

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION
07/04/2023

DATE D'AFFICHAGE
07/04/2023

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
24/04/23

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 74

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 13 avril 2023 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

Étaient présents :

Madame Ketchanh ABHAY, Monsieur Rodolphe BARRY, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Ali BENABOUD, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur José CACHIN, Madame Anne CAPIAUX, Madame Sandrine CARNEIRO, Monsieur Bertrand CHATAGNIER, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Florence COQUART, Monsieur Michel CRETIN, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Pascale DENIS, Madame Claire DIZES, Madame Ginette FAROUX, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Adeline GUILLEUX, Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Jamal HRAIBA, Madame Catherine HUN, Madame Martine LETOUBLON, Monsieur François LIET, Madame Danielle MAJCHERCZYK, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur Dominique MODESTE, Monsieur François MORTON, Monsieur Eric NAUDIN, Madame Nathalie PECNARD, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Monsieur Ali RABEH, Monsieur Sébastien RAMAGE, Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Christine RENAUT, Madame Véronique ROCHER, Madame Eva ROUSSEL.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Madame Anne-Claire FREMONT, Madame Josette GOMILA.

Secrétaire de séance : Mme ANNE CAPIAUX

Pouvoirs :

Monsieur Olivier AFONSO à Monsieur José CACHIN, Madame Catherine BASTONI à Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur Laurent BLANCQUART à Monsieur Laurent MAZAURY, Madame Chantal CARDELEC à Madame Martine LETOUBLON, Madame Catherine CHABAY à Monsieur Gérard GIRARDON, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER à Madame Catherine HATAT, Madame Noura DALI OUHARZOUNE à Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Hélène DENIAU à Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Valérie FERNANDEZ à Madame Eva ROUSSEL, Madame Affoh Marcelle GORBENA à Monsieur Nicolas DAINVILLE, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC à Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Nicolas HUE à Madame Christine RENAUT, Monsieur Tristan JACQUES à Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Eric-Alain JUNES à Monsieur Michel CRETIN, Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER à Monsieur Christophe BELLENGER, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI à Madame Corinne BASQUE, Monsieur Yann LAMOTHE à Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Othman NASROU à Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE à Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Madame Sarah RABAULT à Monsieur François MORTON, Madame Laurence RENARD à Madame Sandrine GRANDGAMBE, Madame Alexandra ROSETTI à Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Isabelle SATRE à Madame Adeline GUILLEUX, Monsieur Brice VOIRIN à Madame Sandrine CARNEIRO.

Action Foncière

OBJET : 6 - (2023-79) - Saint-Quentin-en Yvelines - Coignières - Secteur Gare - Demande de renouvellement et de modification du périmètre de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) avec droit de préemption

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

OBJET : 6 - (2023-79) - Saint-Quentin-en Yvelines - Coignières - Secteur Gare - Demande de renouvellement et de modification du périmètre de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) avec droit de préemption

Le Conseil Communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10

VU l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-003 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du renouvellement général des conseils municipaux à 76 membres,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L212-1 et L212-2,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 18 mai 2017 approuvant un périmètre de ZAD sur le périmètre du « Secteur Gare » à Coignières,

CONSIDERANT que conformément à l'article L212-1 du code de l'urbanisme, des zones d'aménagement différé (ZAD) peuvent être créées par délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ayant les compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone,

CONSIDERANT qu'à ce titre et compte tenu des perspectives de développement de la Commune de Coignières, Saint-Quentin-en-Yvelines a instauré, par délibération du Conseil Communautaire du 18 mai 2017, un périmètre de ZAD sur le périmètre du « Secteur Gare »,

CONSIDERANT que le secteur de la Gare de Coignières fait partie du cœur historique de la commune, dont il a été coupé lors de l'aménagement de la RN10,

CONSIDERANT qu'il se retrouve aujourd'hui enclavé entre cette route à haute circulation et la voie ferrée, ainsi déconnecté des autres quartiers,

CONSIDERANT que le tissu urbain de ce secteur est assez déstructuré et présente une forte diversité de constructions et de fonctions urbaines, les espaces publics sont quasi absents ou de très mauvaise qualité. Les habitants et acteurs économiques du secteur se plaignent de cette situation,

CONSIDERANT que le projet de réaménagement en cours d'étude permettra à terme d'assurer une cohérence et redonnera toute sa dimension au secteur gare de Coignières en :

