

# PLU

## Plan Local d'Urbanisme Ville de Coignières

### Approbation

1. Rapport de Présentation
- 1.5. Résumé non Technique

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

Le Président Jean-Michel Fourgous



## SOMMAIRE

1	Synthèse de l'état des lieux du territoire .....	3
1.1	Diagnostic urbain.....	3
1.2	Diagnostic socio-économique .....	3
1.3	État initial de l'environnement.....	4
1.3.1	Présentation des données.....	4
1.3.2	Analyse des données, dynamique et enjeux environnementaux.....	4
2	Présentation de la révision du POS en PLU .....	5
2.1	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	5
2.1.1	Les objectifs de l'élaboration du PADD .....	5
2.1.2	Les orientations du PADD.....	5
2.1.3	Prise en compte de l'environnement.....	6
2.2	Orientations d'aménagement et de programmation.....	6
2.2.1	OAP « Trame verte et cheminements doux » .....	6
2.2.2	OAP « Secteur de la Gare » .....	7
2.3	Règlement littéral et graphique .....	8
3	Synthèse de l'évaluation environnementale .....	9
3.1	Méthode d'évaluation .....	9
3.2	Évaluation du Plan Local d'Urbanisme .....	10
3.2.1	Évaluation du PADD .....	10
3.2.2	Évaluation des OAP .....	10
3.2.3	Évaluation de la partie réglementaire .....	11
3.2.4	Évaluation au regard du site Natura 2000 .....	11
3.2.5	Mesures compensatoires et procédures de suivi .....	12

## 1 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES LIEUX DU TERRITOIRE

### 1.1 Diagnostic urbain

Coignières, qui a appartenu à la Ville Nouvelle de 1972 à 1983 a rejoint la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Attesté dès le haut moyen-âge, Coignières a dû sa prospérité à la route de Paris à Chartres, ensuite doublée par la voie ferrée. Son essor dans les années 1960 suit la mise à deux fois deux voies de la RN10, puis au cours des années 1970 la construction de près de 900 logements dans la ZAC « Village » et le développement de vastes zones d'activités, notamment commerciales. Cependant, plus de la moitié du territoire de Coignières reste agricole ou boisée : Coignières marque une limite ville/campagne.

Constitué autour de l'ancien bourg qui accueille la mairie et l'église, le centre-ville de Coignières s'étend jusqu'à la gare et à la ZAC. À l'articulation de la ZAC et du centre ancien se situe le centre commercial du village. Le centre-ville est isolé des communes limitrophes de Maurepas et La Verrières par les zones d'activités. Au sud des voies ferrées s'est développé un petit quartier pavillonnaire enclavé au « Pont de Chevreuse ». Enfin, à l'entrée ouest de la ville, le secteur de « Maison blanche » accueille les derniers espaces d'habitat du territoire.

Le territoire de Coignières est très bien desservi par des infrastructures majeures : RN10, RD13, RD213... et voie ferrée. Cependant, ces infrastructures nuisent aux déplacements internes et constituent des coupures urbaines. Les entrées de Ville le long de la RN10 ou par les gares qui desservent le territoire sont peu qualifiantes. Coignières comporte une présence végétale importante et un riche petit patrimoine urbain et paysager.

### 1.2 Diagnostic socio-économique

Coignières a une population vieillissante, en baisse depuis 2010 sous l'effet d'un solde migratoire négatif. La baisse de la taille des ménages observée de 1990 à 2010 ralentit : la décohabitation est rendue plus difficile par la carence de l'offre de petits logements et les prix élevés. Le nombre de logements stagne et la vacance diminue, traduisant la tension du marché. Le parc de logement, équilibré entre individuel et collectif, locataires et propriétaires occupants, compte 38 % de logements sociaux, y compris l'hébergement spécifique. Le calcul du point mort indique que le maintien de la population à Coignières nécessite la construction d'environ 5 logements par an.

