

# PLU

## Plan Local d'Urbanisme

# Ville de Coignières

## Approbation

### 5.3 Informatives et obligations diverses

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

Le Président Jean-Michel Fourgous





# ANNEXES INFORMATIVES ET OBLIGATIONS DIVERSES

1. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres
  - a. Arrêté préfectoral n°00.283/DUEL relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit
  - b. Plan relatif au classement acoustique des infrastructures terrestres
2. Sites susceptibles de contenir des vestiges archéologiques
3. Guide de la construction sur terrain argileux
4. Arrêté préfectoral sur les risques d'exposition au plomb et note relative à la lutte contre le saturnisme
5. Délibération et périmètre instaurant une zone d'aménagement différé
6. Périmètre de ZAC
7. Informations relatives à la Taxe d'Aménagement
8. Délibération sur l'instauration de la PRE
9. Protection des Massifs Boisés de plus de 100 ha et de leurs lisières
10. Délibérations de la ville prises dans le cadre de :
  - a. à l'élaboration du PLU
  - b. le débat sur le PADD
  - c. l'obligation de DP pour les clôtures et la nécessité de soumettre à permis les démolitions
  - d. les périmètres d'études
11. Arrêté préfectoral sur la surface agricole minimale d'assujettissement
12. Règlement Local de Publicité, des Enseignes et Pré-enseignes
13. Information sur les permis de recherche d'hydrocarbures
14. Délibération communautaire -2019-104-9 mai 2019- mis en place d'un périmètre de prise en considération et de sursis à statuer Pariwest Forum Gibet Portes de Chevreuse en application de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme
15. Délibération communautaire 2019-314--26 septembre 2019 Secteur Malmedonne élargi au Forum Gibet- Instauration d'un périmètre d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD)
16. Itinéraires randonnées pédestres et équestres - CD78
17. Arrêté de création de Secteurs d'Information sur les Sols- 20 septembre 2019

Les informations et obligations diverses sont des documents qui doivent être obligatoirement annexé au PLU conformément à l'article R151-51 du code de l'urbanisme et énumérées à l'article L151-52 du code de l'urbanisme et qui relève d'une autre réglementation que celle du code de l'urbanisme.

Elles ont un but informatif uniquement à l'attention des pétitionnaires et autres personnes ayant des projets sur la commune désignée.

Certains documents font état d'obligations auxquelles les personnes doivent se soumettre.

Ces documents sont élaborés sous la responsabilité de chacun des gestionnaires. Elles ne sont compilées dans le présent document qu'à titre informatif. Les pétitionnaires doivent contacter directement les services gestionnaires pour plus d'information.



---

---

PRÉFECTURE DES YVELINES

ARRETE N° 00.246/DUEL

DIRECTION DE L'URBANISME,  
DE L'ENVIRONNEMENT  
ET DU LOGEMENT

LE PREFET DES YVELINES,  
Chevalier de la Légion d'Honneur

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF AU CLASSEMENT ACOUSTIQUE DES INFRASTRUCTURES DE  
TRANSPORTS TERRESTRES ET A L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BATIMENTS DANS LES  
SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT.**

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et notamment ses articles 13 et 14,

Vu le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du Code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,

Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la commune de Coignières en date du 25 novembre 1999, suite à sa consultation en date du 6 septembre 1999.

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
*Liberté Egalité Fraternité*

## **ARRETE :**

### **Article 1**

Le présent arrêté abroge et remplace, pour ce qui concerne la commune de Coignieres, l'arrêté préfectoral n°81-395 du 27 août 1981 modifié par l'arrêté n°81-510 du 4 décembre 1981.

Les dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans la commune de Coignieres du département des Yvelines aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

### **Article 2**

Les tableaux ci-dessous donnent, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

La largeur des secteurs affectés par le bruit est comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, la chaussée comprenant la bande d'arrêt d'urgence éventuelle ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Est mentionné dans les tableaux tout tronçon d'infrastructure dont un secteur affecté par le bruit de cette infrastructure concerne la commune de Coignieres.

Les tronçons concernant la commune de COIGNIERES sont listés dans les tableaux suivants :

**Tableau des voies routières non communales**

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
RN 10	Totalité	2	250 m	Tissu Ouvert
RD 13 Rue de la Malmédonne	RN 10 Boulevard des Arpents	4	30 m	Tissu Ouvert
RD 13	Boulevard des Arpents Limite Jouars-Pontchartin	4	30 m	Tissu Ouvert

**Tableau des voies communales**

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
W17 / Bd des Arpents	RN 10 Limite Maurepas	3	100 m	Tissu ouvert
CVO3 Rue du Mesnil-St-Denis	Rond Point du Cèdre Limite commune le Mesnil St Denis	4	30 m	Tissu ouvert
Rue des Marais	RN 10 Rue des Broderies	4	30 m	Tissu ouvert
Rue des Broderies	Rue des Marais Avenue de la Gare	4	30 m	Tissu ouvert
Avenue de la Gare	Rue des Broderies RN 10	4	30 m	Tissu ouvert

**Tableau des voies ferrées**

Nom de l'infrastructure N° de ligne	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
420	Totalité	2	250 m	Tissu Ouvert

### **Article 3**

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et n° 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

### **Article 4**

Pour tout terrain situé dans un secteur affecté par le bruit d'une ou de plusieurs infrastructures de transports terrestres, le certificat d'urbanisme doit informer que le terrain se trouve dans un secteur affecté par le bruit dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique.

### **Article 5**

Le présent arrêté fait l'objet d'une publication au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

La mention des lieux où cet arrêté peut être consulté est insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie de la commune de Coignieres pendant un mois.

Le présent arrêté est tenu à la disposition du public à la Préfecture des Yvelines, à la Mairie de Coignieres, et à la Direction Départementale de l'Equipement des Yvelines.

### **Article 6**

Le présent arrêté doit être annexé par le Maire de la commune de Coignieres au plan d'occupation des sols et, s'il y a lieu, aux plans d'aménagement de zones et au plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les périmètres des secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques du plan d'occupation des sols et, s'il y a lieu, sur ceux des plans d'aménagement de zones et du plan de sauvegarde et de mise en valeur, par le Maire de la commune de Coignieres.

**Article 7**

Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la date de parution de la dernière formalité de publicité.

**Article 8**

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines, le Maire de la commune de Coignieres et le Directeur Départemental de l'Equipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont ampliation leur sera adressée.

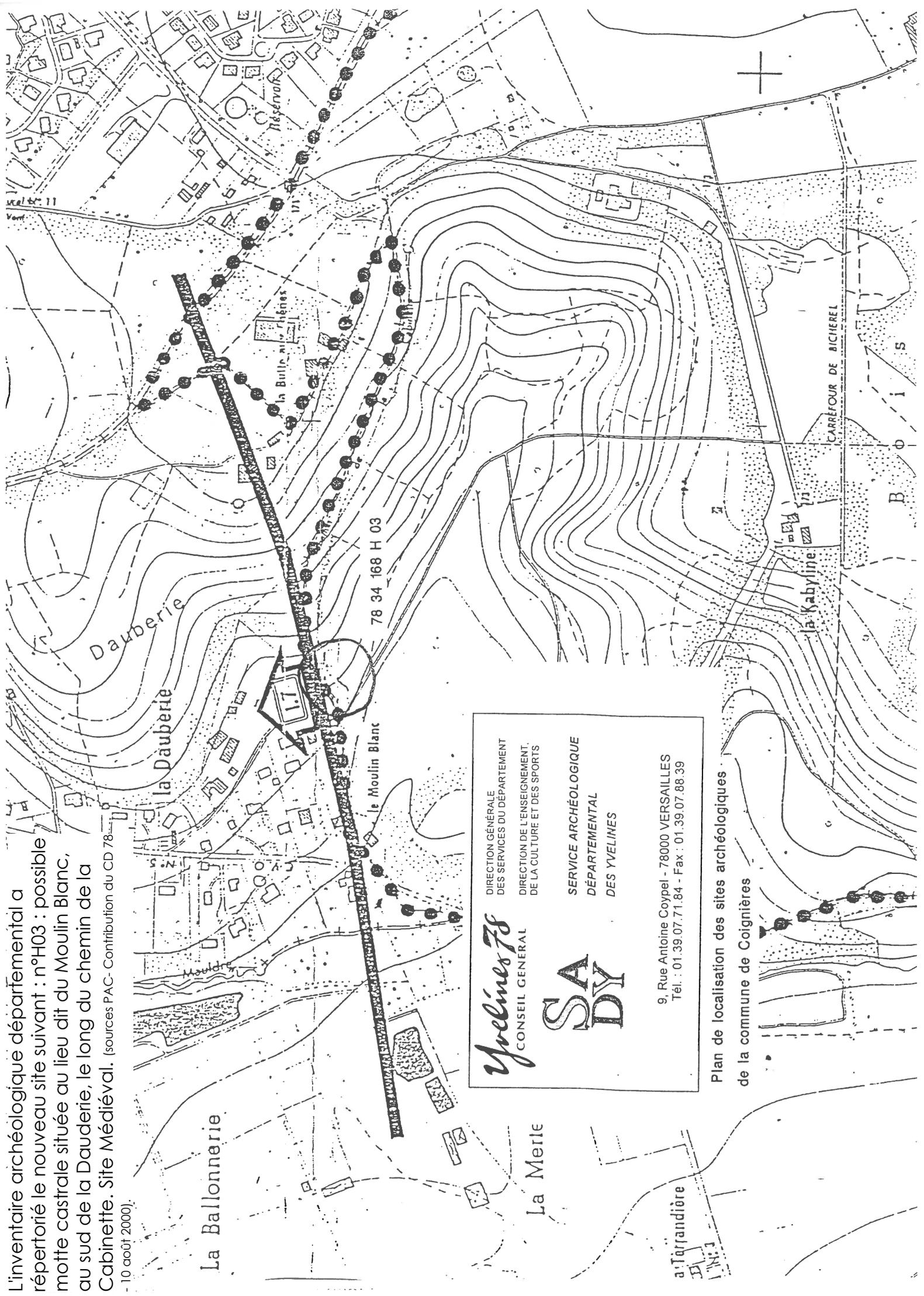
Fait à Versailles, le 10 OCT. 2000

Le Préfet des Yvelines  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général

  
Marc DELATTE



L'inventaire archéologique départemental a répertorié le nouveau site suivant : n°H03 : possible motte castrale située au lieu dit du Moulin Blanc, au sud de la Dauberie, le long du chemin de la Cabinerette. Site Médiéval. (sources PAC- Contribution du CD 78 - 10 août 2000).



*Yvelines 78*  
CONSEIL GENERAL

DIRECTION GÉNÉRALE  
DES SERVICES DU DÉPARTEMENT

DIRECTION DE L'ENSEIGNEMENT,  
DE LA CULTURE ET DES SPORTS

SERVICE ARCHÉOLOGIQUE  
DÉPARTEMENTAL  
DES YVELINES

9, Rue Antoine Coyvel - 78000 VERSAILLES  
Tél. : 01.39.07.71.84 - Fax : 01.39.07.88.39

Plan de localisation des sites archéologiques de la commune de Coignières



# Les constructions sur terrain argileux en Île-de-France

Juillet 2014



**Comment faire face au risque de retrait-gonflement du sol ?**



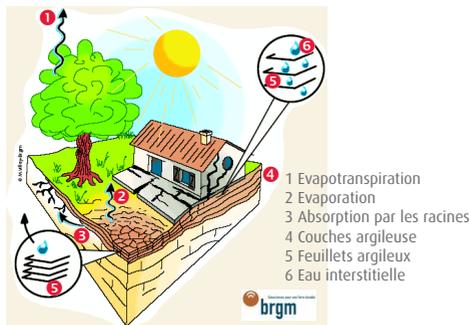
PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie  
d'Île-de-France

[www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

## Le risque de retrait-gonflement des sols argileux

### → Le phénomène



Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontalement, des fissurations du sol.

L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable.

En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie.

Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

### → Des désordres aux constructions

#### Comment se manifestent les désordres ?

- Fissuration des structures
- Distorsion des portes et fenêtres
- Décollement des bâtiments annexes
- Dislocation des dallages et des cloisons
- Rupture des canalisations enterrées

#### Quelles sont les constructions les plus vulnérables ?

Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

Un terrain en pente ou hétérogène, l'existence de sous-sols partiels, des arbres à proximité, une circulation d'eau souterraine (rupture de canalisations...) peuvent aggraver la situation.



### → Des dommages nombreux et coûteux pour la collectivité

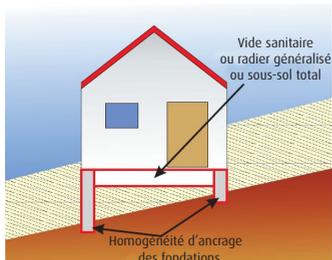
En région Ile-de-France :

- plus de **500 communes** exposées à ce risque
- **1,3 milliard d'euros** dépensés pour l'indemnisation des sinistres sur la période 1999 - 2003
- **deuxième** cause d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles (CATNAT) à la charge de la collectivité publique, derrière les inondations
- 96% des sinistres concernent les particuliers
- coût moyen d'un sinistre (franchise incluse) : **15 300€<sup>1</sup>**

<sup>1</sup>- source CGEDD, mai 2010

## Que faire si vous voulez...

### construire



#### ➔ Précisez la nature du sol

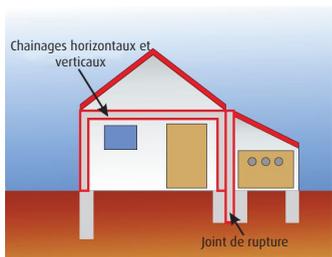
Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retrait-gonflement des sols argileux (consultable sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)), qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa.

Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.

#### ➔ Réalisez des fondations appropriées

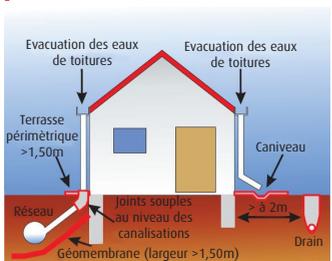
- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol ;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein.



#### ➔ Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

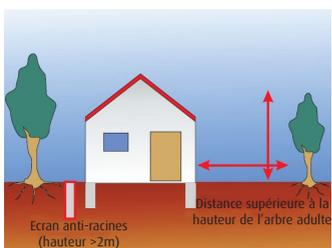
- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

### aménagement, rénover



#### ➔ Eviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations ;
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords) ;
- Éviter les pompages à usage domestique ;
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.

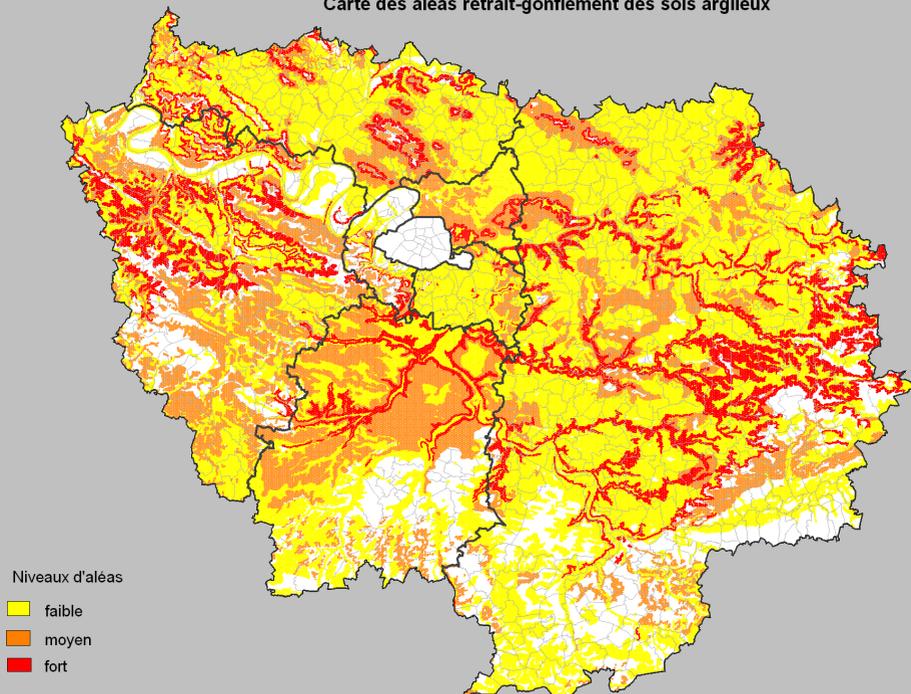


#### ➔ Réalisez des fondations appropriées

- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.

# L'aléa retrait-gonflement des sols argileux en Ile-de-France

Carte des aléas retrait-gonflement des sols argileux



Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie, de la préfecture ou des services de la direction départementale des territoires et la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie.

Vous trouverez aussi des informations utiles sur Internet aux adresses suivantes :  
Portail de la prévention des risques majeurs du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables : <http://www.developpement-durable.gouv.fr> - <http://www.prim.net>

Bureau de Recherches Géologiques et Minières : <http://www.brgm.fr> - <http://www.argiles.fr>

Agence qualité construction : <http://www.qualiteconstruction.com>

Caisse centrale de réassurance : <http://www.ccr.fr>

Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie  
d'Ile-de-France

Service Prévention des risques et des nuisances

10 rue Crillon - 75194 Paris cedex 04

Tél : 01 71 28 46 52

[www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ILE-DE-FRANCE



---

---

PRÉFECTURE DES YVELINES

ARRETE N° A - 0 0 - 0 0 5 6 4

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES AFFAIRES SANITAIRES  
ET SOCIALES

LE PREFET DES YVELINES,

Santé-Environnement  
HS/MB/SE.32

*Chevalier de la Légion d'Honneur*

VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R 32.12,

VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique,

VU la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en oeuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme,

VU la lettre du Préfet du 5 novembre 1999 sollicitant l'avis du Conseil Municipal de chaque commune du département des Yvelines,

VU la lettre du Préfet du 30 novembre 1999 sollicitant l'avis du Syndicat d'Agglomération Nouvelle,

VU les avis des Conseils Municipaux,

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 17 avril 2000,

**CONSIDERANT** qu'il est souhaitable, en raison des cas de saturnisme survenus dans les Yvelines, que les acheteurs de biens immobiliers soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,

**SUR PROPOSITION** de Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,

**A R R E T E**

**ARTICLE 1er** : *L'ensemble du département des Yvelines est classé zone à risque d'exposition au plomb.*

**ARTICLE 2** : *Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé. Il est réalisé selon les modalités prescrites par l'article R. 32-10 du code de la santé publique.*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté Egalité Fraternité*

ARTICLE 3 : Si un tel état établit l'absence de revêtement contenant du plomb, il n'y a pas lieu de faire établir un nouvel état à chaque mutation. L'état initial établissant l'absence de revêtement contenant du plomb sera joint à chaque mutation.

ARTICLE 4 : Cet état des risques d'accessibilité au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

ARTICLE 5 : Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

ARTICLE 6 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée en raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état n'est pas annexé aux actes susvisés.

ARTICLE 7 : Une note d'information, conforme au modèle pris par arrêté ministériel, sera annexée à tout état des risques d'accessibilité, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtement contenant du plomb.

ARTICLE 8 : Lorsque l'état annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire en informe le Préfet (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales),

ARTICLE 9 : Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb, il doit être communiqué sans délai par le propriétaire aux occupants de l'immeuble.

ARTICLE 10 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune des Yvelines pendant une durée d'un mois.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté prendra effet à l'issue de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité : affichage en mairie et publication dans deux journaux locaux.

ARTICLE 12 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Messieurs les Sous-Préfets, Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement, Monsieur le Président du Syndicat d'Agglomération Nouvelle, Mesdames et Messieurs les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Yvelines.

Versailles, le 2 MAI 2000

LE PREFET DES YVELINES



**Bernard PREVOST**

## Lutte contre le saturnisme infantile

### Conditions de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (Articles L.1334-5 à L.1334-10 du Code de la Santé Publique

- Un **constat de risque d'exposition au plomb** (CREP) présente un repérage des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, dresse un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti. Est annexée à ce constat une notice d'information dont le contenu est précisé par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction. (*Article L.1334-5 du CSP*).
- Un CREP doit être réalisé lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation. (*Article L.1334-6 du CSP*).
- Ce CREP doit être annexé à tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1er janvier 1949, et ce depuis le 12 août 2008. (*Article L.1334-7 du CSP*).
- Depuis le 12 août 2008, toutes les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949, devront avoir fait l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb (*Article L1334-8*).
- Si le CREP met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par la réglementation, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale. (*Article L1334-9*).

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines  
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION  
12/05/2017

DATE D'AFFICHAGE  
12/05/2017

DATE D'ACCUSE DE  
RECEPTION  
PREFECTURE DES YVELINES  
31/05/17

NOMBRE DE MEMBRES EN  
EXERCICE : 75

NOMBRES DE VOTANT : 74

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 18 mai 2017 à 20h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Michel LAUGIER

#### Étaient présents :

Madame Dominique CATHELIN, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Mme Anne CAPIAUX, Monsieur Gérard FAVIER, Mme Ghislaine MACE BAUDOUI, Monsieur Jean-Pierre LEFEVRE, Mme Martine LETOUBLON, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur François DELIGNE, Mme Marie-Christine LETARNEC, Monsieur Gilles BRETON, Mme Bénédicte ALLIER-COYNE, Monsieur Roger ADELAIDE, Mme Danièle VIALA, Monsieur Olivier PAREJA, Mme Danielle HAMARD, Mme Nelly DUTU, Madame Véronique COTE-MILLARD, Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Anne-Claire FREMONT, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Nicolas HUE, Monsieur Bertrand HOUILLON, Mme Aurore BERGE, Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Myriam DEBUCQUOIS, Monsieur Erwan LE GALL, Madame Véronique ROCHER, Monsieur Sylvestre DOGNIN, Monsieur Michel CHAPPAT, Monsieur Michel LAUGIER, Monsieur Jean-Luc OURGAUD, Mme Marie-Noëlle THAREAU, Monsieur Bruno BOUSSARD, Mme Catherine BASTONI, Monsieur Jean-Pierre PLUYAUD, Mme Michèle PARENT, Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER, Monsieur Bernard MEYER, Madame Séverine FILLIOUD, Monsieur Patrick GINTER, Madame Véronique GUERNON, Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Bernard ANSART, Monsieur Jean-Yves GENDRON, Mme Christine VILAIN, Mme Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Ali RABEH, Mme Anne-Andrée BEAUGENDRE, Monsieur Luc MISEREY, Monsieur Jean-Claude RICHARD, Monsieur Stéphane MIRAMBEAU, Monsieur Thierry ESSLING, Mme Alexandra ROSETTI, Monsieur Jocelyn BEAUPEUX, Mme Patricia LABE, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER.