- Favorisant la mutation et la mixité du tissu existant du secteur gare et centre village,
- Assurant l'attractivité et générant un développement équilibré,
- Créant du lien entre les quartiers, effaçant les ruptures....,
- Qualifiant et renforçant les polarités,
- Faisant émerger une identité forte porteuse d'une image de territoire innovant (forme urbaine, trames écologiques et paysagères, mobilité, gestion durable du quartier...),
- Améliorant l'accessibilité et les continuités urbaines et écologiques,

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

- Économisant les ressources (foncier, énergie, eau...), limitant les émissions de gaz à effet de serre et les nuisances, maîtrisant les ruissellements urbains en limitant l'imperméabilisation des sols et en recherchant la désimperméabilisation...
- Participant à la qualité et à la valorisation du paysage,
- Développant un projet concerté, partagé et approprié pour tous les acteurs du territoire.

CONSIDERANT qu'à travers cette étude, la commune de Coignières ambitionne de requalifier l'entrée de ville, également porte d'entrée de la vallée de Chevreuse ; de développer un éco quartier permettant un parcours résidentiel allant de la gare au village de Coignières, réaffirmant ainsi l'axe nord sud et la centralité principale que constitue le village et assurant l'équilibre des polarités sur la commune,

CONSIDERANT que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) poursuit l'objectif d'assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation et de valoriser l'identité de la Commune de Coignières,

CONSIDERANT que parallèlement au lancement de la réflexion sur ce secteur, la commune de Coignières a engagé la révision de son PLU en décembre 2020 avec notamment la poursuite des objectifs suivants :

- Construire un PLU qui affirme mieux l'identité de Coignières, notamment en tant que commune porte d'entrée de l'agglomération, du Grand Paris, et du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse),
- Engager une vraie réflexion sur le fonctionnement des différentes zones du PLU, leur mono fonctionnalité pour certaines et la question des liaisons entre elles,
- 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,

CONSIDERANT que la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) permet notamment de s'opposer à la spéculation foncière et de constituer des réserves foncières répondant aux objectifs d'aménagement du secteur,

CONSIDERANT que conformément à l'article L212-2 du code de l'urbanisme, la ZAD peut être renouvelée pour une nouvelle période de 6 ans,

CONSIDERANT que la commune est également dotée de plusieurs périmètres EPFIF portant sur les entrées sud de la commune et sur le secteur gare,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de modifier le périmètre de la ZAD en le mettant en adéquation avec ceux qui ont été définis dans les conventions d'intervention foncière,

CONSIDERANT qu'aussi afin de mettre en cohérence les différents outils et périmètre, il est proposé d'ajuster le périmètre de la ZAD aux périmètres définis par les conventions d'interventions foncières EPFIF signées en aout 2017 et juin 2020,

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

CONSIDERANT que la commune de Coignières a émis un avis favorable au renouvellement et à la modification du périmètre de la ZAD « Secteur Gare » lors de la séance du Conseil municipal en date du 22 mars 2023,

CONSIDERANT que Saint-Quentin-en-Yvelines est désignée titulaire du droit de préemption,

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 30 mars 2023,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Renouvelle la Zone d'Aménagement Différé créée par délibération du Conseil Communautaire du 18 mai 2017 sur le secteur Gare de la Commune de Coignières représenté sur le plan au 1/2250^{ème} et l'état parcellaire annexé.

Article 2 : Modifie le périmètre de la Zone d'Aménagement Différé en le mettant en adéquation avec ceux qui ont été définis dans les conventions d'intervention foncière.

Article 3 : Désigne Saint-Quentin-en-Yvelines titulaire du droit de préemption.

Publié sur le site de la Communauté d'Agglomération <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr>

