

DELIBERATION N°20240404-08

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04 avril 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre 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 29 mars 2024.

Étaient présents :

M. Didier FISCHER – Maire

M. Cyril LONGUEPEE, Mme Sophie PIFFARELLY, M. Mohamed MOKHTARI, M. Marc MONTARDIER, Mme Eve MOUTTOU, M. Salah KRIMAT – Adjoints au Maire

Mme Nathalie GERVAIS, M. Xavier GIRARD, Mme Aliya JAVER ; Mme Catherine JUAN, Mme Rahma M'TIR, M. Olivier RACHET, Mme Christine RENAUT, Mme Anne-Marie TIBERKANE, M. Stéphane THILLAY – Conseillers Municipaux

Étaient représentés :

M. Brahim BEN MAIMOUN donne pouvoir à Mme Nathalie GERVAIS

Mme Florence COCART donne pouvoir à Mme Sophie PIFFARELLY

Mme Yasemin DONMEZ, donne pouvoir à Mme Eve MOUTTOU

Mme Sylvie MAUDUIT donne pouvoir à M Olivier RACHET

M. Samir MOUSTAATIF donne pouvoir à M. Marc MONTARDIER

Mme Sandrine MUTRELLE donne pouvoir à M. Xavier GIRARD

M. Maxime PETAUTON donne pouvoir à M. Salah KRIMAT

M. Nicolas ROBBE donne pouvoir à M. Cyril LONGUEPEE

M. Jamel TAMOUM donne pouvoir à Mme Christine RENAUT

Étaient absents :

M. Nicolas GROS DAILLON

Mme Leila ZENATI

Mme Christine RENAUT est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

POINT N°08 : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE PLU

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

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-6, L.153-5, L.153-11, L.153.12 et R.153-3 ;

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 révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Coignières approuvé par le Conseil communautaire, arrétant 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 délibération du conseil municipal en date du 12 avril 2023, relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu la délibération n°2023-115 en date du 13 avril 2023 du Conseil communautaire relative au débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier de projet de PLU ;

Vu le projet de bilan de concertation ;

Vu l'avis de la commission de la transition écologique, de l'aménagement et de l'urbanisme en date du 28 mars 2024 qui formulent deux demandes de corrections sur les pièces du dossier de projet de PLU, la première sur le document 4.1 et la seconde sur le document 4.2 ;

Considérant que l'ensemble des pièces du dossier de projet de PLU ont été constituées ;

Considérant que les modalités de la concertation préalable prévues par la délibération du conseil communautaire n°2020-399 en date du 2 décembre 2020 précitée ont ainsi été respectées :

- Affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et à l'Hôtel de Ville de Coignières de la délibération du Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines prescrivant la révision du PLU de la Commune approuvé le 19 décembre 2019 ;
- Organisation d'une exposition permanente et évolutive et mise à disposition du public d'un dossier à l'Hôtel de Ville, aux heures et jours d'ouverture habituels, dont les contenus ont été alimentés au fur et à mesure et en fonction de l'avancement du diagnostic et des études ;

Ce dispositif a été accompagné :

- D'une urne mise à disposition à l'Hôtel de Ville, destinée à recueillir les avis et suggestions du public ;
- D'une adresse courriel spécifique mise à la disposition du public : revisionplu.coignieres@squ.fr ;
- De la publication d'articles dans la presse municipale et d'agglomération ;
- De l'édition d'une plaquette d'information sur la révision du PLU ;
- De la mise à disposition d'informations sur les sites internet de la Commune et de Saint-Quentin-en-Yvelines ;
- De l'organisation d'au moins deux réunions publiques sur le territoire de la Commune ;

Considérant que les observations recueillies lors de la concertation ont porté sur les thèmes ou les secteurs suivants :

- La question de la production de logements, notamment sur le quartier de la gare ;
- Le traitement de la RN10, de ses abords et de la manière d'assurer un lien entre le centre-ville et les quartiers au Sud de cette route nationale ;
- La prise en compte des risques naturels et technologiques à travers le PLU ;
- L'articulation avec le PLU encore en vigueur et sur la procédure de révision en général ;
- L'aspect architectural et les formes urbaines des constructions, particulièrement en ce qui concerne les équipements (église, école...) ;
- La protection du patrimoine, qu'il soit bâti (maisons, murs, puits...) ou naturel (haies, alignements, arbres particuliers, mares, etc...) ;
- La prise en compte de l'activité agricole à travers le PLU ;
- Le développement des mobilités douces et transports en commun ;

Considérant que ce bilan montre que les observations du public ont été examinées par la commune, sensible aux attentes et aux propositions des habitants, et qu'il a été recherché dans la mesure du possible, une adéquation entre les préoccupations formulées et les orientations du projet ;

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de révision du PLU de Coignières se décline en trois grands axes, visant à affirmer 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**
- **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**

Considérant que ledit PLU intègre 9 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) réparties en OAP thématiques et sectorielles.

