

PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

Révision générale du PLU

Réunion publique du 15 mars 2023

Présentation des enjeux et du Projet d'Aménagement et
de Développement Durables

Sommaire

- **Les étapes de la révision du PLU et le calendrier**
- **La Concertation**
- **Rappel des caractéristiques et des enjeux du territoire**
- **PADD**
- **Temps d'échanges**



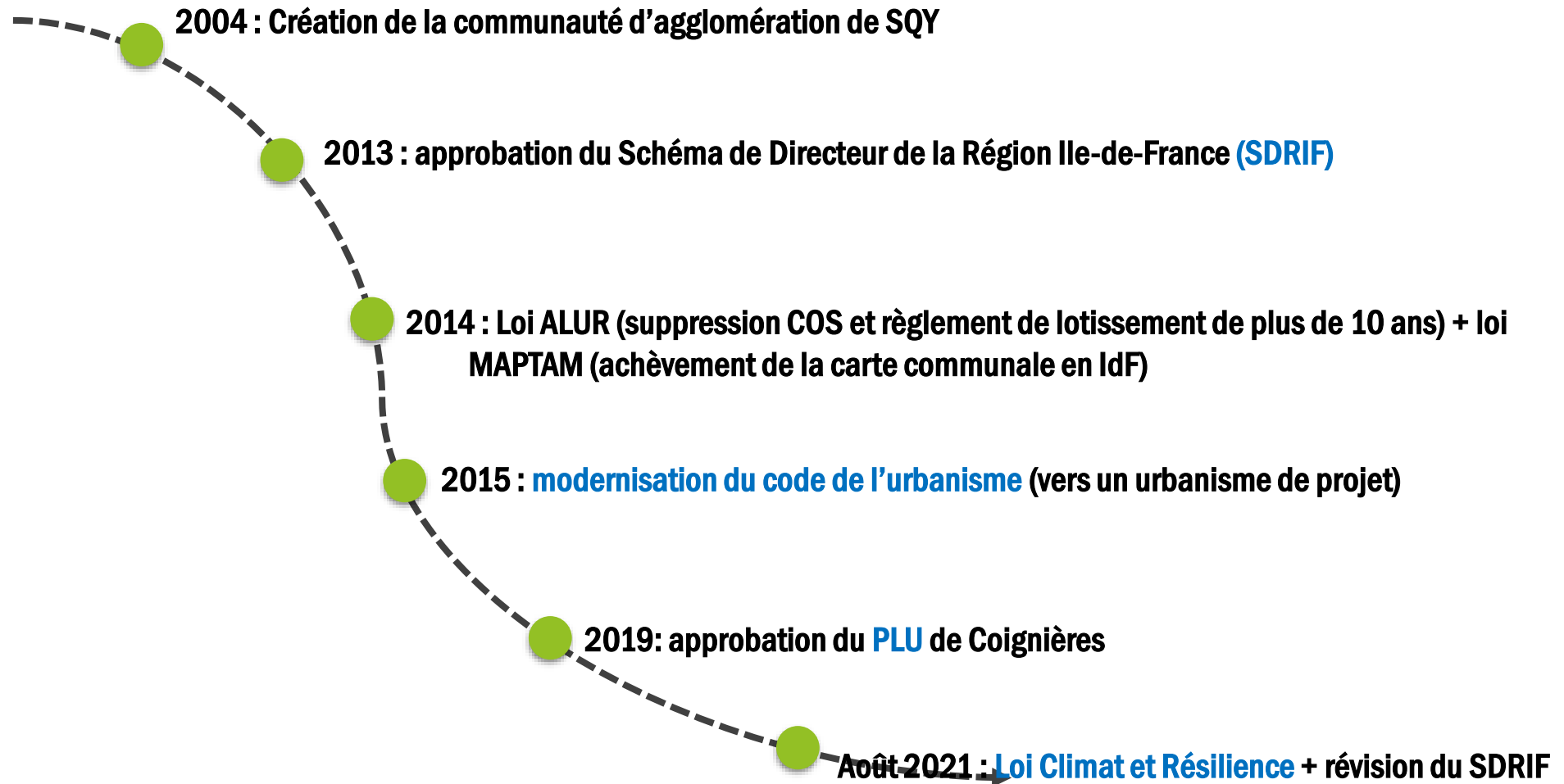
PLU

Plan Local d'Urbanisme



1. Les étapes de la révision du PLU et le calendrier

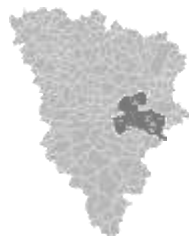
■ Une intensification des évolutions législatives



■ L'ambition régionale portée par le SDRIF



2013






Carte des orientations générales du SDRIF





Zoom sur Coignières - SDRIF 2013

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

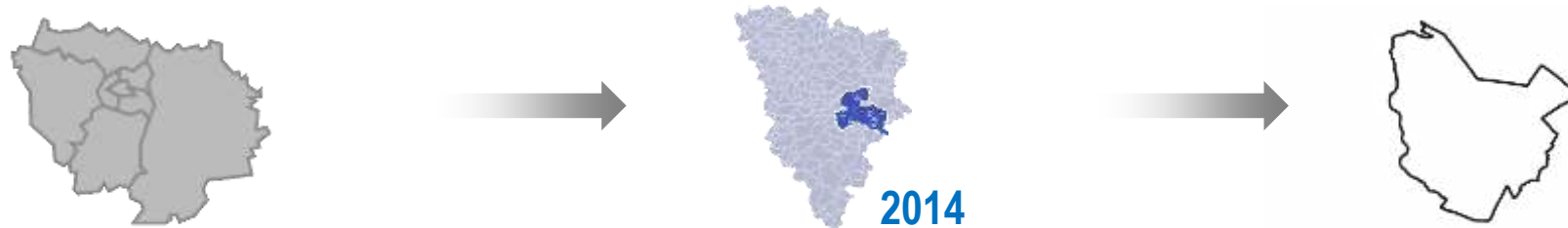
-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle

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

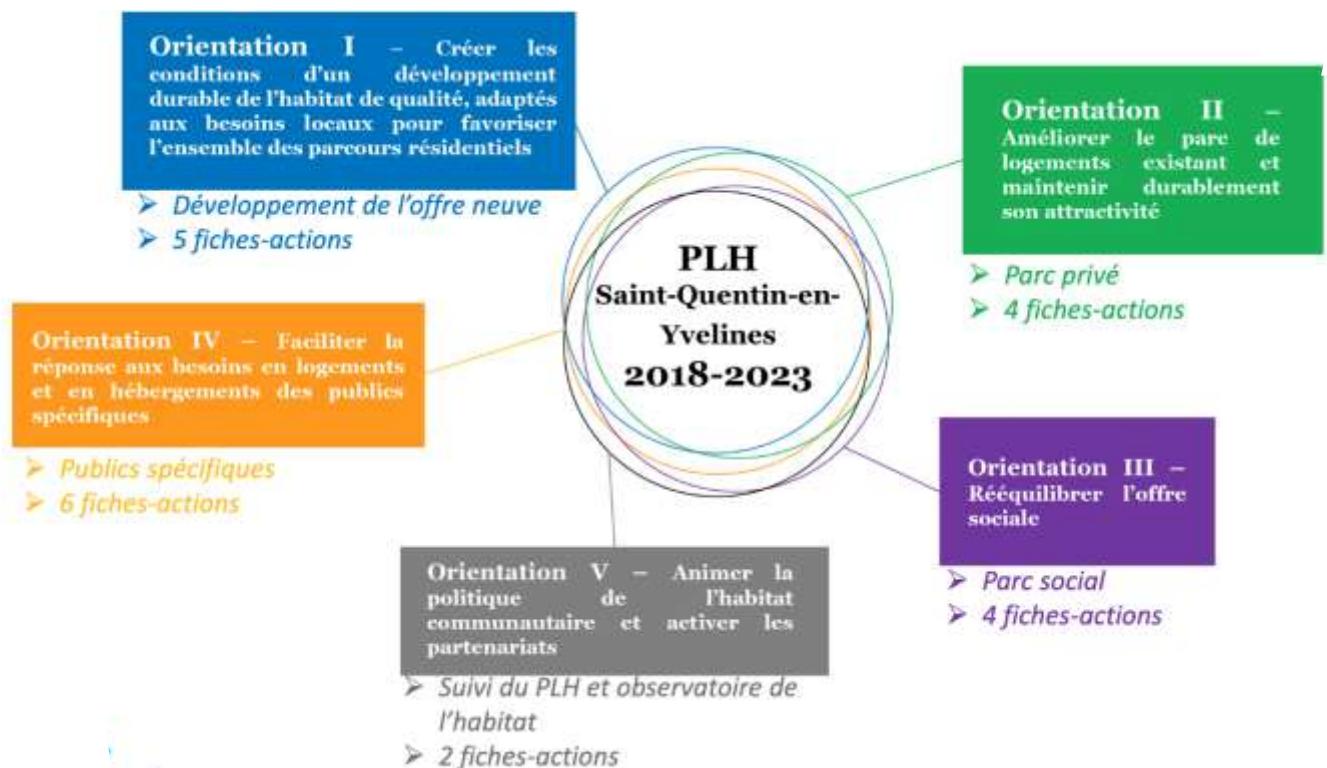
 Pôle de centralité à conforter



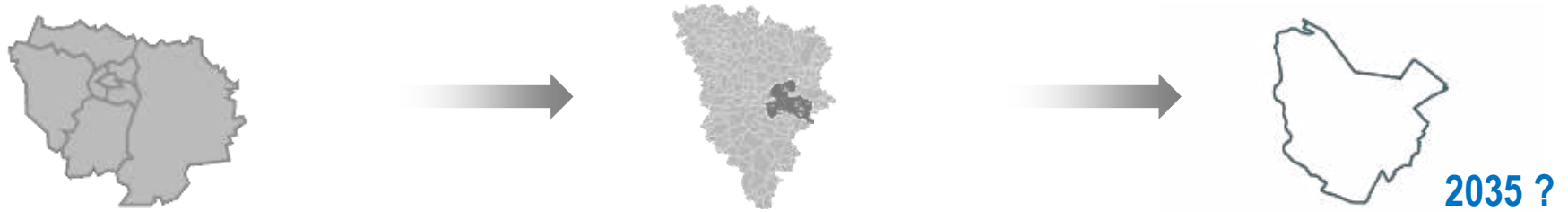
■ L'ambition intercommunale portée par le PLH



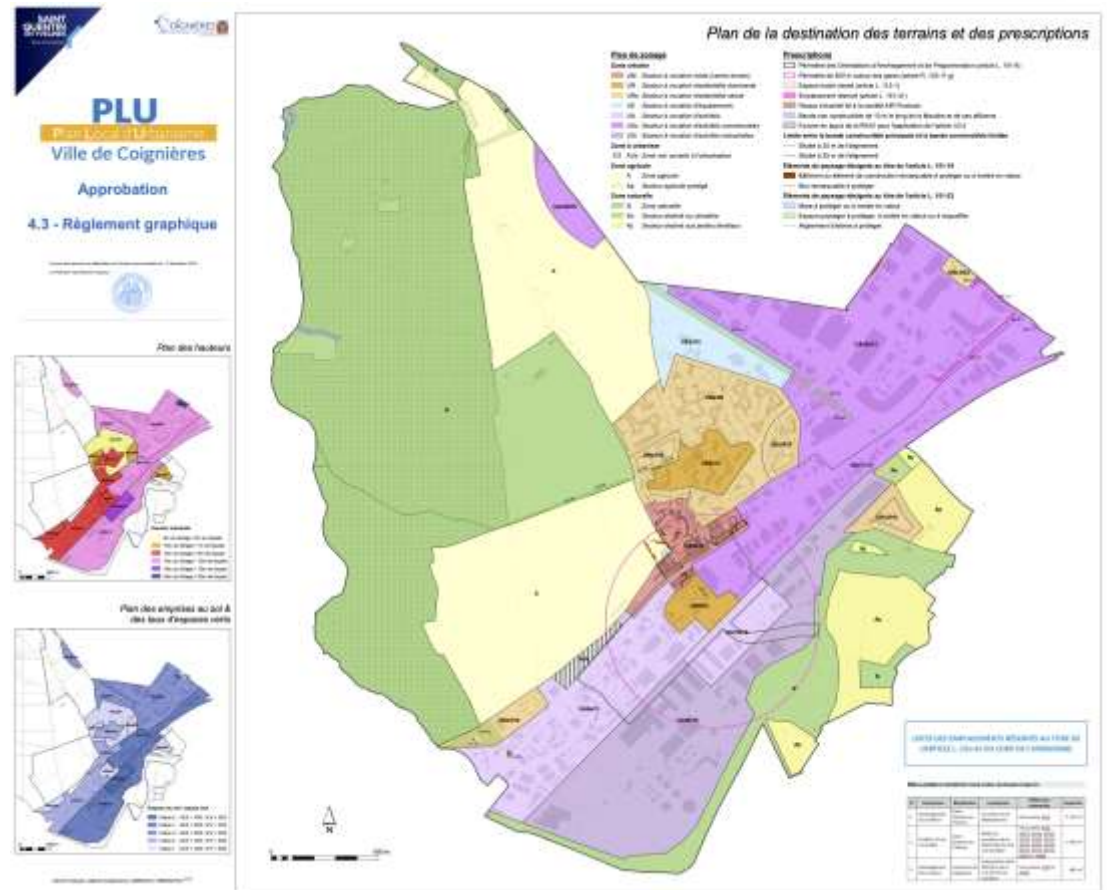
Synthèse des grandes orientations du Plan Local de l'Habitat de SQY



■ L'expression de l'ambition locale



Un PLU récent (de **2019**) mais à requestionner et à adapter aux nouveaux enjeux → *Les caractéristiques du territoire constituent une opportunité d'affirmer les nouvelles orientations du projet de Ville dans un contexte urbain en mutation*



■ L'expression de l'ambition locale : objectifs de la révision

❖ Un PLU au service d'un projet communal ambitieux

- Réviser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) afin d'intégrer les ambitions de l'équipe municipale en terme de **transition écologique**.
- Revoir les orientations de la commune en matière d'aménagement, d'urbanisme et de développement durable pour **anticiper les mutations à venir**.
- Prendre en compte les **résultats de tous les travaux** réalisés ou en cours.

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

- Engager une vraie réflexion sur le fonctionnement des différentes zones du PLU, leur **mono-fonctionnalité** pour certaines, la question **des liaisons** entre elles et du **commerce de proximité**.



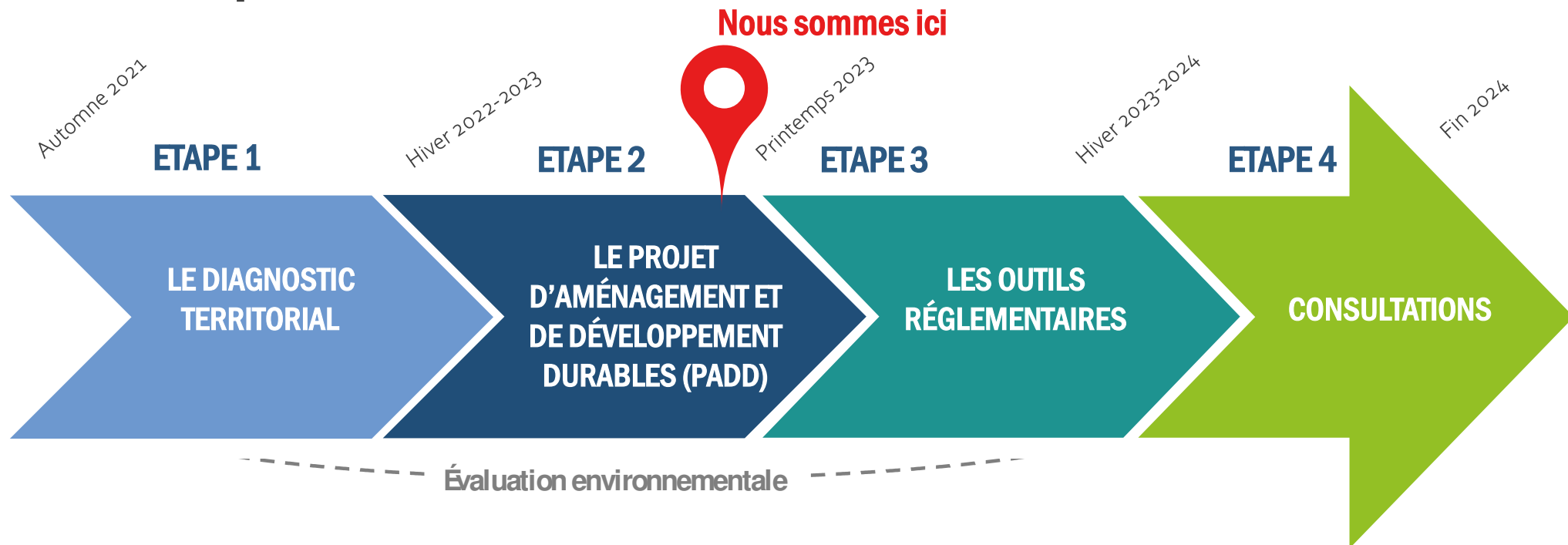
■ ■ L'expression de l'ambition locale : objectifs de la révision

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

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



Les étapes du PLU



D'où partons-nous ?

Quelles dynamiques sont à l'œuvre sur le territoire ?

ENJEUX

Où voulons-nous aller ?

Quelle vision du territoire projetons-nous pour les 10 prochaines années ?

TRADUCTION

Comment faisons-nous ?

Quels outils mettons-nous en place pour aboutir à notre projet ?

PRÉSENTATION

Arrêt de projet PLU

Consultations PPA

Enquête publique

Approbation du PLU



PLU

Plan Local d'Urbanisme



2. Concertation

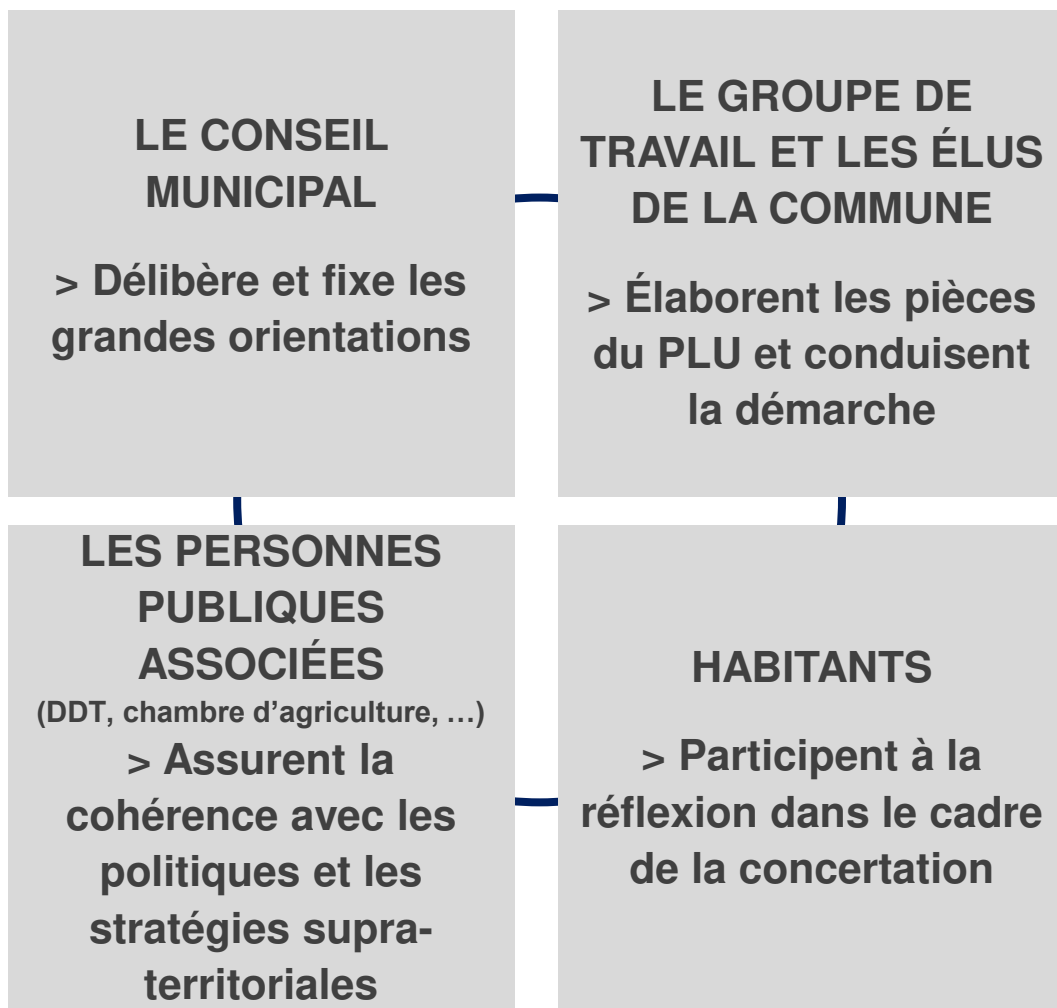
la perception sensible du territoire

Coignières

COIGNIÈRES
ÉCO SOLIDAIRE PAR NATURE

SAINTE
QUENTIN
EN YVELINES
Terrae d'innovations

Divers acteurs pour un projet partagé



Les outils de la concertation

S'informer



Sites internet (commune et SQY)



Articles dans le bulletin municipal et communautaire de SQY



Expositions publiques en mairie

Participer



Registre de concertation en mairie



Enquête publique + Courriers ou e-mail



Réunions publiques et ateliers



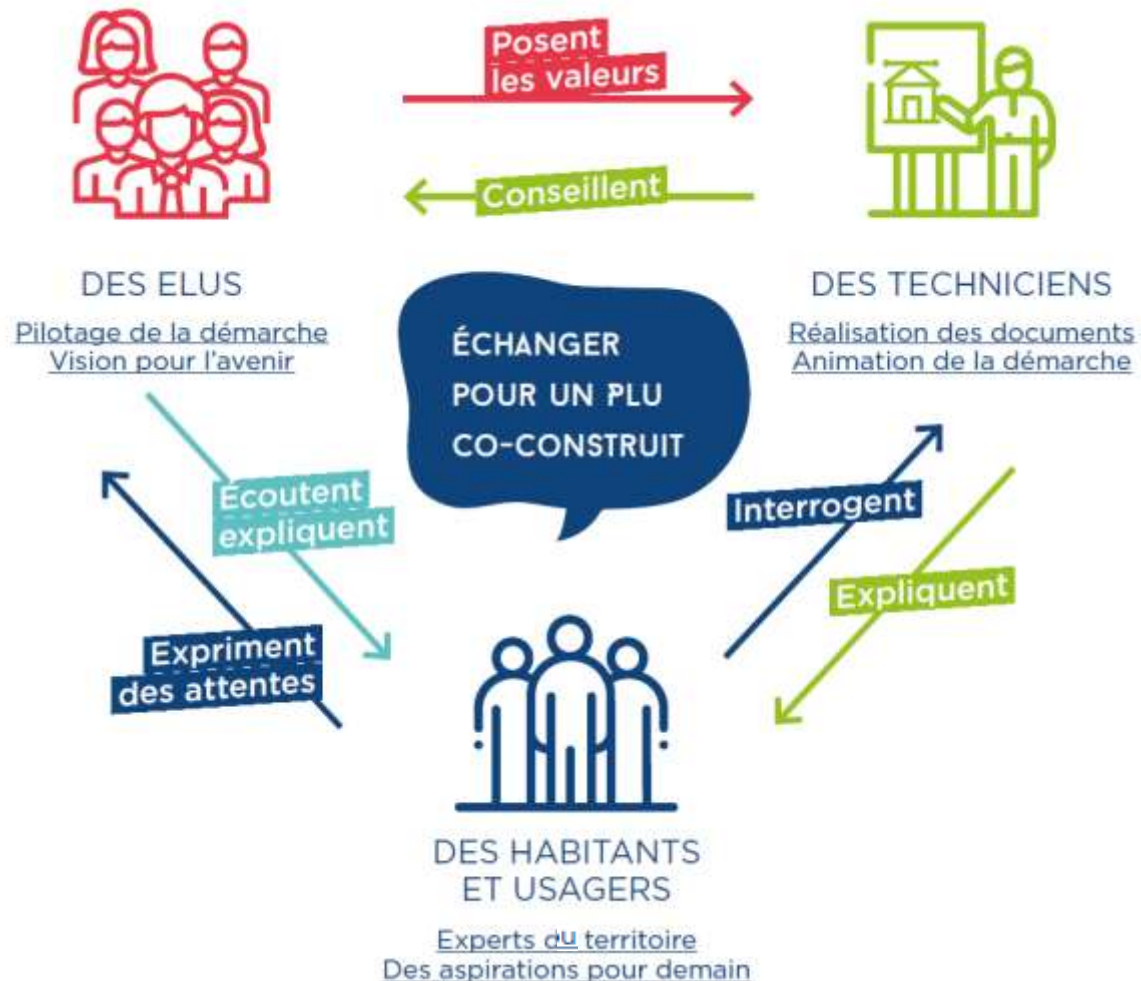
Questionnaires (habitants / acteurs économiques)



Le processus de concertation

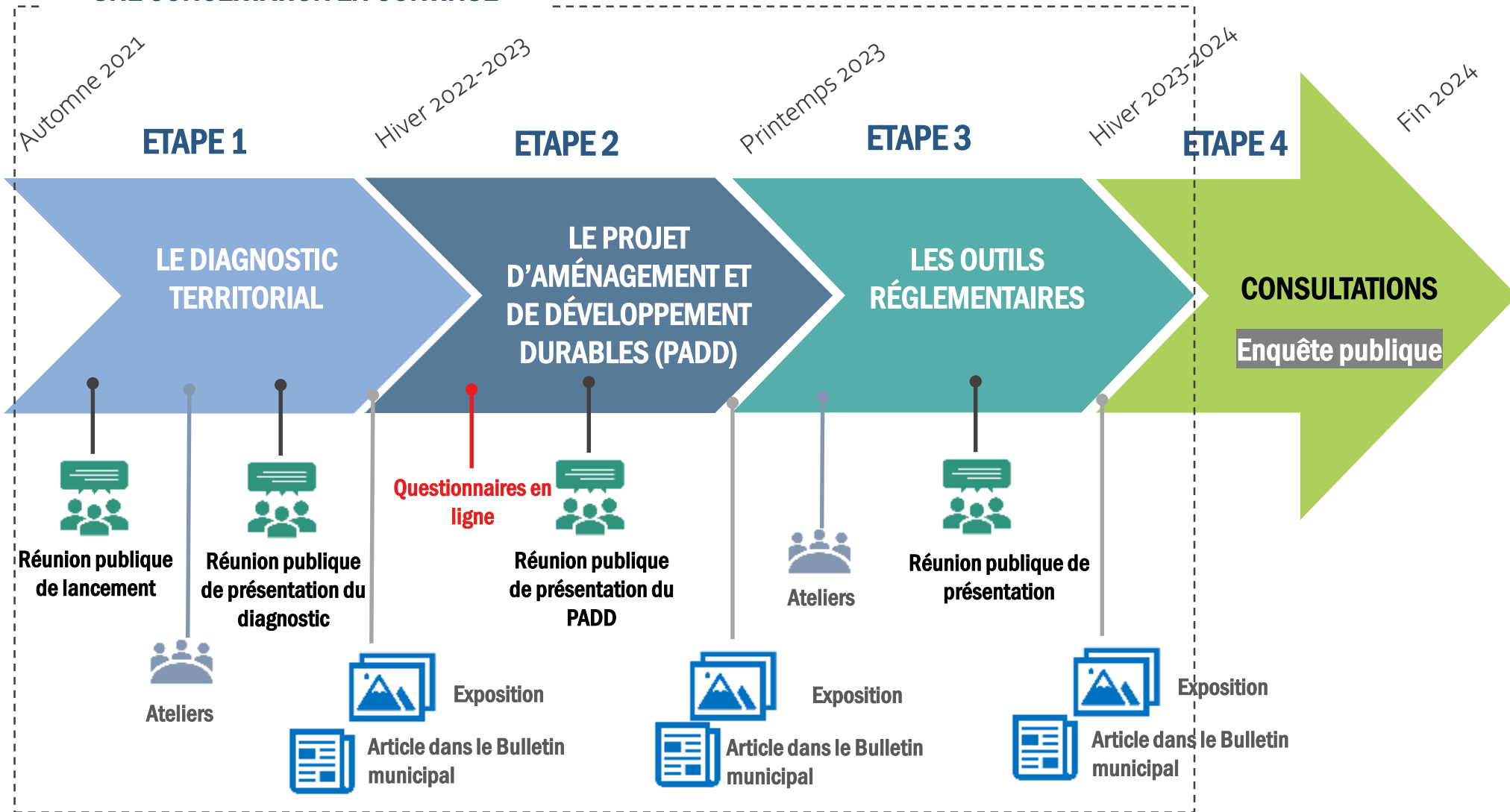
La concertation permet aux habitants, usagers, salariés, commerçants de participer activement :

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



Le processus de concertation : intégration à chaque phase

UNE CONCERTATION EN CONTINUE



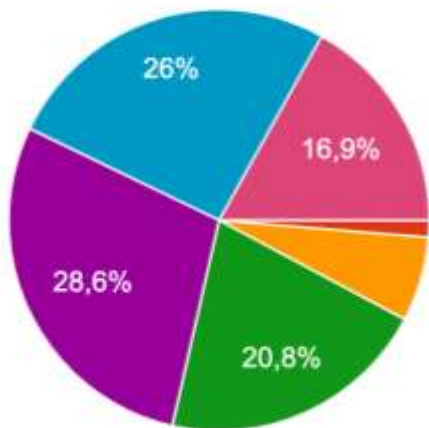
Retour sur le questionnaire en ligne : 2 PROFILS D'USAGERS

77 réponses

Habitants

Dans quelle tranche d'âge vous situez-vous ?

77 réponses

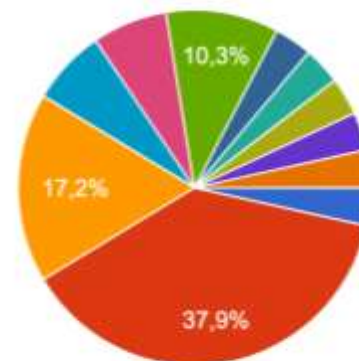


- Moins de 15 ans
- 15-25 ans
- 25-35 ans
- 35-45 ans
- 45-55 ans
- 55-65 ans
- Plus de 65 ans

59 réponses

Acteurs économiques

Dans quel secteur d'activités se positionne votre entreprise ?



- Industrie
- Commerces : commerces de gros / co...
- Secteur automobile (auto, moto, carav...
- Logistique - transports
- Services publics - administration
- Santé
- Artisanat
- Construction - Bâtiments Travaux Pub...



Retour sur le questionnaire en ligne : REGARD SUR LA COMMUNE



Habitants



Entreprises

Atouts de Coignières :

- le **patrimoine** architectural & urbain
- le **positionnement** géographique (proche de Versailles et SQY)
- les **emplois** proposés
- l'accessibilité à la **RN10**,
- la **proximité des clients** (zone de chalandise)
- les **locaux** adaptés,
- la **synergie** des activités économiques,

Menaces détectées:

- la circulation **automobile** (embouteillages),
- la difficulté à circuler en **modes actifs** (piéton / cycliste),
- la **RN10** (nuisances croissantes)
- la **propreté** urbaine
- Sécurité du **carrefour** RN 10 & RD13
- État du **forum Gibet** : décourage les consommateurs & attise la concurrence
- difficultés de **recrutement**
- **sécurisation** des commerces : vols
- **perception de l'environnement** urbain (état général de la voirie, propreté, éclairage, signalétique)



Retour sur le questionnaire en ligne : **VOLET ECONOMIQUE**



Habitants



Entreprises

Les attentes pour demain

- **Espaces verts** dans les zones d'activités
- **Diversifier** les zones d'activités (lier artisanat, industrie, commerces, services, bureaux)
- **Requalifier** les zones d'activités et les espaces publics en des espaces mixtes (équipement, habitat, commerce, et aménagements paysagers)
- Y faciliter les **accès pour les modes doux**

Les **⊕** attendus

- Commerces de **proximité** & vente directe
- Espaces de co-working (**tiers-lieux**)
- **Locaux** pour les artisans
- Des **hôtels** & **pépinières** d'entreprise



- **Locaux** d'activités
- Signalétique & **visibilité**
- **Accessibilité** (camions, livraisons)
- Stationnement **camions**



Retour sur le questionnaire en ligne : VOILET URBAIN

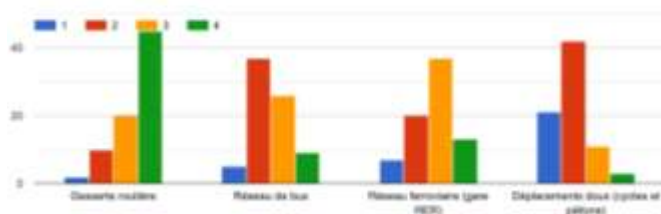


Les attentes pour demain

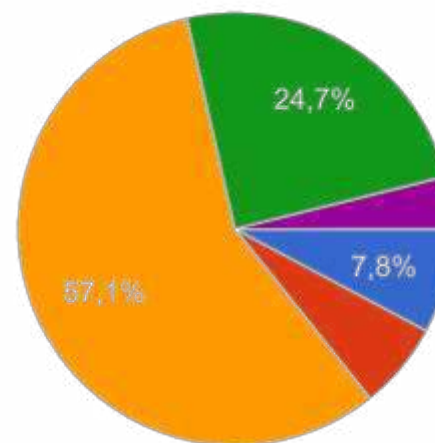
- **Espaces verts** & qualité des espaces verts
- Stationnement des **deux roues** sur l'ensemble de la commune & stationnement à l'école
- Manque d'habitat étudiant, de **petits logements**, de logements pour personnes à mobilité réduite
- Lieux à privilégier pour le développement urbain :
 - Zones d'activités à **renouveler**
 - **Nouveau** quartier gare

- Atouts du secteur **gare** à valoriser:
 - Acteurs économiques **présents**
 - **Accessibilité**
 - **Stationnement**

Considérez-vous que la commune est correctement desservie ? Notez de 1 (= pas du tout desservie) à 4 (= très bien desservie)



À quelle fréquence utilisez-vous la gare de Coignières ?



- Tous les jours
- Au moins 2 fois par semaine
- Ponctuellement
- Jamais
- Je me rends dans une autre gare.



PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

3. Rappel des caractéristiques et des enjeux du territoire

« Coignières, faisant face à de nombreux défis »



Loi Climat et Résilience août 2021

- Objectif 2050 : Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
- Réduire par 2 l'artificialisation des sols sur la prochaine décennie (2021-2031) par rapport à la consommation des 10 années précédentes (2011-2021)



« Coignières, porte de l'agglomération de SQY »

... un pôle économique dynamique et attractif



Maintenir / développer le dynamisme économique



Accompagner la mutation du foncier / réhabilitation du bâti



Proposer des emplois qui répondent aux profils des habitants

... un territoire vécu et traversé



Réduire la fracture urbaine (RN10 / voie ferrée)



Requalifier la RN10 en vitrine positive



Relier les centralités économiques par des connexions douces



Traiter les espaces publics pour les modes alternatifs



Développer et sécuriser les modes de déplacements actifs (vélos, piétons, PMR) et décarboner



■ ■ « *Coignières, porte aux franges du PNR Haute Vallée de Chevreuse* »

➔ ... un environnement rural à affirmer



Fortifier le capital naturel

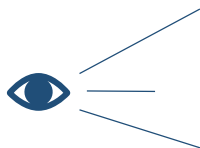


Soutenir l'agriculture locale vers des pratiques plus vertueuses



Préserver et améliorer les lisières urbaines/rurales

➔ ... un patrimoine paysager et bâti à valoriser



Maintenir les points de vues remarquables sur les espaces agricoles et sur le village



Valoriser les entrées de ville et affirmer le rôle de porte



Préserver les cœurs d'îlots verts et promouvoir les espaces verts publics dans le cadre du ZAN.



PLU

Plan Local d'Urbanisme



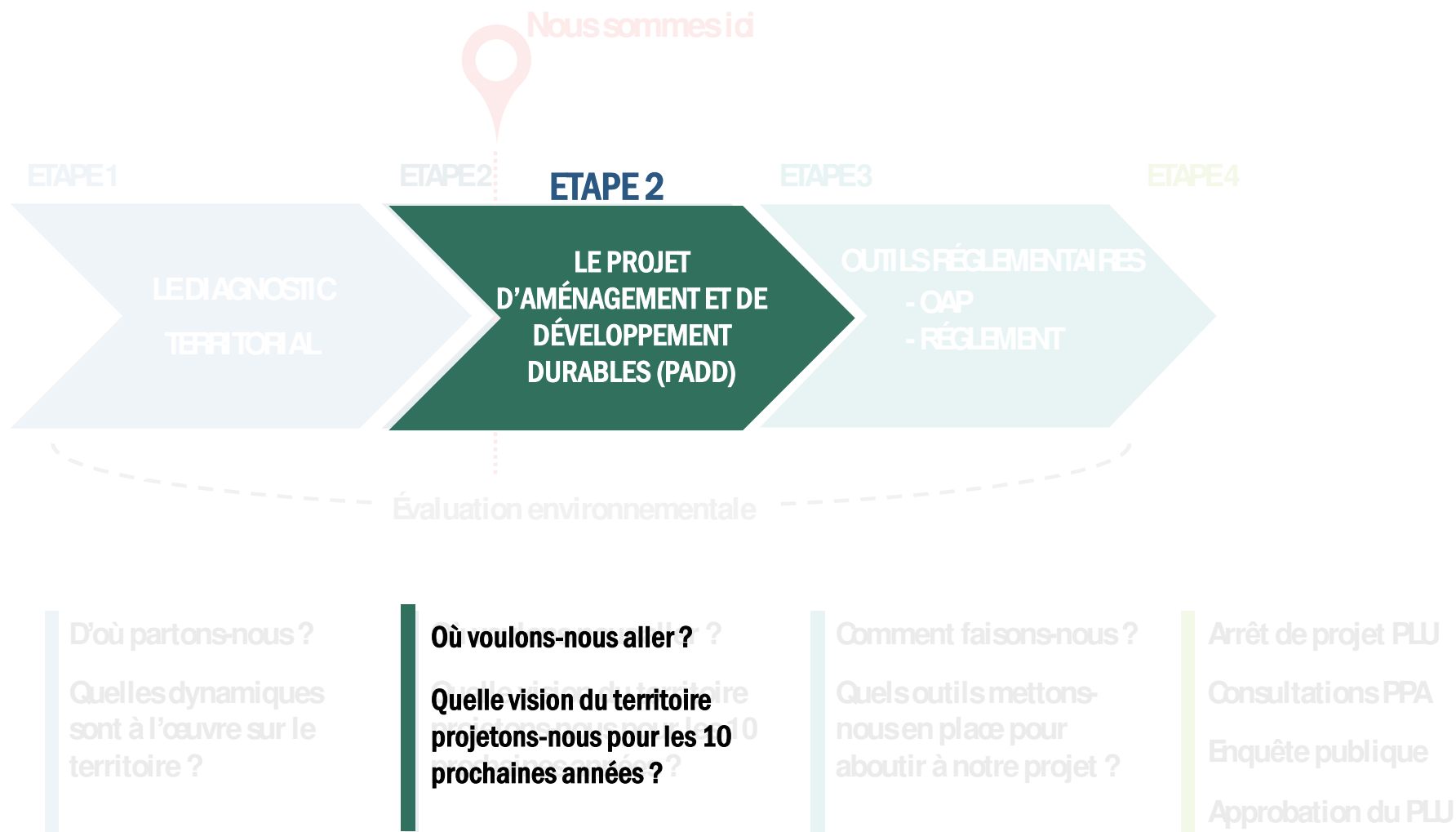
4. Le Projet dit « d'Aménagement et de Développement Durables » - PADD

Coignières

COIGNIÈRES
ÉCO SOLIDAIRE PAR NATURE

SAINTE
QUENTIN
EN YVELINES
Terrae d'innovations

Le PADD, une pièce clé du Plan Local d'Urbanisme



■ Le PADD, une pièce clé du Plan Local d'Urbanisme

« la clé de voûte du PLU »

Exprime la volonté et
l'ambition des élus pour la
commune



Est garant de l'équilibre
général du projet



Justifie la mise en place
des outils règlementaires,
(opposables aux
autorisations d'urbanisme)
dans un principe de
cohérence



■ Le PADD, une déclinaison en orientations et objectifs

- Détermine des **orientations et objectifs répondant aux enjeux du territoire sur les diverses thématiques** relatives à l'aménagement du territoire (démographie, habitat, mobilité, équipement, environnement, réseaux, télécommunication, risques, gestion de l'eau, ...)
- et donne des **objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.**

- Se structure de la manière suivante :

1. POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE de la commune



2. Décliné en AXES



3. Déclinés en ORIENTATIONS



4. Déclinées en OBJECTIFS



■ La trajectoire / projection donnée au territoire pour 2035

« Engager le renouveau de Coignières pour une entrée d'agglomération durablement vivante et assurément agréable »

Porte indéniable du **Grand Paris** et de l'agglomération de **SQY** mais également aux franges du **PNR de la Haute Vallée de Chevreuse**, la commune de Coignières aspire à affirmer son positionnement stratégique par un renouvellement **qualitatif** et **maitrisé** de son environnement en faveur d'un cadre de vie **attractif** et **paisible**.

Pour cela, l'aménagement du territoire communal pour les prochaines années s'appuie sur **3 notions clés** :

Adoucir / Rapprocher / Ouvrir



■ ■ ■ La trajectoire : une déclinaison en 3 axes

■ ■ ■ **Axe 1 – Adoucir** ■ ■ ■

« Coignières, un cadre de vie à améliorer pour un *environnement apaisé* »



■ ■ ■ **Axe 2 – Rapprocher** ■ ■ ■

« Coignières, un fonctionnement à réorganiser en faveur d'une ville *du quotidien* »



■ ■ ■ **Axe 3 – Ouvrir** ■ ■ ■

« Coignières, l'ambition d'un développement urbain *agréable et soutenable* »



Axe 1 – Adoucir

« Coignières, un cadre de vie à améliorer pour un environnement apaisé »

Amélioration du cadre de vie

Evolution de l'image de la commune

Réduction des nuisances

Encadrement du développement



Axe 1 – Adoucir

« Coignières, un cadre de vie à améliorer pour un environnement apaisé »

Orientation 1 :

Agir sur l'espace urbain pour un cadre de vie plus sain et plus lisible

- Accompagner la requalification de la RN 10 en agissant sur ses abords comme levier majeur du renouveau de la commune
- Promouvoir une restructuration, désimperméabilisation et renaturation des espaces économiques
- Œuvrer pour un urbanisme raisonné en faveur d'une économie des ressources

Orientation 2 :

Qualifier les entrées de ville de la commune via une réhabilitation des espaces

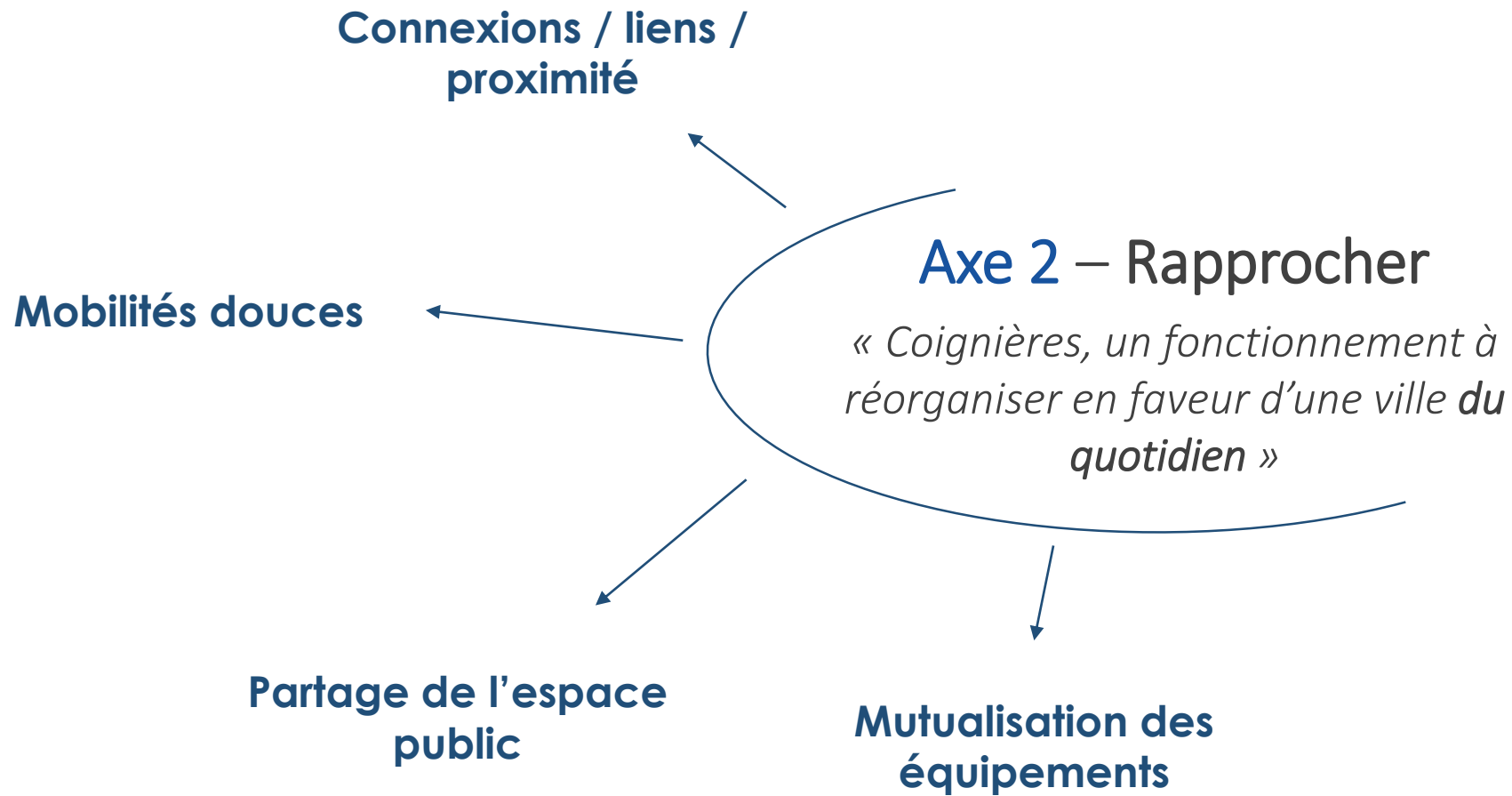
- Changer l'image de l'entrée de ville commerciale Nord (sur la RN10 depuis Paris)
- Qualifier l'entrée Sud, porte d'entrée de Ville et d'agglomération
- Valoriser les autres entrées, notamment celles depuis le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

Orientation 3 :

Renforcer les fonctions résidentielles et de services de proximité de la commune

- Permettre un parcours résidentiel complet sur la commune
- Encadrer l'évolution de l'habitat en adéquation avec les spécificités de chaque quartier
- Accompagner la sobriété énergétique des habitations et des déplacements





Axe 2 – Rapprocher

« Coignières, un fonctionnement à réorganiser en faveur d'une ville du quotidien »

Orientation 1

Restructurer l'espace public en faveur des déplacements décarbonés

- Affirmer la priorité du piéton dans la Ville par un maillage sécurisé et renforcé des modes actifs
- Assurer une cohabitation sécurisée et apaisée des différents flux et modes de déplacements sur le territoire
- Projeter des aménagements en faveur de pratiques de déplacement plus soutenables

Orientation 2

Affirmer la création d'un écoquartier-gare en lien avec le centre ancien

- Affirmer la création d'un nouveau quartier mixte, porteur de valeurs d'éco-aménagements sur le secteur gare
- Faire de l'écoquartier-gare une vitrine innovante de la commune
- Diffuser les bonnes pratiques environnementales depuis l'écoquartier-gare vers l'ensemble de Coignières