Adopté à l'unanimité par 74 voix pour

FAIT ET DELIBERE, SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

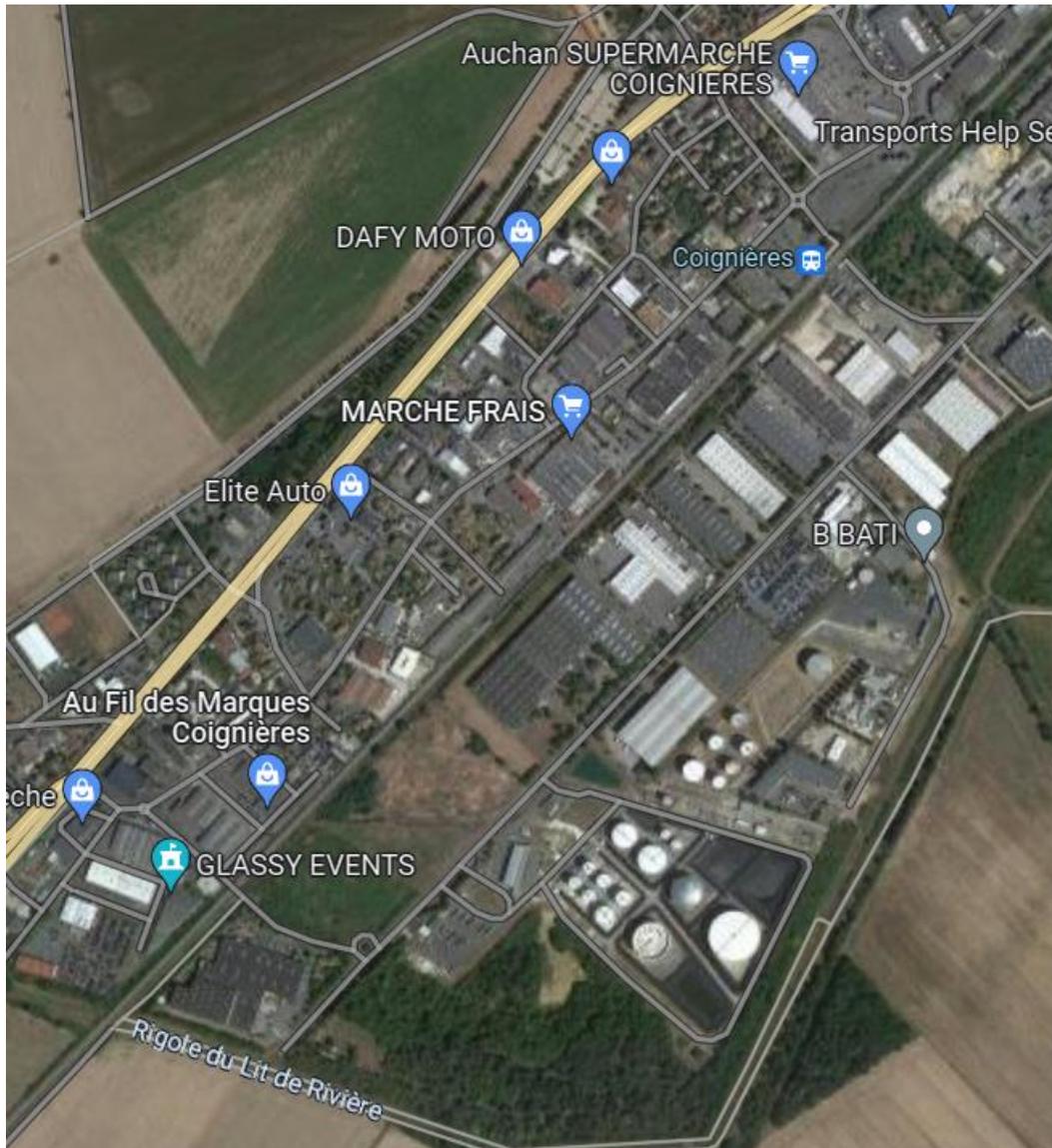
« signé électroniquement le 24/04/23 »

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

PLAN DE SITUATION « SECTEUR GARE COIGNIERES »



COIGNIERES - ZAD SECTEUR GARE - 1/4		
SECTION CADASTRE	PARCELLE	SURFACE CADASTRE
AC	103	1496 M2
AC	104	465 M2
AC	105	136 M2
AC	108	778 M2
AC	109	375 M2
AC	110	25 M2
AC	112	800 M2
AC	113	3000 M2
AC	114	534 M2
AC	116	285 M2
AC	117	207 M2
AC	118	39 M2
AC	119	301 M2
AC	120	365 M2
AC	121	256 M2
AC	123	945 M2
AC	124	700 M2
AC	125	637 M2
AC	126	660 M2
AC	127	1449 M2
AC	129	660 M2
AC	165	256 M2
AC	166	402 M2
AC	178	200 M2
AC	181	467 M2
AC	196	31 M2
AC	197	1238 M2
AC	198	29 M2
AC	199	477 M2
AC	200	1 M2
AC	204	549 M2
AC	206	508 M2
AC	207	512 M2
AC	221	249 M2
AC	222	261 M2
AD	1	12770 M2
AD	2	4351 M2
AD	3	484 M2
AD	4	1784 M2
AD	7	2869 M2
AD	8	2019 M2
AD	9	1374 M2
AD	10	489 M2
AD	11	512 M2
AD	12	607 M2
AD	14	543 M2