**formant la majorité des membres en exercice**

#### Absents :

Monsieur Alain HAJJAJ.

**Secrétaire de séance : Marie-Noëlle THAREAU**

#### Pouvoirs :

Monsieur Jean-Pierre SEVESTRE à Madame Dominique CATHELIN, Monsieur Michel BESSEAU à Monsieur Ali RABEH, Madame Chantal CARDELEC à Mme Martine LETOUBLON, Monsieur Ladislav SKURA à Monsieur Gérard FAVIER, Mme Christine MERCIER à Monsieur Bertrand HOUILLON, Mme Suzanne BLANC à Monsieur Jean-Luc OURGAUD, Mme Armelle AUBRIET à Monsieur Jean-Pierre PLUYAUD, Monsieur Eric-Alain JUNES à Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur Vivien GASQ à Mme Sandrine GRANDGAMBE, Madame Ginette FAROUX à Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Henri-Pierre LERSTEAU à Monsieur Bernard MEYER, Madame Sandrine CARNEIRO à Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER, Monsieur Guy MALANDAIN à Mme Christine VILAIN, Mme Jeanine MARY à Monsieur Jean-Yves GENDRON, Monsieur Othman NASROU à Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Madame Sylvie SEVIN-MONTEL à Monsieur Stéphane MIRAMBEAU.

#### **Action Foncière**

**OBJET : 2 - (2017-161) - Saint-Quentin-en Yvelines - Coignières - Secteur Gare - Instauration d'un périmètre de 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 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 : 2 - (2017-161) - Saint-Quentin-en Yvelines - Coignières - Secteur Gare - Instauration d'un périmètre de 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°2015350-0009 en date du 16 décembre 2015 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire du nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016 à 75 membres,

**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** le bureau du 04/05/2017

**VU** le code de l'urbanisme et notamment son article L212-1,

**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 propose d'instaurer un périmètre de Zone d'Aménagement Différé sur le secteur Gare élargie à l'entrée de ville Sud-Ouest,

**CONSIDERANT** que des périmètres d'études « Gare » et « entrée de ville Sud-Ouest » ont été délimités par délibération du Conseil Communautaire de SQY le 10 novembre 2016 et permettent d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisations concernant des travaux, des constructions ou des installations susceptibles de compromettre, ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement,

**CONSIDERANT** que ces secteurs sont identifiés comme stratégiques dans le Plan Local Urbanisme (PLU) de la Commune de Coignières et notamment dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

**CONSIDERANT** que l'orientation n°2 de ce document, « Coignières, pour un village dynamique » porte sur l'accompagnement de l'évolution urbaine sur les sites d'enjeux majeurs du territoire,

**CONSIDERANT** que cela se traduit notamment par la volonté de renforcer la mixité fonctionnelle du quartier de la gare dans une logique d'éco-quartier pour permettre le parcours résidentiel, de conforter le village comme centralité principale, d'améliorer les liens avec la gare et de valoriser l'axe village/gare,

**CONSIDERANT** que l'orientation n° 3 de ce document, « Coignières, pour une ville en mutation, attractive au quotidien », porte sur la préservation et l'amélioration de la vie quotidienne dans les quartiers et les secteurs d'activités,

**CONSIDERANT** que cela se traduit notamment par la volonté de valoriser les entrées de ville et les espaces urbains en vitrine de la RN10 et des voies ferrées, de poursuivre le renforcement du dynamisme et de l'attractivité des zones commerciales existantes, de valoriser les espaces urbains situés entre les secteurs d'activités et les quartiers d'habitation de la commune, d'optimiser et d'adapter les équipements publics et les réseaux d'infrastructures existants et à venir et de limiter l'exposition des populations et usagers aux nuisances et aux risques,

**CONSIDERANT** que l'orientation n°4 de ce document, « Coignières, pour un territoire accessible », porte sur l'amélioration de la fluidité des déplacements et le fait de favoriser les mobilités douces,

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 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 cela se traduit notamment par la volonté de réduire la coupure urbaine générée par la RN10 et les voies ferrées et d'œuvrer à l'enfouissement de la RN10, de favoriser l'usage des modes actifs et de développer le réseau de circulations douces et d'améliorer l'accessibilité des gares par tous les modes de transport et d'œuvrer au renforcement de la connexion à la métropole,

**CONSIDERANT** qu'afin de préserver un aménagement cohérent et de répondre aux objectifs affichés du PLU en cours d'élaboration, il est donc primordial que Saint-Quentin-en-Yvelines puisse maîtriser le devenir de ce secteur,

**CONSIDERANT** que la création d'une 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 Saint-Quentin-en-Yvelines est désignée titulaire du droit de préemption,

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 27 avril 2017,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1** : Instaure un périmètre de Zone d'Aménagement Différé sur le secteur Gare élargie à l'entrée de ville Sud-Ouest de la Commune de Coignières représenté sur le plan au 1/5000<sup>ème</sup> annexé.

**Adopté à l'unanimité par 74 voix pour**

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

**AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL D'AGGLOMERATION LE 25/05/2017**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**

**Michel LAUGIER**

*«signé électroniquement le 31/05/17*

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 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



Orthophoto © Groupement SQY-CAPS-CAEE - mars 2014

## périmètre ZAD

**Echelle :** 1/7 999  
**Date :** 11/04/2017  
**Auteur :**  
**Source :** SQY - SIG



## Etat parcellaire périmètre de ZAD

Section	N°	Surface (m²)
AD	104	202
AD	105	26
AD	99	28
AD	98	74
AD	97	128
AD	96	142
AD	95	264
AD	94	253
AD	12	607
AD	14	543
AD	101	117
AD	102	167
AD	103	547
AD	87	58
AD	121	393
AD	122	83
AD	16	672
AD	17	40
AD	18	425
AD	20	609
AD	21	480
AD	22	515
AD	114	549
AD	23	898
AD	24	900
AD	123	190
AD	124	820
AD	119	1200
AD	120	110
AD	113	935
AD	38	373
AD	37	437
AD	27	496

Section	N°	Surface (m²)
AD	36	350
AD	35	1345
AD	33	768
AD	26	1204
AD	90	97
AD	89	2239
AD	29	4635
AD	30	1906
AD	31	1329
AD	32	1309
AD	39	5317
AD	41	3086
AD	42	3165
AD	43	30
AD	40	608
AD	45	4516
AD	44	12774
AD	62	1300
AD	61	1300
AD	116	379
AD	117	350
AD	118	260
AD	60	2173
AD	59	204
AD	58	2559
AD	57	1755
AD	56	1705
AD	55	1953
AD	54	1354
AD	53	2234
AD	11	512
AD	10	489
AD	9	1374

Section	N°	Surface (m²)
AD	8	2019
AD	7	2869
AD	64	3320
AD	66	2582
AD	65	712
AD	67	3791
AD	68	3738
AD	69	3740
AD	70	2086
AD	71	1850
AD	72	470
AD	73	883
AD	74	642
AD	75	1780
AD	76	1982
AD	51	1686
AD	52	2141
AD	77	1268
AD	79	1136
AD	108	1643
AD	109	2649
AD	82	714
AD	83	843
AD	84	685
AE	19	1314
AE	18	1224
AE	20	2326
AE	21	910
AE	22	1003
AE	114	787
AE	115	20
AE	42	3109
AE	43	2367

Section	N°	Surface (m²)
AE	44	1527
AD	106	1596
AD	91	2052
AD	92	8000
AD	110	2266
AD	111	332
AD	107	1320
AD	46	10802
AK	90	208
AK	76	97
AK	74	384
AK	91	230
AK	3	1386
AK	4	644
AK	5	1037
AK	6	662
AK	7	698
AK	75	17
AD	85	281
AD	80	3617
AD	86	52
AD	78	35
AC	113	3000
AC	112	800
AC	197	1238
AC	199	477
AC	116	285
AC	117	207
AC	118	39
AC	119	301
AC	109	375
AC	110	25
AC	120	365

Section	N°	Surface (m²)
AC	121	256
AC	196	31
AC	198	29
AC	178	200
AC	108	778
AC	181	467
AC	105	136
AC	104	465
AC	207	512
AC	204	549
AC	205	510
AC	123	945
AC	103	1496
AC	129	660
AC	166	402
AC	165	256
AC	127	1447
AC	126	660
AC	124	700
AC	206	508
AC	125	637
AE	54	995
AE	55	1078
AE	56	1150
AE	57	706
AE	58	588
AE	59	999
AE	60	999
AE	62	697
AE	63	394
AE	64	440
AE	65	357
AE	68	119

Section	N°	Surface (m²)
AE	69	68
AE	70	766
AE	71	605
AE	72	2269
AE	73	372
AE	74	2513
AE	76	3361
AE	84	1541
AE	85	2025
AE	87	617
AE	88	1061
AE	90	620
AE	91	690
AE	92	3548
AE	93	39
AE	94	20
AE	95	22
AE	96	479
AE	97	123
AE	105	4254
AE	106	5676
AE	107	1286
AE	108	364
AE	110	33
AE	123	2133
AE	124	1546
AE	125	286
AE	126	500
AE	127	500
AE	134	1362
AE	135	1088
AE	28	2000
AE	27	3000

Section	N°	Surface (m²)
AE	122	10237
AE	24	612
AE	23	61
AE	121	387
AE	25	709
AE	132	981
AE	133	2326
AE	16	621

Total 261 371

Vu pour être annexé  
à ma délibération  
en date du .....8 FEV. 2001

DEPARTEMENT DES YVELINES

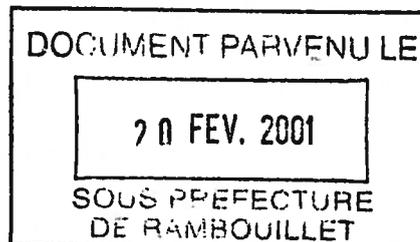


Le Maire,  
H. Pailleux

## COMMUNE DE COIGNIERES

### MODIFICATION DE LA Z.A.C. DU VILLAGE

### PLAN DE SITUATION



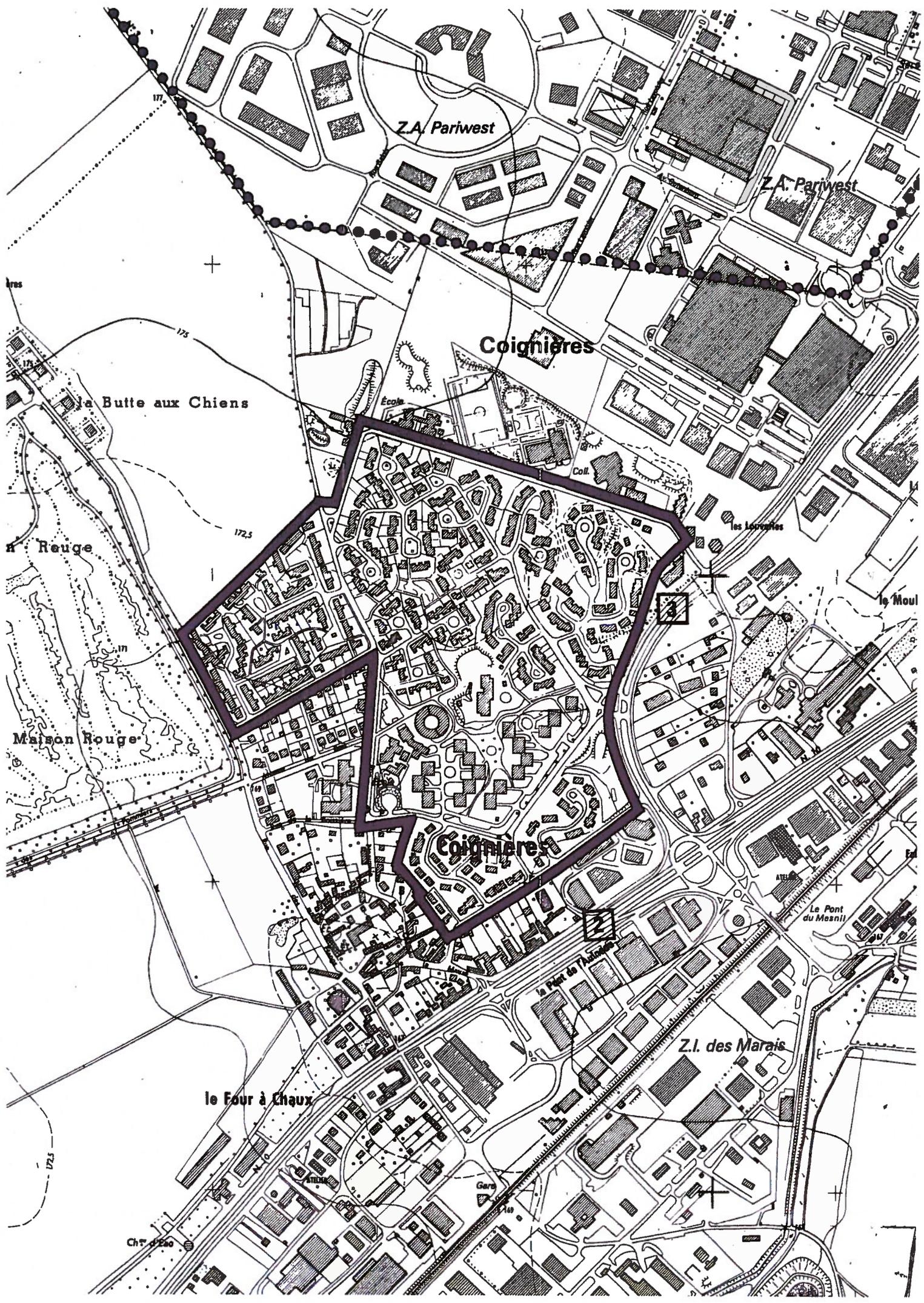
MODIFICATION APPROUVEE LE 08.02.2001

 Limite de la Z.A.C.

ECHELLE : 1/5000e

JANVIER 2001

CHRISTIAN TETU URBANISTE 89 AVENUE MOZART 75016 PARIS



Z.A. Pariwest

Z.A. Pariwest

Coignières

la Butte aux Chiens

Reuge

Maison Rouge

Coignières

le Four à Chaux

Z.I. des Marais

le Moulin

Le Pont du Meunil

le Pont de l'Adieu

Gare

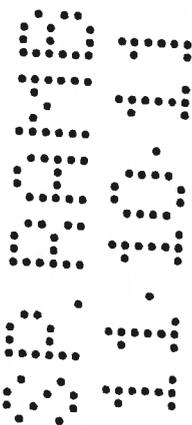
Ecole

Coll.

les Loges

ATEL

Ch.

<b>VILLE DE COIGNIERES YVELINES</b>	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.</b>
<b>CONSEIL MUNICIPAL</b>  Séance du 30 septembre à 20h45	<b>Le Conseil Municipal</b> régulièrement convoqué dans le délai de 5 jours francs, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de <b>Monsieur Henri PAILLEUX, Maire.</b>
<b>DATE D’AFFICHACHE</b>  06 OCT. 2011	<b>ETAIENT PRESENTS :</b> M. PAILLEUX, Mme GORGIBUS, M. BOUSELHAM, Mme CATHELIN, Mme EVRARD, M. MANCEAU, M. MENTHON, M. SEVESTRE, Mme ANDREANI, M. CHABAS, Mme MALAIZE, M. MICHON, Mme MONTOUT-BELLONIE, M. OGER, Mme PONSARDIN, Melle VIDOU.
<b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b>  EN EXERCICE : 27  VOTANTS : 27	<b>ABSENTS EXCUSES – PROCURATIONS :</b> M. DARTIGEAS pouvoir à M. MANCEAU, Mme HOYAU pouvoir à Mme GORGIBUS, Mme BEAUVILLAIN pouvoir à Mme MALAIZE, M. BREYNE pouvoir à Mme PONSARDIN, Mme FIGUERES pouvoir à Mme CATHELIN, M. FISCHER pouvoir à M. OGER, M. GIRAUDET pouvoir à M. MENTHON, M. LEVOYE pouvoir à M. BOUSELHAM, Melle PAUCTON pouvoir à Mme EVRARD, M. PENNETIER pouvoir à M. PAILLEUX, M. ROFIDAL pouvoir à M. MICHON.
<b>Objet :</b>  <b>DT.SU – REFORME DE LA FISCALITÉ – INSTITUTION DE LA TAXE D’AMÉNAGEMENT (TA)</b>  	<p>Formant la majorité des membres en exercice, le quorum étant atteint.</p> <p>Secrétaire de séance : Mlle VIDOU</p> <p>Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;</p> <p>Vu la loi de finances rectificative n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 relative à la réforme de la fiscalité de l’aménagement;</p> <p>Vu le code de l’urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants ;</p> <p>Considérant que la réforme de la fiscalité qui entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2012 a créé une Taxe d’Aménagement (TA) applicable aux constructions et à certains aménagements, composée de trois parts (communale ou intercommunale, départementale et régionale) et venant se substituer à la TLE (Taxe Locale d’Équipement) et aux taxes additionnelles (TDCAUE, TDENS et TCRIF) ;</p> <p>Considérant que cette Taxe d’Aménagement est instituée de plein droit pour les communes dotées d’un POS ou d’un PLU à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012 ;</p> <p>Considérant que la TLE qui est à un taux de 5% sur la Commune de Coignières, va être ainsi remplacée de plein droit par la TA ;</p> <p>Considérant qu’il y a lieu de fixer le taux de la TA sur le territoire communal ;</p> <p><b>LE CONSEIL MUNICIPAL</b> Après en avoir délibéré,</p>

DÉCIDE de fixer la Taxe d'Aménagement (TA) instituée à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012 par la loi de finances rectificative susvisée du 29 décembre 2010, sur l'ensemble du territoire communal, au taux de 5 %.

La présente délibération sera transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département.

Délibération adoptée à l'unanimité



Le Maire,

Henri PAILLEUX

02 35 23 23 23  
02 35 23 23 23  
02 35 23 23 23  
02 35 23 23 23  
02 35 23 23 23

VILLE DE COIGNIERES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL.

CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du  
25 novembre 2014 à 20h45

DATE D’AFFICHAGE  
01 DEC. 2014

NOMBRE DE CONSEILLERS  
EN EXERCICE : 27  
VOTANTS : 26

Objet :  
**DT.SU – EXONERATION  
DE LA TAXE  
D’AMENAGEMENT (TA)  
DES ABRIS DE JARDIN  
SOUMIS A  
DECLARATION  
PREALABLE**

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué dans le délai de 5 jours francs, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Henri PAILLEUX, Maire

ÉTAIENT PRÉSENTS : M PAILLEUX, Mme CATHELIN, Mme EVRARD, M ROFIDAL, Mme PONSARDIN, M DARTIGEAS, M SEVESTRE, Mme BEDOUELLE, M BERNARD, M CHABAS, M FISCHER, Mme MALAIZE, Mme MENTHON, M MICHON, Mme MONTOUT-BELLONIE, Mme MORAIS, M OGER, M RABAUX.

ABSENTS EXCUSES – PROCURATIONS : M BOUSELHAM pouvoir à M PAILLEUX, Mme VIDOU pouvoir à Mme CATHELIN, Mme ANDREANI pouvoir à Mme MONTOUT-BELLONIE, M BREYNE pouvoir à M SEVESTRE, Mme FIGUERES pouvoir à Mme EVRARD, M GIRAUDET pouvoir à M ROFIDAL, Mme LENFANT pouvoir à Mme PONSARDIN, Mme VALLEE pouvoir à Mme MORAIS - ABSENT NON EXCUSE : M PENNETIER.

Formant la majorité des membres en exercice, le quorum étant atteint.

Secrétaire de séance : Mme VIDOU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu la Loi de Finances rectificative n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement ;  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 331-1 et suivants ;  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2011 instituant la Taxe d'Aménagement (TA) ;

Considérant que la mise en place de la disposition de l'article L 331-6 du Code de l'Urbanisme est problématique pour la taxation des petites surfaces non habitables (abris de jardin) ;  
Considérant que l'Article 90 de la Loi de Finances a modifié l'article L 331-9 du Code de l'Urbanisme, relatif aux exonérations facultatives que les collectivités peuvent instituer ;  
Considérant que désormais il est possible d'exonérer les abris de jardin soumis à déclaration préalable ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Après en avoir délibéré,

**ARTICLE UNIQUE- DECIDE** d'exonérer la taxe d'aménagement des abris de jardin soumis à déclaration préalable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Le Maire  
  
Henri PAILLEUX



**VILLE DE COIGNIERES  
YVELINES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL.**

**DATE DE CONVOCATION**  
8 décembre 2004

**L'AN DEUX MILLE QUATRE le dix sept décembre à 20 heures 45.**  
**Le Conseil Municipal** légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de **Monsieur HENRI PAILLEUX, Maire.**

**DATE D'AFFICHAGE**  
24 décembre 2004

**ETAIENT PRESENTS :** Mme Gorgibus, M. Lotodé, M. Torcheux, M. Bouselham, M. Dartigeas, Mme Cathelin, M. Barbaza, Mme Beauvillain, Mme Corbin, M. Defrance, Mme Delachaux, Mme Évrard, Mme Ferrand, Mme Feuillette, Mme Maire, M. Geffroy, M. Grosvallet, Mme Malaizé, M. Menthon, M. Michon, Mme Renaud, M. Rofidal, M. Sevestre.