Coignières, outre les deux gares et les nécessaires équipements scolaires et de petite enfance, bénéficie d'une grande richesse en équipement sportifs et culturels au regard de sa taille.

Coignières héberge une population équilibrée par catégories socio-professionnelles. Le nombre d'actifs est en légère diminution, mais la part des cadres augmente. Le taux d'emploi atteint 3,26. Cependant, les emplois locaux, majoritairement assurés par des PME du commerce, des transports... sont moins qualifiés que le profil de la population active résidente et sont souvent remplis par des actifs non-résidents. Une grande partie de ces emplois est reliée aux 300 ha de zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles du territoire, situés de part et d'autre de la RN10 et à 40 km de Paris.

Peu de friches d'activité ou de vacance sont observées, hormis dans « l'espace village », entre RN10 et gare. Cependant, nombre d'espaces souffrent d'un manque de visibilité ou de cohérence. Le centre commercial « Village », peu valorisé, accueille l'essentiel des commerces de proximité aux portes de la résidence des Acacias.

La commune a une surface agricole utile (SAU) de 163 ha et accueille deux sièges d'exploitation. Ces exploitations ont une SAU totale de 304 ha. L'une des deux est labellisée « agriculture biologique » depuis 2017. Des projets de diversification (maraichage et circuits courts) sont à l'étude.

## 1.3 État initial de l'environnement

### 1.3.1 Présentation des données

Le territoire de Coignières comporte un patrimoine naturel remarquable, lié essentiellement aux sources de la Mauldre et aux milieux humides environnants. La préservation de ce patrimoine suppose la protection stricte du bois des Hautes-Bruyères et le renforcement des continuités écologiques locales, notamment la liaison difficile avec la rigole et la vallée de Chevreuse au-delà de la RN10 qui entrave les déplacements d'espèces.

Le territoire ne présente pas de contraintes majeures liées au sol, au sous-sol, au relief ou à l'hydrographie, et offre un potentiel intéressant de production d'énergies renouvelables.

Il souffre des risques, pollutions et nuisances liés à la présence de la RN10, notamment la pollution de l'air et le bruit. Il comporte une zone industrielle dont certaines activités génèrent un risque majeur qu'encadre un PPRT. Il supporte un risque lié au transport de matières dangereuses, en particulier en relation avec les canalisations de transport d'hydrocarbures liquides et gazeux.

### 1.3.2 Analyse des données, dynamique et enjeux environnementaux

Le rapport de présentation intègre un état des lieux actualisé reprenant tous les thèmes environnementaux du territoire et mettant en exergue ces particularités : milieu physique, patrimoine naturel et paysager, flux d'eau, d'énergie et de déchets, risques, pollutions et nuisances.

Cet état des lieux permet de dégager les enjeux environnementaux hiérarchisés du territoire, au regard desquels le projet de PLU a été élaboré. Outre les enjeux environnementaux globaux, l'analyse de l'état initial de l'environnement fait ressortir deux enjeux locaux :

- Mieux intégrer la RN10 dans le paysage et dans le tissu urbain ;
- Gérer les eaux pluviales dans le contexte géologique et écologique local.

## 2 PRESENTATION DE LA REVISION DU POS EN PLU

### 2.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

#### 2.1.1 Les objectifs de l'élaboration du PADD

Le diagnostic territorial a permis d'identifier 9 enjeux à Coignières :

1. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti,
2. Renforcer la centralité autour du centre ancien du village et de la gare,
3. Atténuer l'impact de la RN10 sur l'ensemble de la traversée de la commune,
4. Maitriser et limiter l'extension urbaine et l'augmentation des surfaces urbanisées,
5. Faire muter ponctuelle des parcelles d'activités avec développement d'une mixité fonctionnelle,
6. Améliorer l'insertion urbaine de la Résidence des Acacias et de ses abords,
7. Renforcer le maillage des liaisons douces,
8. Améliorer le paysage urbain, les entrées de ville et les limites entre l'espace privé et l'espace public,
9. Optimiser et développer les équipements publics et les réseaux nécessaires.