COIGNIERES - ZAD SECTEUR GARE		
SECTION CADASTRE	PARCELLE	SURFACE CADASTRE
AD	16	672 M2
AD	17	40 M2
AD	18	425 M2
AD	20	609 M2
AD	21	480 M2
AD	22	515 M2
AD	23	898 M2
AD	24	900 M2
AD	26	1204 M2
AD	27	496 M2
AD	30	1906 M2
AD	31	1329 M2
AD	32	1309 M2
AD	33	768 M2
AD	35	1345 M2
AD	36	350 M2
AD	37	437 M2
AD	38	373 M2
AD	39	5317 M2
AD	40	608 M2
AD	41	3086 M2
AD	42	3165 M2
AD	43	30 M2
AD	44	12774 M2
AD	45	4516 M2
AD	46	10802 M2
AD	51	1686 M2
AD	52	2141 M2
AD	53	2234 M2
AD	54	1354 M2
AD	55	1953 M2
AD	56	1705 M2
AD	57	1755 M2
AD	58	2559 M2
AD	59	204 M2
AD	60	2173 M2
AD	61	1300 M2
AD	62	1300 M2
AD	64	3320 M2
AD	65	712 M2
AD	66	2582 M2
AD	67	3791 M2
AD	68	3738 M2
AD	69	3740 M2
AD	70	2086 M2
AD	71	1850 M2

COIGNIERES - ZAD SECTEUR GARE - 2/4		
SECTION CADASTRE	PARCELLE	SURFACE CADASTRE
AD	72	470 M2
AD	73	883 M2
AD	74	642 M2
AD	75	1780 M2
AD	76	1982 M2
AD	77	1268 M2
AD	78	35 M2
AD	79	1136 M2
AD	80	3617 M2
AD	82	714 M2
AD	83	843 M2
AD	84	685 M2
AD	85	281 M2
AD	86	52 M2
AD	87	58 M2
AD	89	2239 M2
AD	90	97 M2
AD	91	2052 M2
AD	92	8000 M2
AD	94	253 M2
AD	95	264 M2
AD	96	142 M2
AD	97	128 M2
AD	98	74 M2
AD	99	28 M2
AD	101	117 M2
AD	102	167 M2
AD	103	547 M2
AD	104	202 M2
AD	105	26 M2
AD	106	1596 M2
AD	107	1320 M2
AD	108	1643 M2
AD	109	2649 M2
AD	110	2266 M2
AD	111	332 M2
AD	113	935 M2
AD	114	549 M2
AD	115	4 M2
AD	116	379 M2
AD	117	350 M2
AD	118	260 M2
AD	119	1200 M2
AD	120	110 M2
AD	121	393 M2
AD	122	83 M2

SECTION CADASTRE	PARCELLE	SURFACE CADASTRE
AD	125	109 M2
AD	126	91 M2
AD	127	96 M2
AD	128	48 M2
AD	129	210 M2
AD	130	30 M2
AD	131	236 M2
AD	132	77 M2
AD	133	113 M2
AD	134	3506 M2
AD	135	1057 M2
AD	136	72 M2
AE	2	14394 M2
AE	3	750 M2
AE	4	880 M2
AE	5	779 M2
AE	6	1709 M2
AE	7	1114 M2
AE	8	1014 M2
AE	9	1017 M2
AE	10	1899 M2
AE	11	216 M2
AE	12	685 M2
AE	13	10701 M2
AE	14	971 M2
AE	16	621 M2
AE	18	1224 M2
AE	19	1314 M2
AE	20	2326 M2
AE	21	910 M2
AE	22	1003 M2
AE	23	61 M2
AE	24	612 M2
AE	25	709 M2
AE	27	3000 M2
AE	28	2000 M2
AE	29	314 M2
AE	30	113 M2
AE	31	214 M2
AE	32	110 M2
AE	33	546 M2
AE	34	2104 M2
AE	35	1783 M2
AE	36	444 M2
AE	38	383 M2
AE	40	3939 M2

