

PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DIAGNOSTIC REUNION PUBLIQUE

20 AVRIL 2022

ORDRE DU JOUR

Introduction : Qu'est ce que le PLU ?

I. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU

II. CONTENU DU DIAGNOSTIC

III. CONCERTATION

IV. ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

- Environnement
- Paysage et cadre de vie
- Risques et pollution
- Données socio-économiques
- Mobilités et déplacements
- Une commune active et attractive
- Synthèse

V. CALENDRIER DE LA RÉVISION

PLU
Plan Local d'Urbanisme



PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

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

Qu'est ce que le Plan Local d'Urbanisme?

C'est un document
qui concerne tous
les usagers du
territoire

A quoi sert un PLU ?

Le PLU résoud –il
tous les
problèmes de la
ville ?

Le PLU décline les
droits à construire

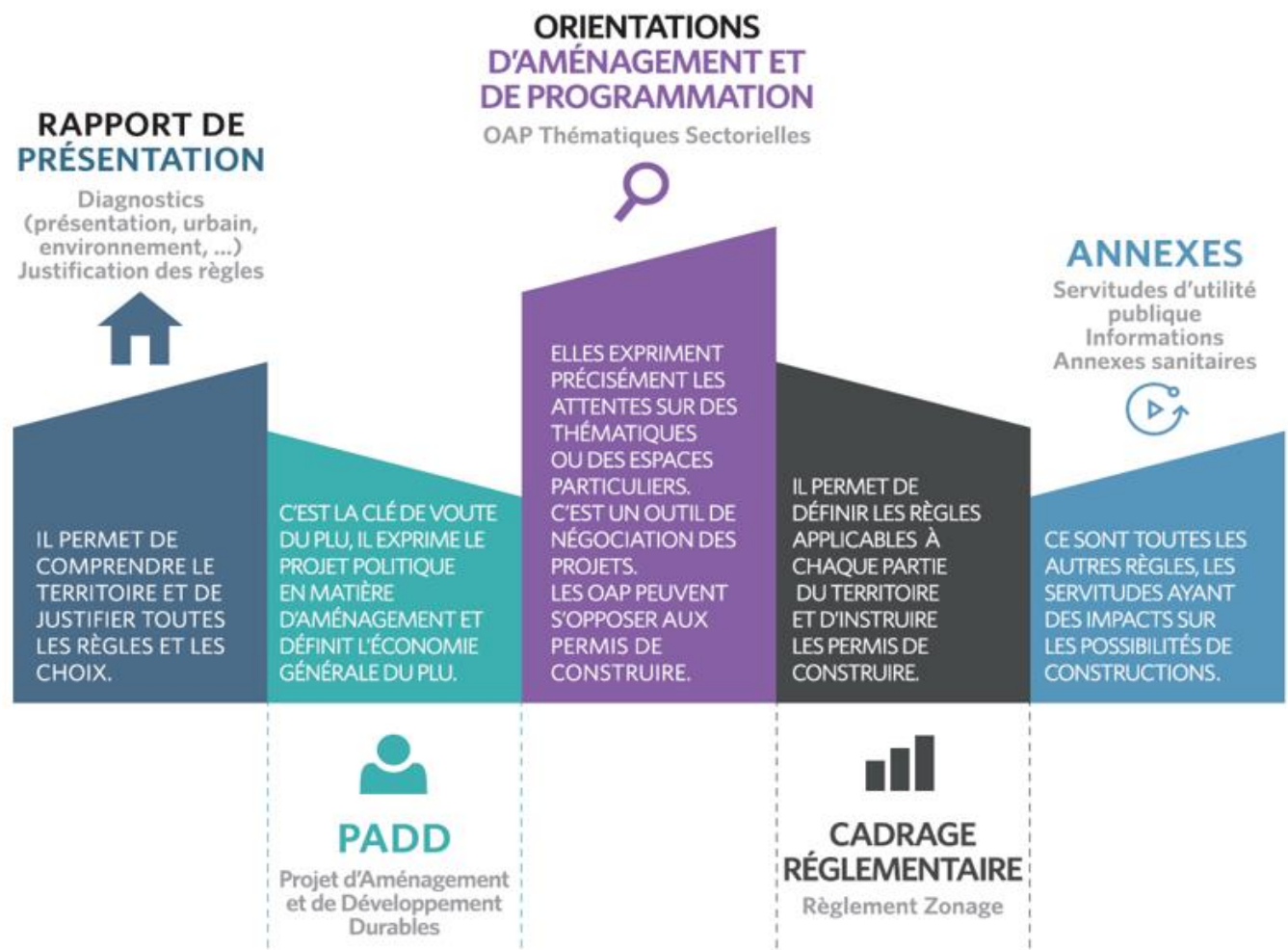
Le PLU s'impose
à tous et doit
respecter des
règles
nationales

Le PLU règlemente
l'ensemble du
territoire communal
: naturel, urbain,
agricole

→ Il porte **une vision politique et stratégique du territoire** qui se décline par la rédaction **d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable** qui se traduit par un règlement et un plan de zonage

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

De quoi est-il composé ?



PLU

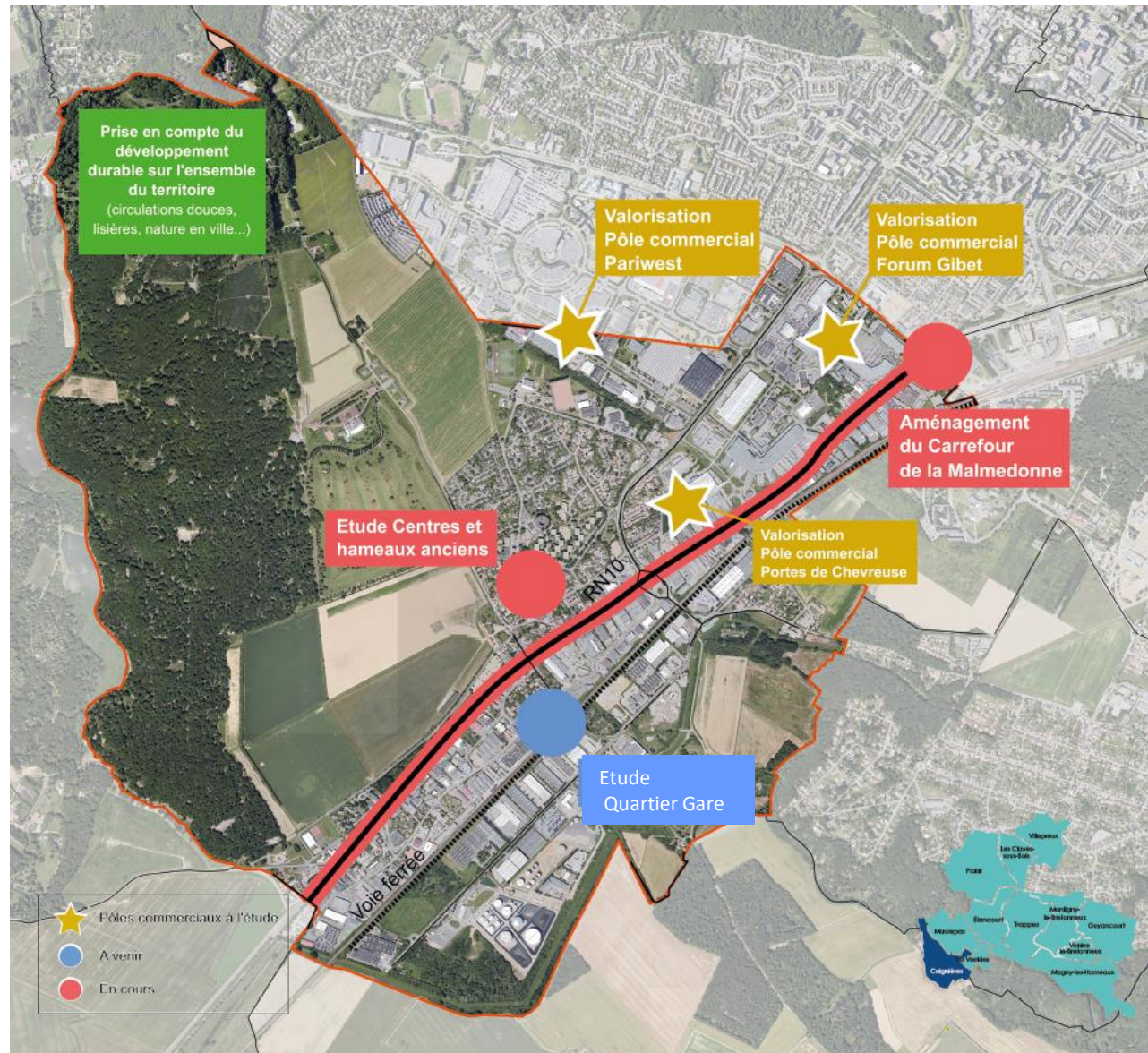
Plan Local d'Urbanisme

RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA RÉVISION

Coignières

1. Rappel des objectifs de la révision

- ❖ Améliorer le cadre et la qualité de vie des Coigniériens en intégrant la **TRANSITION ÉCOLOGIQUE** dans les projets d'urbanisme
(circulations douces, lisières, nature en ville...)
- ❖ Fixer un cadre cohérent entre les opérations d'aménagements et les politiques publiques
- ❖ Mettre en place une nouvelle conception du **DÉPLACEMENT** qui permet la cohabitation apaisée des flux de transit et des flux locaux du quotidien
- ❖ Affirmer les fonctions de **PORTE** de la commune de Coignières : porte du Grand Paris, porte de son agglomération SQY et porte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse



2. Le Porter à connaissance des services de l'Etat : les différents enjeux identifiés




- La prise en compte des risques naturels, technologiques, et des nuisances
- Le maintien de l'agriculture et la préservation des espaces boisés
- La production de logement favorisant un équilibre logements/activités
- Une consommation d'espaces s'inscrivant dans le cadre du Zéro Artificialisation Nette
- Le développement des mobilités douces





2. Le Porter à connaissance des services de l'Etat : les différents enjeux identifiés

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

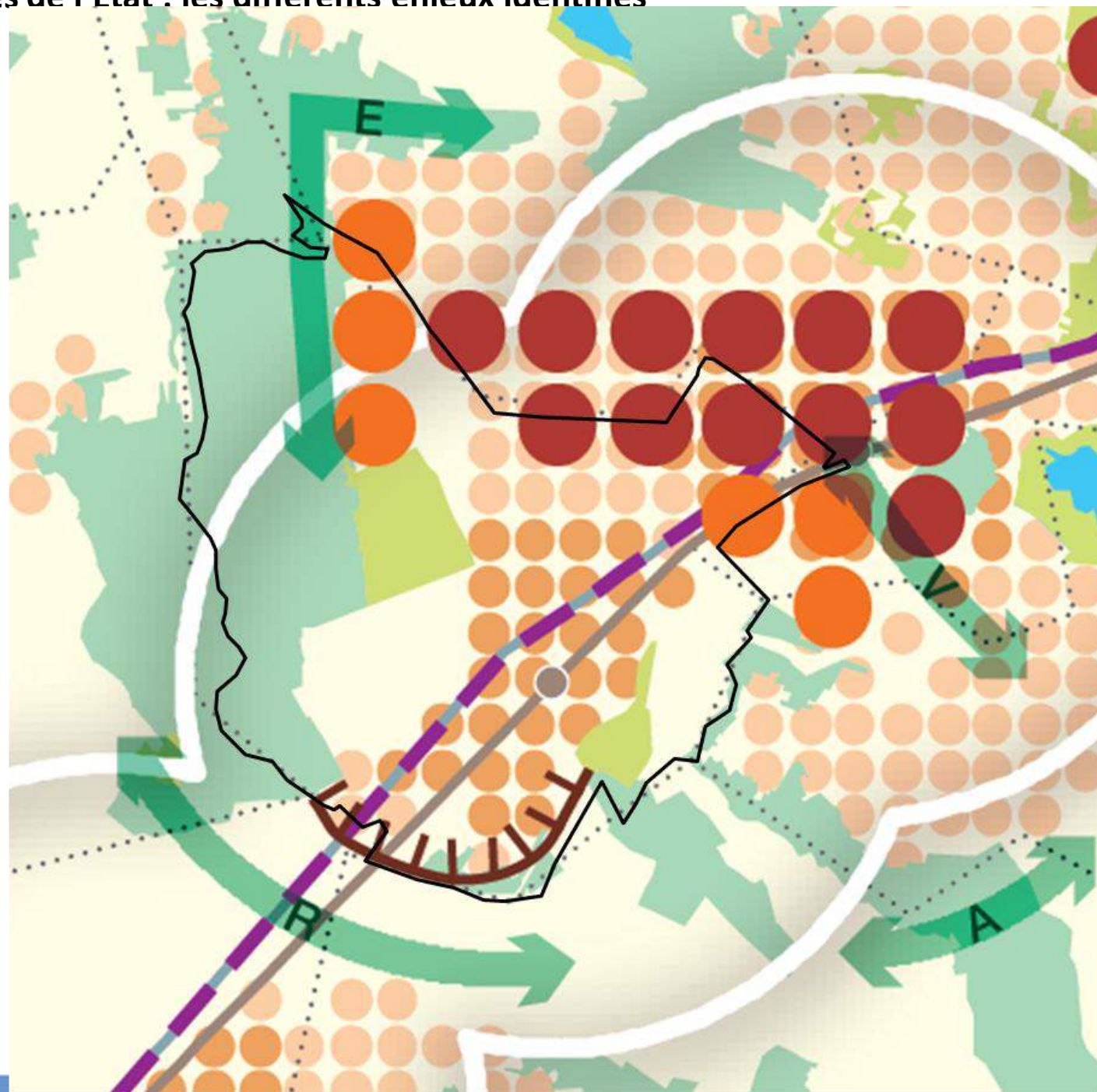
-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle



Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares



Pôle de centralité à conforter



PLU

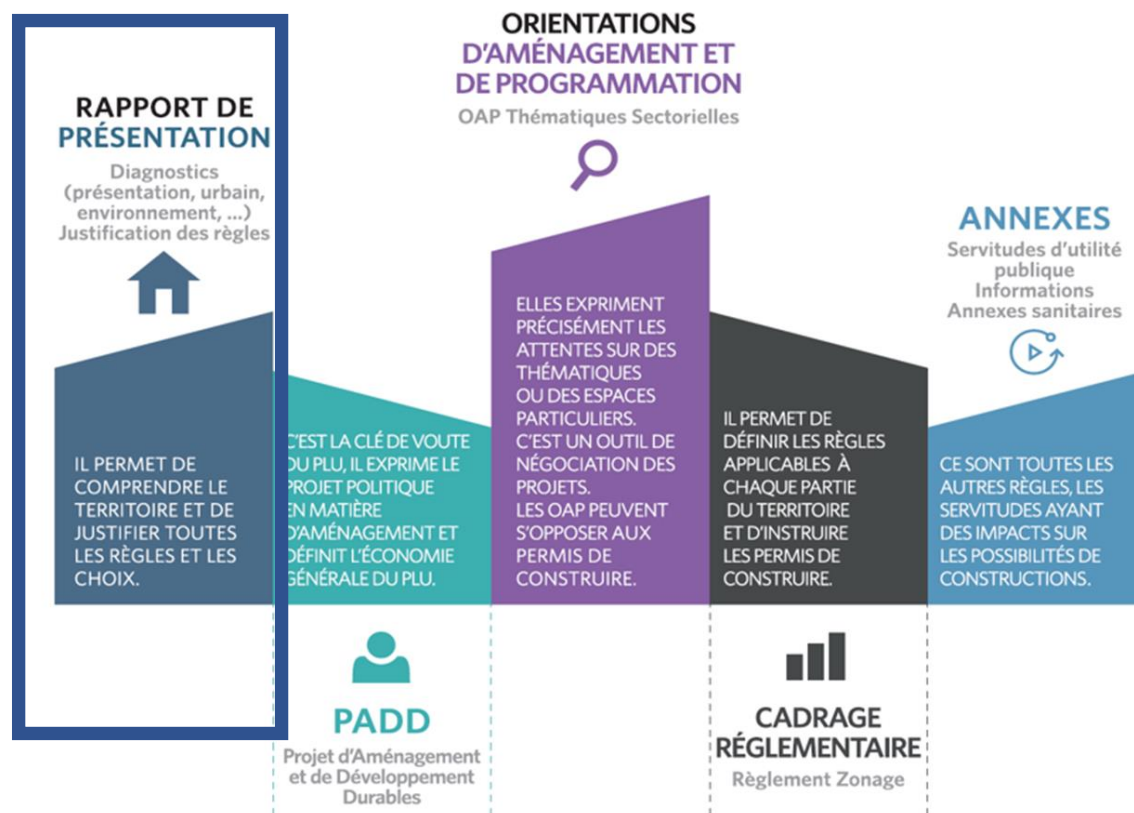
Plan Local d'Urbanisme



Coignières

CONTENU DU DIAGNOSTIC

Contenu du diagnostic



Diagnostic territorial

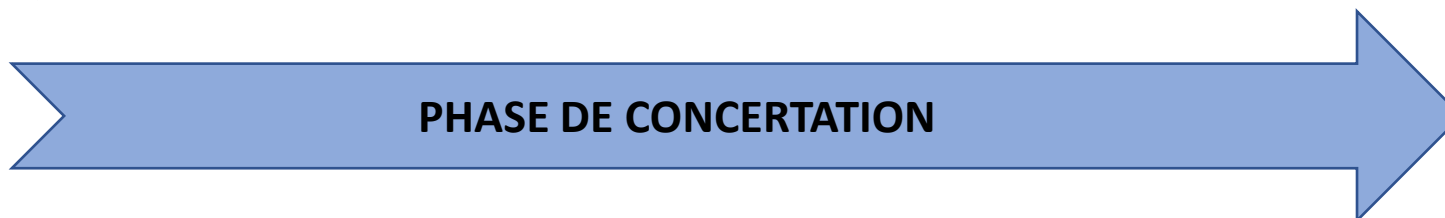
- Analyse des formes urbaines
- Recensement du patrimoine bâti
- Analyse foncière
- Transports/ mobilités
- Commerces/ équipements
-