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

**PROCURATIONS :** M. Manceau à M. Pailleux, Mme M'tir-Bouida à M. Sevestre, Melle Pauton à Mme Gorgibus.

**EN EXERCICE :** 27

Formant la majorité des membres en exercice.

**PRESENTS :** 24

**ABSENTS EXCUSES :** M. Manceau, Mme M'tir-Bouida, Melle Pauton.

**VOTANTS :** 27

M. Defrance a été élu secrétaire.

**DIVISION TECHNIQUE :**

Vu l'adhésion de la commune au Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Courance par délibération du 20 décembre 1991 ;

**FIXATION DU TAUX DE  
LA P.R.E. – AVENANT N°1  
À LA CONVENTION DE  
MISE À DISPOSITION DES  
RÉSEAUX**

Considérant la mise à disposition du S.I.A.C. à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002 de l'ensemble des réseaux d'assainissement par convention approuvée par délibération du conseil municipal du 14 décembre 2001 ;

**D'ASSAINISSEMENT AU  
S.I.A.C.**

Considérant qu'il convient de fixer le montant de la participation pour raccordement à l'égout (P.R.E.) et d'en déléguer la perception au S.I.A.C. conformément aux dispositions de l'article de l'article L 1331-7 du code de la Santé Publique.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Après en avoir délibéré,

Pour extrait conforme.  
Certifié le caractère exécutoire de cet acte  
compte tenu de sa transmission au contrôle  
de légalité le 27 décembre 2004.  
Pour le Maire  
Par délégation  
Le Directeur Général des Services

Libert POTELLE



**ARTICLE 1 – FIXE** comme suit le montant de la P.R.E. :

- 1 500 € pour toute SHON inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup>
- 3 000 € pour toute SHON comprise entre 151 m<sup>2</sup> et 400 m<sup>2</sup>
- 5 000 € pour toute SHON comprise entre 401 m<sup>2</sup> et 2 000 m<sup>2</sup>
- 10 000 € pour toute SHON supérieure à 2 000 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 2 – APPROUVE** le projet d'avenant n° 1 à la convention avec le S.I.A.C. mettant sa disposition les réseaux et ouvrages d'assainissement des eaux usées de la commune, précisant que le S.I.A.C. percevra la Participation pour Raccordement à l'Égout (P.R.E.).

**ARTICLE 3 – DIT** que la P.R.E. sera perçue par le S.I.A.C. à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005 et qu'elle sera applicable aux constructions non terminées à cette date (déclaration d'achèvement de travaux postérieure au 01/01/2005).

**ARTICLE 4 – AUTORISE** le maire ou un adjoint délégué à signer cet avenant n°1 et tout document visant à sa mise en œuvre.

Délibération adoptée à l'unanimité.



Le Maire : Henri PAILLEUX







Extrait du PAC - courcier DDT service environnement - 7 mai 2015



MASSIF DE PLUS 100HA



BANDE DE 50 MÈTRES DANS LAQUELLE TOUTE NOUVELLE URBANISATION EST PROSCRITE. SAUF SITE URBAIN CONSTITUÉ



kilomètres



Mairie de Coignières

### PROTECTION DES MASSIF DE PLUS DE 100 HA ET LEURS LISIÈRES

Source des données : DDT78

Fond cartographique numérique :  
BD Ortho® IGN  
BD Topo® IGN

Réalisation : DDT78/

Date : 26/04/2012

Échelle 1: 14 000



**VILLE DE COIGNIERES  
YVELINES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL.**

**CONSEIL MUNICIPAL**  
  
Séance du  
**12 décembre 2014 à 20h45**

**Le Conseil Municipal** régulièrement convoqué dans le délai de 5 jours francs, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Henri PAILLEUX, Maire

**DATE D’AFFICHAGE**  
  
**1 8 DEC. 2014**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** M PAILLEUX, Mme CATHELIN, M BOUSELHAM, Mme EVRARD, M ROFIDAL, Mme PONSARDIN, M DARTIGEAS, Mme VIDOU, M SEVESTRE, Mme ANDREANI, Mme BEDOUELLE, M BERNARD, M BREYNE, Mme FIGUERES, M FISCHER, Mme LENFANT, Mme MALAIZE, Mme MENTHON, M MICHON, Mme MONTOUT-BELLONIE, Mme MORAIS, M OGER, M RABAUX, Mme VALLEE.

**NOMBRE DE CONSEILLERS**  
  
EN EXERCICE : 27  
  
VOTANTS : 26

**ABSENTS EXCUSES – PROCURATIONS :** M CHABAS pouvoir à Mme BEDOUELLE, M GIRAUDET pouvoir à M ROFIDAL - **ABSENT :** M PENNETIER.

Formant la majorité des membres en exercice, le quorum étant atteint.  
  
Secrétaire de séance : Mme VIDOU

**Objet :**  
  
**DGS-SU –  
TRANSFORMATION  
DU P.O.S. DE  
COIGNIERES EN PLAN  
LOCAL D’URBANISME  
(P.L.U.)**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2121-1 et suivants et R 2121-1 et suivants ;
- Vu le Code de l’urbanisme les articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants, L 123-13, L 300-2, relatifs aux Plans Locaux d’Urbanisme ;
- Vu la Loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) ;
- Vu la Loi du 2 juillet 2003 dans ses dispositions relatives à l’Urbanisme et à l’Habitat (UH) ;
- Vu la Loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l’Environnement (Grenelle II) ;
- Vu la Loi du 26 mars 2014 pour l’Accès au Logement et un Urbanisme renouvelé (ALUR) ;
- Vu le Décret du 27 mars 2001, modifiant le Code de l’Urbanisme (CU) et le Code de l’Expropriation pour cause d’utilité publique et relatif aux documents d’urbanisme ;
- Vu le Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l’évaluation environnementale des documents d’urbanisme, (article L 121-10 du CU) ;
- Vu la Délibération du Conseil Municipal de Coignières en date du 27/08/1981 approuvant le Plan d’Occupation des Sols (POS) ;



Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 27/08/1981 révisé le 08/02/2001 et modifié le 27/06/2002 ;

**M le Maire** expose en particulier que :

- La Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (**Loi ALUR**) du 27 mars 2014 a pour effet de rendre caducs les POS encore existants au 31 décembre 2015. La Commune serait alors soumise au Règlement National d'Urbanisme à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016. Cependant, dans l'hypothèse où la commune engage la révision du POS valant élaboration du PLU, elle dispose alors d'un délai de trois ans à compter du 27 mars 2014 pour élaborer son document d'urbanisme.
- La Loi Solidarité et Renouveau Urbain (**Loi SRU**) du 13 décembre 2000 a notamment remplacé le Plan d'Occupation des sols (POS) par un nouveau document, le Plan Local d'Urbanisme (PLU), lequel est différent dans son contenu du POS et que cette loi n'avait pas rendu obligatoire la transformation des POS en PLU,
- La révision du POS actuel est rendue nécessaire afin de disposer d'un document d'urbanisme à portée stratégique et réglementaire (opérationnelle) pour la Commune qui traduit les orientations d'aménagement et d'urbanisme souhaitées par les élus et facilite les négociations avec les autorités de l'Etat et les partenaires,
- La procédure d'élaboration du PLU de la commune devra veiller à intégrer la dimension environnementale et le développement durable conformément aux objectifs des lois SRU (Solidarité et Renouveau Urbain), UH (Urbanisme et Habitat), ENE dit Grenelle II (Engagement National pour l'Environnement et ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové),
- Il y appartiendra au conseil municipal de définir ultérieurement les orientations et objectifs de la procédure de PLU lesquels exprimeront une stratégie globale d'aménagement et de développement du territoire,
- Il y aura lieu également de fixer les modalités de la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées conformément aux articles L 123-6 et L 300-2 du code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire :

**Considérant** l'intérêt qu'il y a de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Après en avoir délibéré,



**DECIDE :**

**ARTICLE 1 - DE PRESCRIRE** la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, du fait des obligations nouvellement imposées par la Loi ALUR susvisée du 26 mars 2014 et conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme en particulier ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants.

**ARTICLE 2 – DE PRECISER** que les orientations et objectifs poursuivis :

- devront intégrer et mettre en relation-cohérence, dans une réflexion d'ensemble liée à l'aménagement et le développement du territoire :
  - d'une part, le dispositif et les orientations du POS actuel,
  - et d'autre part, les obligations nouvelles imposées par le PLU.
- pourront prendre en compte notamment toutes questions liées à la qualité de vie des habitants, à l'aménagement de l'espace, au renouvellement urbain, au développement économique, à la sauvegarde de la diversité commerciale, à l'équilibre social de l'habitat, à la protections des sites, à la lutte contre l'insalubrité, aux transports et aux déplacements, aux services et aux équipements publics, à l'environnement, aux paysages, aux entrées de ville,
- pourront faire l'objet de toutes précisions et complément ultérieurs.

**ARTICLE 3 – DE DECIDER** d'une part, de confier la réalisation des études nécessaires à un ou plusieurs bureaux d'études privés et d'autoriser M le Maire à signer tout contrat à intervenir avec les dit-bureaux d'études, et d'autre part, de solliciter les services de la D.D.T en application de l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 4 – DE SOUMETTRE** à la concertation (article L 300-2 du CU) pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU aux habitants, aux associations locales et aux autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, les études relatives au projet d'élaboration du PLU suivant les modalités ci-après :

- Affichage de la délibération,
- Edition d'un dossier PLU dans le bulletin municipal diffusé à l'ensemble de la population ;
- Mise à disposition du public, en mairie aux heures d'ouverture du secrétariat, d'un dossier comprenant le projet de PADD, les comptes rendus des conseils municipaux portant sur le PLU et d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants ;
- Organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation du projet et recueil des avis et observations de la population ;
- Dossier consultable en Mairie et sur le web communal.

**ARTICLE 5 – DE DEMANDER** l'association des Services de l'Etat conformément à l'article L 123-7 du Code de l'Urbanisme.



**ARTICLE 6 – DE DONNER** autorisation à M le Maire pour prendre tout acte, tout arrêté et toute décision, pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service pour la mise en application de la présente délibération et pour l'élaboration administrative, technique et juridique du PLU.

**ARTICLE 7 – DE PORTER** au budget les crédits destinés au financement des dépenses relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

**ARTICLE 8 – DE SOLLICITER** l'Etat et le Département conformément à l'article L 121-7 du code de l'Urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU.

**ARTICLE 9 – DIT** que la présente délibération fera l'objet d'une transmission à la Sous-préfecture de Rambouillet ainsi que d'une notification aux personnes énumérées à l'article L 123-6 du code de l'Urbanisme :

- Au Préfet des Yvelines ;
- Au Président du Conseil Régional d'Ile de France ;
- Au Président du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)
- Au Président du Conseil général des Yvelines ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la chambre des Métiers et de la chambre d'Agriculture ;
- Au Président de la Chambre des Métiers
- Au Président du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Etangs, étangs, rigoles ;
- Au Président du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Orge/Yvette et Mauldre ;
- Au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
- Au Représentant du Centre Régional de la Propriété Forestière
- Communauté de Communes des Etangs

Cette délibération sera également notifiée aux Maires des communes limitrophes.

Conformément à l'article R 123-24 et R 123-25 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage réglementaire en mairie durant au moins un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans deux journaux locaux.

Délibération adoptée à la majorité  
20 voix pour et 6 abstentions (Mme ANDREANI, Mme BEDOUELLE en son nom et en celui de M CHABAS, M FISCHER, M OGER, Mme MONTOUT-BELLONIE).

**Le Maire**  
**Henri PAILLEUX**



**VILLE DE COIGNIERES  
YVELINES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL.**

**CONSEIL MUNICIPAL**  
  
Séance du  
18 décembre 2015 à 20h45

**Le Conseil Municipal** régulièrement convoqué dans le délai de 5 jours francs, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence **M Jean-Pierre SEVESTRE** Maire en exercice.

**DATE D’AFFICHAGE**  
  
23 DEC. 2015

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** M SEVESTRE, Mme CATHELIN, M BOUSELHAM, Mme EVRARD, M RABAUX, Mme VIDOU, M DARTIGEAS, Mme PONSARDIN, M ROFIDAL, Mme ANDREANI, Mme BEDOUELLE, M BERNARD, M BREYNE, M FISCHER, M GIRAUDET, Mme LENFANT, Mme MALAIZE, Mme MENTHON, M MICHON, M MONTARDIER, Mme MONTOUT-BELLONIE, Mme MORAIS, M OGER, M PAILLEUX, Mme VALLEE.

**NOMBRE DE CONSEILLERS  
EN EXERCICE : 27**  
  
**VOTANTS : 27**

**ABSENTS EXCUSES – PROCURATIONS :** Mme FIGUERES pouvoir à Mme EVRARD, M PENNETIER pouvoir à M SEVESTRE.

Formant la majorité des membres en exercice, le quorum étant atteint.

Secrétaire de séance : M BOUSELHAM

Vu le code général des collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l’Urbanisme et notamment les articles L.123-13-1, L 123-13-2, L.123-19 ;

Vu le Code de l’Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-19, et R.123-1 à R.123-27 sur les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d’affecter l’environnement ;

Vu le Plan d’Occupation des Sols de la Commune de Coignières approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 27/08/1981, révisé le 08/02/2001 et modifié le 27/06/2002 par Délibération du Conseil Municipal ;

Vu la Décision en date du 26/08/2015 de M. le président du Tribunal Administratif de Versailles désignant en qualité de Commissaire enquêteur, M STANTON Patrick et en qualité de Commissaire enquêteur suppléant, M GOUTAL André, en charge de conduire l’enquête publique relative à la modification du Plan d’Occupation des Sols de la Commune de Coignières ;

Vu la Délibération en date du 17/06/2015 du Conseil Municipal proposant à M. le Maire d’engager la procédure de modification du Plan d’Occupation des Sols ;

Vu l’Arrêté Municipal de mise à l’Enquête Publique du 11/09/2015 ;

Vu le Rapport, l’Avis et les Conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 19 novembre 2015 ;

Considérant que l’enquête publique concernant l’opération susvisée a été réalisée à la fois sur l’intérêt général de l’opération et sur la mise en compatibilité du Plan d’Occupation des Sols qui en est la conséquence, sur une durée de 32 jours consécutifs, à compter du 06/10/2015 au 06/11/2015 inclus ;

Considérant les conclusions du commissaire enquêteur ;

**Objet :**  
  
**DGS.SU – MODIFICATION  
DU P.O.S. DE  
COIGNIERES POUR LA  
TRANSFORMATION DU  
FOYER FTM-ADEF EN  
RÉSIDENCE SOCIALE**



Considérant que les résultats de ladite enquête publique ne justifient pas d'apporter de modifications au dossier ;

Considérant que le dossier de modification du plan d'occupation des sols tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur le maire ;

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

**ARTICLE 1 – DECIDE** d'approuver le dossier de modification du P.O.S. tel qu'il est annexé à la présente.

**ARTICLE 2 – DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 123-25 d'un affichage en mairie durant au moins un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

**ARTICLE 3 – DIT** que le plan d'occupation des sols ainsi modifié est tenu à la disposition du public à la Mairie de Coignières aux jours et heures habituels d'ouverture.

**ARTICLE 4 – DIT** que la présente Délibération sera adressée à M. le Sous-Préfet de RAMBOUILLET.

**ARTICLE 5 – DIT** que la présente Délibération sera exécutoire :

- d'une part de la date de réception de la présente délibération en Préfecture ou Sous-Préfecture, conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- d'autre part, après l'accomplissement des mesures de publicité de cette délibération prévues par le code de l'urbanisme.

Délibération adoptée à l'unanimité.



Le Maire  
Jean-Pierre SEVESTRE

**VILLE DE COIGNIERES  
YVELINES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL.**

**DATE DE CONVOCAATION  
1<sup>ER</sup> février 2008**

**L'AN DEUX MILLE HUIT le huit février à 20 heures 45.**  
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence **Monsieur Henri PAILLEUX, Maire.**

**DATE D'AFFICHAGE  
15 février 2008**

**ETAIENT PRESENTS : Mme GORGIBUS, M MANCEAU, M BOUSELHAM, M DARTIGEAS, Mme CATHELIN, M CHABAS, Mme CORBIN, M DEFRANCE, Mme EVRARD, Mme FERRAND, Mme FEUILLETTE, M GROSVALLLET, M GUERINGER, Mme MAIRE, M MENTHON, M MICHON, M ROFIDAL, M SEVESTRE.**

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

**EN EXERCICE : 27**

**PRESENTS : 19**

**VOTANTS : 26**

**PROCURATIONS : M TORCHEUX à M SEVESTRE, M BARBAZA à M BOUSELHAM, Mme BEAUVILLAIN à M ROFIDAL Mme M'TIR-BOUIDA à Mme CATHELIN, Mme MALAIZE à M MENTHON, Mlle PAUCTON à Mme GORGIBUS, Mme RENAUD à M DEFRANCE**

Formant la majorité des membres en exercice.

**ABSENTS EXCUSES : M TORCHEUX, M BARBAZA, Mme BEAUVILLAIN, Mme M'TIR-BOUIDA, Mme MALAIZE, Mlle PAUCTON, Mme RENAUD.**

**ABSENT : M LOTODE**

**DIVISION  
TECHNIQUE –  
URBANISME –  
INSTITUTION DU  
PERMIS DE DEMOLIR  
ET DECLARATION  
PREALABLE POUR LES  
CLOTURES**

M DEFRANCE a été élu secrétaire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles R421-12 et R421-27 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les dispositions des articles ci-dessus mentionnés issues du décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 s'appliquant dans une commune ou le conseil municipal a décidé :

a) de soumettre les clôtures à déclaration (l'édification de celles-ci devant être précédée d'une déclaration préalable)

b) d'instituer le permis de démolir (pour tous travaux de démolition ou visant à rendre inutilisable toute une partie d'une construction)

Considérant qu'il est nécessaire de maîtriser l'édification des clôtures pour qu'elles soient réalisées dans l'esprit défini au Plan d'Occupation des Sols et de maîtriser les démolitions de bâtiments pour suivre l'évolution du foncier bâti

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Après en avoir délibéré,

**ARTICLE 1 –DECIDE** de soumettre les clôtures à déclaration préalable ;

**ARTICLE 2 –.DECIDE** d'instituer le permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme.  
Certifié le caractère exécutoire de  
cet acte compte tenu de sa  
transmission au contrôle de  
légalité 18 février 2008.

Pour le Maire,  
Par délégation,  
Le Directeur Général des Services  
Hubert POTELE



**Le Maire**  
**Henri PAILLEUX**

Signé Henri Pailleux

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL MUNICIPAL**

---

Séance du 8 novembre 2016

---

L'an deux mille seize, le huit novembre, à dix-neuf heures et quarante-cinq minutes, le Conseil municipal de la commune de Coignières s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation de Monsieur Jean-Pierre SEVESTRE, Maire.

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 27.

Étaient présents :

M. Jean-Pierre SEVESTRE - Maire,

Mme Dominique CATHELIN, M. Ali BOUSELHAM, Mme Marion EVRARD,  
M. Nicolas RABAUX, Mme Andrine VIDOU, M. Jean DARTIGEAS, M. Roger BERNARD,  
M. Alain ROFIDAL – Adjoints,

Mme Catherine BEDOUELLE, M. Francis-André BREYNE, M. Didier FISCHER, M. Eric GIRAUDET, Mme Nicole LAURENT, Mme Simonne MENTHON, M. Marc MONTARDIER,  
Mme Cristina MORAIS, Mme Sophie PIFFARELLY, Mme VALLEE – Conseillers Municipaux.

