

Plan Local d'Urbanisme de Bougival

2. Rapport de présentation



Plan Local d'Urbanisme de Bougival

2.1. Diagnostic et état initial de l'environnement



Sommaire

| | | |
|---|-------|-----|
| INTRODUCTION | ----- | 3 |
| DIAGNOSTIC TERRITORIAL | ----- | 13 |
| 1. L'évolution urbaine | ----- | 14 |
| 2. L'analyse urbaine | ----- | 27 |
| 3. Le diagnostic foncier | ----- | 33 |
| 4. Le fonctionnement urbain | ----- | 48 |
| DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE | ----- | 69 |
| 1. Les habitants | ----- | 70 |
| 2. Les logements | ----- | 79 |
| 3. Les activités socio-économiques | ----- | 87 |
| ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | ----- | 93 |
| 1. Les caractéristiques physiques du territoire | ----- | 94 |
| 2. Les espaces naturels et protections | ----- | 110 |
| 3. Les risques et nuisances | ----- | 130 |
| 4. Les réseaux techniques urbains | ----- | 148 |
| 5. Les énergies renouvelables | ----- | 152 |

DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION

Contexte géographique du territoire

Bougival est une commune des Yvelines qui occupe un territoire d'une superficie de 276 hectares. Elle se situe à une vingtaine de kilomètres à l'ouest de Paris.

Elle est bordée par les communes de Louveciennes, la Celle-Saint-Cloud, Rueil-Malmaison et Croissy au nord, de l'autre côté de la Seine, rive droite.

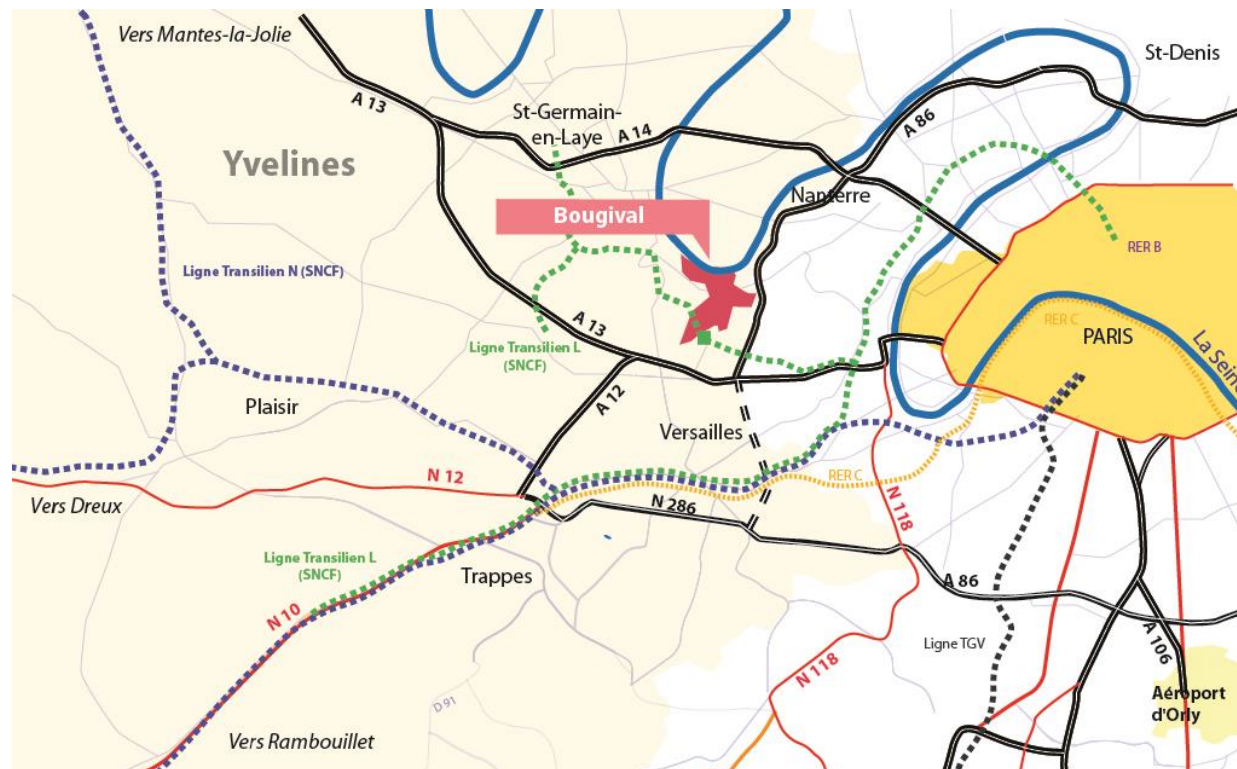
Concernant le réseau routier, la commune est desservie du nord au sud par la D321 et d'est en ouest, par la RD113 qui longe la Seine.

La A86 est accessible depuis Rueil-Malmaison, au nord-est. Enfin, l'A13 est un axe routier important passant au sud de la commune et créant une liaison Est-Ouest.

En outre, Bougival dispose d'une bonne connexion en transports en commun, grâce à la ligne Transilien L qui relie Saint-Nom-la-Bretèche et la gare Saint-Lazare à Paris. Cependant, la gare de Bougival se situe dans la commune de la Celle-Saint-Cloud

La ligne de bus 259 est structurante pour le territoire. Elle relie Bougival à la commune de Saint-Germain-en-Laye et à la ligne A de La Défense.

Carte de localisation



Contexte intercommunal

La Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc

Bougival faisait partie de la Communauté de Communes des Coteaux de Seine (CCCS) avant d'intégrer la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc le 1er janvier 2014.

Le territoire de Versailles Grand Parc comprend 19 communes et regroupe une population de près de 270 000 habitants sur une surface totale d'environ 12 400 hectares.

Compétences obligatoires

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire (cadre de vie et déplacements)
- Equilibre social de l'habitat
- Politique de la ville

Compétences optionnelles

- Eau potable
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire (construction, aménagement, entretien et gestion)

Il n'existe actuellement pas de SCOT en vigueur à l'échelle de la communauté d'agglomération applicable au territoire.

Communes membres de la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc



Source : Communauté d'agglomération VGP

Les documents supra-communaux

Carte du SDRIF

A. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret du 27 décembre 2013. Document d'urbanisme d'échelle régionale, il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région Île-de-France.

En l'absence de SCoT, les autres documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales, etc.) doivent être compatibles avec le SDRIF.

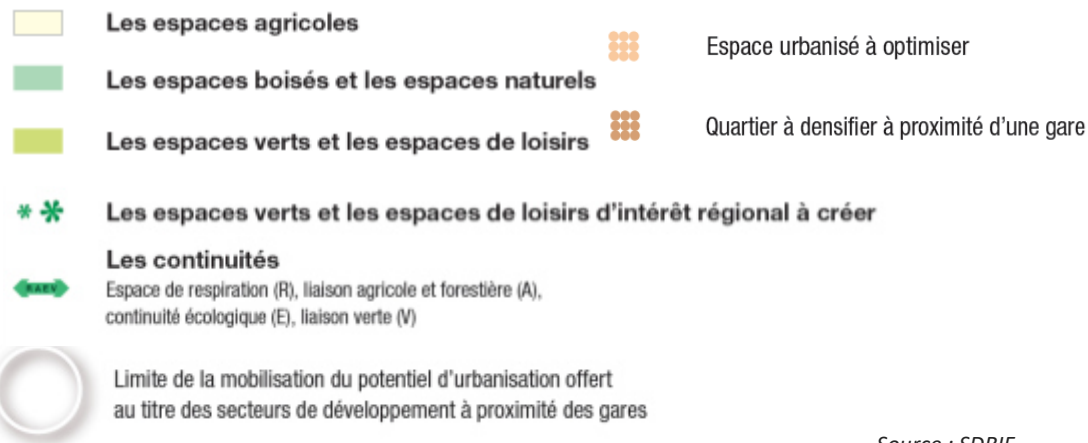
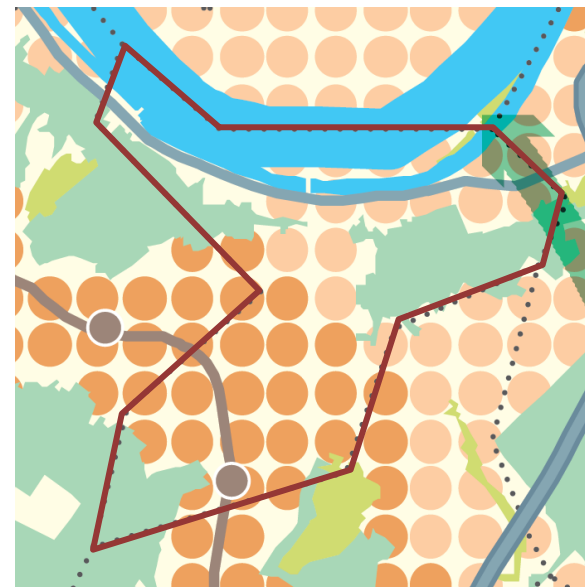
Sur la commune de Bougival, le SDRIF fixe plusieurs orientations :

• Les espaces à protéger

Parmi les espaces à protéger sont identifiés :

- Le parc de la Jonchère
- Le Bois de Louveciennes
- Les espaces boisés à l'ouest de la commune, le long de la Seine.

Par ailleurs, une continuité à maintenir ou à développer est indiquée en tant que liaison verte. Elle fait le lien entre la forêt domaniale de la Malmaison, le parc de la Jonchère et la Seine.



Source : SDRIF

Dans les communes comprenant des quartiers à **densifier** à proximité d'une gare, à **l'horizon 2030**, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % :

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.







Les orientations du SDRIF identifient les secteurs situés au sud de la commune comme quartiers à densifier à proximité d'une gare SNCF. Le PLU devra autoriser à l'échelle de la commune une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

LES PERSPECTIVES DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS :

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat soit un potentiel de construction d'environ **600 logements** au sein de l'enveloppe urbaine.

En décembre 2019 et depuis 2013, **350 logements** ont été construits à Bougival. Le PLU doit rendre possible la création d'au moins **250 logements** à l'horizon du SDRIF (2030).

Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
-  Les continuités
-  Le fleuve et les espaces en eau

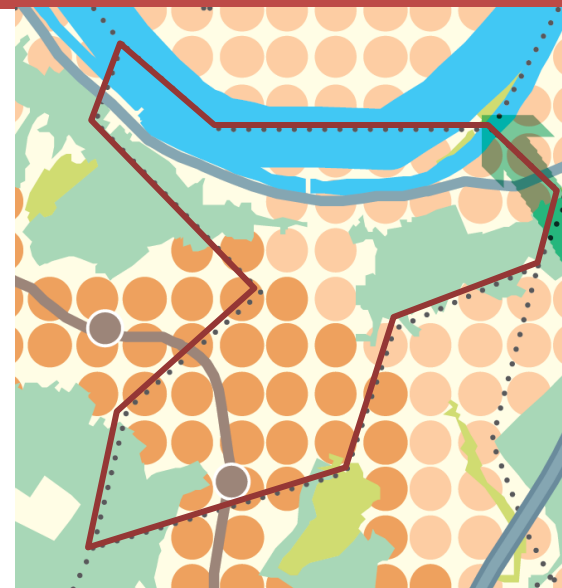


Tableau récapitulatif de l'effort dans la construction de logements depuis 2013

2013

2019

2030

OBJECTIF SDRIF : +600 logements

Parc total :
3 912 logements

Parc total : environ 4 250 logements
Estimation selon les PC accordés

Objectifs : atteindre un parc total d'environ 4 500 logements d'ici 2030 (SDRIF)
Nombre de logements à créer a minima : 250 logements entre 2019 et 2030.

Source : INSEE

Les projets de logement livrés ou en cours de livraison depuis 2013



TOTAL : 350 logements

350 logements construits
entre 2013 et 2019

Les projets en cours de la commune à horizon PLU (2019-2030)

| N° | Nom - type | Localisation | Nombre de logements |
|----|---------------------------------|----------------------|---|
| 1 | Site chemin des Marionnettes | Avenue Jean Moulin | Potentiellement 60 logements collectifs dont 30% de LLS |
| 2 | Site de la rue du Murget | Rue du Murget | Environ 25 logements dont 30% de LLS |
| 3 | Site de la rue Ivan Tourgueniev | Rue Ivan Tourgueniev | <ul style="list-style-type: none"> Environ 70 logements dans une résidence intergénérationnelle sociale Opération d'ensemble de logements en accession dont 30 % de LL (programmation non déterminée) |
| 4 | Site Jacques Kellner | Rue Jacques Kellner | Environ 65 logements dont 30% de LLS |
| 5 | Site de la poste | Avenue de la Drionne | Au moins 40 logements dont 30% de LLS |

TOTAL : au minimum 260 logements

Le PLU doit rendre possible la réalisation de 250 logements entre 2019 et 2030. Avec 260 logements supplémentaires, Bougival devrait respecter les objectifs de densification au titre du SDRIF d'ici 2030.

Autres secteurs dont le potentiel reste à définir

- Opportunités foncières,
- logements (par création et division)
- Etc.

B. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France

Les grands objectifs du PDU Île-de-France

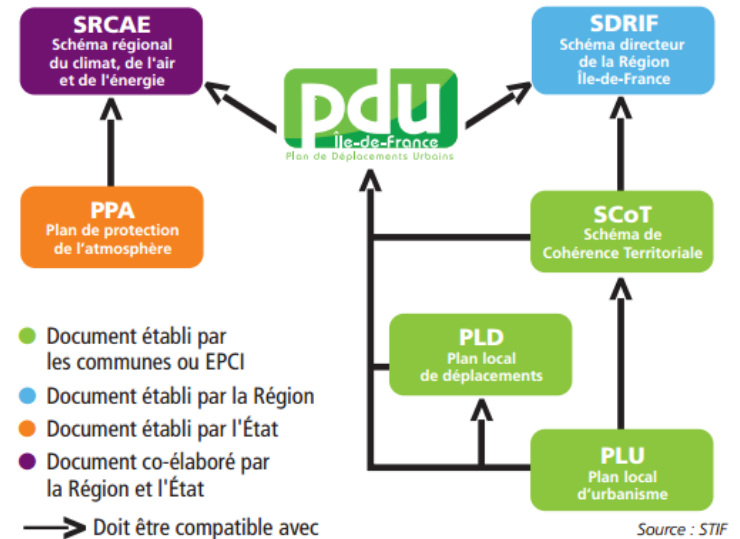
Le 19 juin 2014, un nouveau Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), a été approuvé. Elaboré par le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF), il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport (transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité. Le nouveau PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacement des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7%, les trois objectifs suivants :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Neufs « défis à relever » sont ensuite déclinés :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Défis 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
- Défi 8 : Mobiliser tous les acteurs des politiques de déplacement.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Liens entre les documents :



Source : STIF



Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en termes de stationnement, doivent respecter les prescriptions du PDUIF (Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France).

Le PDUIF fixe des prescriptions pour le stationnement véhicule et vélo selon le type de construction :



STATIONNEMENT VÉHICULE

Les constructions à destination d'habitation

Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (soit 1,33 pour Bougival) :

1,33 x 1,5 ≈ 2 places par logement maximum

La commune peut également si elle le souhaite inclure une disposition pour les places visiteurs.

Bureaux :

Pas plus d'1 place pour 55m² de surface de plancher



STATIONNEMENT VELO

Les normes proposées par le PDUIF sont minimales.

Habitat collectif :

0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m²

Bureaux :

1,5m² pour 100 m² de surface de plancher

Activités / commerces de plus de 500 m², industrie et équipements publics :

A minima une place pour 10 employés

Etablissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) :

Une place pour 8 à 12 élèves.

C. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) a été arrêté le 19 décembre 2017. Il s'inscrit dans le respect des orientations du SDRIF, décline les objectifs franciliens de construction de 70 000 logements par an et fixe, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement.

Le SRHH se décline en 3 volets :

- Les défis, enjeux et orientations
- Les objectifs globaux de déclinaison territoriale des orientations
- La mise en œuvre, suivi et évaluation

Le document identifie de grandes orientations en termes de logements qui doivent être prises en compte à l'échelle des intercommunalités (via le PLH ou le PLUi) mais dont les collectivités doivent s'inspirer à l'échelle communale.

- Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages
- Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels
- Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues
- Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants.
- Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements.

Le document fixe des objectifs quantitatifs pour les intercommunalités de la métropole et de la grande couronne. Ainsi, pour la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc, ces objectifs se traduisent par :

- Une production annuelle de logements de 2 000 unités
- La production annuelle d'une offre à vocation sociale de 842 logements (rattrapage STOCK SRU selon l'inventaire de 2013)

Le PLHI

Le PLHI est élaboré pour une durée de six ans et définit la stratégie globale en matière d'habitat sur l'offre de logements : offre nouvelle ou parc existant, besoins spécifiques de certains publics. Il a couvert une période de 2012 à 2017. Actuellement, il n'y a plus de PLHI sur le territoire de l'intercommunalité.

D. Le Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY)

Le SDADEY, approuvé en novembre 2002 et actualisé le 12 juillet 2006, constitue le document de référence stratégique pour la mise en œuvre des politiques du Conseil départemental concourant à l'aménagement et au développement des territoires. Il fixe le cadre des enjeux de développement territorial à prendre en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme locaux (PLU, SCOT). Le SDADEY se réfère notamment à un principe de développement polarisé et hiérarchisé devant permettre d'assurer la maîtrise de l'urbanisation et de garantir un développement équilibré respectueux des atouts et du cadre de vie des territoires.

À l'échelle du territoire élargi dans lequel s'inscrit la commune de Bougival, le Schéma départemental poursuit plus précisément les orientations suivantes :

- Le confortement de la dynamique spécifique à la frange urbaine dense du Département destinée à porter une part significative des développements urbains du Département de par sa proximité avec l'agglomération centrale
- L'organisation des agglomérations autour des pôles structurants de Versailles/Vélizy/Saint-Quent en Yvelines d'une part, de Saint-Germain-en-Laye et Sartrouville d'autre part
- L'amélioration des conditions de déplacements
- La structuration d'une trame verte d'agglomération au cœur des zones urbaines denses, afin de renforcer et de mettre en connexion l'offre d'espaces de loisirs et de détente au bénéfice des populations citadines

En déclinaison du SDADEY et d'orientations sectorielles, le Département souhaite que le PLU de Bougival prenne en compte les priorités d'aménagements suivantes :

- Le renforcement de la qualité des entrées de ville et la poursuite de la valorisation des patrimoines bâtis existants,
- Ponctuellement, le renouvellement et la densification de ce tissu pour assurer la diversification de l'offre résidentielle et urbaine,
- La structuration de la trame verte d'agglomération au profit des habitants et des visiteurs (mise en réseau des espaces naturels, des coteaux boisés accessibles au public, des parcs, berges, des liaisons douces...),
- La valorisation du paysage associé à la vallée de Seine, y compris pour les loisirs et un tourisme maîtrisés, tout en assurant la protection des milieux et écosystèmes fragiles (berges, îles...)

DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. L'évolution urbaine

A. L'histoire de Bougival

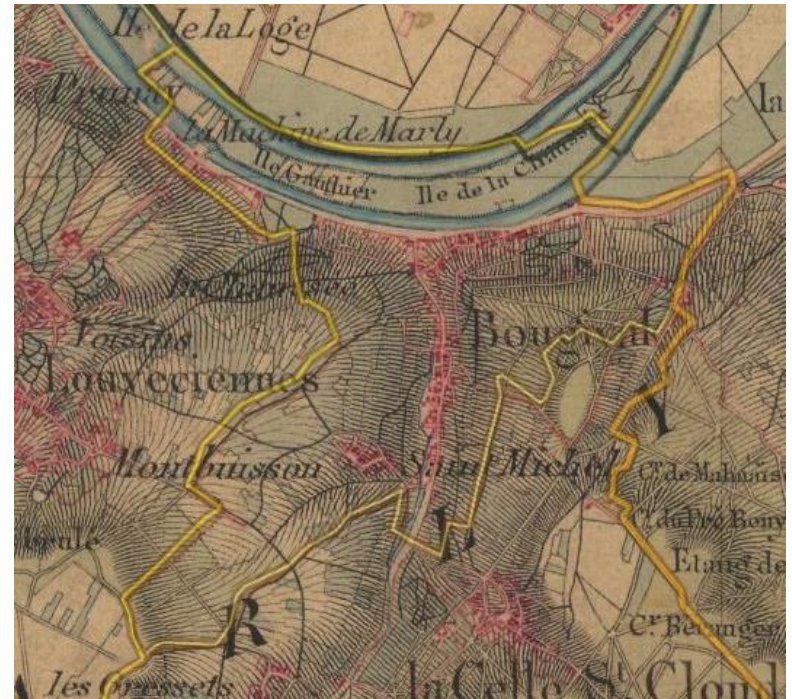
La Drionne, ru de Bougival aujourd'hui canalisée, recueillait des eaux qui avaient creusé le val de « Beudechisilo » à l'origine du nom de la commune.

À l'époque Gallo-romaine, la Via Nova, qui reliait Paris à Rouen, passait à « La Chaussée », où un hameau se développa connu sous le nom de « La Chaussée Charlevanne ». De la Chaussée Charlevanne partaient le chemin du Hariel (les chevaux de Hariaux étaient des chevaux de labour) menant à Louveciennes, et la plus ancienne des voies, la grande rue du Chef de Ville (actuellement rue du Maréchal Joffre), vers La Celle et Versailles. Cette urbanisation s'est étendue sur la rive droite de la Drionne, la moins pentue, jusqu'au hameau Saint Michel, perché sur un promontoire dominant l'arrière vallée.

Au moyen âge, de nombreuses pêcheries bordaient les rives de la Seine. La ville a été incendiée au XIV^{ème} siècle par le prince de Galles et reconstruite en partie avant d'être restaurée par Lucien Magne à la fin du XIX^{ème} siècle.

Au XVII^{ème} siècle, Bougival compte 500 habitants, cependant, en 1962 Louis XIV entreprend les travaux du Château de Versailles qui va impacter le développement de la commune.

Carte de l'État-major (1820 – 1866)



La machine de Marly qui permet de subvenir aux besoins en eau du château est inaugurée par Louis XIV, le 16 juin 1684. Pour les habitants de Bougival, la pêche n'est plus possible, le port disparaît et les moulins de la Drionne sont arrêtés car tous les ruisseaux, sources et autres rus sont détournés vers les réservoirs alimentant Versailles.

L'essor industriel induit la construction d'une première écluse en 1838 qui permet la navigation sur l'autre bras de la Seine, jusque là inutilisable. Le fleuve devient très vite la grande voie de communication entre Paris et la Manche. Suite à l'augmentation du trafic, il s'ensuit la construction de deux nouvelles écluses en 1883.

La population qui compte plus de 1000 habitants reste en majeure partie constituée de cultivateurs, de vigneron et de pépiniéristes qui vont vendre leurs produits à Paris. Le XIXe siècle voit arriver l'ère industrielle et se poursuivre l'exploitation du sous-sol, commencée au XVIIe siècle : carrières de pierre à bâtir et de craie, fabriques de «blanc minéral», fours à chaux, tuileries et briqueteries.

L'arrivée du chemin de fer a profondément modifié l'évolution urbaine de la commune. Bougival devient un lieu attirant pour les parisiens désireux de passer un week-end à la campagne. Ceci va entraîner l'ouverture des guinguettes, hôtels, restaurants et loueurs de canotiers. Cette époque sera immortalisée par les peintres impressionnistes.

L'extension urbaine devient un marqueur de l'urbanisation au XXème siècle avec principalement la construction de nombreuses maisons d'habitation et résidences.

La machine de Marly et son barrage



Bougival fait partie du réseau « *impressionisms routes* ».

Le projet de Routes des Impressionismes en Europe, « *Impressionisms Routes* » a pour objet de créer et de faire vivre au sein du continent un lien entre les sites ayant inspiré les peintres impressionnistes et pleinairistes européens depuis le milieu du XIXe jusqu'au milieu du XXe siècle, les endroits où ils ont vécu, les lieux où ils fondèrent des colonies d'artistes et les villes qui, dans leurs musées ou leurs espaces culturels, présentent aujourd'hui leurs œuvres. Cet ensemble de sites constitue un véritable « musée à ciel ouvert » des paysages représentés et permet la mise en relation directe des visiteurs avec le mouvement Impressionniste.



Source : site du réseau « *impressionisms routes* »



Source : Monet ; le Pont de Bougival

B. L'évolution de l'urbanisation

L'évolution historique de la commune de Bougival laisse apparaître différents éléments structurants du tissu urbain actuel.

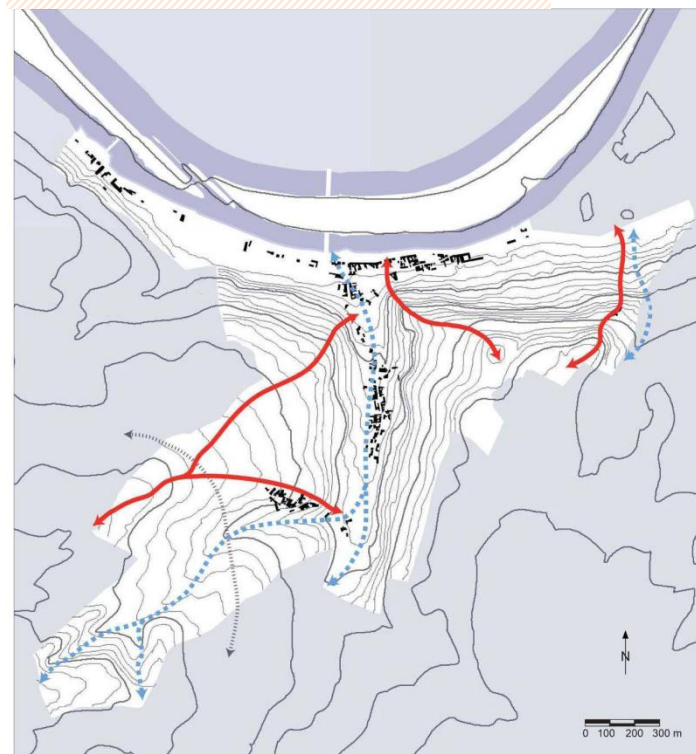
Les premières implantations urbaines constituent ainsi la structure initiale du bourg et peuvent être décomposées comme suit :

- Le noyau villageois de Saint Michel sur le promontoire du coteau Ouest dominant la vallée de la Drionne. Correspondant à la première implantation urbaine sur la commune, ce hameau constitue encore un ensemble très homogène, caractérisé par son caractère compact et par sa position de surplomb par rapport à la vallée.
- Le noyau villageois sur le versant Est de la Drionne (devenu aujourd'hui la rue du Général Leclerc et rue du Maréchal Joffre) qui se tourne vers la droite en longeant les bords de Seine. Ce noyau villageois est avant tout structuré autour d'une rue très homogène, en pente et qui descend vers la Seine.

La rive gauche des bords de Seine constitue le troisième élément structurant de l'espace urbain de Bougival. Cet espace peut être divisé en deux parties en partant de l'axe routier de la RD 321 :

- La partie à l'ouest de la RD 321 est composée par un tissu urbain diffus et à usage résidentiel. L'importance des espaces verts privés ainsi que la présence de la lisière boisée qui contourne au sud le bois du Château du Barry (sur la commune de Louveciennes), confèrent à cette zone un caractère plus ouvert. Cette unité urbaine est constituée aussi par la Machine de Marly, par des équipements publics et par des zones d'habitat de type collectif.

Implantation au début du XIX^{ème} siècle



Implantation début XIX^e siècle

- Bâti XIX^e siècle (1819 : cadastre napoléonien)
- ↔ Lignes de crêtes
- ↔ Talwegs
- Courbes de niveaux (équidistance sur le territoire communal : 5 m ; en-dehors : 25 m)

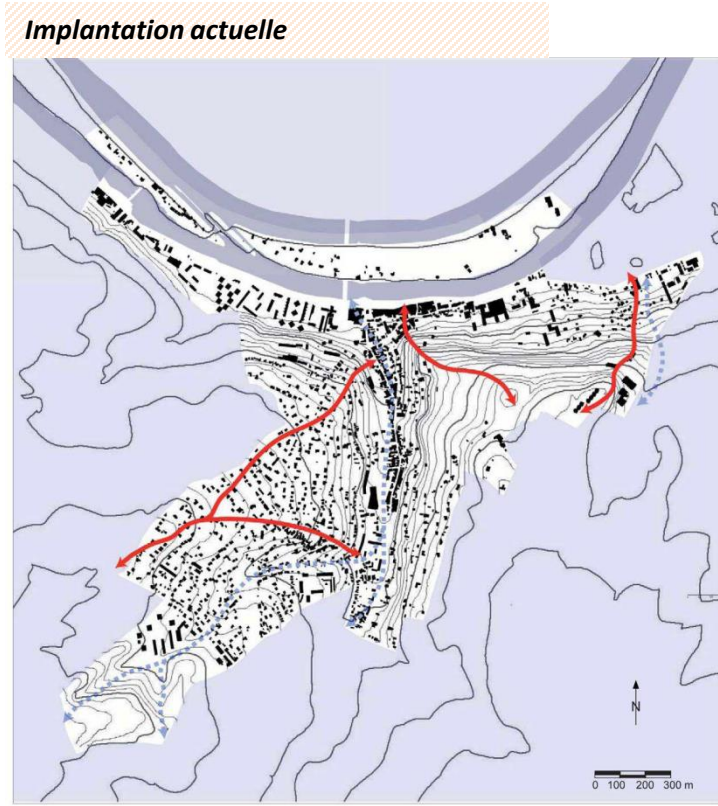
NB : les limites communales indiquées sont les limites actuelles

Source : PLU approuvé en 2012

- La partie à l'est de la RD 321 est composée, au contraire, par un front bâti continu sur les bords de Seine, en limite du noyau villageois de la Drionne. La présence de cette densité urbaine crée un front bâti continu sur les bords de Seine et constitue un lien fort avec le centre-ville. Plus à l'est, le tissu urbain devient beaucoup plus lâche et la mixité d'usages plus évidente.

La structure urbaine de Bougival s'est construite à partir de deux entités initiales. Celles-ci correspondent aux deux noyaux anciens (le hameau Saint Michel et le noyau linéaire sur le versant droit de la vallée de la Drionne) et ancrent les points de départ « naturels » de l'urbanisation qui s'est ultérieurement développée sur les deux coteaux. Les deux unités sont les suivantes :

- **La première unité, le hameau Saint-Michel,** constitue aujourd'hui un noyau « purement historique », autour duquel s'est développé un tissu récent qui couvre assez densément le coteau rive gauche. En effet, mis à part le caractère quelque peu diffus de l'urbanisation pavillonnaire sur certains quartiers, où les parcelles sont composées des espaces verts privés privatifs de tailles différentes, il n'existe pas de parcs ou d'espaces ouverts à l'intérieur du coteau rive gauche.
- **La deuxième unité urbaine initiale,** aujourd'hui identifiable comme une réelle centralité dans la mesure où elle regroupe la majeure partie des éléments de la vie communale est structurée autour d'une implantation linéaire, correspondant au noyau historique de la Drionne et à son évolution fonctionnelle. En effet, cette centralité est non seulement marquée par la haute densité urbaine autour de la rue du Général Leclerc, mais aussi par des éléments de centralité fédérateurs comme l'église ou la mairie qui forment aujourd'hui le cœur de village. De plus, cette deuxième unité concentre des activités commerciales et de services qui se développent autour.



Implantation actuelle

- Bâti actuel
- ↔ Lignes de crêtes
- ↕ Talwegs
- Courbes de niveaux (équidistance sur le territoire communal : 5 m ; en-dehors : 25 m)

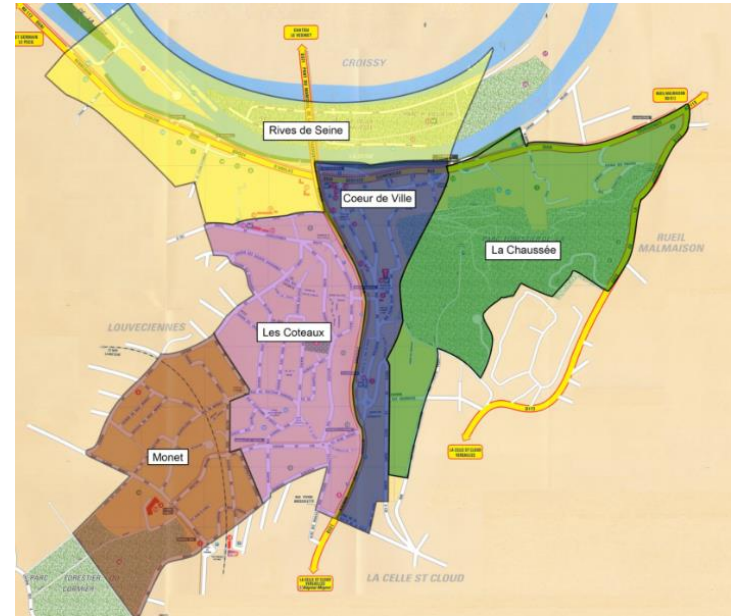
NB : les limites communales indiquées sont les limites actuelles

Source : PLU approuvé en 2012

Le développement de l'urbanisation récente à proximité de ce noyau couvre de façon extensive le pied du coteau rive droite. Ce tissu urbain est composé essentiellement par de l'habitat pavillonnaire implanté sur de grandes parcelles, ce qui confère au versant droit de la vallée de la Drionne, ainsi qu'au versant en surplomb de la Seine, de réelles qualités paysagères. Son caractère boisé et la faible densité d'urbanisation constituent une partie essentielle de la structure paysagère de Bougival.

Par ailleurs, il convient de noter que les bords de Seine, structurés linéairement, en relation avec le fleuve, fonctionnent un peu indépendamment du reste de la ville notamment du fait de la RD113.

A cette construction progressive est venue se superposer la voie ferrée qui constitue une véritable coupure urbaine au regard des nuisances liées au trafic de transit qu'elle dégage. Cette dernière introduit dès lors, une rupture physique conséquente en dépit des nombreux franchissements existants, et une rupture visuelle majeure..



Les quartiers de Bougival

De par leur histoire, leurs formes urbaines et leur qualité paysagère, 5 quartiers ont été identifiés :

- Cœur de Ville,
- Rives de Seine,
- Les Coteaux,
- La Chaussée,
- Monet.

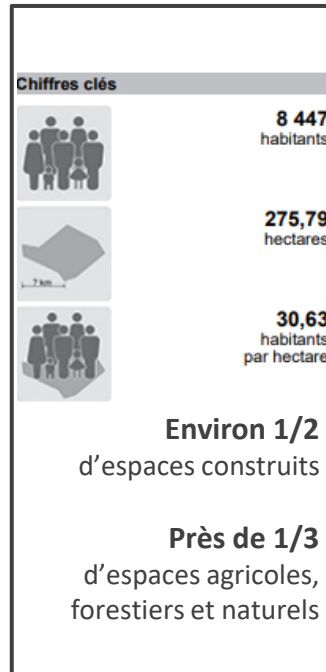
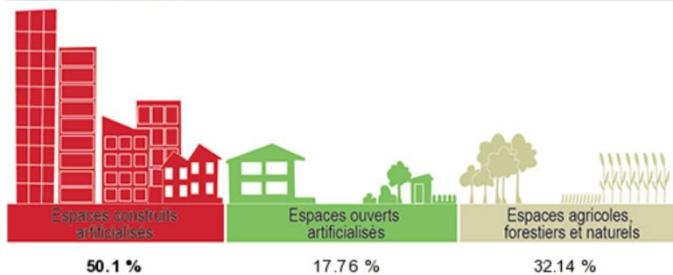
C. L'occupation du sol

Selon les chiffres de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Île-de-France (IAU), le développement de l'urbanisation depuis 2008 a eu pour conséquence la consommation d'un total de 1,37 hectare dont **0,41 hectare d'espaces agricoles, forestiers et naturels** et 0,96 hectare d'espaces ouverts artificialisés.

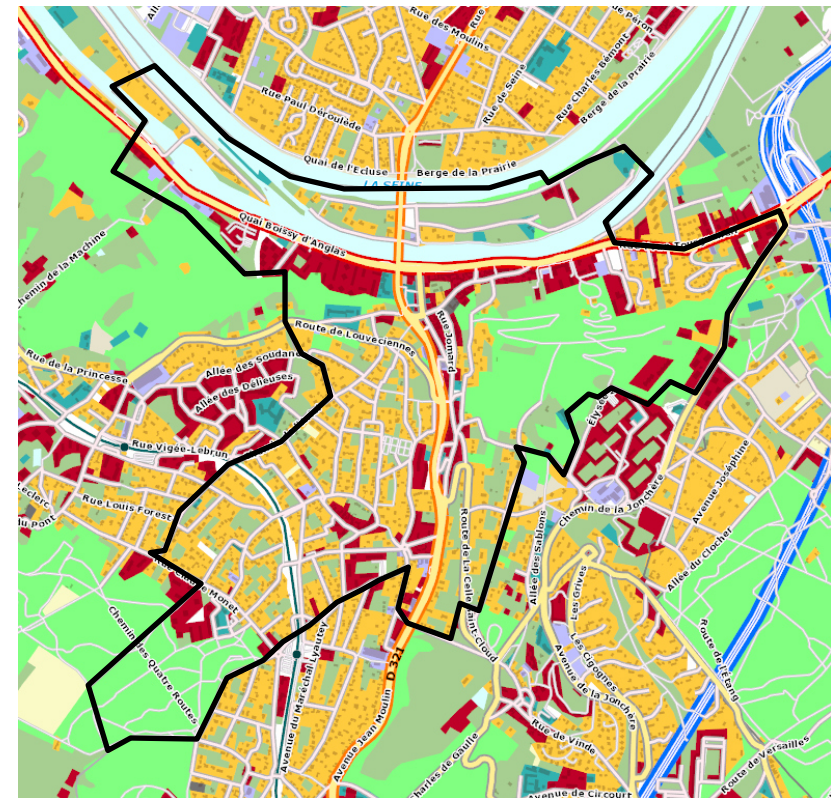
Sur les espaces urbanisés, l'habitat collectif a progressé de 4,60 hectares. L'habitat individuel a augmenté de 1,39 hectare. À l'inverse, l'emprise des activités et de l'habitat collectif, a diminué respectivement de 0,21 et 0,19 hectare.

Par ailleurs, près de la moitié de la superficie communale est urbanisée. En effet, les espaces construits et artificialisés représentent 50,1%. Les espaces ouverts artificialisés (17,76%) et les espaces agricoles, forestiers et naturels (32,14%) se partageant l'autre moitié.

Occupation du sol majoritaire



Evolutions de l'occupation du sol entre 2008 et 2012

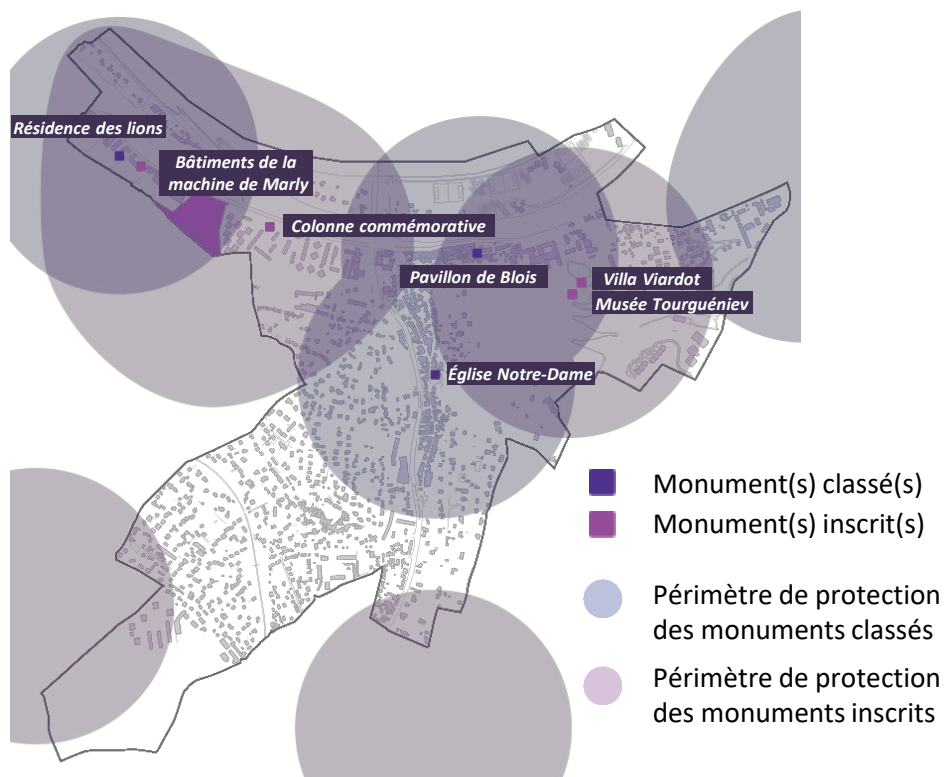


Source : IAU

D. Le patrimoine protégé et bâtiments remarquables

La commune de Bougival est presque en totalité couverte par des protections au titre des sites classés et inscrits et des Monuments Historiques. Elle compte un total de 6 monuments historiques présentés ci-contre.

Carte de localisation des monuments historiques et leur périmètre de protection



| Monuments historiques de Bougival | | |
|--|--------|---------|
| Intitulé | Classé | Inscrit |
| Église Notre-Dame | 1862 | |
| Pavillon dit Pavillon de Blois | 1980 | |
| Bâtiments de la Machine de Marly | 1987 | |
| Résidences des Lions | | 1992 |
| Chalet d'Ivan Tourgueniev et Villa Viardot | | 1983 |
| Colonne des Frères Montgolfier | | 1984 |

| Monuments historiques hors Bougival | | |
|---|--------|---------|
| Intitulé | Classé | Inscrit |
| Le château de Madame du Barry à Louveciennes | | |
| Le château dit de La Petite Malmaison à Rueil Malmaison | | |
| Le château de la Celle à la Celle-Saint-Cloud | | |
| Pavillon de la Musique de la Comtesse du Barry à Louveciennes | | |

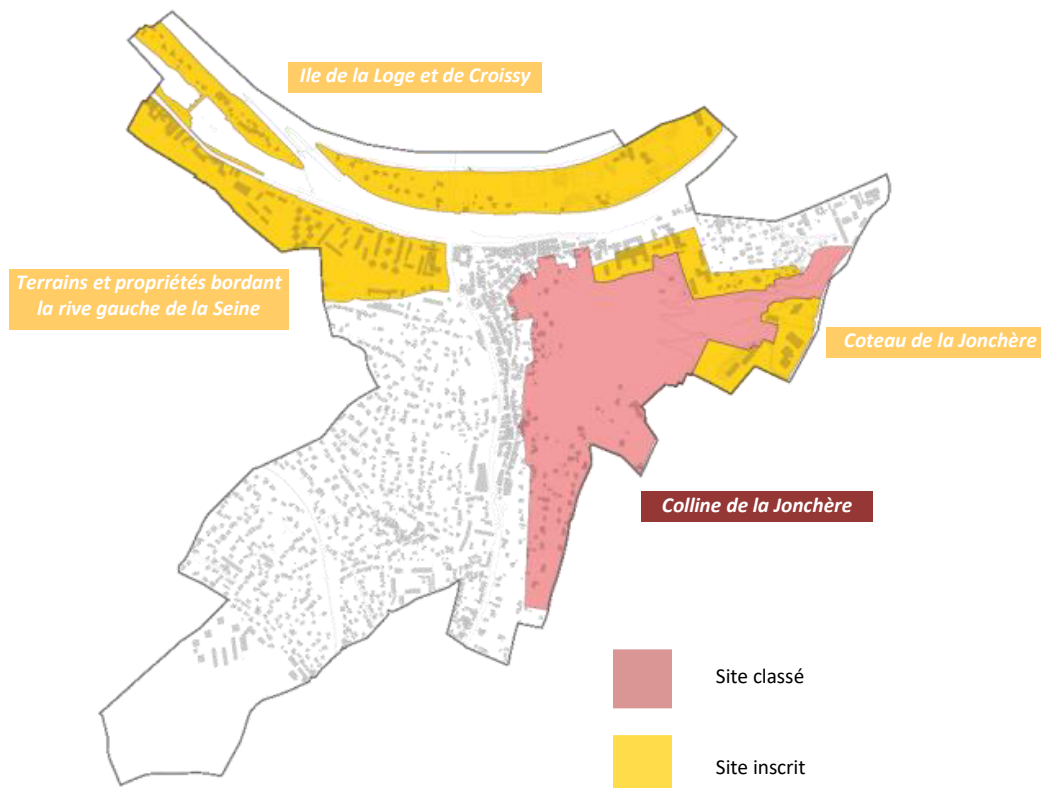
Bougival comprend également 1 site classé et 3 sites inscrits :

- Colline de la Jonchère (site classé)
- Coteau de la Jonchère
- Ile de la Loge
- Terrains et propriétés bordant la rive gauche de la Seine

À ce titre, ces sites sont considérés comme des formations historiques et naturelles dont le caractère appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) ainsi que la préservation.

| Sites classés et inscrits de Bougival | | |
|---|--------|---------|
| Intitulé | Classé | Inscrit |
| Île de la Loge et de Croissy | | 1946 |
| Terrains et propriétés bordant la rive gauche de la Seine | | 1946 |
| Coteau de la Jonchère | | 1946 |
| Colline de la Jonchère | 2001 | |

Carte de localisation des sites inscrits et classés



Bougival : un haut lieu artistique

Bougival, suite à l'arrivée du chemin de fer et sa redécouverte par la bourgeoisie devient un haut lieu artistique : littérature, architecture, musique et peinture, notamment avec l'impressionnisme. C'est dans l'île de Bougival qu'ont été peints certains des tableaux les plus célèbres, tels que la Grenouillère de Pierre Auguste Renoir ou de Claude Monnet, peints tous deux la même année (1869). Ces lieux étaient activement fréquentés, entre 1850 et 1900, par la bourgeoisie parisienne de l'époque. Guy de Maupassant en rend compte dans l'une de ses nouvelles (Le Horla).

Au XXème siècle, Bougival conserve son image de haut lieu culturel, avec la présence de personnalités comme Georges Bizet - qui compose « Carmen », parmi les plus célèbres opéras de la fin du XIXe siècle, dans sa maison en bord de Seine -, l'actrice Gaby Morlay, l'écrivain et dramaturge russe Ivan Tourgueniev, la mezzo-soprano française Pauline Viardot, entre autres.

Ce passé marqué par des figures culturelles et la bourgeoisie a laissé à Bougival un héritage comportant **de nombreuses maisons présentant une qualité particulière**. Le ministère de la culture recense de nombreux édifices ou éléments urbains dignes d'intérêt. Ces éléments correspondent aux repérages numérotés sur la carte présentée en page suivante.

Le hameau de Maleport

Le hameau de Maleport ou de Bizet est **un ensemble de villas remarquables du 19ème siècle**, abritant la maison de Bizet. D'autres éléments patrimoniaux qui évoquent le passé culturel de Bougival sont la Villa de Pauline Viardot et la Datcha de Tourgueniev. Cette dernière se trouve actuellement en état de projet.

Ils nécessitent une attention spécifique, non seulement en tant que bâtiments possédant des qualités intrinsèques, mais aussi en tant qu'ensemble. Leurs abords ou les espaces libres qui les accompagnent sont à traiter avec la même attention.



Source : association les amis de Bizet

Zones de sensibilité archéologique sur le territoire

Des zones de sensibilité archéologique sont présentes sur le territoire de Bougival.

| Numéro de l'EA | Liste d'entités archéologiques |
|----------------|--|
| 78 092 0001 | Église Notre-Dame / Place des Combattants / église du moyen-âge classique – époque moderne |
| 78 092 0002 | Machines de Marly / à l'ouest du village (en bordure de Seine) / citerne / puits à eau de l'époque moderne |
| 78 092 0003 | Château de la Jonchère / route de la Jonchère / château non fortifié de l'époque moderne |
| 78 092 0004 | Ancienne maladrerie / La Chaussée / chapelle / hôpital / moyen-âge classique – époque moderne ? |
| 78 092 0005 | Chapelle Saint-Michel / Hameau de Saint-Michel |

Source : DRAC

L'intégralité de la carte des entités archéologiques est annexée au PLU (annexes informatives).

Extrait de la carte des entités archéologiques

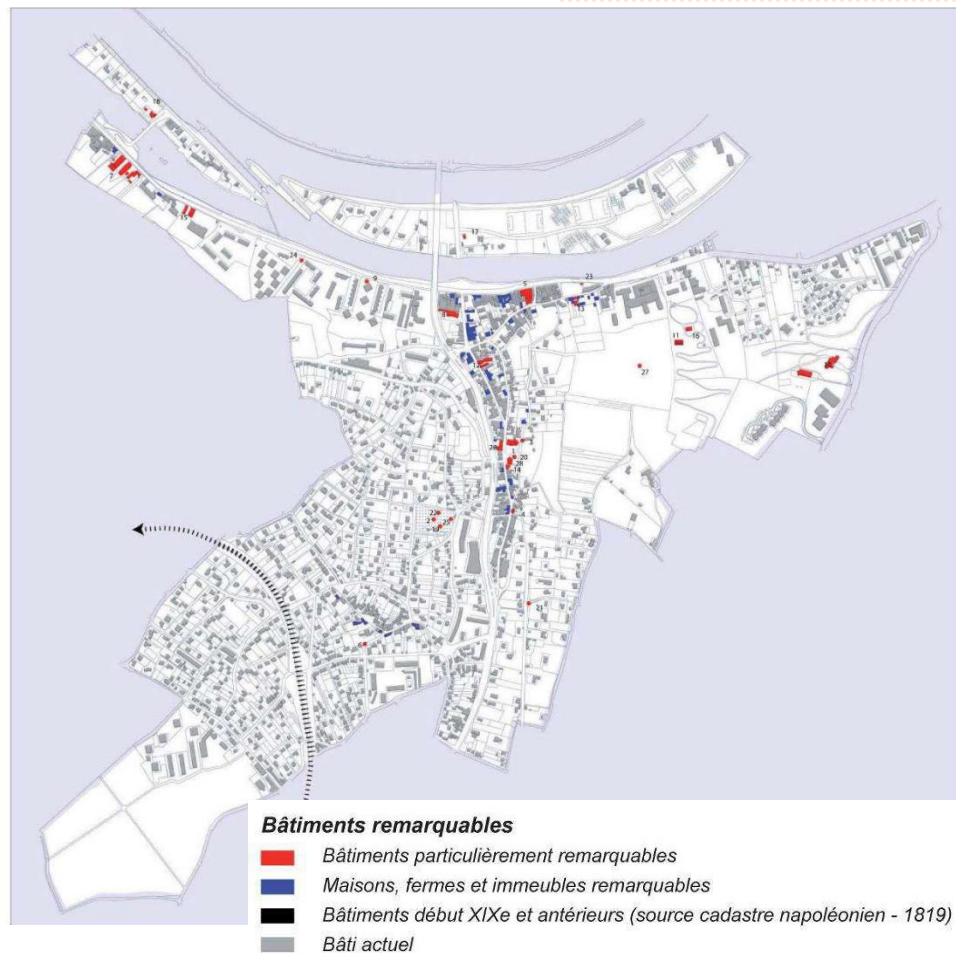


Source : DRAC

Identification des bâtiments remarquables

- | | |
|---|---|
| 1. Eglise notre-dame | Tombeau de la Famille Bouchet |
| 2. Croix de cimetière | Tombeau de la Famille Mansion |
| 3. Fontaine - place des combattants | Tombeau de la Famille Mantion |
| 4. Fontaine - rue maréchal Joffre | Tombeau de la Famille Pointelet |
| 5. Hôtel usine de construction mécanique | Tombeau de la Famille Rahard Georgeaux |
| 6. Lavoir Saint-Marcel | Tombeau de la Famille Boissy d'Anglas |
| 7. Machine de Marly | Tombeau de la Famille Glaenzer |
| 8. Fondation Bouzement - édifice hospitalier | Tombeau de la Famille Rouland |
| 9. Colonne monumentale des frères Montgolfier | Tombeau de la Famille Bousquet |
| 10. Château | 26. Immeuble de logements |
| 11. Chalet d'Ivan Tourgueniev | 27. Parc de la Jonchère |
| 12. Blanchisserie | 28. Ecole primaire - Ecole maternelle de Filles |
| 13. Maison | |
| 14. Maison d'arboriculteur | |
| 15. Maison de Mistinguett | |
| 16. Maison de Pauline Viardot | |
| 17. Villa Les deux rives | |
| 18. Maison de la Loge | |
| 19. Monument sépulcral d'Emile Richebourg | |
| 20. Monument aux morts | |
| 21. Monument de 3 victimes de la guerre de 1870 | |
| 22. Monument sépulcral du Docteur Duborgia | |
| 23. Pavillon de Blois | |
| 24. Résidence des Lions | |
| 25. Tombeau de Georges Avenel | |
| Tombeau de Louise | |

Les bâtiments remarquables



Source : commune de Bougival

L'église Notre-Dame de l'Assomption



Construite pendant la première moitié du XII^{ème} siècle, fut restaurée à la fin du XIX^{ème} siècle par Lucien Magne, un des architectes du Sacré-Coeur de Montmartre.

L'Église est classée à l'inventaire des monuments historiques depuis 1862. Elle possède deux chapiteaux également du XII^{ème} siècle placés à l'entrée du chœur.

Les fonts baptismaux datent du XV^{ème} siècle et l'autel, sculpté en bois doré, du XVII^{ème} siècle.

Dans le bas-côté sud se trouve l'épithaphe de Rennequin Sualem, inventeur de la Machine dite de Marly. Citons les mosaïques Art Nouveau et la suite de vitraux de la même époque côté sud.

Les bâtiments de la machine de Marly



La machine de Marly a été inaugurée en 1684 par Louis XIV. Jusqu'en 1817 elle avait pour vocation de pomper et transporter l'eau de la Seine, située à plus de 1 500 mètres du château, jusqu'aux réservoirs situés en bordure du parc. Sa création est attribuée à deux Liégeois, le charpentier de génie Rennequin Sualem et le baron Arnold de Ville.

Aujourd'hui, il ne reste que des vestiges qui sont classés et inscrits à l'inventaire des monuments historiques depuis 1993.

Le pavillon de Blois



Le Pavillon de Blois est la dernière trace d'une propriété acquise par Mademoiselle de Blois, fille légitimée de Louis XIV et de Mademoiselle de la Vallière en septembre 1711. Elle y séjournera jusqu'en 1716.

Le petit pavillon dit de Blois, qui subsiste dans le jardin, appartenait aux dépendances de cette résidence.

A l'intérieur, dans un salon d'environ 15 m², on découvre des peintures ayant pour thème la chasse, la nature qu'on aimait beaucoup au début du XVIII^{ème}.

Ce vestige est classé à l'inventaire des monuments historiques depuis 1980.

Résidence des Lions



La résidence des Lions à Bougival, qui est en fait l'entrée Nord de la propriété de la comtesse du Barry à Louveciennes (où subsistent toujours le pavillon de musique et le château) a été commanditée par la comtesse Thaal de Lancey. À cette époque, le terrain remonte jusqu'au château de La comtesse Du Barry. Le portail marquait l'entrée du domaine de la favorite du roi.

La clôture, la grille d'entrée, le jardin, le temple de l'Amour et le temple de jardin sont protégés. La grille d'entrée a même été inscrite au titre des monuments historiques le 25 février 1992.

Chalet d'Ivan Tourgueniev et Villa dit Viardot



Ce domaine est composé de la « Villa Viardot » de style palladien, construite en 1830, et de la « Datcha », un chalet de style mi-russe mi-suisse, construit en 1875. Aujourd'hui y est installé le musée Ivan Tourgueniev.

Les deux bâtiments sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Le musée a été fondé et est géré par l'Association des amis d'Ivan Tourgueniev.

La Villa dit Viardot est actuellement en très mauvais état et nécessiterait d'être rénovée.

Colonne des Frères Montgolfier



Le Comte Boissy d'Anglas aménagea à partir de 1800 un parc autour de sa demeure. Le 5 juin 1818, il érigea dans le parc de sa propriété, une colonne monumentale de près de 6 mètres de haut en l'honneur de ses amis d'Annonay, les frères Montgolfier. On peut d'ailleurs encore décrypter les mots « Montgolfier » et « Annonay » sur le fût friable de la colonne. La demeure, qui fut d'ailleurs par la suite également propriété de Gordon Benett, a été démolie au cours du 19e siècle. Le parc a été loti à la fin des années soixante, seule subsiste la colonne, inscrite au registre des Monuments Historiques le 21 décembre 1984.

2. L'analyse urbaine

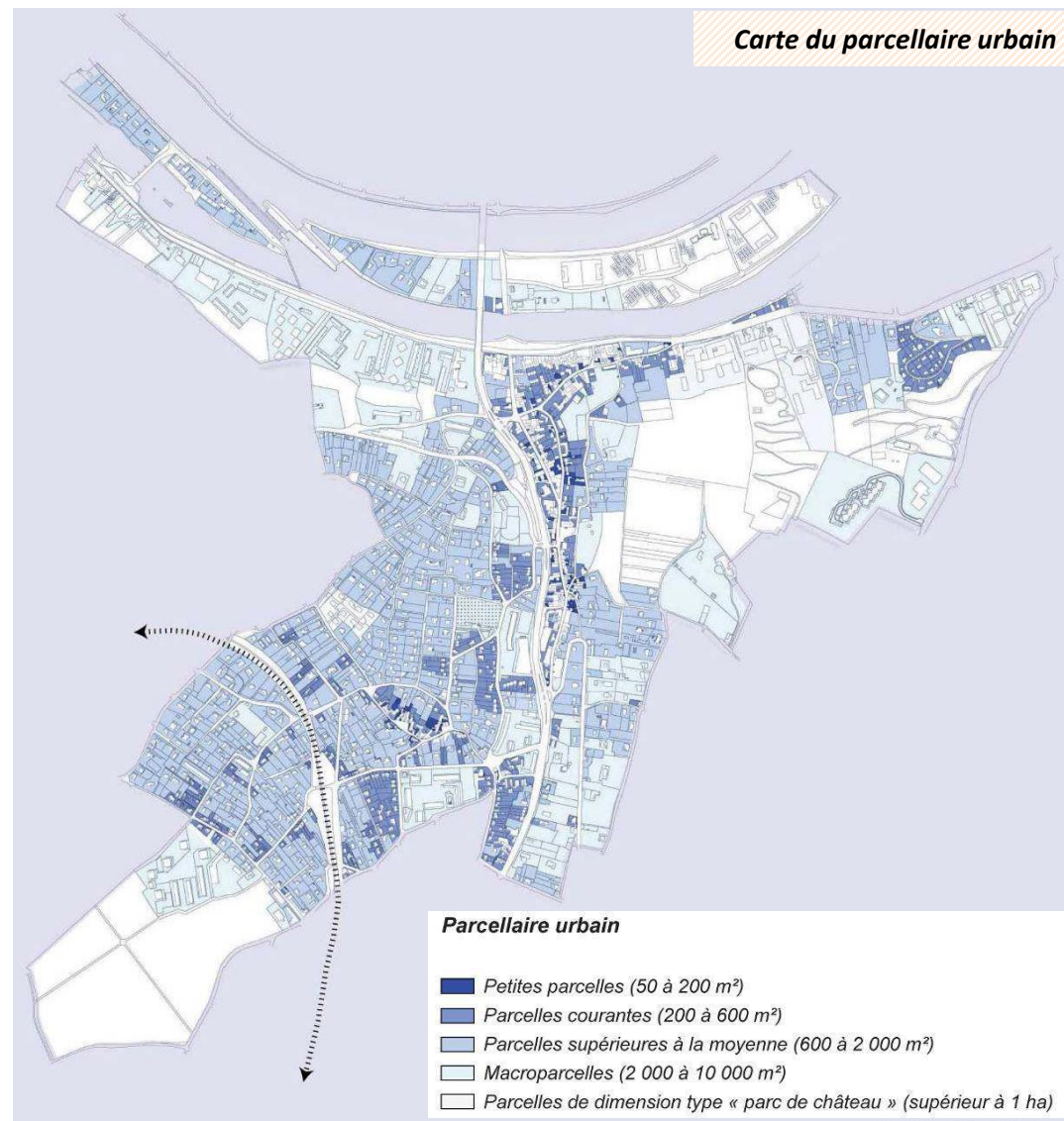
A. L'analyse des formes urbaines

Le parcellaire est relativement hétérogène du point de vue de la dimension de ses mailles. On distingue :

- Des micro- parcelles (50 à 200 m²)
- Des parcelles petites et moyennes (200 à 600 m²)
- Des parcelles supérieures à la moyenne (600 à 2 000 m²)
- Des macro parcelles (2 000 à 10 000 m²)
- Des parcelles de dimension type « Parc de la Jonchère » (supérieures à 1 ha)









Les macro-parcelles occupées par de l'habitat pavillonnaire sont localisées presque essentiellement sur la rive droite de la vallée de la Drionne. Il s'agit principalement des quartiers Les Marionnettes, Les Macreaux et Les Brodeuses.

Les macro-parcelles destinées à accueillir l'habitat collectif, occupent essentiellement les pieds des versants, donc les parties les plus basses du territoire. Il s'agit du secteur des bords de Seine, occupé presque en totalité par des macro-parcelles. Les quartiers les plus importants sont La Chaussée, La Chaussée-Est et la Petite Jonchère. Sur le versant gauche de la vallée de la Drionne, on identifie une bande discontinue occupée par des macro-parcelles destinées à l'habitat collectif. Il s'agit principalement des quartiers Les Prés du Moulin et le Square La Drionne.



Carte des formes urbaines

La carte des formes urbaines a été élaborée à partir de la mise en concordance de l'étude du parcellaire urbain, de la prise en compte de la valeur patrimoniale du bâti et également de la destination de la parcelle (habitat, équipement, activité économique, espace naturel etc.).

- | | | | |
|---|---------------------------------|---|----------------------------|
|  | Habitat individuel |  | Principaux équipements |
|  | Grande propriété |  | Activités économiques |
|  | Bâti ancien et collectif urbain |  | Friches urbaines |
|  | Copropriété paysagère |  | Espaces boisés et naturels |



Source : réalisation Espace Ville

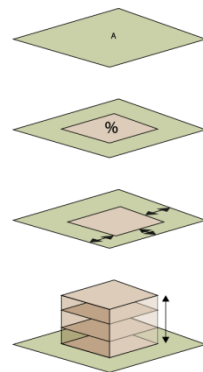
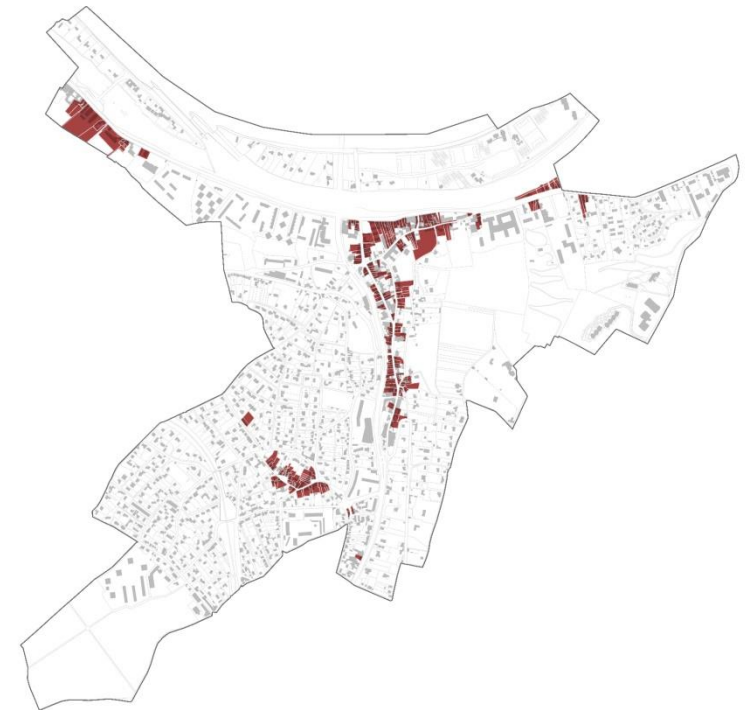
Le bâti ancien dit de village traditionnel

Forme que l'on retrouve principalement dans le cœur historique de la commune, le long des voies historiques que sont la rue du général Leclerc ou le quai Georges Clémenceau. Elle se caractérise par un bâti implanté à l'alignement et sur les deux limites séparatives, formant un front bâti continu.

Forme urbaine relativement dense, l'occupation du sol peut parfois concerner la totalité des parcelles, qui sont de petite taille. De faible hauteur (le plus généralement R+1+c), la construction accueille parfois un commerce en rez-de-chaussée.



Généralement assez bien entretenu et préservé, ce bâti est une constituante forte de l'histoire, de l'identité mais également de la qualité urbaine cœur de ville.



Superficie moyenne des parcelles : < 300 m²

Emprise au sol moyenne des constructions : > 50%

Implantation des constructions par rapport aux limites du terrain : Alignement
Limites séparatives

Hauteur moyenne des constructions : R+1+c

ENSEIGNEMENTS

- Une dimension patrimoniale forte
- Un enjeu de préservation de l'esprit des constructions et de la composition urbaine, notamment lors de réhabilitations ou d'extensions

L'habitat individuel

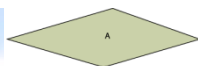
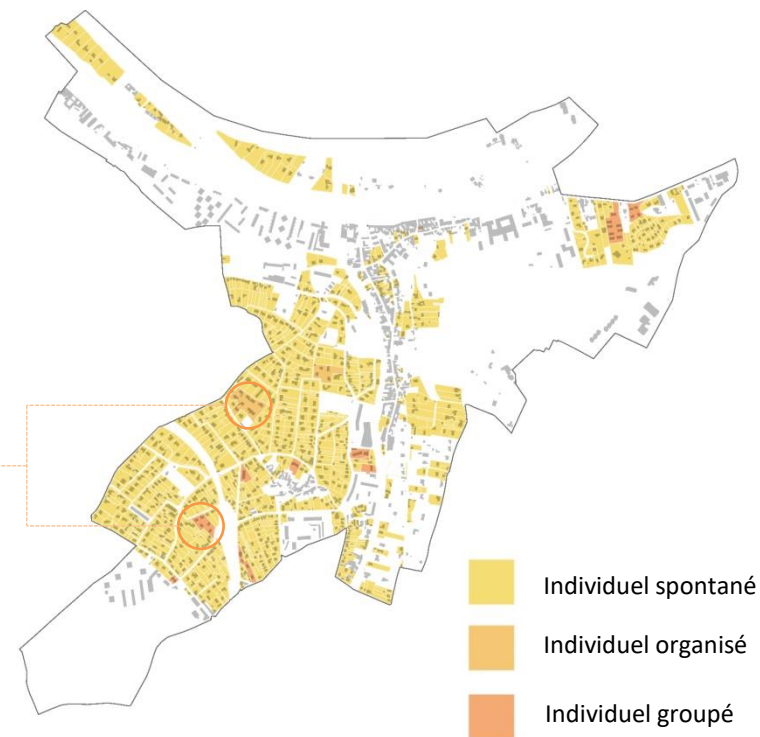
La commune est en grande partie constituée d'habitat individuel dit spontané. Cette forme urbaine s'est développée principalement à l'ouest de la D321. Elle englobe des éléments bâtis diversifiés.

Les premières maisons individuelles apparaissent dans les années 1930, lorsque ces espaces sont ouverts à l'urbanisation et que les voiries sont créées. Son urbanisation s'est faite en plusieurs étapes d'où la présence d'une architecture très diversifiée.

Les parcelles sont de formes géométriques et régulières, peu étendues. Le bâti, de qualité inégale, est implanté en retrait de la voie publique. Certains cœurs d'îlot présentent une couverture végétale importante qui qualifie le cadre de vie de ces quartiers.

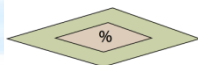
Autres formes d'habitat individuel :

Le bâti peut également se présenter sous la forme d'habitat individuel organisé ou groupé. Ces formes d'habitat restent ponctuelles et minoritaires dans le paysage urbain de Bougival. L'organisation bâti étant constitué, ces espaces ne permettent pas d'envisager une mutation à horizon du PLU.



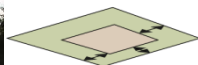
Superficie moyenne des parcelles :

400 – 800 m²



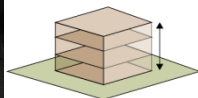
Emprise au sol moyenne des constructions :

environ 20%



Implantation des constructions par rapport aux limites du terrain :

En retrait des voies et des limites séparatives



Hauteur moyenne des constructions :

R+c – R+1+c

ENSEIGNEMENTS

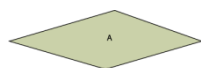
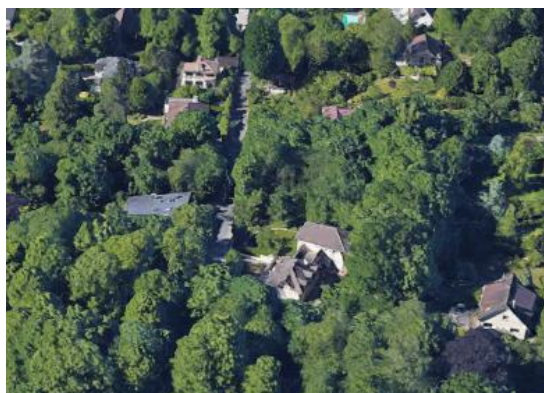
- Veiller au respect de l'identité urbaine de ces quartiers
- Encadrer tout en permettant de petites extensions en préservant l'intimité des constructions
- Protéger la couverture végétale des cœurs d'îlots.

Les grandes propriétés

De grandes propriétés sont présentes dans la commune. Elles sont situées principalement à l'ouest de la RD 321.

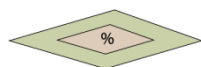
Cette forme urbaine se caractérise par de grandes maisons ou châteaux implantés au cœur de parcs paysagers. Malgré une densité faible, elle tient une place importante dans le paysage de Bougival par une clôture souvent qualitative en pierre ou une grille implantée à l'alignement de la voie.

Éléments forts du patrimoine architectural communal, ces grandes propriétés constituent également des espaces paysagers remarquables support de la trame verte.



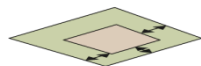
Superficie moyenne des parcelles :

> 2 000 m²



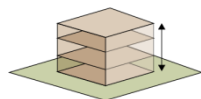
Emprise au sol moyenne des constructions :

< 10%



Implantation des constructions par rapport aux limites du terrain :

En retrait des voies et des limites séparatives



Hauteur moyenne des constructions :

R+1+c – R+2+c

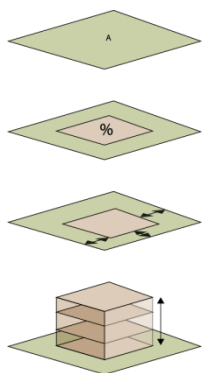
ENSEIGNEMENTS

- Une forte dimension architecturale et historique
- Une couverture végétale intéressante (grands arbres...)
- Une véritable qualité paysagère
- Un potentiel d'évolution à encadrer pour garantir la préservation et la valorisation du patrimoine architectural et paysager
- Peu de grandes propriétés constituent un véritable potentiel foncier (EBC, PPRI, site classé...)

Les collectifs paysagers

Entre 1960 et 1970 ont été réalisés les principaux ensembles de logements collectifs. Parmi les opérations les plus importantes, on peut citer les résidences de la chaussée, implantées en retrait de la D113.

Le bâti est généralement haut de 4 étages et en retrait, au sein d'espaces végétalisés. Leur volumétrie bâtie relativement mesurée n'impacte pas fortement le paysage urbain.



Superficie moyenne des parcelles :

> 2 000 m²

Emprise au sol moyenne des constructions :

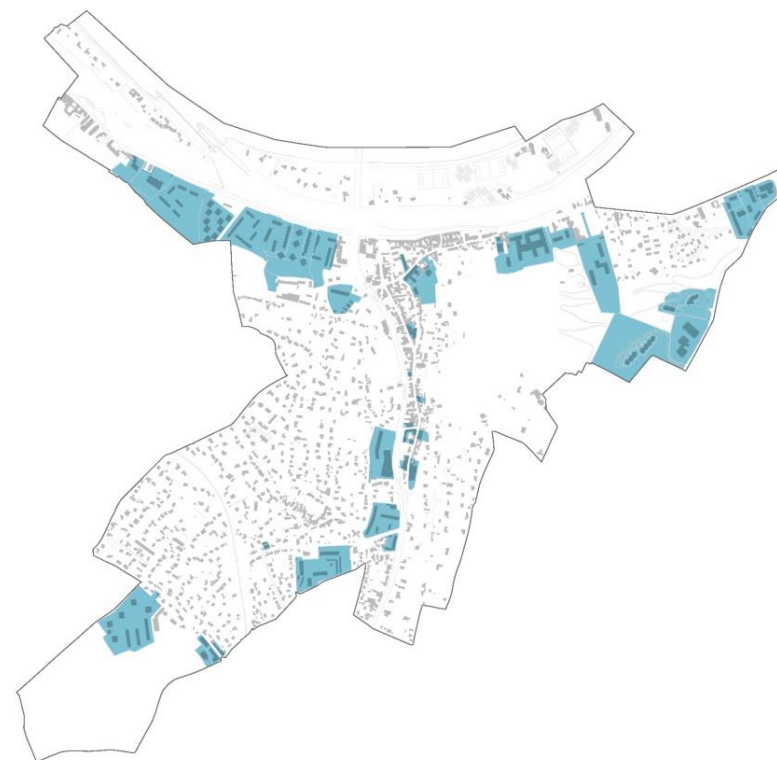
>20%

Implantation des constructions par rapport aux limites du terrain :

Retrait de la voirie
En retrait des limites séparatives.

Hauteur moyenne des constructions :

R+4



ENSEIGNEMENTS

- Une certaine qualité des espaces extérieurs et des voiries internes
- L'importance du maintien, voire de l'amélioration, de l'état actuel des résidences
- Un potentiel de mutation faible.

3. Le diagnostic foncier

Le territoire au regard des protections patrimoniales et environnementales

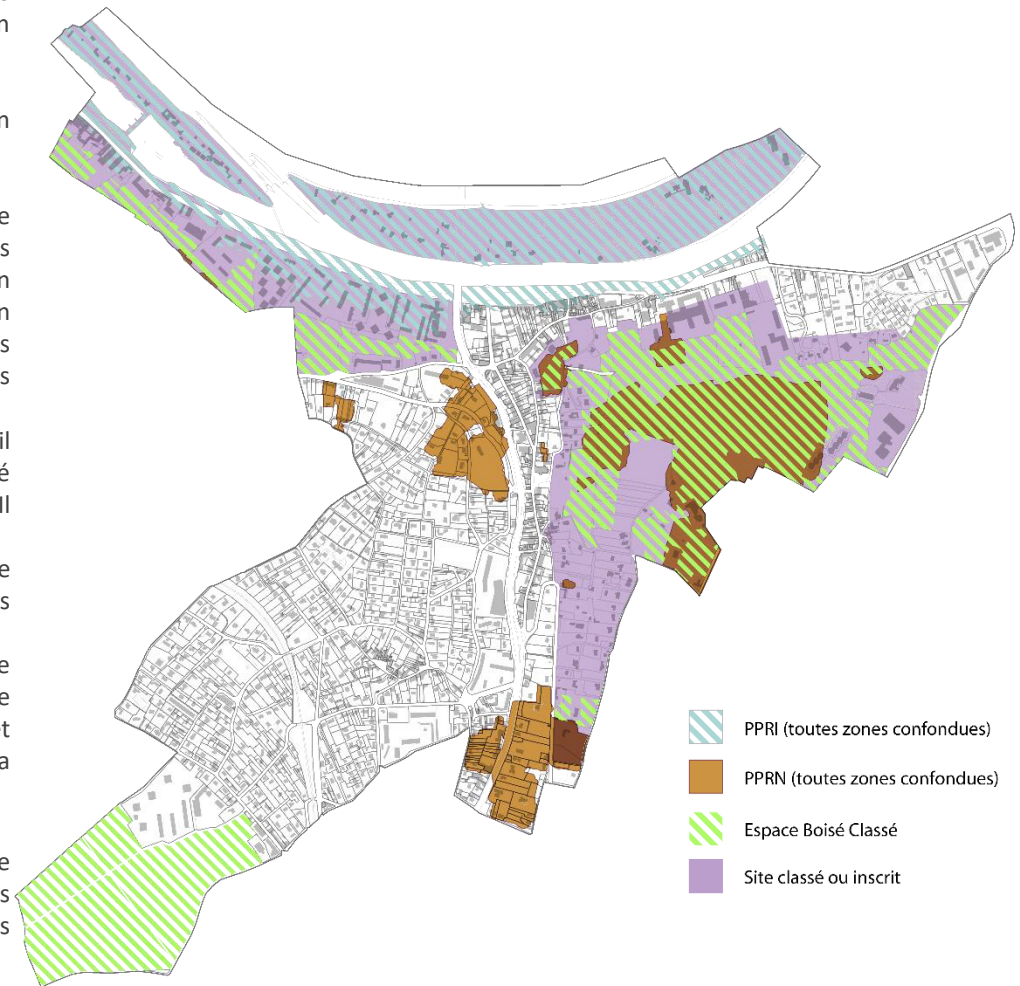
La réalisation du diagnostic foncier ne peut se faire sans la prise en compte des différentes contraintes environnementales et des dispositifs de protection patrimoniale mis en place dans la commune.

Afin de pouvoir identifier les espaces mutables, il a été nécessaire de prendre en compte le zonage de ces dispositifs :

- **Le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)** dans la vallée de la Seine et de l'Oise : les zones du PPRI délimitent les zones exposées aux risques, et réglementent l'occupation et l'utilisation du sol dans ces zones, en fonction de l'aléa et des enjeux, et ce afin de ne pas augmenter le nombre de personnes et de biens exposés et de réduire la vulnérabilité de ceux qui sont déjà installés dans ces zones.
- **Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)** : à Bougival, il est lié à l'effondrement des anciennes carrières souterraines et a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2012. Il constitue une Servitude d'Utilité Publique.
- **Les Espaces Boisés Classés (EBC)** : dispositif mis en place dans le cadre du PLU afin de protéger ou créer des boisements ou espaces verts.
- **Les sites classés ou inscrits** : espace naturel ou formation naturelle remarquable dont le caractère (historique, artistique, scientifique etc.) appelle au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation. À Bougival, il existe un site classé (colline de la Jonchère) et un site inscrit (Coteau de la Jonchère).

La localisation des espaces où interviennent les différents dispositifs de protection environnementale et patrimoniale permet d'identifier des contraintes à l'urbanisation pouvant aller à l'inconstructibilité sur certains secteurs.

Contraintes environnementales et protections patrimoniales



Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis au titre de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme

Le diagnostic foncier a deux objectifs :

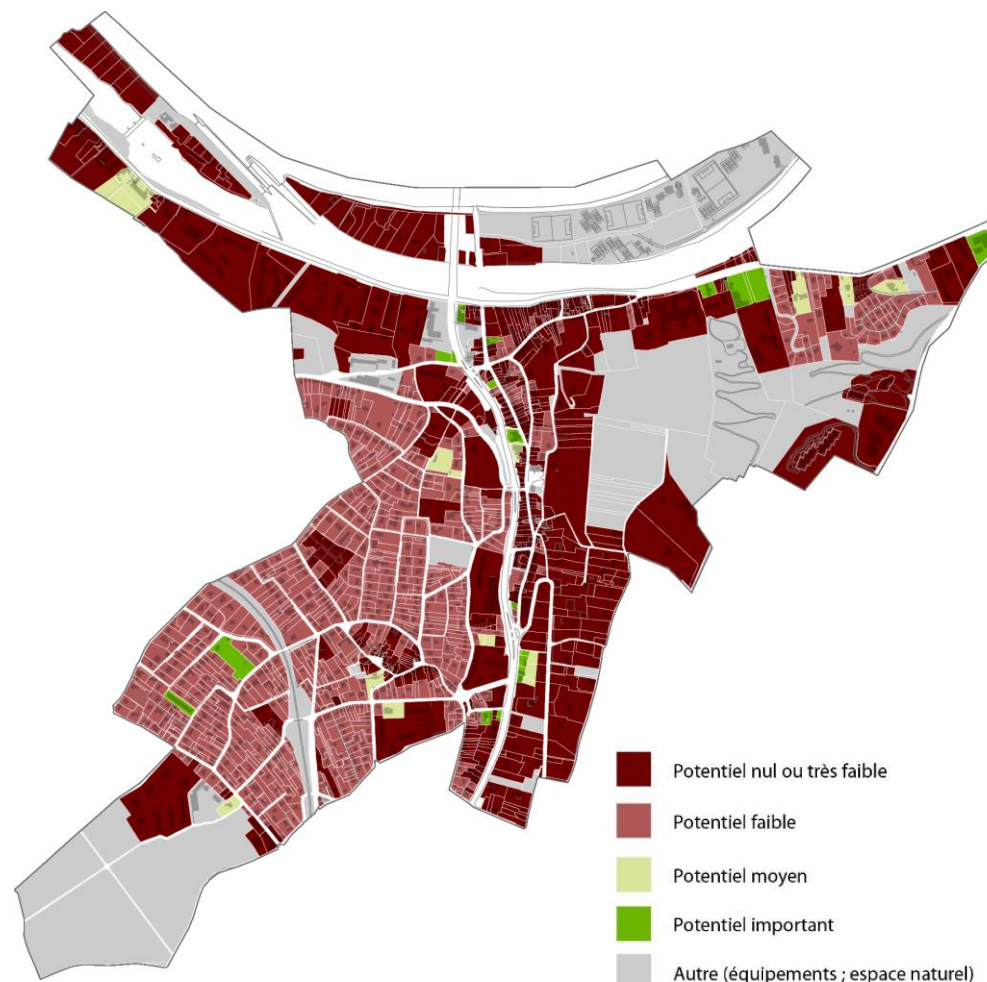
- Évaluer le potentiel de construction, sous la forme de densification des quartiers d'habitation existants, en diffus, c'est-à-dire résultant d'initiatives individuelles au « cas par cas » : division de parcelle, construction sur parcelle libre, réalisation d'une nouvelle construction en fond de parcelle, et cela à l'horizon de la durée du PLU, c'est-à-dire 2030 environ.
- Identifier les sites de projet qui pourraient donner lieu à des projets d'ensemble, publics ou privés, permettant de répondre à des besoins d'intérêt général.

L'étude du potentiel de densification a été réalisée grâce au croisement de plusieurs critères (densité du bâti, âge du bâti, situation, organisation urbaine, risques naturels, protections paysagères, topographie etc.). En effet, l'inconstructibilité de certains secteurs liée au PPRI, PPRN, aux EBC et sites classés a été prise en compte dans l'évaluation du potentiel de densification.

Quatre degrés de densification ont été définis :

- **Potentiel inexistant ou très faible** : ces espaces n'ont pas vocation à évoluer à l'horizon du PLU de par leurs caractéristiques.
- **Potentiel faible** : ces espaces présentent un caractère peu mutable du fait de leurs formes et morphologies urbaines très structurées et organisées.
- **Potentiel moyen** : ces espaces ont un potentiel moyen de par l'emprise au sol par rapport à la taille du parcellaire et/ou ses caractéristiques environnementales sont qualitatives.
- **Potentiel important** : il s'agit d'espaces sur lesquels des projets sont d'ores et déjà envisagés ou des espaces à fort potentiel de constructibilité (parcelles en friches, grandes parcelles, etc.)

Carte du diagnostic foncier



Les espaces à potentiel de densification inexistant ou très faible :

Le bâti ancien de village ou des écarts

Déjà dense, le bâti ancien présente en outre une valeur patrimoniale et historique importante. Par ailleurs, le dimensionnement des voies et les possibilités restreintes en termes de stationnement, ne permettent pas d'envisager une véritable densification. Le potentiel se limite donc à quelques constructions et extensions de bâtiments existants en cœur d'îlots.



Les résidences d'habitat collectif

Les ensembles d'habitat collectif situés dans des quartiers comme celui de la Chaussée ou des Terres Rouges présentent des espaces libres en pied d'immeubles qui pourraient, en théorie, faire l'objet d'une densification. Toutefois, la hauteur des bâtiments et les prospects qui sont générés ne permettent pas d'envisager d'évolution de ces ensembles en termes de densification.

De plus, ces résidences sont généralement constituées d'espaces verts importants qui génèrent une couverture végétale caractéristique de l'identité de ces ensembles et offrent un cadre de vie agréable et attractif.

Par ailleurs, pour les copropriétés, une telle évolution est difficilement envisageable du fait de la lourdeur de la prise de décision (règle de l'unanimité). Pour les ensembles appartenant à des bailleurs, cela peut être plus facile, mais il faut aussi tenir compte de l'attachement des habitants aux espaces verts d'accompagnement.

Les espaces à potentiel de densification faible :

Les quartiers de maisons individuelles

Ce sont des quartiers de maisons réalisés de manière diffuse. Ces quartiers présentent un potentiel de densification théorique avec la création de nouvelles parcelles constructibles issues de groupements de parcelles. Toutefois, dans la temporalité du PLU (10 - 15 ans), ce potentiel théorique ne sera vraisemblablement pas utilisé en totalité car la mutation foncière en diffus est le résultat d'initiatives privées, or il existe un fort attachement des habitants à la présence de jardins, d'arbres et à la conservation d'un cadre de vie qu'ils ont choisi et qu'ils entendent conserver.

Par ailleurs, afin de préserver le cadre de vie, la densification de ces quartiers doit être maîtrisée et encadrée par le document d'urbanisme :

- le maintien d'une proportion d'espaces verts et d'un couvert végétal qui jouent un rôle important dans la qualité du paysage et du cadre de vie, ainsi que pour le maintien ou le développement de la biodiversité,
- la conservation d'une proportion d'espaces perméables nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales,
- la capacité d'accueil des équipements collectifs et en particulier de la voirie en termes d'accueil de circulation et de stationnement et des réseaux : eaux usées, eaux pluviales.

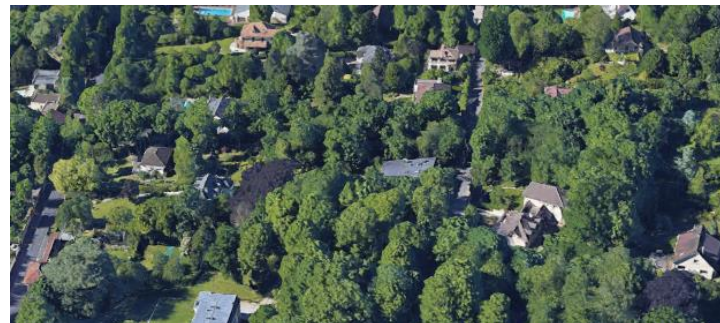
Cependant, certains secteurs ou certaines parcelles (en friches, ou non urbanisées) dans ces quartiers d'habitat individuel, offrent un potentiel de densification important.



Les espaces à capacité de densification moyenne :

Les grandes propriétés

Les grandes propriétés sont caractérisées par une faible emprise au sol et une taille de parcellaire importante. Des opportunités foncières apparaissent lorsque les parcelles ont généralement une superficie supérieure à 2 000 m² et que le processus de division parcellaire peut permettre une densification douce de ces espaces. Cette densification est rendu possible lorsque le propriétaire est enclin à céder une partie de son terrain et que la densification ne remet pas en cause l'équilibre urbain de ces quartiers. Il existe un fort attachement des habitants à la présence de jardins, d'arbres et à la conservation d'un cadre de vie qu'ils ont choisi et qu'ils entendent conserver. De plus, il est nécessaire de garder une proportion d'espaces perméables pour ne pas nuire à l'infiltration des eaux pluviales.



Les projets livrés récemment ou en cours :

La commune de Bougival a actuellement 7 projets qui sont réalisés ou en cours de réalisation. Ces projets sont localisés principalement en cœur et dans les entrées de ville :

1. Projet Machine de Marly (quai Rennequin Sualem)
2. Opération immobilière 3F (quai Boissy d'Anglas)
3. Opération de logements Arts en Seine (3 rue du Général Leclerc)
4. Les Villas des Impressionnistes (5 rue du Général Leclerc)
5. Parc en Seine (rue Yvan Tourgueneff)
6. Opération in'li (3 rue du Chemin de Fer)

Les secteurs de projet

Des secteurs ont été identifiés dans le diagnostic foncier comme étant des sites mutables :

7. Secteur de projet dans la requalification du pôle culturel de la commune (rue Yvan Tourgueneff)
8. Secteur de projet en cœur de ville sur le site de la Poste (rue du général Leclerc)
9. Opportunité foncière (rue Jacques Kellner)
10. Opportunité foncière (rue des Beauvilliers)
11. Opportunités foncières (avenue Jean Moulin et avenue du chemin de fer)



Les espaces à capacité de densification :

Les projets en cours

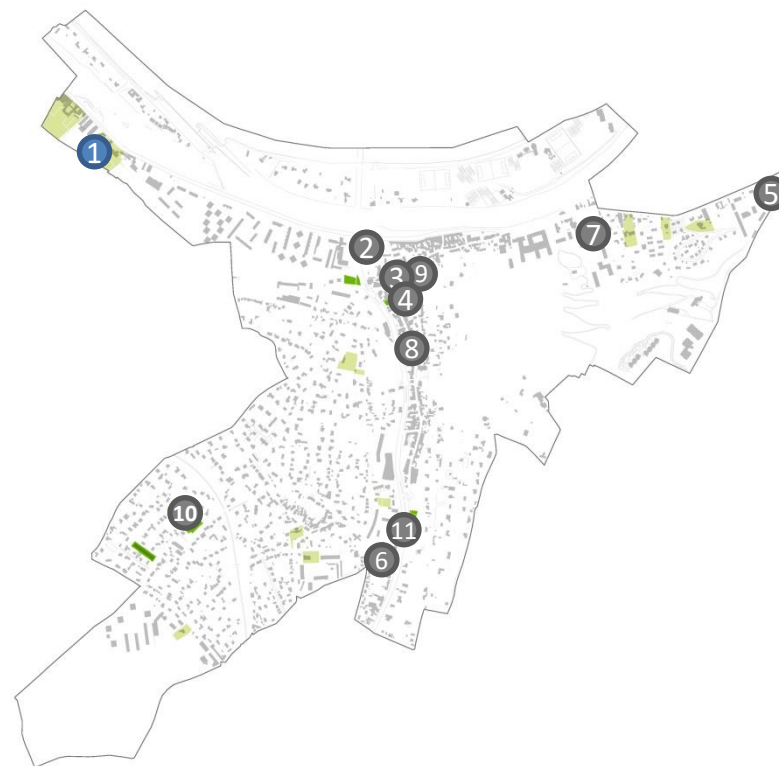
1 Projet Machine de Marly (quai Rennequin Sualem)

Proche des berges de la Seine, le secteur de l'entrée de ville sur la D113 depuis Louveciennes bénéficie d'un cadre paysager qualitatif tout en ayant un intérêt culturel et un patrimoine riche. En effet, sur ce tronçon de la RN21 passe le **chemin des impressionnistes** et à proximité existent des **éléments patrimoniaux** comme les anciennes résidences du gouverneur et du receveur ainsi que les anciennes Machines de Marly.

Les enjeux actuels sont de **conforter la vocation hôtellerie de la villa des impressionnistes**. Le projet devrait permettre la construction d'un nouvel hôtel 4 étoiles de 150 à 200 chambres, de développer des espaces de bureau partagés et l'implantation d'un restaurant gastronomique.

À proximité, les permis de construire sur les terrains des anciennes résidences du gouverneur et du receveur sont à ce jour délivrés, et permettront la réhabilitation des deux bâtiments qui aujourd'hui sont dans un mauvais état général. Cette opération générera un total de 28 logements dont 6 LLS.

En parallèle, l'espace public sera traité afin de renforcer la sécurité des piétons et d'adoucir les déplacements. Un travail est en cours avec le département afin de faciliter la traversée de la D113 qui est aujourd'hui très fréquentée.



Esquisse

Les espaces à capacité de densification :

2 Opération immobilière 3F (quai Boissy d'Anglas)

Situé au croisement entre la RD113 et le pont où passe la RD321, ce projet de 60 nouveaux logements dont 33 LLS et 27 intermédiaires locatifs a été livré récemment. Le site de projet est localisé à proximité d'équipements (mairie, école, halte garderie etc.).



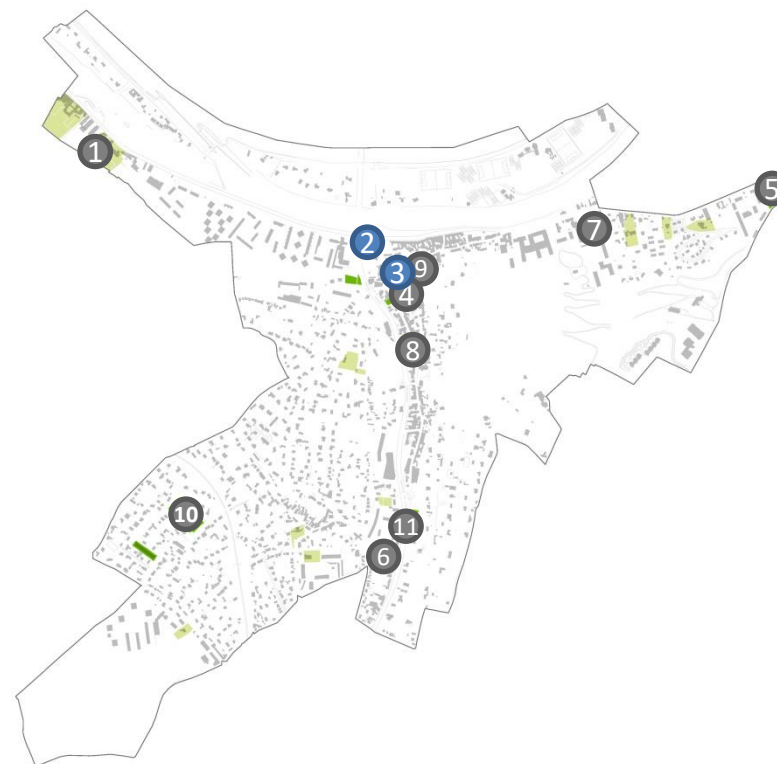
Esquisse

3 Opération de logements Arts en Seine (3 rue du Général Leclerc)

L'opération Arts en Seine est située dans la rue du Général Leclerc, rue principale de Bougival, à proximité du pôle culturel de la commune (centre culturel, théâtre, bibliothèque etc.) et dans un quartier où le bâti ancien est prégnant. L'accessibilité est forte pour les équipements et les commerces. Le projet a permis la création de 54 logements dont 17 LLS. En plus des nouveaux logements, ce site accueille 33 places de stationnement public en sous sol.



Esquisse



Les espaces à capacité de densification :

4 Les Villas des Impressionnistes (5 rue du Général Leclerc)

Ce secteur est situé dans la rue du Général Leclerc, rue principale de Bougival, à proximité du pôle culturel de la commune (centre culturel, théâtre, bibliothèque etc.) et dans un quartier où le bâti ancien est prégnant. L'accessibilité est forte pour les équipements et les commerces. Le projet, a permis la création de 19 logements LLS supplémentaires.



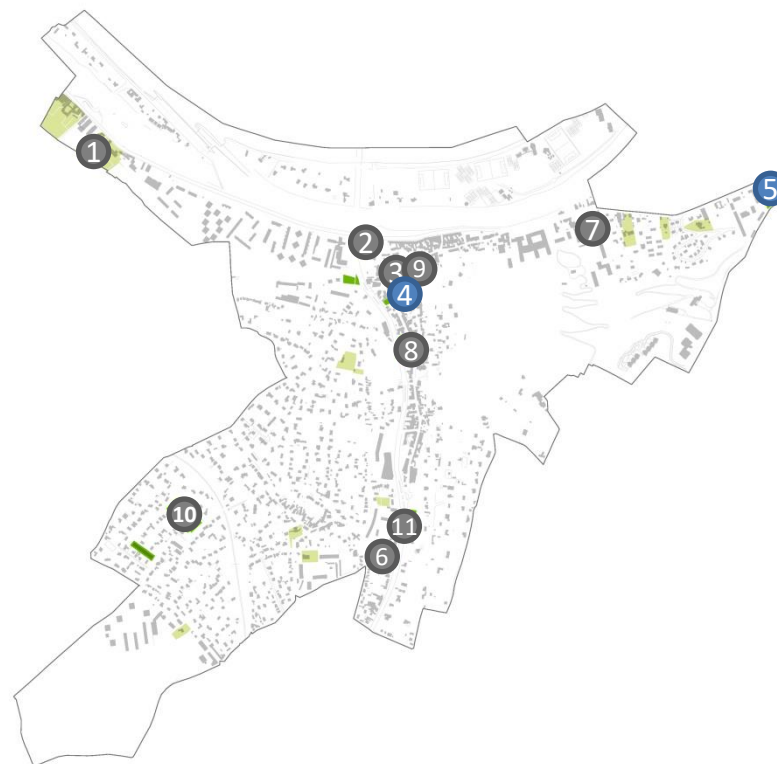
Esquisse

5 Parc en Seine (rue Yvan Tourguenieff)

L'entrée de ville sur la RD 113 depuis Rueil-Malmaison est porteuse de projet, avec l'opération de logement « Parc en Seine » pour un total de 173 nouveaux logements dont 88 LLS, 2 micro-crèches en rez-de-chaussée et une cellule commerciale. Ce projet devrait permettre une meilleure lisibilité de l'entrée de ville rue Ivan Tourgueniev.



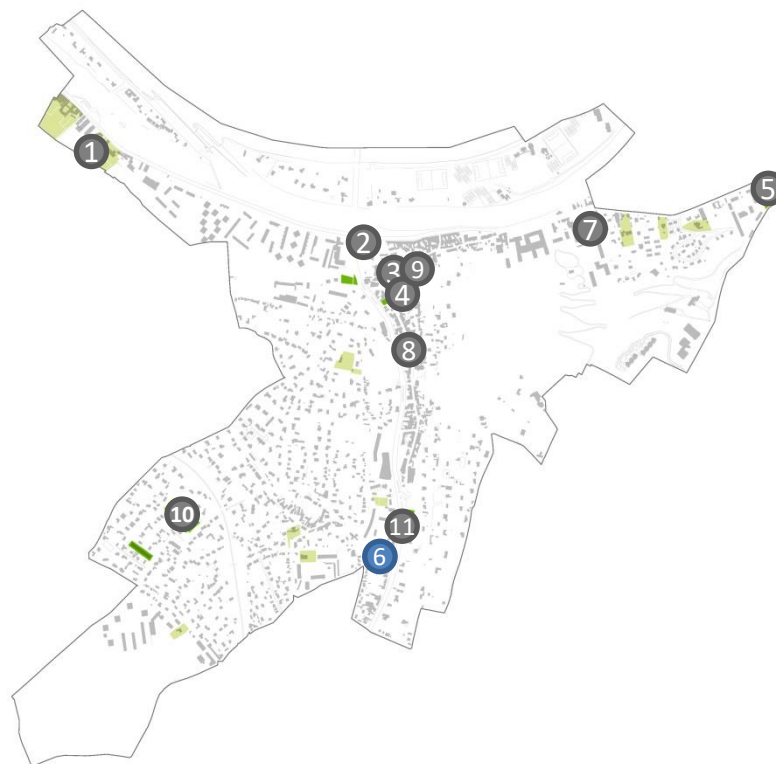
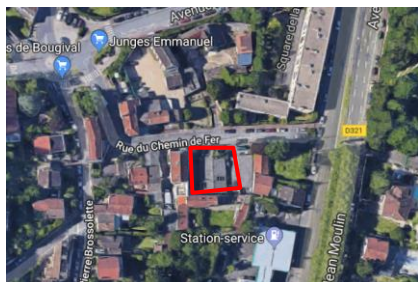
Esquisse



Les espaces à capacité de densification :

6 Opération in'li (3 rue du Chemin de Fer)

Sur ce site, la démolition d'un garage permettra la construction d'un petit collectif de 15 logements dont 4 LLS. Le permis de construire a été délivré et les travaux devraient débuter prochainement.



Les sites potentiellement mutables :

Les secteurs de projet

7 Secteur de projet dans la requalification du pôle culturel de la commune (rue Ivan Tourgueniev)

Ce secteur de projet est situé le long de la rue Ivan Tourgueniev, sur des terrains de l'EPFIF. Il a une superficie de 7 400 m² et doit s'intégrer à un projet global culturel. Ce site jouxte les hôtels Holiday Inn et fait face à la maison George Bizet. Les terrains de ce site comprennent une ancienne ferme non classée mais que la commune souhaite préserver afin de réaliser l'espace Carmen. Enfin, sur ce secteur de projet, la Maison George Bizet (acquise par le Conseil départemental), la villa Viardot, le musée Ivan Tourgueniev devraient permettre de constituer un réel pôle culturel d'envergure nationale et internationale qui deviendra le Centre Européen de la Musique.

De plus, le projet devrait permettre la réalisation de logements collectifs avec la création d'une résidence intergénérationnelle sociale d'environ 70 logements accompagnée d'une nouvelle offre de logement en accession dont 30 % seront des LLS.



Les sites potentiellement mutables :

Les secteurs de projet

La valorisation culturelle et touristique

Le **Centre Européen de Musique** est un projet d'envergure, comprenant un complexe architectural conçu pour s'intégrer dans le parc paysager qui s'étend de la Colline des Impressionnistes jusqu'aux berges de la Seine où se situe la Maison de Bizet. Ce projet inclut la réhabilitation de la Maison Bizet et de la Villa Viardot.

Le projet pédagogique :

- Formation de jeunes artistes
- Transmission du patrimoine musical
- Partage des savoirs, des pratiques et des valeurs

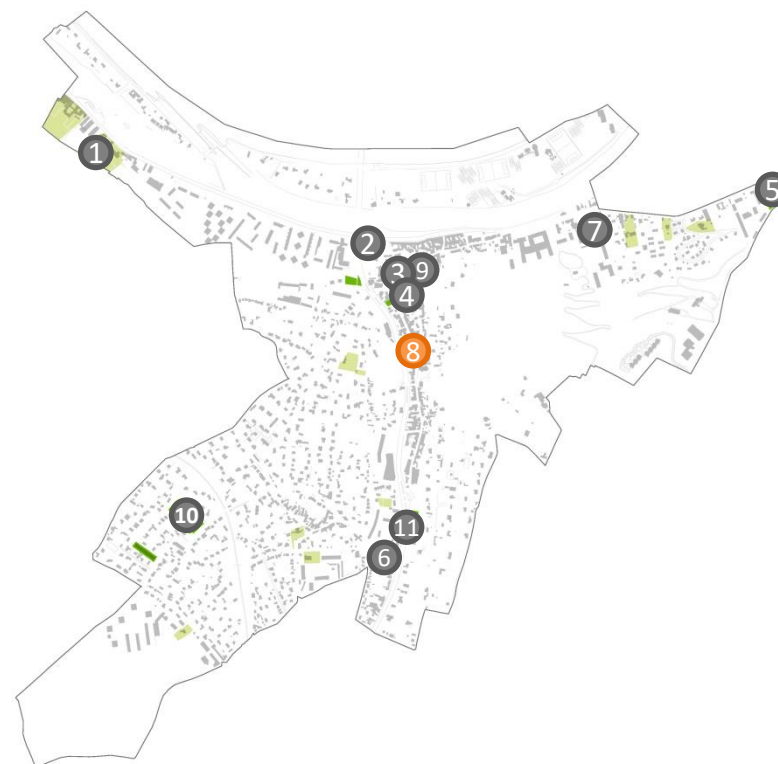


Les sites potentiellement mutables :

8 Secteur de projet en cœur de ville sur le site de la Poste (rue du Général Leclerc)

Un projet est en cours de réflexion sur le site de la poste, qui devrait prochainement être relocalisée. L'objectif, en cœur de ville historique est d'implanter une locomotive commerciale afin de revitaliser ce secteur avec éventuellement des places de stationnement et une nouvelle offre de logements (au moins 40 logements dont 30 % de LLS).

Suite à une convention avec l'EPFIF, un pôle tourné vers la petite enfance et le médical à proximité est en cours de livraison. Il est composé de deux micro crèches et d'un cabinet médical. L'estimation des places de crèche qui peuvent être créées est d'environ 20 berceaux.



Les sites potentiellement mutables :

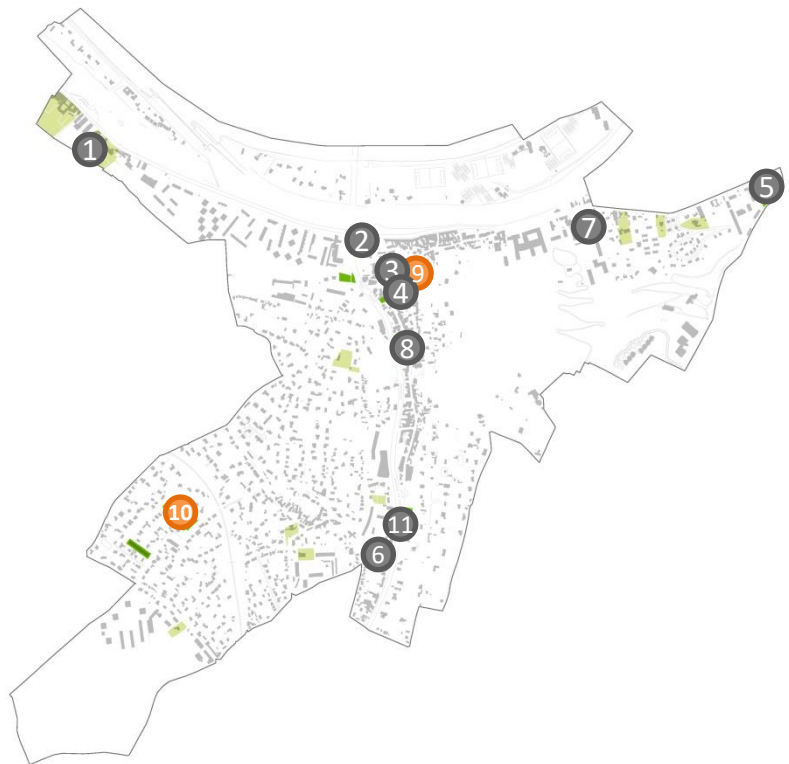
9 Opportunité foncière (rue Jacques Kellner)

Une opportunité foncière a été identifiée comme espace à capacité de densification rue Jacques Kellner pour un potentiel d'environ 65 logements dont 30% de LLS. Le site est en cœur de ville et les maisons existantes devront être préservées. Seules les dents creuses permettront une densification urbaine.



10 Opportunité foncière (rue des Beauvilliers)

Ce terrain d'environ 7 400 m² représente une opportunité foncière au sein de l'espace pavillonnaire. Un projet est en cours de réflexion afin d'y réaliser de nouveaux logements. Il pourrait accueillir environ 25 logements dont 30 % de LLS.

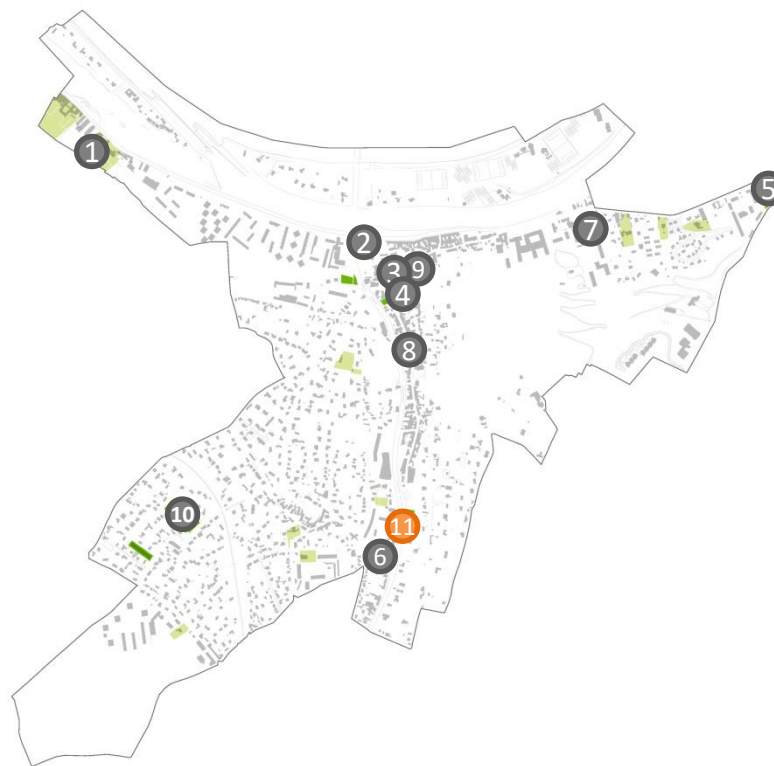


Les sites potentiellement mutables :

11

Opportunités foncières (avenue Jean Moulin et avenue du chemin de fer)

Ce terrain d'environ 6 400 m² détient actuellement des petites activités artisanales. Ce site est une des portes du cœur de bourg et il pourrait faire l'objet d'un projet d'ensemble pour rendre plus qualitative cette entrée de ville. Un projet est en cours de réflexion afin d'y réaliser une résidence pour personnes âgées. A minima, il pourrait permettre la réalisation de 60 logements dont 30 % de LLS. L'activité artisanale devrait être maintenue afin de favoriser la mixité des fonctions.



4. Le fonctionnement urbain

A. Les entrées de ville

Les entrées de ville sont bien entendu à l'image des limites qu'elles franchissent. Dans le cas de Bougival, elles doivent signifier un passage entre l'intérieur et l'extérieur, et pouvoir être identifiées indubitablement comme telles, sans ambiguïté.

Elles participent à l'image de la ville et sont donc d'autant plus intéressantes quand elles sont franches et contrastées. Les entrées de ville taillées dans des limites denses ou fortement caractérisées sont donc a priori les plus intéressantes.

Par ailleurs, la lisibilité des entrées de ville intervient dans la sécurité routière : les entrées clairement identifiées incitent davantage les automobilistes à ralentir.

La continuité du tissu urbain entre Bougival et les communes voisines brouille la lecture des entrées de ville.

Ainsi, les entrées depuis Louveciennes et Rueil-Malmaison sont presque illisibles, « noyées » dans le tissu construit.

(Les photos de cette partie sont issues de street view, Google).

Carte de localisation des principales entrées de ville



1

Sur la RD113 depuis Louveciennes



Elle est avant tout difficilement lisible en raison de la continuité du tissu urbain lâche qui borde la voie, même si la machine de Marly marque l'entrée dans Bougival. Le cheminement vers le centre-ville de Bougival se différencie ensuite, rapidement, du parcours effectué sur Louveciennes, par une ouverture visuelle vers les berges de Seine.

En effet, à la différence du tronçon de RD113 appartenant à la ville de Louveciennes, qu'un îlot urbanisé isole constamment de la Seine, le parcours sur la ville de Bougival donne une ouverture visuelle complète sur les berges de Seine et sur l'île Gauthier.

Ce parcours le long des berges est accompagné du côté Est par une bande d'urbanisation destinée majoritairement à l'habitat collectif. Ceci crée un paysage urbain marqué par la présence d'immeubles, effet visuel qui contraste fortement avec la densité urbaine du centre-ville.

L'entrée vers le centre-ville, qui se lit comme la véritable entrée de Bougival, est marquée par la rupture introduite par le pont de la RD 321. Une fois franchi, l'effet d'entrée de ville est renforcé par la présence de la rue du Général Leclerc, donc au cœur du noyau villageois ancien, le plus dense.

2

Sur la RD 321 : en venant de Croissy sur Seine



Le premier contact avec le territoire de Bougival s'établit par l'intermédiaire de l'île de la Chaussée et de l'île Gauthier.

Le passage à travers un paysage champêtre et ouvert constitue un premier rideau dans le parcours d'entrée de ville. Néanmoins, la partie la plus proche de Bougival présente un aspect artificiel, en raison de la proximité des écluses.

Après la traversée de la Seine, le champ visuel va se refermer en rentrant sur la partie la plus dense de la commune.

3

Sur la RD 113 depuis Rueil-Malmaison



La limite urbaine entre les deux communes est marquée par l'aménagement d'un nœud routier en lien avec l'autoroute A86. La présence de ce nœud routier joue un rôle destructurant dans l'axe de l'entrée de ville.

4

Sur la RD 321 : en venant de La Celle Saint-Cloud



Une route sinueuse longe le parc du Château de La Celle Saint-Cloud, entouré par son mur d'enceinte. La rupture du mur d'enceinte et de la limite boisée marque ainsi l'«entrée» de Bougival, avec le dégagement du champ visuel qui s'ouvre vers les coteaux faiblement urbanisés.

5

Sur la RD 102 : en venant de Louveciennes



Cette entrée de ville est difficilement lisible avec une continuité du front bâti et la présence continue d'un muret blanc. Elle est néanmoins qualitative au niveau paysagé, avec la présence d'espaces boisés.

L'entrée de ville est légèrement plus marquée au niveau de l'école primaire Auguste Renoir, où le cadre paysagé acquiert davantage de connotations urbaines. Enfin, elle n'est véritablement ressentie qu'au niveau de la résidence du Parc de la Feuilleraie, au croisement entre la RD102 et RD321, où le champ visuel s'ouvre sur le tissu dense et ancien de Bougival.

6

Sur la RD 128 depuis La Celle-Saint-Cloud



Cette entrée de ville est difficilement lisible en raison de la continuité du tissu urbain avec la commune de La Celle-Saint-Cloud. Néanmoins, cet axe passe à proximité de grandes propriétés, avec la présence de jardins et d'espaces boisés, rendant cette entrée de ville qualitative.

B. Les déplacements

La trame viaire à l'échelle régionale

Situé à un peu plus de 20 km à l'ouest de Paris, Bougival se trouve à proximité d'un maillage de grands axes routiers de l'ouest de la région parisienne.

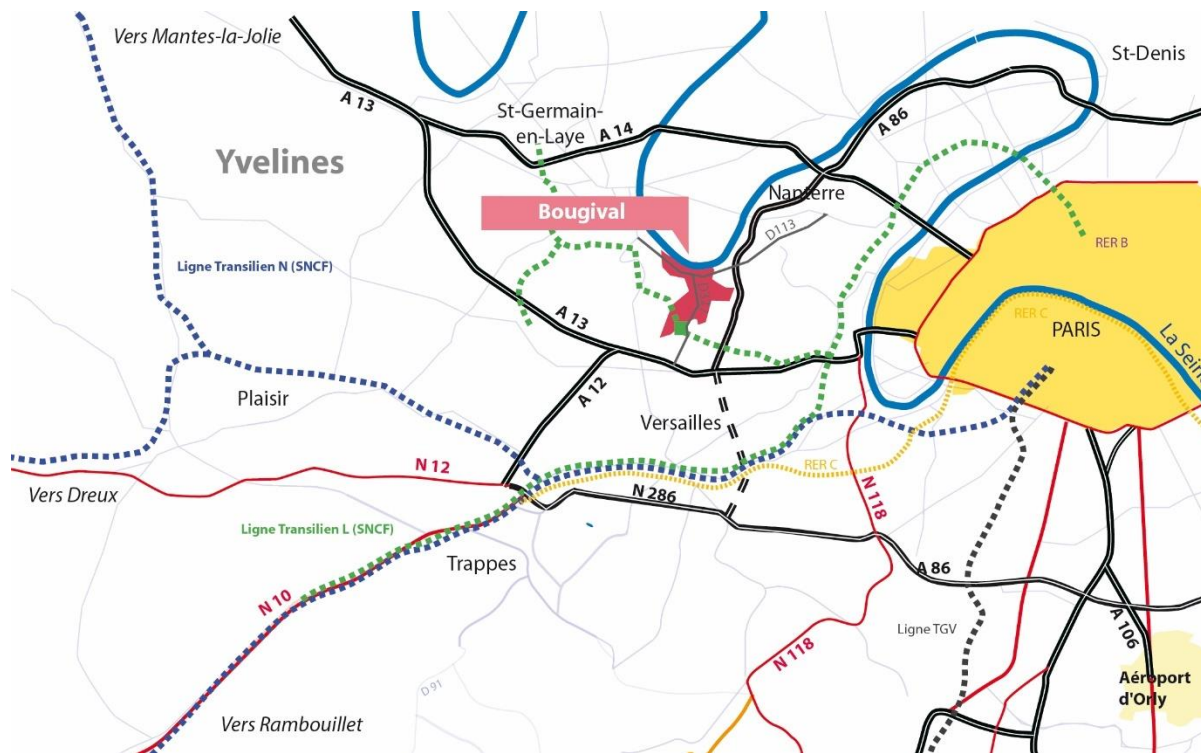
Il s'agit d'un territoire situé à proximité de trois axes routiers structurants à l'échelle régionale :

- L'autoroute A13, au sud de la commune, accessible par la D321 via le Triangle de Rocquencourt
- L'autoroute A86, à l'ouest de la commune. Cet axe est accessible via la D321 par l'échangeur de de Vaucresson.
- L'autoroute A12, au sud de la commune, accessible uniquement via l'échangeur situé à Bailly.

Bougival est également desservi par deux axes routiers structurants à l'échelle locale avec :

- La RD 113, axe traversant la commune au nord, le long de la Seine, d'est en ouest. Elle relie Saint-Germain-en-Laye à Nanterre.
- La RD 321 qui relie la rive droite à Versailles. Cet axe permet aux Bougivalais de rejoindre l'A13 passant au sud.

Les principaux axes de transport :

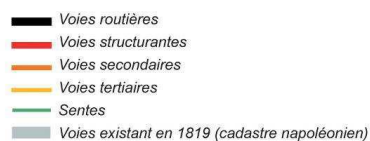
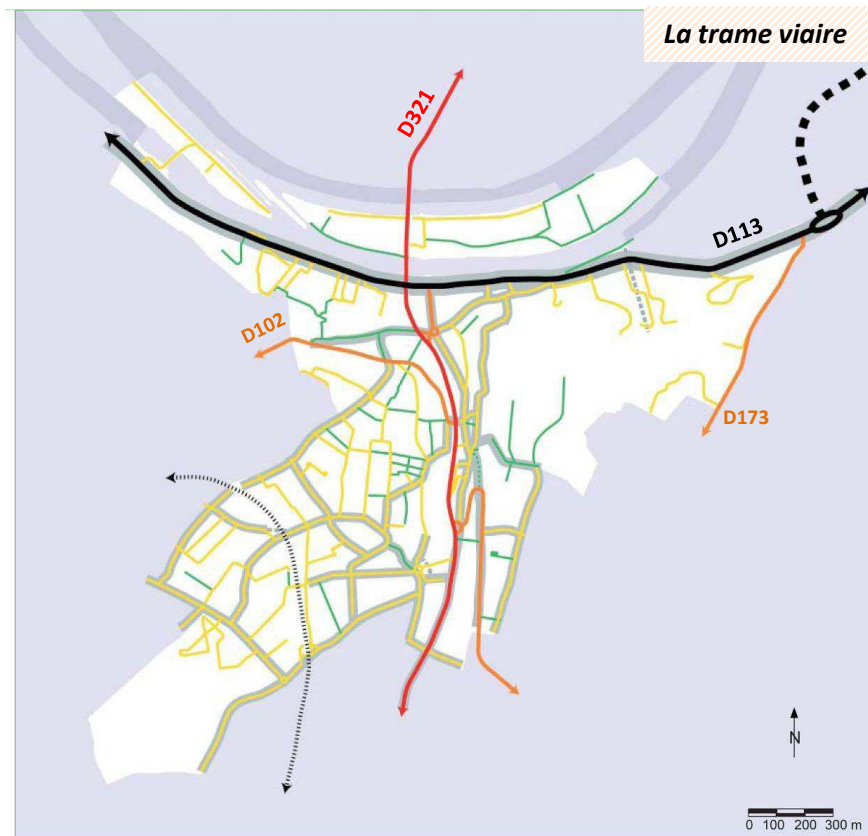


Réalisation : Espace Ville

La trame viaire à l'échelle communale

Le maillage routier interne de la commune se compose de trois types de voies, à savoir :

- Les axes structurants assurant une connexion entre Bougival et le réseau routier à l'échelle régionale et nationale. Il s'agit principalement de la RD113 et de la RD321 comme vu précédemment. La RD113 est un axe où le trafic de transit est très important. La RD321 qui correspond à l'avenue de la Drionne et l'avenue Jean Moulin est primordiale dans le maillage urbain de la commune par sa position en fond de vallée, structurant ainsi la desserte urbaine sur les coteaux.
- Les axes de desserte, moins larges que les voies structurantes et adaptés aux circulations intra-quartiers comme la RD102.
- Les voies de troisième niveau, sous la forme de sentes piétonnes. Ces sentes font partie intégrante de l'identité de Bougival et constituent une réelle alternative au réseau principal pour les déplacements dans le bourg.



Source : données communales

Le taux de motorisation des ménages

En 2014, 3 235 ménages bougivalais possédaient au moins une voiture, soit 89,1% de l'ensemble des ménages. Ce pourcentage est élevé, supérieur à la moyenne départementale (85,2%) et nettement plus important que la moyenne régionale (66,7%).

Entre 2009 et 2014, le taux de ménages motorisés a augmenté passant de 88,5% à 89,1%.

En 2014, 2 656 ménages bougivalais avaient au moins un emplacement réservé au stationnement, soit 73,1% de l'ensemble des ménages.

Certaines zones manquent parfois de places de stationnement, comme à proximité de la gare ou en centre-ville. Cela peut nuire, notamment en centre-ville, au dynamisme et à la vitalité des commerces.

Le parking Holiday Inn



Véhicules électriques :

Il existe une borne de recharge pour les véhicules électriques située au 12 rue Yvan Tourgueneff au parking de l'hôtel holiday inn.

Le stationnement public

Dans le cadre de la dépenalisation des amendes de stationnement payant adoptée par la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 MAPTAM, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2018, le stationnement payant a été supprimé pour être remplacé par des zones de stationnement gratuit réglementé à durée limitée (à l'exception du parking Bouzumont).

Ainsi, il existe plusieurs zones de stationnement public dans la commune de Bougival pour un total de 305 places :

- Le parking Bouzumont (68 places) – payant
- Le parking des notaires (21 places) – gratuit
- La Drionne (31 place) – zone bleue
- La place au droit du cabinet médical (19 place) – zone bleue
- Le parking Holiday Inn (20 places) – zone bleue
- La route D113 (22 places) – zone bleue
- La route de Louveciennes (14 places) – gratuit
- Le quai Clémenceau (38 places) – zone bleue
- La place des Combattants (15 places) – zone bleue
- Le parking Delaveyne (15 places) – zone bleue
- La rue Leclerc (42 places) – zone bleue

Le réseau ferré

Bougival est desservie par le Transilien L de la ligne SNCF reliant Paris Saint-Lazare à Saint-Nom-la-Bretèche via la « gare de Bougival ». La gare de Bougival est située sur le territoire communal de La Celle-Saint-Cloud au sud-ouest de Bougival et par la gare de Louveciennes à l'ouest.

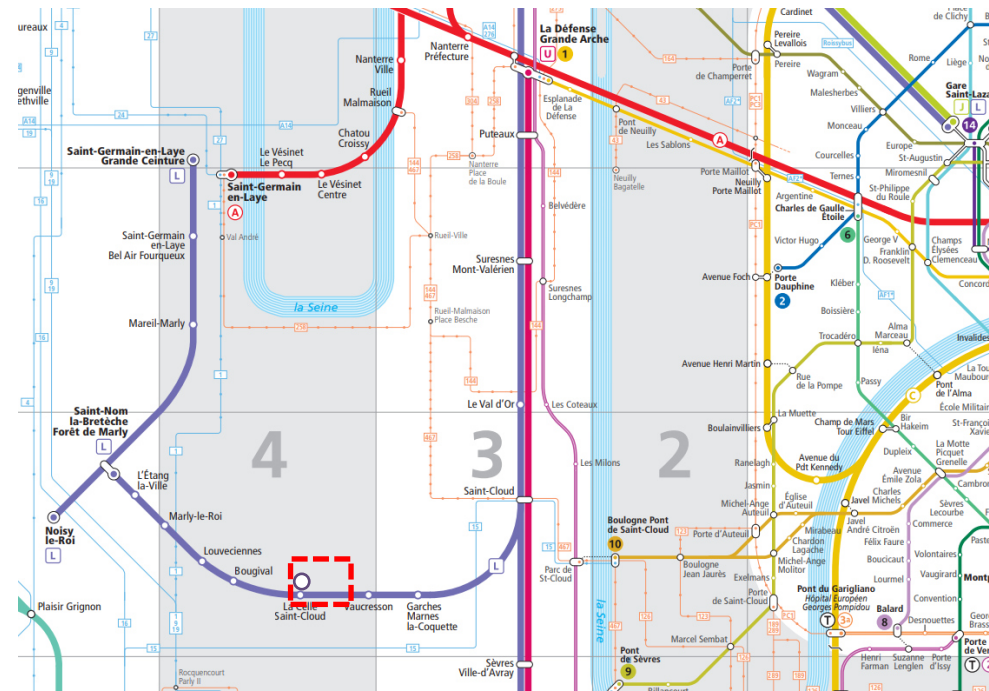
L'offre en heures de pointe est de 6 trains par heure dans les deux sens. En heures creuses, l'offre est de 4 à 5 trains par heure dans les deux sens. Des correspondances sont possibles à Saint-Nom la Bretèche via la GCO vers Saint-Germain-en-Laye Grande Ceinture d'une part et vers Noisy-le-Roi d'autre part.

À environ cinq kilomètres de la commune au nord, la ligne de RER A permet de rejoindre Paris depuis les gares de Saint-Germain-en-Laye, Le Vésinet, Chatou-Croissy ou Rueil-Malmaison.

La fréquence des RER sur la ligne A est nettement plus importante au niveau des gares du Vésinet-Le Pecq et de Rueil-Malmaison avec 12 trains/heure que pour les autres gares de la ligne A dont la fréquence correspond à la ligne SNCF desservant la commune (6 trains / heure en moyenne).

Les transports ferrés rendent plus attractif le territoire communal car ils rendent accessibles deux pôles d'emplois importants soit La Défense et Saint-Germain-en-Laye. Cette accessibilité est indispensable du fait que Bougival est une commune à caractère résidentiel.

Desserte en transports en commun



Source : RATP

Le réseau de bus

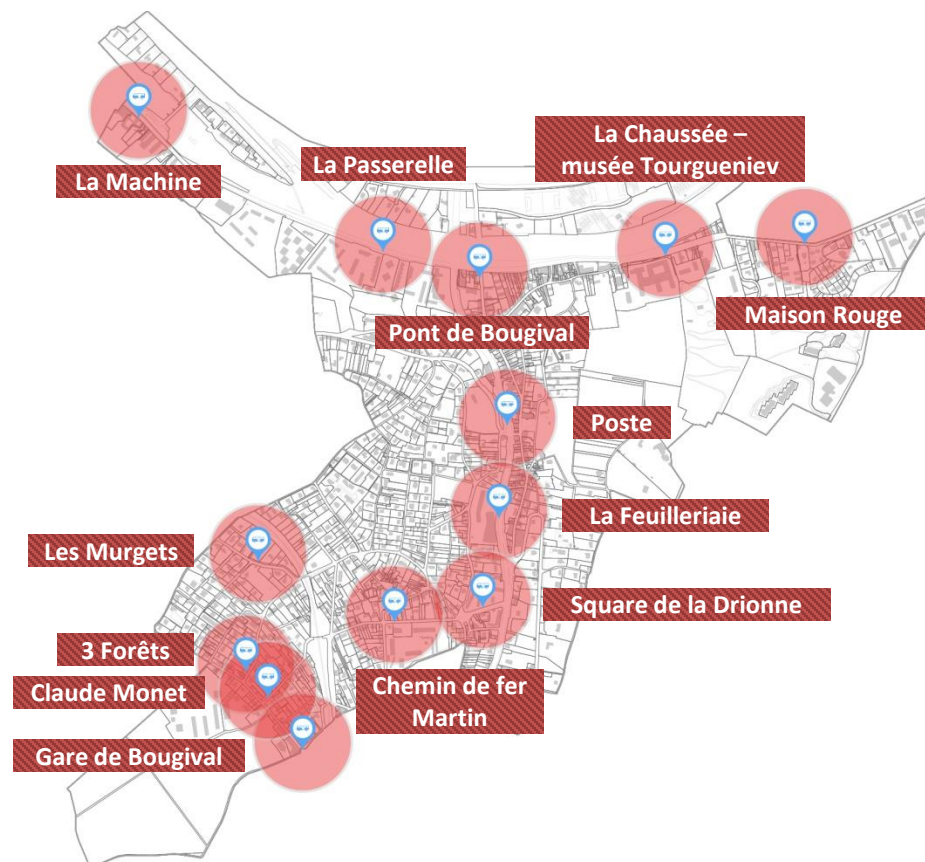
La commune de Bougival est desservie par 7 lignes de bus :

- La ligne D, de la gare de Chatou au centre commercial du Chesnay ;
- La ligne 259, de Nanterre à Anatole France ;
- La ligne 503 qui relie Nanterre à Montigny-le-Bretonneux via l'arrêt Jonchère.
- la ligne 54 (Véolia Transport) entre La Celle-Saint-Cloud et Saint-Germain-en-Laye ;
- la ligne 55 (Véolia Transport) entre Port Marly et Le Chesnay ;
- La Ligne 38, gérée par Traverciel, entre la gare de Louveciennes et Rueil-Malmaison (RER) ;
- la Ligne 27 (Traverciel), entre les gares de Vaucresson et de Rueil-Malmaison.

Actuellement, il existe 13 arrêts de bus disséminés sur le territoire communal. Les périmètres d'un rayon de 300 mètres permettent d'établir un constat sur les zones desservies ou non par les transports en commun.

- Globalement, l'artère principale de la commune, la rue du Général Leclerc, qui traverse le cœur historique du Nord au Sud est très bien desservie par les bus. Il en est de même pour le secteur de la gare, et sur la RD113, le long de la Seine.
- Au sein de l'espace pavillonnaire, dans la partie Est, située entre la gare de Bougival et la Seine, le réseau de bus ne permet pas de desservir convenablement cette zone. Afin de pouvoir utiliser le réseau de transports en commun, les habitants de ce quartier doivent rejoindre le cœur de ville historique.
- L'arrêt « Pont de Bougival » est un point stratégique du réseau de bus à l'échelle de la commune. Ce sont au total 4 lignes (D ; 54 ; 55 ; 259) qui desservent cet arrêt.

Localisation des arrêts de bus avec leur périmètre de 300m



Les circulations douces

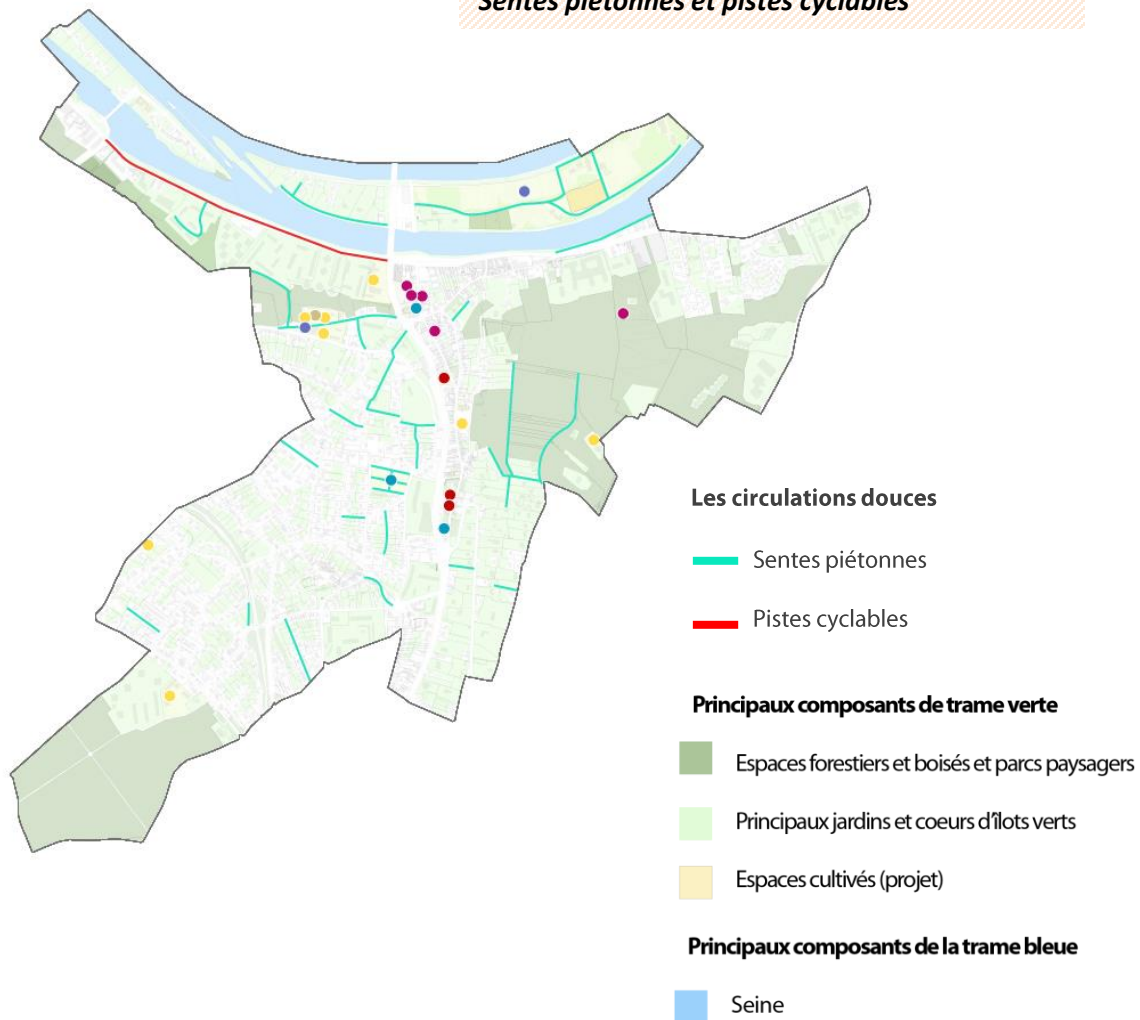
Le territoire possède de nombreux atouts favorables à la pratique des circulations douces, en particulier la qualité des espaces naturels, un patrimoine historique et culturel d'une grande richesse ainsi que de nombreux équipements sportifs et de loisirs. De plus, depuis avril 2011, l'ensemble des quartiers de la ville est passé en « zone 30 », soit à une limitation de la vitesse à 30km/h.

Cette mesure a pour but d'apaiser la circulation et de permettre une meilleure cohabitation entre les différents usagers, avec une attention particulière pour les usagers vulnérables, tels que les piétons et les cyclistes. Ces derniers peuvent emprunter toutes les rues dans les deux sens, sauf pour quelques exceptions.

Le relief important (dénivelé de 106 mètres, de 26 à 132 mètres) et les axes routiers majeurs qui traversent la commune et dont le franchissement est dangereux (RD113, RD 321) rendent l'usage des circulations douces plus difficile pour des déplacements domicile-travail.

Une piste cyclable existe le long de la RD113. De plus, une voie verte existe de l'autre côté de la Seine, dans la commune de Croissy-sur-Seine.

Sentes piétonnes et pistes cyclables

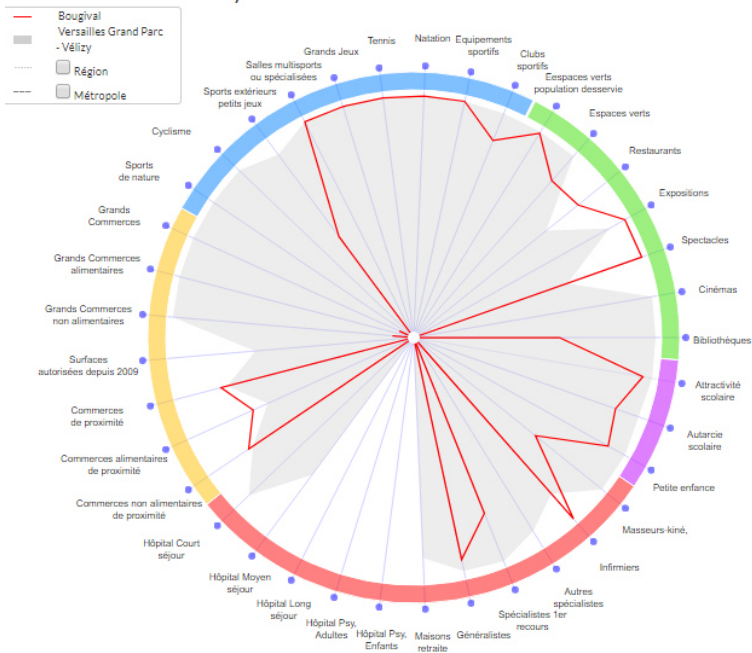


C. Les équipements

Bougival est dotée de nombreux équipements publics (école, crèche, gymnase, centre culturel et associatif...) régis par des modes de gestions variés (municipal, privé ou associatif). D'une manière générale, la commune a un bon niveau d'équipement, cependant, il est opportun d'être vigilant suite à la forte croissance démographique de ces 10 dernières années.

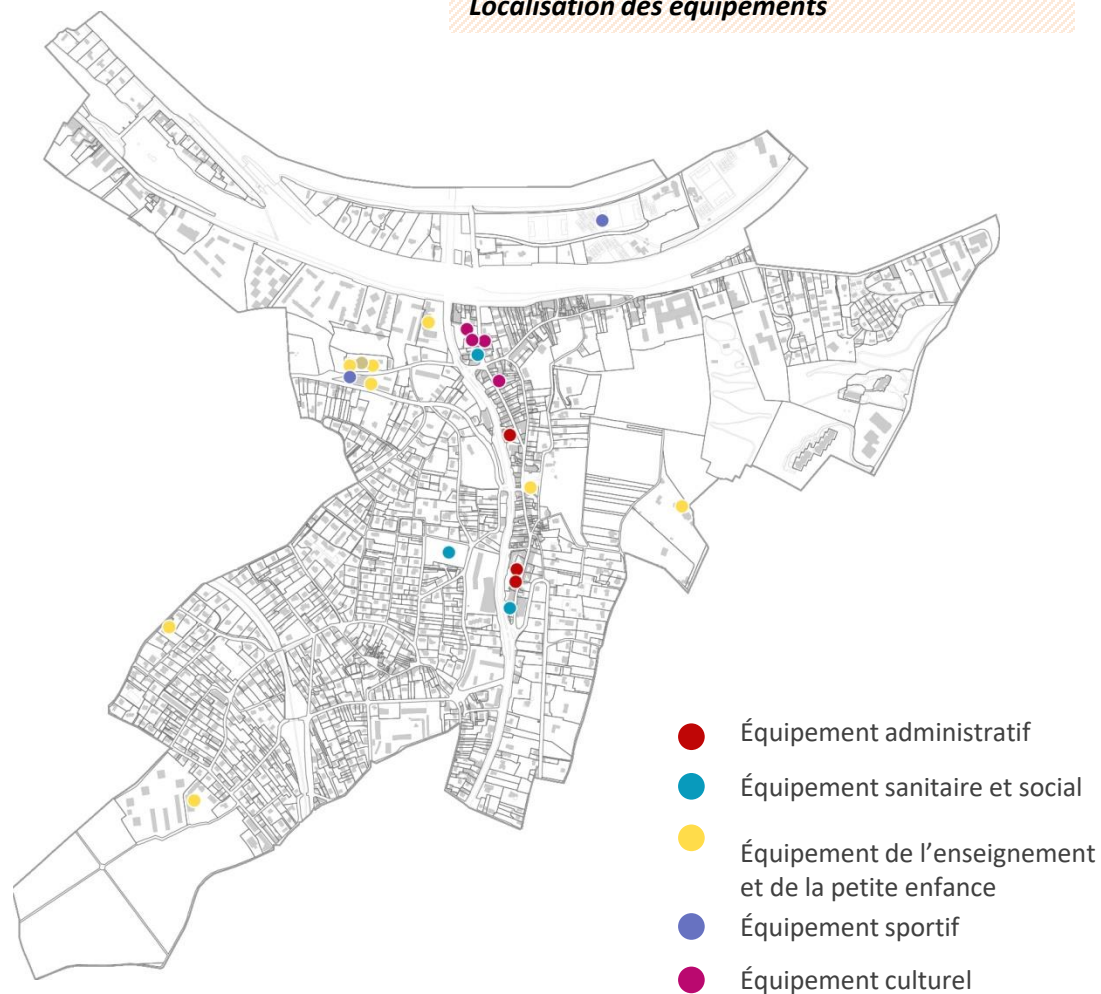
Les équipements sont regroupés sous 5 catégories différentes :

Synthèse sur les niveaux d'équipements de la commune de Bougival par rapport au territoire de Versailles Grand Parc - Vélizy



Source : IAU

Localisation des équipements



Les équipements administratifs

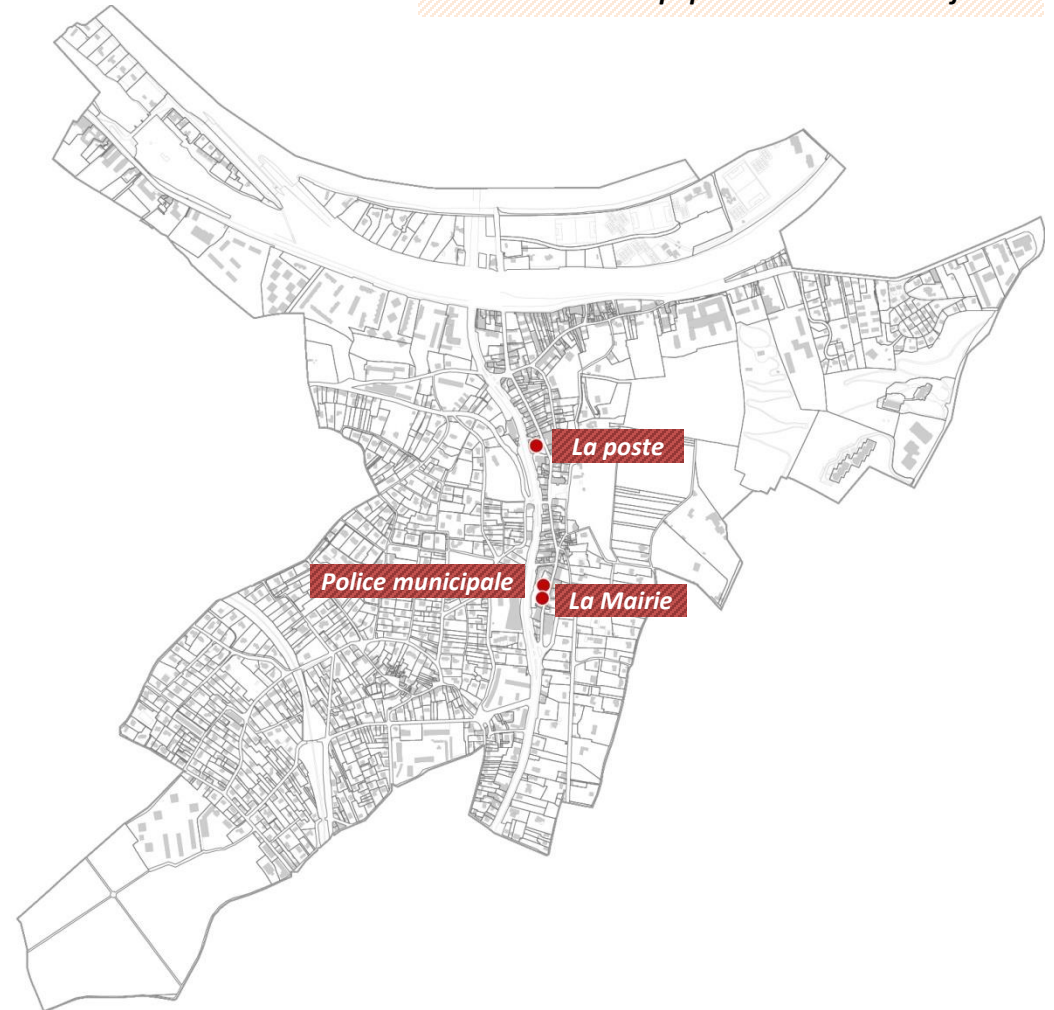
La commune possède les équipements et les services administratifs habituels qui, pour la plupart, sont situés à proximité du centre ville :

- la mairie, 126 rue du Maréchal Joffre
- le bureau de la police municipale, 126 rue du Maréchal Joffre
- la poste, 46 B Rue du Général Leclerc

Ces équipements sont uniquement concentrés dans le cœur de ville ancien, le long de la D321, ce qui les rend facilement accessibles par les habitants. La poste devrait faire l'objet d'une délocalisation pour laisser place à un projet en cours d'étude pour revitaliser ce secteur.



Localisation des équipements administratifs

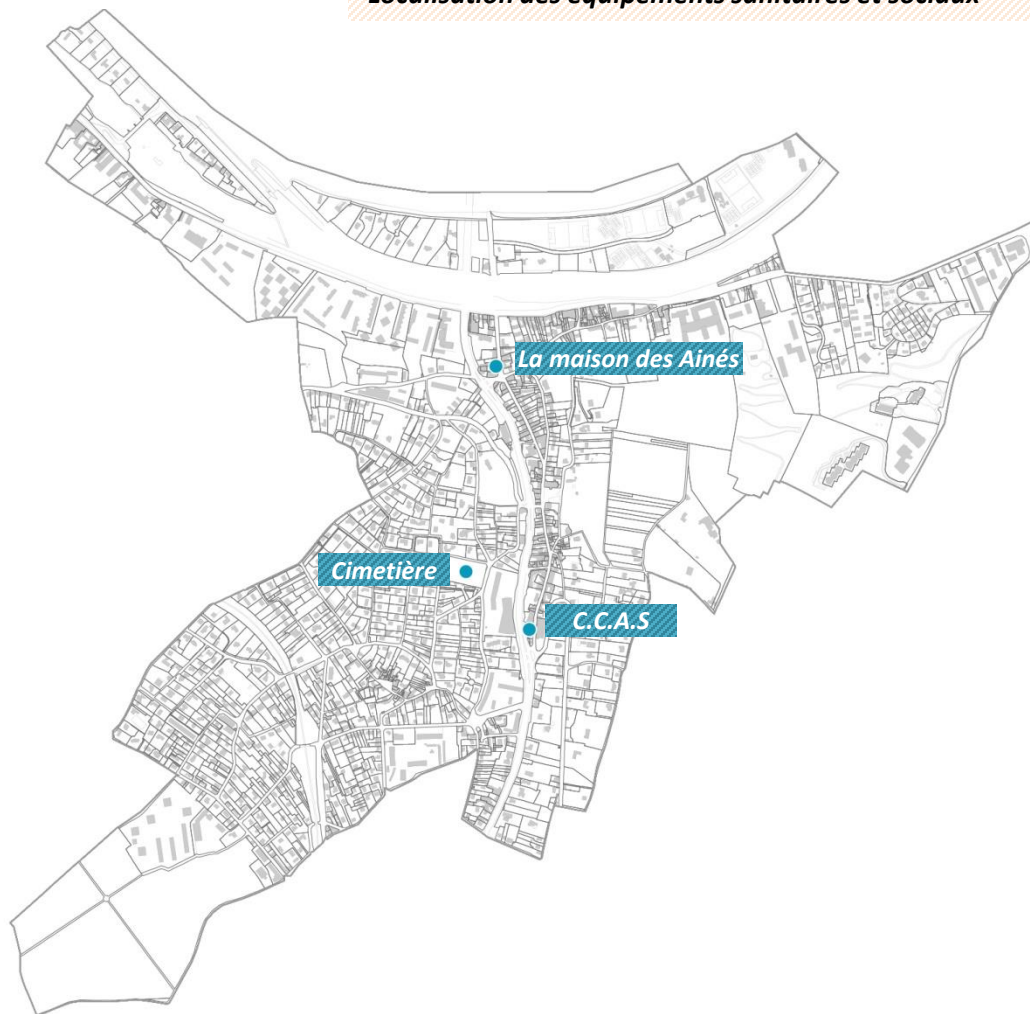


Les équipements sociaux et sanitaires

Les équipements sociaux

- Le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) a de multiples domaines d'intervention, de l'aide d'urgence aux assistances dans les démarches administratives à vocation sociale. Il se situe 113 rue du Maréchal Joffre, dans le centre de la commune, à proximité de la mairie.
- La Maison des Aînés est un « espace de rencontres et de détente mis à la disposition des aînés » localisé au 14 rue du Général Leclerc, dans le centre de Bougival à proximité de la fondation Bouzémont.
- L'association d'aide ménagère à domicile, également à disposition des bougivalais, permet aux personnes de plus de 70 ans ou invalides d'être assistées par une aide à domicile.

Localisation des équipements sanitaires et sociaux



Les équipements sociaux et sanitaires

Les équipements sanitaires

Bougival bénéficie de la proximité de deux centres de secours mais aucun n'est situé sur la commune :

- Le centre de secours de La Celle-Saint-Cloud
- Le centre de première intervention de Louveciennes

La commune dispose de maisons de retraite à proximité mais aucune n'est située sur la commune. Elles se localisent :

- Une à Croissy-sur-Seine
- Deux à la Celle-Saint-Cloud
- Trois à Louveciennes
- Onze à Rueil-Malmaison

Les centres de santé les plus proches sont :

Les cliniques du Chesnay (centre médico-chirurgical), de Port-Marly (clinique du Val de Seine) et de Versailles (clinique des Franciscaines, clinique du Château de Clagny)

L'hôpital André Mignot du Chesnay et le centre hospitalier Saint-Germain-en-Laye-Poissy

Le projet de pôle médical dans le Cœur de Ville

Situé à la place de l'ancienne maison des aînés, le projet de pôle médical comprendra plusieurs spécialités médicales liées à la petite enfance, l'enfance, et le suivi des femmes enceintes.

L'idée est de poursuivre l'objectif de confortation et d'accompagnement des familles Bougivalaises déjà installées ou souhaitant venir vivre à Bougival.

Ce pôle médical rayonnera au-delà des limites de la commune et comprendra des places de stationnement en adéquation avec la demande prévisible.

Localisation des équipements de la petite enfance et de l'enseignement

Les équipements scolaires

Les équipements de la petite enfance

Sur la commune de Bougival, cinq crèches sont référencées :

- la crèche municipale Jenny Carcenac, qui accueille 30 enfants, située à 75 rue du Général Leclerc
- la crèche associative Les Ecureuils, qui accueille 19 enfants, située à 28 Chemin de l'Ariel
- Deux crèches en Délégation de service public (DSP) :
 - Peintre Gérôme : 20bis rue du Peintre Gérôme, qui accueille 40 enfants.
 - Babilou-Monet : rue du Bas des Grands Prés qui accueille 40 enfants.
- Trois crèches privées :
 - Nos Heureux Petits Pois : 24 rue Claude Monet qui accueille 10 enfants.
 - Les Etoiles (2) : 42 rue du Général Leclerc.

Cette offre est complétée par une halte garderie, La Maison des Petits, accueillant 18 enfants de 3 mois à 3 ans, et par le Jardin d'Eveil destiné aux enfants de 6 mois à 3 ans confiés à la garde des assistantes maternelles agréées.

Les équipements de la petite enfance sont fréquentés par des enfants de 3 mois à 3 ans issus de familles bougivalaises. Dans les structures en DSP, 8 places entreprises pouvant ne pas être pour des bougivalais. Elles sont aujourd'hui complètes et des places sont à venir dans les deux structures privées ouvrant en septembre 2018.



Localisation des équipements de la petite enfance et de l'enseignement

Les équipements scolaires

Les équipements de l'enseignement primaire

Bougival dispose de trois établissements publics pour les enfants de 2 ou 3 ans à 11 ans :

- l'école maternelle Peintre Gérôme, située à 16 rue Peintre Gérôme. Elle est constituée d'un total de 5 classes (126 élèves)
- l'école primaire Auguste Renoir, située à 26 Route de Louveciennes. Elle est constituée d'un total de 8 classes (190 élèves)
- le groupe scolaire Claude Monet, située à Chemin du Bas des Grands Près :
 - École maternelle : 5 classes (130 élèves)
 - École élémentaire : 10 classes (258 élèves)

Le potentiel d'accueil restant

Selon le nombre de classes ouvertes en 2017, les écoles élémentaires pouvaient accueillir :

- Monet : 270 élèves, soit 12 élèves supplémentaires
- Renoir : 216 élèves, soit 26 élèves supplémentaires

Les écoles maternelles pouvaient accueillir :

- Monet : 160 élèves, soit 30 élèves supplémentaires
- Peintre Gérôme : 160 élèves, soit 34 élèves supplémentaires.



Les équipements scolaires

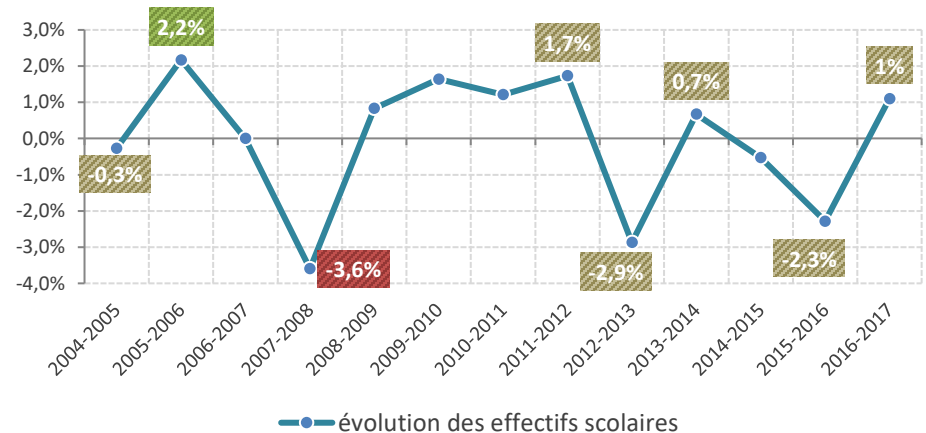
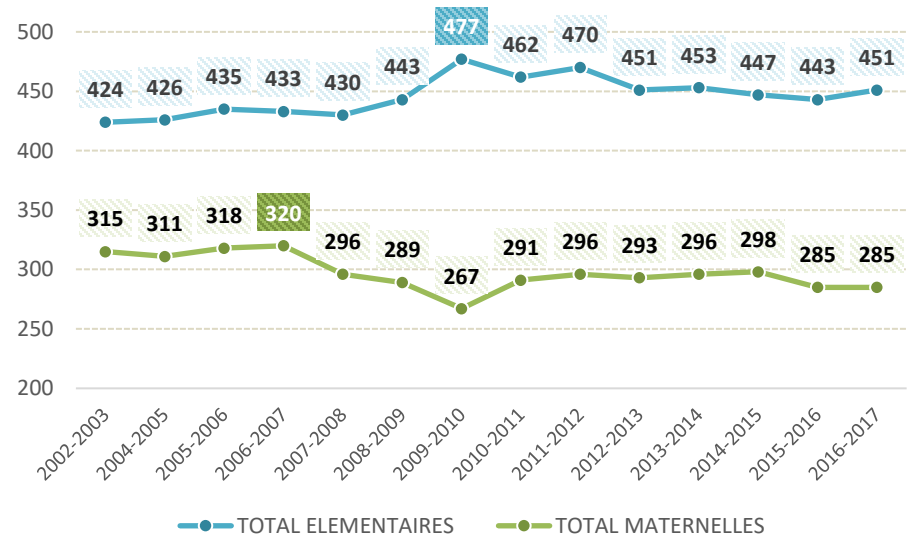
Les effectifs scolaires

Le nombre total d'élèves entre 2004 et 2017 est resté stable, cependant, l'évolution interannuelle de l'effectif marque une fluctuation entre +2,2% (maximum) et -3,6% (minimum). La croissance de l'effectif scolaire a atteint son maximum en 2005-2006 pour ensuite baisser et atteindre la plus forte décroissance en 2007-2008. Il est resté stable entre 2008 et 2012 pour ensuite varier irrégulièrement et atteindre une augmentation de 1% en 2016-2017.

En 2016/2017, 285 enfants étaient scolarisés dans une école maternelle publique à Bougival. Ce nombre est en baisse par rapport à l'année 2002/2003 (315 enfants scolarisés) cependant, l'effectif est resté stable depuis 2015.

En 2016/2017, 451 enfants étaient scolarisés dans une école élémentaire publique à Bougival. Ce nombre est en hausse par rapport à l'année 2002/2003 (424 scolarisés) avec une augmentation d'environ 6,4% des effectifs. L'année 2009-2010 est celle où l'effectif scolaire a été à son maximum depuis 2002 avec 477 élèves.

Évolution des effectifs scolaires (maternelle et élémentaire) :



Source : données communales

Les équipements de l'enseignement secondaire

La commune ne possède pas de collège, ni de lycée publics. Les élèves du secondaire doivent se diriger vers des établissements situés en dehors de la commune, notamment :

- le collège Pierre et Marie Curie au Pecq
- le collège Jean Moulin à Croissy-sur-Seine
- le collège Victor Hugo à La Celle-Saint-Cloud
- le collège Pasteur à La Celle-Saint-Cloud
- le lycée Pierre Corneille à La Celle-Saint-Cloud

L'enseignement privé

L'École Internationale Bilingue (EIB) de La Jonchère :

- L'EIB est une école primaire accompagnant des élèves de 3 à 10 ans dans un cursus 100% bilingue (français et anglais). Elle est située Chemin du Mur du Parc.

L'établissement Sainte Thérèse :

- L'école primaire, maternelle et collège Sainte Thérèse accompagnent des élèves de la maternelle à la 3^{ème}. Cet établissement accueille environ 210 écoliers et 360 collégiens en 2016/2017.

Les équipements périscolaire :

Le Centre de Loisirs Association Bougival Loisir Jeunes, agréé par le Ministère de la Jeunesse et des Sports, accueille les enfants de 3 à 11 ans au 14 rue du Peintre Gérôme et à l'école Primaire Monet (lundi, mardi, jeudi et vendredi de 16h30 à 19h).

Travaux récents impactant les équipements scolaires :

Plusieurs travaux sont prévus afin de rénover les équipements scolaires et de petite enfance :

- Rénovation du bâtiment Peintre Gérôme en 2017-2018
 - Enrobé de la cour et création d'un accès handicapé école Renoir en 2018
 - Construction d'une crèche en 2017
 - Rénovation des espaces extérieurs de la crèche municipale en 2017-2018
- PLU approuvé - 2.1. Diagnostic et état initial de l'environnement



EIB de la Jonchère

Source : EIB de la Jonchère



Collège privé Sainte Thérèse

Source : collège Sainte Thérèse

Les équipements culturels

La commune est dotée de diverses activités culturelles : théâtre, danse, musique, chant, art...

L'association Bougival Culture Loisirs, Fondation Bouzement, située en centre-ville (10, rue du Général Leclerc) regroupe une bonne partie des activités culturelles et de loisirs proposées aux bougivalais : entre autres couture, photographie, peinture, poterie, sculpture, reliure. L'offre culturelle a été enrichie par la nouvelle bibliothèque Emile Richebourg située au 29 rue du Général Leclerc

A proximité, le Carrefour des Jeunes (14, rue du Général Leclerc) est un lieu d'accueil de rencontre et d'information destiné aux jeunes à partir de 11 ans. Cette structure municipale agréée par le Ministère de la Jeunesse et des sports, propose aux jeunes bougivalais des séjours, sorties, stages et ateliers, (activités manuelles, artistiques et sportives) ainsi qu'un atelier informatique, encadrés par des animateurs diplômés.

La commune possède également le « Théâtre du Grenier », géré par l'association du Grenier de Bougival et par le service culturel de la mairie, qui offre une programmation diverse et régulière.

De plus, dans l'ancien domaine de la Chaussée, anciennement propriété de la famille de Mesmes et de l'impératrice Joséphine, est installé le musée mémorial d'Ivan Tourguéniev. Ce domaine est composé de la « Villa Viardot » de style palladien, construite en 1830, et de la « Datcha », un chalet de style mi-russe, mi-suisse, construit en 1875. Les deux bâtiments sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Le musée a été fondé et est géré par l'Association des amis d'Ivan Tourguéniev.

Localisation des équipements culturels



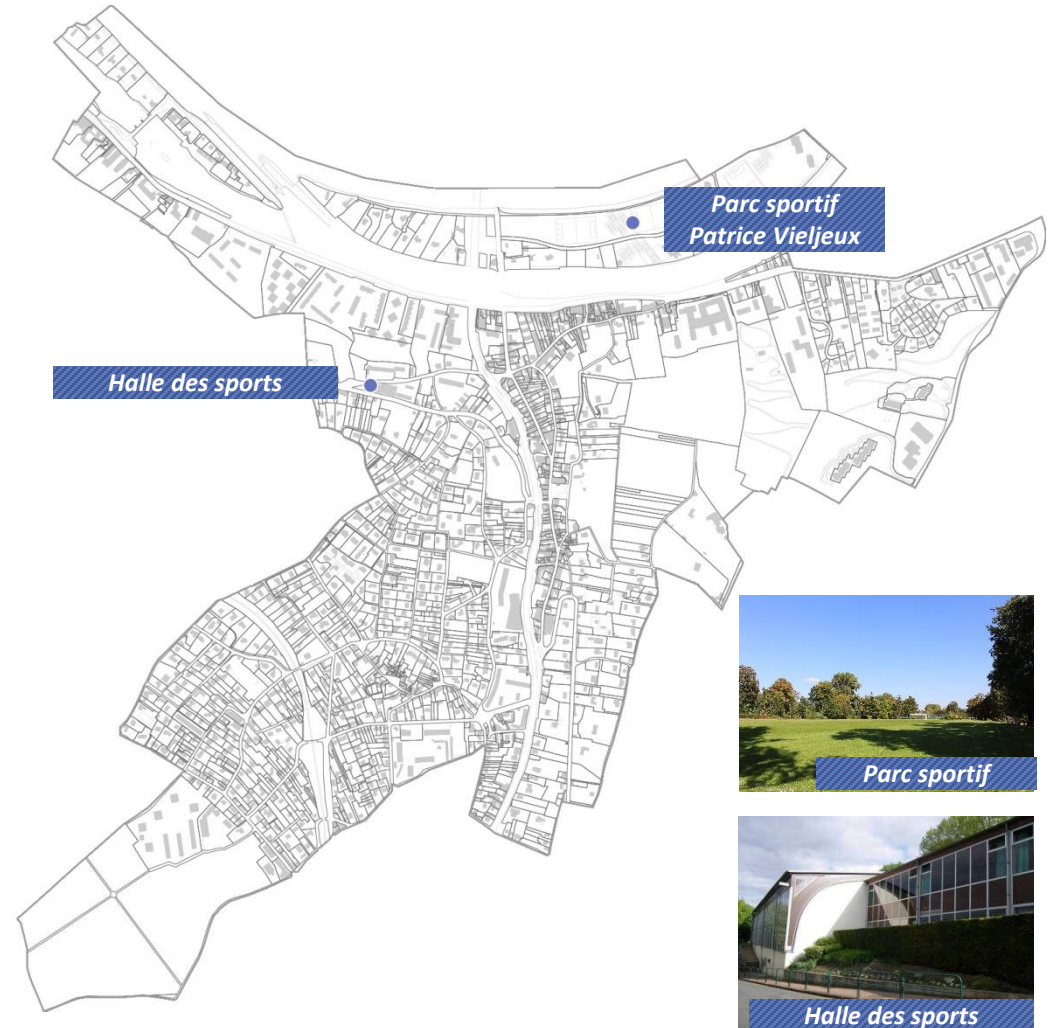
Localisation des équipements sportifs

Les équipements sportifs

Au travers diverses associations sportives, Bougival offre un certain nombre d'activités sportives, dont du football, de la gymnastique, du handball, du judo, de la natation ou encore du tennis.

Une grande partie de ces activités se tient à la Halle des Sports de Bougival, non loin du centre, ainsi qu'au parc Patrice Vieljeux, sur l'île de la Chaussée avec le stade municipal et des terrains de tennis.

La commune de Bougival, en comparaison avec la moyenne de l'intercommunalité, est relativement bien dotée en équipements sportifs. Le parc sportif Patrice Vieljeux situé sur l'île de la Chaussée est qualitatif pour son cadre paysager et l'état de ses équipements.



DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. Les habitants

Depuis janvier 2004, le recensement de la population résidant en France est annuel. Une nouvelle méthode de recensement remplace le comptage traditionnel organisé tous les huit ou neuf ans.

Le recensement général de la population de 1999 a été le dernier recensement concernant toute la population en même temps. Le présent chapitre s'appuie sur le recensement 2014, c'est-à-dire le plus récent disponible au moment de la rédaction du présent diagnostic socio-économique.

Les résultats du recensement millésimé 2014 sont obtenus à partir du cumul des informations collectées lors des cinq enquêtes de recensement de 2012 à 2016.

A. L'évolution de la population

Le dynamisme démographique

La commune de Bougival compte 8 848 habitants au dernier recensement de 2014 (*chiffre officiel INSEE – population légale*).

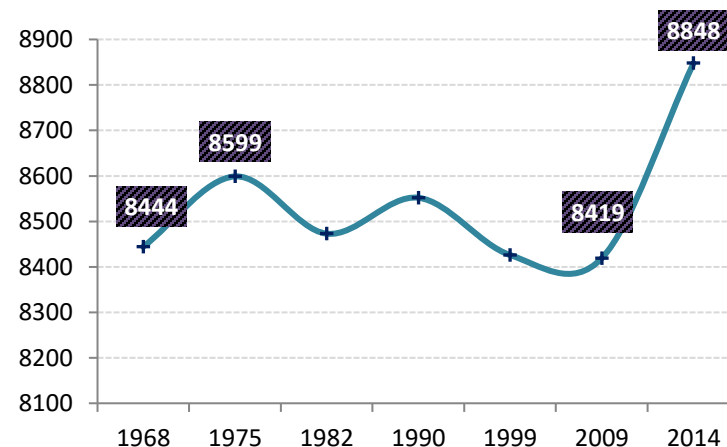
La tendance sur le temps long est celle de l'augmentation de la population. De 1968 à 2014, la population a eu une croissance annuelle positive d'environ 0,1%.

