

PLU

Plan Local d'Urbanisme Ville de Coignièrès

Approbation du Projet

1. Rapport de Présentation

1.1 Diagnostic Territorial

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2019

Le Président Jean-Michel Fourgous



SOMMAIRE

I.	DIAGNOSTIC URBAIN	P.7	II.	DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	P.61
1.	<u>Contexte</u>	<u>P.9</u>	1.	<u>Démographie</u>	<u>P.63</u>
	A. Saint Quentin en Yvelines	p.11		A. Une dynamique démographique en recul	p.65
	B. Les documents supra-communaux	p.12		B. Une population vieillissante	p.67
2.	<u>Evolution communale</u>	<u>P.14</u>		C. Une taille des ménages toujours relativement importante	p.69
3.	<u>Morphologie urbaine actuelle</u>	<u>P.27</u>		D. Un nombre d'actif en diminution, mais une augmentation de la part des cadres	p.71
	A. Une commune encore fortement rurale	p.29	2.	<u>Logements</u>	<u>P.73</u>
	B. Le centre-ville	p.31		A. Evolution globale du parc de logements	p.74
	C. La ZAC	p.33		B. Un certain équilibre dans les statuts d'occupation	p.76
	D. Les autres espaces pavillonnaires	p.33		C. Une dominante de logements individuels, mais un parc collectif représentant 40% des logements	p.76
	E. Les espaces d'activité	p.35		D. Deux tiers de grands logements parmi les Résidences Principales	p.77
	F. Les coupures urbaines	p.39		E. Un parc de logements récent, mais une construction neuve limitée	p.79
	G. Les entrées de ville	p.41		F. Un parc de logements social bien situé, objet de projets de réhabilitation ou de restructurations	p.81
	H. Les espaces verts de la commune	p.43		G. Eléments de Prospective : le point Mort	
	I. Les éléments remarquables du territoire	p.45	3.	<u>Équipements-cadre de vie</u>	<u>P.85</u>
4.	<u>Desserte et Mobilités</u>	<u>p.47</u>		A. La Mairie	p.87
	A. La RN 10	p.49		B. L'église	p.88
	B. Les départementales	p.49		C. La gare	p.89
	C. Le réseau de desserte	p.51		D. Les équipements petite enfance, scolaires et périscolaires	p.94
	D. Hiérarchisation et statut des voies	p.53		E. Les équipements sportifs	p.101
	E. Inventaire des places de stationnement public	p.55		F. Les équipements culturels	p.104
	F. Les itinéraires piétons	p.55		G. Les autres équipements	p.105
	G. Les itinéraires cyclables	p.57		H. Le centre de santé	p.107
	H. Les transports en commun	p.59		I. La vie associative	p.108
			4.	<u>Activités économiques</u>	<u>P.109</u>
				A. Population active, emploi et taux d'emploi	p.111
				B. Un environnement économique favorable	p.113
				C. Les différents secteurs d'activité	p.114
				D. Le commerce de proximité	p.119
				E. L'activité agricole	p.121
				F. Synthèse	p.122

Introduction

La commune de Coignières a décidé de réviser sur l'ensemble de son territoire communal, son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), sous le régime juridique du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), en application de la loi Solidarité et Renouvellements Urbains (loi S.R.U.) et de la loi Urbanisme et Habitat fin Décembre 2014.

Le P.O.S. a été approuvé le 27 Aout 1981, révisé le 08 Février 2001, puis modifié le 27 Juin 2002.

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

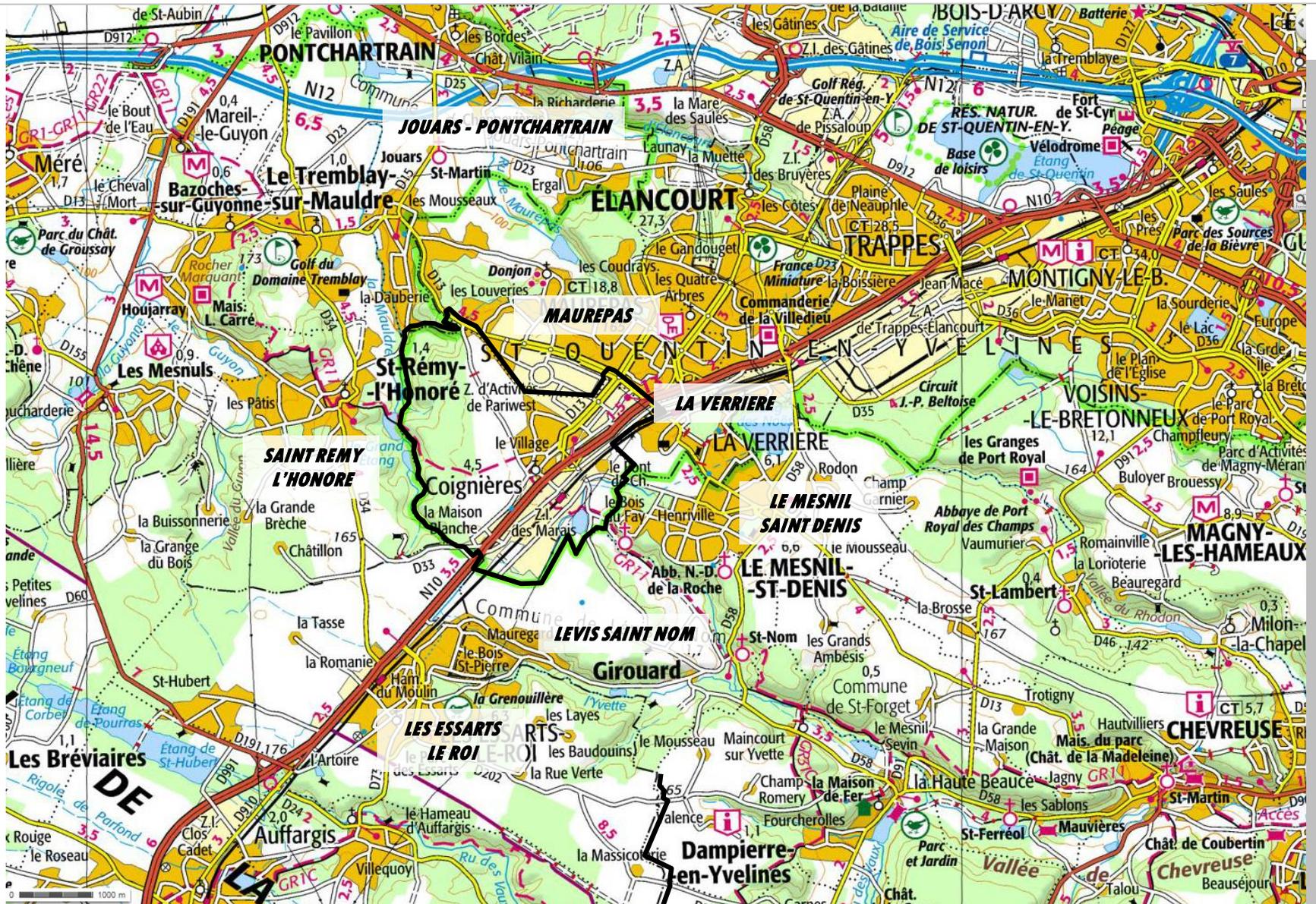
Le document présent constitue le volet diagnostic urbain et socio-économique du Rapport de Présentation du PLU.

A – Diagnostic Urbain



A1 – Contexte





Plan de situation – source IGN

A- La communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines

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

Depuis le 1er Janvier 2016, la commune a intégré une nouvelle communauté d'agglomération regroupant les 7 communes de St Quentin en Yvelines, Maurepas, Plaisir, Les Clayes sous Bois et Villepreux.

Ce nouvel ensemble compter 230 000 habitants réparties sur un territoire de 120km² (12 000ha).

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

Enjeux

Définir l'identité de Coignières au sein de l'agglomération



Nouvelle Communauté d'Agglomération élargie

B- Les documents Supra-Communaux

Le PLU doit être compatible :

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

Les objectifs du SDRIF 2013

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

EXTRAITS DU SDRIF

RELIER – STRUCTURER : UNE RÉGION PLUS CONNECTÉE ET PLUS DURABLE

Un système de transport métropolitain maillé

- Le réseau**
- Réseau ferré radial renforcé et fiabilisé, ou optimisé
 - Réseau Grand Paris Express
 - Tangentielle train-train
 - Réseau routier principal des grandes voies radiales
 - Le fleuve, armature du transport fluvial
- Les connexions**
- Porte métropolitaine, plaque tournante des échanges de niveau national, européen et mondial
- Globales**
- Aéroport
 - Gare TGV existante et en projet
 - Port
- De proximité**
- Pôle d'échange du réseau métropolitain
- Des bassins de déplacement organisés et optimisés**
- Agglomération centrale
 - Bassin de déplacement structuré



PRÉSERVER – VALORISER : UNE RÉGION PLUS VIVANTE ET PLUS VERTE

Protéger et valoriser les espaces naturels

- Espace boisé
 - Espace agricole
- Fixer les limites à l'urbanisation**
- Ceinture verte
 - Limites d'urbanisation
 - Pôle de centralité de l'espace rural
- Conforter la trame verte d'agglomération**
- Agglomération centrale
 - Liaison verte majeure
 - Espace vert et de loisirs à créer
- Renforcer et compléter le système des parcs naturels régionaux**
- PNR existant, en extension ou en projet
- Garantir les continuités écologiques majeures**
- Continuité écologique majeure
 - Vallée fluviale



LES ORIENTATIONS DU SDRIF

Île-de-France 2030

CARTE DE DESTINATION GÉNÉRALE DES DIFFÉRENTES PARTIES DU TERRITOIRE

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs		Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
	Niveau de desserte national et international		←	
Niveau de desserte métropolitain		 Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	 Nouveau Grand Paris tracé de référence	←
Niveau de desserte territoriale		—	—	←
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)		•	•	•
Gare TGV		•	•	•

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

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

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

Les nouveaux espaces d'urbanisation

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



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



Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser



Les fronts urbains d'intérêt régional



Les espaces agricoles



Les espaces boisés et les espaces naturels



Les espaces verts et les espaces de loisirs



Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer



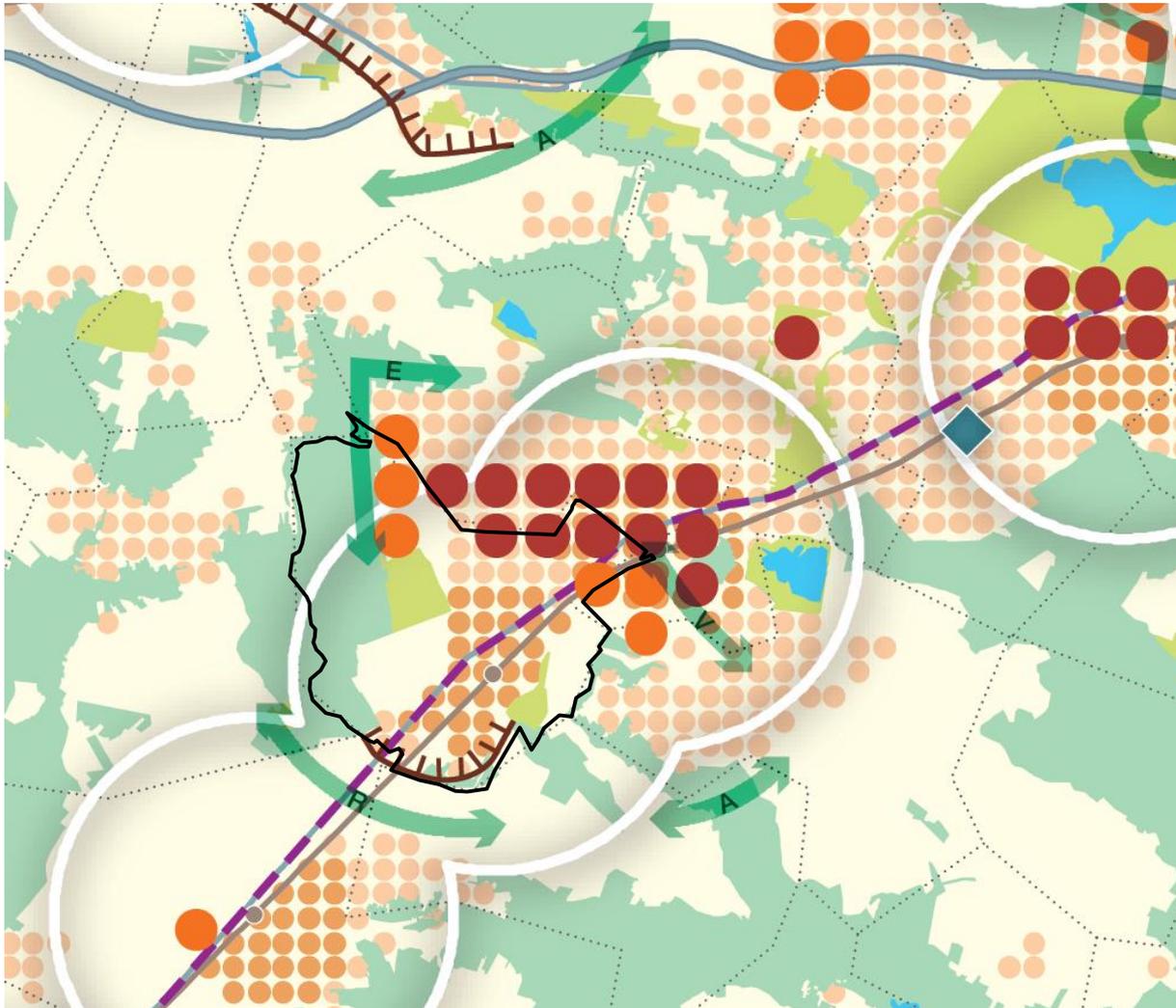
Les continuités

Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)



Le fleuve et les espaces en eau

LES ORIENTATIONS DU SDRIF



SDRIF 2013

Les impacts sur le territoire de Coignières

Coignières est identifiée au SDRIF comme commune périphérique de l'agglomération centrale (414) communes.

Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) indique notamment :

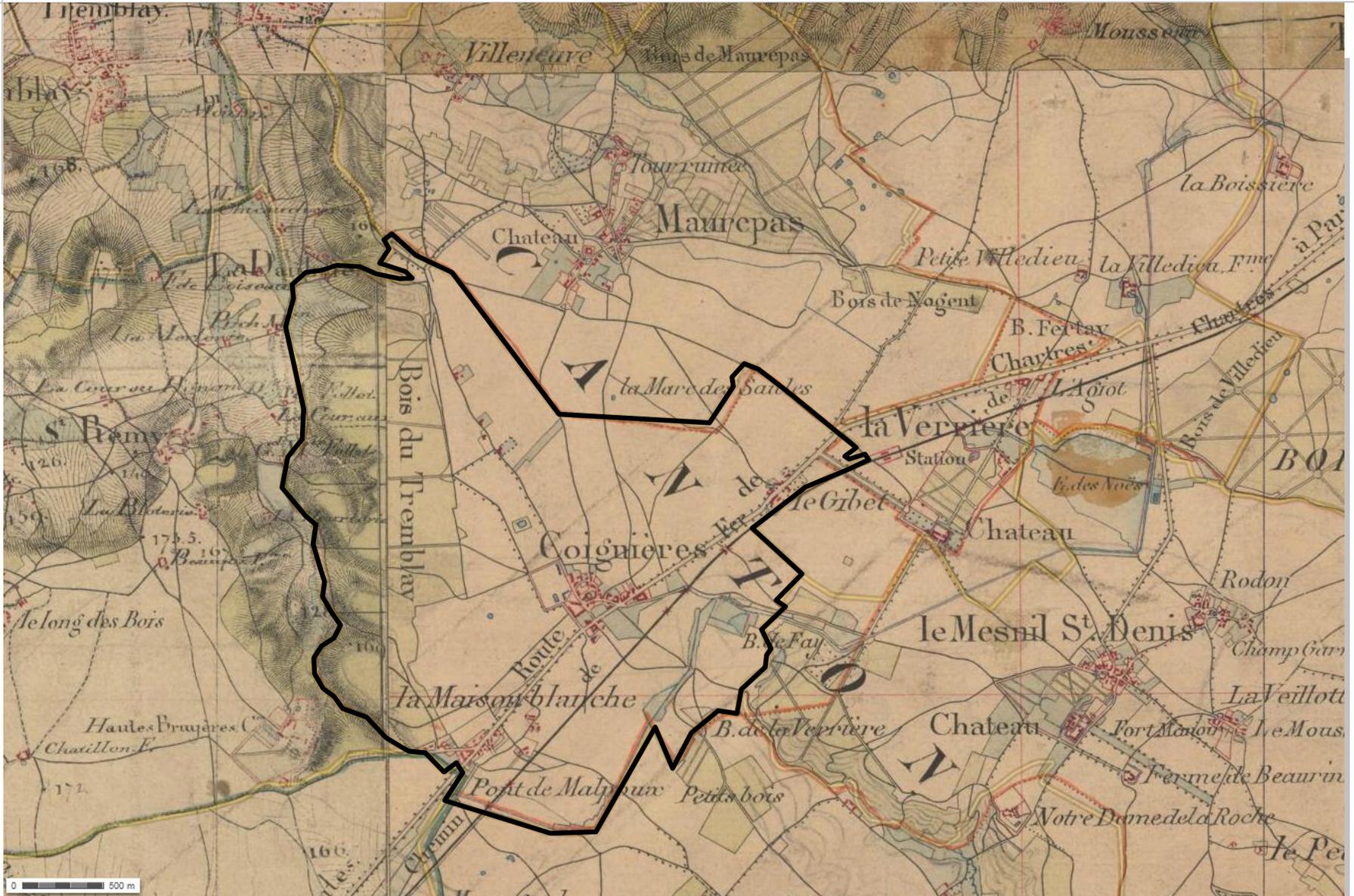
- Un espace en «secteur d'urbanisation préférentielle » au nord ouest (ainsi qu'un second en limite communale avec la Verrière),
- Un secteur à fort potentiel de densification,
- Un quartier à densifier autour de la gare.

Enjeux

Inscrire le développement de Coignières au sein d'une dynamique régionale solidaire

A2 – L'EVOLUTION COMMUNALE





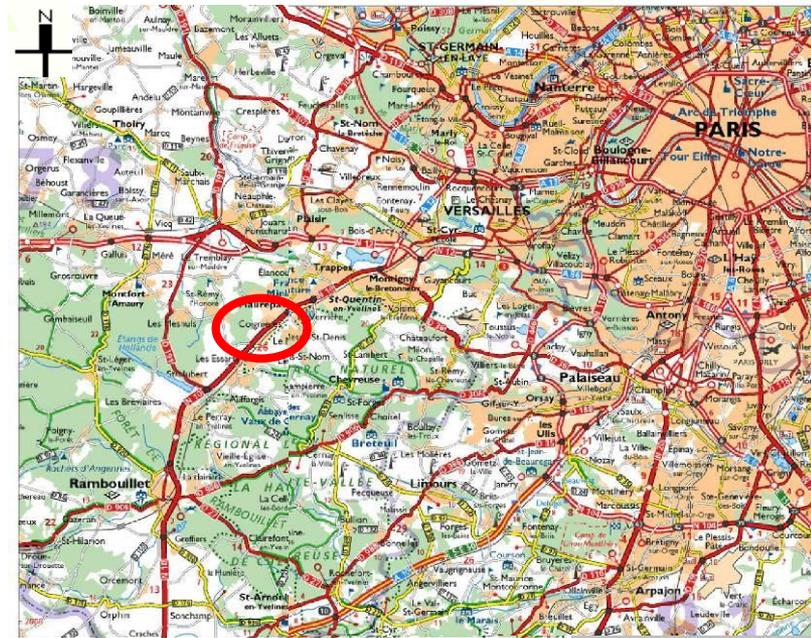
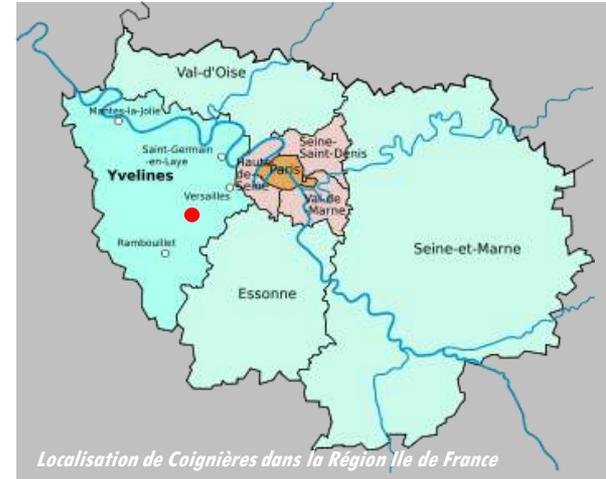
Carte de l'Etat Major (1820-1866)

LA SITUATION ET L'ÉVOLUTION DE LA COMMUNE

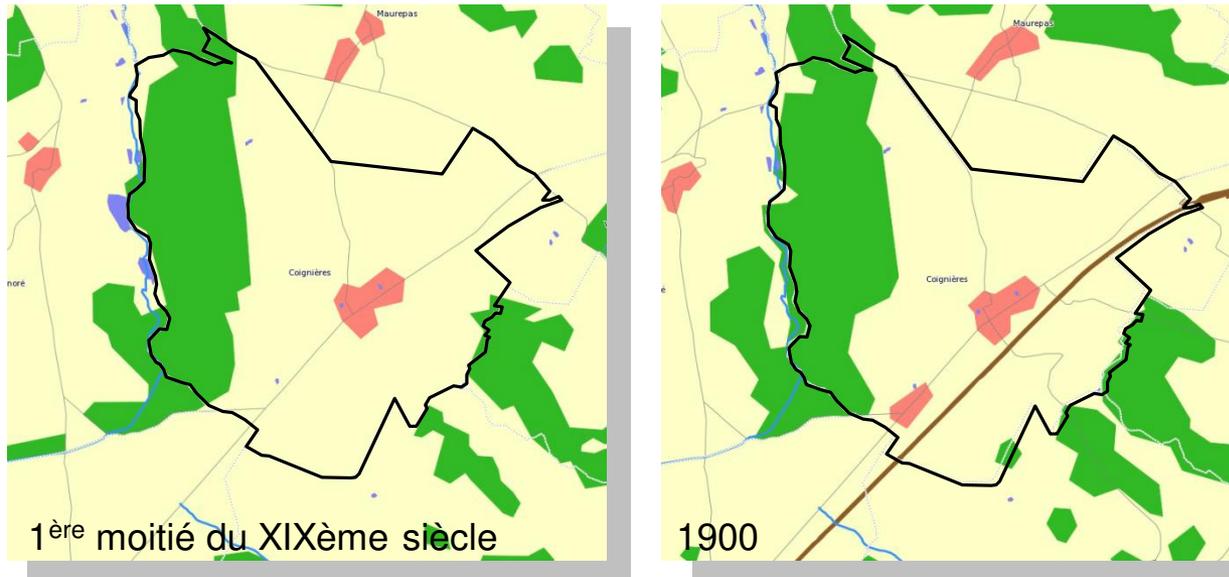
La commune de Coignières se situe en Région Ile de France, dans le département des Yvelines. Elle appartient à l'arrondissement de Rambouillet et au canton de Maurepas, au sud ouest de Paris, à environ 18 km au sud-ouest de Versailles et 16 km au nord est de Rambouillet.

Elle compte 4 332 habitants repartis sur 8009 ha (chiffre source INSEE 2014).

Les cartes historiques communales nous montre que la nationale 10 a toujours été la voie maîtresse de la composition urbaine communale.



Extrait carte Michelin



EVOLUTION DE L'URBANISATION

Légende	
Limites administratives	
	Communes
Réseaux hydrographiques	
	Cours d'eau (principaux)
Occupation du sol	
	Rural
	Eau
	Bois ou forêts
	Urbain construit
	Urbain ouvert

QUELQUES DATES IMPORTANTES:

Le village existait déjà au VIII^e siècle puisque c'est en 768 qu'il est cité, sous le nom de *Cotonarias*, comme étant donné par le roi Pépin le Bref à l'abbaye de Saint-Denis.

Le premier élément *Coign-* reflète le nom du *coing*, terme issu du latin *cotōneum*, attesté en français pour la première fois sous la forme *codoin* au XI^e siècle, puis *cooing* vers 1170. Le coing est le fruit du cognassier.

Le toponyme *Coignièrès* est issu du gallo-roman COTONARIAS, dont le suffixe -ARIAS a une valeur collective et locative, d'où le sens global de « verger(s) de cognassiers ».

Depuis le XI^e siècle, Coignièrès a joué un rôle important comme étape sur la route reliant Paris à Chartres. On peut encore y voir un ancien relais de poste. Cette fonction a rapidement disparu avec l'arrivée du chemin de fer au milieu du XIX^e siècle.

Au XIII^e siècle, le village était constitué de deux parties, Coignièrès les Vieils c'est-à-dire les maisons groupées autour de l'église et **Coignièrès les Neuves**, la première rangée de maisons, le long et au nord de la route nationale.

La **paroisse date du XIII^e siècle**, époque de construction de l'église, la chapelle seigneuriale de l'église datant, quant à elle de 1553.

Le 12 juillet 1849, a lieu l'inauguration de la gare de Coignièrès.

En 1880, Coignièrès était encore une petite ville de paysans vivant grâce à la culture des champs de maïs.

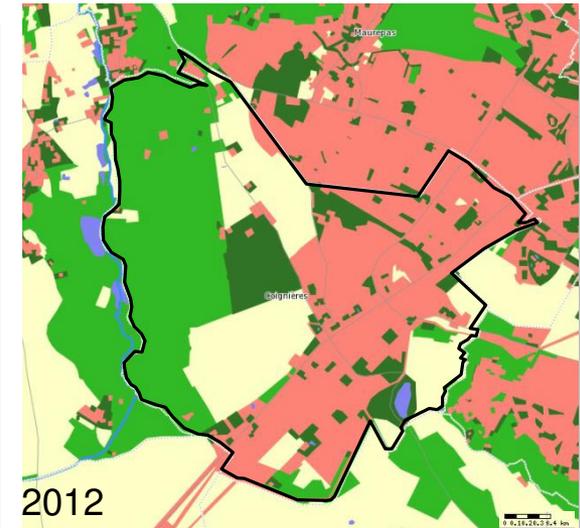
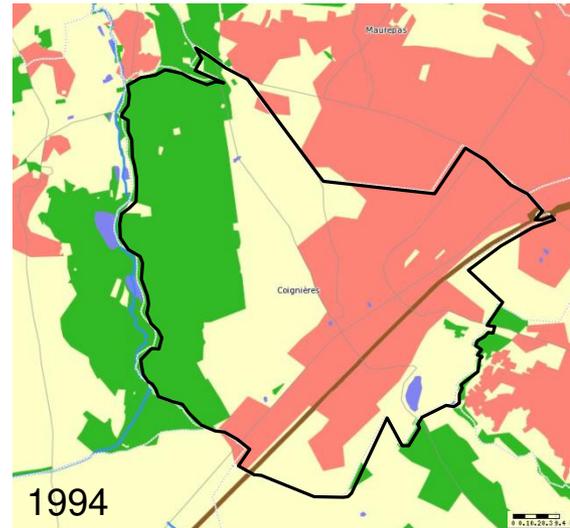
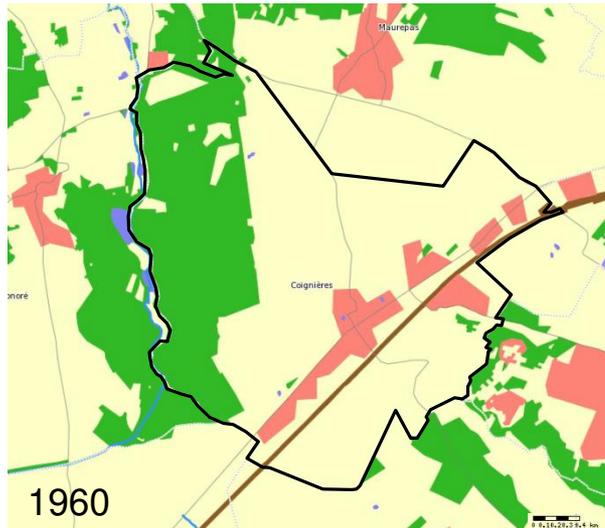


Carte des Chasses du Roi (1764-1807)



Carte Cassini 1815

EVOLUTION DE L'URBANISATION



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

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

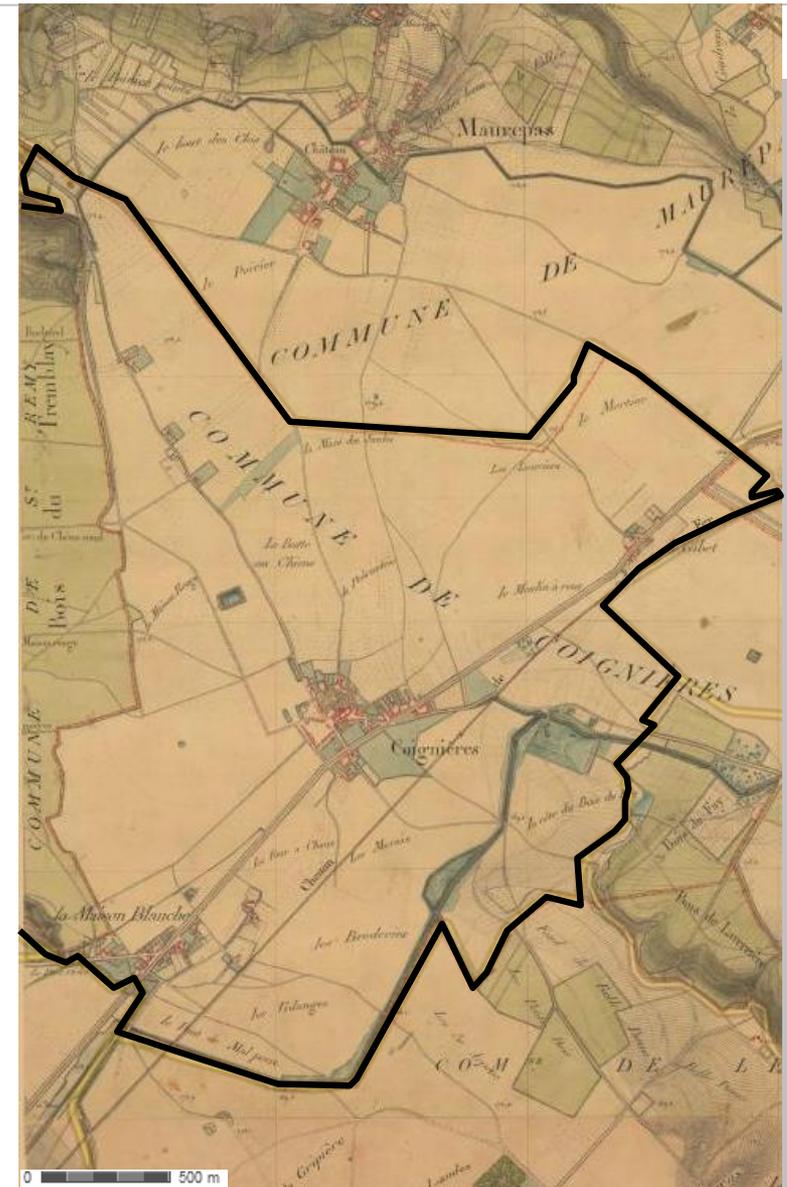
Coignières devient alors un village céréalier et, jusqu'à la Révolution, son blé servira à la fabrication du **pain parisien**.

