

PLU

Plan Local d'Urbanisme Ville de Coignières

Approbation

3. Orientations d'aménagement et de programmation

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

Le Président Jean-Michel Fourgous



Sommaire

Table des matières

I Orientation d'aménagement et de programmation « Trame écologique et cheminements doux »

1	Contexte (sans valeur réglementaire)	3
2	Objectifs (sans valeur réglementaire)	3
3	Prescriptions	4
3.1	Axe 1 : Diversifier les plantations en ville et dans les espaces agricoles et naturels	4
3.2	Axe 2 : Conforter le réseau de rigoles et de mares du territoire communal	5
3.3	Axe 3 : Préserver et renforcer les lisières urbaines	6
3.4	Axe 4 : mieux organiser les cheminements doux dans la ville	8

II Orientation d'aménagement et de programmation « Secteur de la gare »

1	Contexte (sans valeur réglementaire)	11
2	Objectifs et justifications (sans valeur réglementaire)	12
3	Prescriptions	13
3.1	Assurer un développement urbain cohérent et équilibré :	13
3.2	Relier les quartiers en assurant tous les déplacements :	13
3.3	Composer un paysage de qualité et inscrire le quartier au sein de la trame verte et bleue	14

I Orientation d'aménagement et de programmation « Trame écologique et cheminements doux »

1 Contexte (sans valeur réglementaire)

Le territoire de la commune de Coignières est clairement identifié au SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologiques) d'Île-de-France, comme participant à la trame écologique régionale pour la sous-trame boisée avec la présence du réservoir forestier du bois des Hautes Bruyères, pour la sous-trame herbacée avec la réserve foncière de l'ancien projet de voie S12 et pour la sous-trame humide à travers les sources de la Mauldre au cœur du bois des Hautes Bruyères, la Val Favry et le réseau de rigoles, et en particulier au sud de la commune le « Grand lit de rivières », rigole qui appartient au système hydraulique du parc du château de Versailles. Autour de ces réservoirs de biodiversité, les espèces se déplacent au sein du continuum agricole de manière diffuse et au sein des espaces urbains par des déplacements de proche en proche (« déplacements en pas japonais »). Ces éléments de la trame verte et bleue régionale sont situés respectivement au nord et au sud de la commune, de part et d'autre de la RN 10 bordée de zones d'activités et des voies ferrées, qui constituent un obstacle majeur aux déplacements des espèces terrestres et pour partie volantes de la faune sauvage.

De même, ce faisceau d'infrastructures constitue une coupure problématique dans les déplacements actifs des personnes, entre les espaces résidentiels situés plutôt au nord et les gares de Coignières et La Verrière, situées au sud.

2 Objectifs (sans valeur réglementaire)

Cette OAP poursuit deux objectifs complémentaires :

- Améliorer les continuités écologiques dans un territoire marqué par les ruptures majeures que représentent le faisceau d'infrastructures RN10 / voies ferrées et les grands emprises d'activités industrielles et commerciales :
 - Entre les réservoirs de biodiversité appartenant à la trame bleue des milieux humides constitués par les sources de la Mauldre et le réseau des rigoles royales ;
 - Entre les différentes entités boisées satellites du massif forestier de Rambouillet.

Les moyens à mettre en œuvre sont notamment :

- La diversification des plantations pour offrir des niches écologiques variées aux espèces dans les différents milieux et aux abords des obstacles pour créer des refuges ;
- La protection du réseau de rigoles et de mares du territoire ;
- La préservation et le renforcement des lisières boisées et agricoles afin de créer des interfaces protectrices et riches ;
- La création d'un corridor plus fonctionnel de part et d'autre de la RN10.
- Aider à la qualification d'un maillage de cheminements doux, piétons et cycles, vers les transports en commun et les équipements publics majeurs.