Étaient représentés :

M. Michel BARREAU représenté par M. Marc MONTARDIER  
Mme Nathalie FIGUERES représentée par M. Jean DARTIGEAS  
Mme Caroline LENFANT représentée par M. Ali BOUSELHAM  
Mme Sylvaine MALAIZE représentée par Mme Andrine VIDOU  
M. Gérard MICHON représenté par Mme Marion EVRARD  
M. Alain OGER représenté par M. Didier FISCHER  
M. David PENNETIER représenté par M. Nicolas RABAUX

Était absent

M. Henri PAILLEUX

---

Madame Sophie PIFFARELLY est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

---

**POINT N°12 : PROJETS DE MUTATION/VALORISATION DU SECTEUR GARE  
ET DES ENTRÉES DE VILLE ÉLARGIES NORD-EST ET SUD-OUEST DE LA  
COMMUNE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L.2121-19 ;  
Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement ses articles L424-1, R424.24, R151-52 et  
R153-18 ;  
Vu la délibération du Conseil Municipal de Coignières en date du 27 août 1981 portant  
approbation du Plan d'Occupation des Sols (POS) ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols de Coignières approuvé le 27 août 1981, révisé le 8 février 2001, modifié le 27 juin 2002 et le 18 décembre 2015 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Coignières en date du 12 décembre 2014 portant prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Coignières en date 18 décembre 2015 relative au débat sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) du futur PLU de la commune ;

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 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Coignières en date du 29 juin 2016 portant accord pour que Saint-Quentin-en-Yvelines achève la révision du PLU de la commune ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 19 septembre 2016 portant accord sur les modalités de collaboration entre la commune de Coignières et Saint-Quentin-en-Yvelines concernant l'élaboration du PLU de Coignières ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Coignières en date du 8 novembre 2016 formulant un avis favorable à la création par Saint-Quentin-en-Yvelines de trois périmètres d'études au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'article L424-1 du code de l'urbanisme ouvre la possibilité à Saint-Quentin-en-Yvelines, compétente à la fois en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), de développement économique et d'aménagement de l'espace communautaire, de créer un périmètre d'études à définir, et à la commune, compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation concernant lesdits travaux, constructions ou installations dans ledit périmètre ;

Considérant le souhait de la commune et de Saint-Quentin-en-Yvelines de permettre la mutation et la revalorisation de plusieurs secteurs du territoire communal, le secteur situé entre la gare de Coignières et le centre historique de Coignières ainsi que les entrées de ville élargies nord-est et sud-ouest de Coignières (sur la RN10) ;

Considérant que les ilots délimités par la RN10, la rue des Broderies, l'impasse des Broderies, les voies ferrées et la rue du Four à Chaux (secteur gare) se situent géographiquement en position stratégique à proximité immédiate de la gare de Coignières ;

Considérant que les ilots délimités d'une part, par l'avenue Marcel Dassault, la rue des Hautes Bruyères, la RD33, le chemin des Essarts, la rue des Broderies, la rue des Marais et la RN10 (entrée de ville élargie sud-ouest), et d'autre part, par le boulevard des Arpents, la rue René Laennec, la RN10 et la RD213 (entrée de ville élargie nord-est), se situent géographiquement en position stratégique d'entrée de ville et d'agglomération ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme de Coignières, en cours d'élaboration, a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 18 décembre 2015 ;

Considérant que la première orientation du projet de PADD porte sur l'intensification des pôles gares et le fait de faciliter leur accès et plus particulièrement sur le secteur entre le centre-ville et la gare de Coignières ;

Considérant que la deuxième orientation du projet de PADD porte sur la revalorisation des tissus déqualifiés et plus particulièrement sur l'atténuation de l'impact de la RN10 sur le territoire communal, sur la valorisation des entrées de ville, sur l'intégration des zones d'activités dans le tissu urbain, sur l'amélioration de l'image et de l'attractivité des zones commerciales et sur l'amélioration des franchissements de la RN10 ;

Considérant que la troisième orientation du projet de PADD porte sur la préservation de l'environnement et du cadre de vie et plus particulièrement sur la protection des populations et des usagers vis-à-vis des nuisances et des risques ainsi que sur l'optimisation des équipements publics ;

Considérant qu'ainsi des études urbaines doivent être mises en œuvre afin de définir des projets cohérents de mutation/valorisation du secteur gare et des entrées de ville élargies nord-est et sud-ouest de Coignières et de mieux connaître les possibilités de mutation de chacun de ces secteurs ;

Considérant que des travaux, des constructions ou des installations intervenant dans ces îlots sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ces projets de mutation/valorisation ;

Considérant qu'il est donc nécessaire que l'autorité compétente puisse opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation concernant lesdits travaux, constructions ou installations ;

Considérant qu'à cette fin, le Conseil communautaire doit délibérer pour prendre en considération les projets de mutation/valorisation du secteur gare et des entrées de ville nord-est et sud-ouest de la commune situé sur le territoire de la commune de Coignières ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, rapporteur,

Après en avoir délibéré  
**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

À l'unanimité,

**ARTICLE 1 – PREND** en considération, au sens de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, les projets de mutation/valorisation du secteur gare et des entrées de ville élargies nord-est et sud-ouest situés sur le territoire de la commune de Coignières afin qu'un sursis à statuer puisse être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation desdites opérations d'aménagement ;

**ARTICLE 2 – DÉSIGNE** ci-après les terrains concernés par lesdits projets de mutation/valorisation tels qu'ils figurent aux plans annexés à la présente délibération :

Périmètre d'études « secteur Gare »

Section	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )
AD	104	202
AD	105	26
AD	99	28
AD	98	74
AD	97	128
AD	96	142
AD	95	264
AD	94	253

Section	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )
AD	12	607
AD	14	543
AD	101	117
AD	102	167
AD	103	547
AD	87	58
AD	121	393
AD	122	83

Section	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )
AD	16	672
AD	17	40
AD	18	425
AD	20	609
AD	21	480
AD	22	515
AD	114	549
AD	23	898
AD	24	900
AD	123	190
AD	124	820
AD	119	1200
AD	120	110
AD	113	935
AD	38	373
AD	37	437
AD	27	496
AD	36	350
AD	35	1345
AD	33	768
AD	26	1204
AD	90	97
AD	89	2239
AD	29	4635
AD	30	1906
AD	31	1329
AD	32	1309
AD	39	5317
AD	41	3086
AD	42	3165
AD	43	30
AD	40	608
AD	45	4516
AD	44	12774
AD	62	1300
AD	61	1300
AD	116	379
AD	117	350
AD	118	260
AD	60	2173
AD	59	204
AD	58	2559
AD	57	1755
AD	56	1705
AD	55	1953
AD	54	1354
AD	53	2234
AD	11	512
AD	10	489
AD	9	1374
AD	8	2019
AD	7	2869
AD	64	3320
AD	66	2582
AD	65	712
AD	67	3791
AD	68	3738

Section	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )
AD	69	3740
AD	70	2086
AD	71	1850
AD	72	470
AD	73	883
AD	74	642
AD	75	1780
AD	76	1982
AD	51	1686
AD	52	2141
AD	77	1268
AD	79	1136
AD	108	1643
AD	109	2649
AD	82	714
AD	83	843
AD	84	685
AE	19	1314
AE	18	1224
AE	20	2326
AE	21	910
AE	22	1003
AE	114	787
AE	115	20
AE	42	3109
AE	43	2367
AE	44	1527
AD	106	1596
AD	91	2052
AD	92	8000
AD	110	2266
AD	111	332
AD	107	1320
AD	46	10802
AK	90	208
AK	76	97
AK	74	384
AK	91	230
AK	3	1386
AK	4	644
AK	5	1037
AK	6	662
AK	7	698
AK	75	17
AD	85	281
AD	80	3617
AD	86	52
AD	78	35
<b>Total</b>		<b>173 392</b>

Périmètre d'études « entrée de ville élargie sud-ouest »,

Section	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )
AD	1	12 770
AD	2	14 217
AE	3	750
AE	4	880
AE	5	779
AE	6	1 709
AE	7	1 114
AE	8	1 014
AE	9	1 017
AE	10	1 899
AE	11	216
AE	12	685
AE	54	995
AE	55	1 078
AE	56	1 150
AE	57	706
AE	58	588
AE	59	999
AE	60	999
AE	62	697
AE	63	394
AE	64	440
AE	65	357
AE	68	119
AE	69	68
AE	70	766
AE	71	605
AE	72	2 269
AE	73	372
AE	74	2 513
AE	75	2 462
AE	76	3 361
AE	84	1 541
AE	85	2 025
AE	87	617
AE	88	1 061
AE	90	620
AE	91	690
AE	92	3 548
AE	93	39
AE	94	20
AE	95	22
AE	96	479
AE	97	123
AE	105	4 254
AE	106	5 676
AE	107	1 286
AE	108	364
AE	110	33
AE	116	690
AE	123	2 133
AE	124	1 546
AE	125	286

Section	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )
AE	126	500
AE	127	500
AE	137	2 909
AE	136	1 621
AE	139	3 095
AE	138	532
AE	134	1 362
AE	135	1 088
<b>Total</b>		<b>94 186</b>

Périmètre d'études « entrée de ville élargie nord –est »,

Section	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )
AN	1	6 296
AN	2	6 066
AN	3	3 043
AN	4	35 000
AN	5	6 689
AN	6	2 259
AN	7	4 138
AN	8	2 543
AN	9	3 498
AN	10	3 682
AN	11	3 000
AN	15	763
AN	16	4 000
AN	54	2 845
AN	55	4 569
AO	1	15 250
AO	2	14 217
AO	13	1 411
AO	14	2 431
AO	15	1 515
AO	16	629
AO	17	2 673
AO	19	5 465
AO	20	1 277
AO	22	1 363
AO	24	586
AO	26	1 846
AO	29	49
AO	30	1 496
AO	32	3 105
AO	31	5 436
AO	33	3 047
AO	35	3 240
AO	34	4 187

Section	Numéro	Surface (m <sup>2</sup> )
AO	36	3 427
AO	37	3 341
AO	38	2 200
AO	40	224
AO	42	8 301
AO	49	3 491
AO	43	1 708
AO	44	10 000
AO	45	609
AO	46	261
AO	47	3 015
AO	48	3 769
AO	50	5 434
AO	52	9 000
AO	53	520
AO	65	947
AO	70	785
AO	71	202
AO	72	1 440
AO	73	1 414
AO	75	343
AO	76	4 144
AO	77	879
AO	78	276
AO	80	431
AO	87	570
AO	103	1 979
AO	88	3 240
AO	27	16 468
AO	89	5 830
AO	90	3 042
<b>Total</b>		<b>251 477</b>

**ARTICLE 3 – DIT** que le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Coignières devra être mis à jour afin que ces périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer soient reportés.

**ARTICLE 4 – DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Coignières et à Saint-Quentin-en-Yvelines pendant un mois et d'une mention dans au moins un journal diffusé dans le département.

**ARTICLE 5 – DIT** que la présente délibération est tenue à la disposition du public à la Mairie de Coignières, au siège de la Communauté d'agglomération SQY et à la Préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

**ARTICLE 6 – PRÉCISE** que la présente délibération sera exécutoire :

- après sa réception en Sous-préfecture de Rambouillet,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

**ARTICLE 7 – DIT** que la présente délibération sera transmise à :

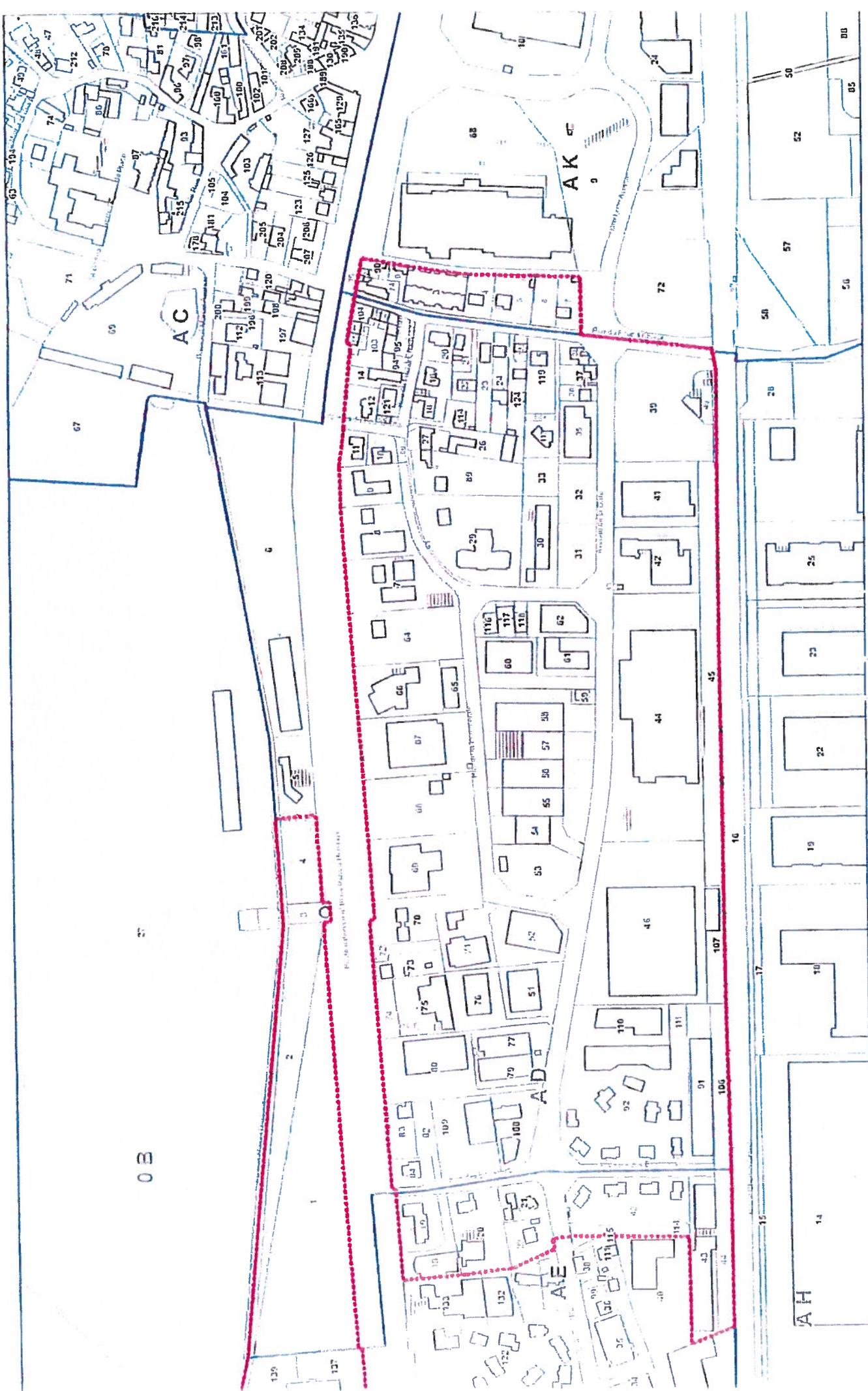
- M. le Sous-préfet de l'arrondissement de Rambouillet,
- M. le Directeur Départemental des Territoires,
- M. le Maire de Coignières.

Pour extrait conforme :  
Le Maire,



Jean-Pierre SEVESTRE

*La présente délibération peut faire l'objet d'une voie de recours gracieuse auprès de son auteur, ou contentieuse devant le Tribunal Administratif 56, avenue de Saint Cloud, 78011 VERSAILLES de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, voire lorsqu'elle a été expressément prescrite, à compter de sa notification pour la ou les personnes directement visées*



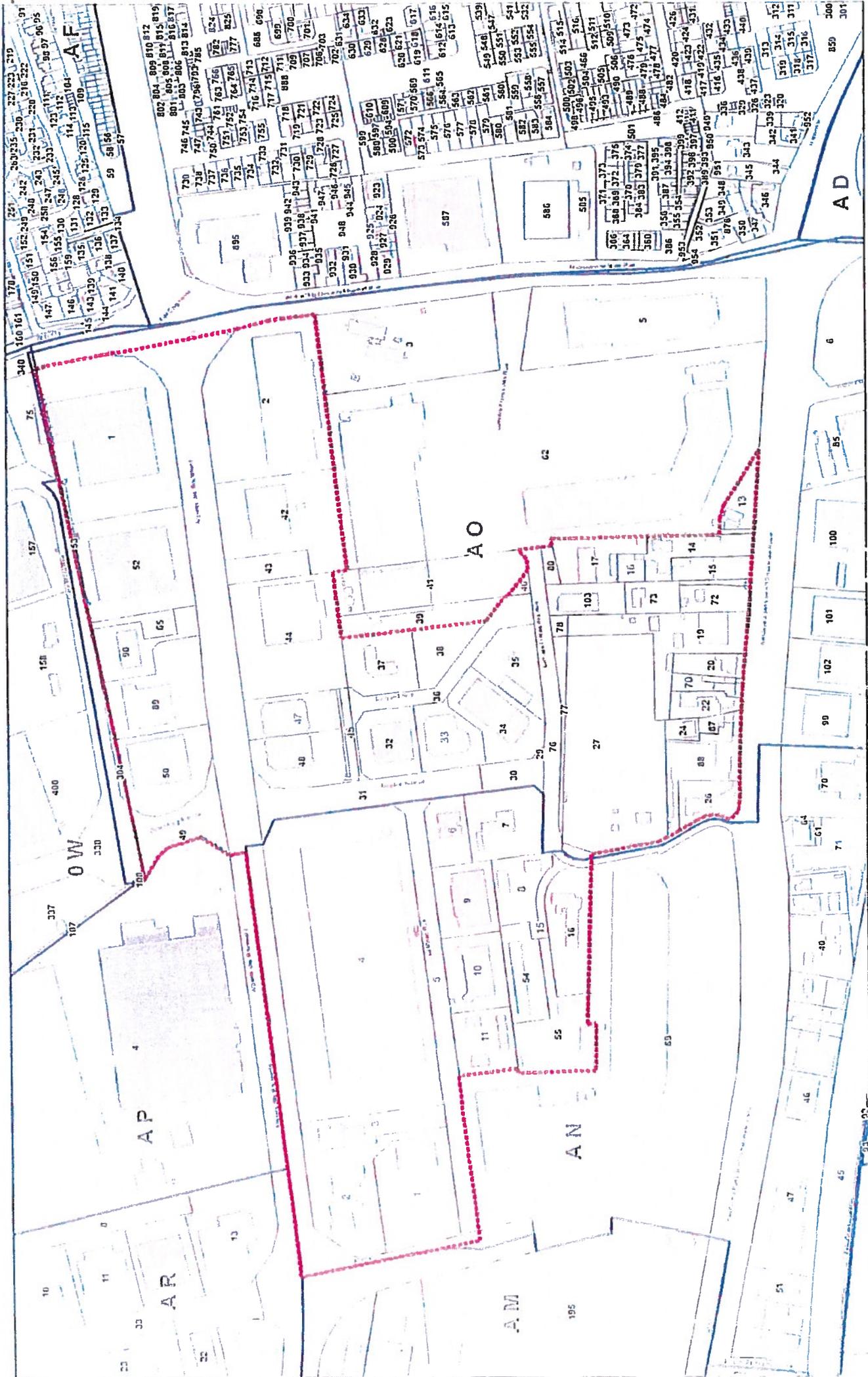
**LEGENDE**

- ..... Périmètre d'étude
- Limite section cadastrale

**COMMUNE DE COIGNIERES**  
**Secteur Gare**

INFORMATIQUE CADASTRE - PLANIS - COURTESY - LES PLOU COIGNIERES - S. de la Gare

Echelle	1:2500
Date	28/10/2016
Auteur	Foncier
Source	CA SOY - SIC web



Echelle :	1:3000
Date :	28/10/2015
Auteur :	Fonclif
Source :	CA SOY - SIG web

**COMMUNE DE COIGNIERES**  
**Entrée de ville élargie Nord - Est**

J:\CARTO\FONCIER\MAIRIE\SECURISE\PIA - D\wp\F\COIGNIERES\PIU COIGNIERES\PLU COIGNIERES Lattes Vill. NL

**LEGENDE**

- - - - - Périmètre d'éluec
- Limite section
- cadastre



**LEGENDE**  
 ..... Perimetre d'étude  
 ——— Limite section cadastrale

**COMMUNE DE COIGNERES**  
 Entrée de ville élargie Sud - Ouest  
 J. L. BARTHOLEMY, F. BARRI, S. CHIFFRELLI, P. BOURCIGNON, S. HALL, J. J. CHIFFRELLI, S. LAFITE, V. L. S. C.

Echelle	1:2500
Date	28/10/2016
Auteur	Foncier
Source	CA SOY - SIG sub



*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**PREFET DES YVELINES**

## Arrêté n° 2016273-0002

**signé par**

**BRUNO CINOTTI, Le Directeur départemental des Territoires**

**Le 29 septembre 2016**

**Yvelines**

**DDT 78**

**Ap N° 2016 – DDT – SEA fixant les surfaces minimales d’assujettissement (SMA) dans le  
département des Yvelines**



PREFET DES YVELINES

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

## ARRÊTÉ n° 2016 - DDT - SEA

### Fixant les surfaces minimales d'assujettissement (SMA) dans le département des Yvelines

VU la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

VU le code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L.722-5, L.722-5-1 et L.732-39 ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2015 fixant la surface minimale d'assujettissement nationale ;

VU l'arrêté ministériel du 18 septembre 2015 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol ;

VU l'arrêté préfectoral n°B 2007 - 0015 du 27 février 2007 établissant le Schéma Directeur des Structures Agricoles des Yvelines ;

VU le décret du 23 juillet 2015 portant nomination de Monsieur Serge MORVAN, préfet hors classe, en qualité de Préfet des Yvelines ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015237-0008 du 25 août 2015 portant délégation de signature à Monsieur Bruno CINOTTI, directeur départemental des territoires des Yvelines ;

SUR proposition de La Caisse de La Mutuelle Sociale Agricole d'Ile-de-France ;

## ARRETE

**ARTICLE 1er** – Les surfaces minimales d'assujettissement (SMA) du département des Yvelines sont fixés par type de production, ainsi qu'il suit :

Nature de cultures	SMA
Grandes cultures et polyculture élevage	20 ha
Cultures légumières de plein champ (terres ayant jusqu'à deux récoltes annuelles comprises)	4 ha
Cultures maraîchères intensives (terres ayant jusqu'à deux récoltes annuelles comprises)	1,625 ha
Cultures maraîchères sous abris froids	0,75 ha
Cultures maraîchères sous serres chauffées	0,3 ha
Pépinières jeunes plants	0,5 ha
Autres pépinières	2,5 ha

Arboriculture Hautes tiges	5,5 ha
Arboriculture Basses tiges	4 ha
Cultures florales de plein air	0,8 ha
Cultures florales Sous abri (serres froides, châssis)	0,275 ha
Cultures florales : Serres ou châssis chauffés	0,125 ha
Pivoines	1 ha
Champignonnières	0,5 ha
Cultures arbustives, fraises, plantes aromatiques et médicinales	2,75 ha
Cressonnières	0,16 ha
Pisciculture	0,1 ha

**ARTICLE 2** – La surface maximale qu'un agriculteur est autorisé à exploiter ou à mettre en valeur, sans que cela puisse faire obstacle au service de prestations d'assurance vieillesse, est fixée à 40 % de la SMA correspondante.

