

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Coignières

Ensemble, construisons demain !



PLU

Plan Local d'Urbanisme



ORDRE DU JOUR

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

PLU

Plan Local d'Urbanisme

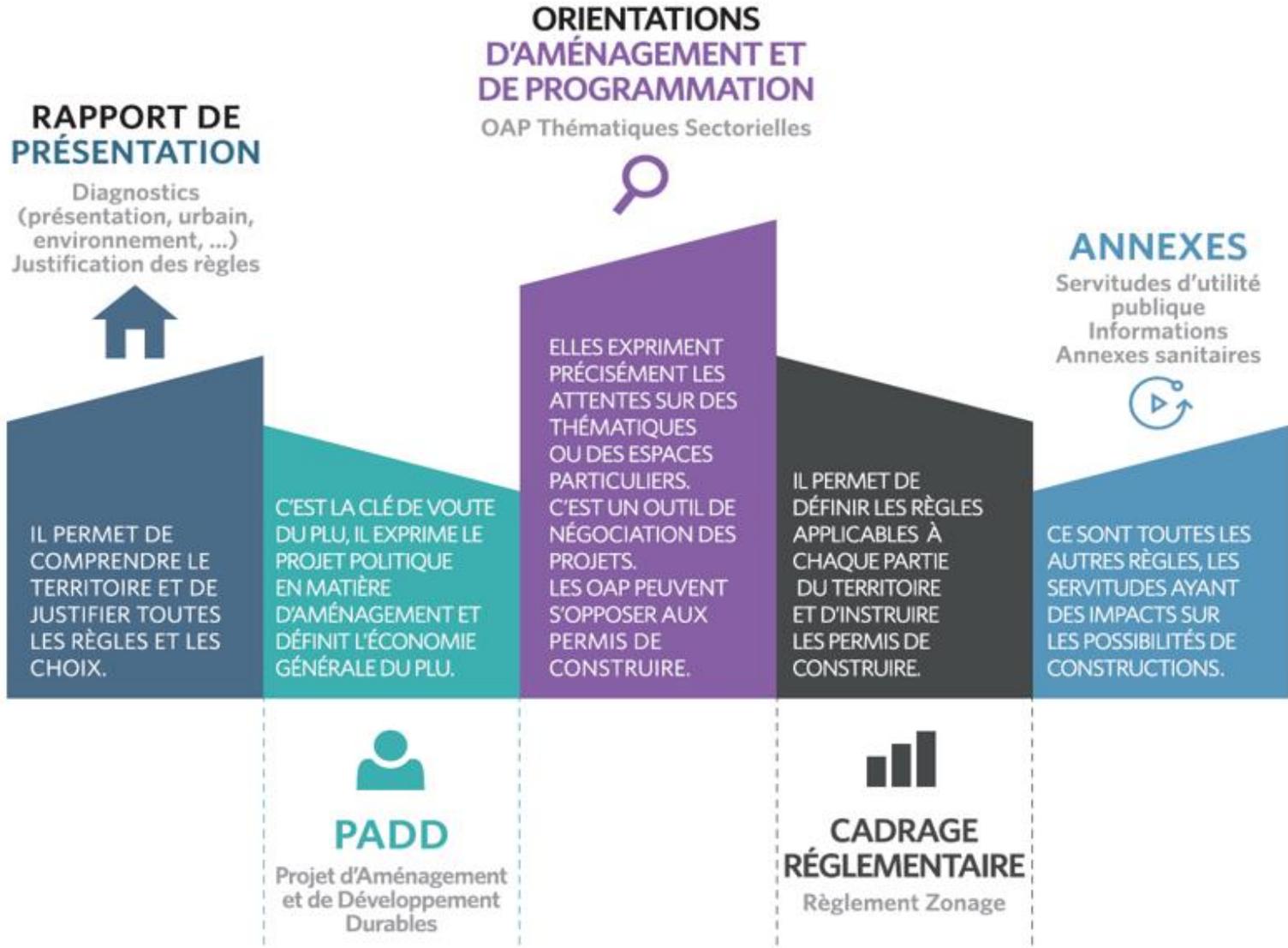


Coignières

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

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

De quoi est-il composé ?