Les orientations du PADD ont été élaborées pour répondre à ces 9 enjeux.

En outre, Coignières, qui bénéficie de la présence d'une gare, doit participer à l'effort régional de production de logements. Le PADD fixe un **objectif de production de logements de 450 à 500 logements** en 15 ans. Un des objectifs est de produire des petits logements pour s'adapter à une évolution de la structure de la population marquée par le desserrement des ménages et le vieillissement.

Cette production de logements sera assurée en priorité en renouvellement urbain autour de la gare de Coignières et dans le centre-village. L'éventuelle **consommation foncière sera marginale, au plus égale à 2 ha (0,25 % du territoire communal)**.

#### 2.1.2 Les orientations du PADD

Pour mettre en œuvre ces objectifs, et en réponse aux 9 enjeux du territoire, le PADD de Coignières fixe 4 orientations :

- Orientation n°1 : Coignières, pour un environnement de qualité  
Cette orientation vise à protéger et mettre en valeur l'environnement, mais aussi de préserver et renforcer la qualité du cadre de vie de Coignières. Elle s'attache au caractère de « ville à la campagne », fondé sur la recherche de l'équilibre entre bâti et espaces verts et de la qualité architecturale du bâti et sur la protection des espaces naturels, agricoles et paysagers.
- Orientation n°2 : Coignières, pour un village dynamique  
Cette orientation a pour objectif d'accompagner cette évolution urbaine sur les sites d'enjeux majeurs pour le futur de la commune. Elle entend diversifier l'offre de logement. Elle affirme la

centralité du village et s'attache à le relier avec la gare. Elle s'attache développer la mixité fonctionnelle autour de la gare.

- **Orientation n°3 : Coignières, pour une ville en mutation, attractive au quotidien**  
Cette orientation a pour objectif de préserver et d'améliorer la vie quotidienne dans l'ensemble des quartiers et des secteurs d'activités du territoire., par la valorisation des entrées de ville, des vitrines urbaines le long de la RN10 et de la voie ferrée, et des espaces de transition entre secteurs d'activités et secteurs résidentiels. Ainsi, elle renforcera l'attractivité des zones commerciales et participera à préserver la santé des populations.
- **Orientation n°4 : Coignières, pour un territoire accessible**  
Cette dernière orientation vise à améliorer la fluidité des déplacements et à favoriser les mobilités douces et les transports collectifs sur le territoire et les liens avec son environnement. Elle projette la progression de l'usage des modes actifs, l'amélioration de l'accessibilité des gare et la réduction des coupures urbaines. Elle concourra à l'amélioration de la desserte en bus et de la circulation routières.

### 2.1.3 Prise en compte de l'environnement

Le PADD s'engage pour la mixité fonctionnelle et la dynamique urbaine, pour les déplacements alternatifs et pour la poursuite de la démarche d'écologie urbaine de la Ville. Le PADD entend notamment apaiser la circulation sur le territoire, agir pour la requalification de la RN10 et favoriser les modes doux. Ainsi, le PADD prend en compte le changement climatique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le PADD préserve les milieux agricoles, naturels et forestiers, en limitant au maximum la consommation d'espaces. Il projette la conservation du paysage, notamment le caractère rural de Coignières et le maintien de la présence du végétal en Ville. Il entend renforcer les continuités écologiques, en agissant notamment pour une meilleure intégration de la RN10 dans le tissu. Ainsi le PADD prend en compte la biodiversité et les continuités écologiques.

Le PADD s'engage à limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux risques, en adaptant la mixité fonctionnelle à la proximité des infrastructures et activités génératrices de nuisances et de risques et en demandant aux projet la prise en compte anticipée de ces enjeux pour intégrer des mesures d'évitement et de réduction. Ainsi, le PADD prend bien en compte le principe de prévention.

