

DELIBERATION N°20230112-09**CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 12 avril 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le douze avril à 19 heures 45 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Coignières s'est réuni en salle du Conseil Municipal, sur la convocation de M Didier FISCHER, Maire, en date du 6 avril 2023.

Étaient présents :

M. Didier FISCHER – Maire

Mme Florence COCART, M. Cyril LONGUEPEE, M. Mohamed MOKHTARI, Mme Yasemin DONMEZ, M. Marc MONTARDIER, Mme Eve MOUTTOU, M. Salah KRIMAT – Adjoints au Maire

Mme Nathalie GERVAIS, M. Xavier GIRARD, Mme Aliya JAVER, Mme Catherine JUAN, M. Maxime PETAUTON, M. Olivier RACHET, Mme Christine RENAUT, M. Stéphane THILLAY, Mme Anne-Marie TIBERKANE, Mme Leila ZENATI – Conseillers Municipaux

Étaient représentés :

Mme Sophie PIFFARELLY donne pouvoir à Mme Yasemin DONMEZ

M. Brahim BEN MAIMOUN donne pouvoir à M. Marc MONTARDIER

Mme Sylvie MAUDUIT donne pouvoir à Mme Florence COCART

M. Samir MOUSTAATIF donne pouvoir à M. Salah KRIMAT

Mme Sandrine MUTRELLE donne pouvoir à M. Xavier GIRARD

M. Nicolas ROBBE donne pouvoir à M. Cyril LONGUEPEE

M. Jamel TAMOUM donne pouvoir à M. Olivier RACHET

Étaient absents :

M. Nicolas GROS DAILLON

Mme Rahma M'TIR

Mme Leila ZENATI est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

**POINT N°09 : COIGNIÈRES - SAINT-QUENTIN-EN YVELINES – DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS
DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-5, L.153-11 et L.153.12 ;

Vu le Plan Local d'urbanisme de la commune rendu public et opposable aux tiers le 15 février 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015 358-0007 du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendu aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

Vu l'arrêté n°2016011-0004 du 11 janvier 2016 complémentaire de l'arrêté n°2015358-0007 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendu aux communes de Maurepas et de Coignières ;

Vu la délibération du conseil municipal n°20201117-09, en date du 17 novembre 2020, relative à la révision du plan Local d'Urbanisme, sa prescription ainsi que ses modalités de collaboration et de concertation ;

Vu la délibération n°2020-399 en date du 2 décembre 2020 du Conseil communautaire, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Coignières approuvé par délibération en date du 19 décembre 2019 du Conseil communautaire, arrêtant les modalités de collaboration entre Saint-Quentin-en-Yvelines et la commune pendant la durée de la procédure de révision du PLU et organisant une procédure de concertation relative à ladite révision ;

Vu la réunion publique en date du 15 mars 2023, présentant les g d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
Vu l'avis de la Commission Transition écologique, Urbanisme et Travaux du 04 avril 2023 ;
Vu l'annexe à la présente délibération relative à la présentation des enjeux et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Considérant qu'en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du PADD et ce, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan local d'urbanisme ;

Considérant que le diagnostic du territoire établi dans le cadre des études relatives à la révision du PLU, ainsi que le travail de concertation effectué ont permis de dégager les grands enjeux sur la base desquels le projet de PADD du futur PLU révisé est fondé ;

Considérant que les grands objectifs du territoire de Coignières se répartissent en trois grands axes, visant à affirmer la fonctionnalité de porte de la Commune (*porte du Grand Paris, de l'agglomération mais également franges du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse*) ainsi que le positionnement stratégique de Coignières, par un renouvellement qualitatif et maîtrisé de son environnement en faveur d'un cadre de vie attractif et paisible :

Axe 1 : Adoucir : Coignières un cadre de vie à améliorer pour un environnement apaisé

- Agir sur l'espace urbain pour un cadre de vie plus sain et plus lisible
- Valoriser les entrées de ville de la commune via une réhabilitation des espaces
- Renforcer les fonctions résidentielles et les services de proximité de la commune

Axe 2 : Rapprocher : Coignières un fonctionnement à réorganiser en faveur d'une ville du quotidien :

- Restructurer l'espace public en faveur des déplacements décarbonés
- Affirmer la création d'un écoquartier-gare en lien avec le centre ancien
- Renforcer le caractère vivant des quartiers par un développement des lieux de proximité