L'évolution démographique est marquée par 5 périodes :

- Entre 1968 et 1975 : une augmentation de la population avec 155 habitants supplémentaires soit une augmentation d'environ 1,8 % qui fait passer la population à près de 8 600 habitants en 1975.
- De 1975 à 1982 : après l'augmentation s'ensuit une diminution importante pour retrouver un niveau quasi similaire à celui de 1968, soit 8 473 habitants.
- De 1982 à 1990 : cette période connaît un léger regain de la croissance démographique avec une augmentation de 0,9% sans pour autant retrouver le niveau de 1975.
- De 1990 à 2009 : la population diminue à nouveau (avec une légère stabilisation dans les années 2000) pour cette fois-ci atteindre un seuil inférieur à celui de 1968, soit 8419 habitants en 2009.
- Depuis 2009 : en seulement 5 ans, la commune connaît une forte et rapide augmentation de sa population avec une hausse annuelle d'environ 1% soit 10 fois plus que la moyenne annuelle depuis 1968. Ce regain permet de dépasser le niveau démographique de 1975 et d'atteindre les 8 848 habitants.

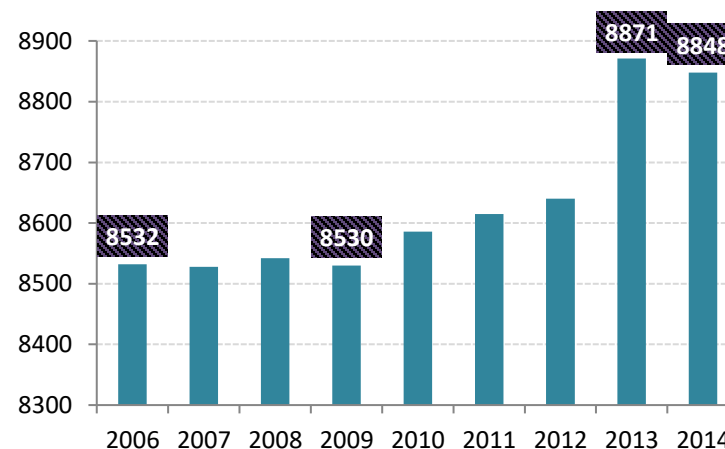
Sur le temps court, on remarque que ce regain démographique a été régulier avec une forte augmentation ($\approx +2,7\%$) entre 2012 et 2013 suivie d'une légère diminution de la population.

Évolution de la population depuis 1968 :



Source : INSEE

Évolution de la population entre 2006 et 2014 :



Source : INSEE

Les facteurs d'évolution de la population

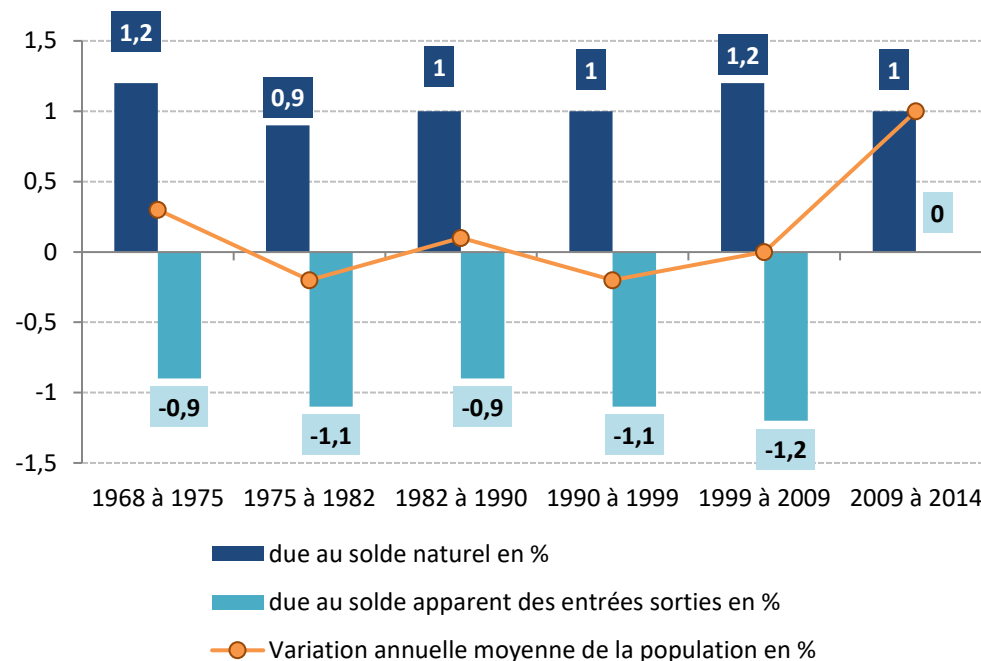
Le graphique ci-contre présente les facteurs d'évolution de la population à Bougival :

- Le solde naturel est positif. Il a légèrement baissé depuis 1978, cependant il reste stable avec une variation qui va de +0,9% à +1,2%. Ces dernières années, il a de nouveau légèrement baissé pour atteindre 1% entre 2009 et 2014.
- Le solde migratoire est resté également stable durant le temps long. Il a été négatif de 1968 à 2009 avec une variation comprise entre -0,9% et -1,2%. Cette variation n'est plus négative seulement entre 2009 et 2014, avec un solde nul entre les entrées et les sorties.

La population augmente lorsque le cumul du solde naturel et du solde migratoire est supérieur à 0. Sur l'intégralité de la période, le solde naturel a réussi à compenser le solde négatif avec pour conséquence une variation annuelle moyenne faible. Pour la première fois depuis 1968, de 2009 à 2014 le solde migratoire n'est pas négatif et est cumulé avec un solde naturel positif (+1 point). Cette conjoncture permet à Bougival de bénéficier d'un regain de croissance démographique.

La hausse de la population ces dernières années s'explique par un solde migratoire devenu nul grâce à la construction de nouveaux logements. Si le solde naturel continue à se maintenir, au long terme, le niveau démographique peut tendre à se stabiliser à ce niveau voire progresser davantage avec les différents projets de construction en cours sur la commune.

Facteurs d'évolution de la population :



Source : INSEE

B. La structure par âge de la population

Une commune qui attire une population de plus en plus de jeune

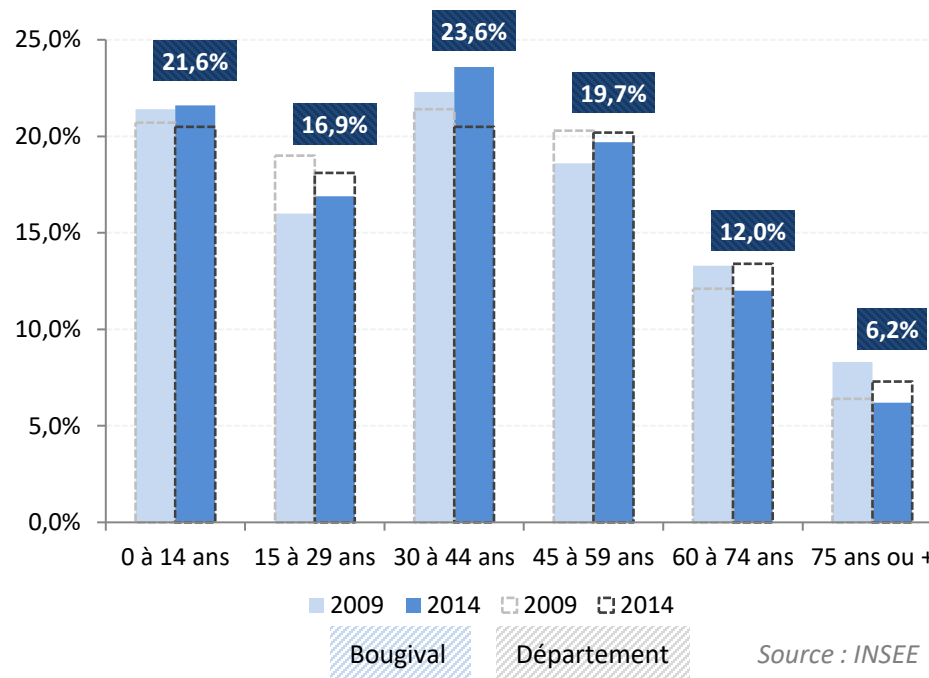
En 2014, les habitants de Bougival sont globalement plus jeunes que dans le département des Yvelines. En effet, 62,1% soit plus de 3 habitants sur 5 ont moins de 44 ans (-3 points pour les Yvelines). De plus, les plus de 60 ans constituent une part de 18,2% soit 2,5 points de moins qu'à l'échelle des Yvelines.

Les tranches d'âge les plus représentées sont les 30-44 ans (23,6%) et les moins de 14 ans (21,6%). Ces parts sont davantage représentées à Bougival qu'à l'échelle du département, notamment pour la classe d'âge 30-44 ans (+3,1 points).

Globalement, à Bougival, on assiste à un renouvellement de la population, alors que dans le département, il existe une tendance inverse. Entre 2009 et 2014, à Bougival, toutes les classes d'âge de moins de 59 ans ont vu leur part augmenter. Les plus fortes augmentations sont celles des 30 à 44 ans (+1,3 point), des 45 à 59 ans (+1,1 point) et des 15 à 29 ans (+0,9 point). En revanche, la classe d'âge des 75 ans ou plus a diminué (-2,1 points) tout comme celle des 60 à 74 ans (-1,3 point). Au total, la part des 60 ans et plus a diminué de 3,4 points entre 2009 et 2014.

Les ménages bougivalais sont représentés par une part importante de famille. Cette part importante s'explique par le fait qu'il existe beaucoup d'équipements scolaires, de petite enfance et périscolaires. À l'inverse, le peu de structures pour personnes âgées peut expliquer la faible part des bougivalais de plus de 60 ans.

Population communale par tranches d'âge :



C. La taille et la composition des ménages

Un desserrement des ménages un peu plus important que dans les Yvelines

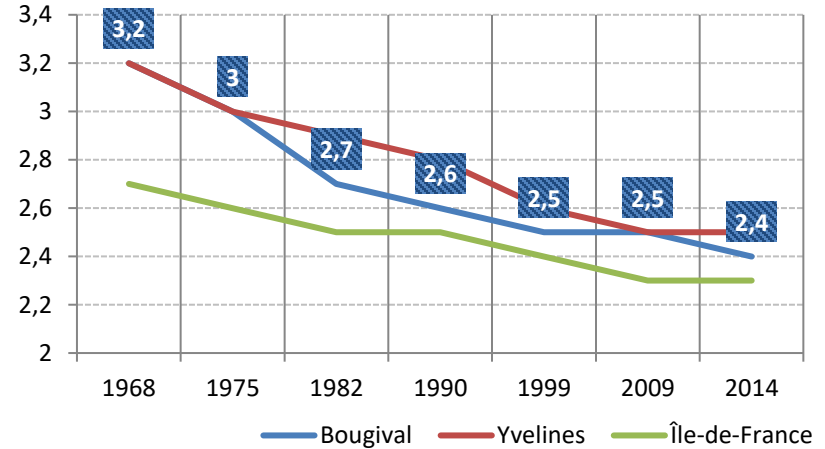
Le nombre moyen de personnes par ménage était de 3,2 en 1968 et il se situe aujourd'hui aux alentours de 2,4. La baisse régulière du nombre de personnes par ménage est une tendance générale à l'échelle du département et de la région. À Bougival cette tendance est légèrement plus forte comparée à l'échelle du département. Cependant, le nombre moyen de personnes par logement reste plus élevé comparativement à la région.

La structure des ménages et son évolution

En 2014, les ménages bougivalais sont environ un tiers de couples avec enfant(s). Quant aux ménages sans famille (ménages d'une personne et autres ménages), ils représentent une part de 32,1% à Bougival. La répartition est similaire à celle de l'échelle départementale.

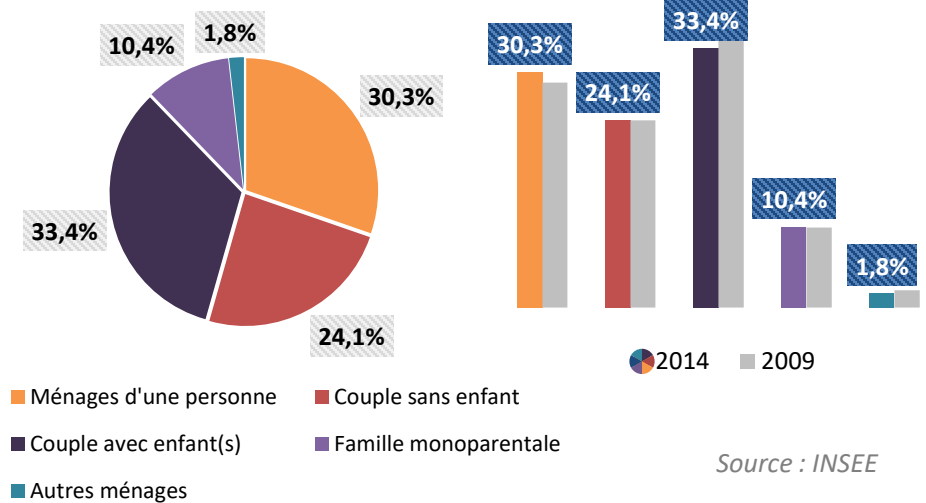
Entre 2009 et 2014, il y a eu peu de changements notables. La part des ménages d'une personne a augmenté de 1 point. Les couples avec enfant(s) est celle qui a le plus diminué (-1,3 point). Ces évolutions confirment le léger desserrement des ménages et sont deux facteurs de la baisse du nombre moyen de personnes par logement.

Évolution du nombre moyen de personnes par logement :



Source : INSEE

Structure des ménages :



Source : INSEE

D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

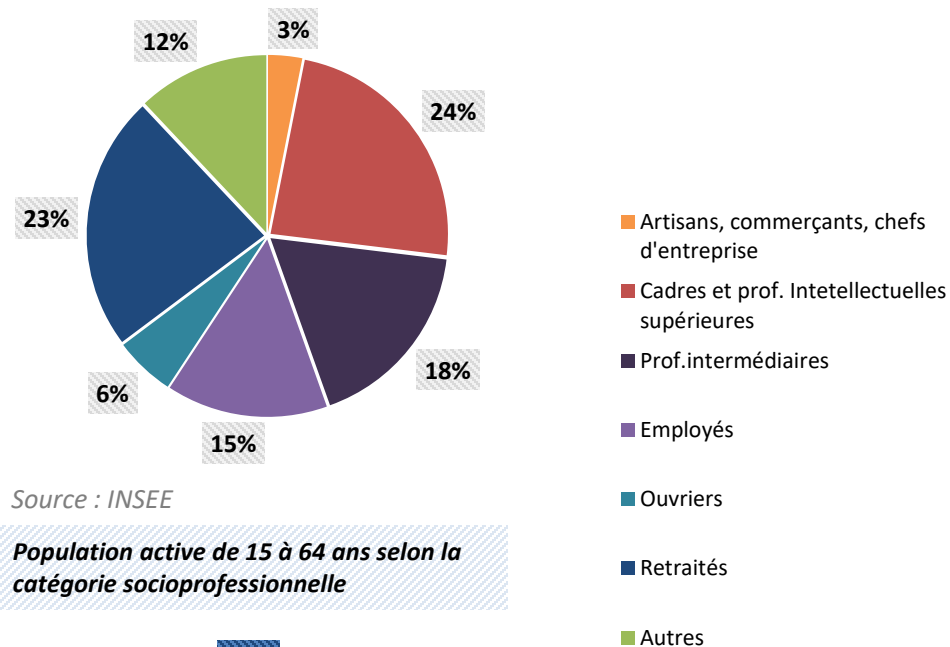
Une population active de Bougival avec une forte proportion de cadres et professions intellectuelles supérieures

En 2014, à Bougival, la catégorie socioprofessionnelle des cadres et professions intellectuelles supérieures est la plus représentée (24%) alors que celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprise est la moins prégnante (3%).

En comparant la population active avec les autres échelles territoriales (département et région), plusieurs caractéristiques se détachent :

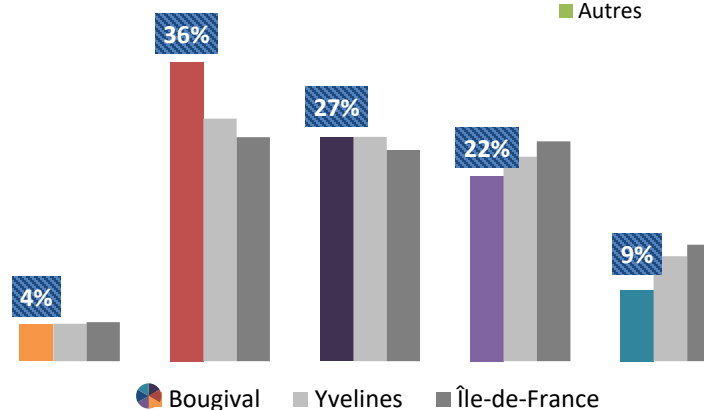
- La commune de Bougival a une bien plus forte représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures par rapport au département et à la région (avec respectivement +7 points et +9 points). Bougival bénéficie d'un cadre de vie qualitatif. Le cadre de vie et la qualité des logements sont des critères importants pour les cadres dans le choix de la localisation de leur logement.
- Les ouvriers sont nettement moins représentés à Bougival que dans le reste du département et de la région. En effet, la part des ouvriers est inférieure de 4 points par rapport au département et de 5 points par rapport à la région.
- La catégorie employés est également moins représentée à Bougival avec seulement 22% soit 3 points de moins par rapport au département et 5 points de moins que dans la région.

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle :



Source : INSEE

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle



Source : INSEE

E. Les modes de déplacement domicile-travail

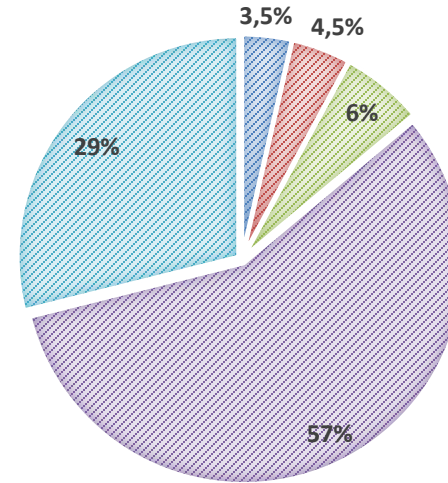
L'automobile, le mode de transport le plus utilisé à Bougival

Le mode de transport le plus utilisé pour réaliser les trajets domicile-travail est l'automobile que ce soit à Bougival (57%) ou dans le département (56,1%) contrairement à la région où les transports en commun restent majoritaires (43,3%).

Dans l'ensemble, il n'y a pas de grandes différences entre les modes de transport utilisés par les bougivalais et les yvelinois.

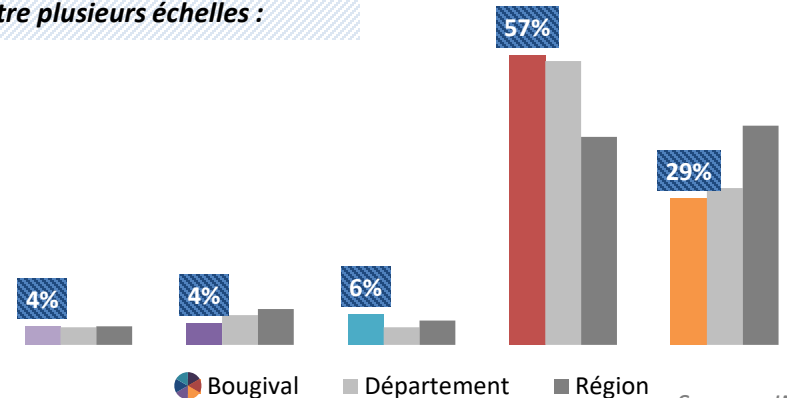
- Les bougivalais utilisent légèrement plus l'automobile (+1,1 point) et moins les transports en commun (-2,2 points).
- Les deux roues sont préférés à la marche. En effet, les habitants de Bougival sont 6% à utiliser les deux roues (+2,5 points par rapport au département) alors qu'ils ne sont que 4,3% à privilégier la marche à pied (-1,6 point par rapport au département).

Mode de déplacement:



Source : INSEE

Comparaison de la répartition entre plusieurs échelles :



Source : INSEE

F. Le niveau de diplôme et le taux de scolarisation

Un taux de scolarisation des jeunes adultes plus important que dans le reste de la région

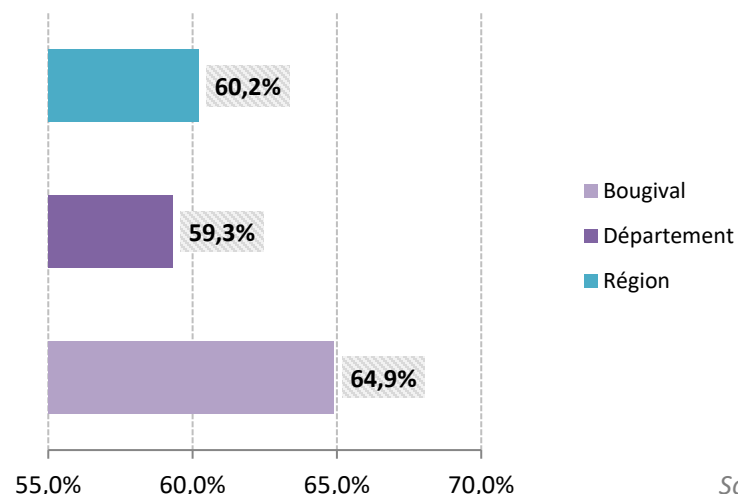
En 2014, plus de la moitié des bougivalais de 18 à 24 ans ($\approx 65\%$) sont encore scolarisés et poursuivent leur(s) étude(s). Leur part est plus représentée dans la commune qu'à l'échelle du département (+5,6 points) et régionale (+4,7 points).

Une part prépondérante de diplômés de l'enseignement supérieur

L'indicateur concernant le diplôme de la population non scolarisée donne les caractéristiques suivantes :

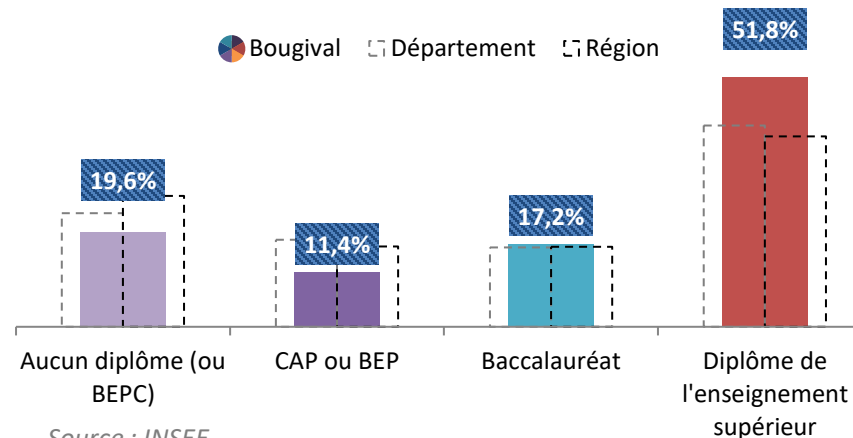
- À Bougival, plus de la moitié de la population ($\approx 52\%$) de plus de 15 ans et non scolarisée dispose d'un diplôme de l'enseignement supérieur. Cette part est bien supérieure à celle constatée à l'échelle du département (+10 points) et de la région (+12,3 points)
- La part des non diplômés ou faiblement diplômés est de 19,6%, une représentation moins forte qu'à l'échelle départementale (-4 points) ou régionale (-7,6 points). Il en est de même avec la population disposant d'un CAP ou BEP, qui reste moins représentée à Bougival (11,4%) que dans le reste du département ($\approx 18\%$) ou de la région ($\approx 17\%$).
- Concernant les bacheliers, il sont 17,2% des 18 à 24 ans à avoir obtenu leur Baccalauréat sans avoir poursuivi leur formation directement dans l'enseignement supérieur. Parmi ces jeunes adultes, une partie font une césure et sont amenés à poursuivre leur étude à court terme.

Taux de scolarisation des jeunes de 18 à 24 ans :



Source : INSEE

Part du diplôme le plus élevé de la population non scolarisée :



Source : INSEE

G. Le niveau de revenus de la population

Bougival, une population avec des revenus élevés

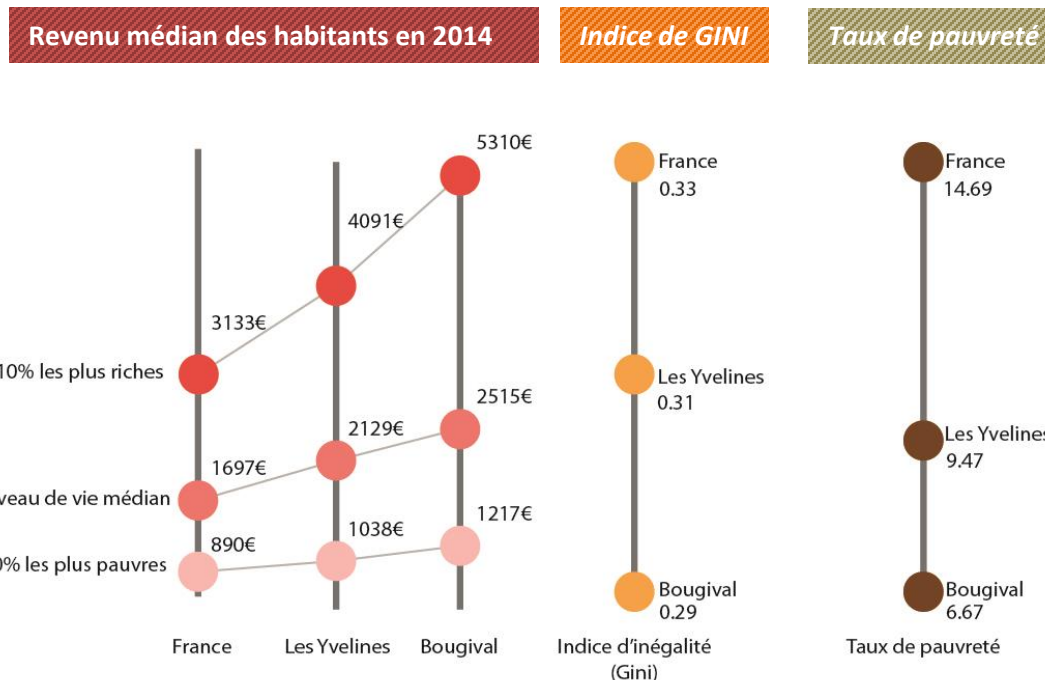
L'indicateur du revenu médian avec le premier décile (niveau de vie maximum des 10% les plus pauvres) et le dernier décile (niveau de vie minimum des 10% les plus riches) permet d'évaluer la dispersion des revenus à différentes échelles. Il dévoile une ville de Bougival avec une dispersion de revenus légèrement différente de celle à l'échelle départementale et nationale. En effet, le niveau médian est plus élevé à Bougival (2515€) que dans le département (2129€) ou en France (1697€). Le revenu médian des 10% les plus riches est bien au dessus que celui des Yvelines et de la France. Dans une moindre mesure, il en est de même concernant le revenu médian des 10% les plus pauvres.

Des inégalités moins marquées et une pauvreté des ménages moins présente comparées au département

Que ce soit le premier décile ou le dernier décile, les Bougivalais gagnent généralement plus comparativement à l'échelle du département et de la France. L'indice de GINI¹ qui est de 0,29 à Bougival démontre une population avec de faibles inégalités comparée aux autres échelles territoriales.

L'indicateur de pauvreté (6,67%) permet de corrélérer ces données, avec un taux plus de deux fois inférieur à celui de la France et inférieur de 3,2 points par rapport à celui du département.

L'analyse du niveau de revenu révèle une population communale avec de forts revenus et de faibles inégalités économiques.



Source : Observatoire des inégalités

¹ L'indice (ou coefficient) de Gini est un indicateur synthétique d'inégalités de salaires (de revenus, de niveaux de vie...). Il varie entre 0 et 1. Il est égal à 0 dans une situation d'égalité parfaite où tous les salaires, les revenus, les niveaux de vie... seraient égaux. Entre 0 et 1, l'inégalité est d'autant plus forte que l'indice de Gini est élevé.

2. Les logements

A. L'évolution du parc de logements

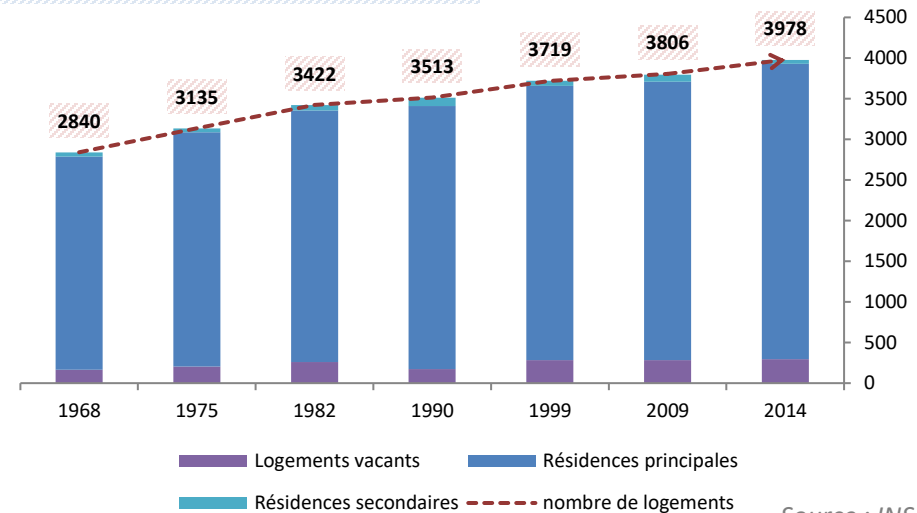
En 2014, la commune de Bougival compte 3 978 logements dont 91,3% de résidences principales, 1,2% de résidences secondaires et 7,5% de logements vacants. Le nombre de logements est en constante progression, avec un rythme de construction moyen régulier. Entre 1968 et 2014, le parc de logements a augmenté d'environ 40% d'unité et le taux de croissance annuel moyen est de 0,74 %.

Un rythme de construction de logement régulier, dont le rythme le plus soutenu a été dans les années 1968-1982

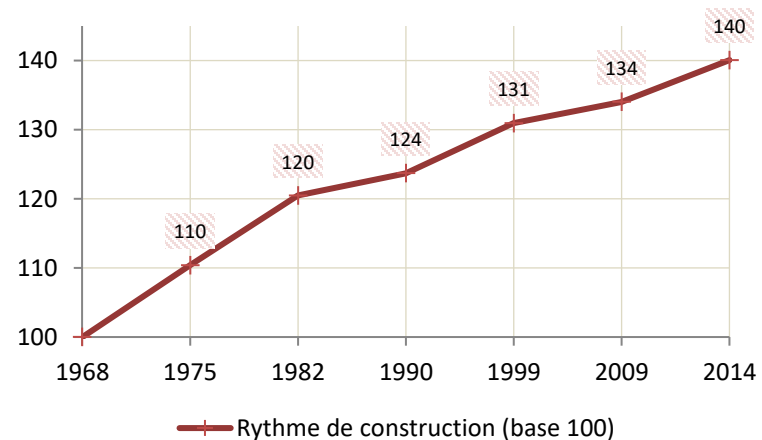
Différentes tendances se distinguent à Bougival :

- La période la plus faste a été dans les années 1968-1982. La production de logement a été forte et régulière avec 20% de croissance du parc de logements de la commune.
- La croissance du parc de logements a été moins importante durant la période 1999-2009. Lors de cette décennie, la production de logement a représenté 3% du parc total.
- Entre 2009 et 2014, la production de logements est répartie à la hausse, avec une augmentation de 6% du parc de logements en seulement 5 années.

Évolution du nombre de logements :



Rythme de construction des logements (indice base 100) :



B. Les caractéristiques du parc de logements

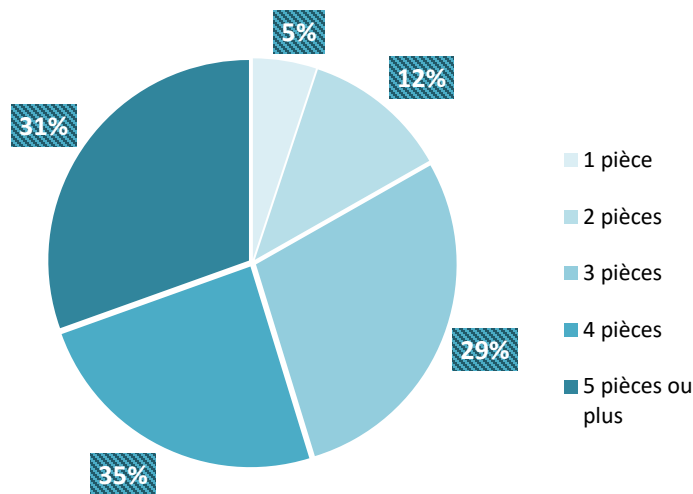
Une grande majorité de logements de grande taille.

À Bougival, les logements ont en moyenne 4 pièces. Les logements de grande taille (4 pièces ou plus) sont majoritaires dans la commune. Ils représentent 66% du parc locatif. La typologie la plus représentée est celle des 4 pièces (35%), s'ensuit la typologie 5 pièces et plus (31%) puis des 3 pièces (29%). Les plus petits logements (moins de 2 pièces) sont quant à eux relativement peu représentés (17%).

Bougival suit globalement les mêmes tendances qu'à l'échelle du département avec deux différences notables dans l'offre. Les logements de 3 pièces sont davantage représentés (+6 points) et l'offre de logements avec 5 pièces et plus est moins présente (-4 points). Quand aux logements de petite taille (2 pièces et moins), leur part est bien moindre dans la commune que dans le reste de la région (-15 points).

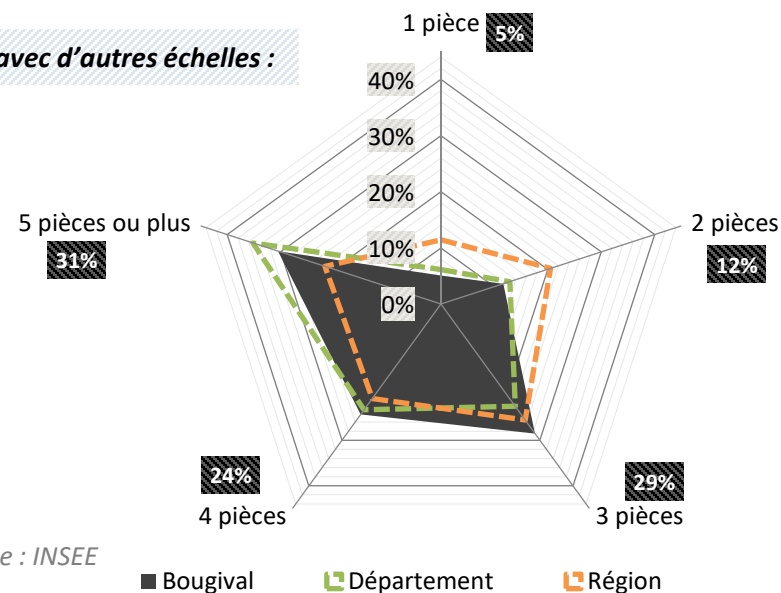
En 2014, les appartements représentent 70,6% du parc de logements dans la commune. Entre 2009 et 2014, il y a eu une plus forte production d'appartements que de maisons (augmentation de la part des appartements dans le parc de logements). La tendance est assez similaire dans le département et la région. Bougival a une part de maison (28,2%) assez faible comparativement à l'échelle du département (43%) et se situe davantage au niveau de l'échelle régionale (26,6%).

Taille des logements :



Source : INSEE

Comparaison avec d'autres échelles :



Source : INSEE

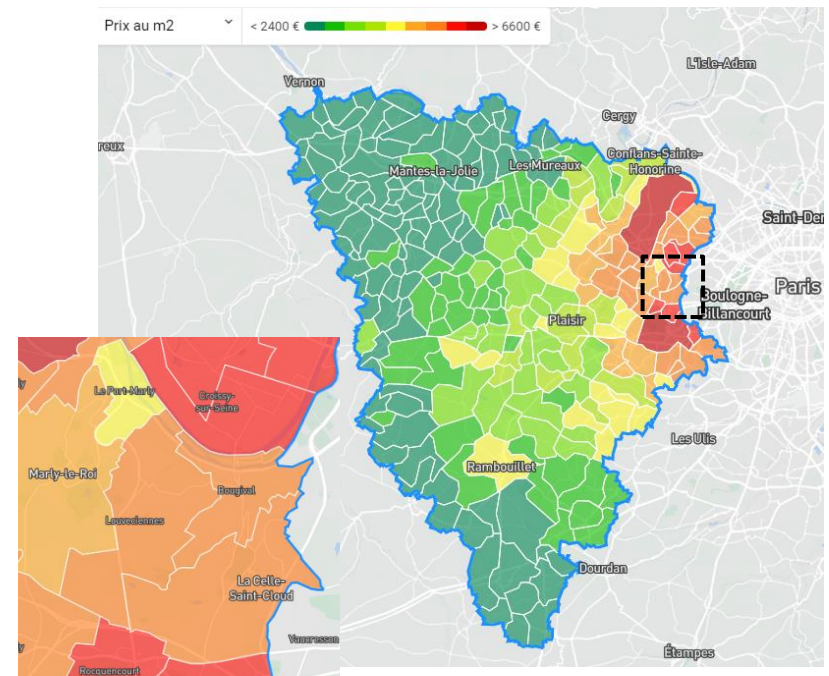
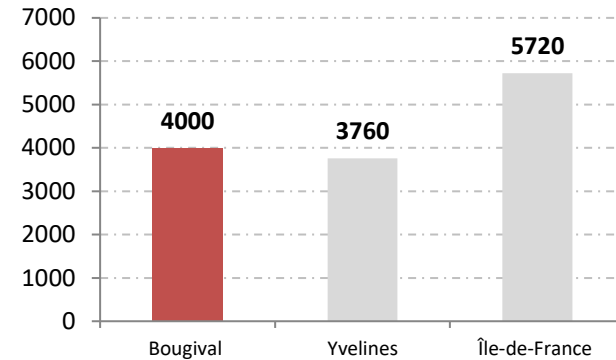
Le prix du marché en accession (prix au m²)

Le prix du marché.

Au 4^{ème} trimestre 2017, selon la chambre des notaires de Paris, le prix au m² d'un appartement est d'environ 4000 euros à Bougival. Il aurait augmenté de 10,5 % sur un an suivant une variation de +1,2% sur les cinq dernières années. Bougival est la 3^{ème} commune du département en termes de progression des prix moyens sur l'année passée, derrière Trappes (+11,6%) et Le Vésinet (+11,3%).

Concernant la location, à Bougival, l'estimation de prix du 1^{er} avril 2018 est un loyer mensuel d'environ 15,8€ au m² dans une fourchette de prix allant de 11,8€ à 18,9€ au m².

Le marché de l'immobilier se situe dans un contexte de hausse depuis une décennie, remise en question ponctuellement en 2009 par la crise bancaire, mais avec une reprise des transactions et de la hausse des prix jusqu'en 2012. Cette hausse des prix s'explique à la fois par l'arrivée sur le marché des enfants des baby boomers, la faible construction en Ile-de-France et les facilités bancaires. Elle s'explique également dans le locatif par l'arrivée sur le marché des produits défiscalisés, avec une volonté de retour sur investissement très forte.



Source : site meilleurs agents

C. Le statut d'occupation des résidences principales

Les propriétaires sont de plus en plus représentés et restent largement majoritaires pour l'année 2014

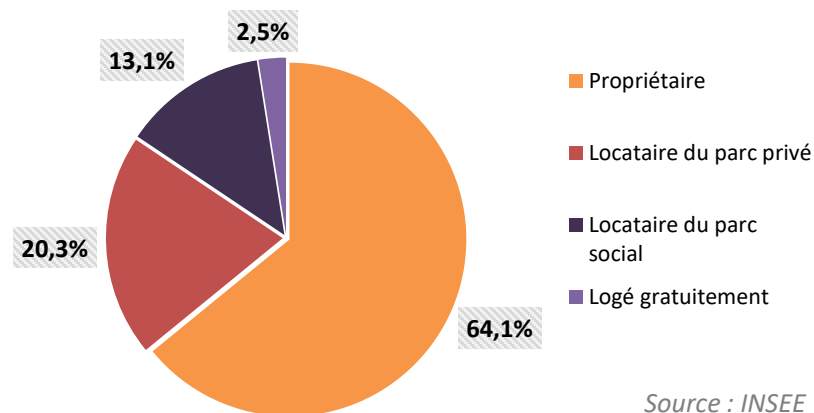
En 2014, plus de la moitié des bougivalais sont des propriétaires (≈64%) alors que les locataires représentent seulement un tiers des habitants (33,4%, dont environ 13% issus du parc social). En 2017, les locataires du parc social représentent environ 16% des habitants.

En 2014, la différence entre la commune de Bougival et les Yvelines est la part que représentent les locataires sociaux et les propriétaires.

- La part des locataires privés est similaire aux deux échelles, cependant, les locataires du parc social représentent 13% dans la commune, alors qu'ils sont environ 19% dans le département.
- À Bougival, la part que représentent les propriétaires dans le statut d'occupation des résidences principales est supérieure à celle du département de +4,5 points. De plus, alors que dans la période 2009-2014 cette majorité se renforce dans la commune, on observe une tendance inverse à l'échelle du département (-0,2 point).

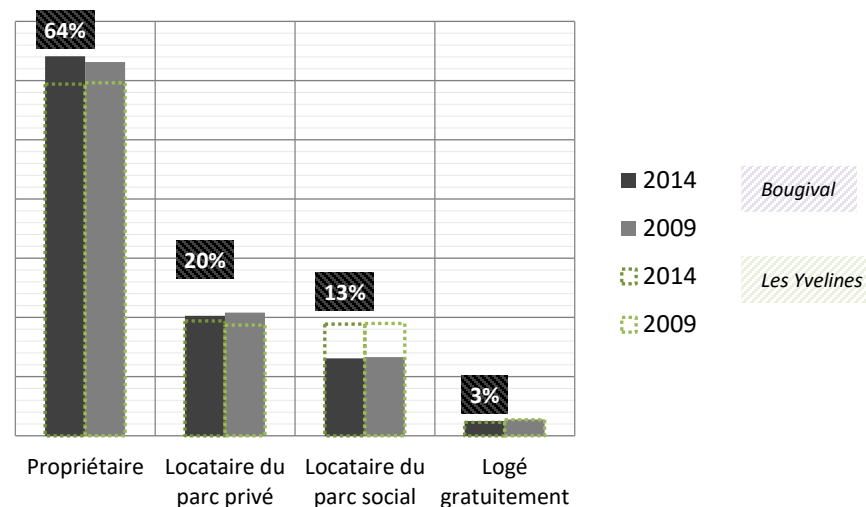
Entre 2009 et 2014, à Bougival, malgré une hausse de la part des propriétaires, la tendance est davantage à la stabilisation de ce modèle d'habiter.

Statut d'occupation des résidences principales



Source : INSEE

Évolution du statut d'occupation à Bougival et dans les Yvelines



Source : INSEE

D. Les logements sociaux

Les caractéristiques des logements sociaux de Bougival

Au 1^{er} janvier 2019, le nombre de logements sociaux dans la commune de Bougival est de 650 unités.

En 2017, le parc locatif social se composait de la manière suivante :

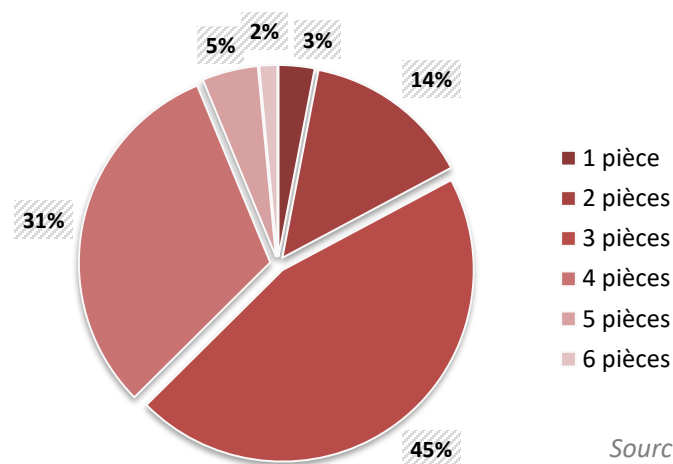
- 3% de logements avec 1 pièce
- 14,2% de logements avec 2 pièces
- 45,4% de logements avec 3 pièces
- 31,2% de logements avec 4 pièces
- 4,7% de logements avec 5 pièces
- 1,5% de logements avec 6 pièces

En 2019, les logements locatifs sociaux (LLS) représentent environ 19,2% du parc de logements total. Pour l'heure, la commune n'atteint donc pas la part de LLS imposée. Pour rappel la loi SRU exige un taux de 25 % de LLS et il manque à minima 240 logements sociaux pour atteindre ce seuil (chiffre qui varie selon l'évolution du nombre de logement total).

Les projets en cours permettront la construction d'environ 130 LLS. Malgré les efforts conséquents dans la construction de logements locatifs sociaux, il sera nécessaire de poursuivre le rattrapage pour atteindre le taux de 25%.

L'organisme majoritaire gère 74,5% du parc social de la ville. Globalement, les entreprises sociales de l'habitat ont un poids conséquent étant donné qu'elles gèrent une part de 85% des logements sociaux. L'Office Public de l'Habitat à quant à lui 3% des logements sociaux de Bougival.

Logements sociaux selon leur typologie à Bougival en 2017



Source : RPLS

Les organismes du territoire en 2017

25 organismes...

- 1 Office Public de l'Habitat
- 3 Entreprises Sociales de l'Habitat
- 2 autres

Part dans le parc



Source : OLS

La structure familiale des ménages occupant du logement social

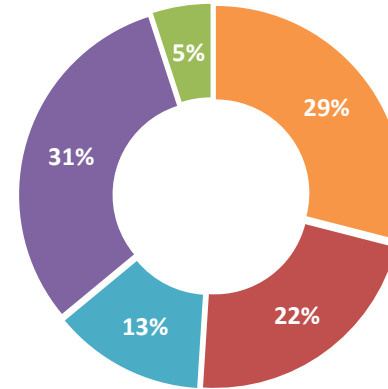
Occupants et demandeurs actifs de logements sociaux

Au 1er janvier 2015, selon les chiffres de l'observatoire du logement social en Île-de-France, à Bougival, les logements sociaux sont majoritairement occupés par des couples avec enfant(s) (33%), il s'en suit les personnes seules (29%) et les familles monoparentales (22%). Les couples sans enfant (13%) et les autres ménages (5%) sont moins représentés. La taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes par logement.

Au 1er janvier 2016, selon la fiche de synthèse de l'observatoire du logement social en Île-de-France, les demandes actives sont de 156 (soit 26% par rapport au nombre de logements sociaux) et les demandes satisfaites de 27 (soit 12% seulement des demandes actives). Ces chiffres sont la conséquence d'un parc de logement social tendu (faible vacance couplée avec une faible mobilité).

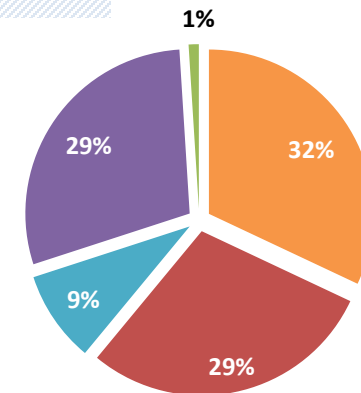
En 2015, l'observatoire du logement en Île-de-France estime que les demandeurs de logements sociaux pour le territoire de Bougival sont majoritairement des personnes seules (32%). Les familles monoparentales et les couples avec enfant(s) sont également très représentés (29%). La répartition démontre qu'il y a davantage de familles monoparentales (29%) et moins de couple sans enfant (9%) demandeurs par rapport aux occupants actuels du parc social (respectivement 22% et 13%).

Le taux de rotation du parc de logements sociaux est faible à Bougival. Cela peut s'expliquer par l'écart important qui existe aujourd'hui entre les loyers pratiqués dans le parc social et ceux du parc locatif privé.



Source : Observatoire du logement en IDF

Composition familiale des ménages demandant un logement social



Source : Observatoire du logement en IDF

Actuellement, il existe des distorsions entre demande et offre, notamment sur la typologie 3 pièces.

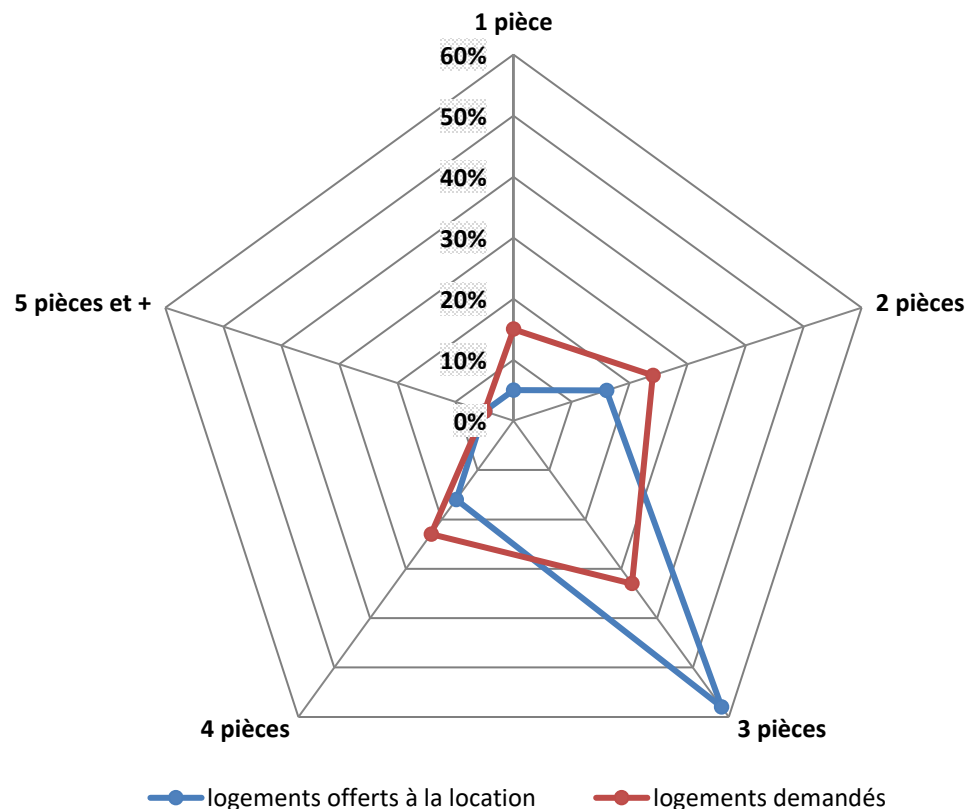
En 2017, les logements sociaux existants sont majoritairement composés de 3 pièces. Ils représentent 45 % du parc total de logements sociaux. En analysant l'offre de logements sociaux actuelle (soit les logements libres) et la demande, il est constaté :

- Les logements sociaux de 3 pièces représentent environ 60% de l'offre actuelle. Les demandeurs concernant cette typologie, même majoritaires, ne représentent qu'une part de 33%. Cette différence est due, entre autres, à la faible proportion de couples sans enfant dans les demandeurs de logements sociaux.
- Les logements de 1 pièce, 2 pièces et 4 pièces sont peu représentés dans ceux qui sont offerts à la location alors que la demande est orientée vers cette typologie.
- il existe une très bonne adéquation concernant les logements de très grande taille soit de 5 pièces et plus.

Une majorité de logements dont le loyer principal est inférieur à 6,17 € le m².

Au 1er janvier 2016, 49% des logements existants ont majoritairement (59%) un loyer inférieur à 6,17€ le m². Environ 31 % des logements sont compris dans une fourchette de prix de 6,18 € le m² et 11,07 € le m². Enfin, 10% des logements ont un loyer supérieur à 11,08 € le m².

Différence entre les logements offerts à la location et les logements demandés en 2016



Source : Observatoire du logement en IDF

E. L'ancienneté d'emménagement des ménages

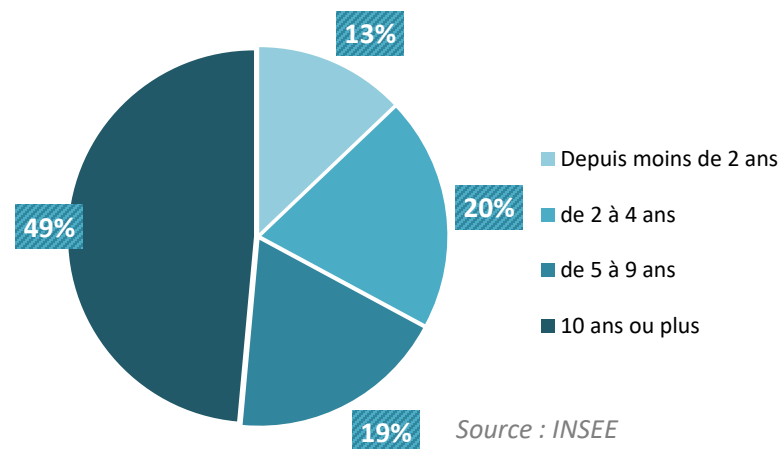
Des habitants installés depuis longtemps dans leur logement

En 2014, une grande majorité des ménages (49%) habitent dans leur logement depuis 10 ans ou plus. La commune se situe entre le département et la région. En effet, ce taux est légèrement inférieur à celui du département (-1 point) et plus élevé qu'à l'échelle de la région (+1 point).

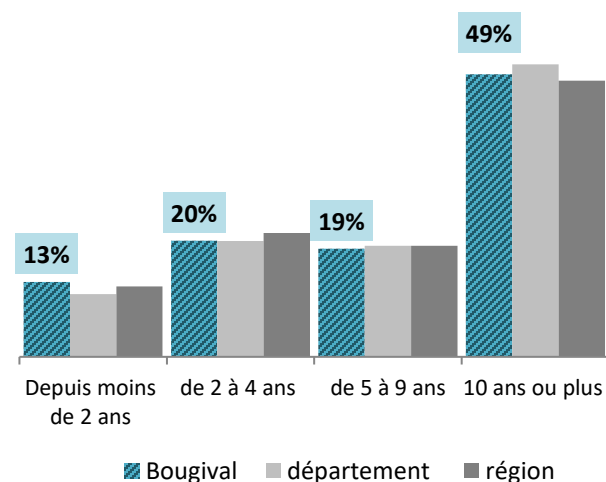
Plus généralement, on ne remarque pas de grandes différences entre les dates d'ancienneté d'emménagement des ménages bougivalais et ceux des Yvelines et d'Île-de-France. Cependant, il existe une proportion plus élevée à Bougival d'emménagement récent (13%) comparativement aux Yvelines (11%) et en Île-de-France (12%). Cette différence peut s'expliquer par l'effort de construction de la commune ces dernières années.

Ainsi, le taux de rotation des logements est légèrement plus forte à Bougival, qu'à l'échelle du département et de la région, les habitants installés depuis moins de 4 ans représentant une part plus élevée.

Date d'ancienneté des ménages en 2014



Comparaison entre plusieurs échelles de la date d'ancienneté en 2014



3. Les activités économiques

A. Le nombre d'emplois

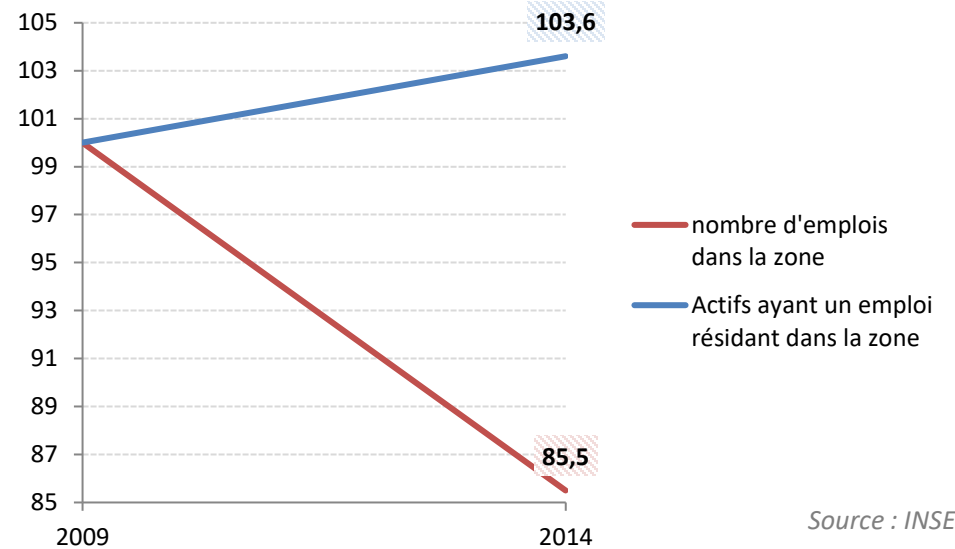
Un nombre d'actifs ayant un emploi en légère hausse

En 2014, les chiffres INSEE comptabilisent environ 1 350 emplois à Bougival. Il y en avait environ 1 580 en 2009, cela équivaut à une diminution de 230 emplois entre 2009 et 2014 ($\approx -14,6\%$). Ce taux de variation indique une baisse non négligeable du nombre d'emplois dans la commune. Elle est bien plus importante que la baisse d'emploi à l'échelle des Yvelines ($\approx -2\%$). Le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la zone a en revanche augmenté d'environ 150 actifs ($\approx +3,6\%$).

L'indicateur de concentration démontre une tendance à une perte d'emploi localisée dans la commune

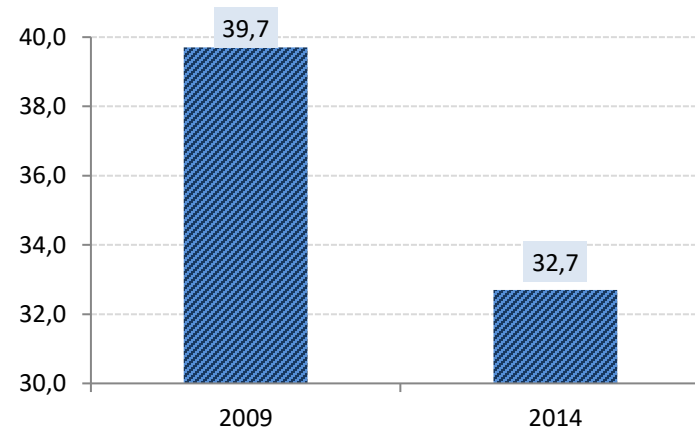
L'indicateur de concentration d'emploi a diminué sur la période en passant de 39,7 à 32,7. Cet indicateur signifie qu'en 2014, à Bougival, il existe environ 32,7 emplois pour 100 actifs. De ce fait, un nombre conséquent d'actifs résidant dans la commune vont se rendre dans d'autres communes afin d'aller travailler. Les conséquences sont reportées sur les trajets domicile-travail, où les actifs devront utiliser soit l'automobile soit les transports en commun afin de se rendre sur leur lieu de travail et augmentent le risque de saturation sur certaines voies.

Évolution des indicateurs avec l'indice de base 100 en 2009



Source : INSEE

Évolution de l'indicateur de concentration d'emploi



Source : INSEE

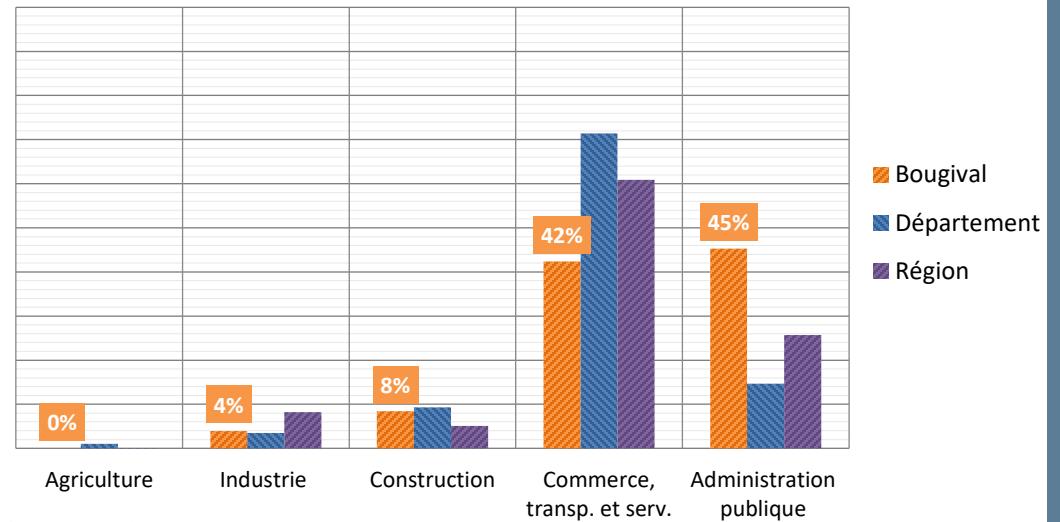
B. Les secteurs d'activité, la taille des établissements

Les établissements dans le secteur du commerce, transports et services sont prépondérants

En 2015, l'INSEE recense 798 établissements actifs dans la commune de Bougival pour 1 047 postes de salariés.

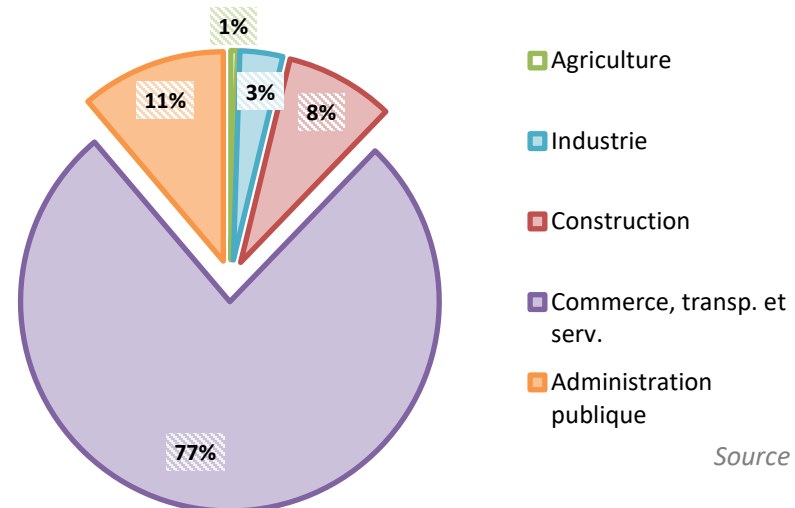
- Près de 8 établissements sur 10 ($\approx 77\%$) font partie du secteur du commerce, des transports et des services. Cependant, pour la grande majorité, il s'agit de microentreprises sans salarié. Ces microentreprises représentent environ 80% des établissements actifs de ce secteur d'activités. Les établissements restants pourvoient près de 42,5% de l'emploi salarié total, légèrement en dessous de la part constatée dans les Yvelines ($\approx 49\%$) et bien en deçà de l'échelle de l'Île-de-France ($\approx 61\%$).
- Malgré une part d'établissements actifs bien plus faible, avec environ 13%, le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale est celui qui emploie le plus de salariés. En effet, il englobe légèrement plus de 45% des salariés. Les 4 plus grands établissements (soit >50 salariés) sont pourvoyeurs de 70% de l'emploi de ce secteur. La part d'emplois salariés dans ce secteur est sur représentée par rapport aux échelles départementale ($\approx +18$ points) et régionale ($\approx +20$ points).
- Enfin, les autres secteurs d'activité représentent une part d'environ 8% dans le nombre d'établissements actifs et sont pourvoyeurs d'emploi salarié à hauteur d'environ 12,5%.

Part des postes salariés dans les secteurs d'activité



Source : INSEE

Part des établissements actifs dans les secteurs d'activités



Source : INSEE

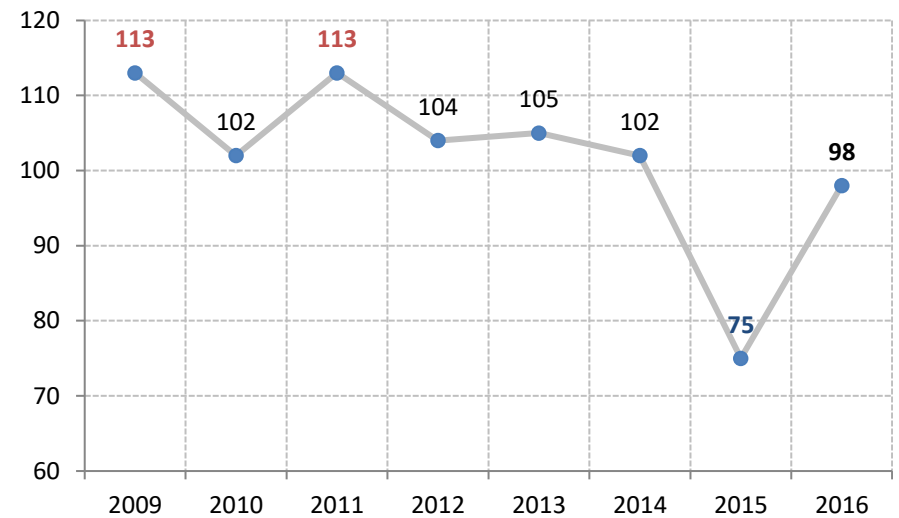
C. La dynamique des établissements économiques

Le nombre d'établissements créés est passé sous la barre des 100 depuis 2015

Entre 2009 et 2016, Bougival a connu chaque année une croissance du nombre d'établissements. L'année la plus favorable a été 2009 et 2011 avec 113 créations.

En 2015, 75 nouveaux établissements se sont créés. C'est l'année la moins propice depuis 2009. Cependant, un regain de la création d'établissements est constaté pour l'année 2016.

Création d'établissements depuis 2009



Source : INSEE

D. Les activités commerciales



88 salariés

Soit 8,4% des salariés dans
le secteur du commerce
(en 2014 selon l'INSEE)



Environ **70 commerces**

(en 2017 selon la commune)

Le commerce à Bougival

La commune dispose d'une activité commerciale qui est regroupée essentiellement selon quatre pôles :

- Dans le centre-ville, qui est le pôle majeur de commerces et de services de la commune. Le commerce s'implante majoritairement le long de la rue du Général Leclerc et le début de la rue du Maréchal Joffre. Ce pôle comprend des banques, des agences immobilières et d'assurances, des coiffeurs, des boulangeries et boucheries, des instituts de beauté et de bien-être, des bars et restaurants, un garage, un fleuriste, une papeterie, des magasins d'antiquités ;
- sur le quai Georges Clemenceau, pôle de restauration de la commune, où quelques services (banques) sont également présents. Globalement, des cafés, restaurants et hôtels sont présents le long de la RD 113 ;
- en face de la gare de Bougival, avec le centre commercial du Cormier présentant un commerce de proximité : alimentaire de base et alimentation générale (supermarché), coiffeur, prêt à porter ;
- le long de la D321 en direction de La Celle-Saint-Cloud avec le centre commercial Jean Moulin, quelques commerces de prêt à porter, de chaussures ou d'équipement de la maison.

Localisation des commerces de Bougival



Source : données communales

E. Le tourisme



4 399 visiteurs
physiques à l'office de
tourisme en 2017
(données communales)



31 532 visiteurs
numériques en
2017
(données communales)

Quelques chiffres clés de l'année 2017

- La fréquentation de l'hôtel Holiday Inn et des chambres d'hôtes La Vasconia atteint un ensemble de 55 325 nuitées
- La halte fluviale a été occupée 24 jours (5 bateaux)
- Le musée Tourgueniev a fait 1 900 entrées
- Le Nautic Park a accueilli 3 596 personnes

Quelques projets en cours ou à venir :

- L'achat et la restauration de la Maison de Bizet
- Le centre d'interprétation de la Maison Berthe Morisot
- La restauration de la Villa Viardot
- La restauration et la modernisation du Musée Tourgueniev

Ces projets devraient permettre de développer l'attractivité touristique de la commune de Bougival.



DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les caractéristiques physiques du territoire

A. La topographie et le paysage

Située entre la vallée de la Seine et le coteau en rive gauche, et marquée par l'incision de la vallée de la Drionne, la commune est localisée à une altitude comprise entre 21 mètres NGF (au niveau de l'exutoire de la Seine) et 166 mètres dans la partie Sud, soit un dénivelé de 145 mètres.

Ces amplitudes sont importantes à l'échelle de la commune de Bougival qui présente pourtant une faible superficie (276 ha).

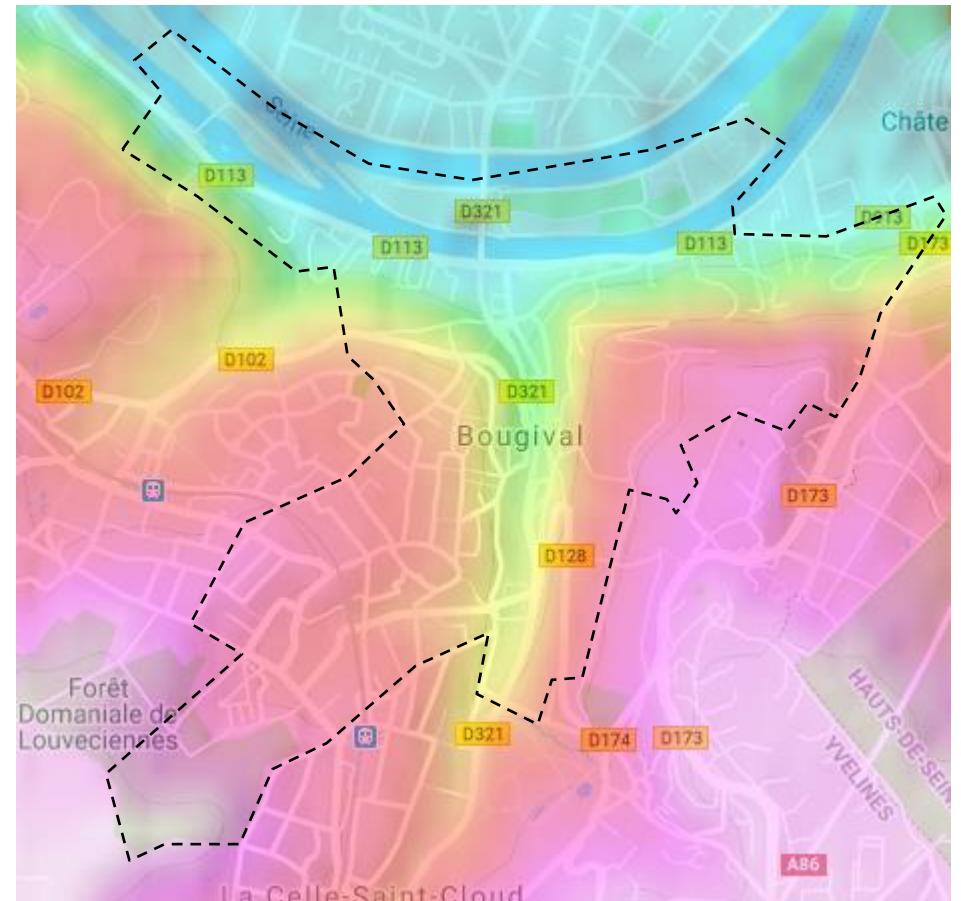
Par ailleurs, la commune possède plusieurs îles :

- l'île de la Loge (pointe amont, l'île étant la propriété de 3 communes dont Bougival et Port Marly),
- l'île de la Chaussée (en copropriété avec la commune de Croissy-sur-Seine).

Incision topographique de la Drionne



Carte topographique



Source : topographic-map.com

Source : Google Earth

PLU approuvé - 2.1. Diagnostic et état initial de l'environnement

Le profil altimétrique

Source : géoportail.gouv.fr

L'analyse du profil altimétrique de la commune permet de déterminer une pente assez régulière sur les zones urbaines dans la direction de la pente principale (sud/nord).

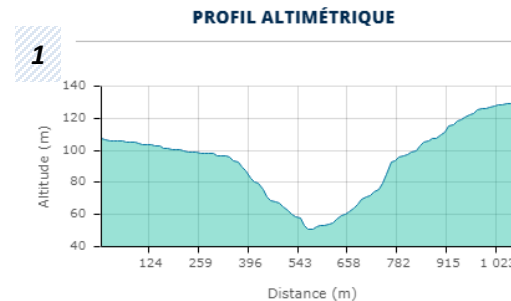
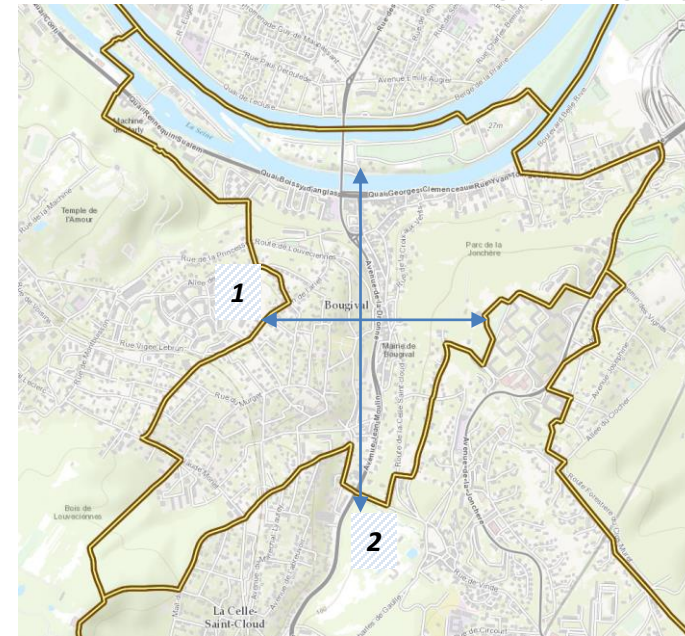
La vallée de la Drionne, ru affluent en rive gauche de la Seine, et désormais canalisé, est topographiquement très visible ; elle a entraîné la formation de deux coteaux assez pentus.

Le relief a conditionné l'urbanisation de la ville, à l'image de certains secteurs très pentus protégés (Colline des Impressionnistes). Par ailleurs, le secteur des rives de Seine et des îles est l'un des seuls secteurs de la ville disposant d'une superficie importante plane, ce qui a permis l'installation de certains équipements notamment sportifs.

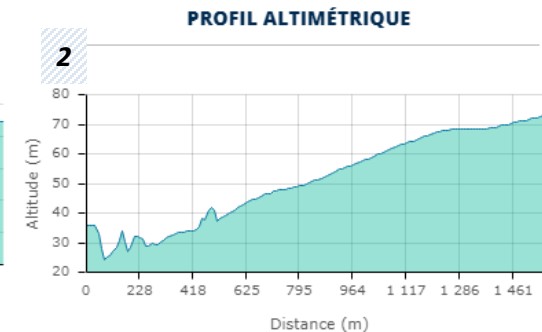
La topographie est complexe, étant donnée l'interface de la vallée de la Seine et la Vallée de la Drionne, formant des coteaux et des expositions particulières. Le territoire est soumis à des risques, liés à cette topographie, et notamment un ruissellement assez important des eaux pluviales.

De fortes pentes émanent de ces coteaux, ce qui ne facilite pas les déplacements cyclables et piétons, mais permet d'ouvrir des vues paysagères remarquables d'un coteau à l'autre mais aussi sur la vallée de la Seine.

Cette topographie marque des limites aux différents quartiers, qui sont parfois davantage tournés vers le village, lieu de convergence en position de vallée, que vers les communes voisines.



D'est en ouest, la Drionne est un marqueur topographique fort, la vallée présente une déclivité de l'ordre de 60 m



Du nord au sud, le long de l'Avenue de la Drionne/avenue Jean Moulin, la pente est régulière, elle oscille autour de 5 %

B. La géologie et l'hydrogéologie

La géologie

La topographie de la commune génère une diversité importante des sols affleurant sur le territoire communal.

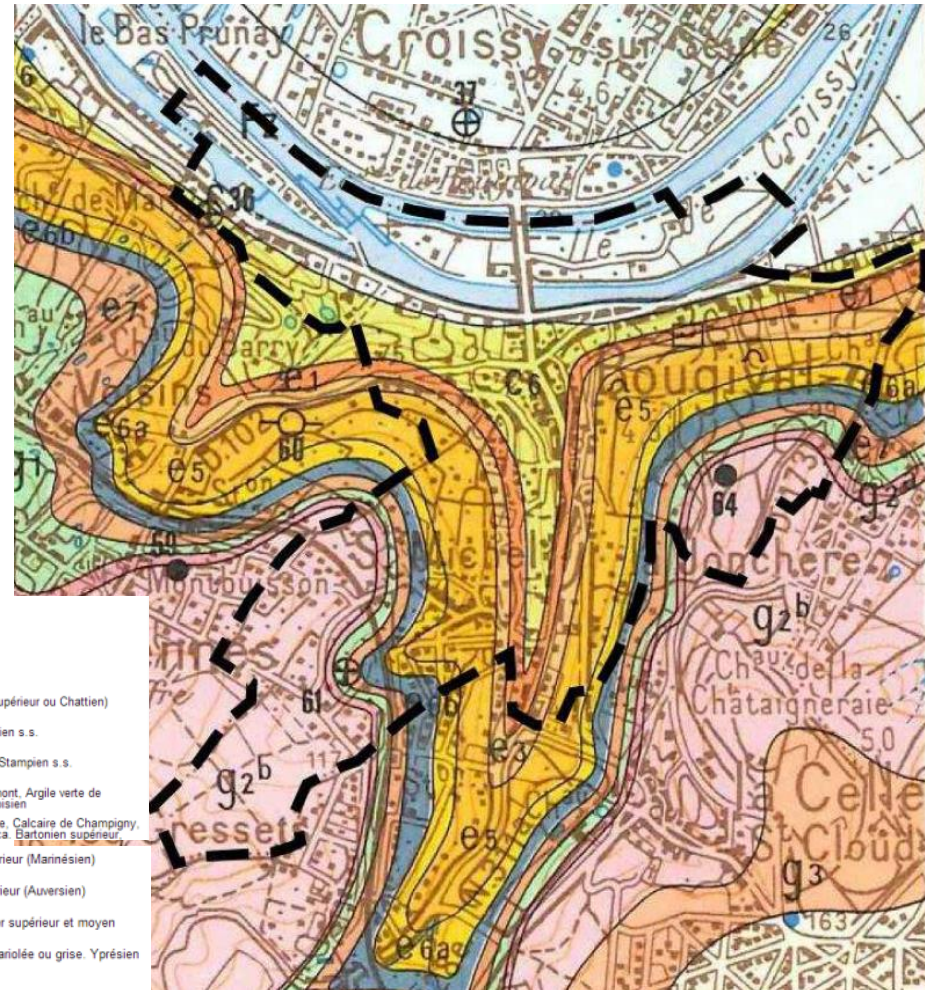
La structure géologique de Bougival s'insère dans celle du bassin parisien et est formée d'un empilement, de couches sédimentaires de l'ère tertiaire, alternant calcaires, marnes, sables et argiles. Ces couches reposent sur un socle épais de craie blanche à silex dont la partie supérieure affleure dans le fond de vallée de la Seine. Ces couches sédimentaires tertiaires ont été fortement érodées par les cours d'eau, principalement la Seine et remplacées dans le fond des vallées par des alluvions quaternaires. Sur les plateaux d'importants dépôts éoliens de loess ont donné naissance à de riches sols agricoles.

Les couches dures, marno-calcaires résistant mieux à l'érosion ont donné naissance à des plates-formes structurales, légèrement inclinées, qui structurent le paysage. Les couches sédimentaires à Bougival sont donc de haut en bas :

- Meulière de Montmorency,
- Sable et grès de Fontainebleau d'environ 50 mètres,
- Argile et Marne à Huitres,
- Argile verte de Romainville,
- le calcaire de Saint-Ouen du Bartonien inférieur (Marinézien), environ cinq mètres d'épaisseur,
- les sables de Beauchamp du Bartonien inférieur (Auversien), environ 5 mètres d'épaisseur,
- le calcaire grossier du Lutétien d'environ quinze mètres d'épaisseur,
- une couche d'argile (Yprésien inférieur) surmontant des marnes du Montien,
- la craie blanche à silex du Campanien. Cette couche très épaisse, qui constitue l'assise géologique du secteur, est largement recouverte par des alluvions modernes.

| | |
|---|---|
|  | Alluvions modernes |
|  | Alluvions anciennes de bas niveaux |
|  | Limond des Plateaux |
|  | Meulières de Montmorency (Stampien supérieur ou Chattien) |
|  | Sables et grès de Fontainebleau. Stampien s.s. |
|  | Argiles à Corbules et Marnes à Huitres. Stampien s.s. |
|  | Calcaire de Sannois, Caillasses d'Orgemont, Argile verte de Romainville. Stampien inférieur ou Sannoisien |
|  | Marnes supragypseuses, Marnes et gypse, Calcaire de Champigny, Marnes à Hélix, Calcaire à Batilliana rustica. Bartonien supérieur |
|  | Calcaire de Saint-Ouen. Bartonien inférieur (Marinézien) |
|  | Sables de Beauchamp. Bartonien inférieur (Auversien) |
|  | Marnes et Caillasses, Calcaire grossier supérieur et moyen (Lutétien) |
|  | Fausses Glaises, Argiles plastiques bariolée ou grise. Yprésien inférieur (Spamacien) |
|  | Calcaire pisolithique (Montien) |
|  | Craie blanche à silex (Campanien) |
|  | Hydro |

Carte géologique



Source : Extrait de la carte géologique 1/50 000 de Versailles (BRGM)

Légende géologique

Légende :

Fz. Alluvions modernes. Elles sont localisées le long des cours d'eau jusqu'à la limite des zones inondables, la limite extrême correspondant aux inondations de 1910. Elles sont constituées d'argiles fines ou sableuses, grises ou noirâtres avec amas de tourbes, Elles atteignent 10 m dans la vallée de la Seine.

g2b. Stampien (s.s.) : Sables et Grès de Fontainebleau.

g2a. Stampien (s.s.) : Argiles à Corbules et Marnes à Huîtres. Sous les Sables de Fontainebleau et se reliant à eux par des sables argileux existent des argiles sableuses jaunâtres ou bleu verdâtre (Argiles à Corbules) A cette formation passent progressivement les Marnes à Huîtres sous jacentes (ép. 1 à 2,25 m) essentiellement marneuses au sommet. A la partie médiane s'intercale une marne calcaire blanche non fossilifère (ép. 0,20 m).

g1. Stampien inférieur ou Sannoisien : Calcaire de Sannois, Caillasses d'Orgemont, Argile verte de Romainville. Le Calcaire de Sannois, bien caractérisé par sa situation sous les Marnes à Huîtres inférieures, est représenté sous une marne blanche terminale par des marnes sablo-calcaires grises qui passent au Calcaire grossier cohérent vers la base (ép. 1,50 à 4 m). Sous le Calcaire de Sannois, on distingue aisément dans la région de Saint-Germain-en-Laye, Bougival, les Caillasses d'Orgemont d'une alternance de petits bancs de calcaire dur et lits d'argile grise ou violacée.

e7. Bartonien supérieur (Ludien) : Marnes supragypseuses. Marnes et Gypse, Calcaire de Champigny, Marnes à Helix, Calcaire à *Batillaria rustica*. Le faciès marneux (marnes calcaires blanchâtres) existe seul (ép. 1 à 5 m) dans la région de Saint-Germain et de Versailles.

e6b. Calcaire de Saint-Ouen : Bartonien inférieur (Marinésien). Le Calcaire de Saint-Ouen existe sous forme de marnes blanchâtres et rosées avec filets sépiolitiques et bancs de calcaire brunâtre à pâte fine.

e6a. Bartonien inférieur (Auversien) : Sables de Beauchamp. Cette formation se présente sous forme de sables verdâtres ou jaunâtres parfois argileux avec localement des passées gréseuses et une épaisseur de 6 à 8 mètres.

e5. Lutétien : Marnes et Caillasses, Calcaire grossier supérieur et moyen (10 à 15 m).

e3. Yprésien inférieur (Sparnacien) : Fausses Glaises, Argile plastique bariolée ou grise. Dans la région de Bougival-Saint-Germain, Chatou, des dépôts sableux grossiers situés entre le Calcaire grossier et les Fausses Glaises restent d'attribution douteuse. Ils peuvent représenter le Cuisien littoral ou la partie supérieure du Sparnacien (Bougival 1,60 m).

e1. Montien : Marnes de Meudon ou Marnes à rognons (Post-Crétacé) et Calcaire pisolitique. Les dépôts montiens sont très développés. Le Montien complet ou incomplet est bien connu dans la vallée de la Seine, de Bougival à Médan. Son épaisseur est très variable (1 à 15 m, mais généralement inférieure à 10 m).

C6-5. Sénonien (Campanien - Santonien) : Craie blanche à silice. Sous les dépôts marins montiens de faciès calcaire, la craie blanche présente souvent à la partie supérieure un faciès durci (recristallisé) jaunâtre et tubulé (Port-Marly, Bougival) ; cependant sous les marnes à rognons elle est le plus souvent jaunie, altérée et pâteuse. Le sommet de la craie blanche affleure sur la rive gauche de la vallée de la Seine entre Bougival et Saint-Germain où elle a été activement exploitée souterrainement à Port-Marly et Bougival (Blanc minéral).

Le fond de vallée est recouvert par des alluvions modernes.

Cette succession de couches détermine des sols diversifiés (acides sur les Sables de Fontainebleau, basiques sur le calcaire, présentant des zones humides ou inondées sur les argiles, etc.). La végétation spontanée très liée à la nature du sol traduit la même diversité.

Le sous-sol de la commune a été exploité pour la craie blanche (appelée aussi blanc minéral). Globalement, ces couches géologiques se rencontrent successivement du sud au nord du territoire. A noter que plusieurs couches d'argiles sont présentes en sous-sol. Celles-ci peuvent affecter les sols de mouvements de terrain liés à la sécheresse et la réhydratation. Les différentes couches géologiques sont décrites précisément ci-après.

Les anciennes carrières se situent sur la partie Nord du territoire aux abords de la Seine. Ces carrières ont été un temps transformées en champignonnières. Il n'y a plus aujourd'hui d'exploitation du sous-sol sur le territoire communal.

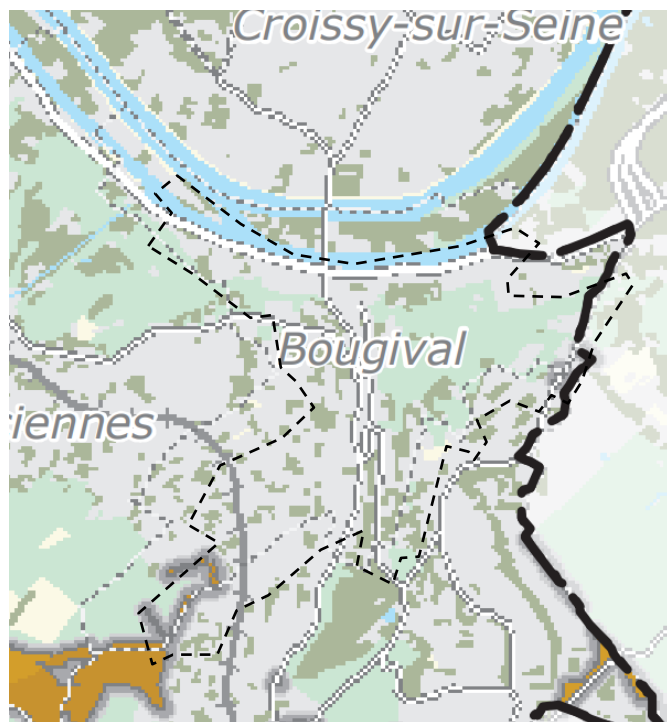


La géologie se retrouve dans les constructions traditionnelles locales

Source : légende de la carte géologique 1/50 000 de Versailles (BRGM)

Le schéma départemental des carrières des Yvelines approuvé le 22 novembre 2013 recense des types de matériaux présents (hors contraintes de fait de type 1, 1bis et 2, c'est-à-dire des contraintes environnementales, paysagères et patrimoniales).

Le couvert forestier et le caractère résidentiel et paysager du mini gisement repéré contraignent fortement tout type d'exploitabilité potentielle à Bougival.



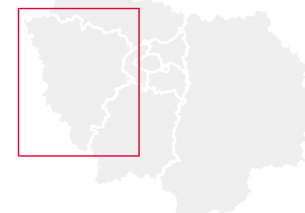
Ressources minérales

Extrait de la carte des gisements de matériaux



LES GISEMENTS DE MATÉRIAUX DE CARRIÈRES

- hors contraintes de fait, de type 1, 1 bis et 2 -



YVELINES

Types de matériaux

Granulats alluvionnaires

- alluvions récentes
- alluvions anciennes de bas à moyen niveau
- alluvions anciennes de haut à très haut niveau

Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles

- indifférenciés à l'affleurement
- indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m

Sablons

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 20 m

Silix et chailles

- à l'affleurement
- sous faible recouvrement (limons)

Silice ultrapure

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 20 m

Calcaires, marnes et argiles à ciment

- à l'affleurement
- sous recouvrement (D/E<1,5)

Calcaires industriels

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 15 m

Argiles nobles (céramiques et réfractaires)

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 30 m

Argiles communes (tuiles et briques)

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 20 m

Gypse

- limite moyenne, sous recouvrement

Autres matériaux

- Pierres dimensionnelles à l'affleurement

Sources : DRIEE - UNICEM - BRGM - IAU îdF 2010
IFEN, Corine land cover 2006 © IAU îdF 2010

B. La géologie et l'hydrogéologie

L'hydrogéologie

Sur le territoire, c'est l'alternance, au niveau des coteaux, de couches peu perméables et de couches perméables qui permet la formation de plusieurs nappes :

- la nappe des alluvions, notamment celle des alluvions modernes,
- la nappe de la craie sous-jacente,
- au niveau des coteaux, nappe à la base des sables de Fontainebleau et circulation d'eau dans les calcaires bartoniens et lutétiens

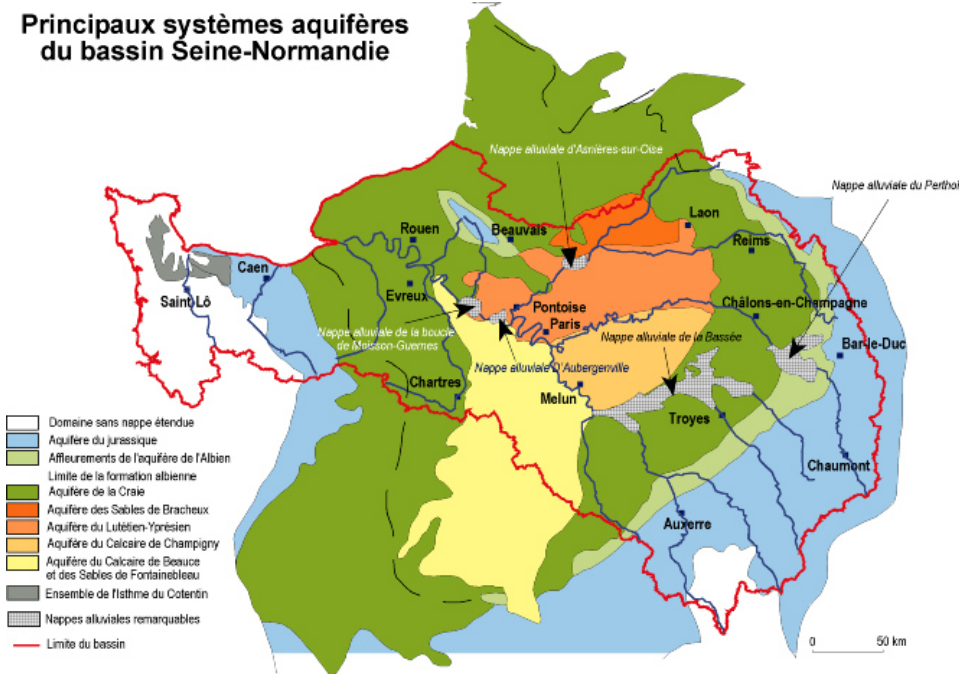
La perméabilité des couches n'étant jamais totale, ces différentes nappes sont en communication entre elles et avec la rivière. La Seine draine la nappe en période normale, elle infiltre celle-ci lors des crues. Les nappes et la rivière constituent donc un seul et même système.

Les 3 premières nappes dites libres peuvent entraîner des résurgences avec des phénomènes locaux d'inondations dans les sous-sols. Ces nappes sont par ailleurs en relation les unes avec les autres et de ce fait très sensibles à la pollution, elles ne sont donc pas utilisées pour la distribution publique sans d'important traitement préalable. C'est la nappe de la Craie qui est utilisée pour l'alimentation en eau potable.

L'écoulement des eaux de la nappe suit la direction Est-Ouest.

Il existe un captage à Bougival (captage abandonné en 2007) sans périmètre de protection ; par ailleurs, l'ancien site de la machine est utilisé par la SEVESC pour pomper les eaux brutes et les emmener au bassin de l'usine de traitement des eaux de Bougival.

Principaux systèmes aquifères du bassin Seine-Normandie



Source : geoportail.gouv.fr

B. La géologie et l'hydrogéologie

L'hydrogéologie

Nappe de l'Oligocène

Nappe des Sables de Fontainebleau et du Calcaire de Beauce : Cet aquifère est bien représenté dans la moitié Sud du département des Yvelines (Versailles, Rambouillet).

Nappes de l'Éocène moyen et inférieur

Bien représentées dans la moitié Nord du département des Yvelines, ces nappes sont déterminées par les argiles sparnaciennes.

Nappe des calcaires lutétiens : Elle est relativement productive sur l'anticlinorium de Beynes et dans le synclinal de Neauphle où le Lutétien présente des sables grossiers à la base.

Les Marnes et caillasses sont aquifères, mais la forte minéralisation des eaux et une pollution généralisée due à la présence d'organochlorés volatils, interdisent leur captage à des fins d'eau potable et d'eau industrielle alimentaire.

Le Calcaire grossier est une formation perméable en grand où les circulations d'eau se font principalement par l'intermédiaire de fissures (circulations de type karstique). In fine, les eaux alimentent la nappe des sables yprésiens sous jacents (Frémécourt, Puisieux) ; de nombreuses sources soulignent généralement le contact sables sur argiles.

Nappe des sables yprésiens : La nappe des Sables de Cuise ou du Sparnacien supérieur repose sur les argiles plastiques du Sparnacien lorsque ces assises sont relevées au-dessus des vallées (anticlinal de Vigny, flanc sud de l'anticlinorium de Beynes – Fontenay-le-Fleury, par exemple). Elle apparaît comme la terminaison méridionale de la nappe du Soissonnais.

Au Sud de la Seine, l'ensemble argilo-sableux yprésien contient quelques nappes captives alimentées presque exclusivement par des venues par descensum provenant de la nappe lutétienne. Elle se met en charge progressivement vers Paris, et elle est exploitée activement dans la banlieue Est et Nord de la capitale, là où les eaux sont ascendantes.

Nappe du Crétacé supérieur

Nappe de la craie : La nappe de la craie est localisée dans la partie nord-ouest du département (vallée de la Seine, de la Mauldre ou celle du Ru de Gally). À cet endroit, d'entaille de la vallée de la Seine, la craie est particulièrement aquifère (son réseau de diaclases communique avec la plaine alluviale). Elle est alimentée soit par infiltration des eaux superficielles, soit par les nappes sus-jacentes, soit par la Seine. Mais le sommet de la formation est fortement dénoyé. Au plan chimique, les eaux sont de minéralisation moyenne, mais cependant souvent chargées en ammoniacque. Cette nappe sert à couvrir les besoins en eau potable des collectivités des Yvelines. L'eau utilisée pour la distribution publique est issue des forages du Avre, d'Aubergenville et de Croissy ; des sources minérales se situent à Versailles.

Autres nappes

Nappe d'alluvions : Les alluvions de la Seine et de ses affluents (la Mauldre et la Vaucouleurs) sont perméables, mais leur importance est fonction de leur étendue et de la nature du substratum sur lequel elles reposent.

Nappe phréatique des plateaux : Son réservoir est constitué par les limons des plateaux. L'Argile à meulière de Montmorency forme le mur de l'aquifère. Le volume d'eau contenu dans les limons est faible et dépend directement de la pluviométrie. Durant les périodes sèches, les piézomètres ne permettent pas de repérer un niveau d'eau individualisé. À l'inverse, durant les périodes pluvieuses, le niveau d'eau remonte jusqu'à la surface du sol dans les zones déprimées et mal drainées.

Nappe des Sables verts (Crétacé inférieur) : L'aquifère de l'Albo-Aptien est captif et artésien. Il est actuellement exploité par un certain nombre de forages (Andresy, Bougival, Le Pecq, Maisons-Laffitte, Poissy, Rocquencourt, Triel).

C. L'hydrographie

Le réseau hydrographique superficiel est constitué d'une part par la Seine (s'écoulant vers l'Ouest et représentant la limite nord du territoire), et d'autre part par de nombreuses sources le long des coteaux pouvant amener des problèmes d'inondation dans les sous-sols. Ces sources sont dues à des phénomènes de résurgence entre 2 couches géologiques de nature différente.

Il s'écoulait autrefois un ruisseau appelé Drionne qui est à l'origine de la création du vallon dans lequel la ville s'est installée. Ce ruisseau serait canalisé.

Enfin, c'est sur son territoire qu'était établie la machine de Marly. Cette pompe permettait d'alimenter le château de Versailles avec les eaux de la Seine (de cette activité passée, il ne reste que quelques bâtiments, le site est utilisé par la SEVESC pour l'alimentation en eau potable).

La Seine

La Seine, d'une longueur de 776 kilomètres, prend sa source à 470 mètres d'altitude, à Saint-Germain-Source-Seine dans le plateau de Langres, en Côte-d'Or et se jette dans la Manche près du Havre. Son bassin versant est d'une superficie d'environ 75 000 km². Il est géré par l'agence de l'eau Seine-Normandie. Il n'y a pas de station de mesure du débit à proximité (la station aval est à Poissy et la station amont est à Paris).

Données hydrologiques pour la Seine

| Nom | Localité | Débits en m ³ par seconde | | | | | | | | | Côte max.(m) | Maxim. instant. | Maxim. journ. | Lame d'eau (mm) | Surface bassin (km ²) |
|-------|----------|--------------------------------------|---------------|----------------|--------|-------|-------|--------|--------|--------|--------------|-----------------|---------------|-----------------|-----------------------------------|
| | | Module | VCN3 (étiage) | VCN10 (étiage) | QMNA 5 | QIX 2 | QIX 5 | QIX 10 | QIX 20 | QIX 50 | | | | | |
| Seine | Poissy | 493 | 81 | 130 | 170 | 1 500 | 1 900 | 2 200 | 2 500 | 2 900 | 22,4 | 2 080 | 2 100 | 252 | 61 820 |
| Seine | Paris | 310 | 52 | 68 | 78 | 1 100 | 1 400 | 1 700 | 1 900 | 2 200 | 5,21 | - | 1 790 | 224 | 43 800 |

Source : Banque hydro

Les valeurs de débits de la Seine pour ces 2 stations sont calculées pour la période 1975-2007 et sont présentées ci-dessous :

- Le module interannuel moyen, qui est le débit moyen interannuel calculé sur l'ensemble de l'année hydrologique et sur l'ensemble de la période d'observation de la station. Il donne une indication sur le volume annuel moyen écoulé.
- Le débit de référence (QMNA 5) est défini par le décret n°93/743 comme étant le débit moyen mensuel calculé sur les données de basses eaux de récurrence 5 ans.
- Le VNC10 est le débit minimal sur 10 jours consécutifs.
- Le VCN3 est débit minimal sur 3 jours consécutifs.
- Le QIX est une donnée de crue
- le QIX 10 est la valeur du débit calculée pour une crue décennale, c'est à dire une crue ayant statistiquement lieu tous les 10 ans,
- le QIX 20 est le débit calculé pour une crue vicennale, c'est à dire une crue n'ayant statistiquement lieu que tous les 20 ans,
- le QIX 50 est la valeur du débit calculée pour une crue cinquantennale, c'est à dire une crue n'ayant statistiquement lieu que tous les 50 ans,
- le QIX 2 et le QIX 5 sont les débits calculés pour une crue biennale et quinquennale, c'est-à-dire une crue qui doit se produire en moyenne tous les deux ou cinq ans. Ils permettent d'apprécier les risques à plus court terme.
- La lame d'eau est une mesure de l'écoulement moyen réalisée annuellement dans un bassin versant.
- Il est exprimé par une hauteur d'eau en millimètres.

C. L'hydrographie

La qualité de l'eau de la Seine

La qualité des eaux de la Seine est déterminée par le biais de systèmes d'évaluation de la qualité créés après la loi sur l'eau de 1992. Ces outils permettent de traiter les données issues des mesures de la qualité biologique, physico-chimique et physique de l'eau. Ils constituent une nouvelle approche globale de la qualité des milieux aquatiques

Synthèse de la qualité des eaux de la Seine



Station : 03083450
 Nom du cours d'eau : SEINE
 Commune : COLOMBES
 Code Masse d'eau : HR155B
 Taille : G9
 Contexte Piscicole : Cyprinicole

Réseau actuel: RCO

Mise-à-jour du : 30 mars 2015

Edité le : 30 mars 2015

Source : DRIEE IDF

| Année | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | |
|---|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| ETAT ECOLOGIQUE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Paramètre (Unité) | Code SANDRE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hydrobiologie | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BGN (invertébrés) | 1000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BGN de référence (invertébrés) | 5909 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BG-DCE (invertébrés) | 5910 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BGA (invertébrés) | 2527 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BGA-DCE (invertébrés) | 6957 | | | | | | | | | | | | | | | | 10 | | | | |
| BD 2007 (diatomées) | 5856 | | | | | | | | | | | | | | | | 13,3 | | 14,9 | | |
| IPR (poissons) | 7036 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Physico-chimie | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bilan de l'oxygène | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Oxygène dissous (mg O ₂ /L) | 1317 | 3,20 | 4,80 | 3,70 | 6,20 | 8,30 | 7,70 | 3,80 | 6,60 | 6,10 | 6,10 | 7,10 | 8,00 | 8,90 | 9,10 | 7,60 | 8,50 | 8,40 | 6,20 | 7,90 | 8,43 |
| Taux de saturation en O ₂ (%) | 1312 | 34,00 | 51,00 | 43,00 | 69,00 | 92,00 | 79,00 | 41,00 | 72,40 | 66,00 | 68,00 | 74,00 | 82,00 | 92,00 | 88,30 | 87,00 | 91,00 | 82,00 | 66,00 | 86,60 | 89,40 |
| Demande biochimique en Oxygène (mg O ₂ /L) | 1313 | 2,50 | 2,20 | 3,50 | 4,70 | 7,50 | 4,30 | 7,00 | 4,00 | 1,90 | 2,20 | 3,20 | 2,20 | 2,30 | 2,10 | 3,40 | 5,90 | 3,30 | 2,40 | 6,00 | 2,80 |
| Carbone organique dissous (mg C/L) | 1847 | 5,20 | 7,20 | 4,10 | 6,90 | 4,80 | 5,40 | 4,20 | 3,60 | 3,20 | 3,10 | 3,50 | 3,10 | 3,30 | 3,00 | 4,07 | 3,55 | 3,36 | 4,55 | 3,20 | 4,70 |
| Nutriments | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Orthophosphates (mg PO ₄ ³⁻ /L) | 1433 | 0,90 | 0,90 | 1,50 | 1,30 | 1,10 | 1,15 | 1,30 | 0,44 | 0,93 | 0,76 | 0,79 | 0,59 | 0,48 | 0,41 | 0,36 | 0,37 | 0,64 | 0,55 | 0,31 | 0,27 |
| Phosphore total (mg P/L) | 1350 | 0,55 | 0,37 | 0,52 | 0,49 | 0,42 | 0,47 | 0,61 | 0,32 | 0,35 | 0,27 | 0,28 | 0,24 | 0,18 | 0,17 | 0,14 | 0,21 | 0,35 | 0,18 | 0,11 | 0,15 |
| Ammonium (mg NH ₄ ⁺ /L) | 1338 | 0,90 | 1,30 | 1,00 | 1,00 | 1,25 | 0,95 | 2,60 | 0,33 | 0,48 | 0,42 | 1,20 | 0,27 | 0,23 | 0,33 | 0,20 | 0,43 | 1,27 | 0,27 | 0,26 | 0,47 |
| Nitrites (mg NO ₂ ⁻ /L) | 1339 | 0,35 | 0,45 | 0,65 | 0,55 | 0,25 | 0,35 | 0,47 | 0,26 | 0,29 | 0,67 | 0,69 | 0,65 | 0,58 | 0,24 | 0,63 | 0,39 | 0,60 | 0,31 | 0,43 | 0,14 |
| Nitrates (mg NO ₃ ⁻ /L) | 1340 | 31,00 | 25,00 | 27,00 | 27,00 | 27,00 | 27,00 | 26,00 | 28,00 | 26,70 | 26,30 | 37,30 | 30,30 | 37,80 | 29,30 | 24,00 | 25,70 | 26,30 | 26,20 | 24,70 | 30,20 |
| Acidification | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| pH mini | pHmin | 7,72 | 7,51 | 7,25 | 7,45 | 7,70 | 7,60 | 7,70 | 7,80 | 7,45 | 7,32 | 7,47 | 7,85 | 7,60 | 7,65 | 7,85 | 7,70 | 7,70 | 7,70 | 7,69 | 7,18 |
| pH maxi | pHmax | 8,70 | 7,99 | 7,85 | 7,90 | 8,20 | 8,10 | 8,20 | 8,30 | 8,16 | 8,07 | 7,90 | 8,19 | 8,18 | 8,23 | 8,20 | 8,15 | 8,20 | 8,30 | 8,19 | 8,22 |
| Température (°C) | 1307 | 24,40 | 24,50 | 22,70 | 22,30 | 21,50 | 22,30 | 20,70 | 20,80 | 20,40 | 24,10 | 21,30 | 22,40 | 22,80 | 19,40 | 21,90 | 22,20 | 24,20 | 19,00 | 23,60 | 21,20 |

C. L'hydrographie

Les points d'eau

Il existe quelques mares et ruisseaux sur le territoire communal notamment dans le parc forestier du Cormier dans l'extrémité Sud du territoire (continuité du Bois de Bougival).



Source : geoportail.gouv.fr

Mare forestière dans le parc forestier du Cormier



- Futaie de feuillus
- Futaie de conifères
- Futaie mixte
- Mélange de futaie de feuillus et taillis
- Mélange de futaie de conifères et taillis
- Taillis
- Forêt ouverte
- Lande
- Peupleraie

C. L'hydrographie

Les zones humides et potentiellement humides

Une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Ile-de-France a été menée par la DRIEE selon les deux critères suivants : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation. Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

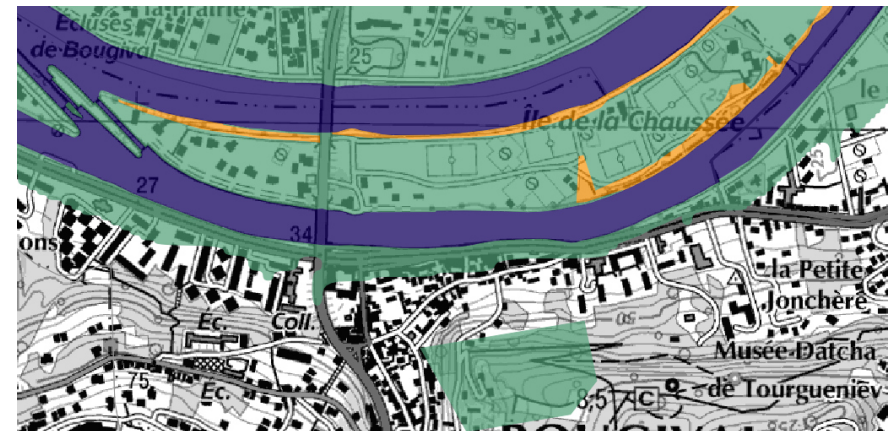
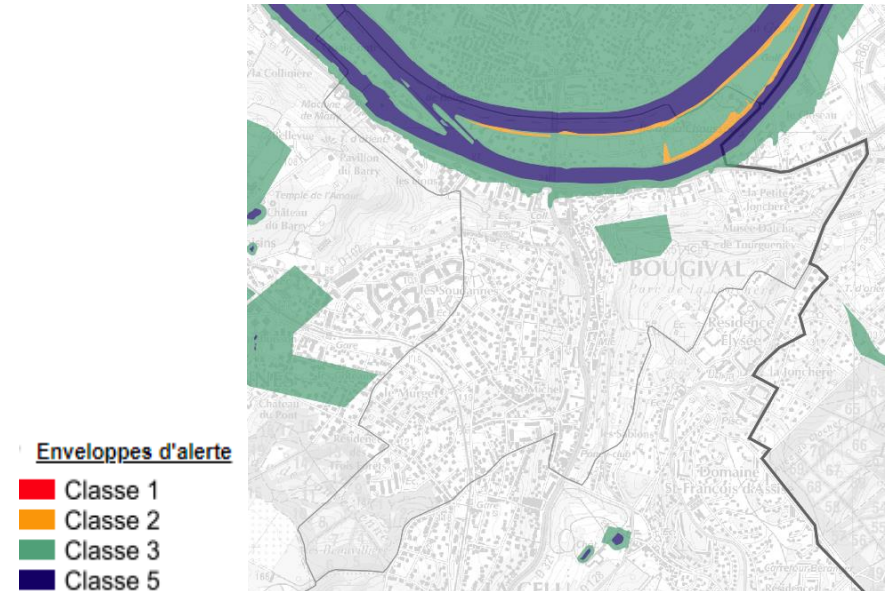
L'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Île-de-France grâce à une compilation de données existantes et à l'exploitation d'images satellites fait état de plusieurs classes de repérage :

- La Classe 1 correspond à la délimitation de zones humides réalisées par des diagnostics de terrain (non concerné à Bougival)
- La Classe 2 correspond aux zones humides identifiées selon les critères de l'Arrêté du 24 juin 2008 mais dont les limites n'ont pas été réalisées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ou Zones humides identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de celle de l'arrêté.
- La Classe 3 correspond à une probabilité importante de zones humides mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
- La Classe 4 (ne concerne pas l'Île de France)
- La Classe 5 correspond à une Enveloppe où sont localisées toutes les zones en eau : à la fois les cours d'eau et les plans d'eau extraits et révisés de la BD Carthage et la BDTopo.

Les rives de Seine le long de l'Île de la Chaussée sont particulièrement concernées par les zones humides identifiées.

Des zones humides probables concernent d'une manière générale l'ensemble du fond de la vallée de la Seine et une partie de la Colline des Impressionnistes.

Enveloppe d'alerte des zones humides et potentiellement humides



Source : DRIEE

C. L'hydrographie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015

Pour gérer de manière plus équilibrée la ressource, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé plusieurs outils de planification dont, et surtout, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Selon l'article L131-7 et L131-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

La commune est concernée par le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le SDAGE définit 8 objectifs généraux :

- 1 - diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2 - diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3 - réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4 - réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5 - protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6 - protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- 7 - gérer la rareté de la ressource en eau
- 8 - limiter et prévenir le risque d'inondation

L'objectif à atteindre est de maintenir les masses d'eau en bon état, voire en très bon état, ou d'atteindre le bon état.

Pour les masses d'eau naturelles, cet objectif prend en compte l'objectif de bon état chimique et l'objectif de bon état écologique.

D. Le climat

Le climat à Bougival

La commune de Bougival n'a pas de station météorologique sur son propre territoire : il est d'usage d'utiliser la station météorologique la plus proche (Trappes – 14 km à vol d'oiseau), afin de recouper les données pour caractériser le climat. Un travail complémentaire d'analyse plus fine permet de définir les particularités locales du climat.

Le climat de la région Ile-de-France est de type océanique, notamment dans sa partie Ouest où est située Bougival. Il se caractérise par :

- un faible écart entre les températures moyennes hivernales. Les températures maximales observées ont été de l'ordre de 40° au cours de l'été 2003. Le nombre moyen de jours de gel annuel est de 54.

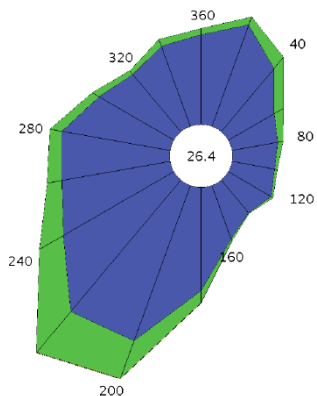
- une répartition assez régulière des précipitations au cours de l'année. Les plus faibles ont lieu en février et en août (environ 50 mm) et les plus fortes en mai et en novembre (environ 65 mm). Le nombre moyen de jours avec chute de neige est de 8 par an.

L'insolation moyenne varie de 46 heures en décembre à 230 en juillet.

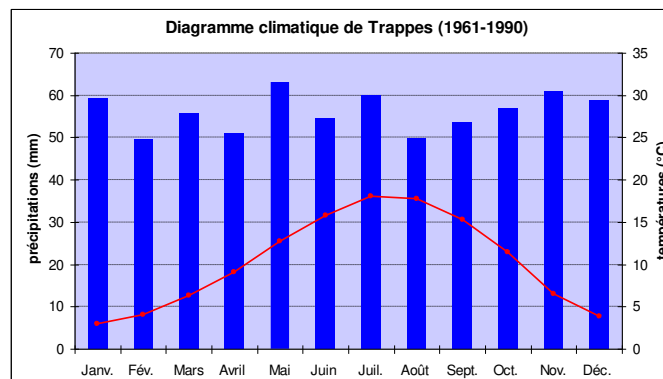
Les caractéristiques climatiques sont peu contraignantes, les données de Météo France établissent que le milieu est stable. Toutefois, des phénomènes pluviométriques intenses peuvent être la source d'inondation par débordement de la Seine et par ruissellement, en raison de coteaux à forte pente.

Source : Météo France 2009

Fréquence des Vents en fonction de leur localisation en %



Groupes de vitesses (m/s)



| (1961-1990) | Trappes |
|-------------------------------|---------|
| Température moyenne (°C) | 10,3 |
| Précipitations annuelles (mm) | 673 |
| Nombre de jours de gel annuel | 54 |

Source : Météo France

D. Le climat

Le climat des Yvelines

Le climat des Yvelines présente des particularités par rapport au climat moyen rencontré en Ile-de-France : la pluviométrie y est légèrement supérieure à la moyenne francilienne en raison de relèvement local de l'altitude, de la topographie mouvementée, de l'alternance des vallées et des buttes qui favorise les ascendances locales. Les températures sont très légèrement inférieures à la moyenne régionale.

Les caractéristiques locales

Bougival se caractérise par un climat océanique à légère tendance continentale. Les précipitations sont assez régulières suivant les mois de l'année, variant à des moyennes de 45 à 63 mm suivant les mois les plus secs ou les plus arrosés.

Il est important de noter qu'il existe des particularités climatiques locales engendrées par le relief et la présence de la Seine : la topographie n'expose pas le territoire à un ensoleillement optimal puisqu'il est orienté vers le nord. De plus, la présence de la Seine ajoute une part d'humidité à l'air ambiant. Enfin, la situation en coteau expose le territoire communal au vent. Ces éléments généraux à l'échelle du territoire communal doivent être regardés à l'échelle microlocale : en effet, la topographie expose certaines parties de la commune à l'ouest ou à l'est suivant le coteau de la Drionne.

Evènements climatiques

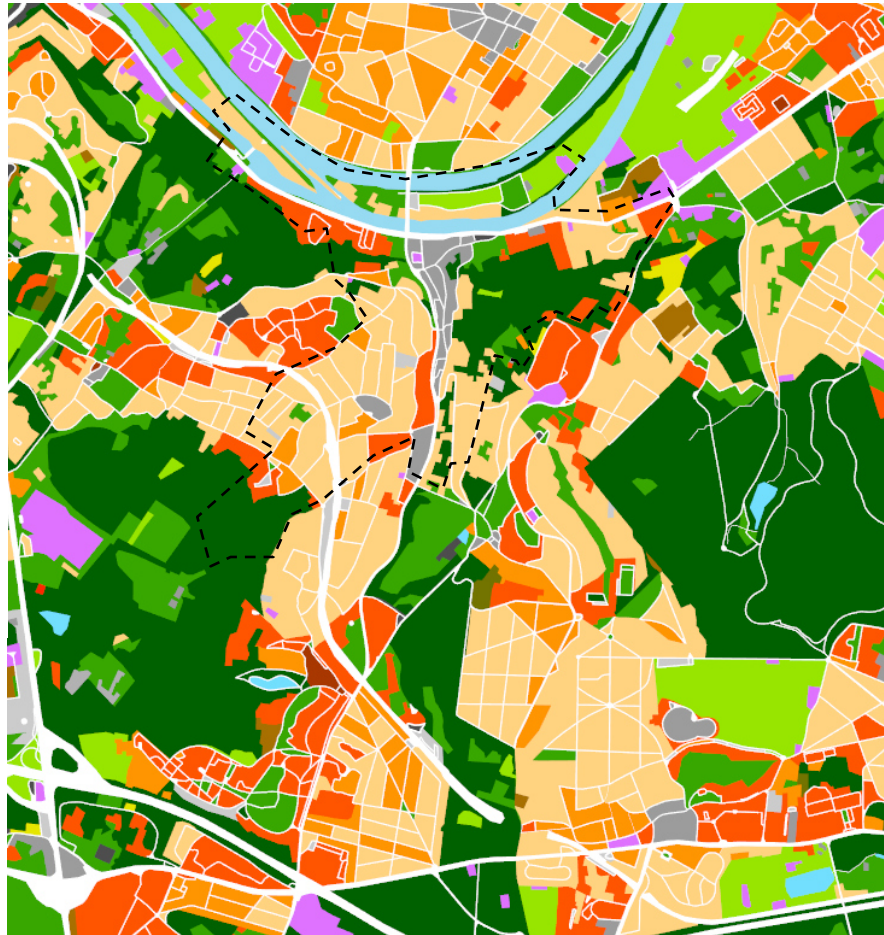
Ces dernières années, une plus grande survenance d'épisodes climatiques exceptionnels a été remarquée (tempête de 1999, canicule de 2003, inondations de mai 2016, puis crue de la Seine en février 2018...). Il s'agit de phénomènes observés à l'échelle régionale, voire nationale.

Îlot de chaleur urbain

legende_imu

Local Climate Zones (LCZ)

- A - Arbres denses
- B - Arbres épars
- C - Buissons, broussailles
- D - Pelouses, prairies, cultures
- E - Roche nue, pavés, macadam
- E.b - Cimetière arboré
- F - Terrain nu ou sable
- G - Eau
- 1 - Ensemble de tours compact
- 2 - Ensemble d'immeubles compact
- 3 - Ensemble de maisons compact
- 4 - Ensemble de tours espacés
- 5 - Ensemble d'immeubles espacés
- 6 - Ensemble de maisons espacés
- 7 - Constructions légères
- 8 - Grandes emprises tertiaires bâti bas
- 9 - Maisons éparses, constructions isolées
- 10 - Industrie lourde



Source : IAU

Chaleur en Ville

Une application lancée par l'IAU permet de mesurer l'impact climatique en fonction de la morphologie urbaine de chaque îlot d'Île-de-France.

L'IAU a caractérisé de manière fine les îlots urbains et ruraux franciliens pour déterminer à quelle « zone climatique locale » du référentiel international LCZ (Local Climate Zone)* ils appartiennent.

*Les Local Climate Zone (LCZ) sont des entités spatiales uniformes pour leur distribution des températures de l'air et de surface comprise entre 100 et 1000 mètres sur un plan horizontal.

Chaque LCZ exprime une géométrie caractéristique et une occupation du sol qui génère un climat spécifique – une température de surface unique – par temps calme et ciel dégagé.

La présence de la Seine, l'orientation globale du territoire sur un coteaux Nord ainsi que la présence d'espaces boisés, forestiers et plantés aussi bien sur voies publiques que dans les propriétés privées limitent le phénomène d'îlot de chaleur à Bougival.

Enseignements et enjeux des caractéristiques physiques du territoire

- La commune de Bougival s'étend sur les bords de la vallée de la Seine ; elle s'est développée dans un talweg créé par la Drionne (ancien ruisseau).
- Plusieurs exploitations du sous-sol ont été recensées sur le territoire communal (pour la craie appelée également blanc minéral) pouvant occasionner des dégâts sur le bâti.
- Les risques naturels connus sont les risques d'inondation sur les berges de la Seine et sur les Iles de la Loge et de la Chaussée et les risques de mouvements de terrains liés au retrait gonflement des argiles. La majorité du territoire est couverte par un ou plusieurs risques naturels.
- Il existait un captage d'eau potable sur la commune (abandonné en 2007) sans périmètre de protection, la commune est cependant concernée par le périmètre de protection éloigné du champ captant de Croissy-sur-Seine.

Les enjeux

- Prendre en compte les zones de contraintes et de risques (zone inondable, zone d'aléa-retrait gonflement des argiles et zone de mouvement de terrain liée à l'exploitation des carrières).
- Améliorer et limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées notamment à travers le règlement d'urbanisme.
- Eviter la dégradation de la qualité de l'eau superficielle et souterraine, en prenant notamment en compte les captages et leurs périmètres de protection.
- Permettre le maintien et l'amélioration de la qualité des eaux en évitant les constructions aux abords des cours d'eau, en maintenant les ripisylves et en gérant ses eaux usées.

2. Les espaces naturels et protection

A. La trame verte et bleue

La trame verte et bleue ne doit pas être analysée seulement à l'échelle communale, mais doit aussi s'inscrire dans un cadre plus large à l'échelle intercommunale.

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. L'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture...) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour les faune et flore sauvages. Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens. Pour répondre à cet enjeu, le Grenelle de l'environnement a mis en place l'élaboration d'une trame verte et bleue à l'échelle nationale, régionale et locale.

La trame verte et bleue est constituée de :

- **réservoirs de biodiversité ou noyaux de biodiversité** : Il s'agit des milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité, ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes localement ou constituent un habitat propice à leur accueil (rives de Seine, espaces boisés et forestiers...)

- **corridors ou continuités écologiques** : constitués de nature ordinaire (espaces agricoles, boisés...) ou de trames jardinées (trame verte en ville), ces espaces de transition permettent les échanges entre les réservoirs de biodiversité.

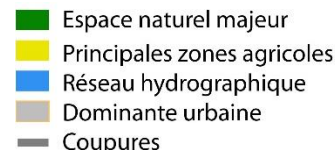
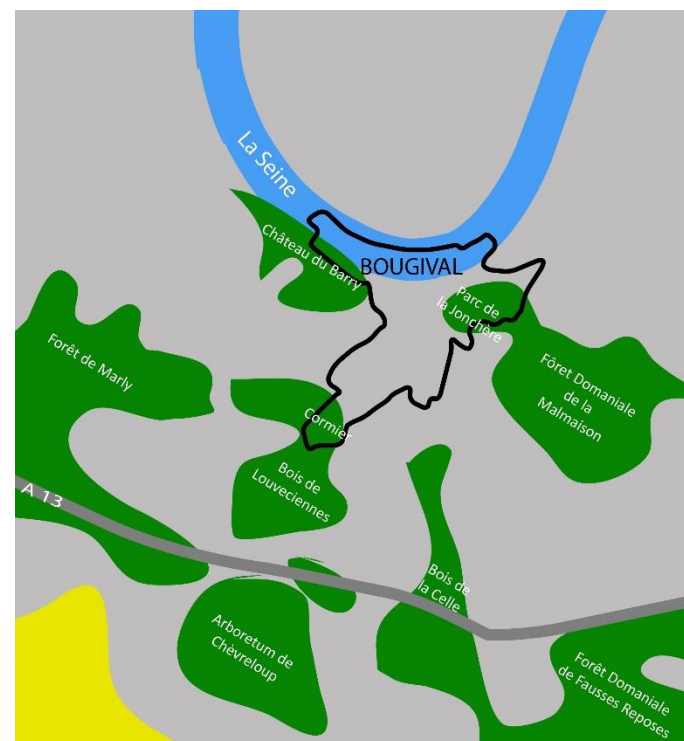
Par définition déterminée par la loi Grenelle 2, **la trame verte** repose :

- d'une part, sur les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III (Espaces naturels) et IV (Faune et flore) du Code de l'environnement ;

- d'autre part, sur les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;

- enfin, sur les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L.211-14 du Code de l'environnement (bandes enherbées).

Trame verte et bleue à l'échelle intercommunale



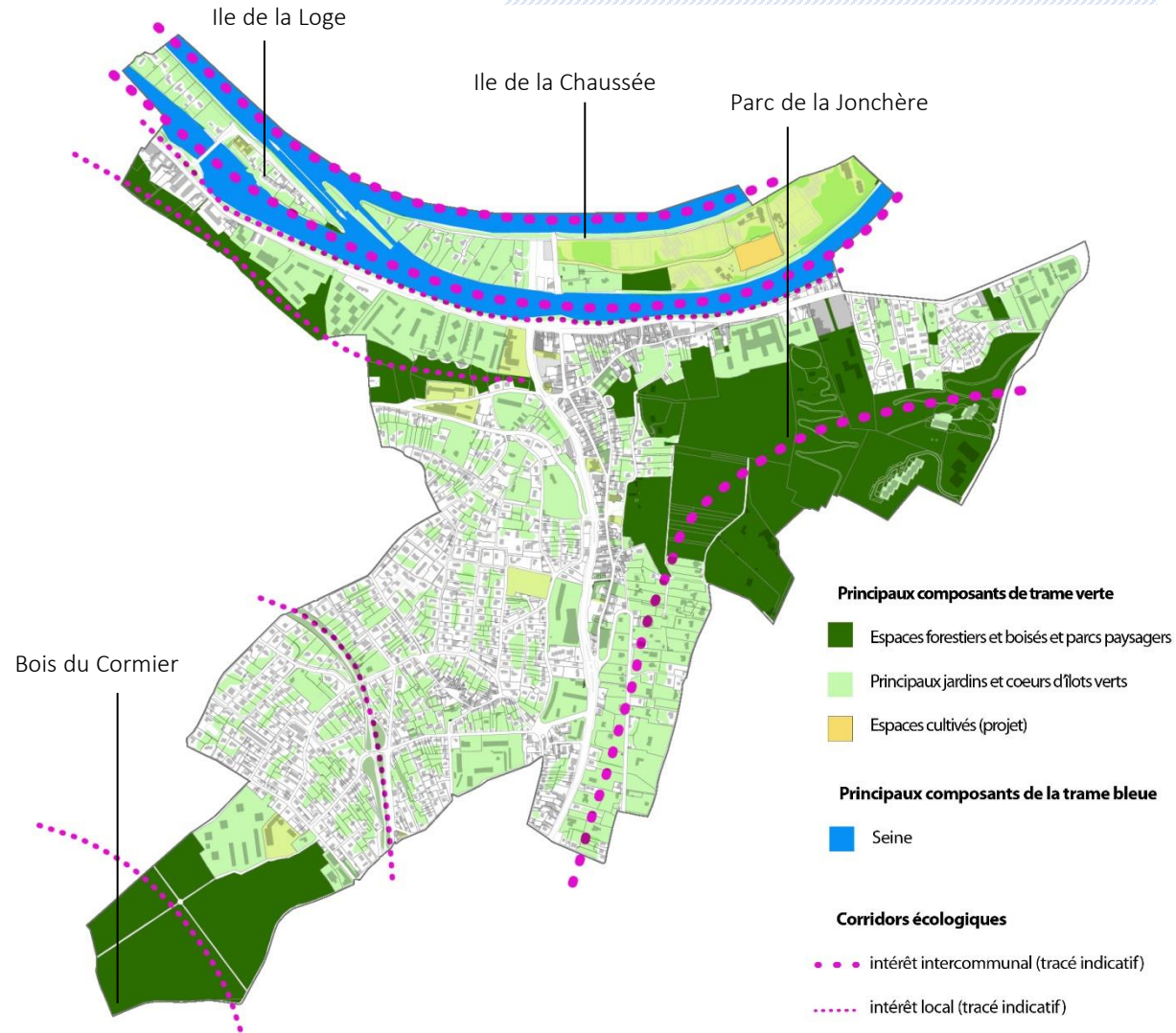
Trame verte et bleue à l'échelle communale

Les composantes de la trame verte et bleue

Les propriétés boisées de la commune occupent 62 ha soit 23% de la superficie du territoire communal. Les éléments de la trame verte sont mixés à l'intérieur du milieu urbain. Des composantes majeures et des composantes plus ponctuelles participent activement à la diversité de la trame verte :

- Les espaces boisés et forestiers, de tailles variées, apportent un atout paysager indéniable et offrent un refuge pour la faune et la flore à proximité des zones urbaines. Les principaux sont le Parc de la Jonchère et le Bois du Cormier, en accompagnement des jardins boisés des propriétés. La taille importante des parcelles, notamment sur la Colline des Impressionnistes, favorise la présence de parcs privés et de jardins végétalisés, participant à créer des liens entre la nature et les milieux urbanisés.
- Les jardins et espaces publics et privés participent à la création de cœurs d'îlot complémentaires aux principales composantes de la trame verte.
- Les alignements d'arbres complètent ce dispositif de trame verte.
- La mise en œuvre d'un projet de jardins cultivés (permaculture) sur l'Ile de la Chaussée va conforter la trame verte.

La trame bleue est très visible dans la partie Nord du territoire autour de la Seine, dont les deux bras forment une qualité environnementale indéniable.



Présentation des principales entités constituant la trame verte et bleue

L'aspect boisé sur le territoire est important notamment sur le coteau à l'Est.

Les deux principales composantes boisées sont :

- le parc forestier de la Jonchère,
- le bois du Cormier.

Parc de la Jonchère



Le parc forestier de la Jonchère

Ce parc boisé de 11 ha, comporte des essences qui datent du XVIIIe siècle. Il comprend principalement des Chênes sessiles, Hêtres, Frênes et Châtaigniers (essences de milieux acides). On note également la présence d'érables sycomores, de tilleuls, d'ifs, noisetiers, houx, sureaux, troènes...

En ce qui concerne la strate herbacée, les espèces sont typiques de ce type de milieu (mercuriale vivace, ficaire fausse-renoncule, Arum, fougère mâle, primevère...).

Des affleurements rocheux sont présents dans ce parc permettant à la scolopendre (fougère) de se développer.

Surplombant la Seine et offrant une vue exceptionnelle sur toute la vallée, il forme un cadre magnifique pour le village de Bougival, toile de fond souvent peinte par les Impressionnistes, la colline est un site classé (4 juillet 2001). Ce parc est traversé par le GR2 et un GRP.

Les entrées du parc se font par la rue de la Croix aux Vents et rue Philippe Paget.

Les essences forestières du Parc de la Jonchère



PARC FORESTIER DE LA JONCHERE

La forêt est une société organisée : toutes les espèces animales et végétales vivent et dépendent les unes des autres. La disparition d'un seul maillon de la chaîne suffit à déstabiliser cet ensemble.

Le Hêtre, recherchant la pluviométrie ou l'humidité atmosphérique élevée, profite de l'exposition au nord du parc pour se maintenir.

Le Frêne, grâce à ses nombreuses graines disséminées par le vent et à sa croissance juvénile rapide, est largement représenté sur les sols fertiles du parc.

Le Châtaignier, originaire des régions méditerranéennes est introduit au Moyen-Âge pour fabriquer des échafaudages pour la viticulture. Il fuit le calcaire et se réfugie sur les sols sableux en haut de pente, près de la résidence Elysée.

Dans le monde organisé de la forêt, les arbres recherchent la lumière et la nourriture nécessaires à leur croissance. Les feuilles captent l'énergie lumineuse et fixent le gaz carbonique. Les racines puisent l'eau et les sels minéraux dans le sol.

Le chêne Sessile, poussant lentement, est souvent dépassé par les autres essences. Sa longévité lui permet toutefois de se maintenir, notamment dans les parties hautes du parc.

Les débris végétaux (arbres morts et branches laissées après la coupe) sont conservés afin de permettre aux insectes de se nourrir de bois en décomposition. Ce réservoir de nourriture sert également aux oiseaux, prédateurs d'insectes, ainsi qu'aux parasites et aux mammifères.

Ami promeneur, cette forêt est sous votre sauvegarde. Protégez-la!

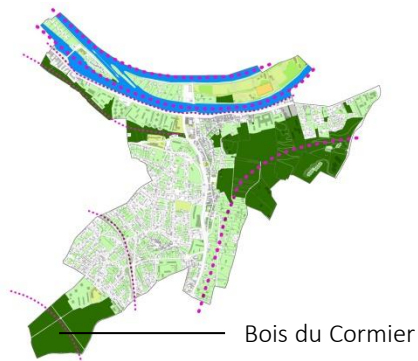
Pour le respect de la nature et des autres usagers de la forêt, nous vous demandons :

- de ne pas jeter de débris
- de modérer vos cueillettes et de ne rien arracher
- de ne pas circuler en véhicule
- de tenir vos chiens en laisse
- de ne pas allumer de feu

Manie de Bougival
126 rue du Maréchal Joffre
78300 Bougival

Tel : 01 30 78 25 80
Mail : manie.de.bougival@wanadoo.fr

Avec la participation de : Maquette réalisée par :



Bois du Cormier

Le bois du Cormier

Le Parc Forestier du Cormier est situé en limite Sud-ouest de la commune. Il est le prolongement écologique direct du Bois de Louveciennes et est composé de feuillus. La strate arborescente est composée majoritairement de Chênes sessiles, Hêtres et Châtaigniers (essences de milieux acides).

Cet espace est géré par l'office National des Forêts (ONF) et représente une superficie d'environ 18 hectares.

Le Parc du Cormier est également intéressant pour la flore avec la présence de ruisseaux et mares pouvant permettre à une flore de milieu humide de se développer.

La lisière est intéressante d'un point de vue écologique puisqu'elle constitue une zone de transition appelée écotone. Toutefois, la lisière est directement en contact avec un site urbain constitué, ce qui n'impose pas de contrainte réglementaire au regard du SDRIF.

Sentier sportif de Bougival-Louveciennes



Domaine du Barry



Le domaine du Barry

Le Domaine du Barry est localisé en frange de la commune de Louveciennes et Bougival. Il constitue pour Bougival un coteau très pentu et couvert d'essences forestières dont la protection est essentielle pour des motifs paysagers et environnementaux.

Cet espace boisé sur le coteau se prolonge de part et d'autre des limites communales. Ils forment un écrin boisé aux constructions situées en premier plan sur le quai de Seine.

Vue aérienne oblique sur le domaine du Barry



Google earth



L'île de la Chaussée

Google earth

La ferme de l'île de la Chaussée

Extrait de la Gazette juin / juillet 2018 :

« Sur l'île de la Chaussée, au sein du parc Patrice Vieljeux, les travaux de transformation du terrain de football en terre agricole ont commencé. 250 m³ de fumier issus des écuries de Maisons-Laffitte ont déjà été répandus sur le terrain. Prochainement, carottes, pommes de terre, radis, salades et autres légumes, seront cultivés selon les principes de la permaculture. Porté par Luc Wattelle, ce projet, subventionné par l'Union européenne au titre de la Politique Agricole Commune, a vocation à devenir un site pilote de l'agriculture urbaine.

Un sujet cher à Eric Joly, jardinier-paysagiste à Villepreux, lauréat de l'appel à projet lancé par la municipalité en janvier dernier. Formé au maraîchage en Bretagne et à la permaculture à l'école du Bec Hellouin (Eure), cet agriculteur nouvelle vague est lié à la mairie par une convention. Pendant trois ans, il conservera son activité de paysagiste à mi-temps, pour tester la viabilité de sa « Ferme sur l'île » avant de s'y engager à temps plein. « L'enjeu est de réussir à produire une trentaine de variétés de légumes, pour proposer 50 à 80 paniers chaque semaine », explique Eric Joly. Le terrain de football était entretenu sans produit phytosanitaire depuis plusieurs années. Le sol a été analysé : il est sain, ce qui permettra sûrement d'obtenir le label bio.

Des visites pédagogiques pour les enfants seront organisées avec l'appui de l'association « On sème en Seine », en cours de création. Un partenariat avec la cuisine centrale pour la restauration scolaire est aussi à l'étude ».

L'île de la Chaussée

Définie par les deux bras de la Seine et ceinturée par une couronne boisée et végétalisée, l'île de la Chaussée comprend particulièrement le Parc Patrice Vieljeux.

Ce parc est entretenu régulièrement et est composé majoritairement d'espèces horticoles. Il accueille un terrain de jeux pour enfants, des équipements sportifs et un théâtre de verdure.

Les espèces végétales de la strate herbacée sont peu nombreuses et caractéristiques des lieux ensoleillés, piétinés et des pelouses urbaines. Il y a également plusieurs massifs fleuris (espèces horticoles).

La tonte régulière des parcs limite l'intérêt écologique puisque la plupart des espèces n'atteignent pas les stades de floraison/fructification. La biodiversité dans ce type de formation est donc particulièrement réduite.



L'île de la Loge

Google earth

L'île de la Loge

Site inscrit (1946) – D'une superficie de 53 ha l'île de la Loge est une île de la Seine, longue de 2,5 km environ, située entre Le Port-Marly, Louveciennes et Bougival sur la rive gauche, et Croissy-sur-Seine sur la rive droite.

Cette île prolonge l'île de la Chaussée. Elle présente la particularité d'être longée par les constructions de la Machine de Marly. En effet, l'édicule de la Machine ainsi que les vestiges de la Machine de Napoléon III, qui fonctionna de 1858 à 1963, sont bien visibles depuis le pont.

Les écluses qui séparent les deux île sont toujours très actives. C'est un lieu de promenade très prisé, car il permet de découvrir les berges de Seine.

Les berges sont naturelles avec une végétation spontanée sous forme de ripisylve composée notamment de saules ou aménagées en promenade avec des berges enrochées ou composées de palplanches.

Une très forte présence de la « nature en ville »

Le végétal occupe également une place importante dans l'ensemble des quartiers urbanisés de la commune.

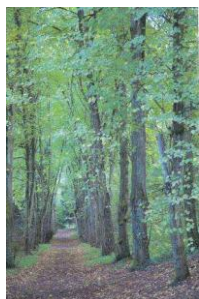
L'habitat étant spatialement essentiellement constitué de maisons et relativement peu dense, les jardins occupent une place privilégiée et contribuent à conférer un caractère vert à la commune ainsi qu'un environnement de qualité. Cette végétalisation de certaines zones d'habitat ne se limite pas à quelques massifs et bosquets. On y rencontre aussi des arbres de haute tige de qualité (chênes...), ceci étant lié à la présence d'anciens vestiges forestiers.

Cette présence végétale d'arbres de haute tige est particulièrement sensible dans les secteurs où la topographie est lisible, avec la présence de cœurs d'îlots à caractère forestier, ainsi que dans les ensembles pavillonnaires ou collectifs organisés où elle fait partie intégrante de la composition urbaine et de l'intérêt de ces quartiers.



Un patrimoine arboré exceptionnel

Un important travail de repérage du patrimoine arboré a été mené précédemment. Il sera intégralement repris dans le cadre de l'élaboration du présent PLU afin d'assurer la protection de ce patrimoine.



Repérage des arbres remarquables

| | DÉNOMINATION | LOCALISATION |
|----------------------------|-----------------------------------|---|
| Arbres remarquables | | |
| 1 | Cèdres | Pont de l'Île de la Loge |
| 2 | Yucca | Ecluses Ile de la Loge |
| 3 | Cyprès chauves | Quai Rennequin Sualem |
| 4 | Platanes et Marronniers | Quai Rennequin Sualem et Boissy d'Anglas |
| 5 | Cerisiers | Quai Boissy d'Anglas |
| 6 | Diversité horticole | Quai Boissy d'Anglas |
| 7 | Hêtre rouge – Tilleuls – Platanes | Parc municipal Vieljeux |
| 8 | Cèdres | Rue I. Tourguenieff |
| 9 | Hêtre pourpre | Résidence – 24 rue I. Tourguenieff |
| 10 | Tilleuls | Par municipal de la Jonchère |
| 11 | Chêne | Parc de la Jonchère – Haut de la côte raide |
| 12 | Cèdre | Prairie du parc de la Jonchère |
| 13 | Marronnier en candélabre | Parc municipal de la Jonchère |
| 14 | Séquoïa « penché » | 7 rue de la Carron |
| 15 | Cèdre | 5 rue de la Croix aux Vents |
| 16 | Platane | Place de la Mare |
| 17 | Cèdre – Hêtre pourpre | Crèche des Ecureuils – 28 chemin de l'Ariel |
| 18 | Séquoïa | 22 chemin de l'Ariel |
| 19 | Séquoïa et Peupliers | Chemin du bas des Grands Près |
| 20 | Pins sylvestres | Résidence du Bois Fleuri |
| 21 | Cèdres | 12 route de la Celle Saint Cloud |
| 22 | Hêtre pourpre | 50 rue du Capitaine Thuilleaux |
| 23 | Diversité horticole | Parc du Haut Murget |

Une très forte présence de la « nature en ville »

Trame verte et bleue dans les différents quartiers



Cœur de Ville

Google earth

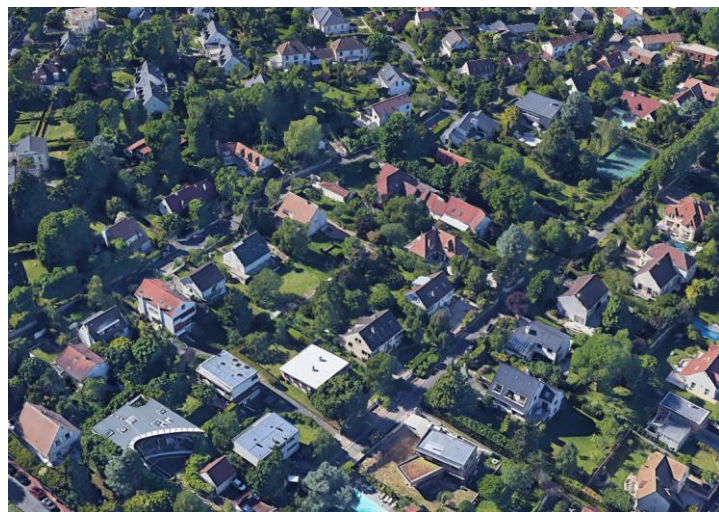


Cœur de Ville

Le Cœur de Ville historique est assez minéral dans sa composition du fait de sa situation en vallée et de sa densité bâtie. Il n'en demeure pas moins une présence végétale forte sur les coteaux et la présence de quelques arbres d'alignement et des cœurs d'îlots végétalisés, qui font la qualité des jardins de ville.



Coteaux



Le quartier Les Coteaux comprenant le Hameau Saint Michel est composé essentiellement de maisons individuelles implantées sur des parcelles particulièrement végétalisées. La présence de cœurs d'îlots est remarquable du fait d'une composition urbaine assez homogène, tant en matière de superficie foncière que d'implantation du bâti. L'enjeu de protection des espaces de jardin d'un point de vue paysager est également lié à un enjeu fort en matière d'infiltration des eaux pluviales dans ce quartier au relief marqué.

Quartier les Coteaux / hameau Saint-Michel

Trame verte et bleue dans les différents quartiers



Rives de Seine

Google earth

Les Rives de Seine sont un quartier mixte, en matière de formes urbaines, marqué par les résidences collectives sur les quais et les maisons individuelles sur les îles. L'accompagnement végétal est omniprésent. Les berges de Seine sont paysagées, des alignements de platanes qui marquent le paysage des quais et peuvent être intéressants car peuvent présenter des cavités favorables à l'habitat naturel de certaines espèces animales, et l'arrière des constructions est systématiquement planté d'essences forestières. Sur les îles, le végétal domine largement aussi bien sur les espaces publics que dans les jardins privés.



La Chaussée

Google earth

Le secteur de la Chaussée, Colline des Impressionnistes est à considérer comme un espace de parc boisé où se sont implantées quelques maisons. La couverture végétale est dense, issue d'essences forestières. L'imperméabilisation des sols est assez faible, limitée aux bâtis isolés et aux voies d'accès.



La Chaussée

Trame verte et bleue dans les différents quartiers



Monet / Bois du Cormier

Google earth

Le Quartier Monet est marqué par la présence du Bois du Cormier qui délimite toute la partie sud-ouest. Ce bois est dense, il fait partie de la Forêt Domaniale de Louveciennes. Par ailleurs, les habitations sont noyées dans la verdure. Les jardins sont composés de végétations multi-strates conférant à ce quartier, tout comme le quartier des Coteaux, une ambiance particulièrement végétalisée.



Monet

Les corridors écologiques

A l'échelle globale, la diversité des composantes de la trame verte (Seine, forêt, parcs, Iles, cœurs d'îlots verts, etc.) favorise des habitats naturels propices au développement de la biodiversité.

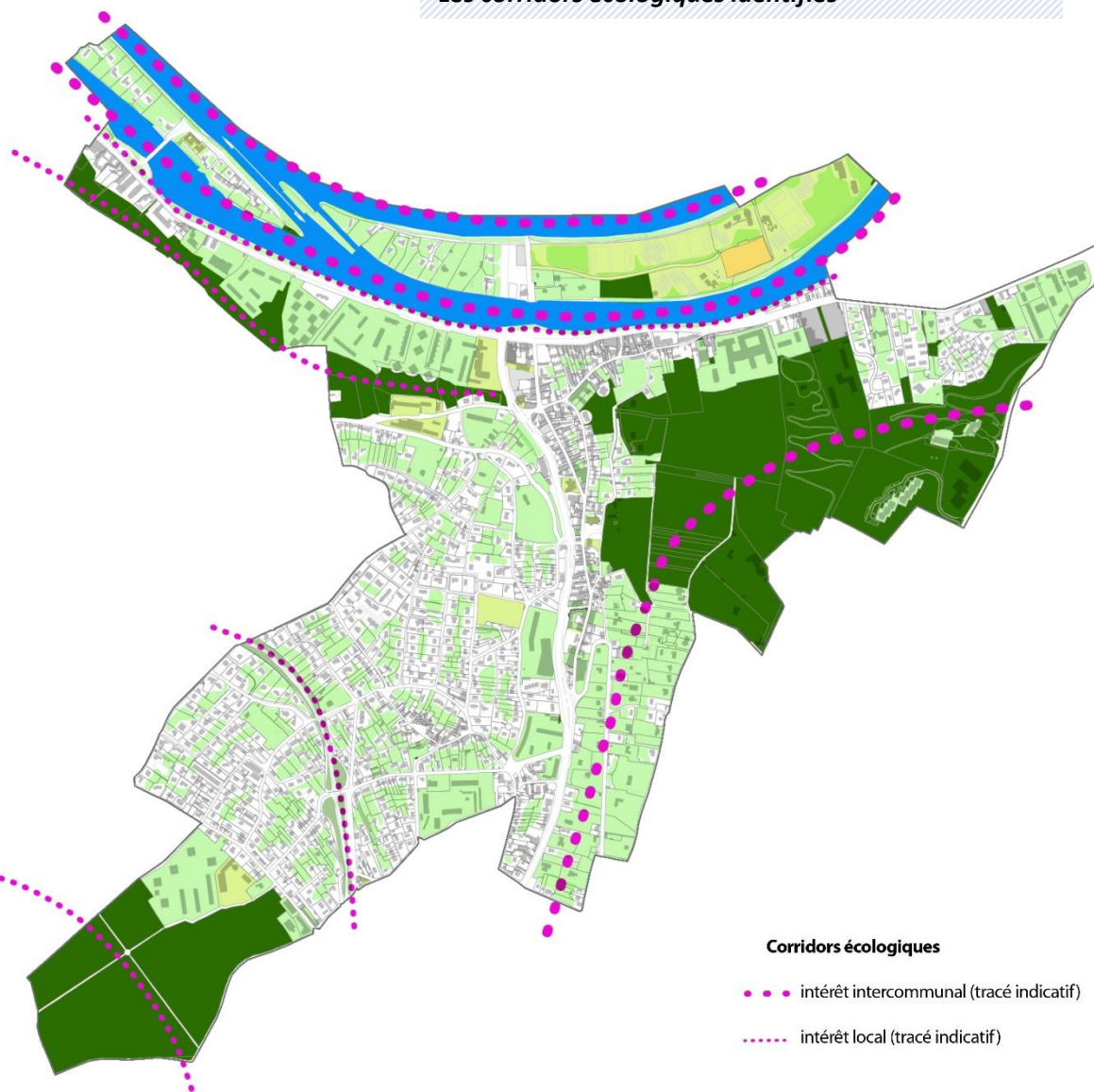
L'un des objectifs, notamment du SRCE, est de mailler davantage ces espaces verts et bleus de façon à pouvoir multiplier les connexions biologiques qui favoriseront les échanges génétiques entre espèces par des liens entre les différents habitats naturels, participant à l'amélioration qualitative de la « nature en ville ».

Des corridors écologiques potentiels sont matérialisés sur la carte ci-contre. Ils n'ont pas la même importance selon leur intérêt intercommunal (la Seine, coteaux boisés) et d'intérêt local, à travers la continuité des principaux cœurs d'îlots, ou bien le long des délaissés de la voie ferrée notamment, mais cela forme des continuums écologiques pouvant être support de liens biologiques.

Il existe cependant au niveau local d'autres réservoirs ayant une importance pour le maintien de la biodiversité. A ce titre, peuvent être cités le parc de la Jonchère, le coteau à proximité du Domaine du Barry.

Il existe vraisemblablement des échanges au niveau local entre ces réservoirs. La carte ci-contre indique les corridors biologiques potentiels sur le territoire et vers les territoires voisins.

Les corridors écologiques identifiés



Zoom sur les talus ferroviaires

Les talus ferroviaires sont un élément de biodiversité. Ils constituent un sujet délicat, car l'entretien des talus est indispensable à la circulation des trains. La gestion plus écologique des talus rejaille sur la qualité de vie des riverains. Les talus font alors partie des corridors écologiques qui traversent des territoires morcelés par l'urbanisation.

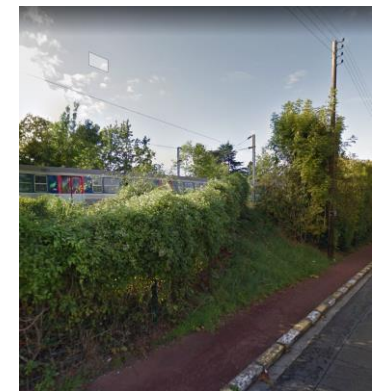
À titre d'exemple, sur l'ensemble des sites de la gare de Bougival à La Celle Saint-Cloud, environ 150 espèces végétales ont été recensées, dont 60 au niveau de la sente de la station, où des relevés phytosociologiques sont effectués. 50 % des espèces ont été retrouvées entre 2009 et 2011, 50 % étaient différentes : cela pourrait s'expliquer par des périodes d'inventaires légèrement différentes, par la gestion appliquée sur ce site depuis plusieurs années, ou par d'autres raisons inconnues. Parmi les espèces recensées, de nombreuses espèces sont typiques des prairies et des friches : graminées communes (chiendent, fromental, brome, etc.), mais aussi ortie, oissenlit, lapsane, etc. D'autres espèces témoignent de zones plus humides : carex hirta, prêle des champs, Eupatoire chanvrine, etc. Des espèces arbustives et arborées communes sont également présentes (cornouillers, charme, érable, quelques fruitiers, etc.). De manière générale, les espèces recensées sont essentiellement des espèces communes, mais diffèrent selon les types de milieux (plus ou moins ouverts, Des espèces moins communes (rares ou très rares en Île-de-France) ont également été recensées sur ces sites, comme notamment : l'orpin reprise (*Sedum telephium*) sur Bougival-sente de la Station, l'orobanche du lierre (*Orobanche hederarum*) sur Bougival-parking, et de manière anecdotique, l'orchidée *Epipactis* à large feuilles (*Epipactis helleborine*) sur Bougival-rue Cardon, dans le prolongement de Bougival-parking. Peu d'espèces patrimoniales ont été recensées, mais ces lieux en zone très urbanisée à proximité immédiate des voies ferrées et de dépendances de voiries, peuvent tout de même en accueillir quelques-unes. Notons également que l'on ne retrouvera pas les mêmes espèces patrimoniales suivant l'habitat naturel présent : d'où l'importance d'effectuer une gestion différenciée (fauches en mosaïque dans le temps et l'espace, par exemple), qui permet de préserver la diversité des habitats ensoleillés, humides, etc.).

Des relevés d'oiseaux ont été effectués en 2010 et 2012 à Bougival, la Celle-Saint-Cloud et Suresnes. En 2012, le protocole de l'IKA (Indice kilométrique d'abondance) a été utilisé et adapté : il consiste à effectuer deux passages en avril et en juin, entre une et quatre heures après le lever du soleil, et d'identifier les oiseaux vus et entendus le long d'un même transect. 16 espèces ont été recensées dans ces trois communes en 2012, dont cinq nicheuses. La plupart sont des spécialistes des milieux bâtis et/ou des généralistes. Les talus végétalisés sont généralement utilisés comme des reposoirs ou comme sources de nourriture. Le cortège des haies et bosquets est le plus représenté sur les talus : la gestion doit donc maintenir les strates arborées et arbustives. Dix espèces sont strictement protégées au niveau national, dont la fauvette grisette, spécialiste des milieux ouverts, classée quasi-menacée sur la liste rouge nationale. La corneille noire et la pie bavarde sont très présentes sur les talus et ont été classées nuisibles par un arrêté préfectoral en 2012 : elles doivent donc être surveillées.

En conclusion, la flore et la faune des talus gérés par espaces sont relativement communes, à l'exception de quelques espèces patrimoniales et une diversité d'habitats. L'enjeu de la gestion consiste à réussir à conserver différents types d'habitat favorables aux différentes communautés, ce qui oblige à poursuivre les suivis réguliers afin d'évaluer l'évolution de la biodiversité et, au besoin, les pratiques de gestion. Cela incite aussi les autres gestionnaires à prendre en compte la biodiversité dans leur modes de gestion. Il est indispensable d'identifier les espèces invasives et leurs impacts, afin de prioriser correctement les actions à mener et ne pas se lancer dans une éradication systématique très chronophage.



..... intérêt local (tracé indicatif)



Talus végétalisés – rue de la Gare

B. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'Etat et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ; il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de différentes cartes : une identifiant la trame verte et bleue et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.

Les composantes principales sont les suivantes :

- La Seine comme cours d'eau à fonctionnalité réduite du fait des écluses « obstacle à l'écoulement »,
- Le parc forestier du Cormier et ses lisières urbanisées, en lien avec la commune de Louveciennes,
- Le parc de la Jonchère qui intègre un corridor écologique de la sous-trame arborée à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité. Ce corridor est commun avec les communes de Rueil Malmaison, et La Celle Saint-Cloud. Il est fragmenté en deux lieux : au droit du chemin du mur du Parc « passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation », mais également au niveau de la côte de la Jonchère du fait de l'« infrastructure fractionnante ».

Les objectifs sont les suivants :

- La Seine est un cours d'eau à préserver et/ou à restaurer. Elle présente un obstacle à traiter d'ici 2017. Le fleuve est également un corridor alluvial en contexte urbain à préserver ou restaurer.
- Le Parc du Cormier est référencé en vert, donc à préserver, tout comme la Jonchère, dont le corridor de la sous trame arborée définit des points de fragilité des corridors abords et des principaux obstacles à traiter prioritairement.

Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) – carte des objectifs



CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

| |
|--|
| Principaux corridors à préserver |
| Corridors de la sous-trame arborée |
| Corridors de la sous-trame herbacée |
| Corridors alluviaux |
| Fleuves et rivières |
| Canaux |
| Principaux corridors à restaurer ou conforter |
| Corridors de la sous-trame arborée |
| Corridors des milieux calcaires |
| Corridors alluviaux en contexte urbain |
| Fleuves et rivières |
| Canaux |
| Réseau hydrographique |
| Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer |
| Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer |
| Connexions multitrames |
| Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux |
| Autres connexions multitrames |

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

| |
|---|
| Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée |
| Coupages des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes |
| ▲ Principaux obstacles |
| ● Points de fragilité des corridors arborés |
| Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue |
| — Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture |
| ▲ Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) |
| ▲ Obstacles sur les cours d'eau |
| ⊗ Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport |
| ⊗ Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport |

C. Les protections ou recensements des espaces naturels

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique donne une indication sur la richesse biologique d'un site. Bien qu'il ne s'agisse pas d'une mesure de protection qui n'implique pas de contrainte légale, la nécessité de sa prise en compte lors de l'élaboration de tout projet est rappelée dans la circulaire 91-71 du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement.

Cette même circulaire rappelle aussi la nécessaire prise en compte des préoccupations d'environnement en dehors des ZNIEFF.

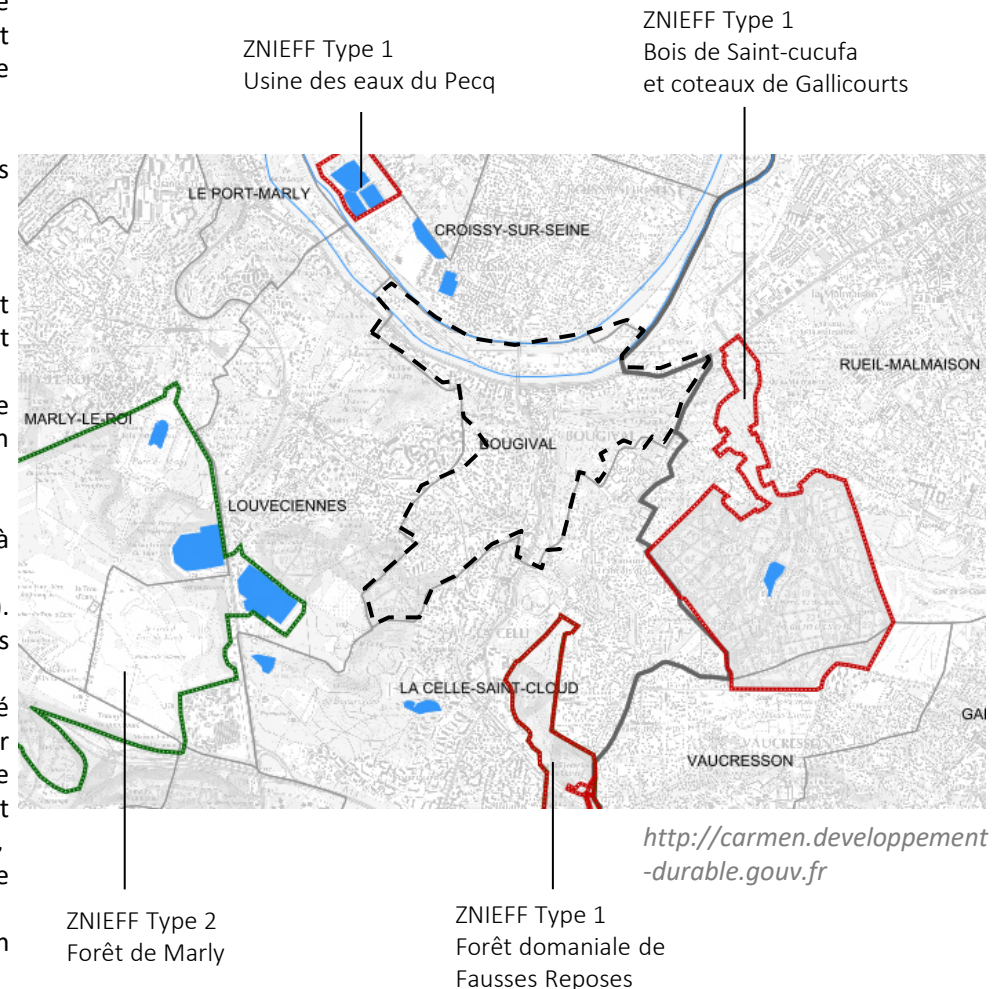
Il existe deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs d'intérêt biologique remarquable, qui doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels, dont la prise en compte doit être systématique dans les programmes de développement afin d'en respecter la dynamique d'ensemble.

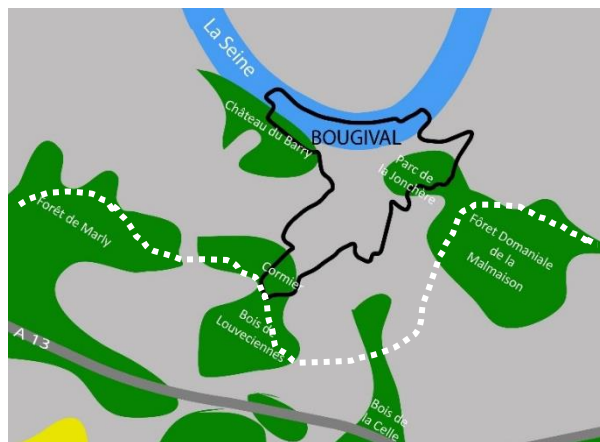
Il n'existe pas de ZNIEFF sur le territoire. Cependant, il en existe plusieurs à proximité :

- Le « Bois de Saint-Cucufa et coteaux de Gallicourts » (ZNIEFF de type 1). D'une superficie de 227 ha, ce site présente un intérêt lié à l'avifaune, les mammifères forestiers, la flore forestière.
- La « Forêt de Marly » (ZNIEFF de type 2). Massif forestier important localisé en plateau et sur les coteaux de la Seine. Cette entité est un réservoir important de biodiversité (avifaune et mammifères forestiers, flore forestière) à l'échelle de l'Île-de-France. Elle est composée principalement de Chênes et de Hêtres (chênaies-hêtraies et hêtraies-chênaies acidiphiles),
- L'« Usine des Eaux du Pecq » (ZNIEFF de type 1). Cet ensemble représente un intérêt pour l'avifaune.
- La « Forêt domaniale de Fausses Reposes » (ZNIEFF type 1) présente un intérêt biologique comparable à la forêt de Marly.

Les ZNIEFF à proximité du territoire communal de Bougival



Même s'il n'y a pas de site naturel repéré au titre des ZNIEFF, ni au titre des sites Natura 2000 (le plus proche est situé à 14 km, il existe des continuités avec les noyaux de biodiversité à l'image de la forêt de Marly et des boisements morcelés liés. Les boisements de Bougival ne font pas l'objet du repérage au titre des ZNIEFF, mais présentent tout de même un intérêt écologique.



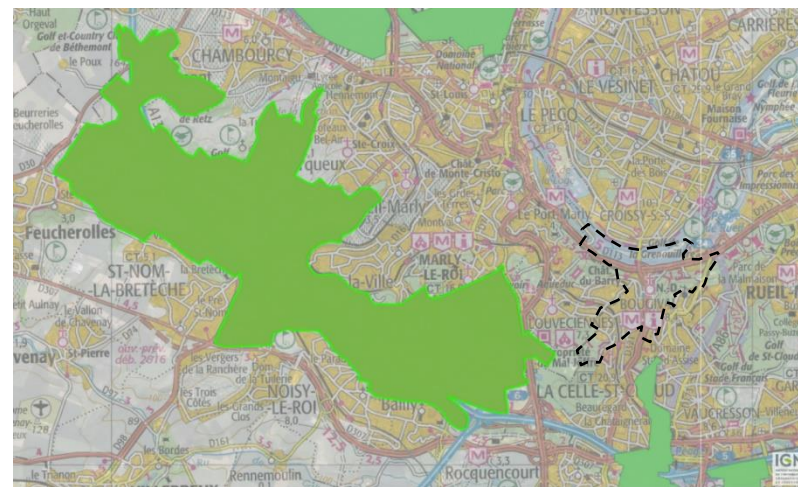
Des zones Natura 2000 éloignées



Trappes

L'Île-Saint-Denis

ZNIEFF type 2 : « Forêt de Marly » à proximité de Bougival



Source : INPN

La ZNIEFF de type 2 « Forêt de Marly » (située à proximité de Bougival)

D'une superficie de 2 348,8 hectares et réparti sur un périmètre de 12 communes, le massif forestier est cerné par l'urbanisation, mais conserve cependant un intérêt surtout botanique avec la présence de 10 espèces végétales déterminantes dont 6 protégées. Les boisements dominants sont des chênaies-hêtraies et des hêtraies-chênaies acidiphiles, dans une ambiance « fraîche » (présence de mares, vallons humides, etc.). 2 espèces végétales déterminantes sont signalées disparues (*Lycopodium clavatum* et *Vaccinium myrtillus*), une autre n'a pas été revue depuis les années 1950 (*Lobelia urens*).



Lycopodium clavatum - (wikipedia)



Vaccinium myrtillus - (wikipedia)

Les espaces naturels sensibles (ENS)

C'est une notion définie par la loi (du 18 juillet 1985, modifiée par celles du 2 février 1995 et du 7 février 2002). Le texte officiel dispose qu' "afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, des champs naturels d'expansion des crues, le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non."

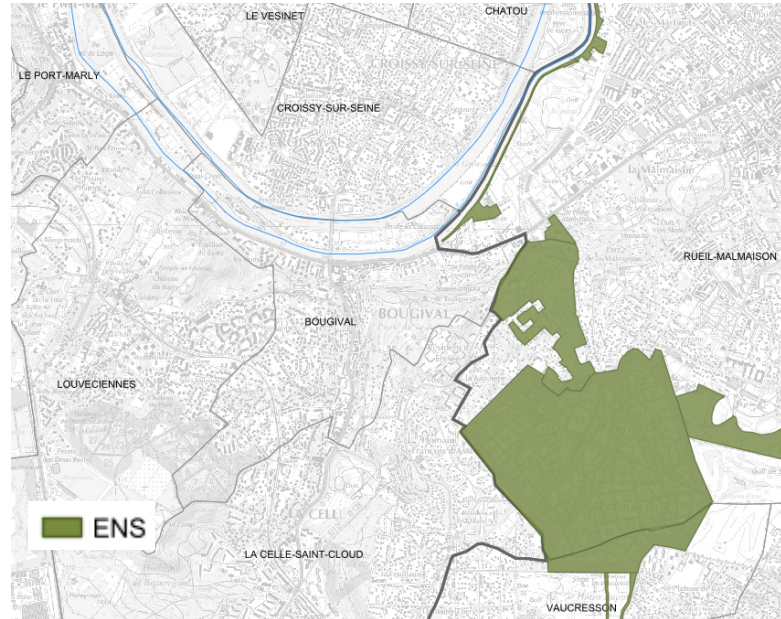
Le département dispose pour cela d'un droit de préemption (qu'il exerce en concertation avec les communes) et de la possibilité d'instituer une taxe départementale des espaces naturels sensibles. Cette taxe doit être affectée à l'acquisition par le département de tels espaces ou la participation à son acquisition par une autre collectivité ou organisme public ou à l'aménagement et l'entretien de ses espaces...

Aucun ENS n'est recensé sur le territoire communal.

Il est toutefois nécessaire de maintenir des mesures de protection sur les espaces suivants :

- Le parc forestier de la Jonchère,
- Le parc forestier du Cormier,
- Les Iles de Bougival.

Les ENS à proximité de Bougival



<http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>

Le périmètre d'intervention foncière (PRIF)

Outil d'intérêt majeur, le PRIF est un engagement partenarial explicite entre une commune, l'AEV et le Conseil régional afin de pérenniser la vocation forestière, naturelle ou agricole d'un site délimité. C'est donc l'expression d'une décision politique concertée, permettant à la Région Île-de-France de mettre en œuvre une démarche et des actions de préservation et de mise en valeur des espaces ouverts et des paysages.

Le PRIF n'identifie aucun site sur le territoire communal.

D. La faune et la flore

Selon les données de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel), la commune compte 318 espèces indigènes, 1 espèce endémique (qui n'existe que dans cette zone à l'état spontané), 35 espèces introduites dont 9 espèces envahissantes, aucune espèce cryptogène (= exotiques), 3 espèces domestiques.

Batraciens et reptiles

La mare située dans le Parc Forestier du Cormier a révélé la présence de Grenouille rousse. Elle peut donc constituer un biotope favorable pour d'autres amphibiens. C'est une espèce partiellement protégée, d'affinité forestière, et relativement fréquente en Ile-de-France. Le lézard des murailles (*Podarcis muralis*) a également été inventorié. Cette espèce est inscrite à l'annexe IV de la Directive Habitats-Faune-Flore (92/43/CEE).

Les espèces potentielles du territoire au vue des milieux observés sont :

- Le Crapaud commun (*Bufo bufo*), espèce intégralement protégée, d'affinité forestière, est relativement fréquent en Ile-de-France ;
- La Grenouille verte (*Rana esculenta*), espèce assez ubiquiste est présente sur la plupart des plans d'eau et des cours d'eau même de qualité médiocre et en contexte urbain. Cette espèce bénéficie d'une protection partielle (Arrêté ministériel du 04/06/80, J.O.N.C. du 4/06/80 modifiant l'arrêté du 24/04/79) car sa capture est autorisée à certaines périodes à des fins de consommation familiale ;
- La Grenouille rieuse (*Rana ridibunda*), espèce méditerranéenne occidentale qui a été introduite à l'origine par les ranculteurs et a souvent fait souche en éliminant la Grenouille verte localement ;
- Les tritons palmés (*Lissotriton helveticus*) et salamandres tachetées (*Salamandra salamandra*) peuvent être également présents ;
- L'Orvet (*Anguis fragilis*) peut se maintenir sur des zones assez perturbées : bordure des bois et bosquets, friches...

Avifaune

Le territoire communal présente plusieurs biotopes (bois, haies et clôtures, vergers, berges, zones humides...) permettant d'accueillir une avifaune variée.

Les oiseaux contactés lors des investigations de terrain sont : la Mésange bleue (*Parus caeruleus*), la Mésange charbonnière (*Parus major*), la Mésange à longue queue (*Aegithalos caudatus*), le Rouge Gorge (*Erithacus rubecula*), la Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*), le Merle noir (*Turdus merula*), le Moineau domestique (*Passer domesticus*), le Pinson des arbres (*Fringilla fringilla*), le Verdier (*Carduelis chloris*), le Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*), la Sittelle torchepot (*Sitta europaea*), le Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*), l'Etourneau Sansonnet (*Sturnus vulgaris*), La Pie bavarde (*Pica pica*), la Corneille noire (*Corvus corone*), la Grive musicienne (*Turdus philomelos*), la Tourterelle turque (*Streptopelia decaocto*), le Geai des chênes (*Garrulus glandarius*), le Pic Vert (*Picus viridis*), le Pigeon ramier (*Columba palumbus*) et le Pigeon domestique (*Columba livia*).

Les berges de la Seine accueillent régulièrement le Martin-Pêcheur, espèce inscrite à l'Annexe I de la « Directive oiseaux » (79/409/CEE). Il est considéré comme nicheur, migrateur et hivernant rare en Ile-de-France. Il n'est cependant pas nicheur sur le territoire (les berges présentes n'étant pas propices à sa nidification).

Les mammifères

Aucune espèce n'a pu être observée directement.

Des indices permettent d'attester de la présence du Lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*), de la Taupe d'Europe (*Talpa europaea*).

Les berges de la Seine accueillent des terriers de Ragondin (*Myocastor coypus*).

Les espèces potentiellement présentes sont l'Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*), la Fouine (*Martes foina*), le Hérisson (*Erinaceus europeus*) ainsi que les micro-mammifères (Rats, Souris, Campagnols).

La pipistrelle commune, espèce de chiroptère fréquente en Ile-de-France est également présente sur le territoire.

Source : ALISEA

Enjeux espaces naturels et protections

- Le territoire communal comporte 3 grandes entités naturelles à protéger (les 2 parcs forestiers, les îles et les berges). Ces espaces ne devront pas être aménagés et ne devront pas subir d'influences négatives de la part de futurs aménagements sur la commune. Ils peuvent révéler des espèces intéressantes (avec la présence d'une espèce protégée en Ile-de-France, la Cardamine impatiente).
- Il conviendra également d'éviter de couper des liens biologiques.
- Il existe des espaces d'intérêt écologique à proximité immédiate du territoire (ZNIEFF de type 1 et 2).
- Préserver les espaces présentant de bonnes potentialités de biodiversité en veillant autant que possible à améliorer celle-ci par des mesures de gestion appropriées.
- Préserver les arbres identifiés comme remarquables sur le territoire



Cardamine impatiens

3. Les risques et nuisances

A. Les risques naturels

Selon le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs), les risques naturels suivants sont recensés sur le territoire : inondation, effondrement d'anciennes carrières, retrait-gonflement des argiles.

La commune a été reconnue à 9 reprises en état de catastrophe naturelle depuis 1989, suite à des inondations et coulées de boue et suite à des mouvements de terrains (cf. tableau ci-contre). Ces phénomènes sont pour la plupart d'envergure dépassant largement les frontières communales (tempête de décembre 1999, inondations de janvier 2018...) mais peuvent également être liée à la nature communale des sols (5 phénomènes liés à des mouvements de terrain) liés à la présence de couches argileuses affleurantes sur les secteurs de coteaux.

Liste des arrêtés de catastrophes naturelles

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le Journal Officiel du |
|----------------------|------------|------------|------------|----------------------------|
| 78PREF19990056 | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |

Inondations et coulées de boue : 3

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le Journal Officiel du |
|----------------------|------------|------------|------------|----------------------------|
| 78PREF20180003 | 15/01/2018 | 05/02/2018 | 14/02/2018 | 15/02/2018 |
| 78PREF20160485 | 28/05/2016 | 05/06/2016 | 15/06/2016 | 16/06/2016 |
| 78PREF20010059 | 07/07/2001 | 07/07/2001 | 06/08/2001 | 11/08/2001 |

Mouvements de terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le Journal Officiel du |
|----------------------|------------|------------|------------|----------------------------|
| 78PREF20010094 | 07/07/2001 | 07/07/2001 | 27/12/2001 | 18/01/2002 |

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le Journal Officiel du |
|----------------------|------------|------------|------------|----------------------------|
| 78PREF19930002 | 01/05/1989 | 30/11/1992 | 16/08/1993 | 03/09/1993 |

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 4

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le Journal Officiel du |
|----------------------|------------|------------|------------|----------------------------|
| 78PREF20190077 | 01/10/2018 | 31/12/2018 | 18/06/2019 | 17/07/2019 |
| 78PREF20050002 | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 11/01/2005 | 01/02/2005 |
| 78PREF20010038 | 01/01/1997 | 31/12/1997 | 06/07/2001 | 18/07/2001 |
| 78PREF19970027 | 01/12/1992 | 31/12/1996 | 03/11/1997 | 16/11/1997 |

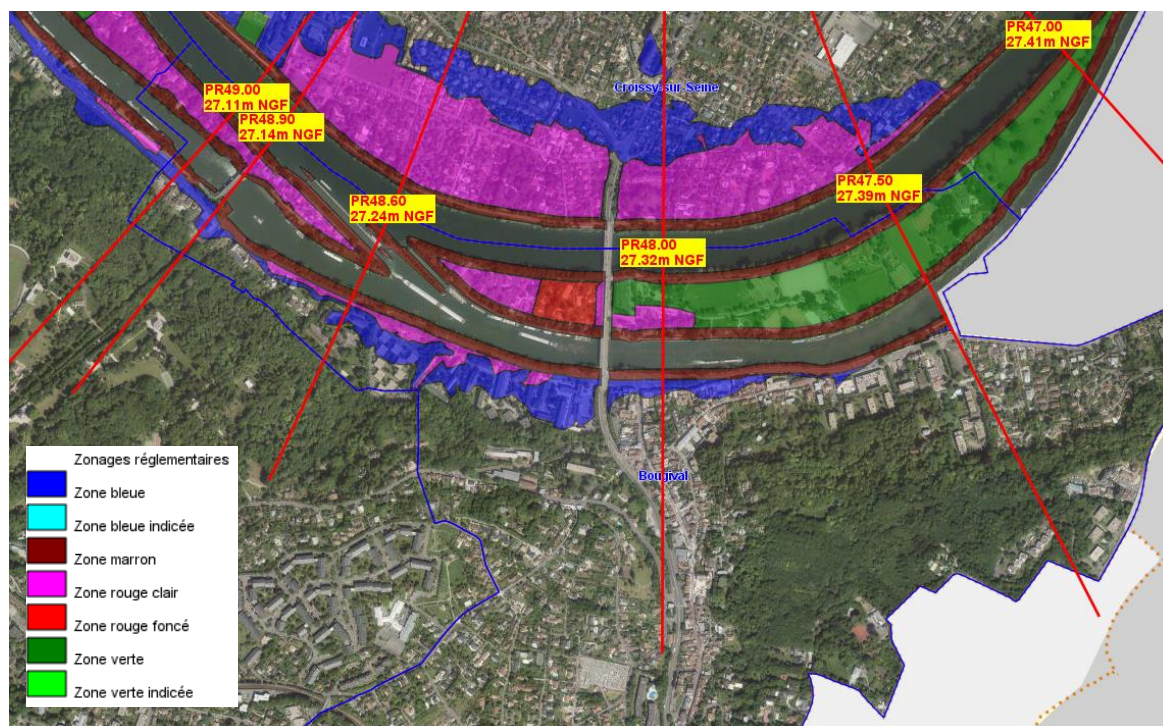
georisques.gouv.fr

Le Plan de Prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine

Il a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 2007 et a une valeur de servitude d'utilité publique. Son objectif majeur est d'interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses pour ne pas dégrader les conditions d'écoulement et d'expansion des crues.

Le Plan de zonage réglementaire du PPRI définit 5 zones pour lesquelles le règlement édicte des prescriptions particulières, concernant par exemple la nature des constructions autorisées, les éventuelles possibilités de constructions neuves ou d'extension, la limitation des coefficients d'emprise au sol des constructions...

Les inondations de juin 2016 et janvier 2018 ont impacté le territoire communal.



PPRI de la Seine

Zone verte : Il s'agit des terrains libres ou quasiment libres de toute urbanisation sur lesquels les prescriptions visent à préserver les conditions d'écoulement et d'expansion des crues, ce qui conduit notamment à y interdire toute urbanisation nouvelle à l'exception de certains équipements publics et aménagements d'intérêt général indispensables.

Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'entretien ou d'amélioration.

Zone bleue : il s'agit des secteurs actuellement urbanisés qui ne sont pas les plus exposés aux risques d'inondation.

Des constructions nouvelles peuvent y être implantées sous réserve du respect d'un ensemble de prescriptions.

Zone rouge clair : elle recouvre les zones urbanisées exposées à un risque d'inondation d'une hauteur d'eau comprise entre 1 et 2 m. Il s'agit d'arrêter l'urbanisation nouvelle mais de permettre le renouvellement urbain. Y sont permises constructions et extensions sous condition.

Zone rouge sombre : elle recouvre les zones urbanisées exposées à un risque d'inondation d'une hauteur d'eau supérieure à 2 m. A part quelques cas particuliers, les nouvelles constructions y sont interdites.

Zone marron : elle se situe le long des berges du fleuve et a pour objectif de préserver les zones de grand écoulement de la Seine en raison des courants et d'y interdire toute construction.

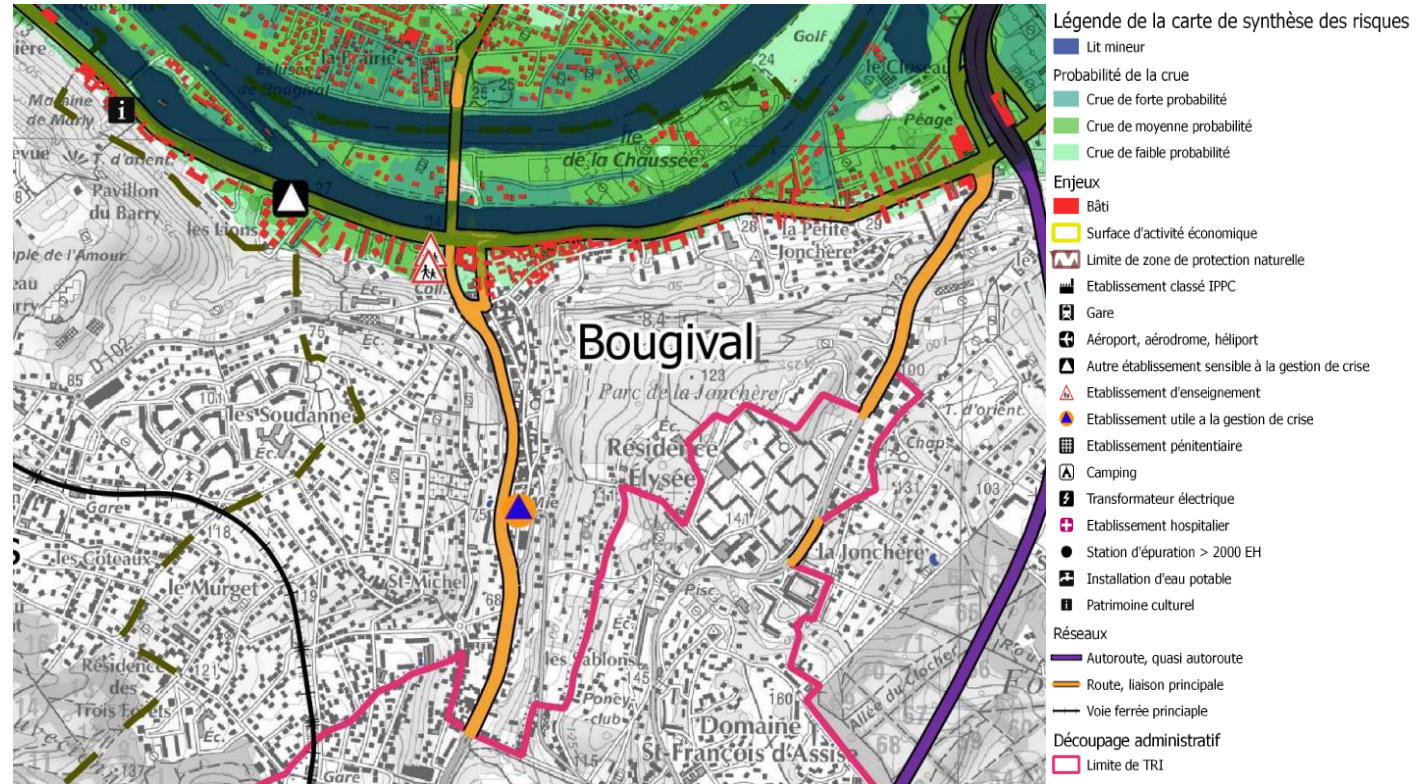
Carte de synthèse des risques définis dans le TRI

Territoire à risque d'inondation (TRI)

De plus, la commune est classée comme Territoire à Risque important d'Inondation (TRI), avec un risque de crue liée à un débordement lent de cours d'eau. Ce TRI a été défini par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 27/11/2012.

La carte ci-après présente les zones concernées par le risque d'inondation défini dans le TRI.

Un tableau estimatif des personnes touchées par le risque selon trois scénarii montre que le nombre de personnes habitant à Bougival concernées est important (entre 44 et 2211 habitants impactés suivant les scénarii respectivement de « fréquents » à « extrêmes ». Les abords de la RD 113 sont particulièrement impactés par ce risque.



<http://www.driei.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

| Commune | Habitants permanents en 2010 | Taux d'habitants saisonniers | Scénario fréquent | | | Scénario moyen | | | Scénario extrême | | |
|----------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | | | Habitants permanents impactés | Nbr. minimum d'emplois impactés | Nbr. maximum d'emplois impactés | Habitants permanents impactés | Nbr. minimum d'emplois impactés | Nbr. maximum d'emplois impactés | Habitants permanents impactés | Nbr. minimum d'emplois impactés | Nbr. maximum d'emplois impactés |
| Bougival | 8 447 | 9% | 44 | 18 | 21 | 1 064 | 600 | 943 | 2 211 | 795 | 1 221 |

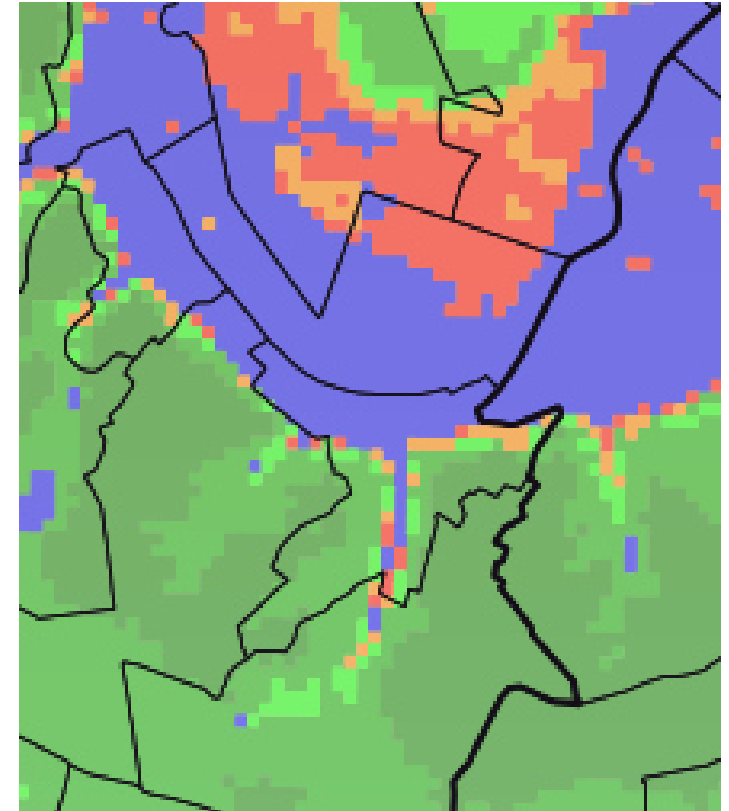
Le risque de remontée de nappes

Le risque d'inondation par remontée de nappes

La nappe est sub-affleurante en bord de Seine et sur la partie basse du ru de Drionne.

On appelle zone «sensible aux remontées de nappes» un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Ce carte a une valeur pédagogique et informative. Elle n'est en rien réglementaire.



georisques.gouv.fr

Le risque de mouvements de sols liés aux anciennes carrières

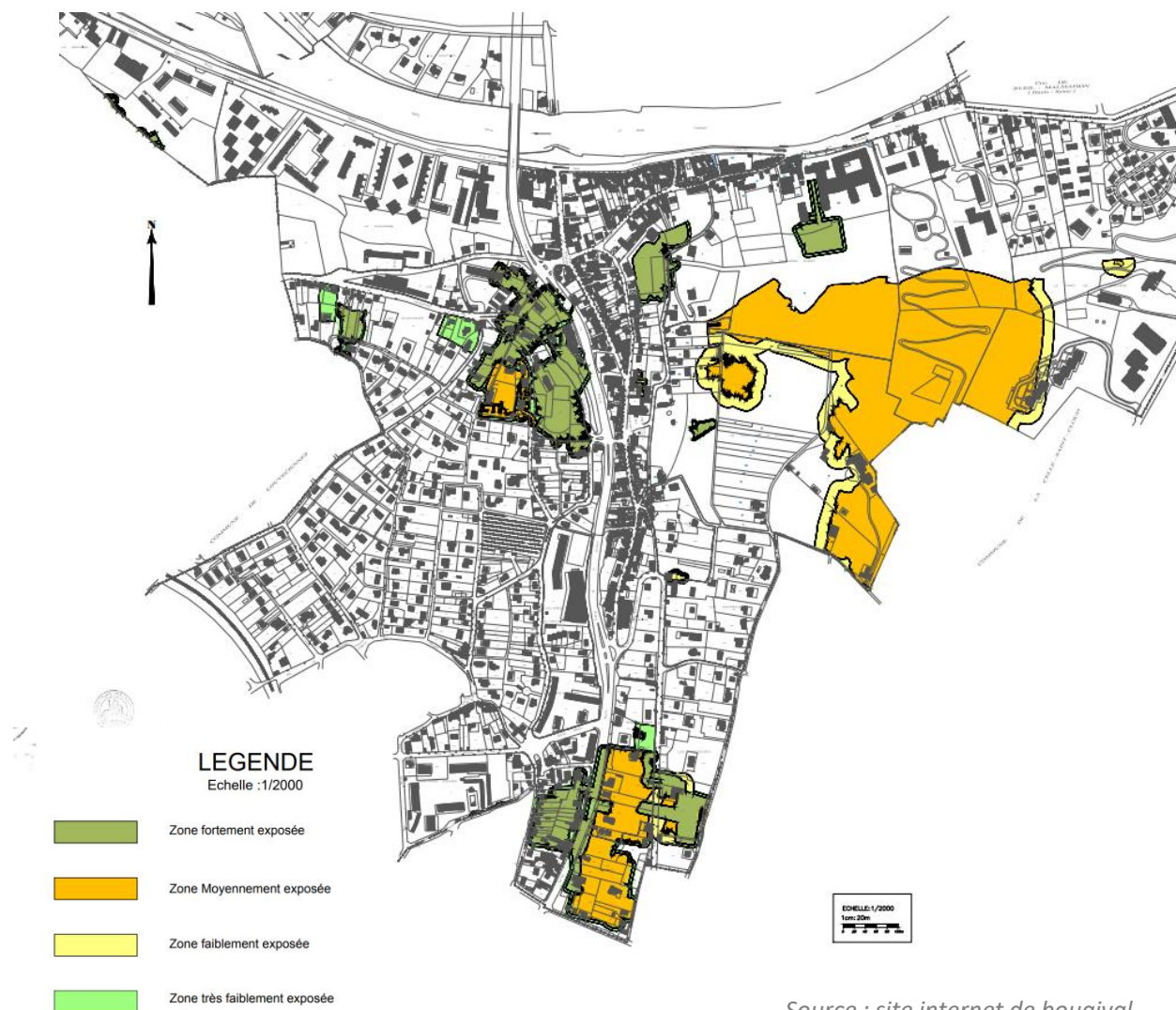
Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) lié à l'effondrement des anciennes carrières souterraines a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2012 et modifié le 06 février 2017.

Le PPRN constitue une servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La zone verte foncée correspond à une zone inconstructible et impacte de nombreux secteurs de la commune.

Les zones oranges nécessitent des investigations géotechniques obligatoires et des travaux préparatoires avant tout projet d'aménagement et de construction.

Carte réglementaire du PPRN à Bougival



L'existence de ce risque est liée à des carrières qui ont été exploitées jusqu'au milieu du XIXe siècle notamment à Bougival, Louveciennes et au Port Marly.

On en extrayait notamment le « blanc de Bougival », analogue au « blanc de Meudon », une marne utilisée comme pigment en peinture.

Le risque lié aux fontis

Il s'agit de phénomènes importants et ils constituent le principal mode de dégradation des carrières souterraines. Ce type de désordre peut survenir de façon plus ou moins brutale. Les désordres observés font apparaître en surface des effondrements ponctuels en forme de cratères qui ne sont autres que la propagation/aggravation d'un ciel tombé qui a évolué en cloche de fontis qui, elle-même, est remontée dans les terrains de recouvrement pour provoquer un effondrement brutal et inopiné de la surface.

Schéma explicatif du phénomène de fontis



Carrière de craie à Bougival



Source : schéma départemental des risques naturels majeurs des Yvelines

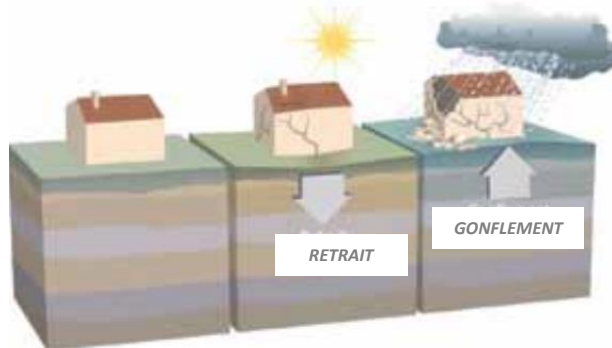
L'aléa de retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles résultant de la sécheresse (phénomène de dessiccation) ou d'une forte augmentation de teneur en eau au cours du retour à une pluviométrie normale (ré-imbibition rapide). Ces mouvements de terrain peuvent provoquer la fissuration de certaines constructions. Une cartographie des aléas de retrait-gonflement d'argile a été réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM).

La quasi intégralité du territoire communal est concerné par un aléa moyen (orange).

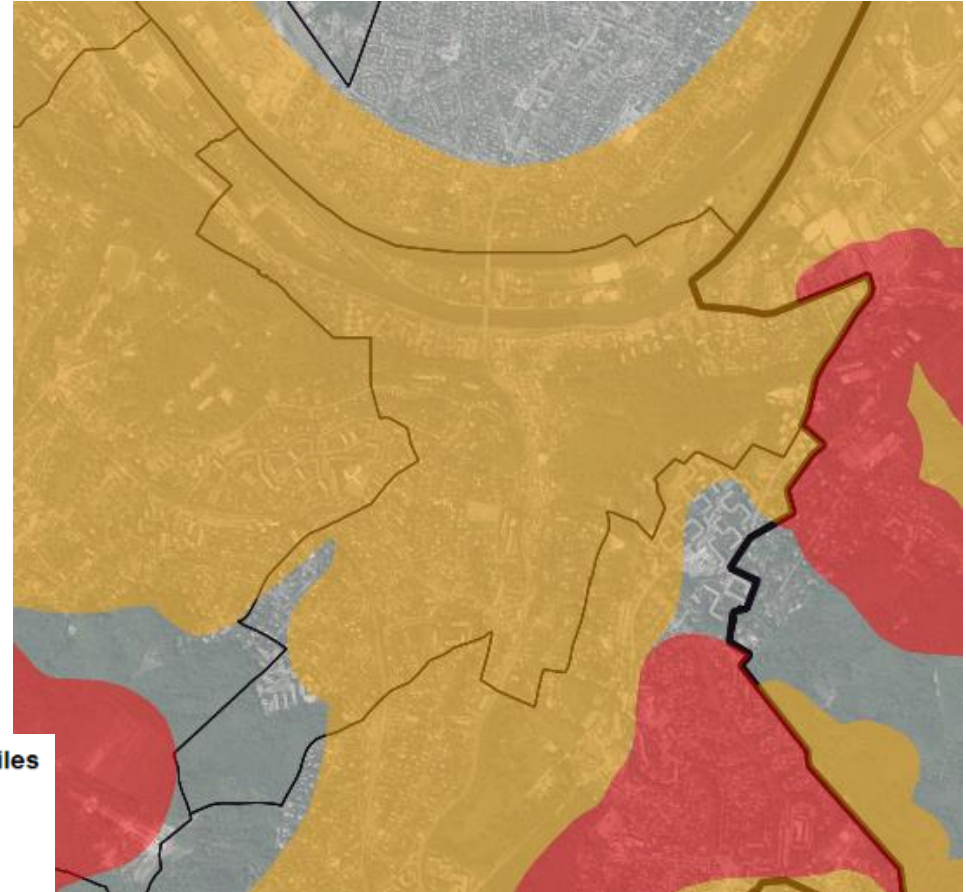
Des précautions particulières doivent être alors prises en termes d'étude de sols préalable aux constructions et de choix des types de fondations suffisamment rigides pour résister à de telles sollicitations.

Schéma explicatif du phénomène



Légende des argiles

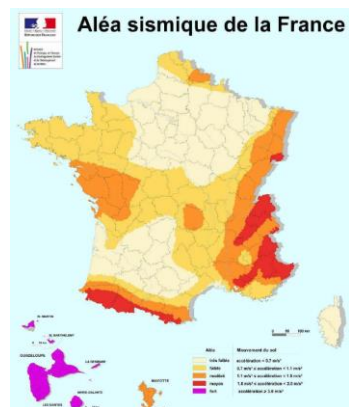
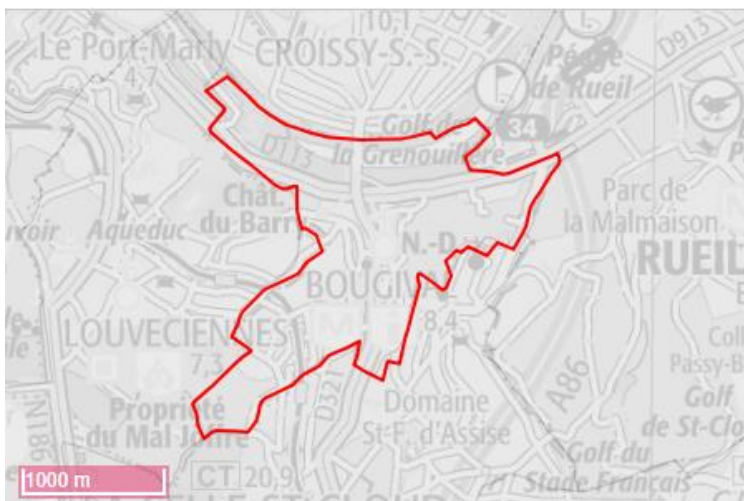
- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul



Le zonage sismique de la France, en vigueur à compter du 1er mai 2011, est défini par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il découpe la France en 5 zones de sismicité croissante :

La zone 1 à laquelle appartient Bougival est une zone de sismicité très faible : il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal.

Un risque sismique très faible



- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

B. Les risques technologiques et industriels

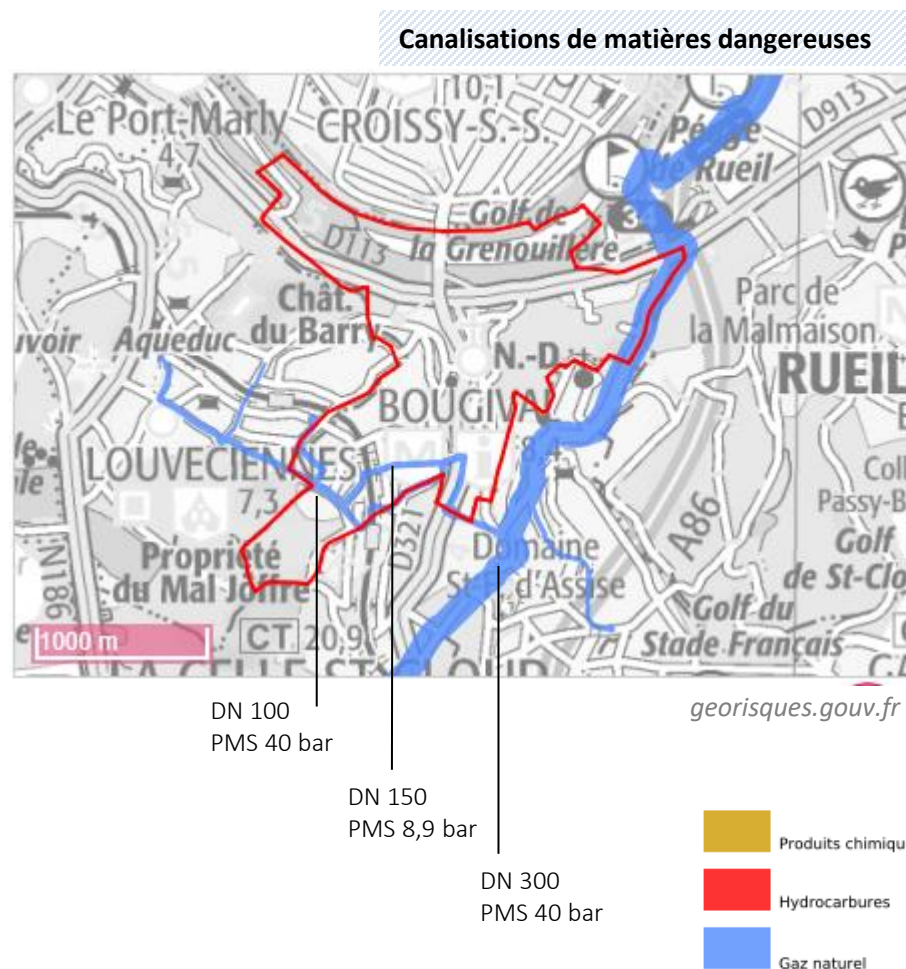
Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

Bougival est concerné par le risque lié au transport de matières dangereuses consécutif à un accident se produisant lors du transport. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

La commune est citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport sous deux formes :

- le risque par voie routière : le dossier départemental des risques majeurs recense la RD113 comme axes susceptibles de supporter un transport de matières dangereuses,
- le risque par voie fluviale : la Seine.

Concernant les canalisations de gaz liées au transport de l'énergie, il existe des infrastructures souterraines de gaz sur le territoire dont certaines d'importante dimensions générant des servitudes.



Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Le territoire ne compte aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

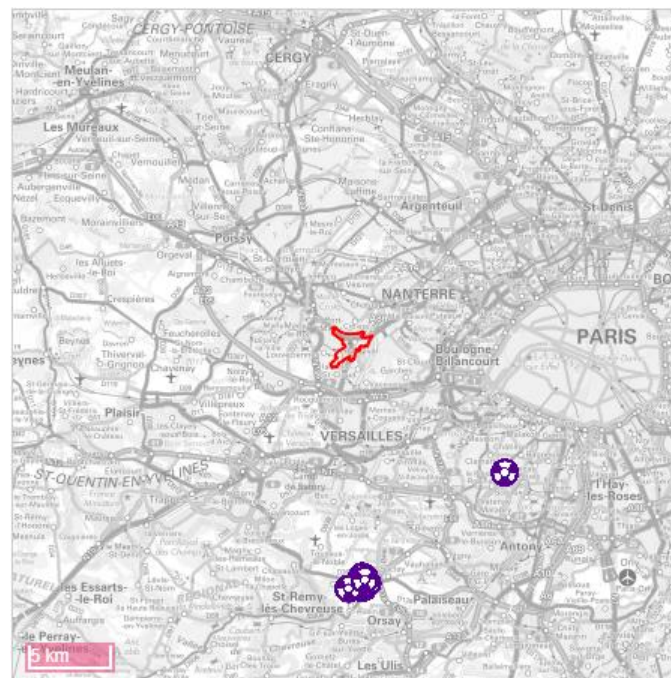
Installation de la Lyonnaise des Eaux à Croissy :

La commune est concernée par les risques industriels liés à la présence d'un établissement, soumis à autorisation, de la Lyonnaise des Eaux. Les risques industriels concernent en particulier les phénomènes dangereux liés au stockage de chlore.

Ce risque touche principalement la partie la plus à l'est de l'île de la Loge.

Aucune installation nucléaire n'est recensé à proximité du territoire communal

Les installations nucléaires



Centrale nucléaire de production d'électricité



Autre installation nucléaire

Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

La base de données BASOL qui nous renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif n'identifie aucun site sur le territoire communal.

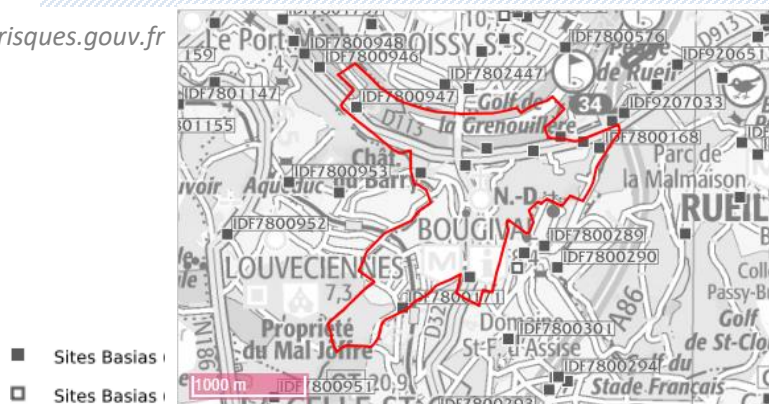
Les sites industriels et activités de service, en activité ou non

Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituant l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, ont été extraites pour la commune de Bougival. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager une activité potentiellement polluante. 9 sites sont recensés sur cette base de données. Il s'agit d'activités situées principalement le long de la RD 113.

D'une manière générale, il convient, préalablement à tout projet d'urbanisation, de s'assurer que l'état du sol est compatible avec l'usage du projet, conformément à la réglementation du 8 février 2007 (textes et outils méthodologiques) relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.

Carte des sites et sols potentiellement pollués (BASIAS)

georisques.gouv.fr



Liste des sites et sols potentiellement pollués (BASIAS)

| N° Identifiant | Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) | Nom(s) usuel(s) | Dernière adresse | Commune principale | Code activité | Etat d'occupation du site | Etat de connaissance |
|----------------|---|-----------------|----------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|----------------------|
| IDF7800167 | MABOR INDUSTRIE, anc. SOCIETE STANDART PRODUCT | | 17 Quai Georges Clémenceau | BOUGIVAL | C28.49Z | Ne sait pas | Inventorié |
| IDF7800168 | SOCIETE DE TRAVAUX PUBLICS FAYETON | | 48 Rue Fauvettes des | BOUGIVAL | F42 | Ne sait pas | Inventorié |
| IDF7800169 | SOCIETE DVNL, anc. SOCIETE GESTION PROMATIC | | 20 Rue Général Leclerc du | BOUGIVAL | S96.01 | En activité | Inventorié |
| IDF7800170 | BLASSIEAUX PERE ET FILS (SOCIETE DES ETABLISSEMENTS) | | 37 Rue Louveciennes de | BOUGIVAL | G45.21A | Ne sait pas | Inventorié |
| IDF7800171 | S.A.R.L. IMMEDIA PRESSING | | 1 bis Rue Claude Monet | BOUGIVAL | S96.01 | Ne sait pas | Inventorié |
| IDF7800172 | MOBIL OIL FRANCAISE | | 12 Avenue Jean Moulin | BOUGIVAL | G47.30Z | En activité | Inventorié |
| IDF7800173 | BP (S.A. FRANCAISE DES PETROLES BP) | | 14 Rue Tourguenief | BOUGIVAL | G47.30Z | Ne sait pas | Inventorié |
| IDF7800174 | LOCAROUL S. A., anc. S.A. TOTAL COMPAGNIE FRANCAISE DE DISTRIBUTIO N, anc. SOCIETE DESMARAIS FRERES | | 54 Rue Tourguenief | BOUGIVAL | G45.21A G47.30Z | Ne sait pas | Inventorié |
| IDF7800175 | DESMARAIS FRERES (SOCIETE) | | chaussée de Mesmes | BOUGIVAL | G47.30Z | Ne sait pas | Inventorié |

georisques.gouv.fr

Les ondes radio

La carte ci-après présente la localisation des différentes antennes radios et téléphoniques émettant des ondes électromagnétiques. Dans la commune de Bougival, 5 antennes sont installées sur différents supports (pylône, sur bâtiment), et notamment le long de la voie ferrée et de l'écluse. Une antenne est également située dans la partie sud du centre-ville. Cela permet une bonne couverture de la commune.

Carte des antennes radio



Source : www.cartoradio.fr

C. Les nuisances sonores

Selon le Code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le Préfet a signé l'arrêté préfectoral de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre en vigueur le 10 octobre 2000. Il classe les infrastructures routières nationales, départementales et communales, ainsi que les autoroutes, vis-à-vis du bruit.

Ce classement compte 5 catégories de nuisance sonore (la catégorie 1 étant la plus bruyante) et des modalités d'isolement acoustique leurs sont associées.

La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles conformément aux décrets n°95-20 et n° 95-21.

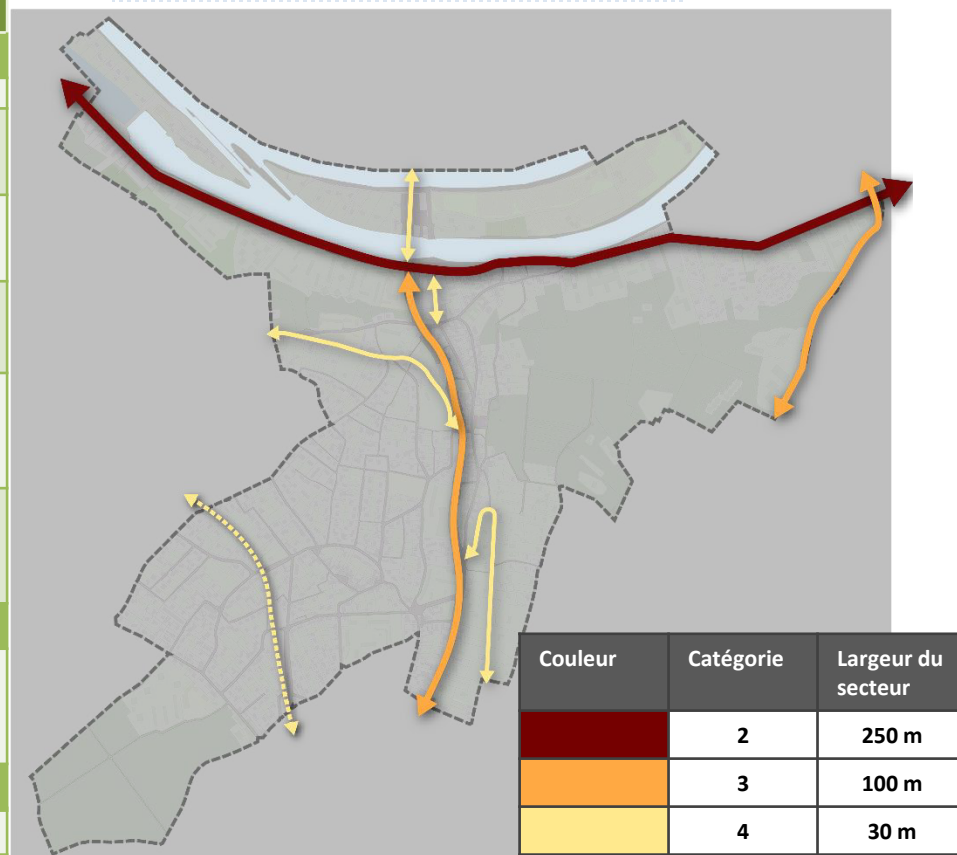
Les futurs bâtiments sensibles au bruit devront y présenter une isolation acoustique renforcée de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas $LA_{eq}(6\text{ h} - 22\text{ h}) = 35\text{ dB}$ de jour et $LA_{eq}(22\text{ h} - 6\text{ h}) = 30\text{ dB}$ de nuit (LA_{eq} : niveau sonore énergétique équivalent qui exprime l'énergie reçue pendant un certain temps). Une attention particulière devra donc être portée aux projets d'urbanisation autour de ces axes.

Le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres est reporté sur le plan des servitudes en annexe du PLU.

C. Les nuisances sonores

| Nom de l'infrastructure | Délimitation du tronçon | Catégorie de l'infrastructure | Largeur du secteur affecté par le bruit | Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert) |
|---|--|-------------------------------|---|--|
| Voies routières non communales | | | | |
| RN 13 | Totalité | 2 | 250 m | Tissu ouvert |
| RD 102 Route de Louveciennes | Totalité | 4 | 30 m | Tissu ouvert |
| RD 128 Route de La Celle-St-Cloud | Totalité | 4 | 30 m | Tissu ouvert |
| RD 173 Côte de la Jonchère | Totalité | 3 | 100 m | Tissu ouvert |
| RD 321 Avenue Jean Moulin Avenue de la Drionne | Limite La Celle-St-Cloud PR 6 + 165 (RN 13) | 3 | 100 m | Tissu ouvert |
| RD 321 Pont Maréchal de Lattre de Tassigny | PR 6 +165 (RN 13) Limite Croissy-sur-Seine | 4 | 30 m | Tissu ouvert |
| Tableau des voies communales | | | | |
| Rue du général Leclerc | RN 13 Place du général de Gaulle | 4 | 30 m | Tissu ouvert |
| Tableau des voies ferrées | | | | |
| 974 | Totalité | 4 | 30 m | Tissu ouvert |

Classement acoustiques des infrastructures de transports terrestres



Les cartes de bruit des grandes infrastructures de transport terrestre des Yvelines sont publiées par arrêté préfectoral n°SE 18-000118 du 20 avril 2018 et tenues à la disposition du public à la Direction Départementale des Territoires des Yvelines.

La lecture de la carte ne peut être comparée à des mesures de bruit sans un minimum de précaution, mesures et cartes ne cherchant pas à représenter les mêmes effets. Il s'agit dans la carte d'essayer de représenter un niveau de gêne.

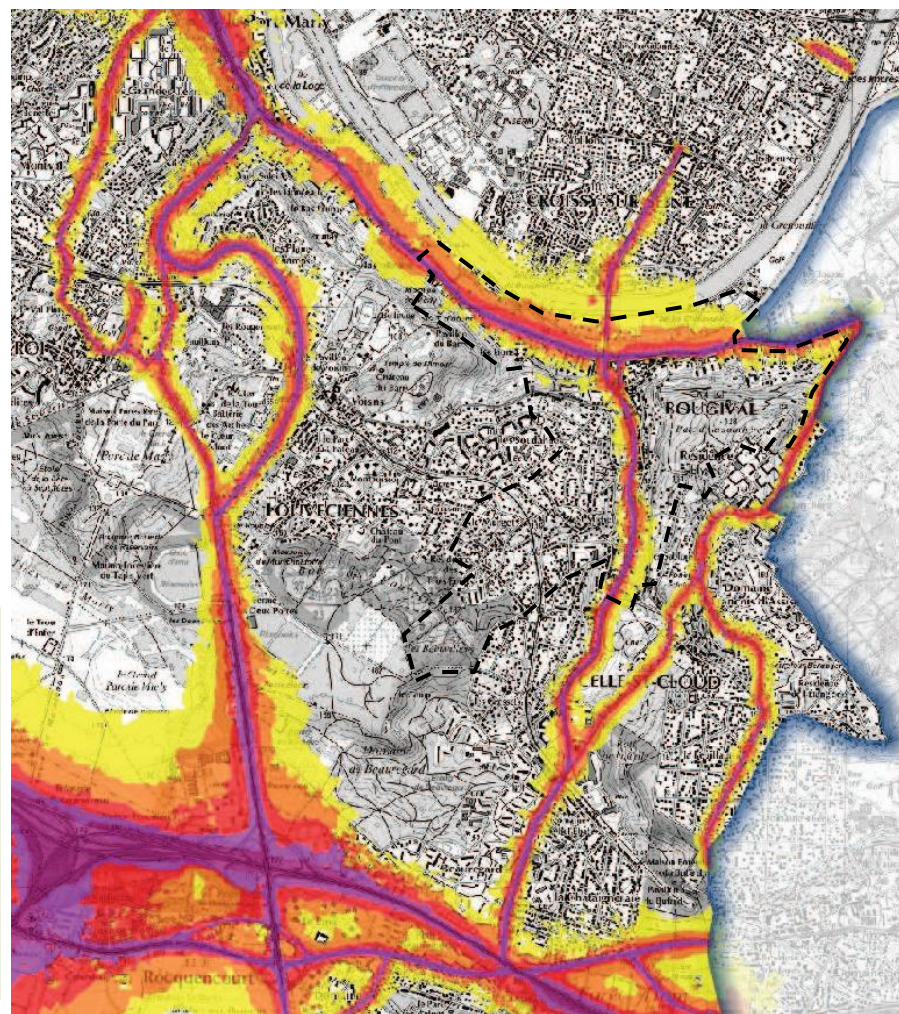
La commune de Bougival est relativement épargnée par les nuisances sonores. C'est véritablement l'axe de la RD 113 qui concentre les nuisances malgré l'ouverture vers la Seine (absence d'effet de raisonnement entre deux fronts bâtis). La largeur assez importante des espaces publics et la présence d'alignements d'arbres sont toutefois de nature à amoindrir la gêne sonore qui pourrait être prise en compte dans le cadre de la poursuite des aménagements routiers.

Les zones 30 km/h

La commune de Bougival mène une politique forte de requalification de ses espaces publics avec comme objectifs, non seulement l'amélioration du cadre de vie mais aussi le développement de modes de déplacements plus doux (piétons, cyclistes). Pour que les habitants puissent bénéficier d'une meilleure qualité de vie, pour que les piétons et cyclistes soient plus en sécurité, les rues doivent être mieux partagées.

Une des solutions consiste à réduire la vitesse automobile au moyen de ce que le code de la route appelle une « ZONE 30 ». Cela influe également sur le niveau sonore en réduisant les bruits émis par les véhicules.

Carte de bruit des grandes infrastructures de transport terrestre des Yvelines



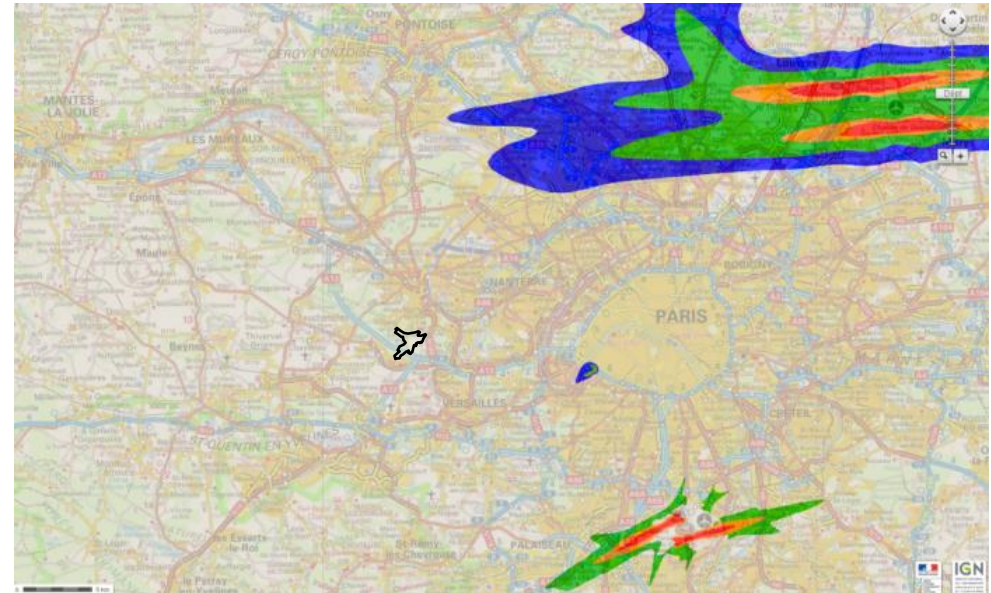
www.yvelines.gouv.fr

Nuisances sonores d'origine aérienne

La commune de Bougival n'est pas concernée par tout Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) francilien. Toutefois, le survol des avions sont de plus en plus fréquents, notamment en direction de l'aéroport du Bourget. Les nuisances sonores d'origine aérienne sont ressenties par les habitants.

En préservant la qualité de vie des habitants de l'Ouest parisien, menacée par les conditions de survol des avions à destination ou en provenance des aéroports de la région parisienne (Orly ; Roissy-Charles-De-Gaulle ; Le Bourget) au travers de l'association ACRENA. L'ACRENA a été créée pour qu'au-delà des riverains des aéroports, directement concernés par les nuisances aériennes, soient prises en considération les populations survolées, qui ont également à subir des nuisances sonores importantes.

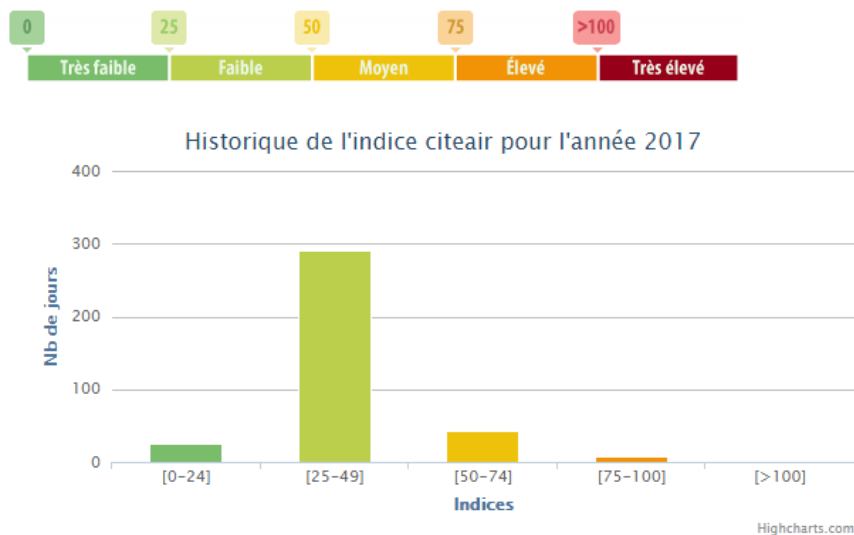
Plan d'exposition aux bruits des aéroports franciliens



Source : Géoportail.gouv.fr

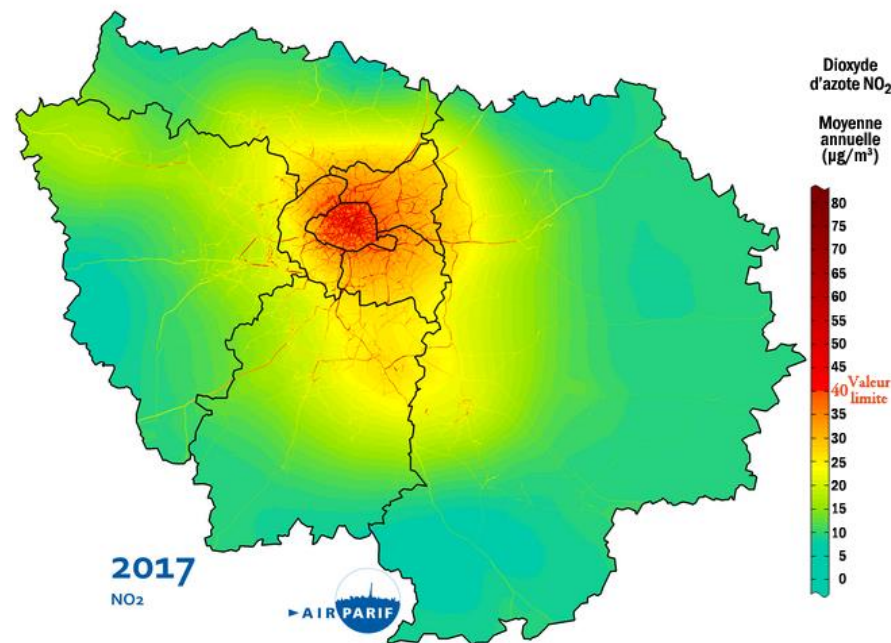
D. La qualité de l'air et les pollutions atmosphériques

La qualité de l'air est globalement bonne à Bougival en 2017 (316 jours par an de pollution très faible à faible soit environ 87 % de l'année, pour 7 jours de pollution élevée à très élevée). Ces chiffres sont meilleurs qu'à l'échelle de l'ensemble du département (284 jours par an de pollution très faible à faible, pour 11 jours de pollution élevée à très élevée).



| Indice Citeair | Nombre de jours | % du nombre de jours |
|----------------|-----------------|----------------------|
| [0-24] | 26 | 7.12 |
| [25-49] | 290 | 79.45 |
| [50-74] | 42 | 11.51 |
| [75-100] | 7 | 1.92 |
| >100] | 0 | 0 |

Carte annuelle de pollution



airparif.asso.fr

Les principaux secteurs d'activités polluants sont le trafic routier, principalement du fait du trafic de transit sur les routes départementales et le secteur résidentiel et tertiaire (chauffage, etc...).

La qualité de l'air résulte principalement de la pollution « de fond » de la région parisienne et de la pollution locale d'origine routière provenant en grande partie du trafic supporté par l'autoroute A13 et A86, la RN 186 et la RD113. Le territoire communal ne semble pas présenter de caractéristiques pouvant influencer significativement la pollution de fond.

Les enseignements et les enjeux liés aux risques et aux nuisances

- Les risques naturels connus sont les risques d'inondation sur les berges de la Seine et sur les Iles de la Loge et de la Chaussée ainsi que les risques d'effondrement d'anciennes carrières souterraines, et de mouvements de terrains liés au retrait gonflement des argiles. La majorité du territoire est couverte par un ou plusieurs risques naturels.
- Il n'existe pas de pollution de sol connue sur le territoire, il existe cependant plusieurs entreprises qui pourraient potentiellement entraîner une pollution de sol de part leur activité actuelle ou passée.
- La principale nuisance sur la commune est le bruit lié aux infrastructures routières.
- En l'absence d'industrie sur le territoire, la qualité de l'air est directement liée à la circulation sur ces axes et à la pollution de fond liée à la Région Ile-de-France.





Les enjeux

- Prendre en compte les zones de contraintes et de risques (PPRi / PPRn) (zone inondable, zone d'aléa-retrait gonflement des argiles et zone de mouvement de terrain liée à l'exploitation des carrières. Il conviendra d'améliorer et de limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées notamment à travers le règlement d'urbanisme.
- Eviter la dégradation de la qualité de l'eau superficielle et souterraine, en prenant notamment en compte les captages et leurs périmètres de protection. La commune doit permettre le maintien et l'amélioration de la qualité des eaux en évitant les constructions aux abords des cours d'eau, en maintenant les ripisylves et en gérant ses eaux usées.
- Etant donné la structure du territoire, il faudra éviter de créer ou renforcer les couloirs de vent.
- Vérifier les pollutions de sols éventuelles lors de la réaffectation de terrains susceptibles d'avoir été pollués
- Évaluer précisément et réduire si besoin le bruit lié aux infrastructures (commande en cours)
- Réduire les pollutions liées au chauffage notamment à travers une meilleure information et sensibilisation des habitants (sur les thèmes de l'isolation et des énergies renouvelables)



Carte d'enjeux des principaux risques et contraintes

Les risques et les caractéristiques paysagères et environnementales contraignent l'évolution d'une partie importante du territoire communal.

-  PPRI (toutes zones confondues)
-  PPRN (toutes zones confondues)
-  Espace Boisé Classé
-  Site classé ou inscrit

3. Les réseaux techniques urbains

A. L'eau potable

La production et la distribution de l'eau potable (PRPDE) est assurée par AQUAVESC. Depuis le 6 janvier 2009 la commune est sous contrat SAUR dans le cadre d'une délégation de service public.

Le partenariat établi entre la commune de Bougival et la société SAUR porte sur plusieurs objectifs majeurs :

- améliorer la performance de réseau d'eau potable,
- pérenniser le patrimoine communal, en renouvelant les branchements en plomb et les canalisations les plus vétustes,
- automatiser la gestion des compteurs d'eau, par la mise en place de compteurs de nouvelle génération permettant de relever les index à distance. Ils permettront également à terme, aux habitants de Bougival, de surveiller leurs consommations,
- assurer la gestion du service en toute transparence et en partenariat avec la commune, par la diffusion via internet de l'ensemble des données d'exploitation,

L'eau distribuée sur le territoire est d'origine souterraine et provient soit :

- 80% des usines du Pecq Croissy (champ captant de Croissy) et de Flins-Aubergenville (champ captant d'Aubergenville) ;
- 20% de l'usine de Bougival (SEVESC).

Il existe également un forage à l'albien au Nord Est de la commune (il n'est plus en service, il ne dispose pas des périmètres de protection rapproché et éloigné).

Le champ captant de Croissy possède 3 périmètres de protection (servitude d'utilité publique), immédiat, rapproché et éloigné. Ces périmètres ont été institués pour protéger le champ captant de tout risque de pollution. La commune est concernée par le périmètre de protection éloigné du champ captant de Croissy-sur-Seine sur la moitié Nord de son territoire (arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 15 octobre 1986, prorogée le 30/09/1991).

Le stockage de l'eau nécessaire à l'alimentation des populations est assuré par divers châteaux d'eau. Le réseau est de qualité, régulièrement renouvelé pour assurer un bon rendement. La qualité de l'eau répond aux objectifs bactériologiques et physico-chimiques.

3. Les réseaux techniques urbains

A. L'eau potable

Selon le rapport 2018 de l'ARS, l'eau distribuée a été « conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles » :

Usines du Pecq Croissy et de Flins-Aubergenville

| Conclusion sanitaire | Indicateur global de qualité |
|---|---|
| <p>2018</p> <p>L'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.</p> | <p>A</p> <p>A : Eau de Bonne qualité B : Eau sans risque pour la santé, ayant fait l'objet de non conformités limitées C : Eau de qualité insuffisante, ayant pu faire l'objet de limitations de consommation D : Eau de mauvaise qualité, ayant pu faire l'objet d'interdictions de consommation</p> |
| <p>Historique de l'indicateur global de qualité : 2017= A</p> | |

L'indicateur global de qualité prend en compte les 31 paramètres faisant l'objet d'une limite de qualité de l'eau. Il est égal à l'indicateur de qualité du paramètre le plus défavorable.

| Paramètres principaux | Indicateur de qualité | Détails des résultats d'analyses pour l'année 2018 |
|--|--|---|
| BACTERIOLOGIE | | |
| Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée. | A | Nombre de contrôles : 171 Tous les contrôles sont conformes. |
| NITRATES | | |
| Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/l | A | Nombre de contrôles : 156 Moyenne : 20,1 mg/L |
| FLUOR | | |
| Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau. Limite de qualité : 1,5 mg/l <i>Le fluor joue un rôle dans la prévention des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire, il convient de consulter un professionnel de santé.</i> | A | Nombre de contrôles : 27 Moyenne : 0,18 mg/L |
| PESTICIDES | | |
| Substances chimiques utilisées, le plus souvent, pour protéger les cultures ou pour désherber. Limites de qualité : 0,1 µg/l pour chaque substance et 0,5 µg/l toutes substances confondues. | A | Nombre de contrôles : 27 Moyenne la plus élevée : 0,005 µg/L Molécule concernée : atrazine déséthyl |
| DURETE | | |
| Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (*). Il n'y a pas de limite de qualité pour ce paramètre. | <i>Pas d'indicateur de qualité en l'absence de limite de qualité</i> | Nombre de contrôles : 156 Moyenne : 27,0 °f Eau moyennement calcaire |

Source : ARS

Usine de Bougival (SEVESC)

| Conclusion sanitaire | Indicateur global de qualité |
|---|---|
| <p>2018</p> <p>L'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.</p> | <p>A</p> <p>A : Eau de Bonne qualité B : Eau sans risque pour la santé, ayant fait l'objet de non conformités limitées C : Eau de qualité insuffisante, ayant pu faire l'objet de limitations de consommation D : Eau de mauvaise qualité, ayant pu faire l'objet d'interdictions de consommation</p> |
| <p>Historique de l'indicateur global de qualité : 2017= A</p> | |

L'indicateur global de qualité prend en compte les 31 paramètres faisant l'objet d'une limite de qualité de l'eau. Il est égal à l'indicateur de qualité du paramètre le plus défavorable.

| Paramètres principaux | Indicateur de qualité | Détails des résultats d'analyses pour l'année 2018 |
|--|--|---|
| BACTERIOLOGIE | | |
| Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée. | A | Nombre de contrôles : 81 Tous les contrôles sont conformes. |
| NITRATES | | |
| Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/l | A | Nombre de contrôles : 72 Moyenne : 13,6 mg/L |
| FLUOR | | |
| Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau. Limite de qualité : 1,5 mg/l <i>Le fluor joue un rôle dans la prévention des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire, il convient de consulter un professionnel de santé.</i> | A | Nombre de contrôles : 12 Moyenne : 0,17 mg/L |
| PESTICIDES | | |
| Substances chimiques utilisées, le plus souvent, pour protéger les cultures ou pour désherber. Limites de qualité : 0,1 µg/l pour chaque substance et 0,5 µg/l toutes substances confondues. | A | Nombre de contrôles : 12 Moyenne la plus élevée : 0,002 µg/L Molécule concernée : atrazine déséthyl |
| DURETE | | |
| Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (*). Il n'y a pas de limite de qualité pour ce paramètre. | <i>Pas d'indicateur de qualité en l'absence de limite de qualité</i> | Nombre de contrôles : 72 Moyenne : 18,6 °f Eau peu calcaire |

Source : ARS

B. L'assainissement des eaux pluviales et eaux usées

Les réseaux d'assainissement sont composés :

- en partie par des réseaux communaux exploités en régie par la Lyonnaise des eaux,
- en partie par des réseaux appartenant au Syndicat Mixte d'Assainissement de la Région de Bougival qui a été intégrée à la structure intercommunale et exploités dans le cadre d'un contrat d'affermage par la Lyonnaise des eaux.

Plusieurs structures interviennent dans le fonctionnement et l'organisation de l'assainissement :

- à l'échelle communale, les réseaux constituent le système de collecte primaire dont les différents bassins sont raccordés sur la structure syndicale,
- à l'échelle syndicale, les réseaux constituent l'ossature et assurent le transit des effluents jusqu'au poste du pont de Bougival. Ils collectent également certains branchements directs de particuliers (une partie des bords de Seine, des secteurs situés chemin de l'Ariel et rue du Peintre Gérôme, le centre ville et le quartier Saint-Michel),
- à l'échelle intercommunale, les effluents sont dirigés vers le collecteur du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Boucle de la Seine (SIABS),
- à l'échelle de l'agglomération parisienne, les effluents sont transférés vers le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) pour être traités à la station d'épuration d'Achères. Deux points de rejet existent : un point marginal à Montesson et un point au poste de relèvement du Nymphée reprenant la quasi-totalité des effluents.

En période de crues, des dispositifs de régulation et de surveillance ont été mis en place :

- le niveau atteint par la Seine est suivi par l'exploitant de l'écluse de Bougival,
- la vanne de sortie en Seine du déversoir d'orage et de prise d'eaux est fermée manuellement à partir de la côte 23,20 NGF à l'amont de l'écluse,
- les effluents sont dirigés en Seine via le poste du pont de Bougival qui fonctionne en dispositifs anti-crues, afin d'éviter la saturation du collecteur T130 du SIABS.

La majorité du réseau d'assainissement est collectif et séparatif, c'est-à-dire un réseau pour la collecte de l'eau pluviale et un réseau pour la collecte de l'eau usée. Quelques terrains ne sont pas desservis par les réseaux publics et font alors l'objet d'un assainissement individuel qui doit être réalisé conformément au règlement sanitaire départemental.

Les réseaux communaux se déversant dans le réseau syndical sont intégralement assainis de façon séparative.

Les eaux pluviales sont collectées puis rejetées dans la Seine. Il existe deux exutoires sur le territoire :

- à proximité du pont de Bougival,
- au niveau de la rue du Général Leclerc.

Le réseau présente quelques dysfonctionnements. Il y a ponctuellement des défauts de sélectivité entre eaux usées et eaux pluviales dus à des mauvais branchements ou des inversions de branchements, des dysfonctionnements dus à la vétusté de certains ouvrages et des problèmes liés à la saturation des réseaux par temps de pluie.

Il existe également des problèmes de rejet direct dans la Seine (Ile et terrains en bord de Seine).

La commune dispose d'un plan d'assainissement représentant les différents réseaux accompagné d'un règlement et qui seront intégrés au PLU.

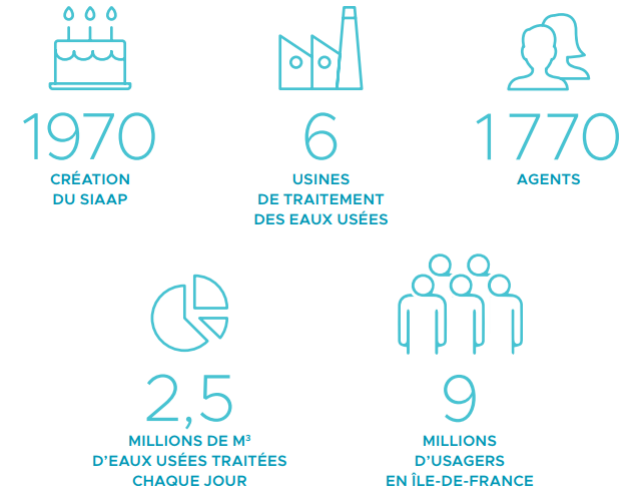
La station d'épuration d'Achères qui prend en charge le traitement des eaux usées de la commune traite actuellement 1,7 millions de m³/jour (2,1 millions de m³/jour en 2006). Elle fait l'objet d'un programme d'amélioration de ces unités de traitement notamment une unité de nitrification-dénitrification (azote rejeté dans les rivières est responsable de la dégradation des milieux aquatiques) afin d'améliorer la qualité de ces rejets et de limiter ses nuisances notamment olfactives (mise en conformité de la station par rapport à la directive cadre sur l'eau).

La station d'épuration d'Achères a la capacité nécessaire pour absorber la croissance démographique de la commune de Bougival à horizon PLU.

Les prescriptions

- Toute construction ou installation doit être raccordée, pour ses eaux usées, au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- Dans les zones non desservies par un réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome pourra être admis mais devra être conçu pour pouvoir être mis hors circuit et les constructions directement raccordées au réseau public quand celui-ci sera réalisé. Les dispositifs d'assainissement autonome sont soumis à autorisation.
- Les eaux usées domestiques seront obligatoirement raccordées au réseau public que ce soit gravitairement ou non.
- Les eaux pluviales seront réinfiltrées autant que possible sur la parcelle.
- Dans les secteurs desservis par les réseaux séparatifs, deux branchements sont à prévoir (un pour les eaux usées et un pour les eaux pluviales).
- L'évacuation des eaux usées non domestiques (industrielle, artisanales, commerces,...) par le réseau public est soumise à autorisation. Un traitement ou un pré-traitement pourra être exigé.
- Le règlement de voirie définit techniquement les raccordement à effectuer sur l'espace public.

Quelques données clés du SIAAP



Source : siaap.fr

C. La gestion des déchets

La Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc est chargée de gérer la collecte et le traitement des déchets. L'objectif est d'optimiser les modes de collecte et s'engager vers des solutions permettant de diminuer ses dépenses avec la mise en place du tri sélectif et le recyclage des déchets.

La collecte des ordures ménagères

Elle est assurée en container deux fois par semaine (généralement le lundi et le vendredi)

La collecte des déchets recyclables

Elle est assurée en container une fois par semaine (le mercredi)

La collecte des déchets végétaux

Elle est assurée en container une fois par semaine (le lundi)

La collecte du verre

Elle est assurée en container une fois par semaine (le mercredi)

La collecte des encombrants

La collecte des encombrants est assurée le dernier jeudi de chaque mois.

La collecte des déchets toxiques

La collecte des déchets toxiques est réalisée à la Celle Saint-Cloud, le 1er samedi de chaque mois.

La collecte des DEEE (déchets électriques et électroniques) et autres déchets

Déchèterie de Carrières sur Seine

Répartition moyenne de production de déchets / habitants sur le territoire de VGP



Source : Versailles Grand Parc (VGP)

Réduire la production de déchets

Pour aller encore plus loin, Versailles Grand Parc s'est également engagée avec l'Ademe (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) dans un programme de réduction des déchets. L'objectif : réduire de 5 kg par an et par habitant la production de déchets. Des actions telles que le « Stop pub » le compostage, ou le don de poules pour réduire les déchets sont favorisées.

En 2015, 60 000 tonnes de déchets ménagers issus de l'Agglo qui ont été incinérées sur les sites d'Issy-Les-Moulineaux, de Thiverval-Grignon et de Carrières-sur-Seine. Pourtant on estime aujourd'hui que la moitié de ces déchets incinérés issus de la consommation pourrait avoir une seconde vie :

- soit par le réemploi (nécessitant ou non une réparation),
- soit sous forme de compost (30 % des déchets sont fermentescibles),
- soit enfin sous forme de matière grâce au geste de tri de l'utilisateur et l'ensemble de la filière professionnelle du recyclage (pré-collecte, collecte, tri-conditionnement, valorisation matière).

Ce geste de l'utilisateur, pour le réemploi, le tri, le compostage est un maillon essentiel pour réduire l'empreinte environnementale (transfert des déchets par route, enfouissement des cendres d'incinération, raréfaction des matières premières...).

C'est aussi à un enjeu économique face avec un coût de traitement des déchets ultimes qui a tendance à augmenter alors que parallèlement des filières de recyclages moins coûteuses et créatrices d'emploi se développent.

4. Les énergies renouvelables

A. Les documents cadres

Le document régional en vigueur dans ce domaine est le schéma régional climat air énergie adopté le 14 décembre 2012 par le Conseil Régional. Ce document impose de nouvelles mesures et orientations en matière de développement des énergies renouvelables, de la qualité de l'air et de la prise en compte du climat.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE a été prévu par l'article L.222-1 du Code de l'Environnement. Elaboré par l'Etat et la Région, il fixe à l'horizon 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter pour diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. A ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie ;
- Par zone géographique, les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques, et se décline selon les objectifs suivants :

- densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique ;
- promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement.

- favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public ;
- réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison) ;
- privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements ;
- mutualiser les services et les équipements ;
- Favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid ;
- Poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable.

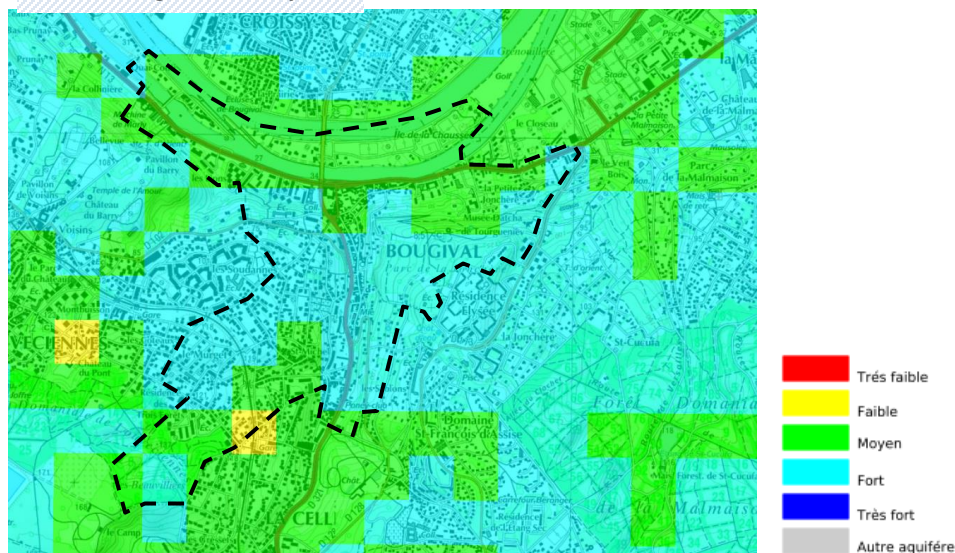
B. Les potentiels du territoire

La géothermie

Le BRGM, l'ADEME, la région Ile de France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable. Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes.

Sur le territoire de Bougival, le potentiel relevé est moyen à fort.

Potentiel géothermique



Source : www.geothermie-perspectives.fr

Le potentiel solaire

La durée d'ensoleillement moyen dans les Yvelines est de 1 664 heures par an. Le potentiel énergétique moyen en kwh thermique par an et par m² est de 1 220 à 1 350 kwh d'énergie récupérable par an.

Données plus précises à Bougival : ensoleillement moyen annuel : 1 618 h, alors que la moyenne française est de 1 968 heures. (Source : Météo France)

L'ensoleillement est plus faible que la moyenne française. Néanmoins, l'ensoleillement des Yvelines est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire, ou pour les panneaux photovoltaïques. Les secteurs urbanisés, dotés pour la plupart de toitures à doubles pentes, sont tous suffisamment exposés à l'ensoleillement pour envisager des possibilités de développement de l'énergie solaire, ce qui est déjà le cas pour certains logements. Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique) et d'éviter les ombres portées. Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.

L'hydroélectricité

Un projet de production d'énergie hydroélectrique d'une puissance de 2 MW est en cours d'étude au niveau du barrage sur la Seine. Ce projet permettrait de produire l'électricité d'environ 10 000 habitants. L'énergie produite sera réinjectée dans le réseau d'ENEDIS. Le projet devra assurer une bonne insertion paysagère et garantir la protection de la faune et la flore (continuités écologiques).

Un potentiel durable et local : la valorisation de la biomasse

Le territoire dispose d'espaces boisés et est à proximité d'une forêt de taille importante, une valorisation du bois pourrait être envisagée sur le territoire par le biais d'une convention avec l'ONF. Les particuliers pourraient s'approvisionner directement à proximité et faciliter ainsi la distribution en circuit court.

En juin 2011, la Ville a signé le premier Contrat de Partenariat de Performance Energétique (CPE) concernant son éclairage public ainsi que la rénovation du groupe scolaire Claude Monet.

Ce contrat, signé pour 20 ans avec les sociétés Cofely et Inéo, fixe des objectifs d'économie considérables. Ce partenariat public-privé d'un coût total de 18 millions d'euros comprend l'exploitation et la maintenance de l'ensemble des installations.

Il permet pour l'éclairage public, la signalisation tricolore et les illuminations festives : une économie de 67 % en moyenne de consommation énergétique et l'utilisation à 100 % d'électricité d'origine renouvelable. Pour le groupe scolaire Claude Monet une économie de 82 % de consommation énergétique et l'utilisation à 63 % d'énergie renouvelable, dont 100 % pour le chauffage.

- Les dispositifs existants publics ou privés
 - Groupe scolaire Monet :
 - Chaudière biomasse :
 - puissance biomasse (kW) : 200
 - production annuel (MWH/an) : 72.4
 - production annuelle (Tep¹/an) : 6.2
 - rendement chaudière : 93.4%
 - taux de couverture (%) : 100%
 - taux de cendres (%) : <1% de la masse anhydre

Enseignement et enjeux en matière de réseaux et énergies renouvelables

- Les habitations comme les activités sont alimentées par des énergies classiques : électricité, gaz de ville, fuel... Les énergies renouvelables sont assez peu développée sur le territoire communal, elles pourraient être favorisées dans les nouvelles constructions ou lors de restauration notamment des bâtiments publics à l'image du groupe Scolaire Monet. Le projet d'hydroélectricité sur la Seine permettrait d'améliorer cette situation.
- La gestion des déchets est satisfaisante sur le territoire (ramassage, multi-tri, point d'apport, déchetterie...) cependant la sensibilisation de la population et davantage de tri pourrait être envisagée).
- La gestion des eaux (pluviales et usées) et l'alimentation en eau potable sont à améliorer concernant le rendement du réseau.

Les enjeux

- À l'image du projet de réhabilitation du groupe scolaire Claude Monet, favoriser l'implantation progressive de systèmes d'exploitation d'énergies renouvelables
- Poursuivre les efforts en matière d'assainissement et d'alimentation en eau potable
- Tenir compte du périmètre de protection éloigné du champ captant de Croissy



Plan Local d'Urbanisme de Bougival

2.2. Justifications des choix



Sommaire

| | |
|--|------------|
| Introduction | 5 |
| Explication des choix retenus pour établir le PLU | 9 |
| 1. Explication des choix retenus pour établir le PADD | 9 |
| 2. La prise en compte des documents supra-communaux | 20 |
| 3. Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain | 30 |
| Le dispositif réglementaire prévu pour atteindre les objectifs de production de logements dans une logique de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain | 30 |
| 4. Dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis | 35 |
| 5. Justification de la mise en conformité de la commune avec les objectifs de mixité sociale imposés par la loi SRU | 41 |
| 6. Justification des OAP | 43 |
| A. Préservation de la qualité environnementale et valorisation du patrimoine culturel et historique | 44 |
| B. Requalification du centre-ville et préservation du cadre de vie | 46 |
| C. Cibler des sites d'accueil de nouveaux logements sur des secteurs adaptés | 48 |
| D. Requalification d'une friche industrielle dans un objectif de dynamisation culturelle | 52 |
| 7. Justification de la délimitation des zones et du règlement | 55 |
| A. Motifs de la délimitation des zones | 55 |
| B. Dispositions réglementaires | 68 |
| C. Justification de la complémentarité des dispositions du règlement avec les OAP | 89 |
| D. Les autres dispositions particulières traduisant les orientations du PADD | 90 |
| Impacts du PLU sur l'environnement | 101 |
| Les indicateurs de suivi | 133 |

Introduction

Les présentes justifications des différents documents du Plan Local d'Urbanisme de Bougival ont été construites à partir des articles L.151-4 et R.151-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, fixant le cadre légal suivant lequel le rapport de présentation doit être écrit. Les articles rappelés ci-dessous sont ceux sur lesquels s'appuient plus particulièrement l'écriture de la partie du rapport de présentation justifiant les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Rappel de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Rappel de l'article R.151-2 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Rappel de l'article R.151-4 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévues à l'article L. 153-29.

Rappel de l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité.