**ARTICLE 5** – L'arrêté n° B 2007 - 0015 du 27 février 2007 établissant le Schéma Directeur des Structures Agricoles des Yvelines est abrogé.

**ARTICLE 6** – Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires, le directeur de la caisse de mutualité sociale agricole pour le département, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Yvelines.

Versailles, le **29 SEP. 2016**

Le préfet des Yvelines

Pour le préfet et par délégation  
Le directeur départemental des Territoires

  
Bruno CINOTTI

# Commune de COIGNIERES (Yvelines)

Titre VIII Livre V du Code de l'Environnement

## Règlement communal de la publicité, des enseignes et pré enseignes approuvé le 10 juillet 2006

1) règlement approuvé par Arrêté Municipal du 10 juillet 2006 et entré en vigueur le  
13 Septembre 2006 après :

- Publication dans le recueil des actes administratifs de la Préfecture du 16 Juillet 2006
- Affichage en mairie du 11 juillet au 11 septembre 2006
- Mentions dans le Parisien et les Nouvelles des Yvelines datés du 13 septembre 2006

2) Règlement ayant fait l'objet d'une interprétation par Arrêté Municipal du 23 Juillet 2007.

## I - DISPOSITIONS COMMUNES

### Article DC 1 : Champ d'application

Le présent règlement modifie, complète et précise le cas échéant, la réglementation nationale qui résulte du chapitre unique du titre VIII du livre V du Code de l'Environnement (articles L. 581-1 et suivants et leurs textes réglementaires d'application). En conséquence, les aspects de la réglementation nationale non expressément traités ou rappelés dans le présent règlement restent applicables dans leur totalité.

Quatre zones de publicité restreinte sont instituées dans les secteurs agglomérés de la commune (**ZPR n°1A, ZPR n°1B, ZPR n°2 et ZPR n°3**) dans lesquelles publicités et pré enseignes sont soumises à des prescriptions plus restrictives que celles du régime général fixé en application de l'article L 581-9 du Code de l'Environnement.

Leur délimitation est reportée au document graphique annexé intitulé « plan de délimitation des zones ».

Lorsqu'une voie figure dans une zone, la réglementation spéciale de celle-ci s'applique à tout dispositif visible depuis cette voie, qu'il soit installé sur son emprise ou sur les propriétés qui la bordent.

Les lieux qualifiés comme « hors de l'agglomération » restent soumis aux dispositions de l'article L 581-7 du Code de l'Environnement. En cas de modification de limite de l'agglomération, les nouveaux secteurs agglomérés ont vocation à être intégrés à la zone de publicité restreinte n° 1A.

### Article DC 2 : Définitions utiles pour l'application du règlement

#### DC 2-1 : Définitions

- Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.
- Constitue une pré enseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. **Les pré enseignes sont soumises aux mêmes dispositions que celles qui régissent la publicité**, hormis celles visées par les articles 14 et 15 du décret n° 82-211.
- Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et pré enseignes, toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir les dites inscriptions, formes ou images étant assimilés à des publicités.

### **DC 2-2 : Unité foncière**

L'unité foncière est l'îlot de propriété constituée par la parcelle ou l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### **DC 2-3 : Notion de linéaire de façade**

Pour l'application des limitations de nombre par unité foncière, le linéaire pris en compte est celui de la façade ouvrant sur la voie depuis laquelle la publicité est vue.

Dans le cas d'une unité foncière d'angle présentant un pan coupé, celui-ci est inclus dans le linéaire de façade pris en compte, mais ce, sur une seule des voies.

Pour une unité foncière bordée par deux voies ou plus, le linéaire minimal est exigé sur chacune des voies.

### **DC 2-4 : Dispositif publicitaire**

Un dispositif publicitaire scellé au sol est constitué au maximum de deux faces accolées dos à dos.

Lorsqu'il comporte plus de deux faces ou que les deux faces ne sont pas strictement accolées dos à dos, l'emplacement sera considéré comme deux dispositifs distincts, pour l'application de la règle de densité .

## **Article DC 3 : Prescriptions esthétiques**

### **DC 3-1**

Tout dispositif scellé au sol, d'enseigne, pré enseigne ou publicitaire, dont le revers non exploité, est visible de la voie publique ou d'un fonds voisin, doit être habillé d'un carter de protection esthétique, dissimulant la structure.

### **DC 3-2**

Lorsqu' un dispositif supporte deux faces, quelle que soit leur affectation, celles-ci doivent être strictement accolées dos à dos et de mêmes dimensions.

## **Article DC 4 : Formes de publicité admises en toutes zones**

En toutes zones de publicité restreinte, les formes suivantes de publicité sont admises :

- celle apposée sur les emplacements réservés à l'affichage d'opinion et aux associations sans but lucratif dans les conditions fixées par le décret n° 82-220 du 25 février 1982.

Mairie de Coignières

- celle visée à l'article L 581-17 du Code de l'Environnement (affichage administratif ou judiciaire).
- Celle installée dans les chantiers

Entre la date d'ouverture du chantier et celle d'achèvement des travaux, la publicité est admise dans les conditions suivantes :

- Sa superficie unitaire d'affichage ne peut excéder 12 mètres carrés.
- Sur les unités foncières de moins de 20 mètres de façade, un seul dispositif est admis.
- Sur celles de plus de 20 mètres de façade, le nombre admis est fixé à un dispositif par tranche entière de 20 mètres, dans la limite de 5 dispositifs au maximum par chantier.

## **II- DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONES**

### **Article 1 : Dispositions applicables en ZPR n° 1A et ZPR n° 1B**

Les zones de publicité restreinte n° 1A et 1B recouvrent les zones occupées principalement par l'habitat et les espaces paysagers proches, qui méritent une protection.

#### **Article 1-1 : Limites des ZPR n° 1A et n° 1B**

Leur délimitation est reportée au document graphique annexé intitulé « plan de délimitation des zones ».

La ZPR n° 1B concerne des propriétés situées en façade sur la RN 10, entre les numéros 140 et 188 RN 10 (les immeubles formant limites étant inclus dans la zone).

#### **Article 1-2 : En ZPR n°1A**

Les seules formes de publicité admises, sont celles installées dans les conditions fixées par l'article DC 4 et par l'article 1-3 suivant, les dispositions de la réglementation nationale, non expressément traitées, restant applicables en leur totalité.

#### **Article 1-3 : Publicité supportée par le mobilier urbain**

La publicité est admise sur le mobilier urbain dans les conditions fixées par les articles 19 à 24 du décret n° 80-923, mais ce, pour le mobilier urbain visé à l'article 24, destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques, sans que la surface unitaire de publicité commerciale puisse excéder 2 mètres carrés.

**Article 1-4 : En ZPR n° 1B.**

Outre les formes de publicité admises en ZPR n° 1A, est également admise la publicité non lumineuse apposée sur support mural, installée aux conditions suivantes :

**1-4-1**

Elle est admise uniquement sur les murs de bâtiment, de toute occupation, sous réserve qu'ils soient aveugles, ce caractère étant apprécié sur l'ensemble du mur concerné.

Elle est interdite sur les hangars, les clôtures et murs de clôture.

**1-4-2**

Sa surface unitaire d'affichage ne peut excéder 12 mètres carrés et elle ne peut s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol naturel.

**1-4-3**

Elle est limitée par unité foncière, quel que soit le nombre de voies la bordant :

- à un seul dispositif sur celles présentant moins de 60 mètres de façade ;
- à deux dispositifs sur celles présentant plus de 60 mètres de façade.

**Article 2 : Dispositions applicables en ZPR n° 2**

La zone de publicité restreinte n° 2 recouvre des secteurs dans lesquels la présence de la publicité doit être réduite notamment pour permettre une meilleure lisibilité des enseignes.

**Article 2-1 : Limites de la ZPR n° 2**

Sa délimitation est reportée au document graphique annexé intitulé « plan de délimitation des zones ».

La ZPR n° 2 délimitée sur la RN 10 concerne 5 séquences définies comme suit :

- 1) Entrée de ville par Maurepas : séquence comprise entre la limite communale avec Maurepas, jusqu'au droit de l'axe de la rue de la Verrière, située en face (*annexe n° 1*).
- 2) Sortie vers Maurepas, de l'axe de la rue de la Verrière à la limite communale avec Maurepas (*annexe n° 1*).
- 3) Entrée en venant de Rambouillet : séquence comprise entre la limite communale avec les Essarts le Roi et l'intersection avec la rue du Pont des Landes (*annexe n° 2*).

4) Sortie vers Rambouillet : séquence comprise entre la propriété située au 296 RN 10 (exclue) jusqu'à la limite communale avec les Essarts le Roi (*annexe n° 2*).

5) Séquence de la Peupleraie comprise entre la propriété située au n° 190 RN 10 (incluse) et celle située angle 272 RN 10 et n° 2 rue des Commères (exclue) (*annexe n° 3*).

Leur délimitation détaillée apparaît sur les extraits de plans cadastraux en annexes.

#### **Article 2-2**

Les seules formes de publicité admises, sont celles installées dans les conditions fixées par l'article DC 4 et par l'article 2-3 suivant, les dispositions de la réglementation nationale, non expressément traitées, restant applicables en leur totalité.

#### **Article 2-3 : Publicité supportée par le mobilier urbain**

La publicité est admise sur le mobilier urbain dans les conditions fixées par les articles 19 à 24 du décret n° 80-923, mais ce, pour le mobilier urbain visé à l'article 24, destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques, sans que la surface unitaire de publicité commerciale puisse excéder 2 mètres carrés.

#### **Article 3 : Dispositions applicables en ZPR n° 3**

La zone de publicité restreinte n° 3 couvre la majeure partie de la RN 10 et de ses latérales ainsi que quelques voies en arrière, dont la vocation est principalement commerciale et à usage d'activités : toutes les formes de publicité y sont admises mais sous conditions de nombre, afin de favoriser la perception des enseignes.

#### **Article 3-1 : Limites de la ZPR n° 3**

Sa délimitation est reportée au document graphique annexé intitulé « plan de délimitation des zones ».

#### **Article 3-2**

Outre les formes de publicité prévues à l'article DC 4, la publicité est admise aux conditions fixées par le régime général, modifiées et complétées par les prescriptions des articles 3-3 à 3-8 suivants, les dispositions de la réglementation nationale, non expressément traitées, restant applicables en leur totalité.

**Article 3-3 : Publicité non lumineuse apposée sur support existant**

Elle est admise aux conditions de la réglementation nationale complétée par les dispositions suivantes :

**3-3-1** : Elle est interdite sur les bâtiments affectés à l'habitation.

**3-3-2** : Elle est interdite sur les unités foncières supportant des dispositifs scellés au sol de publicité ou pré enseigne.

**3-3-3** : Sa surface unitaire d'affichage ne peut excéder 12 mètres carrés et elle ne peut s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol naturel.

**3-3-4** : Elle est limitée par unité foncière, quel que soit le nombre de voies la bordant :

➤ à un seul dispositif sur celles présentant moins de 60 mètres de façade ;

➤ à deux dispositifs sur celles présentant plus de 60 mètres de façade.

**Article 3-4 : Publicité non lumineuse sur dispositifs scellés au sol ou installés directement sur le sol**

**3-4-1** : Les dispositifs scellés au sol publicitaires ou de pré enseigne, sont interdits sur les unités foncières en cas de présence de publicité ou pré enseigne apposée sur mur.

**3-4-2** : Les restrictions des articles 3-4-3 à 3-4-5 s'appliquent aux dispositifs publicitaires et de pré enseigne scellés au sol, de toute largeur ainsi qu'aux enseignes de plus d'1,50 mètre de large.

**3-4-3** : les dispositifs scellés au sol ne peuvent s'élever à plus de 6 mètres mesurés au-dessus du niveau du sol naturel , ni excéder 12 mètres carrés de surface unitaire d'affichage. Ils peuvent être exploités en double face.

**3-4-4** : Sur une unité foncière présentant moins de 30 mètres de façade, aucun dispositif ne peut être installé.

➤ Sur une unité foncière présentant de 30 mètres à 40 mètres de façade, il est admis un seul dispositif ;

➤ Sur une unité foncière présentant plus de 40 mètres de façade, il est admis deux dispositifs.

➤ Dans le cas d'unités foncières présentant plus de 20 000 mètres carrés de superficie, le nombre maximal de dispositifs admis, est porté à cinq.

Les limitations précédentes s'appliquent forfaitairement par unité foncière, quel que soit le nombre de voies la bordant.

**3-4-5** : Lorsque plusieurs dispositifs sont installés sur une même unité foncière, un espacement d'au moins 20 mètres doit être respecté entre deux dispositifs consécutifs. La disposition côte à côte (doublon) est interdite.

#### **Article 3-5 : Publicité lumineuse**

Les prescriptions de cet article ne s'appliquent pas aux dispositifs supportant des affiches éclairées par projection ou transparence qui sont soumis aux dispositions régissant la publicité non lumineuse.

**3-5-1** : Elle ne peut être autorisée que sur les murs de bâtiments aveugles, dans le respect des articles 15 et 16 du décret n° 80-923.

**3-5-2** : Elle est interdite sur tout autre support : sur garde-corps de balcon ou balconnet, sur toiture ou terrasse en tenant lieu, ou sur dispositif scellé au sol.

#### **Article 3-6 : Publicité supportée par le mobilier urbain**

La publicité est admise sur le mobilier urbain dans les conditions fixées par les articles 19 à 24 du décret n° 80-923, et ce, pour le mobilier urbain visé à l'article 24, destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques, sans que la surface unitaire de publicité commerciale ne puisse excéder 8 mètres carrés.

#### **Article 4 : Dispositions applicables aux enseignes en zones de publicité restreinte**

Autorisation préalable :

Dans les zones de publicité restreinte, l'installation d'une enseigne, est soumise à autorisation, selon la procédure fixée aux articles 8 à 13 du décret n°82-211 du 24 février 1982.

Le dossier de demande d'autorisation comportera les pièces permettant d'apprécier l'intégration des dispositifs à leur environnement, telles que :

- plan de situation et plan de masse côté avec indication précise de l'emplacement,
- vue en élévation ou perspective montrant la position du dispositif sur le bâtiment ou sur le terrain ;
- vue en plan, coupe, élévation du dispositif, précisément cotées avec indication des matériaux, coloris (en références numéro du RAL) et procédés techniques utilisés ;
- montage photographique ou graphique en couleurs faisant apparaître l'état avant et après réalisation.

L'autorisation pourra être refusée, lorsque les caractéristiques du projet présenté (dimensions, forme, couleur, graphisme) seront de nature à porter atteinte à la qualité de l'immeuble ou de l'environnement.

## **Article 5 : Dispositions applicables aux enseignes en ZPR n°1A et ZPR n°1B**

En ZPR n° 1A et ZPR n° 1B, les enseignes sont soumises aux dispositions de la réglementation nationale (décret n° 82-211 du 24 février 1982), complétées ou modifiées par les prescriptions suivantes.

Toutes les dispositions de la réglementation nationale, non expressément modifiées, restent applicables en leur totalité.

### **5-1 : Enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur :**

- Leur hauteur est limitée à 0,70 mètre.
- Leur surface totale par établissement est limitée à 6 mètres carrés.

### **5-2 : Enseignes installées en toiture ou terrasse en tenant lieu**

Elles peuvent être autorisées aux conditions de la réglementation nationale, mais ce uniquement lorsque l'activité occupe la totalité du bâtiment et dans la limite d'un seul dispositif par établissement, de hauteur maximale n'excédant pas 0,70 mètre.

### **5-3 : Enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol**

Elles peuvent être autorisées aux conditions de la réglementation nationale mais dans la limite d'un seul dispositif par unité foncière, de surface n'excédant pas 3 mètres carrés et ne s'élevant pas à plus de 3 mètres au-dessus du niveau du sol naturel.

## **Article 6 : Dispositions applicables aux enseignes en ZPR n° 2 et ZPR n° 3**

Les enseignes sont soumises aux dispositions de la réglementation nationale (décret n° 82-211 du 24 février 1982), complétées ou modifiées par les prescriptions suivantes, applicables en ZPR n° 2 et n° 3, sauf indication contraire. Toutes les dispositions de la réglementation nationale, non expressément modifiées, restent applicables en leur totalité.

### **6-1 : Enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur :**

**6-1-1 :** Elles ne doivent pas dépasser les limites du mur, ni constituer par rapport à lui une saillie de plus de 0,25 mètre. Toutefois, un dépassement des limites du mur peut être autorisé sur une longueur inférieure au 1/5 de celle de la façade, s'il n'excède pas 0,80 mètre de hauteur.

**6-1-2** : La surface cumulée de toutes les enseignes apposées à plat ou parallèlement au mur, ne peut excéder le cinquième de la superficie totale de chaque façade.

**6-2 : Enseignes installées sur toiture ou terrasse en tenant lieu**

**6-2-1** : Ces enseignes doivent être réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés dissimulant leur fixation et sans panneaux de fonds autres que ceux nécessaires à la dissimulation de supports de base. Ces panneaux ne peuvent pas dépasser 0,50 mètre de haut.

**6-2-2** : La hauteur de ces enseignes ne peut excéder le 1/5 de la hauteur de la façade, sans toutefois pouvoir excéder 2 mètres.

**6-2-3** : Dans le cas d'un bâtiment dont la toiture comporte deux ou plusieurs pans, l'enseigne peut être constituée d'un panneau plein de hauteur n'excédant pas 0,80 mètre, de longueur inférieure à 3 mètres.

**6-3 : Cumul des enseignes apposées à plat sur un mur et de celles installées sur toiture**

La surface cumulée des enseignes visées aux articles 6-1 (enseignes parallèles au mur) et 6-2 (enseignes installées en toiture) ne peut pas excéder le cinquième de la superficie totale de la façade.

**6-4 : Enseignes apposées sur clôture non aveugle, clôture aveugle ou mur de clôture**

Elles peuvent être autorisées, si elles sont réalisées selon un seul des modes suivants, soit :

- leur surface maximale n'excède pas 2 mètres carrés par établissement, le long de chaque voie bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée,
- la hauteur du dispositif n'excède pas 0,40 mètre, mais ce, sur une longueur maximale de 10 mètres, le long de chaque voie bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée.

## **6-5 : Enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol**

### **6-5-1 : en ZPR n° 2**

Les enseignes scellées au sol de plus d'1,50 mètre de large sont interdites sur le boulevard des Arpents et sur la rue du Pont d'Aulneau.

Sur les autres sites, elles ne peuvent être autorisées que sur les unités foncières de plus de 20 000 mètres carrés.

Sur les unités foncières de superficie inférieure à 20 000 mètres carrés, seules peuvent être autorisées des enseignes de moins de 1,50 mètre de large, installées dans les conditions fixées à l'article 6-5-3.

### **6-5-2 : en ZPR n° 3**

Sur les unités foncières de moins de 30 mètres de façade, l'enseigne ne peut être autorisée que sur dispositif « totem » de moins de 1,50 mètre de large, installé dans les conditions fixées par l'article 6-5-3 ;

Sur les unités foncières de plus de 30 mètres de façade, peuvent être autorisées des enseignes scellées au sol de plus ou moins 1,50 mètre de large, installées conformément aux conditions fixées par les articles 6-5-3 et 6-5-4.

### **6-5-3 : Enseignes scellées au sol de moins de 1,50 mètre de large (totems)**

Leur surface unitaire ne peut excéder 9 mètres carrés et elles ne peuvent s'élever à plus de 6 mètres au-dessus du niveau du sol naturel.

Elles peuvent être autorisées à raison d'un dispositif par établissement, sur chaque voie bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée.

### **6-5-4 : Enseignes scellées au sol de plus de 1,50 mètre de large**

Elles peuvent être autorisées dans les conditions fixées par les articles 3-4-2 à 3-4-5.

### **6-6 : Enseignes sur mât scellé au sol, de grande hauteur**

Il peut être autorisé par unité foncière, une enseigne scellée au sol, dont la hauteur excède 6 mètres, sans toutefois dépasser 12 mètres, sous réserve que la surface projetée du dispositif n'excède pas 4 mètres carrés.

