonnes à valoriser

- Stationnement sauvage des voitures qui oblige le piéton à marcher sur la chaussée
- Discontinuité des trottoirs (largeur) : notamment rue de la Prévenderie, rue du Four à Chaux et rue des Osiers
- Absence de trottoir : après les plots sur la rue des Osiers
- Mauvais entretien des trottoirs (cabossés)
- Un déficit de végétalisation
- Manque de lisibilité des signalétiques, notamment carrefour des Fontaines



## Des mobilités cyclables quasi inexistantes

- Manque de pistes cyclables et de lisibilité pour les cyclistes



## Un confort d'usage à améliorer aux abords de la RN10

- Un déficit de sécurité pour les piétons le long de la RN10
- Une ambiance urbaine qui n'encourage pas les déplacements piétons
- Des trottoirs discontinus encombrés par des stationnements « sauvages »
- Des franchissements limités, éloignés les uns des autres
- Passage sous-terrain RN10 : manque d'entretien, pas lumineux et très étroit (Passage sous la gare beaucoup plus agréable)

Crédits : Pluriel

## Synthèse des principales thématiques abordées ... suite

### Des attentes toujours présentes vis à vis des transports en commun et des trottinettes électriques

- Forte amélioration grâce aux nouvelles lignes (423 et 424) → bonne desserte des pôles alentours malgré le fait que la durée des trajets est longue,
- L'offre de bus reste encore faible,
- Il y a aussi un enjeu au niveau de la demande : il n'y a pas beaucoup de gens qui prennent le bus (beaucoup plus les lycéens),
- Les trottinettes électriques en libre-service permettent notamment de combler les lacunes du réseau de bus car beaucoup de gens l'utilisent → Bon service complémentaire mais les transports en commun resteront toujours important car les trottinettes ont des limites (météo, pas praticable par tout le monde notamment les personnes âgées, les PMR etc.)
- Toutefois la communication au niveau des stationnements de ces trottinettes n'est pas encore bonne (localisation des places de parkings pour les usagers).



Crédits : Pluriel

# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## Parcours à vélo



Crédits : Pluriel

## Les constats, les remarques

### Entre départ et arrêt 1 :

- Section dangereuse pour les piétons à cause du shunt du carrefour des Fontaines.
- Beaucoup de voitures (contournement de la RN10)
- Présence de grilles d'avaloirs orientées parallèlement aux roues des vélos et patinettes → risque de chute. (localisation chemin de la mairie, rue de Neauphle)

### Entre arrêts 1 et 2 :

- Souterrain peu utilisé pour traverser le boulevard des Arpents.
- Accès à la piste cyclable peu visible mais aménagement réalisable via reconfiguration des abords du square de la Prevenderie
- Piste confortable, large même si forte cohabitation piétons trottinettes, revêtement abîmé par des racines et rebouchages incertains
- Feu vélo trop long au carrefour Av. de Maurepas / Bd des Arpents
- Présence de grilles d'avaloirs orientées parallèlement aux roues des vélos et patinettes
- Haies à entretenir
- Parking vélo à installer près de la Boulangerie
- Carrefour Arpents / Moulin à vent à retravailler car problème de giration des bus au niveau du feu + sortie du parking en concurrence avec sortie du CTM

### Entre arrêts 2 et 3 :

- A hauteur du rond-point de l'Europe, trottinettes qui débordent régulièrement de leur parking sur la piste cyclable. Pose d'une barrière ?
- Rond-Point du Gibet : Traversée PC dangereuse car mauvaise visibilité
- Rue de Montfort : PC côté Maurepas mais pas de liaison avec la piste côté Coignières.
- Aucun aménagement piéton ou cycle côté Coignières malgré de nombreux usages

### Entre arrêts 3 et 4 :

- Aucun aménagement depuis la RN10 jusqu'au carrefour des fontaines. Vélos mêlés aux voitures ou sur le trottoir. Difficile d'identifier où rouler.



## Les constats, les remarques ... suite

### Entre arrêts 4 et 5 :

- Traversée de la RN10 via passage piétons , accès dangereux par manque d'aménagement dédié,
- Contre-allées non équipées en PC, trottoirs en mauvais état, sorties de parking trop régulière, croisement de bus. Itinéraire pourtant important pour rejoindre la gare de la Verrière mieux desservie,
- Rue du Pont de Chevreuse en sens interdit → Mise en place d'un contre-sens cyclable ?
- Créer une PC le long de la rigole en direction du Mesnil Saint Denis pour accéder aux commerces selon une voie sécurisée car vitesse élevée des voitures et rue peu large.

### Entre arrêts 5 et 6 :

- Créer une PC le long de la rigole avec revêtement poreux (stabilisé ?)
- Vitesse des véhicules rue du Mesnil et route du val favry (aménagement à prévoir?)

### Entre arrêts 6 et 7 :

- Revoir le revêtement du GR avec revêtement poreux + présence de trottoir non adapté au passage de cycliste
- Mieux matérialiser le GR car accès confidentiel (signalétique ?)
- Renforcer le jalonnement piétons / cycles

### Entre arrêt 7 et arrivée :

- Sécuriser les stationnements en gare
- Revoir les chicanes pour fluidifier les passages notamment tricycles
- Améliorer la liaison gare / GR derrière Auchan



## Synthèse des principales thématiques abordées

### Un réseau cyclable à bâtir pour sécuriser les déplacements cyclables...

- Absence de véritable réseau cyclable mais une piste cyclable le long du boulevard des Arpents efficace et un vrai potentiel à l'échelle communale
- Un changement de pratiques notable avec des automobilistes qui respectent de mieux en mieux les cyclistes, même s'il y a encore des marges de progression
- Un manque de jalonnement et de signalétique
- Des besoins de stationnement spécifiques à proximité des commerces et des équipements

### ... comme les mobilités piétonnes

- Une cohabitation cyclistes / piétons / trottinettes qui peut créer des conflits d'usage

### De forts besoins d'amélioration du confort d'usage aux abords de RN 10 (voies latérales)

- Un déficit de sécurité pour les cyclistes et les piétons le long de la RN10
- Une absence de pistes cyclables séparées et sécurisées
- Une ambiance urbaine qui n'encourage pas les déplacements cyclables ou piétons
- Des entrées/sorties de commerces trop nombreuses en partie Est
- Des franchissements limités, éloignés les uns des autres
- Des traversées à niveau mal équipées pour les cyclistes



Crédits : C Lauté / SQY

# Synthèse d'ensemble

## Constats d'ensemble

Les mobilités actives à Coignières ne sont pas du tout satisfaisantes.

Tout est globalement organisé pour la voiture, auxquelles s'ajoutent les très fortes contraintes d'usages qu'opère la RN10 dans sa traversée de la commune et dans une moindre mesure, celles liées au boulevard des Arpents.

Les quelques traversées possibles de la RN10 sont inconfortables, vieillissantes, et peu rassurantes.

Les trottoirs sont discontinus, d'emprises très variables et d'état très divers. Quant aux pistes cyclables, elles sont partielles, discontinues et très peu signalées, en dehors de celle du boulevard des Arpents.

Rien n'est fait aujourd'hui pour encourager les mobilités actives.

## Premiers enjeux

- Des choix à opérer pour un partage plus équilibré des espaces publics pour tous
- Une place des mobilités piétonnes à valoriser
- « La rue des équipements », rue du Moulin à Vent, un espace à repenser dans son ensemble pour donner plus de place aux mobilités actives
- Un réseau cyclable à bâtir pour sécuriser les déplacements cyclables...
- De forts besoins d'amélioration du confort d'usage aux abords de RN 10 (voies latérales)
- Définir des priorités : par où commencer ?

# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

Prochain atelier  
Mercredi 09 février 2022 de 19h30 à 22 h

ATELIER PARTICIPATIF – « Une ville plus attractive »

Objectif de l'atelier :  
Poursuite de la co-construction du diagnostic avec  
les habitants : les principaux lieux de destination  
attractifs

*Pensez à consulter le site de la ville où vous trouverez les comptes rendus des ateliers*



# PLU

Plan Local d'Urbanisme

## Coignières

Construisons ensemble notre ville pour demain

**COMPTE-RENDU**  
DE L'ATELIER PARTICIPATIF  
« Une ville plus attractive »



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## Accueil de la Mairie et des services de l'Agglomération de SQY

Présentation des objectifs et des attendus  
de l'atelier participatif « Une ville plus attractive » dans le  
cadre de la révision du PLU de Coignières



Crédits : Ville de Coignières

# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## Atelier participatif

### « Une ville plus attractive »

Animation – Collectif Pluriel  
accompagné par les services de la Ville et l'Agglomération  
de SQY

**Objectifs** : Repérer, identifier les principaux lieux et espaces de la ville, faisant partie du quotidien des habitants :  
quels parcours, quels ambiances, quels rôles, quels regards ?

# Une représentativité partielle des habitants de Coignières

Pour ce dernier atelier diagnostic, une petite quinzaine d'habitants se sont mobilisés. On notera la prédominance des habitants du Village et l'absence de représentation des habitants des autres quartiers de la ville.

13 personnes sont venues à ce dernier atelier diagnostic alors qu'une trentaine s'étaient inscrits.

Au-delà du regret de n'avoir pas eu la présence de tous les inscrits, les travaux d'atelier sont à apprécier à travers le prisme des personnes présentes : Habitants du « Village » et habitants retraités et/ou familles n'ayant plus d'enfants à charge, pour la majorité.