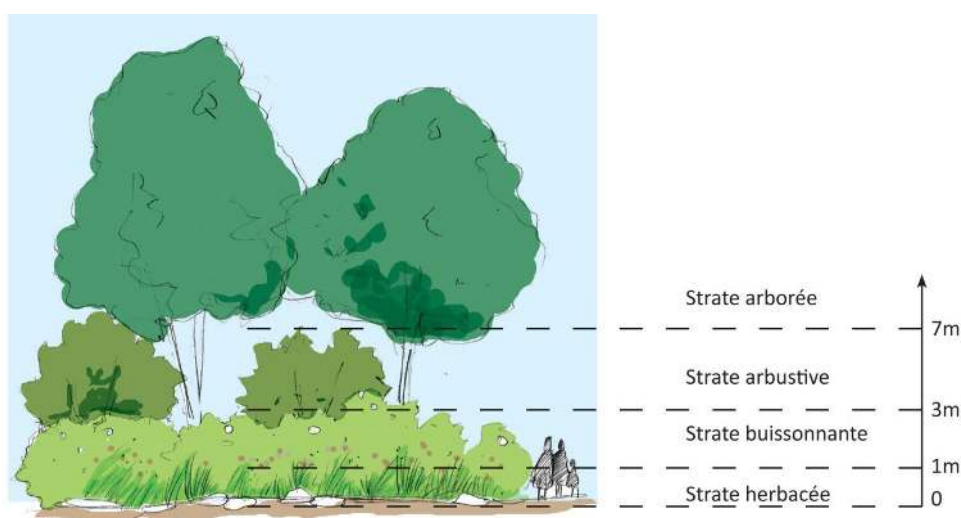
3 Prescriptions

Les principes d'aménagement végétal et paysager en faveur de la trame verte et bleue locale sont définis par le plan général de l'OAP, complété par les **prescriptions suivantes** :

3.1 Axe 1 : Diversifier les plantations en ville et dans les espaces agricoles et naturels

À l'occasion de tout aménagement d'espace végétalisé public ou privé :

- Le nombre de strates de végétation sera maintenu ou augmenté (cf. schéma ci-dessous). Chaque fois que l'espace disponible le rend possible, les plantations seront constituées au minimum de :
 - Strate arborée : d'au moins 1 arbre de haute tige (7 m ou plus) ;
 - Strate arbustive : d'au moins 1 arbuste ou 1 cépée de 3 à 7 m ;
 - Strate buissonnante : d'au moins 5 buissons de 1 à 3 m ;
 - Strate herbacée : d'au moins 7 m² de prairie ou couvre-sol.
- Les conditions de plantations (fosses d'au moins 2,5 m², distance au bâti, présence de réseaux souterrains et aériens...) garantiront le bon développement des végétaux plantés. La taille adulte des plantations sera proportionnée à l'espace disponible.
- Les plantations diversifiées, associant au moins 5 à 6 espèces différentes, seront préférées aux plantations mono spécifiques.
 - Les espèces végétales invasives inscrites sur la liste européenne ou sur la liste prévue par l'article L. 411 5 du code de l'environnement sont interdites.
 - Les espèces végétales invasives inscrites sur les listes I et II de l'Agence Régionale de la Biodiversité d'Île-de-France (ex-NATURPARIF) sont déconseillées.
 - Les espèces végétales seront préférentiellement choisies parmi la flore indigène du bassin parisien selon la liste de recommandation de de l'Agence Régionale de la Biodiversité d'Île-de-France (ex-NATUREPARIF).



Végétation pluristratifiée

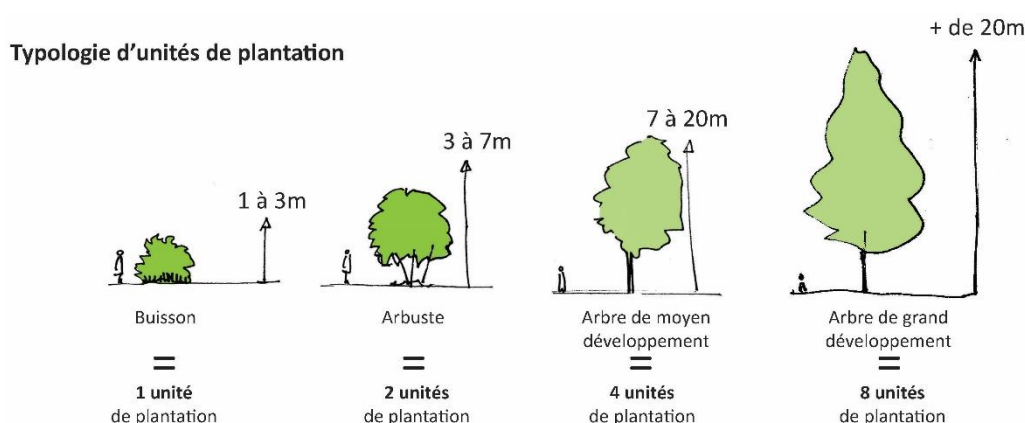
Figure 1 : stratification de la végétation