### **6-7 : Enseignes temporaires scellées au sol**

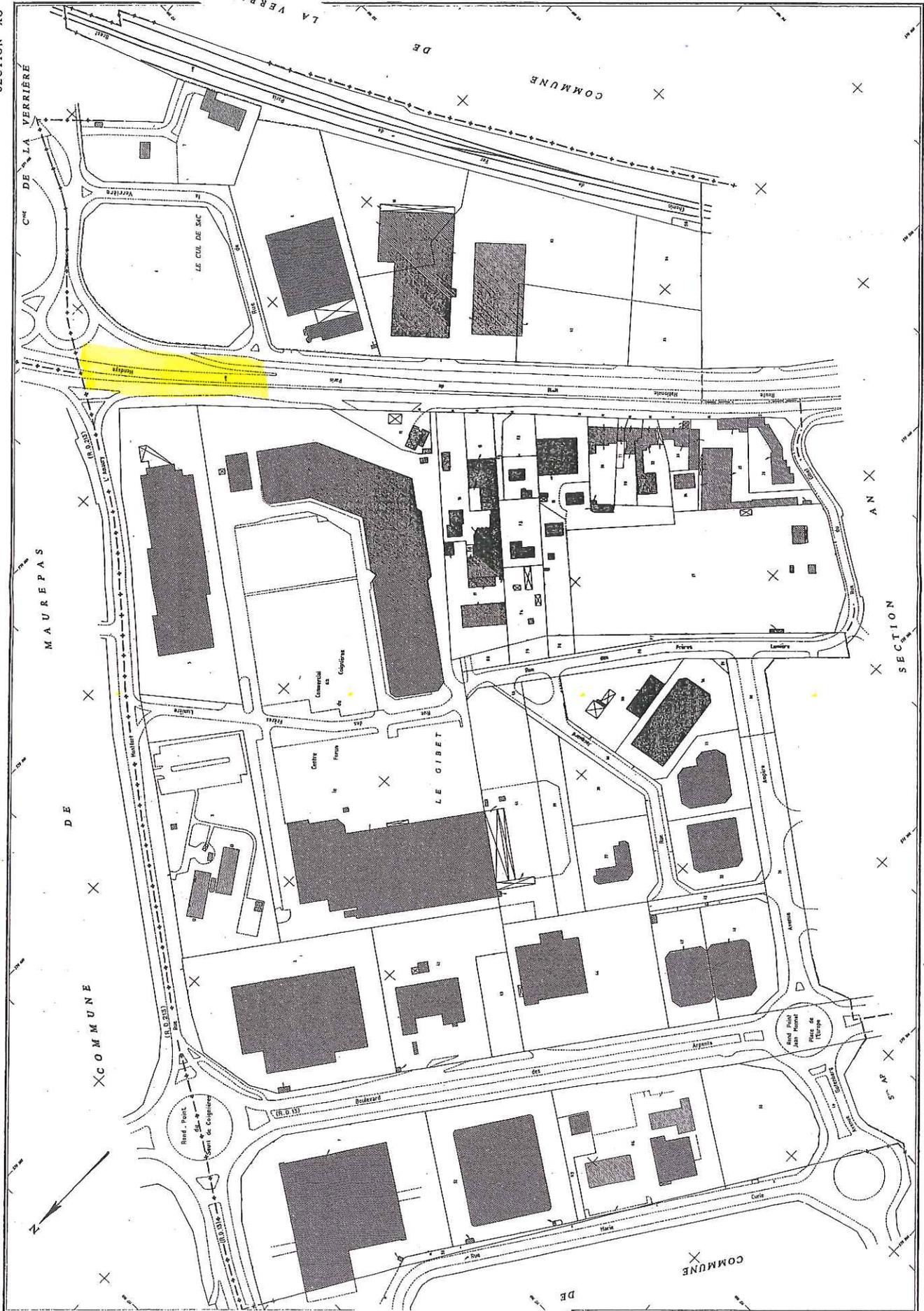
Les enseignes temporaires scellées au sol, visées au 2°) de l'article 16 du décret n° 82-211, qui signalent des opérations immobilières de location et vente ainsi que la location ou la vente de fonds de commerce, sont limitées à un seul dispositif de 16 mètres carrés par opération annoncée.

ANNEXE N°1

COIGNIÈRES

YVELINES

SECTION A0



Feuille remaniée pour 1995  
TE 0 148 COIGNIÈRES A0  
L. 2002 1/1000

Travaux  
Cadastré Coignières  
au 1/1000  
à la date de  
L. 2002 1/1000

Echelle de 1/1000

Service de Cadastre  
REPRODUCTION INTERDITE





Titre VIII Livre V du Code de l'Environnement  
Règlement communal  
de la publicité, des enseignes et pré-enseignes

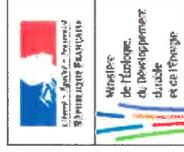
Plan de délimitation des zones de publicité restreinte



LEGENDE

-  ZPR n° 1-A
-  ZPR n° 1-B
-  ZPR n° 2
-  ZPR n° 3

Date : 10 juillet 2006



## Portail d'accès aux données pétrolières nationales (titres miniers, sismique, forages) Guichet Hydrocarbures BEPH

[Fermer la fenêtre](#)

### Identification du titre minier

Type : DEMANDE DE PERMIS DE RECHERCHES  
 Code : 1552  
 Nom : Yvelines  
 Pétitionnaires : POROS (GEOREX)  
 Date de pétition : 06/03/2008  
 Fin de concurrence : —  
 Superficie (km<sup>2</sup>) : 1456,47  
 Observations : —

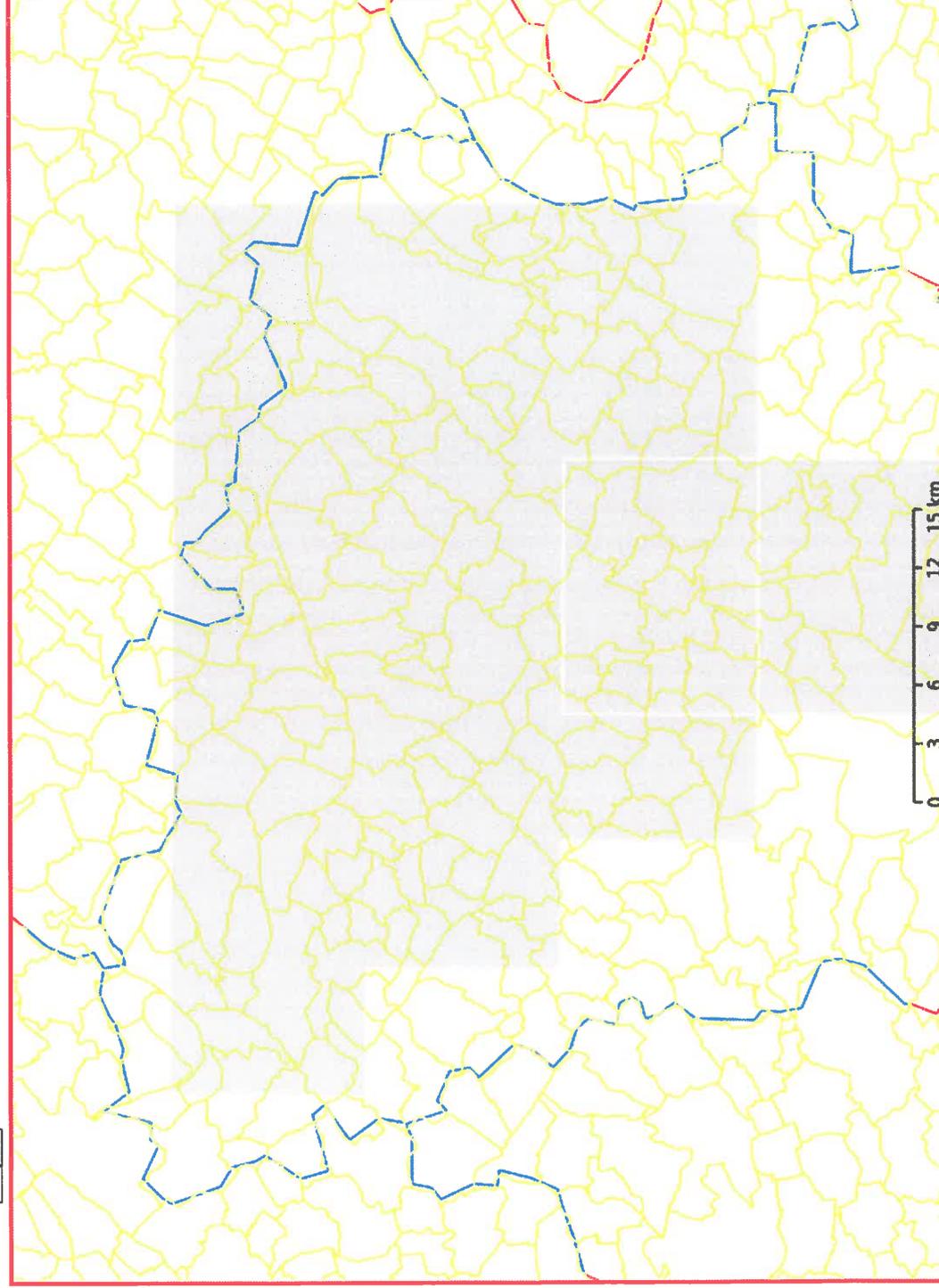
[Fermer la fenêtre](#)



## Portail d'accès aux données pétrolières nationales (titres miniers, sismique, forages) Guichet Hydrocarbures BEPH



[Page précédente](#) [Page d'accueil](#) [Mode d'emploi](#) [Droits d'usage](#)



- Couches et légendes de la carte**
- Préfectures et sous-préfectures
  - Forages pétroliers
  - Lignes sismiques année inconnue
  - Lignes sismiques post-2000
  - Lignes sismiques 1990-1999
  - Lignes sismiques 1980-1989
  - Lignes sismiques 1970-1979
  - Lignes sismiques anté-1970
  - Titres miniers
  - Feuille carte géologique 1/50000
  - Limites de communes
  - Limites de départements
  - Carte IGN
  - Carte géologique BRGM
  - Fond de carte mondial

- Forages pétroliers**
- Core-drill
  - Puits d'exploration
  - Puits d'extension
  - Puits d'exploitation
  - Indéterminé

- Lignes sismiques**
- Depuis 2000
  - De 1990 à 1999
  - De 1980 à 1989
  - De 1970 à 1979
  - Avant 1970

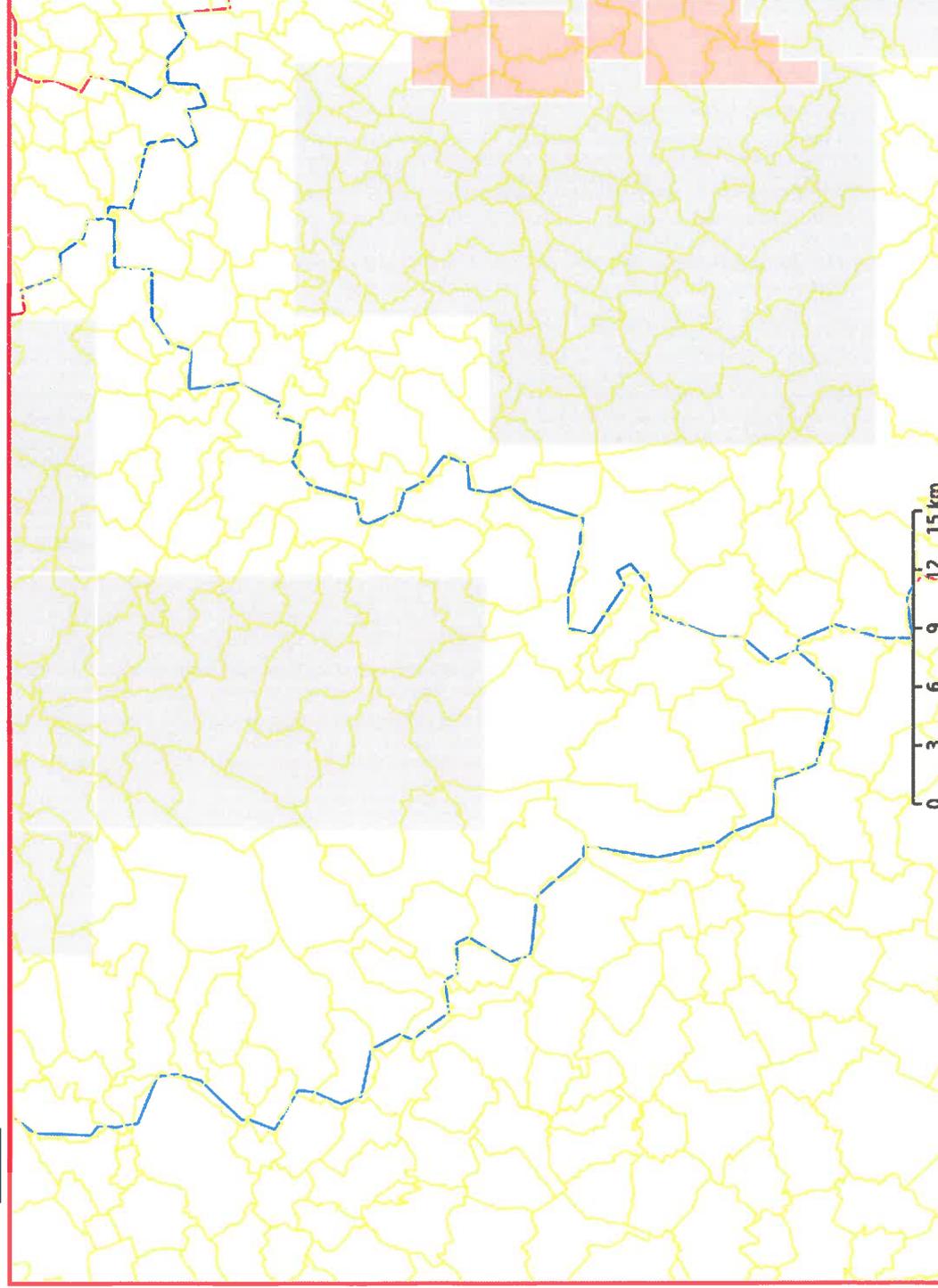
- Titres miniers**
- Demande de permis de recherches
  - Permis exclusif de recherches
  - Demande de titre d'exploitation
  - Titre d'exploitation
  - Autorisation de prospection préalable



## Portail d'accès aux données pétrolières nationales (titres miniers, sismique, forages) Guichet Hydrocarbures BEPH



[Page précédente](#) [Page d'accueil](#) [Mode d'emploi](#) [Droits d'usage](#)



### Couches et légendes de la carte

- Préfectures et sous-préfectures
- Forages pétroliers
- Lignes sismiques année inconnue
- Lignes sismiques post-2000
- Lignes sismiques 1990-1999
- Lignes sismiques 1980-1989
- Lignes sismiques 1970-1979
- Lignes sismiques anté-1970
- Titres miniers
- Feuille carte géologique 1/50000
- Limites de communes
- Limites de départements
- Carte IGN
- Carte géologique BRGM
- Fond de carte mondial

### Forages pétroliers

- Core-drill
- Puits d'exploration
- Puits d'extension
- Puits d'exploitation
- Indéterminé

### Lignes sismiques

- Depuis 2000
- De 1990 à 1999
- De 1980 à 1989
- De 1970 à 1979
- Avant 1970

### Titres miniers

- Demande de permis de recherches
- Permis exclusif de recherches
- Demande de titre d'exploitation
- Titre d'exploitation
- Au torisation de prospection préalable

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines  
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION  
03/05/2019

DATE D'AFFICHAGE  
03/05/2019

DATE D'ACCUSE DE  
RECEPTION  
PREFECTURE DES YVELINES  
16/05/19

NOMBRE DE MEMBRES EN  
EXERCICE : 75

NOMBRES DE VOTANT : 66

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 9 mai 2019 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

#### Étaient présents :

Monsieur Didier FISCHER, Madame Christine RENAUT, Monsieur Bernard DESBANS, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Mme Anne CAPIAUX, Mme Ghislaine MACE BAUDOUI, Monsieur Jean-Pierre LEFEVRE, Monsieur Michel BESSEAU, Monsieur François DELIGNE, Monsieur Gilles BRETON, Mme Bénédicte ALLIER-COYNE, Monsieur Roger ADELAIDE, Mme Danièle VIALA, Monsieur Olivier PAREJA, Mme Danielle HAMARD, Mme Nelly DUTU, Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Anne-Claire FREMONT, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Myriam DEBUCQUOIS, Madame Véronique ROCHER, Mme Suzanne BLANC, Monsieur Jean-Luc OURGAUD, Mme Armelle AUBRIET, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur Jean-Pierre PLUYAUD, Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Patrick GINTER, Monsieur Henri-Pierre LERSTEAU, Monsieur Bernard ANSART, Monsieur Dominique MODESTE, Monsieur Jean-Yves GENDRON, Mme Sandrine GRANDGAMBE, Mme Anne-Andrée BEAUGENDRE, Monsieur Othman NASROU, Monsieur Luc MISEREY, Monsieur Jean-Claude RICHARD, Monsieur Stéphane MIRAMBEAU, Monsieur Thierry ESSLING, Madame Sylvie SEVIN-MONTEL, Mme Alexandra ROSETTI, Monsieur Jocelyn BEAUPEUX, Mme Patricia GOY, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Monsieur José CACHIN.

formant la majorité des membres en exercice

#### Absents :

Monsieur Ladislav SKURA, Monsieur Alain HAJJAJ, Monsieur Nicolas HUE, Mme Aurore BERGE, Monsieur Michel CHAPPAT, Mme Catherine BASTONI, Madame Séverine FILLIQUOUD, Madame Véronique GUERNON, Mme Jeanine MARY.

Secrétaire de séance : Sandrine GRANDGAMBE

#### Pouvoirs :

Mme Martine LETOUBLON à Mme Anne CAPIAUX, Monsieur Laurent MAZAURY à Mme Ghislaine MACE BAUDOUI, Madame Chantal CARDELEC à Monsieur Jean-Pierre LEFEVRE, Mme Marie-Christine LETARNEC à Mme Bénédicte ALLIER-COYNE, Madame Véronique COTE-MILLARD à Madame Anne-Claire FREMONT, Mme Christine MERCIER à Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Erwan LE GALL à Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Sylvestre DOGNIN à Madame Véronique ROCHER, Monsieur Eric-Alain JUNES à Mme Suzanne BLANC, Mme Marie-Noëlle THAREAU à Monsieur Jean-Luc OURGAUD, Mme Michèle PARENT à Monsieur Jean-Pierre PLUYAUD, Madame Joséphine KOLLMANNBERGER à Monsieur Bernard MEYER, Madame Ginette FAROUX à Monsieur Henri-Pierre LERSTEAU, Monsieur Christophe BELLENGER à Monsieur Patrick GINTER, Monsieur Guy MALANDAIN à Monsieur Jean-Claude RICHARD, Mme Christine VILAIN à Mme Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Ali RABEH à Mme Anne-Andrée BEAUGENDRE.

#### Action Foncière

**OBJET : 1 - (2019-104) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Concertation préalable à la restructuration de la zone Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse et mise en place d'un périmètre de prise en considération et de sursis à statuer en application de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme**

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](http://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 : 1 - (2019-104) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Concertation préalable à la restructuration de la zone Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse et mise en place d'un périmètre de prise en considération et de sursis à statuer en application de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme**

## **Le Conseil Communautaire**

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

**VU** l'arrêté préfectoral n°2015350-0009 en date du 16 décembre 2015 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire du nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016 à 75 membres,

**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** le bureau du 18/04/2019

**CONSIDERANT** que Saint-Quentin-en-Yvelines est lauréat depuis le 12 juillet 2018 de l'appel à projet « Repenser la périphérie commerciale » lancé par le Ministère de la Cohésion des Territoires et soutenu par le réseau « Commerce, ville & territoire ».

**CONSIDERANT** que l'objectif de cet appel à projet est d'accompagner des collectivités territoriales à engager la mutation de leurs périphéries commerciales en perte d'attractivité et en manque d'urbanité, en accélérant la définition de projets de renouvellement urbain et commercial.

**CONSIDERANT** qu'il s'agit de faire émerger des « opérations-pilotes » pionnières et exemplaires.

**CONSIDERANT** que SQY, avec les communes de Maurepas et de Coignières, portent ensemble la volonté d'engager une mutation urbaine sur le secteur de Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse. L'ambition affichée consiste à revaloriser ce 2ème pôle commercial de l'agglomération au regard du contexte urbain et économique en mutation.

**CONSIDERANT** que l'objectif est de donner une dimension urbaine à cette polarité commerciale, répondant ainsi à la définition des intérêts communautaires en matière de soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire, d'aménagement du territoire, et de dynamique de réflexion du projet de territoire pour les prochaines années.

**CONSIDERANT** que pour cela, SQY a engagé une étude urbaine pré-opérationnelle sur le secteur.

**CONSIDERANT** que dans ce cadre, SQY a délibéré lors du Bureau Communautaire du 6 décembre 2018 pour solliciter une subvention à la fois de l'Etat (à hauteur de 60 000 €) et du Département des Yvelines (à hauteur de 21 000 euros via son règlement d'aide à l'ingénierie du développement).

**CONSIDERANT** que dans l'attente des conclusions de l'étude pré-opérationnelle prévues en 2020 et au-delà de ces moyens mis en place, SQY souhaite pouvoir se doter des outils qui lui permettront de maîtriser le développement de ce secteur et de limiter la réalisation d'opérations qui pourraient être contraires aux futures orientations stratégiques en matière de développement économique, commercial et urbain.

**CONSIDERANT** qu'il est donc nécessaire d'instituer un périmètre de prise en considération et de sursis à statuer en application de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme.

**CONSIDERANT** qu'en parallèle, SQY souhaite dès aujourd'hui engager une concertation avec les acteurs économiques et la population pour assurer la visibilité de la démarche et une adhésion la plus large possible des potentiels futurs partenaires du développement du secteur.

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](http://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 combinaison de ces différents outils offre ainsi à SQY et aux communes de Maurepas et de Coignières un dispositif cohérent qui leur assure d'ores et déjà des moyens d'action sur le développement du secteur.

**CONSIDERANT** que l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, dispose « qu'il peut être sursis à statuer (...) sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations (...) susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ».

**CONSIDERANT** que cet outil présente donc l'intérêt de pouvoir différer les réponses à apporter aux demandes d'autorisations d'urbanisme qui seraient manifestement incompatibles avec le projet porté par la collectivité.

**CONSIDERANT** que la délimitation précise du périmètre est jointe en annexe à la présente délibération. Le périmètre intègre les secteurs les plus stratégiques et dont la vocation pourra être amenée à évoluer à moyen terme sur les communes de Maurepas (Pariwest) et de Coignières (Forum Gibet et abords de la RN 10 notamment).

**CONSIDERANT** les parcelles concernées par le périmètre de prise en considération et de sursis à statuer « Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse » sont annexées à la présente délibération,

**CONSIDERANT** qu'il est proposé également de mettre en œuvre une démarche de concertation pour l'étude urbaine pré-opérationnelle Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse, afin d'y associer l'ensemble des acteurs : habitants, propriétaires, acteurs économiques, usagers, etc.