## 2.2 Orientations d'aménagement et de programmation

### 2.2.1 OAP « Trame verte et cheminements doux »

Cette OAP entend renforcer les continuités écologiques locales, notamment palier aux obstacles que constituent la RN10 et l'espace urbanisé. En conséquence, elle fixe des prescriptions

- Pour la diversification de plantations : stratification de la végétation, choix et diversité des espèces...

- Pour la confortation du réseau de mares et rigoles du territoire : gestion aérienne et gravitaire des eaux pluviales, dans des espaces végétalisés avec une palette végétale adaptée...
- Pour la préservation et le renforcement des lisières urbaines : identification des lisières ouvertes ou fermées, plantations adaptées...
- Pour l'organisation des cheminements doux dans la ville : adaptation des aménagements à la trame viaire, desserte des gares et équipements, stationnement...

La diversification des plantations, le traitement des lisières et la gestion alternative des eaux pluviales permettent de diversifier les niches écologiques notamment en ville, pour améliorer les déplacements d'espèces en « pas japonais » au sein de l'espace bâti, et de renforcer la richesse du milieu d'interface qu'est la lisière urbaine, tout en préservant les habitants des éventuelles nuisances agricoles (poussières, dérives de produits de traitement ...).

L'attention à la bonne insertion des cycles en ville, et à la sécurité des stationnements participera à augmenter la part du vélo dans les déplacements quotidiens.

### 2.2.2 OAP « Secteur de la Gare »

Autour de la porte d'entrée dans Coignières, qu'est la gare ferroviaire, s'étend un secteur peu qualifié et coupé du centre-ville par la RN10. Des vacances de locaux d'activités y sont observées, et des promoteurs y montrent leur intérêt pour la construction de logements. L'encadrement de la mutation de ce secteur identifié par le SDRIF comme un quartier à densifier a donc justifié l'élaboration d'une OAP.

La complexité des phénomènes urbains à l'œuvre, et les contraintes environnementales fortes (nuisances routières...) ont conduit la Ville et Saint-Quentin-en-Yvelines à lancer des études urbaines de multithématiques et multi-scalaires, et à instaurer dans l'attente de leurs conclusions un périmètre de sursis d'étude et une zone d'aménagement différée. L'OAP fixe le cadre de réflexion partagé de ces études à venir et ébauche les invariants du futur projet urbain.

En conséquence, elle fixe des prescriptions de 3 ordres :

- Assurer un développement urbain cohérent et équilibré  
L'OAP demande la mixité fonctionnelle et programmatique de ce secteur stratégique, et la valorisation de façades urbaines le long de la RN10, pour notamment améliorer l'attractivité et le rayonnement de ses commerces et activités. Elle prescrit la prise en compte des nuisances existantes pour tout projet d'aménagement.
- Relier les quartiers en assurant tous les déplacements  
L'OAP demande l'amélioration des franchissements de la RN10, en particulier pour les modes doux. La trame viaire intra-quartier devra être réorganisée, notamment pour éviter les shunts.
- Composer un paysage de qualité et inscrire le quartier au sein de la trame verte et bleue  
L'OAP demande de mettre en valeur les vues sur les repères paysagers du territoire (clocher, alignements d'arbres), et le renforcement de la présence du végétal, notamment la création d'un corridor vert en appui de la voie ferrée.

## 2.3 Règlement littéral et graphique

Le règlement graphique instaure 4 zones et 13 secteurs.