Axe 3 : Ouvrir : Coignières l'ambition d'un développement urbain agréable et soutenable

- Affirmer l'inscription de la commune dans le grand paysage et révéler son patrimoine architectural et urbain
- S'appuyer sur une préservation et un renforcement des trames écologiques au cœur de la qualité du cadre de vie
- Conforter l'attrait économique de la commune et la pluralité des activités

Considérant que ces orientations ont été présentées en réunion publique le 15 mars 2023 ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de débattre sur ces orientations ;

Après avoir entendu l'exposé de M. Cyril LONGUEPEE, rapporteur,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

À l'unanimité,

ARTICLE 1 – CONSTATE que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Coignières ont bien été présentées dans le document joint à la présente note.

ARTICLE 2 – PRÉCISE l'indexation à la présente délibération des éléments d'information ci-après annexés.

ARTICLE 3 – PREND ACTE de la tenue au sein du conseil municipal du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Coignières.

ARTICLE 4 – PREND ACTE que ce débat se tiendra également au sein du conseil communautaire du 13 avril 2023.

ARTICLE 5 – DIT que la présente délibération sera transmise à la communauté d'Agglomération de Saint-Quentin en Yvelines.

Pour extrait conforme :

Le Maire Didier FISCHER

Vice-président de la C.A. de Saint-Quentin-en-Yvelines



(Handwritten signature in blue ink)

Le présent acte peut faire l'objet d'une voie de recours gracieuse auprès de son auteur, ou contentieuse devant le Tribunal Administratif de Versailles - 56 Av. de Saint-Cloud, 78000 Versailles, ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, voire lorsqu'elle a été expressément prescrite, à compter de sa notification pour la ou les personnes directement visées.

PLU

Plan Local d'Urbanisme



Coignières

Révision générale du PLU

ANNEXE POUR LE CONSEIL MUNICIPAL DU 12 AVRIL 2023

Après tenue de la commission communale de la transition écologique, de l'Urbanisme et des Travaux du 04 avril 2023

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

Sommaire

• **Les objectifs de la révision du PLU et le calendrier**

• **Les caractéristiques et les enjeux du territoire**

• **PADD**



Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

ID : 078-217801687-20230417-20230412_09-DE

S²LO

PLU
Plan Local d'Urbanisme



Coignières

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

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

Un PLU au service d'un projet communal ambitieux

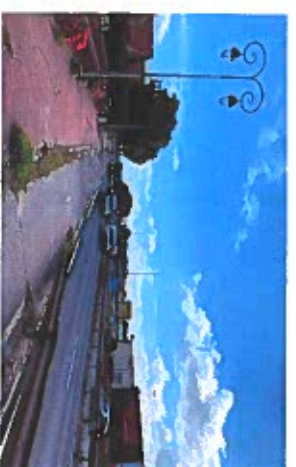
Réviser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) afin d'intégrer les ambitions de l'équipe municipale en terme de **transition écologique**.

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 Coignières en tant que **commune porte** : Grand Paris, SQY et Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse ;

