



Trappes, le jeudi 19 septembre 2024

**MONSIEUR JEAN-MICHEL FOURGOUS**  
**PRESIDENT**  
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE**  
**SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES**  
**1, RUE EUGENE HENAFF**  
**BP 10118 -**  
**78192 TRAPPES CEDEX**

Direction générale des Services,  
Territoire d'Action Départementale de Saint-Quentin,

*Affaire suivie par : Annick Douan*

*Courriel : adouan@yvelines.fr*

*Téléphone : 07 65 17 58 94*

Monsieur Le Président,

Par courrier du 20 juin réceptionné le 21 juin 2024, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) a notifié au Département, pour avis, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Coignières arrêté le 16 juin 2024, procédure pour laquelle SQY est compétente.

En référence notamment aux éléments pour le Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat transmis le 16 février 2021, **le Département des Yvelines note plusieurs objectifs et diverses dispositions du projet en cohérence avec ses orientations d'aménagement et de développement, notamment :**

- l'affirmation d'une stratégie de développement visant la création de 240 à 270 logements sur la période 2024-2035, représentant un gain démographique d'environ 600 habitants tout en limitant l'ouverture l'urbanisation à 1,24 ha et en préférant la densification résidentielle (+ 15% de logements dans les espaces urbanisés d'ici à 2040) ;
- en déclinaison de cet objectif, l'identification de secteurs préférentiels de développement au travers de 4 OAP :
  - o trois OAP (Rue des étangs, Centre Commercial du Village et Rue du Moulin à vent) restant à affiner par le biais d'études de programmation ;
  - o le développement d'un écoquartier mixte autour de la gare, traduit par une OAP ambitieuse sur le long terme (avec notamment un phasage en deux temps), en aménageant une nouvelle polarité commerciale entre le centre-ville et le secteur de la gare, conçu comme un espace d'échanges, en aménageant de nouveaux espaces publics végétalisés, en rendant les activités économiques plus lisibles, en marquant mieux l'entrée de ville Sud/Ouest et en réorganisant les circulations afin d'apaiser le quartier avec la continuité des cheminements doux et des aménagements pour limiter les nuisances logistiques et routières ;
- l'affirmation d'un objectif de diversification de l'offre de logements, traduit dans les dispositions des OAP et réglementaires, afin de développer un parcours résidentiel complet sur la commune et visant à adapter le parc à l'évolution des besoins, visant à développer une offre diversifiée avec des typologies de logements variés, à conserver un taux de logements aidés suffisant ;

- l'ambition de restructurer l'espace public en faveur des déplacements décarbonés notamment avec une OAP visant la requalification de la RN10, qui définit des principes d'aménagement de ses abords en organisant une traversée de la commune selon plusieurs séquences paysagères plus qualitatives tout en conservant l'effet vitrine économique, en permettant des franchissements sécurisés et une meilleure cohabitation entre les modes de déplacements et accompagnant la qualification des entrées de ville. L'objectif de renforcement des parcours piétons et cyclistes sécurisés se traduit notamment par un confortement des liaisons entre les quartiers et la valorisation de la traversée du territoire par le chemin de Grande Randonnée n°11.
- l'attention portée à l'inscription de la commune dans le grand paysage, afin de révéler son patrimoine architectural et urbain, ce qui se traduit par la préservation des paysages ruraux du plateau tout en permettant certaines mutations (développement de circuits courts, jardins partagés, maraîchage,...), ainsi que par le maintien des coteaux boisés de la vallée de la Mauldre. Le PLU veille à garantir la qualité des projets paysagers et architecturaux ;
- le confortement des activités économiques par une attention portée sur la requalification des zones d'activités afin de les maintenir attractives, en redonnant une identité propre à chacune selon leur vocation, en encourageant la mutualisation des équipements et en les rendant plus accessible aux modes doux. Le Département a notamment noté l'ambition de requalification globale du secteur Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse par la mise en œuvre progressive des objectifs dégagés par l'étude pré-opérationnelle engagée par la CASQY.

\*\*\*

### **Le Département souhaite émettre plusieurs recommandations :**

#### **1. Recommandation relative au secteur de l'OAP de l'écoquartier Gare**

Le Département partage les perspectives d'un renforcement de l'offre de logements par reconversion du site d'activités existant, ainsi que d'aménagement en écoquartier envisagé à moyen/long terme au travers de l'OAP dédiée, la seconde phase étant en partie conditionnée à un apaisement de la RN10. Cependant, le Département regrette, sur ce secteur stratégique, l'absence d'objectifs de développement résidentiel ainsi que de précisions sur les objectifs de mixité sociale.

