

DATE DE CONVOCATION  
07/04/2023

DATE D'AFFICHAGE  
07/04/2023

DATE D'ACCUSE DE  
RECEPTION  
PREFECTURE DES YVELINES  
24/04/23

NOMBRE DE MEMBRES EN  
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 74

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 13 avril 2023 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

#### Étaient présents :

Madame Ketchanh ABHAY, Monsieur Rodolphe BARRY, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Ali BENABOUD, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur José CACHIN, Madame Anne CAPIAUX, Madame Sandrine CARNEIRO, Monsieur Bertrand CHATAGNIER, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Florence COQUART, Monsieur Michel CRETIN, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Pascale DENIS, Madame Claire DIZES, Madame Ginette FAROUX, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Adeline GUILLEUX, Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Jamal HRAIBA, Madame Catherine HUN, Madame Martine LETOUBLON, Monsieur François LIET, Madame Danielle MAJCHERCZYK, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur Dominique MODESTE, Monsieur François MORTON, Monsieur Eric NAUDIN, Madame Nathalie PECNARD, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Monsieur Ali RABEH, Monsieur Sébastien RAMAGE, Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Christine RENAUT, Madame Véronique ROCHER, Madame Eva ROUSSEL.

formant la majorité des membres en exercice

#### Absents :

Madame Anne-Claire FREMONT, Madame Josette GOMILA.

Secrétaire de séance : Mme ANNE CAPIAUX

#### Pouvoirs :

Monsieur Olivier AFONSO à Monsieur José CACHIN, Madame Catherine BASTONI à Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur Laurent BLANCQUART à Monsieur Laurent MAZAURY, Madame Chantal CARDELEC à Madame Martine LETOUBLON, Madame Catherine CHABAY à Monsieur Gérard GIRARDON, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER à Madame Catherine HATAT, Madame Noura DALI OUHARZOUNE à Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Hélène DENIAU à Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Valérie FERNANDEZ à Madame Eva ROUSSEL, Madame Affoh Marcelle GORBENA à Monsieur Nicolas DAINVILLE, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC à Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Nicolas HUE à Madame Christine RENAUT, Monsieur Tristan JACQUES à Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Eric-Alain JUNES à Monsieur Michel CRETIN, Madame Joséphine KOLLMANNBERGER à Monsieur Christophe BELLENGER, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI à Madame Corinne BASQUE, Monsieur Yann LAMOTHE à Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Othman NASROU à Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE à Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Madame Sarah RABAULT à Monsieur François MORTON, Madame Laurence RENARD à Madame Sandrine GRANDGAMBE, Madame Alexandra ROSETTI à Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Isabelle SATRE à Madame Adeline GUILLEUX, Monsieur Brice VOIRIN à Madame Sandrine CARNEIRO.

#### Etudes Urbaines et Urbanisme Réglementaire

**OBJET : 11 - (2023-115) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Coignièrès - Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

**OBJET : 11 - (2023-115) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Coignières - Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

## **Le Conseil Communautaire**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10

**VU** l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

**VU** l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-003 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du renouvellement général des conseils municipaux à 76 membres,

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

**VU** la délibération n°2020-335 Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines en date du 19 décembre 2020 portant prescription de la révision, à la demande de la commune, du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Coignières approuvé par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2019 et par délibération n°2019-384 du conseil communautaire en date du 19 décembre 2019 ;

**VU** la délibération du conseil municipal de Coignières en date du 12 avril 2023 relative au débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**CONSIDERANT** que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il présente le projet communal pour les années à venir et constitue, ainsi, la clé de voûte du PLU;

**CONSIDERANT** que les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil d'Agglomération et du seul Conseil Municipal concerné par ladite révision, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU comme en dispose l'article L.153-12 du code de l'urbanisme;

**CONSIDERANT** que le diagnostic du territoire établi dans le cadre des études relatives à la révision du PLU menées en 2021 et 2022 a permis de dégager les grands enjeux sur la base desquels le projet de PADD du futur PLU révisé est fondé;

**CONSIDERANT** que les grands objectifs du projet de territoire de Coignières se répartissent en trois grands axes et que ces axes sont répartis en orientations détaillées et contextualisées présentées dans le document support au débat joint à la présente note et dont le contenu est défini par le code de l'urbanisme :

- **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;**

**CONSIDERANT** que ces orientations ont été présentées le 30 mars 2023 en conférence intercommunale et qu'elles l'ont été aussi en réunion publique qui s'est tenue le mercredi 15 mars 2023 à Coignières;

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

**CONSIDERANT** que le Conseil communautaire a débattu des orientations générales d'aménagement et de développement du PADD (présentées dans le document joint à la présente délibération) du projet de révision du PLU de la commune de Coignières,

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la Commission Aménagement et Mobilités du 30 mars 2023,

**APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE,**

**Article 1:** Constate que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de Coignières ont été présentées dans le document joint à la présente note et débattues,

**Article 2:** Prend acte de la tenue, au sein du Conseil communautaire, du débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Coignières,

**Article 3 :** Dit que la présente délibération sera transmise à :

- M. le Préfet des Yvelines,
- M. le Directeur Départemental des Territoires des Yvelines,
- M. le Maire de Coignières

Publié sur le site de la Communauté d'Agglomération <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr>

**Adopté à l'unanimité par 74 voix pour**

**FAIT ET DELIBERE, SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Président**

**Jean-Michel FOURGOUS**

*«signé électroniquement le 24/04/23*

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

PLU

Plan Local d'Urbanisme

# *Révision générale du PLU*

ANNEXE POUR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU 13 AVRIL 2023

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

Coignières

## Sommaire

- **Les objectifs de la révision du PLU et le calendrier**
- **Les caractéristiques et les enjeux du territoire**
- **PADD**
- 
- 



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



## 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

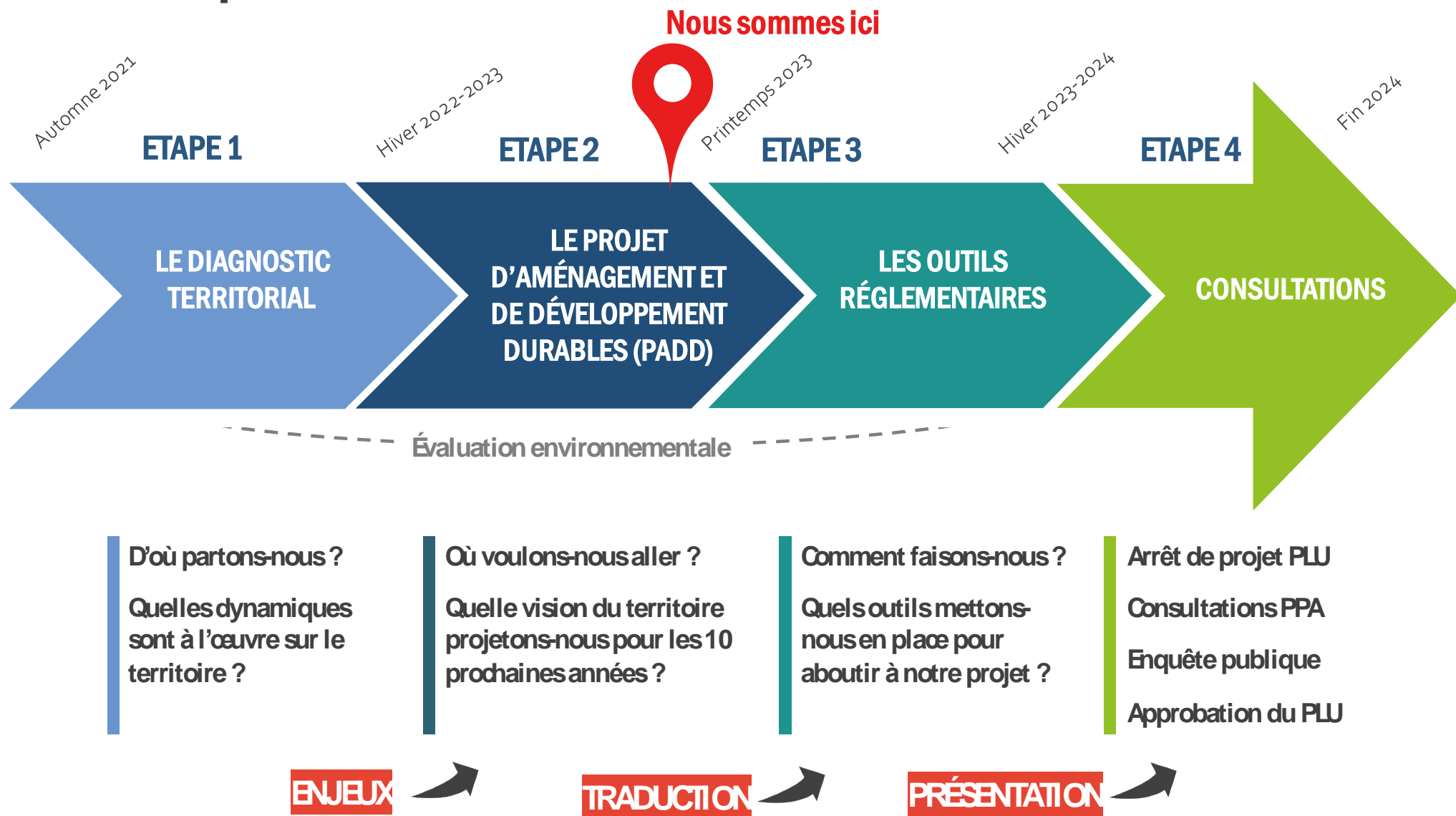
## ❖ Affirmer l'identité de la commune et préserver le cadre naturel et le patrimoine bâti

- Affirmer l'identité de 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



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



## 2. Les caractéristiques et les enjeux du territoire

Coignières

COIGNIÈRES  
ÉCO SOLIDAIRE PAR NATURE

SAINT  
QUENTIN  
EN YVELINES  
Terre d'innovations

# « 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 de la Haute Vallée de Chevreuse* »

➔ ... un environnement rural à affirmer



Fortifier le capital naturel

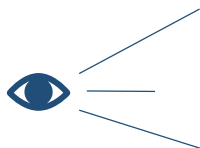


Soutenir l'agriculture locale vers des pratiques plus vertueuses



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.



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



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

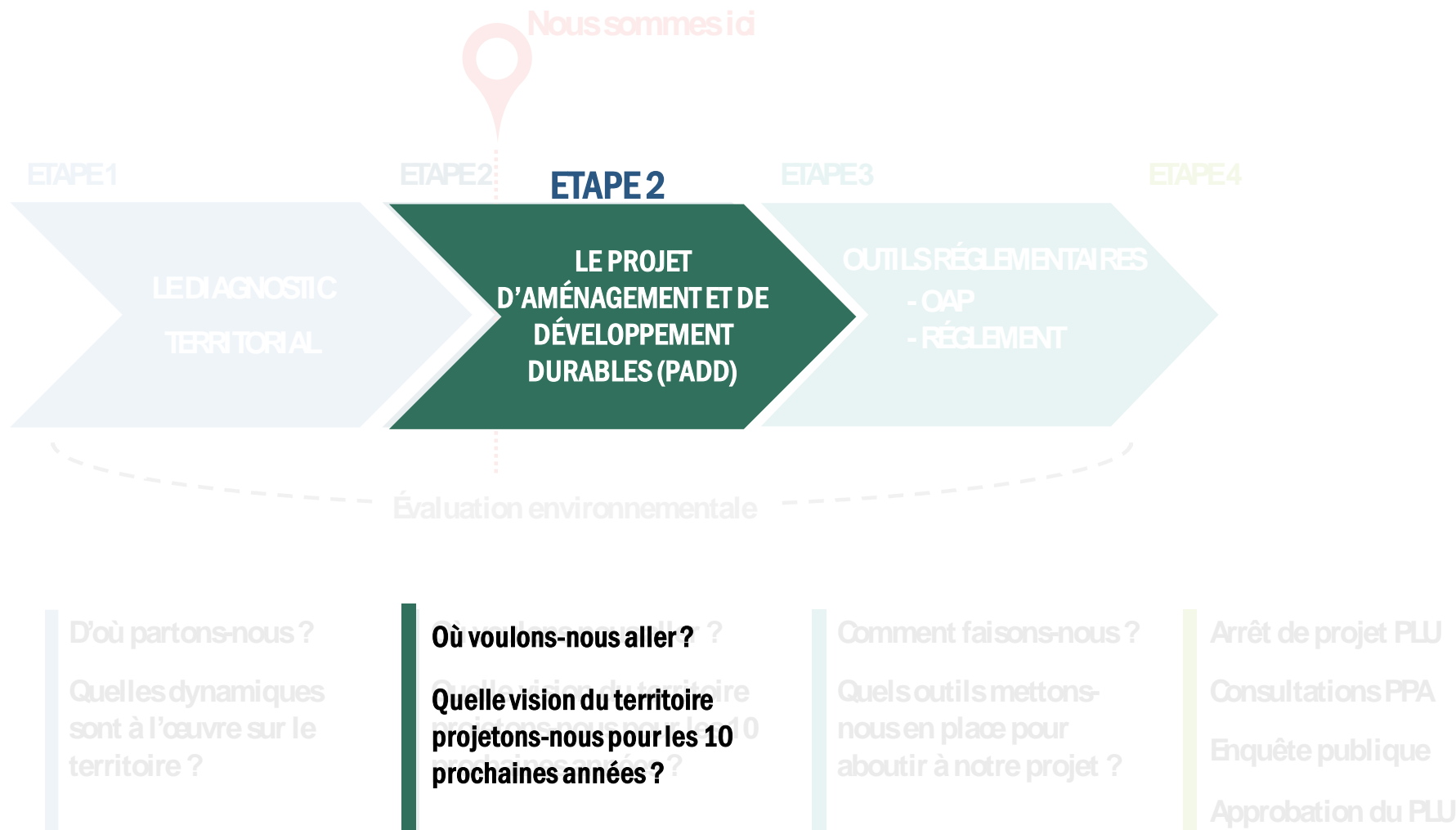
Coignières

COIGNIÈRES  
ÉCO SOLIDAIRE PAR NATURE

SAINT  
QUENTIN  
EN YVELINES  
Terre d'innovations



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



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

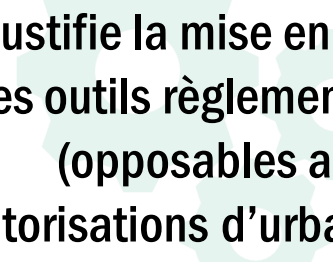
## « la clé de voûte du PLU »



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 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** »



# Axe 1 – Adoucir

« Coignièrès, 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

« Coignièrès, 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 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**