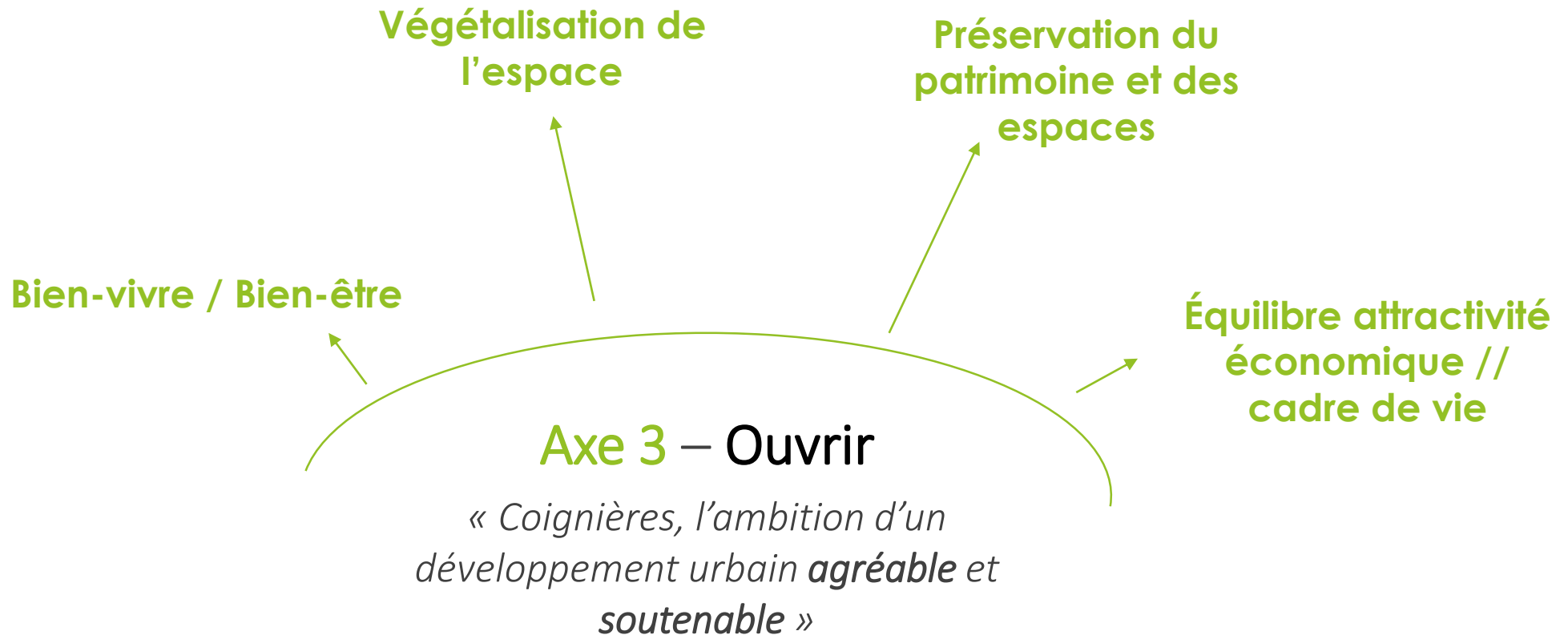
Orientation 3

Renforcer le caractère vivant des quartiers par un développement des lieux de vie de proximité

- Accroître l'animation et les espaces de sociabilité dans la commune
- Renforcer la présence d'espaces verts en diversifiant leurs usages



■ La trajectoire : une déclinaison en 3 axes



Axe 3 – Ouvrir

« Coignières, l'ambition d'un développement urbain agréable et soutenable »

Orientation 1

Affirmer l'inscription de la commune dans le grand paysage et révéler son patrimoine architectural et urbain

- Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager de Coignières
- Soutenir une agriculture diversifiée et de proximité respectueuse de l'environnement
- Concevoir Coignières comme un territoire de loisirs à découvrir

Orientation 2

S'appuyer sur une préservation et un renforcement des trames écologiques au cœur de la qualité du cadre de vie

- Vers une Zéro Artificialisation Nette : agir pour des sols de pleine terre fonctionnels
- Sanctuariser et développer les espaces d'intérêt écologique et paysager
- Œuvrer au renforcement de la nature en ville, gage de qualité du cadre de vie et d'un urbanisme de la santé

Orientation 3

Conforter l'attrait économique de la commune et la pluralité des activités

- Conserver l'attractivité des zones d'activités et répondre aux nouvelles attentes
- Encourager la mutualisation et les synergies entre les acteurs économiques du territoire
- Proposer un développement commercial à l'échelle de la proximité, en lien avec le territoire et les projets locaux



PLU

Plan Local d'Urbanisme



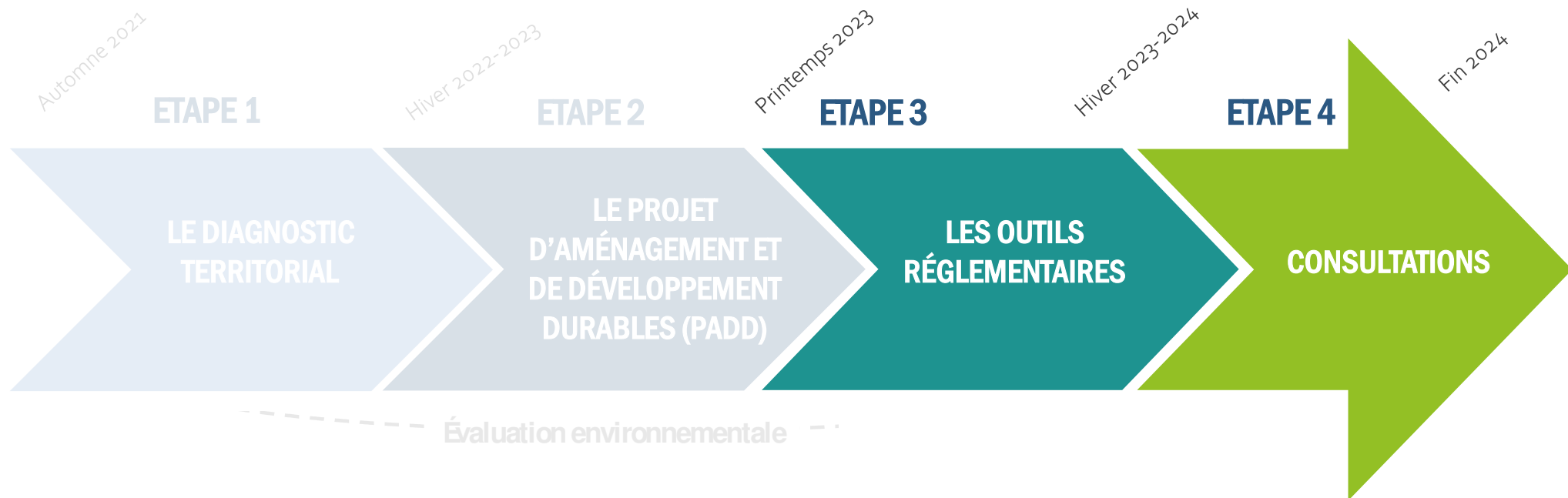
5. Temps d'échanges

Coignières

COIGNIÈRES
ÉCO SOLIDAIRE PAY NATURE

SAINT
QUENTIN
EN YVELINES
Terrae d'innovations

Les prochaines étapes



D'où partons-nous ?

Quelles dynamiques sont à l'œuvre sur le territoire ?

Où voulons-nous aller ?

Quelle vision du territoire projetons-nous pour les 10 prochaines années ?

Comment faisons-nous ?

Quels outils mettons-nous en place pour aboutir à notre projet ?

Arrêt de projet du PLU

Consultations PPA

Enquête publique

Approbation du PLU

ENJEUX

TRADUCTION



PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

Merci de votre attention