Secteur	Vocation	Superficie (ha)	Pourcent.
<b>Zone U (total)</b>	<b>Zone urbaine</b>	<b>324,356</b>	<b>40,4 %</b>
Dont UM	Mixte	11,16	1,4 %
Dont UR	Résidentielle	13,51	1,7 %
Dont URs	Résidentielle stricte	47,60	5,9 %
Dont UE	Équipements	14,33	1,8 %
Dont UA	Activités	48,98	6,1 %
Dont UAc	Activités commerciales	118,15	14,7 %
Dont UAi	Activités industrielles	70,61	8,8 %
<b>Zone AU (total)</b>	<b>À urbaniser</b>	<b>2,22</b>	<b>0,3 %</b>
Dont AU bloquée (AUs)	Non définie	2,22	0,3 %
<b>Zone A (total)</b>	<b>Agricole</b>	<b>173,75</b>	<b>21,7 %</b>
Dont A		141,12	17,6 %
Dont Ap	Protection paysagère	32,63	4,1 %
<b>Zone N (total)</b>	<b>Naturelle</b>	<b>301,91</b>	<b>37,6 %</b>
Dont N		299,28	37,3 %
Dont Nc	Accueil du cimetière	1,35	0,2 %
Dont Nj	Accueil des jardins familiaux	1,28	0,2 %

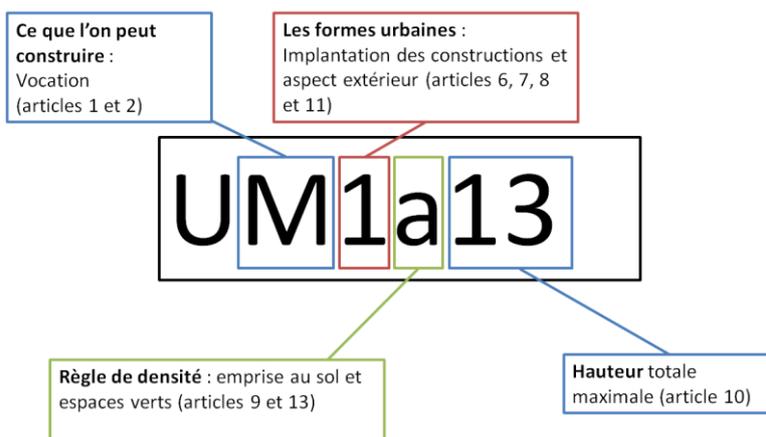
La zone naturelle ne prévoit que 2 secteurs extrêmement limités destinés aux jardins familiaux et au cimetière. Dans le reste de la zone, les possibilités de construire sont limitées à de légères extensions sur les constructions existantes.

Au sein de la zone A est individualisé un secteur Ap, limitrophe du Val Favry et du site classé de la vallée de Chevreuse, où la préservation du paysage interdit toute nouvelle construction, y compris de bâtiment agricole. En outre, ces terrains sont cultivés par des exploitations ayant leur siège sur d'autres communes : cette interdiction n'entravera pas l'activité agricole.

Un espace est classé en zone à urbaniser, le « terrain des Peuplier » le long de la RN10, dont l'ouverture effective à l'urbanisation est subordonnée à la conclusion des études urbaines engagée pour le renouvellement du secteur de la gare et la requalification de la RN10.

Au sein de la zone urbaine, plusieurs secteurs morpho-fonctionnels voient leurs règles résulter de la combinaison de différents indices.

Ces secteurs ont été définis dans le respect des tissus existants notamment pour les espaces pavillonnaires. Dans l'attente de la conclusion des études urbaines qui préciseront les objectifs de renouvellement urbain, la sectorisation et la définition des règles autour de la gare n'ont que peu évolué par rapport au POS.



Le règlement fait usage des « coefficients de biotope », non seulement pour prendre en compte les différents types d'espaces verts et imposer un minimum d'espaces de pleine terre dans tous les secteurs, mais aussi pour adapter les obligations de planter aux caractéristiques des terrains et favoriser la diversification des plantations.

Le règlement graphique repère et identifie des éléments de patrimoine bâti. Des règles adaptées sont définies pour permettre la valorisation de chacun.

### 3 SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

#### 3.1 Méthode d'évaluation

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan, l'autorité compétente de l'État est tenue de réaliser une évaluation environnementale, dont le contenu est défini par le code de l'Environnement.