Diagnostic socio- économique

- Analyse démographique
- Analyse du parc de logements
- Analyse de l'activité économique
-

Etat initial de l'environnement

- Trame verte et bleue
- Risques et nuisances
- Paysages
-



PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

PREMIERS ÉLÉMENTS DE CONCERTATION



La concertation :

	Réunion publique de lancement de concertation mercredi 24 novembre 2021
	Stand marché de Noël dimanche 28 novembre 2021
	Atelier – Un cadre de vie plus durable mercredi 8 décembre 2021
	Atelier – Les mobilités (balade urbaine) dimanche 30 janvier 2021
	Atelier – Coignièrès, une ville plus attractive mercredi 9 février 2022
	Réunion publique – Restitution de la 1^{ère} phase de concertation: mercredi 20 avril 2022 – Maison de voisinage – 19h30

- **Un processus adapté à l'enjeu de co-construction du PLU,**
- **Des atouts et faiblesses du territoire révélés par les habitants,**
- **Une vraie prise en compte de l'expertise d'usage sur de nombreux sujets transverses.**

La concertation : Synthèse des ateliers et des observations

❖ Cadre de vie :

- Améliorer l'image de la ville
- Attachement à l'identité du Village
- Améliorer les espaces collectifs
- Végétaliser les zones commerciales
- Aménager les espaces publics

❖ Préservation de l'environnement :

- Créer des îlots de fraîcheur
- Limiter le bruit dans les zones urbaines
- Préserver des perspectives sur le paysage lointain



❖ Mobilités :

- Sécuriser les axes principaux : RN 10 Blvd des Arpents
- Sécuriser les traversées RN10, Carrefour des Fontaines
- Agir pour limiter le stationnement dans les rues
- Proposer des bornes de trottinettes supplémentaires
- Proposer des liaisons douces Est/Ouest et un « tour de ville »
- Mieux partager l'espace public
- Renforcer le jalonnement et la signalétique

❖ Développement du commerce :

- Conserver et développer certains commerces de proximité

PLU

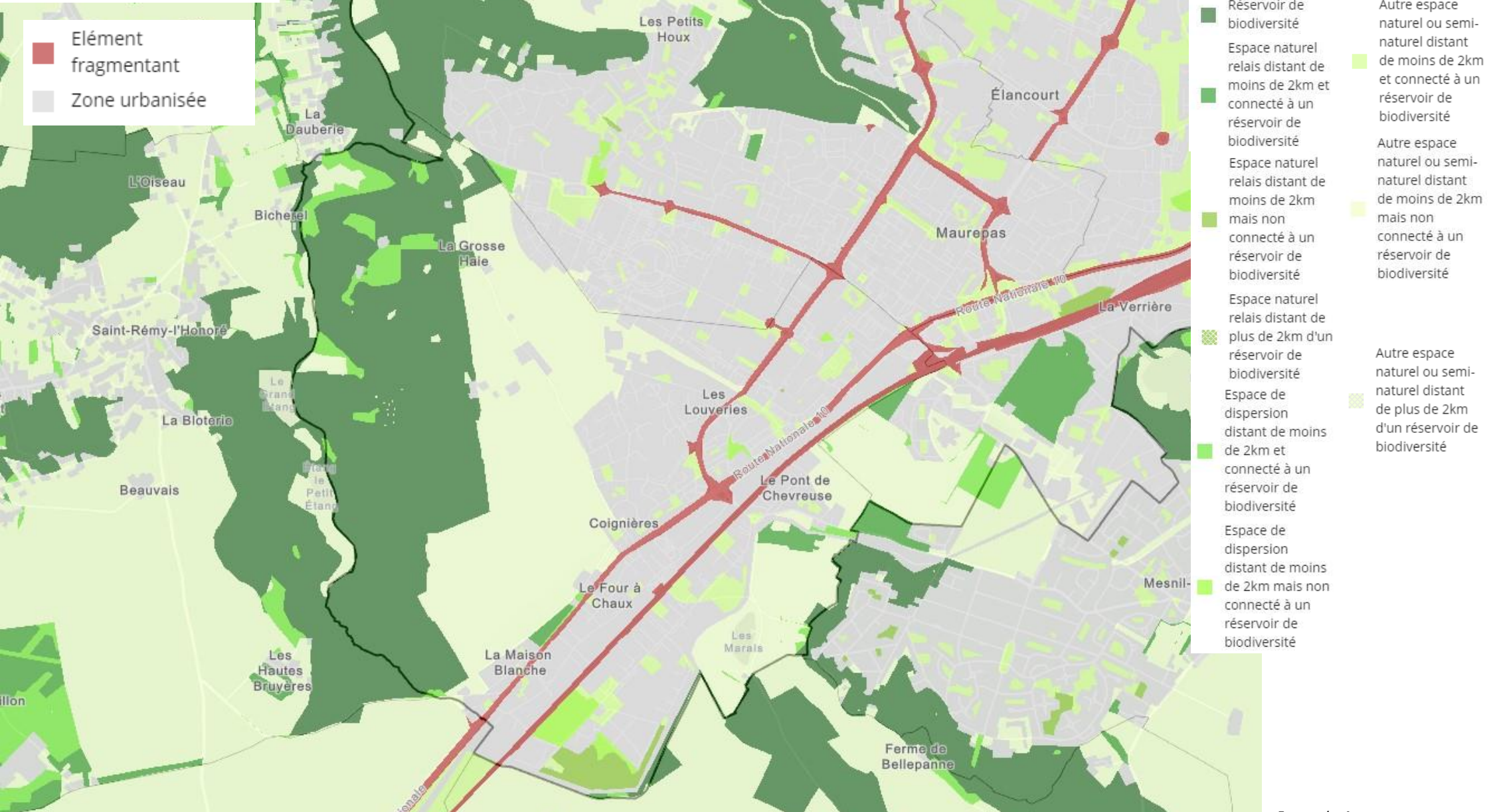
Plan Local d'Urbanisme



Coignières

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC: THÈME ENVIRONNEMENT

Un environnement et un cadre naturel à préserver



- Une trame arborée qui forme un réservoir de biodiversité à l'ouest de la commune
- Des espaces naturels relais en zone urbanisée
- Des infrastructures génératrices de fractures

Un environnement et un cadre naturel à préserver

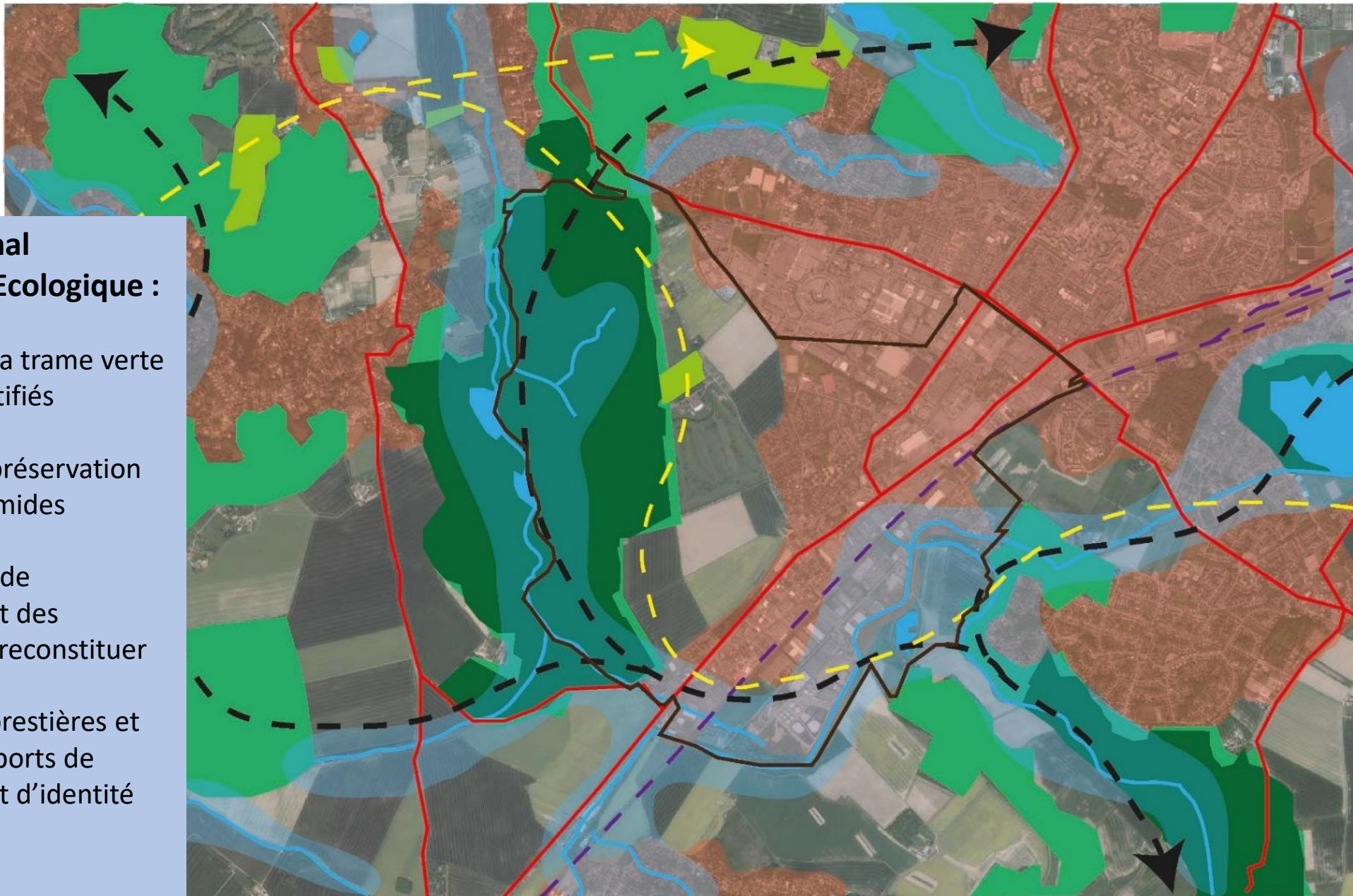


Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

- Corridors de la trame verte et bleue identifiés
- Objectifs de préservation des zones humides
- Un réservoir de biodiversité et des continuités à reconstituer
- Des lisières forestières et agricoles supports de biodiversité et d'identité paysagère

Éléments des trames verte et bleue

Legende :

Limites communales

Trame bleue

Cours et étendues d'eau
Corridors avérés

Trame Verte

Noyaux primaires de la sous-trame boisée
Noyaux secondaires de la sous-trame boisée
Noyaux secondaires de la sous-trame herbacée

Éléments fragmentant majeurs

Corridors de la sous-trame boisée
Corridors de la sous-trame herbacée
Liaisons routières principales
Voies ferrées
Tissu urbain

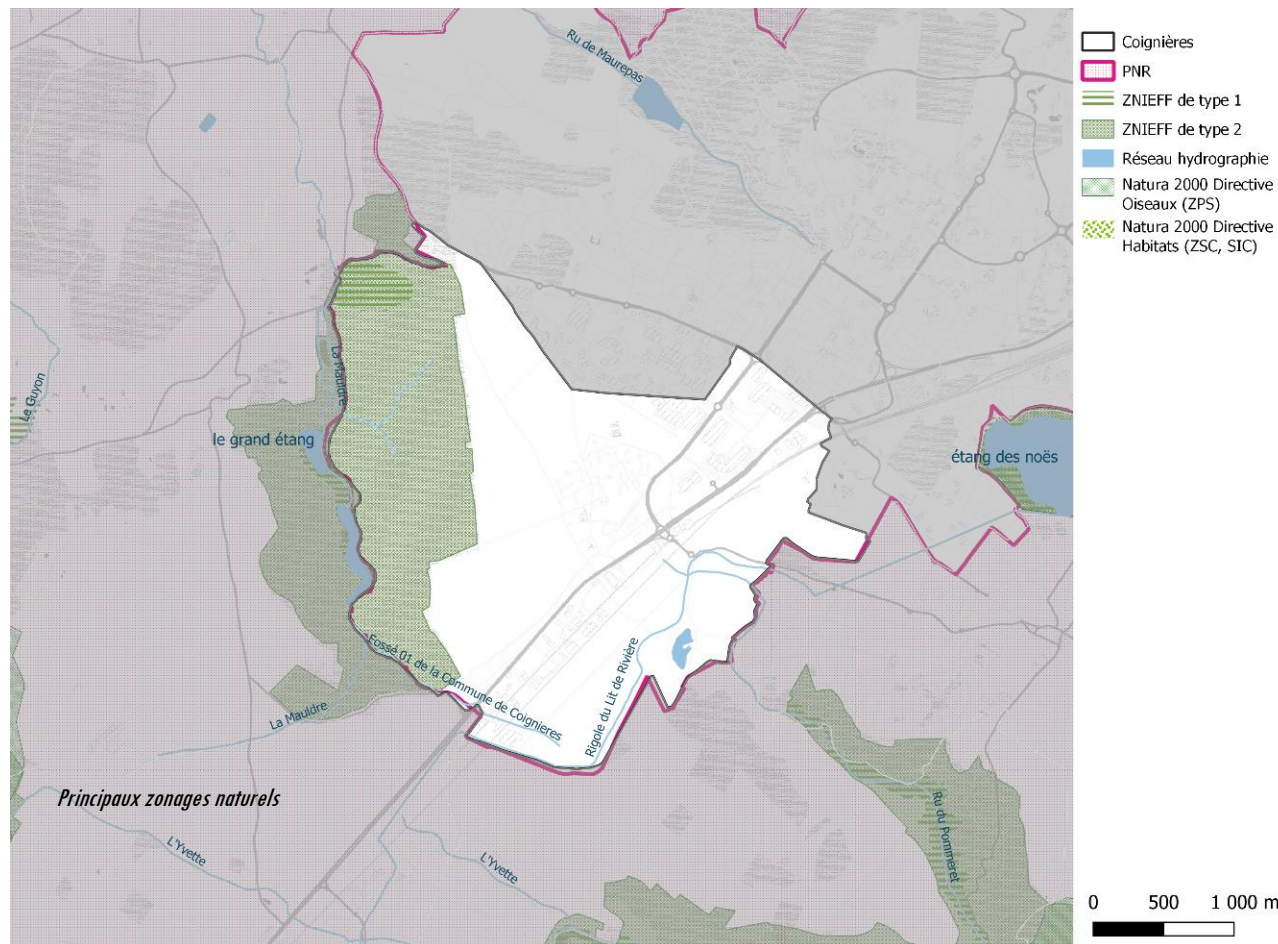
Un environnement et un cadre naturel à préserver

Commune bordée par le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

62% du territoire constitués d'espaces naturels

Zonages :

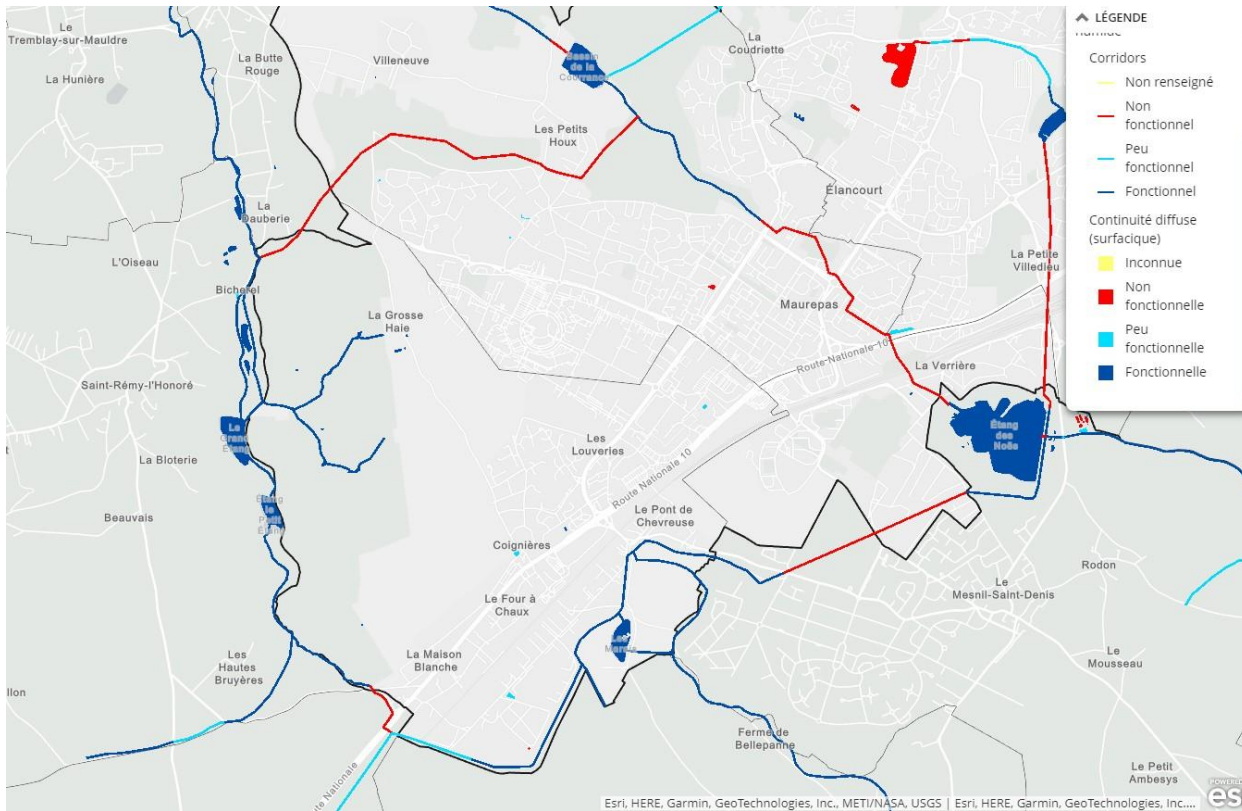
- ZNIEFF de type 1 « Bois tourbeux du Moulin Blanc » et de type 2 « Bois des Hautes Bruyères ».
- Site inscrit de la Vallée de Chevreuse au sud-est.
- La trame écologique s'appuie sur le bois des Hautes Bruyères et l'ensemble des milieux présents : mares, étangs, bois tourbeux, fonds de vallons.
- 6 espèces protégées identifiées dans la commune (Trame Verte et Bleue) et des espèces déterminantes (ZNIEFF).



Verbatim- Concertation

- Des espaces naturels peu visibles et méconnus du grand public
- Un souhait de préservation de la part des habitants

Un environnement et un cadre naturel à préserver



Réseau hydrographique

Un réseau hydrographique diversifié qui ceint la commune, support de biodiversité et écriin bleu :

- la Mauldre et sa source,
- les rigoles royales,
- le ru du Pommeret,
- et l'étang du Val Favry.

- Une potentielle vulnérabilité des cours d'eau et nappes à la pollution (industrielle et agricole)
- Une capacité d'infiltration des sols moyenne voire faible.
- Une ressource en eau potable couvrant les besoins de la commune : 2 champs captant, avec une station de traitement à Louveciennes (Seine) depuis 2017.
- Les eaux usées dirigées vers la station d'épuration de Maurepas.
- Un potentiel d'énergies renouvelables :
 - géothermie superficielle (jugé moyen à fort)
 - biomasse : bois, grandes cultures.
 - chaleur fatale : activités industrielles

Une forte présence de l'agriculture à valoriser

- Les surfaces agricoles de Coignières représentent 20,5% du territoire communal (165ha) dont 70% en agriculture biologique
- 4 exploitations, dont 2 qui ont leur siège sur la commune.
- Une majorité de grandes cultures.
- Deux types d'occupation :
 - Les surfaces dédiées à la grande culture conventionnelle ou biologique (en développement).
 - Les surfaces de prairies valorisées par des pensions équestres ou la culture de plantes fourragères.
- Des difficultés liées à la cohabitation avec le voisinage urbain, notamment sur la question des circulations agricoles
- Des projets d'agriculture urbaine (verger participatif et éco pâturage du Val Favry en cours de réalisation.)



Exploitations agricoles — Limites communales

LES ENJEUX :

- **Maintenir la protection réglementaire des espaces naturels et révéler le capital naturel (peu perceptible lors des traversées de la commune)**
- **Soutenir l'agriculture locale vers des pratiques plus vertueuses, en parallèle du développement des circuits courts / agriculture biologique et de la préservation des corridors écologiques**
- **Préserver et améliorer les lisières urbaines/rurales**
- **Engager diverses actions en faveur de la transition écologique**
- **Développer des stratégies de renouvellement urbain vertueuses en matière de perméabilité (ZAN)**



PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC:

THÈME PAYSAGE ET CADRE DE VIE

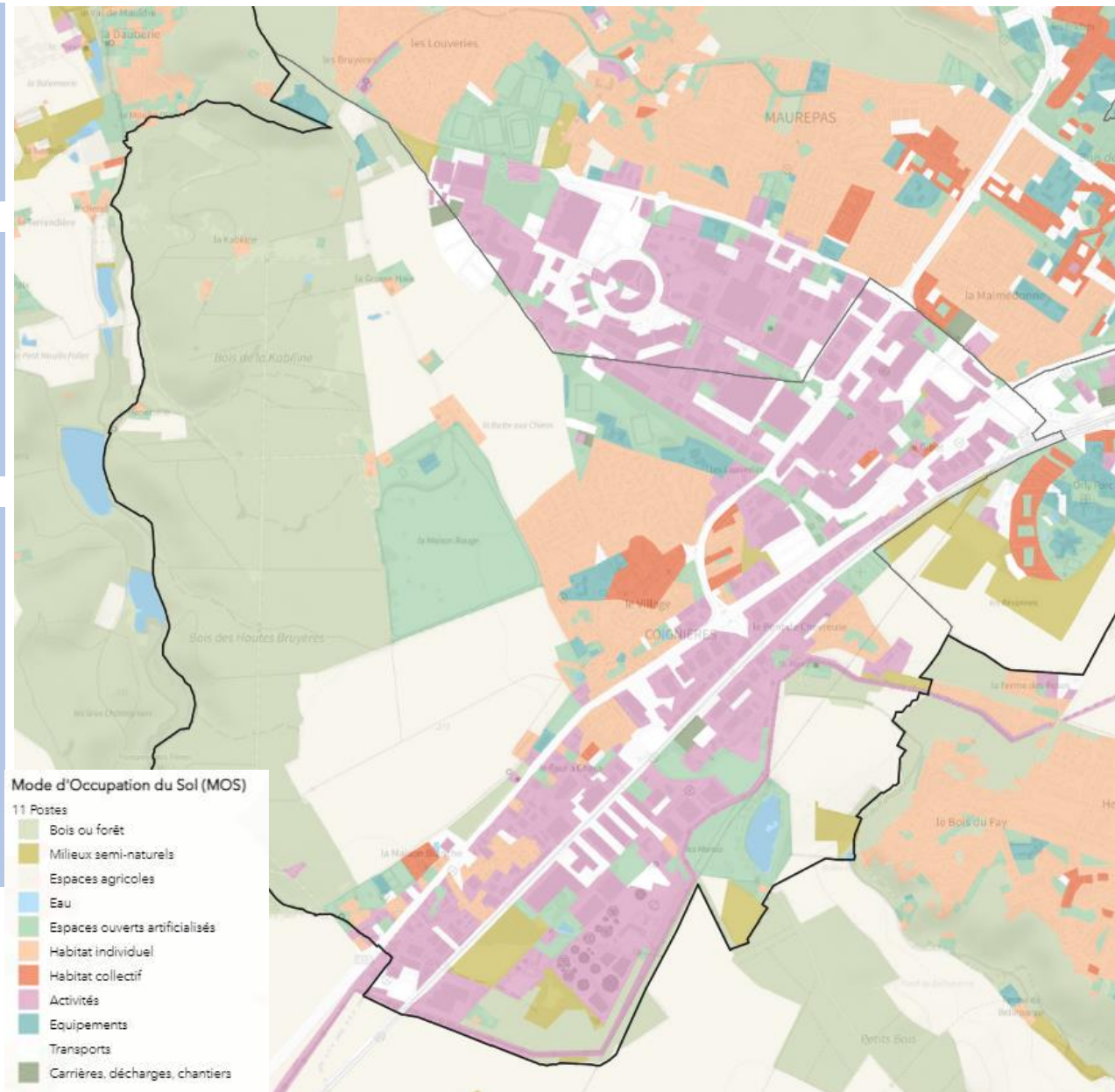
Un paysage et un cadre de vie appréciés à valoriser

- Un territoire inscrit dans le continuum urbain de SQY et de l'ouest francilien
- **Une ville « porte »** : porte du PNR vers l'ouest et ses vastes paysages agricoles et « porte » de l'agglomération de SQY vers l'est
- De vastes espaces boisés et agricoles préservés au nord du territoire et dans une moindre mesure au sud-est
- Des entrées de ville peu qualitatives et parfois peu lisibles :
 - Rupture entre les zones agricoles et le bâti commercial peu qualitatif (depuis Rambouillet, Le Mesnil)
 - Un manque de lisibilité depuis Maurepas
- Un paysage urbain dense et compact dominé par les zones d'activités
- Deux coupures urbaines majeures, la RN10 et la voie ferrée
- Des limites ville-campagne plus ou moins qualitatives



Un paysage et un cadre de vie appréciés à valoriser

- Une trame végétale assez peu présente dans les zones d'activités
- De vastes aires de stationnement présentant un paysage très « bétonné », notamment autour du bâtiment de la gare
- Des espaces publics de faibles qualités : parc de la Prévenderie, parking de la gare, des trottoirs trop étroits, des pistes cyclables peu sécurisantes, un manque de parc, des traversées souterraines peu engageantes



Un paysage et un cadre de vie appréciés à valoriser

- Un paysage bâti « rural » assez préservé au nord de la RN10 dans le centre historique apprécié ...plutôt dégradé le long de la nationale et plus hétérogène au sud vers la gare
- Un îlot central autour de l'église – en demande de classement – qui marque le cœur de village
- D'anciennes cours de fermes et des murs/murets qui structurent la trame urbaine



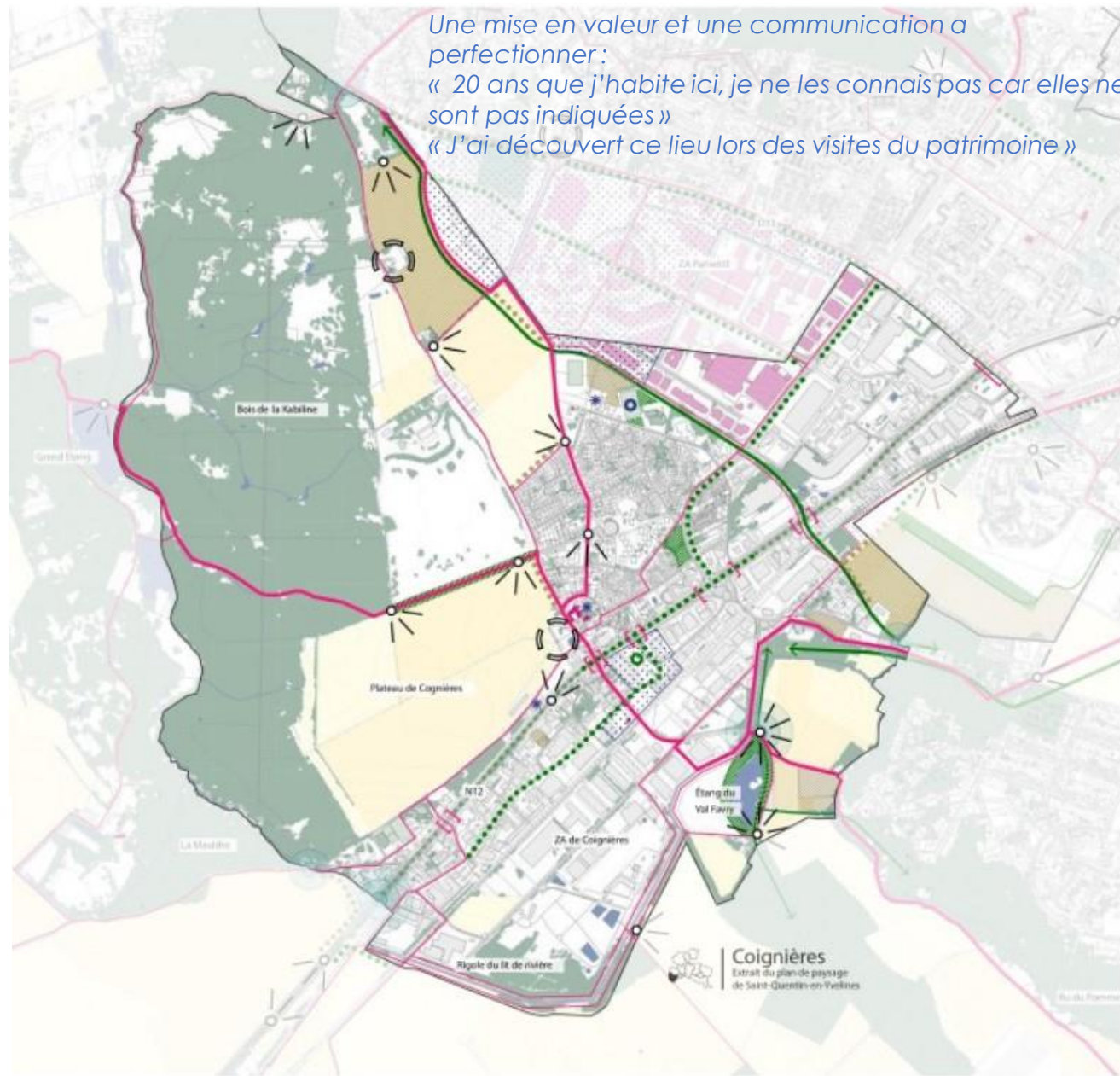
- ▭ Périmètre d'étude
- ▭ Parcelles
- Invariants (cf. carte "Recensement des espaces non mutables")**
- ▭ Élément de construction ou bâtiment remarquable
- Mur remarquable
- Orientations du scénario souhaitable**
- ▭ Ensemble ou forme bâtie à préserver
- Mur ou muret à protéger
- Parcours du GR11 à mettre en valeur

Source ALTEREO



Un paysage et un cadre de vie appréciés à valoriser

- Vues sur le grand paysage et le patrimoine bâti
- Cheminement doux qui connectent espace naturel et secteurs d'habitat
- Trame paysagère arborée
- Cœurs d'îlots végétalisés
- Espaces paysagers emblématiques accessibles
- Des itinéraires de randonnées : Le GR 11, la boucle équestre et les rigoles royales
- Acquisition des terrains S12 pour restaurer un corridor écologique



Une mise en valeur et une communication à perfectionner :
 « 20 ans que j'habite ici, je ne les connais pas car elles ne sont pas indiquées »
 « J'ai découvert ce lieu lors des visites du patrimoine »

	1.1.2 Continuités douces piétons-cycles (pointillé : tracé pouvant évoluer)		3.2.2 Espaces publics en projet
	1.1.2 Corridors écologiques		3.4.2 Evénements temporaires
	1.2.1 Points de vue		Sites JO
	1.3.1 Traversée des axes		IGN : Formations arbustives et arborées
	1.3.2/ 2.2.3 Requalification des axes		IGN : Principaux centres commerciaux
	2.1.1 Lisières agricoles à planter		IGN : Bâtiments importants
	2.1.2 Agriculture urbaine		IGN : Terrains de sport et gymnases
	2.1.3 Entrées de villes et d'agglomération		
	2.1.4 Bâti ancien (rose : en mutation)		
	2.2.1 Perméabilisation des sols		
	3.1.2 Gestion alternative		
	3.2.1 Zones d'activité en mutation		

1.1.2 Continuités douces piétons-cycles

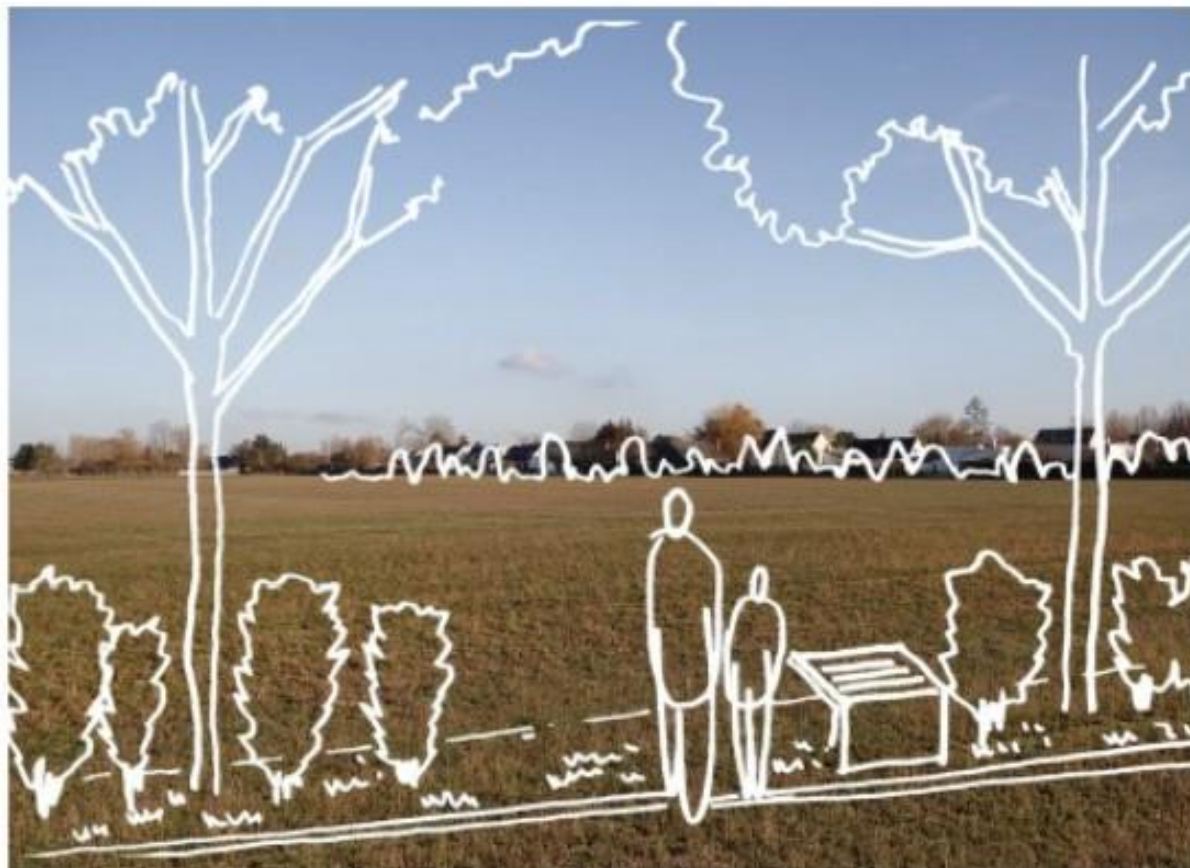
3.2.2 Espaces publics en projet

Extrait de la carte d'atelier communal



Un paysage et un cadre de vie appréciés à valoriser

Lisières ouvertes entre village et espaces agricoles, à l'interface du PNR

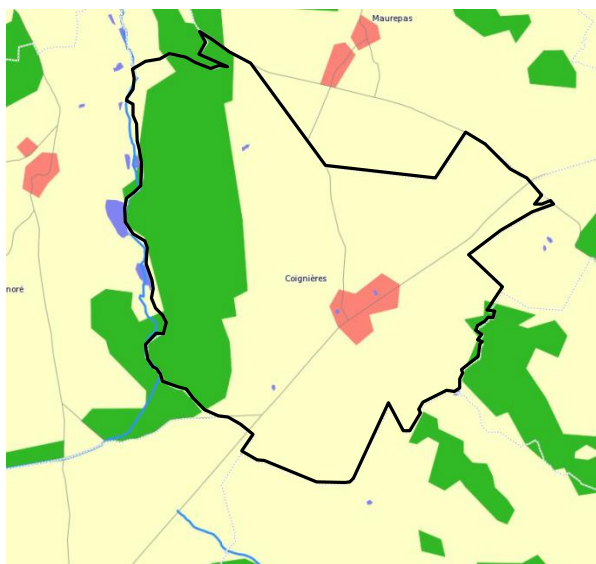


Plan Paysage : vision prospective, frange pavillonnaire, rue des étangs

Des perspectives lointaines et une ouverture de champs plébiscitées par les habitants :
« il ne faudrait pas que cela devienne du maraichage avec des serres »

Un développement urbain en lien avec la ville nouvelle de SQY

Evolution urbaine 1^{ère} moitié du XIX^{ème}



Evolution urbaine en 1900



Légende

Limites administratives

--- Communes

Réseaux hydrographiques

— Cours d'eau (principaux)

Occupation du sol

■ Rural

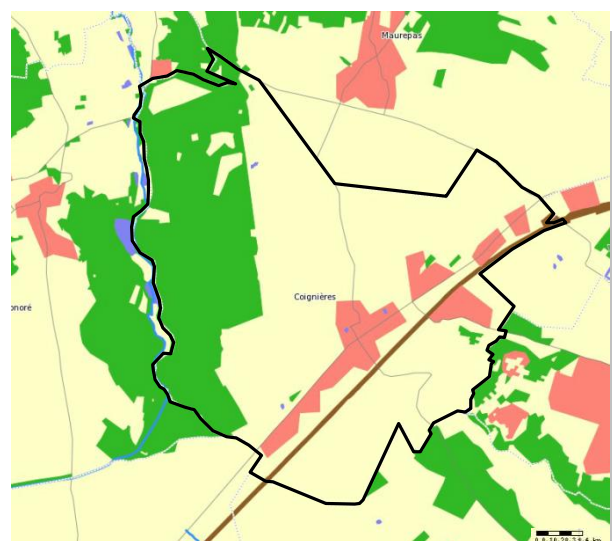
■ Eau

■ Bois ou forêts

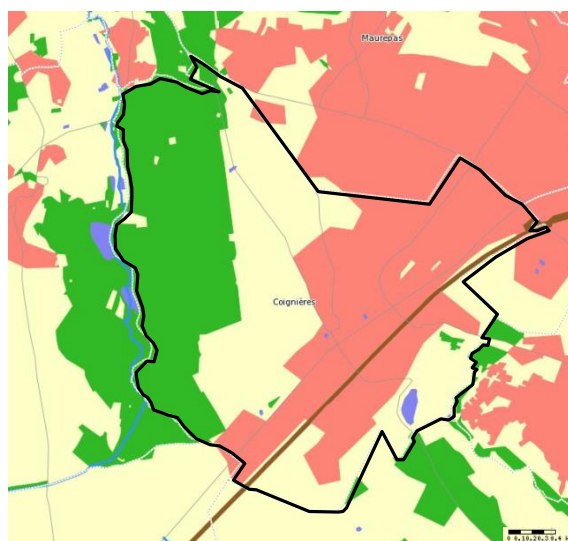
■ Urbain construit

■ Urbain ouvert

Evolution urbaine en 1960



Evolution urbaine en 1994

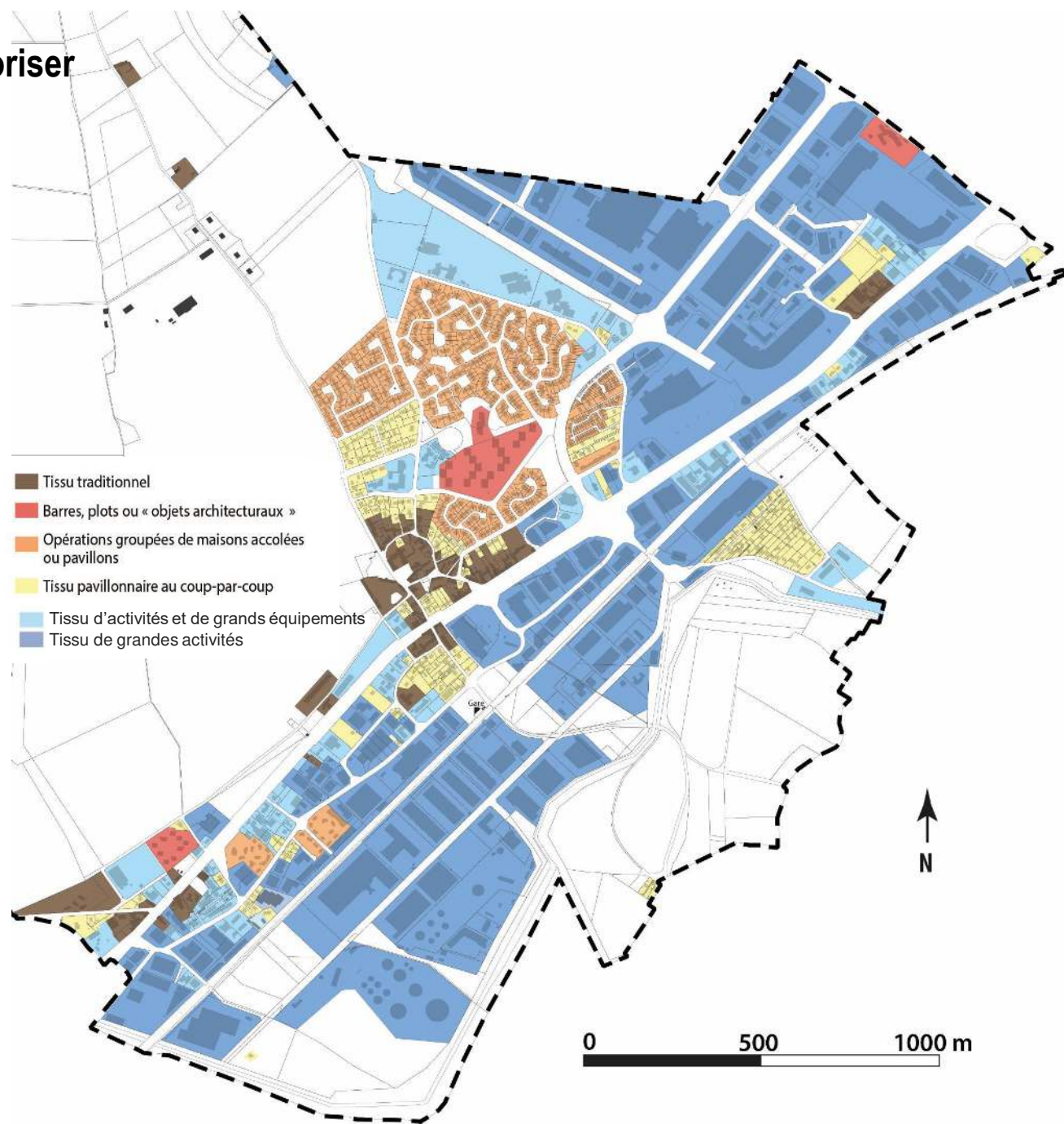


Evolution urbaine en 2012



Un paysage et un cadre de vie appréciés à valoriser

- 38% de zones urbaines dont 1/3 de zones d'habitation, 2/3 de zones commerciales, industrielles, artisanales
- Des typologies urbaines contrastées entre secteurs résidentiels et zones d'activités,
- Deux catégories de zones d'activités repérées et /ou zones d'équipements
- Pour les équipements une écriture architecturale d' « objet »,
- Un tissu résidentiel marqué principalement par 4 typologies



Un paysage et un cadre de vie appréciés à valoriser

Deux catégories de zones d'activités repérées et /ou zones d'équipements



Pour les équipements une écriture architecturale d'«objet»



Un tissu résidentiel marqué principalement par 4 typologies



Tissu urbain traditionnel

Tissu pavillonnaire diffus

Opération d'habitats groupés pavillonnaires

Urbanisme de « plot »

LES ENJEUX :

- Préserver et valoriser le caractère rural de la commune,
- Préserver les espaces naturels boisés et les espaces agricoles,
- Maintenir les points de vues remarquables sur les espaces agricoles et sur le village,
- Valoriser des transitions ville-campagne aux qualités inégales,
- Réduire les impacts négatifs des deux grandes coupures paysagères qui fracturent le territoire est-ouest : la RN10 et les voies de chemin de fer,
- Valoriser les entrées de ville et affirmer le rôle de porte en entrée ouest de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ainsi que de porte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (PNR),
- Préserver les cœurs d'îlots verts et promouvoir les espaces verts publics dans le cadre du ZAN.



PLU

Plan Local d'Urbanisme

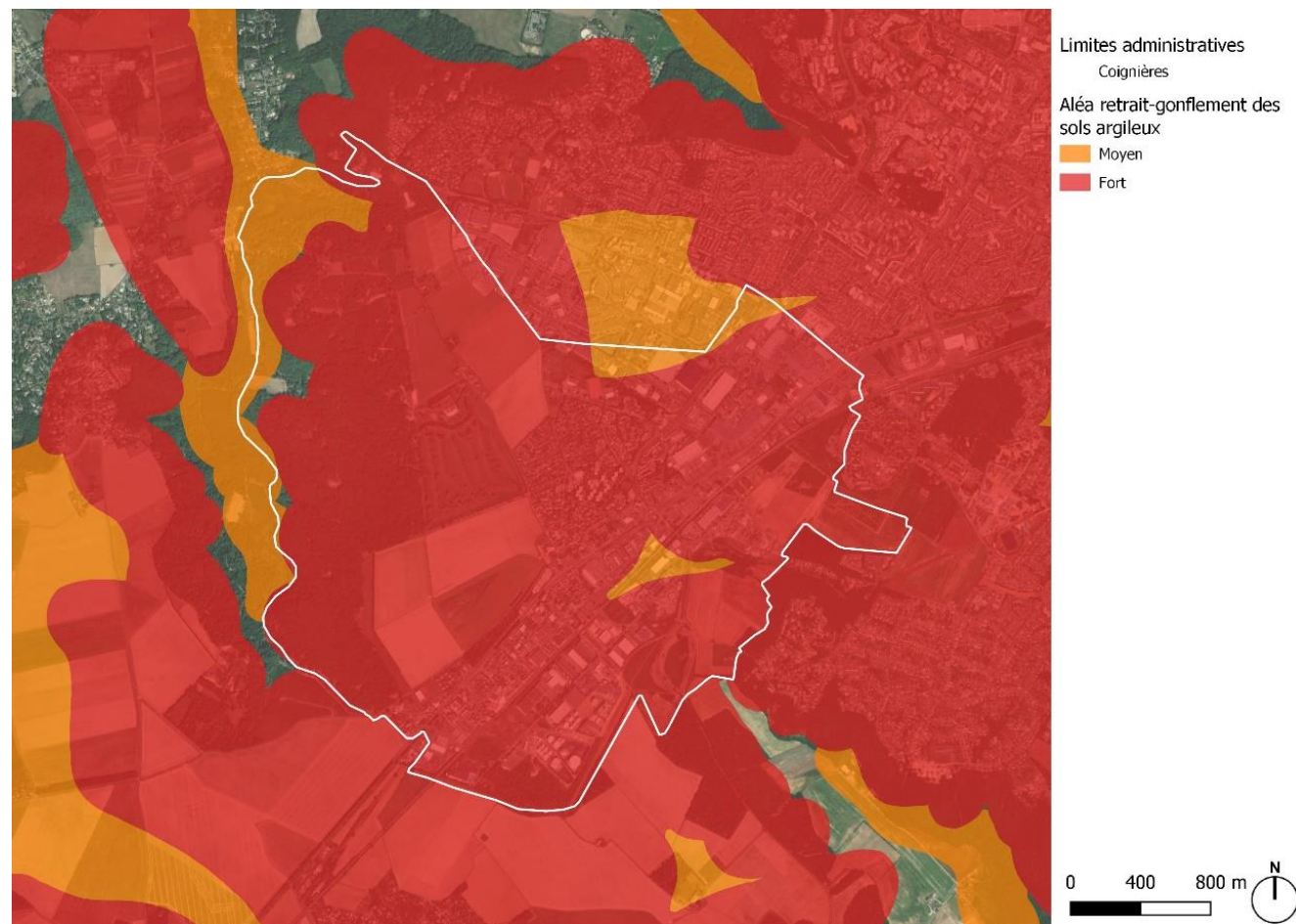


Coignières

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC: RISQUES ET POLLUTION

Risques et pollution

- Les abords de la Mauldre et de l'étang du Val Favry concernés par des **risques d'inondation** par débordement des cours d'eau et par remontée des nappes d'eau souterraine,
- Le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux,
- Vulnérabilité de Coignières à l'effet d'îlot de Chaleur Urbain jugée moyenne par endroits,
- Une artificialisation des sols dans le tissu urbain marqué par la présence d'activités économiques qui entraîne des pollutions,
- **Des enjeux en terme de développement urbain en lien avec la problématique du zéro artificialisation nette.**



**Depuis 2019 : 2 classements de la commune en catastrophes naturelles
Un risque potentiellement accru par le changement climatique**

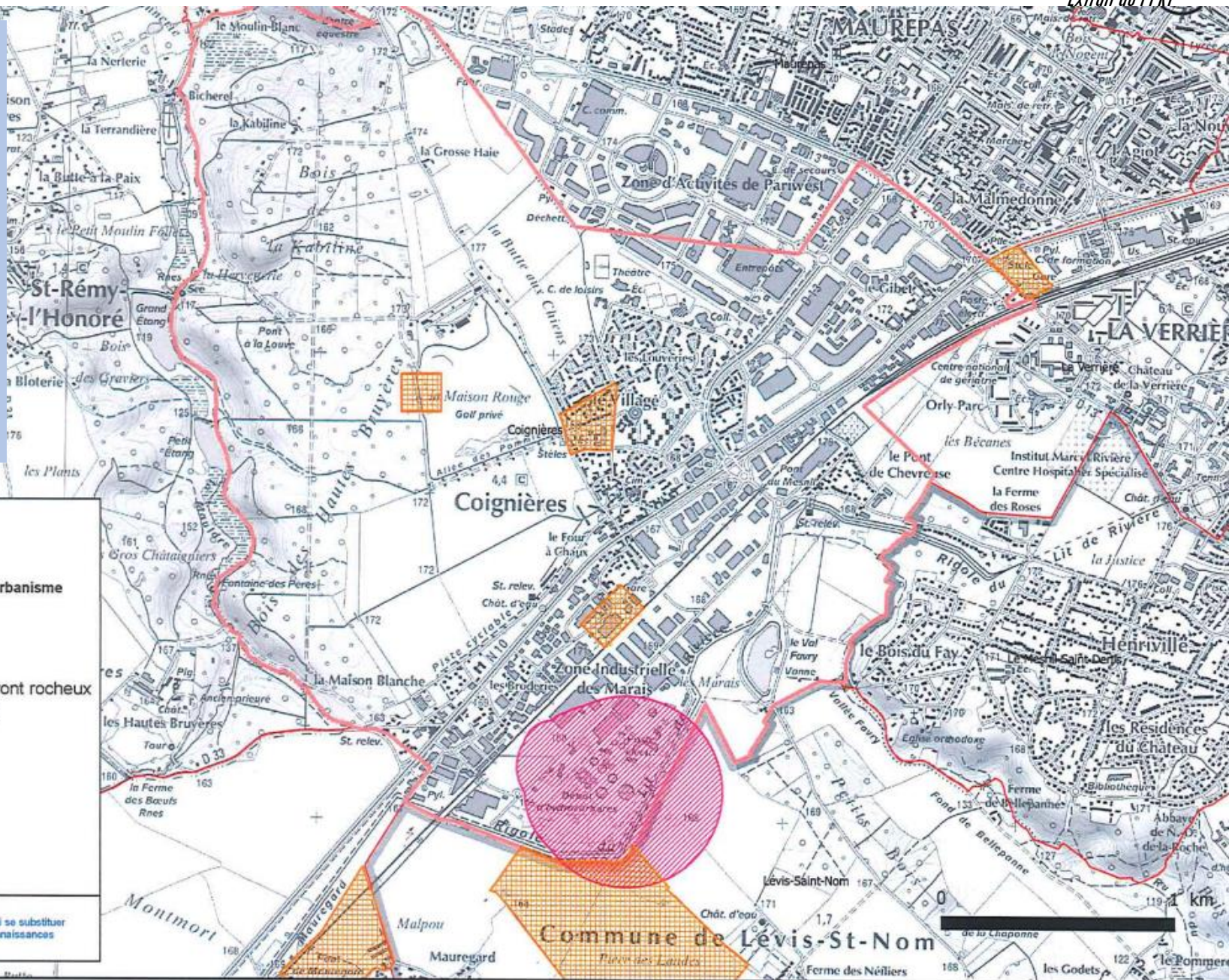
Risques et pollution

Extrait du PPRT

➤ Des installations classées regroupées en secteur sud :

8 ICPE recensés à Coignières, dont:

- la Raffinerie du Midi (Seveso seuil haut)
- et le site Trapil (Seveso seuil bas)



LÉGENDE

Risques naturels:
 PPRi approuvé, PPRi prescrit ou article R.111-3 du code de l'urbanisme
 PPRn mouvement de terrain approuvé ou prescrit ou article R.111-3 du code de l'urbanisme

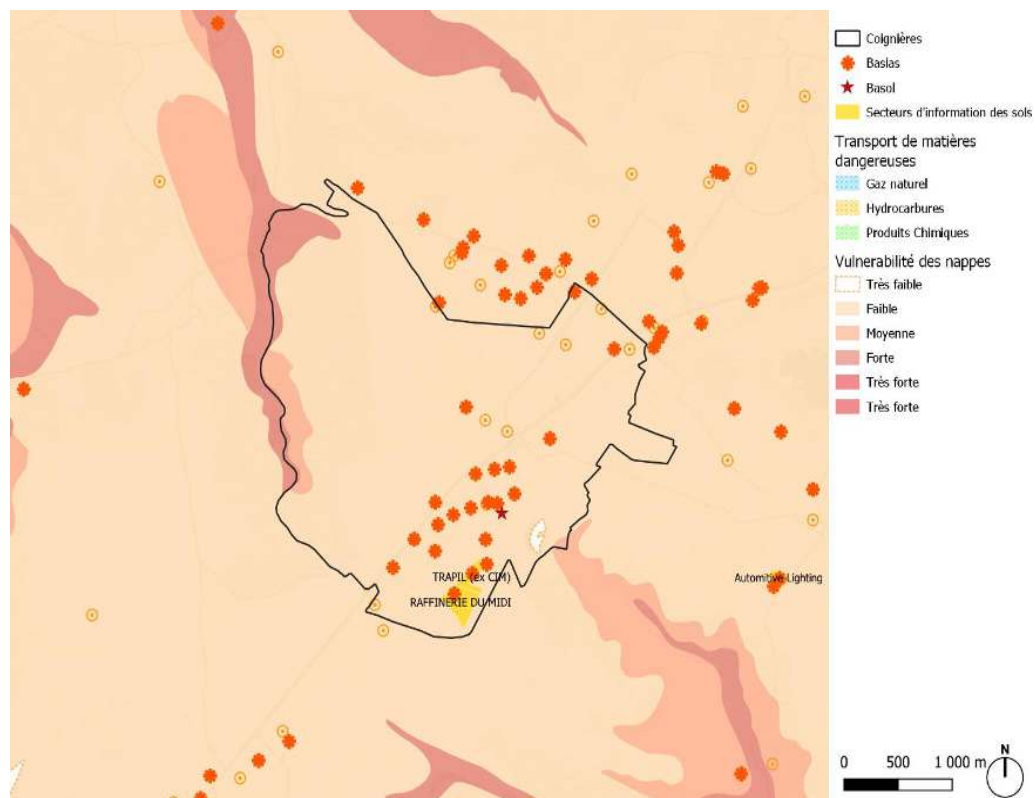
Risques technologiques:
 PPRT approuvé ou périmètre prescrit

Avertissement:
 Ce document d'information n'a pas de valeur juridique. Il ne peut être opposable aux tiers, ni se substituer aux réglementations en vigueur. Il est évolutif et sera mis à jour en fonction de l'état des connaissances des risques majeurs.



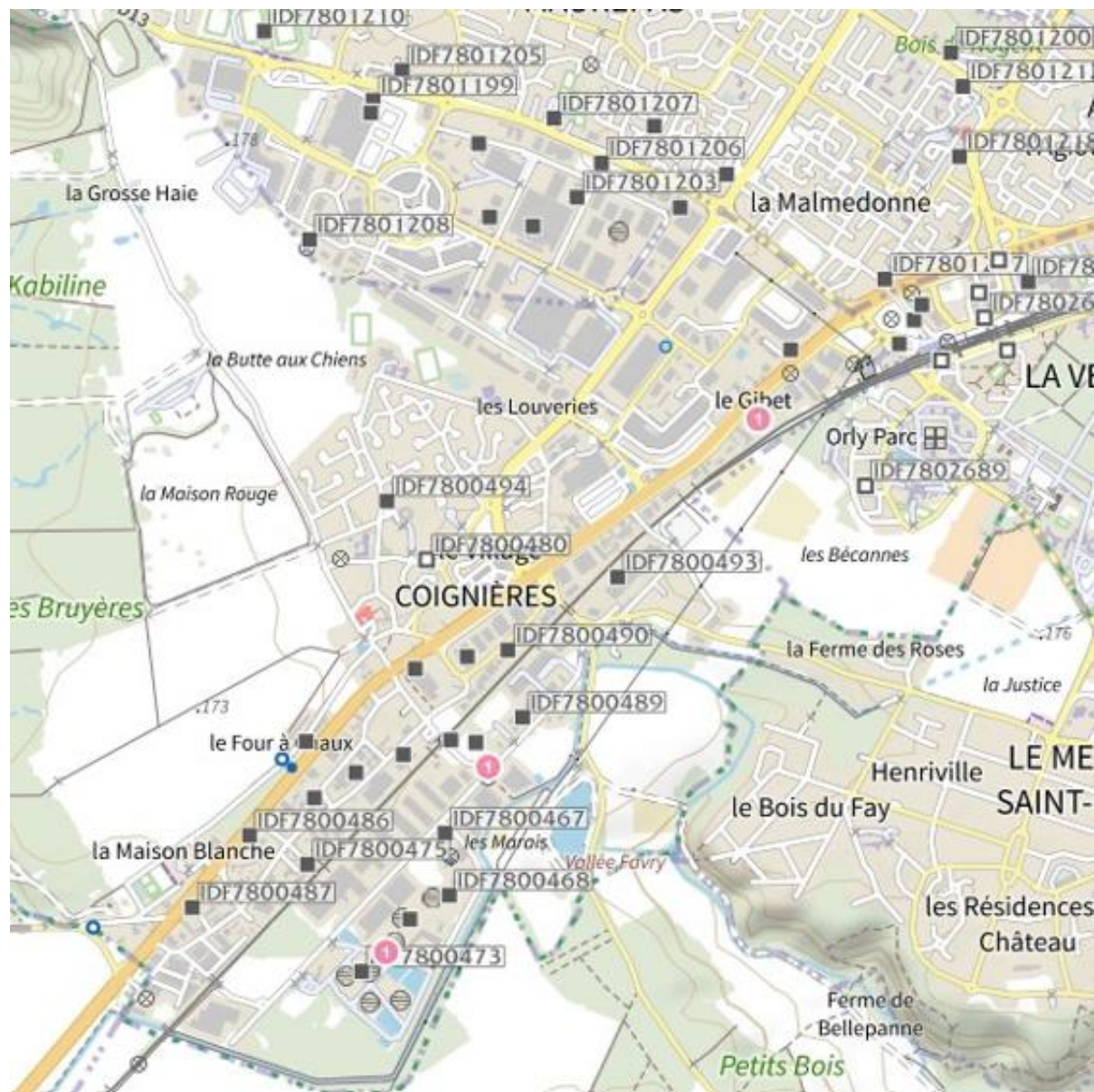
Risques et pollution

- Des risques liés à la pollution des sols en secteur industriel et commercial



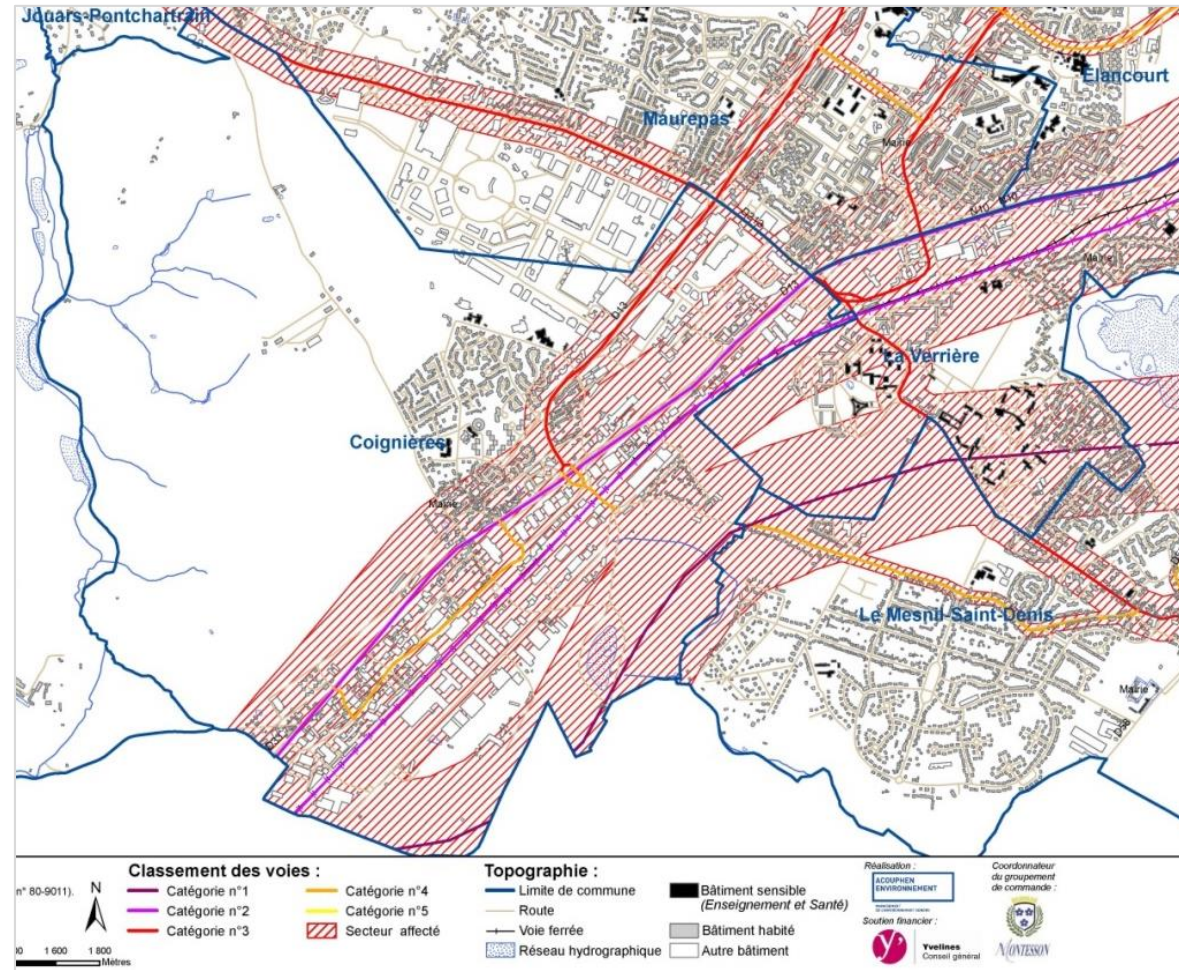
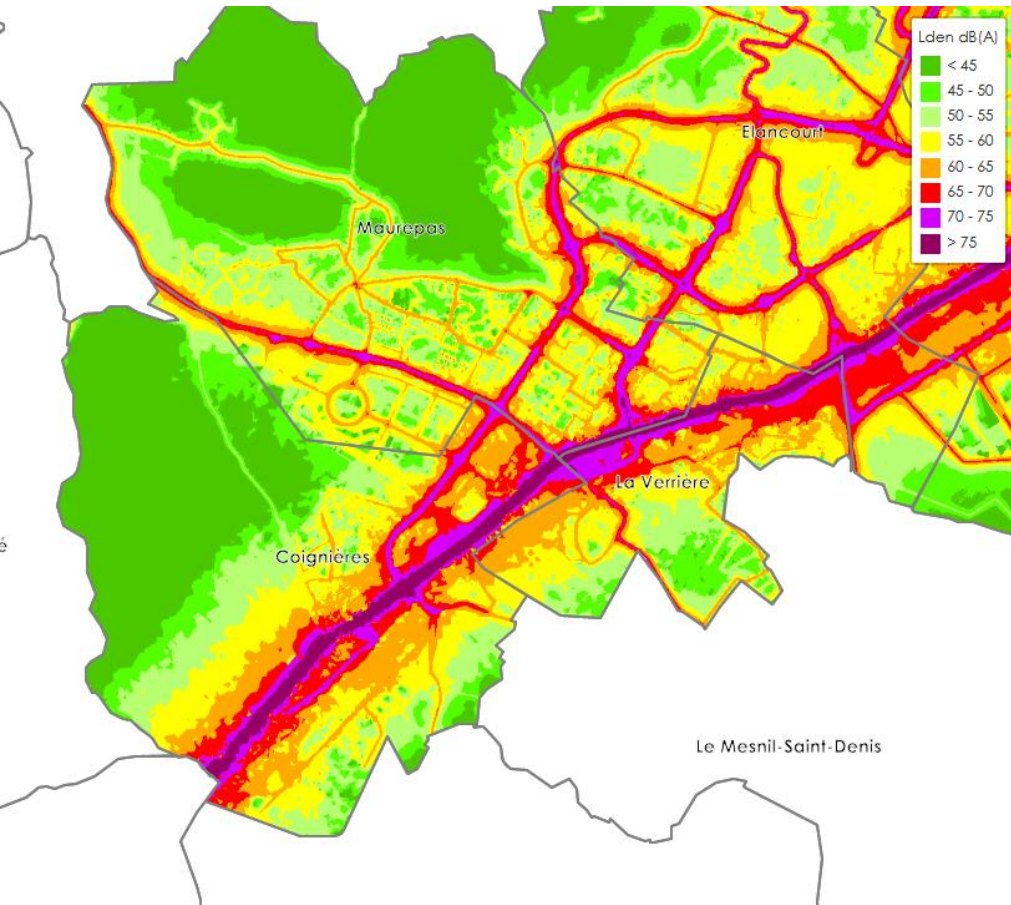
Vulnérabilité aux pollutions

- sites industriels et les activités de service présentant un risque pour l'environnement (**BASIAS**)
- sites et sols pollués (**BASOL**)
(Georisques)



Risques et pollution

- Des niveaux sonores importants le long de la N10, du boulevard des Arpents (D13), de l'avenue de la Gare et de la rue du Mesnil-Saint-Denis

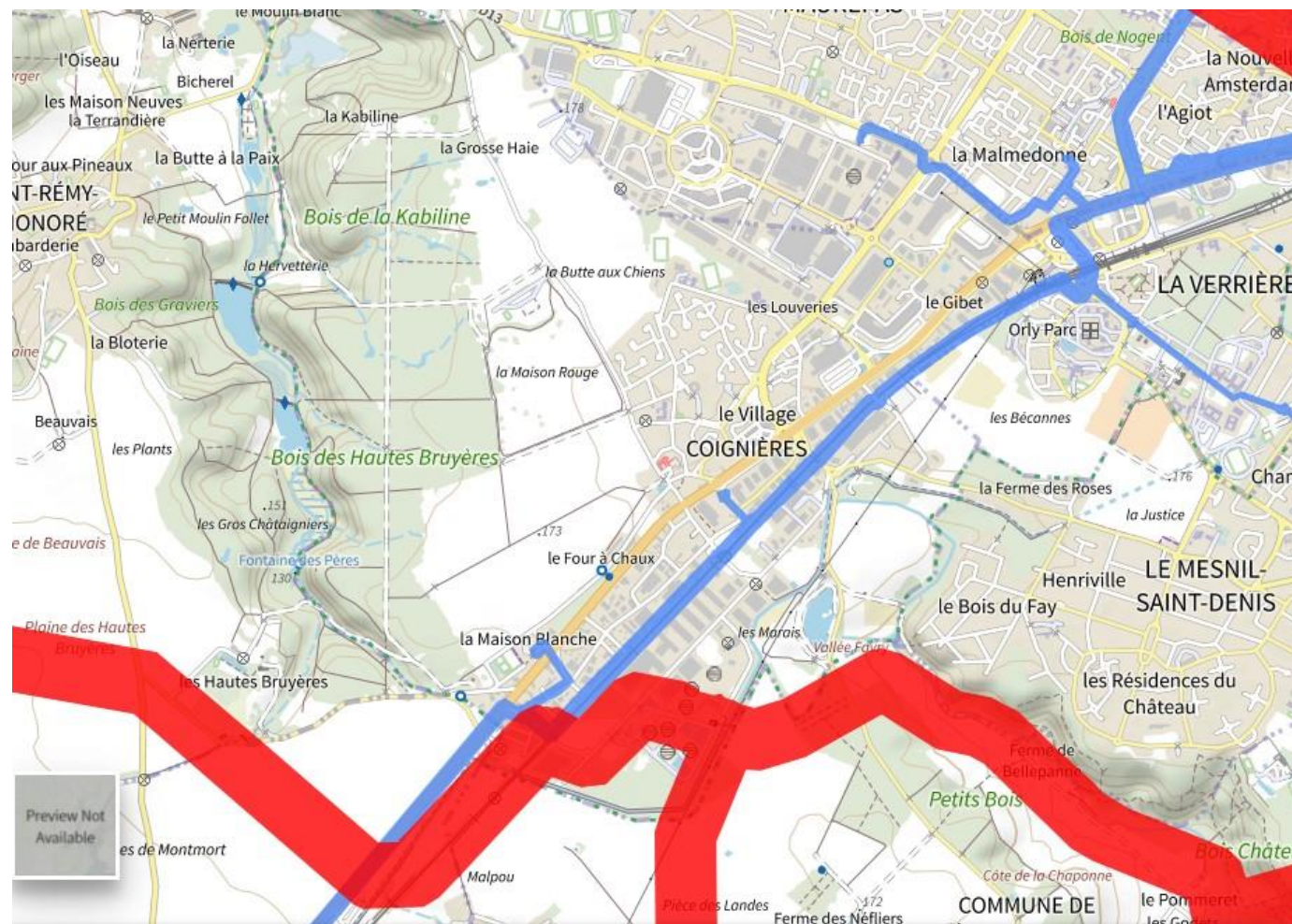


Classement des infrastructures

Niveaux sonores en indicateur global (Lden)

Risques et pollution

- Transport de matières dangereuses :
 - Transports routiers (RN10) et ferroviaires
 - Pipeline de la société TRAPIL
 - Gazoducs de GDF Suez



Transport de matières dangereuses (Georisques)

LES ENJEUX :

- S'adapter et réduire la vulnérabilité au dérèglement climatique et aux risques naturels,
- Améliorer la résilience et l'autonomie du territoire,
- Diminuer l'exposition des populations aux polluants et aux nuisances notamment à l'occasion de projet d'aménagement (dépollution),
- Réduire l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ,
- Améliorer la santé des populations avec les modes actifs et les transports en commun.



PLU

Plan Local d'Urbanisme

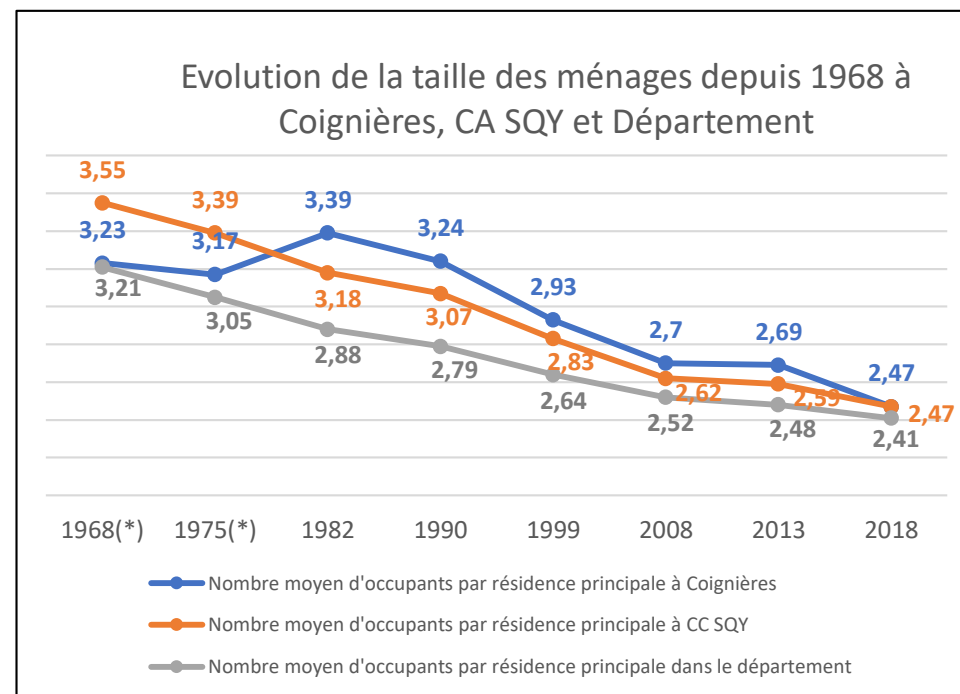
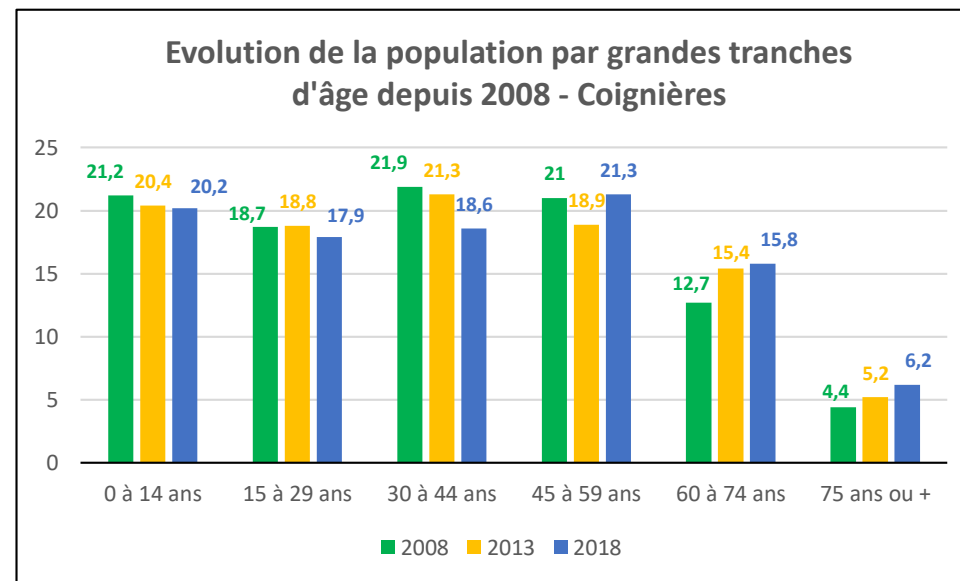


Coignières

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC: THÈME DONNÉS SOCIO-ÉCONOMIQUES

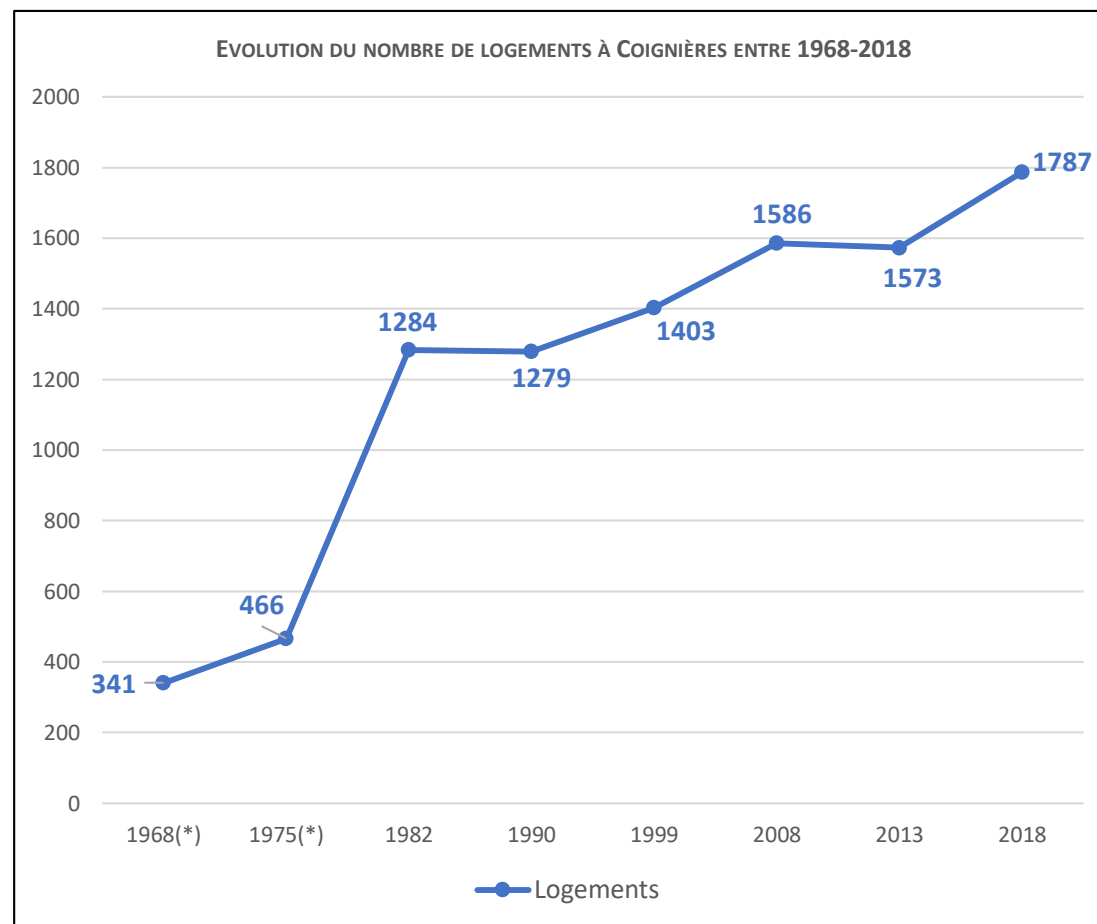
Une population vieillissante et une baisse de la taille des ménages

- Aujourd'hui une **stagnation relative de la croissance de la population** avec 4.386 habitants en 2019 (4.527 hab. en 2008)
- Une commune peu dense avec 524 habitants par Km² (1.915 habitants / Km² en moyenne à Saint-Quentin-En-Yvelines)
- **Le vieillissement de la population**
- Un **desserrement des ménages** avec 2,47 personnes par ménage en moyenne et **36,5% de ménages composés d'une seule personne**,
- **La baisse du taux de pauvreté (11%).**



Un parc de logements à diversifier

- Un rythme de croissance fort de production de logements entre 1975 et 1982
 - Un nouvel essor entre 2013 et 2018 avec la réalisation de 214 logements, principalement collectifs
 - Un **équilibre entre logements individuels (48%) et collectifs (52%)**
 - **50,66 % de logements locatifs sociaux** (source DDT – chiffre au 1er janv. 2021)
- ➔ **Une commune non carencée en terme de production de logements sociaux**
- ➔ **Une densification attendue autour de la gare inscrite au SDRIF**
- ➔ **La nécessité de créer un vrai parcours résidentiel**



Un parc de logements à diversifier

- Un équilibre propriétaires (46,5%)/locataires (39%)
 - Des logements de grandes tailles (4 pièces et plus) mais une baisse de la taille moyenne des logements
 - Un parc de résidences principales marqué par beaucoup de grands logements sous occupés (36,8%) et de petits logements suroccupés (10,4%)
 - Un taux de vacance de 6,6%
- ➔ De grands logements pour des ménages dont la taille diminue

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008		2013		2018			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	1 507	100,0	1 492	100,0	1 658	100,0	4 098	15,0
Propriétaire	796	52,8	752	50,4	771	46,5	2 030	20,5
Locataire	667	44,2	684	45,9	648	39,1	1 752	10,8
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	382	25,3	373	25,0	346	20,9	1 122	15,0
Logé gratuitement	45	3,0	55	3,7	238	14,4	316	8,4

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Occupation (%) des résidences principales en 2018 à Coignières

	1 personne	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. Ou +	TOTAL
1 pièce	17,4	0,7	0,0	0,0	0,1	0,0	18,2
2 pièces	5,4	2,0	0,7	0,4	0,1	0,1	8,7
3 pièces	4,4	5,1	2,1	3,7	0,7	0,4	16,3
4 pièces	4,0	5,7	4,8	5,5	2,7	0,9	23,6
5 pièces	2,7	6,5	2,8	3,4	3,1	1,7	20,2
6 pièces		2,5	4,5	1,6	2,1	1,3	12,9
TOTAL		36,5	24,5	12,0	15,1	8,0	100
Sous-occupation		36,8					
Suroccupation		10,4					
Occupation normale		52,8					

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2008	2013	2018
Ensemble des résidences principales	4,1	4,0	3,6
Maison	4,9	4,9	4,8
Appartement	3,0	3,2	2,5

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.



LES ENJEUX :

- Produire du logement permettant un parcours résidentiel complet,
- Proposer des logements pour les actifs de Coignières,
- Adapter le parc de logements à l'évolution des besoins des ménages,
- Rééquilibrer l'offre de logements pour accueillir de nouveaux habitants,
- Développer des logements dans le tissu existant dans le respect des caractéristiques urbaines du centre-village et au niveau du secteur gare.



PLU

Plan Local d'Urbanisme

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC:

THÈME MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

Coignières

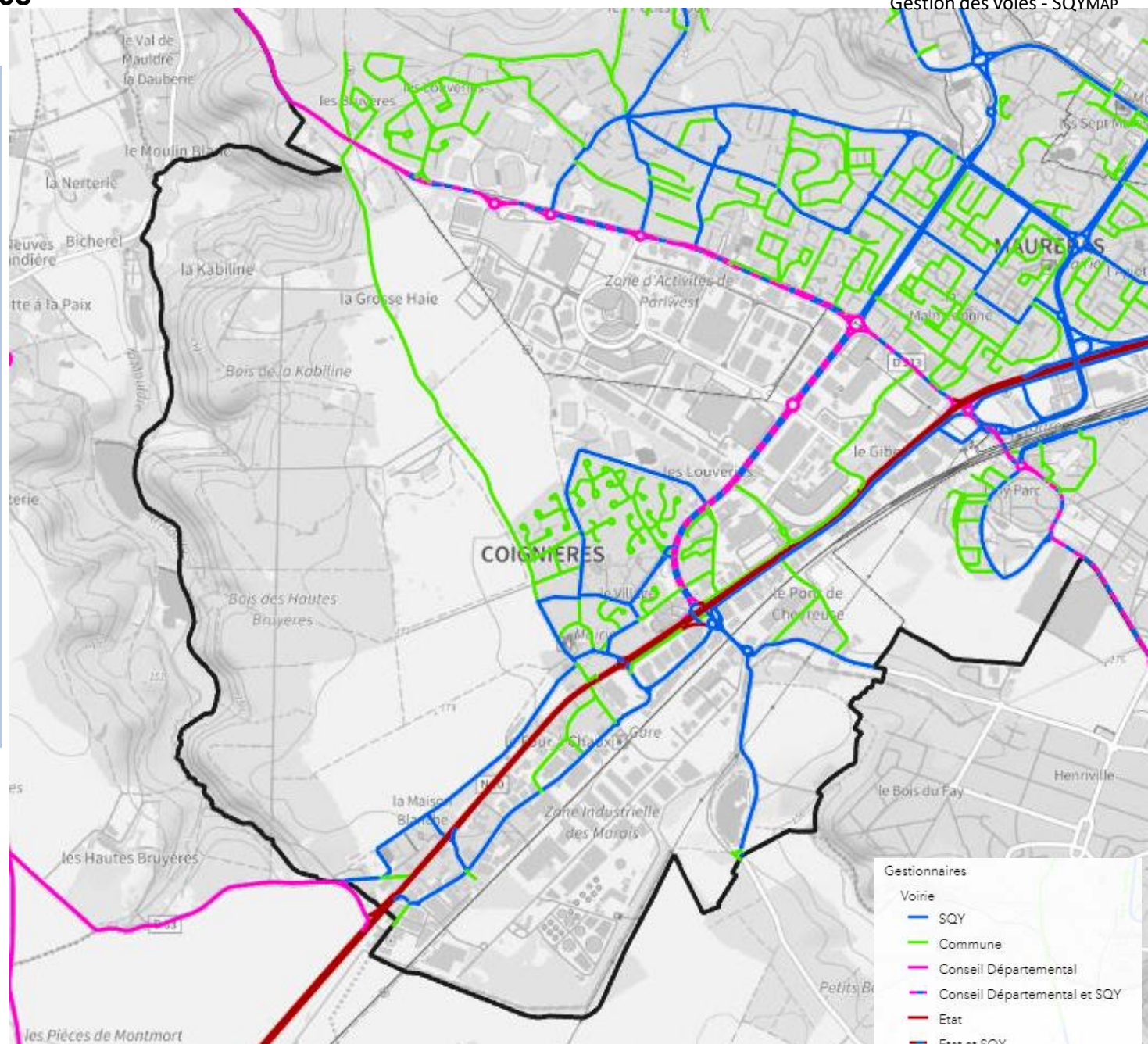
Coignières un axe de passage « incontournable »

- **RN10** : 68.800 véhicules/jour dont 5200 véhicules jours PL
une baisse du trafic
- **RD13 (Bd des arpens)**: 16 750 véhicules /jour
- **RD213**: 18 850 véhicules jour

Mais un réseau routier mal hiérarchisé/mal structuré marqué notamment par des dysfonctionnements majeurs, des reports de charges

Verbatim - Concertation:

- **Des aménagements très routiers : boulevard des Arpens- Carrefour des Fontaines**
- **Un manque de confort d'usage**
- **Une proximité voitures/vélos/piétons non sécurisante**
- **Des franchissements complexes**



Une dépendance aux véhicules motorisés

- Un **fort recours à l'automobile (60%)** mais des parts modales douces plus développées que dans le reste de SQY
- Des **déplacements pendulaires importants** avec des nombreux flux entrants, aggravant la saturation du réseau viaire
- **Des projets d'amélioration** : l'aménagement du Carrefour de la Malmedonne

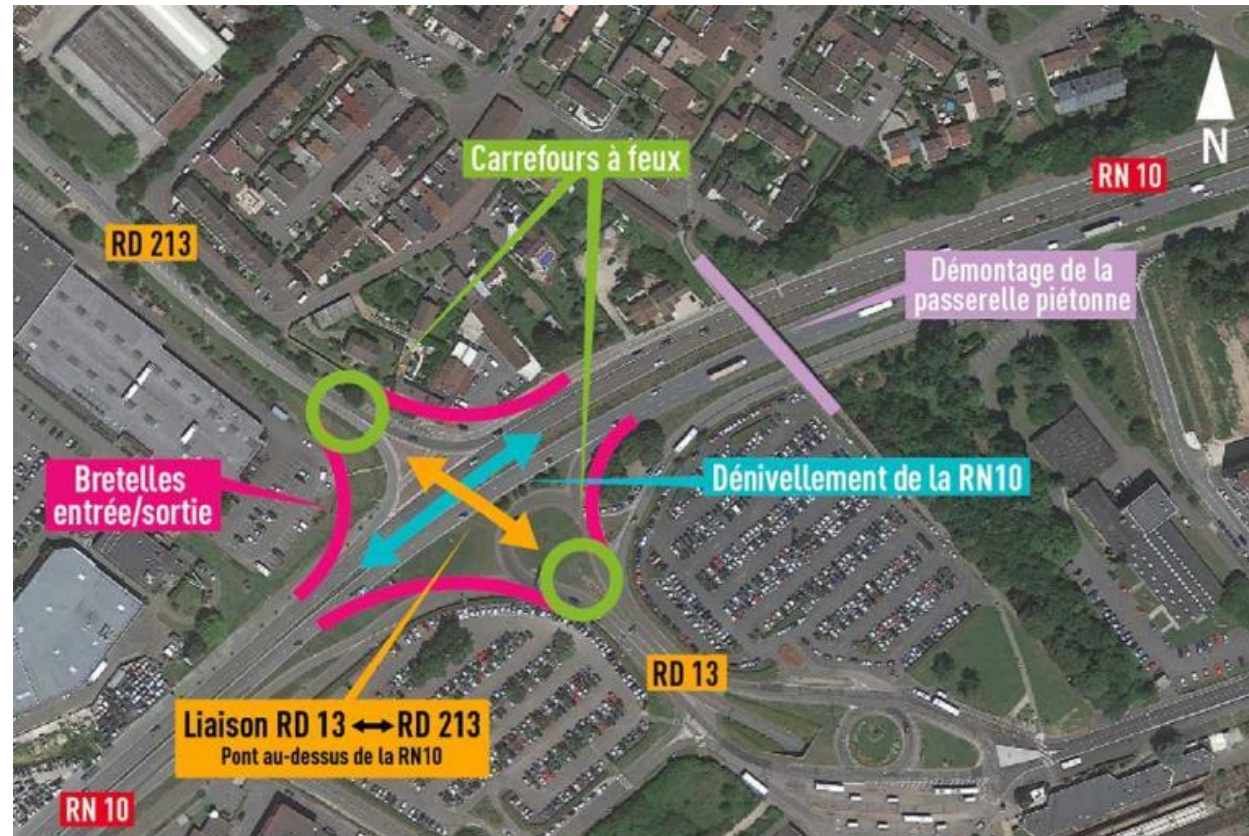


Schéma des principes d'aménagement du Carrefour de la Malmedonne

Verbatim- Concertation

- *Des aménagements très routiers boulevard des Arpents- Carrefour des Fontaines*
- *Un manque de confort d'usage*
- *Une proximité voitures/vélos/piétons non sécurisante*
- *Des franchissements complexes*

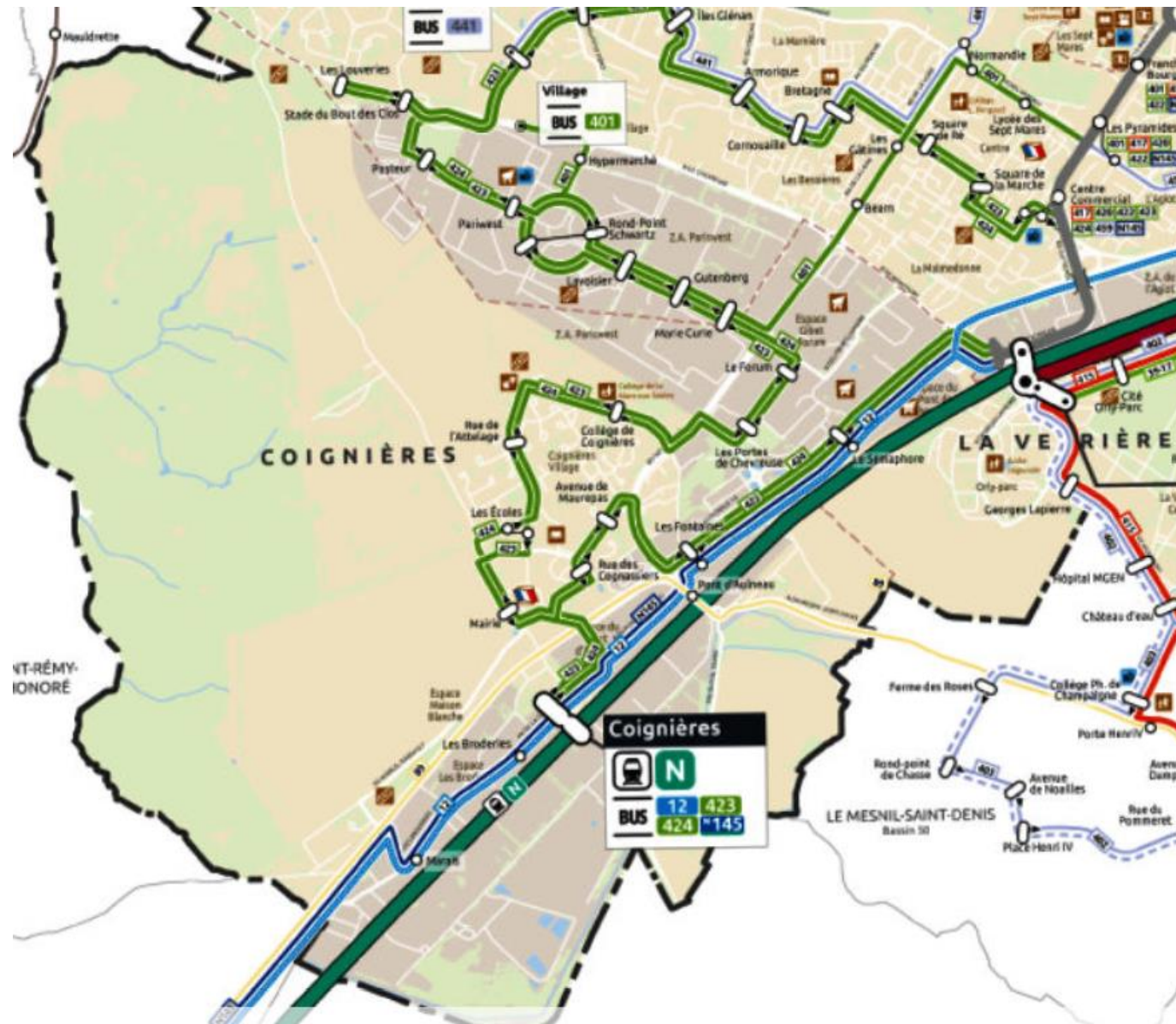
Des mobilités en cours d'amélioration

Une offre en transports en commun déséquilibrée:

- Une gare mais peu fréquentée et à la desserte réduite
- Un réseau de bus récemment amélioré en direction des pôles commerciaux et de mouvements pendulaires entre les gares de Coignières et de La Verrière

Stationnement:

- Une forte offre de stationnement VL mais des manques de stationnement pour les vélos et trottinettes à proximité des lieux d'attractivité



Verbatim – Concertation:

- *Discontinuité des cheminements, variabilités des largeurs de trottoir,*
- *Une bonne amélioration de la desserte en bus malgré la durée du temps de trajet*
- *Une faible fréquentation des bus- enjeu de sensibilisation*

Des modes actifs à améliorer

- Des **déplacements piétons compliqués** par le stationnement sauvage, la faible largeur des trottoirs et les flux importants de véhicules par effet de shunt aux heures de pointe
- Un **réseau de pistes cyclable incomplet et peu sécurisé** en voie d'amélioration avec le Schéma Directeur Cyclable 2021 visant à connecter les principaux pôles d'emploi
- Des **trottinettes en libre-service qui complètent l'offre de transports en commun bus**

INTERVENTIONS PROGRAMMÉES EN
TRANCHE 1 DU SDC

Type de modification

- Aménagement opérationnel (31 km)
- Reprises mineures (20 km)
- Reprises approfondies (15 km)
- Aménagement à créer (32 km)

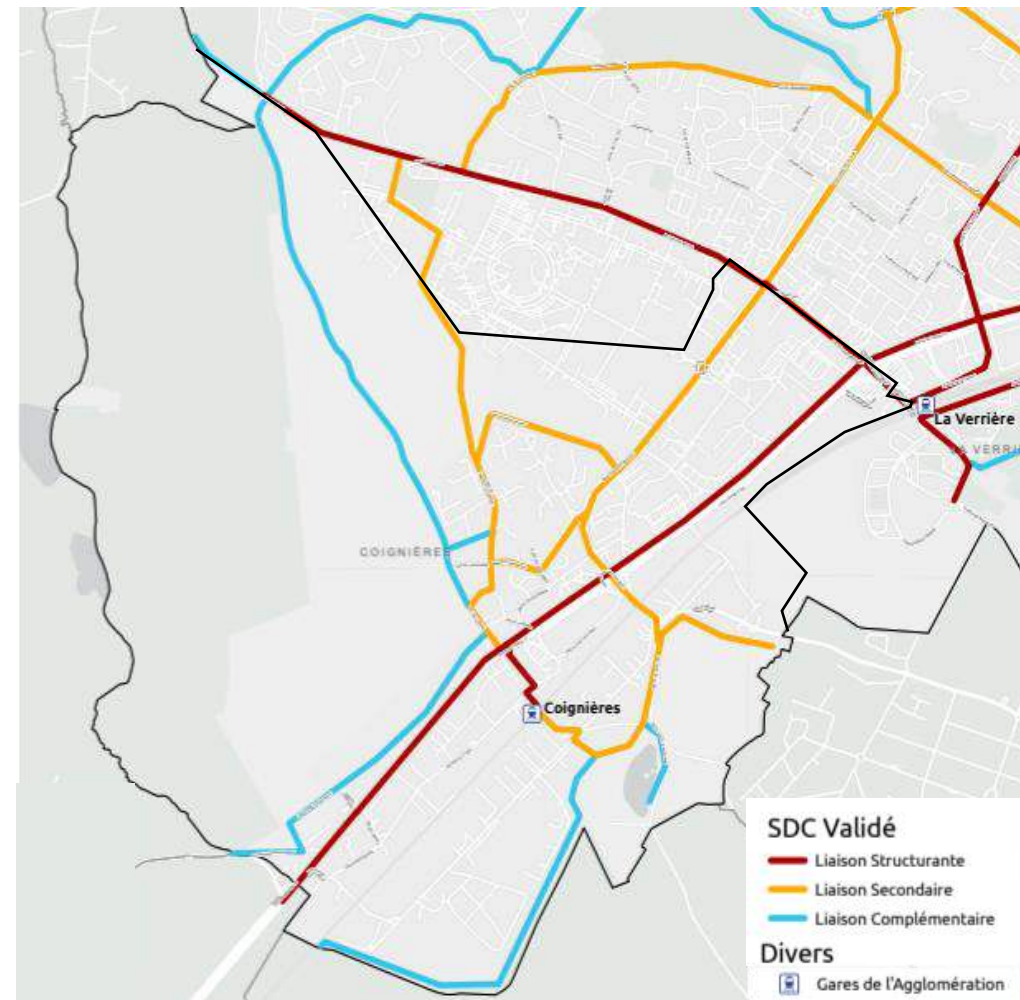
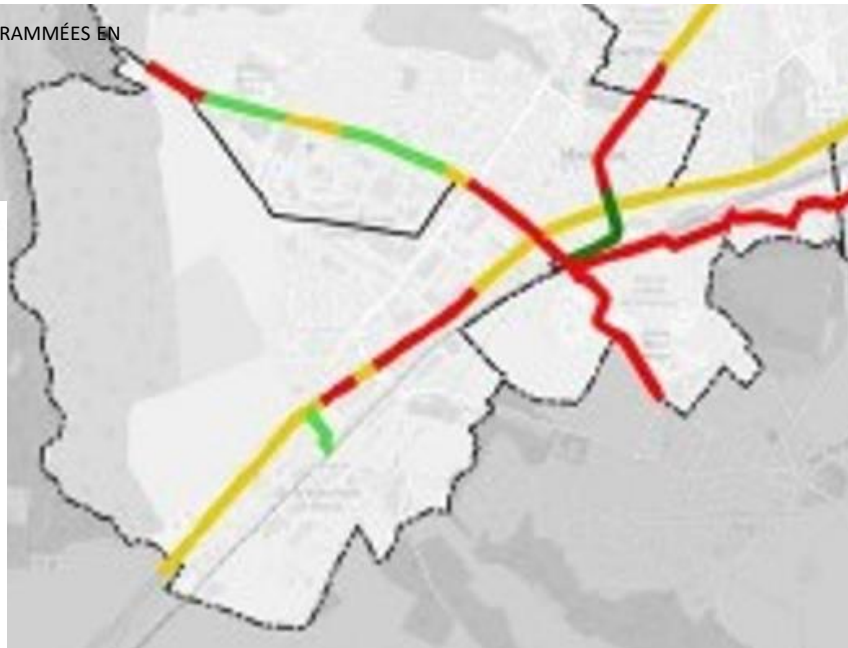


SCHÉMA DIRECTEUR CYCLABLE 2021

Verbatim – Concertation:

- Une ambiance urbaine qui n'encourage pas les déplacements cyclables et piétons
- Un réseau de trottinettes complémentaire avec le bus
- Création d'un véritable réseau cyclable
- Renforcement du jalonnement et de la signalétique

LES ENJEUX :

- **Réduire les fractures urbaines :**
 - Apaiser la RN10 pour faciliter les traversées (carrefour des fontaines, Malmedonne)
 - Réduire les nuisances associées (pollution, shunt, bruit)
- **Sécuriser les parcours du quotidien (vélos, piétons, PMR) pour éviter les conflits d'usage,**
- **Développer les modes de déplacements actifs et décarboner les déplacements,**
- **Développer les conditions d'une mobilité apaisée pour tous les nouveaux projets,**
- **Mettre en adéquation les nouveaux projets urbains et les offres de transports en commun,**
- **Améliorer le traitement des espaces publics pour les modes alternatifs.**



PLU

Plan Local d'Urbanisme

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC:

THÈME UNE COMMUNE ACTIVE ET ATTRACTIVE

Coignières

De nombreux équipements publics pour l'ensemble de la population

De nombreux équipements petite enfance

2 écoles maternelles

2 écoles primaires

1 collège

1 théâtre et 1 bibliothèque

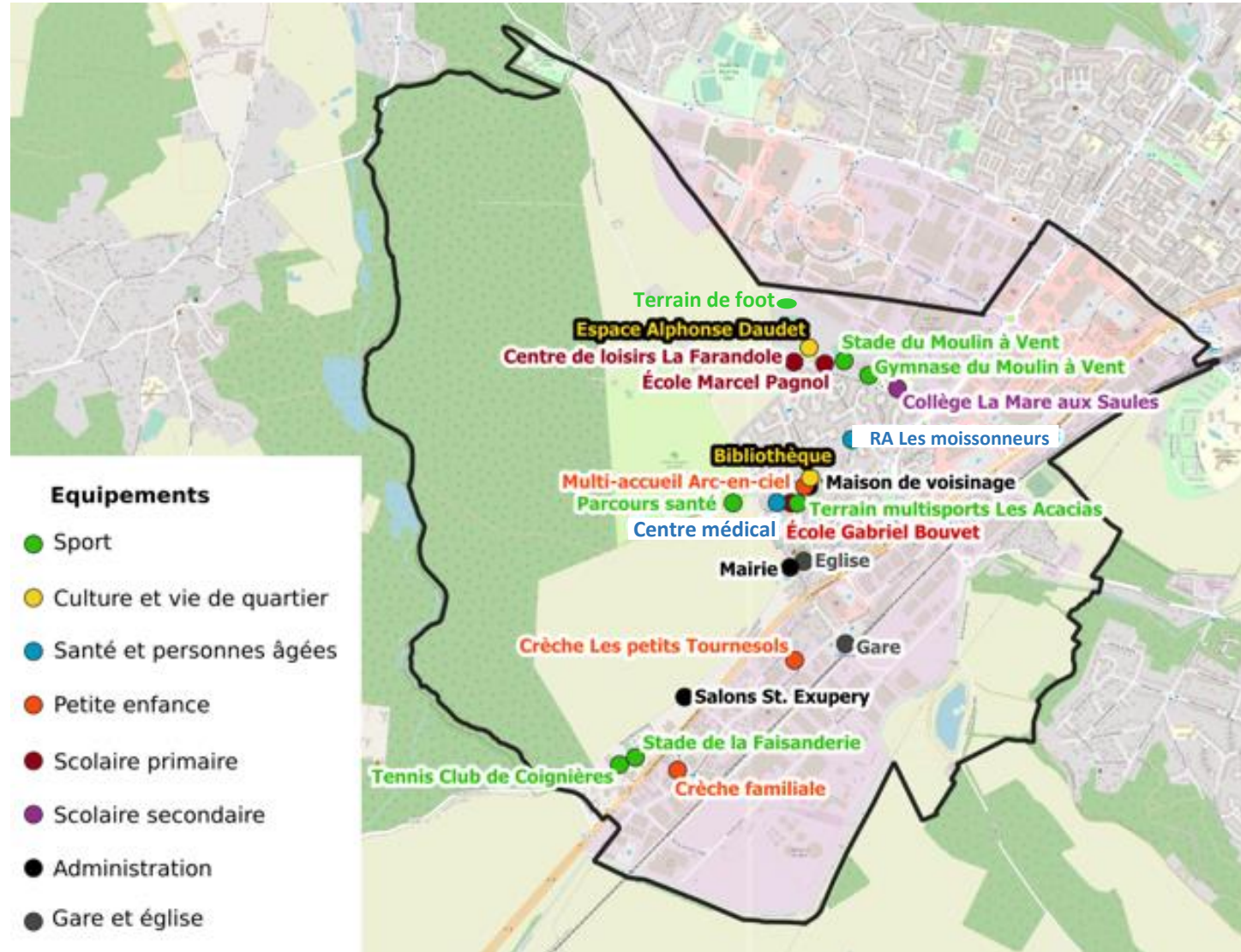
1 gymnase et 2 stades

1 tennis club et des équipements sportifs de qualité

1 centre médical

1 résidence Autonomie

1 gare SNCF

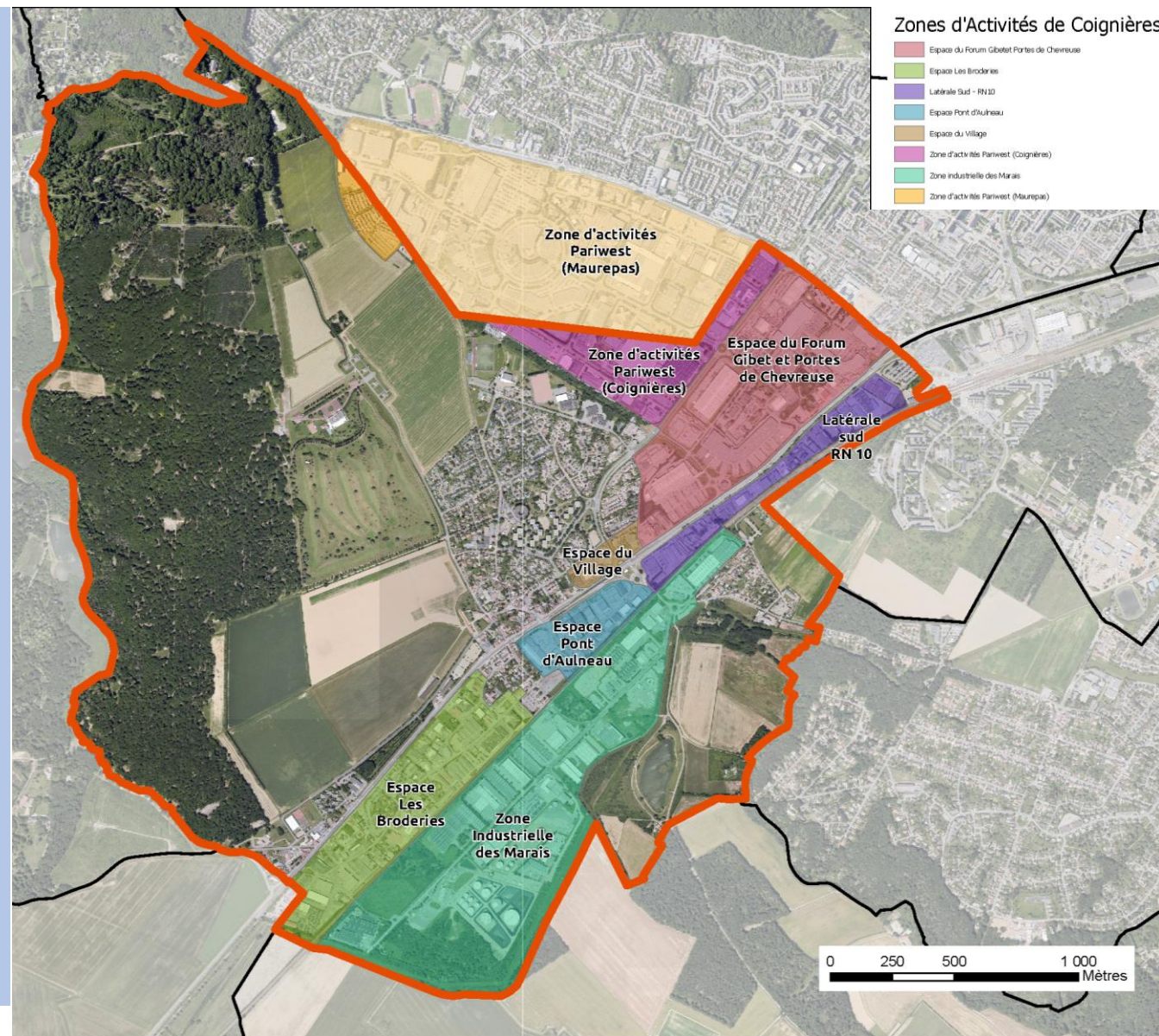


Localisation des équipements en 2022 – Atelier TEL

*Mais un manque de commerces de proximité et de services
(absence d'agence bancaire/ distributeurs /1 seul tabac)*

Une commune active et attractive

- Une place prédominante de l'économie :
 - **7 zones d'activités dont 1 zone industrielle**
- Un nombre d'emplois 3 fois supérieur au nombre d'actifs recensés sur la commune
 - **5972 emplois salariés**
 - **2734 actifs** (âgés de 15 à 64 ans)
- Une majorité d'actifs de Coignières composée de cadres et de professions intermédiaires (52%), et 45,3% d'employés et ouvriers,
- Une inadéquation entre le profil des actifs de Coignières et les emplois proposés
- Une économie essentiellement **servante** pour SQY et le quart sud Ouest francilien (logistique, hydrocarbures, grandes surfaces commerciales).



Verbatim – Concertation:

Déficit en commerce de proximité et lieux de convivialité :
« Il manque le petit bar du village »



Une commune active et attractive

- En 2016, **127 commerces** recensés (source AID)
- **75%** des établissements recensés en 2018 appartiennent au secteur commerces, transports, services divers
- **Un tissu essentiellement tourné vers les commerces**, notamment de destination
- **Des polarités commerciales qui proposent une offre de destination mais dont la lisibilité s'avère complexe** (accessibilité, tissu urbain déqualifié etc.)
- Une **économie présenteielle** (au service des habitants) **très faible**
- **75% des établissements de petite taille** (0-9 salariés) mais quelques grandes entreprises (source PLU 2019):
 - Samsic sécurité 390 salariés,
 - Castorama 130 salariés,
 - Adrexo 130 salariés
- **Une offre de bureaux quasi absente** qui s'explique par une concurrence territoriale forte et des aménités faibles (transports, tissu urbain)



127 commerces

Source AID 2016

RES G1 - Répartition des établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé fin 2018

	%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2,1
Commerce, transports, services divers	75,1
Construction	18,2
Industrie	4,4
Agriculture, sylviculture et pêche	0,2

Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs.

Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2021.

LES ENJEUX :

- Maintenir le dynamisme économique en développant une offre de proximité,
- Accompagner les mutations du foncier économique dans un souci de performance commerciale et énergétique
- Affiner l'offre d'activités pour se démarquer :
 - Captation des projets de production, artisanaux ou industriels,
 - Mutation des rives de la RN10 pour la requalifier en vitrine positive de Coignières,
- Proposer des emplois qui répondent aux profils des habitants de Coignières,
- Développer des liaisons douces pour relier les différentes centralités économiques.



PLU

Plan Local d'Urbanisme

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC:

Synthèse

Coignières

LES GRANDS ENSEIGNEMENTS :

- Coignièrès porte d'entrée de l'Agglomération et du PNR
 - De grands espaces naturels et un patrimoine bâti : marqueurs de l'identité rurale de la commune
 - Des qualités du territoire à révéler
-
- Des contraintes fortes pour la commune : RN10, sites industriels, etc..
 - Des infrastructures qui cloisonnent le territoire
 - La prédominance de la voiture
 - Des espaces publics trop restreints, vieillissants et dégradés
-
- Une économie pourvoyeuse d'emplois
 - Un territoire de passage avec une majorité de commerces de destination
 - Une agriculture dynamique en cours de conversion
 - Une inadéquation entre les emplois proposés et les profils des habitants de Coignièrès
-
- Une commune dotées de nombreux équipements
 - Une population vieillissante
 - Une taille des ménages en diminution
 - Une offre de logements à diversifier

Pollution
Déplacements
Agriculture
Logements Démographie
Préservation
Gare Services
Attractivité
Ecologie Patrimoine Valorisation
Transition Mobilités
Dynamisme
Nuisances
Proximité



LES ENJEUX CROISÉS:

- **Maintenir, préserver et valoriser le cadre naturel de Coignières**
- **Encadrer les évolutions urbaines dans le respect du ZAN**
- **Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune**
- **Permettre le développement d'une agriculture de proximité**
- **Accompagner les évolutions démographiques en proposant de nouveaux logements**
- **Tendre vers une adéquation emploi/habitat**
- **Renforcer l'attractivité de la commune pour attirer de nouveaux habitants aux profils variés**
- **Améliorer les déplacements et faciliter les dessertes de la commune pour œuvrer à son attractivité**
- **Valoriser la fonction de porte de l'agglomération tant au niveau naturel, qu'économique**
- **Diversifier les profils des entreprises présentes**
- **Accompagner la mutation des secteurs économiques pour une occupation plus vertueuse du territoire**



PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

CALENDRIER DE LA RÉVISION: PROCHAINES ÉTAPES

Calendrier prévisionnel de la révision du PLU

2021

2022 2023

2024

Débat PADD
4ème trimestre
2022

Arrêt du projet de
PLU 4ème trimestre
2023

Approbation
printemps 2024

DIAGNOSTIC
ET ENJEUX

PADD

OAP
REGLEMENT
EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION
Personnes
Publiques
Associées

ENQUETE
PUBLIQUE

PRISE EN COMPTE
DES REMARQUES
ENQUETE PUBLIQUE
PPA

CONCERTATION

PHASE ADMINISTRATIVE



Calendrier prévisionnel de la concertation



1 réunion publique de
lancement

3 ateliers

1 réunion publique de
présentation du diagnostic

Le 20 avril 2022

1 atelier

1 réunion publique de
présentation du PADD

2 ateliers

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

Merci