**CONSIDERANT** qu'il conviendra d'adapter les modes et outils de concertation à chaque groupe d'acteurs pour chacune des étapes de la mission.

**CONSIDERANT** que les futurs outils opérationnels restent à définir. Toutefois, certains de ces projets pourraient avoir, dans l'avenir, pour supports opérationnels une ou plusieurs zones d'aménagement concerté (ZAC), et justifient ainsi en toute hypothèse que les acteurs soient associés à l'évolution du secteur.

**CONSIDERANT** qu'ainsi, la mise en œuvre de ce projet, comme le prévoit l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, nécessite l'organisation d'une concertation associant, tout au long de son élaboration, toute personne concernée. Il y a donc lieu de délibérer sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

**CONSIDERANT** qu'il est donc proposé les modalités de concertation suivantes :

- communication dans la presse locale de la tenue d'une concertation et des dossiers à consulter,
- communication sur les sites internet de Saint-Quentin-en-Yvelines et des communes de Maurepas et de Coignières,
- organisation d'au moins une réunion publique.

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 9 avril 2019,

## **APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1 :** Approuve le périmètre de prise en considération et de sursis à statuer en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur ledit secteur « Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse », tel qu'il figure en annexe de la délibération afin qu'un sursis à statuer puisse être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ladite opération d'aménagement.

**Article 2 :** Désigne les terrains concernés par ledit schéma stratégique de développement du secteur « Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse », tels qu'ils figurent en annexe de la délibération.

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](http://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.

**Article 3** : Fixe les modalités suivantes de la concertation :

- . Communication dans la presse locale de la tenue d'une concertation et des dossiers à consulter,
- . Communications sur les sites internet de Saint-Quentin-en-Yvelines et des communes de Maurepas, Coignières,
- . Organisation d'au moins une réunion publique.

**Article 4** : Engage, en vertu de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, une concertation portant sur ledit secteur « Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse », associant les acteurs concernés.

**Adopté à l'unanimité par 66 voix pour**

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

**AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL D'AGGLOMERATION LE 16/05/2019**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**

**Jean-Michel FOURGOUS**

*«signé électroniquement le 16/05/19*

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](http://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.

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines  
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION  
20/09/2019

DATE D'AFFICHAGE  
20/09/2019

DATE D'ACCUSE DE  
RECEPTION  
PREFECTURE DES YVELINES  
08/10/19

NOMBRE DE MEMBRES EN  
EXERCICE : 75

NOMBRES DE VOTANT : 64

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 26 septembre 2019 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

#### Étaient présents :

Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Bernard DESBANS, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Mme Anne CAPIAUX, Monsieur Jean-Pierre LEFEVRE, Monsieur Michel BESSEAU, Monsieur François DELIGNE, Monsieur Gilles BRETON, Mme Bénédicte ALLIER-COYNE, Monsieur Roger ADELAIDE, Mme Danièle VIALA, Monsieur Olivier PAREJA, Mme Danielle HAMARD, Madame Nathalie PECNARD, Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Françoise BEAULIEU, Mme Christine MERCIER, Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Myriam DEBUCQUOIS, Monsieur Erwan LE GALL, Madame Véronique ROCHER, Monsieur Michel CHAPPAT, Mme Suzanne BLANC, Monsieur Jean-Luc OURGAUD, Mme Armelle AUBRIET, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur Jean-Pierre PLUYAUD, Monsieur Vivien GASQ, Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Patrick GINTER, Madame Ginette FAROUX, Monsieur Henri-Pierre LERSTEAU, Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Dominique MODESTE, Monsieur Guy MALANDAIN, Mme Jeanine MARY, Mme Christine VILAIN, Mme Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Ali RABEH, Mme Anne-Andrée BEAUGENDRE, Monsieur Othman NASROU, Monsieur Luc MISEREY, Monsieur Jean-Claude RICHARD, Madame Sylvie SEVIN-MONTEL, Mme Alexandra ROSETTI, Monsieur Jocelyn BEAUPEUX, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Monsieur José CACHIN.

**formant la majorité des membres en exercice**

#### Absents :

Madame Christine RENAUT, Monsieur Ladislav SKURA, Monsieur Alain HAJJAJ, Monsieur Nicolas HUE, Mme Aurore BERGE, Mme Catherine BASTONI, Madame Séverine FILLIQUOD, Madame Véronique GUERNON, Monsieur Jean-Yves GENDRON, Monsieur Stéphane MIRAMBEAU, Monsieur Thierry ESSLING.

**Secrétaire de séance : Philippe GUIGUEN**

#### Pouvoirs :

Mme Ghislaine MACE BAUDOUI à Monsieur Bernard DESBANS, Mme Martine LETOUBLON à Mme Anne CAPIAUX, Monsieur Laurent MAZAURY à Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Chantal CARDELEC à Monsieur Jean-Pierre LEFEVRE, Mme Nelly DUTU à Monsieur Luc MISEREY, Madame Véronique COTE-MILLARD à Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER, Madame Anne-Claire FREMONT à Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Bertrand HOUILLON à Mme Christine MERCIER, Monsieur Sylvestre DOGNIN à Madame Véronique ROCHER, Monsieur Eric-Alain JUNES à Mme Suzanne BLANC, Mme Marie-Noëlle THAREAU à Monsieur Jean-Luc OURGAUD, Mme Michèle PARENT à Monsieur Jean-Pierre PLUYAUD, Monsieur Bernard ANSART à Monsieur Patrick GINTER, Mme Patricia GOY à Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER.

#### **Action Foncière**

**OBJET : 1 - (2019-314) - Saint Quentin en Yvelines - Coignières et Maurepas - Secteur Malmédonne élargi au forum Gibet- Instauration d'un périmètre d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) avec désignation de Saint-Quentin-en-Yvelines comme titulaire du 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](http://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 : 1 - (2019-314) - Saint Quentin en Yvelines - Coignières et Maurepas - Secteur Malmédonne élargi au forum Gibet- Instauration d'un périmètre d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) avec désignation de Saint-Quentin-en-Yvelines comme titulaire du droit de préemption**

## **Le Conseil Communautaire**

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

**VU** l'arrêté préfectoral n°2015350-0009 en date du 16 décembre 2015 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire du nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016 à 75 membres,

**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** le bureau du 19/09/2019

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1 ; L.212-1 ; L.212-2 ; L.213-1 ; L.213-3 ; R.212-2 ; R.212-2 ;

**VU** les résultats en date du 12 juillet 2018 de l'appel à projet « Repenser la périphérie commerciale » lancé par le Ministère de la Cohésion des Territoires désignant Saint-Quentin-en-Yvelines comme lauréat ;

**VU** la délibération n° 2019-104 du Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines du 9 mai 2019 instaurant un périmètre de prise en considération sur le secteur « Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse » ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal de la commune de Coignières du 24 septembre 2019 donnant un avis favorable à la création d'une Zone d'Aménagement Différée sur le secteur Malmédonne élargi au Forum Gibet et à la désignation de Saint-Quentin-en-Yvelines comme titulaire du droit de préemption afférent ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal de la commune de Maurepas du 24 septembre 2019 donnant un avis favorable à la création d'une Zone d'Aménagement Différée sur le secteur Malmédonne élargi au Forum Gibet et à la désignation de Saint-Quentin-en-Yvelines comme titulaire du droit de préemption afférent ;

**CONSIDERANT** que Saint-Quentin-en-Yvelines est lauréat depuis le 12 juillet 2018 de l'appel à projet « Repenser la périphérie commerciale » lancé par le Ministère de la Cohésion des Territoires et soutenu par le réseau « Commerce, ville & territoire » ;

**CONSIDERANT** que l'objectif de cet appel à projets est d'accompagner des collectivités territoriales à engager la mutation de leurs périphéries commerciales en perte d'attractivité et en manque d'urbanité, en accélérant la définition de projets de renouvellement urbain et commercial. Il s'agit de faire émerger des « opérations-pilotes » pionnières et exemplaires ;

**CONSIDERANT** que Saint-Quentin-en-Yvelines et les communes de Maurepas et de Coignières portent ensemble la volonté d'engager une mutation urbaine sur les secteurs de Pariwest - Forum Gibet / Malmédonne - Portes de Chevreuse et de revaloriser ce 2ème pôle commercial de l'agglomération ;

**CONSIDERANT** que l'objectif est de donner une dimension urbaine à cette polarité commerciale, répondant ainsi à la définition des intérêts communautaires en matière de soutien aux activités commerciales, d'aménagement du territoire en lien avec le projet de territoire pour les prochaines années ;

**CONSIDERANT** plus précisément que la réflexion engagée sur le secteur Malmédonne élargi au Forum Gibet est à l'articulation de plusieurs territoires communaux : La Verrière, Maurepas, et Coignières ;

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](http://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** qu'en effet, ce secteur à enjeux est concerné par divers projets d'envergure ;

**CONSIDERANT** que plusieurs projets de restructuration vont amener à de profondes transformations de cette porte d'entrée d'agglomération ;

**CONSIDERANT** que leurs impacts dépassent les seules limites communales de La Verrière et s'étendent notamment à la fois sur Maurepas et Coignières ;

**CONSIDERANT** que les grands projets en cours d'études ou partiellement réalisés sont les suivants :

- Réaménagement du carrefour de la Malmedonne (enfouissement pour partie de la RN 10 et mise à niveau de la RD13- budget 20 millions d'euros). Saint-Quentin-en-Yvelines mène actuellement les études de faisabilités concernant l'aménagement du carrefour de la Malmedonne pour le compte de l'Etat - Direction des Routes d'Ile-de-France (DIRIF).
- Réaménagement du pôle Gare de La Verrière faisant l'objet d'un contrat de pôle validé par l'ensemble des partenaires le 10 avril 2018 (avec un plan de financement réparti entre SQY, Ile de France Mobilités, le Département des Yvelines et la SNCF): études de maîtrise d'œuvre en cours pour la création d'un parking relais en superstructure et l'aménagement des espaces publics du pôle avec création des gares routières Nord et Sud, aménagement des dépose minutes, station taxis, vélos. De plus la mise en accessibilité du bâtiment gare et des quais est assurée par la SNCF (action hors contrat de pôle sous pilotage de la SNCF).
- Réalisation de l'aménagement du boulevard Schuller et du doublement du pont au-dessus de la RN10 pour accueillir la première séquence du Transport en Commun en Site Propre pour les bus qui reliera les gares de Trappes et La Verrière.
- La création de la ZAC Gare Bécannes, avec une offre de nouveaux logements conséquente (environ 1000), le développement d'un secteur d'activités aux abords immédiat de la gare en façade sur la RN 10, la création d'une future centralité au sud de la gare, (étude de maîtrise d'œuvre urbaine lancée).

**CONSIDERANT** que ce secteur est donc considéré comme stratégique en raison de sa position géographique, son niveau d'accessibilité et de visibilité depuis l'axe structurant qu'est la RN10 et son potentiel de mutabilité et de maillage viaire à repenser ;

**CONSIDERANT** que ces caractéristiques vont être renforcées par la création du carrefour de la Malmedonne dont les travaux pourraient commencer en 2023-2024 ;

**CONSIDERANT** qu'il présente aujourd'hui la situation foncière suivante:

- la présence d'un tissu urbain très hétérogène dans ses occupations et de grands tènements fonciers.
- La présence de certaines enseignes en difficulté économique, souvent peu qualitatives, et de locaux commerciaux vacants, difficilement accessibles et pour certains peu visibles.
- La vocation future de ce secteur à repenser en lien et en cohérence avec le devenir de l'ensemble du secteur Pariwest.

**CONSIDERANT** que dans l'attente des conclusions de l'étude pré-opérationnelle prévues en 2020 et au-delà de ces moyens mis en place, SQY souhaite pouvoir se doter des outils qui lui permettront de maîtriser le développement de ce secteur, de limiter la spéculation foncière, et de garantir ainsi la faisabilité d'un projet urbain cohérent et innovant qui réponde aux enjeux de revalorisation urbaine et des mobilités ;

**CONSIDERANT** qu'ainsi, par délibération n°2019-104 en date du 9 mai 2019, le Conseil Communautaire de Saint Quentin en Yvelines a approuvé la mise en place d'un périmètre d'études en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur le secteur « Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse », afin qu'un sursis à statuer puisse être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ladite opération d'aménagement ;

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](http://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 pour compléter les outils à disposition de la collectivité, SQY et les communes de Coignières et Maurepas souhaitent en vertu de l'article L.212-1 du Code de l'Urbanisme se doter d'une Zone d'Aménagement Différé afin de s'opposer à la spéculation foncière et de constituer des réserves foncières pour une urbanisation future ;

**CONSIDERANT** que l'article L.212-1 du Code de l'Urbanisme permet aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ayant les compétences en matière de plan local d'urbanisme de créer, par délibération motivée de l'organe délibérant et après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone, des Zones d'Aménagement Différé (ZAD) ;

**CONSIDERANT** qu'à ce titre et compte tenu des perspectives de développement de cette zone, Saint-Quentin-en-Yvelines propose d'instaurer un périmètre de Zone d'Aménagement Différé sur le secteur Pariwest-Forum Gibet-Portes de Chevreuse, sur les communes de Maurepas et de Coignières, conformément au plan et à la liste des parcelles concernées annexés ;

**CONSIDERANT** que la commune de Maurepas et la commune de Coignières ont approuvé le 24 septembre 2019, lors de leurs conseils municipaux respectifs, la création de cette ZAD et la désignation de Saint-Quentin-en-Yvelines comme titulaire du Droit de Préemption afférent ;

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 10 septembre 2019 ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Instaure un périmètre de Zone d'Aménagement Différé sur le secteur Malmedonne élargi au Forum Gibet situé sur les communes de Coignières et de Maurepas, conformément au plan et à la liste de parcelles concernées annexés.

**Article 2 :** Désigne Saint-Quentin-en-Yvelines comme titulaire du Droit de Préemption instauré par la Zone d'Aménagement Différé.

**Adopté à la majorité par 63 voix pour , 1 voix contre (Monsieur CHAPPAT)**

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

**AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL D'AGGLOMERATION LE 03/10/2019**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**

**Jean-Michel FOURGOUS**

*«signé électroniquement le 08/10/19*

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](http://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.



# SQ

Terre d'innovations



Communes de  
**MAUREPAS**  
**COIGNIÈRES**

ÉTAT  
PARCELLAIRE

PROJET  
CRÉATION  
Z.A.D.  
MALMEDONNE

LÉGENDE

LIMITES COMMUNES

LIMITES SECTION

PROJET

EMPRISE PROJET

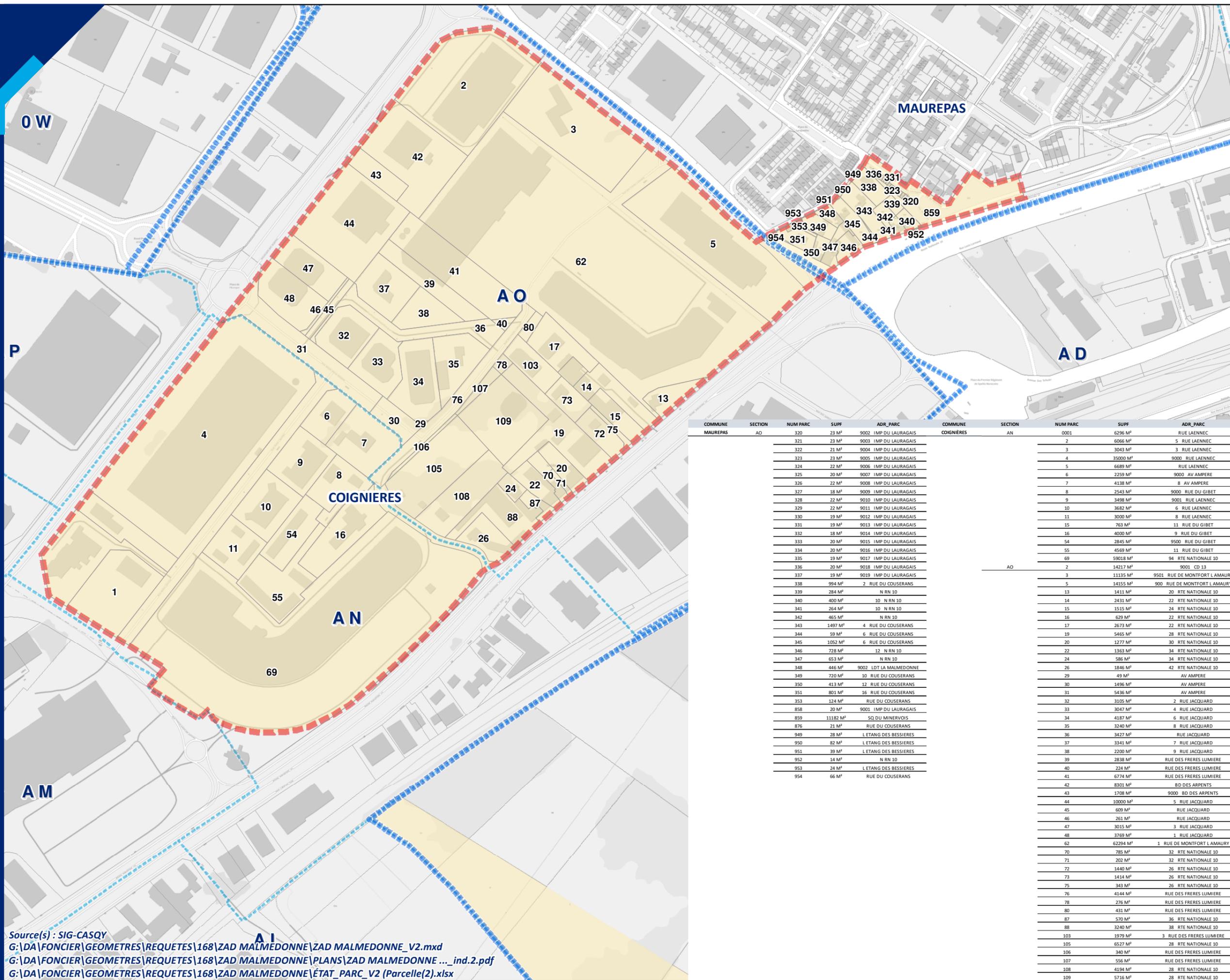
ZAD

Date: 31/07/2019

MàJ: 09/09/2019

Echelle : 1 / 4 000

Auteur: DDU - Foncier - JS



COMMUNE	SECTION	NUM PARC	SUPP	ADR_PARC	COMMUNE	SECTION	NUM PARC	SUPP	ADR_PARC
MAUREPAS	AO	320	23 M²	9002 IMP DU LAURAGAIS	COIGNIÈRES	AN	0001	6296 M²	RUE LAENNEC
		321	23 M²	9003 IMP DU LAURAGAIS			2	6066 M²	5 RUE LAENNEC
		322	21 M²	9004 IMP DU LAURAGAIS			3	3043 M²	3 RUE LAENNEC
		323	23 M²	9005 IMP DU LAURAGAIS			4	35000 M²	9000 RUE LAENNEC
		324	22 M²	9006 IMP DU LAURAGAIS			5	6689 M²	RUE LAENNEC
		325	20 M²	9007 IMP DU LAURAGAIS			6	2259 M²	9000 AV AMPERE
		326	22 M²	9008 IMP DU LAURAGAIS			7	4138 M²	8 AV AMPERE
		327	18 M²	9009 IMP DU LAURAGAIS			8	2543 M²	9000 RUE DU GIBET
		328	22 M²	9010 IMP DU LAURAGAIS			9	3498 M²	9001 RUE LAENNEC
		329	22 M²	9011 IMP DU LAURAGAIS			10	2682 M²	6 RUE LAENNEC
		330	19 M²	9012 IMP DU LAURAGAIS			11	3000 M²	8 RUE LAENNEC
		331	19 M²	9013 IMP DU LAURAGAIS			15	763 M²	11 RUE DU GIBET
		332	18 M²	9014 IMP DU LAURAGAIS			16	4000 M²	9 RUE DU GIBET
		333	20 M²	9015 IMP DU LAURAGAIS			54	2845 M²	9500 RUE DU GIBET
		334	20 M²	9016 IMP DU LAURAGAIS			55	4569 M²	11 RUE DU GIBET
		335	19 M²	9017 IMP DU LAURAGAIS			69	59018 M²	94 RTE NATIONALE 10
		336	20 M²	9018 IMP DU LAURAGAIS	AO		2	14217 M²	9001 CD 13
		337	19 M²	9019 IMP DU LAURAGAIS			3	11135 M²	9501 RUE DE MONTFORT LAMAURY
		338	994 M²	2 RUE DU COUSERANS			5	14155 M²	900 RUE DE MONTFORT LAMAURY
		339	284 M²	N RN 10			13	1411 M²	20 RTE NATIONALE 10
		340	400 M²	10 N RN 10			14	2431 M²	22 RTE NATIONALE 10
		341	264 M²	10 N RN 10			15	1515 M²	24 RTE NATIONALE 10
		342	465 M²	N RN 10			16	629 M²	22 RTE NATIONALE 10
		343	1497 M²	4 RUE DU COUSERANS			17	2673 M²	22 RTE NATIONALE 10
		344	59 M²	6 RUE DU COUSERANS			19	5465 M²	28 RTE NATIONALE 10
		345	1052 M²	6 RUE DU COUSERANS			20	1277 M²	30 RTE NATIONALE 10
		346	728 M²	12 N RN 10			22	1363 M²	34 RTE NATIONALE 10
		347	653 M²	N RN 10			24	586 M²	34 RTE NATIONALE 10
		348	446 M²	9002 LDT LA MALMEDONNE			26	1846 M²	42 RTE NATIONALE 10
		349	720 M²	10 RUE DU COUSERANS			29	49 M²	AV AMPERE
		350	413 M²	12 RUE DU COUSERANS			30	1496 M²	AV AMPERE
		351	801 M²	16 RUE DU COUSERANS			31	5436 M²	AV AMPERE
		353	124 M²	RUE DU COUSERANS			32	3105 M²	2 RUE JACQUARD
		858	20 M²	9001 IMP DU LAURAGAIS			33	3047 M²	4 RUE JACQUARD
		859	11182 M²	SQ DU MINERVOIS			34	4187 M²	6 RUE JACQUARD
		876	21 M²	RUE DU COUSERANS			35	3240 M²	8 RUE JACQUARD
		949	28 M²	LETANG DES BESSIERES			36	3427 M²	RUE JACQUARD
		950	82 M²	LETANG DES BESSIERES			37	3341 M²	7 RUE JACQUARD
		951	39 M²	LETANG DES BESSIERES			38	2200 M²	9 RUE JACQUARD
		952	14 M²	N RN 10			39	2838 M²	RUE DES FRERES LUMIERE
		953	24 M²	LETANG DES BESSIERES			40	224 M²	RUE DES FRERES LUMIERE
		954	66 M²	RUE DU COUSERANS			41	6774 M²	RUE DES FRERES LUMIERE
							42	8301 M²	BD DES ARPENTS
							43	1708 M²	9000 BD DES ARPENTS
							44	10000 M²	5 RUE JACQUARD
							45	609 M²	RUE JACQUARD
							46	261 M²	RUE JACQUARD
							47	3015 M²	3 RUE JACQUARD
							48	3769 M²	1 RUE JACQUARD
							62	62294 M²	1 RUE DE MONTFORT LAMAURY
							70	785 M²	32 RTE NATIONALE 10
							71	202 M²	32 RTE NATIONALE 10
							72	1440 M²	26 RTE NATIONALE 10
							73	1414 M²	26 RTE NATIONALE 10
							75	343 M²	26 RTE NATIONALE 10
							76	4144 M²	RUE DES FRERES LUMIERE
							78	276 M²	RUE DES FRERES LUMIERE
							80	431 M²	RUE DES FRERES LUMIERE
							87	570 M²	36 RTE NATIONALE 10
							88	3240 M²	38 RTE NATIONALE 10
							103	1979 M²	3 RUE DES FRERES LUMIERE
							105	6527 M²	28 RTE NATIONALE 10
							106	340 M²	RUE DES FRERES LUMIERE
							107	556 M²	RUE DES FRERES LUMIERE
							108	4194 M²	28 RTE NATIONALE 10
							109	5716 M²	28 RTE NATIONALE 10