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

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

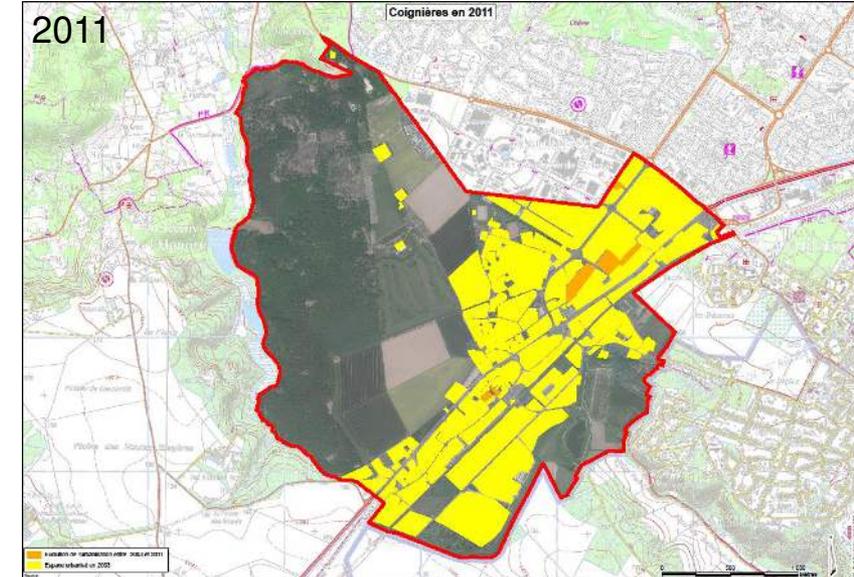
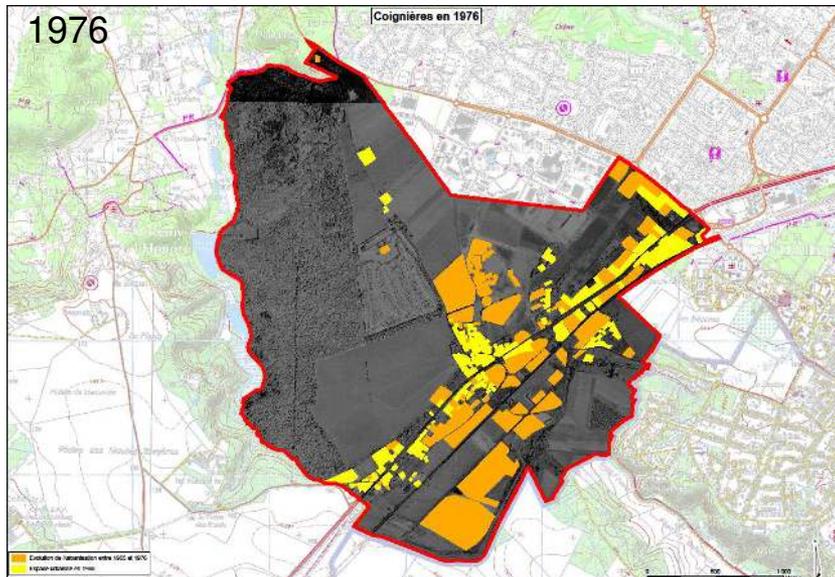
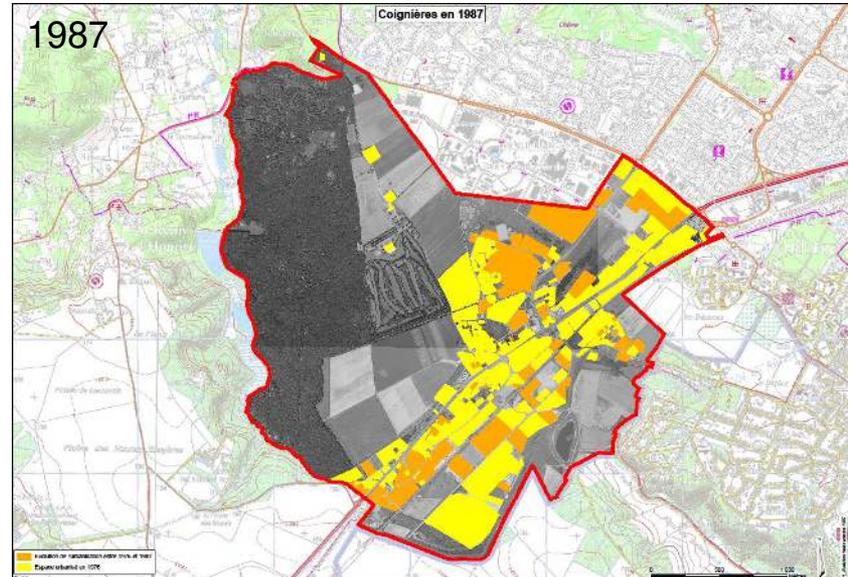
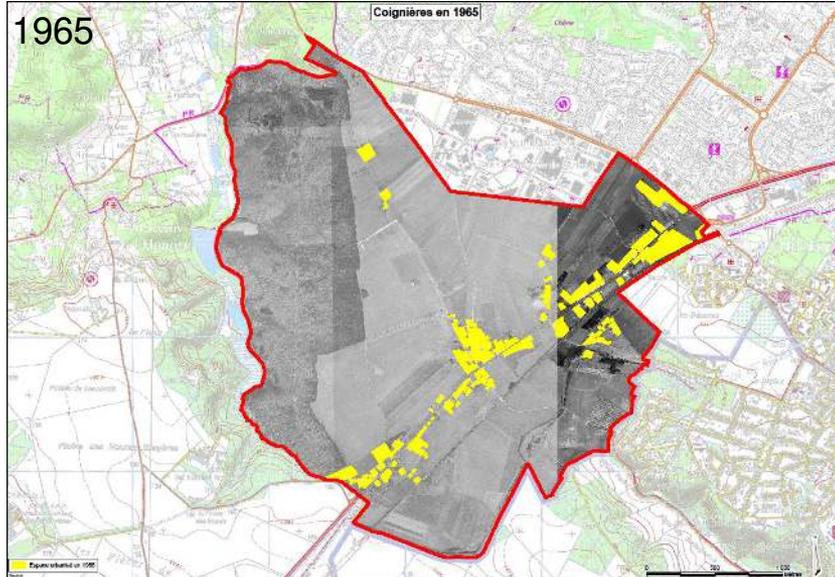
Les années 60 sont une période clé pour la Commune qui voit son réseau de transports s'intensifier en raison de **l'élargissement de la RN10** en deux fois deux voies.

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



Carte de l'Etat Major Environs de Paris (1818-1824)

EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

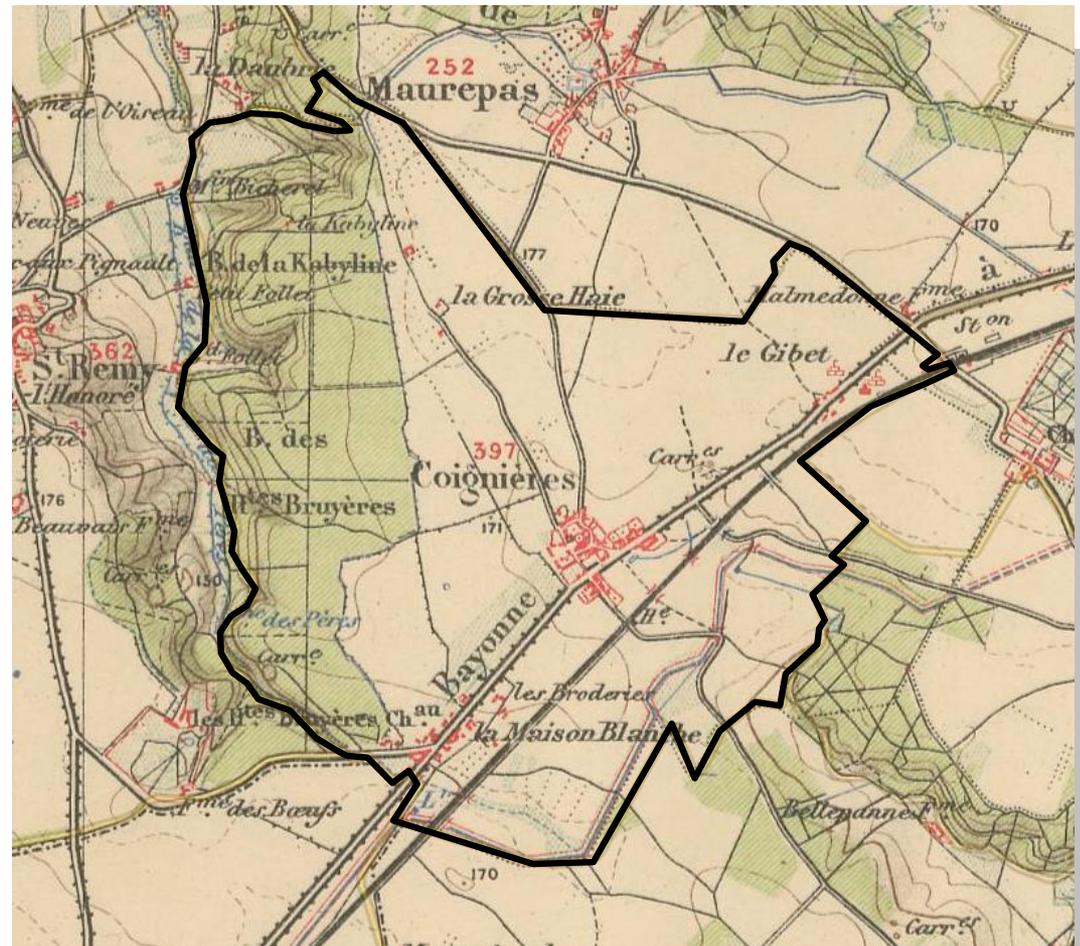


Parallèlement, l'urbanisation de Coignières a coïncidé avec son essor économique. En effet, c'est à l'aube des années 70, **qu'une ZAC est créée**, comprenant 500 pavillons et 380 logements répartis dans 17 immeubles, sous l'appellation récente de "Résidence des Acacias".

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

Aujourd'hui, Coignières constitue l'un des plus importants bassins économiques Yvelinois. En 2014, la ville compte 4 466 emplois à travers plus de 1061 établissements, représentatifs de tous les secteurs d'activités.

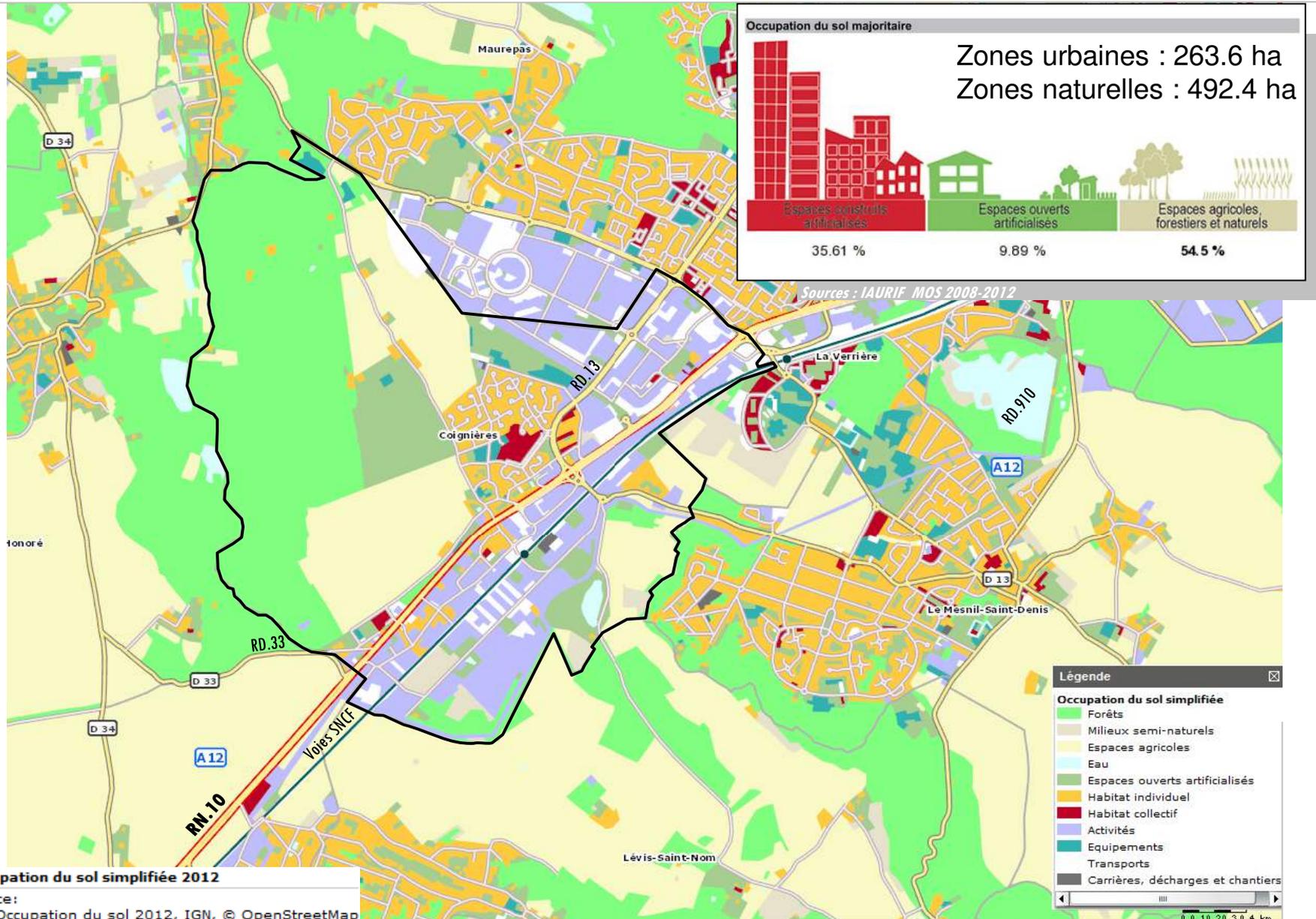
La commune de Coignières offre à ses habitants **la sérénité et le calme d'un petit village rural rénové et restauré**, qui contraste avec le dynamisme de ses zones d'activités économiques.



Carte topographique – Les environs de Paris 1906

A3 –MORPHOLOGIE URBAINE ACTUELLE





Axe Nord/ Sud

A- UNE COMMUNE ENCORE FORTEMENT RURALE

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

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

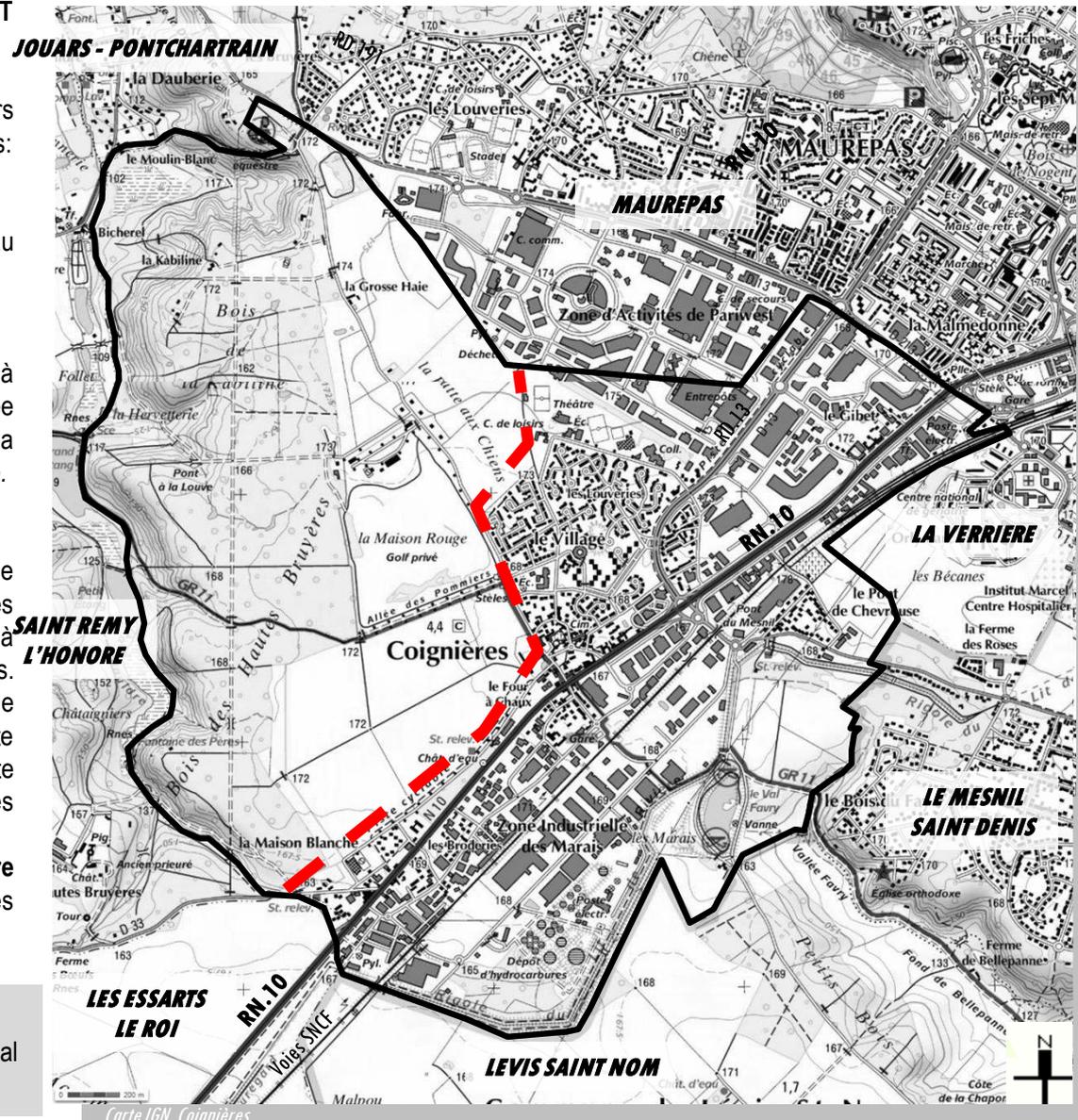
Le territoire communal se **situe sur un plateau** à l'exception de sa partie Ouest où s'amorce la vallée de la Mauldre qui coule vers le nord et dont la source se trouve près du lieudit *la Maison Blanche*.

La commune est divisée en 2 ensembles :

- **La partie urbanisée**, à l'Est, composée de quartiers d'habitat et de zones d'activités contigus à Maurepas et au-delà à l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Au sud de cette première partie, une vaste zone industrielle (ZI des Marais) et une importante zone commerciale étirées le long de la route nationale et de la voie ferrée, sont venues s'ajouter au noyau du village ancien.
- **La partie Ouest du territoire est encore rurale et en grande partie boisée** (Bois des Hautes Bruyères et de la Kabiline).

Enjeux

Valoriser l'identité rurale et le patrimoine communal
Respecter les grands équilibres communaux



AXE VISUEL DE COMPOSITION – LE CLOCHER DE L'EGLISE COMME REPERE URBAIN



Les axes de composition Le Clocher de l'église comme repère urbain structurant

B - LE CENTRE VILLE

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

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

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

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

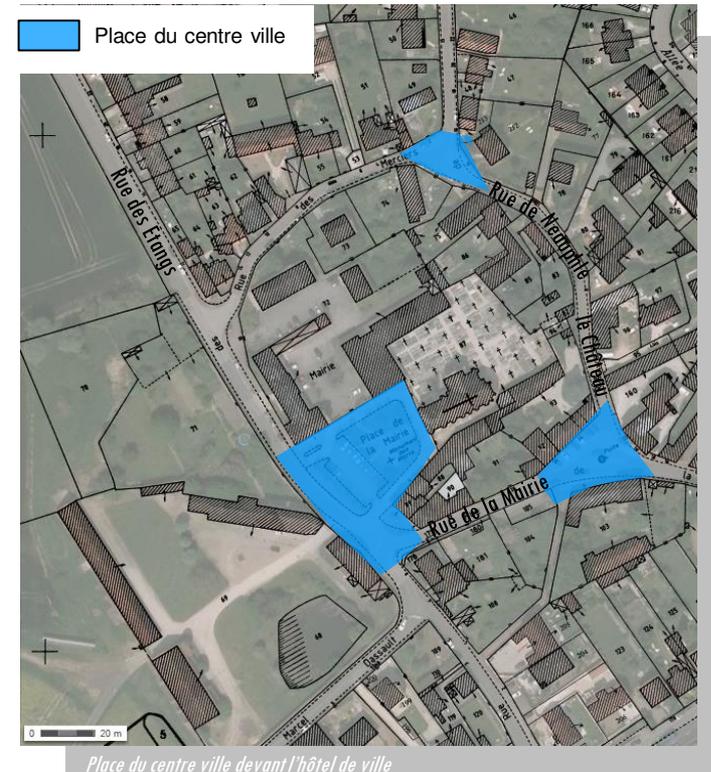
Ce secteur est aussi le centre de vie administratif et culturel de la commune. **Le clocher de l'église est un repère urbain** important de la commune, car il culmine par rapport aux constructions du centre ville et parce que les différents axes des routes de desserte communale convergent vers lui.

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

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

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

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



Place du centre ville devant l'hôtel de ville



Aménagement urbain de grande qualité au centre ville

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

- **Le secteur gare.** Ce secteur, au sud du cœur de ville, de l'autre coté de la nationale 10, faisait partie intégrante du centre bourg, mais souffre aujourd'hui de son isolement du centre administratif et des secteurs d'habitat principaux.

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

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

- Implanté en limite du cœur de ville, de la résidence des Acacias et des logements de la ZAC se trouve le **centre commercial du village**. Ce centre, par son introversion et sa faible visibilité depuis les voies qui le desservent, est plus assimilé à la résidence des Acacias qu'au village de Coignières.

Enjeux

Relier et mettre en synergie les différentes composantes de la centralité de Coignières



La gare



De rares commerces de proximité au cœur de Village

C – LA ZAC

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

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

D – LES AUTRES ESPACES PAVILLONNAIRES

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

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

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



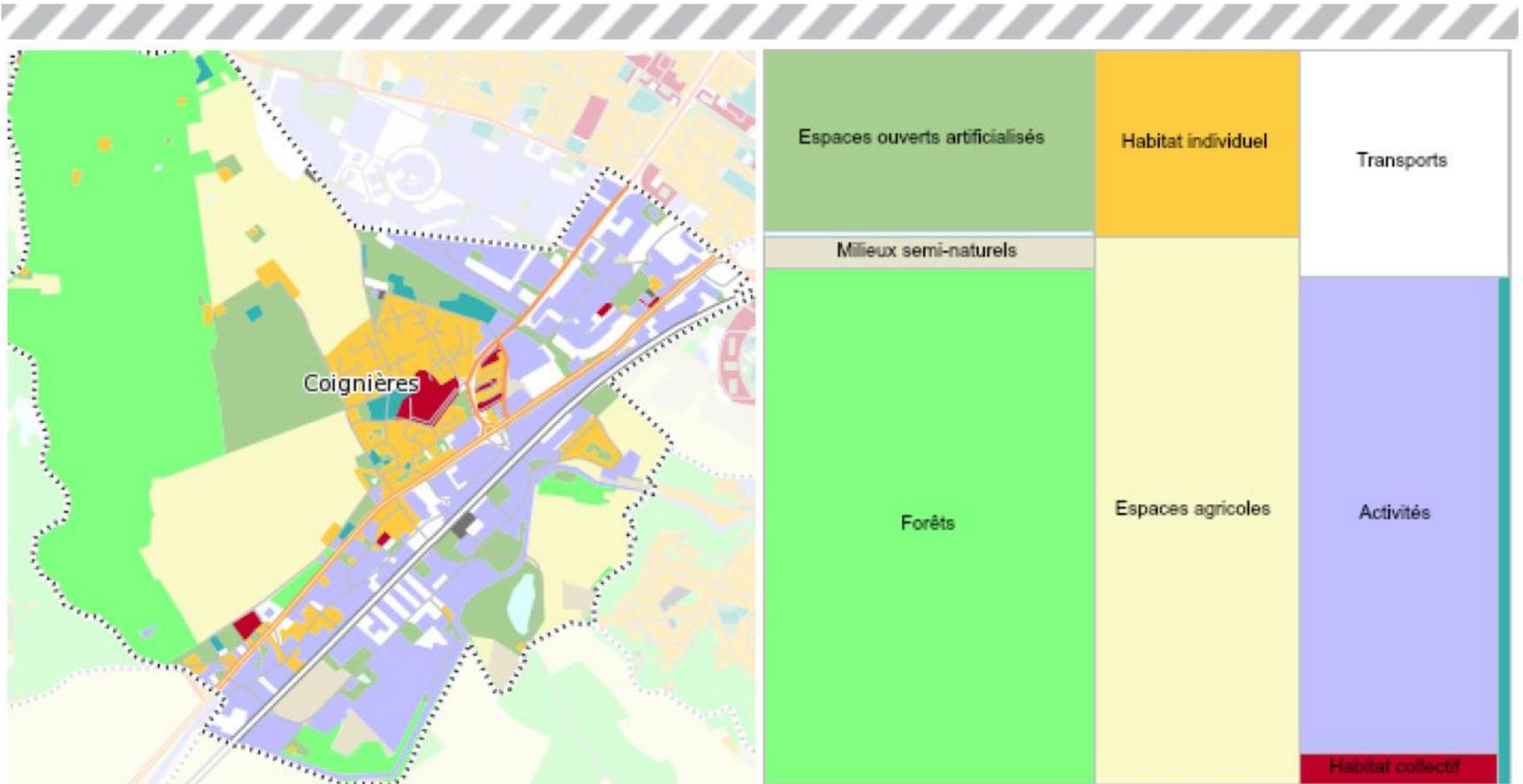
Trottoir impraticable car envahie par les voitures stationnées



Petite zone pavillonnaire au sud des voies ferrées

OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIÉE EN 2012

Coignières 78168



E – LES ESPACES D'ACTIVITE

Les commune accueille de nombreuses activités réparties sur 7 secteurs :

- 1.La Zone Industrielle des Marais (89ha)
- 2.Espace du Pont de l'Aulneau
- 3.Espace du Village (3 ha)
- 4.Portes de Chevreuse (13 ha)
- 5.Espace Gibet Forum (50 ha)
- 6.PARIWEST
- 7.Espace des Broderies (33 ha)

Les activités présentes sur Coignières bénéficient de l'effet vitrine de la RN 10 et des Départementales et se sont largement développées sur la partie Nord et Est de la commune; les espaces d'activités représentent d'après l'IAU en 2012 (MOS) près de 50% des espaces construits artificialisés, auxquels on peut associer la majeure partie des espaces de « transport », qui correspondent pour beaucoup aux vastes espaces de stationnement associés.