L'objectif de l'évaluation est de prévenir les impacts environnementaux des documents et des décisions d'aménagement inhérentes expertisées dans leur ensemble et donc dans la somme de leurs incidences environnementales et de mettre en cohérence les choix avec les enjeux de constructibilité d'un territoire.

L'évaluation environnementale accompagne le projet de PLU, en évaluant *ex-ante* les incidences des orientations et des choix réglementaires vis-à-vis de l'environnement aux échelles locale, nationale et internationale. Elle met en évidence les réponses positives ou négatives de ce document et présente des mesures d'évolution.

Coignières est un territoire contrasté, traversé par la RN10 et la voie ferrée de Paris à Chartres, et qui comporte de grandes zones d'activités, notamment commerciales, et de vastes milieux agricoles et naturels, notamment les sources de la Mauldre. L'évaluation environnementale a été demandée par l'Autorité Environnementale suite à la demande d'examen au cas-par-cas, pour prendre en compte les risques pour la santé des populations découlant des risques, pollution et nuisances liées à la présence de la RN10.

L'évaluation environnementale du PLU de Coignières s'appuie sur un diagnostic territorialisé et problématisé de l'ensemble du territoire, réalisé en étroite collaboration entre la ville, élus et services, et les services de l'État, pour appréhender sous différents aspects le territoire et définir au mieux les enjeux environnementaux. Elle est ensuite menée au regard des thèmes environnementaux à traiter dans un document d'urbanisme durable.

L'évaluation environnementale porte sur les autres enjeux environnementaux de l'ensemble de la commune, et notamment sur les enjeux du site Natura 2000. L'évaluation est aussi une démarche d'accompagnement de l'élaboration du PLU, pour intégrer les enjeux environnementaux du territoire le plus en amont possible.

## 3.2 Évaluation du Plan Local d'Urbanisme

### 3.2.1 Évaluation du PADD

Le PADD de Coignières est structuré en 4 grandes orientations :

- Coignières, pour un environnement de qualité
- Coignières, pour un village dynamique
- Coignières, pour une ville en mutation, attractive au quotidien
- Coignières, pour un territoire accessible

Le PADD traite de tous les thèmes de l'environnement. Il est particulièrement attentif aux thèmes des déplacements et du paysage urbain, qui présentent à Coignières des enjeux prégnants liés à la RN10, et à la coupure urbaine, aux nuisances, pollutions et risques qu'elle induit.

Il présente un effet négligeable sur la thématique du foncier. En effet :

- Il comporte des orientations en faveur de la densité urbaine et de la multifonctionnalité qu'elle suppose, notamment pour éviter la constitution de friches urbaines,
- Les risques inhérents à l'attention portée au caractère « villageois » de Coignières sont levés par l'examen des densités brutes permises par le règlement, et de leur évolution depuis le POS. On aurait pu sinon craindre que le respect du caractère « villageois » s'oppose à la densification, avec un attachement au caractère pavillonnaire dominant de l'habitat.

### 3.2.2 Évaluation des OAP

Le PLU de Coignières comporte deux OAP :

- Une OAP thématique, l'OAP « Trame verte et cheminements doux » ;
- Une OAP sectorielle, l'OAP « Secteur de la Gare ».

L'OAP « Trame verte et cheminements doux » vise au renforcement des continuités écologiques locales et à l'amélioration des déplacements actifs.

L'OAP « Secteur de la Gare » fixe les premiers invariants pour la requalification des abords de la gare ferroviaire et sa liaison avec le centre ancien. Elle est appelée à être complétée suite aux études urbaines en cours.

Les OAP ont un effet global positif sur l'environnement. Chacune traite particulièrement des thèmes qui présentent des enjeux dans leur périmètre.