Les différents lieux ou espaces fréquentés par les participants ne sont donc que partiellement représentatifs



Crédits : Ville de Coignières





## Objectif de l'atelier : Poursuite de la co-construction du diagnostic avec les habitants sur les principaux lieux ou espaces fréquentés constituant les principaux lieux d'attractivité de la ville

Déclinaisons de différents thèmes en 3 séquences de travail

**Séquence n°1** • Les lieux de rencontres et d'échanges, les lieux de rendez-vous – les lieux culturels fréquentés

**Séquence n°2** • Les lieux de loisirs, de nature, de promenade, d'activités sportives

**Séquence n°3** • Les lieux de travail, de destinations (écoles, transports en commun, démarches administratives – les lieux de consommation (achats)

**Cet atelier s'est conclu par un temps de synthèse toutes thématiques**

et

**l'annonce de la prochaine réunion publique de restitution du diagnostic**



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



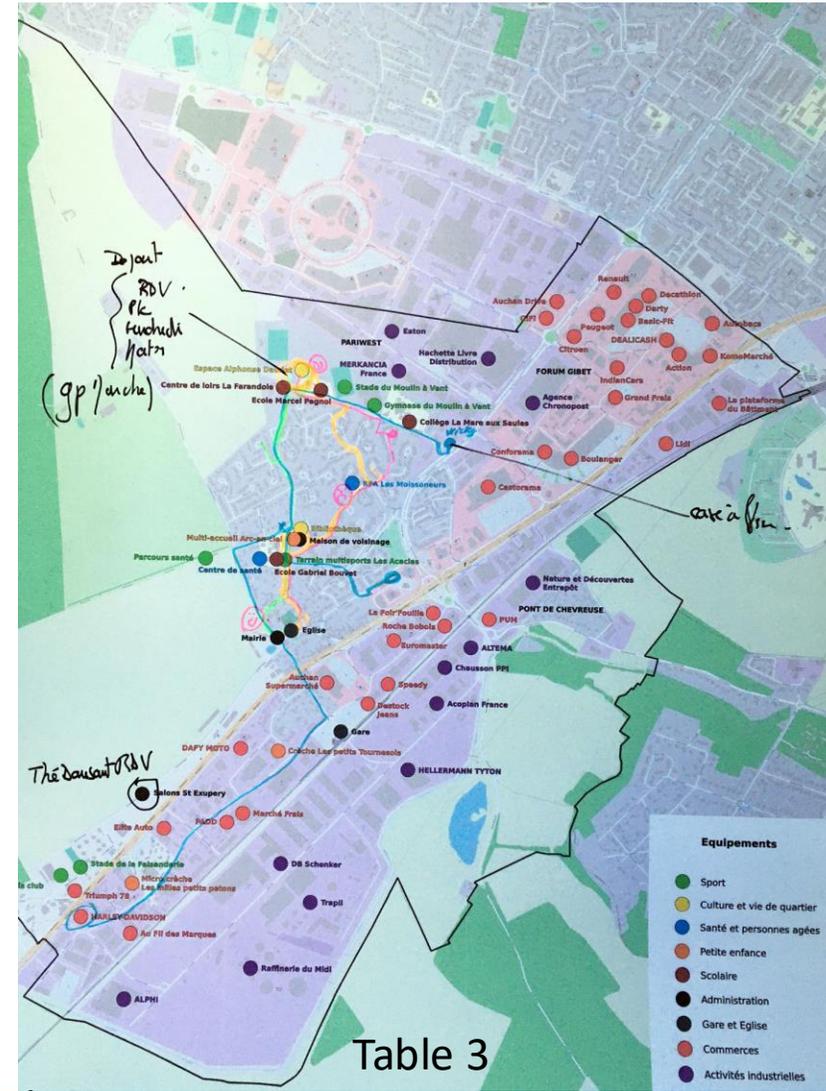
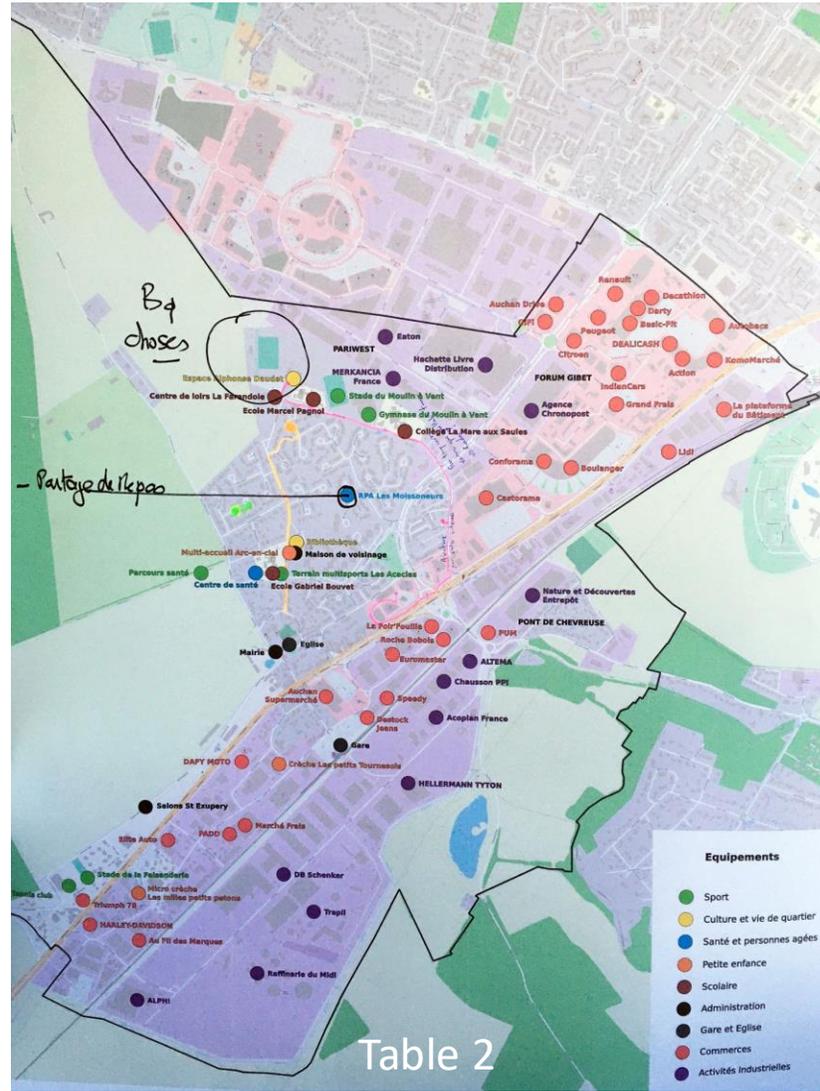
## Séquence n°1 • Les lieux de rencontres et d'échanges, les lieux de rendez-vous – Les lieux culturels fréquentés



Crédits : Ville de Coignières

Coignières

# Les lieux de rencontres et d'échanges, les lieux de rendez-vous – Les lieux culturels fréquentés



## • Les lieux de rencontres et d'échanges, les lieux de rendez-vous – Les lieux culturels fréquentés : Quels enseignements ?

### **Ce sont plutôt les lieux culturels existants qui permettent rencontres et échanges.**

- Un lieu important pour les habitants aux multiples fonctions : L'espace Alphonse Daudet et abords
  - A la fois parking, espace de rencontre, d'échanges (culturel en fonction des spectacles) et lieu de rendez-vous (groupe de marcheurs, covoiturage, téléthon).
  - Le jardin partagé à proximité des terrains de sports est très apprécié, il est de fait un lieu de rencontre pour les habitants qui ne disposent pas d'un jardin particulier
- Un secteur plus discret mais néanmoins utile et connu : La Maison de voisinage,
  - Un lieu avec différentes activités qui permettent rencontres et échanges

**Les évènements comme le vide grenier (2 fois /an) ou le Marché de Noël** constituent des temps forts de rencontre entre les habitants

### **Des espaces publics de rencontre, déficitaires sur la ville.**

En dehors de quelques petits lieux de rencontre, ou de RDV (Place de l'église, entrée de l'Allée des Pommiers, cave à vin, maraicher devant la gare SNCF) il n'y a pas ou il n'y a plus d'espace public de rencontre.

- Fermeture du café/bar en centre bourg : un très grand regret
- Déficit d'attractivité du Parc de la Prévenderie
- Pas ou très peu d'aires de jeux pour les petits

**Les 2 années de pandémie n'ont pas favorisé les rencontres et les échanges : certaines pratiques ont disparues ou se sont arrêtées** (thé dansant du salon St Exupéry, ...)

# PLU

Plan Local d'Urbanisme



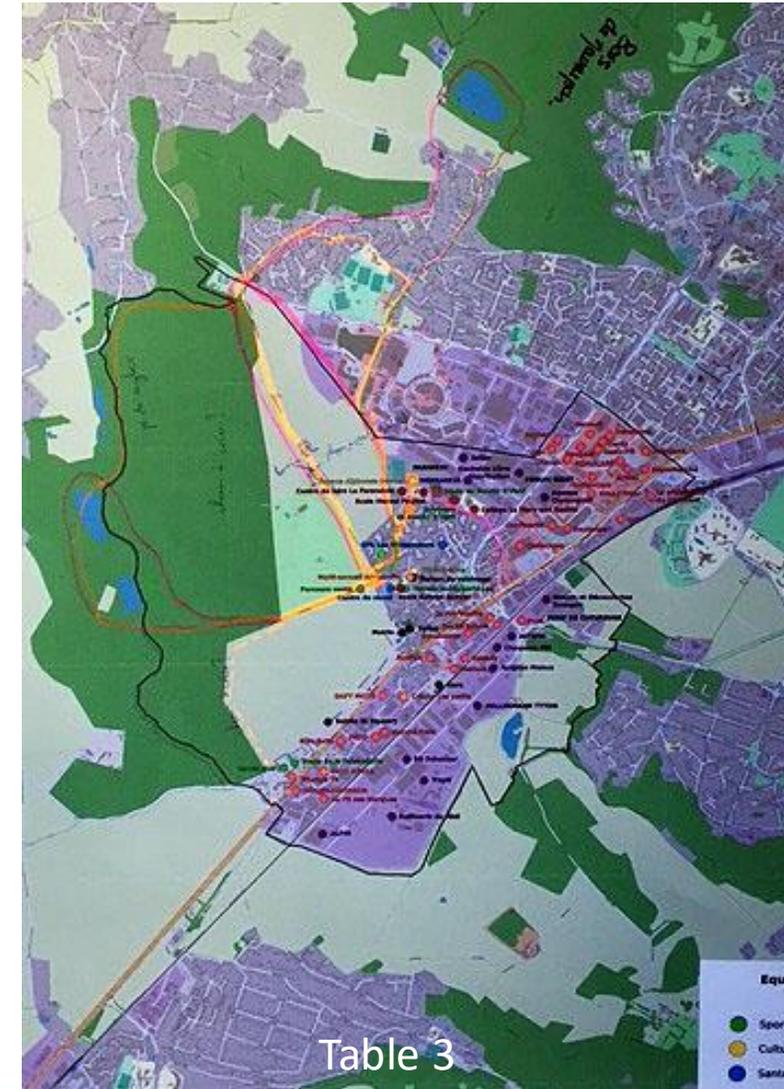
Coignières

## Séquence n°2 • Les lieux de loisirs, de nature, de promenades, d'activités sportives



Crédits : Ville de Coignières

# Les lieux de loisirs, de nature, de promenades, d'activités sportives



## Les lieux de loisirs, de nature, de promenades, d'activités sportives : Quels enseignements ?

- **Les espaces naturels constituent un des facteurs majeur d'attractivité de la ville et de ses alentours.** Notamment la forêt « Dassault », l'Allée des Pommiers et le Bois de Maurepas (notamment l'Etang de la Courance) pour les retraités et ceux qui pratiquent une activité sportive ou de loisirs à titre personnel ou au sein d'association (réelle dynamique associative).
- **Le secteur du Val Favry et les Rigoles** sont également des **lieux attractifs mais leur accessibilité, la signalétique et l'aménagement** ne sont pas à la hauteur de ce que cela pourrait être.
- Les habitants du quartier du Village ne connaissent pas/ ne se rendent pas, vers le Val Favry (difficultés d'accès, conditions de traversée de la RN10 ...)
- **Les récents jardins familiaux** sont appréciés, mais seuls les habitants sans jardin particulier semblent s'y rendre.