Par conséquent, **il recommande :**

- **d'indiquer les volumes de développement résidentiel envisagés et envisageables sur ce secteur**, si nécessaire en émettant diverses hypothèses et en ne fixant que des fourchettes minimales et maximales, à expliciter dans le rapport de présentation et éventuellement à indiquer dans l'OAP de manière indicative, souple et non contraignante ;
- **d'indiquer les pistes de réflexion en matière de mixité sociale**, en particulier par rapport à divers produits logements (logement locatif social, résidentialisation sociale dédiée à divers publics spécifiques, logement social en bail réel solidaire, logement locatif intermédiaire éventuellement,...).

#### **2. Recommandation relative au secteur d'OAP de la rue du Moulin à Vent**

Le Département a bien noté les enjeux et objectifs pour ce secteur ainsi que les conditions du mode opératoire, le phasage et l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation conditionnée au déplacement du Centre Technique Communal.

**Le Département recommande toutefois que la présentation de l'aménagement du secteur, pour lequel une programmation de 120 logements est envisagée, soit accompagnée d'une réflexion en matière de typologies et de segments visés.**

#### **3. Recommandation relative au secteur des Peupliers**

Le Département a bien noté que le PLU avait pour ambition le confortement des équipements, avec en particulier une perspective de développement dans le secteur couvert par l'OAP dite des Peupliers et ne remettait pas en question la reconstruction du collège La Mare-aux-Saules sur son site actuel, dont le permis de construire a déjà été déposé.

Compte tenu de sa localisation périphérique et de ses objectifs (mieux marquer l'entrée/sortie de ville, de conforter le niveau d'équipements de la commune,...), **le Département recommande néanmoins pour ce secteur d'OAP en extension (zone 1AUe), de préciser ou d'approfondir les réflexions relatives aux équipements prévus ou que cette zone pourrait accueillir**, leurs vocations pouvant à leur tour permettre d'affiner les mesures d'accompagnement, en termes d'aménagement de voirie et d'intégration environnementale et paysagère.

#### **4. Observations relatives aux mobilités**

Le projet de révision du PLU de Coignières projette plusieurs Orientations d'Aménagements et de Programmation impactant le réseau routier départemental :

- L'OAP Requalification des zones d'activités (notamment : Forum, Gibet et Pariwest structurées en articulation avec les RD 13 et RD 213) et l'OAP sectorielle Forum Gibet – Porte de Chevreuse prévoient un certain nombre d'actions dont la déclinaison opérationnelle nécessitera une concertation avec le Département, notamment :
  - Permettre le maintien et le développement des activités existantes,
  - Requalifier l'entrée de ville Nord, en lien avec le projet de réaménagement du carrefour de la Malmedonne (projet que le PLU intègre bien, en limite de la commune),
  - Promouvoir une désimperméabilisation et végétalisation de l'espace,
  - Permettre une circulation aisée pour les modes de déplacements doux.
- L'OAP Mobilités douces, laquelle prévoit la possibilité d'aménager une voie propre le long des RD 13 et RD 213, ce qui est compatible avec le plan vélo du Département.

Par ailleurs, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADDD) évoque le réseau départemental :

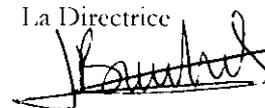
- L'axe 1 (« adoucir ») prévoit un certain nombre de thématiques intéressant la RD 13, en particulier des séquences paysagères à créer, la qualification de l'entrée de ville, la promotion d'une restructuration, la désimperméabilisation et la renaturation des espaces publics et économiques. Les actions concrètes (non définies au PLU) déclinant ces objectifs aux principes partagés, devront donc associer le Département.
- L'axe 2 (« rapprocher »), dans son objectif « Projeter des aménagements en faveur de pratiques de déplacement plus soutenables », prévoit d'améliorer et de sécuriser les traversées du Boulevard des Arpents (RD 13) notamment au carrefour des Fontaines (RN 10), en concertation avec les services du Département.

Dans un cadre plus général, pour tout projet d'aménagement, qu'il soit communal ou privé, ou à proximité du réseau routier départemental (RD 11, RD 97, RD 98, et la RD 161), **les interfaces avec le réseau départemental devront faire l'objet de concertation avec le Service Territorial Urbain de l'EPI 78-92 et leurs réalisations devront faire l'objet de délivrances de permissions de voirie par ce même service.**

Je vous demanderais de bien vouloir verser cet avis départemental au dossier d'enquête publique qui s'ouvrira prochainement, concernant cette procédure. Je vous serais aussi reconnaissante de bien vouloir m'adresser, à l'issue de la procédure, un exemplaire du PLU révisé, dans la mesure du possible sous format numérique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

La Directrice



Louise Bersihand

Copie : Monsieur le Maire de Coignières