### 3.2.3 Évaluation de la partie réglementaire

Le règlement a un effet équilibré, à la mesure des possibilités que lui confère le code de l'urbanisme sur les différents thèmes de l'environnement. Le calcul des densités brutes permises par le PLU et leur comparaison avec le COS édicté par le précédent POS montre globalement une augmentation de la constructibilité. Cette augmentation est contenue à proximité de la gare, dans l'attente de la conclusion des études urbaines, hormis sur un petit secteur au sud des voies, dans une volonté d'accueillir des bureaux à court terme.

Il tire parti des simulations réalisées pour l'élaboration du PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines concernant les règles de stationnement et de végétalisation, ces dernières mettant en œuvre les coefficients de biotope. On pourrait déplorer que les règles de stationnement ne fixent pas de norme plafond pour toutes les destinations. Cependant, la qualité très moyenne de la desserte ferroviaire à la gare de Coignières ne garantit pas un niveau élevé de recours au train pour les déplacements quotidiens.

L'encadrement du recul par rapport à l'alignement pourrait être plus poussé, pour permettre d'une part un aménagement végétal de qualité des éventuelles marges de recul et d'autre part la préservation de zones calmes en cœur d'îlot. Cependant, ces faiblesses concernent essentiellement des espaces d'activité, où des taux d'espaces végétalisés relativement élevés et les règles de plantation garantiront une présence du végétal adaptée à l'usage de ces espaces.

De ce fait, le règlement a un effet global positif sur l'environnement.

### 3.2.4 Évaluation au regard du site Natura 2000

Le territoire de Coignières n'est directement concerné par aucun site Natura 2000. Néanmoins, deux sites sont situés à une relative proximité, les ZPS « Forêt de Rambouillet et zones humides proches » et « Étang de Saint-Quentin ». De ce fait, il présente des enjeux vis-à-vis de Natura 2000 :

- Préservation des habitats d'espèces éligibles, notamment le boisement et ses zones humides ;
- Amélioration des continuités écologiques.

Le PADD projette bien la préservation des milieux naturels d'intérêt et des espaces relais du territoire, et le renforcement des continuités écologiques. Le règlement et les OAP mettent en œuvre ces orientations. En effet :

- L'OAP « Trame écologique et cheminement doux » est dédié au renforcement des continuités écologiques du territoire, en fixant des principes d'aménagement qualitatif des espaces publics et privés et d'aménagement de la lisière urbaine, déclinés dans les OAP sectoriels et articulés avec les règles d'aménagement des terrains ;
- Le règlement protège strictement les milieux naturels et les espaces agricoles d'intérêt.

De ce fait, le PLU de Coignières a un effet global positif sur le réseau Natura 2000.

### 3.2.5 Mesures compensatoires et procédures de suivi

Un certain nombre de mesures ont déjà été intégrées dans le PLU : amendements du PADD et du règlement et du plan de zonage, création de l'OAP « Trame écologique et déplacements doux »... Le PLU présente cependant toujours un risque pour la santé des populations, lié à un potentiel renouvellement urbain de part et d'autre de la RN10.

La Ville et l'Agglomération se sont engagées pour œuvrer à la requalification de la RN10 en boulevard urbain, voire à la création de plateaux urbains à l'instar de ceux prévus à Trappes. Ces aménagements permettraient la réduction à la source des nuisances et pollutions subies par les habitants et les usagers du territoire. La requalification de la RN10 excède le strict cadre du PLU, mais les actions de tous en sa faveur doivent être menées à bien.

Le projet de renouvellement du secteur de la gare et des abords de la RN10 est en cours de définition. Dans l'attente de ces conclusions, la destination précise des abords immédiats de la RN10 et les modes d'urbanisation propres à limiter l'exposition aux nuisances des habitants et des établissements sensibles ne peuvent être définies. C'est l'étude d'impact qui accompagnera ce projet qui établira précisément ses impacts et définira un jeu de mesures adaptées.

Pour permettre le suivi à 9 ans des effets de la mise en œuvre du PLU, un jeu d'indicateurs de suivi complexes et à évaluer à des fréquences adaptées selon leur complexité est proposé.