En terme de paysage urbain, l'espace du Forum / Les Portes de Chevreuse, le plus récent, est l'espace le plus qualifié.

Problématiques / enjeux (affiné dans la seconde partie du diagnostic)

L'offre commerciale disponible sur la commune est particulièrement variée, mais il existe une problématique de lisibilité des cheminements automobiles entre les zones et de la complémentarité de l'offre.

Les espaces d'activités et surtout leurs espaces de stationnement sont dans l'ensemble peu qualifiés, en dehors des dernières réalisations.

Les difficultés de circulation observées sur la RN10 et les départementales se répercutent sur les espaces d'activité; par ailleurs, la desserte en transport en commun est insuffisante, ce qui pose des problèmes de recrutement pour certains employeurs.

La réflexion à mener sur ces secteurs en matière d'aménagement gagnerait à être pensée de façon globale, en intégrant la dynamiques présentes à Maurepas et La Verrière.



Nationale 10 – exemple de traitement qualitatif des abords de parking

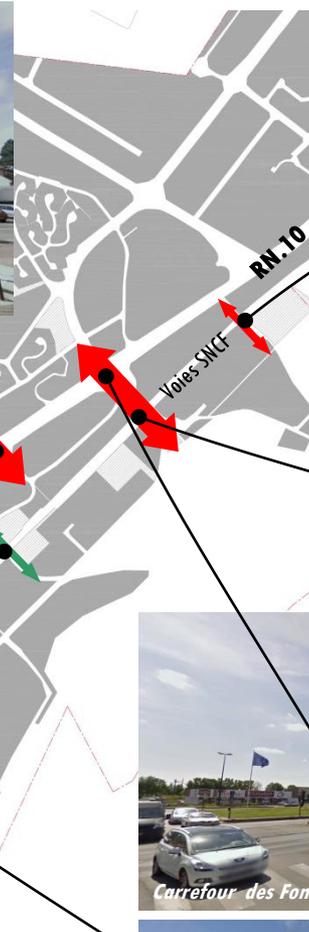


Carrefour des Fontaines



Carrefour avec les rues du Marais et des commerces. Les Broderies

LES FRANCHISSEMENTS



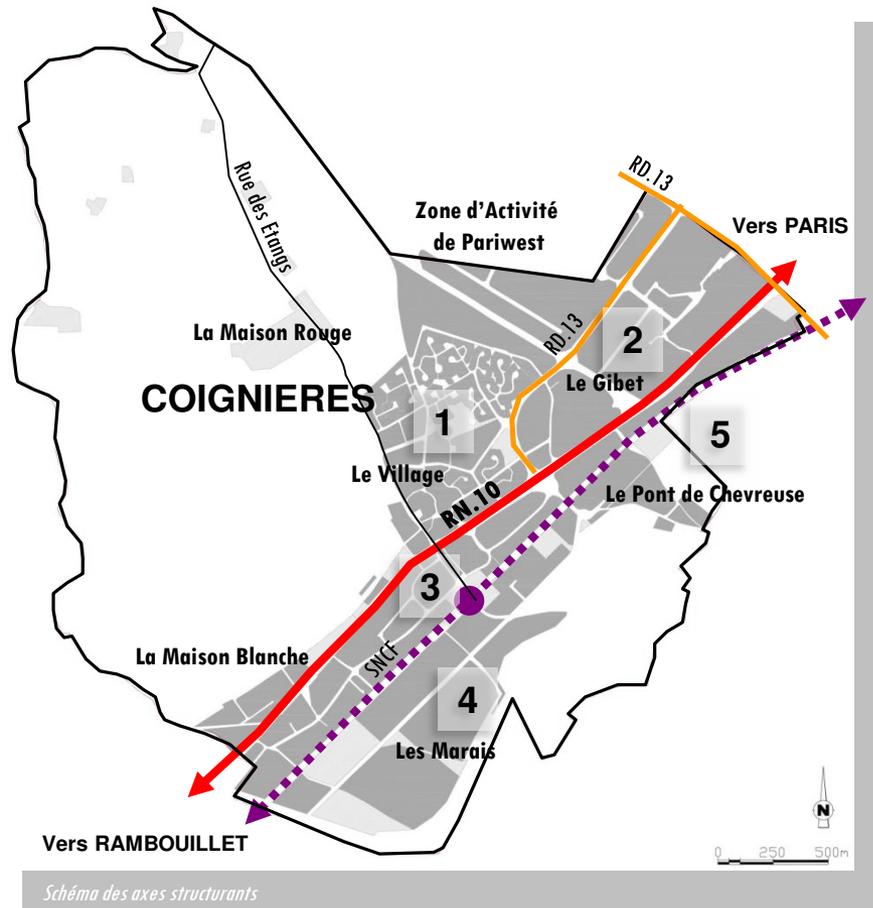
- Passage tous gabarits
- Passage gabarits réduits
- Passage piéton sous terrain

F - LES COUPURES URBAINES

Comme les autres communes situées le long du faisceau formé par la Nationale 10 et les voies ferrées, la commune de Coignières est très bien desservie tant par la route que par le rail. Toutefois cette bonne desserte est également source de nuisance car la route nationale 10, les lignes SCNF et les routes départementales forment un **faisceau de coupures urbaines** qui séparent la partie urbanisée de la commune en plusieurs entités distinctes :

- Un ensemble urbain à dominante résidentielle : Le cœur du village, la ZAC, ainsi que la quasi-totalité des équipements communaux.
- « Le Gibet », composé de grands îlots essentiellement dédiés à l'activités,
- Une bande à dominante d'activité et comportant néanmoins de poches de logement, entre la RN 10 et la voie ferrée (quartiers Broderie / gare / Pont de l'Aulneau), Un quartier résidentiel, « le pont de Chevreuse », isolé du reste de la commune par la voie ferrée
- La zone industrielle « les Marais » au sud-ouest de la voie ferrée.

Le reste du territoire, près de 55%, étant essentiellement agricole, forestier ou boisé, n'est desservi que par de petites infrastructures d'échelle locale. Le secteur boisé est maillé par des allées forestières.



a - LA RN 10

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

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

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

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

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

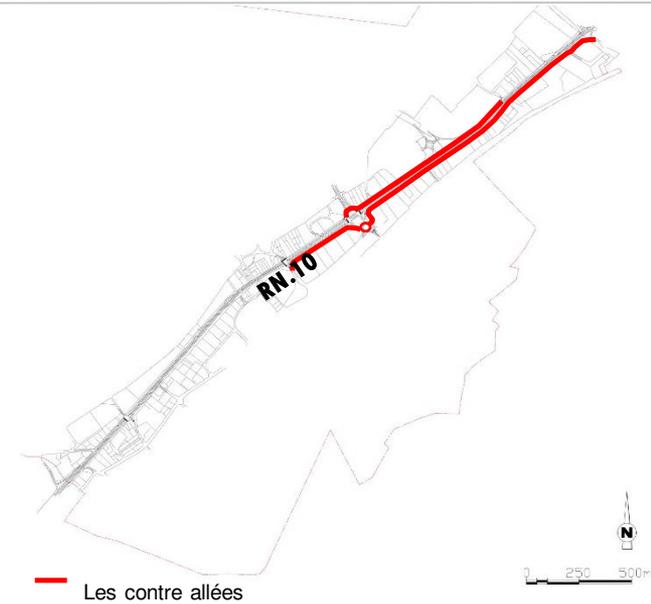
L'absence d'arbres d'alignement, le retrait des constructions et leur gabarit relativement bas compose un paysage horizontal de type périurbain qui n'incite pas à diminuer la vitesse des véhicules.

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

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

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

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



Contre allée de desserte des commerces le long de la N10

b – LES VOIES DE CHEMIN DE FER

Comme la Nationale 10, et parallèlement à cette dernière, les voies SNCF traversent le territoire communal d'est en ouest. Les voies de chemins ne sont **pas à la même altimétrie** que le territoire communal pour une grande partie de leur tracé sur la commune. Elles sont **au dessus du sol naturel**, les franchissements principaux se font donc en dessous.

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

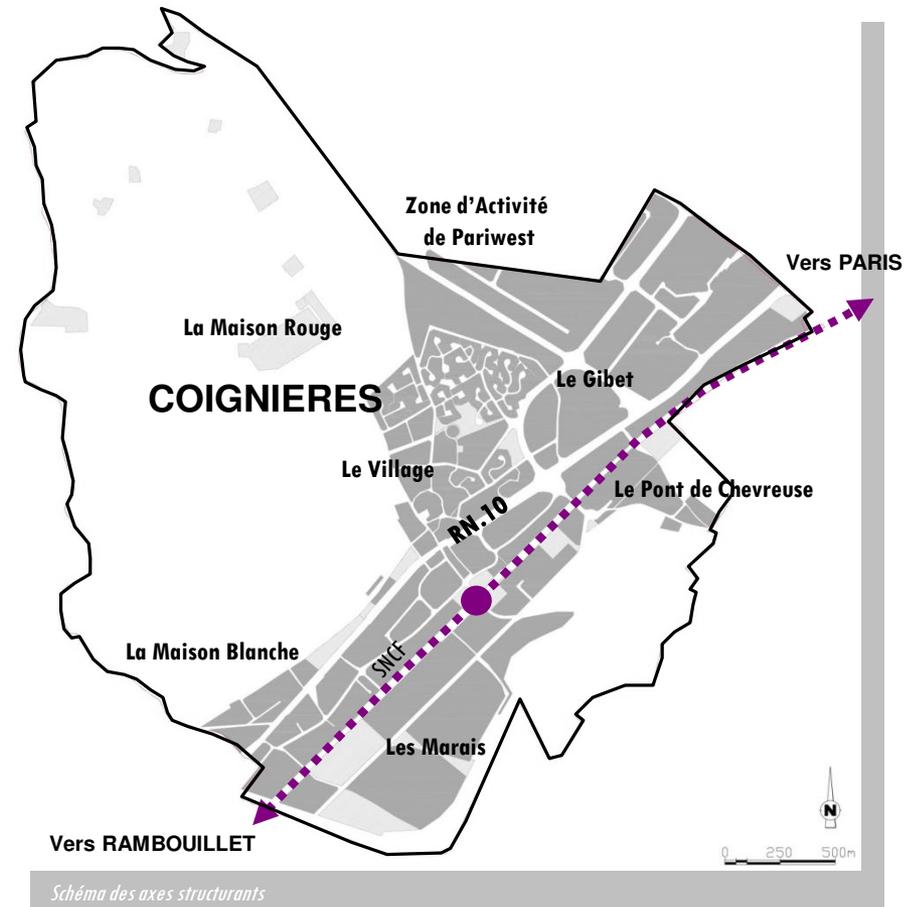
Les voies sont donc peu perceptibles dans le paysage urbain.

La gare est accessible à pied depuis le village et le secteur des Broderies, et dispose d'un second accès côté zone industrielle.

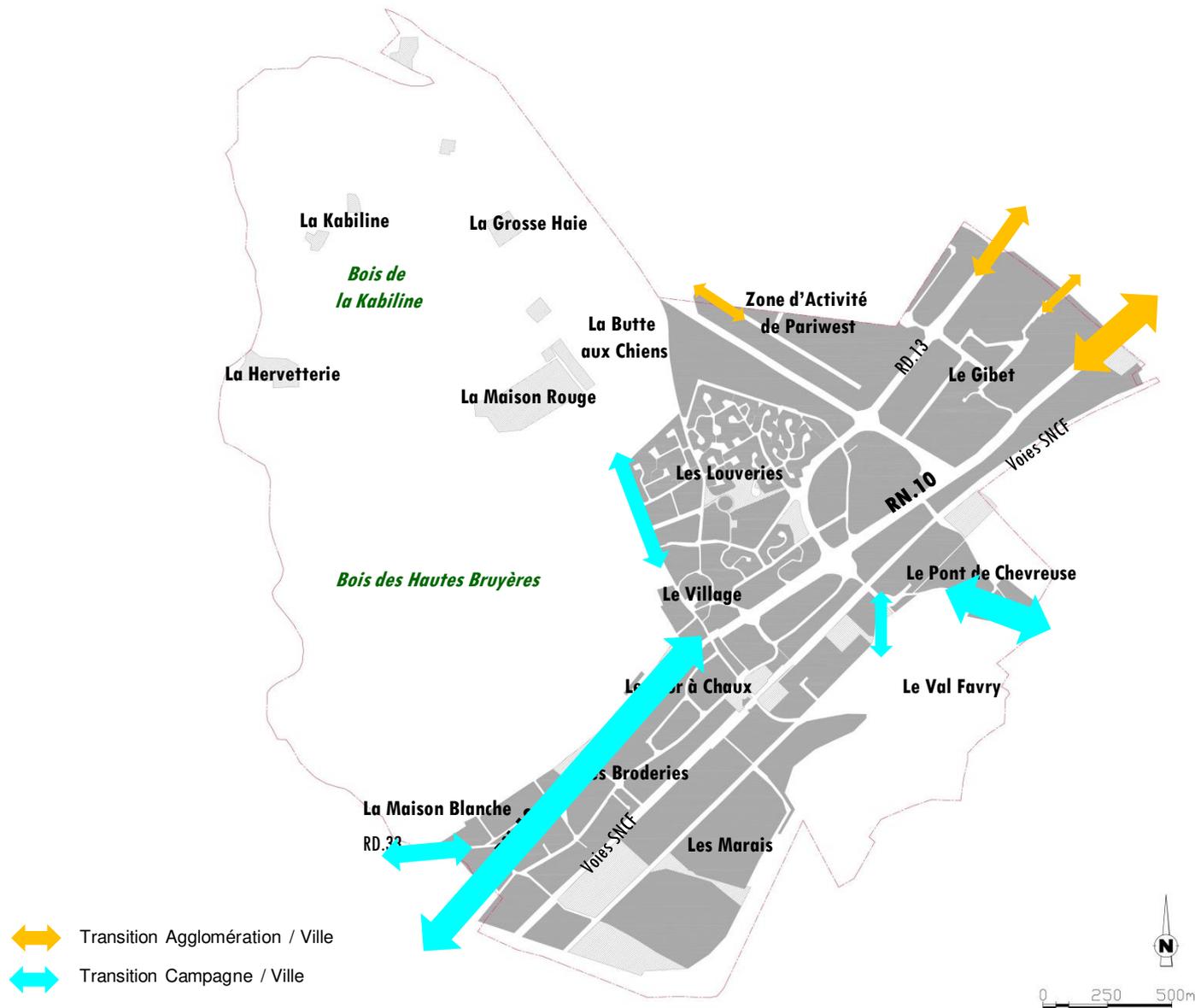
- Des voies peu visibles dans le paysage urbain,
- Une position stratégique, de par son accessibilité à la fois pour les entreprises et leurs salariés que pour les résidents des quartiers d'habitat

Enjeux

Réduire l'impact des coupures urbaines en matière de paysage et améliorer la qualité des traversées de la RN 10.



LES ENTREES DE VILLE



G - LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville présentent des caractéristiques contrastées.

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

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

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

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



Entrée par La Verrière



Sortie vers Rambouillet

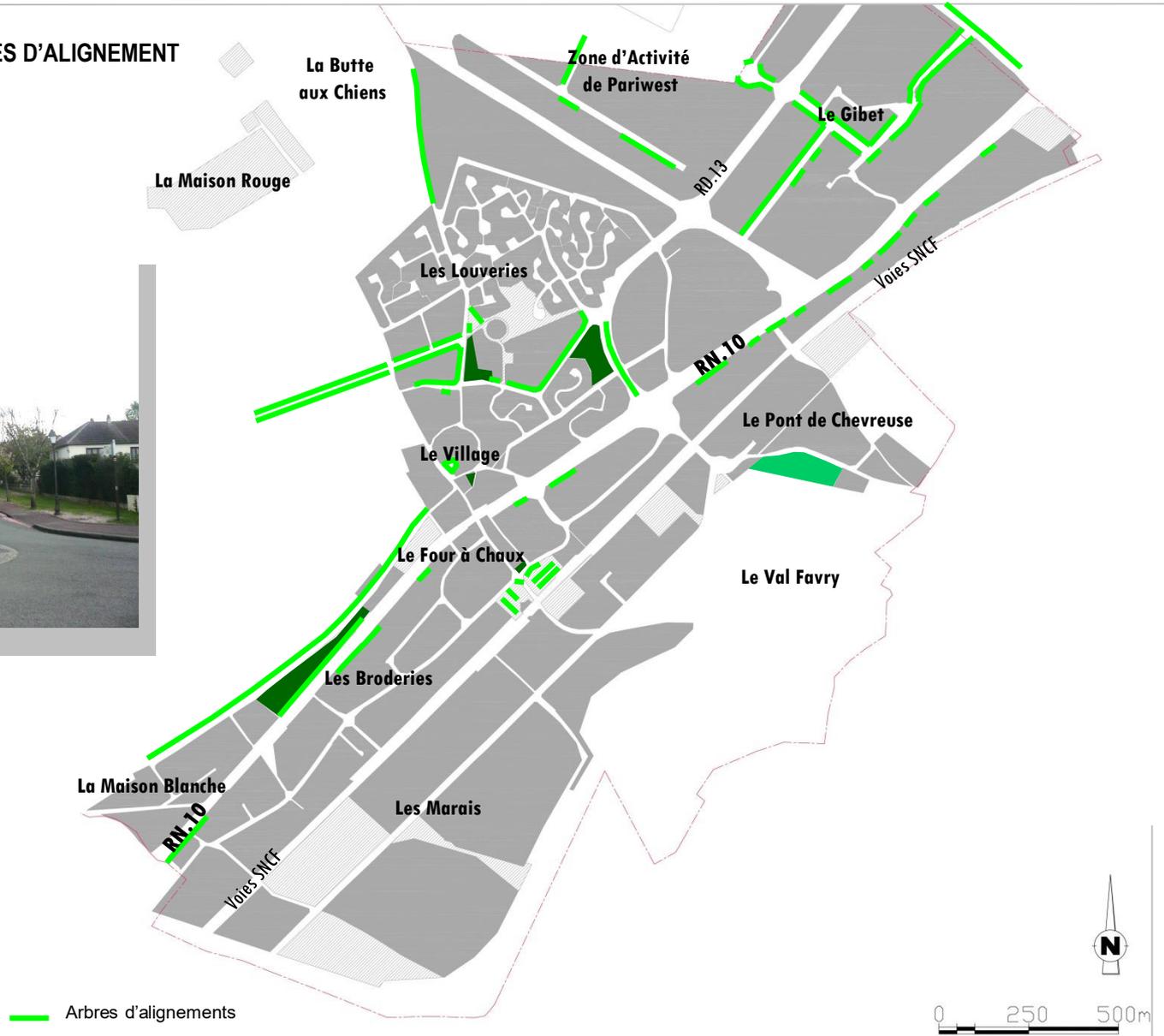
Enjeux

Mettre en relation paysage (urbain ou rural) et traitement des abords de voirie

LES VOIES BORDEES D'ARBRES D'ALIGNEMENT



Alignement d'arbres sur l'avenue du Bois



H – LES ESPACES VERTS DE LA COMMUNE

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

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

- **Le square de la Prevenderie.**

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

Le premier au sud, du côté de la Nationale 10, est une vaste étendue en stabilisé qui lui permet de recevoir des activités ou animations comme le cirque ou tout autre évènement nécessitant une surface plane mais pas imperméabilisé.

Le deuxième au Nord, du côté de la résidence des Acacias, est paysagé et accueille des aires de jeux pour les jeunes enfants. Cette partie du terrain dispose d'un relief qui permet d'offrir un paysage plus diversifié et qualitatif aux riverains.

L'ensemble de ce square est isolé de la route Départementale par d'épaisses haies, relativement hautes, qui permettent une quiétude visuelle depuis l'intérieur de l'îlot.

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



Patrimoine vert de la Commune dans les parcelles privées



Aire de jeux pour les adolescents en interface entre le village et la résidence des Acacias

Eléments de patrimoine



Relais de Poste



Une Rigole au sud de la commune



Maison de 1902 rue de Neauphle le Château



Maison de 1905 rue de la Mairie

I - LES ELEMENTS REMARQUABLES DU TERRITOIRE:

Derrière la RN 10 se dissimulent des quartiers d'une grande richesse urbaine, architecturale et naturelle.

La commune abrite des éléments de patrimoine remarquables tels que l'église paroissiale, plusieurs fermes ou maisons bourgeoises, mais aussi de nombreuses maisons en pierre meulière et / ou toiture en petites tuiles plates, et un certain nombre de constructions implantées à l'alignement en façade de la RN 10.

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

Cette identité urbaine est complétée par les espaces boisés, naturels et agricoles ainsi que la présence des Rigoles Royales, l'étang du val Favry et un certain nombre de mares.

Enjeux

Mettre en valeur et préserver les éléments de patrimoine



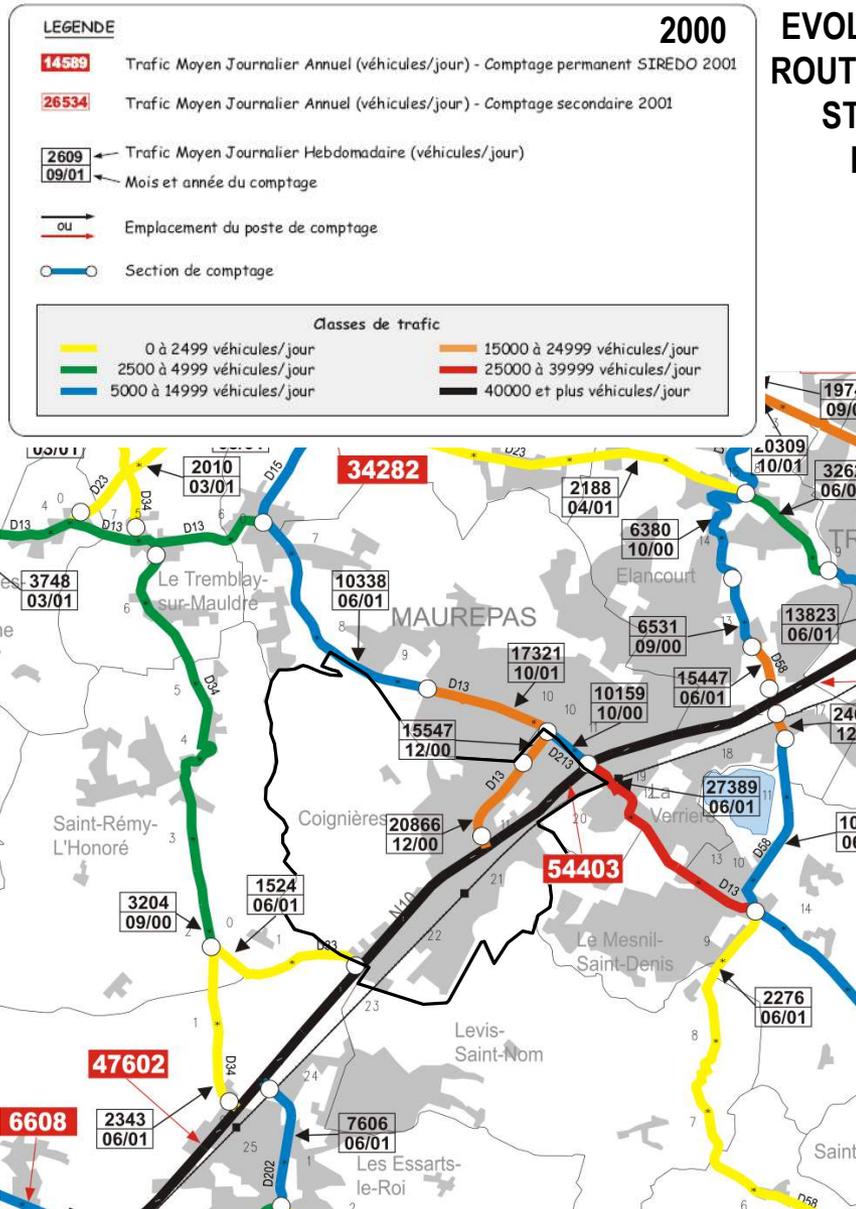
Ferme au cœur du Village



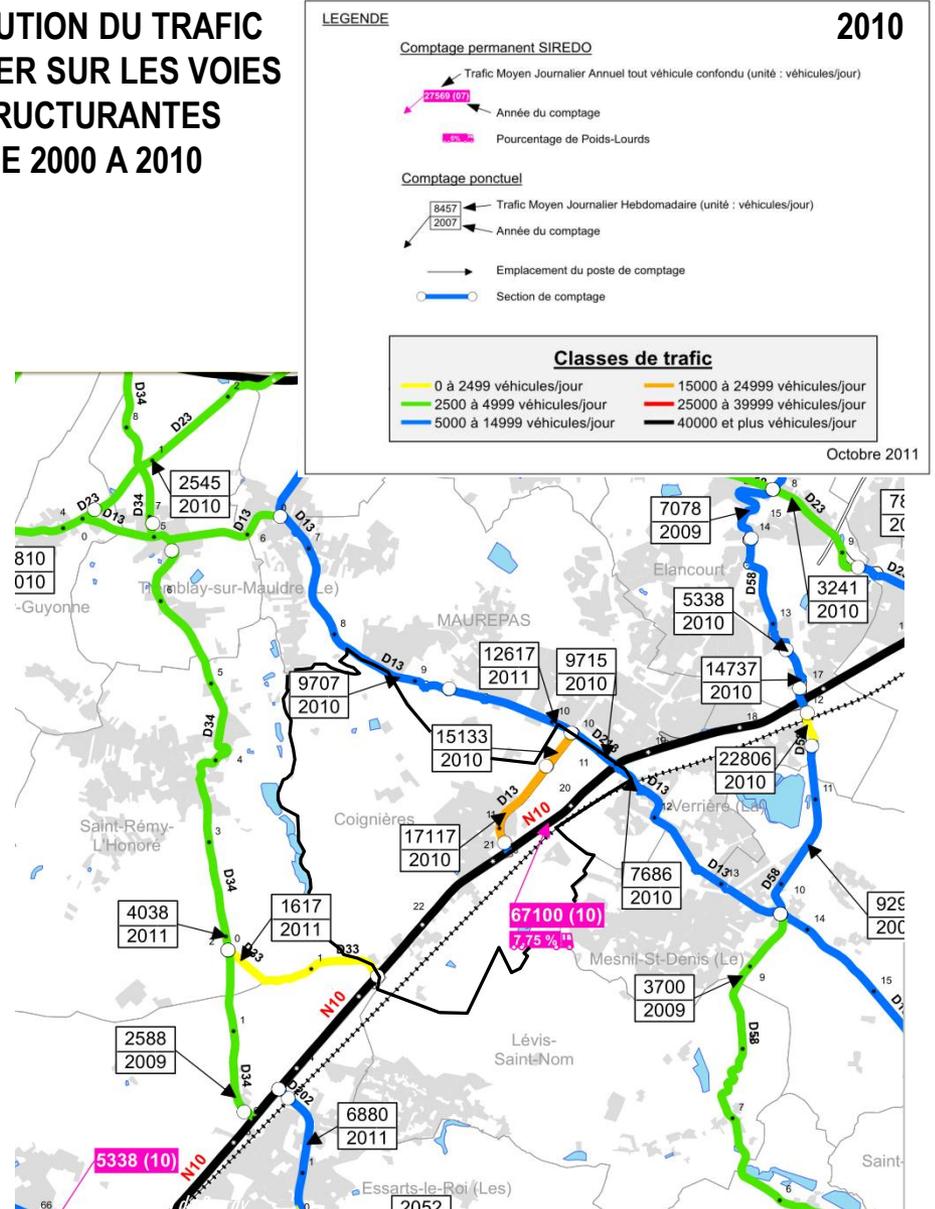
L'Etang du Val Favry

4 – DESSERTE ET MOBILITES





EVOLUTION DU TRAFIC ROUTIER SUR LES VOIES STRUCTURANTES DE 2000 A 2010



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

A- LA RN 10

Aux heures d'affluence, la **commune subit de fortes pressions de trafic** Nord Sud en direction de Rambouillet, St Quentin en Yvelines, Versailles.

Comme le montrent les comptages réalisés par le Département des Yvelines (Cf. page ci-contre), on observe globalement **une augmentation du trafic routier** sur la Nationale 10.

Entre 2000 et 2010, le trafic moyen Journalier (véhicules / jour) a ainsi augmenté de plus de 20%, passant de 54 400 véhicules par jour à 67 100. Le trafic de Poids Lourds représentait en 2010 près de 8% du trafic.

La vitesse pratiquée ainsi que le nombre de véhicules concernés ont induit un traitement très routier de cette Nationale.

Les **échanges entre la ville et la Nationale** se font par le biais de carrefour à feu tricolore.

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

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

B – LES DEPARTEMENTALES

La commune compte 3 Route départementales

- La **RD 13**, la plus importante, qui relie la Nationale 10 à Maurepas et au-delà à la ville nouvelle de saint Quentin en Yvelines (Elancourt, la Verrière...), Jouars Pontchartrain... .
- La **RD 213** à l'Est qui définit la limite communale avec la commune mitoyenne de Maurepas.
- La **RD 33** qui longe et définit la limite sud- ouest de la commune avec la ville des Essarts le Roi.