Source(s) : SIG-CASQY  
 G:\DA\FONCIER\GEOMETRES\REQUETES\168\ZAD MALMEDONNE\ZAD MALMEDONNE\_V2.mxd  
 G:\DA\FONCIER\GEOMETRES\REQUETES\168\ZAD MALMEDONNE\PLANS\ZAD MALMEDONNE ...\_ind.2.pdf  
 G:\DA\FONCIER\GEOMETRES\REQUETES\168\ZAD MALMEDONNE\ÉTAT\_PARC\_V2 (Parcelle(2)).xlsx

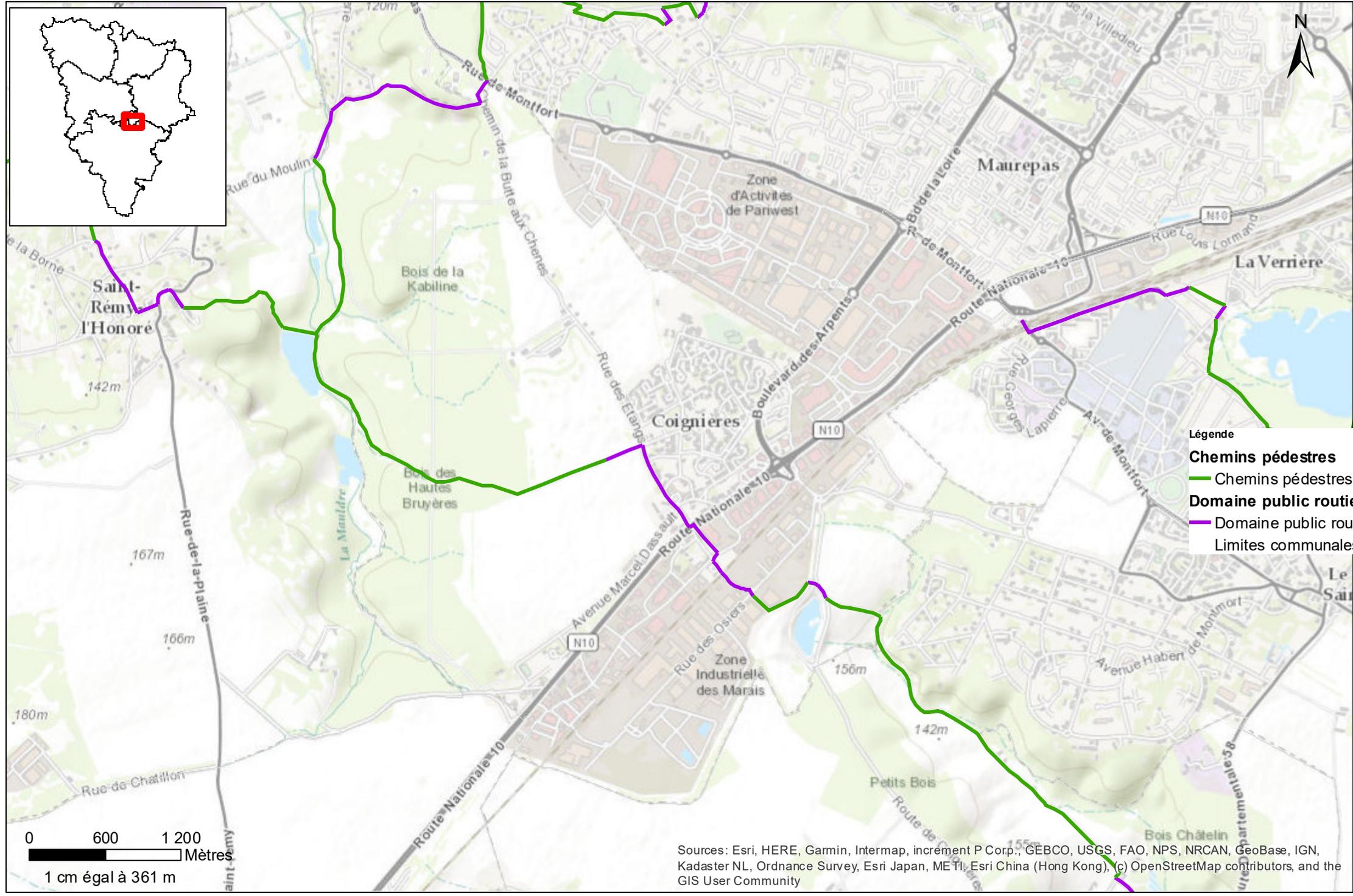




# PDIPR pédestre - Coignières

Text

Sous titre



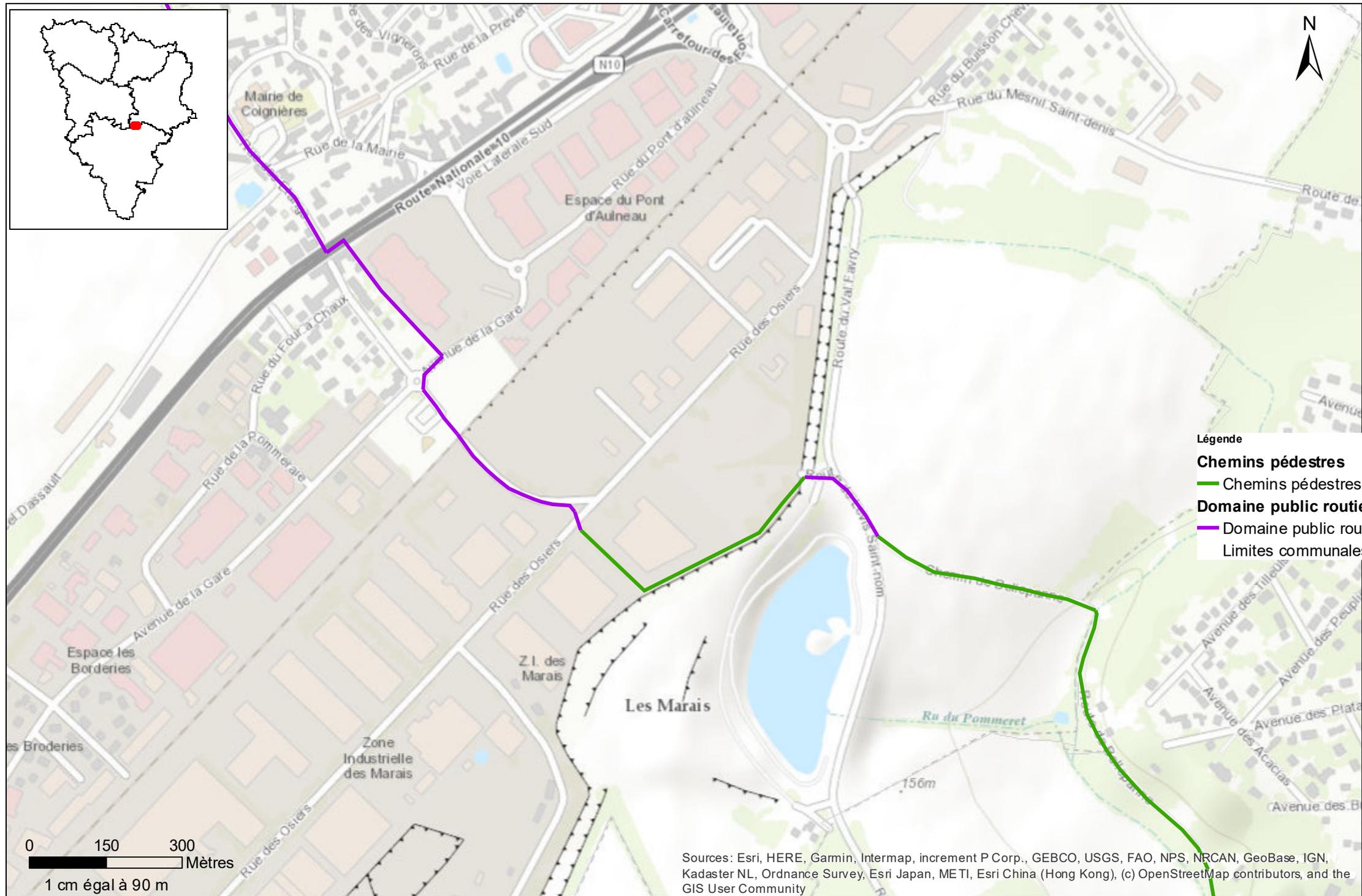
- Légende
- Chemins pédestres
  - Domaine public routier
  - Limites communales

0 600 1 200  
Mètres  
1 cm égal à 361 m

Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



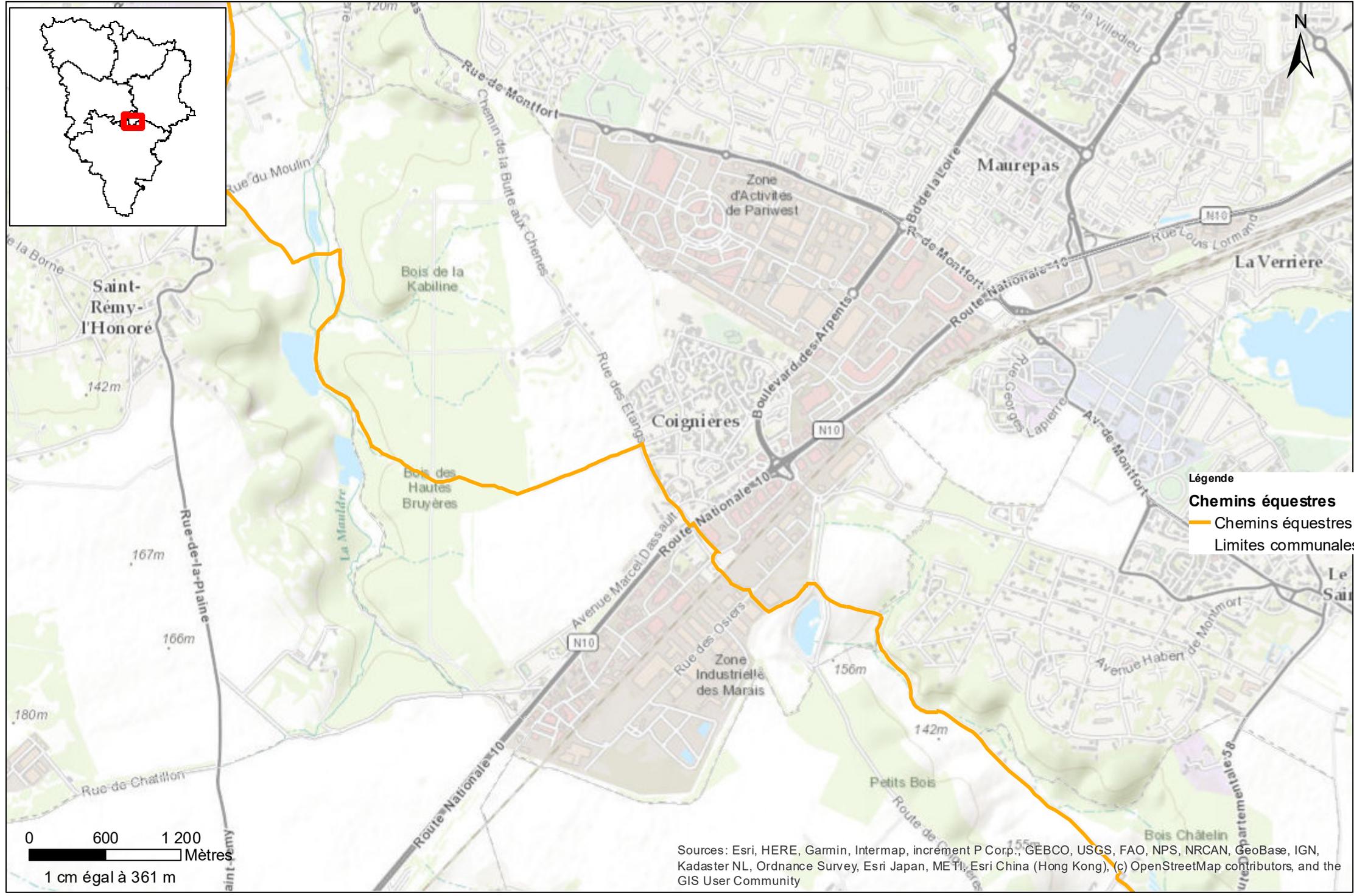
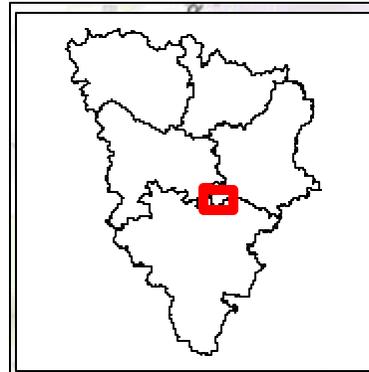
Text







Text



Légende

**Chemins équestres**

— Chemins équestres

— Limites communales

0 600 1 200  
Mètres

1 cm égal à 361 m





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES YVELINES

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie en Île-de-France**  
Unité départementale des Yvelines

## **Arrêté de création de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)**

Commune de Coignières

**Le Préfet des Yvelines,  
Officier de la Légion d'Honneur,**

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47,

**Vu** l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS),

**Vu** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS,

**Vu** le rapport de l'inspection des installations classées du 20/09/2019 proposant la création de SIS sur la commune de Coignières,

**Vu** l'absence d'avis exprimé par le maire de la commune de Coignières,

**Vu** l'information des propriétaires concernés par le projet de création d'un Secteur d'Information sur les Sols par courrier du 15/07/2019,

**Vu** les observations du public recueillies entre le 15/07/2019 et le 15/09/2019,

**Considérant** qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

**Considérant** que la commune de Coignières et la Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines ont été consultées sur le projet de création d'un Secteur d'Information sur les Sols situé sur leur territoire par courrier du 27/12/2018,

**Considérant** que les propriétaires du terrain d'assiette concernés par les projets de création de Secteur d'Information sur les Sols ont été informés par courrier du 15/07/2019,

**Considérant** que la consultation du public a été réalisée du 15/07/2019 et le 15/09/2019,

**Considérant** que les remarques de la commune et du public ont été prises en compte et qu'elles ne remettent pas en cause les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols,

**Sur proposition** du Secrétaire Général de la préfecture,

## ARRÊTE :

### ARTICLE 1<sup>er</sup> – GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, le Secteur d'Information sur les Sols suivant est créé :

- SIS n°78SIS07660 relatif au site Garage COLLET

Ce Secteur d'Information sur les Sols est annexé au présent arrêté préfectoral.

### ARTICLE 2 – URBANISME

Le secteur d'information sur les sols mentionné à l'article 1 est publié sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

Le secteur d'information sur les sols défini par le présent arrêté est annexé au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Coignières.

### ARTICLE 3 – NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend des Secteurs d'Informations sur les Sols mentionnés à l'article 1.

### ARTICLE 4 – NOTIFICATION ET PUBLICITÉ

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Coignières et au président de la Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département des Yvelines.

### ARTICLE 5 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

### ARTICLE 6 – APPLICATION

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines, Monsieur le Maire de Coignières, Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines, Monsieur le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie de la région Île-de-France et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Versailles, le 20 SEP, 2019  
Le chef de l'unité départementale  
des Yvelines  
Le Préfet,  
Henri KALTEMBACHER



## Identification

Identifiant	78SIS07660
Nom usuel	GARAGE COLLET
Adresse	21 route nationale 10
Lieu-dit	
Département	YVELINES - 78
Commune principale	COIGNIERES - 78168
Caractéristiques du SIS	<p>Ce site, d'une superficie de 5870 m<sup>2</sup>, a accueilli de 1949 à 2007 des activités de réparation de véhicules automobiles et de tôlerie, de lavage de véhicules, de dégraissage aux solvants et d'application de peinture par pulvérisation. Ces installations ont été déclarées en 1980, suite à l'arrêt de l'installation d'application de peinture en 1977. Une maison d'habitation appartenant à l'exploitant est située au nord du site.</p> <p>Dans le cadre de la cessation d'activité en 2007, un diagnostic de l'état des sols a mis en évidence une pollution en hydrocarbures et en xylènes autour d'une cuve enterrée de fioul domestique située au centre du site.</p> <p>Des travaux de dépollution, réalisés en mars et juillet 2008 pour un usage futur de type industriel, ont consisté en la neutralisation et l'enlèvement de la cuve ainsi qu'en l'excavation et l'évacuation des terres polluées soit en biocentre, soit en installation de stockage de déchets dangereux.</p> <p>La société a été radiée du registre du commerce et des sociétés en octobre 2008.</p> <p>La police des installations classées ne s'applique plus.</p> <p>Dans le cadre d'un projet pour un usage commercial, le nouvel acquéreur du site a fait réaliser par un bureau d'études un diagnostic complémentaire de l'état des sols en avril 2010. Ces investigations ont mis en évidence une pollution résiduelle des remblais et terres ayant servi à remblayer la fouille de l'ancienne cuve de fioul domestique en métaux lourds (plomb, zinc), hydrocarbures et HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) au droit du futur parking extérieur.</p> <p>Un plan de gestion de cette pollution résiduelle a donc été réalisé en 2010. Le bureau d'études a conclu que l'usage futur du site, de type commercial, est compatible avec les pollutions résiduelles du site sous réserve de maintenir les sources de pollution sous un revêtement de surface (dalle béton ou enrobé) afin d'éviter tout contact direct avec les terres polluées. Il recommande également, dans les zones où des contaminations ont été identifiées : la mise en place de servitudes de droit privé ou d'utilité publique, l'apport de terres saines si des espaces verts sont créés au droit des zones contaminées, la mise en place d'un grillage avertisseur à l'interface des terres d'apport et des terres polluées.</p> <p>Actuellement, le site est réaménagé en surface commerciale (LIDL). Le sol du site est recouvert par un revêtement de surface en bitume sauf, à l'ouest du site, où des espaces verts, éloignés des sources de pollution, sont présents.</p>
Etat technique	Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usage ou servitudes imposées ou en cours

**Observations** Un diagnostic initial de l'état des sols a été réalisé en 2007.  
Un rapport de suivi d'évacuation des matériaux pollués daté de juillet 2008 a été fourni à l'inspection des installations classées en août 2008

Dans le cadre d'un projet à usage de type commercial mené par le nouvel acquéreur du site, un diagnostic de l'état des sols et un plan de gestion de la pollution résiduelle ont été menés en 2010.

## Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base S3IC ( Installations Classées)	65.13164	<a href="http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv/ficheEtablissement.php?champEtablBase=65&amp;champEtablNumero=13164">http:// www.installationsclassées.developpement-durable.gouv /ficheEtablissement.php?champEtablBase=65&amp; champEtablNumero=13164</a>

## Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

## Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 621779.0 , 6850898.0 (Lambert 93)

Superficie totale 5934 m<sup>2</sup>

Perimètre total 408 m

## Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du  
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
COIGNIERES	AN	70	05/06/2018

## Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Cadastré	MAJ le 07/11/2017	Oui
Vue aérienne	Source : geoportail.gouv.fr	Oui
Plan du site	Extrait de rapport de bureau d'étude	Non