4 OAP thématiques :

- **Trame verte, trame bleue, trame brune, trame noire** : OAP relative à la préservation et au renforcement de la trame verte (les continuités végétales), bleue (les continuités hydrauliques), brune (les continuités de sols vivants) et noire (vie nocturne) qui affirme l'ambition communale d'agir pour un cadre de vie de qualité notamment par une désimperméabilisation, renaturation, et re-végétalisation de l'espace urbain.
- **Requalification des abords de la RN10** : OAP relative à la requalification des abords de la RN10 en vue d'accompagner la transformation de cet axe structurant de la Commune afin de permettre la sécurisation de tous déplacements et d'atténuer l'image d'autoroute urbaine.
- **Mobilités douces** : OAP spécifique au développement des mobilités douces permettant ainsi de mettre en cohérence l'ensemble des projets participant au développement du réseau de cheminements doux projetés sur le territoire communal.
- **Requalification des zones d'activités** : OAP de caractérisation et requalification des zones économiques du territoire qui constituent la majorité du tissu urbain de la ville. Cette OAP est à mettre en écho avec les ambitions de l'OAP trame verte, bleue brune et noire.

5 OAP sectorielles :

- **OAP Secteur « écoquartier gare »** : cette OAP vient encadrer la future réhabilitation du quartier autour de la gare. Élément central de la révision, elle vient fixer des principes d'aménagement visant à améliorer la qualité du secteur dans l'optique à terme d'en faire un écoquartier. Cette OAP comprend un zoom sur le secteur de la rue des étangs où un projet opérationnel pourrait voir le jour plus rapidement.
- **OAP Secteur « Centre commercial Le village »** : cette OAP vise à revitaliser le centre-ville par une ouverture des commerces vers les autres quartiers, tout en accompagnant le développement résidentiel, associatif sur le site en cohérence avec les quartiers avoisinants qui sont majoritairement résidentiels.
- **OAP Secteur « Rue du Moulin à vent »** : l'OAP vient encadrer le réaménagement du secteur en veillant à maintenir son offre commerciale, tout en permettant le développement résidentiel dans des proportions cohérentes avec les quartiers voisins et sous réserve du transfert du CTM.
- **OAP Secteur « Forum Gibet – Portes de Chevreuse »** : cette OAP cherche à mieux encadrer l'entrée de Ville, en proposant un réaménagement global de la zone d'activités que ce soit en termes de mobilités, de qualité écologique et commerciale. Cette OAP reprend les grands principes travaillés lors de l'appel à projet sur les périphéries commerciales dont Coignières et SQY ont été lauréats.
- **OAP Secteur Peupliers** : OAP qui vient encadrer une zone AU délimitée pour accueillir un équipement de la commune, sous réserve de la présence avérée ou non de zone humide.

Considérant que le projet de PLU délimite une zone urbaine composée de 11 secteurs (UA, UAi, UAit, UAn, UAs, UAt, UE, UG, UM, UR), une zone à urbaniser composée de 1 secteur (1AUe), une zone naturelle (N) comportant deux secteurs (Nj et Njv) et une zone agricole (A) comportant un secteur (Ap) :

- **Le secteur UA** : correspondant aux zones d'activités économiques sans interdiction particulière, il se localise en entrée de Ville Sud et en partie sur le forum Gibet
- **Le secteur UAi** : correspondant aux zones d'activités à vocation commerciale, les bâtiments industriels y sont interdits, il se localise le long de la RN10 et sur la majorité du forum Gibet
- **Le secteur UAit** : correspondant aux zones d'activités à vocation industrielle, sans restriction particulière pour ces types d'activités, il se localise au Sud de la voie ferrée
- **Le secteur UAit** : correspondant aux espaces d'activités industrielles en transition avec un secteur résidentiel, agricole ou naturel, il est plus restrictif que le secteur UAi
- **Le secteur UAn** : correspondant aux espaces d'activités inscrits dans un site agricole ou naturel, il vient fixer des règles plus strictes que les autres secteurs pour assurer une transition adaptée
- **Le secteur UAs** : correspondant aux espaces d'activités avec une surreprésentation de la restauration, le secteur comprend une réglementation stricte cherchant à réduire les nuisances liées au stationnement que peut rencontrer le secteur actuellement
- **Le secteur UAt** : correspondant aux espaces d'activités en transition avec un secteur résidentiel, agricole ou naturel, il comprend des restrictions accrues par rapport à la zone UA afin d'assurer une transition qualitative avec les quartiers limitrophes
- **Le secteur UE** : correspondant aux espaces urbains dédiés aux équipements (cimetière, école, équipements sportifs, etc...)
- **Le secteur UG** : correspondant au quartier autour de la gare, devant faire l'objet d'un réaménagement global et faisant l'objet d'une OAP. La réglementation vient encadrer les constructions possibles afin d'amorcer les premières étapes de la mutation du quartier, sans pour autant permettre une transformation totale à court terme.
- **Le secteur UM** : correspondant aux tissus urbains mixtes de la Commune, regroupant habitat, équipements, commerces et services de proximité, il reprend le centre-ville de Coignières.
- **Le secteur UR** : correspondant à un tissu urbain résidentiel caractérisé par une majorité de constructions de type pavillonnaire
- **Le secteur 1AUe** : correspondant aux secteurs d'extension du tissu urbain dédiés au développement d'infrastructures publiques et/ou d'équipements d'intérêt général
- **La zone N** : correspondant aux secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou bien de leur caractère d'espaces naturels
- **Le secteur Nj** : correspondant aux espaces de jardins familiaux et aux jardins partagés
- **Le secteur Njv** : correspondant aux espaces de vergers partagés du Val Favry
- **La zone A** : correspondant aux secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- **Le secteur Ap** : correspondant à une plaine agricole à préserver pour des motifs paysagers, la réglementation y est donc plus stricte qu'en zone A concernant les bâtiments à vocation agricole ;

Considérant que des inscriptions graphiques viennent compléter le plan de zonage pour apporter des précisions locales :

- 5 emplacements réservés aux voies et aux installations d'intérêt général
- des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer (**226,7 ha**)
- des arbres remarquables à préserver et des alignements d'arbres à protéger ou à créer
- des espaces paysagers à protéger et à mettre en valeur (**83,3 ha**)
- des mares à protéger (**17 mares**)
- des bâtiments ou éléments de construction remarquables à protéger ou à mettre en valeur (**85 bâtiments repérés et 34 murs repérés**)
- Des linéaires commerciaux à préserver où le changement de désignation des commerces est interdit
- Des dispositions graphiques de protection des milieux (bande de protection des lisières de bois et forêts de plus de 100 ha, zone de protection rapprochée de l'aqueduc de l'Avre, zones humides).
- Des zones potentiellement humides à titre informatif (nécessitant des études approfondies)

Considérant que le projet de révision du PLU intègre une **évaluation environnementale** ;

Considérant l'intérêt pour la Commune de poursuivre la procédure de révision d'un document d'urbanisme opposable dans les meilleurs délais ;

Considérant qu'il est nécessaire de tirer le bilan de la concertation pour permettre l'arrêt du projet de PLU ;

Considérant qu'il convient d'arrêter le projet de PLU afin de le transmettre pour avis aux Personnes Publiques Associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés et de le soumettre dans un second temps à enquête publique ;

Considérant que la Commune de Coignières peut à présent émettre un avis favorable pour que la communauté d'agglomération de Saint-Quentin en Yvelines puisse arrêter ledit projet de PLU de la Commune de Coignières et approuver le bilan de la concertation ;

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

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 23 voix pour et 2 abstentions (M. Xavier GIRARD en son nom et en celui de Mme Sandrine MUTRELLE).

ARTICLE 1 – CONSTATE que les modalités de la concertation préalable relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Coignières proposées par la délibération du Conseil municipal en date du 17 novembre 2020 et fixées par la délibération n°2020-399 en date du 2 décembre 2020 du Conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines ont bien été respectées.

ARTICLE 2 – FORMULE un avis favorable pour que le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines tire le bilan de ladite concertation.

ARTICLE 3 – EMET un avis favorable à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de la Commune de Coignières par la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines tel qu'il est annexé à la présente délibération.

ARTICLE 4 – EMET un avis favorable pour que le projet de PLU soit soumis pour avis aux personnes publiques associées visées aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultées sur ce projet, puis fasse l'objet d'une enquête publique.

ARTICLE 5 – INDIQUE que les dossiers définitifs du bilan de la concertation et du projet de PLU tels qu'ils seront approuvés par le Conseil communautaire seront tenus à la disposition du public.

ARTICLE 6 – PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

ARTICLE 7 – PRECISE que la présente délibération sera transmise à :

- M le sous-Préfet de l'arrondissement de Rambouillet,
- M. le Président de SQY.

Pour extrait conforme :

Le Maire,
Didier FISCHER

Vice-président de la CA de Saint-Quentin-en-Yvelines



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.