Les comptages réalisés par le Département des Yvelines (Cf. ci-contre) montraient une légère baisse du trafic routier sur les départementales 13 et 213 entre 2000 et 2010, alors que le trafic observé sur la RD 33 vers Saint Remy l'Honoré étaient en faible augmentation.

Des comptages réalisés en 2016 montrent que les flux sont désormais **en augmentation**, et concernent :

- Plus de 16 550 véhicules / jour sur la RD 13,
- Près de 10 900 véhicules / jour sur la RD 213.

Compte tenu de ce trafic important, les quartiers d'habitat tournent le dos aux Départementales, sources de nuisances.

Enjeux

Favoriser une meilleure adaptation du tissu urbain aux nuisances et risques (pollution) observés

Permettre la mise en œuvre d'aménagements susceptibles de limiter ces nuisances

COMPTAGES 2017 – TARFIC 5 JOURS OUVRES (TMJO) - extrait

Légende : Nb d'UVP

- █ < 5000 (Faible à Modéré)
- █ 5000 - 10000 (Moyen)
- █ 10000 - 20000 (Fort ou Important)
- █ 20000 - 40000 (Très élevé)
- █ > 40000 (Intense)



Source : SQY - DM

C – LE RESEAU DE DESSERTE

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

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

Il est intéressant d'observer que les voies perpendiculaires à la N.10 ne portent pas le même nom d'un côté et de l'autre de cette dernière, ce qui accentue l'impression de coupure urbaine (rue des commerces / rue des Marais, rue des Etangs / rue du Four à Chaux, rue de la Mairie / av. de la gare).

Le réseau de desserte a été l'objet de comptages en 2016, indiquant qu'un certain nombre de voies (en jaune sur le plan ci-contre) accueillent un trafic dit « moyen » de plus de 5000 véhicules / jour.

Ces voies sont, en effet, pour partie utilisées par les automobilistes en transit afin de contourner les difficultés de circulation observées sur la RN 10 et la RD 13.

Les voies parallèles à la Nationale 10, dimensionnées pour desservir la ville, reçoivent peu à peu un traitement particulier afin de minimiser ou de rendre impossible la prise de vitesse.

La commune a ainsi mis en place plusieurs types de traitement afin de limiter les vitesses excessives en milieu urbain :

- des chicanes
- des plateaux surélevés
- une zone 30 au centre village

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



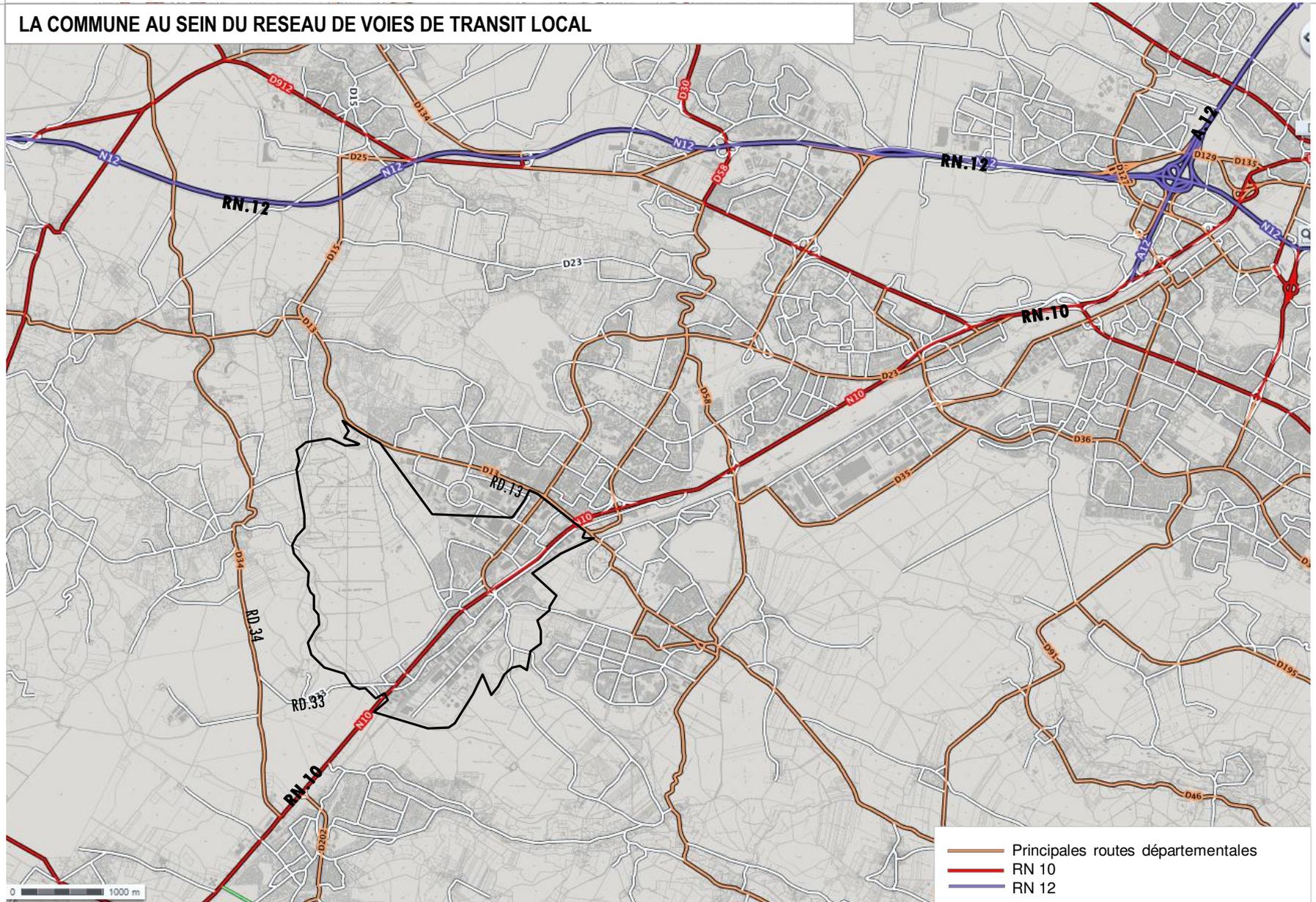
Enjeux

Améliorer la hiérarchisation de la trame viaire

Assurer l'attractivité des zones d'activité en limitant les nuisances liées aux difficultés de circulation aux heures de pointe notamment

Assurer des zones de calme dans les secteurs résidentiels

LA COMMUNE AU SEIN DU RESEAU DE VOIES DE TRANSIT LOCAL



D – HIERARCHISATION ET STATUT DES VOIES

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

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

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

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

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

Les voiries identifiées en orange sur le plan ci-contre sont désormais d'intérêt communautaire.

DEFINITION DES VOIRIES D'INTERET COMMUNAUTAIRES - EXTRAIT



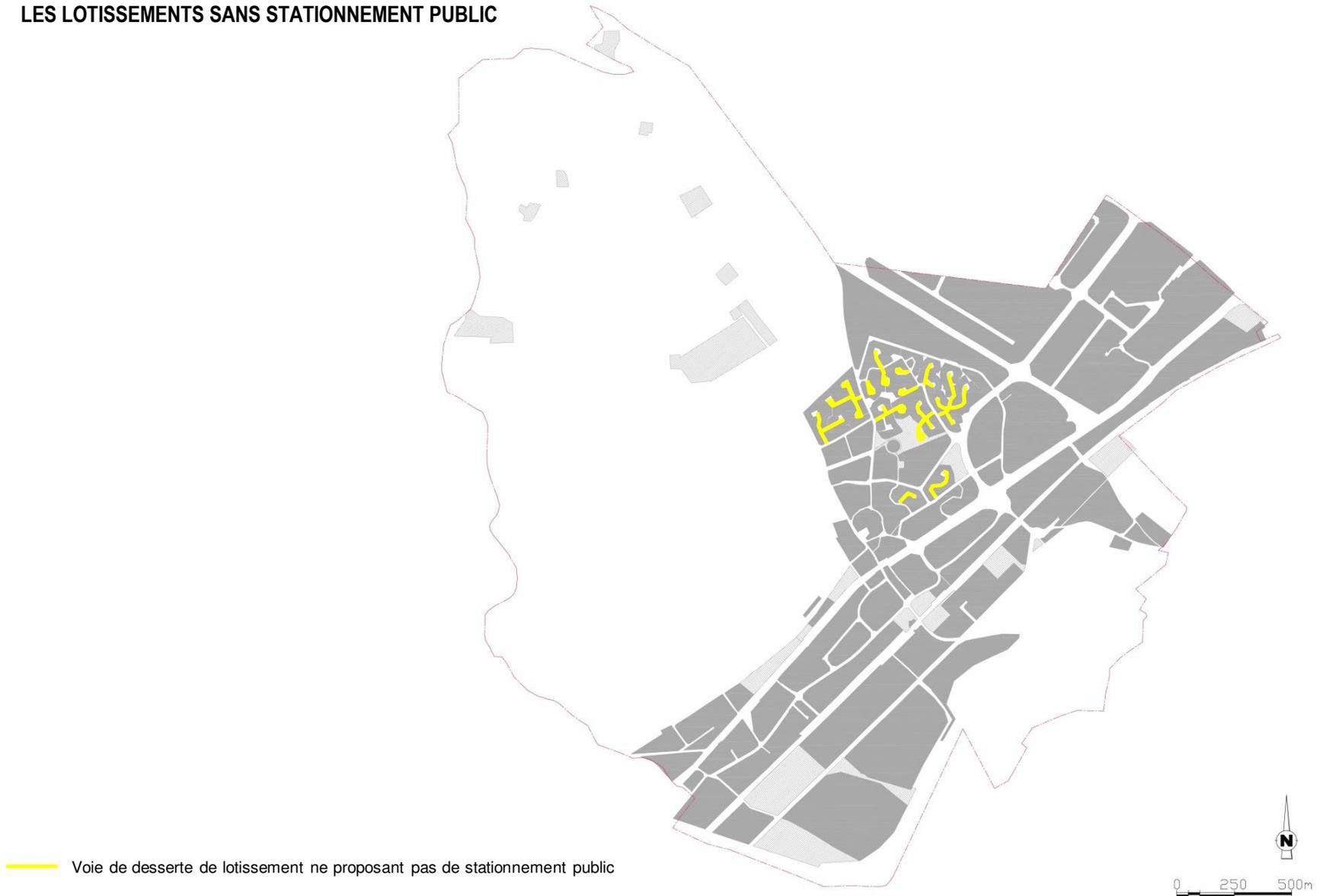
La rue des Etangs est un exemple représentatif du phénomène de « shunt ». Cette petite rue traverse la commune du Nord au Sud, elle est dimensionnée pour une desserte locale et a été fermée par une borne rétractable afin d'empêcher le trafic qui était devenu trop important.

Enjeux

Optimiser la gestion des voiries

Améliorer la lisibilité de la fonction des voies (transit ou desserte locale)

LES LOTISSEMENTS SANS STATIONNEMENT PUBLIC



INVENTAIRES DES PLACES DE STATIONNEMENT PUBLIC

Depuis la Loi ALUR, le rapport de présentation du PLU doit établir un «inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.» Cet inventaire concerne l'ensemble des parcs ouverts au public, c'est à dire les surfaces principalement dévolues au stationnement accessible librement, ce qui inclut les parkings liés aux surfaces commerciales. Le stationnement le long des voies n'est pas concerné. Au total la commune dispose de 908 places de stationnement public.

Les principales aires concernent les abords des gares, des commerces et des équipements publics.

Cette réceptivité paraît correcte au regard du poids de population.

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

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

Enjeux

Favoriser le report modal sur la gare et mieux exploiter le parking de la gare, sous-occupé

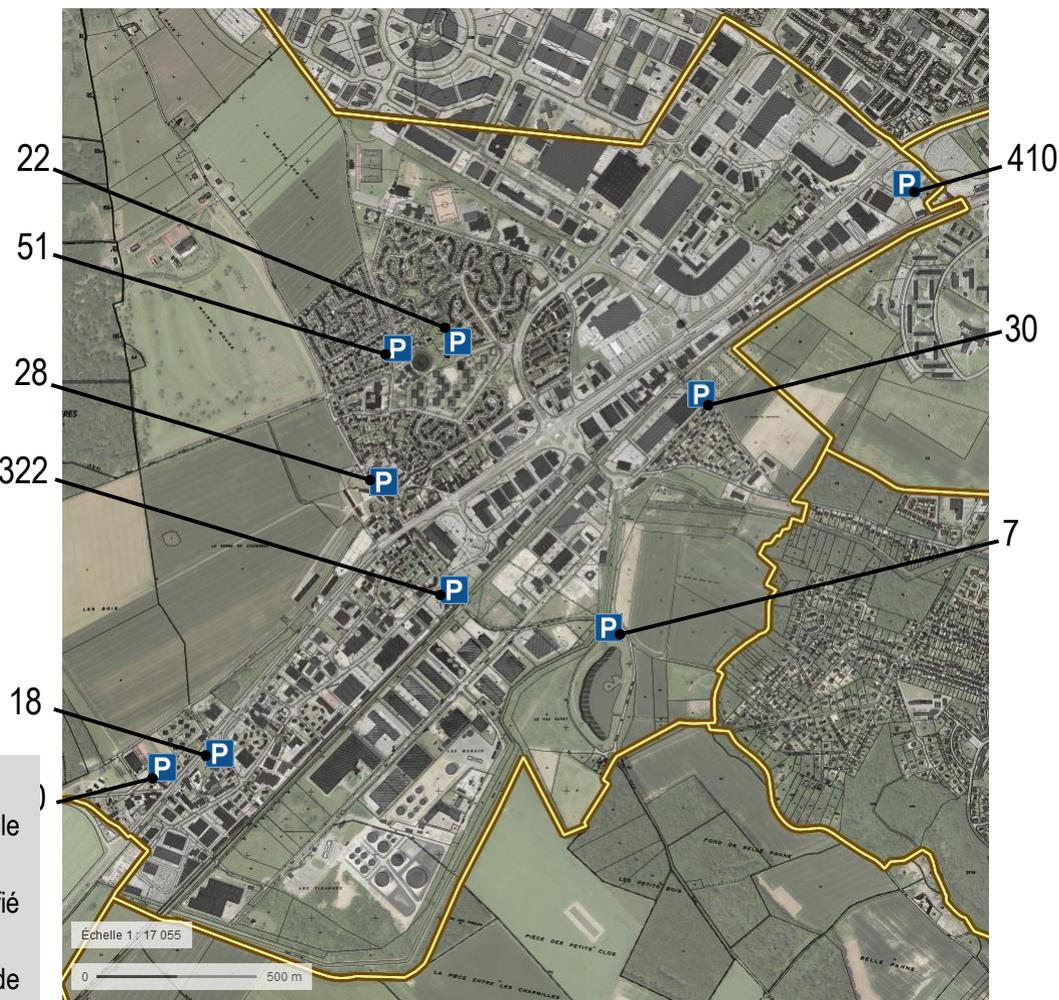
Permettre le développement du co-voiturage (parking identifié sur la gare et signalé depuis la RN 10)

Rechercher une mutualisation de l'offre existante de stationnement

Permettre le développement du parc de véhicules électriques

LOCALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT PUBLIC

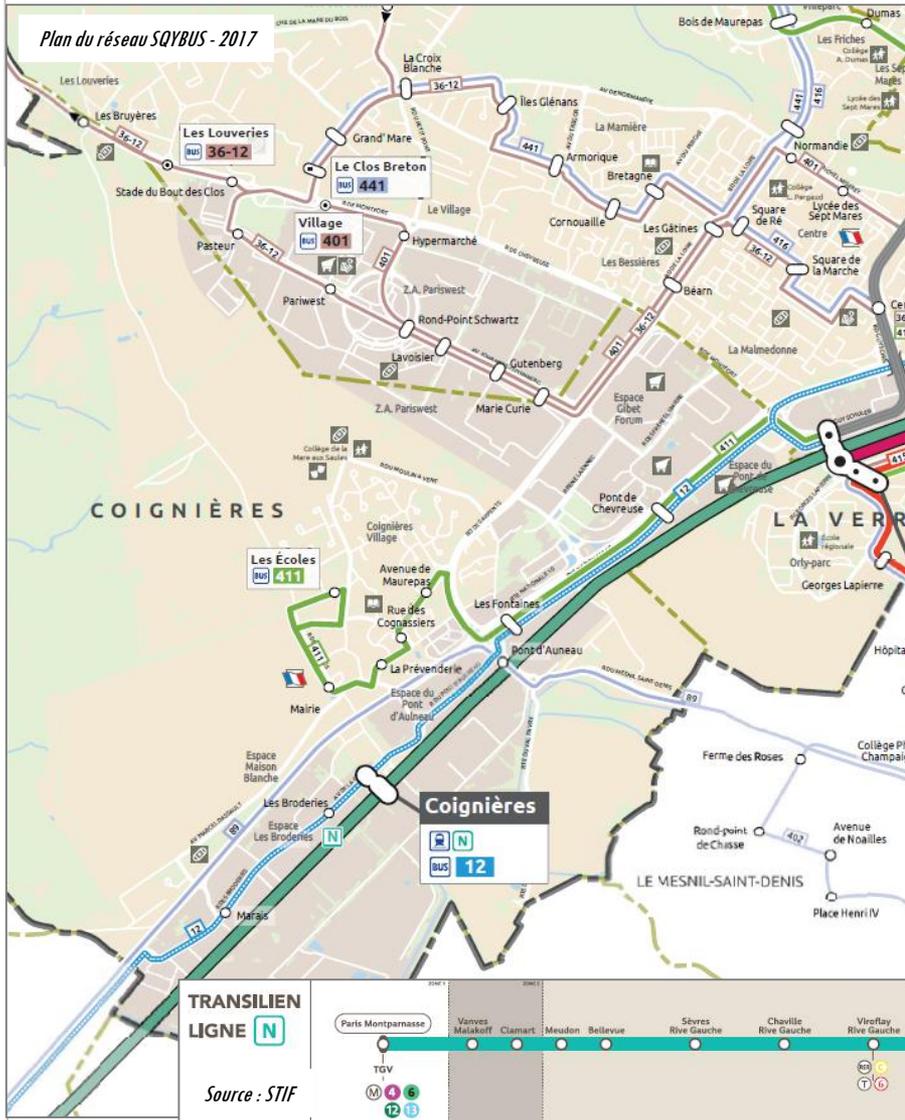
P Parking public



LES SENTES PIETONNES



LE RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN en 2017



Lignes Express Lignes régionales rapides



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

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

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

Lignes Complémentaires complétant les lignes fortes



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



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

411 ELANCOURT Les Côtes
COIGNIERES Les Ecoles
(L à D)

Lignes Ponctuelles dédiées aux zones d'activités



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

du lundi au vendredi
sauf exception

89 GUYANCOURT Technocentre 60 Arpents
HANCHES Mairie

Lignes Locales maillant finement le territoire



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



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

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

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

TRANSILIEN
LIGNE N

Source : STIF



H – LES TRANSPORTS EN COMMUN

Réseau ferré : La ligne N

La commune est desservie par le rail en gare de Coignières via la **ligne N Paris Montparnasse – Rambouillet**.

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

Depuis 2018, la Gare de Coignières est desservie par la ligne Express Montigny Rambouillet du lundi au samedi.

Réseau de bus 2017

Le territoire communal est desservi par 6 lignes de bus :

- 1 ligne « Express » Montigny-Rambouillet
- 1 ligne « complémentaire » reliant le centre bourg à Elancourt
- 1 ligne « ponctuelle » dédiée aux zones d'activité
- 2 lignes locales desservent Pariwest, en limite avec Maurepas
- La ligne de transport scolaire Transdev, n° 61 (Grosrouvre > Gare de la Verrière / Préverderie)

Restructuration du réseau de bus de SQY dès 2018

A partir de 2018, une restructuration du réseau de bus de Saint Quentin en Yvelines sera menée en plusieurs phases. L'objectif est de définir un réseau de lignes fortes privilégiant la performance, avec une augmentation de la vitesse commerciale et de la fréquence de passage, complété par des lignes locales répondant à un besoin spécifique.

Dès septembre 2018, la ligne 411 sera remplacée par une ligne permettant de rallier la gare de Coignières, la gare de la Verrière, le collège de la Mare aux Saules par la rue du Moulin à Vent et la ZA Pariwest.

L'offre en transports en commun et la couverture spatiale de la commune seront améliorés. Les correspondances avec les « lignes fortes » également.

Le prolongement du RER C

Le prolongement du RER C jusqu'à Coignières est identifié par le SDRIF en tant qu'opération traduisant la nécessaire évolution à long terme de l'offre de desserte de la zone dense de l'agglomération. Sa mise en œuvre potentielle y est inscrite à un horizon supérieur à 2030.

Le financement de cet aménagement n'est, à ce jour, pas planifié.

Le Contrat d'Intérêt National

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

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

Un CIN Abords des gares du Transilien (Rambouillet, Coignières, les Essarts-le-Roi, Le Perray-en-Yvelines) est en projet.

Atouts

Présence d'une gare sur le territoire et restructuration du réseau en cours

Faiblesses

Fréquence des trains et faible desserte actuelle par le réseau de bus

Enjeux

Réduction du nombre de migrations domicile/travail motorisées et des émissions de gaz à effet de serre.

Améliorer l'accessibilité du territoire pour les ménages non motorisés.

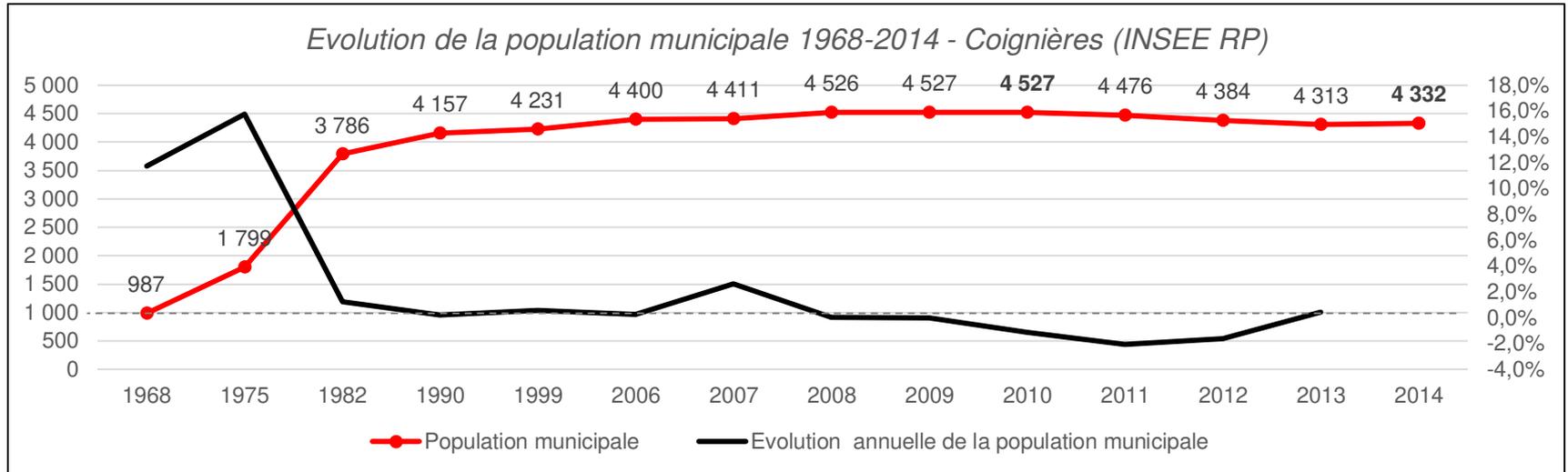
B – Diagnostic socio-économique



1 – Démographie



ÉVOLUTION DE LA POPULATION



Source : RGP INSEE 1975 à 2014

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010	2014
Population municipale	987	1 799	3 786	4 157	4 231	4 400	4 527	4 332
Accroissement absolu		812	1 987	371	74	169	127	-195
Evolution annuelle de la population municipale		11,8%	15,8%	1,2%	0,2%	0,6%	0,7%	-1,1%

Source : RGP INSEE 1975 à 2014

A- Une dynamique démographique en recul

Chiffres clés INSEE 2014 :

523 habitants au km²

4 332 habitants en (population municipale)

Une croissance démographique forte dans les années 1970

Le développement démographique accéléré de la commune commence au début des années 70, avec la construction de la ZAC.

Entre 1968 et 2010, la population de Coignières a ainsi été multipliée par 5. L'augmentation de la population, de +82,3 % entre 1968 et 1975, est passée à + 110,5 % entre 1975 et 1982.

Une population en légère baisse depuis 2009

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

Depuis 2010, la commune connaît un léger recul démographique, la population municipale s'établissant à un niveau similaire à celui qui avait été observé entre 1999 et 2006.

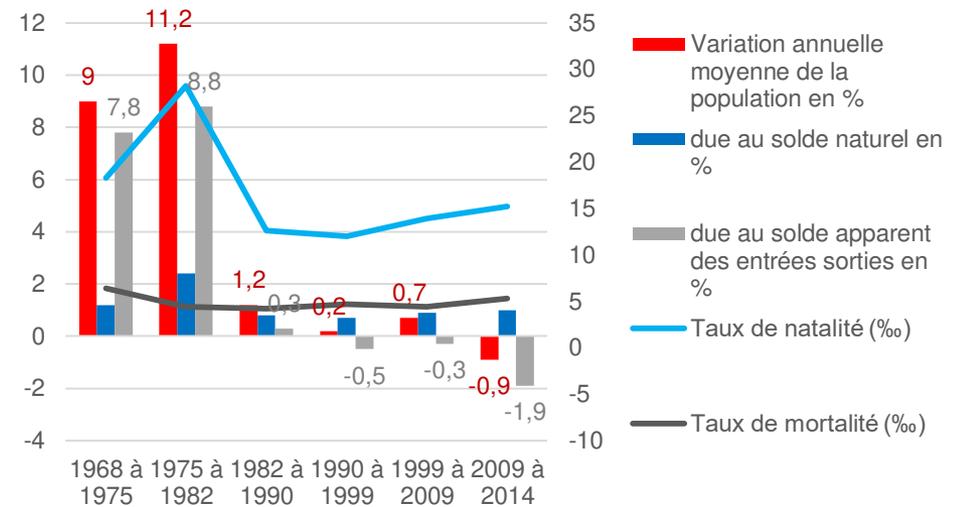
La **part relative du solde naturel** (excédent des naissances sur les décès) et du **solde migratoire** (solde des flux de population - entrées - sorties - de la Commune pendant la période) ont été profondément modifiées depuis les années 70. A cette époque, l'accroissement démographique était dû pour environ **83 % au solde migratoire** et seulement à 17 % au solde naturel.

Dans les années 2000, l'**augmentation de la population résulte du solde naturel, le solde apparent est négatif.**

Le solde naturel est relativement stable depuis 1982, tandis que le solde apparent est devenu négatif à partir de 1990.

Indicateurs démographique

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales - État civil.



Enseignements

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

Entre 2009 et 2014, ce n'était plus le cas, et la commune a perdu presque 200 habitants.

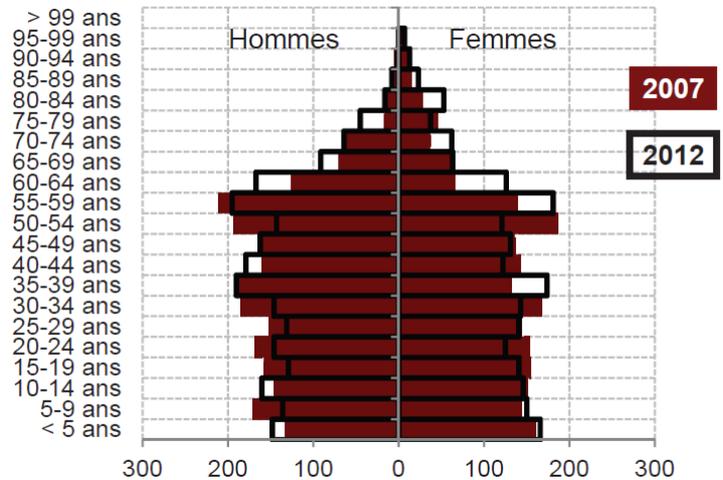
Enjeux

Le maintien de l'offre actuelle d'équipements et services communaux nécessite une stabilisation de la population actuelle.