Dans les espaces publics créés ou réaménagés :

- Les arbres d'alignement existants seront maintenus ou remplacés à l'unité près, en respectant la forme et le gabarit de l'arbre et sous réserve de l'adéquation entre le gabarit adulte de l'arbre et l'espace disponible.
- Dans la mesure du possible, des plantations seront réalisées à raison d'une unité de plantation par tranche entamée de 25 m², hors chaussée (cf. tableau ci-dessous).

Plant	Taille à maturité	Tronc	Nombre d'unités de plantation
1 buisson	1 à 3 m	Multiple	1
1 arbuste	3 à 7 m	Unique ou multiple	2
1 arbre de moyen développement	7 à 20 m	Unique	4
1 arbre de grand développement	> 20 m	Unique	8

Tableau 1 : définition des unités de plantation



- Dans la mesure du possible, les allées publiques dédiées aux modes doux faisant l'objet de réaménagement, et les voies privées créées ou réaménagées seront végétalisées. Notamment les allées de 5 mètres de large ou plus seront végétalisées sur 30 % de leur largeur au moins.

3.2 Axe 2 : Conforter le réseau de rigoles et de mares du territoire communal

Dans les espaces publics créés ou réaménagés :

Les eaux pluviales seront gérées selon des principes alternatifs et intégrés privilégiant des solutions d'hydraulique douce aérienne et gravitaire. La conception hydraulique de ces systèmes de gestion des eaux pluviales recherchera une mise en scène du chemin de l'eau, et une visibilité forte et régulière de l'eau. Il s'agira de créer des milieux humides :

- Des fossés, noues ou rigoles bien dimensionnées pourront être aménagés :
 - Le long de toute voie publique ou privée, piétonne, cyclable ou carrossable, créée ou réaménagée, avec un souci d'épuration de la qualité des eaux de ruissellement ;

- Au pied de toute haie, alignement d'arbre... créé ou renouvelé.
- Les places, placettes, parcs et jardins pourront accueillir des mares permanentes ou temporaires, bassins naturels, espaces verts en creux... connectés en réseau sans obstacle routier.

Les plantations, choisies parmi les espèces indigènes du Bassin Parisien (selon la liste de NATUREPARIF annexée au PLU), auront un caractère adapté à la présence de l'eau permanente ou temporaire et associeront par exemple tout ou partie des espèces végétales suivantes, en fonction des habitats créés (boisement de berges, fossé humide, mare temporaire ou mare permanente...) :

Arbres		Herbacées	
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	Iris fétide	<i>Iris pseudacorus</i>
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	Roseau commun	<i>Phragmites communis</i>
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	Baldingère faux-roseau	<i>Phalaris arundinacea</i>
...		Massette à grande feuilles	<i>Typha latifolia</i>
Arbustes		Différents Carex	<i>Carex pendula, Carex acutiformis...</i>
Ronce bleuâtre	<i>Rubus caesius</i>	Épilobe hirsute	<i>Epilobium hirsutum</i>
Saule à oreilles	<i>Salix aurita</i>	Eupatoire chanvrine	<i>Eupatorium cannabinum</i>
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	Menthe aquatique	<i>Mentha aquatica</i>
...		...	

Tableau 2 : palette végétale indicative pour les plantations associées aux espaces en eau

3.3 Axe 3 : Préserver et renforcer les lisières urbaines

On distingue deux types de lisières entre les espaces construits d'une part, et les espaces naturels, agricoles ou paysagers, d'autre part :

- **Les lisières ouvertes** qui offrent des vues sur des espaces agricoles à maintenir.
- **Les lisières fermées** qui masquent des arrières de parcelles bâties, permettant leur meilleure intégration dans le paysage rural. Certaines présentent une qualité paysagère et doivent être simplement entretenues. D'autres sont absentes ou dégradées et doivent être créées ou restaurées.