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



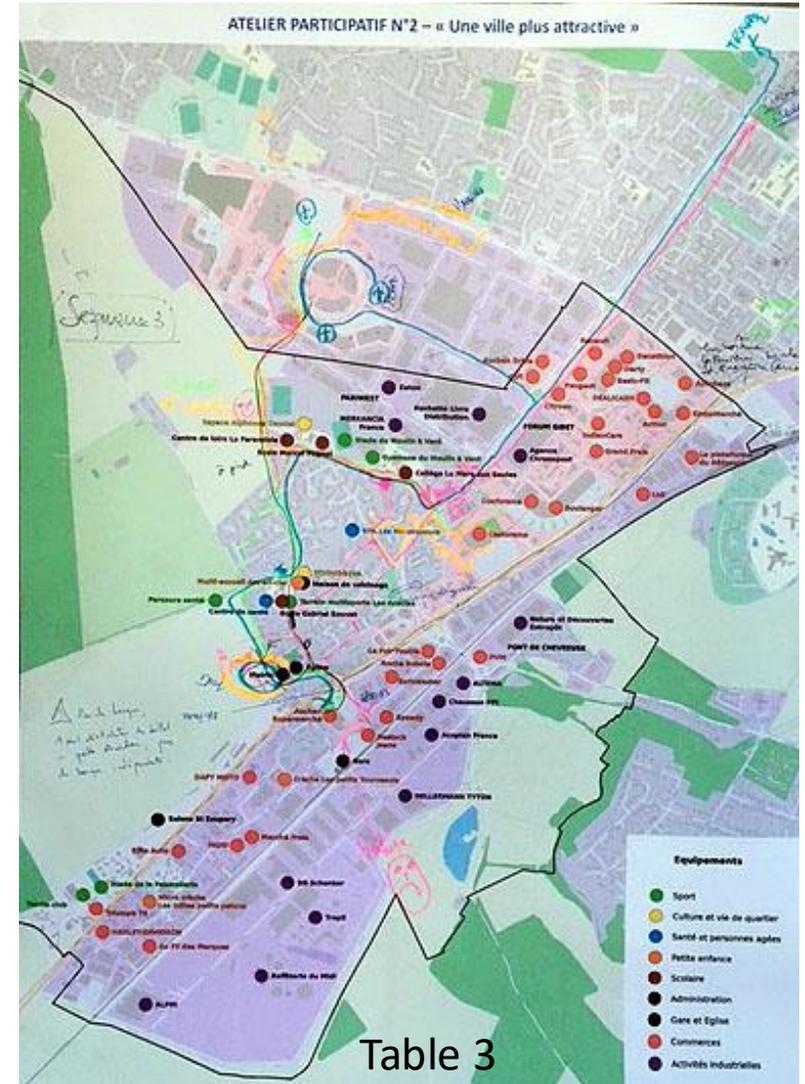
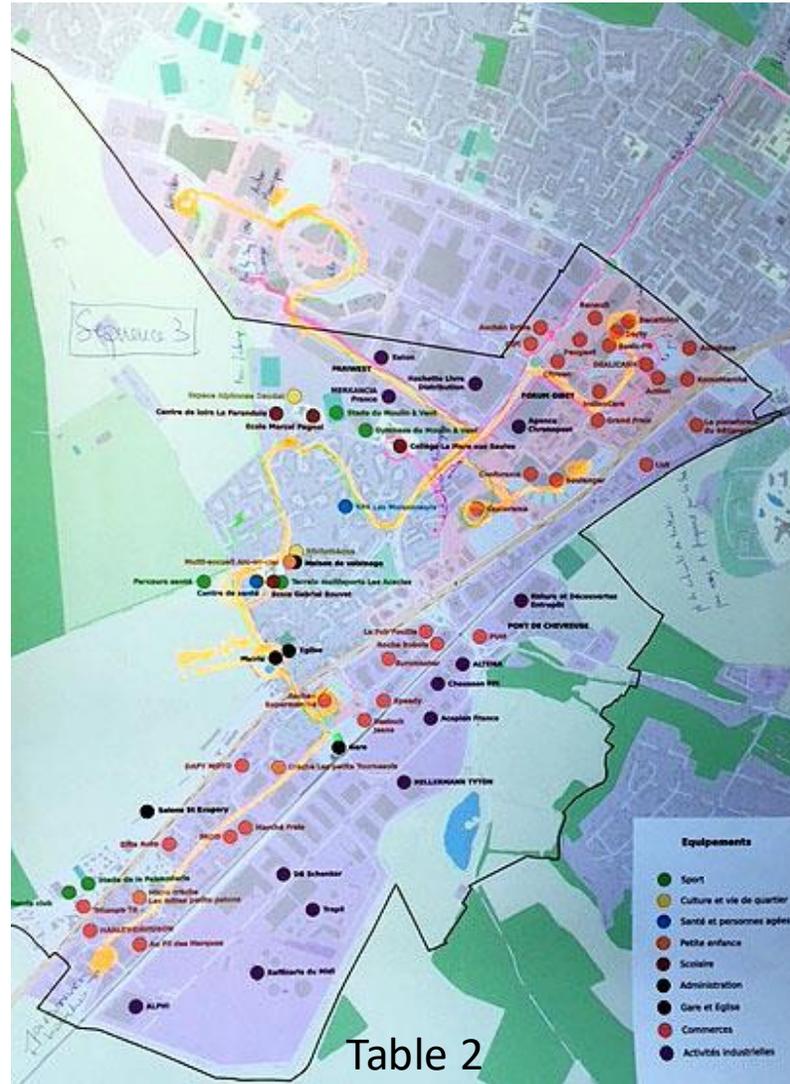
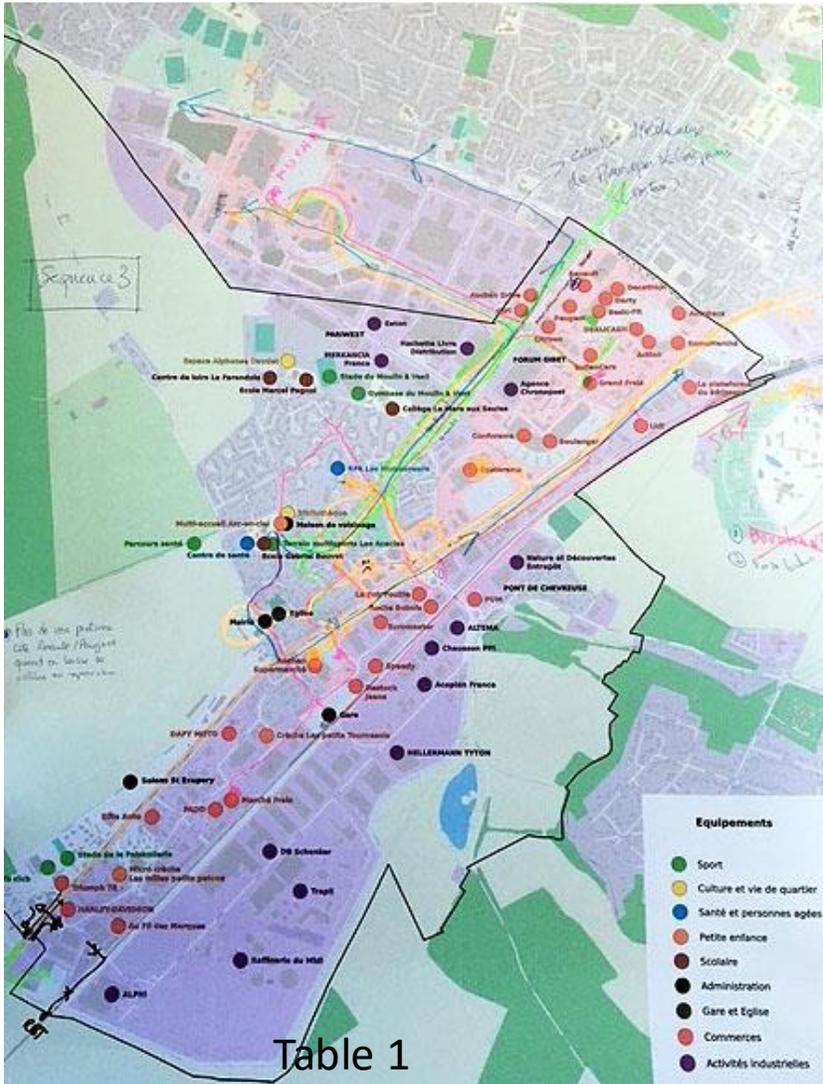
## Séquence n°3 • Les lieux de travail, de destinations (écoles, transports en commun, démarches administratives – les lieux de consommation (achats))



Crédits : Ville de Coignières

Coignières

# Les lieux de travail, de destinations (écoles, transports en commun, démarches administratives – les lieux de consommation (achats)