Celle-ci dépend à la fois :

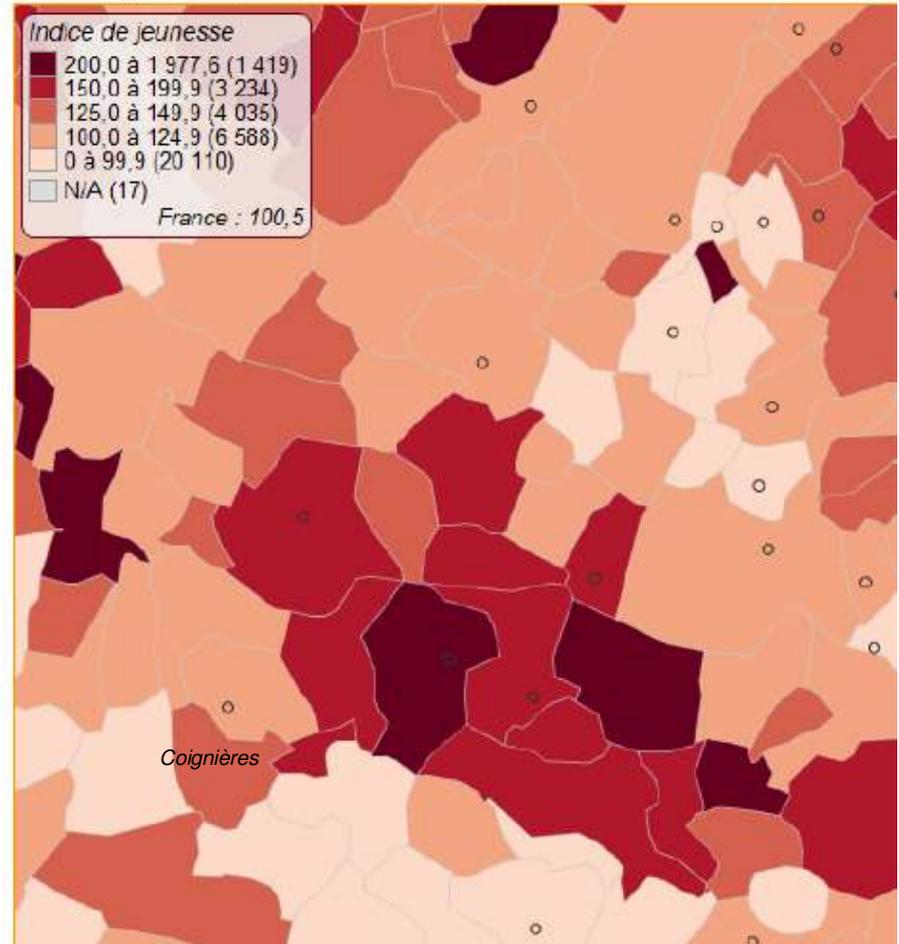
- De la natalité locale, relativement élevée (et, naturellement, de la mortalité, mais cette dernière est notablement plus stable),
- Du solde migratoire, impacté par le phénomène de décohabitation (sorties) ou au contraire par l'arrivée de nouveaux ménages au sein des logements neufs ou existants.

Pyramide de Coignières 2007-2012



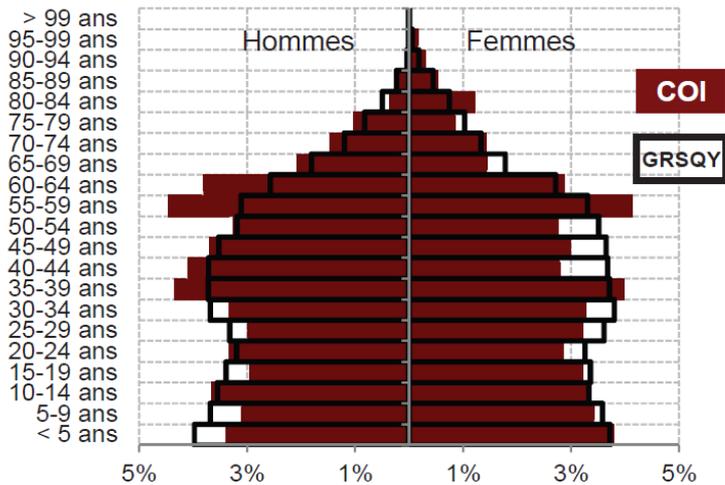
Source : Insee, RP 2012 et 2007

Indice de jeunesse, 2014 - source : Insee, RP 2014



© CGET 2017 - IGN GéoFla

Comparaison avec le Grand Saint-Quentin en 2012



Source : Insee, RP 2012

B- Une population vieillissante

En 2014, près de 40 % de la population avait moins de 30 ans.
 Les plus de 60 ans représentent quant à eux 20 % de la population.
 La population communale connaît un phénomène de vieillissement : la part des plus de 60 ans augmente, tandis que toutes les autres tranches d'âge connaissent une baisse. La part des moins de 30 ans passe ainsi de 42 % en 2009 à 39 % en 2014.
 L'indice de jeunesse est calculé avec le rapport suivant :

La part des 0 - 19 ans	= Indice de jeunesse

La part des + de 60 ans	

L'indice de jeunesse de Coignères est depuis 1999 nettement inférieur, à la moyenne de l'agglomération mais l'écart tend actuellement à se réduire (1,52 en 2012).

Evolution comparée de l'Indice de Jeunesse.

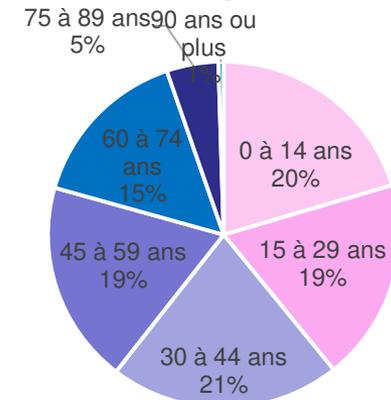
Coignères			Grand Saint-Quentin		
2012	2007	1999	2012	2007	1999
1,52	2,12	2,58	1,85	2,43	3,37

Source : Observatoire de la Ville, SQY, d'après INSEE

Enjeux

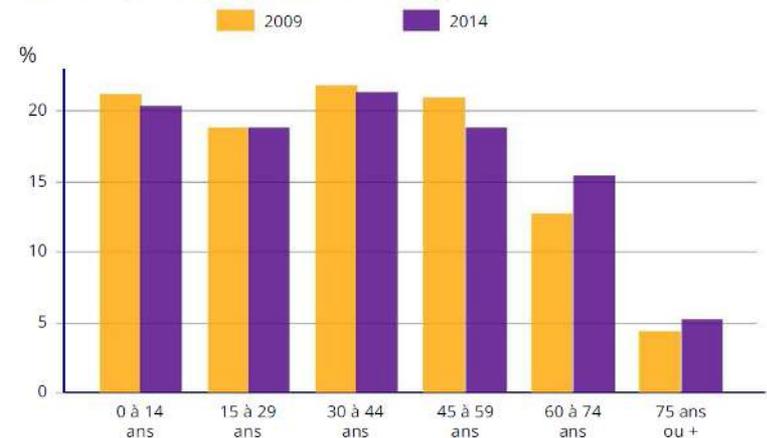
Adapter l'offre de services, de commerces et de logements à une population vieillissante (maintien à domicile notamment).

Population par grandes tranches d'âges



Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Taille des ménages

	Coignières			Grand Saint-Quentin		
	Nombre	%	2012/2007	2012	%	2012/2007
1 personne	368	25%	+28,2%	23 348	27%	+10,2%
2 personnes	447	30%	+9,0%	25 267	29%	+3,7%
3 personnes	258	17%	-16,0%	14 975	17%	-4,1%
4 personnes	236	16%	-10,3%	14 751	17%	+0,1%
5 personnes	140	9%	+11,1%	5 781	7%	-2,9%
6 personnes et plus	35	2%	-35,2%	2 480	3%	-11,6%
Ensemble des ménages	1 484	100%	+2,6%	86 602	100%	+2,3%

Source : Insee, RP 2012 et 2007

Ménages selon leur composition

	Nombre de ménages			
	2014	%	2009	%
Ensemble	1 504	100,0	1 505	100,0
Ménages d'une personne	369	24,6	356	23,7
<i>hommes seuls</i>	185	12,3	116	7,7
<i>femmes seules</i>	184	12,2	240	15,9
Autres ménages sans famille	30	2,0	24	1,6
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	1 105	73,5	1 125	74,8
<i>un couple sans enfant</i>	348	23,2	393	26,1
<i>un couple avec enfant(s)</i>	568	37,7	604	40,1
<i>une famille monoparentale</i>	189	12,6	128	8,5

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations complémentaires.

Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans

	2014	%	2009	%
Ensemble	1 120	100,0	1 141	100,0
Aucun enfant	438	39,1	473	41,5
1 enfant	259	23,1	268	23,5
2 enfants	254	22,7	244	21,4
3 enfants	114	10,2	108	9,5
4 enfants ou plus	55	4,9	48	4,2

Source : Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations complémentaires.

C- Une taille des ménages toujours relativement importante

On appelle ménage l'ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale).

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

Le nombre de ménages et **surtout la taille des ménages sont cependant relativement stable depuis 2009**, soit parce que le renouvellement de la population (vente de pavillons...) est suffisant pour maintenir cette taille de ménages élevée, soit parce que l'offre de logements dans l'environnement ne permet pas cette décohabitation (absence de logements de petite taille / prix de marché trop élevés).

Sur la commune **la part des ménages d'une personne, en hausse, reste relativement modérée**, avec moins d'un quart des ménages. Alors qu'en 2009 la commune comptait beaucoup plus de femmes seules que d'hommes, cet écart n'est plus constaté en 2014.

Les ménages les plus représentés restent les ménages avec famille avec enfant même si on observe une baisse de leur part entre 2009 et 2014 (-3%).

La proportion des ménages sans enfant, en augmentation entre 2006 et 2011, est elle aussi désormais en baisse (-3%).

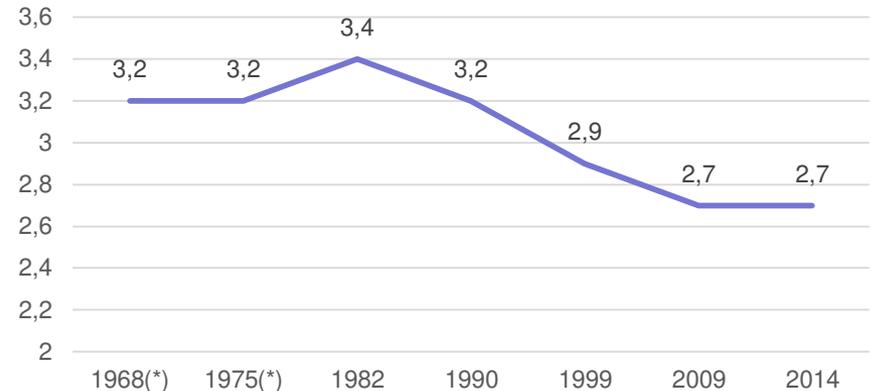
Le nombre de familles monoparentales a quant à lui connu une évolution positive depuis 2009 (+4%).

La part des ménages de 3 enfants ou plus reste élevée et même continue d'augmenter depuis 2006.

Enjeux

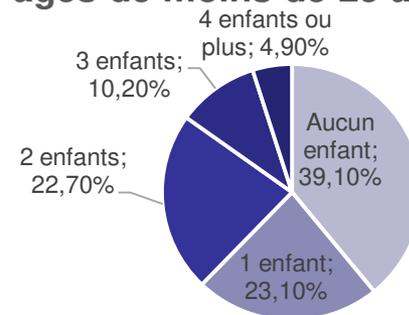
Répondre à l'échelle communale aux besoins pressentis en matière de décohabitation (diversifier les parcours résidentiels).

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales

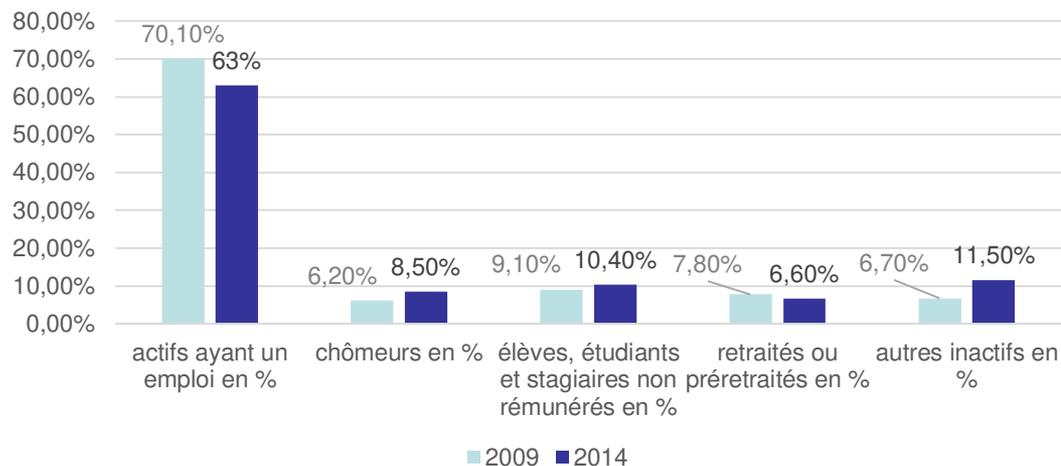
Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans - 2014



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations complémentaires.

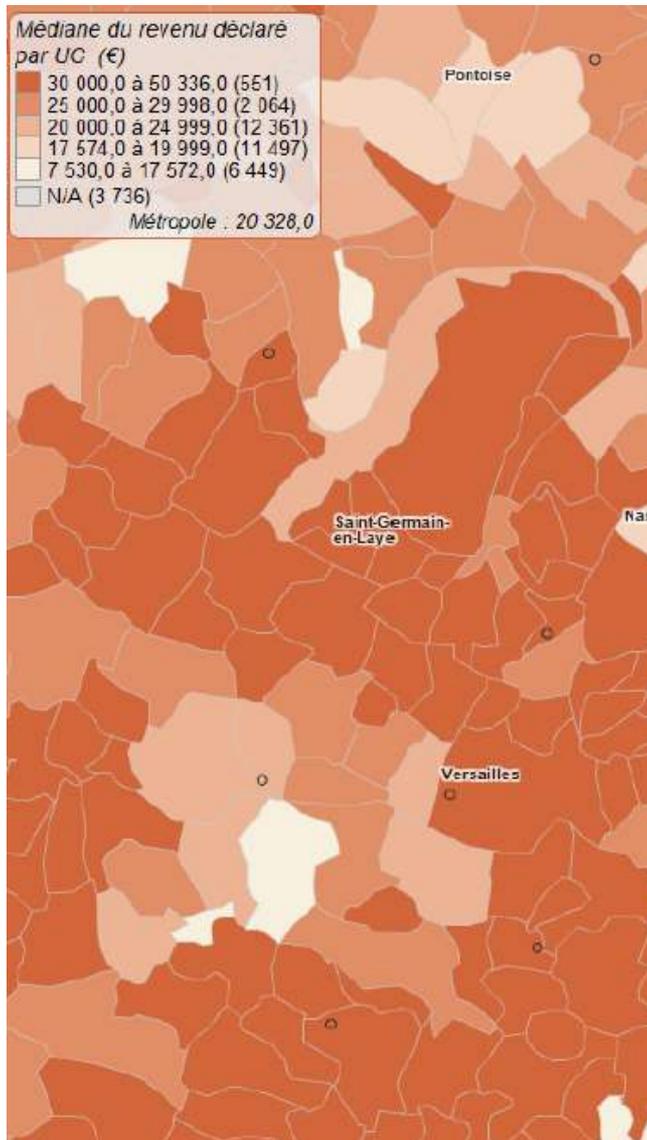
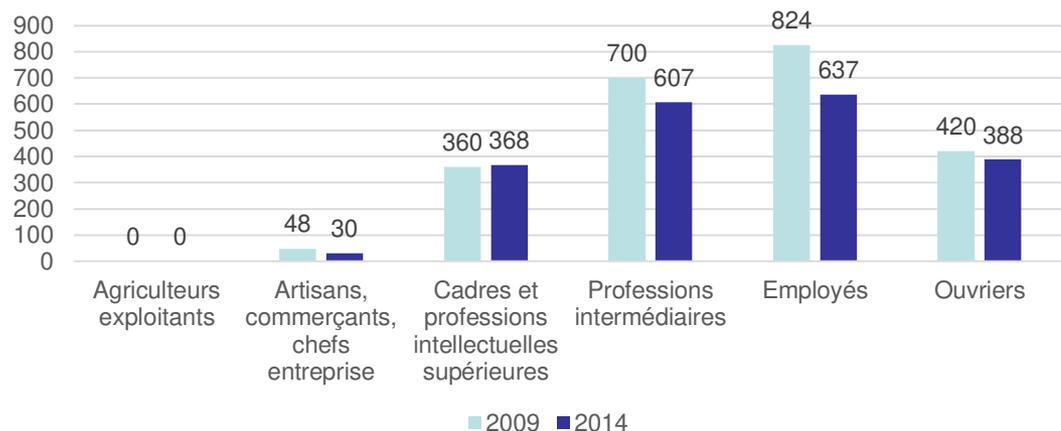
Population de 15 à 64 ans par type d'activité

INSEE RP 2009-2014



Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

INSEE RP 2019-2014



Source : Observatoire des territoires

D- Un nombre d'actif en diminution, mais une augmentation de la part des cadres

Du fait du vieillissement de la population, la population de 15 à 64 ans a diminué de 235 habitants sur la période 2009-2014 (-7,6%).

La population active de 15 à 64 ans a baissé au total de 13% entre 2009 et 2014, la part des inactifs de ces tranches d'âge ayant en effet par ailleurs augmenté de 5% sur la période. Cette évolution n'est pas liée à une augmentation de la part des retraités / pré-retraités, car celle-ci a baissé sur la période, et n'est liée que partiellement à la hausse du chômage (2%).

Les ouvriers et employés représentent environ la moitié de la population active. Si la commune accueille parmi ses actifs une plus faible représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures par rapport à la moyenne de l'agglomération, celle-ci est en augmentation ces dernières années.

Le revenu médian déclaré par Unité de Consommation (21 600 euros en 2015) est cohérent avec l'équilibre socio-professionnel de la population active.

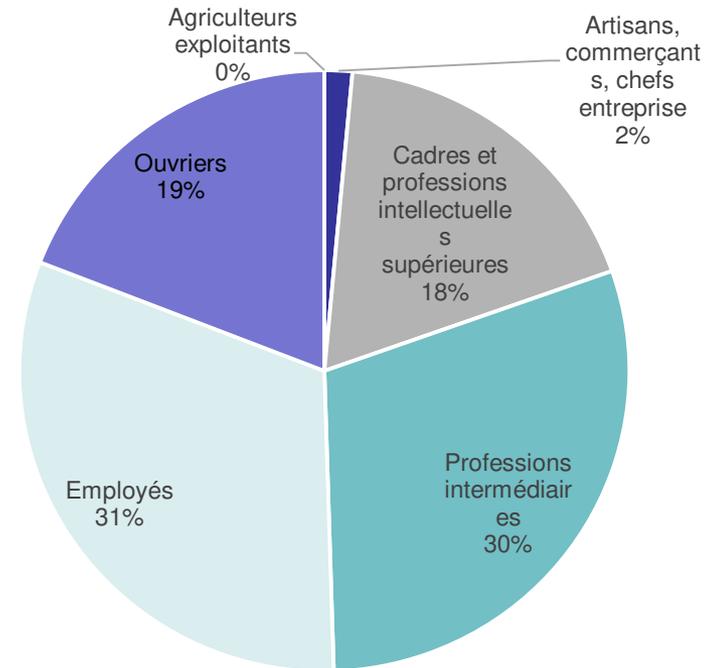
Enjeux

Proposer une offre de service adaptée aux besoins des personnes inactives ou à la retraite.

Faciliter l'accès à l'emploi pour les personnes en recherche d'emploi.

S'appuyer sur la dynamique de la commune en termes d'emploi pour attirer des actifs.

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle



Catégories socioprofessionnelles des actifs de 15 à 64 ans ayant un emploi

	Coignières			Grand Saint-Quentin		
	Nombre	%	2012/2007	Nombre	%	2012/2007
Agriculteurs exploitants	0	0%	ns	21	0%	ns
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	40	2%	-56,5%	3 095	3%	+12,3%
Cadres, professions intellectuelles supérieures	339	16%	+20,2%	29 532	28%	+6,0%
Professions intermédiaires	666	31%	-5,5%	31 756	30%	-2,8%
Employés	752	35%	-9,2%	29 261	27%	-10,4%
Ouvriers	360	17%	+0,6%	13 700	13%	-13,3%
Actifs ayant un emploi	2 157	100%	-4,8%	107 365	100%	-3,9%

Source : Insee, RP 2012 et 2007
ns : non significatif

2 – Logement

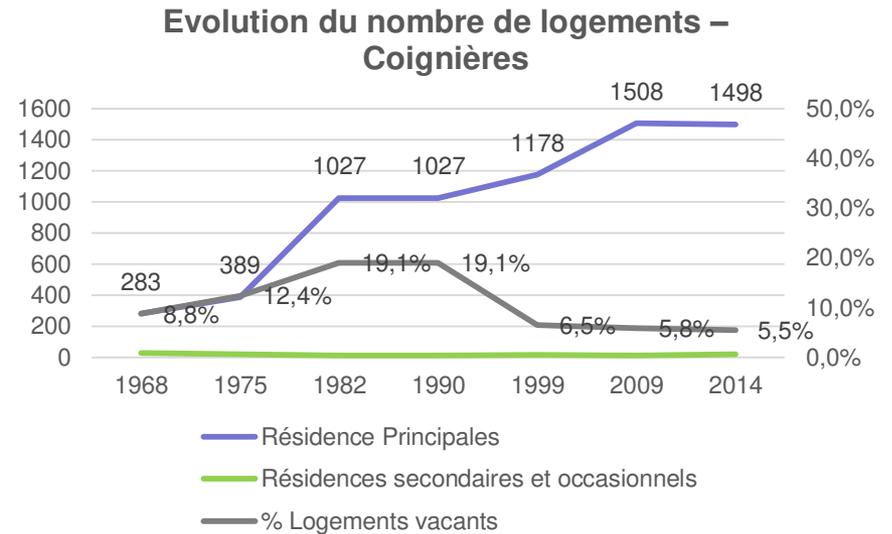


A- Evolution globale du parc de logements

Depuis 1975, le parc de logements de Coignières a notablement progressé : en 2014, la Commune comptait avec un parc de **1 609 logements** en tout.

Le parc de logements a presque été multiplié par 5 depuis 1968. **C'est entre 1975 et 1982 que le rythme annuel de croissance est le plus important avec 25 % (175 % de croissance en 7 ans). Entre 1990 et 2011 ce rythme annuel a été ramené à 1 %.**

Le nombre de résidences secondaires est devenu résiduel et le nombre de logements vacants a fortement diminué depuis les années 1990, pour ne représenter aujourd'hui que 5,5 % du parc, ce qui indique que le marché du logement à Coignière est tendu, comme sur la majeure partie des communes d'île de France.



Enjeux

Favoriser une détente du marché du logement susceptible de fluidifier les parcours résidentiels.

Evolution du nombre de logements – Coignières

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	341	466	1284	1284	1279	1403	1609
Résidence Principales	283	389	1027	1027	1178	1508	1498
Résidences secondaires et occasionnels	28	19	12	12	18	13	21
Logements vacants	30	58	245	245	83	82	89

Source : INSEE RP 1968 à RP 2014 exploitations principales

LE LOGEMENT INDIVIDUEL



Legend:

- Logement Individuel
-
-
-

Scale: 0 250 500m

North arrow: N

B – Un certain équilibre dans les statuts d’occupation

Coignières comptait, en 2014, 1 498 résidences principales ; les occupants de celles-ci étaient à **50 % propriétaires de leur logement et à 46 % locataires**. La part des propriétaires est légèrement plus faible que la moyenne de l’agglomération, du fait notamment d’un parc de logements locatifs privés important (21% des Résidences Principales en 2014).

C- Une dominante de logements individuels, mais un parc collectif représentant 40% des logements

En 2014, **862 logements étaient des logements individuels (54%) et 651 des logements collectifs (40%)**.

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

Enjeux

Prendre en compte les besoins en matière de parc locatif dans les projets de développement futurs.
Valoriser la diversité des formes urbaines existantes.

Typologies de logements	2014	%	2009	%
Maisons	867	53,9	862	54,8
Appartements	651	40,4	690	43,8

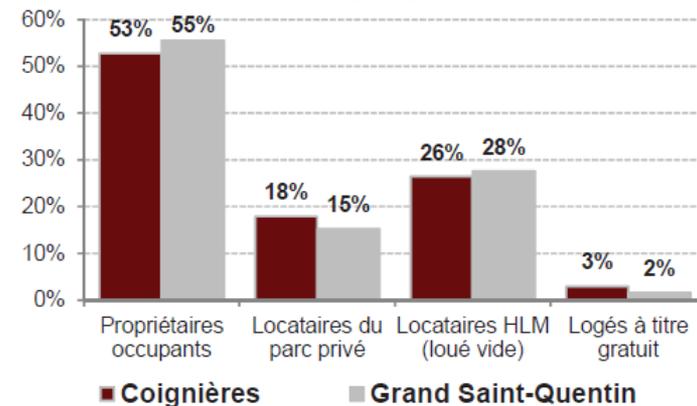
Source : INSEE RP 2014 exploitations principales

Résidences Principales selon le statut d’occupation

	Nombre	%
Ensemble	1 498	100,0
Propriétaire	756	50,4
Locataire	687	45,9
dont d'un logement HLM loué vide	374	25,0
Logé gratuitement	56	3,7

Source : INSEE RP 2014 exploitations principales

Statut d’occupation des résidences principales en 2012



Source : Insee, RP 2012

D- Deux tiers de grands logements parmi les Résidences Principales

Entre 2009 et 2014, on note une augmentation du nombre de 2 pièces et de 3 pièces, en parallèle d'une diminution du nombre de 3 pièces et de 4 pièces, ce qui témoigne d'un phénomène d'adaptation du parc à la structure des ménages français.

Pour autant, les grands logements (4 pièces et plus) représentent toujours environ 2/3 des résidences principales.

E- Un parc de logements récent, mais une construction neuve limitée

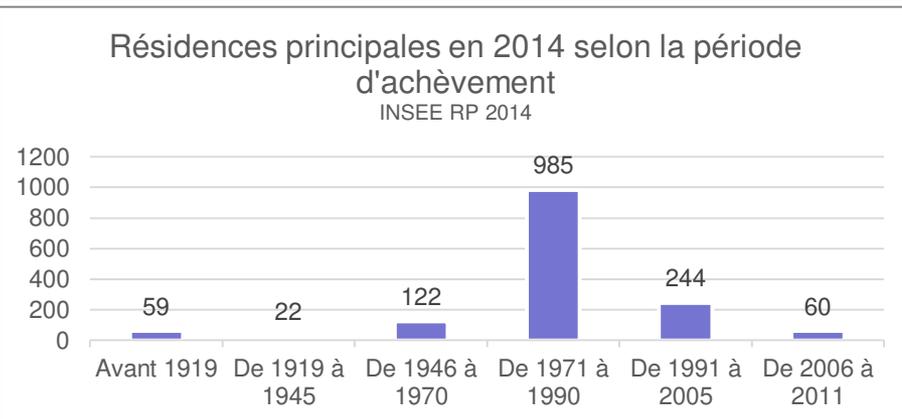
Le parc de logements est plutôt récent et confortable.

De 1975 à 1982, lors de la période la plus dynamique environ 117 logements étaient construits chaque année. Le rythme de la construction depuis 2007 est de 2 à 10 logements par an (hors hébergement spécifique).

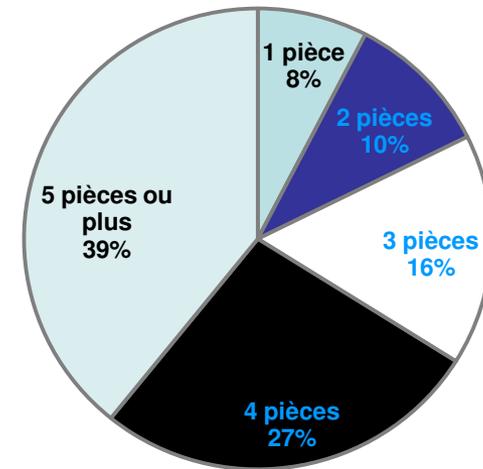
Les résidences principales livrées de 2006 à 2011 l'ont été majoritairement au sein d'immeubles collectifs.

Enjeux

Permettre une adaptation du parc de logements à l'évolution des besoins des ménages en matière de typologies de logements.



Résidences principales par taille 2014 - INSEE



Résidences Principales selon le nombre de pièces

	2014	%	2009	%
Ensemble	1 498	100,0	1 508	100,0
1 pièce	114	7,6	135	9,0
2 pièces	151	10,1	115	7,6
3 pièces	243	16,2	226	15,0
4 pièces	403	26,9	436	28,9
5 pièces ou plus	587	39,2	596	39,5

Source : INSEE RP 2009 et RP 2014 exploitations principales

LE LOGEMENT COLLECTIF



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

Au 1er janvier 2016, la commune de Coignières comptabilisait au titre de la loi SRU (logement spécifique et logement familial) 562 logements, ce qui représente 37,9 % du nombre total de résidences principales estimées.

- **La résidence des Acacias**, située à proximité immédiate du cœur du village, compte 388 logements sociaux, répartis dans 17 immeubles, gérés par le bailleur « France Habitation ». Cette résidence est très prisée (liste d'attente importante).

Depuis la fermeture du parking silo en 2013 (474 places) pour des raisons de sécurité, on observe un déficit de stationnement. Les places extérieures sur l'espace privé du bailleur matérialisées à ce jour sont au nombre de 73.

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

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

- **Le foyer ADEF** est géré par le bailleur social I3F et plus particulièrement sa filiale RSF (Résidence Sociale de France).

Ce foyer est actuellement de 288 chambres meublées ce qui équivaut 99 logements sociaux. Il fait l'objet d'un projet d'extension en cours avec agrandissement des chambres en studios. Le projet consiste en une opération « tiroir » car il doit se faire en site occupé.

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

LE FOYER ADEF



ETAT ACTUEL



PROJET DE RSF

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

- **La RPA « les Moissonneurs »** est une résidence Communale depuis 2005, elle est gérée par le CCAS.

Elle propose 80 studios louables dont deux logements temporaires avec 2 logements de gardien. L'occupation, aujourd'hui, est plutôt basse (60 studios occupés) par rapport à la moyenne de l'occupation de cette résidence par le passé qui est de l'ordre de 70 studios occupés.

En 2012 la Ville a initié un programme de rénovation de la Résidence des Personnes Âgées au bénéfice de ses occupants. Ces derniers restent très attachés au bien-être, à la qualité et à la quiétude de leur espace de vie:

- des travaux de rénovation sont régulièrement menés au sein des appartements de la résidence, en matière de plomberie, peinture et électricité, la résidence arbore depuis peu des volets roulants électriques neufs.
- récente installation d'un ascenseur supplémentaire,
- la totalité des fenêtres et des huisseries a été parée d'une nouvelle peinture
- les réseaux sanitaires ont bénéficié d'une complète réfection.

Enfin, selon les besoins, les appartements font l'objet d'une réhabilitation totale ou partielle, afin d'offrir aux résidents un cadre de vie agréable et confortable.

Enjeux

Accompagner les évolutions en cours du parc social afin de faciliter sa gestion et d'améliorer l'adéquation entre l'offre et les besoins.



La RPA des Moissonneurs



Entrée de la RPA des Moissonneurs

G – Eléments de Prospective : le point Mort

1 - Le desserrement du parc

Définition : En divisant la population des résidences principales de T0 par le taux d'occupation à T0 on obtiendrait en toute logique le nombre de ménages en résidences principales à T0. Mais en remplaçant dans cette formule le taux d'occupation à T0 par celui à T1, on obtient, pour une population stable, le nombre de résidences principales total théorique nécessaire à T1. En soustrayant le nombre de résidences principales à T0 à la valeur obtenue précédemment, on obtient le besoin en résidence principale créée.

Le nombre de logements a crû plus vite que la population globale de Coignières : le nombre d'occupants par logements a donc décru vite également, passant en 1999 d'une moyenne de 2,9 habitants par logement à une **moyenne de 2,8 en 2006 et 2,7 en 2011**, ce qui représente un « desserrement » de 7,4 % en douze années.

Ce desserrement est en adéquation avec l'augmentation de l'offre de petits appartements entre 1999 et 2011. L'on constate l'existence d'un desserrement dans toute la France, et particulièrement dans les villes d'extension récente.

L'évolution du desserrement montre également l'évolution de la taille des ménages, qui est passée en 21 ans d'une moyenne de 3,4 personnes par ménage en 1990 à 2,7 personnes en 2011. Ce phénomène est lié à l'âge moyen des habitants et des ménages.

Calcul du desserrement	
Population des ménages en 1999 (Pop99)	3788
Taille moyenne des ménages en 2011 (TM11)	2,7
Nombre de résidences principales en 1999 (RP99)	1306
(Pop99 / TM11) – RP99	+97

2- Le renouvellement du parc

Définition : Il s'agit d'ajouter au parc total de logements existants au moment T0 le nombre de nouvelles constructions (nombre de permis de construire à usage d'habitation). On obtient ainsi le parc total théorique de logements existants au moment T1. Le nombre de logements réels au moment T1 devrait donc correspondre à ce calcul. Or on peut constater qu'au moment T1, les valeurs du parc total théorique et du parc total réel sont différentes. Une simple soustraction du parc total réel au parc total théorique permet donc d'obtenir la valeur des logements renouvelés. Cependant, il ne faut pas oublier que le calcul détermine un besoin : les valeurs positives ou négatives expriment donc une augmentation ou une diminution du besoin en logements engendré par le renouvellement.

Le parc de Coignières a évolué plus vite que ne se construisaient les appartements et maisons dans la même période. En effet, de 1999 à 2011, 148 logements ont été construits et le parc s'est accru de 156 unités. De 1999 à 2011, le renouvellement du parc est de -8 unités. Ce paradoxe peut s'expliquer notamment par la division de maisons.

3- La variation du parc

Définition : la simple addition entre les évolutions des variations des résidences secondaires et des logements vacants permet d'exprimer le besoin en logement engendré. Toutefois, il est important de comprendre qu'un changement de statut d'un de ces deux types de logements sera considéré au bénéfice des résidences principales. Même si d'autres cas de figure sont possibles, celui-ci reste le plus fréquent et sera donc privilégié.

R : Calcul du renouvellement du parc de logements

Logements en 1999	1403
Logements en 2011	1559
Variation du parc entre 1999 et 2011 (VP)	156
Constructions neuves entre 1999 et 2011 (CN)	148
(1) Nombre de logements dus au renouvellement (R)	-8
R = CN – VP	

RSLV : Calcul de la variation des résidences secondaires et des logements vacants		
Résidences secondaires (RS)	En 1999 : 14	En 2011 : 8
Logements vacants (LV)	En 1999 : 83	En 2011 : 46
TOTAL	97	54
Variation des logements RSLV entre 1999 et 2011 RSLV = (RS09+LV09) - (RS11+LV11)	43	

L'affectation des logements

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

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

L'évolution de la taille moyenne des ménages

Depuis plusieurs décennies, on assiste à une diminution de la taille moyenne des ménages (le nombre de ménages croît plus vite que la population). L'évolution des modes traditionnels de cohabitation (familles monoparentales, recomposées...) et le vieillissement de la population sont les deux éléments qui influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage. Ce facteur est donc à prendre en compte dans l'estimation des besoins en logements. L'évolution de la taille moyenne des ménages repose, le plus souvent, sur une projection tendancielle linéaire.

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

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

Le renouvellement du parc

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

Les tableaux suivants (source données INSEE) montrent les étapes de calcul du « point mort », consistant à calculer le nombre de logements nécessaires pour une population stagnante. Le point mort est la somme du renouvellement du parc de logements, de l'évolution du nombre de résidences secondaires, de l'évolution du nombre de logements vacants et du besoin lié au desserrement des ménages.

Cette notion de « point mort » correspond aux logements qu'il aurait fallu construire dans une hypothèse de stabilité démographique ; s'il y a croissance la production de logements est supérieure au point mort, s'il y a régression elle lui est inférieure.

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

- Le renouvellement, c'est-à-dire le remplacement des logements détruits ou désaffectés,
- la compensation de l'accroissement éventuel du nombre de résidences secondaires et de logements vacants,
- la compensation du desserrement éventuel, c'est à dire l'impact de la baisse du nombre moyen d'occupants (valorisation du nombre d'habitants des résidences principales sur la taille moyenne des ménages).

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

Le « point mort » (PM) permet de comparer l'évolution du parc logement et l'impact démographique : $PM = (1) + (2) + (3)$

soit pour la période 1999/2011 :

$PM = 97 - 8 + 43 = 132$ logements (soit une dizaine de logements par an

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée. Il mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique

4 – Mise à jour

Sur la période 2007-2014, le point Mort est évalué à 5 logements par an environ.

Cette diminution du point mort est lié au fait que la taille des ménages sur Coignières s'est stabilisée ces dernières années.

Enjeux

Tenir compte du phénomène de décohabitation mais aussi du profil familial des ménages de Coignières pour estimer l'évolution de la population communale et adapter le parc de logements aux besoins.

Année de référence : 2007
 "Terme" du point mort : 2014
 Durée de la période : 8 Du 1er janvier au 31 décembre

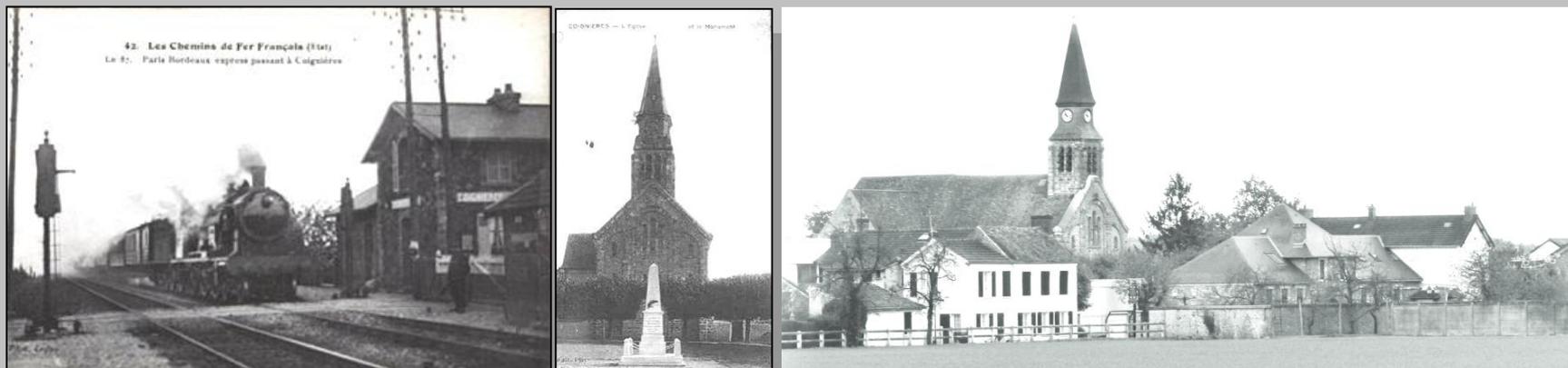
	2007	2014	Variation 2007-2014
Construction neuve (Sitadel, PC autorisés entre 2007 et 2013 hors résidences)			34
Population des Ménages - INSEE	4 074	4 058	-16
Taille Moyenne des Ménages - INSEE	2,82	2,70	-0,12
Nombre de logements - INSEE	1 537	1 609	72
Nombre de Résidences Principales - INSEE	1 446	1 498	52
Nombre de Résidences Secondaires - INSEE	11	21	10
Nombre de Logements vacants - INSEE	80	89	9

Variation du parc de logements 2007-2014

6% de logements vacants en 2014

Renouvellement	-38	Logements nouveaux utilisés pour le renouvellement du parc- 2007- Evolution	-0,35% par an -5 logements par an -112% de la construction neuve entre 2017 et 2014
Desserrement	63	Logements nécessaires au desserrement des ménages	Evolution 0,58% par an 9 logements par an 185% de la construction neuve entre 2017 et 2014
Variation résidences secondaires et logements vacants	19	Logements remis sur le marché	Evolution 0,18% par an 3 logements par an 56% de la construction neuve entre 2017 et 2014
Logements utilisés pour la croissance démographique	-10		
Point Mort (R+D+V)	44		
Point Mort par an	5		
% du Point Mort par rapport au parc de logement 2007	3%		

3 – LES EQUIPEMENTS



LOCALISATION DES EQUIPEMENTS



Le **niveau d'équipement** de la ville est très bon pour une commune de 4332 habitants. Ces équipements sont essentiellement disposés dans l'épaisseur qui fait transition entre les petites maisons individuelles de la ZAC et les grands entrepôts de la zone d'activité de Pariwest.

A – LA MAIRIE:

La Mairie accueille l'ensemble des services municipaux.

Le bâtiment ancien de la Mairie fut le tout premier presbytère de Coignières. Il se trouvait à l'emplacement actuel de l'école communale et a été construit en 1857. Il était alors propriété communale et fut occupé par l'abbé Naudot, jusqu'à la fin de sa vie en 1907. Peu de temps après, il fut détruit pour être remplacé, vers les années 30, par une école primaire.

Pour rappel, l'ancienne mairie était un ensemble hétéroclite, dispersé et insuffisant en locaux pour loger le personnel. En 1971, Coignières comptait en effet 800 habitants et 4 agents communaux. Aujourd'hui, la Ville recense 4.500 habitants, plus de 800 entreprises, 6.000 emplois salariés et 120 agents municipaux, auxquels s'ajoutent un important développement de la vie locale, un essor de la vie associative et la naissance de nouveaux besoins en équipements ».

Le nouvel Hôtel de ville achevé en 2013 se positionne derrière le bâti de 1880, qui a été conservé pour respecter le cachet du centre ancien en meulière. Ce nouveau bâtiment se positionne parallèlement au bâti conservé, valorisant une écriture architecturale qui repose sur les transparences.

Trois entités affirment les spécificités du projet :

- un vaste hall destiné à accueillir et diriger le public, trait d'union entre l'ancienne et la nouvelle mairie ;
- un bâtiment administratif, composé de deux niveaux et d'un sous-sol, qui regroupe la majorité des services municipaux, mais également les archives et stockage de matériaux spécifiques ;
- enfin, une salle du conseil municipal, organisée en hémicycle, accessible depuis la place de l'église Saint-Germain d'Auxerre.

Le bâtiment bénéficie d'un système de chauffage par le sol innovant et recycle les eaux pluviales.

Le caractère esthétique et environnemental est privilégié dans la cour d'honneur, les arbres centenaires sont conservés.



Le Bâtiment de la Mairie au début du siècle



L'ancien Bâtiment de la Mairie aujourd'hui



La nouvelle Mairie

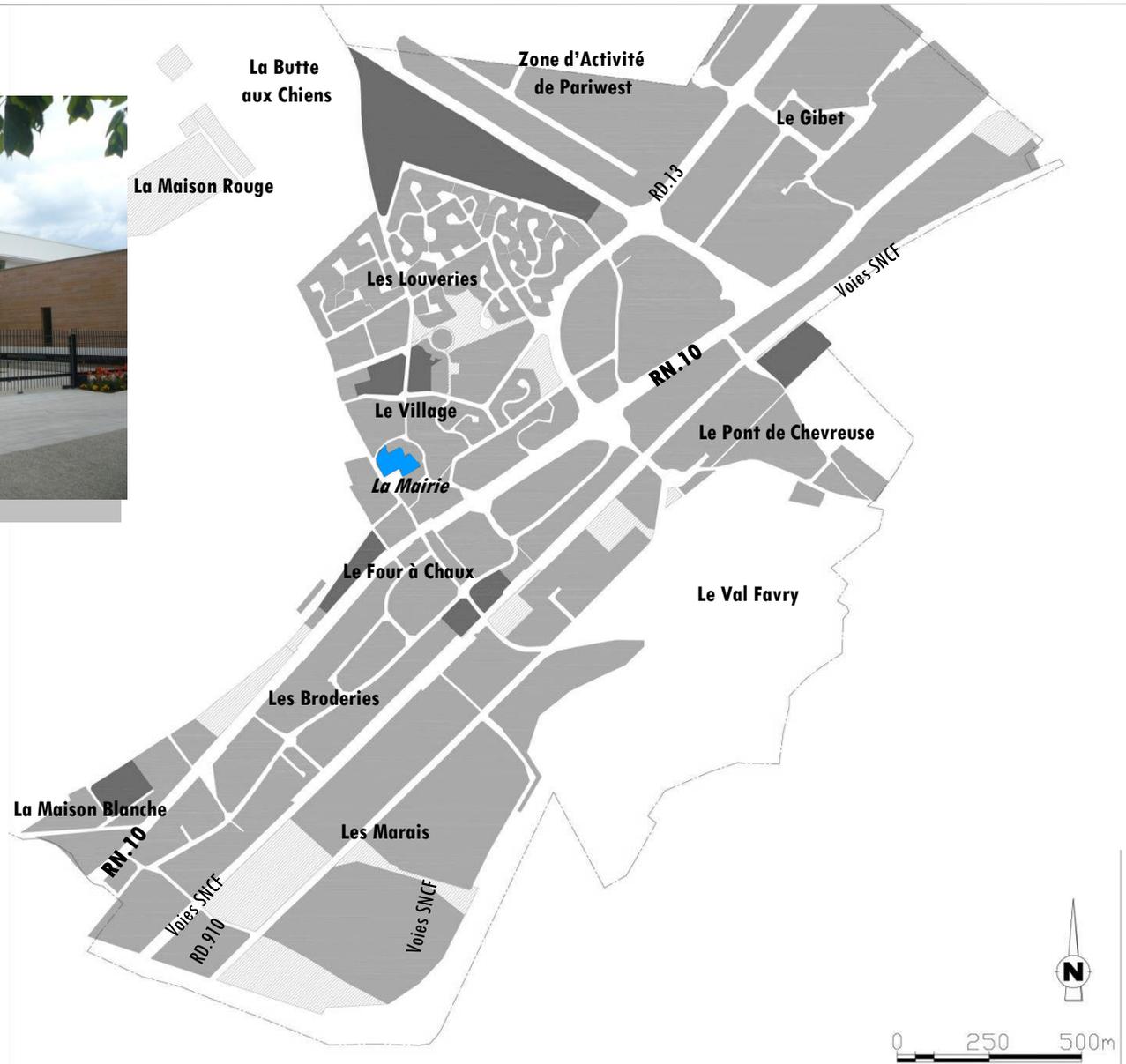
LA MAIRIE ET L'EGLISE



La Mairie



L'Eglise Saint-Germain d'Auxerre



B – L'EGLISE:

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

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

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

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



L'Eglise Saint Germain d'Auxerre hier et aujourd'hui



Les vitraux

LA GARE



La gare de Coignières



La Gare



C – LA GARE:

La gare de la commune Coignières permet l'accès au cœur de Paris en moins d'une heure.

L'accès à la gare de Coignières par la route, se fait de façon confidentielle par l'avenue de la gare, dissimulé derrière une barrière végétale depuis le giratoire d'accès et deux vastes parkings sous utilisés. La gare de Coignières est desservie par la ligne SNCF Paris-Montparnasse/Rambouillet. Elle délivre les billets grande ligne (TGV).

Ligne SNCF

Paris-Montparnasse/Rambouillet

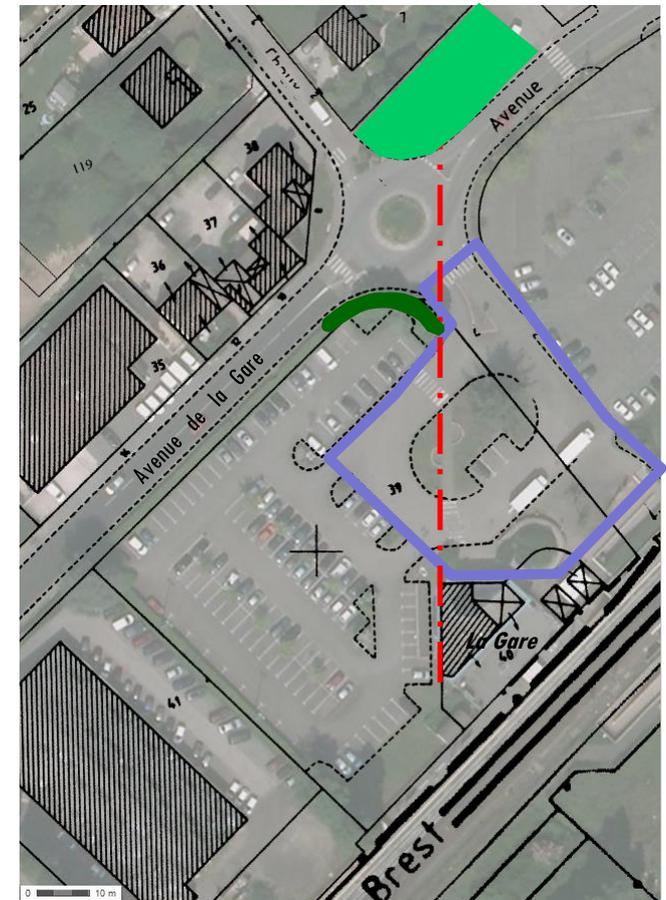
Il serait souhaitable de relier plus fortement la gare au centre village. En effet, la gare est aujourd'hui séparée du cœur de ville par la nationale 10. La rue du Four à Chaux les relie visuellement sans pour autant permettre le franchissement de la Nationale. Une liaison douce, déconnectée du système automobile, entre deux arrières de parcelles (fond de jardins et espace de livraison de l'hyper marché), permet de rejoindre directement le passage souterrain.

« L'esplanade » de la gare est un vaste espace un peu confus, sans limite visuelle. Elle est composée d'un vaste espace vide, seul un arbre occupe l'espace au cœur de la place. De part et d'autre, 2 vastes étendues de stationnements limitées par de grands entrepôts commerciaux. Cet espace n'est pas traité en entrée de ville par les transports en commun, mais en frange sud de la ville.

Ce dimensionnement généreux devant la gare est également un atout car il permettra de mettre en place aisément une « gare routière » qui reliera la gare au reste du territoire par les transports en commun.

Le bâtiment « gare » de la SNCF, par son positionnement, son esthétique et ses dimensions ne participe pas à la structuration de l'espace devant la gare. Il est positionné selon un axe diagonal par rapport à l'esplanade.

L'espace vert, sur le rond point d'accès à la gare, est un potentiel intéressant pour traiter une véritable entrée de ville qui aujourd'hui est sous exploitée.



Axe de composition de la gare de Coignières

- - - Axe de composition
- Esplanade
- Barrière visuelle
- Espace vert communal

Les parkings devant la gare :

La gare de Coignières propose 2 parkings. Un de ces 2 parkings semble plus fréquenté que l'autre. Le Parking d'Intérêt Régional est moins utilisé car à plusieurs reprises des voitures ont été abimées sur cette aire de stationnement. La commune nous informe que certains usagers de la gare se stationnent sur les parkings des commerces à proximité afin que leurs véhicules soient sécurisés par le passage des clients et sous le regard des commerçants. De plus des plots anti caravanes ont été installés à l'entrée des parkings de la gare qui rendent l'accès à ces derniers plus difficile pour des gros véhicules.



Parking de la commune devant la gare – Le plus fréquenté



Le parvis devant la gare



Le parking d'intérêt Régional

PETITE ENFANCE ET PERI-SCOLAIRE



Accès à la crèche



D – LES EQUIPEMENTS PETITE ENFANCE, SCOLAIRES et PERISCOLIARES

• MULTI-ACCUEIL "ARC-EN-CIEL"

Le pôle multi-accueil "Arc-en-Ciel" accueille les enfants sur son site, **du lundi au vendredi de 8h à 18h**.

La capacité d'accueil est fixée à 25 enfants, âgés de 1 an à 4 ans. L'encadrement est assuré par une équipe de professionnels qualifiés et expérimentés : médecin, puéricultrices et éducatrices de jeunes enfants. L'accueil des enfants peut être régulier, occasionnel ou d'urgence, et soir.

Cet équipement dispose de trois salles d'activités, destinées à trois tranches d'âges spécifiques. Une salle de motricité, deux dortoirs, une bibliothèque et un office consacré à la préparation des repas complète l'infrastructure. Enfin, deux espaces ont été aménagés, un dédié au personnel et à l'accueil des parents et l'autre aux assistantes maternelles.

30 rue de Neauphle-le-Château

• CRÈCHE FAMILIALE

La crèche familiale de Coignières accueille **les enfants âgés de 10 semaines à 4 ans**, dont les parents travaillent. Le placement s'effectue chez des **assistantes maternelles agréées**, employées par la crèche.

La crèche propose également des séances de « **jardin d'éveil** » pour **les enfants âgés de 18 mois à 4 ans**. Celles-ci visent à faciliter l'adaptation des enfants lors de leur entrée en maternelle.

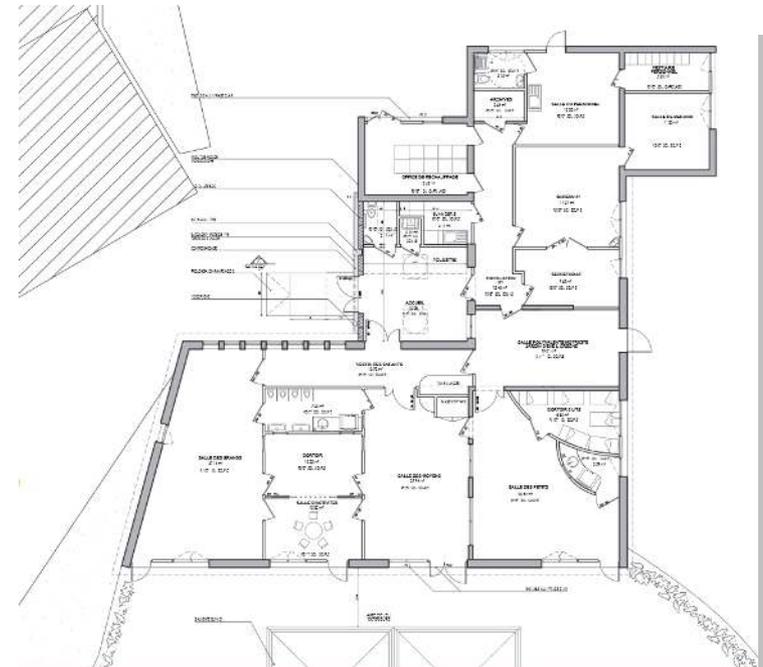
Horaires d'ouverture :

- du lundi au jeudi de 8h30 à 17h30
- le vendredi de 8h30 à 16h

• RÉSEAU D'ASSISTANTES MATERNELLES AGRÉÉES + Centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI)

Réseau indépendant d'assistantes maternelles agréées qui accueille les enfants jusque 4 ans.

3 rue de la Boissière



Plan de la Crèche Multi-accueil « Arc en ciel »



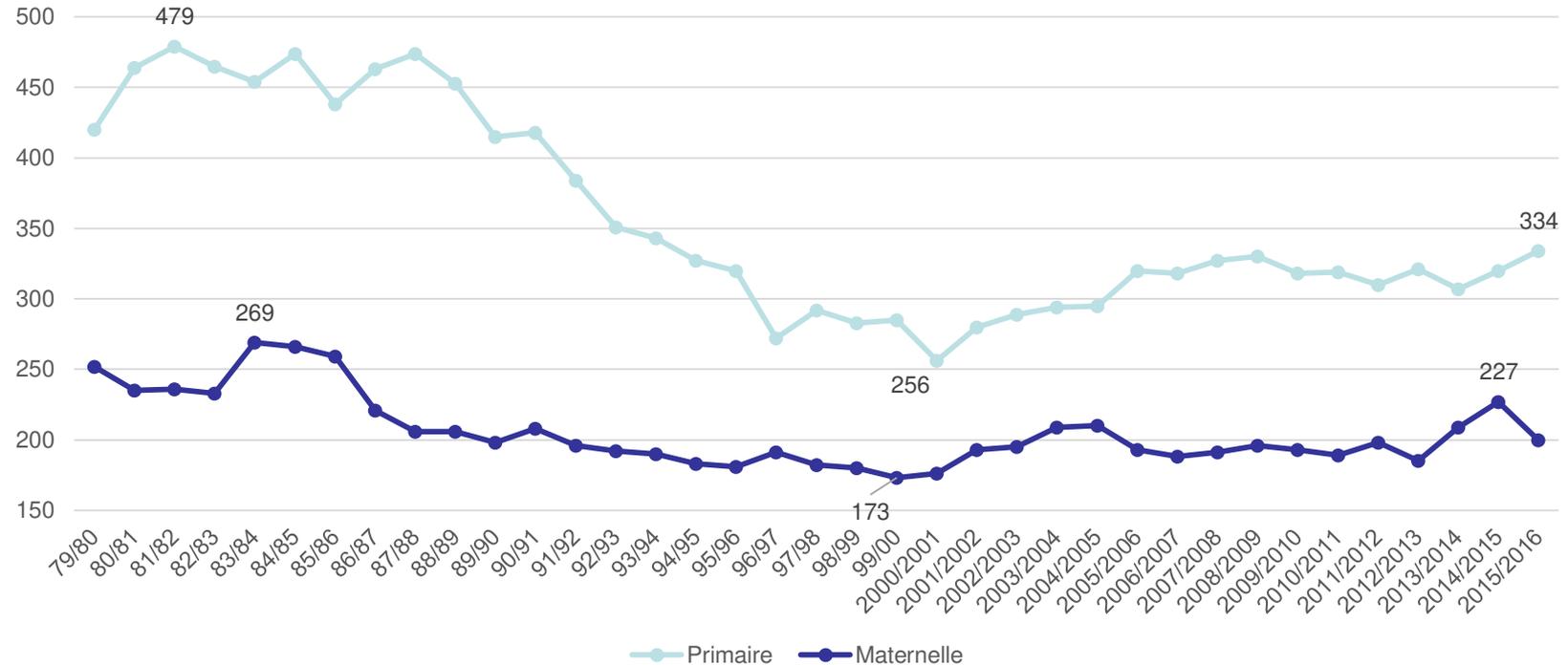
Crèche « Arc en ciel »

LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES



LES EFFECTIFS SCOLAIRES

Evolution des effectifs scolaires depuis 1979

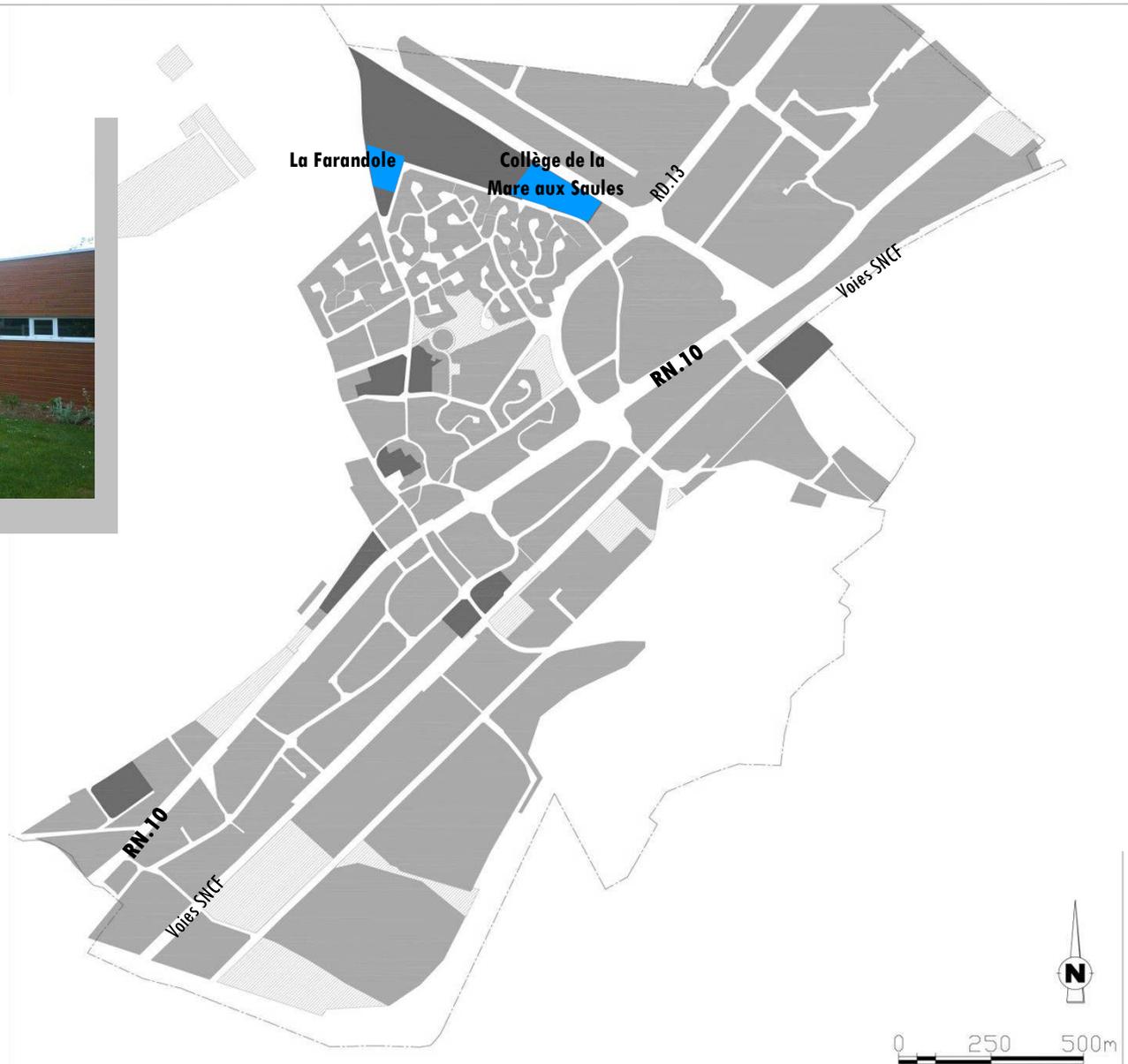


Alors que les effectifs étaient au plus bas dans les années 2000, on observe un renouvellement de la population depuis 15 ans qui se traduit par une nouvelle hausse des effectifs scolaires et des variations parfois importantes d'une année sur l'autre.