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

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



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

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



PLU

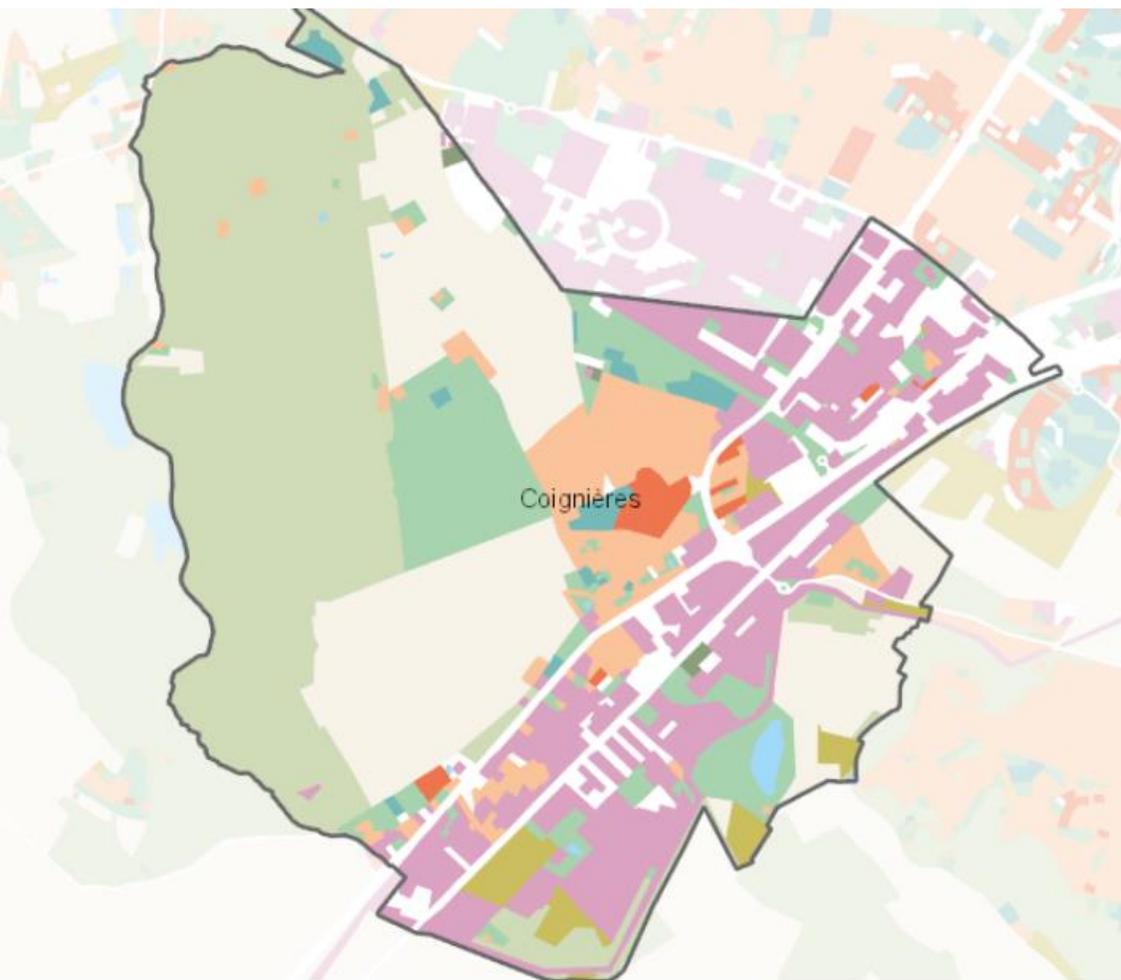
Plan Local d'Urbanisme



Coignières

2. Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme

Quelques chiffres clés



Coignières Ville dynamique

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

Coignières une ville moderne et active

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

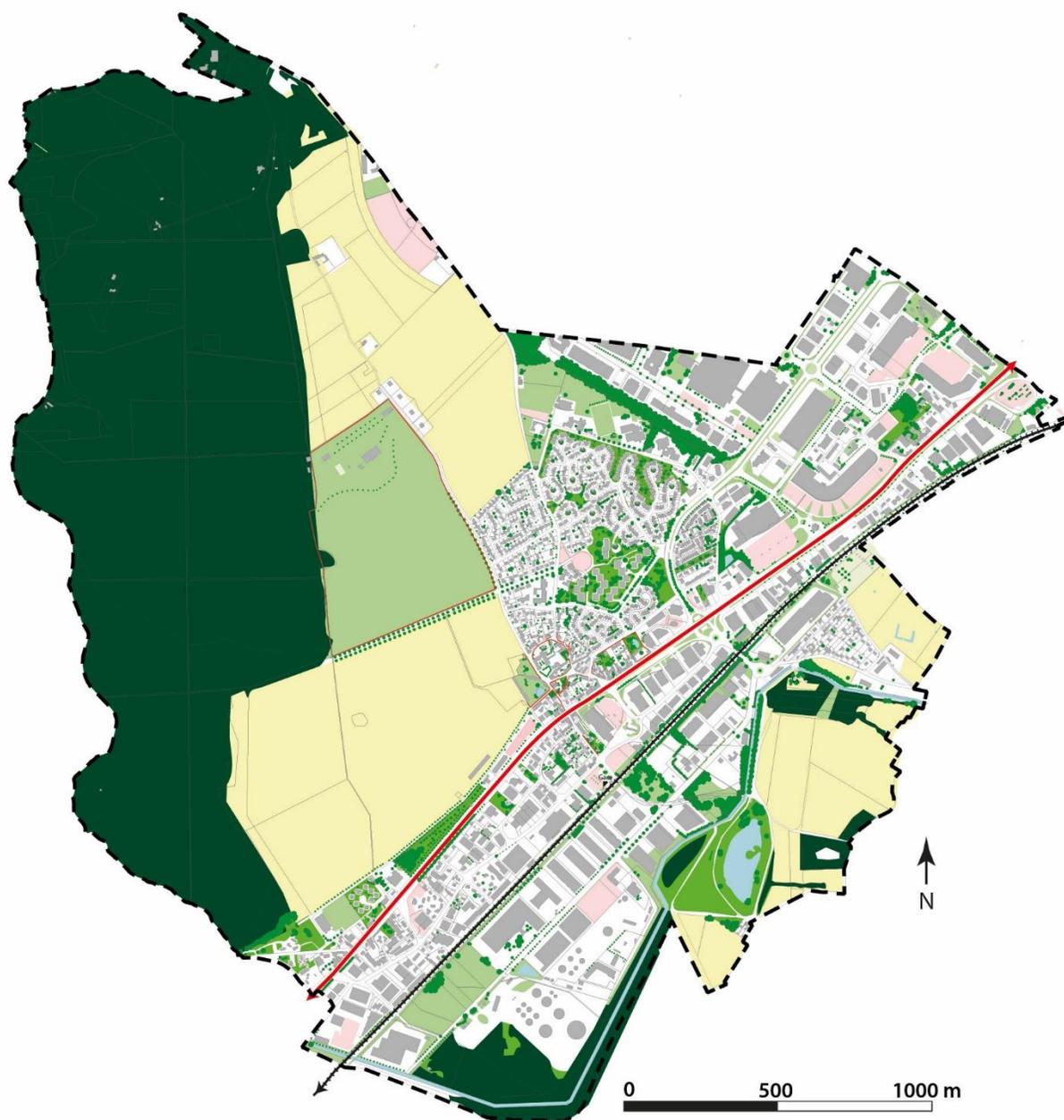
Un paysage contrasté

Légende

Coups urbaines

- Voie ferrée
- Nationale 10

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

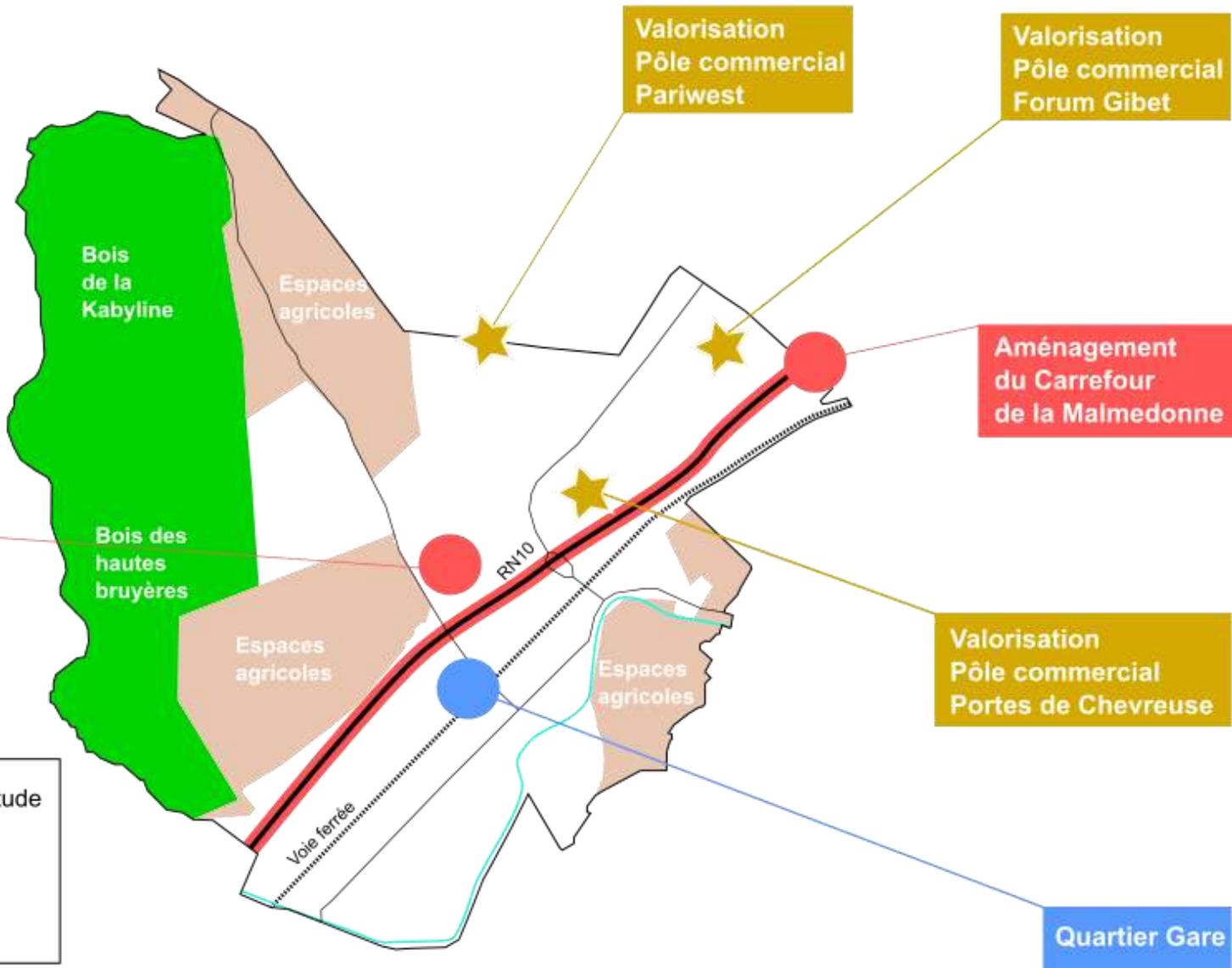


Carte des enjeux

Prise en compte du développement durable sur l'ensemble du territoire
(circulations douces, lisières, nature en ville...)

Etude Centres et hameaux anciens

- ★ Pôles commerciaux à l'étude
- A venir
- En cours



ENJEUX IDENTIFIÉS

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



PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

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

❖ Un PLU au service d'un projet communal ambitieux

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



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

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



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

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



PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

4. Conduite de la procédure de révision du PLU

UN PLU EN ÉTROITE RELATION AVEC LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

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

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

2014 Prescription relative à l'élaboration du PLU de Coignières

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

2017 Approbation du PLU Intercommunal de SQY

2019 Approbation du PLU de Coignières

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

COMPÉTENCES DE L'AGGLOMÉRATION DE SQY

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



Pilote et garant de la procédure

Intervenants: Direction de l'Urbanisme et de la Prospective



Portage politique des enjeux du territoire



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



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

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

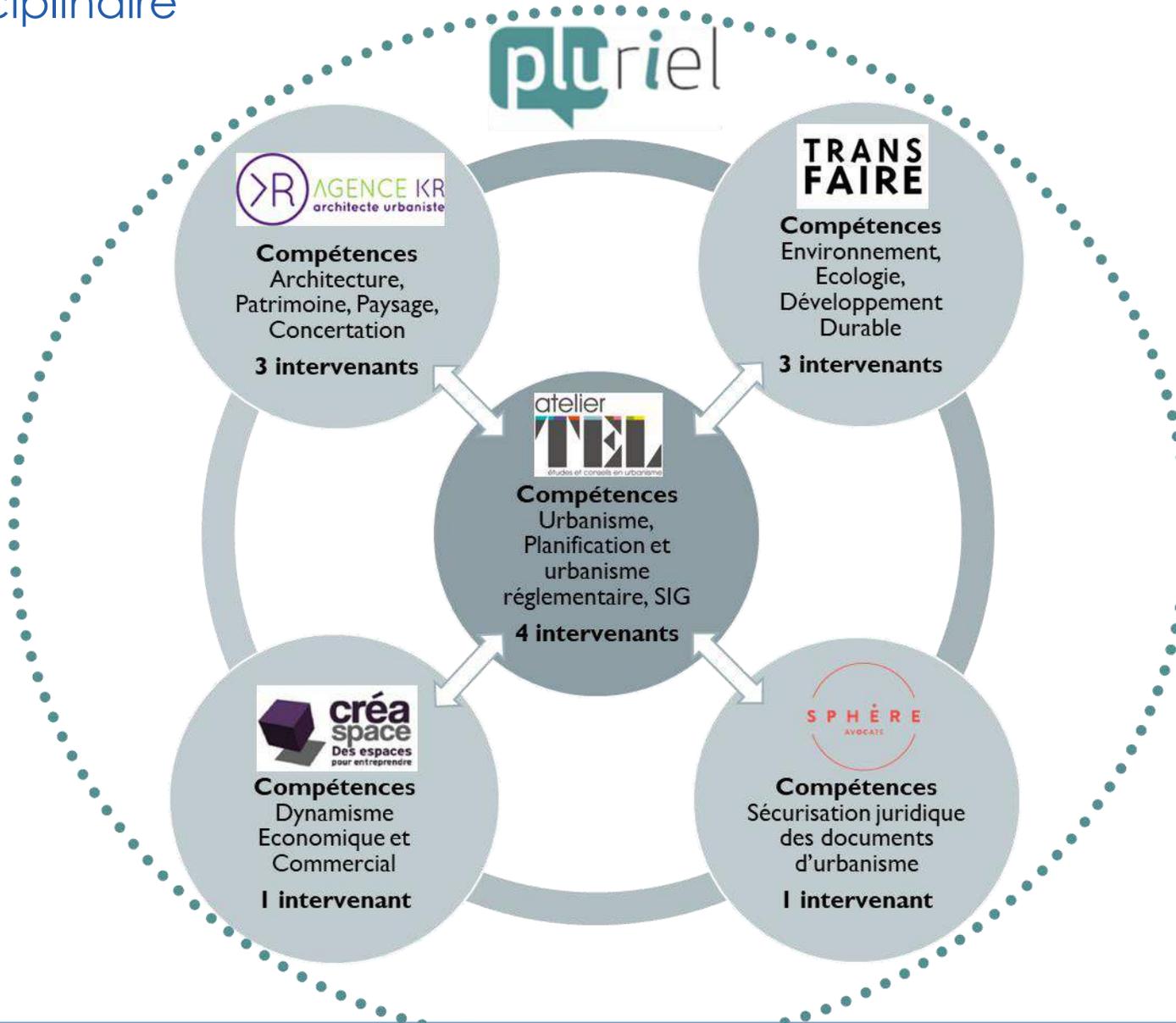
Responsable Urbanisme et Aménagement : **Céline LACROIX**

Directeur des services techniques : **Lionel LOURDIN**



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

Une équipe pluridisciplinaire



PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

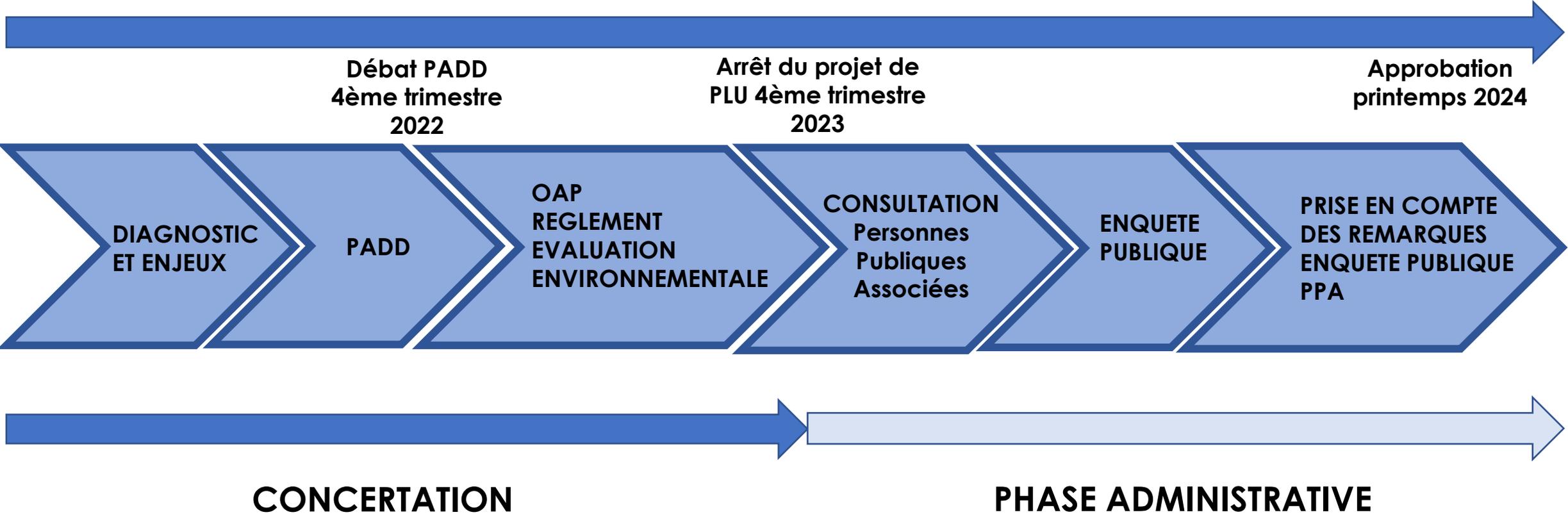
5. Calendrier prévisionnel de la révision du PLU

Calendrier prévisionnel de la révision du PLU

2021

2022 2023

2024



PLU

Plan Local d'Urbanisme



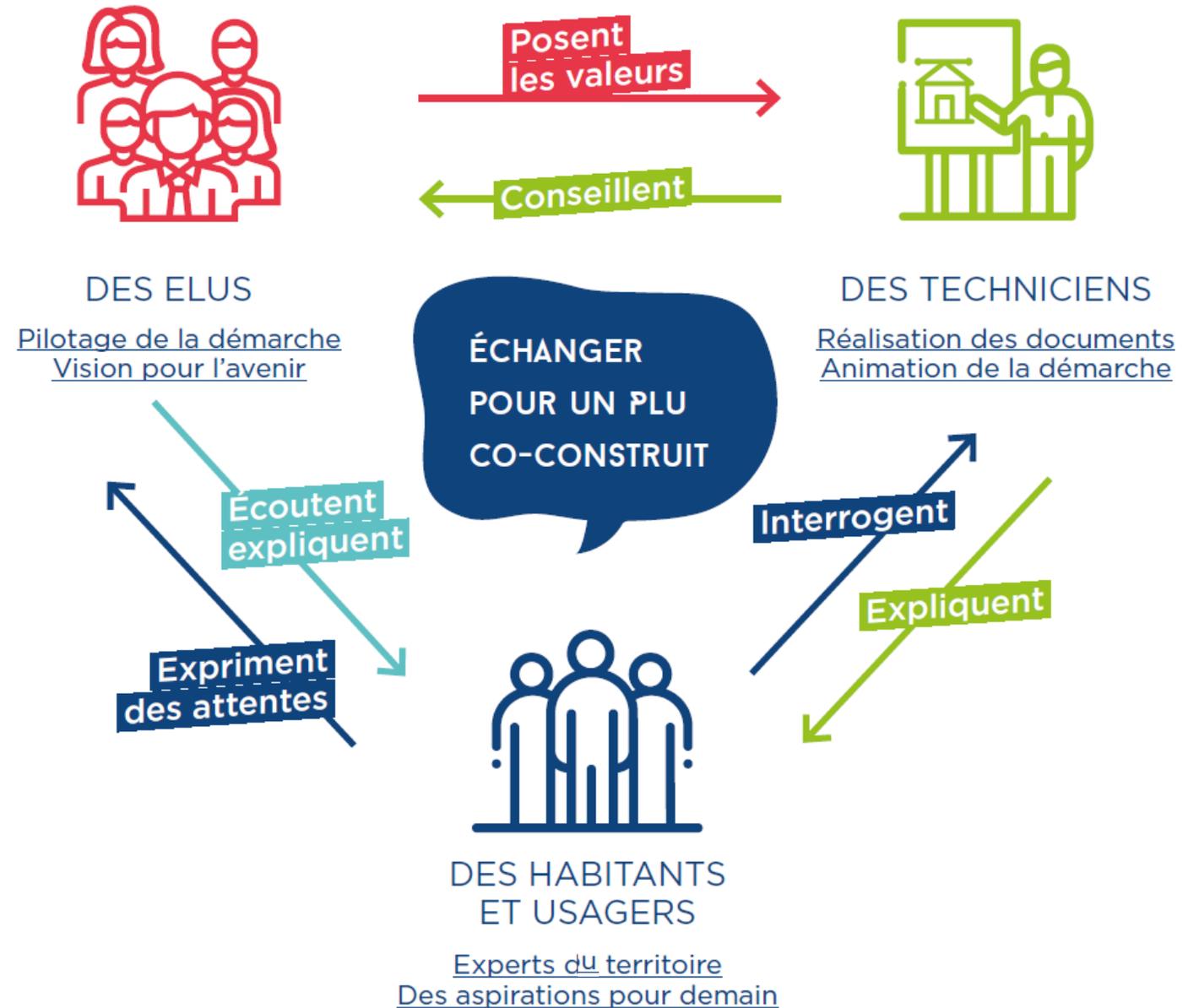
Coignières

6. Présentation des modalités de concertation

Présentation du processus de concertation

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

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



Calendrier prévisionnel de la concertation



1 réunion publique de
lancement

3 ateliers

1 réunion publique de
présentation du diagnostic

Le 16 mars 2022 (date à confirmer)

1 atelier

1 réunion publique de
présentation du PADD

2 ateliers

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

Dimanche 28 novembre 2021 de 10h30 à 14 h

Stand « Marché de Noël »

Présentation de la démarche et échanges sur la révision du PLU



Comment participer ?

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



Participer aux futurs temps de concertation.

Pour s'inscrire aux ateliers : sqy.fr/plu-coignieres

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

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

ou par courriel à : revisionplu.coignieres@sqy.fr

PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

Des ateliers participatifs pour coconstruire le diagnostic avec vous

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

Mercredi 08 décembre 2021 de 19h30 à 22 heures

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



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

Mercredi 05 janvier 2022 de 19h30 à 22 heures

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

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

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



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

Dimanche 30 janvier 2022 de 10h à 12.15

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



Merci