COIGNIERES - ZAD SECTEUR GARE - 3/4		
SECTION CADASTRE	PARCELLE	SURFACE CADASTRE
AE	42	3109 M2
AE	43	2367 M2
AE	44	1527 M2
AE	45	2500 M2
AE	46	5297 M2
AE	47	2790 M2
AE	48	697 M2
AE	49	3309 M2
AE	50	2430 M2
AE	51	4539 M2
AE	52	2736 M2
AE	53	2864 M2
AE	54	995 M2
AE	55	1078 M2
AE	56	1150 M2
AE	58	588 M2
AE	59	999 M2
AE	60	999 M2
AE	62	697 M2
AE	63	394 M2
AE	64	440 M2
AE	65	357 M2
AE	69	68 M2
AE	70	766 M2
AE	71	605 M2
AE	73	372 M2
AE	74	2513 M2
AE	76	3361 M2
AE	77	7268 M2
AE	78	1306 M2
AE	79	1011 M2
AE	81	25670 M2
AE	82	2589 M2
AE	83	3054 M2
AE	84	1541 M2
AE	85	2025 M2
AE	87	617 M2
AE	88	1061 M2
AE	90	620 M2
AE	91	690 M2
AE	92	3548 M2
AE	94	20 M2
AE	95	22 M2
AE	97	123 M2
AE	98	406 M2
AE	105	4254 M2

SECTION CADASTRE	PARCELLE	SURFACE CADASTRE
AE	106P	5676 M2
AE	107	1286 M2
AE	108	364 M2
AE	110	33 M2
AE	111	487 M2
AE	112	112 M2
AE	113	8 M2
AE	114	787 M2
AE	115	20 M2
AE	116	690 M2
AE	118	5716 M2
AE	119	416 M2
AE	120	427 M2
AE	121	387 M2
AE	122	10237 M2
AE	124	1546 M2
AE	125	286 M2
AE	126	500 M2
AE	127	500 M2
AE	132	981 M2
AE	133	2326 M2
AE	134	1362 M2
AE	135	1088 M2
AE	136	1621 M2
AE	137	2909 M2
AE	138	532 M2
AE	139	3095 M2
AE	140	2081 M2
AE	141	20 M2
AE	142	1 M2
AE	143	31 M2
AE	144	2239 M2
AE	145	30 M2
AE	146	21 M2
AE	147	97 M2
AE	148	215 M2
AE	149	476 M2
AE	150	428 M2
AE	151	50 M2
AE	152	39 M2
AE	155	59 M2
AE	156	87 M2
AK	3	1386 M2
AK	4	644 M2
AK	5	1037 M2
AK	6	662 M2

COIGNIERES - ZAD SECTEUR GARE - 4/4

SECTION CADASTRE	PARCELLE	SURFACE CADASTRE
AK	7	698 M2
AK	9	6554 M2
AK	25	2358 M2
AK	68	13640 M2
AK	69	1488 M2
AK	70	1200 M2
AK	71	2000 M2
AK	72	4908 M2
AK	74	384 M2
AK	75	17 M2
AK	76	97 M2
AK	90	208 M2
AK	91	230 M2



Commune de COIGNIÈRES

RENOUVELLEMENT DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAD SECTEUR GARE