Les principales lisières repérées à Coignières figurent sur le plan général de l'OAP. Ce repérage n'est pas exhaustif et ne s'oppose pas à la création d'autres lisières sur le territoire communal.

3.3.1 Principe d'aménagement pour les lisières fermées

À l'occasion de toute opération d'ensemble :

- Une haie dense pluristratifiée de 3 à 5 m de large au moins, sur 2 rangs en quinconce ou plus, pouvant être composée d'arbres de haute tige, d'arbres fruitiers et/ou d'arbustes avec une strate complémentaire herbacée ou buissonnante, devra être plantée sur les terrains bâtis,
- Les plantations, choisies parmi les espèces indigènes du Bassin Parisien (selon la liste de NATUREPARIF annexée au PLU), associeront par exemple tout ou partie des espèces végétales suivantes :

Arbre champêtre		Arbustes	
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>	Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>
...		Camérisier des haies	<i>Lonicera xylosteum</i>
Arbres fruitiers		Rosier des chiens	<i>Rosa canina</i>
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	Ronce des haies	<i>Rubus fruticosus</i>
Cognassier	<i>Cydonia oblonga</i>	Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>
Pommier	<i>Malus sylvestris</i>	...	
Prunier sauvage	<i>Prunus domestica</i>	Lianes	
Bois de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	Lierre	<i>Hedera helix</i>
...		...	

Tableau 3 : palette végétale indicative pour la plantation des haies arborées

Cette haie pourra suivre le schéma ci-dessous proposé à titre d'illustration.



Figure 2 : principe d'aménagement des haies arborées larges

À l'occasion de toute opération individuelle

- La lisière sera plantée d'une haie arbustive sur au moins 1 rang, proposant une qualité paysagère et une majorité d'essences indigènes et à baies, favorable aux oiseaux. Elle pourra associer tout ou partie des espèces végétales proposées dans le tableau 3 ci-dessus.
- Si l'espace disponible et la configuration du terrain le permettent, des arbres fruitiers ou des arbres de grand développement pourront être intercalés dans la haie.

3.3.2 Principe d'aménagement pour les lisières ouvertes

À l'occasion de tout aménagement

- Les vues sur les espaces naturels, agricoles ou paysagers devront être maintenues. Les haies végétales opaques et les clôtures pleines sont proscrites. Les éventuelles plantations devront ménager des vues larges.

3.4 Axe 4 : mieux organiser les cheminements doux dans la ville

La pratique des déplacements doux à Coignières souffre d'un relatif manque d'aménagements dédiés, en particulier pour pallier aux coupures urbaines qui marquent le territoire (RN10 et voie ferrée), et, dans une moindre mesure, de manque de stationnements publics équipés pour lutter contre le vol.

Les principaux aménagements cyclables nécessaires à Coignières figurent sur le plan général de l'OAP. Ce repérage n'est pas exhaustif et ne s'oppose pas à la création d'autres aménagements sur le territoire communal.

3.4.1 Améliorer la circulation des cycles

Sur le réseau viaire hiérarchisé, chaque fois que les aménagements sont absents, les modes actifs (piétons et cycles) doivent trouver leur place en préservant le maximum de sécurité et en étant agréables pour accroître ces pratiques respectueuses de l'environnement. Les règles d'aménagement et de dimension sont celles préconisées dans le PDUIF.

Sur l'ensemble du territoire communal :

- À l'occasion de chaque création ou réaménagement des voiries et espaces publics, en cohérence avec le réseau existant, une réflexion sur la place du vélo aura lieu :
 - Selon le contexte urbain, la dimension de l'espace public, les inter-distances entre les intersections et/ou les entrées charretières, la vitesse et le niveau du trafic automobile, un choix sera fait entre les différentes solutions techniques existantes : zone de rencontre, zone 30, bandes ou pistes cyclables dédiées, contre-sens cyclables...

- Le jalonnement des itinéraires cyclables améliorera la lisibilité du réseau des cheminements doux : une signalétique spécifique claire sera progressivement mise en place ;
- Seront traités en priorité :
 - Les points durs identifiés (traversées de la RN10 et des voies ferrées, notamment le carrefour de la Malmédonne) ;
 - Accès à la gare de Coignières et à la gare de La Verrière

Notamment :

- L'allée reliant la gare au passage piéton souterrain sous la RN10 et ce dernier pourront faire l'objet d'une requalification.
Par exemple : réfection des revêtements, éclairage, sécurisation de la traversée de l'avenue de la Gare et du parking... voire mise en accessibilité PMR
- De même, les trottoirs et les pistes et bandes cyclables aménagées le long de la RN10 pourront être requalifiés.
Par exemple : lutte contre le stationnement, raccordement des différentes sections, aménagement de double-sens cyclables sur les contre-allées, sécurisation des traversées des voies d'insertion et de sortie de la RN10... pour faciliter l'accès à la gare de la Verrières et à la passerelle enjambant la RN10.
- Le jalonnement palliera prioritairement aux éventuelles discontinuités d'itinéraires pour l'accès aux gares et principaux équipements.

3.4.2 Améliorer le stationnement public des cycles

Dans les espaces publics créés ou réaménagés :

- Les parkings-relais vélo aux gares seront renforcés afin de favoriser le rabattement modal vers les gares ;
- *En application du PDUIF*, l'emprise d'au moins une place de stationnement automobile sur 40 sera dévolue au stationnement des cycles ;
- Les stationnements de courte durée nécessaires aux usagers des commerces et services de proximité seront aménagés au plus près sur l'espace public, à une distance de préférence inférieure à 10 m.

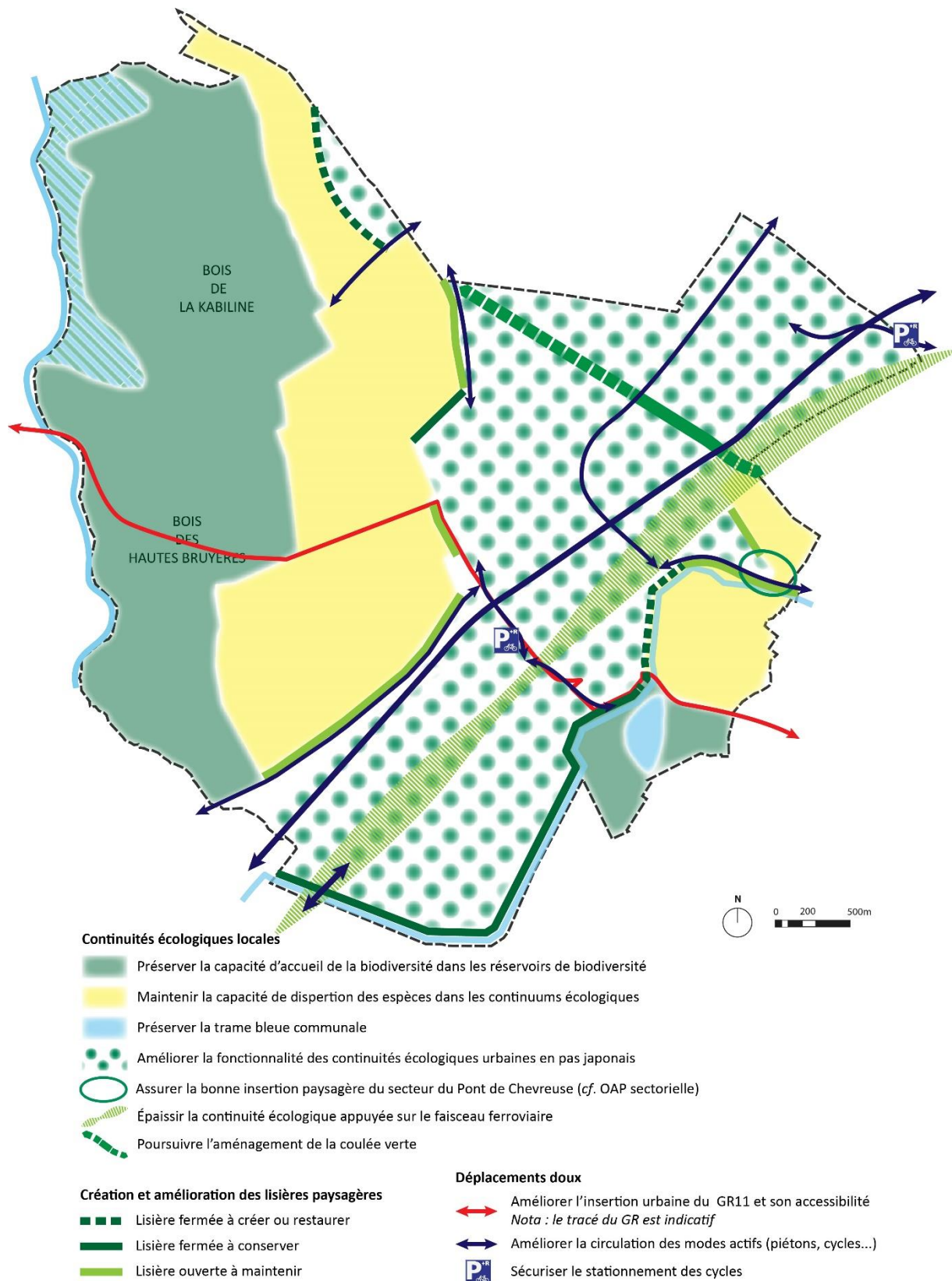


Figure 3 : plan général de l'OAP

II Orientation d'aménagement et de programmation « Secteur de la gare »

1 Contexte (sans valeur réglementaire)

Le secteur de la gare de Coignières fait partie du cœur historique de la commune, le village, duquel il a été coupé lors de l'aménagement de la RN10 et de son élargissement. Aujourd'hui, il est enclavé entre la RN10 et les voies ferrées et se trouve de ce fait déconnecté des autres quartiers de la commune.

Son tissu urbain est assez déstructuré et déqualifié et il présente actuellement une forte diversité de constructions et de fonctions urbaines. En effet, des logements (organisés soit en tissu historique (pavillonnaire mais également collectif suite au réaménagement et à la réhabilitation de bâtiments de fermes notamment), soit en petites opérations de logements collectifs plus ou moins récentes, soit en très petites opérations récentes de logements individuels) coexistent avec des activités économiques et commerciales, des friches et des locaux vacants ainsi que des grands parcs de stationnement pour la gare et pour les commerces. Ainsi, des activités commerciales assez dynamiques se trouvent imbriquées dans des espaces dévalorisés et des locaux désaffectés et on note une profusion d'activités peu liées les unes aux autres. De plus, la présence d'activités industrielles au sud-est des voies ferrées, notamment à proximité immédiate de la gare, est un facteur plutôt dévalorisant pour ce secteur. Le quartier, situé entre la RN 10 et la voie ferrée, est de fait concerné par une forte problématique de nuisances : bruit, pollution atmosphérique (poussières et gaz d'échappements).

De même, les espaces publics sur ce quartier sont dimensionnés pour une densité relativement faible et manquent pour certains de qualité, notamment pour les modes actifs. Certaines voies (notamment l'avenue de la gare) sont également le support de phénomènes de shunt lorsque la RN10 est congestionnée, avec des vitesses excessives au regard du contexte urbain.

Il faut cependant remarquer une présence non négligeable du végétal au sein de ce secteur, que ce soit dans son cœur (notamment dans les parties « habitées ») ou sur ses franges immédiates de l'autre côté des voies ferrées et de la RN10, avec les paysages du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse qui se trouvent à quelques centaines de mètres de la gare.

2 Objectifs et justifications (sans valeur réglementaire)

Un périmètre d'études a été mis en place par le conseil communautaire le 10 novembre 2016 pour une durée de 10 ans, et l'aménagement du quartier sera mis en œuvre sur une temporalité moyen / long terme, dans le cadre d'une réflexion d'ensemble et à l'issue d'études de programmation et de faisabilité intégrant un volet concertation. La présente OAP s'attache à définir un premier ensemble de préconisations répondant aux enjeux et objectifs suivants :

Le principal enjeu de ce secteur est de le revaloriser et de l'optimiser, du fait de ses grandes potentialités de mutation et de la présence de la gare de Coignières à proximité immédiate. Cependant, cette revalorisation nécessite d'intégrer en amont de la réflexion la reconnexion de ce secteur à son environnement, et notamment au centre-village de Coignières et la réduction de la coupure générée par les grandes infrastructures de transport, et essentiellement la RN10.

De plus, l'idée est de faire émerger sur ce secteur un quartier à taille humaine, verdoyant et appuyé sur l'existant et l'histoire du quartier, tout ce qui caractérise les autres quartiers « habités » de la commune, afin d'y faire émerger le Coignières de demain. Ainsi, l'identité des différentes parties de Coignières (cœur historique, espaces naturels à proximité, espaces économiques dynamiques, secteurs résidentiels de qualité) doivent pouvoir retrouver leur place dans les mutations à venir sur ce secteur.

Ainsi, les notions de paysage, de perspectives et de points de vue sur les repères historiques du territoire et de qualité des espaces publics (notamment pour que tous les modes de déplacements trouvent leur place) doivent être des éléments structurants du projet.

Enfin, ce quartier actuellement mixte mais dans lequel les fonctions urbaines se juxtaposent et se heurtent les unes aux autres, doit évoluer vers un quartier mixte avec une imbrication des fonctions urbaines et une volonté d'articuler celles-ci et de permettre leur enrichissement mutuel.

3 Prescriptions

Les principes d'aménagement sur ce secteur sont définis par le plan général de l'OAP, complété par les **prescriptions suivantes** :

3.1 Assurer un développement urbain cohérent et équilibré :

En premier lieu, le développement de ce secteur devra prendre en compte les nuisances existantes (bruit et pollution atmosphérique), ne pas aggraver la situation existante et chercher à limiter l'impact de ces nuisances sur la santé et la qualité du cadre de vie pour les futurs usagers du site.

Il est nécessaire de faire émerger une véritable centralité élargie autour du pôle gare reconfiguré en lien avec le centre village.

Pour cela, des logiques de renouvellement urbain doivent être engagées sur les secteurs stratégiques à proximité immédiate de la gare dans une démarche écoquartier, en favorisant la mixité fonctionnelle et la diversité programmatique.

En parallèle, un accompagnement de la valorisation des secteurs d'activités et de commerces est nécessaire pour améliorer leur attractivité et leur rayonnement.

Enfin, l'organisation et la valorisation des façades urbaines sur la RN10 qui sera requalifiée doit permettre de rendre à ce quartier le rôle qu'il doit tenir au sein de la commune.

3.2 Relier les quartiers en assurant tous les déplacements :

Pour permettre ces développements urbains, il sera nécessaire de requalifier à long terme la RN 10 et de travailler à court, moyen et long termes sur une meilleure couture urbaine des franges de cette voie rapide urbaine et sur la qualité des traversées et des franchissements (notamment modes actifs).

En parallèle, l'amélioration des carrefours existants et de l'accessibilité aux différents pôles permettra également de fluidifier les échanges entre ce secteur et le reste de la commune.

En cœur de quartier, il est nécessaire de repenser le maillage du secteur en organisant le transit, en limitant les phénomènes de shunt, et le trafic des poids lourds dans les secteurs sensibles.

Les modes actifs doivent également être confortés, notamment sur l'axe centre village – pôle gare, ce dernier doit être reconfiguré et les espaces publics de ce secteur doivent être en partie requalifiés.

3.3 Composer un paysage de qualité et inscrire le quartier au sein de la trame verte et bleue

Afin de valoriser ce secteur, il est nécessaire de privilégier les vues sur les éléments identitaires du patrimoine bâti et/ou paysager et de les mettre véritablement en scène : ces éléments sont de véritables points de repère (église, bosquets et alignements d'arbres structurants,...).

Le renforcement des liens et des continuités vertes, dont le GR 11 dont le tracé passe au cœur du secteur, est indispensable, depuis le quartier en direction du reste du territoire (grandes entités paysagères : étang du Val Favry, Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse,...).

De même, le développement de la présence du végétal et des cœurs verts au sein de tous les projets et leur perception, au moins ponctuellement, depuis l'espace public, doivent être recherchés.