Explication des choix retenus pour établir le PLU

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD

➤ Les objectifs de la délibération prescrivant la révision du PLU

Par délibération en date du 15 février 2018, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal. À cette occasion, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tout d'abord construit autour des objectifs suivants décrits dans la délibération :

- Valoriser le patrimoine historique, culturel et environnemental de Bougival dominé par la colline des Impressionnistes et la vallée de la Seine, support de reconnaissance et de développement touristique dans la démarche de demande de labellisation « Pays d'Art et d'histoire »,
- Dessiner de nouvelles perspectives en matière de développement urbain prenant davantage en compte l'environnement, le développement durable et le patrimoine bâti pour préserver et renforcer l'identité du territoire, et ses quartiers Seine / Centre-Ville / Hauts de Bougival
- Prendre en compte les risques auxquels le territoire est exposé (plan de prévention des risques d'inondation de la Seine, plan de prévention des risques naturels des cavités souterraines), etc.
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager de la commune, dont les trames verte et bleue et les principaux espaces verts : parcs de la Jonchère, Parc sportif Patrice Vieljeux et le Parc forestier du Cormier,
- Protéger la qualité du cadre de vie en préservant les formes urbaines qui font l'identité bâtie et paysagère des différents quartiers et particulièrement les bourgs historiques du centre-ville et du noyau villageois du quartier Saint Michel, et les quartiers d'habitat individuel,
- Redynamiser le cœur de ville qui s'étend du fond du vallon de la Drionne jusqu'en limite du bord de Seine, en favorisant l'accueil de commerces de proximité et en encourageant une offre diversifiée et favoriser le maintien des commerces présents sur la commune et en améliorer l'attractivité,
- Prendre en compte les évolutions du territoire au regard des aménagements réalisés et des nouveaux besoins qui apparaissent notamment en termes d'équipements et mobilités, d'aménagement des espaces publics, de liaisons entre les quartiers, de stationnement, pour améliorer le cadre de vie des Bougivalais,
- Favoriser le maintien et l'accueil d'activités économiques ou artisanales sur le territoire de la commune en lien avec les projets de développement culturel et touristique.

➤ Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic

Les tableaux ci-après font apparaître la synthèse des principaux éléments du diagnostic par thème et la manière dont ils sont pris en compte dans le PADD. Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans l'élaboration des orientations du PADD. Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. Le PADD a été réalisé dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de ses habitants au regard des principes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

| Enseignements et enjeux du diagnostic | Les orientations du PADD |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Les enjeux du bâti ancien : <ul style="list-style-type: none"> - Une dimension patrimoniale forte et un enjeu de préservation de l'esprit des constructions et de la composition urbaine • Les enjeux de l'habitat individuel : <ul style="list-style-type: none"> - Veiller au respect de l'identité urbaine de ces quartiers - Protéger la couverture végétale des cœurs d'îlots. • Les enjeux des grandes propriétés : <ul style="list-style-type: none"> - Une forte dimension architecturale et historique - Une couverture végétale intéressante (grands arbres...) - Une véritable qualité paysagère • Les enjeux du collectif paysager : <ul style="list-style-type: none"> - Une certaine qualité des espaces extérieurs et des voiries internes - L'importance du maintien, voire de l'amélioration, de l'état actuel des résidences • Le centre-ville est le pôle majeur de commerces et de services de la commune. • Le territoire possède de nombreux atouts favorables à la pratique des circulations douces, en particulier la qualité des espaces naturels, un patrimoine historique et culturel d'une grande richesse ainsi que de nombreux équipements sportifs et de loisirs. • Afin de pouvoir identifier les espaces mutables, il a été nécessaire de prendre en compte le zonage de ces dispositifs : <ul style="list-style-type: none"> - Le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) - Le Plan de prévention des risques naturels (PPRN) - Les sites classés ou inscrits | <p><u>L'aménagement et l'urbanisme</u></p> <p>Aménager un territoire équilibré</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la physionomie et les caractéristiques propres à chaque quartier • Adopter un projet urbain se limitant à l'espace urbain existant • Protéger le cadre de vie par une densification équilibrée et maîtrisée • Cibler des sites d'accueil de nouveaux logements • Faire du centre-ville un pôle d'attraction au sein du territoire et développer des circulations douces • Exploiter tous les atouts du territoire et spécificités • Favoriser la mixité entre habitat et activités économiques |

| Enseignements et enjeux du diagnostic | Les orientations du PADD |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Le relief a conditionné l'urbanisation de la ville, à l'image de certains secteurs très pentus protégés (Colline des Impressionnistes). • Les risques naturels connus sont les risques d'inondation sur les berges de la Seine et sur les Iles de la Loge et de la Chaussée ainsi que les risques d'effondrement d'anciennes carrières souterraines, et de mouvements de terrains liés au retrait gonflement des argiles. • Prendre en compte les zones de contraintes et de risques (PPRi / PPRn), zone d'aléa-retrait gonflement des argiles et zone de mouvement de terrain liée à l'exploitation des carrières. Il conviendra d'améliorer et de limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées. • Il n'existe pas de pollution de sol connue sur le territoire, il existe cependant plusieurs entreprises qui pourraient potentiellement entraîner une pollution de sol par leur activité actuelle ou passée. • La principale nuisance sur la commune est le bruit lié aux infrastructures routières. • En l'absence d'industrie sur le territoire, la qualité de l'air est directement liée à la circulation sur ces axes et à la pollution de fond liée à la Région Ile-de-France. • Eviter la dégradation de la qualité de l'eau superficielle et souterraine, en prenant notamment en compte les captages et leurs périmètres de protection. La commune doit permettre le maintien et l'amélioration de la qualité des eaux en évitant les constructions aux abords des cours d'eau, en maintenant les ripisylves et en gérant ses eaux usées. • Etant donné la structure du territoire, il faudra éviter de créer ou renforcer les couloirs de vent. • Vérifier les pollutions de sols éventuelles lors de la réaffectation de terrains susceptibles d'avoir été pollués • Évaluer précisément et réduire si besoin le bruit lié aux infrastructures • Réduire les pollutions liées au chauffage notamment à travers une meilleure information et sensibilisation des habitants | <p>Définir un urbanisme résilient, qui s'adapte aux sensibilités environnementales majeures liées aux risques naturels et aux changements climatiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • S'adapter aux risques naturels • Tenir compte du risque inondation • Agir en faveur de la non-aggravation des aléas inondation • Prendre en compte le PPRN • Maîtriser les effets des changements climatiques sur la santé en ville |

| Enseignements et enjeux du diagnostic | Les orientations du PADD |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Le territoire possède de nombreux atouts favorables à la pratique des circulations douces, en particulier la qualité des espaces naturels, un patrimoine historique et culturel d'une grande richesse ainsi que de nombreux équipements sportifs et de loisirs. En déclinaison du SDADEY et d'orientations sectorielles, le Département souhaite que le PLU de Bougival prenne en compte la structuration de la trame verte d'agglomération au profit des habitants et des visiteurs. Le relief important et les axes routiers majeurs qui traversent la commune et dont le franchissement est dangereux rendent l'usage des circulations douces plus difficile pour des déplacements domicile-travail. De fortes pentes émanent de ces coteaux, ce qui ne facilite pas les déplacements cyclables et piétons, mais permet d'ouvrir des vues paysagères remarquables d'un coteau à l'autre mais aussi sur la vallée de la Seine. En 2014, 73,1% des ménages bougivalais avaient au moins un emplacement réservé au stationnement. Certaines zones manquent parfois de places de stationnement, comme à proximité de la gare ou en centre-ville. Cela peut nuire, notamment en centre-ville, au dynamisme et à la vitalité des commerces. Le mode de transport le plus utilisé pour réaliser les trajets domicile-travail est l'automobile que ce soit à Bougival (57%) ou dans le département (56,1%) contrairement à la région où les transports en commun restent majoritaires (43,3%). Bougival est desservie par le Transilien L de la ligne SNCF reliant Paris Saint-Lazare à Saint-Nom-la-Bretèche via la « gare de Bougival ». Les transports ferrés rendent plus attractif le territoire communal car ils rendent accessibles deux pôles d'emplois importants soit La Défense et Saint-Germain-en-Laye. Cette accessibilité est indispensable du fait que Bougival est une commune à caractère résidentiel. | <p>Les mobilités et déplacements</p> <p>Développer les circulations douces (piétons, vélos, nouvelles mobilités...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Mailler le territoire de circulations douces Tourner davantage la ville vers la Seine Redonner la priorité à la vie locale et aux piétons Favoriser l'accès des berges Permettre aux piétons de traverser la Seine Permettre la création d'un itinéraire sur la colline des impressionnistes Élargir l'offre de stationnement pour les vélos et les nouvelles mobilités Mettre en œuvre le plan vélo <p>Rationaliser et pacifier les déplacements motorisés notamment le long de principaux axes</p> <p>Renforcer l'offre de transports publics existants</p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser la prolongation du tramway T1 Mettre en place une liaison de transports en commun autonomes Créer des liaisons vers les différents quartiers de la commune Participer activement à la réflexion menée par Île-de-France Mobilités en faveur du développement du transport fluvial |

| Enseignements et enjeux du diagnostic | Les orientations du PADD |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Le bâti peut également se présenter sous la forme d’habitat individuel organisé ou groupé. Ces formes d’habitat restent ponctuelles et minoritaires dans le paysage urbain de Bougival. Le bâti ancien : forme que l’on retrouve principalement dans le cœur historique de la commune, le long des voies historiques. Généralement assez bien entretenu et préservé, ce bâti est une constituante forte de l’histoire, de l’identité mais également de la qualité urbaine cœur de ville. Le bâti ancien dispose d’une dimension patrimoniale forte, d’un enjeu de préservation de l’esprit des constructions et de la composition urbaine, notamment lors de réhabilitations ou d’extensions. Les habitations comme les activités sont alimentées par des énergies classiques. Les énergies renouvelables sont assez peu développées sur le territoire communal, elles pourraient être favorisées dans les nouvelles constructions ou lors de restauration notamment des bâtiments publics, à l’image du groupe scolaire Monet. Le projet d’hydroélectricité sur la Seine permettrait d’améliorer cette situation. Par ailleurs, afin de préserver le cadre de vie, la densification de ces quartiers doit être maîtrisée et encadrée par le document d’urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> - maintien d’une proportion d’espaces verts et d’un couvert végétal qui jouent un rôle important dans la qualité du paysage et du cadre de vie, ainsi que pour le maintien ou le développement de la biodiversité - conservation d’une proportion d’espaces perméables nécessaires à l’infiltration des eaux pluviales Le Schéma Régional de l’Habitat et de l’Hébergement identifie de grandes orientations en termes de logements dont les collectivités doivent s’inspirer à l’échelle communale et notamment garantir l’accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues, produire une offre de logement et d’hébergement adaptée aux besoins des ménages, favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels et promouvoir un développement équilibré de l’offre de logements. | <p>L’habitat, les logements</p> <p>Préserver la qualité de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> Maintenir la forme urbaine existante dans les quartiers pavillonnaires Réhabiliter et valoriser le bâti ancien Encourager le ravalement de façades Garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions Encourager la performance énergétique des bâtiments Assurer le maintien de la biodiversité en ville et la perméabilité des sols <p>Répondre aux besoins des Bougivalais</p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser le parcours résidentiel Prévenir les risques de dégradation de l’habitat Répondre aux obligations de production de logements et de densification Répondre aux objectifs de la loi SRU |

| Enseignements et enjeux du diagnostic | Les orientations du PADD |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Le PLU de Bougival doit rendre possible la création d'au moins 504 logements à l'horizon du SDRIF (2030). • En 2018, les logements locatifs sociaux (LLS) représentent environ 15,9% du parc de logements total. Pour l'heure, la commune n'atteint donc pas la part de LLS imposée. Pour rappel la loi SRU exige un taux de 25 % de LLS et il manque environ 340 logements sociaux pour atteindre ce seuil. | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Bougival est dotée de nombreux équipements publics. D'une manière générale, la commune a un bon niveau d'équipement ; cependant, il est opportun d'être vigilant suite à la forte croissance démographique de ces 10 dernières années. • Les principaux espaces verts sont le Parc de la Jonchère et le Bois du Cormier, en accompagnement des jardins boisés des propriétés. • La commune de Bougival, en comparaison avec la moyenne de l'intercommunalité, est relativement bien dotée en équipements sportifs. Le parc sportif Patrice Vieljeux situé sur l'île de la Chaussée est qualitatif pour son cadre paysager et l'état de ses équipements. • Les habitations comme les activités sont alimentées par des énergies classiques. Les énergies renouvelables sont assez peu développées sur le territoire communal, elles pourraient être favorisées dans les nouvelles constructions ou lors de restauration. • Les enjeux sont de favoriser l'implantation progressive de systèmes d'exploitation d'énergies renouvelables et de réduire les pollutions liées au chauffage notamment à travers une meilleure information et sensibilisation des habitants • Le territoire dispose d'espaces boisés et se situe à proximité d'une forêt de taille importante, une valorisation du bois pourrait être envisagée sur le territoire par le biais d'une convention avec l'ONF. Les particuliers pourraient s'approvisionner directement à proximité et faciliter ainsi la distribution en circuit court. | <p><u>Les équipements, loisirs, réseaux d'énergie et communications</u></p> <p>Préserver l'équilibre entre dimensionnement des équipements et des services publics en relation avec la croissance démographique et adaptée aux besoins des habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir l'offre de loisir diversifiée <p>Inscrire Bougival au cœur de la révolution numérique et de la transition énergétique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Finaliser la couverture de Bougival par le très haut débit • Lancer les projets de ville connectée • Accompagner le déploiement de la vidéo protection • Poursuivre la rénovation énergétique des bâtiments • Soutenir le projet d'agriculture urbaine • Mettre en œuvre des projets de production d'énergie renouvelable |

| Enseignements et enjeux du diagnostic | Les orientations du PADD |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Le schéma régional climat air énergie, impose de nouvelles mesures et orientations en matière de développement des énergies renouvelables, de la qualité de l'air et de la prise en compte du climat. Le SRCAE fixe à l'horizon 2020 et 2050 : <ul style="list-style-type: none"> Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets Par zone géographique, les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique Sur l'île de la Chaussée, au sein du parc Patrice Vieljeux, les travaux de transformation du terrain de football en terre agricole ont commencé en 2018. Ce projet, subventionné par l'Union européenne au titre de la Politique Agricole Commune, a vocation à devenir un site pilote de l'agriculture urbaine. | |
| <ul style="list-style-type: none"> Le territoire communal comporte 3 grandes entités naturelles à protéger (les 2 parcs forestiers, les îles et les berges). Ces espaces ne devront pas être aménagés et ne devront pas subir d'influences négatives de la part de futurs aménagements sur la commune. Ils peuvent révéler des espèces intéressantes. Il conviendra d'éviter de couper des liens biologiques. Préserver les espaces présentant de bonnes potentialités de biodiversité en veillant autant que possible à améliorer celle-ci par des mesures de gestion appropriées. Préserver les arbres identifiés comme remarquables sur le territoire Permettre le maintien et l'amélioration de la qualité des eaux en évitant les constructions aux abords des cours d'eau Les éléments de la trame verte sont mixés à l'intérieur du milieu urbain. Des composantes majeures et des composantes plus ponctuelles participent activement à la diversité de la trame verte. Les espaces boisés et forestiers, de tailles variées, apportent un atout paysager indéniable et offrent un refuge pour la faune et la flore à proximité des zones urbaines. | <p><u>Les espaces naturels, agricoles, forestiers et les continuités écologiques</u></p> <p>Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> Protéger les trames verte et bleue Préserver et valoriser le milieu naturel des bords de Seine Garantir la protection des espaces boisés |

| Enseignements et enjeux du diagnostic | Les orientations du PADD |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Les jardins et espaces publics et privés participent à la création de cœurs d'îlot complémentaires • Les alignements d'arbres complètent ce dispositif de trame verte. • La mise en œuvre d'un projet de jardins cultivés (permaculture) sur l'Île de la Chaussée va conforter la trame verte. • La trame bleue est très visible dans la partie Nord du territoire autour de la Seine, dont les deux bras créent une qualité environnementale indéniable. • A l'échelle globale, la diversité des composantes de la trame verte favorise des habitats naturels propices au développement de la biodiversité. • L'un des objectifs du SRCE est de mailler davantage ces espaces verts et bleus de façon à pouvoir multiplier les connexions biologiques qui favoriseront les échanges génétiques entre espèces par des liens entre les différents habitats naturels, participant à l'amélioration de la nature en ville. • Le territoire possède de nombreux atouts favorables à la pratique des circulations douces, en particulier la qualité des espaces naturels • L'Île de la Chaussée comprend particulièrement le Parc Patrice Vieljeux. Ce parc est entretenu régulièrement et est composé majoritairement d'espèces horticoles. Il accueille un terrain de jeux pour enfants, des équipements sportifs et un théâtre de verdure. • La densification doit être maîtrisée par la conservation d'une proportion d'espaces perméables nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales, • Il est nécessaire de garder une proportion d'espaces perméables pour ne pas nuire à l'infiltration des eaux pluviales. • La présence de la Seine, l'orientation globale du territoire sur un coteaux Nord ainsi que la présence d'espaces boisés, forestiers et plantés aussi bien sur voies publiques que dans les propriétés privées limitent le phénomène d'îlot de chaleur à Bougival. • Des phénomènes pluviométriques intenses peuvent être la source d'inondation par débordement de la Seine et par ruissellement, en raison de coteaux à forte pente. | <p>Protéger et valoriser les principaux espaces verts à l'image du parc de la Jonchère, du parc sportif Patrice Vieljeux et du Parc Forestier du Cormier</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assurer la préservation de la nature en ville • Maintenir des espaces de jardin dans les quartiers résidentiels • Préserver le caractère vert et arboré • Protéger les arbres remarquables • Favoriser la création de nouveaux espaces publics paysagers <p>Maintenir et développer les corridors écologiques sur le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assurer des continuités paysagères et écologiques • Végétaliser les abords des liaisons douces <p>Favoriser les aménagements intégrant un rôle environnemental</p> |

| Enseignements et enjeux du diagnostic | Les orientations du PADD |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • La commune de Bougival est presque en totalité couverte par des protections au titre des sites classés et inscrits et des Monuments Historiques. Elle compte un total de 6 monuments historiques. • Bougival comprend également 1 site classé et 3 sites inscrits. À ce titre, ces sites sont considérés comme des formations historiques et naturelles dont le caractère appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état ainsi que la préservation. • Le passé marqué par des figures culturelles et la bourgeoisie a laissé à Bougival un héritage comportant de nombreuses maisons présentant une qualité particulière. • Le hameau de Maleport ou de Bizet est un ensemble de villas remarquables du 19^{ème} siècle, abritant la maison de Bizet. D'autres éléments patrimoniaux qui évoquent le passé culturel de Bougival sont la Villa de Pauline Viardot et la Datcha de Tourgueniev. • La taille importante des parcelles, notamment sur la Colline des Impressionnistes, favorise la présence de parcs privés et de jardins végétalisés, participant à créer des liens entre la nature et les milieux urbanisés. • De fortes pentes émanent de ces coteaux, ce qui ne facilite pas les déplacements cyclables et piétons, mais permet d'ouvrir des vues paysagères remarquables d'un coteau à l'autre mais aussi sur la vallée de la Seine. • Le parc de la Jonchère, surplombe la Seine et offre une vue exceptionnelle sur toute la vallée, il forme un cadre magnifique pour le village de Bougival Le secteur de la Chaussée, Colline des Impressionnistes est à considérer comme un espace de parc boisé où se sont implantées quelques maisons. La couverture végétale est dense, issue d'essences forestières. • Les Rives de Seine sont un quartier mixte, en matière de formes urbaines, marqué par les résidences collectives sur les quais et les maisons individuelles sur les îles. L'accompagnement végétal est omniprésent. • La trame bleue est très visible dans la partie Nord du territoire autour de la Seine, dont les deux bras créent une qualité environnementale indéniable. | <p><u>Le patrimoine – Les paysages</u></p> <p>Valoriser le patrimoine historique, culturel et environnemental de Bougival, dominé par la colline des Impressionnistes, la vallée de la Seine, support de reconnaissance et de développement touristique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver le riche héritage patrimonial bâti • Porter une attention particulière aux maisons remarquables et aux ensembles patrimoniaux • Définir une signalisation pédagogique <p>Accompagner les différents projets en bords de Seine afin notamment de valoriser le patrimoine bâti et culturel</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir le projet d'installation du Centre Européen de la Musique • Développer les projets culturels et touristiques • Accompagner la revitalisation du secteur d'entrée de ville Ouest <p>Valoriser les paysages et les sites inscrits et classés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les cônes de vue majeurs, • Redonner à la Seine une vocation historique • Respecter la typologie architecturale • Maîtriser le paysage urbain et les entrées de ville • Créer un circuit global de valorisation et de découverte • Favoriser l'accueil d'activités culturelles, sportives et de loisir |

| Enseignements et enjeux du diagnostic | Les orientations du PADD |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Les quartiers : <ul style="list-style-type: none"> - Dans les quartiers d'habitat individuel : veiller au respect de l'identité urbaine des quartiers - Dans les quartiers d'habitat de bâti ancien : un enjeu de préservation de l'esprit des constructions et de la composition urbaine - Dans les grandes propriétés : un potentiel d'évolution à encadrer pour garantir la préservation et la valorisation du patrimoine architectural et paysager • La continuité du tissu urbain entre Bougival et les communes voisines brouille la lecture des entrées de ville. Ainsi, les entrées depuis Louveciennes et Rueil-Malmaison sont presque illisibles, « noyées » dans le tissu construit. | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Les chiffres de 2017 dans le domaine du tourisme : <ul style="list-style-type: none"> - La fréquentation de l'hôtel Holiday Inn et des chambres d'hôtes La Vasconia atteint un ensemble de 55 325 nuitées - La halte fluviale a été occupée 24 jours (5 bateaux) - Le musée Tourgueniev a fait 1 900 entrées - Le Nautic Park a accueilli 3 596 personnes • La commune dispose d'une activité commerciale qui est regroupée essentiellement selon quatre pôles : <ul style="list-style-type: none"> - Dans le centre-ville, qui est le pôle majeur de commerces et de services de la commune. Le commerce s'implante majoritairement le long de la rue du Général Leclerc et le début de la rue du Maréchal Joffre. Ce pôle comprend des banques, agences immobilières, coiffeurs, boulangeries et boucheries, des instituts de beauté et de bien-être, bars et restaurants, un garage, un fleuriste, une papeterie, des magasins d'antiquités - Sur le quai Georges Clemenceau, pôle de restauration de la commune, où quelques services (banques) sont également présents. Globalement, des cafés, restaurants et hôtels sont présents le long de la RD 113 ; - En face de la gare de Bougival, avec le centre commercial du Cormier présentant un commerce de proximité : alimentaire de base et alimentation générale (supermarché), coiffeur, prêt à porter ; | <p><u>Le développement économique et les commerces</u></p> <p>Favoriser le maintien et l'accueil d'activités économiques ou artisanales sur le territoire de la commune en lien avec les projets de développement culturel et touristique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accompagner les projets d'accueil touristique • Favoriser le maintien et le développement de l'activité hôtelière • Encourager la création d'espaces de travail partagés |

| Enseignements et enjeux du diagnostic | Les orientations du PADD |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Le long de la D321 en direction de La Celle-Saint-Cloud avec le centre commercial Jean Moulin, quelques commerces de prêt à porter, de chaussures ou d'équipement de la maison. • Secteur de projet dans la requalification du pôle culturel de la commune : sur ce secteur, la Maison George Bizet, la villa Viardot, le musée Ivan Tourgueniev devraient permettre de constituer un réel pôle culturel d'envergure nationale et internationale qui deviendra le Centre Européen de la Musique. • Certaines zones manquent parfois de places de stationnement, comme à proximité de la gare ou en centre-ville. Cela peut nuire, notamment en centre-ville, au dynamisme et à la vitalité des commerces. • Proche des berges de la Seine, le secteur de l'entrée de ville sur la D113 depuis Louveciennes bénéficie d'un cadre paysager qualitatif tout en ayant un intérêt culturel et un patrimoine riche. Les enjeux actuels sont de conforter la vocation hôtellerie de la villa des impressionnistes. Le projet devrait permettre la construction d'un nouvel hôtel 4 étoiles de 150 à 200 chambres, de développer des espaces de bureau partagés et l'implantation d'un restaurant gastronomique. | <p><u>Développer une synergie entre le développement touristique et la revitalisation du commerce</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pérenniser le commerce actuel • Protéger les rez-de-chaussée commerciaux • Favoriser l'accueil de locomotives commerciales • Valoriser les berges de Seine • Assurer le maintien des commerces et services de proximité |

2. La prise en compte des documents supra-communaux

Au-delà du diagnostic, le PADD a également été élaboré en veillant à respecter la prise en compte et la compatibilité avec les différents documents supra communaux (SDRIF, SRCE, PDUIF, ...).

Le PLU de Bougival doit être compatible avec :

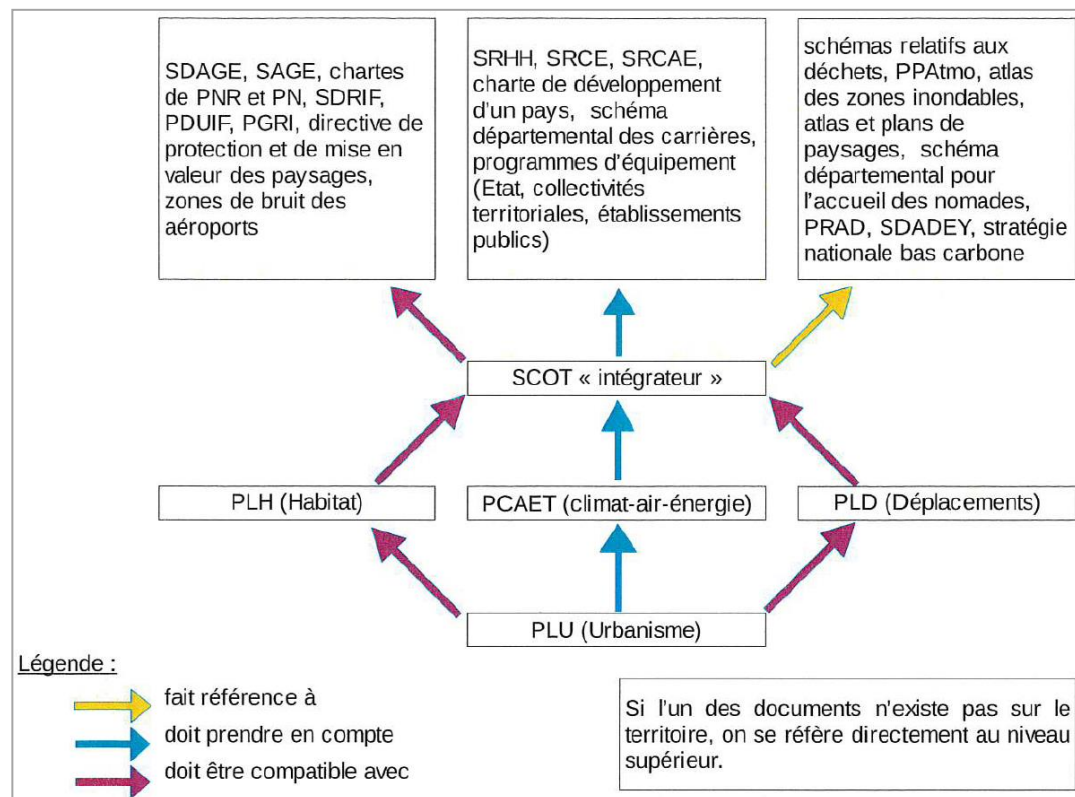
- Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France)
- Le PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France)
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation)

Il doit prendre en compte :

- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)
- Le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie)
- Le SRHH (Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement)
- Le PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère)
- Le SDC (Schéma Départemental des Carrières)

Enfin, il doit faire référence au SDADEY (Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines).



En revanche, la commune de Bougival n'est pas concernée par un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), un PLH (Programme Local de l'Habitat) ou encore un PLD (Plan Local de Déplacement).



A. Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France)

Le SDRIF, approuvé par décret le 27 décembre 2013, constitue un document de planification stratégique et prospectif du développement du territoire francilien et de préservation des équilibres sociaux et environnementaux à l'horizon 2030. Les principaux objectifs fixés par le SDRIF sont :

- résoudre la crise du logement par la production de 70 000 logements par an
- créer 28 000 emplois par an en favorisant la mixité fonctionnelle et le rééquilibrage habitat/emploi à l'échelle régionale notamment par la structuration de pôles de centralité
- mieux articuler le réseau de transports en commun notamment avec le réseau du Grand Paris afin de favoriser l'accessibilité aux services et équipements et diminuer la dépendance à l'automobile
- renforcer l'articulation des infrastructures de transport métropolitaines (rocares routières, ferrées, aéroports, ports) facteurs d'attractivité économique
- produire un urbanisme de qualité permettant de limiter la vulnérabilité des tissus
- limiter la consommation foncière, valoriser et protéger les espaces naturels agricoles et forestiers et les ressources naturelles

| Le SDRIF | La traduction dans le PADD |
|---|---|
| <p>A Bougival, le SDRIF identifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des espaces urbanisés à optimiser ainsi que des quartiers à densifier à proximité d'une gare ce qui signifie le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et des espaces d'habitat. - des espaces boisés et naturels à valoriser et préserver, en particulier le parc de la Jonchère et le Bois de Louveciennes  | <p>Plusieurs orientations du PADD visent à assurer la compatibilité avec le SDRIF que ce soit concernant les espaces boisés et naturels à valoriser et préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger et développer le patrimoine environnemental : la Seine, les forêt et coteaux boisés, la nature en ville, - Protéger et valoriser les principaux espaces verts à l'image du parc de la Jonchère, - Garantir la protection des espaces boisés et de leurs lisières <p>Ou encore concernant les obligations de densification :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger le cadre de vie par une densification équilibrée et maîtrisée tout en respectant les obligations imposées par le SDRIF et par l'État. - Répondre aux obligations de production de logements et de densification définies par l'Etat et le SDRIF (+15% de population et +15% de logements à l'horizon 2030)  |

B. Le PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France)

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France actuellement en vigueur a été approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement à l'horizon 2020.

| Le PDUIF | La traduction dans le PADD |
|---|---|
| <p>les orientations du PDUIF portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement des transports collectifs (dont l'incitation des collectivités et entreprises à favoriser le transport de leur personnel) et des moyens de déplacement économes et non polluants (liaisons douces) - la diminution du trafic automobile - l'organisation du stationnement sur le domaine public - le transport et la livraison des marchandises, de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement. <p>Le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 % :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs - une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) - une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés. | <p>Plusieurs orientations du PADD visent à assurer la compatibilité avec le PDUIF, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Renforcer l'offre de transports publics existants</i> - <i>Favoriser la prolongation du tramway T1 de Rueil-Malmaison à la Jonchère</i> - <i>Participer activement à la réflexion menée par Île-de-France Mobilités en faveur du développement du transport fluvial (matières premières...) en lien la politique régionale de transports et déchets</i> - <i>Développer les circulations douces</i> - <i>Mailler le territoire de circulations douces en créant de nouveaux itinéraires ou en prolongeant/reliant ceux déjà existants</i> - <i>Élargir l'offre de stationnement pour les vélos et les nouvelles mobilités</i> - <i>Mettre en œuvre le plan vélo de Versailles Grand Parc et le schéma directeur de la Région</i> - <i>Rationaliser et pacifier les déplacements motorisés notamment le long de principaux axes</i> - <i>Améliorer le stationnement</i> |

C. Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

L'annulation de l'arrêté du 1^{er} décembre 2015 adoptant le SDAGE (2016-2021) a été prononcée par jugements en date des 19 et 26 décembre 2018 du Tribunal administratif de Paris, à la demande d'UNICEM régionales, de chambres départementales et régionales d'agriculture, ainsi que de fédérations départementales et régionales des syndicats d'exploitants agricoles. Les jugements d'annulation de l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2015 remettent expressément en vigueur rétroactivement l'arrêté du 20 novembre 2009 approuvant le SDAGE 2010-2015. Le SDAGE 2010-2015 est donc aujourd'hui en vigueur et applicable.

Ce document est en cours de révision et un nouveau projet de SDAGE devrait être disponible en 2022.

| Le SDAGE | La traduction dans le PADD |
|--|---|
| <p>Le SDAGE Seine-Normandie, approuvé par arrêté du 20 novembre 2009, fixe pour le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.</p> <p>Le SDAGE fixe également les objectifs à atteindre pour chaque masse d'eau (unité de découpage élémentaire du bassin). Le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures qui décline ses grandes orientations en actions concrètes (amélioration de certaines stations d'épuration, restauration des berges de certains cours d'eau, etc.)</p> <p>Les dispositions du SDAGE relatives à l'usage de l'eau visent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants « classiques » - diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques - réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses - réduire les pollutions microbiologiques des milieux - protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future - protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides - gérer la rareté de la ressource en eau - limiter et prévenir le risque inondation. | <p>Plusieurs orientations du PADD visent à assurer la compatibilité avec le SDAGE, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver et valoriser le milieu naturel des bords de Seine ainsi que valoriser les berges</i> - <i>Favoriser les aménagements intégrant un rôle environnemental : îlots de fraîcheur, gestion du ruissellement des eaux pluviales, épuration des eaux, puits de carbone..., dans les espaces publics et privés.</i> - <i>Préserver la perméabilité des sols</i> - <i>Définir un urbanisme résilient, qui s'adapte aux sensibilités environnementales majeures liées aux risques naturels et aux changements climatiques</i> - <i>S'adapter aux risques naturels dans la mise en œuvre des projets</i> - <i>Tenir compte du risque inondation dans toutes ses composantes</i> - <i>Agir en faveur de la non aggravation des aléas inondation</i> |

D. Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d’Inondation)

Le Plan de Gestion des Risques d’Inondation (PGRI) est un des outils prévus par la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l’évaluation et à la gestion des risques d’inondation pour réduire les conséquences négatives des inondations sur la santé, l’économie, l’environnement et le patrimoine. Ce document de planification est élaboré sous l’égide du préfet coordonnateur de bassin Seine-Normandie en étroite collaboration avec les parties prenantes. Le PGRI a été approuvée par le Préfet coordonnateur de Bassin par arrêté du 7 décembre 2015.

Le contenu du PGRI est précisé par l'article I-.566-7 du Code de l'environnement. Ce document fixe des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et notamment sur les territoires à risque important d'inondation (TRI), édictant des dispositions à mettre en œuvre pour y parvenir. Le PGRI s'inscrit dans un cycle de gestion de 6 ans pour lequel la directive inondation fixe les principales échéances. Il sera révisé une première fois en 2021 et sa mise en œuvre fera l'objet d'une évaluation.

| Le PGRI | La traduction dans le PADD |
|--|---|
| <p>Ce premier plan fixe un cadre priorisé et proportionné au travers de quatre grands objectifs à atteindre d'ici 2021, déclinés respectivement suivant diverses dispositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire la vulnérabilité des territoires, - agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages, - raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés, - mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque. <p>La ville de Bougival fait partie du Territoire à Risques Important d’inondation (TRI) de la Métropole francilienne.</p> | <p>Plusieurs orientations du PADD visent à assurer la compatibilité avec le PGRI, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les aménagements intégrant un rôle environnemental : îlots de fraîcheur, gestion du ruissellement des eaux pluviales, épuration des eaux, puits de carbone..., dans les espaces publics et privés. - Préserver la perméabilité des sols - Définir un urbanisme résilient, qui s’adapte aux sensibilités environnementales majeures liées aux risques naturels et aux changements climatiques - S’adapter aux risques naturels dans la mise en œuvre des projets - Tenir compte du risque inondation dans toutes ses composantes - Agir en faveur de la non aggravation des aléas inondation |

E. Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)

Le SRCE est le volet régional de la Trame Verte et Bleue introduite réglementairement par les lois Grenelle I et II et ALUR. Il permet une meilleure appréciation des continuités écologiques sur le territoire communal. Il a été approuvé par le Conseil régional en 2013. Le PLU doit ainsi l'inclure dans un rapport de « prise en compte ». Le SRCE :

- identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques)
- identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique
- enfin propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

| Le SRCE | La traduction dans le PADD |
|--|--|
| <p>Les composantes principales sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Seine comme cours d'eau à fonctionnalité réduite du fait des écluses « obstacle à l'écoulement », - Le parc forestier du Cormier et ses lisières urbanisées, en lien avec la commune de Louveciennes, - Le parc de la Jonchère qui intègre un corridor écologique de la sous-trame arborée à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité. Ce corridor est commun avec les communes de Rueil Malmaison, et La Celle Saint-Cloud. Il est fragmenté en deux lieux : au droit du chemin du mur du Parc « passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation », mais également au niveau de la côte de la Jonchère du fait de l'« infrastructure fractionnante ». <p>Les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Seine est un cours d'eau à préserver et/ou à restaurer. Elle présente un obstacle à traiter d'ici 2017. Le fleuve est également un corridor alluvial en contexte urbain à préserver ou restaurer. - Le Parc du Cormier est référencé en vert, donc à préserver, tout comme la Jonchère, dont le corridor de la sous trame arborée définit des points de fragilité des corridors abords et des principaux obstacles à traiter prioritairement. | <p>Plusieurs orientations du PADD prennent en compte le SRCE, comme par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager de la commune,</i> - <i>Protéger les trames verte et bleue</i> - <i>Préserver et valoriser le milieu naturel des bords de Seine ainsi que valoriser les berges</i> - <i>Maintenir et développer les corridors écologiques sur le territoire,</i> - <i>Assurer des continuités paysagères et écologiques des espaces naturels</i> - <i>Protéger et valoriser les principaux espaces verts à l'image du parc de la Jonchère, du parc sportif Patrice Vieljeux et le Parc Forestier du Cormier</i> |

F. Le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie)

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Ile-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France. Ce document fixe les objectifs en matière de pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de GES et d'adaptation aux changements climatiques à l'horizon 2020 et 2050. Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie à l'horizon 2020 :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

| Le SRCAE | La traduction dans le PADD |
|--|--|
| <p>En termes d'urbanisme, le SRCAE définit notamment l'orientation suivante : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques, et se décline selon les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique ; - promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement. - favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public ; - réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison) ; - privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements ; - mutualiser les services et les équipements ; - Favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid ; - Poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable. | <p>Plusieurs orientations du PADD prennent en compte le SRCAE, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Adopter un projet urbain se limitant à l'espace urbain existant sans aucune consommation de l'espace naturel et agricole</i> - <i>Protéger le cadre de vie par une densification équilibrée et maîtrisée</i> - <i>Faire du centre-ville un pôle d'attraction au sein du territoire</i> - <i>Favoriser la mixité entre habitat et activités économiques le long des grands axes</i> - <i>Développer les circulations douces</i> - <i>Mailler le territoire de circulations douces en créant de nouveaux itinéraires ou en prolongeant/reliant ceux déjà existants</i> - <i>Préserver l'équilibre entre dimensionnement des équipements et des services publics en relation avec la croissance démographique et adaptée aux besoins des habitants</i> - <i>Inscrire Bougival au cœur de la révolution numérique et de la transition énergétique</i> - <i>Etc.</i> |

G. Le SRHH (Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement)

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) a été adopté lors du Comité Régional de l'Hébergement et de l'Habitat du 6 novembre 2017. Il a été arrêté par le préfet de la région d'Île-de-France le 20 décembre 2017.

Ce schéma définit les objectifs et priorités régionales en matière d'habitat et d'hébergement. Il a également territorialisé l'objectif de construction de 70 000 logements par an à l'échelle de l'Île-de-France défini dans la loi du 3 juin 2010, relative au Grand Paris. Ainsi, pour le département des Yvelines, l'objectif de construction s'élève à 9 065 logements par an, et est réparti par EPCI. Pour l'EPCI Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc, cela représente un minimum de production annuelle de 2 000 logements (dont 842 logements sociaux (rattrapage STOCK SRU selon l'inventaire de 2013)). Cet objectif doit ensuite être réparti entre les communes membres dans le cadre du programme local de l'habitat intercommunal (PLHI), selon les projets identifiés lors de son élaboration.

| Le SRHH | La traduction dans le PADD |
|---|---|
| <p>Le document identifie de grandes orientations en termes de logements qui doivent être prises en compte à l'échelle des intercommunalités (via le PLH ou le PLUi) mais dont les collectivités doivent s'inspirer à l'échelle communale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages - Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels - Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues - Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants. - Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements. | <p>Plusieurs orientations du PADD prennent en compte le SRHH, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le parcours résidentiel en diversifiant l'offre de logements à destination de publics spécifiques (étudiants, personne âgées...) - Répondre aux objectifs de la loi SRU (seuil de 25% de logements sociaux à atteindre à l'horizon 2025) en encourageant la construction de logements sociaux de qualité (intégration architecturale, sociale, création d'une résidence intergénérationnelle, etc.). - Réhabiliter et valoriser le bâti ancien Prévenir les risques de dégradations de l'habitat conduisant à des conditions d'insalubrité - Garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans leur environnement urbain - Encourager la performance énergétique des bâtiments (conception bioclimatique et qualité de l'isolation, production d'énergies renouvelables) |

H. Le PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère)

Le PPA d'Ile-de-France, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013, inclut notamment une mesure réglementaire concernant les SCOT, les PLU et les cartes communales (mesure réglementaire n°8). En effet, considérant que l'urbanisme a un impact sur les émissions futures de pollutions atmosphériques, cette mesure a pour objet de réduire en amont ces émissions afin de respecter les limites réglementaires et de diminuer leur impact sanitaire notamment en réduisant l'exposition des populations aux dépassements des concentrations limites de polluants atmosphériques.

| Le PPA | La traduction dans le PADD |
|--|--|
| <p>Le document recommande de limiter l'urbanisation (en particulier les établissements sensibles : crèches, écoles, maisons de retraite..) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition de la population à un air de mauvaise qualité.</p> | <p>Plusieurs orientations du PADD prennent en compte le PPA, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Protéger le cadre de vie par une densification équilibrée et maîtrisée tout en respectant les obligations imposées par le SDRIF et par l'État.</i> - <i>Cibler des sites d'accueil de nouveaux logements sur des secteurs adaptés (absence de risques, accessibilité suffisante...)</i> - <i>S'adapter aux risques naturels dans la mise en œuvre des projets</i> - <i>Rationaliser et pacifier les déplacements motorisés notamment le long de principaux axes</i> - <i>Engager la réflexion, en lien avec le Conseil départemental, sur la pacification, voir la faisabilité de la diminution du nombre de voies sur la RD 321 et sur la RD 113</i> |

I. Le SDADEY (Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines).

Approuvé en novembre 2002 et actualisé le 12 juillet 2006, le SDADEY constitue le document de référence stratégique pour la mise en œuvre des politiques du Conseil Départemental concourant à l'aménagement et au développement des territoires. À ce titre, il offre en direction des communes et leurs groupements un cadre, pour la prise en compte des enjeux de développement territorial, notamment dans leurs démarches d'élaboration de PLU, d'une part, et pour la mise en œuvre des politiques départementales, dans le cadre de partenariats contractuels, d'autre part.

À l'échelle du territoire élargi dans lequel s'inscrit la commune de Bougival, le Schéma départemental poursuit plus précisément les orientations suivantes :

- Le confortement de la dynamique spécifique à la frange urbaine dense du Département destinée à porter une part significative des développements urbains du Département de par sa proximité avec l'agglomération centrale
- L'organisation des agglomérations autour des pôles structurants de Versailles / Vélizy / Saint-Quentin en Yvelines d'une part, de Saint-Germain-en-Laye et Sartrouville d'autre part
- L'amélioration des conditions de déplacements
- La structuration d'une trame verte d'agglomération au cœur des zones urbaines denses, afin de renforcer et de mettre en connexion l'offre d'espaces de loisirs et de détente au bénéfice des populations citadines

| Le SDADEY | La traduction dans le PADD |
|---|---|
| <p>En déclinaison du SDADEY et d'orientations sectorielles, le Département souhaite que le PLU de Bougival prenne en compte les priorités d'aménagement suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le renforcement de la qualité des entrées de ville et la poursuite de la valorisation des patrimoines bâtis existants, - Ponctuellement, le renouvellement et la densification de ce tissu pour assurer la diversification de l'offre résidentielle et urbaine, - La structuration de la trame verte d'agglomération au profit des habitants et des visiteurs (mise en réseau des espaces naturels, des coteaux boisés accessibles au public, des parcs, berges, des liaisons douces...), - La valorisation du paysage associé à la vallée de Seine, y compris pour les loisirs et un tourisme maîtrisés, tout en assurant la protection des milieux et écosystèmes fragiles (berges, îles...) | <p>Plusieurs orientations du PADD font référence au SDADEY, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Maîtriser le paysage urbain et les entrées de ville, en s'appuyant notamment sur le règlement local de publicité (RLP)</i> - <i>Valoriser le patrimoine historique, culturel et environnemental de Bougival, dominé par la colline des Impressionnistes, la vallée de la Seine, support de reconnaissance et de développement touristique</i> - <i>Préserver le riche héritage patrimonial bâti</i> - <i>Accompagner les différents projets en bords de Seine afin notamment de valoriser le patrimoine bâti et culturel</i> - <i>Favoriser le parcours résidentiel en diversifiant l'offre de logements à destination de publics spécifiques</i> - <i>Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager de la commune,</i> |

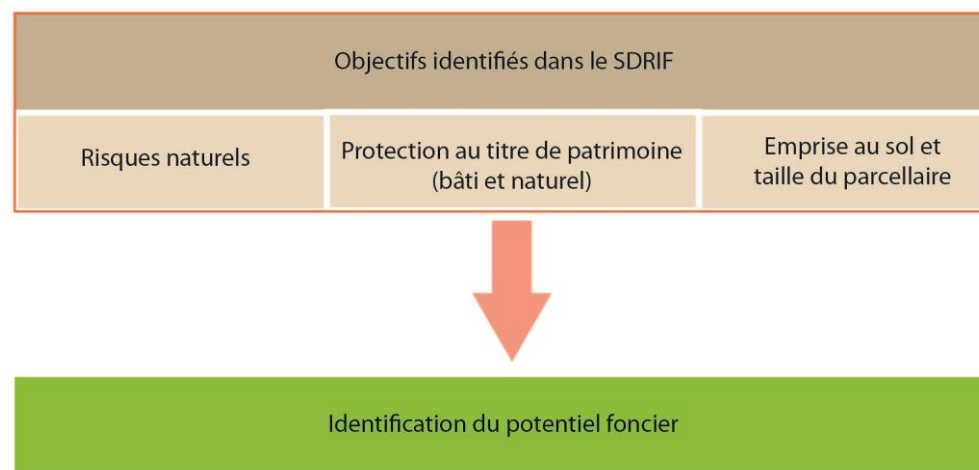
3. Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le dispositif réglementaire prévu pour atteindre les objectifs de production de logements dans une logique de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Compte tenu des obligations liées à la prise en compte des documents supra communaux, et des efforts en termes de production de logements qui sont nécessaires dans le contexte francilien, le dispositif réglementaire a été élaboré suivant plusieurs objectifs :

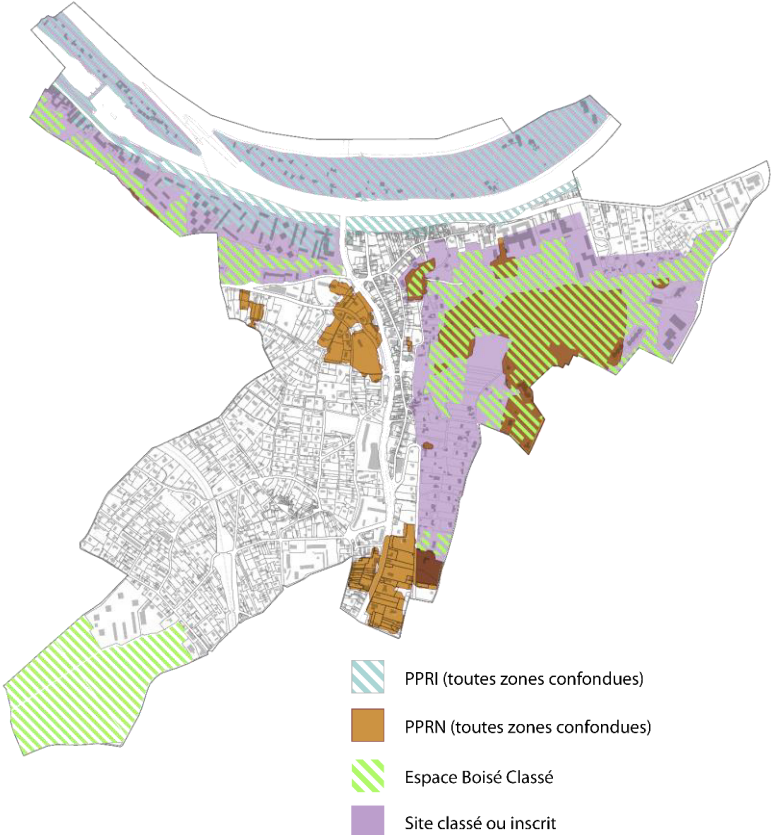
- atteindre le taux de 25 % de logements sociaux imposé par la loi SRU ;
- absorber les nouveaux besoins en logements au sein du tissu urbain dans le respect des morphologies urbaines existantes, dans une logique de requalification des espaces peu qualitatifs et de friche, et dans une logique de non consommation d'espace naturel et agricole ;
- limiter la croissance de la population pour que la commune conserve une échelle de « bourg ».

Depuis 2013, la commune fait d'importants efforts de densification urbaine ainsi que de construction de logements sociaux pour atteindre le taux de 25% de LLS. Ces efforts seront explicités dans ce chapitre, cependant il est important de rappeler le contexte dans lequel Bougival s'inscrit. En effet, la situation géographique, l'héritage patrimonial et la richesse naturelle de la commune impliquent d'importantes contraintes en termes de développement foncier (risques naturels, patrimoine, sites inscrits...). Certains de ces sites ont notamment été identifiés comme espaces à protéger au titre du SDRIF.



a) Les espaces naturels et leurs protections

Le projet d'élaboration de PLU a permis durant la phase de diagnostic d'identifier les espaces nécessitant des protections au titre de la préservation de l'environnement et de la qualité du cadre de vie. Cette analyse a été complétée avec l'identification des risques naturels auxquels est soumis le territoire. Avant toute chose, le SDRIF identifie 3 espaces à protéger : le parc de la Jonchère, le Bois de Louveciennes et les espaces boisés dans la partie nord-ouest, le long de la Seine. À cette identification s'ajoutent d'autres protections environnementales avec lesquelles le projet de PLU doit être rendu compatible.

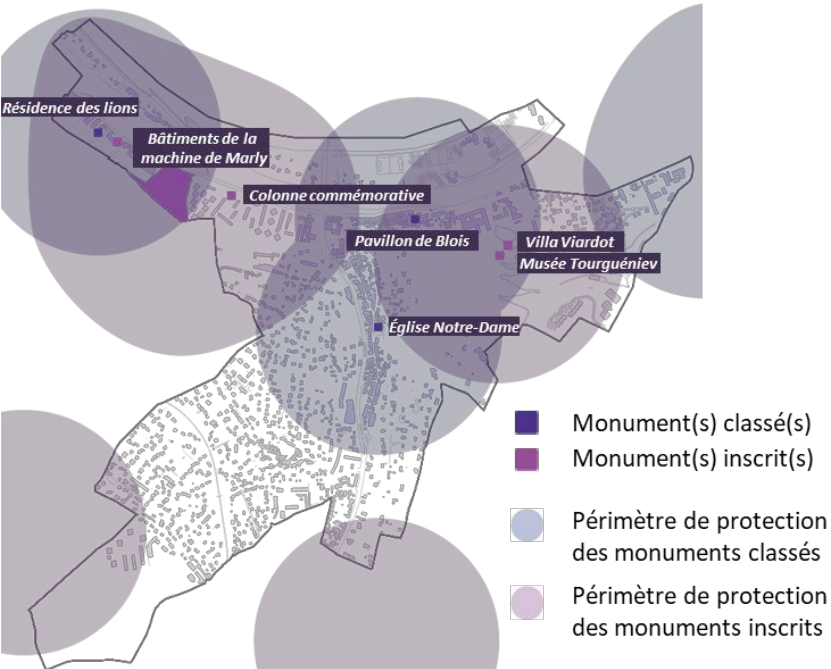
| Carte des enjeux de protection des risques et espaces naturels | Enjeux de protection intégrés dans le projet de PLU |
|--|--|
|  | <p>Les risques et les caractéristiques paysagères et environnementales contraignent l'évolution sur une partie importante du territoire communal. Sont identifiés dans le projet d'élaboration du PLU :</p> <p><u>Le risque inondation :</u></p> <p>Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine a été approuvé le 30 juin 2007 et a valeur de servitude d'utilité publique. Pour rappel, le territoire communal a été impacté par les inondations de juin 2016 et de janvier 2018. Ainsi, le PPRI identifie des zones d'écoulement et d'expansion des crues notamment sur les îles et le long des quais Rennequin Sualem et Boissy d'Anglas. Pour cette dernière localisation, elle impacte principalement des collectifs et ils n'ont pas vocation à muter (outre une éventuelle élévation de niveau).</p> <p><u>Le risque de mouvements de sols liés aux anciennes carrières :</u></p> <p>Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) a été approuvé en date du 14 novembre 2012 et modifié le 6 février 2017. Ainsi un risque important du phénomène de fontis est identifié dans des zones urbanisées, principalement de part et d'autre de la route de Louveciennes (espaces pavillonnaires) et au sud de la commune (principalement pavillonnaire avec quelques activités). Ces zones sont actuellement inconstructibles ou avec de fortes contraintes d'investigations géotechniques et travaux préparatoires.</p> <p><u>Les Espaces Boisés Classés (EBC) :</u></p> <p>Le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 30 mars 1998 avait identifié un certain nombre d'Espaces Boisés Classés (EBC). Dans le projet d'élaboration de PLU, il convient de protéger ces espaces naturels avec le même dispositif de protection pour rendre ces zones inconstructibles.</p> <p><u>Les sites classés ou inscrits :</u></p> <p>La commune de Bougival comprend également 1 site classé et 3 sites inscrits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Colline de la Jonchère (site classé) • Coteau de la Jonchère (site inscrit) |

- Île de la Loge et de Croissy (site inscrit)
- Terrains et propriétés bordant la rive gauche de la Seine (site inscrit)

À ce titre, ces sites sont considérés comme des formations historiques et naturelles dont le caractère appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...). Il est nécessaire également de préserver des cônes de vue notamment vers la colline de la Jonchère.

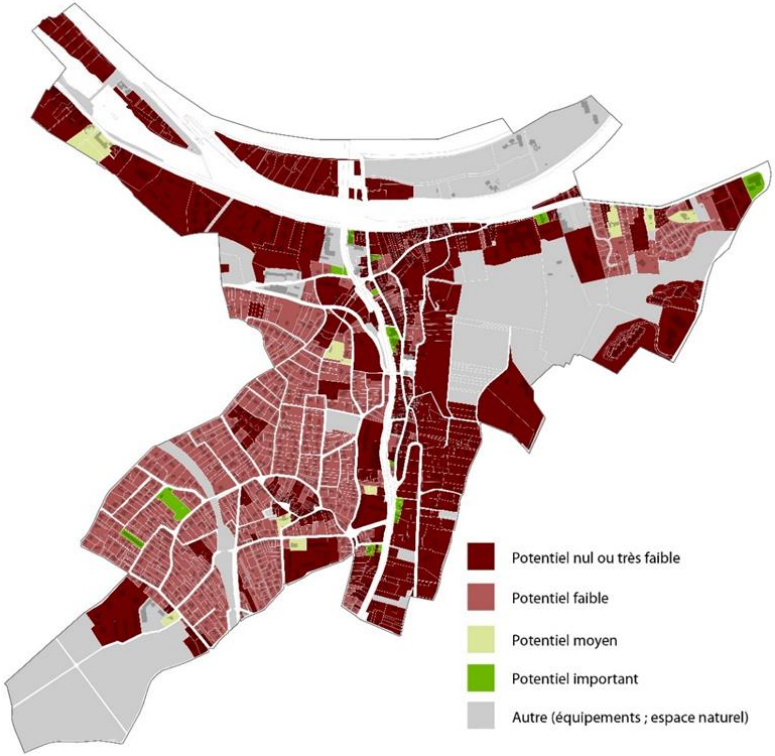
b) Le patrimoine protégé et bâtiments remarquables

Le territoire de Bougival est en quasi-totalité couvert par des protections au titre des sites classés et inscrits et des Monuments Historiques. La commune compte un total de 6 monuments historiques présentés ci-dessous.

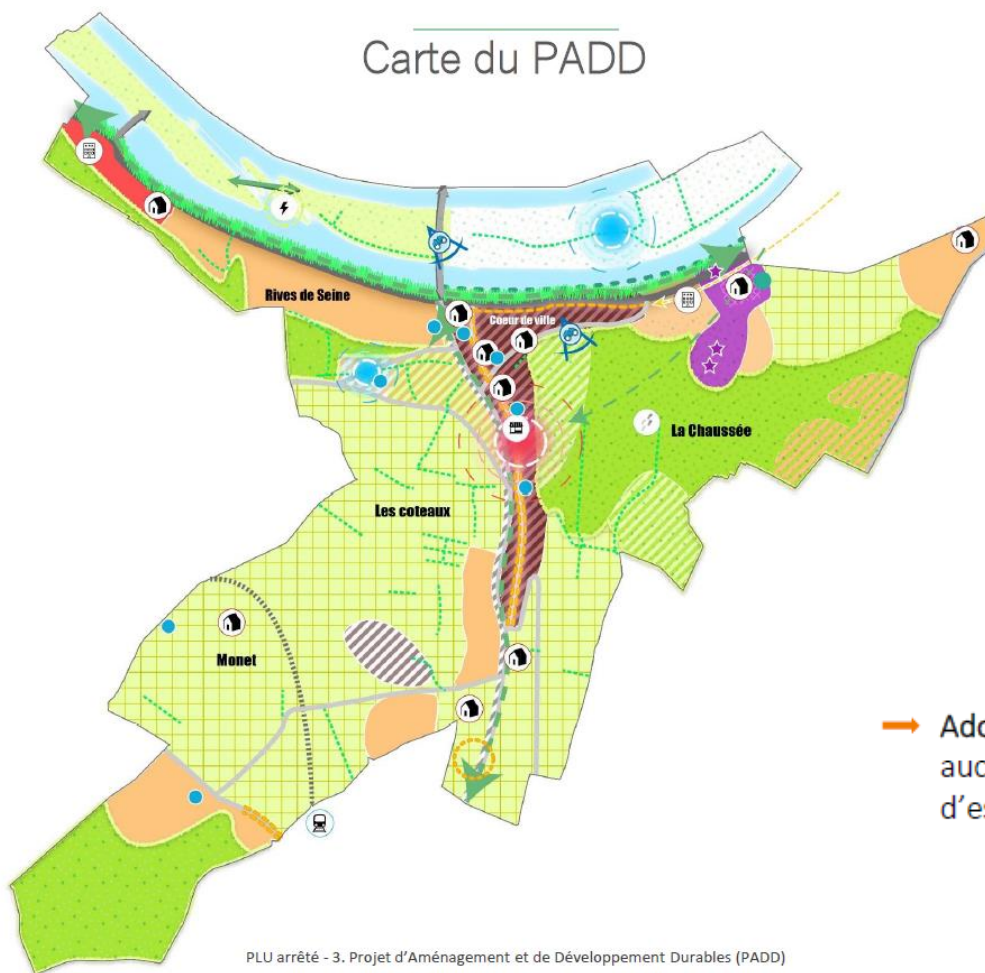
| Carte des enjeux de protection des risques et espaces naturels | Enjeux de protection intégrés dans le projet de PLU |
|---|---|
|  | <p><u>Le patrimoine historique :</u></p> <p>Bougival détient un patrimoine important issu essentiellement du XXème siècle et a une majorité de son territoire soumise aux périmètres de protection des monuments classés et inscrits d'un périmètre 500 mètres chacun.</p> <p>De plus, à cela s'ajoute les périmètres de protection des communes avoisinantes avec deux éléments bâtis à Louveciennes, un à Rueil Malmaison et un à la Celle-Saint-Cloud.</p> |

c) Le potentiel foncier de la commune

L'étude du potentiel de densification a été réalisée grâce au croisement de plusieurs critères (densité du bâti, âge du bâti, situation, organisation urbaine, risques naturels, protections paysagères, topographie etc.). En effet, l'inconstructibilité de certains secteurs, ou du moins les contraintes fortes, liées aux PPRI, PPRN, aux EBC et sites classés a été prise en compte dans l'évaluation du potentiel de densification.

| Carte du diagnostic foncier | Enjeux de densification dans l'espace urbain |
|--|--|
|  <p>■ Potentiel nul ou très faible ■ Potentiel faible ■ Potentiel moyen ■ Potentiel important ■ Autre (équipements ; espace naturel)</p> | <p>La carte du diagnostic foncier est la résultante de toutes les contraintes en termes de protection (risques, espaces naturels, préservation du patrimoine bâti...) complétés d'une étude du parcellaire et de l'emprise au sol des constructions existantes.</p> <p><u>Le potentiel de densification dans le diffus :</u></p> <p>Un potentiel de densification dans le diffus existe, il est la résultante d'initiatives individuelles au « cas par cas » (division de parcelle, construction sur parcelle libre, réalisation d'une nouvelle construction en fond de parcelle). Ce potentiel est localisé dans les quartiers pavillonnaires à l'ouest de l'avenue de la Drionne avec l'existence de quelques grandes propriétés.</p> <p>Toutefois, au regard principalement de la topographie et du ruissellement des eaux pluviales, mais aussi du cadre de vie (nature en ville, espaces de jardin généreux...), il s'avère nécessaire de maîtriser et encadrer la densification de ces quartiers dans le projet de PLU. En effet, il est nécessaire de conserver des espaces perméables pour la bonne infiltration des eaux pluviales.</p> <p><u>Le potentiel de densification par projet ponctuel dans l'espace urbain :</u></p> <p>Dans l'espace urbain, certaines parcelles peu valorisées ou peu denses et qui présentent un potentiel de densification important (proximité avec les commerces, services et équipements, hors contraintes de protection...) ont été identifiées. Ces secteurs font l'objet d'OAP dans le projet de PLU et participeront à l'effort de construction pour atteindre les objectifs de densification et de mixité sociale fixés dans le SDRIF et dans la loi SRU.</p> |

- Au vu à la fois des contraintes, du potentiel de densification existant au sein de l'espace urbain (densification maîtrisée dans le diffus, projets ponctuels pour revaloriser certaines parcelles...), et des objectifs identifiés supra communaux (SDRIF, loi SRU), le projet de PLU prévoit de répondre aux objectifs de production de logements au sein des espaces urbanisés, en densification, et sans **aucune consommation** de l'espace agricole et naturel.



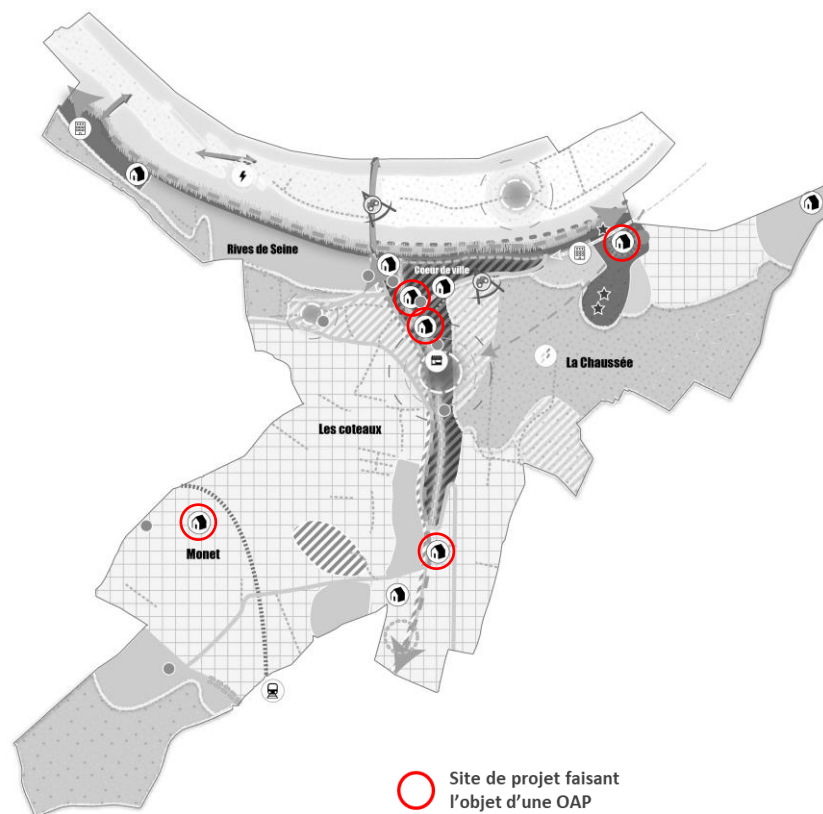
➔ Adopter un projet urbain se limitant à l'espace urbain existant sans aucune consommation de l'espace naturel et agricole (objectif : 0ha d'espace naturel ou agricole consommé)


4. Dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis

L'objectif de densification des espaces urbanisés du SDRIF se traduit par la nécessité de construire a minima environ 600 logements supplémentaires à Bougival entre 2013 et 2030. De 2013 à 2019, un certain nombre de projets ont d'ores et déjà été livrés ou sont en cours de livraison. Ainsi, ce sont près de 350 logements supplémentaires construits depuis 2013 dans l'espace urbain (en excluant l'urbanisation diffuse), soit plus de la moitié de l'objectif de densification fixé par le SDRIF.

Le projet d'élaboration de PLU doit donc permettre la réalisation d'au moins 250 logements supplémentaires à horizon 2030. Ces projets de densification dans l'espace urbain ont été à la fois identifiés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) avec les orientations « adopter un projet urbain se limitant à l'espace urbain » et « cibler des sites d'accueil de nouveaux logements sur des secteurs adaptés » puis traduites dans le dispositif réglementaire par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et avec un zonage et un règlement adaptés.

Carte du PADD



| Secteur de projet | Diagnostic foncier | PADD | Dispositif règlementaire |
|------------------------------|--|--|--|
| Site de la rue Murget |  <p>Une très grande parcelle d'environ 7 000 m² avec une très faible emprise au sol a été identifiée dans le cadre du diagnostic foncier.</p> |  <p>Dans le PADD, le site a été identifié comme potentiel pour développer l'offre de logement situé au sein d'un tissu pavillonnaire où la nature en ville doit être préservée.</p> <p>Lors de la réalisation de ce projet, il conviendra donc de maintenir des espaces verts et arborés, de jardin, suffisants et de ne pas nuire à la physionomie de ce quartier.</p> | <p>Le dispositif règlementaire, notamment l'OAP, permet la réalisation d'une opération d'ensemble avec des constructions d'un gabarit équivalent aux constructions avoisinantes. Une attention particulière sur l'insertion paysagère et la préservation d'arbres remarquables avec la conservation d'un cœur d'îlot est portée.</p> <p>Le classement au sein de la zone UG (quartier pavillonnaire) ne contraint pas la bonne réalisation de ce projet tout en garantissant un projet dans la continuité des formes urbaines du quartier.</p> <p><u>OAP 3 :</u> <u>Plan de zonage :</u></p>  <p>La programmation estimée est de maximum 25 logements dont 35% de logements sociaux.</p> |
| Site Chemin des Marionnettes |  <p>Actuellement, ce site d'environ 6 000 m² comprend 3 constructions peu qualitatives (habitation et activités artisanales). Il a été repéré comme potentiel moyen à fort de densification dans le diagnostic foncier.</p> |  <p>Ce site de projet est inscrit dans le PADD dans le prolongement du centre-ville.</p> <p>Il est situé dans un quartier pavillonnaire. Toutefois, la proximité avec le cœur de ville et les logements collectifs de l'autre côté de l'avenue Jean Moulin favorise un projet avec une densité supérieure.</p> | <p>Il est proposé, dans l'OAP site Chemin des Marionnettes, deux scénarios :</p> <p>Scénario 1 : la création d'une résidence pour personnes âgées d'environ 120 logements dont au moins 35% de logements sociaux</p> <p>Scénario 2 : la création d'au moins 60 logements collectifs dont 35% de logements sociaux.</p> <p>Quel que soit le scénario retenu, et dans la mesure où existait des petites activités, il y aura un maintien de petites activités artisanales.</p> |



Une attention sera portée sur la protection du boisement en fond de parcelle. Une étude préalable afin de recenser les arbres à conserver devra également être menée.

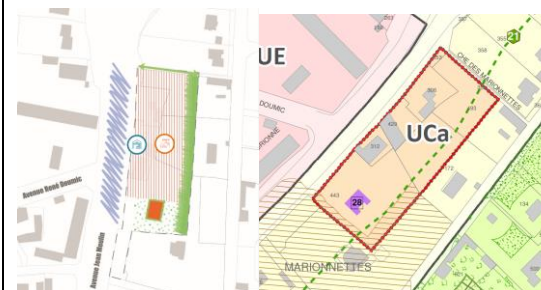
Un sous-secteur UCa a été créé pour permettre une emprise au sol (55%) et une hauteur (12 m au faîtage) en secteur d'OAP plus élevées.

De plus, il est identifié sur le plan de zonage une lisière de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 ha et les espaces concernés par le PPRN où le terrain sera inconstructible.

Enfin, une maison remarquable et son espace de pleine terre seront préservés et permettront de répondre aux objectifs fixés dans le PADD.

OAP 2 :

Plan de zonage :

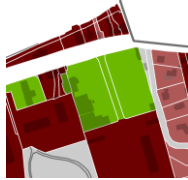


Dans l'état actuel, la programmation est estimée à :

Scénario 1 : une résidence pour personnes âgées (environ 120 chambres)

Scénario 2 : au minimum 60 logements collectifs dont 35 % de logements sociaux.

Site rue Ivan Tourgueniev



Actuellement, ce secteur d'environ 9 000 m² est identifié, c'est un ancien site industriel qui est aujourd'hui en friche. Il a été repéré comme espace à fort potentiel de densification.



L'orientation principale de ce secteur est d'élaborer un projet global (culturel, patrimonial et touristique), de créer une nouvelle offre de logement et une maison intergénérationnelle.

Ce projet global entre dans la volonté de la commune de développer l'activité hôtelière à proximité, et d'encourager la prolongation de la ligne T1 du tramway.

L'OAP site de la rue Ivan Tourgueniev fixe les orientations d'aménagement : le projet d'installation d'un Centre Européen de la Musique (CEM) est la priorité ; toutefois, le dispositif règlementaire permettra dans tous les cas la création d'une nouvelle offre de logement.

Un sous-secteur UCa a été créé sur le site qui accueillera les nouvelles constructions (friches industrielles) permettant une emprise au sol (55%) et une hauteur (12m au faîtage) plus élevées en secteur d'OAP.

Dans l'objectif de répondre à l'orientation de protéger les bâtis remarquables, un corps de ferme sera réhabilité dans le projet et est identifié comme patrimoine bâti à protéger sur le plan de zonage.

OAP 4 :

Plan de zonage :



Dans l'état actuel, la programmation est estimée à :

Soutenir prioritairement le projet d'installation du Centre Européen de la Musique (CEM)

Rendre possible la création d'environ 90 logements dont 70 logements sociaux (création d'une résidence intergénérationnelle sociale)

Dans le cas où le projet de CEM ne pourrait pas se réaliser, développer un projet culturel et touristique sur le site, accompagné d'une offre résidentielle comprenant au moins 50% de logements sociaux.

Site 1 de l'OAP centre-ville



Dans le cœur de ville, où le bâti est dense, le foncier de quelques parcelles peut être optimisé. Ce secteur d'environ 2600 m² a été identifié avec un potentiel moyen densification dans le diagnostic foncier.



De plus, des commerces et des équipements structurants se situent à proximité de ce site.



Le site a été identifié dans le tissu de cœur de ville où l'orientation est de préserver les formes urbaines.

Le PADD fixe également l'orientation de porter une attention particulière sur les maisons remarquables.

L'état d'avancement du projet ne permet pas de réaliser une OAP précise sur ce secteur, cependant, elle est inscrite dans le projet global de requalification du centre-ville.

Ce secteur de projet est en zone UA, zone qui permet d'avoir une emprise au sol et une hauteur suffisantes pour réaliser un projet dense, à l'image des constructions avoisinantes.

Dans l'OAP tout comme dans le plan de zonage, un bâtiment remarquable sera préservé. De plus, cette opération d'ensemble s'accompagnera d'une requalification de l'espace public au niveau du carrefour giratoire.

OAP 1 :

Plan de zonage :



Dans l'état actuel, la programmation est estimée à :

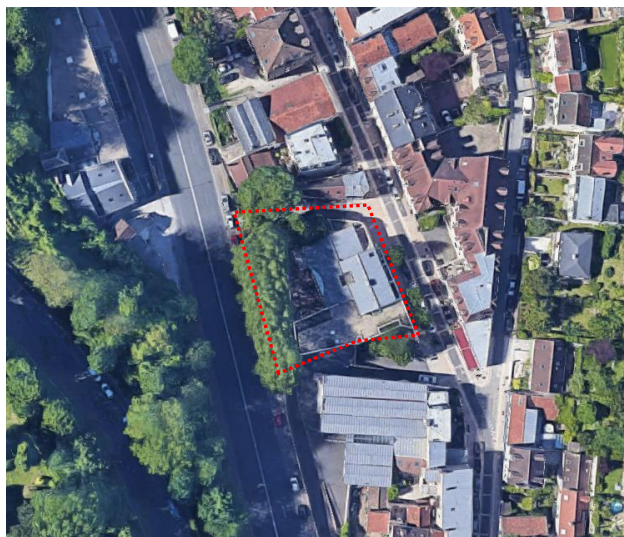
Création d'environ 70 logements dont 30 % de logements sociaux

Site 2 de l'OAP centre-ville

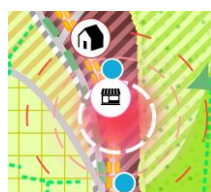


Dans le cœur de ville, où le bâti est dense, le site de la poste (en cours de délocalisation), d'une superficie d'environ 1000 m², pourra permettre la réalisation d'une opération de logement.

Ce secteur a été identifié comme potentiel fort de densification dans le diagnostic foncier.



Enfin, des commerces et des équipements structurants se situent à proximité de ce site.



Dans le PADD, le secteur de projet a été identifié dans le tissu de cœur de ville.

Ce site étant localisé sur une des rues principales de Bougival, une attention particulière sera portée sur la conservation des linéaires commerciaux.

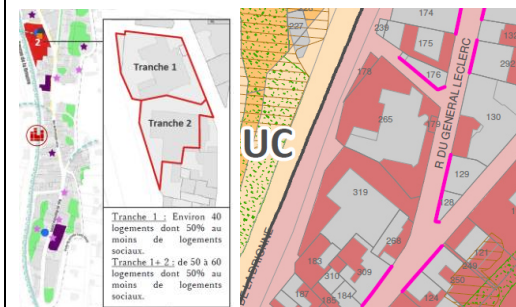
L'état d'avancement du projet ne permet pas de réaliser une OAP précise sur ce secteur, cependant, elle est inscrite dans le projet global de requalification du centre-ville.

Ce secteur de projet est en zone UA, zone qui permet d'avoir une emprise au sol et une hauteur suffisantes pour réaliser un projet dense, à l'image des constructions avoisinantes.

De plus, il s'accompagnera, dans la mesure du possible, d'une requalification de l'espace public et d'une revitalisation du commerce.

OAP 1 :

Plan de zonage :



Dans l'état actuel, la programmation est estimée à :

Création de 50 à 60 logements dont 50% au moins de logements sociaux.

Le projet d'élaboration de PLU devrait permettre la création d'environ 300 logements à 360 logements supplémentaires en fonction des hypothèses dans l'espace urbain à horizon 2030. Ainsi, ils s'ajouteront aux 350 logements déjà réalisés depuis 2013, et permettront de franchir le seuil de 600 nouveaux logements à réalisé tel que le SDRIF l'impose. De plus, plusieurs zones (UA, UC, UG, UE) présentent un potentiel de densification théorique issu d'initiatives privées. **En somme, le projet de PLU permet bien de répondre favorablement aux objectifs de densification du SDRIF.**

5. Justification de la mise en conformité de la commune avec les objectifs de mixité sociale imposés par la loi SRU

Au 1er janvier 2019, le nombre de logements locatifs sociaux retenu à titre définitif pour l'application de l'article 55 de la loi SRU est de 651 et représente 17,10 % du parc de logements.

Pour répondre aux enjeux de mixité sociale exprimés par la loi SRU, le PADD fixe l'orientation suivante :

Répondre aux objectifs de la loi SRU (seuil de 25% de logements sociaux à atteindre à l'horizon 2025) en encourageant la construction de logements sociaux de qualité (intégration architecturale, sociale, création d'une résidence intergénérationnelle, etc.).

Pour traduire ces orientations, la ville porte une véritable politique et stratégie en la matière, qui se décline pour partie via des outils indépendants du PLU (conventionnement de logements par exemple), mais aussi via la mise en œuvre de dispositifs spécifiques au sein du PLU favorisant la production de logements locatifs sociaux. Ces outils sont : plusieurs outils sont utilisés dans le PLU, à savoir :

- 1/ La programmation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La programmation de chacune des OAP intègre une part minimum de logements sociaux qui se décline de la manière suivante :

- 30% au moins sur le site de projet 1 et 50% au moins sur le site de projet 2 identifiés au sein de l'OAP centre-ville
- 35% au moins de la programmation de logements de l'OAP chemin des Marionnettes, quel que soit l'hypothèse retenue
- 35% au moins de la programmation de logements de l'OAP rue Murget
- 70 logements locatifs sociaux (résidence intergénérationnelle) sur 90 au total dans la première hypothèse de l'OAP rue Ivan Tourgueniev, et 50% au moins dans la seconde hypothèse.


- 2/ La mise en place d'une règle de mixité sociale transversale :

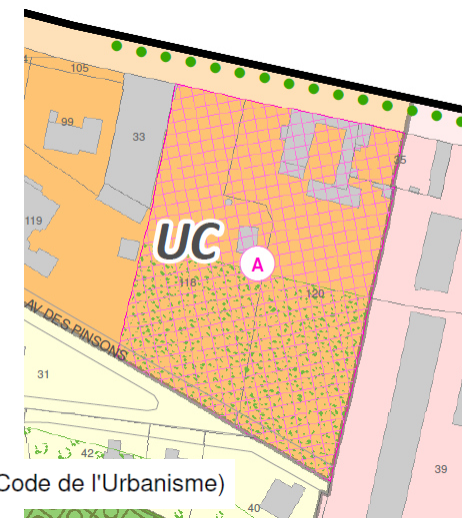
En application de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, tout projet de construction, extension et/ou réhabilitation, aboutissant à la création d'au moins 10 logements et/ou 800 m² de surface de plancher, sur une même unité foncière, devra comporter au moins 35 % de logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Ce dispositif concerne, de manière transversale, l'ensemble des zones U susceptibles d'accueillir de nouveaux logements (donc à l'exception de la zone UL à vocation d'équipements).

- 3/ La mise en place d'un emplacement réservé pour mixité sociale :

En application de l'article L151-41 4° du Code de l'urbanisme, à l'intérieur des périmètres repérés sur le document graphique comme emplacements réservés pour mixité sociale les opérations de construction de logements et/ou hébergements devront comprendre au moins 50 % de logements locatifs sociaux.

 Emplacement réservé pour mixité sociale (au titre de l'article L.151-41 4° du Code de l'Urbanisme)



- 4/ La possibilité données aux résidences de logements locatifs sociaux de prévoir des surélévations :

Plusieurs résidences de logements locatifs sociaux, gérés par divers bailleurs, sont présentes à Bougival. Présentant généralement des hauteurs limitées (R+2 / 3), un véritable potentiel d'optimisation de ce patrimoine a été identifié à travers des opérations de surélévation. Aussi, le règlement du PLU autorise, sous condition d'une amélioration de la performance énergétique des constructions, des surélévations au sein de la zone UE, zone qui accueille ces résidences. Ce dispositif, si il est utilisé, permettrait de mettre en œuvre ce potentiel, estimé à environ 100 à 200 nouveaux logements.

Tableau de synthèse de la situation actuelle et des projections à court et moyen terme :

| | LLS | NB Total Logements | Objectif | SRU | Manquants |
|--|------------|--------------------|-------------|---------------|------------|
| Mis en location au 1/01/2019 | 651 | 3807 | 951 | 17,10% | 300 |
| Projets en cours de livraison | | | | | |
| Leclerc HDS Habitat | 17 | 54 | | | |
| Jonchère HDS Habitat | 88 | 170 | | | |
| SNL Joffre | 2 | 2 | | | |
| Inli Ch de Fer | 4 | 15 | | | |
| I3f Peugeot | 10 | 10 | | | |
| Machine de Marly | 6 | 28 | | | |
| ETAT PRE-PLU | 778 | 4086 | 1021 | 19,10% | 244 |
| OAP Centre-ville - Kellner | 21 | 60 | | 35% | |
| OAP Murget | 9 | 25 | | 36% | |
| OAP CEM | 70 | 90 | | 78% | |
| OAP Centre-ville - Poste Cœur de Ville | 30 | 60 | | 50% | |
| OAP Marionnettes | 42 | 119 | | 35% | |
| Divers | | 20 | | | |
| TOTAL POST-PLU | 955 | 4460 | 1115 | 21,41% | 160 |

Le tableau présenté ici fait la synthèse de la projection de la part de logements locatifs sociaux en prenant en compte les projets identifiés dans le PLU et traduit au sein des OAP. A cela s'ajoute la production de logements locatifs sociaux permises par le PLU dans le diffus grâce :

- à la règle transversale de mixité sociale (35% à partir de 10 logements),
- au potentiel sur le site identifié en emplacement réservé pour mixité sociale qui, si il se réalise, comprendra une part significative de logements locatifs sociaux (au moins 50%),
- ou encore grâce à la possibilité de surélévation de résidences de logements locatifs sociaux (potentiel de 100 à 200 logements)

- La mise en place de ces différents outils permet un rattrapage du retard de la commune en termes de production de logement social, et offre un certains nombre de garanti en vue d'atteindre, à termes, l'objectif fixé par la loi SRU.

6. Justification des OAP

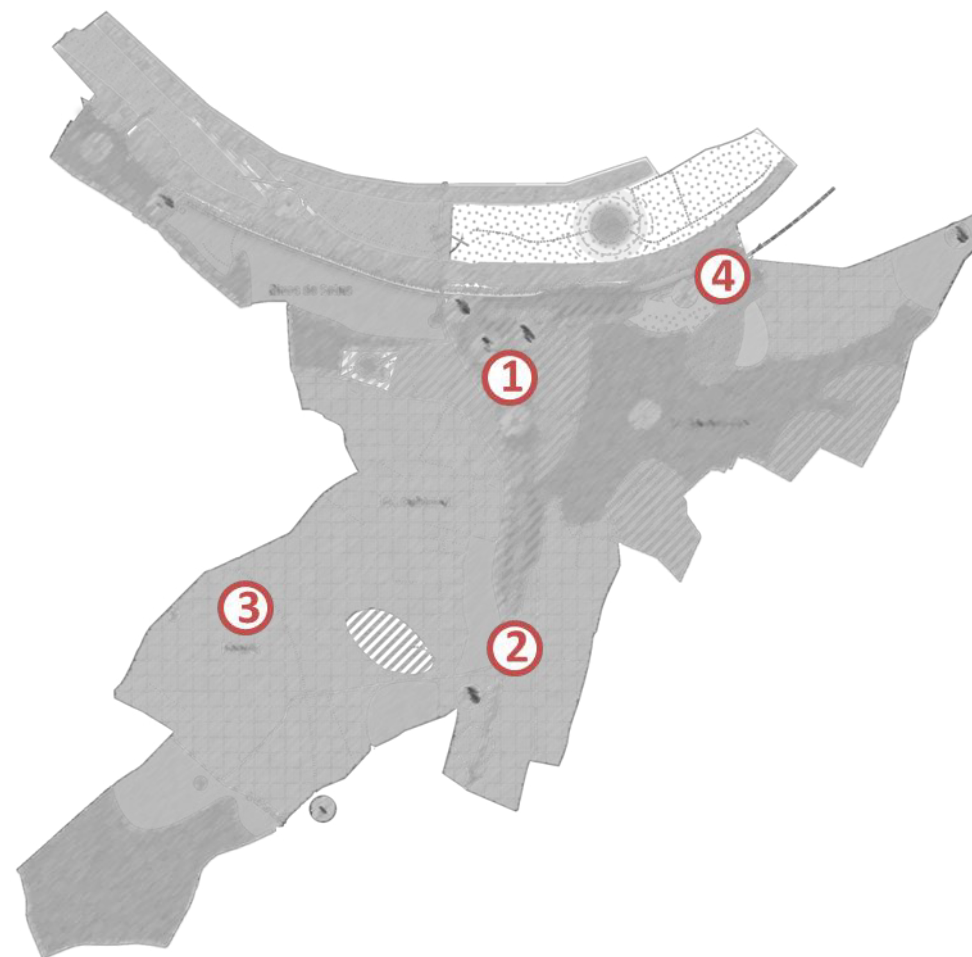
À Bougival, les OAP ont comme enjeu commun le développement urbain, patrimonial et paysager harmonieux et qualitatif de la ville. Elles permettent d'encadrer strictement l'aménagement de sites pressentis pour l'accueil de nouvelles constructions, principalement de logements, en définissant une programmation précise et un taux de logements locatifs sociaux pour chaque opération.

Elles complètent le dispositif réglementaire.

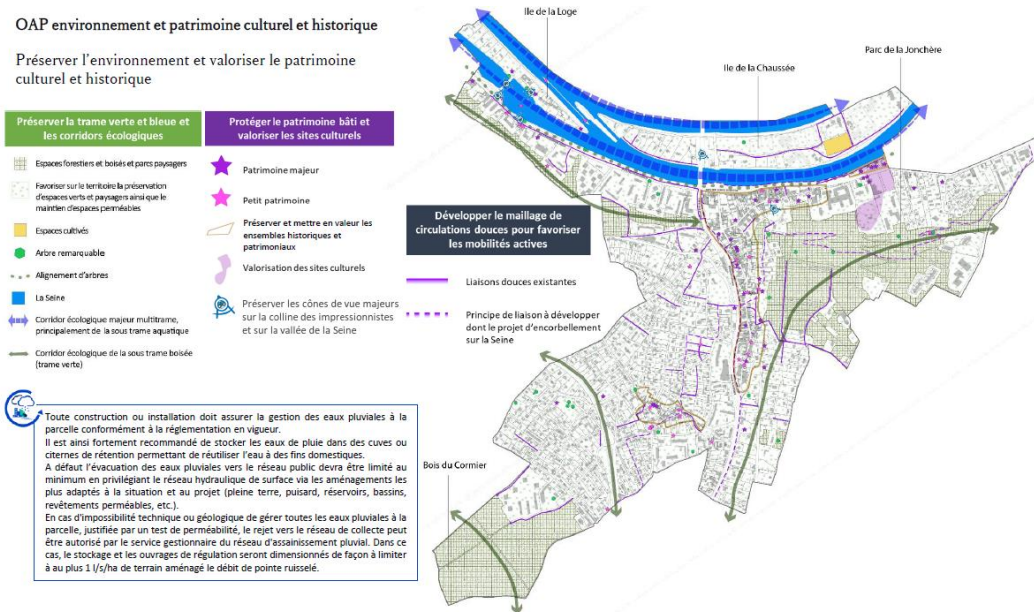
Une OAP thématique : OAP environnement et patrimoine culturel et historique.

Quatre OAP sectorielles :

1. OAP Centre-ville (zone UA)
2. OAP Site chemin des Marionnettes (6 400 m²)
3. OAP Site de la rue du Murget (7 400m²)
4. OAP Site de la rue Ivan Tourgueniev (8 800 m²)

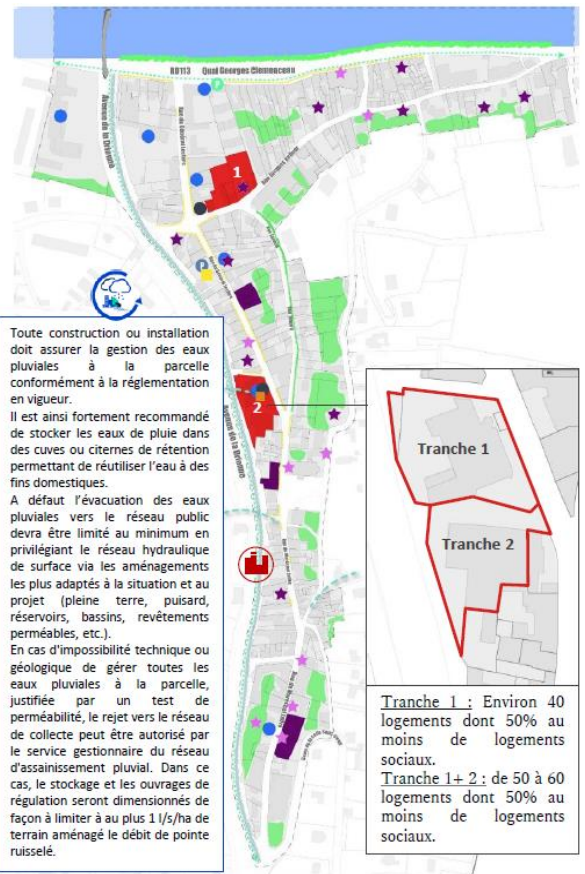


A. Préservation de la qualité environnementale et valorisation du patrimoine culturel et historique

| Orientations du PADD | Orientations d'Aménagement et de Programmation |
|---|---|
| <p>Thématique : aménagement, urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la physionomie et les caractéristiques propres à chaque quartier (forme urbaine, volumétrie et implantation des bâtiments, protection des jardins, présence de patrimoine bâti et paysager, situation géographique...) • Maîtriser les effets des changements climatiques sur la santé en ville : protection des arbres, des cœurs de jardins, îlots de fraîcheur... <p>Thématique : les mobilités et déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mailler le territoire de circulations douces en créant de nouveaux itinéraires ou en prolongeant/reliant ceux déjà existants • Tourner davantage la ville vers la Seine en mettant en œuvre le projet d'encorbellement du pont du Maréchal de Lattre de Tassigny jusqu'à Rueil-Malmaison • Redonner la priorité à la vie locale et aux piétons • Favoriser l'accès des berges de Seine et rendre les îles accessibles aux habitants • Permettre la création d'un itinéraire sur la colline des impressionnistes pour relier la coulée verte de Rueil-Malmaison au centre-ville de Bougival • Mettre en œuvre le plan vélo de Versailles Grand Parc et le schéma directeur de la Région <p>Thématique : l'habitat et les logements Assurer le maintien de la biodiversité en ville et la perméabilité des sols en mettant en œuvre des traitements paysagers adéquats</p> | <p>OAP Trame verte et bleue</p> <p>OAP environnement et patrimoine culturel et historique Préserver l'environnement et valoriser le patrimoine culturel et historique</p>  <p>Préserver la trame verte et bleue et les corridors écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Espaces forestiers et boisés et parcs paysagers Favoriser sur le territoire la préservation d'espaces verts et paysagers ainsi que le maintien d'espaces perméables Espaces cultivés Arbre remarquable Alignement d'arbres La Seine Corridor écologique majeur multitrans, principalement de la sous-trame aquatique Corridor écologique de la sous-trame boisée (trame verte) <p>Protéger le patrimoine bâti et valoriser les sites culturels</p> <ul style="list-style-type: none"> Patrimoine majeur Petit patrimoine Préserver et mettre en valeur les ensembles historiques et patrimoniaux Valorisation des sites culturels Préserver les cônes de vue majeurs sur la colline des impressionnistes et sur la vallée de la Seine <p>Développer le maillage de circulations douces pour favoriser les mobilités actives</p> <ul style="list-style-type: none"> Liaisons douces existantes Principe de liaison à développer dont le projet d'encorbellement sur la Seine <p>Notes :</p> <p>Toute construction ou installation doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur. Il est ainsi fortement recommandé de stocker les eaux de pluie dans des cuves ou citernes de rétention permettant de réutiliser l'eau à des fins domestiques. A défaut l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public devra être limitée au minimum en privilégiant le réseau hydraulique de surface via les aménagements les plus adaptés à la situation et au projet (plaine terre, puits, réservoirs, bassins, revêtements perméables, etc.). En cas d'impossibilité technique ou géologique de gérer toutes les eaux pluviales à la parcelle, justifiée par un test de perméabilité, le rejet vers le réseau de collecte peut être autorisé par le service gestionnaire du réseau d'assainissement pluvial. Dans ce cas, le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1 l/1/s/ha de terrain aménagé le débit de pointe rusé.</p> |


| Orientations du PADD | Orientations d'Aménagement et de Programmation |
|---|---|
| <p><u>Thématique : les équipements, loisirs, réseaux d'énergie et communication</u> Soutenir le projet d'agriculture urbaine et des jardins partagés</p> <p><u>Thématique : les espaces naturels, agricoles, forestiers et les continuités écologiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les trames verte et bleue • Préserver et valoriser le milieu naturel des bords de Seine ainsi que les berges • Garantir la protection des espaces boisés et de leurs lisières • Préserver le caractère vert et arboré de la commune • Protéger les arbres remarquables et les arbres d'alignements • Assurer des continuités paysagères et écologiques des espaces naturels • Favoriser les aménagements intégrant un rôle environnemental <p><u>Thématique : le patrimoine – le paysage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver le riche héritage patrimonial bâti • Porter une attention particulière aux maisons remarquables et aux ensembles patrimoniaux notamment le centre-ville, le noyau villageois du quartier Saint-Michel, le hameau de Bizet • Préserver les cônes de vue majeurs, notamment sur la colline des Impressionnistes, le coteau de la Jonchère, l'église et le village • Redonner à la Seine une vocation historique, transport / loisirs / habitat tout en préservant ses paysages | <p><u>Protéger le patrimoine bâti et valoriser les sites culturels</u> Enfin, dans la thématique du patrimoine historique et culturel, sont identifiés à la fois par la commune et par l'association Patrimoine et Urbanisme, le patrimoine majeur (constitué de bâtiments remarquables hors monument historique), les ensembles historiques et le petit patrimoine (fontaine, statue...). Le site du Centre Européen de la Musique est également identifié dans sa vocation de mettre en valeur le patrimoine de la commune et en fin l'OAP s'attache à la volonté de préserver les cônes de vue majeurs sur la colline des impressionnistes et sur la vallée de la Seine (site inscrit).</p> <p><u>Préserver la trame verte et bleue et les corridors écologiques</u> L'OAP relate de la Trame verte et bleue de la commune. Ainsi, sont reportées sur la carte, toutes les protections strictes des espaces boisés tels que les EBC mais il est également précisé l'importance accordée à la préservation d'espaces verts au sein de l'espace urbain afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols (problématique de ruissellement) et de préserver la biodiversité. Sont également repérés sur la carte, les corridors écologiques tels que la sous trame aquatique de la Seine et la sous trame arborée qui viennent préciser la carte des objectifs du SRCE. Enfin, plus ponctuellement, des arbres remarquables et alignements d'arbres sont repérés. Ces éléments sont également reportés sur le plan de zonage pour une meilleure lisibilité.</p> <p>Dans la volonté d'être toujours plus vertueux dans la conscience environnementale, un travail avec l'association du patrimoine a été réalisé pour répertorier toutes les liaisons douces existantes notamment les sentes très présentes dans la commune. Des principes de liaison à développer, qui ont été travaillés durant les ateliers de concertation, sont identifiés. Le projet d'encorbellement, pour reconquérir les berges de Seine, en fait partie.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP intègre des dispositions en faveur du maintien d'espaces perméables et d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, dispositions qui sont reprises, de manière transversale, dans l'ensemble des OAP du PLU.</p> <p>Pour finir, un projet d'agriculture urbaine et de développement des circuits courts est à l'étude. Il pourrait se réaliser sur l'île de la Chaussée.</p> |

B. Requalification du centre-ville et préservation du cadre de vie

| Orientations du PADD | Orientations d'Aménagement et de Programmation |
|--|--|
| <p>Thématique : aménagement, urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la physionomie et les caractéristiques propres à chaque quartier (forme urbaine, volumétrie et implantation des bâtiments, protection des jardins, présence de patrimoine bâti et paysager, situation géographique...) • Adopter un projet urbain se limitant à l'espace urbain existant sans aucune consommation de l'espace naturel et agricole (objectif : 0 ha d'espace naturel ou agricole consommé) • Protéger le cadre de vie par une densification équilibrée et maîtrisée tout en respectant les obligations imposées par le SDRIF et par l'État • Cibler des sites d'accueil de nouveaux logements sur des secteurs adaptés (absence de risques, accessibilité suffisante...) • Faire du centre-ville un pôle d'attraction au sein du territoire et développer des circulations douces entre les quartiers et leurs services et équipements • Exploiter tous les atouts du territoire et spécificités : se réappropriier la Seine et pérenniser le centre-ville historique (commerces, équipements et services) • Favoriser la mixité entre habitat et activités économiques le long des grands axes • Agir en faveur de la non aggravation des aléas inondation (limiter l'imperméabilisation des sols, etc.) • Maîtriser les effets des changements climatiques sur la santé en ville : protection des arbres, des cœurs de jardins, îlots de fraîcheur... <p>Thématique : les mobilités et déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Élargir l'offre de stationnement pour les vélos et les nouvelles mobilités • Mettre en œuvre le plan vélo de Versailles Grand Parc et le schéma directeur de la Région | <p>OAP Centre-ville</p>  <p>Toute construction ou installation doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur. Il est ainsi fortement recommandé de stocker les eaux de pluie dans des cuves ou citernes de rétention permettant de réutiliser l'eau à des fins domestiques. A défaut l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public devra être limitée au minimum en privilégiant le réseau hydraulique de surface via les aménagements les plus adaptés à la situation et au projet (pleine terre, puisard, réservoirs, bassins, revêtements perméables, etc.). En cas d'impossibilité technique ou géologique de gérer toutes les eaux pluviales à la parcelle, justifiée par un test de perméabilité, le rejet vers le réseau de collecte peut être autorisé par le service gestionnaire du réseau d'assainissement pluvial. Dans ce cas, le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1 l/s/ha de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé.</p> <p>Tranche 1 : Environ 40 logements dont 50% au moins de logements sociaux.</p> <p>Tranche 1+2 : de 50 à 60 logements dont 50% au moins de logements sociaux.</p> <p>Une OAP est définie dans le secteur du centre-ville. Dans un souci de cohérence, son périmètre est calqué à celui de la zone UA (centre-ancien) en intégrant des équipements structurants (école et collège Sainte-Thérèse et la fondation Bouzemon).</p> <p>Cette OAP a pour objectif de venir préciser les protections patrimoniales et naturelles à l'échelle du centre-ville. En effet, concernant la protection des espaces verts, et de jardins, ont été identifiés des éléments remarquables qui participent fortement à l'infiltration des eaux pluviales et au cadre de vie dans le centre ancien dense. Dans la mesure du possible, il convient de préserver ces espaces verts de respiration. Enfin, une rue atypique (la rue Jomard) doit être préservée dans ses caractéristiques propres, avec un retrait à l'alignement et des espaces de jardin dans la marge de retrait.</p> |

| Orientations du PADD | Orientations d'Aménagement et de Programmation |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Créer des liaisons vers les différents quartiers de la commune (en lien avec la politique régionale de développement des transports en commun) <p>Thématique : l'habitat et les logements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réhabiliter et valoriser le bâti ancien • Assurer le maintien de la biodiversité en ville et la perméabilité des sols en mettant en œuvre des traitements paysagers adéquats • Répondre aux obligations de production de logements et de densification définies par l'Etat et le SDRIF et de la loi SRU en encourageant la construction de logements sociaux de qualité <p>Thématique : les espaces naturels, agricoles, forestiers et les continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assurer la préservation de la nature en ville • Favoriser les aménagements intégrant un rôle environnemental : îlots de fraîcheur, gestion du ruissellement des eaux pluviales, épuration des eaux, puits de carbone..., dans les espaces publics et privés. <p>Thématique : le patrimoine – les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver le riche héritage patrimonial bâti • Porter une attention particulière aux maisons remarquables et aux ensembles patrimoniaux notamment le centre-ville, le noyau villageois du quartier Saint-Michel, le hameau de Bizet • Respecter la typologie architecturale afin de ne pas nuire à l'identité des quartiers • Maîtriser le paysage urbain et les entrées de ville, en s'appuyant notamment sur le règlement local de publicité (RLP) <p>Thématique : le développement économique et les commerces</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pérenniser le commerce actuel, améliorer le stationnement et la visibilité des commerces du centre-ville • Protéger les rez-de-chaussée commerciaux en cœur de ville • Favoriser l'accueil de locomotives commerciales dynamisant l'attractivité du centre-ville | <p>Une attention particulière est portée sur les déplacements et l'espace public avec la volonté de développer le réseau de pistes cyclables à Bougival notamment en prolongeant certains axes existants et créant davantage d'espaces de stationnement. Cette volonté s'accompagne également du souhait de requalifier certains espaces publics notamment à proximité de projets de logement ponctuels (site 1 et 2).</p> <p>Ces deux projets de logement se réaliseront sous la forme d'opération d'ensemble, avec une exigence sur la qualité et l'harmonie avec les constructions existantes (centre ancien). Ces deux opportunités foncières sont idéalement localisées et permettent de poursuivre l'effort réalisé pour atteindre les objectifs fixés dans le SDRIF et dans la loi SRU. Ainsi, la programmation estimée sera de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 70 logements maximum dont 30 % de logements sociaux • De 50 à 60 logements dont 50% de logements sociaux <p>La volonté de la commune est d'accompagner l'accroissement démographique, et la production de logements en revitalisant le commerce en centre-ville. Ainsi, des linéaires commerciaux sont identifiés, avec de nombreux commerces le long de la rue du Général Leclerc et le long de la RD113. L'enjeu est de protéger et valoriser les rez-de-chaussée commerciaux afin de ne pas avoir l'effet de « la vitrine vide ». La commune souhaite également accueillir une locomotive commerciale en cœur de ville, sur le site de la poste, et créer un véritable lieu de vie et de rencontre.</p> |

C. Cibler des sites d'accueil de nouveaux logements sur des secteurs adaptés

| Orientations du PADD | Orientations d'Aménagement et de Programmation |
|---|--|
| <p>Thématique : aménagement, urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adopter un projet urbain se limitant à l'espace urbain existant sans aucune consommation de l'espace naturel et agricole (objectif : 0ha d'espace naturel ou agricole consommé) • Protéger le cadre de vie par une densification équilibrée et maîtrisée tout en respectant les obligations imposées par le SDRIF et par l'État • Cibler des sites d'accueil de nouveaux logements sur des secteurs adaptés (absence de risques, accessibilité suffisante...) • Favoriser la mixité entre habitat et activités économiques le long des grands axes <p>Thématique : les mobilités et déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rationaliser et pacifier les déplacements motorisés notamment le long de principaux axes : en engageant la réflexion, en lien avec le Conseil départemental, sur la pacification, voir la faisabilité de la diminution du nombre de voies sur la RD 321 et sur la RD 113 <p>Thématique : l'habitat et les logements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encourager la performance énergétique des bâtiments (conception bioclimatique et qualité de l'isolation, production d'énergies renouvelables) • Favoriser le parcours résidentiel en diversifiant l'offre de logements à destination de publics spécifiques (étudiants, personne âgées...) • Répondre aux obligations de production de logements et de densification définies par l'Etat et le SDRIF et de la loi SRU en encourageant la construction de logements sociaux de qualité | <p style="text-align: center;">OAP Site Chemin des Marionnettes</p> <p>OAP Chemin des Marionnettes: Requalifier et embellir l'entrée de ville</p>  <p>Toute construction ou installation doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur. Il est ainsi fortement recommandé de stocker les eaux de pluie dans des cuves ou citernes de rétention permettant de réutiliser l'eau à des fins domestiques. A défaut l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public devra être limité au minimum en privilégiant le réseau hydraulique de surface via les aménagements les plus adaptés à la situation et au projet (pleine terre, puits, réservoirs, bassins, revêtements perméables, etc.). En cas d'impossibilité technique ou géologique de gérer toutes les eaux pluviales à la parcelle, justifiée par un test de perméabilité, le rejet vers le réseau de collecte peut être autorisé par le service gestionnaire du réseau d'assainissement pluvial. Dans ce cas, le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1 l/s/ha de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé.</p> <p>Programmation</p> <ul style="list-style-type: none"> Supporter prioritairement l'implantation d'une résidence pour personnes âgées d'environ 120 logements au total et comprenant au moins 35% de logements sociaux. Dans le cas où le projet de résidence pour personnes âgées ne pourrait se réaliser, rendre possible la création d'au moins 60 logements collectifs dont 35% au moins de logements sociaux. Dans tous les cas, prévoir le maintien d'activités artisanales. <p>Déplacements et espaces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> Pacifier les déplacements motorisés de l'entrée de ville pour garantir la sécurité de chaque usager de la route et ainsi réduire les nuisances sonores liées aux flux de circulation. Préserver le chemin des Marionnettes. <p>Environnement et patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> Protéger le boisement de coteau en fond de parcelle afin de préserver le caractère vert de cette entrée de ville et d'assurer la continuité écologique. Protéger la maison remarquable et ses abords paysagers. Protéger et valoriser les espaces de jardin privatif pour maintenir une bonne qualité paysagère du site. Mener une étude préalable à tout projet, afin de recenser et d'identifier les arbres remarquables à préserver et maintenir dans le cadre du projet. Le site est concerné par un arrêté préfectoral (arrêté n° 00.223/DUEL du 10 octobre 2000) de classement acoustique des infrastructures de transports terrestres. Conformément à cet arrêté, toute construction nouvelle concernée devra prévoir des prescriptions techniques garantissant un isolement acoustique des bâtiments de nature à réduire les nuisances sonores. <p>Il s'agit d'un site pressenti pour l'accueil de nouvelles constructions. Cette opération s'inscrit sur un site aujourd'hui peu qualifié le long de l'avenue Jean Moulin, axe structurant de la commune. En effet ce secteur constitue une des entrées de ville principales, une porte d'entrée au cœur de ville de Bougival en venant de la Celle Saint-Cloud. De plus, ce site jouxte la colline des impressionnistes (continuité écologique), avec une topographie caractérisée par du relief. Ainsi, l'OAP réglemente l'insertion paysagère des nouvelles constructions et exige une bande inconstructible permettant de protéger le boisement de coteau en fond de parcelle.</p> |

| Orientations du PADD | Orientations d'Aménagement et de Programmation |
|--|--|
| <p><u>Thématique : les espaces naturels, agricoles, forestiers et les continuités écologiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir la protection des espaces boisés et de leurs lisières • Assurer des continuités paysagères et écologiques des espaces naturels <p><u>Thématique : le patrimoine – le paysage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Porter une attention particulière aux maisons remarquables et aux ensembles patrimoniaux | <p><u>Préservation du bâti remarquable :</u></p> <p>Dans le cadre de la préservation des bâtiments remarquables définie dans le PADD et déclinée dans le dispositif réglementaire, un bâtiment et son espace de jardin sont protégés dans l'OAP.</p> <p><u>Programmation de logement :</u></p> <p>Concernant la programmation, le projet est de soutenir prioritairement l'implantation d'une résidence pour personnes âgées dont le nombre de chambres est estimé à environ 120. Dans le cas où ce projet ne peut se faire, l'OAP permet de réaliser des logements collectifs avec une programmation d'au moins 60 logements dont 35% de logements sociaux. La hauteur des constructions est estimée à R+2+C (similaire aux collectifs de l'autre côté de la voie).</p> <p><u>Activités économiques :</u></p> <p>Dans tous les cas, au vu de l'existant sur ce site, de petites activités artisanales seront réimplantées pour favoriser la mixité de fonctions.</p> <p><u>Mobilités et déplacements :</u></p> <p>Enfin, le « chemin des Marionnettes » sera conservé pour poursuivre l'objectif de développer les liaisons douces à l'échelle de la commune.</p> |

Orientations du PADD

Thématique : aménagement, urbanisme

- **Préserver la physionomie et les caractéristiques propres à chaque quartier** (forme urbaine, volumétrie et implantation des bâtiments, protection des jardins, présence de patrimoine bâti et paysager, situation géographique...)
- **Adopter un projet urbain se limitant à l'espace urbain existant** sans aucune consommation de l'espace naturel et agricole (objectif : 0 ha d'espace naturel ou agricole consommé)
- **Protéger le cadre de vie par une densification équilibrée et maîtrisée** tout en respectant les obligations imposées par le SDRIF et par l'État
- **Cibler des sites d'accueil de nouveaux logements** sur des secteurs adaptés (absence de risques, accessibilité suffisante...)
- **Favoriser la mixité entre habitat et activités économiques** le long des grands axes

Thématique : l'habitat et les logements

- **Maintenir la forme urbaine existante dans les quartiers pavillonnaires**
- **Encourager la performance énergétique des bâtiments** (conception bioclimatique et qualité de l'isolation, production d'énergies renouvelables)
- **Assurer le maintien de la biodiversité en ville et la perméabilité des sols** en mettant en œuvre des traitements paysagers adéquats
- **Répondre aux obligations de production de logements et de densification** définies par l'Etat et le SDRIF et de la loi SRU en encourageant la construction de logements sociaux de qualité

Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP Site de la rue Murget

OAP rue Murget
Encadrer la zone et son évolution



Programmation

- Accueillir des constructions et des logements mixtes et de qualité (insertion paysagère, qualité architecturale, logements à vivre...) dans le cadre d'une opération d'ensemble et en fixant une programmation de 25 logements maximum, dont 35% au moins de logements sociaux.

Environnement et patrimoine

- Protéger la maison remarquable et ses abords paysagers.
- Protéger et valoriser les espaces de jardin privatif pour maintenir une bonne qualité paysagère du site
- Préserver le cœur d'îlot vert et arboré, et garantir la perméabilité des sols
- Renforcer le caractère arboré du site via :
 - Le maintien des arbres remarquables existants repérés et identifiés (64 unités)
 - La plantation d'arbres pour arriver à un total sur site plus important qu'aujourd'hui (108 unités)
- Maintenir les abords paysagers le long des limites de parcelle pour préserver la physionomie du quartier pavillonnaire



Toute construction ou installation doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur.
Il est ainsi fortement recommandé de stocker les eaux de pluie dans des cuves ou citernes de rétention permettant de réutiliser l'eau à des fins domestiques.
À défaut l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public devra être limitée au minimum en privilégiant le réseau hydraulique de surface via les aménagements les plus adaptés à la situation et au projet (pleine terre, puisard, réservoirs, bassins, revêtements perméables, etc.).
En cas d'impossibilité technique ou géologique de gérer toutes les eaux pluviales à la parcelle, justifiée par un test de perméabilité, le rejet vers le réseau de collecte peut être autorisé par le service gestionnaire du réseau d'assainissement pluvial. Dans ce cas, le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1 l/s/ha de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé.

Cette très grande parcelle d'environ 7 400 m² constitue une opportunité foncière au sein des espaces urbanisés de la commune, repéré par le diagnostic foncier comme un potentiel permettant de répondre aux obligations du SDRIF de densification des espaces urbanisés situés à proximité d'une gare.

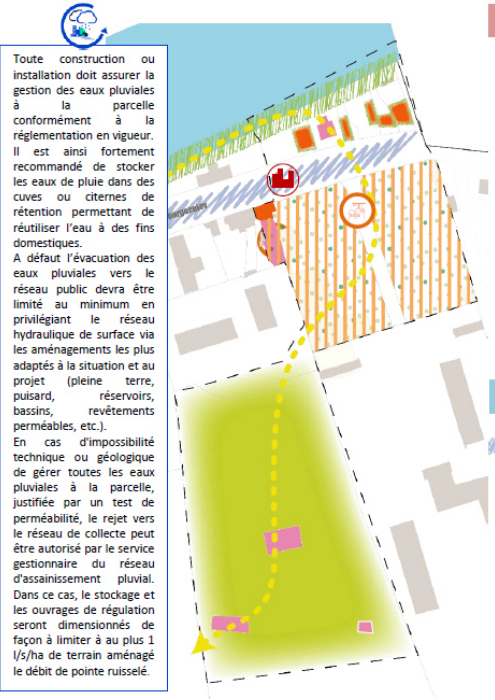
L'OAP a pour objectif de préciser les orientations du PADD sur ce secteur et de garantir leur respect en rendant obligatoire la réalisation d'une opération d'ensemble avec une programmation clairement définie et des règles spécifiques en terme de composition urbaine et d'insertion paysagère qui font notamment suite à une étude phytosanitaire et de recensement des arbres.


Programmation de logement :

L'OAP limite la programmation à 25 logements maximum et impose une part minimum de 35% de logements sociaux. Cette programmation, et cette jauge en terme de nombre de logements, a été

| Orientations du PADD | Orientations d'Aménagement et de Programmation |
|---|--|
| <p><u>Thématique : les espaces naturels, agricoles, forestiers et les continuités écologiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir des espaces de jardin dans les quartiers résidentiels et préserver des espaces suffisants entre les constructions pour maintenir la biodiversité • Préserver le caractère vert et arboré de la commune • Protéger les arbres remarquables et les arbres d'alignements • Assurer des continuités paysagères et écologiques des espaces naturels <p><u>Thématique : le patrimoine – le paysage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Porter une attention particulière aux maisons remarquables et aux ensembles patrimoniaux | <p>définie de manière à répondre à l'objectif d'une insertion qualitative des constructions, dans le respect des qualités paysagères du site. Elle fait notamment suite au recensement des arbres menés sur site et permet de préserver le caractère arboré de ces terrains, avec le maintien donc des arbres identifiés par le recensement, mais également la plantation de nouveaux arbres (obligation inscrite dans l'OAP).</p> <p><u>Insertion des constructions :</u></p> <p>Au delà de cette programmation limitée à 25 logements maximum, l'OAP a pour objectif, conformément à ce qui est porté dans le PADD, de garantir une insertion harmonieuse des futures constructions sur ces terrains situés au sein des secteurs résidentiels de Bougival, et dont la typologie d'habitat est essentiellement pavillonnaire. Le site est classé, au même titre que l'ensemble des quartiers résidentiels, pavillonnaires, de la commune, en zone UG. Le règlement qui s'applique limite donc l'emprise au sol à 20%, la hauteur à R+1+C, impose le maintien de 55% minimum de pleine terre, etc. garantissant ainsi des constructions futures respectant les gabarits des constructions avoisinantes.</p> <p><u>Préservation du bâti remarquable :</u></p> <p>Dans le cadre de la préservation des bâtiments remarquables définie dans le PADD et déclinée dans le dispositif réglementaire, un bâtiment et un espace de jardin sont protégés dans l'OAP.</p> <p><u>Préservation de l'environnement :</u></p> <p>L'OAP rue Murget se situe dans le quartier pavillonnaire de Bougival caractérisé par une forte présence de la nature en ville. La présence d'arbres remarquables et de végétation confère à ce site un caractère naturel qualitatif et l'OAP encadre le projet de manière à préserver ce caractère boisé. Ainsi, une étude phytosanitaire et un repérage spécifique des arbres à conserver a été menée par un bureau d'étude spécialisé et certifié, en février 2019. Cette étude a permis d'identifier précisément les arbres à préserver. L'OAP reprend de manière exhaustive ce recensement et impose la préservation des 64 arbres repérés. Par ailleurs l'OAP va plus loin encore en rendant obligatoire la plantation de nouveaux arbres avec pour objectif de présenter un boisement plus important à terme.</p> <p>Enfin, une attention particulière est également portée sur les abords paysagers le long des limites de parcelle pour préserver la physionomie du quartier.</p> |

D. Requalification d'une friche industrielle dans un objectif de dynamisation culturelle

| Orientations du PADD | Orientations d'Aménagement et de Programmation |
|--|--|
| <p>Thématique : aménagement, urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adopter un projet urbain se limitant à l'espace urbain existant sans aucune consommation de l'espace naturel et agricole (objectif : 0 ha d'espace naturel ou agricole consommé) • Protéger le cadre de vie par une densification équilibrée et maîtrisée tout en respectant les obligations imposées par le SDRIF et par l'État • Cibler des sites d'accueil de nouveaux logements sur des secteurs adaptés (absence de risques, accessibilité suffisante...) <p>Thématique : les mobilités et déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mailler le territoire de circulations douces en créant de nouveaux itinéraires ou en prolongeant/reliant ceux déjà existants • Permettre la création d'un itinéraire sur la colline des impressionnistes pour relier la coulée verte de Rueil-Malmaison au centre-ville de Bougival • Rationaliser et pacifier les déplacements motorisés notamment le long de principaux axes : en engageant la réflexion, en lien avec le Conseil départemental, sur la pacification, voir la faisabilité de la diminution du nombre de voies sur la RD 321 et sur la RD 113 <p>Thématique : l'habitat et les logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans leur environnement urbain | <p>Site de la rue Ivan Tourgueniev</p> <p>OAP rue Ivan Tourgueniev : revitaliser le secteur dans un objectif de dynamisation culturelle de la ville</p>  <p>Programme</p> <ul style="list-style-type: none"> Supporter prioritairement le projet d'installation du Centre Européen de la Musique (CEM) sur la friche industrielle et viser la haute qualité architecturale. Rendre possible la création d'environ 90 logements dont 70 logements sociaux (création d'une résidence intergénérationnelle sociale) Dans le cas où le projet de CEM ne pourrait pas se réaliser, développer un projet culturel et touristique sur le site, accompagné d'une offre résidentielle comprenant une part de logements sociaux d'au moins 50%. <p>Déplacements et espaces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> Pacifier les déplacements motorisés et favoriser la prolongation du tramway T1 pour accroître l'accessibilité à ce site culturel et touristique. <p>Culture</p> <ul style="list-style-type: none"> Développer les projets culturels et touristiques autour : <ul style="list-style-type: none"> - du domaine des Frènes (villa Viardot, musée Tourgueniev), - de la maison de Bizet - du projet Carmen - de la maison de Berthe Morisot Relier les sites culturels majeurs par un « chemin de la culture » (de la Seine au parc de la Jonchère en passant par le CEM, le domaine des Frènes etc.) <p>Environnement et patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> Protéger et valoriser le parc forestier de la Jonchère notamment en créant un cheminement doux vers la villa Viardot et le musée Tourgueniev. Préserver les berges de Seine et valoriser le chemin de halage dans l'objectif de redonner une vocation historique (transports, mobilités, loisirs...) à la Seine. Protéger les maisons remarquables et leurs abords paysagers. Planter et végétaliser les espaces libres de toute construction pour garantir les continuités écologiques avec le parc arboré de la villa Viardot Le site est concerné par un arrêté préfectoral (arrêté n° 00.223/DUEL du 10 octobre 2000) de classement acoustique des infrastructures de transports terrestres. Conformément à cet arrêté, toute construction nouvelle concernée devra prévoir des prescriptions techniques garantissant un isolement acoustique des bâtiments de nature à réduire les nuisances sonores. <p>Deux parcelles actuellement en friche donnent l'opportunité à la commune de réaliser un projet culturel et touristique tout en poursuivant les efforts de densification des espaces d'habitat et de logement dans des secteurs clés. En effet, ce site est une des entrées de ville, et est desservi par un axe majeur (RD113). Il s'agit de rendre cohérent l'histoire de la commune, le patrimoine existant et la culture, en créant un réseau et une synergie par la réalisation du Centre Européen de la Musique (CEM). Ce projet d'envergure met en relation le conseil départemental</p> |

| Orientations du PADD | Orientations d'Aménagement et de Programmation |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux obligations de production de logements et de densification définies par l'Etat et le SDRIF et de la loi SRU en encourageant la construction de logements sociaux de qualité <p>Thématique : les espaces naturels, agricoles, forestiers et les continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver et valoriser le milieu naturel des bords de Seine ainsi que les berges <p>Thématique : le patrimoine – les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> • Porter une attention particulière aux maisons remarquables et aux ensembles patrimoniaux notamment le centre-ville, le noyau villageois du quartier Saint-Michel, le hameau de Bizet • Soutenir le projet d'installation du Centre Européen de la Musique sur la friche industrielle Rue Ivan Tourgueniev • Développer les projets culturels et touristiques autour du domaine des Frênes (villa Viardot, musée Tourgueniev), de la maison de Bizet et de Berthe Morisot • Préserver les cônes de vue majeurs, notamment sur la colline des Impressionnistes, le coteau de la Jonchère, l'église et le village • Redonner à la Seine une vocation historique, transport / loisirs / habitat tout en préservant ses paysages • Créer un circuit global de valorisation et de découverte du parc forestier de la Jonchère sur le thème des Impressionnistes | <p>et l'EPFIF. La réalisation effective de ce projet est conditionnée par le financement des partenaires dont l'Union européenne. L'OAP prévoit une solution alternative, si les conditions n'étaient pas réunies pour la bonne réalisation du CEM. Dans les deux cas, le projet déclinera les orientations sur le développement touristique et culturel du PADD.</p> <p><u>La valorisation culturelle et touristique :</u></p> <p>À noter que le projet culturel et touristique, quel que soit le scénario retenu, se fera en lien avec les bâtiments remarquables et monuments historiques existants. Ces éléments culturels et patrimoniaux seront reliés entre eux par une liaison douce « chemin de la culture ».</p> <p>Scénario 1 :</p> <p>Le projet du CEM, qui constituera le futur pôle culturel, comprend un complexe architectural conçu pour s'intégrer dans le parc paysager qui s'étend de la Collines des Impressionnistes jusqu'aux berges de la Seine où se situe la Maison de Bizet. Ce projet inclut la réhabilitation de la Maison Bizet et de la Villa Viardot.</p>  |

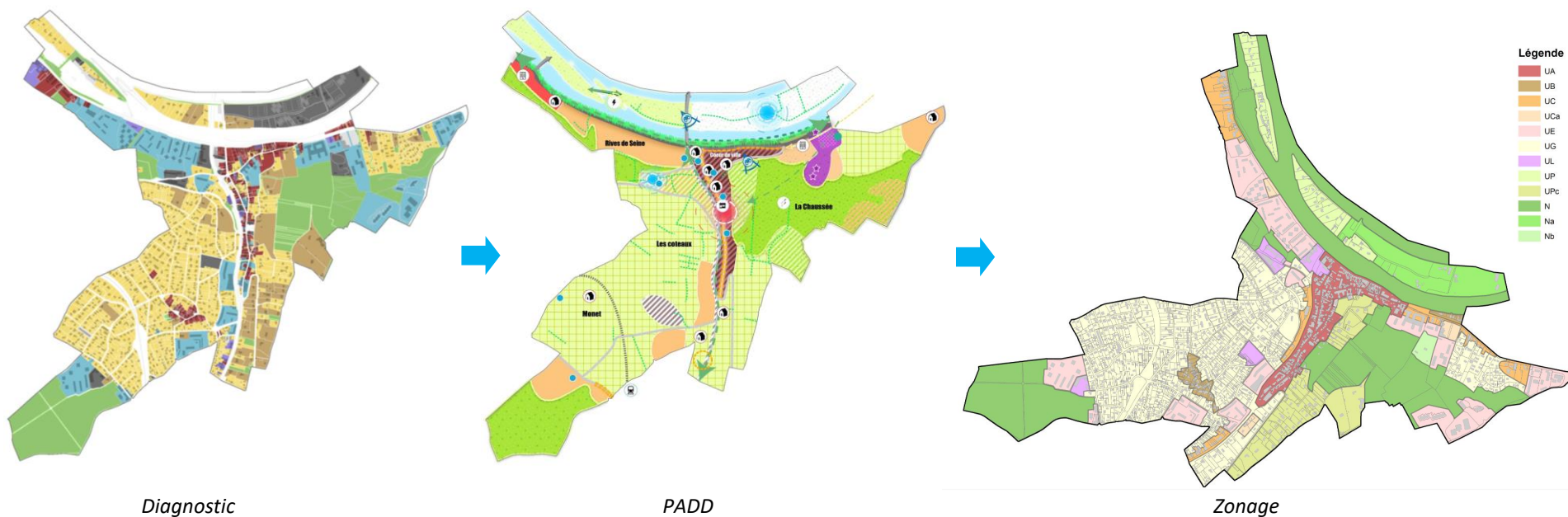
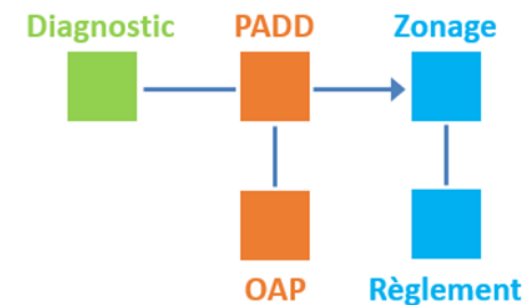
| Orientations du PADD | Orientations d'Aménagement et de Programmation |
|--|--|
| <p><u>Thématique : le développement économique et les commerces</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Accompagner les projets d'accueil touristique de qualité sur la commune • Favoriser le maintien et le développement de l'activité hôtelière en lien avec la stratégie culturelle et touristique de la commune • Valoriser les berges de Seine pour rendre plus attractifs les commerces le long de la RD 113 | <p>Scénario 2 :</p> <p>Dans le cas où le projet du CEM ne pourrait se faire, la solution alternative serait de réaliser un projet culturel et touristique sur le site accompagné d'une offre résidentielle supplémentaire à celle décrite ci-dessous.</p> <p><u>Programmation de logement :</u></p> <p>La réalisation du projet culturel s'accompagnera d'une nouvelle offre mixte de logements via la construction d'une opération de 90 logements dont 70 sociaux (résidence intergénérationnelle sociale).</p> <p><u>Préservation du bâti remarquable :</u></p> <p>Dans le cadre de la préservation des bâtiments remarquables définie dans le PADD et déclinée dans le dispositif réglementaire, des bâtiments et leurs abords paysagers sont protégés dans l'OAP.</p> <p><u>Préservation de l'environnement :</u></p> <p>Enfin, au vu de la localisation de ce site (proximité avec la Colline des Impressionnistes, berges de Seine...), une attention particulière sera portée à la protection et la valorisation du parc forestier de ae Jonchère et la préservation des berges de Seine. De plus, dans l'objectif du PADD « d'exploiter tous les atouts du territoire et spécificités » notamment en « tournant davantage la ville vers la Seine », le chemin de halage devra être valorisé.</p> |

7. Justification de la délimitation des zones et du règlement

A. Motifs de la délimitation des zones

La cohérence de la délimitation des zones avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation des zones veille à traduire au mieux les orientations du PADD. Ces orientations ont été fondées notamment sur un travail approfondi de diagnostic. En effet, une analyse fine des quartiers et de leur occupation a été réalisée dans le cadre du diagnostic de manière à respecter au mieux dans le règlement et le zonage les caractéristiques de chaque quartier ou ensemble urbain. Le PADD définit des orientations en termes de préservation de l'équilibre, de respect des caractéristiques des quartiers existants, ou encore de préservation des espaces urbains ou naturels ayant une valeur patrimoniale, paysagère ou encore environnementale en se basant, entre autres, sur le travail réalisé dans le diagnostic (carte des formes urbaines, de la trame verte et bleue, etc.). Tous ces éléments ont été pris en compte dans le nouveau plan de zonage et règlement.



Le plan de zonage a été élaboré à partir des formes urbaines existantes, des orientations définies dans le PADD et des OAP. Pour les zones urbaines, l'orientation générale du PADD est de respecter les caractéristiques des différents quartiers (centre village, quartiers de résidences d'habitat collectif, quartiers pavillonnaires, zones de mixité fonctionnelle le long des principaux axes...). Les espaces naturels à préserver et à mettre en valeur sont classés en zone naturelle N.

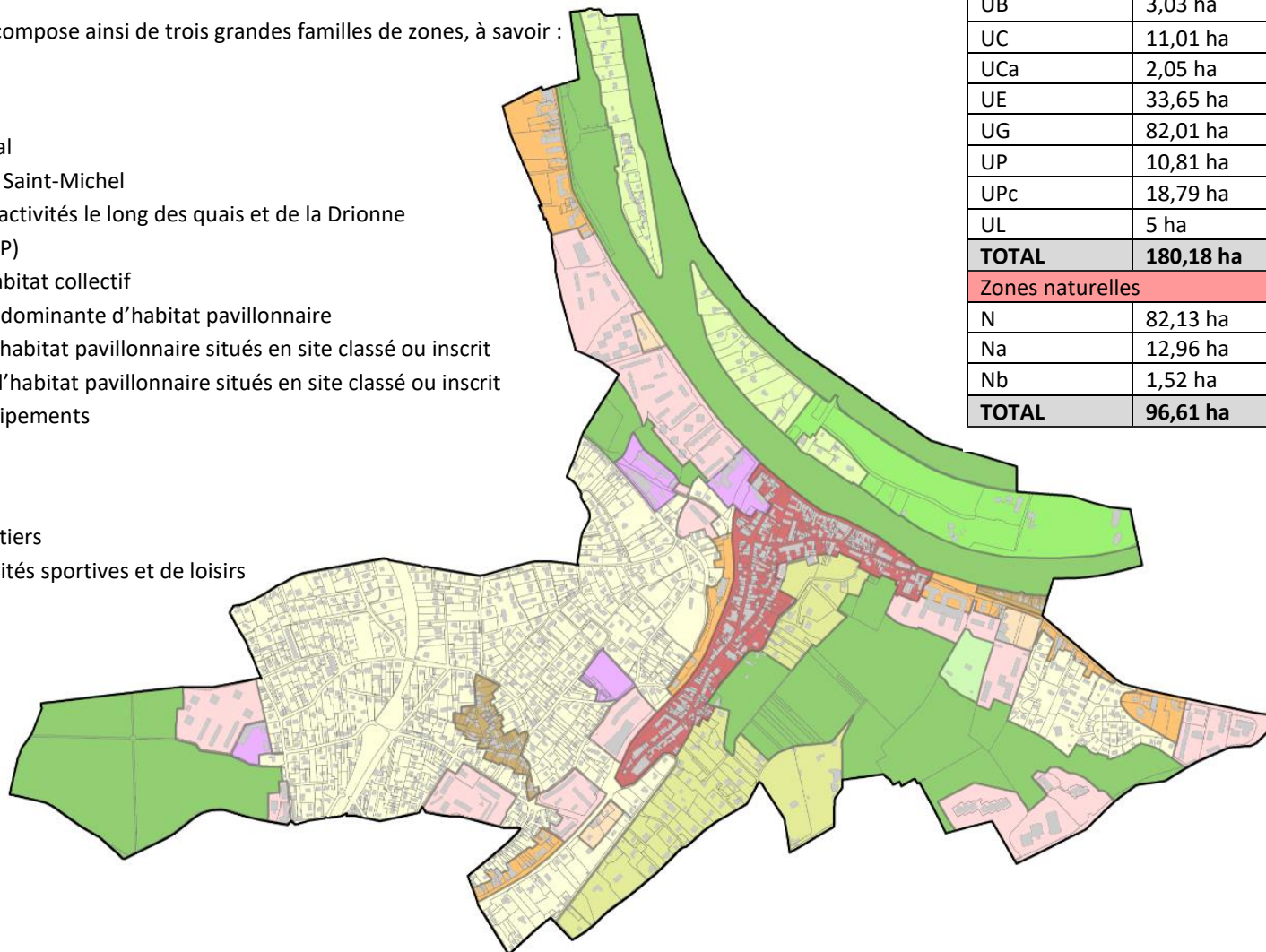
Le plan de délimitation des zones du PLU se compose ainsi de trois grandes familles de zones, à savoir :

1) Les zones urbaines

- La zone UA : le centre ancien de Bougival
- La zone UB : les hameaux de Bizet et de Saint-Michel
- La zone UC : la zone de mixité habitat / activités le long des quais et de la Drionne
- La zone UCa : les secteurs de projet (OAP)
- La zone UE : les grandes résidences d'habitat collectif
- La zone UG : les quartiers résidentiels à dominante d'habitat pavillonnaire
- La zone UP : les quartiers résidentiels d'habitat pavillonnaire situés en site classé ou inscrit
- La zone UPc : les quartiers résidentiels d'habitat pavillonnaire situés en site classé ou inscrit
- La zone UL : les grandes emprises d'équipements

2) Les zones agricoles et naturelles

- La zone N : les espaces naturels et forestiers
- La zone Na : les espaces naturels d'activités sportives et de loisirs
- La zone Nb : le domaine des Frênes



| PLU | |
|------------------|------------------|
| ZONES | SURFACES |
| Zones urbaines | |
| UA | 13,83 ha |
| UB | 3,03 ha |
| UC | 11,01 ha |
| UCa | 2,05 ha |
| UE | 33,65 ha |
| UG | 82,01 ha |
| UP | 10,81 ha |
| UPc | 18,79 ha |
| UL | 5 ha |
| TOTAL | 180,18 ha |
| Zones naturelles | |
| N | 82,13 ha |
| Na | 12,96 ha |
| Nb | 1,52 ha |
| TOTAL | 96,61 ha |

ZONE UA : le centre ancien de Bougival

DIAGNOSTIC



PADD



ZONAGE



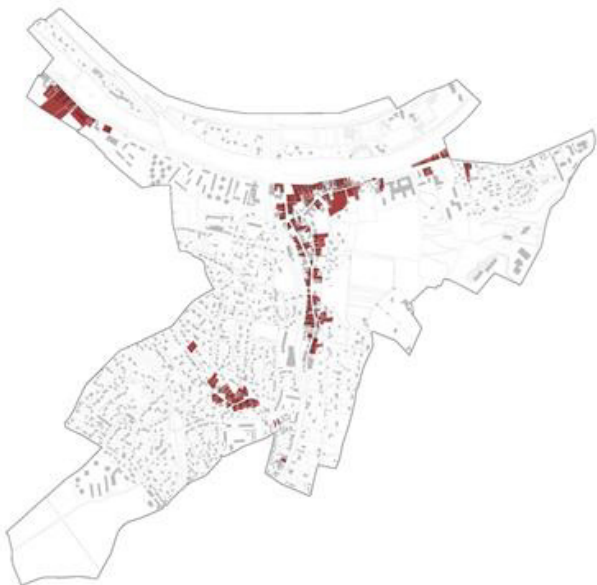
Justifications :

La délimitation de la zone UA correspond au centre ancien de Bougival, organisé sous forme de village rue avec un bâti traditionnel de village, situé à l'alignement de la rue dans la plupart des cas.

Au sein de cette zone, l'objectif est, conformément aux orientations du PADD, de préserver les formes urbaines actuelles et l'aspect patrimonial que revêt cet ensemble urbain. Il s'agit également de maintenir un certain dynamisme à ce qui constitue le cœur de ville et le principal lieu de vie de la commune. Le règlement mis en place au sein de cette zone vise à traduire ces objectifs.

ZONE UB : les hameaux de Bizet et de Saint-Michel

DIAGNOSTIC



PADD



ZONAGE



Justifications :

La zone UB regroupe les deux hameaux anciens de Bizet et de Saint-Michel. Il s'agit de deux hameaux historiques de Bougival aux formes urbaines proches de celle du centre ancien classé en UA avec la présence d'un bâti traditionnel de village, fortement constitué et souvent à l'alignement de la rue.

Si l'objectif au sein de cette zone est, conformément aux orientations du PADD, et de la même manière que pour la zone UA, de préserver les formes urbaines actuelles et l'aspect patrimonial de ces deux hameaux, il s'agit en revanche ici d'ensembles urbains davantage à vocation résidentielle.

Il y a en effet moins de mixité fonctionnelle ici ce qui justifie pour partie un découpage différent par rapport à la zone UA et donc un règlement bien spécifique.

ZONE UC : la zone de mixité habitat / activités le long des quais et de la Drionne

DIAGNOSTIC



PADD



ZONAGE






Justifications :


La zone UC regroupe un tissu urbain relativement hétérogène qui s'est développé essentiellement le long des principaux axes de la commune, à savoir le long des quais de la Seine et le long de l'avenue de la Drionne.

Si les formes urbaines sont plutôt diverses et variées, ces secteurs justifient leur classement au sein d'un même zonage de part leur mixité fonctionnelle, élément qui les caractérise fortement (présence de logements, équipements, services, commerces, activités, bureaux, etc.) par rapport aux autres secteurs et autres zones de Bougival.

L'objectif du PLU, et du règlement mis en place pour cette zone, est de maintenir cette diversité fonctionnelle.

| ZONE UCa : les secteurs de projet (OAP) | | |
|--|--|---|
| DIAGNOSTIC | PADD | ZONAGE |
|  |  |  |
| <p>Justifications :</p> <p>La zone UCa correspond à des sites de projet clairement identifiés au sein de la zone UC. Il s'agit du site rue Ivan Tourgueniev (projet de revitalisation dans un objectif de dynamisation culturelle et touristique de la ville) et du site chemin des Marionnettes (projet de requalification d'une entrée de ville et d'accueil d'une résidence pour personnes âgées), qui font tous deux l'objet d'une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP), mais également du site de la station-service située quai Boissy d'Anglas qui fait l'objet d'un projet de requalification.</p> <p>Ces trois projets, et particulièrement les deux faisant l'objet d'une OAP, nécessitent un règlement, et donc un zonage, spécifique de manière à permettre leur réalisation, conformément aux orientations du PADD, et dans le respect des orientations détaillées au sein des OAP.</p> | | |
| ZONE UE : les grandes résidences d'habitat collectif | | |
| DIAGNOSTIC | PADD | ZONAGE |

ZONE UCa : les secteurs de projet (OAP)

| DIAGNOSTIC | PADD | ZONAGE |
|---|--|---|
|  |  |  |

Justifications :

La délimitation de la zone UE correspond exclusivement aux grandes résidences d'habitat collectif. Il s'agit de grandes résidences implantées sur d'importantes emprises foncières, la plupart du temps en cœur d'îlot, sans lien particulier avec les voies de desserte, et accompagnées d'espaces verts et parcs généreux. Ces ensembles sont quasiment exclusivement résidentiels, même si il peut y avoir ponctuellement, des services ou commerces en rez-de-chaussée d'un bâtiment.

L'objectif du classement de ces ensembles au sein de la zone UE est d'y appliquer un règlement adapté, permettant à la fois de préserver leur fonction résidentielle et la qualité de vie propre à ces ensembles verts et arborés. Il s'agit aussi d'encadrer les évolutions possibles de ces secteurs, qui sont très spécifiques à cette zone. En effet, seules les surélévations sont autorisée dans cette zone, avec pour objectif de préserver les espaces verts au sol d'une part, et de permettre la réalisation de nouveaux logements en surélévation, d'autre part, dans un objectif double de densification des espaces urbanisés permettant également de financer des projets de réhabilitation et d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants.

ZONE UG : les quartiers résidentiels à dominante d'habitat pavillonnaire

| DIAGNOSTIC | PADD | ZONAGE |
|---|--|---|
|  |  |  |

Justifications :

La délimitation de la zone UG correspond aux quartiers pavillonnaires de Bougival qui se sont développés de manière diffuse et spontanée, au gré des initiatives privées. Il s'agit de quartiers à la vocation quasi exclusivement résidentielle qui accueillent un habitat individuel caractérisé par la présence importante de jardins. Ces quartiers jouent un rôle important en termes de qualité de cadre de vie mais également du point de vue environnemental. En effet, ils participent à la fois de la présence de nature en ville, de la trame verte, mais ils jouent aussi un rôle important en termes de gestion de l'eau et d'infiltration de l'eau dans le sol.

Au sein de cette zone, le PADD identifie comme orientations de préserver les caractéristiques et formes urbaines existantes avec pour objectif à la fois de maintenir la qualité du cadre de vie de ces quartiers mais aussi de conserver les caractéristiques environnementales de cette zone. Le règlement mis en place au sein de cette zone vise à traduire ces objectifs.

ZONE UP : les quartiers résidentiels d'habitat pavillonnaire situés en site classé ou inscrit

| DIAGNOSTIC | PADD | ZONAGE |
|---|--|---|
|  |  |  |

Justifications :

La zone UP regroupe également un tissu urbain composé de maisons individuelles et exclusivement résidentiel. Toutefois, cette zone se différencie de la zone UG par deux aspects. Des terrains globalement plus importants et donc une présence d'espaces verts plus prégnante encore. Mais au-delà de ce constat, la zone UP se caractérise surtout par le classement en PPRi (Plan de Prévention des Risques d'inondation) d'une part (zone UP) et la présence du site classé de la colline de la Jonchère d'autre part (zone UPc). L'ensemble de ces éléments et caractéristiques ont motivé et justifié la mise en place d'une zone spécifique (zones UP et UPc) avec un règlement particulièrement protecteur qui prend en compte ces contraintes du point de vue de l'urbanisme et des possibilités d'évolution, mais également les orientations du PADD qui sont développées sur ces sujets (prise en compte des risques, protection du patrimoine et des paysages de la commune, etc.).

ZONE UL : les grandes emprises d'équipements

DIAGNOSTIC



PADD



ZONAGE



Justifications :

La zone UL correspond aux principales emprises foncières publiques qui accueillent des équipements publics d'intérêt collectif. Il s'agit notamment des équipements scolaires (écoles, collège) ou encore du cimetière. Cette zone a exclusivement une vocation d'équipements.

L'objectif du classement de ces emprises au sein de la zone UL est d'y appliquer un règlement adapté, permettant à la fois d'affirmer leur vocation exclusive d'équipements, mais également de disposer d'un règlement relativement souple qui rende possibles des évolutions à l'avenir de manière à, conformément aux orientations du PADD, adapter les équipements actuels, voire créer de nouveaux équipements, pour répondre aux besoins futurs.

ZONE N : les espaces naturels et forestiers

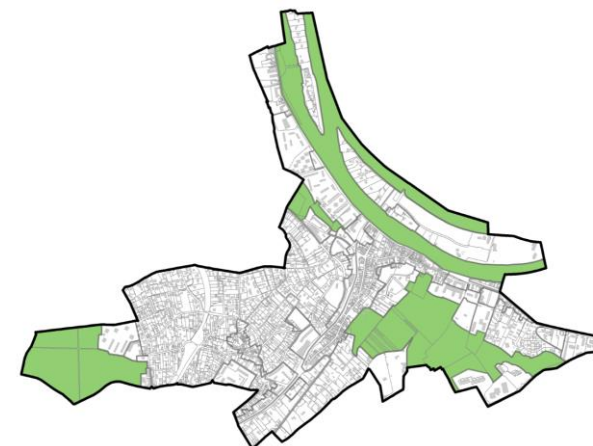
DIAGNOSTIC



PADD



ZONAGE



Justifications :

La zone N regroupe les espaces naturels de la commune. Il s'agit d'une partie de la forêt domaniale de Louveciennes, du parc de la Jonchère ou encore de la Seine. L'ensemble de cette zone a une vocation naturelle que le classement en zone naturelle N a vocation, conformément aux orientations du PADD, à préserver et à pérenniser. Le règlement rend donc ces espaces quasiment inconstructibles, à l'exception d'aménagements de constructions existantes, d'extensions mesurées (20 m² maximum) de logements existants, ou encore de petites constructions (30 m² maximum) nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des bois, parcs et forêts. Pour le reste, toute construction est strictement interdite.

ZONE Na : les espaces naturels supports d'activités sportives et de loisirs

| DIAGNOSTIC | PADD | ZONAGE |
|---|--|---|
|  |  |  |

Justifications :

La zone Na correspond à l'île de la Chaussée, et plus spécifiquement, à la partie de l'île qui accueille des équipements sportifs et de loisirs. Cette vocation sportive et de loisirs du secteur a nécessité et justifié la mise en place d'une zone spécifique (zone Na) de manière à légèrement adapter le règlement afin de répondre aux besoins en termes d'équipements et d'installations liés aux activités présentes sur place tout en restant dans le respect des dispositions du PPRI.

ZONE Nb : le domaine des Frênes

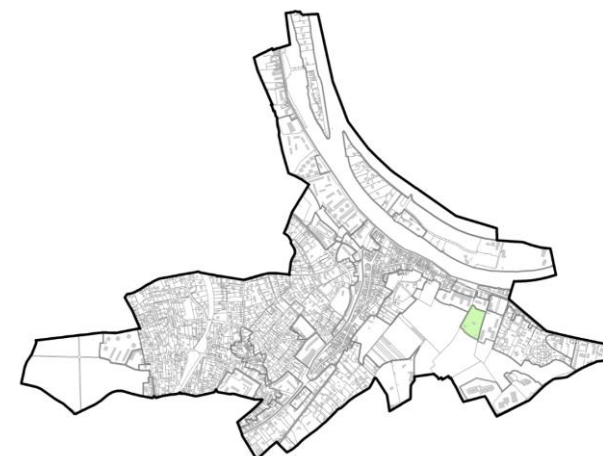
DIAGNOSTIC



PADD



ZONAGE



Justifications :

La zone Nb correspond au site du domaine des Frênes.

Il s'agit d'un espace naturel et culturel majeur de la commune qui, conformément aux orientations de l'OAP Site de la rue Ivan Tourgueniev, fait l'objet d'un projet de préservation et de valorisation. La création de ce sous-secteur spécifique a permis d'élaborer un règlement spécifique, sur mesure, qui a été rédigé au plus près des besoins du projet porté par les élus.

B. Dispositions réglementaires

CHAPITRE 1 / DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

| Zones | Justifications |
|---|--|
| Les zones mixtes (UA, UC et UCa) | <p>Les zones mixtes ont vocation à permettre et maintenir une certaine diversité, mixité des fonctions urbaines (résidentielles, commerciales, d'activités, d'équipements et services, etc.). Ainsi, mis à part les exploitations agricoles et forestières, l'ensemble des destinations et sous destinations sont autorisées en zone UC. Cela correspond à la fois à la réalité de la diversité existante, et permet des projets intégrant diverses fonctions.</p> <p>Toutefois, en zone UA (centre ancien), certaines sous destinations ne sont pas souhaitées. Il s'agit de l'industrie et du commerce de gros, qui sont deux fonctions très spécifiques qui n'ont pas vocation à se développer dans un tissu urbain ancien qui présente un aspect patrimonial.</p> |
| Les zones résidentielles (UB, UE, UG et UP) | <p>Les zones résidentielles ont vocation à rester à dominante résidentielle. Ainsi, hormis les équipements d'intérêt collectif, qui sont autorisés de manière transversale, seuls les logements sont autorisés.</p> <p>Toutefois certaines activités (restauration, commerces, bureaux, activités de service, hébergements hôteliers) sont autorisées sous conditions, notamment dans certaines limites de surface. L'objectif est de permettre de répondre à des besoins en termes de commerce ou service de proximité par exemple, tout en s'assurant que cela reste ponctuel et n'entrave pas la qualité du cadre de vie de ces quartiers.</p> <p>En zone UE, le règlement de ce chapitre est plus souple tout en sachant que seules les surélévations sont autorisées par le règlement ce qui n'empêchera donc pas la zone de conserver son caractère résidentiel.</p> <p>En ce qui concerne la zone UP, le règlement est beaucoup plus resserré concernant les destinations et sous destinations autorisées (seuls les logements et équipements d'intérêt collectifs sont autorisés) ce qui se justifie par les fortes contraintes qui s'appliquent sur cette zone (site classé, PPRI).</p> |
| La zone d'équipements (UL) | <p>La zone UL correspond aux principales emprises publiques qui accueillent des équipements d'intérêt collectif. L'objectif étant de réserver ces emprises à cette fonction, il est donc logique de n'autoriser que les équipements. Toutefois d'autres destinations ou sous destinations (logements, bureaux, entrepôts) sont autorisées mais sous condition d'être liées et nécessaires à un équipement d'intérêt collectif.</p> |
| Les zones naturelles et de loisirs (N, Na et Nb) | <p>Les zones naturelles sont par nature protégées et donc inconstructibles. Toutefois, dans le respect du Code de l'urbanisme, certains aménagements et certaines constructions et installations peuvent être autorisées sous certaines condition et sous réserve de respecter le règlement. C'est le cas de manière très encadré en zone N (seuls des aménagements de constructions existantes, des extensions mesurées de logements existants ou encore de petites constructions nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des bois, parcs et forêts sont autorisés). En zone Na (zone d'accueil d'équipements sportifs et de loisirs) certains équipements et aménagements sont autorisés dans le respect des dispositions du PPRI. Enfin, en zone Nb le règlement n'autorise que les constructions prévus dans le cadre du projet de revalorisation du site qui se limite a une seule construction qui n'excédera pas 25m² au sol, le reste du projet concernant l'aménagement de constructions existantes.</p> |

Tableau de synthèse des destinations interdites et autorisées par zone

| Destinations / sous destinations | | UA | UC / UCa | UB | UE | UG | UP / UPc | UL | N | Na | Nb |
|--|--|----|----------|----|----|----|----------|----|---|----|----|
| Habitation | <i>Logement</i> | | | | | | | | | | |
| | <i>Hébergement</i> | | | | | | | | | | |
| Commerce et activités de service | <i>Artisanat et commerce de détail</i> | | | | | | | | | | |
| | <i>Restauration</i> | | | | | | | | | | |
| | <i>Commerce de gros</i> | | | | | | | | | | |
| | <i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i> | | | | | | | | | | |
| | <i>Hébergement hôtelier et touristique</i> | | | | | | | | | | |
| | <i>Cinéma</i> | | | | | | | | | | |
| Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires | <i>Industrie</i> | | | | | | | | | | |
| | <i>Entrepôt</i> | | | | | | | | | | |
| | <i>Bureau</i> | | | | | | | | | | |
| | <i>Centre de congrès et d'exposition</i> | | | | | | | | | | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | <i>Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés</i> | | | | | | | | | | |
| | <i>Locaux techniques et industriels des administrations pub.</i> | | | | | | | | | | |
| | <i>Etablissements d'enseignement de santé et d'action soc.</i> | | | | | | | | | | |
| | <i>Salles d'art et de spectacles</i> | | | | | | | | | | |
| | <i>Equipements sportifs</i> | | | | | | | | | | |
| | <i>Autres équipements recevant du public</i> | | | | | | | | | | |
| Exploitations agricoles et forestières | <i>Exploitation agricole</i> | | | | | | | | | | |
| | <i>Exploitation forestière</i> | | | | | | | | | | |

Autorisé
 Interdit
 Soumis à condition

CHAPITRE 2 / CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La zone UA – Le centre ancien de Bougival

| Règlement | Justification |
|---|--|
| <p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>À l'alignement ou en retrait pour des raisons de composition urbaine.</p> <p><u>Rue Jomard côté impair</u> : retrait de 4 mètres minimum</p> | <p>Les dispositions d'implantation par rapport aux voies sont prévues en fonction des caractéristiques bâties existantes, à savoir un principe historique d'alignement, dans le but de préserver les particularités du centre urbain.</p> <p>Une règle qualitative est mise en place pour laisser une certaine souplesse et intelligence d'implantation en fonction de l'environnement direct de la construction.</p> <p>Enfin, une règle spécifique est introduite rue Jomard avec pour objectif de préserver des espaces paysagers, de jardins, à l'avant des constructions, visibles depuis la rue, tel que c'est le cas aujourd'hui.</p> |
| <p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p><u>Dans une bande de 20 mètres</u> : sur les limites ou en retrait.</p> <p><u>Au-delà de la bande</u> : sur une limite ou en retrait.</p> <p>Distance de retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur de la façade / 2 avec un minimum de 2,5 mètres si pas de vue - 4 mètres si vue | <p>Des dispositions d'implantation par rapport aux limites spécifiques sont prévues en fonction des caractéristiques bâties existantes, dans le but de préserver les particularités de cette zone.</p> <p>Une distinction est introduite entre les limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond de terrain pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantir une continuité bâtie depuis la rue - préserver des espaces de jardin à l'arrière des constructions, dans la continuité de ce qui existe actuellement, en imposant des retraits |
| <p>L'implantation des constructions sur un même terrain</p> <p>En retrait de 8 mètres minimum</p> | <p>Les dispositions réglementaires ont pour objectif de garantir un retrait suffisant entre deux constructions pour garantir une qualité de bien vivre des logements (luminosité suffisante, vis-à-vis limités, etc.).</p> |
| <p>L'emprise au sol maximale des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Moins de 200m² : 70 % - 200-500 m² : 60 % - 500 m² et plus : 50 % <p>Terrain issu de division : 50%</p> | <p>La règle d'emprise au sol a pour objectif de s'adapter à la configuration des terrains dans la logique de ce qui est constaté aujourd'hui au sein de ce tissu ancien et traditionnel. En effet, sur de petits terrains, densément bâtis, en front de rue, les emprises au sol sont importantes. Puis, plus les terrains sont profonds et importants, et plus des espaces de jardins, situés à l'arrière des constructions et en fond de terrain, sont visibles. Cette règle dégressive d'emprise au sol vise à maintenir cette constitution urbaine propre aux centres anciens traditionnels de manière générale, et particulièrement à Bougival.</p> |

| Règlement | Justification |
|--|--|
| | <p>Une règle spécifique est introduite en cas de division de terrain de manière à éviter un potentiel effet « pervers » de cette règle qui consisterait à diviser des terrains existants importants en petits terrains de manière à bénéficier de l'emprise au sol la plus importante.</p> |
| <p>La hauteur des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8 mètres à l'égout du toit, - Hauteur plafond : cf. plan d'épannelage - + 1m si RDC commerçant | <p>La règle de hauteur est en cohérence avec celle des constructions existantes et homogène à l'échelle de l'ensemble du territoire.</p> <p>Elle permet de veiller à ce que les constructions s'insèrent dans l'environnement et respectent les volumétries traditionnelles du village.</p> <p>Un bonus d'un mètre est donné dès lors qu'au moins 25% de la SDP du RDC est à usage commercial.</p> |
| <p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Moins de 200m² : pas d'exigence - 200-500 m² : 15 % - 500 m² et plus : 30 % <p>Terrain issu de division : 30%</p> <p>Coefficient de pleine terre</p> | <p>Cette règle a pour objectif de maintenir et renforcer les espaces végétalisés en ville.</p> <p>La part d'espaces verts de pleine terre imposée a été élaborée de manière à être cohérente avec l'emprise au sol autorisée dans la zone. C'est pourquoi il s'agit d'une part minimum de pleine terre progressive de façon à privilégier, en complément de l'emprise au sol dégressive, les espaces de jardin proportionnellement à leurs dimensions.</p> <p>Toutefois, sur les petits terrains, déjà fortement constitués et urbanisés, il n'est pas fixé de minimum de pleine terre.</p> <p>Par ailleurs, afin de s'adapter à ce tissu urbain relativement dense, et dans l'objectif de développer des alternatives à la pleine terre, un coefficient de pleine terre est mis en place.</p> |

La zone UB – les hameaux de Bizet et de Saint-Michel

| Règlement | Justification |
|---|--|
| Implantation des constructions par rapport aux voies | <p>Les dispositions d’implantation par rapport aux voies sont prévues en fonction des caractéristiques bâties existantes, à savoir un principe historique d’alignement, dans le but de préserver les particularités du centre urbain.</p> <p>Une règle qualitative est mise en place pour laisser une certaine souplesse et intelligence d’implantation en fonction de l’environnement direct de la construction.</p> |
| <p>À l’alignement ou en retrait pour des raisons de composition urbaine.</p> | |
| L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | <p>Des dispositions d’implantation par rapport aux limites spécifiques sont prévues en fonction des caractéristiques bâties existantes, dans le but de préserver les particularités de cette zone.</p> <p>Ces règles permettent de garantir une continuité bâtie depuis la rue tout en préservant des espaces de jardin à l’arrière des constructions, dans la continuité de ce qui existe actuellement, en imposant un retrait spécifique depuis le fond de jardin.</p> |
| <p>Sur les limites ou en retrait. Et en retrait des limites de fond de parcelle.</p> <p>Distance de retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur de la façade / 2 avec un minimum de 2,5 mètres si pas de vue, - 4 mètres si vue | |
| L’implantation des constructions sur un même terrain | <p>Les dispositions réglementaires ont pour objectif de garantir un retrait suffisant entre deux constructions pour garantir une qualité de bien vivre des logements (luminosité suffisante, vis-à-vis limités, etc.).</p> |
| <p>En retrait de 8 mètres minimum</p> | |
| L’emprise au sol maximale des constructions | <p>La règle d’emprise au sol, fixée volontairement à un faible taux, a pour objectif de préserver ces deux secteurs patrimoniaux d’une densification non maîtrisée et de constructions trop volumineuses.</p> <p>Toutefois, afin de permettre malgré tout des évolutions des constructions existantes (extensions, etc.), y compris des constructions qui atteignent ou dépassent d’ores et déjà cette emprise, des dérogations et souplesses sont intégrées.</p> |
| <p>20 % de la superficie de l’unité foncière.</p> | |

| Règlement | Justification |
|---|--|
| <p align="center">La hauteur des constructions</p> | <p>La règle de hauteur est en cohérence avec celle des constructions existantes et homogène à l'échelle de l'ensemble du territoire.</p> <p>Elle permet de veiller à ce que les constructions s'insèrent dans l'environnement et respectent les volumétries traditionnelles du village.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres à l'égout du toit, - 9 mètres au faîtage | |
| <p align="center">Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> | <p>Cette règle vise à répondre à deux objectifs complémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintenir et renforcer les espaces végétalisés en ville - s'inscrire dans une logique de développement durable en imposant le maintien de secteurs de pleine terre qui vont atténuer les effets du ruissellement et participer au maintien de la perméabilité des sols. |
| <p>50 % de l'unité foncière en espace de pleine terre</p> | |

La zone UC – la zone de mixité habitat / activités le long des quais et de la Drionne et les secteurs de projet (OAP) (zone UCa)

| Règlement | Justification |
|--|---|
| Implantation des constructions par rapport aux voies | |
| A l'alignement ou en retrait de 4 mètres minimum | |
| | Les dispositions d'implantation par rapport aux voies permettent de s'adapter aux formes urbaines avoisinantes et aux besoins liés à la destination et à la fonction de la future construction. |
| L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | |
| Sur les limites ou en retrait. | |
| <u>Distance de retrait :</u> | Les dispositions d'implantation par rapport aux limites spécifiques permettent également de prévoir différents cas de figure afin d'adapter chaque projet au mieux à la fois à son environnement mais aussi à la configuration du bâti la plus pertinente. Cette souplesse d'implantation se justifie aussi par une diversité des cas de figure dans cette zone UC. |
| <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur de la façade / 2 avec un minimum de 2,5 mètres si pas de vue, - 4 mètres si vue | |
| L'implantation des constructions sur un même terrain | |
| En retrait de 8 mètres minimum | |
| | Les dispositions réglementaires ont pour objectif de garantir un retrait suffisant entre deux constructions pour garantir une qualité de bien vivre des logements (luminosité suffisante, vis-à-vis limités, etc.). |
| L'emprise au sol maximale des constructions | |
| 30 % de la superficie de l'unité foncière. | |
| <u>UCa</u> : 55 % de la superficie de l'unité foncière. | Dans la zone UC, l'emprise autorisée permet de s'inscrire dans la continuité de la densité existante. L'emprise autorisée est plus importante en zone UCa de manière à s'assurer que le règlement puisse permettre la réalisation des projets portés par le PLU et encadré dans le cadre d'OAP. |

| Règlement | Justification |
|---|---|
| <p align="center">La hauteur des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9 mètres à l'égout du toit, - 12 mètres au faîtage <p><u>UCa :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP n°4, équipement : 12 mètres au point le plus haut | <p>La règle de hauteur est en cohérence avec celle des constructions existantes et homogène à l'échelle de l'ensemble du territoire.</p> <p>Elle permet de veiller à ce que les constructions s'insèrent dans l'environnement et respectent les volumétries constatée au sein de cette zone.</p> <p>En UCa, une disposition spécifique est intégrée au sein de l'OAP n°4 (site de la rue Ivan Tourgueniev). Il s'agit de permettre la réalisation de l'opération et en particulier de l'équipement du CEM (Centre Européen de Musique).</p> |
| <p align="center">Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>50 % des espaces libres en espace vert dont 25% peuvent être traités en espace éco-aménageable perméables</p> <p><u>UCa :</u> 35 % des espaces libres en espace vert.</p> | <p>Cette règle a pour objectif de maintenir et renforcer les espaces végétalisés en ville et de garantir des espaces d'accompagnement des constructions paysagers. Le pourcentage imposé a été fixé de manière à respecter une cohérence avec l'emprise au sol autorisée que ce soit en UC ou en UCa.</p> <p>Par ailleurs, une partie de ces espaces peut être traitée en espace éco-aménageable perméable, ce qui permet plusieurs usages d'occupation du sol tout en garantissant une certaine perméabilité des sols.</p> |

La zone UE – les grandes résidences d’habitat collectif

| Règlement | Justification |
|--|---|
| Implantation des constructions par rapport aux voies | Le principe de recul systématique des constructions par rapport à la rue correspond à la réalité de ces grandes résidences d’habitat collectif. Cela permet de préserver une certaine intimité pour les logements situés en rez-de-chaussée et de préserver un espace d’agrément. |
| En retrait de 4 mètres minimum. | |
| L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | Le retrait obligatoire correspond à la réalité d’implantation des constructions aujourd’hui dans cette zone. Ce retrait et la distance imposée permettent de limiter les vis-à-vis. |
| En retrait. Distance de retrait : <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur de la façade / 2 avec un minimum de 2,5 mètres si pas de vue, - 4 mètres si vue | |
| L’implantation des constructions sur un même terrain | Les dispositions réglementaires ont pour objectif de garantir un retrait suffisant entre deux constructions pour garantir une qualité de bien vivre des logements (luminosité suffisante, vis-à-vis limités, etc.). |
| En retrait de 8 mètres minimum | |
| L’emprise au sol maximale des constructions | Dans la mesure où cette zone est constituée de résidences déjà bâties et constituées, les seules évolutions possibles le sont en surélévation. C’est pourquoi l’emprise au sol est limitée à l’emprise des bâtiments existants. Toutefois une souplesse de +10% est donnée pour permettre des réaménagements, surélévations ayant pour conséquence de légèrement augmenter l’emprise au sol des bâtiments existants. |
| Emprise au sol limitée à l’emprise existante des constructions augmentée de +10% | |
| La hauteur des constructions | La règle de hauteur a pour objectif à la fois de permettre et d’encadrer la surélévation des constructions existantes tout en restant dans les limites d’une hauteur maximale de R+5. L’idée est de permettre à la fois une certaine densification de ces secteurs, sous la forme uniquement de surélévation, et de permettre d’accompagner ces potentiels aménagements de surélévation d’une amélioration de la construction d’origine, notamment du point de vue du bilan énergétique. |
| Surélévations autorisées dans la limite de 2 niveaux supplémentaires et sous condition : <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas excéder une hauteur totale de R+5. - d’accompagner cette surélévation d’une réhabilitation complète de la construction dans le respect, a minima des normes thermiques en vigueur | |

| Règlement | Justification |
|---|--|
| Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | Cette règle a pour objectif de maintenir les espaces verts et paysagers d'accompagnement des constructions, particulièrement présents dans cette zone. |
| 75 % des espaces libres en espace vert | |

La zone UG – les quartiers résidentiels à dominante d’habitat pavillonnaire

| Règlement | Justification |
|--|---|
| Implantation des constructions par rapport aux voies En retrait de 5 mètres minimum. | Le retrait est obligatoire et a pour objectif de conserver un espace libre, pouvant être paysager, et de respecter les principes d’implantation des constructions déjà existantes au sein de cette zone. |
| L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives En retrait obligatoire : <ul style="list-style-type: none"> - 3 mètres si pas de vue, - 6 mètres si vue, - 10 mètres minimum sur une limite Implantation possible sur une limite pour des constructions de 3,5m de haut maximum, dans une bande de 3m vis-à-vis de la limite séparative et dans la limite de 10m de linéaire | Dans cette zone pavillonnaire, l’objectif est de permettre de conserver les principes d’implantation des constructions dans la continuité de celles qui existent aujourd’hui pour préserver ce caractère pavillonnaire. Une possibilité d’implantation en limite est toutefois donnée mais celle-ci est fortement encadrée de manière à être le moins impactant possible pour le terrain mitoyen. Les distances de retrait des limites séparatives latérales ont pour objectif de préserver des percées visuelles, d’éviter les front bâtis, de conserver des espaces de jardin, de respiration entre les constructions et de garantir l’intimité du voisinage. |
| L’implantation des constructions sur un même terrain En retrait de 12 mètres minimum | Les dispositions réglementaires ont pour objectif de garantir un retrait suffisant entre deux constructions pour garantir une qualité de bien vivre des logements (luminosité suffisante, vis-à-vis limités, etc.). Les dispositions sont fixées de manière à être cohérentes avec les règles de retrait depuis les limites séparatives, ce qui induit des implantations comparables. |
| L’emprise au sol maximale des constructions 20 % de la superficie de l’unité foncière Bonification de +15% de l’emprise au sol autorisée en cas de certification « maison passive » | L’emprise au sol est fixée en cohérence avec l’existant et vise à maîtriser la densification au sein des quartiers pavillonnaires, et d’assurer un équilibre entre espaces bâtis et espaces non-bâtis. Un bonus est introduit pour les « maisons passives » de manière à inciter à la réalisation de constructions vertueuses du point de vue environnemental. |

| Règlement | Justification |
|---|--|
| <p align="center">La hauteur des constructions</p> | <p>La règle de hauteur a été fixée de manière à être cohérente avec celle des constructions existantes au sein de ces quartiers pavillonnaires.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - 7 mètres à l'égout du toit, ou à l'acrotère (toitures terrasses) - 10 mètres au faîtage | |
| <p align="center">Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> | <p>Ces règles ont deux objectifs complémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintenir et renforcer les espaces végétalisés en ville - s'inscrire dans une logique de développement durable en imposant le maintien de secteurs de pleine terre qui vont atténuer les effets du ruissellement et participer au maintien de la perméabilité des sols. <p>Cette part d'espaces verts de pleine terre imposée a été élaborée de manière à être cohérente avec l'emprise au sol autorisée et correspond à l'existant.</p> <p>Par ailleurs, une partie de ces espaces peut être traitée en espace éco-aménageable perméable ce qui permet plusieurs usages d'occupation du sol tout en garantissant une certaine perméabilité des sols.</p> <p>Enfin, une partie des espaces situés entre la rue et la construction doit également obligatoirement être traitée en espace vert de pleine terre. Cette disposition a pour objectif d'assurer un traitement paysager de ces espaces visibles depuis la rue et qui donnent un caractère vert et paysager à ces quartiers.</p> |
| <p>55 % de l'unité foncière en espace de pleine terre, dont :</p> | |
| <p>50 % de la marge de retrait de la voie en pleine terre</p> <p>La moitié des espaces libres restant peuvent être traités en espace éco-aménageable perméables</p> | |

La zone UP – les quartiers résidentiels d’habitat pavillonnaire situés en site classé ou inscrit

| Règlement | Justification |
|---|---|
| Implantation des constructions par rapport aux voies | |
| En retrait de 5 mètres minimum. | Le retrait est obligatoire et a pour objectif de conserver un espace libre, pouvant être paysager, et de respecter les principes d’implantation des constructions déjà existantes au sein de cette zone. |
| L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | |
| <p>En retrait obligatoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 mètres si pas de vue, - 6 mètres si vue, - 10 mètres minimum sur une limite <p>Implantation possible sur une limite pour des constructions de 3,5m de haut maximum, dans une bande de 3m vis-à-vis de la limite séparative et dans la limite de 10m de linéaire</p> | <p>Dans cette zone pavillonnaire l’objectif est de permettre de conserver les principes d’implantation des constructions dans la continuité de celles qui existent aujourd’hui pour préserver ce caractère pavillonnaire.</p> <p>Une possibilité d’implantation en limite est toutefois donnée mais celle-ci est fortement encadrée de manière à être le moins impactant possible pour le terrain mitoyen.</p> <p>Les distances de retrait des limites séparatives latérales ont pour objectif de préserver des percées visuelles, d’éviter les front bâtis, de conserver des espaces de jardin, de respiration entre les constructions et de garantir l’intimité du voisinage.</p> |
| L’implantation des constructions sur un même terrain | |
| En retrait de 12 mètres minimum | <p>Les dispositions réglementaires ont pour objectif de garantir un retrait suffisant entre deux constructions pour garantir une qualité de bien vivre des logements (luminosité suffisante, vis-à-vis limités, etc.).</p> <p>Les dispositions sont fixées de manière à être cohérentes avec les règles de retrait depuis les limites séparatives, ce qui induit des implantations comparables.</p> |
| L’emprise au sol maximale des constructions | |
| <p>20 % de la superficie de l’unité foncière</p> <p>Bonification de +15% de l’emprise au sol autorisée en cas de certification « maison passive »</p> <p><u>UPc</u> : +20 % de l’emprise existante</p> | <p>L’emprise au sol est fixée en cohérence avec l’existant et vise à maîtriser la densification au sein des quartiers pavillonnaires, et d’assurer un équilibre entre espaces bâtis et espaces non-bâtis.</p> <p>Un bonus est introduit pour les « maisons passives » de manière à inciter à la réalisation de constructions vertueuses du point de vue environnemental.</p> <p>En zone UPc, correspondant au périmètre du site classé de la colline de la Jonchère, l’emprise au sol est davantage encadrée encore, afin de respecter les contraintes liées au site classé.</p> |

| Règlement | Justification |
|--|---|
| <p align="center">La hauteur des constructions</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> - 7 mètres à l'égout du toit, ou à l'acrotère (toitures terrasses) - 10 mètres au faîtage | <p>La règle de hauteur a été fixée de manière à être cohérente avec celle des constructions existantes au sein de ces quartiers pavillonnaires.</p> |
| <p align="center">Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> | |
| <p>65 % de l'unité foncière en espace de pleine terre</p> <p>50 % de la marge de retrait de la voie en pleine terre</p> <p>La moitié des espaces libres restant peuvent être traités en espace éco-aménageable perméables</p> | <p>Ces règles ont deux objectifs complémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintenir et renforcer les espaces végétalisés en ville - s'inscrire dans une logique de développement durable en imposant le maintien de secteurs de pleine terre qui vont atténuer les effets du ruissellement et participer au maintien de la perméabilité des sols. <p>Cette part d'espaces verts de pleine terre imposée a été élaborée de manière à être cohérente avec l'emprise au sol autorisée et correspond à l'existant.</p> <p>Par ailleurs, une partie de ces espaces peut être traitée en espace éco-aménageable perméable, ce qui permet plusieurs usages d'occupation du sol tout en garantissant une certaine perméabilité des sols.</p> <p>Enfin, une partie des espaces situés entre la rue et la construction doit également obligatoirement être traitée en espace vert de pleine terre. Cette disposition a pour objectif d'assurer un traitement paysager de ces espaces visibles depuis la rue et qui donnent un caractère vert et paysager à ces quartiers.</p> |

La zone UL – les grandes emprises d'équipements

| Règlement | Justification |
|---|---------------|
| Implantation des constructions par rapport aux voies | |
| Alignement ou en retrait de 1 mètre minimum | |
| L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | |
| Sur une limite ou en retrait. <u>Distance de retrait :</u> minimum de 2,5 mètres si pas de vue, 4 mètres si vue | |
| L'implantation des constructions sur un même terrain | |
| En retrait de 4 mètres minimum | |
| L'emprise au sol maximale des constructions | |
| Non règlementée. | |
| La hauteur des constructions | |
| 15 mètres au point le plus haut | |
| Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | |
| 30 % des espaces libres en espace vert | |

Le dispositif réglementaire est adapté à la spécificité de la zone qui est dédiée aux équipements.