COLLEGE ET CENTRE DE LOISIRS



Le centre de Loisirs la Farandole



2 ÉCOLES MATERNELLES

- École Gabriel Bouvet (4 Classes ouvertes (5 potentielles))

Rue de Neauphle-le-Château

- École Marcel Pagnol (3 Classes ouvertes (3 potentielles))

22 rue du Moulin à Vent

• 2 ÉCOLES ÉLÉMENTAIRES

- École Gabriel Bouvet (10 Classes ouvertes (10 potentielles))

Rue de Neauphle-le-Château

- École Marcel Pagnol (5 Classes ouvertes (6 potentielles))

22 rue du Moulin à Vent

La localisation des Groupes Scolaires sur des emprises foncières communales importantes permettra d'adapter les capacités d'accueil à une hausse éventuelle des effectifs.

• ACCUEIL DE LOISIRS « LA FARANDOLE »

« La Farandole » accueille les enfants scolarisés en maternelle et primaire, chaque mercredi et pendant les congés scolaires, de 7h à 18h30, pour leur proposer une multitude d'activités manuelles, sportives, culturelles et de loisirs.

L'accueil des enfants s'effectue de 7h à 9h.

Posé sur un espace de verdure et de loisirs de 6.000 m², le Centre de Loisirs s'inscrit dans une conception architecturale qui repose sur la symétrie des deux bâtiments, autour d'un patio et d'un hall d'accueil traversant et transparent. La capacité d'accueil du centre est de 60 places pour chacune des deux sections

Cet équipement convient bien à la population, à la municipalité et est bien fréquenté. Nous avons noté qu'il n'y avait pas d'accès piéton depuis la rue du moulin à vent mais un accès depuis le parking de l'espace Alphonse Daudet. Cette disposition n'incite pas les Coignériens à venir à pied à cet équipement, alors même qu'un portail piéton existe mais n'est pas utilisé.



Groupe Scolaire Marcel PAGNOL



École Élémentaire Gabriel BOUVET

- **ACCUEIL JEUNES / 11-17 ans**

L'Accueil Jeunes propose aux 11-17 ans des loisirs variés, mêlant activités sportives, culturelles, visites et séjours, **pendant les congés scolaires, tout au long de l'année.**

Les adolescents sont accueillis chaque jour au Gymnase du Moulin à Vent par une équipe d'éducateurs et animateurs diplômés d'État, pour prendre part à une kyrielle d'animations à la carte.

- **ENSEIGNEMENT SECONDAIRE**

Collège d'Enseignement Secondaire « La Mare aux Saules » Il a accueilli en 2012-2013 **474 collégiens**

14 rue du Moulin à Vent

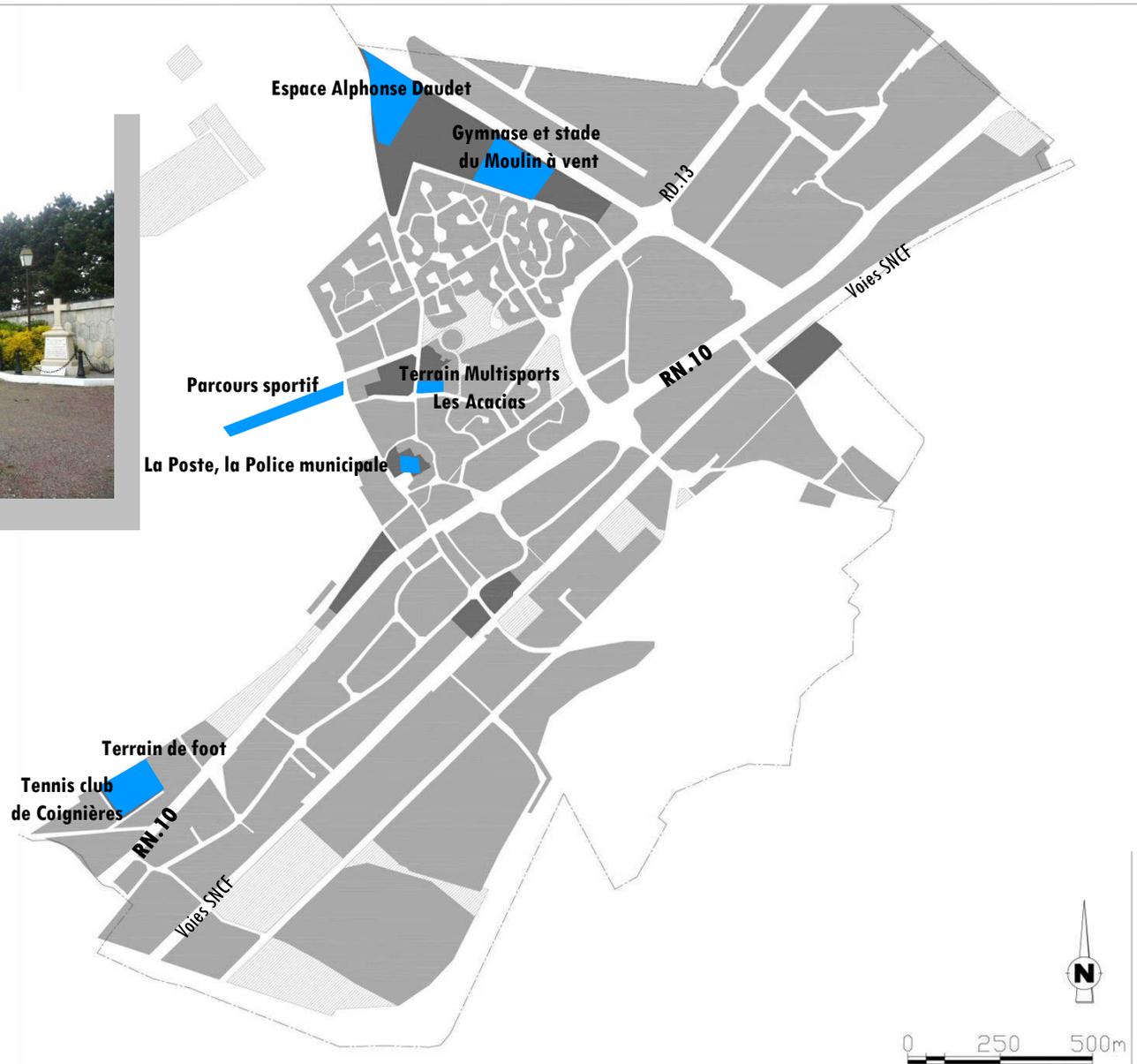


Le collège de la Mare aux Saules

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS



Parcours sportif le long de l'allée des pommiers



0 250 500m

E – LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

La ville dispose de nombreuses infrastructures sportives permettant aux Coignériens de pratiquer une pléiade d'activités en salle et de plein air.

• Espace Alphonse Daudet

Il est réservé aux établissements scolaires, associations et au centre de loisirs, Ce plateau multisports de 7 hectares propose :

- Terrain de football en gazon synthétique avec tribunes-vestiaires de 200 places, entièrement rénové en 2013
- Piste d'athlétisme et sautoirs
- Pas de tir à l'arc de 6 000 m²
- Espace paysager de 12 000 m²

Rue du Moulin à Vent

• Gymnase du Moulin à Vent

Équipements intérieurs de 2 500 m² :

- Halle multisports de 1 255 m²
- Salle de basket, volley-ball ou handball de 985 m²
- Tribunes intérieures de 240 places
- Salle de judo de 420 m²
- Vestiaires et sanitaires
- Mezzanine de 360 m²

16 rue du Moulin à Vent

ÉCOLE DES SPORTS

L'École municipale des Sports propose, tout au long de l'année scolaire, une initiation multisports pour les 3-11 ans, après la classe au Gymnase du Moulin à Vent. Au programme : découverte et approfondissement de sports individuels, collectifs et d'opposition, par classes d'âges : athlétisme, sports de glisse, gymnastique, éveil corporel, jeux d'opposition, cirque, tennis de table, course d'orientation, tennis, accrobranche, basket-ball, softball...



Gymnase du Moulin à vent



Gymnase du Moulin à vent

- **Stade du Moulin à Vent**

Le terrain de sport extérieur en stabilisé est exclusivement utilisé par les scolaires. Le gymnase a fait l'objet d'une extension récente car il est très utilisé par les associations et les scolaires. Cet ensemble dispose d'un logement de gardien

Équipements extérieurs :

- Terrain de football stabilisé de 6 825 m2
- Plateau de basket-ball et d'évolution libre de 1 500 m2

16 rue du Moulin à Vent

- **Stade de la Faisanderie**

- Terrain pour jeux collectifs de plein air
- Superficie de 5 000 m2

Impasse de la Faisanderie

01 34 61 65 08

- **Terrain multisports "Les Acacias"**

- Terrain pour jeux collectifs de plein air
- Superficie de près de 300 m2

Angle de l'avenue de Maurepas et de la rue de Neauphle-le-Château

- **Tennis Club de Coignières**

Les installations tennistiques se composent de **9 courts éclairés, ouverts 24h/24 et 7j/7, dont 3 courts couverts en greenset, 4 courts extérieurs classic clay et greenset, et 2 mini-courts en gazon synthétique destinés à l'entraînement des enfants.**

Un club house, des douches avec vestiaires ainsi qu'un parking privé viennent compléter ces équipements.

Impasse de la Faisanderie

A proximité du tennis club se trouve un terrain de foot équipé, en herbe, ouvert au public.

- **Un parcours sportif**, ouvert à tous dès l'âge de 14 ans, a été aménagé le long de l'allée des Pommiers. Dans un environnement calme et paisible, six agrès fixes attendent les sportifs amateurs et confirmés : vélo, barres parallèles, twister double, traction bras, demi-cylindre et abdo simple.



Le terrain Multi sports des Acacias



Tennis club de Coignières



Agrès du parcours sportif

LES AUTRES EQUIPEMENTS



F – LES EQUIPEMENTS CULTURELS :

• L'Espace Alphonse Daudet

Inauguré en décembre 1997, le Théâtre Alphonse Daudet propose une programmation d'accueil et de création à la variété réjouissante et de qualité, dont la renommée est départementale. Il accueille des associations ainsi que des spectacles dans le théâtre. L'espace A. Daudet dispose d'un logement de gardien.

Le Théâtre, danse, comédie, humour, jazz, opéra, chant, musique : Tous les arts se côtoient sur une même scène, pour le plus grand plaisir des spectateurs.

Le Théâtre Alphonse Daudet est conventionné sur objectifs par le Conseil Départemental des Yvelines. Un équipement contemporain et fonctionnel qui se compose de:

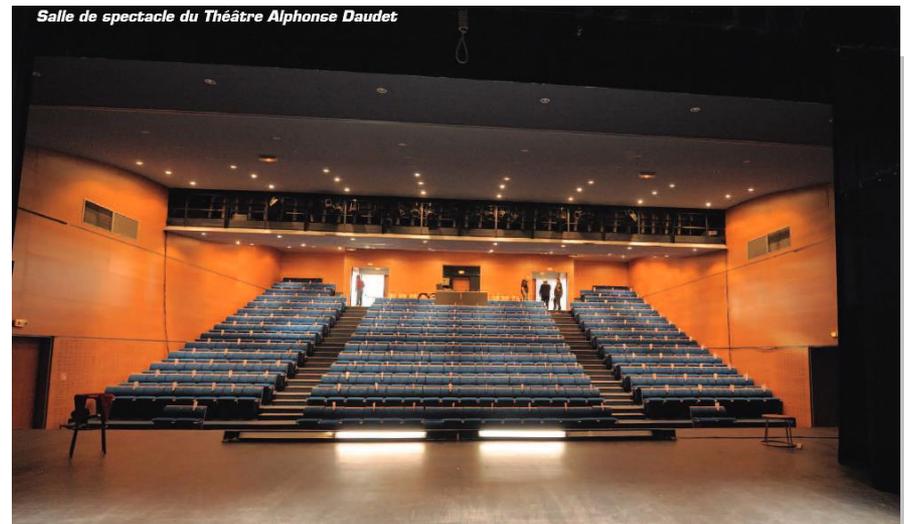
- Une salle de spectacle de 400 places
- Un plateau équipé de 250 m2
- Un studio de danse
- Des salles de réunion
- Un hall d'exposition

Un public géographiquement diversifié (600 abonnés)

Des spectateurs résidant majoritairement sur Coignières, Maurepas, Élancourt, Le Mesnil-St-Denis, Les Essarts-le-Roi, St-Rémy-l'Honoré... La programmation y est de qualité et son rayonnement dépasse les limites communales puisque 80% des spectateurs sont de la Communauté d'agglomération de St Quentin en Yvelines et 25% des Coignériens.



L'espace Alphonse Daudet depuis la rue du Moulin à Vent



La Salle de Spectacle de l'espace Alphonse Daudet

G – LES AUTRES EQUIPEMENTS

- La Maison du voisinage,
- la Bibliothèque,
- des salles de réunion,
- l'atelier de modélisme

Situés dans le centre commercial du village, ses équipements sont largement utilisés par les Coigniériens. Ces équipements disposent d'un logement de gardien

- Les Ateliers municipaux

Le bâtiment est petit, les espaces extérieurs sont utilisés pour le stockage du Matériel.

- La Faisanderie

La Faisanderie est l'ancien foyer rural qui sert aujourd'hui de lieu de stockage pour le matériel municipal.

- les Cimetières

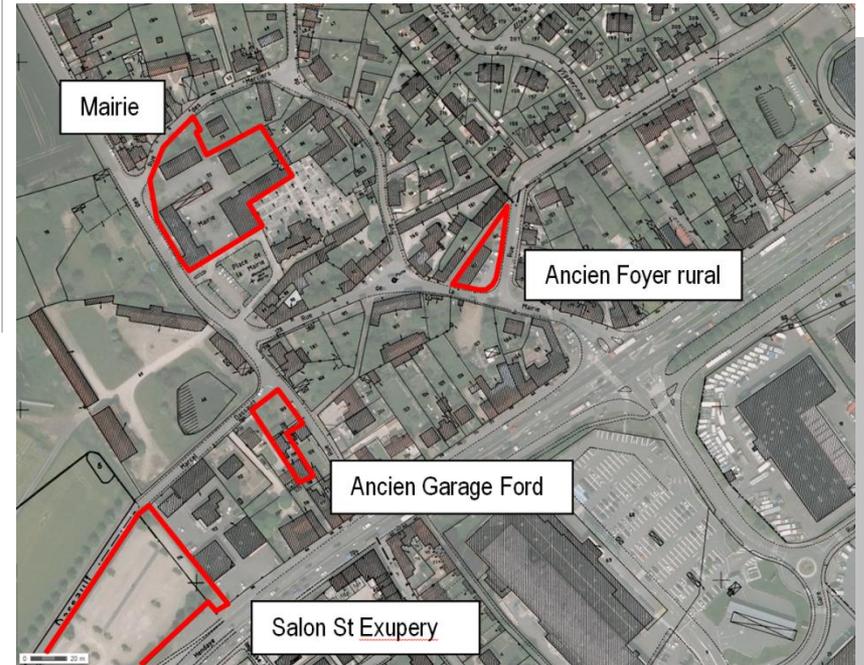
La commune dispose de 2 cimetières :

- Au Nord de l'église au centre du village
- Au sud de la Voie ferrée sur la rue du pont de Chevreuse

- Les jardins familiaux

La commune dispose de 2 sites de jardins familiaux au sud des voies ferrées:

- A l'arrière du cimetière de la rue du Pont de Chevreuse en limite communale avec La Verrière le long des voies ferrées.
- Au début de la rue du Mesnil St Denis, le long des rigoles royales.



Parcelles publiques au centre ville



Ancien Foyer Rural

les Salles de réceptions:

Pour tous les événements, professionnels et privés, la Ville met à disposition deux salles de réception, proposées en location.

• Salons Antoine de Saint-Exupéry

Les Salons Antoine de Saint-Exupéry proposent un cadre sympathique et élégant pour toutes les réceptions privées et professionnelles.

Modulables et parfaitement adaptés à la spécificité de tous les événements, ils peuvent accueillir **de 20 à 700 invités**.

Le décor de 700 m2 modulables est idéal pour les réceptions, cérémonies, mariages, soirées dansantes, dîners, séminaires, expositions, conférences et cocktails, privés et professionnels.

Les Salons proposent:

Les Grands Salons (600 m2), modulables en deux parties pouvant accueillir 400 personnes assises et 600 personnes pour un cocktail.

Les Petits Salons (85 m2), pour les réceptions plus intimes, susceptibles de recevoir 60 personnes assises et 85 personnes debout.

• Maison de Voisinage

Cette salle de réception, **située au cœur du village, est dotée d'un bar et d'un d'office traiteur avec vestiaires**, est exclusivement réservée aux Coigniériens.

La salle de réception de la Maison de Voisinage offre un espace chaleureux et convivial, **doté d'un office traiteur, d'un bar et d'un vestiaire**. Cette salle est exclusivement réservée aux particuliers et professionnels installés sur Coignières



Salle Antoine de Saint Exupéry



Maison du Voisinage

H – LE CENTRE DE SANTE

La municipalité a réalisé un pôle multidisciplinaire de santé rue de la Boissière (le centre médical Ambroise Paré), qui répond aux exigences en matière d'accessibilité et de sécurité.

Ce pôle propose 12 locaux professionnels autour de la santé dont 9 doivent impérativement être médicaux ou paramédicaux.

D'une superficie de 631 m², le centre médical mobilise les technologies en faveur du développement durable, selon les critères de Haute Qualité Environnementale, avec la valorisation du bois.

Le bâtiment de plain-pied est en ossature bois, rehaussé de parements extérieurs en épicéa, lasurés.

Ce nouveau centre dédié à la santé dispose de 8 cabinets en médecine générale et spécialisée, un fauteuil dentaire, un cabinet de kinésithérapie, de podologie et d'infirmiers. Le site du centre propose également 26 places de parkings intérieurs.

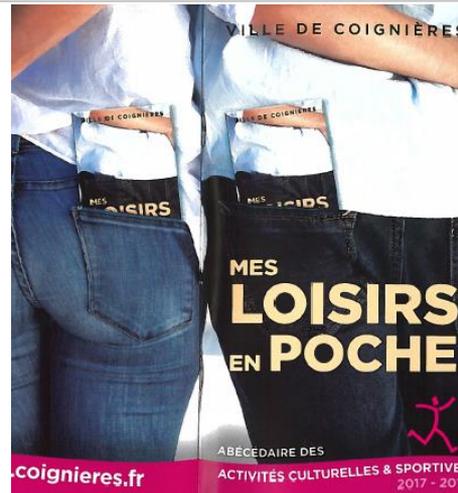


Le nouveau centre Médical rue de la Boissière

I – LA VIE ASSOCIATIVE

La vie associative locale est très active.

La ville compte 34 associations locales qui regroupent quelques 2500 participants.



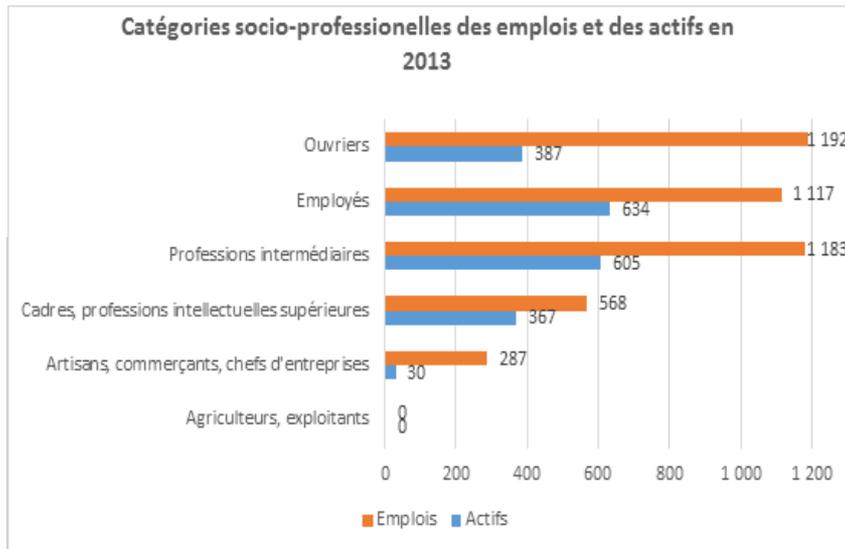
<p>G GYM DOUCE SANTÉ Gym Douce Santé</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Gym Douce Santé ■ Espace Alphonse Daudet - Salle de danse Vendredi 9h20-11h ■ 97 €/trimestre + 16 € d'adhésion ■ Isabelle Montardier - 06 83 39 57 79 imontardier@numercable.fr <p>GYMNASTIQUE ADULTES Coignières Foyer Club (C.F.C.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Gymnastique pour adultes (tonique-douce-étirement-pilae) ■ Gymnase du Moulin à Vent Mardi 19h15-20h15 et Jeudi 19h45-21h ■ 110 €/an + carte d'adhésion ■ Jeanine Cornillaut - 06 72 25 11 48 cfc78@coignieres-foyer-club.org www.coignieres-foyer-club.org 	<p>J JUDO Coignières Foyer Club (C.F.C.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Pour enfants à partir de 4 ans et adultes ■ Gymnase du Moulin à Vent ■ 4/5 ans : mercredi 17h-18h ■ 6/8 ans : mercredi 18h-19h et jeudi 17h15-18h15 ■ 9 ans et + : mercredi 19h-20h30 et jeudi 18h15-19h45 ■ Adultes : mercredi 20h30-22h ■ 4/5 ans : 115 €/an + carte d'adhésion ■ 6/14 ans : 150 €/an + carte d'adhésion ■ Adultes : 200 €/an + carte d'adhésion ■ Jeanine Cornillaut - 06 72 25 11 48 cfc78@coignieres-foyer-club.org www.coignieres-foyer-club.org
<p>J JEUX DE SOCIÉTÉ Coignières Foyer Club (C.F.C.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Belots, tarot... pour adultes ■ Maison de Voisinage Jeudi 20h-23h ■ 15 €/an + carte d'adhésion ■ Jeanine Cornillaut - 06 72 25 11 48 cfc78@coignieres-foyer-club.org www.coignieres-foyer-club.org 	<p>M MARCHÉ LOISIR AVEC BÂTONS Cap Coignières</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Marche loisir avec bâtons ■ Rassemblement devant l'Espace Alphonse Daudet Dimanche à 9h ■ 25 €/an + 10 € pour une nouvelle adhésion ■ Éric Giraudet - 06 64 27 78 97 cap.coignieres@gmail.com https://cap-coignieres.shost.ca <p>MARCHÉ NORDIQUÉ Cap Coignières</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Marche nordique ■ Rassemblement devant l'Espace Alphonse Daudet Samedi à 9h ■ 25 €/an + 10 € pour une nouvelle adhésion ■ Patrice Guyet - 06 07 79 49 51 cap.coignieres@gmail.com https://cap-coignieres.shost.ca

4 – L'ACTIVITE ECONOMIQUE

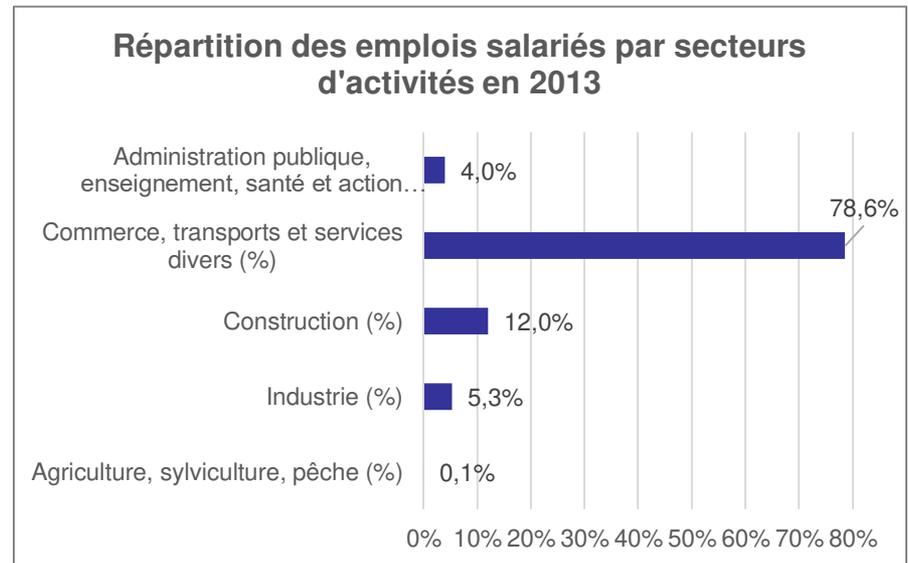


Indicateurs	Coignières	SQY	Source données
Nombre d'emplois salariés	5910	132 609	Clap 2013, INSEE
Nombre d'emplois totaux	6610	141 990	Estimation CASQY à partir de RP 2013, Clap 2013, INSEE
Taux d'emploi *	3,26	1,2	Clap 2013 et RP 2013

* Taux d'emploi = Emploi total/Actifs résidents



Source : Insee, RP 2013 (données recueillies par DEPP, SQY)



Source : Insee, CLAP 2013 (données recueillies par DEPP, SQY)

A- POPULATION ACTIVE, EMPLOI ET TAUX D'EMPLOI

Coignières représente près de 5% des emplois de SQY et connaît un taux d'emplois de 3,26, qui témoigne d'un niveau d'emploi très nettement supérieur à la moyenne de l'agglomération.

Ce taux d'emplois s'explique du fait :

- Du nombre élevé de commerces,
- De l'importance des activités industrielles et tertiaires,
- Du faible nombre de logements, qui induit un faible nombre d'actifs résidents.

Un peu plus de 16% des emplois émanent des grandes entreprises contre plus de 49% pour SQY, traduisant une prépondérance très marquée d'établissements de petite/moyenne taille.