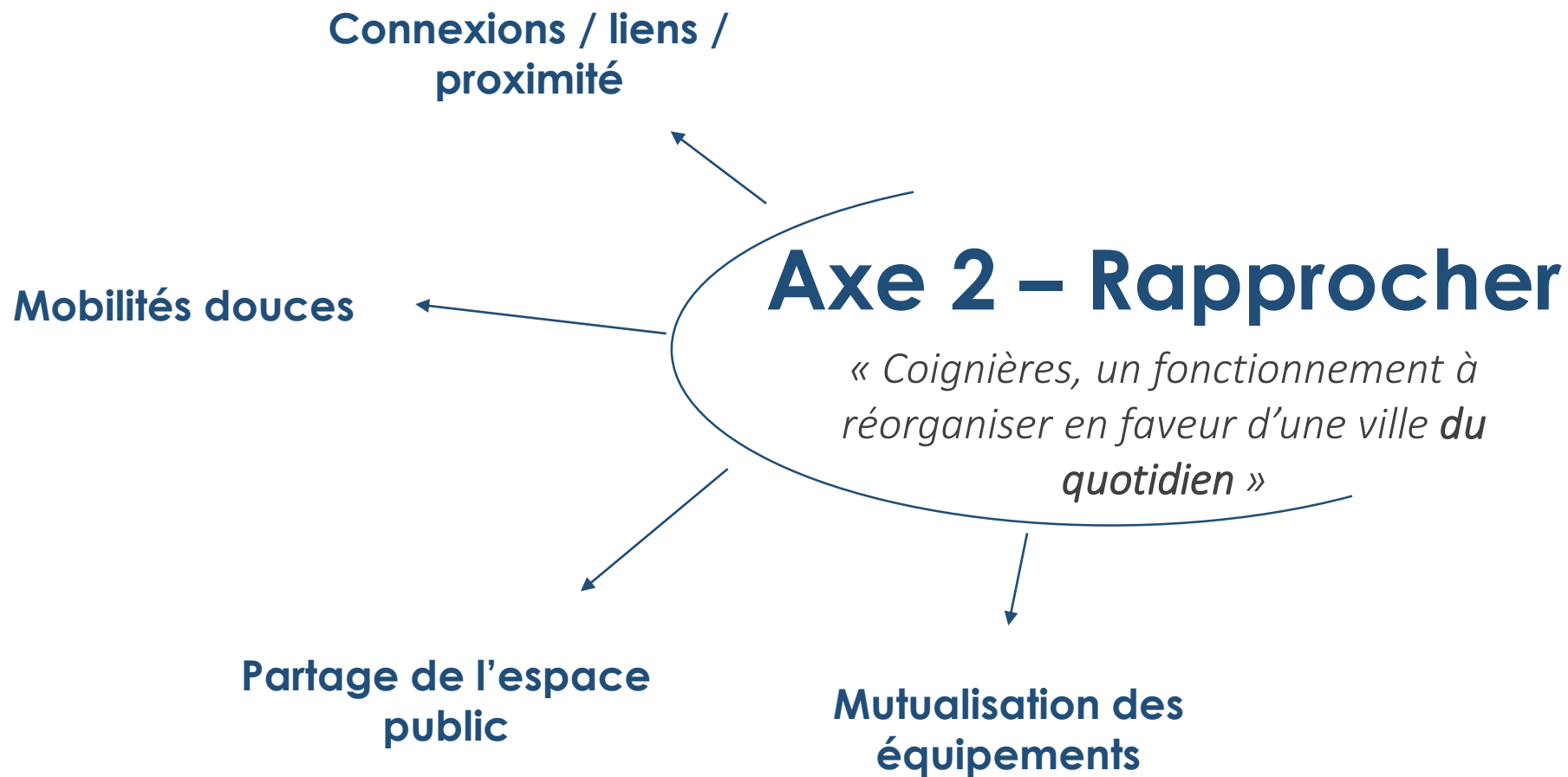
- Changer l'image de l'entrée de ville commerciale Nord (sur la RN10 depuis Paris)
- Qualifier l'entrée Sud, porte d'entrée de Ville et d'agglomération
- Valoriser les autres entrées, notamment celles depuis le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

## 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

« 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

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



Bien-vivre / Bien-être

Végétalisation de  
l'espace

Préservation du  
patrimoine et des  
espaces

Équilibre attractivité  
économique //  
cadre de vie

## Axe 3 – Ouvrir

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



# 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



# ■ ■ ■ Les prochaines étapes