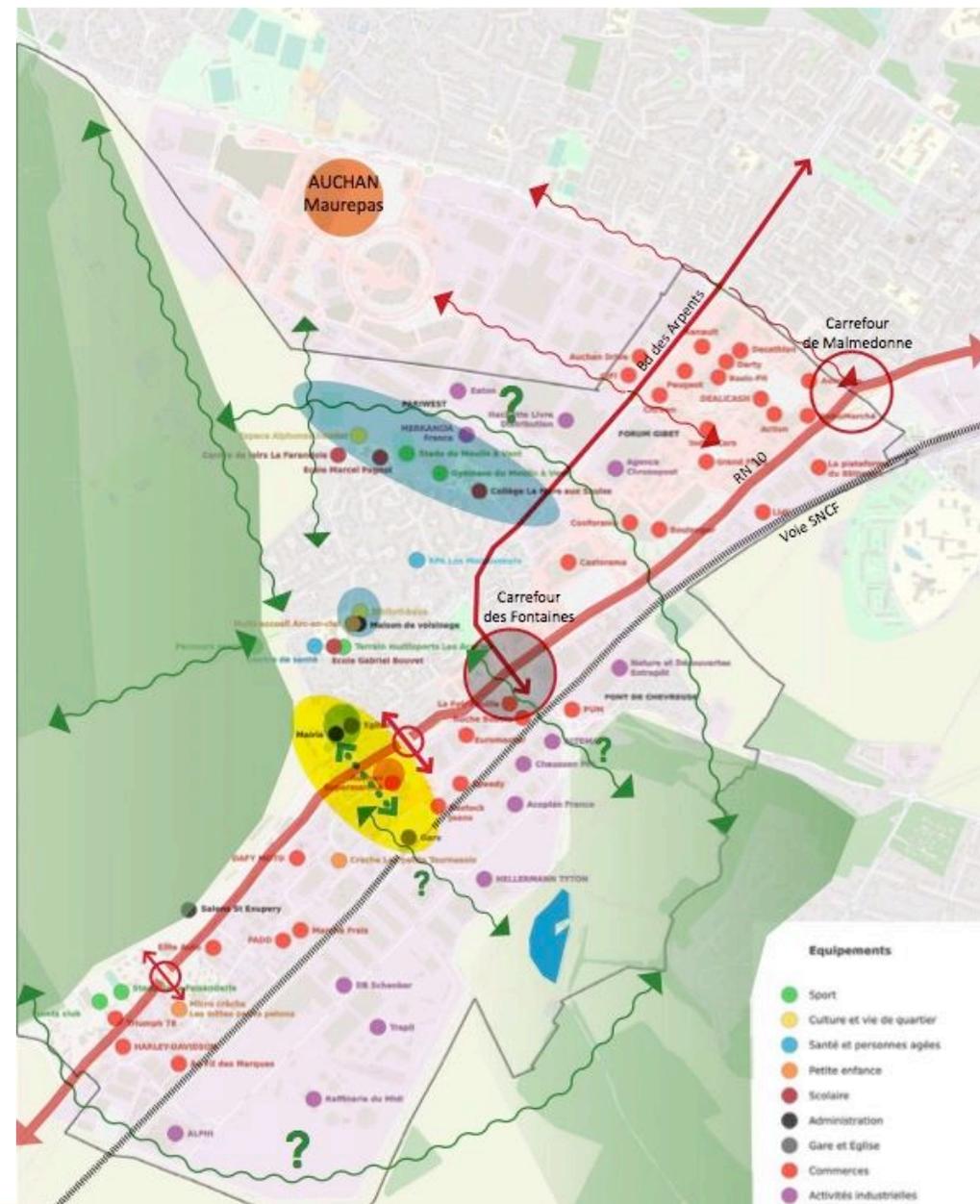
## Les lieux de travail, de destinations (écoles, transports en commun, démarches administratives – les lieux de consommation (achats) : Quels enseignements ?

- **Si la gare SNCF n'a pas été citée par les habitants comme « lieu de destination privilégié »,** elle constitue néanmoins un atout réel et potentiel d'attractivité mais :
  - Les personnes présentes, majoritairement à la retraite, n'utilisent plus le train de manière quotidienne
  - La fréquence des trains n'est pas jugée favorable et n'incite pas à un usage régulier. « *La gare de Coignières est mal desservie, il est préférable de se rendre à la gare de La Verrière* ».
- **Les lieux et les espaces de destination du quotidien se pratiquent majoritairement en voiture :**
  - pour se rendre à son travail, pour déposer les enfants à l'école, pour faire des achats, pour certains loisirs, comme le Cinéma à Elancourt ou encore pour des services comme ceux de la Maison Médicale de Maurepas...
- **Les déplacements vers les « grands lieux » d'attractivité** s'effectuent via **le boulevard des Arpens** pour se rendre sur la zone commerciale de Maurepas d'une part, et pour se rendre d'autre part, sur celle du Forum Gibet à Coignières. L'usage de la voiture y est majoritaire. Cependant **le chemin piétons, et cycle depuis le « Village » vers le Auchan** de Maurepas est connu et utilisé. Celui-ci pourrait être valorisé car il est également utilisé lors de boucles de promenade dans le secteur. « *On passait par là durant le confinement parce que c'est à moins d'un kilomètre de la maison* ».
- **Les services de la Mairie, le guichet de la Poste, la place de l'église** ainsi que l'accessibilité au petit Auchan et au parking de la gare font partie des lieux de proximité des habitants présents.
- Nous avons aussi parlé des bus... peu utilisés car jugés pas assez nombreux et horaires non adaptés (ne coïncident pas avec les horaires des écoles/collège)



## • Synthèse de l'atelier

- Renforcer, améliorer la qualité d'usage de ce secteur de la ville pour tous. Le valoriser comme espace d'attractivité à l'échelle de la commune.
- La Maison de Voisinage qui accueille de multiples évènements a été citée, constitue un réel potentiel d'attractivité à renforcer
- La traversée de la RN10 une question à part entière : par dessus ? , à niveau ? . Aujourd'hui une réelle contrainte pour tous et une réelle nuisance limitant l'attractivité de la fonction de centralité du centre bourg « élargi »
- Le carrefour des Fontaines : le point noir dans la vie quotidienne des habitants et pour les véhicules de transit.
- Le Boulevard des Arpents : un axe urbain majeur pour les habitants, support de mobilités douces à valoriser.
- Développer les liaisons douces, faciliter les traversées Est/Ouest, favoriser un « tour de ville » et renforcer la qualité des aménagements pour tirer parti des qualités paysagères existantes



**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

# *Révision générale du PLU*

## *Étude quartier gare*

**Atelier OAP commun du 27 septembre 2023**

**Réflexion collective sur les sites de projet à vocation résidentielle**

Coignières

# Sommaire



- **Les étapes de la révision du PLU et le calendrier** (5 min)
- **Rappel des objectifs du PADD** (5 min)
- **Le quartier gare, une étude spécifique** (5 min)
- **Présentation des attendus de l'atelier** (10 min)
- **Travaux sur tables rondes** (80 min)
- **Restitution collective** (10 min)



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



## 1. Les étapes de la révision du PLU et le calendrier

# ■ L'expression de l'ambition locale : objectifs de la révision

## ❖ Un PLU au service d'un projet communal ambitieux

- Intégrer les ambitions de **transition écologique**.
- Anticiper **les mutations à venir**.
- Prendre en compte les **résultats de tous les travaux** réalisés ou en cours.

## ❖ Mener des réflexions pour permettre l'évolution des zones d'activités

- Engager une vraie réflexion sur le fonctionnement des différentes zones du PLU, leur **mono-fonctionnalité** pour certaines, la question **des liaisons** entre elles et du **commerce de proximité**.



# ■ ■ L'expression de l'ambition locale : objectifs de la révision

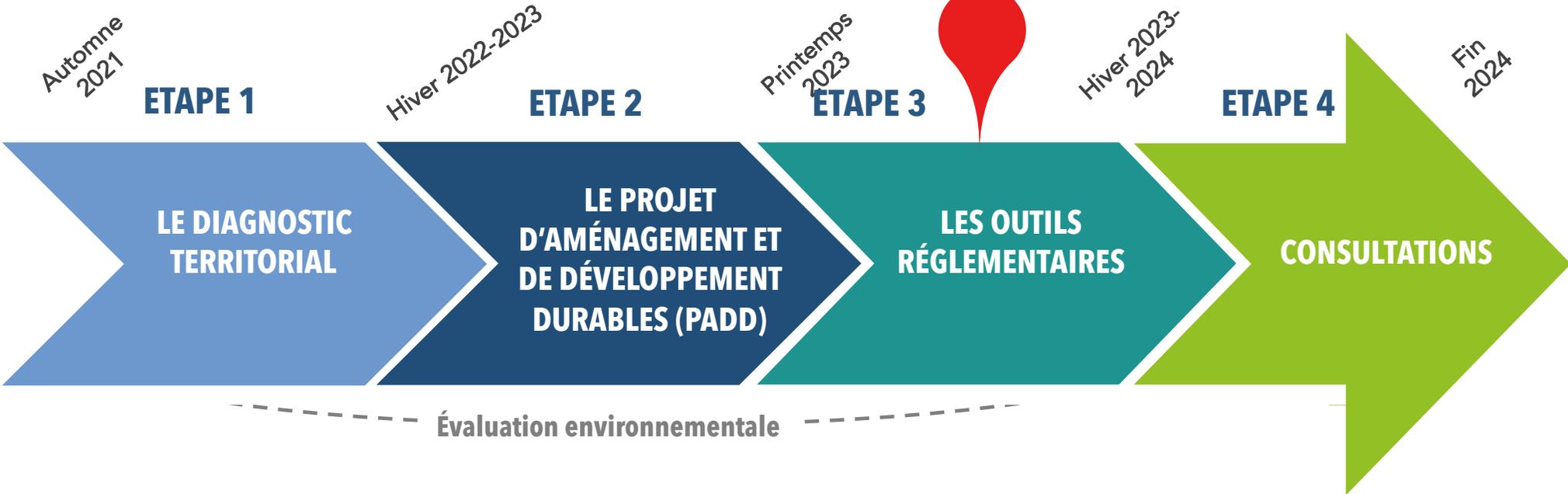
## ❖ Affirmer l'identité de la commune et préserver le cadre naturel et le patrimoine bâti

- Affirmer l'identité de Coignières en tant que **commune porte** : Grand Paris, SQY et Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse ;
- Mieux préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers afin de préserver le caractère de « **Ville à la campagne** » ;
- Mieux **protéger le patrimoine historique** et en particulier le caractère rural du village et maîtriser toute densification qui viendrait nuire aux spécificités du centre-ancien.



# Les étapes du PLU

Nous sommes ici



D'où partons-nous ?  
Quelles dynamiques sont à l'œuvre sur le territoire ?

Où voulons-nous aller ?  
Quelle vision du territoire projetons-nous pour les 10 prochaines années ?

Comment faisons-nous ?  
Quels outils mettons-nous en place pour aboutir à notre projet ?

Arrêt de projet PLU  
Consultations PPA  
Enquête publique  
Approbation du PLU

ENJEUX

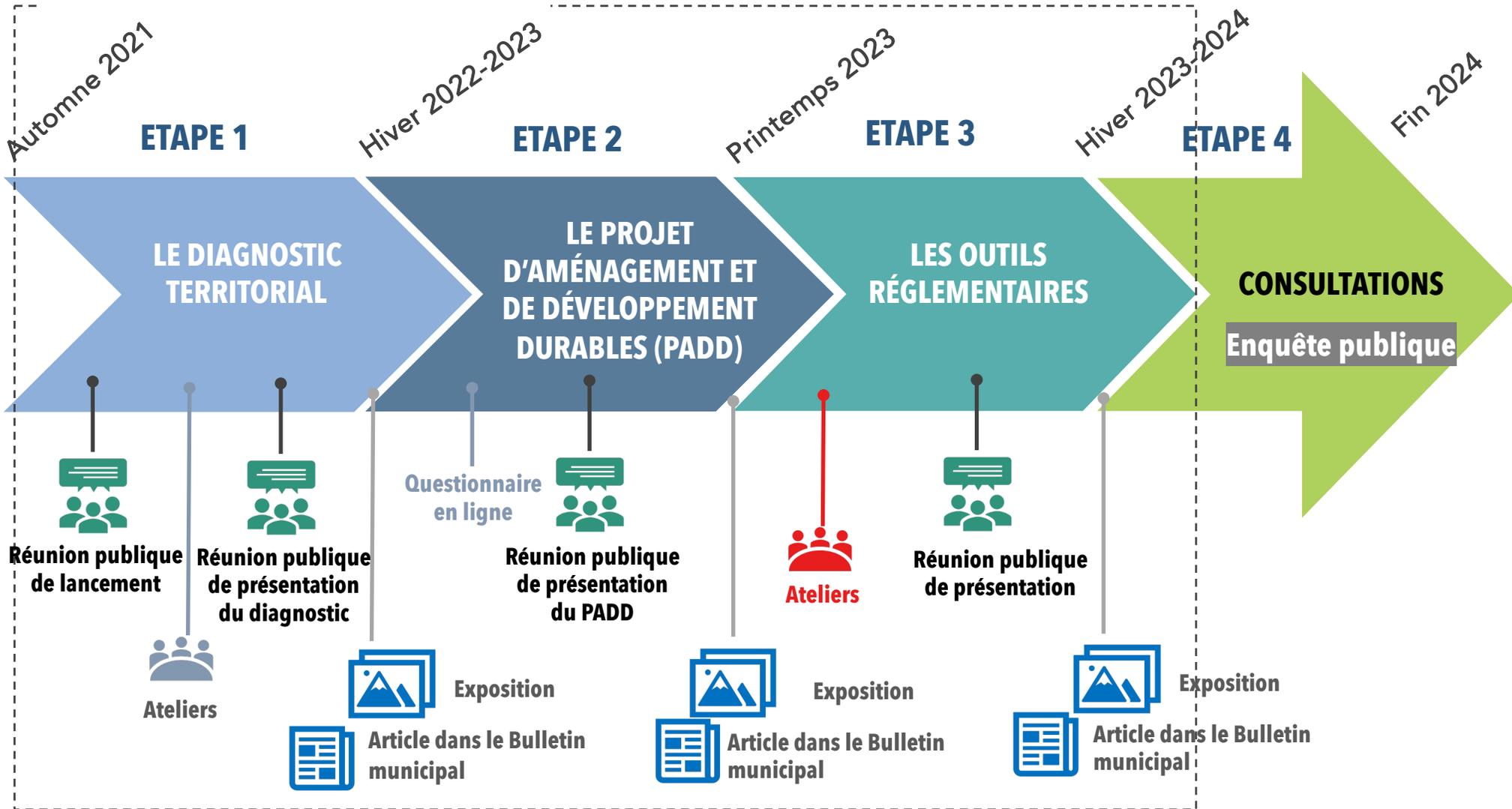
TRADUCTION

PRÉSENTATION



# Le processus de concertation : intégration à chaque phase

## UNE CONCERTATION EN CONTINU





# PLU

Plan Local d'Urbanisme



## 2. Rappel des objectifs du PADD

# « Coignières, faisant face à de nombreux défis »



## Loi Climat et Résilience août 2021

- **Objectif 2050** : Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
- **Réduire par 2 l'artificialisation** des sols sur la prochaine décennie (2021-2031) par rapport à la consommation des 10 années précédentes (2011-2021)



## ■ La trajectoire / projection donnée au territoire pour 2035

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

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

Pour cela, l'aménagement du territoire communal pour les prochaines années s'appuie sur 3 notions clés :

*Adoucir / Rapprocher / Ouvrir*



# ■ ■ La trajectoire : une déclinaison en 3 axes

## ■ ■ Axe 1 – Adoucir ■ ■

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



## ■ ■ Axe 2 – Rapprocher ■ ■

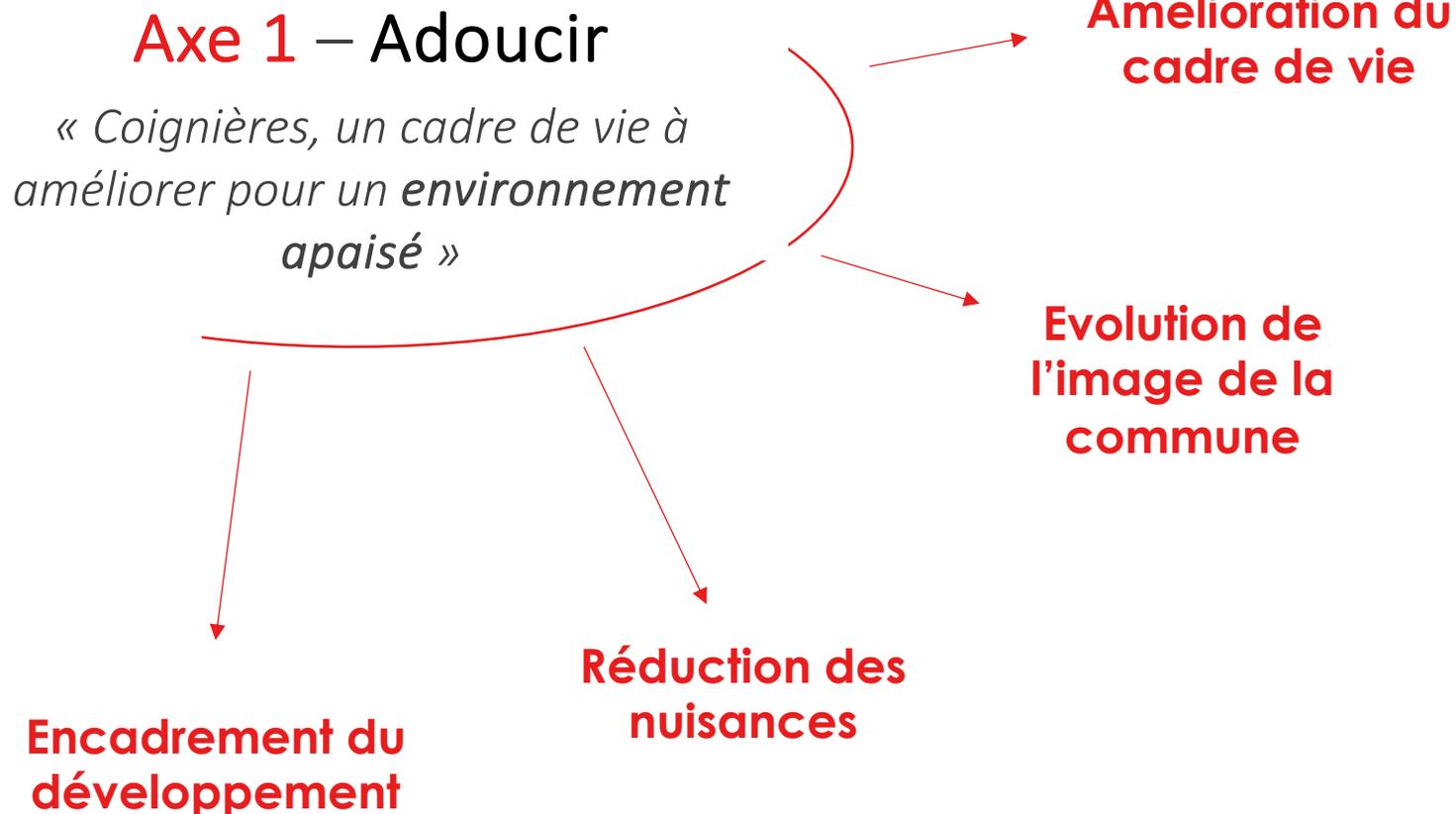
« Coignières, un fonctionnement à réorganiser en faveur d'une ville du quotidien »

## ■ ■ Axe 3 – Ouvrir ■ ■

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

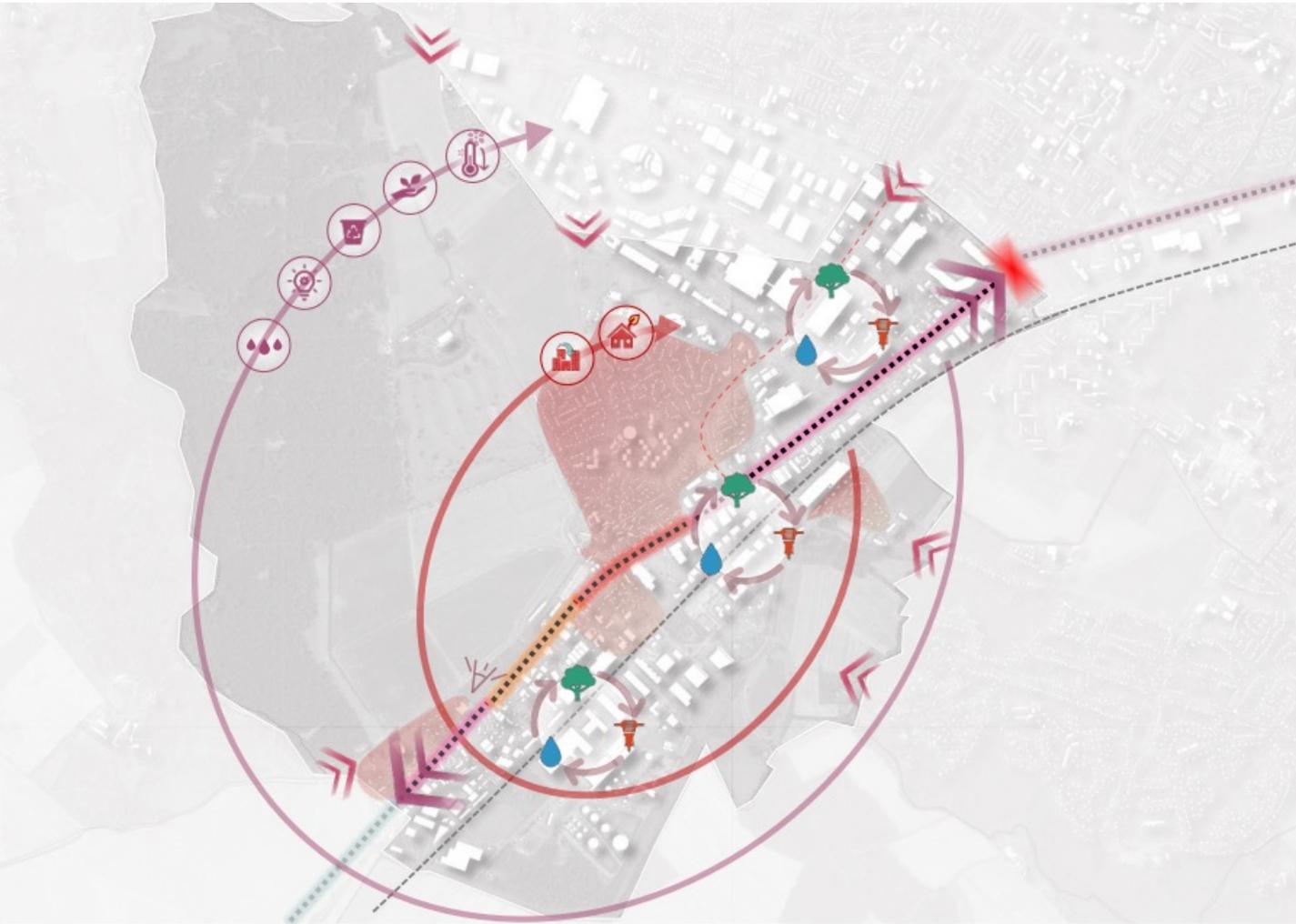


# ■ La trajectoire : une déclinaison en 3 axes



# Axe 1 – Adoucir

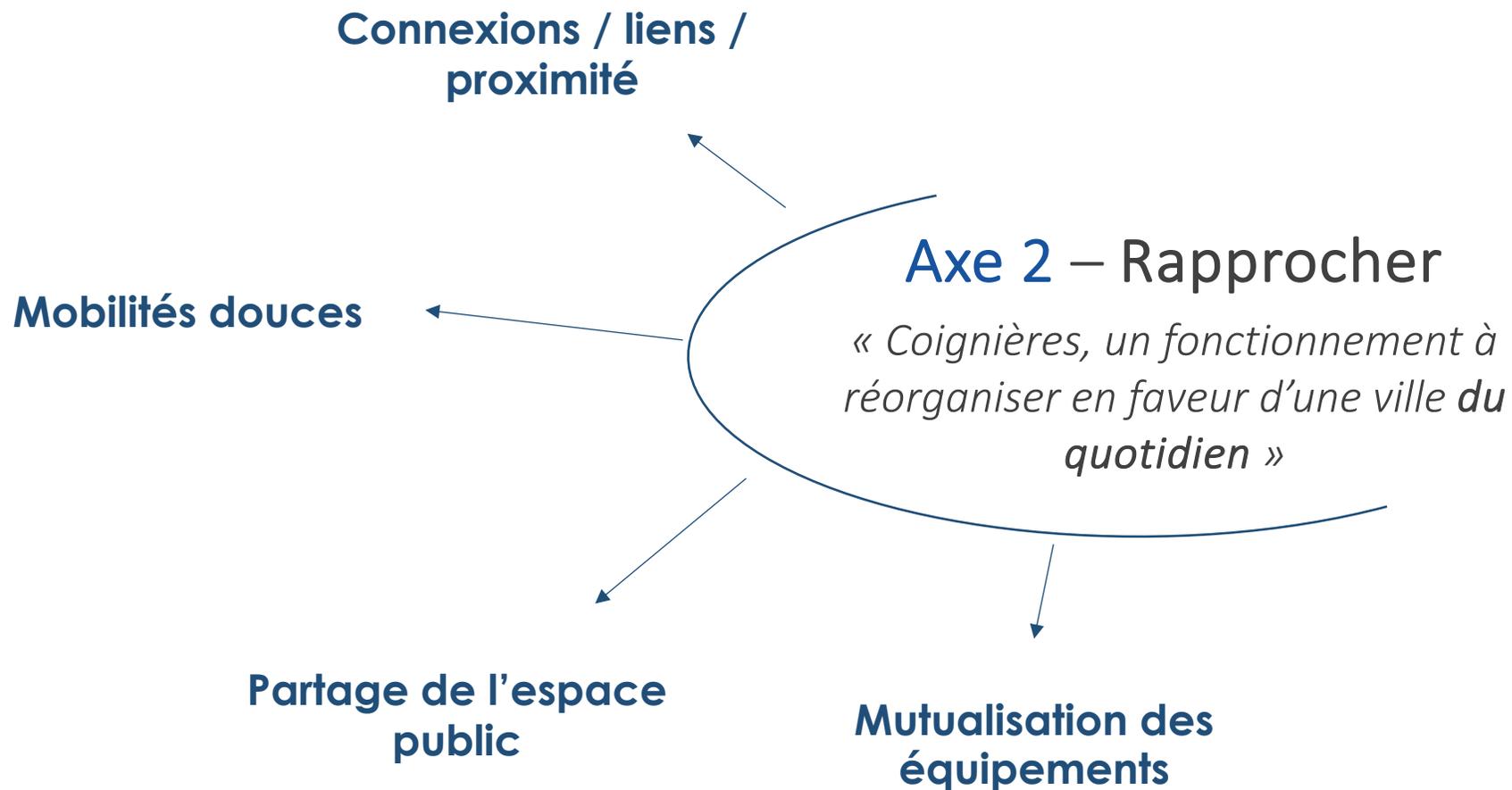
« Coignières, un cadre de vie à améliorer pour un environnement apaisé »



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

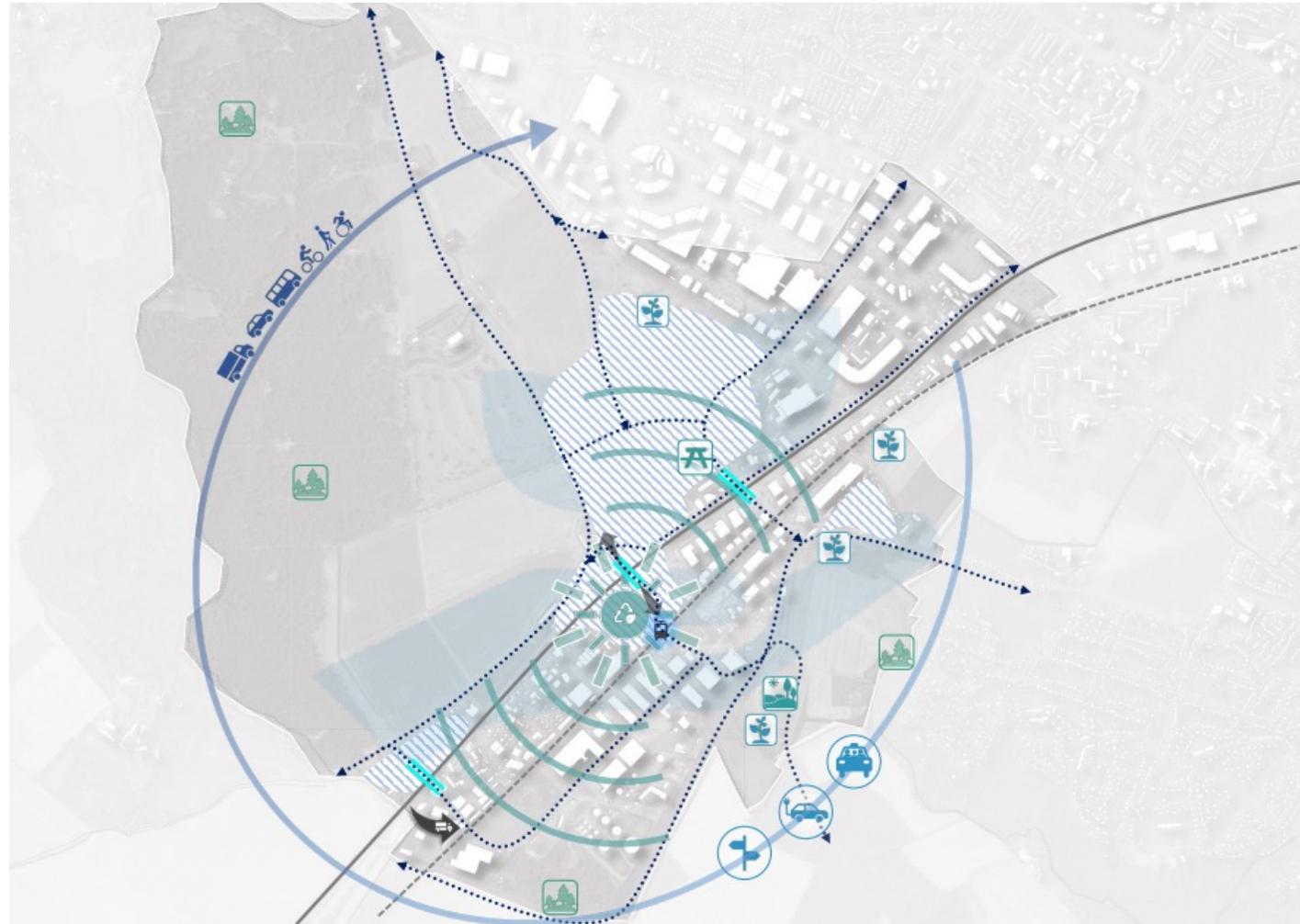


# ■ La trajectoire : une déclinaison en 3 axes



# Axe 2 – Rapprocher

« Coignièrès, 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

Traversée à sécuriser

Multimodalité du secteur gare à permettre

Itinéraire bis poids lourds à projeter

➡ Projeter des aménagements en faveur de pratiques de déplacement plus soutenables

Signalétique des parcours modes doux à améliorer

Accompagner l'installation de systèmes d'autopartage

Bornes de recharge électrique à déployer

➡ Affirmer la création d'un nouveau quartier mixte, porteur de valeurs d'éco-aménagements sur le secteur gare

Liaison gare-centre du village à renforcer

➡ Faire de l'écoquartier-gare une vitrine innovante de la commune

➡ Diffuser les bonnes pratiques environnementales depuis l'écoquartier-gare vers l'ensemble de Coignièrès

➡ Développer les espaces de sociabilité pour accroître l'animation dans la commune

➡ Renforcer la présence d'espaces publics diversifiés dans tous les quartiers

Faciliter l'accès aux espaces forestiers

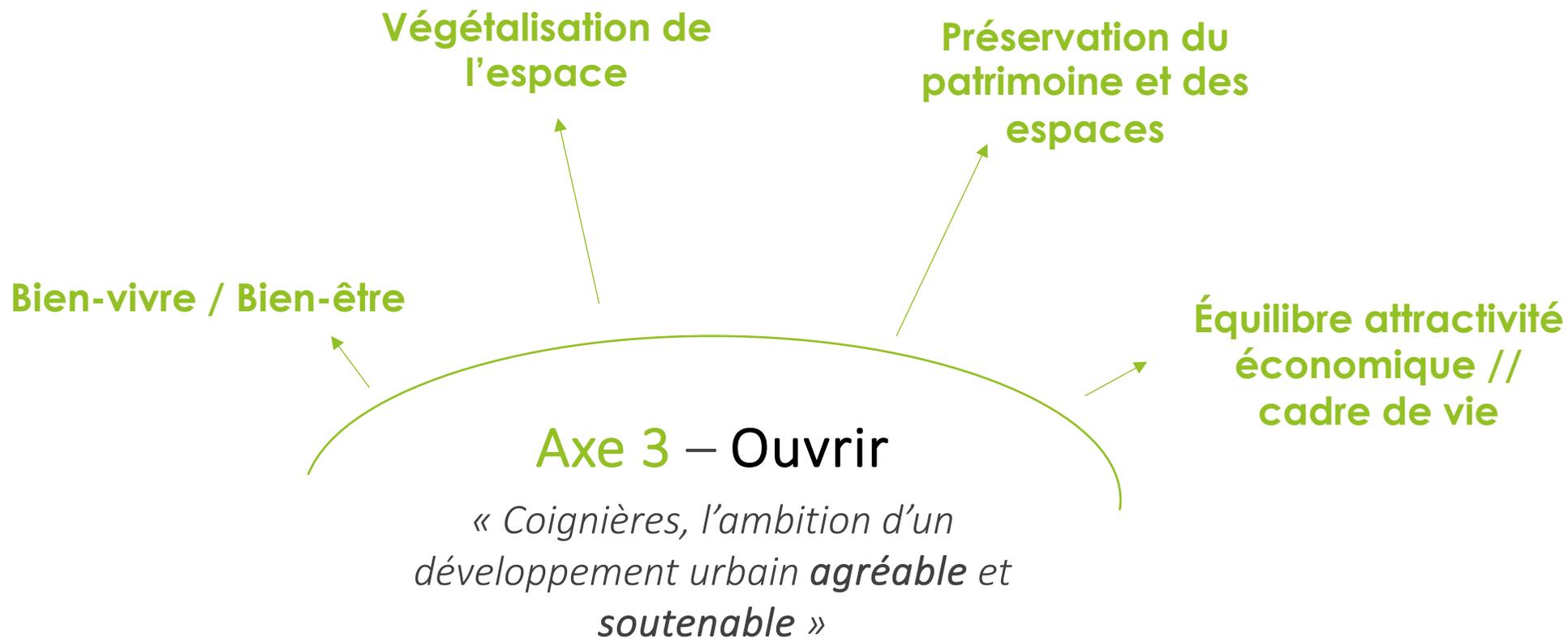
Étang du Val Favry à valoriser

Parc de Prévendrièrès à conforter

Jardins partagés et familiaux à diffuser



# ■ La trajectoire : une déclinaison en 3 axes



# Axe 3 – Ouvrir

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



-  Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager de Coignières
  -  Perspective sur l'espace agri-naturel et le patrimoine à maintenir
-  Soutenir une agriculture diversifiée et de proximité respectueuse de l'environnement
  -  Projet Alimentaire Territorial à accompagner
  -  Espace de jardins partagés et familiaux à valoriser
-  Concevoir Coignières comme un territoire de loisirs à découvrir
  -  Itinéraire de cheminement doux à valoriser
-  Vers une Zéro Artificialisation Nette : agir pour des sols de pleine terre fonctionnels
  - Sanctuariser et développer les espaces d'intérêt écologique et paysager
    -  Forêts à pérenniser
    -  Lisière forestière à conforter
    -  Étang du Val Favry à valoriser
  -  Œuvrer au renforcement de la nature en ville, gage de qualité du cadre de vie et d'un urbanisme de la santé
    -  Corridor écologique à affirmer
    -  Mare à protéger
    -  Lisière urbaine / agricole à valoriser
-  Conserver 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



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



## 3. Le quartier gare Une étude spécifique

Coignières

COIGNIÈRES  
ÉCO SOLIDAIRE PAR NATURE

SAINTE  
QUENTIN  
EN YVELINES  
Terre d'innovations

# L'étude quartier gare

## *Objectifs de l'étude*

### ❖ Un quartier stratégique, porte d'entrée de l'agglomération

- Une **première image** de la commune, autant lors de l'arrivée par la RN10 que les voies ferrées
- Des activités génératrices d'emplois, **atout du territoire** et de son dynamisme
- Un quartier peu dense permettant une **réorganisation**

### ❖ Une mutation du territoire tendant vers la mixité

- Faire perdurer le **dynamisme** du territoire tout en amenant de **nouveaux usages**
- Rendre le territoire **résilient aux enjeux climatiques**
- Répondre aux **besoins du territoire à grande échelles** en matière de logements, de services, d'espaces publics et de continuités paysagères



# L'étude quartier gare

Trois principaux enjeux issus du diagnostic

## ❖ Réorganiser l'espace public



Faciliter l'accès et la circulation au sein du territoire d'étude pour tous les modes



Repenser le lien avec le centre village et les éléments constitutifs du grand paysage



Repenser les circulations de véhicules en lien avec les activités pour limiter les nuisances générées

## ❖ Concilier densification résidentielle et valorisation économique



Conforter les activités existantes fonctionnant bien qui sont compatibles avec le développement de l'habitat



Réorganiser les usages consommateurs de foncier et non compatibles avec le développement du quartier gare