Coignières est une commune assez équilibrée dans la répartition de la population active avec 18% de cadres et 19% d'ouvriers, 31% d'employés et 29% professions intermédiaires, ce qui correspond à la moyenne saint-quentinoise.

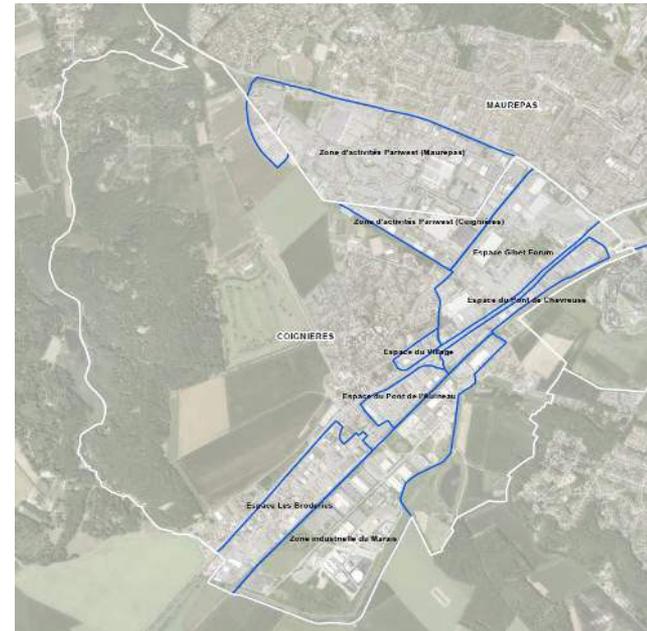
Cependant, on constate une surreprésentation des emplois ouvriers par comparaison avec le profil des actifs coignériens : la main d'œuvre extérieure qui vient occuper les emplois locaux est moins qualifiée que la population résidente.

Le cumul des ouvriers et employés représentent cependant 50 % des actifs résidant à Coignières et 53% des emplois sur la commune.

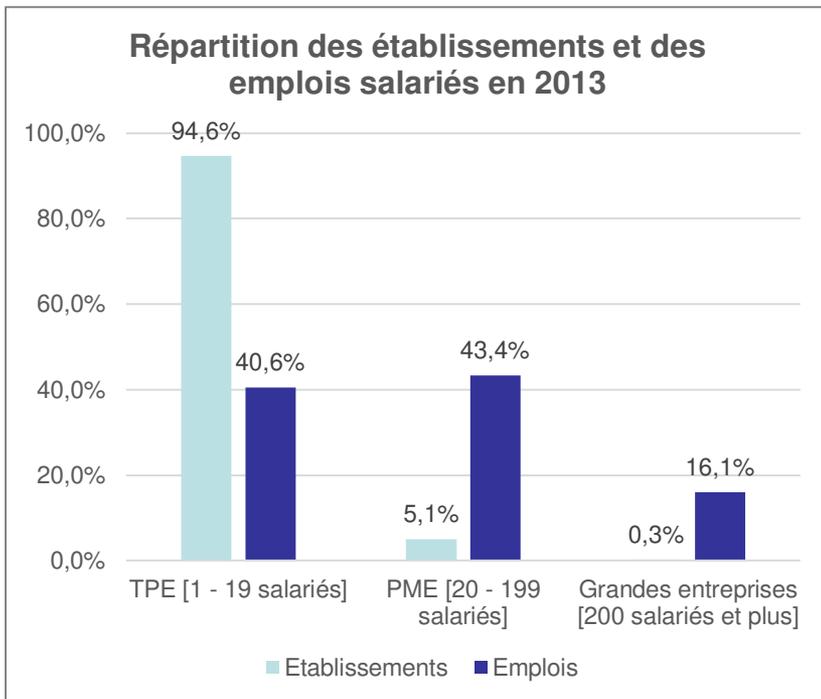
En 2013, le **commerce, transports et services** divers constituent la part les principaux secteurs d'activité avec 78 % des emplois (plus d'1/3 de ces emplois sont issus du commerce de détail) suivi de la construction (12%).

Problématiques et enjeux

L'une des pistes à l'avenir pourra être de chercher à rééquilibrer le taux d'emploi très élevé et à améliorer l'adéquation profil des emplois / profil des actifs résidents afin de diminuer les déplacements domicile-travail, en proposant une nouvelle offre de logements, adaptée aux besoins du marché de l'emploi.



Carte de situation des 7 espaces d'activités recensés



Source : Insee, CLAP 2013 (données recueillies par DEPP, SQY)

Entreprises dont les effectifs sont les plus significatifs à Coignières

Nom de l'entreprise	Effectif étab.	Activité
SAMSI SECURITE	390	Prestations de sécurité
CASTORAMA	130	Chaîne française de grande distribution de bricolage, de décoration et d'aménagement de la maison
ADREXO	130	Spécialiste de la diffusion d'imprimés publicitaires et numériques
TRANSPORT HELP SERVICES	110	Transport d'équipements pour les chantiers de construction
EATON	100	Entreprises spécialisée dans les systèmes énergétiques
BOULANGER	50	Enseigne française spécialisée dans le loisir, le multimédia et l'électroménager
SCHENKER	50	Transport et logistique
CONFORAMA	50	Magasin de mobilier et objets de décoration en kit
DECATHLON	40	Magasin de sport
CITROEN	30	Concession automobile
MC DONALD	30	Restauration rapide
QUICK	30	Chaîne de restauration rapide
COLAS RAIL	25	Filiale de Colas spécialisée dans les travaux publics ferroviaires

Source : BDD « Entreprises et emplois », SQY 2017

B – UN ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE FAVORABLE

Grâce à sa situation géographique, Coignières a pu bénéficier d'une activité économique et commerciale importante et continue. Située de part et d'autre de la Nationale 10 reliant Paris à l'ouest et au sud-ouest de la France à 40 km de Paris et à mi-chemin entre Versailles et Rambouillet, la ville a dédié 300 hectares sur les 800 qu'elle occupe aux activités commerciales, artisanales et industrielles.

En 2013, Coignières comptait en tout plus de 1 040 établissements, soit **6,5% des établissements de l'agglomération**. Ce nombre est resté relativement stable entre 2008 et 2013 (hausse de 1,3%).

Les zones d'activité se sont logiquement implantées et développées depuis les années 1960-70 le long des voies de communication que sont la RN10 et les voies ferrées. D'une qualité architecturale et paysagère inégales, les 7 ZA ont des destinations différentes (commerciales, industrielles, mixtes, mais peu tertiaires).

Un règlement Local de Publicité est en vigueur depuis Septembre 2006. Il définit des Zones de Publicité Restreinte et réglemente par zone la publicité. Un nouveau RLPI est actuellement en cours d'études par SQY.

Eléments d'attractivité

Les salons St-Exupéry, qui peuvent accueillir de 600 à 800 personnes, sont les seuls lieux disponibles pour l'accueil d'événements d'affaires (ils sont ouverts par ailleurs aux particuliers).

La commune n'accueille pas de centre de formation, ni de services aux entreprises type RIE, crèches interentreprises, conciergeries, ni de centres d'affaires ou de co-working (en dehors de domiciliations d'entreprise ex Damien)

Hôtellerie

La commune compte 6 établissements, dont 3 hors classement, et ne propose pas d'offre qualitative. Un hôtel est fermé, et un autre est utilisé pour de l'hébergement d'urgence.

Immobilier d'entreprise

Une quarantaine d'immeubles composent l'offre en immobilier d'entreprise (bureaux, logistique mais essentiellement en activité) qui offre une diversification et une mixité de bâtiments industriels mono-occupant et multi occupants, grandes et moyennes surfaces localisés essentiellement dans la ZA Pariwest. A noter l'absence de friches industrielles et/ou commerciales et peu de vacance en immobilier d'entreprise sur toutes ces zones, ce qui confirme ainsi leur attractivité encouragées par le dynamisme des projets neufs.

Le nouveau site Ideapark a été livré en 2017 par l'opérateur Ojirel sur les communes de Maurepas et de Coignières (5ha). Bien desservi, il comprend un bâtiment industriel, un entrepôt rénové de 8 370 m³ (sur la commune de Maurepas) et un village d'entreprises (7 bâtiments) d'une superficie de 6 653 m² qui regroupe des locaux d'activité divisibles à partir de 100 m² – 38 cellules) ; destiné à la location et à la vente pour les PME, artisans, commerçants, professions libérales, ce site suscite l'intérêt de la part des entreprises à la recherche de locaux d'activités neufs et bien placés dans un environnement dynamique.

La Problématique commerciale

L'ensemble commercial Maurepas/Coignières (d'intérêt communautaire) représente 160 000 m² de surfaces commerciales et draine une zone de chalandise élargie, allant parfois jusqu'à Chartres, du fait de la présence de locomotives facilement identifiables comme Castorama, Conforama, Decathlon....

La commune n'accueille pas d'associations de commerçants. Cependant, l'APDEC (Association Pour le Développement Economique de Coignières) regroupe l'ensemble des acteurs économiques de la Ville.

Il n'existe pas actuellement de marché sur la commune.

C – LES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITE

Le Quartier Maison blanche accueille le parc d'entreprises Les Peupliers (quelques commerces et le siège du professionnel en immobilier d'entreprise Devriendt), les champs et la ferme Dassault ainsi que le centre de réception St-Exupéry (ouvert au public).

7 Secteurs d'activité sont par ailleurs répertoriés sur la commune

La zone commerciale de Coignières / Maurepas est classée d'intérêt communautaire depuis le vote des intérêts communautaires en juin 2017.

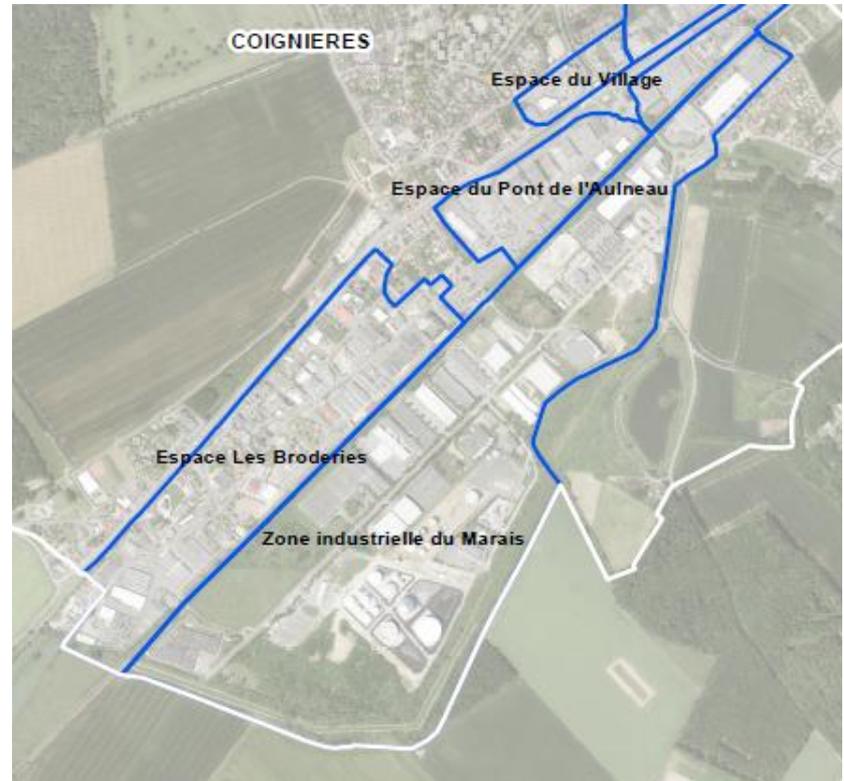
1 -« La Zone Industrielle des Marais (89ha) »

Depuis 8 ans, l'accès à cette zone d'activité privée est contrôlée par une barrière amovible et un gardiennage a été mis en place.

L'accessibilité et la visibilité de la ZI sont limitées. Elle est cependant accessible à pied depuis la gare. Des travaux récents ont été réalisés sur la voie principale (des Osiers) et l'éclairage. On observe peu de vacance (pas de friches industrielles) sur cette zone, qui abrite des constructions récentes et neuves d'immeubles d'activité.

Parmi les entreprises de cette zone, on peut citer :

- le dépôt carburant de l'ouest parisien (Raffineries du Midi),
- Hellermann Tyton,
- Sebat,
- PUM,
- Schenker-Joyau,
- Transport Help services ...



Problématiques / enjeux

- L'accessibilité et la visibilité de cette zone sont limitée limitées.
- La présence de deux dépôts de carburants a entraîné la création d'un périmètre PPRT et la relocalisation de deux entreprises
- Les entreprises Sebat et Cemex (Béton de France) sont source de nuisances (bruit, poussières et passage poids lourds très fréquents)
- La ZI présente la particularité d'être située en bordure de rigoles royales protégées et en du bassin du Val Favry. Elle est traversée par le GR11 et deux accès souterrains piétons, cycles et équestre.

2- « Espace du Pont de l'Aulneau »

De grandes enseignes commerciales (Auchan city, Bois et Chiffons, Mon lit et moi, Mobilier de France, Porcelanosa, Tousalon, Roche Bobois, Foirefouille, ainsi que Renault Truck) sont implantées de part et d'autres de la rue, rénovée il y a 8 ans.

Problématiques / enjeux

On note une certaine hétérogénéité de l'offre commerciale (enseignes nationales / offres « discount »)

L'accessibilité au secteur est complexe malgré la présence de 2 ronds-points. Il souffre d'un déficit en signalétique. L'espace commercial, articulé autour de 2 axes parallèles, offre peu de liaisons entre eux.

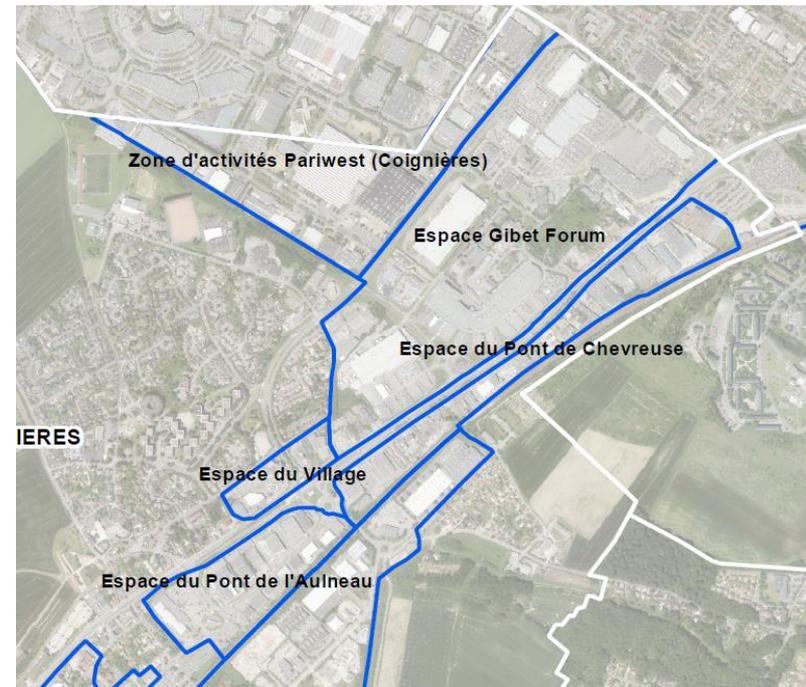
3 - « Espace du Village (3 ha) »

Cet espace, à ne pas confondre avec le centre commercial du village, compte 11 commerces de proximité, dont un KFC (30 emplois) et un Mac Donald.

4- « Portes de Chevreuse (13 ha) »

Il s'agit du pôle commercial le plus récent, bien visible, bénéficiant d'accès relativement aisés.

Son offre commerciale, axée sur l'équipement de la maison, est cohérente : Castorama (130 salariés), Boulanger (50 salariés), Conforama (50 salariés)



5 - « Espace Gibet Forum (50 ha) »

La récente réhabilitation du « forum » a donné naissance à un nouvel espace commercial d'une surface totale de 14 000 m², accueillant Decathlon, Babou, Darty, Gym Coach, Electro dépôt, un hôtel Ibis Budget et un restaurant Quick. Malgré cette réhabilitation, le pôle souffre d'un manque de visibilité depuis la RN 10 et est accessible depuis la rue des frères Lumières sur laquelle des problèmes récurrents d'accès le WE sont observés.

Un Grand Frais et une boulangerie ont ouvert en 2016 (980 m²).

A noter : 5 cellules commerciales vacantes, soit 19 % de taux de vacance.

6- « PARIWEST »

Zone d'activité économique dont La particularité est d'être située à la fois sur le territoire de Maurepas (90 ha) et sur Coignières (30 ha).

Créée dans les années 70, avec un statut privé, elle est dirigée par une association de copropriétaires (AZACOMA). Il s'agit d'une zone mixte composée de bâtiments industriels anciens et récents et de commerces avec un environnement qualitatif au niveau des espaces publics (éclairage, voiries, espaces verts) et qui regroupe plusieurs grands sites pour des acteurs économiques.

La zone commerciale de Pariwest couvre une aire de chalandise qui dépasse le territoire communal et draine d'importants flux de déplacement.

La zone n'accueille pas de services aux entreprises (type RIE, crèches interentreprises...) mais est bien desservie par plusieurs pistes cyclables récentes.

Problématiques / enjeux

On observe un turn-over important, des accès routiers difficilement identifiables, et une desserte en transport en commun insuffisante (ce qui pose des problèmes de recrutement pour certains employeurs).

Il existe une problématique de lisibilité d'ensemble, notamment entre la 1ère partie (commerces situés sur le rond-point Laurent Schwartz) et les pôles situés en 2ème zone (centre commercial Auchan, village des loisirs...).

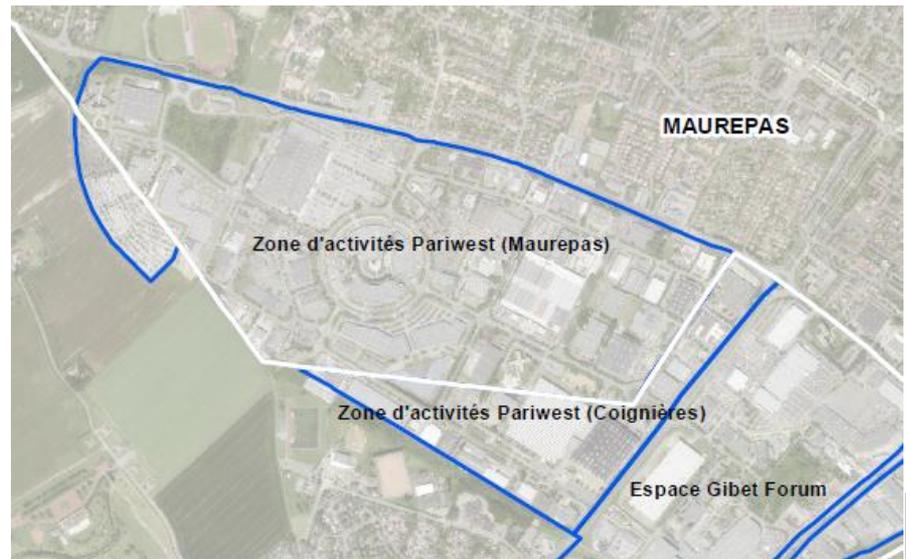
La réflexion à mener sur ce secteur devra être pensée de façon globale (et non par commune qui semblent non identifiées comme telles par les consommateurs).

Activités économiques

- Hachette (sur les deux communes),
- Colas Rail,
- Eriks Valves (robinets et actionneurs)...

L'ensemble des immeubles Fresnel (dans la rue du même nom), constitué de petites cellules artisanales, fonctionne bien car tout à fait adaptées à ces activités.

Une partie de la ZA sur Maurepas connaît actuellement une mutation et accueillera d'ici 2020 deux projets d'écoquartiers d'environ 500 logement en tout (ex-Usifroid et ex-Terranova).



7- « Espace des Broderies (33 ha) »

Cet espace commercial a vu le jour dans les années 1960, à proximité de la gare de Coignières, entre la RN10 et la voie de chemin de fer.

Il communique avec la ZI des Marais par deux passages souterrains, cependant uniquement accessibles aux piétons, cycles et chevaux.

Elle accueille notamment des entreprises telles que Elite Auto, B Plast Industrie (matières plastiques), Pigeon TP,...

Deux secteurs distincts peuvent être identifiés :

- Un secteur proche de la gare, relativement dynamique, sur lequel on retrouve des artisans et des locaux commerciaux (ouverture récente d'O marché frais et boulangerie Louise, brasserie, projet d'ouverture d'une crèche inter-entreprises en 2017-2018)
- Un deuxième secteur plus au sud-Ouest (en impasse), avec du turnover plus important.

Pour interdire l'accès des stationnement aux gens du voyage, certaines entreprises ont mis en place des chicanes ou des réducteurs de chaussée afin de limiter l'accès aux seuls véhicules légers, ce qui marque fortement le paysage.

Problématiques / enjeux

Cette zone présente des activités très diverses, son offre manque d'homogénéité et de lisibilité. Les aménagements urbains y sont peu qualitatifs.



LOCALISATION DES COMMERCES DE PROXIMITE : ZOOM SUR LE CENTRE COMMERCIAL DU VILLAGE



D- LE COMMERCE DE PROXIMITE

La majeure partie des commerces à destination des habitants se trouvent dans le petit centre commercial du village.

Ce centre commercial, tourné la résidence des Acacias et son parking Silo, et non vers la rue, souffre de son caractère introverti.

Ce centre dispose d'une pharmacie, d'une pizzeria, d'un coiffeur ... mais également des équipements comme la Maison du voisinage, la Bibliothèque, des salles de réunion, et un atelier de modélisme. Le centre commercial souffre d'un manque de visibilité et d'une concurrence très forte le long de la nationale 10. Le turn-over est important, et l'offre est peu attractive.

Ce centre abrite également une salle de prière, dont la surface est actuellement insuffisante compte tenu de sa fréquentation.

Le bureau de Poste et la police municipale a récemment été déplacé en Mairie.

Le relais d'assistantes maternelles (RAM) s'est récemment installé dans le centre commercial.

L'aire de stationnement devant le centre commercial est communale a été réhabilitée.

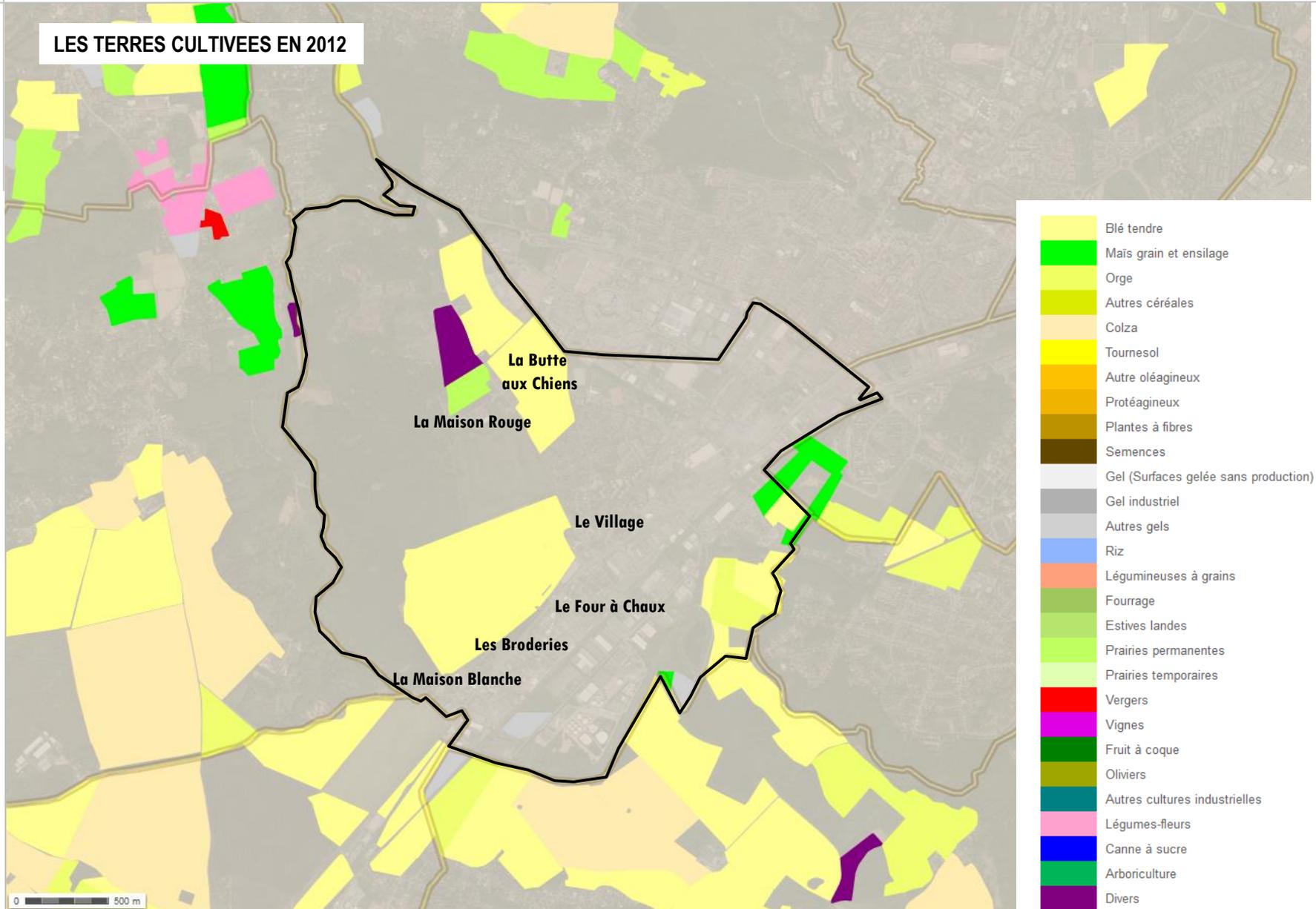


Le centre commercial du Village depuis la rue de Neauphle le Château



Commerces du centre commercial du Village

LES TERRES CULTIVEES EN 2012



E – L'ACTIVITE AGRICOLE

La Surface agricole utile communale est de 163ha, ce qui représente 20% de la surface communale.

2 exploitants agricoles ont leur siège social sur la commune.

La SAU totale exploitée par ces deux agriculteurs est supérieure à la SAU communale (304 ha SAU totale exploitée).

La commune de Coignières est très active en terme d'agriculture urbaine, présentant de nombreuses initiatives :

- 2 zones de jardins familiaux gérés par la commune, représentant 60 parcelles et une surface de 7 500 m² (6 nouvelles parcelles en projet),
- Jardin pédagogique dans centre de loisirs La Farandolle,
- Des ruchers gérés par la commune,
- Vigne gérée par une association (Le Clos Alfonse Daudet).

L'activité de l'exploitant ses Terres situées au Nord de la commune (famille Dassault), est une exploitation pérenne.

Actuellement, y son cultivés Blé, Colza, Maïs, Pois et Orge.

L'ensemble des terres de cet exploitant situées sur la commune Coignières est passée en agriculture biologique en 2017.

La location d'une partie des terres à un maraîcher est actuellement en projet, de même qu'un point de vente directe (bio-drive).

G- SYNTHESE

Activité / emploi

- Un taux d'emploi très élevé- le plus fort de 12 communes du futur périmètre de SQY ,
- Une forte concentration des emplois dans les petits établissements : seulement 16,1% de grands établissements (+200 salariés) contre 49,3% pour SQY,
- La présence très importante de petits établissements est à mettre en exergue avec la domination de 3 secteurs d'activités : le commerce, les services aux entreprises et le BTP
- La commune propose de nombreux emplois relevant de l'économie résidentielle et diversifiés (offre commerciale complète, BTP, professions libérales,...) qui permet de répondre aux besoins en emploi des personnes faiblement/moyennement qualifiées,

Commerces

- 133 commerces, une quinzaine de restaurants : Une offre commerciale riche, disposant d'une zone de chalandise importante et de locomotives identifiées, essentiellement constituée de grands pôles commerciaux situés le long ou en parallèle de la RN 10 qui se sont « juxtaposés » au fil du temps.
- Certains sont vieillissants et/ou manquent de visibilité, de signalétique et d'accessibilité.
- Absence de lien entre les différents espaces (accès, transitions véhicules, piétons, modes doux), et notamment liaisons difficiles entre les 2 « rives » de la RN 10 (peu de passages piétons, nécessité d'utiliser des rond-points à plusieurs centaines de mètres pour changer de sens).
- Manque de cohérence de l'offre commerciale entre les pôles.
- 1 pôle de commerce de proximité rencontrant de grandes difficultés.

La double desserte des espaces de commerce et d'activité par la gare de Coignière et la Verrière permet d'envisager un potentiel de développement économique et une amélioration qualitative et paysagère des zones d'activités.

Enjeux / Opportunités

- Assurer la pérennité de l'activité agricole,
- Développer la complémentarité entre les espaces et avec Maurepas pour définir une offre globale,
- Améliorer les dessertes en transports en commun et les services pour les entreprises et leurs salariés,
- Intégrer la zone commerciale de Pariwest dans une réflexion globale sur l'urbanisme commercial de ce secteur (aménagement, offre, animation).