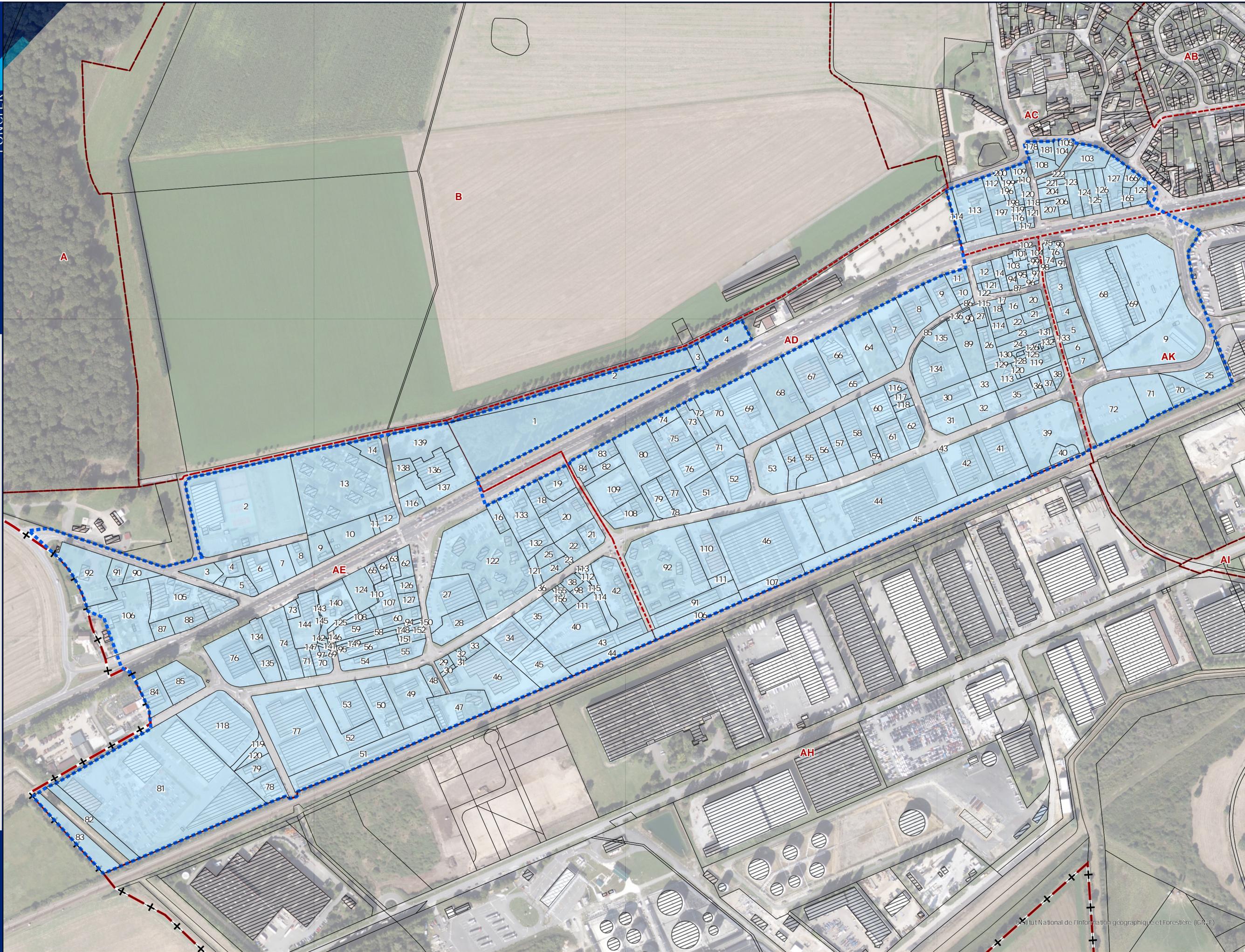
LIMITES

- + + COMMUNE
- SECTION
- PERIMÈTRE ZAD

Echelle : 1 : 3 000
Date : 07/03/2023

I:\CARTO\FONCIER\ETUDES\APRX\AGGLO\PERIMETRES.aprx
I:\CARTO\FONCIER\ETUDES\GDB\AGGLO\PERIMETRES.SQY.gdb

G:\DA\FONCIER\GEOMETRES\REQUETES\CARTO\PERIMETRES\ZOOM\COL_ZAD_SECTEUR_GARE.pdf



SQ

Terre d'innovations



FONCIER

Commune de
COIGNIÈRES

SECTEUR
GARE

RENOUVELLEMENT
DU PÉRIMÈTRE
DE LA ZAD
SECTEUR GARE

- RENOUELEMENT ZAD
- ÉTAT EXISTANT
- PÉRIMÈTRE ZAD
- CONVENTION EPFIF

Date: 23/03/2023

I:\CARTO\FONCIER\ETUDES\
APRX\AGGLO\
PERIMETRES.aprx
I:\CARTO\FONCIER\ETUDES\
GDB\AGGLO\
PERIMETRES_SQY.gdb

G:\DA\FONCIER\GEOMETRES\
REQUETES\CARTO\
PERIMETRES\ZOOM\
COI_RENOUELEMENTZAD.pdf

Institut National de l'Information géographique et Forestière

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES