

RENOUVEAU DU QUARTIER GARE DE COIGNIÈRES

Réunion Publique de phase 2
06 septembre 2023



AREP

SOMMAIRE

INTRODUCTION

A. SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION DE PHASE 1

B. DIAGNOSTIC DU SITE

1

SUR LES
TRACES DE
L'ÉVOLUTION
TERRITORIALE

2

UNE
ÉCONOMIE
INFLUANT SUR LA
CONSTRUCTION DU
TERRITOIRE

3

SE DÉPLACER DANS
L'ESPACE PÉRIURBAIN

4

PAYSAGES
FONDATEURS

5

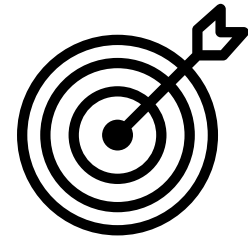
LE SOL RÉGLEMENTÉ

C. SYNTHÈSE DES ENJEUX THÉMATIQUES

D. CONCERTATION DE PHASE 2

Objectifs et enjeux

Imaginer le renouveau du quartier gare de Coignières



Objectifs

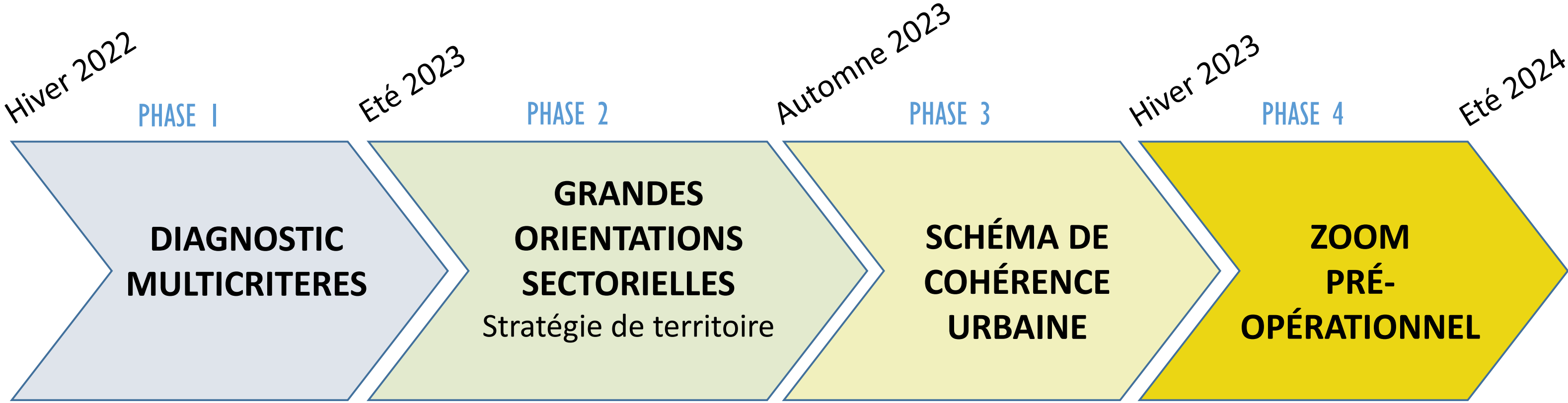
- Atténuer les fractures urbaines
- Requestionner les circulations
- Affirmer les liens avec le centre-village
- Développer un écoquartier à taille humaine
- Définir une programmation mixte centrée sur le quartier gare



- Résorber les fractures urbaines et préfigurer la Ville de demain
- Accompagner le territoire vers un projet global et un système résilient, à moyen et long terme
- Un secteur gare en entrée d'unité urbaine à requalifier dans sa structuration, ses liens avec le centre-village, le grand paysage environnant et son rapport à la RN10.
- Créer de l'urbanité en agissant notamment sur la qualité des espaces publics, l'animation, les services, ...
- Un secteur à apaiser en réduisant les nuisances afin d'augmenter la valeur d'usage
- Une articulation indispensable entre les échelles spatiales et les échelles temporelles

Calendrier de l'étude

Imaginer le renouveau du quartier gare de Coignières



CO-CONSTRUCTION DE L'OAP SECTEUR GARE DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DU PLU

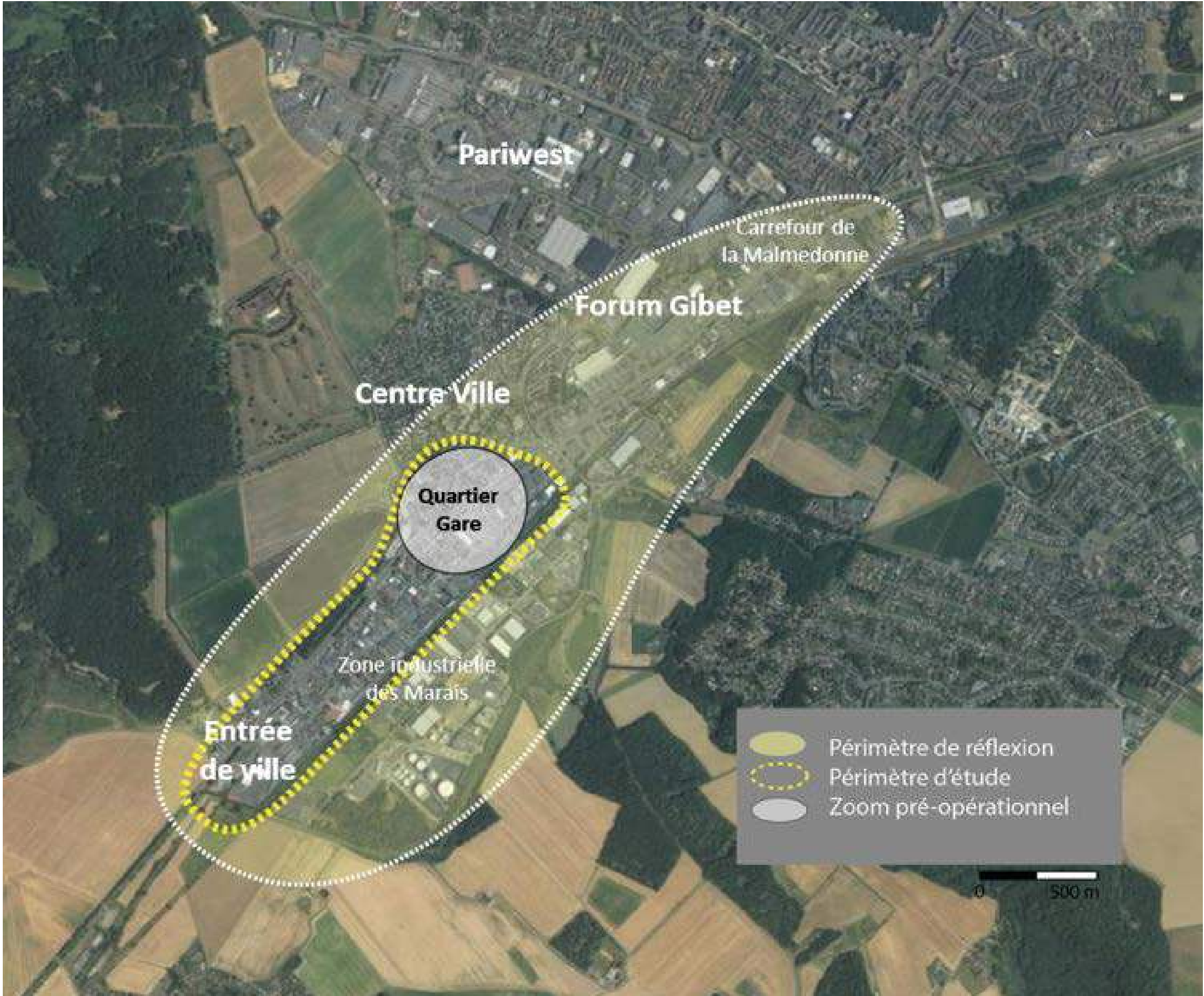
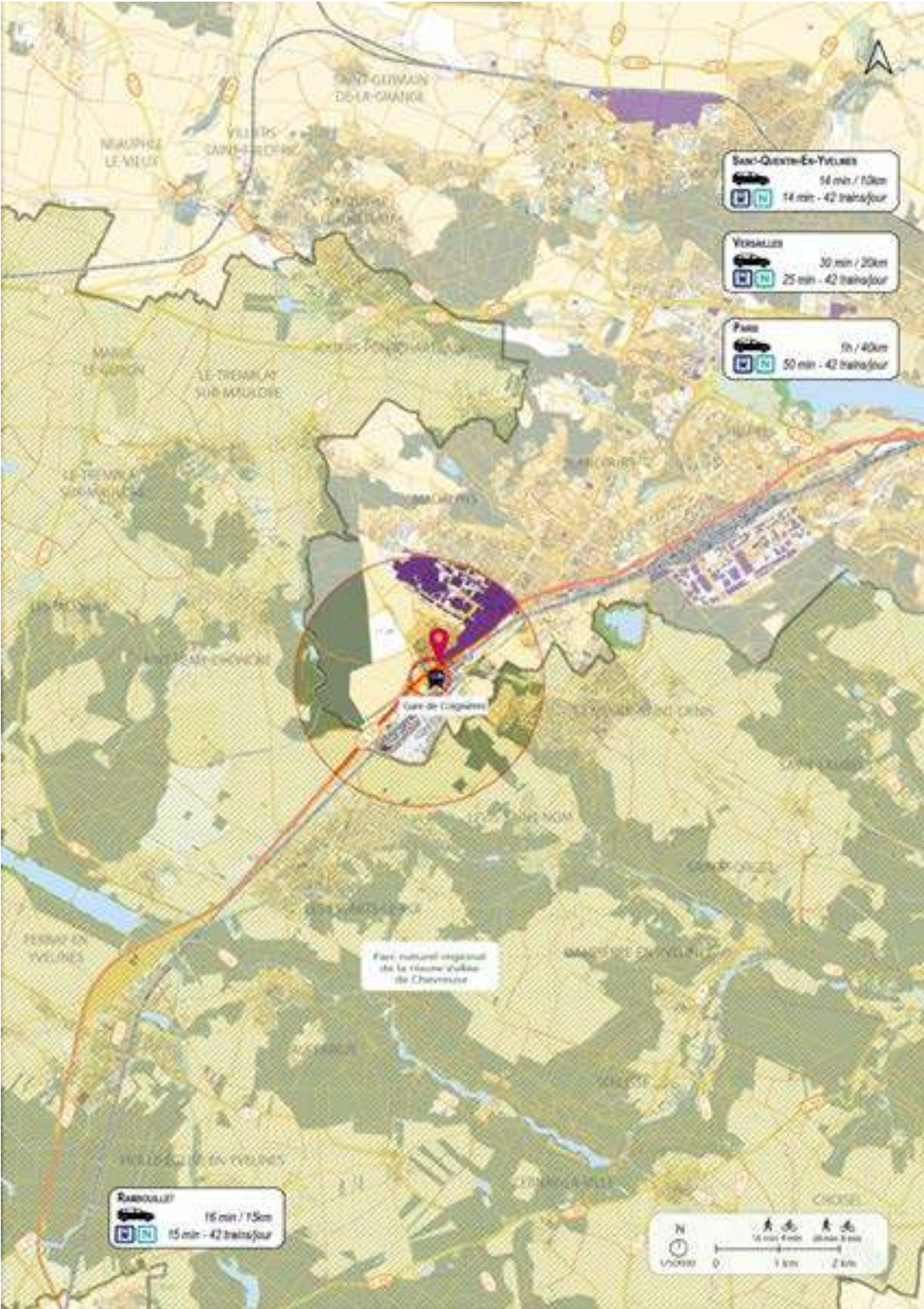
QUELS SONT LES ATOUTS ET LES CONTRAINTES DU SITE ?
Co-construire et affirmer la connaissance du territoire.

VERS OÙ VOULONS NOUS ALLER ?
Quelle vision du quartier projetons-nous à 10, 15, 20 ans ?

QUE VOULONS NOUS ?
Comment se traduisent ces orientations sur le territoire ?

QUEL QUARTIER POUR DEMAIN ?
Définition du programme, des outils à mobiliser et de la temporalité d'action.

Le périmètre de l'étude

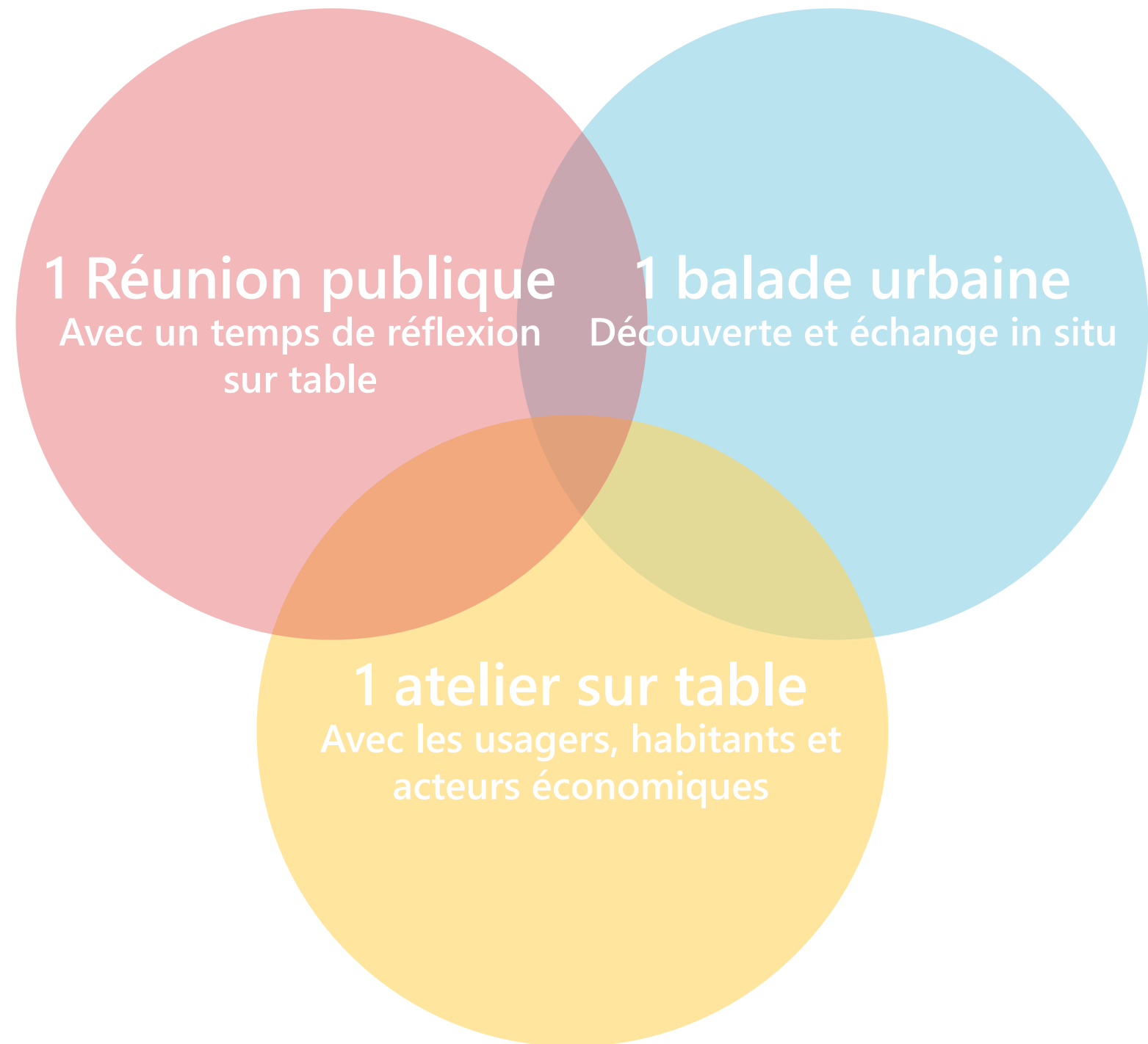


PHASE 1

La concertation



Une participation globale des usagers du territoire



- + **Projet participatif** : Inclusion des différents acteurs au projet afin qu'ils soient moteur de la transformation de leur territoire

Objectifs

- + Donner la parole aux habitants et usagers du territoire.
- + Prendre en compte les pratiques quotidiennes de la population et son expérience.
- + Construire une lecture partagée des contraintes et opportunités.
- + Débattre sur ce qui « fait sens » pour une amélioration de la qualité de vie au quotidien
- + Développer une vision commune d'un projet déployé dans le temps

Synthèse par thématique de la Concertation de phase 1

1_ IDENTITÉ DU QUARTIER : Mixité activités / logements

LES + DE L'IDENTITÉ DU QUARTIER

- une échelle de quartier appréciée des habitants : «un petit quartier»
- Des commerces et grandes surfaces servant de repères pour le secteur
- Un quartier vivant à toute heure de par la présence des nombreux actifs liés aux activités

LES - DE L'IDENTITÉ DU QUARTIER

- Des conflits d'usages entre les habitations et certaines typologies d'activités
- Une RN10 générant des nuisances sonores
- Un quartier dédié aux activités ne présentant pas d'espaces publics d'agrément (parc, jeux pour enfants)
- Le secteur d'étude ne présente pas une identité lisible en tant que *quartier habité*
- Le secteur d'étude est perçu comme « une enclave »

Synthèse par thématique de la Concertation de phase 1

2_ LES ESPACES PUBLICS : La perception des espaces publics autour de la gare

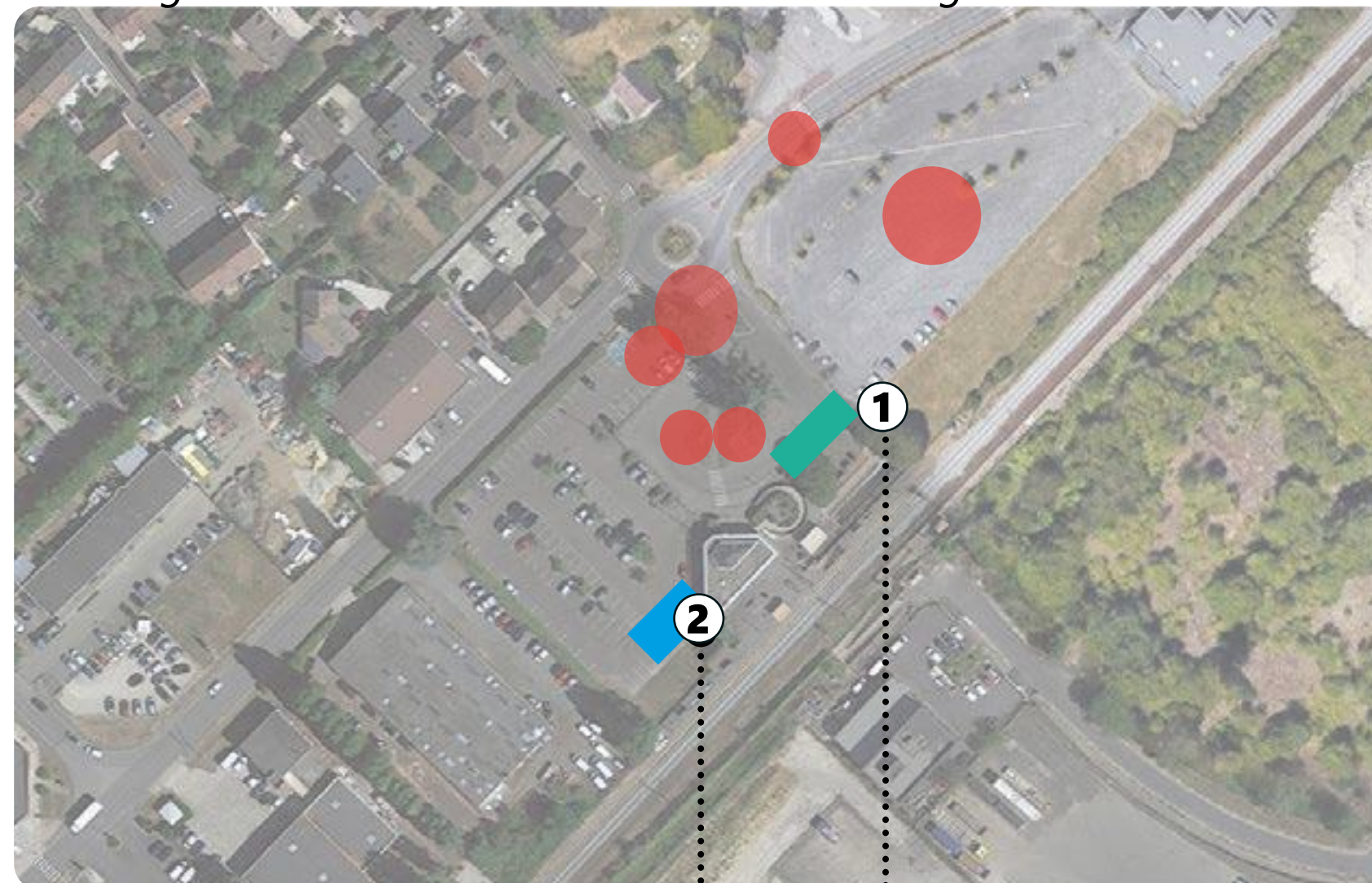
LES +

- Possibilité de stationnement gratuit à coté de la gare
- La mise en place de la navette scolaire
- L'amélioration du passage derrière Auchan connectant la gare au centre-village
- La proximité d'une variété de commerces dans un rayon arpentable à pied autour de la gare

LES -

- L'espace public est perçu comme étant assez minéral
- La rue du Four à chaux présente plusieurs contraintes liées au double sens voitures, au stationnement sauvage etc.
- Manque de petits commerces de proximité
- Ressenti d'insécurité concernant les traversées de la RN10
- Pas de continuités satisfaisantes pour les modes doux
- Manque d'espaces confortables pour l'attente des TC
- Manque d'espace de stationnement sécurisé pour les modes doux (autour de la gare)

En rouge les zones considérées comme contraignantes



2

stationnement trottinette
parking vélo abrité

1

Plus d'abris / ombre pour attendre les bus

Synthèse par thématique de la Concertation de phase 1

3_ LE PAYSAGE : Perception du paysage naturel et urbain

LES + SUR LE PAYSAGE

- Les habitants apprécient la présence des grands arbres et certains lieux de haute valeur paysagère (Val Favry...)
- Les habitants soulignent les atouts d'un quartier « au milieu de la campagne »
- Les habitants apprécient le bon emplacement (en lien avec les voies ferrées et la RN10) du secteur et son caractère globalement paisible

LES - SUR LE PAYSAGE

- L'atmosphère générale dégagée est celle d'un quartier fragmenté, sans espaces verts, déconnecté des zones naturelles et du centre-village.
- Les accès aux espaces naturels remarquables en proximité ne sont pas mis en valeur.
- Les cœurs d'îlots ne sont pas perçus comme contribuant à la matrice verte (clôtures etc., parkings sous-occupés)



Synthèse par thématique de la Concertation de phase 1

4_ MOBILITÉS : l'expérience du déplacement dans le secteur d'étude

LES + SUR LES DÉPLACEMENTS

- Le secteur est facilement accessible et identifié grâce à sa proximité avec la RN10.
- L'échelle du quartier fait que celui-ci est facilement arpentable.
- Sa délimitation par la RN10 et les voies ferrées surligne le ressenti d'une zone « lisible ».
- Les liaisons avec les communes voisines sont directes en voiture ou en TC et la proximité de la RN10 est un atout incontestable pour l'activité économique du quartier.
- L'accès aux commerces est facile en voiture et le stationnement proche de la gare est appréciable.
- la navette scolaire et le bus de nuit

LES - SUR LES DÉPLACEMENTS

- Malgré la faible densité et la prédominance des surfaces de parking, les déplacements sont majoritairement perçus comme contraignants à cause de stationnement sauvage, des trottoirs abimés, de l'espace piéton peu qualitatif, de vitesses non régulées, du petit nombre de traversées sécurisées de la RN10.
- Le paysage du piéton est structuré par les repères de grandes enseignes mais ne présente pas une image homogène, unifiée, sécurisante
- La vitesse excessive des véhicules le long de l'avenue de la gare et le manque d'aménagements dédiés n'invitent pas à privilégier l'usage des modes doux.

Synthèse par thématique de la Concertation de phase 1

4_ MOBILITÉS : Spatialisation des commentaires

déplacements

- toutes les traversées de la RN10 manquent de sécurisation, de confort pour le piéton
- manque de continuités piétonnes, de chemins vers la forêt, l'étang...
- l'état des trottoirs n'invite pas à marcher
- nuisances fréquentes des poids lourds évitant la RN10

signalétique

- manque d'harmonisation et d'actualisation de la signalisation de commerces
- manque de signalisation pour la sécurisation des voies dédiées aux modes doux

végétalisation

- manque d'espaces verts, d'ombre le long de l'avenue de la gare
- des éléments paysagers importants sont deconnectés entre eux
- les espaces non bâtis autour de la gare restent dédiés largement à la voiture

-
- zones présentant des contraintes (nuisances, trafic, difficulté de traverser)
 - déplacements contraignants pour le piéton
 - les voies ferrées sont perçues comme une limite infranchissable
 - traversées contraignantes pour les piétons, cyclistes etc.
 - état dégradé de trottoirs et de pistes cyclables

Synthèse de la Concertation de phase 1

Conclusions

POUR LES HABITANTS...

Les habitants ont un sentiment d'appartenance à leur quartier et une vraie volonté de le voir s'améliorer
Les principaux sujets sur lesquels ils attendent un changement sont les suivants :

- L'équilibre entre les différents modes de transports, la qualification d'une matrice verte de mobilités douces, la régulation des vitesses et des traversées de poids-lourds
- Sécuriser, multiplier, embellir les traversées de la RN10 afin de rendre le lien entre le sud et le Nord de la nationale plus fluide
- Pouvoir rester dans le quartier pour des activités de détente, loisir, sociabilité
- Se sentir protégés des nuisances
- Penser dans sa totalité le plan de stationnement pour résoudre les conflits persistants entre usages des habitations et usages des entreprises

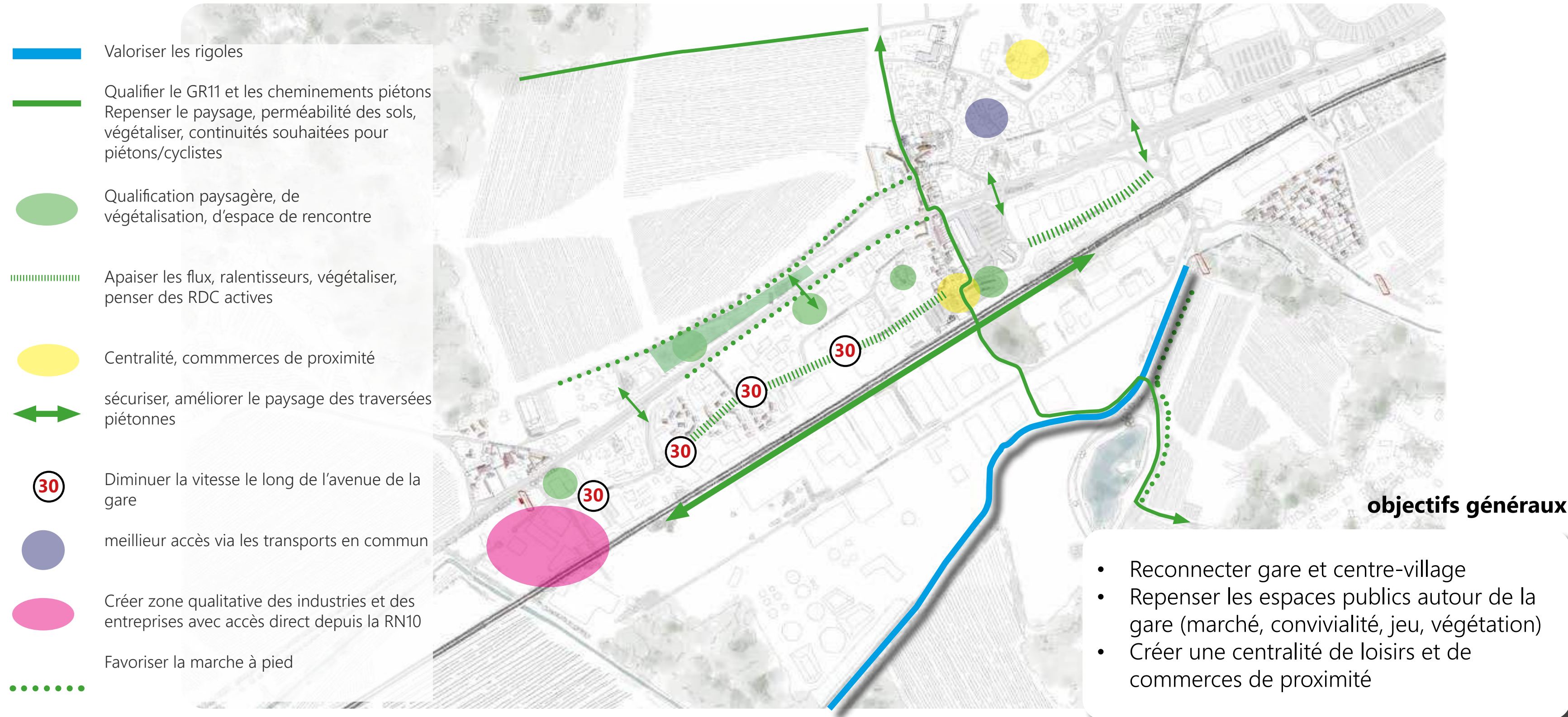
POUR LES ACTEURS ÉCONOMIQUES...

Il est important d'améliorer l'expérience client en général en agissant sur la qualité des espaces publics

- Une partie importante des clients vient de loin, il est important de faciliter l'accès au territoire, de rendre lisible l'organisation des activités et de pouvoir stationner
- L'entretien des espaces publics est important pour les commerces, un visuel peu qualitatif impacte les ventes, il faut soigner le paysage et l'image globale
- Développer l'offre de restauration voir de loisirs autant pour les clients que les salariés afin de donner envie de rester
- Réguler le stationnement sauvage générateur de conflits d'usages
- L'évolution du territoire peut passer par une mutualisation des stationnements, l'usage de véhicules électriques, un système de logistique du dernier kilomètre et de livraison à domicile

Synthèse de la Concertation de phase 1

Les enjeux soulevés par la concertation



Synthèse de la Concertation de phase 1

Temporalités d'actions

1. attentes court terme

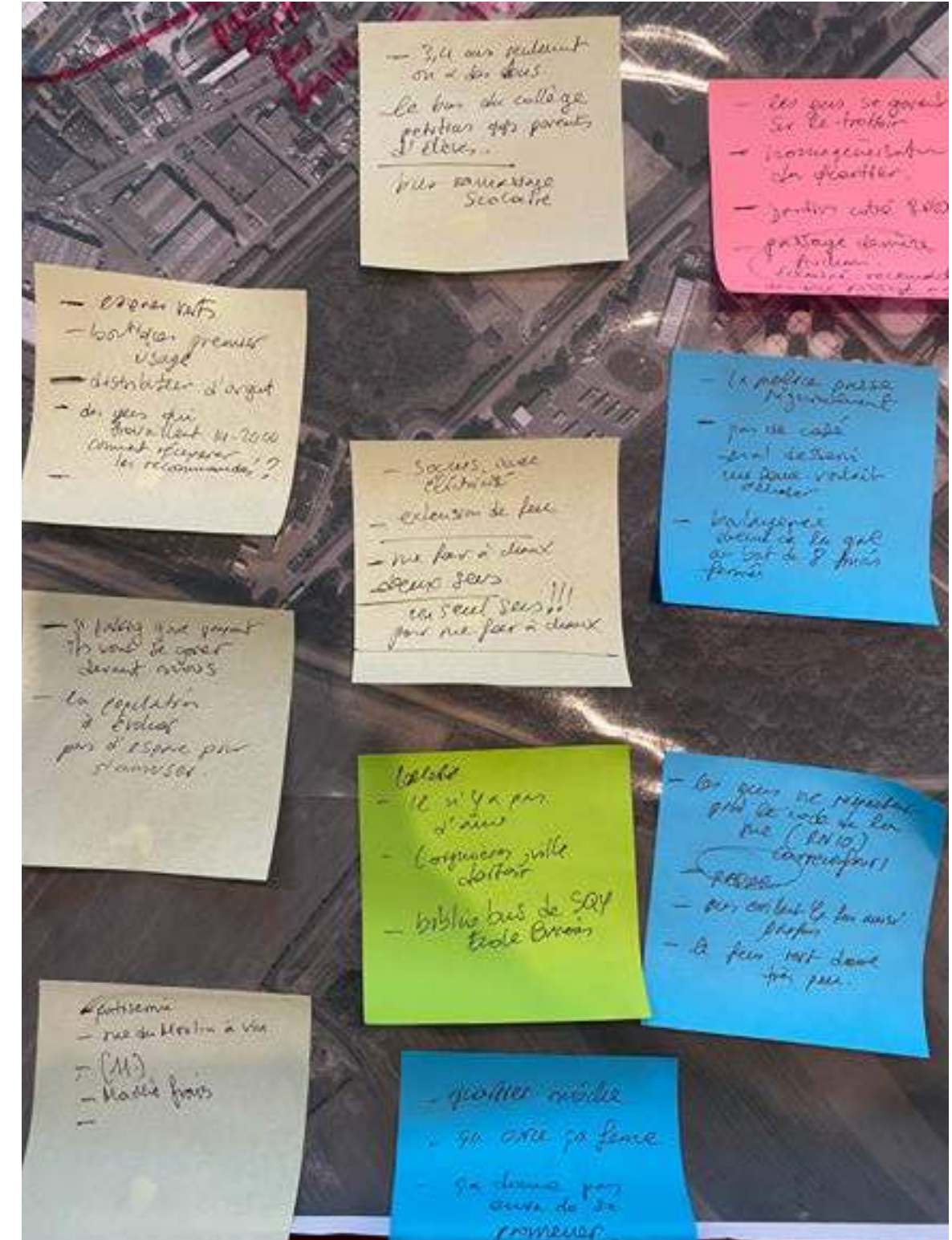
- Coordonner la signalétique
- Penser un plan de circulation
- Aménager les trottoirs
- Assurer la fluidité entre les modes de transport
- Sécuriser les traversées piétonnes
- Tester des solutions via l'urbanisme transitoire

2. attentes moyen terme

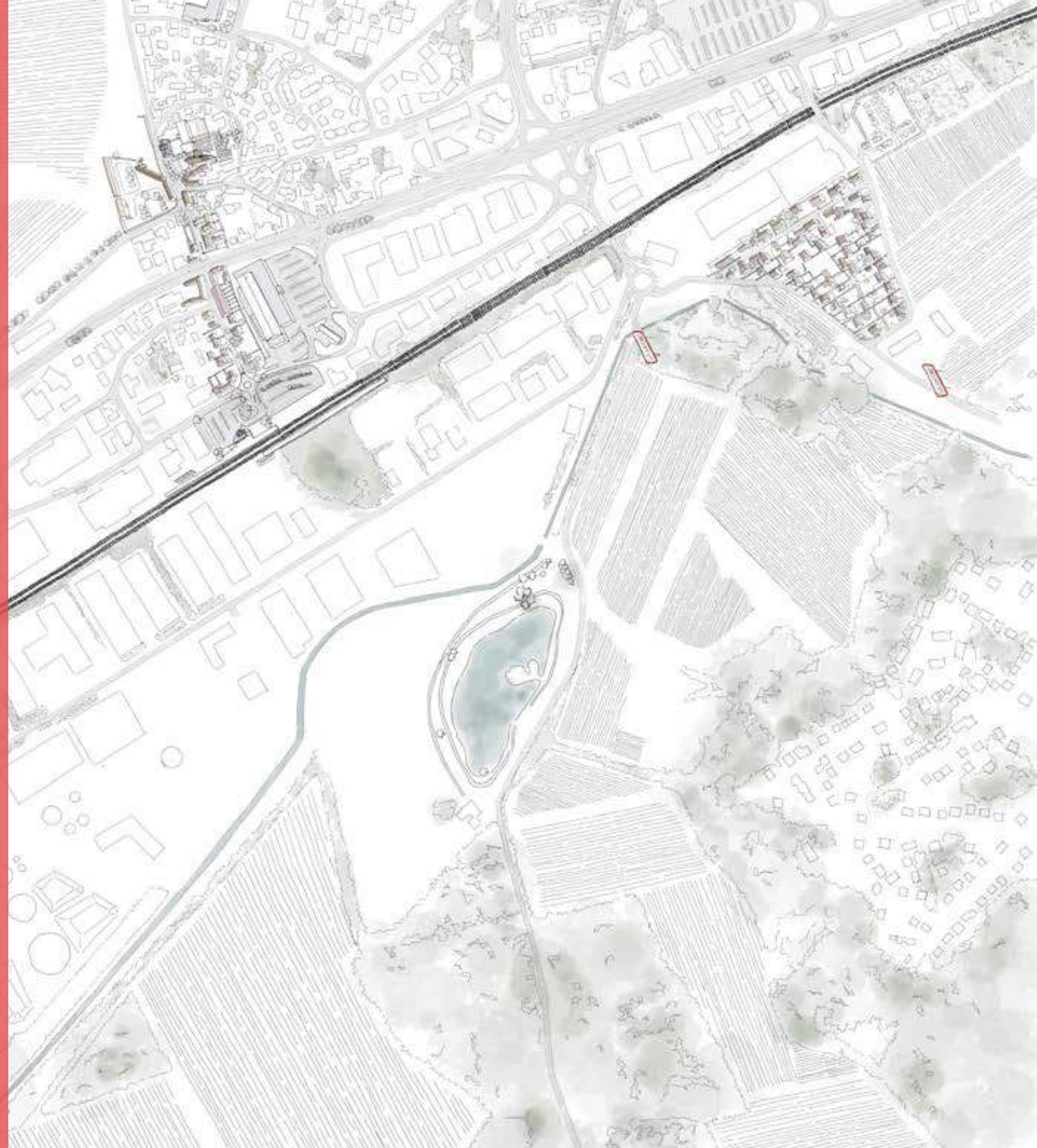
- Rendre qualitatifs les accès vers le grand paysage
- Repenser le franchissement des voies ferrées
- Créer une aire de jeux / un lieu de convivialité
- Repenser la régulation de circulation (vitesses, radars...)
- Réguler les conflits de stationnement
- Soutenir des lieux de sensibilisation écologique

3. attentes long terme

- Végétaliser et désimperméabiliser l'espace
- Diversifier les usages autour de la gare (centralité)
- Favoriser une vie de quartier après 18h00
- Améliorer les espaces publics à proximité des habitations
- Diminuer les nuisances associées à la RN10 (pollution, bruit, ...)

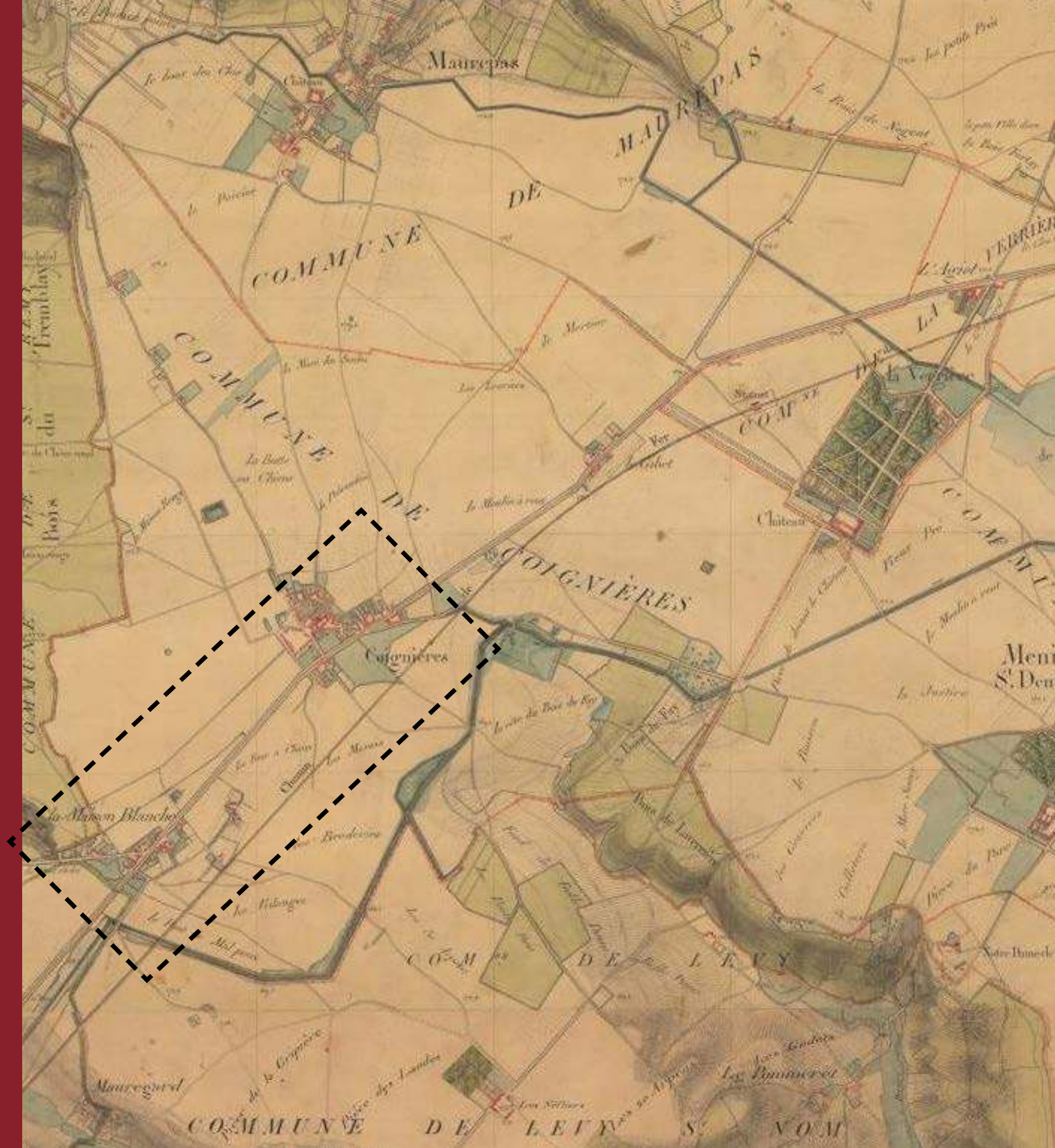


PHASE 1
Diagnostic du site

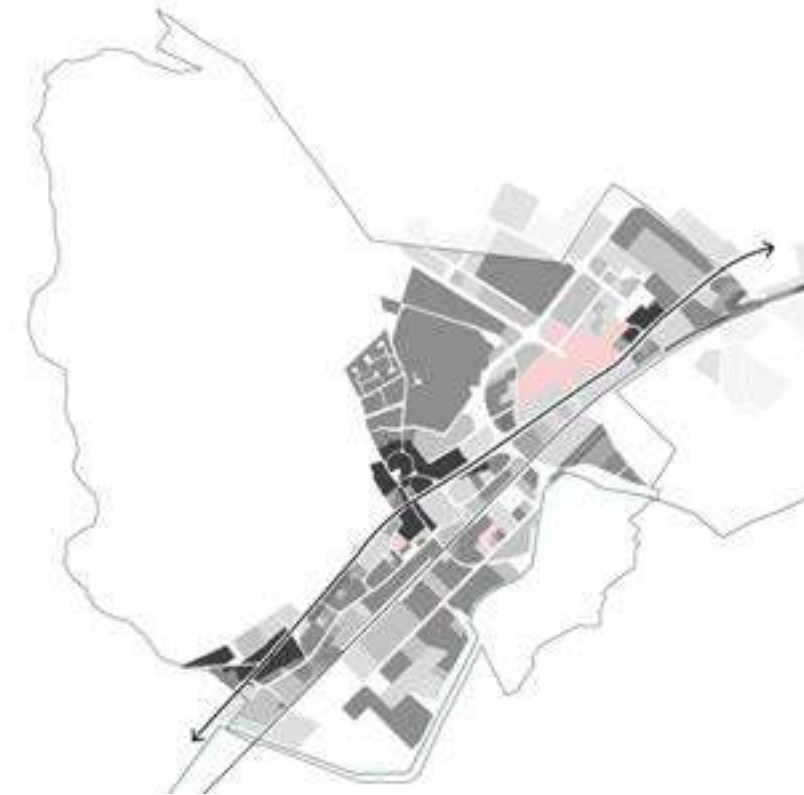
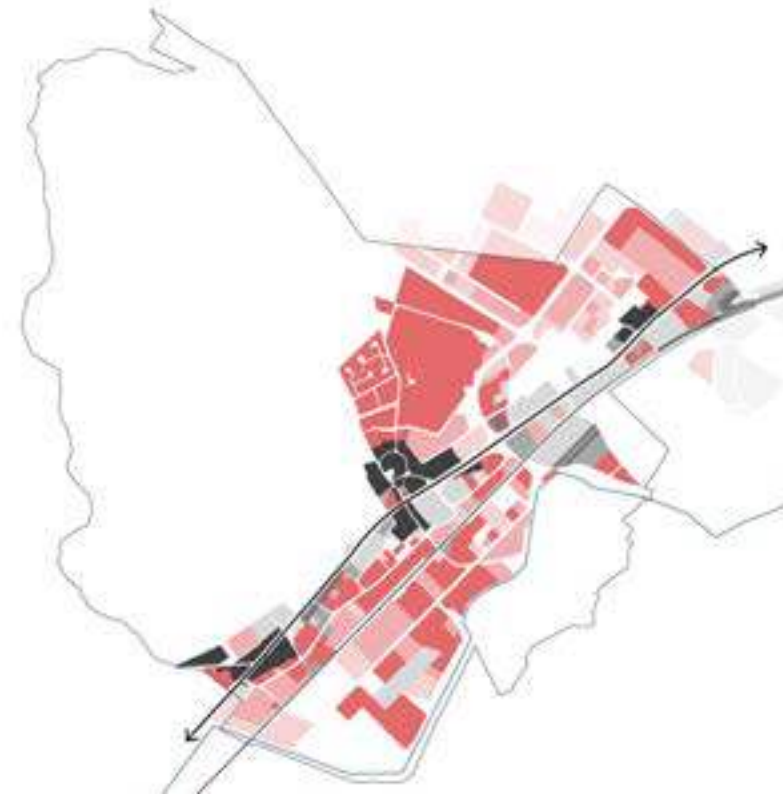
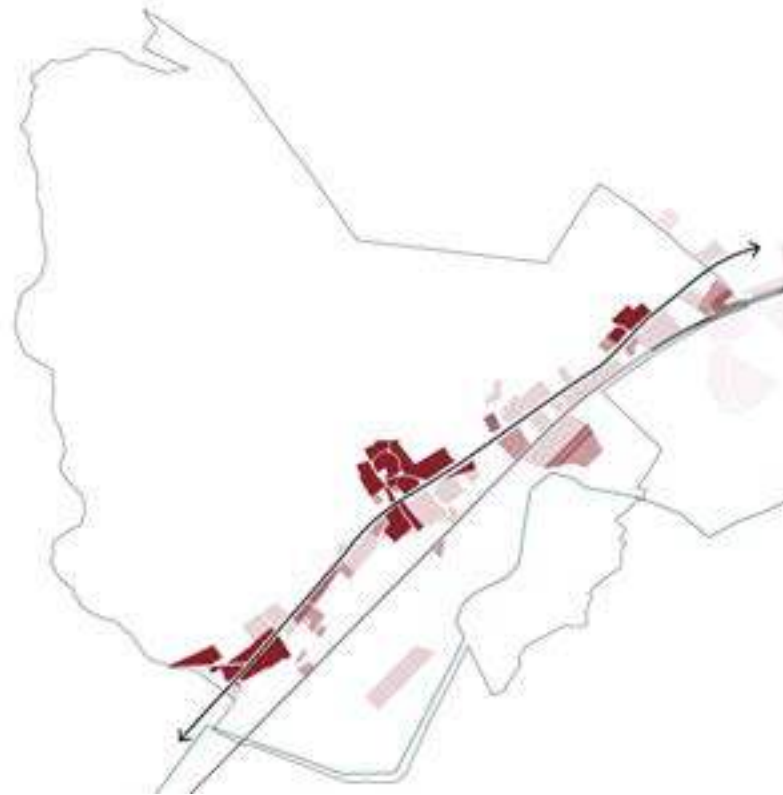
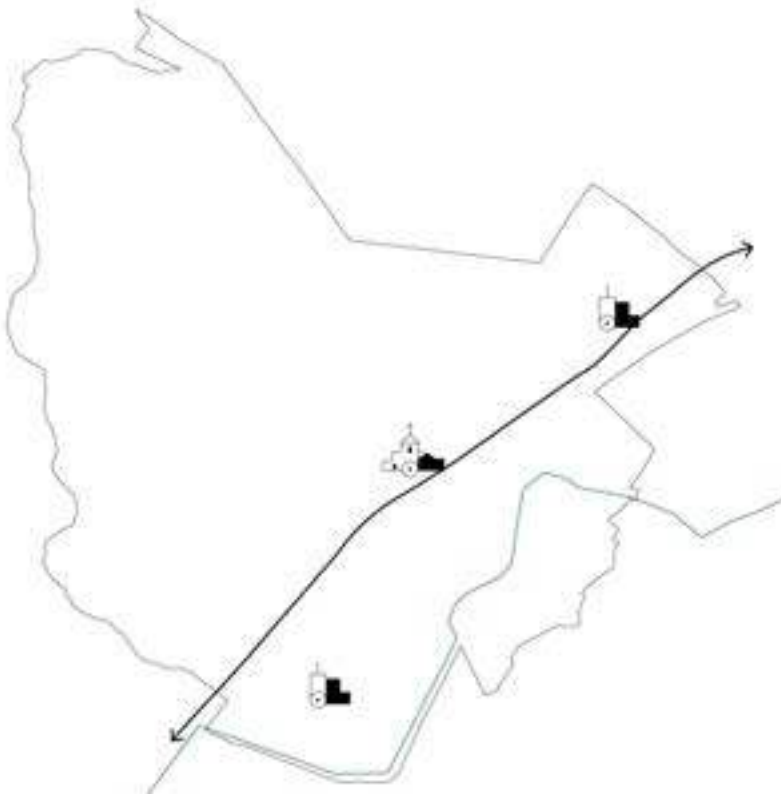


1 

Sur les traces de l'évolution territoriale de Coignièrès



3 périodes d'évolution de l'enveloppe urbaine









XIX ème




1970

2000

2010

-  Hameau
Carte de Cassini (1756 à 1815)
-  Paroisse
Carte de Cassini (1756 à 1815)

-  (19^{ème} siècle) Carte de l'état major
-  (1949) Photographie aérienne
-  (1960) Photographie aérienne
-  (1970) Photographie aérienne

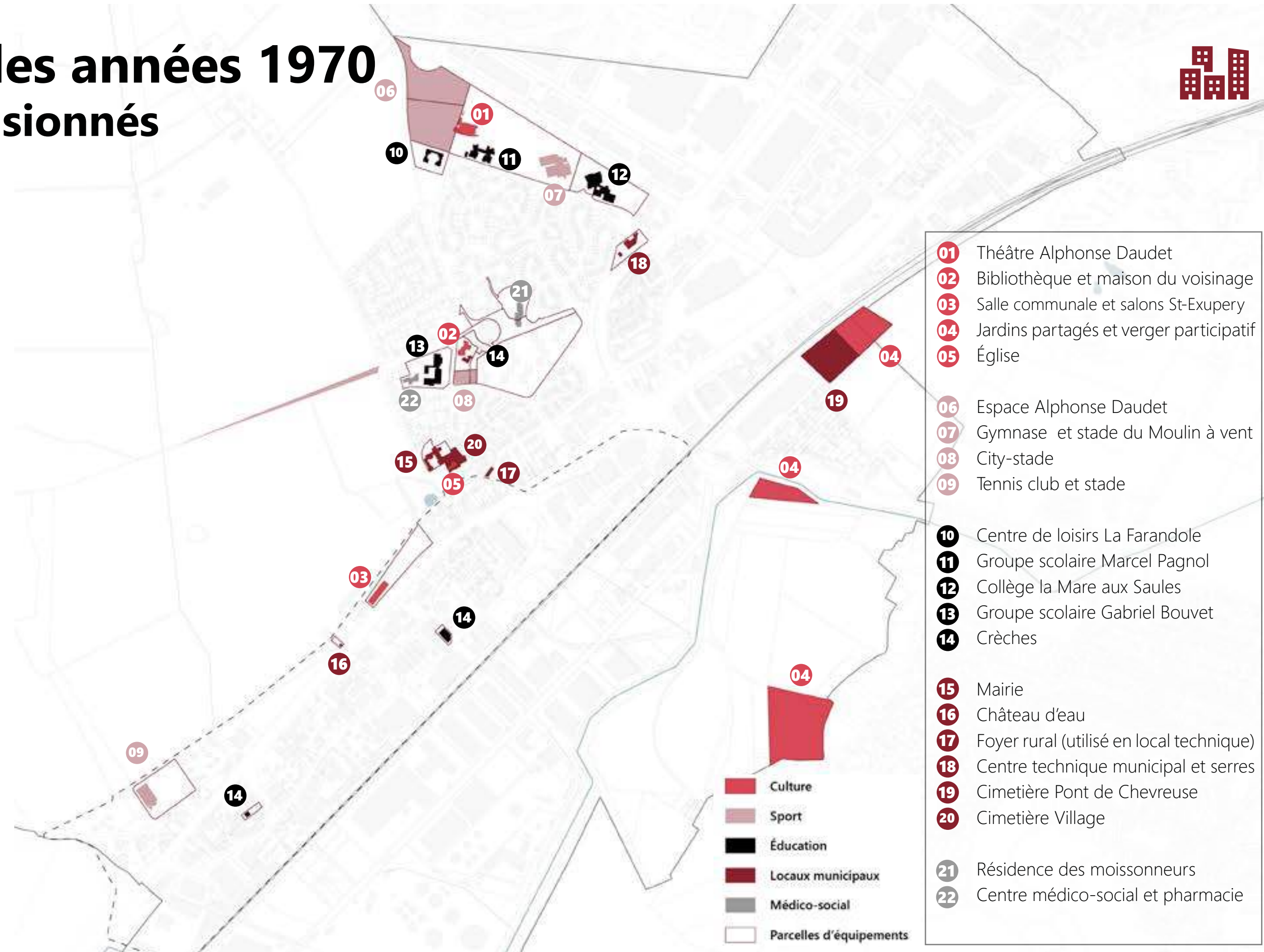
-  (1981) Photographie aérienne
-  (1989) Photographie aérienne
-  (2000) Photographie aérienne


-  (2011) Photographie aérienne

Des équipements des années 1970 généreusement dimensionnés



- + Concentration d'équipements au nord et dans le centre de la commune, peu accessibles par les transports publics ferroviaires
- + 3 projets en lien avec les équipements : rénovation d'un groupe scolaire, agrandissement du foyer rural, réalisation d'un espace multisports
- + Ambition forte de la commune en matière de transition écologique
 - > **Un manque d'équipements publics ou privés de proximité (Bureaux de poste, DAB,...) autour du quartier de gare**



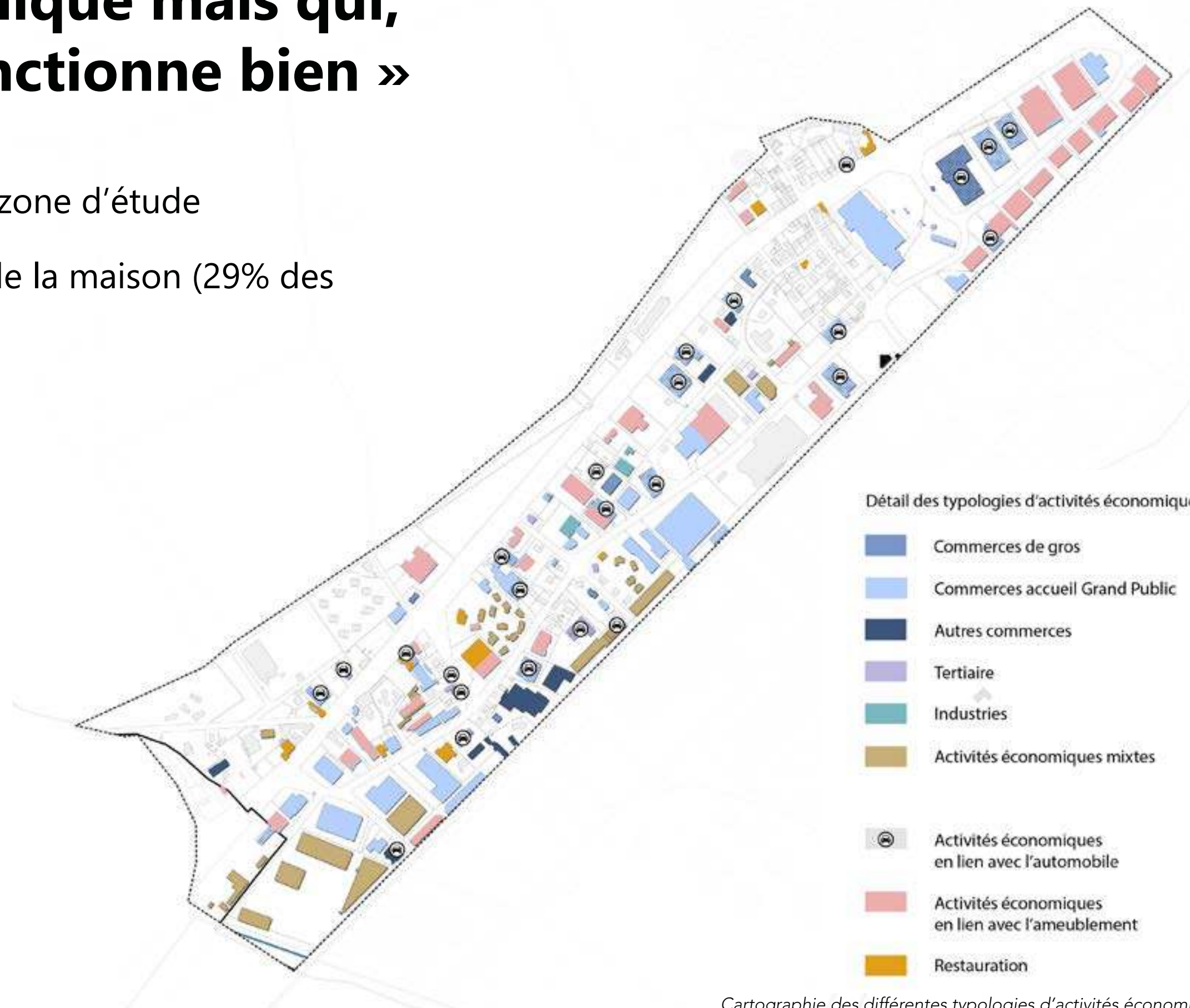
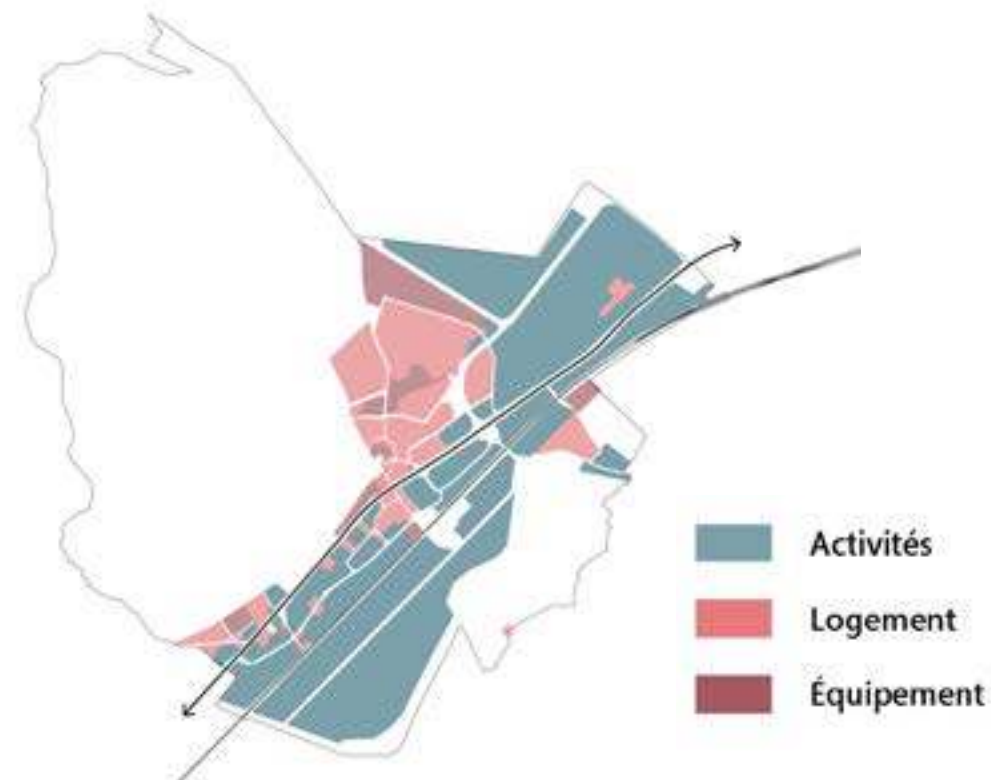
2 

***Une économie
influant sur le
développement
territorial***



Une zone d'activité anarchique mais qui, malgré ses fragilités, « fonctionne bien »

- + Mixité fonctionnelle et hétérogénéité de la zone d'étude
- + Dominante fonctionnelle de l'équipement de la maison (29% des surfaces bâties) et de l'auto-moto (21%).
- + Une vacance très faible
- + Peu d'équipements et d'offre de services



Le secteur de l'équipement de la maison, une offre lisible



Le secteur de l'auto-moto, une offre diffuse et génératrice de nuisances



Le secteur de la grande distribution, une offre suffisante



La restauration, une offre sous-dimensionnée et mal répartie



3

*Se déplacer
dans l'espace
péri-urbain*

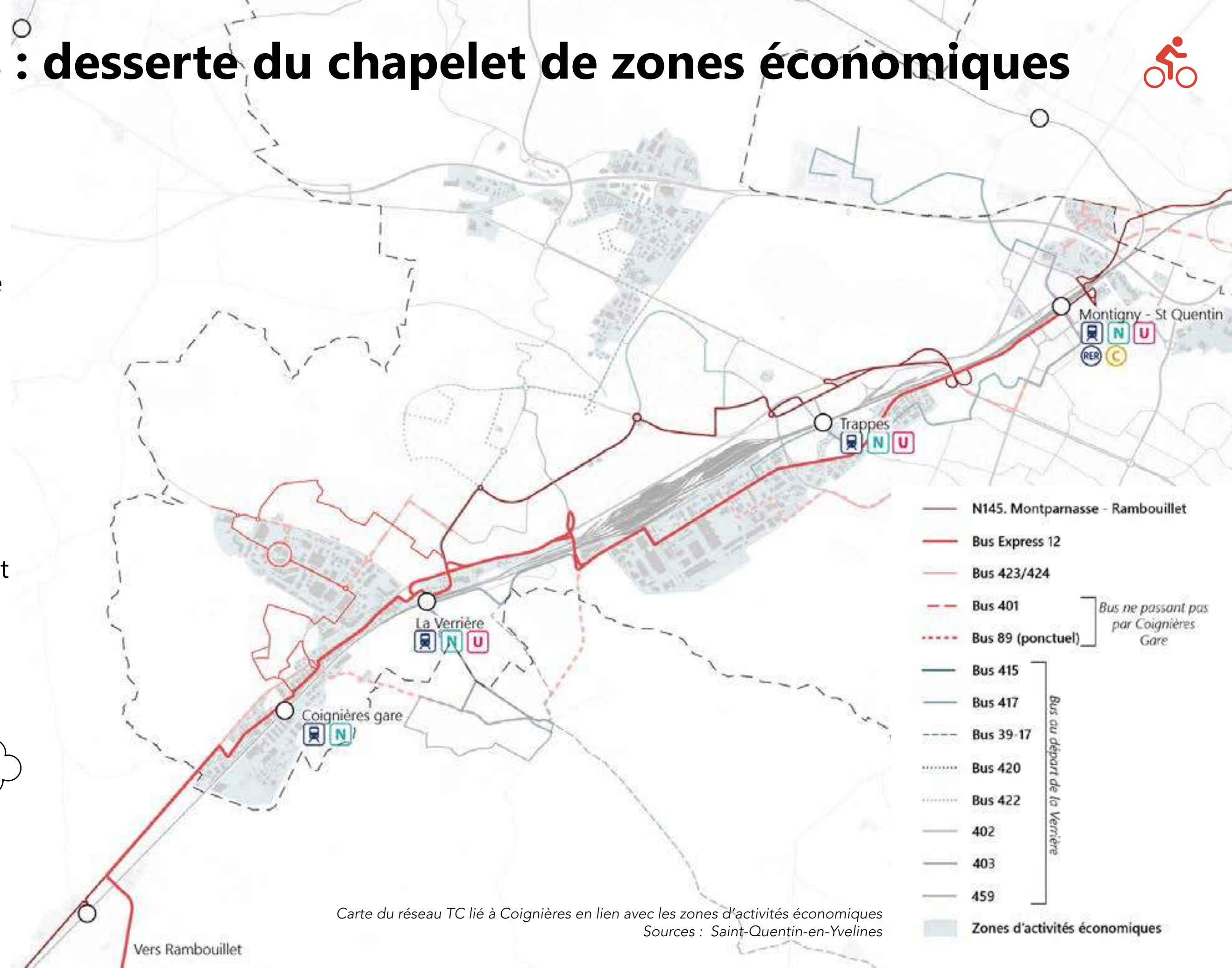


Réseau ferré et bus : desserte du chapelet de zones économiques



- + Les principales zones d'emplois situées à proximité de la RN 10 et des voies ferrées.
- + La ligne express 12 complémentaire à la ligne N dans son tracé
- + Une efficacité de l'offre limitée : cadencement et manque d'harmonisation des horaires de bus.
- + Une ligne 423/424 montrant dans ses comptages un rabattement vers la gare de La Verrière plus important que vers celle de Coignières
- + Des problématiques de cadencement du transport scolaire

"Le bus c'est bien ! mais ce qui est absurde est que les deux bus aient les mêmes horaires."

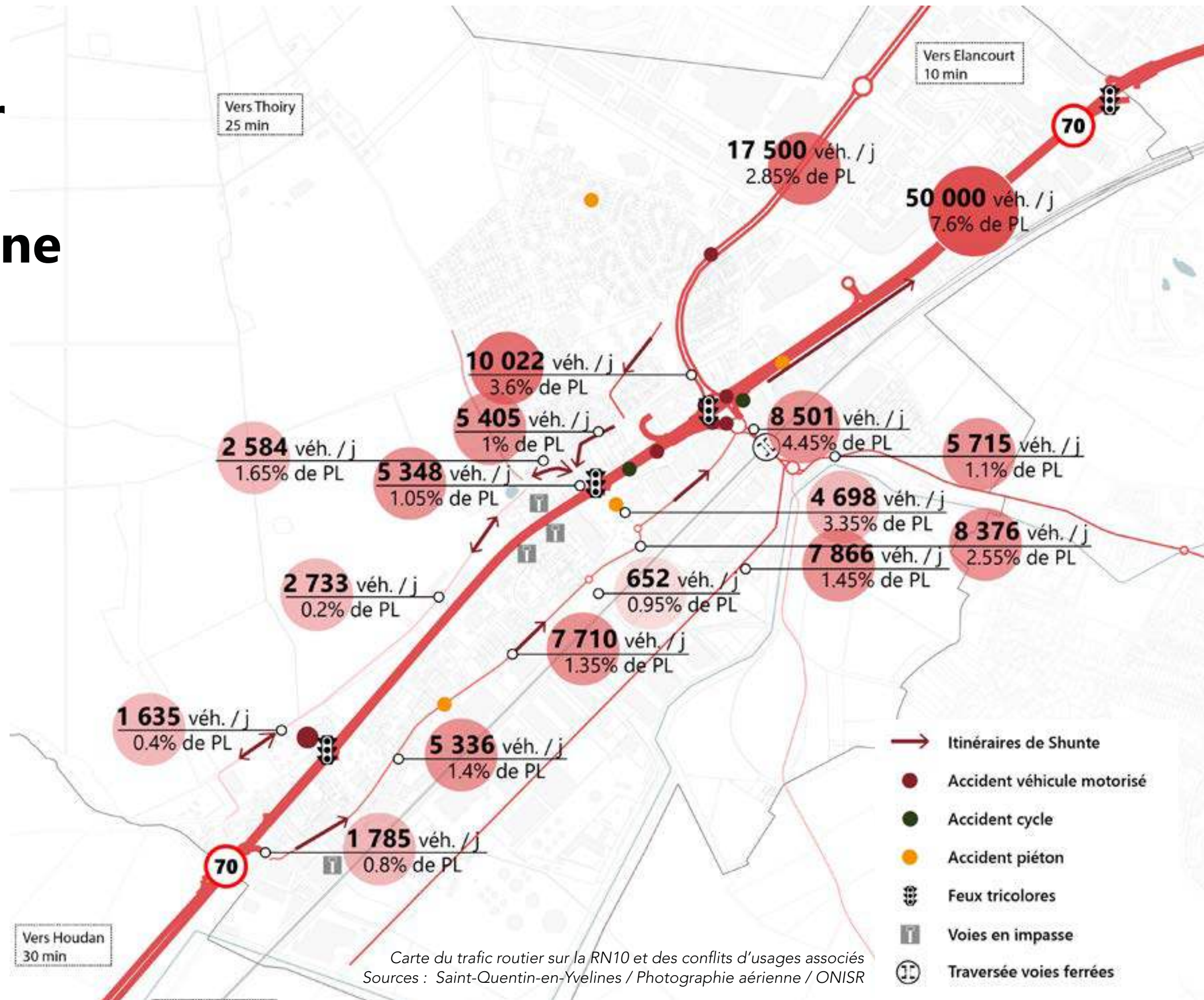


Carte du réseau TC lié à Coignières en lien avec les zones d'activités économiques
Sources : Saint-Quentin-en-Yvelines

La RN 10, un important trafic routier générateur de nuisances sur l'ensemble de la commune

- + Des flux routiers journaliers sur la RN10 autour de 50 000 véhicules par jour dont 7.6 % de poids lourds (3 800)
- + Deux itinéraires bis pour éviter le trafic sur la nationale
- + Le rond point des Fontaines : principale zone accidentogène.

"La RN10, la source et la solution aux problèmes, peut-être..."





De nombreux camions sur la RN 10
Source : Photographie 24.03.2023



"J'ai peur de traverser à pied, du coup je prends la voiture pour me rendre à la Mairie"

Peu d'endroit où traverser la RN10 et globalement des aménagements peu adaptés à la marche.
Source : 2023-02-17 _ Visite de terrain

Un espace public principalement dédié aux déplacements motorisés



Des trottoirs absents, ou de mauvaise qualité



4



***Paysages
fondateurs***

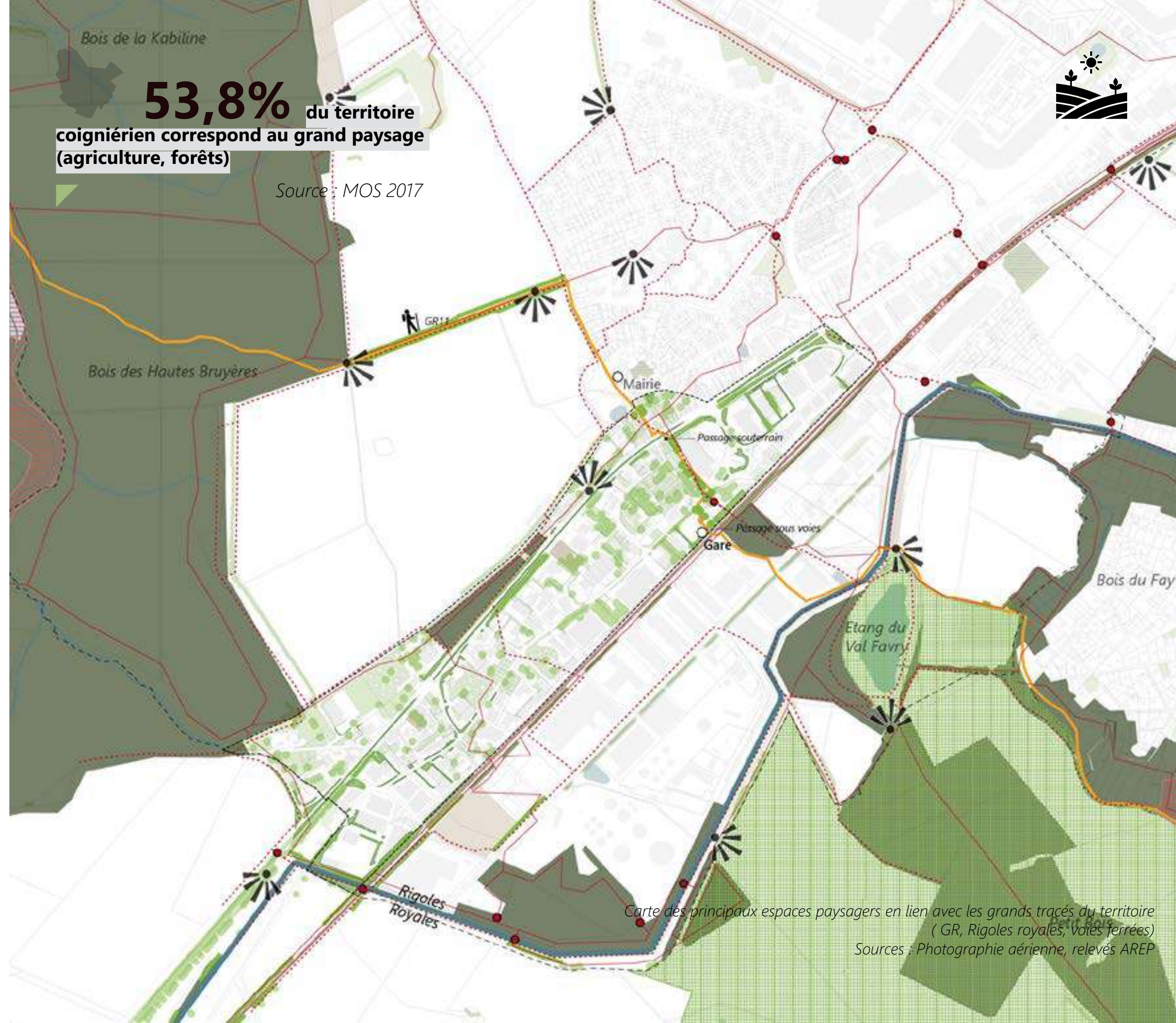




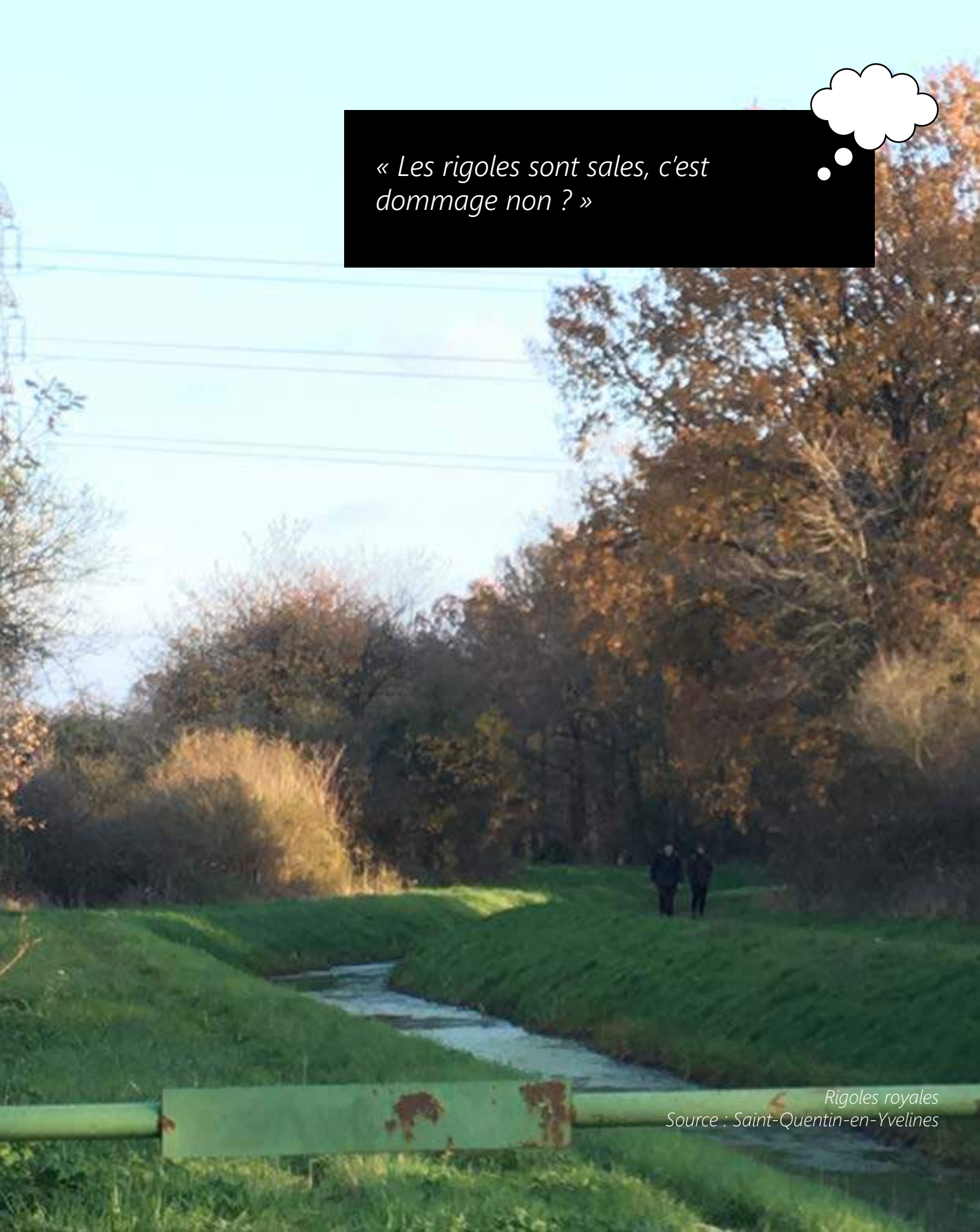
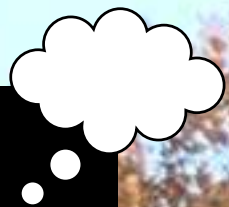
Un projet de tiers lieu nourricier Rue de la Pommeraie

Un patrimoine paysager déjà présent, mais à valoriser

- + Une accessibilité difficile au patrimoine paysager depuis le centre urbain : bois, rigoles royales ou étang du Val-Favry
- + Un double objectif de continuité nord/sud : paysage et déplacements doux.
- + Une armature paysagère urbaine principalement située sur l'espace privé, à compléter par la constitution d'une trame paysagère sur l'espace public



« Les rigoles sont sales, c'est dommage non ? »



Rigoles royales
Source : Saint-Quentin-en-Yvelines



Alignement d'arbres sur la RN 10
Source : Photographie 01.02.2023

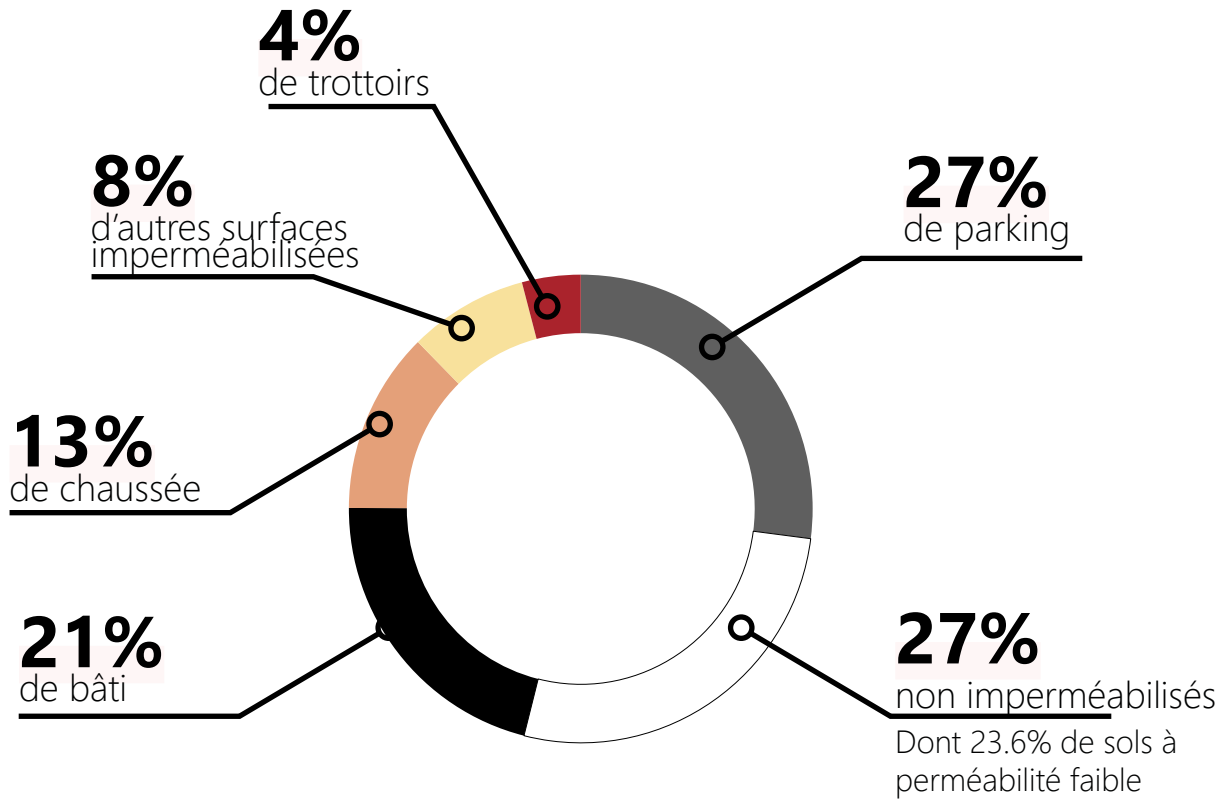
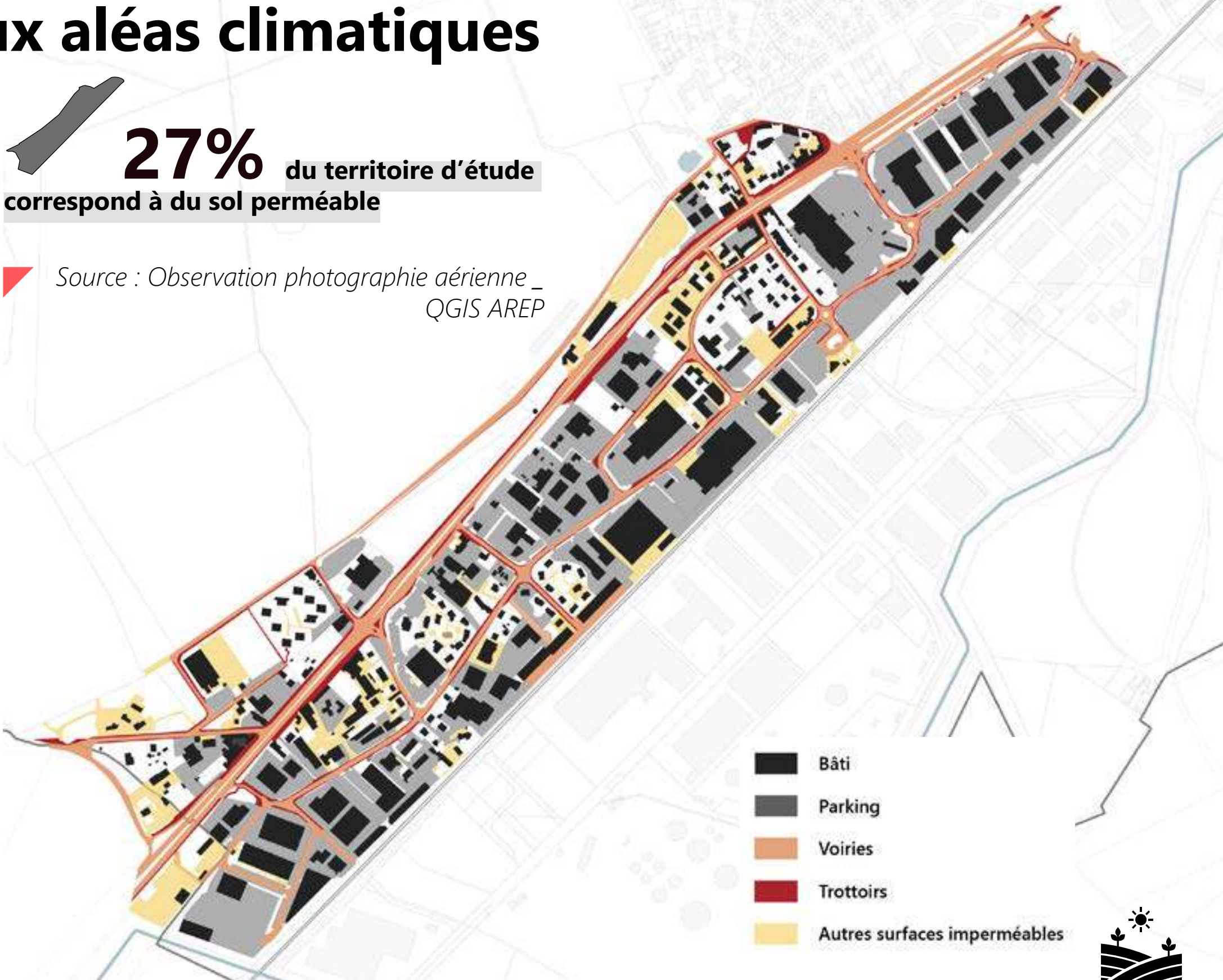
lito

Une faible perméabilité des sols en zone urbaine, à augmenter pour un territoire plus résilient aux aléas climatiques

- + Une imperméabilisation importante générant une résilience du territoire limitée aux aléas climatiques
- + Une quantité de poches de stationnement sur laquelle s'appuyer afin d'imaginer un nouveau maillage d'espaces perméables et végétalisés sur le périmètre d'étude, pouvant également permettre une production d'électricité photovoltaïque

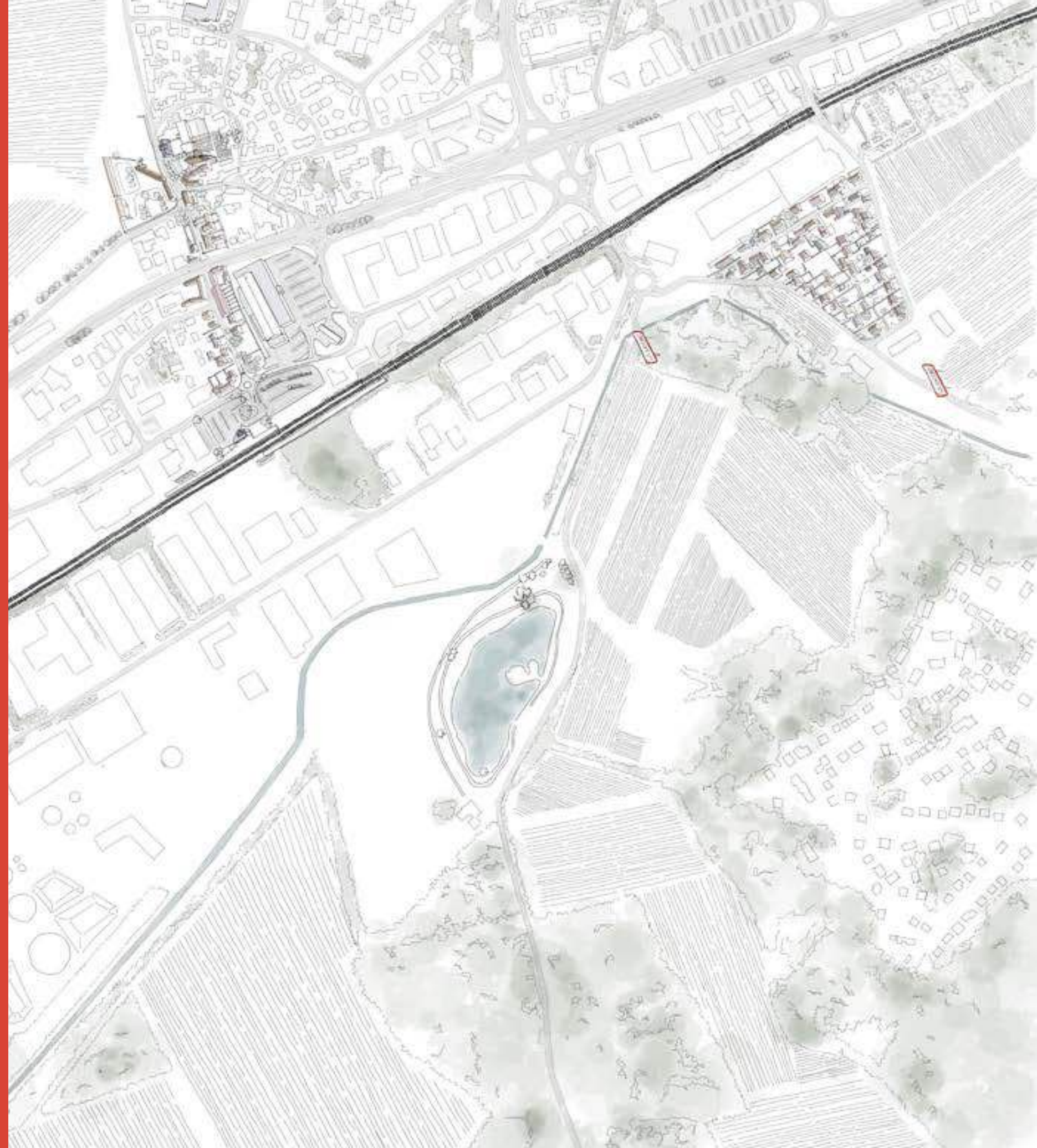
27% du territoire d'étude correspond à du sol perméable

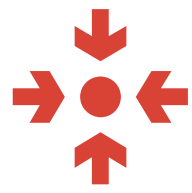
Source : Observation photographie aérienne - QGIS AREP



PHASE 1

*Synthèse
des enjeux
thématiques*



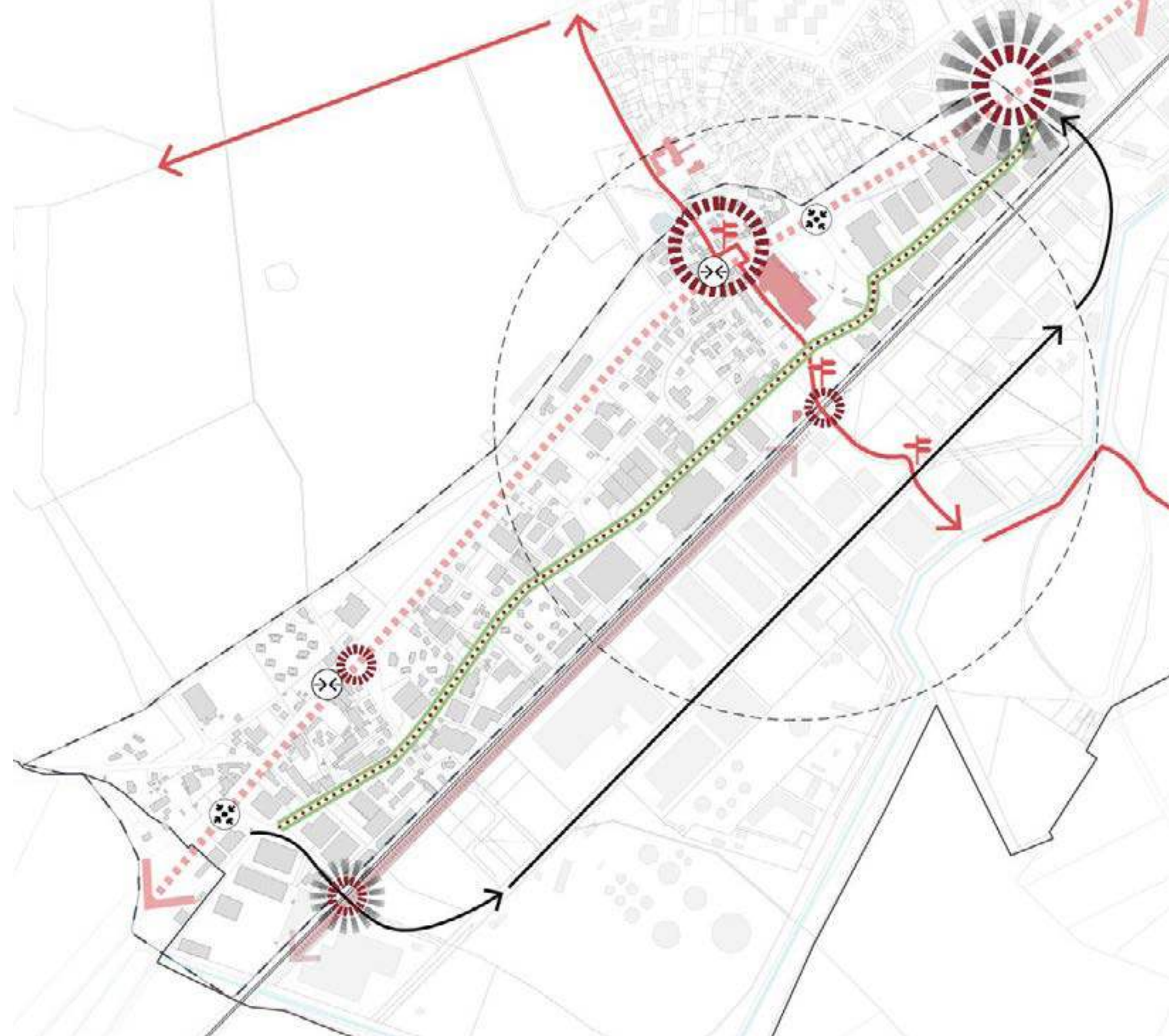


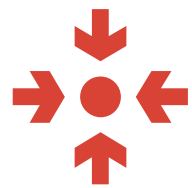
Enjeu 1

Réorganiser l'espace public

1. Réorganiser l'espace public

-  S'appuyer sur le GR11 pour mettre en lien les centralités existantes et futures (Centre-village / écoquartier / grand paysage / gare et zone d'activités)
-  Continuités modes doux à organiser et sécuriser
-  Adapter les carrefours de la RN10 aux futurs aménagements et aux flux induits
-  Circulation piétonne à créer
-  Axe cyclable structurant à compléter d'un maillage de proximité
-  Repenser les aménagements pour assurer la continuité de l'espace public
-  Signalétique à repenser afin de permettre la lisibilité des cheminements
-  Repenser les circulations poids-lourd pour désengorger le futur quartier
-  Apaiser le trafic sur l'avenue de la gare et végétaliser ses abords
-  Réaménager les accès à la zone d'activité des marais











Enjeu 2

Concilier densification résidentielle et valorisation de l'activité économique

2. Concilier densification résidentielle et renforcement de l'activité économique

-  Intégrer le projet de tiers-lieux nourriciers et penser des espaces de vente directe
-  Intégrer le projet de tiers-lieux nourriciers et penser des espaces de vente directe
-  Conforter la filière «Équipement de la maison» dans le secteur nord
-  Favoriser les activités compatibles avec le développement d'un quartier habité (commerces de proximité et alimentaires, services et restaurants)
-  (Re) localiser en priorité les activités génératrices de nuisances ou consommatrices d'espaces (artisanat, auto-moto, fournitures de travaux...) dans le secteur sud, plus périphérique
-  Renforcer et densifier la polarité de commerces à destination des loisirs, la restauration d'entreprises et le commerce alimentaire présents dans le secteur sud



Enjeu 3

Révéler et intensifier le paysage

3. Révéler et intensifier le paysage

-  Compléter le maillage paysager de proximité afin de préserver les continuités grande échelle
-  Rendre accessible les éléments paysagers d'intérêt patrimonial situés hors de l'enveloppe urbaine
-  Axes paysagers, supports de la trame verte et bleue à renforcer et valoriser
-  S'appuyer sur la présence du GR11 pour générer une continuité paysagère interne à l'unité urbaine
-  Parcelles boisées ou en friche participant des continuités paysagères grande échelle
-  Coeurs d'îlots à protéger
-  Organiser le paysage d'entrée de ville
-  Qualifier les lisières ville/campagne
-  Désimperméabiliser l'espace urbain
-  Valoriser le potentiel solaire des formes urbaines associées aux zones d'activités



Synthèse des enjeux

1. Réorganiser l'espace public

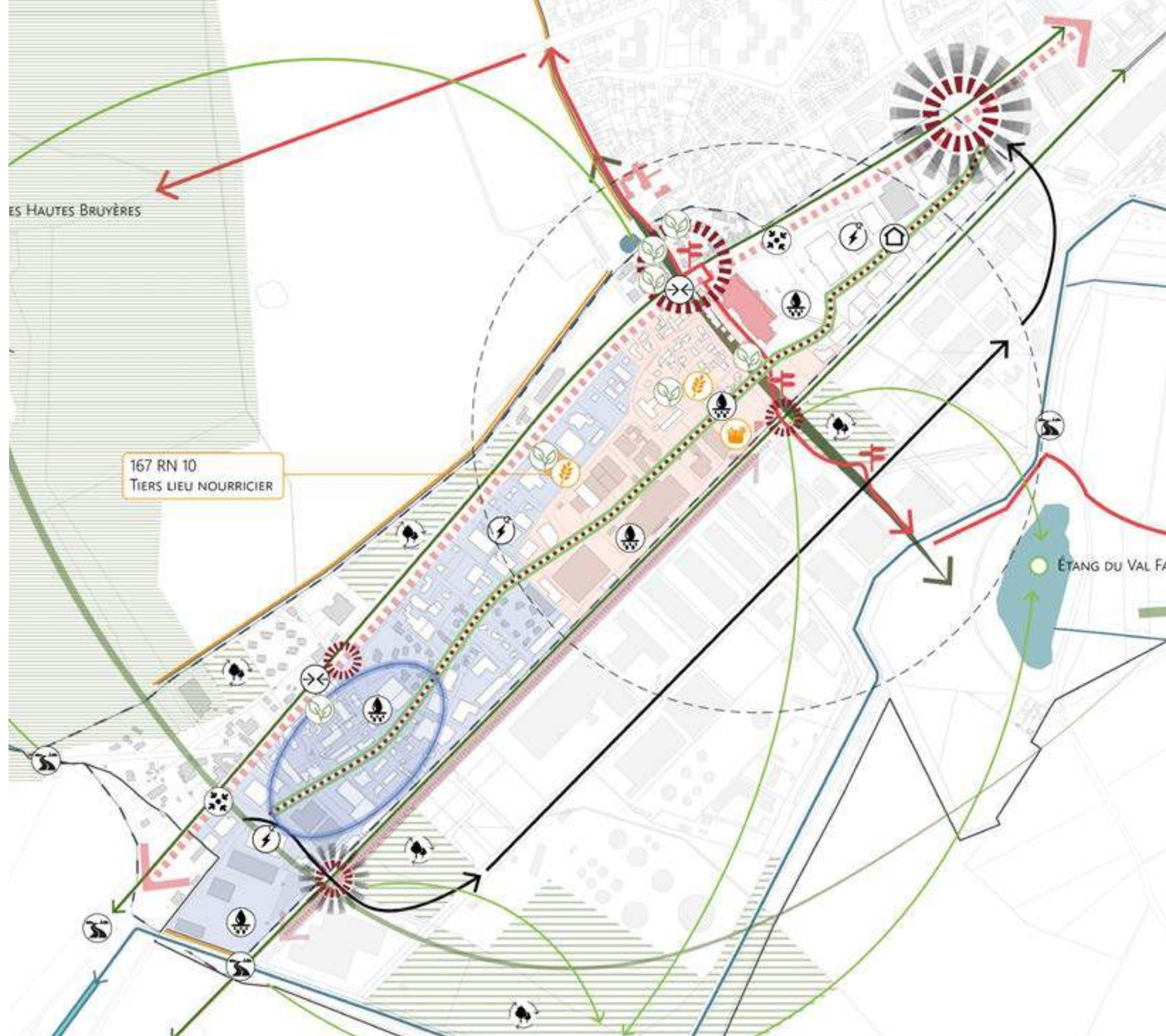
- S'appuyer sur le GR11 pour mettre en lien les centralités existantes et futures (Centre-village / écoquartier / grand paysage / gare et zone d'activités)
- Continuités modes doux à organiser et sécuriser
- Adapter les carrefours de la RN10 aux futurs aménagements et aux flux induits
- Circulation piétonne à créer
- Axe cyclable structurant à compléter d'un maillage de proximité
- Repenser les aménagements pour assurer la continuité de l'espace public
- Signalétique à repenser afin de permettre la lisibilité des cheminements
- Repenser les circulations poids-lourd pour désengorger le futur quartier
- Apaiser le trafic sur l'avenue de la gare et végétaliser ses abords
- Réaménager les accès à la zone d'activité des marais

2. Concilier densification résidentielle et renforcement de l'activité économique

- Intégrer le projet de tiers-lieux nourriciers et penser des espaces de vente directe
- Conforter la filière «Équipement de la maison» dans le secteur nord
- Favoriser les activités compatibles avec le développement d'un quartier habité (commerces de proximité et alimentaires, services et restaurants)
- (Re) localiser en priorité les activités génératrices de nuisances ou consommatrices d'espaces (artisanat, auto-moto, fournitures de travaux...) dans le secteur sud, plus périphérique
- Renforcer et densifier la polarité de commerces à destination des loisirs, la restauration d'entreprises et le commerce alimentaire présents dans le secteur sud

3. Révéler et intensifier le paysage

- Compléter le maillage paysager de proximité afin de préserver les continuités grande échelle
- Rendre accessible les éléments paysagers d'intérêt patrimonial situés hors de l'enveloppe urbaine
- Axes paysagers, supports de la trame verte et bleue à renforcer et valoriser
- S'appuyer sur la présence du GR11 pour générer une continuité paysagère interne à l'unité urbaine
- Parcelles boisées ou en friche participant des continuités paysagères grande échelle
- Cœurs d'îlots à protéger
- Organiser le paysage d'entrée de ville
- Qualifier les lisières ville/campagne
- Désimperméabiliser l'espace urbain
- Valoriser le potentiel solaire des formes urbaines associées aux zones d'activités



PHASE 2

Concertation



PROCHAINES ÉTAPES DE LA CONCERTATION USAGERS, HABITANTS & ACTEURS ÉCONOMIQUES

1 Réunion publique - 6 septembre 2023

ouverte au public / 19h00 - 22h00 / en visio conférence

- Présenter la synthèse des conclusions de la concertation en PHASE 1
- Exposer les enjeux qui émergent suite au diagnostic sur le fonctionnement du secteur
- Informer sur les actions de concertation à venir

2 Atelier citoyens - 27 septembre 2023

*habitants, acteurs économiques / 19h00 - 22h00 /
Maison de Voisinage, Coignières*

- Echanger sur les conclusions du diagnostic du secteur issu de la Phase 1
- Discuter autour des enjeux qui en découlent
- Débattre sur les orientations et les grands principes d'un schéma d'organisation

Inscriptions à l'atelier via le QR Code



Pour plus d'informations, visiter
[la page dédiée](#)
sur le site de l'agglomération



concertation.quartier-gare-coignieres@sqy.fr

Merci de votre attention

AREP



www.arep.fr