Intégrer les projets en cours

## ❖ Révéler et intensifier le paysage



Valoriser les éléments paysagers constitutifs du territoire



Recréer les continuités paysagères nécessaires à la biodiversité

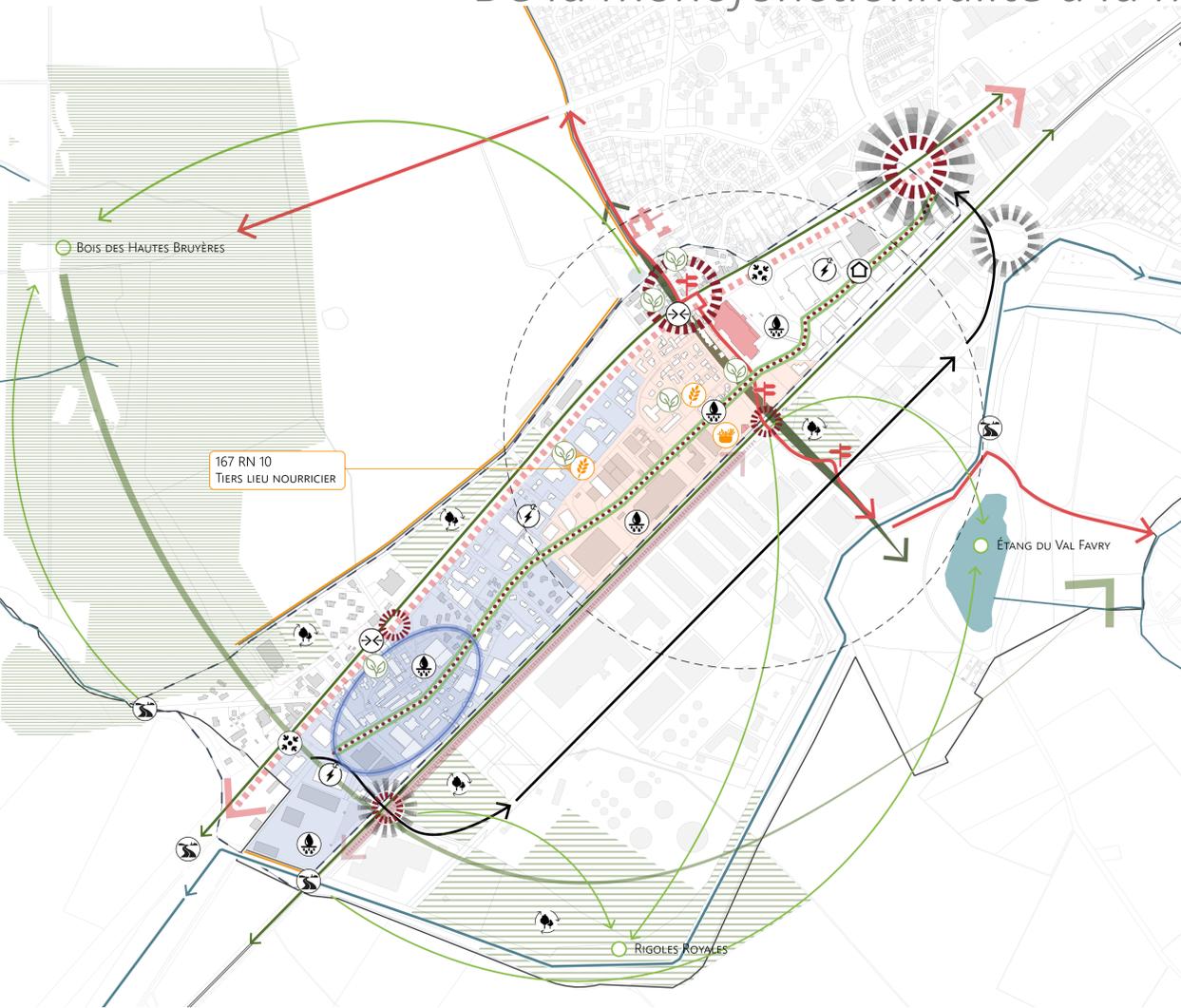


Désimperméabiliser les sols et végétaliser



# Le quartier gare élargi

De la monofonctionnalité à la mixité \_ enjeux



## 1. Réorganiser l'espace public

- S'appuyer sur le GR11 pour mettre en lien les centralités existantes et futures ( Centre-village / écoquartier / grand paysage / gare et zone d'activités)
- Continuités des modes doux à organiser et sécuriser
- Adapter les carrefours de la RN10 aux futurs aménagements et aux flux induits
- Circulation piétonne à créer
- Axe cyclable structurant à compléter avec un maillage de proximité
- Repenser les aménagements pour assurer la continuité de l'espace public
- Signalétique à repenser afin de permettre la lisibilité des cheminements
- Repenser les circulations poids-lourd pour désengorger le futur quartier
- Apaiser le trafic sur l'avenue de la gare et végétaliser ses abords
- Réaménager les accès à la zone d'activité des mar

## 2. Concilier densification résidentielle et renforcement de l'activité économique

- Intégrer le projet de tiers-lieux nourriciers et penser des espaces de vente directe
- Conforter la filière «Équipement de la maison» dans le secteur nord
- Favoriser les activités compatibles avec le développement d'un quartier habité (commerces de proximité et alimentaires, services et restaurants)
- (Re) localiser en priorité les activités génératrices de nuisances ou consommatrices d'espaces (artisanat, auto-moto, fournitures de travaux...) dans le secteur sud plus périphérique
- Renforcer et densifier la polarité de commerces à destination des loisirs, la restauration d'entreprises et le commerce alimentaire présents dans le secteur sud

## 3. Révéler et intensifier le paysage

- Compléter le maillage paysager de proximité afin de préserver les continuités grande échelle
- Rendre accessible les éléments paysagers d'intérêt patrimonial situés hors de l'enveloppe urbaine
- Axes paysagers, supports de la trame verte et bleue à renforcer et valoriser
- S'appuyer sur la présence du GR11 pour générer une continuité paysagère interne à l'unité urbaine
- Parcelles boisées ou en friche dans la continuité du paysage
- Cœurs d'îlots à protéger
- Organiser le paysage d'entrée de ville
- Qualifier les lisières ville/campagne
- Désimperméabiliser l'espace urbain
- Valoriser le potentiel solaire des formes urbaines associées aux zones d'activités



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



## 4. Les attendus de l'atelier

Coignières

COIGNIÈRES  
ÉCO SOLIDAIRE PAR NATURE

SAINTE  
QUENTIN  
EN YVELINES  
Terre d'innovations

## ■ ■ Les attendus de l'atelier

Afin de renouveler l'image de la ville, valoriser son patrimoine, ses espaces verts et ses pôles attractifs internes, votre rôle est le suivant :

- Partager vos **besoins** et **aspirations** pour les **3 sites** identifiés ;
- **Projeter** les besoins des **autres habitants** de la commune (enfants, adolescents, couples, personnes âgées, etc.) ;
- **Prioriser** les aspirations en fonction de vos besoins ;
- Approfondirez ces propositions en précisant les **aménagements** et les **usages** des sites.



# Les secteurs de réflexion : les secteurs à vocation résidentielle



## Site 1

Le centre commercial du village

## Site 2

Quartier gare :  
Rue du Four à Chaux

## Site 3

Le carrefour  
rue du Moulin  
à vent

## Site 4

Quartier gare :  
Avenue de la  
gare

# Les secteurs de réflexion - centre commercial du village : une attractivité économique à retrouver

## ENJEUX

- Redonner de l'attractivité au village
- Renouveler l'offre de commerces de proximité dans le village
- Maintenir l'offre voir renforcer l'offre en services et équipements
- Amener une nouvelle offre en logements afin de compléter les parcours résidentiels
- Offrir des lieux de convivialité et un espace public de qualité

# Les secteurs de réflexion - Le secteur gare : vers une nouvelle centralité

## ENJEUX

- Désimperméabiliser les sols et végétaliser l'espace public
- Repenser le lien et les circulations modes doux entre la gare et le centre-village
- Amener une nouvelle offre en logements afin de compléter les parcours résidentiels
- Réorganiser le fonctionnement des activités conservées sur site et développer une offre complémentaire



# Les secteurs de réflexion - Le carrefour rue du moulin à vent

## ENJEUX

- Concevoir un développement cohérente du secteur entre espace résidentiel et espace économique
- Amener une nouvelle offre en logements afin de compléter les parcours résidentiels
- Sécuriser les traversées du Boulevard des Arpens
- Repenser les circulations modes doux entre espace résidentiel et espace économique
- Maintenir un corridor écologique fonctionnel au Nord



# Les secteurs de réflexion - Avenue de la gare : amener de la mixité activités-logements

## ENJEUX

- Désimperméabiliser les sols et végétaliser l'espace public
- Repenser les circulations modes doux jusqu'aux commerces et activités
- Amener une nouvelle offre en logements afin de compléter les parcours résidentiels
- Réorganiser le fonctionnement des activités conservées sur site et développer une offre complémentaire
- Apaiser le trafic routier sur l'avenue de la Gare et la rue du four à Chaux



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



## 4. Travaux sur tables rondes

Coignières

COIGNIÈRES  
ÉCO SOLIDAIRE PAR NATURE

SAINTE  
QUENTIN  
EN YVELINES  
Terre d'innovations

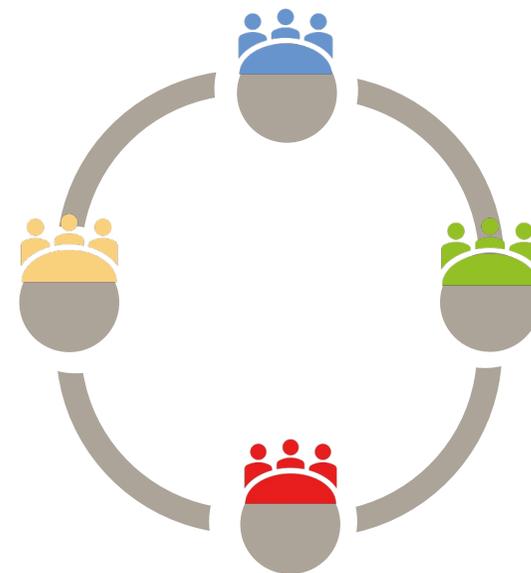
# ■ ■ L'organisation de l'atelier

## Déroulement des ateliers

un temps d'échange et de partage des enjeux

- **Une organisation en 4 tables rondes**

1. Se répartir en 4 groupes de taille équivalente
2. Définir un rapporteur qui présentera une synthèse des échanges du groupe en plénière
3. Échanger en 20 min par table sur les enjeux de la thématique



Temps : 4 x 20 min = 80 min

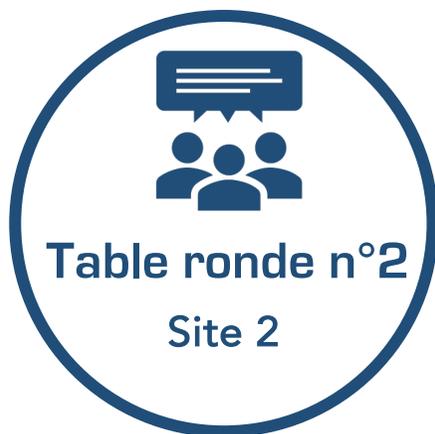
# ■ ■ L'organisation de l'atelier

4 tables rondes

Objectifs : compléter et définir les finalités des objectifs du PADD



Les Acacias



Quartier gare :  
Rue du Four  
à Chaux



Le carrefour  
rue du Moulin  
à vent



Quartier gare :  
Av. de la gare

# ■ L'organisation de l'atelier

## Déroulement des ateliers



*Temps 1 : Comprendre les aspirations des participants sur les sites selon leurs besoins - un temps d'échange et de partage des enjeux*

### • Un principe de photo langage comme appui aux échanges

- 1. Chacun** des participants choisit **3 photos** qui lui parlent pour le site de projet
- 2. Il explique** aux autres participants ses choix et détermine si la photo représente :
  - Une caractéristique/ un trait du site à conserver ;
  - Un besoin auquel il faut répondre sur le site de projet ;
  - Un projet en cours.
- 3. Le groupe** choisit parmi les photos restantes, **2 photos** de ce qu'il ne conçoit pas sur le site de projet et en explique les raisons



# ■ L'organisation de l'atelier



## Déroulement des ateliers

*Temps 2 : Formuler les visions / aménagements possibles sur les sites stratégiques.*

### • Une spatialisation des aspirations

1. En groupe, en fonction des images sélectionnées individuellement, **3 idées fortes communes** sont choisies et sont spatialisées.

2. Le groupe doit trouver les points communs de leurs aspirations et les rendre cohérents :

«Le site ... peut être une opportunité pour développer .... »

« Et pourquoi pas ..... afin de ... »



# ■ ■ Aide à la réflexion



1. Quelles sont les spécificités de ce site ?  
Qu'est-ce que j'en attends ?
2. Quels intérêts à la requalification du site pour la commune ?
3. Quels sont les éléments existants (à préserver) ou manquants (à insérer) pour assurer un fonctionnement efficient du site (accès, équipements, place publique, végétation, ...) ?
4. Quels sont les éléments à qualifier (la forme urbaine ? La typologie de constructions ? L'espace publics ? ...)

# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

## 5. Restitution collective

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

***Merci de votre attention***

Coignières