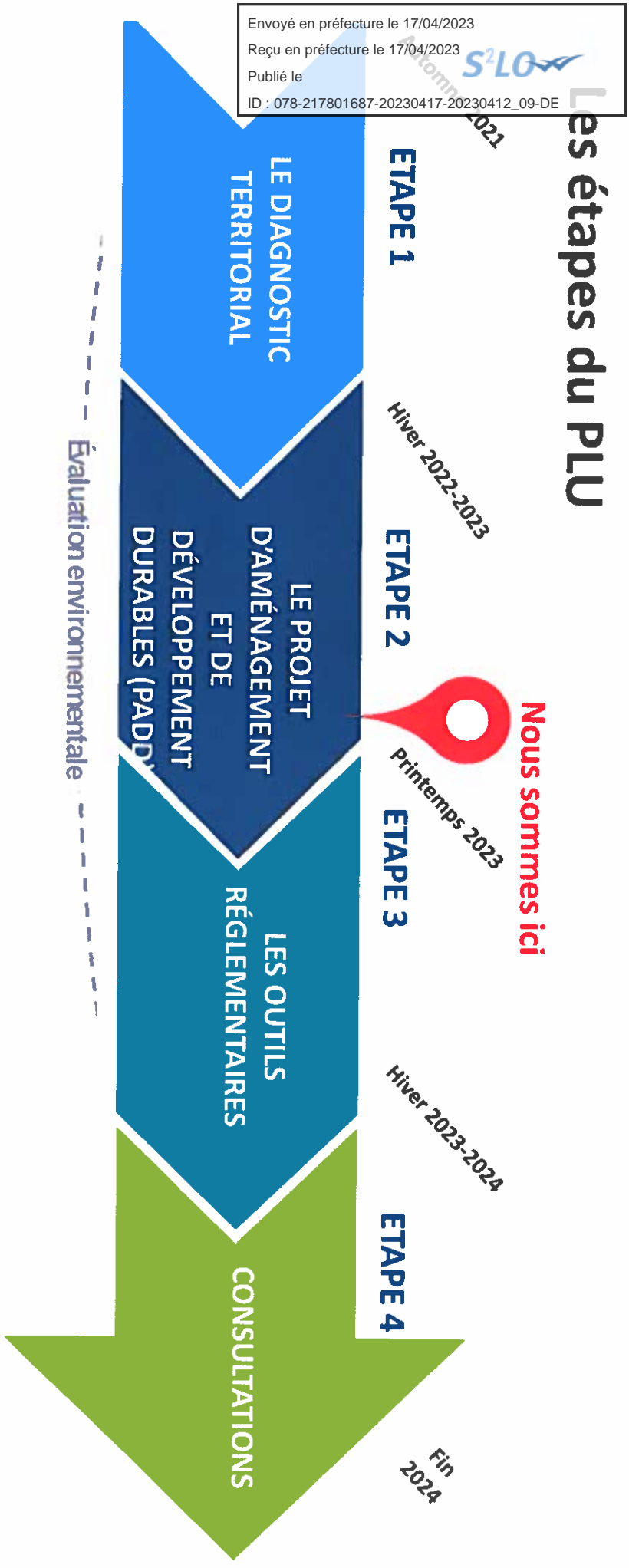
Mieux préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers afin de préserver le caractère de « **Ville à la campagne** » ;

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

Nous sommes ici



Envoyé en préfecture le 17/04/2023
Reçu en préfecture le 17/04/2023
Publié le
ID : 078-217801687-20230417-20230412_09-DE

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 PLU
Consultations PPA
Enquête publique
Approbation du PLU

ENJEUX

TRADUCTION

PRÉSENTATION



Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

ID : 078-217801687-20230417-20230412_09-DE

S²LO

PLU
Plan Local d'Urbanisme



Coignièrès

2. Les caractéristiques et les enjeux du territoire

« Coignières, faisant face à de nombreux défis »

Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

ID : 078-217801687-20230417-20230412_09-DE



Transition écologique



Une nouvelle conception
du déplacement



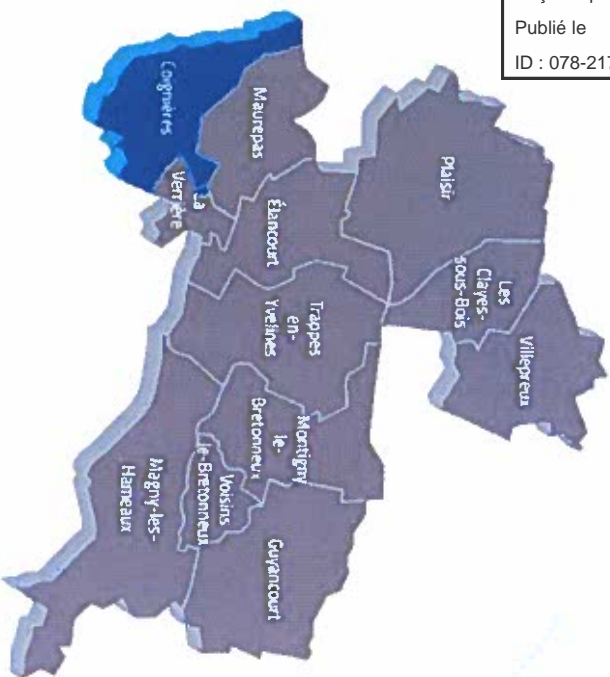
Un parcours résidentiel
complet



L'évolution des zones d'activités

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)



PLU coignières

8



SAINT QUENTIN
EN YVELINES
Département

« 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 de la Haute Vallée de
Chevreuse »

... un environnement rural à affirmer



Fortifier le capital naturel



Soutenir l'agriculture locale vers
des pratiques plus vertueuses

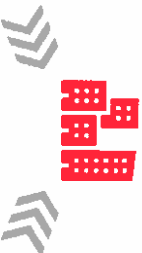


Préserver et améliorer les lisières
urbaines/rurales

... 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.



Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

ID : 078-217801687-20230417-20230412_09-DE

S²LO

PLU
Plan Local d'Urbanisme



Coignières

3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD



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

Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

ID : 078-217801687-20230417-20230412_09-DE



ETAPE 2

LE PROJET
D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES (PADD)

Où voulons-nous aller ?

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



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

Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

ID : 078-217801687-20230417-20230412_09-DE



« 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
réglementaires,
(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 la transformation de
Coignières pour une ville
qualitative, attractive et agréable
à vivre »

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 maîtrisé** 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

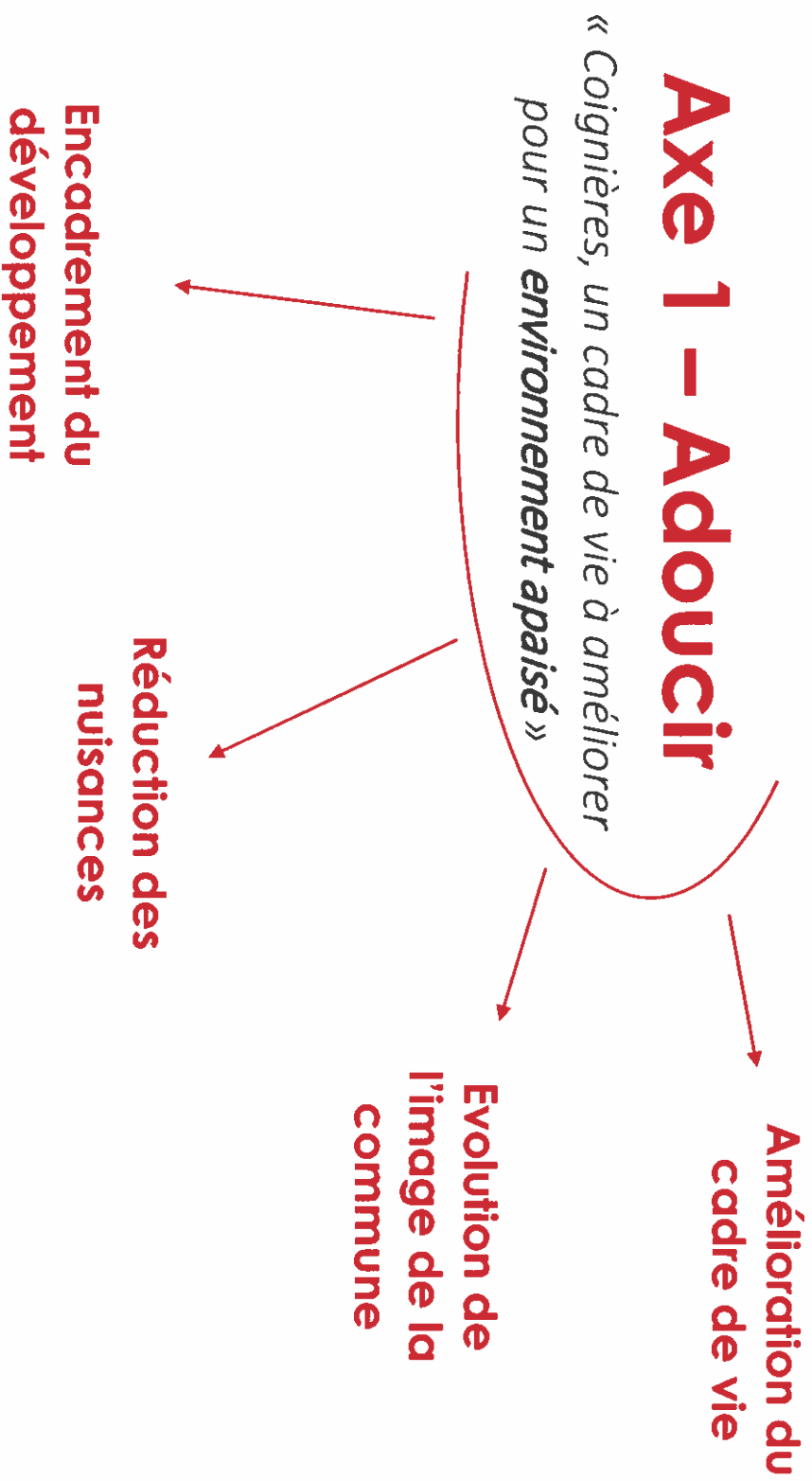
« Coignières, un fonctionnement à réorganiser en faveur d'une ville **du quotidien** »



Axe 3 – Ouvrir

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





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

Axe 1 – Adoucir

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 renouvellement de la commune
- Promouvoir une restructuration, désimpermeabilisation et renaturation des espaces publics et économiques
- Œuvrer pour un urbanisme en faveur d'une économie des ressources

Orientation 2 :

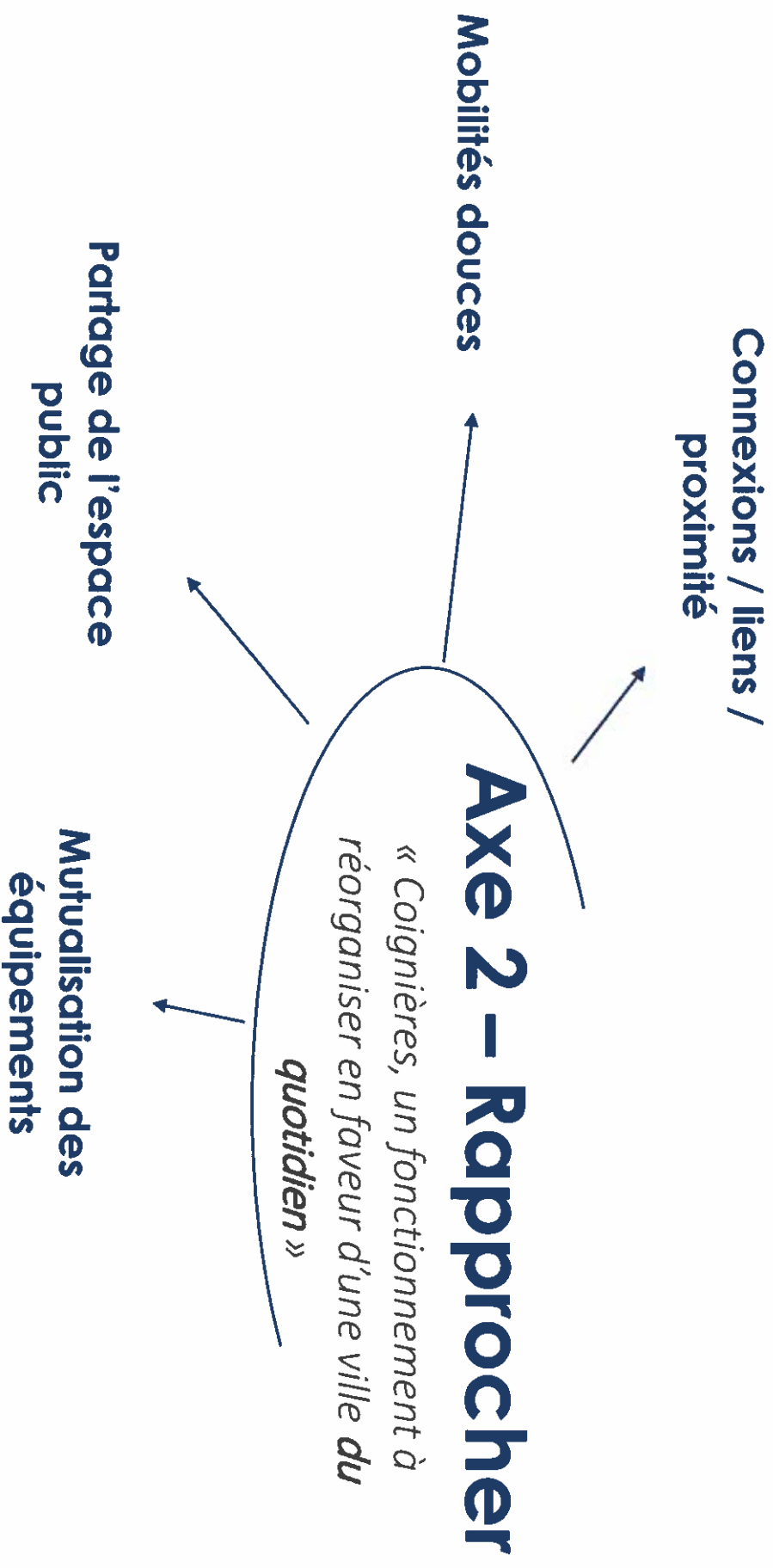
Valoriser les entrées de ville de la commune via une réhabilitation des espaces

- 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 les 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

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

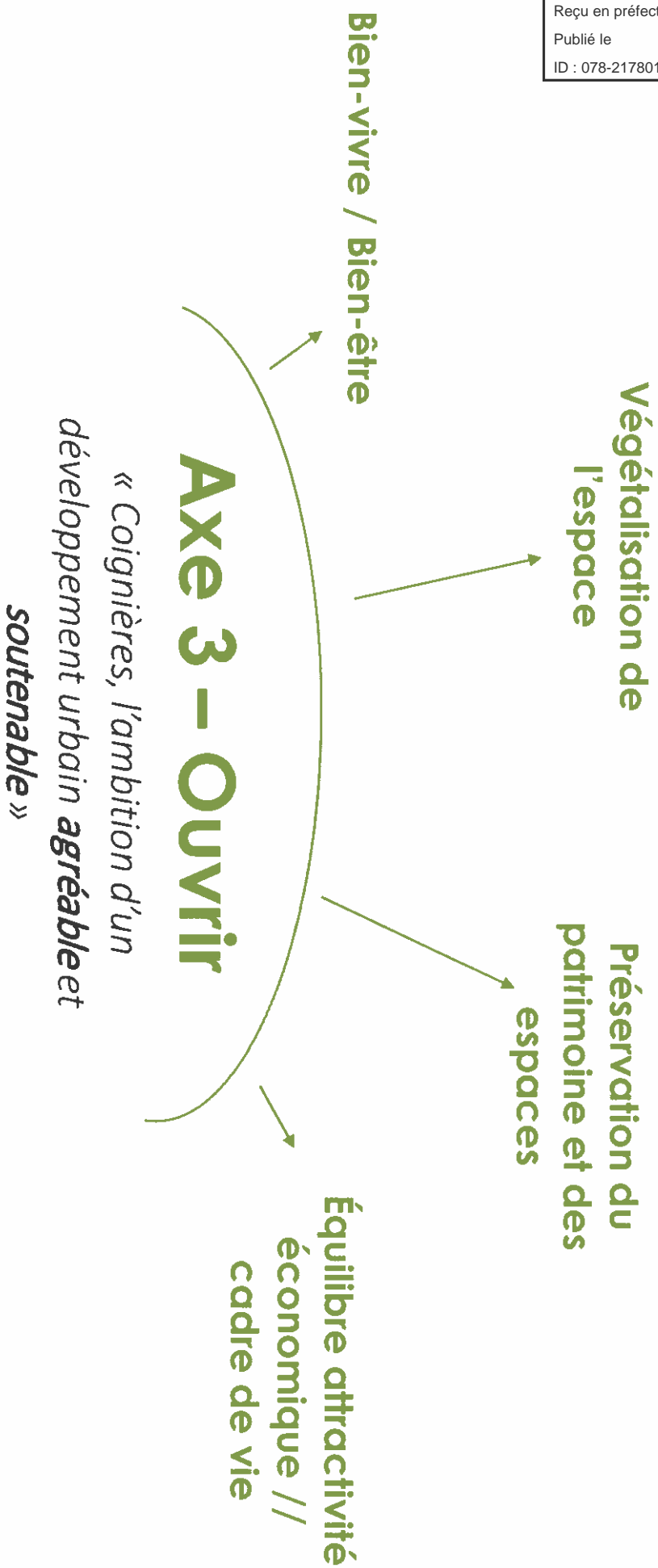
Affirmer la création d'un écoquartier-gare en lien avec le centre ancien

- 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

- Développer les espaces de sociabilité pour accroître l'animation dans la commune
- Renforcer la présence d'espaces publics diversifiés dans tous les quartiers
- Développer les commerces de proximité pour dynamiser la vie dans les quartiers



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

Axe 3 – Ouvrir

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



Les prochaines étapes



Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

ID : 078-217801687-20230417-20230412_09-DE



ETAPE 1

LE DIAGNOSTIC
TERRITORIAL

ETAPE 2

LE PROJET
D'AMÉNAGEMENT
ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLES (PADD)

Printemps 2023

ETAPE 3

LES OUTILS
RÉGLEMENTAIRES

Hiver 2023-2024

ETAPE 4

CONSULTATIONS

Fin
2024

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



PLU

Coignières

23