Les règles de gabarit et d'implantation sont souples afin de permettre l'évolution des équipements publics existants et futurs et ainsi de répondre aux besoins des habitants et usagers.

La zone N – les espaces naturels et forestiers, les espaces supports d'activités sportives et de loisirs (zone Na), et le domaine des Frênes

| Règlement | Justification |
|--|---|
| Implantation des constructions par rapport aux voies | |
| <u>N et Na</u> : Alignement ou en retrait | |
| <u>Nb</u> : retrait de 5 mètres | |
| L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | |
| En retrait. <u>Distance de retrait</u> : | |
| - Hauteur de la façade / 2 avec un minimum de 2,5 mètres si pas de vue, - 4 mètres si vue | |
| L'implantation des constructions sur un même terrain | |
| Non règlementé <u>Distance de retrait entre une construction principale et une annexe</u> : | La zone N vise à préserver les espaces naturels. La constructibilité y est fortement encadrée et elle ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. |
| - Hauteur de la façade / 2 minimum - 20 mètres maximum | Des règles d'emprise et de hauteur permettent d'encadrer les évolutions possibles pour les quelques constructions qui sont autorisées. |
| L'emprise au sol maximale des constructions | Elles sont définies de manière précise dans chaque zone (N stricte, Na, Nb) en fonction des destinations autorisées et des projets possibles. |
| <u>Constructions à destination d'équipement</u> : | Les possibilités de constructions d'équipements sportifs ou encore d'aménagements agricoles en zone Na sont précisément encadrés. |
| - 30 m ² par unité foncière (N) - 10 % de la superficie de l'unité foncière (Na) - Emprise actuelle des bâtiments (Nb) | De la même manière les règles de hauteur et d'emprise en zone Nb ont été fixés au plus près du projet de revalorisation du domaine des Frênes qui est porté. |
| <u>Constructions à destination d'habitation</u> : | |
| - Construction existante + 20m ² (N) / + 10m ² (Na). - Annexe dans la limite de 10m ² (N) / 8m ² (Na) | |

| Règlement | Justification |
|--|---------------|
| <p>Constructions à destination agricole de type serres, tunnels et châssis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30 % par unité foncière (Na) <p>Constructions à destination de restauration :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25m² par unité foncière (Nb) | |
| La hauteur des constructions | |
| <p>7mètres au point le plus haut Annexe : 3,5 m</p> <p>Na : 10 mètres au point le plus haut et 5m au point le plus haut pour les constructions à usage agricole de type serres, tunnels et châssis.</p> <p>Nb : Hauteur actuelle des bâtiments et 5m au point le plus haut pour les constructions à destination de restauration</p> | |
| Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | |
| <p>Les espaces libres doivent recevoir un traitement paysager approprié à leur fonction.</p> | |

LE STATIONNEMENT

Les dispositions concernant le stationnement doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Les règles de ce chapitre correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement par catégorie de construction : habitation, bureaux, commerces, artisanat et industrie, équipements, etc.

Les besoins en stationnement demeurent importants et ne doivent pas être sous-estimés dans les nouvelles constructions en particulier à usage de logement.

Ainsi, les normes de stationnement imposent un nombre minimal de places. Le nombre de places est fixé suivant la destination de la construction et suivent les prescriptions du PDUIF (cf. tableau suivante).

Pour le calcul des places de stationnement, il est fait usage d'une règle d'arrondi au nombre entier supérieur.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, il est indiqué que le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins propres créés par l'équipement, de son accessibilité par les transports collectifs et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

Par ailleurs, le règlement intègre des obligations en matière de stationnement pour les véhicules électriques et hybrides de manière à inciter l'usage et le développement de ce type de véhicule.

Enfin, tout un chapitre de ce volet stationnement concerne les obligations en matière de stationnement vélo. Il a été rédigé de manière à prendre en compte les besoins en termes de stationnement vélo, avec un objectif de développement de ces modes de déplacement, et dans le respect des prescriptions du PDUIF (cf. tableau page suivante).

L'ensemble de ces principes généraux et normes de stationnement permettent de satisfaire aux orientations du PADD.

| Prescriptions du PDUIF | Prise en compte dans le PLU |
|--|---|
| <p>Normes véhicules</p> <p><u>Logements :</u> A moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet : - Pas plus d'une place de stationnement par logement</p> <p>Le PDUIF préconise que les règlements des PLU n'exigent pas un nombre de places par logement supérieur à 1,5 fois le taux de motorisation constaté sur la commune, à savoir 1,32 véhicule par ménage en moyenne sur Bougival.</p> <p style="text-align: center;">1,32 (taux de motorisation) x 1,5 = 1,98</p> <p>Le PDUIF préconise donc que le PLU n'exige pas plus de 1,98 place par logement.</p> <p><u>Bureaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans un périmètre de 500 m autour d'une gare : Il ne pourra être construit plus d'une place pour 45 m² de surface de plancher. - Au-delà de 500 m autour d'une gare : Il ne pourra être construit plus d'une place pour 55 m² de surface de plancher. | <p><u>Logements :</u></p> <p><u>Zone UA :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - jusqu'à 60 m² de surface de plancher : au moins 1 place par logement. - plus de 60 m² de surface de plancher : au moins 2 places par logement. <p><u>Autres zones :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - jusqu'à 100 m² de surface de plancher : au moins 1 place par logement. - plus de 100 m² de surface de plancher : au moins 2 places par logement. <p><u>Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État (toutes zones) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement ; - ½ place par logement à moins de 500 mètres des gares de Bougival et de Louveciennes. <p><u>Bureaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - A moins de 500 mètres des gares de Bougival et de Louveciennes : 1 place maximum par tranche entamée de 45 m² de SDP. - Au-delà d'un rayon de 500 mètres des gares de Bougival et de Louveciennes : 1 place minimum par tranche entamée de 55 m² de SDP. |
| <p>Normes vélos</p> <p><u>Habitat collectif :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces principales - 1,5 m² par logement dans les autres cas - Superficie minimale de 3 m² <p><u>Bureaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher <p><u>Activités / commerces de plus de 500m², industrie et équipements publics :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une place pour 10 employés <p><u>Établissements scolaires et universitaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une place pour 8 à 12 élèves | <p><u>Logements :</u></p> <p>Espace destiné au stationnement vélos : surface minimale de 3 m² avec au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces ; - 1,5 m² par logement pour les logements de 3 pièces et plus. <p><u>Bureaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 m² minimum et au moins 1,5 m² par tranche entamée 100 m² de SDP. <p><u>Constructions à destination de commerces, artisanat, hébergement hôtelier de plus de 500 m² de SDP, industries et équipements publics :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - minimum 1 place pour 10 employés. <p><u>Les constructions à destination d'entrepôts</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - minimum 1 place pour 5 employés. <p><u>Établissements scolaires et universitaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires ; - 1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées, etc. |

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ce chapitre du règlement vise à garantir, dans la continuité des orientations déclinées au sein du PADD, la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des futures constructions et des futurs programmes.

Ce chapitre est organisé en trois parties qui traitent respectivement :

- Des règles générales applicables à toutes les constructions
- Des dispositions spécifiques applicables en cas d'intervention sur les constructions existantes et pour les extensions
- Des dispositions spécifiques pour les clôtures et portails

Dans les deux premières parties plusieurs dispositions sont déclinées que ce soit concernant le traitement des toitures, des façades, mais aussi des menuiseries et ferronneries, des dispositifs d'énergies renouvelables ou encore des éléments techniques. Il s'agit, dans chaque domaine, de décrire l'art et la manière d'élaborer un projet de construction avec pour objectif d'accompagner les porteurs de projet et de viser la meilleure qualité possible que ce soit sur l'aspect qualité des constructions ou encore l'insertion paysagère.

Ce chapitre reprend pour partie le travail qui a pu être effectué dans le cadre de l'élaboration de la charte de l'urbanisme menée par la commune en amont du PLU. Ce document est par ailleurs annexé au PLU et constitue un document pédagogique au service des porteurs de projet.

CHAPITRE 3 / EQUIPEMENTS ET RESEAUX

➤ Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement. Les règles visent deux éléments essentiels à savoir :

- les conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées d'une part
- les conditions d'accès d'autre part, ce qui comprend des dispositions concernant l'accès au terrain en tant que tel, ainsi que l'accès à l'intérieur des parcelles pour desservir les constructions et les espaces de stationnement.

Cet article a pour objectif de veiller à garantir des conditions d'accès et de desserte sécurisées et adaptées avec les projets réalisés.

➤ La desserte par les réseaux

Cet article, qui permet de définir les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement, vise quatre éléments essentiels à savoir :

- L'alimentation en eau potable. Il s'agit de s'assurer que toute construction soit bien alimentée par un branchement à un réseau collectif de distribution
- L'assainissement. Le PADD fixe notamment comme objectif de poursuivre la politique de gestion des eaux pluviales à la parcelle par des techniques alternatives quand cela est possible en fonction de la nature du sol et du sous-sol ce qui se retrouve dans cet article.
- La question des déchets en imposant aux constructions, hors maisons individuelles, de comporter des locaux ou dispositifs adaptés pour le stockage des déchets,
- Les autres réseaux divers. Il s'agit de gérer de manière optimisée et discrète le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz)

C. Justification de la complémentarité des dispositions du règlement avec les OAP

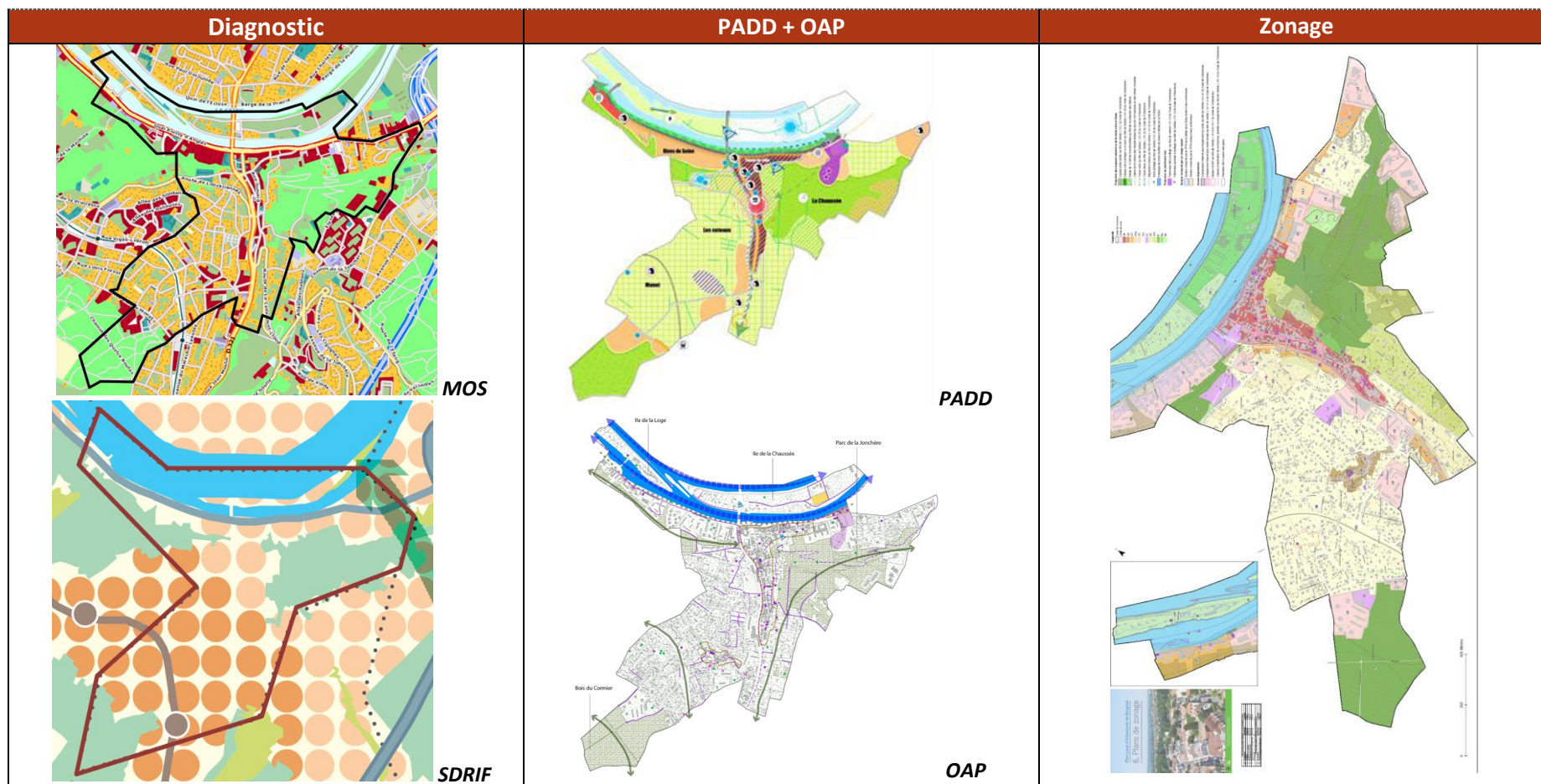
Certains aspects peu ou pas traités dans les OAP doivent être réglementés pour veiller à une bonne intégration des nouvelles constructions. Ces dispositions complémentaires avec les OAP portent sur les points suivants :

- elles précisent les destinations et sous-destinations autorisées dans les zones afin d'éviter tout problème d'interprétation des OAP,
- elles précisent les règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives. La non réglementation de ces aspects pourrait être source de litige avec les riverains,
- elles fixent des distances entre les constructions sur une même propriété en vue de conserver des espaces libres et d'assurer un éclairage suffisant des constructions,
- elles permettent de réglementer les accès et les réseaux, d'eau, d'énergie,
- elles encadrent les dispositions en faveur des énergies renouvelables,
- elles précisent le traitement de l'aspect extérieur des constructions notamment des façades, des devantures, des toitures et des clôtures,
- elles précisent les exigences en matière de stationnement à réaliser par destination des constructions.

D. Les autres dispositions particulières traduisant les orientations du PADD

LES PROTECTIONS DES ESPACES NATURELS ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Plusieurs protections ont été mises en place afin de traduire les orientations volontaristes du PADD, précisées et déclinées dans une OAP spécifique (OAP Préservation de la qualité environnementale et valorisation du patrimoine culturel et historique) concernant la protection et la mise en valeur de l'environnement paysager et naturel du territoire. Elles permettent également de bien prendre en compte les caractéristiques du territoire.



➤ Les Espaces Boisés Classés (EBC) et la protection des lisières

Les EBC :

Conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. En application des dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout défrichage de ces espaces est interdit, et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite uniquement dans le cadre d'une procédure de révision du PLU.

Les espaces concernés sur le territoire sont les suivants : le parc de la Jonchère, le bois de Louveciennes et les coteaux boisés de Seine en continuité de Louveciennes. Il s'agit d'espaces naturels et boisés qui sont également repérés en vert au SDRIF.



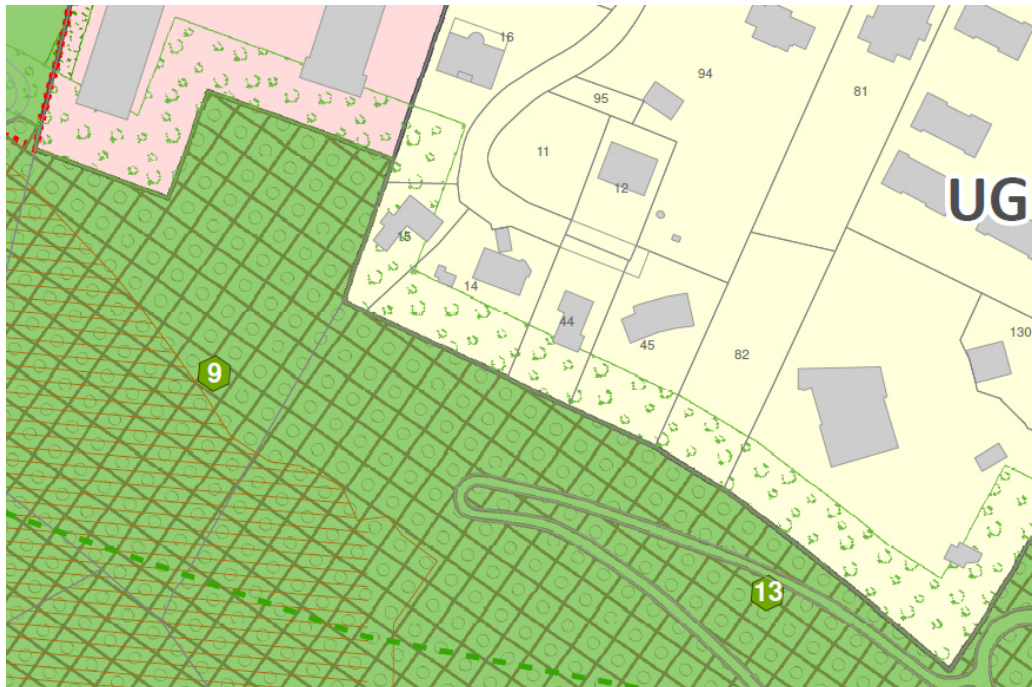
Le parc de la Jonchère, classé en EBC.

La protection des lisières :

Une petite partie du territoire est concernée par un massif de plus de 100 ha. Il s'agit du bois de Louveciennes dont une partie est située sur l'extrémité sud-ouest de la commune. La lisière de 50 mètres de ce massif boisé de plus de 100 ha figure sur le plan de zonage en pointillés dans la mesure où cela concerne un Site Urbain Constitué.

Par ailleurs, une bande de 15 mètres inconstructibles au titre de la protection des lisières a été instaurée de manière systématique depuis l'ensemble des boisements identifiés sur le plan de zonage en EBC, qu'il s'agisse d'un massif de plus de 100 ha ou non. Il s'agit d'une protection forte qui traduit une orientation volontariste du PADD et qui vise à préserver ces zones tampons, espaces de lisière des forêts et boisements.

Le règlement y interdit toute construction nouvelle. Seuls des aménagements légers ou des extensions limitées peuvent être autorisés sous condition de ne pas aggraver une situation existante, à savoir ne pas se situer vers le bois protégé.



Exemple de lisières protégées

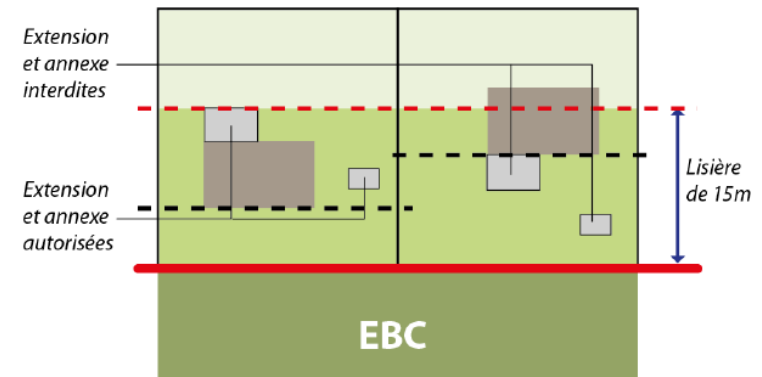


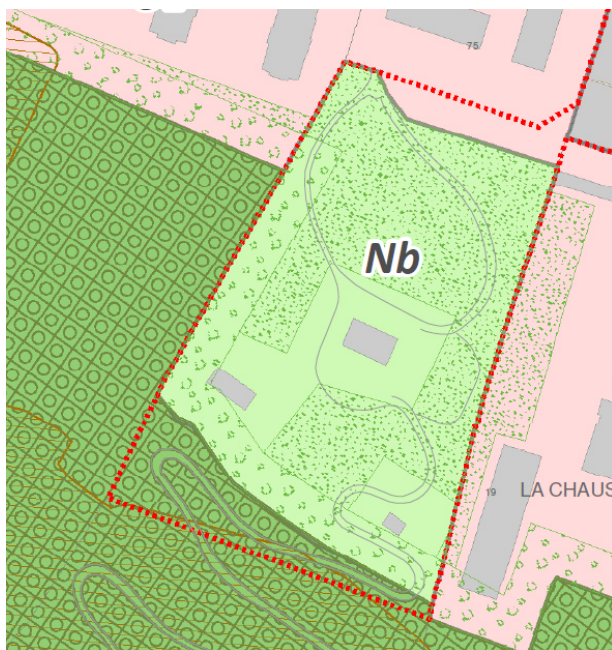
Schéma qui accompagne le règlement qui s'applique dans la lisière

➤ Les espaces verts à protéger

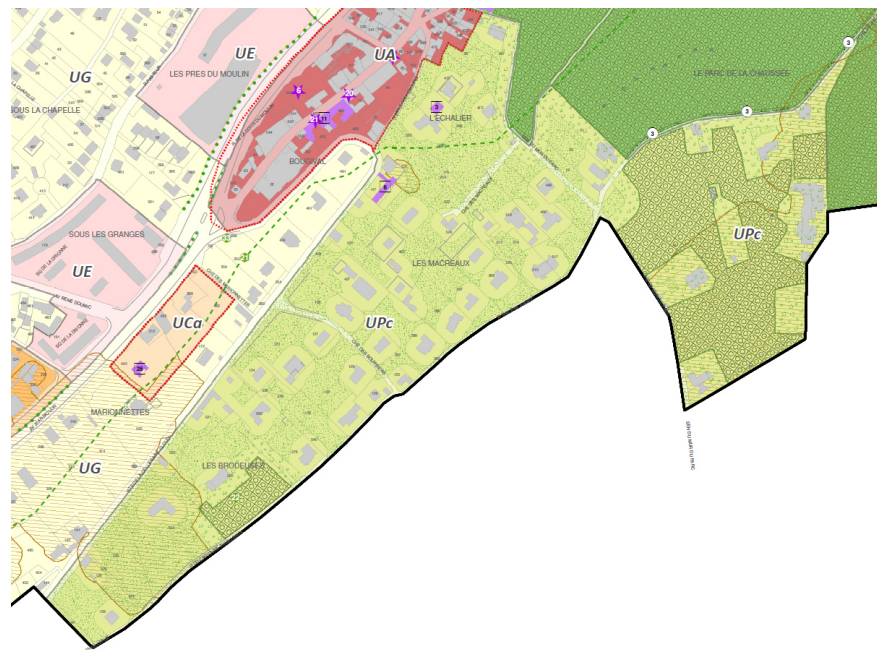
L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet de protéger et de mettre en valeur des éléments de paysage. Pour rappel, cet article indique que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

Les principaux éléments de patrimoine paysager sont repérés sur le plan de zonage. Il s'agit d'espaces verts paysagers ou qui participent de la trame verte, et notamment tout le secteur situé en site classé mais aussi d'éléments plus ponctuels (vergers, jardins, etc.)

Le règlement indique que ces espaces sont à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, paysager ou écologique. Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent donc faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Toutes constructions y sont donc interdites, hormis des aménagements ou constructions légères (liaison, annexes, etc.) ou des constructions, installations et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



Parc de la Villa Viardot



Site classé de la colline de la Jonchère

➤ La trame verte et bleue

Conformément aux orientations du PADD, déclinées et précisées dans l'OAP « Préservation de la qualité environnementale et valorisation du patrimoine culturel et historique », le plan de zonage du PLU identifie des corridors écologiques (trame verte et trame bleue) à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il s'agit d'éléments de la trame verte (les coteaux boisés par exemple) ou de la trame bleue (la Seine).

Ces secteurs contribuent à la préservation des continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Ainsi, le règlement indique que tous aménagements ou constructions susceptibles de porter atteinte aux corridors écologiques et à leur fonctionnement sont interdits, hormis les infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif.



Identification des corridors écologiques dans l'OAP qui sont repris sur le plan de zonage

➤ Les alignements d'arbres et les arbres remarquables

Des alignements d'arbres ont été identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151.23 du Code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, paysager ou écologique. Ces alignements d'arbres doivent être maintenus. Ainsi, le règlement précise que tous les travaux ayant pour effet de porter atteinte à un de ces alignements d'arbres doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Dans tous les cas, en cas de travaux nécessitant des abattages d'arbres, l'alignement devra être reconstitué.



Cèdre de l'Atlas parc Vieljeux île de la Chaussée



Gyncko remarquable 50 rue Kellner

Par ailleurs, des arbres remarquables ont été repérés, notamment avec l'apport d'associations locales de protection de l'environnement. Ce repérage fait l'objet d'une annexe au règlement et d'une identification sur le plan de zonage.

Les dispositions qui s'appliquent sur ces arbres remarquables sont les suivantes : Les coupes et abattages des arbres protégés repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, et dont la liste complète est reportée en annexe du présent règlement (cf. annexe3), sont soumis à un régime de déclaration préalable.



Allée de jeunes tilleuls en devenir, avenue Jean Moulin



Double allée de cyprès chauves, quai Boissy d'Anglas

LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

De la même manière que pour les éléments du patrimoine naturel ou de la trame verte et bleue, plusieurs protections ont été mises en place afin de traduire les orientations volontaristes du PADD, précisées et déclinées dans une OAP spécifique (OAP Préservation de la qualité environnementale et valorisation du patrimoine culturel et historique) concernant la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, historique et culturel du territoire.

De nombreux éléments de patrimoine ont été repérés, notamment avec l'apport d'associations locales de protection du patrimoine, identifiés sur le plan de zonage, et protégés grâce aux dispositions règlementaires qui s'y appliquent.

Ainsi le règlement signifie que la démolition des éléments de « patrimoine bâti » ou de « patrimoine ponctuel » à protéger repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, et dont la liste complète est reportée en annexe du présent règlement, est interdite.

Tous les travaux exécutés sur une construction ou un élément repéré doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt architectural, historique et patrimonial et doivent être conçus dans le sens de leur valorisation et bon entretien.



Maison Malleport



Chateau de Poche



Pavillon de la première écluse



Fontaine, rue du Maréchal Joffre

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

La commune est couverte par :

- le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Seine et de l'Oise approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 juin 2007.
- le Plan de Prévention du Risque Naturel (PPRN) lié à l'effondrement des anciennes carrières souterraines approuvé par arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2012 et modifié par arrêté préfectoral en date du 6 février 2017.

Le plan de zonage, tout d'abord, reprend le périmètre de ces deux PPR. De plus, le règlement rappelle que dans toutes les zones concernées par l'un de ces risques, tout projet doit respecter les dispositions du règlement du PPRI ou du PPRN. Enfin, ces deux PPR, qui constituent des servitudes qui s'imposent, sont reportés en annexe du PLU.

D'autres risques et nuisances sont également pris en compte dans le PLU, à l'image du risque lié au retrait / gonflement des argiles ou encore des nuisances liées aux voies bruyantes (cf. dispositions générales du règlement).

LES AUTRES DISPOSITIONS

➤ La mixité sociale

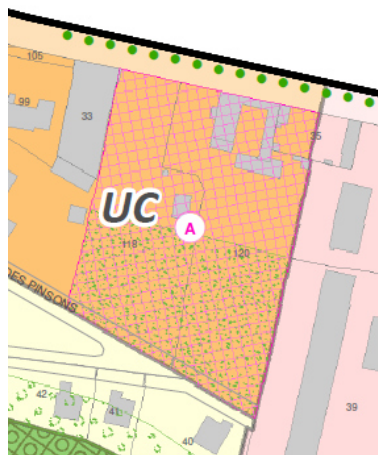
Plusieurs outils ont été mis en place en faveur de la mixité sociale.

Tout d'abord, en application de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, le règlement impose, au sein de l'ensemble des zones urbaines U de la commune, que tout projet de construction, extension et/ou réhabilitation, aboutissant à la création d'au moins 10 logements et/ou 800 m² de surface de plancher, sur une même unité foncière, devra comporter au moins 35 % de logements sociaux financés avec un prêt aidé par l'Etat.

De plus, en vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; »

Ainsi, la commune a instauré un emplacement réservé pour mixité sociale au sein duquel toute opération de construction de logements et/ou hébergements devra comprendre au moins 50 % de logements sociaux.



| LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR MIXITÉ SOCIALE | | | |
|---|------------------------------------|--------------|---------------------|
| N° | Description | Bénéficiaire | Superficie |
| A | 50 % de logements locatifs sociaux | Commune | 7078 m ² |

➤ Les linéaires commerciaux

Afin de traduire les orientations du PADD en matière d'orientations économiques et notamment concernant le commerce, et en application de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, des « linéaires à destination de commerces, activités ou équipements » ont été identifiés sur le plan de zonage. Ils ont un double objectif, à savoir :

- Préserver des linéaires actifs existants, à savoir des linéaires de rez-de-chaussée qui accueillent une activité permettant une animation du quartier, particulièrement en centre-ville
- Encourager le développement de locaux supports d'activités commerciales, de services, etc. au sein des futures constructions qui pourront être réalisées le long de ces linéaires.

Ainsi, le règlement indique :

- d'une part que les locaux destinés à l'artisanat et commerce de détail, à la restauration, à une activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou encore à un équipement d'intérêt collectif et services publics, existants à la date d'approbation du PLU, ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination autre que pour l'une des destinations citées dans le présent paragraphe ;
- d'autre part que les constructions nouvelles sont autorisées sous condition que leur rez-de-chaussée donnant sur rue, exception faite des parties communes et des accès nécessaires au fonctionnement de la construction, soit destiné à l'artisanat et commerce de détail, à la restauration, à une activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou encore à un équipement d'intérêt collectif et services publics.

➤ Les emplacements réservés

En vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques »

Le PLU désigne par « emplacement réservé » tout terrain bâti ou non bâti pouvant faire l'objet, à l'avenir, d'une acquisition par la collectivité publique dans le but d'y implanter un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert.

Selon l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel le PLU a inscrit un emplacement réservé « peut, dès lors que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants ».

Le nombre total d'emplacements réservés est de 4. Ils sont destinés à développer le stationnement public, élargir des voies, ou encore répondre à des besoins en termes d'équipements.

| LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR ÉQUIPEMENTS PUBLICS | | | |
|--|--|--------------|----------------------|
| N° | Destination | Bénéficiaire | Superficie |
| 1 | Parking | Commune | 428 m ² |
| 2 | Extension du cimetière | Commune | 2 435 m ² |
| 3 | Élargissement de voirie | Commune | 476 m ² |
| 4 | Agrandissement du parking et Halle de marché | Commune | 323 m ² |

■ Impacts du PLU sur l'environnement

La Loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU). Dans ce cadre, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié les conditions pour déterminer si les communes doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ; en effet, il a introduit la notion de cas par cas, qui n'existait pas auparavant.

Les articles R.104-28 à R.104-33 définissent la procédure à suivre pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme.

Dans ce cadre, la ville de Bougival a donc saisi au cas par cas l'autorité environnementale (définie à l'article R.104-21 du Code de l'urbanisme) afin de vérifier si la procédure d'élaboration de PLU devait faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Île-de-France après examen au cas par cas a été rendue en date du 4 octobre 2019. Elle ne soumet pas la révision du PLU à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Le rapport de présentation doit donc exposer « la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ».

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures.

En effet, sur la durée du PLU, prévue pour une dizaine d'années, il s'agit de :

- Mesurer l'impact des orientations d'aménagement retenues sur la qualité de l'environnement,
- Présenter les mesures et précautions prises pour en limiter les effets et, éventuellement, en compenser les impacts négatifs.

Les considérants de la MRAE :

« Considérant que le projet de PLU vise notamment la construction d'environ 119 logements d'ici 2030 afin de répondre aux obligations de densité fixées par le schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) ;

Considérant que le développement ainsi envisagé dans le projet de PLU se fera uniquement par densification et n'entraînera pas la consommation d'espaces agricoles ou naturels ;

Considérant que le territoire communal est concerné par des enjeux environnementaux prégnants liés :

- *à la préservation de la trame verte et bleue composée notamment de la Seine, corridor alluvial ; du parc de la Jonchère, boisement à préserver au titre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) car reconnu pour son intérêt écologique en contexte urbain et accueillant un corridor écologique ; des îles de la Chaussée et de la Loge ; du bois du Cormier ; etc ;*
- *au paysage caractérisé par la présence d'un site classé (colline de la Jonchère à Bougival et la Celle-Saint-Cloud) et de trois sites inscrits (coteau de la Jonchère, îles de la Loge et de Croissy-sur-Seine, terrains et propriétés bordant la rive gauche de la Seine) ;*
- *à la limitation de l'exposition de la population aux risques naturels : d'une part d'inondation par remontées de nappes et débordement de la Seine et d'autre part de mouvements de terrains liés à la présence d'anciennes carrières ;*
- *aux nuisances sonores générées notamment par la route départementale RD113 (ex RN3) classée en catégorie 2 par l'arrêté préfectoral susvisé sur une échelle de 1 à 5 (1 étant la catégorie d'infrastructures de transports terrestres la plus bruyante et 5 la moins bruyante) ;*

Considérant que selon les éléments transmis à l'appui de la présente demande d'examen au cas par cas :

- *le projet de PLU identifie ces enjeux environnementaux et sanitaires ;*
- *le PADD ambitionne de préserver et valoriser les espaces naturels et le paysage et également de prendre en compte les risques naturels dans les secteurs de projets ;*
- *le projet de PLU prévoit des mesures pour limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores (normes de construction, transformation de la RD113 en boulevard urbain, développement de circulations douces) ;*

Considérant que s'agissant particulièrement du secteur du parc de la Jonchère :

- *le projet de PLU vise la valorisation du caractère paysager (sites classé et inscrit) et naturel (corridor écologique) dudit site ;*
- *le dossier identifie bien que les sites inscrits sont considérés comme des « formations historiques et naturelles dont le caractère appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) ainsi que la préservation » ;*
- *le PADD prévoit de « protéger et valoriser les principaux espaces verts à l'image du parc de la Jonchère » et de « maintenir et développer les corridors écologiques sur le territoire » ;*

Considérant par conséquent que les éventuelles dispositions réglementaires liées à la réalisation du projet de circuit de valorisation et de découverte du parc de la Jonchère sur le thème des impressionnistes seront établies en cohérence avec le PADD conformément à l'article L.151-8 du code de l'urbanisme ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS de Bougival n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

DÉCIDE

Article 1er :

La révision du plan d'occupation des sols de Bougival en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), prescrite par délibération du 15 février 2018, n'est pas soumise à évaluation environnementale. »

La décision de la MRAE n'impose pas la réalisation d'une évaluation environnementale. Néanmoins, à Bougival, la démarche d'élaboration du PLU s'est déroulée avec le souci permanent d'intégrer une prise en compte maximale de l'environnement en matière d'urbanisme, en évaluant systématiquement toute orientation au regard des impacts potentiels en matière environnementale pour les éviter ou les réduire.

Par ailleurs, à noter que la demande d'examen au cas par cas, formulée par la Ville et transmise à la MRAE à l'été 2019, faisait état de production de logements afin de respecter les objectifs imposés par le SDRIF : « *entre 2013 et 2018, 96 logements ont été construits. Actuellement 385 logements sont actés. La commune doit donc construire 119 logements supplémentaires d'ici 2030 pour atteindre les objectifs du SDRIF.* ». Hors, la MRAE n'a repris dans ses considérants, par erreur, que « *la construction d'environ 119 logements d'ici 2030* »

Le PADD de Bougival se décline en autour de 2 grands axes :

- **Préserver et valoriser l'héritage historique, culturel et environnemental exceptionnel de Bougival**
- **Faire rayonner Bougival, ville de culture et d'arts, tout en répondant aux besoins des habitants**

Ces grands axes se déclinent chacun en orientations thématiques :

- l'aménagement, l'urbanisme
- les mobilités et déplacements
- l'habitat, les logements
- les équipements, loisirs, réseaux d'énergie et communications
- les espaces naturels, agricoles, forestiers et les continuités écologiques
- le patrimoine
- les paysages
- le développement économique et les commerces



Afin de compléter les orientations générales du PADD, cinq orientations d'aménagement et de programmation sont définies. L'une des OAP est thématique, à l'échelle de la commune, et les quatre autres sont sectorielles, sur des sites d'enjeux identifiés comme mutables au cours des 10 prochaines années.

OAP environnement et patrimoine culturel et historique

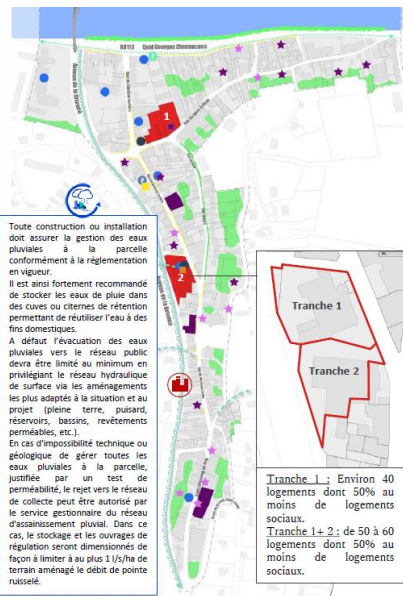
Préserver l'environnement et valoriser le patrimoine culturel et historique

- Préserver la trame verte et bleue et les corridors écologiques**
 - Espaces forestiers et boisés et parcs paysagers
 - Favoriser sur la berge la préservation d'espaces vert et paysagers ainsi que le maintien d'espaces périurbains.
 - Espaces culturels
 - Autre remarquable
 - Aligneement d'arbres
 - La Seine
 - Corridor écologique majeur multiforme, principalement de la zone trame aquatique
 - Corridor écologique de la zone trame bleue (zone verte)
- Protéger le patrimoine bâti et valoriser les sites culturels**
 - ★ Patrimoine majeur
 - ★ Petit patrimoine
 - Préserver et mettre en valeur les ensembles historiques et patrimoniaux
 - Valorisation des sites culturels



Toute construction ou installation doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur. Il est ainsi fortement recommandé de stocker les eaux de pluie dans des cuves ou citernes de rétention permettant de réutiliser l'eau à des fins domestiques. A défaut l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public devra être limitée au minimum en privilégiant le réseau hydraulique de surface via les aménagements les plus adaptés à la situation et au projet (plaine terre, puisard, réservoirs, bassins, revêtements perméables, etc.). En cas d'impossibilité technique ou géologique de gérer toutes les eaux pluviales à la parcelle, justifiée par un test de perméabilité, le rejet vers le réseau de collecte peut être autorisé par le service gestionnaire du réseau d'assainissement pluvial. Dans ce cas, le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1 l/1/ha de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé.

OAP thématique : préserver la trame verte et bleue et les corridors écologiques, Protéger le patrimoine bâti et valoriser les sites culturels, développer le maillage de circulations douces pour favoriser les mobilités actives



OAP Chemin des Marionnettes:
Requalifier et embellir l'entrée de ville

Toute construction ou installation doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur. Il est ainsi fortement recommandé de stocker les eaux de pluie dans des cuves ou citernes de rétention permettant de réutiliser l'eau à des fins domestiques. A défaut l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public devra être limitée au minimum en privilégiant le réseau hydraulique de surface via les aménagements les plus adaptés à la situation et au projet (plaine terre, puisard, réservoirs, bassins, revêtements perméables, etc.). En cas d'impossibilité technique ou géologique de gérer toutes les eaux pluviales à la parcelle, justifiée par un test de perméabilité, le rejet vers le réseau de collecte peut être autorisé par le service gestionnaire du réseau d'assainissement pluvial. Dans ce cas, le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1 l/1/ha de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé.

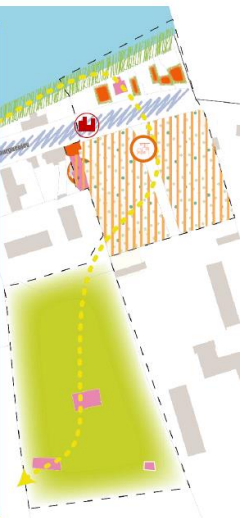


OAP rue Murget
Encadrer la zone et son évolution



OAP rue Ivan Tourgueniev :
revitaliser le secteur dans un objectif de dynamisation culturelle de la ville

Toute construction ou installation doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur. Il est ainsi fortement recommandé de stocker les eaux de pluie dans des cuves ou citernes de rétention permettant de réutiliser l'eau à des fins domestiques. A défaut l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public devra être limitée au minimum en privilégiant le réseau hydraulique de surface via les aménagements les plus adaptés à la situation et au projet (plaine terre, puisard, réservoirs, bassins, revêtements perméables, etc.). En cas d'impossibilité technique ou géologique de gérer toutes les eaux pluviales à la parcelle, justifiée par un test de perméabilité, le rejet vers le réseau de collecte peut être autorisé par le service gestionnaire du réseau d'assainissement pluvial. Dans ce cas, le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1 l/1/ha de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé.







Au regard des choix du PADD, les impacts positifs et négatifs ont été analysés.

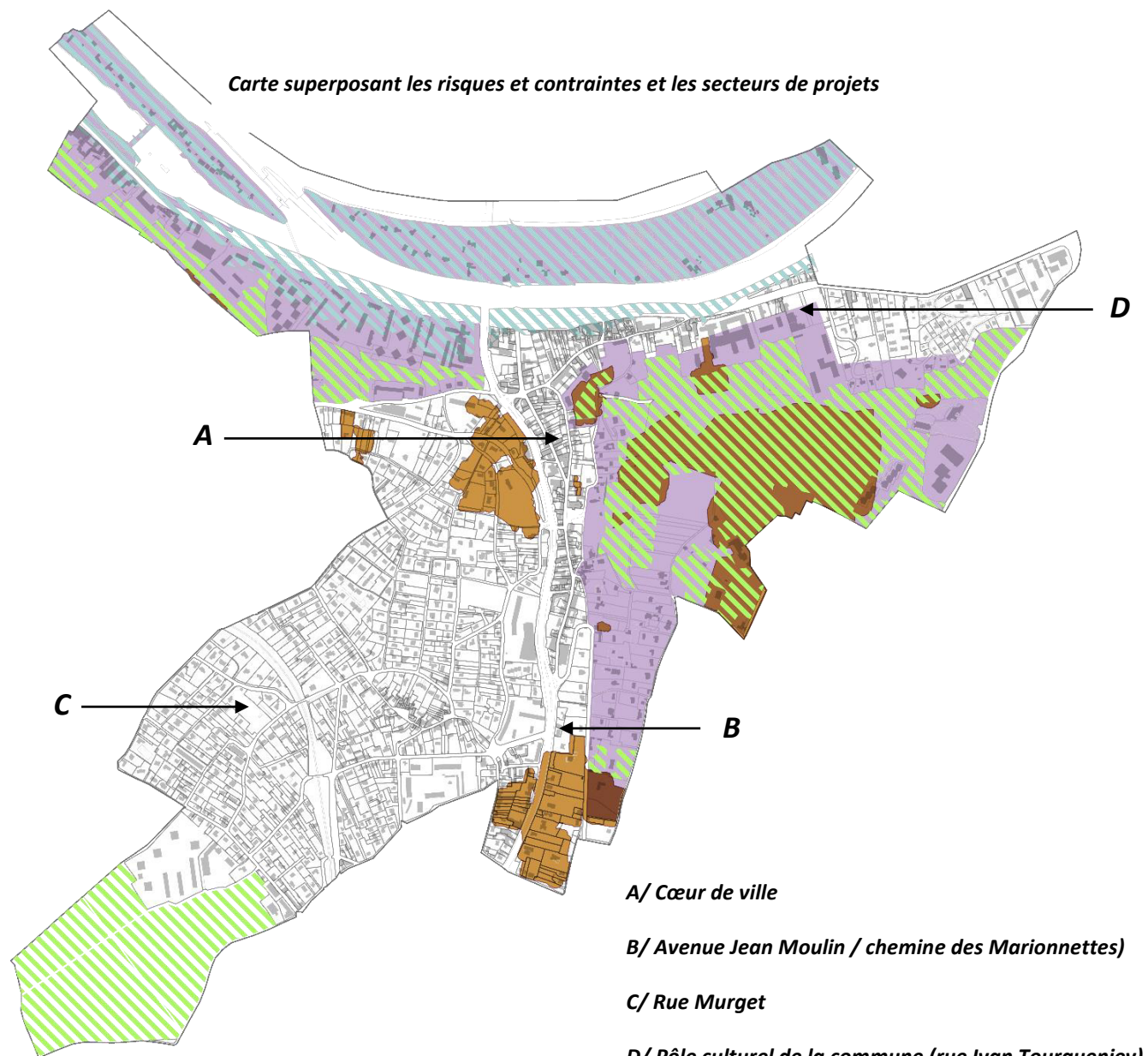
L'objectif, au sein du PADD, est de préserver et valoriser l'ensemble des espaces naturels, avec une composante environnementale forte, mais également les secteurs aux enjeux patrimoniaux et paysagers.

Pour autant, le projet communal porte également un objectif de développement maîtrisé de la commune, dans le respect du cadre de vie environnemental et paysager, tout en recherchant à respecter les obligations qui s'imposent en termes de production de logements ou encore de densification.

Pour cela, la ville cible un certain nombre de sites de projets (à vocation logements, équipements ou activités), au sein de l'enveloppe urbaine.

Ces sites ont été retenus et choisis, dans la continuité du diagnostic foncier, de manière à préserver les secteurs à fort enjeu environnementaux et à éviter, au maximum, les secteurs présentant des contraintes et/ou des risques, comme le montrent les deux cartes ci-dessous.

-  PPRI (toutes zones confondues)
-  PPRN (toutes zones confondues)
-  Espace Boisé Classé
-  Site classé ou inscrit



Contraintes, risques et sensibilité écologiques des sites de projet identifiés par une OAP

A/ projets en cœur de ville

La requalification de deux secteurs localisés en cœur de ville inclut du renouvellement urbain au niveau du secteur large de la Poste et dans le secteur entre la rue du Général Leclerc et la rue Kellner (cf. OAP). Une réflexion d'ensemble a été réalisée pour implanter une locomotive commerciale, réaliser une opération de logements et implanter un équipement public.

Ces sites ne sont soumis à aucune contrainte et/ou aucun risque.

Ils n'ont pas non plus de sensibilité écologique particulière



B/ secteur mutable en continuité avec le cœur de bourg (avenue Jean Moulin / chemin des Marionnettes)

Ce secteur est localisé le long de l'avenue Jean Moulin, en quasi-continuité du centre-bourg. Un projet de renouvellement urbain est en cours de réflexion pour reconstruire des logements/hébergements / artisanat en lieu et place de bâtiments peu qualitatifs. À l'est de ces terrains, la couverture végétale qualitative sera préservée.

Ce site n'est soumis à aucune contrainte et/ou aucun risque.

La sensibilité écologique est liée au coteau boisé à protéger



C/ secteur mutable dans le quartier pavillonnaire (rue Murget)

Ce grand terrain représente une opportunité foncière au sein de l'espace pavillonnaire. Un projet est en cours de réflexion afin d'y réaliser de nouveaux logements.

Le site n'est soumis à aucune contrainte et/ou aucun risque.

La sensibilité écologique est liée à la présence d'arbres à valeur patrimoniale



D/ la requalification du pôle culturel de la commune (rue Ivan Tourgueniev)

Ce secteur dispose d'une superficie de 8 000 m² et doit s'intégrer au projet global avec la réalisation d'un site dédié à la culture (art et loisir). Les terrains de ce site comprennent une ancienne ferme non classée mais que la commune souhaite préserver afin de réaliser l'espace Carmen. Enfin, sur ce secteur de projet, la Maison George Bizet (acquise par le Conseil départemental), la villa Viardot, le musée Ivan Tourgueniev devraient permettre de constituer un réel pôle culturel d'envergure nationale et internationale qui deviendra le Centre Européen de la Musique (CEM).

Ce site n'est soumis à aucune contrainte et/ou aucun risque.

La sensibilité écologique et paysagère est liée en partie au coteau boisé à protéger (site classé de la colline des Impressionnistes)



A. Analyse du PADD

| ORIENTATION DU PADD | IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT |
|---|--|
| <i>L'aménagement, l'urbanisme</i> | |
| Aménager un territoire équilibré | <p>Impact positif</p> <p>Il s'agit principalement de préserver la physionomie et les caractéristiques propres à chaque quartier tout en adoptant un projet urbain non consommateur en espaces naturels et agricoles. L'objectif est d'assurer une maîtrise de l'urbanisation de la commune sur les zones diffuses, en fixant des règles de protection pour garantir l'évolution des quartiers respectant leurs caractéristiques et le cadre de vie, ce qui est favorable sur le plan de la protection des paysages de qualité et du bien vivre.</p> <p>La fonction du pôle du cœur de ville est réaffirmée pour offrir les services de proximité, tout en le reliant de manière efficace aux autres quartiers via des circulations douces. La mixité entre habitat et activités économiques est également visée. Cette proximité et la mixité fonctionnelle sont favorables en matière de moindres déplacements motorisés, et donc de qualité de l'air, en réduisant les distances aux services.</p> <p>En matière de qualité de vie, le développement des circulations douces est également projeté, notamment en se réappropriant la Seine, via le projet d'encorbellement.</p> |

| ORIENTATION DU PADD | IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT |
|---------------------|--|
| | <p>Impact mitigé car la densification des espaces urbains, induite par les obligations en matière de densification prônés par le SDRIF et les différentes lois, notamment la Loi ALUR et la loi SRU concernant les obligations de production de logements sociaux, conduisent à développer des zones urbaines de la commune, ce qui induira nécessairement une augmentation de consommation d'eau potable, et besoins en assainissement, électricité, réseaux... La densification induisant l'accroissement du nombre de logements et donc l'accroissement démographique doit être accompagnée en matière d'équipements publics, et de réponse aux besoins en déplacements. Les équipements publics sont de compétence communale et sont anticipés pour répondre au mieux aux besoins et attentes des habitants et associations en matière scolaire, sportif et de loisirs, culturels, médicaux, de petite enfance ou de personnes âgées.</p> <p>Concernant les déplacements, la commune n'a pas la compétence pour organiser les mobilités, d'autant plus que la Ville est impactée par le trafic de transit via les deux routes départementales principales, qui se croisent au niveau du pont de Croissy. La Ville veille à faire son maximum concernant les déplacements doux : renforcement des liaisons douces, développement de l'usage du vélo en facilitant le stationnement et les pistes cyclables, etc. La commune souhaite que la densification imposée par la Région (SDRIF) et l'Etat (Lois SRU, ALUR) s'accompagne proportionnellement de développement des solutions de transports en commun, ce qui n'est pas toujours le cas. Le prolongement du tramway T1 serait une réponse déjà intéressante. La commune défend ardemment le projet. Sans développement de transports en commun, l'impact du</p> |

| ORIENTATION DU PADD | IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT |
|--|---|
| | <p>développement de nouveaux logements imposée à la commune entrainerait assez mécaniquement l'augmentation proportionnelle en matière de trafic routier et toutes les nuisances et pollutions qui l'accompagnent. La Ville vise alors la réduction de la vitesse automobile dans toute la commune pour limiter ces nuisances.</p> |
| <p>Définir un urbanisme résilient, qui s'adapte aux sensibilités environnementales majeures liées aux risques naturels et aux changements climatiques</p> | <p>Impact positif</p> <p>Cette orientation du PADD est très importante, car la commune s'engage au-delà des servitudes d'utilité publique à respecter obligatoirement, à anticiper les changements climatiques par des actions directes telles que s'adapter aux risques (ruissellements des eaux pluviales notamment, en limitant l'imperméabilisation des sols. Le PLU vise aussi à améliorer la santé en ville par des actions telles que la protection des arbres et alignements d'arbres, la protection des cœurs de jardins et des îlots de fraîcheurs urbains. Ainsi la nature en ville est protégée tant pour son aspect paysager appréciable que par ses actions bénéfiques de « climatiseur » naturel.</p> |

| ORIENTATION DU PADD | IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT |
|---|--|
| | <p>Impact positif Cette orientation, liée à la création de certaines « zones de rencontre 20 km/h » permettra également de limiter les nuisances sonores, et assurer une plus grande sécurité routière.</p> |
| <p>Renforcer l'offre de transports publics existants</p> | <p>Impact positif sur la qualité de l'air du fait d développement des transports en commun et de la limitation de la circulation de transit, et donc la diminution du trafic routier sur la commune, ce qui permet de réduire les émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Impact positif sur la sécurité et le cadre de vie des habitants.</p> |

| ORIENTATION DU PADD | IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT |
|--|---|
| <i>L'habitat, les logements</i> | |
| <p>Répondre aux obligations de production de logements et de densification définies par l'Etat et le SDRIF (+15% de population et +15% de logements à l'horizon 2030)</p> | <p>Impact positif car le PLU incite à la création de logements au sein de l'espace urbain, du fait des contraintes environnementales, de la prise en compte des risques, et du manque d'espaces libres du territoire. La construction de nouveaux logements se fera exclusivement en renouvellement urbain, à la place de constructions aujourd'hui peu qualitatives d'un point de vue environnemental (constructions anciennes, mal isolées, fortement consommatrices d'énergie)</p> |
| <p>Répondre aux objectifs de la loi SRU</p> <p>Favoriser le parcours résidentiel</p> | <p>Impact positif sur le cadre de vie et sur la préservation de l'environnement par l'amélioration qualitative des logements (respect des normes thermiques voire création de bâtiments exemplaires pour bénéficier de bonus en emprise au sol, dans le cas de création de bâtiments passifs E4), et de diminution des consommations énergétiques.</p> <p>Impact positif</p> <p>La diversification de l'offre en logements et la réponse aux impératifs de la loi SRU permettent à chaque ménage de bénéficier d'un logement adapté à ses besoins. Ainsi, un ménage d'une ou deux personnes doit pouvoir vivre dans un logement de 1, 2, ou 3 pièces s'il le souhaite, là où des familles plus nombreuses préféreront un 4 ou 5 pièces. Cette adaptation de la taille des logements à la taille des ménages permet ainsi d'économiser de l'énergie.</p> |

| ORIENTATION DU PADD | IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT |
|--|---|
| | <p>Impact mitigé car la création de nouveaux logements engendre un apport de population, ce qui peut avoir des conséquences mitigées sur la consommation des ressources (notamment en eau), et exercer une pression importante sur les réseaux techniques urbains (eau potable, assainissement, déchets).</p> |
| <p>Réhabiliter et valoriser le bâti ancien</p> <p>Prévenir les risques de dégradation de l'habitat</p> <p>Encourager le ravalement de façades</p> | <p>Impact positif sur le patrimoine, le paysage et le cadre de vie du fait de la préservation des formes urbaines existantes et des équilibres entre bâti et espaces libres. La réhabilitation du bâti ancien s'accompagne nécessairement d'une mise aux normes thermique et des exigences du bâti. C'est également l'occasion de supprimer les peintures ou tuyau au plomb, mais aussi les matériaux type amiante. Toutes ces actions permettent ainsi de réduire le risque d'exposition des populations aux matériaux dangereux, et améliorent ainsi l'état sanitaire global de la population.</p> |
| <p>Maintenir la forme urbaine existante dans les quartiers pavillonnaires</p> <p>Garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions</p> | <p>Impact positif car le PLU incite à la création de logements au sein de l'espace urbain, du fait des contraintes environnementales et des espaces boisés et forestiers de la commune, ainsi que du site classé. La consommation d'espaces sera donc nulle.</p> <p>Impact positif Dans les zones pavillonnaires, l'objectif est d'assurer la protection des jardins et éviter une densification non souhaitée ni souhaitable tant les voiries et les réseaux ne sont pas adaptés à cette évolution. Dans les zones déjà urbanisées, les nouvelles constructions seront implantées à la place de constructions aujourd'hui peu qualitatives en termes d'impact sur l'environnement (faible isolation, constructions</p> |

| ORIENTATION DU PADD | IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT |
|---|--|
| | <p>énergivores...) et peu denses. Les nouvelles constructions les remplaçant devront présenter une forte qualité architecturale et environnementale limitant au maximum les impacts sur l'environnement. Les densités plus élevées au sein de l'espace bâti du centre-ville et des zones résidentielles d'habitat collectif (UC, UE) doivent permettre une optimisation de l'espace urbain, une limitation des déplacements et une optimisation des espaces urbanisés, à grande échelle.</p> |
| <p>Encourager la performance énergétique des bâtiments</p> <p>Mettre en œuvre des aménagements extérieurs</p> | <p>Impact positif sur les consommations énergétiques notamment à travers l'isolation thermique des constructions. Cette orientation est d'autant plus importante qu'un certain nombre de constructions anciennes présentent de forts déficits en matière d'isolation et de consommation énergétique. Par ailleurs la mise en œuvre d'aménagements extérieurs de qualité est favorable à la biodiversité et la gestion écologique des eaux pluviales.</p> |

| ORIENTATION DU PADD | IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT |
|--|--|
| <i>Les équipements, loisirs, réseaux d'énergie et communications</i> | |
| Préserver l'équilibre entre dimensionnement des équipements et des services publics en relation avec la croissance démographique et adaptée aux besoins des habitants | Impact positif sur la qualité de l'air de développer une microcentrale hydroélectrique sur la Seine malgré toutes les difficultés à assurer l'équilibre entre les différentes composantes à prendre en compte : qu'elles soient notamment écologiques ou patrimoniales. Malgré tout, cette mesure permettrait d'inscrire Bougival en pointe comme territoire à énergie positive. |
| Inscrire Bougival au cœur de la révolution numérique et de la transition énergétique | <p>Impact positif sur la qualité de l'air du fait de conserver des équipements à proximité des habitants, ce qui incite à limiter les déplacements en voiture, et donc diminuer les émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Impact positif du développement du haut débit par la fibre optique permettant aux habitants d'envisager le développement économique diffus par une forme de télétravail bénéfique sur l'environnement, puisque ne nécessitant pas les déplacements quotidiens subis entre le domicile et le travail.</p> <p>Impact positif du développement de la smart city, étant donné les économies d'énergie possibles (recherche rapide de stationnement, limitation des consommations induites par l'éclairage, etc.).</p> |

| ORIENTATION DU PADD | IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT |
|--|--|
| <i>Les espaces naturels, agricoles, forestiers et les continuités écologiques</i> | |
| <p>Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager de la commune</p> | <p>Impact positif sur la trame verte, et le paysage de coteau notamment, du fait de la préservation de l'équilibre entre espace vert et espace bâti. La couverture végétale dense des coteaux boisés et forestiers, à l'image du parc de la Jonchère devrait donc être préservée en totalité. La végétation sur les coteaux participe également à limiter le ruissellement des eaux pluviales et le maintien des sols.</p> <p>Cette orientation va également permettre de conserver des espaces de respiration en milieu urbain (squares, parc, jardins...).</p> <p>Impact positif permettant de conserver le caractère paysager et de limiter les risques d'inondation. Le fait de limiter l'imperméabilisation des sols permet aussi indirectement de limiter les ruissellements et les risques d'inondation.</p> <p>Impact positif sur la trame verte et bleue et les corridors écologiques du fait de préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue.</p> <p>Impact positif sur l'environnement à travers la promotion d'une agriculture urbaine raisonnée. La restructuration des jardins familiaux doit conduire à une augmentation des usagers locaux de ces jardins. Cette orientation favorise les circuits courts.</p> |

| ORIENTATION DU PADD | IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT |
|---|--|
| <p>Protéger et valoriser les principaux espaces verts à l'image du parc de la Jonchère, du parc sportif Patrice Vieljeux et le Parc Forestier du Cormier</p> | <p>Impact positif sur l'environnement et les écosystèmes liés à la présence de ces parcs de qualité. Impact très positif sur la santé humaine tant ces parcs permettent d'offrir des espaces de respiration et de bonne qualité de l'air.</p> |
| <p>Maintenir et développer les corridors écologiques sur le territoire</p> | <p>Impact positif</p> <p>La protection des corridors écologiques est évidemment très favorable pour la biodiversité, permettant de favoriser les échanges entre les espèces, leur reproduction, leur nourriture, etc.</p> |
| <p>Favoriser les aménagements intégrant un rôle environnemental</p> | <p>Impact positif sur l'eau du fait de la mise en place d'actions pour une gestion raisonnée des eaux pluviales et des modes d'assainissement. Le fait de limiter l'imperméabilisation des sols permet aussi indirectement de limiter les ruissellements et les risques d'inondation.</p> |

| ORIENTATION DU PADD | IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT |
|--|---|
| <i>Le patrimoine - Les paysages</i> | |
| <p>Valoriser le patrimoine historique, culturel et environnemental de Bougival, dominé par la colline des Impressionnistes la vallée de la Seine, support de reconnaissance et de développement touristique</p> <p>Accompagner les différents projets en bords de Seine afin notamment de valoriser le patrimoine bâti et culturel</p> <p>Valoriser les paysages et les sites inscrits et classés</p> | <p>Impact positif en matière de paysage urbain en valorisant le patrimoine bâti, public comme privé, dans l'intérêt général de la commune. Cette protection permet de transmettre l'héritage du bâti ancien et des parcs d'accompagnement lorsqu'ils sont d'intérêt.</p> <p>Impact positif sur la trame verte, et le paysage de coteau notamment, du fait de la préservation de l'équilibre entre espace vert et espace bâti. La couverture végétale dense des coteaux boisés et forestiers, à l'image du site inscrit de la colline de la Jonchère, ou encore les îles sera préservée en totalité, en lien avec les objectifs du PPRI. La végétation sur les coteaux participe également à limiter le ruissellement des eaux pluviales et le maintien des sols.</p> <p>Impact mitigé en matière de développement touristique qui s'accompagne de besoins en déplacement, logement, restauration, etc. qui comme tout développement démographique doit être accompagné d'adaptation pour éviter l'impact en matière de qualité de l'air notamment.</p> |

| ORIENTATION DU PADD | IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT |
|---|---|
| <i>Le développement économique et les commerces</i> | |
| <p>Favoriser le maintien et l'accueil d'activités économiques ou artisanales sur le territoire de la commune en lien avec les projets de développement culturel et touristique</p> <p>Développer une synergie entre le développement touristique et la revitalisation du commerce</p> | <p>Impact positif en matière de mixité fonctionnelle sur le territoire communal, notamment en centre-ville et le long des grands axes, qui permet d'éviter des déplacements dans les polarités voisines pour répondre aux besoins de proximité. Ces circuits courts permettent aussi d'éviter le déplacement d'artisans venant de l'extérieur de la commune.</p> <p>L'implantation d'une locomotive commerciale et la protection des rez-de-chaussée commerciaux s'inscrit exactement dans le même objectif, en permettant de dynamiser l'ensemble de la polarité commerciale du centre-ville qui pourra être confortée du fait de la densification ciblée en matière d'habitat par l'OAP Centre-ville. Plus d'habitants, c'est aussi plus de consommateurs potentiels sur place, diminuant de fait la zone de chalandise et renforçant l'offre commerciale en la pérennisant, et en la viabilisant dans le temps.</p> <p>L'objectif est également de maintenir les polarités de quartiers qui sont autant de services et commerces de proximités pour les habitants.</p> <p>Impact mitigé en matière de développement touristique qui s'accompagne de besoins en déplacement, logement, restauration, etc. qui comme tout développement démographique doit être accompagné d'adaptation pour éviter l'impact en matière de qualité de l'air notamment.</p> |

Analyse des OAP

1. OAP thématique Patrimoine environnemental, bâti et circulations douces

OAP environnement et patrimoine culturel et historique

Préserver l'environnement et valoriser le patrimoine culturel et historique



Préserver la trame verte et bleue et les corridors écologiques

-  Espaces forestiers et boisés et parcs paysagers
-  Favoriser sur le territoire la préservation d'espaces verts et paysagers ainsi que le maintien d'espaces perméables
-  Espaces cultivés
-  Arbre remarquable
-  Alignement d'arbres
-  La Seine
-  Corridor écologique majeur multitrame, principalement de la sous trame aquatique
-  Corridor écologique de la sous trame boisée (trame verte)

Protéger le patrimoine bâti et valoriser les sites culturels

-  Patrimoine majeur
-  Petit patrimoine
-  Préserver et mettre en valeur les ensembles historiques et patrimoniaux
-  Valorisation des sites culturels
-  Préserver les cônes de vue majeurs sur la colline des impressionnistes et sur la vallée de la Seine

Développer le maillage de circulations douces pour favoriser les mobilités actives

-  Liaisons douces existantes
-  Principe de liaison à développer dont le projet d'encorbellement sur la Seine



Toute construction ou installation doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur. Il est ainsi fortement recommandé de stocker les eaux de pluie dans des cuves ou citernes de rétention permettant de réutiliser l'eau à des fins domestiques. A défaut l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public devra être limitée au minimum en privilégiant le réseau hydraulique de surface via les aménagements les plus adaptés à la situation et au projet (pleine terre, puisard, réservoirs, bassins, revêtements perméables, etc.). En cas d'impossibilité technique ou géologique de gérer toutes les eaux pluviales à la parcelle, justifiée par un test de perméabilité, le rejet vers le réseau de collecte peut être autorisé par le service gestionnaire du réseau d'assainissement pluvial. Dans ce cas, le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1 l/s/ha de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé.

OAP thématique : préserver la trame verte et bleue et les corridors écologiques, Protéger le patrimoine bâti et valoriser les sites culturels, développer le maillage de circulations douces pour favoriser les mobilités actives

- Description des caractéristiques principales

Cette OAP a pour but d'assurer, sur un même plan, l'objectif de protection du patrimoine bâti, ponctuel ou d'ensemble, et paysager, ainsi que le patrimoine naturel à travers la trame verte et bleue. Les nombreuses sentes, et liaisons douces sont également intégrées à la même réflexion d'ensemble, tout comme la valorisation des sites culturels comme celui autour de Bizet, Viardot et le projet de CEM. L'OAP vise surtout à favoriser, sur le territoire la préservation d'espaces verts et paysagers ainsi que le maintien d'espaces perméables dans l'ensemble des zones urbaines.

La présence de la Seine, le relief de coteaux et les nombreux espaces verts et forestiers, à l'image du bois du Cormier ou du parc de la Jonchère constituent un support de qualité à la trame verte et bleue à Bougival.

Il s'agit, sur le territoire, de favoriser un projet de territoire permettant le développement d'un milieu environnant propice aux espèces végétales et animales, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. La trame verte et bleue doit être préservée et valorisée, à travers les différents éléments qui la composent et notamment les espaces verts, les coteaux plus ou moins boisés, la colline des impressionnistes, les îles, et les bords de Seine, les alignements d'arbres, les cônes de vue, etc...

Les corridors écologiques reprennent toute la logique développée par la protection des milieux supports au déplacement des espèces vivantes

- Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document :

En termes d'enjeux environnementaux, le territoire présente des sensibilités environnementales liées à la nature des milieux et à la présence de risque inondation par débordement de la Seine et par ruissellement du fait du relief très prononcé (145 m de dénivelé entre le plateau forestier et l'exutoire de la Seine) sur un territoire de faible superficie. Ainsi, la mise en œuvre de cette OAP aura des **impacts positifs** sur l'environnement.

- La protection de l'intégralité des espaces naturels de la commune. Le PADD du PLU ne prévoit aucune consommation d'espace naturel ou agricole pour les 10 ans à venir, tous les projets étant concentrés en renouvellement urbain.
- La préservation des cônes de vue et la création d'ouvertures vers la Seine participent à la valorisation du paysage naturel et urbain.
- Les espaces verts publics et privés, ainsi que le maintien d'espaces perméables participent à la constitution de la trame verte du territoire et la qualité du paysage urbain dans la diversité de tous les quartiers. Ils abritent également une faune et une flore qui sont préservées.



- La préservation des alignements d'arbres s'inscrit à la fois dans une logique patrimoniale et historique, mais aussi de préservation des éléments qualitatifs du paysage et de lutte contre les îlots de chaleur urbains. L'architecture de qualité sur les résidences collectives et les quartiers pavillonnaires participe à la perméabilité des corridors écologiques et à la préservation des sols naturels et perméables pour l'infiltration des eaux de pluie et limite ainsi les risques d'inondation.
- Les coteaux, espaces verts et boisements sont à préserver, car ils revêtent des fonctions environnementales telles que la limitation du ruissellement et participent à l'amélioration de la qualité paysagère.
- La limitation des rejets dans la Seine, contribue à la valorisation de la trame bleue du territoire (la Seine et ses berges)

Le fait d'améliorer, préserver et valoriser le patrimoine bâti aura un **impact positif** sur le patrimoine, le cadre de vie et le paysage urbain. Le patrimoine bâti est vecteur de l'identité du territoire et témoigne du riche passé historique et culturel de Bougival.

Aussi, ce patrimoine se doit d'être préservé, protégé et valorisé pour conserver la dimension patrimoniale du territoire qui participe au paysage urbain de Bougival. Il est de l'intérêt général de la ville de Bougival de protéger le patrimoine bâti et paysager, qu'il soit public ou privé. La majeure partie des éléments repérés au titre du patrimoine l'étaient déjà dans le document précédent. Il s'agit donc d'une continuité dans la protection des éléments identifiés.

Néanmoins, la préservation de bâtiments anciens peut parfois poser des problèmes d'efficacité énergétique. Cela peut constituer un **impact mitigé** sur l'environnement. En effet, si la rénovation thermique, énergétique des bâtiments n'est pas interdite, elle doit s'effectuer dans le respect des caractéristiques patrimoniales des éléments bâtis avant tout. Cela peut empêcher l'utilisation de techniques ou d'architectures innovantes pouvant, bien qu'environnementalement intéressantes, nuire au caractère patrimonial des constructions.

Au-delà de la préservation du riche héritage patrimonial (nombreux monuments classés monuments historiques), l'OAP vise une véritable valorisation de l'histoire autour du haut lieu artistique associé aux nombreuses personnalités autour du projet culturel du Centre Européen de la Musique qui aura un **impact positif** sur l'environnement : il permet de valoriser une friche urbaine tout en assurant la protection et la valorisation d'un patrimoine culturel (Villa Viardot, Maison Bizet, etc.) qui mérite une reconnaissance à la hauteur des artistes. Le parc est intégralement protégé par l'OAP « rue Ivan Tourgeniev » qui présente plus en détail ce projet (cf. ci-après).

Les liaisons douces sont nombreuses et bénéficient d'un maillage très intéressant sur la commune dans tous les quartiers. Cette OAP permet de définir le plan d'ensemble et les objectifs de maillage complémentaires qui bénéficieront aux habitants, dans leurs déplacements quotidiens, et aux visiteurs. Toutes les possibilités de mobilités douces, qu'il convient de protéger pour capitaliser sur cette qualité urbaine, sont autant de mobilités motorisées évitées, ce qui est favorable sur le plan de la qualité de l'air et de la lutte contre les changements climatiques. Cependant, les aménagements touristiques et culturels, peuvent engendrer des flux nouveaux, et des questions de dégradation de l'environnement, notamment lors de la période de chantier qu'il faudra bien définir pour éviter les nuisances au voisinage.

2. OAP Centre-ville

- Description des caractéristiques principales

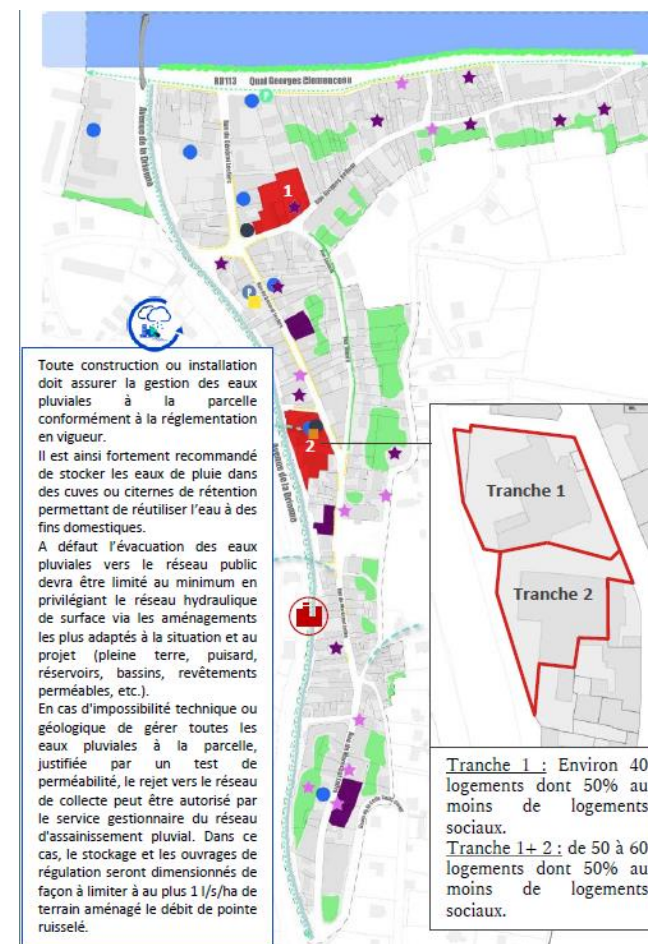
Le Centre-Ville de Bougival est riche en mixité fonctionnelle : logements, commerces, équipements, bâtiments patrimoniaux, espaces publics de qualité, et espaces verts d'accompagnement. À cheval entre l'OAP thématique et l'OAP sectorielle, l'OAP Centre-Ville vise à préserver les caractéristiques patrimoniales et historiques, tout en favorisant, dans certains secteurs connus et maîtrisés, la possibilité de création de nouvelles opérations mixtes à dominante logements afin de contribuer à la dynamisation du centre-ville.

- Description des principales incidences sur l'environnement et la santé des habitants de la mise en œuvre du document

La protection des espaces verts et boisés participe de la préservation de la nature en ville et est bénéfique sur le plan de la biodiversité et de la santé humaine. De même, la préservation du patrimoine bâti est positive sur les paysages urbains. Le fait que les opérations d'évolution urbaine soient connues permet de cibler, d'encadrer et d'anticiper leur mutation. La période et les contours des chantiers devront être strictement encadrés pour éviter les nuisances au voisinage dans cette zone particulièrement sensible au regard de la présence de nombreux piétons.

L'impact est globalement positif sur l'environnement, dès lors que cette mixité fonctionnelle est préservée, elle garantit le dynamisme du centre-ville et le maintien de la qualité de service synonyme de qualité de vie et de proximité. La proximité dans les commerces, les services, les équipements limite les besoins en déplacements motorisés. Cette OAP est à mettre en perspective avec l'OAP thématique sur la protection de la TVB, du patrimoine et des liaisons douces, tant les déplacements, dans les zones denses supposent des solutions multiples. C'est le cas à Bougival où la présence de transports en commun est proche, le long des routes départementales, et les possibilités de déplacements en vélo et piétons sont développées. D'une manière générale, et pour toutes les OAP, la création de logements permet également d'assurer une forme de renouvellement et d'adaptation aux réglementations thermiques du parc de logements de la commune, et ainsi éviter des déperditions thermiques, ce qui est positif en matière de moindre déperdition thermique et de qualité de l'air.

Même si l'impact est globalement positif, la création de logements complémentaires dans un contexte où la densité est déjà importante implique une demande supplémentaire en eau et énergie et **impacte** nécessairement l'environnement, comme tout développement démographique et urbain imposé par le SDRIF via la densification des espaces d'habitat.



3. OAP Chemin des Marionnettes

- Description des caractéristiques principales

Le site de l'avenue Jean Moulin / chemin des Marionnettes est un secteur aujourd'hui assez déqualifié en entrée de ville, composé de plusieurs constructions hétéroclites, peu denses, alors que le secteur est localisé à proximité directe du centre-ville et à 850 m de la gare de Bougival. Il se compose dans sa partie Sud d'une construction patrimoniale remarquable qui sera protégée, comme son jardin attenant, et s'adosse dans sa partie Est à un coteau boisé aux pentes fortes.

L'OAP Chemin des Marionnettes vise à requalifier et embellir l'entrée de ville tout en répondant à un besoin spécifique, à savoir la construction d'une résidence pour personnes âgées. Cette OAP prévoit, au cas où le projet de résidence personnes âgées n'aboutissait pas, la possibilité de création d'une soixantaine de logements, sur le même site. Le projet s'accompagne nécessairement du maintien d'activités artisanales. Le boisement du coteau sera préservé, tout comme le chemin des Marionnettes.

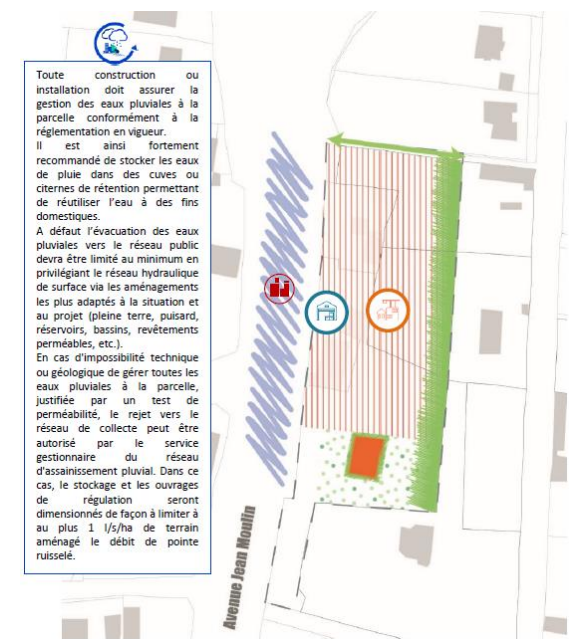
- Description des principales incidences sur l'environnement et la santé des habitants de la mise en œuvre du document

Le **projet est bénéfique sur l'environnement** dans la mesure où il améliorera sensiblement l'aspect paysager de cette entrée de ville. Il permet de répondre à des besoins réels, que le projet aboutisse à la création d'une résidence pour personnes âgées ou à la création de logements. La proximité de la gare est également un point très favorable d'un point de vue environnemental. Il optimise un site particulièrement favorable pour muter dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Il permet également la création d'habitat (hébergement ou logement).

Impact mitigé :

Le secteur est concerné par des pentes fortes soumises au risque de ruissellement. Il est nécessaire que la construction du bâtiment reste possible uniquement sur la partie basse de l'unité foncière, afin de ne pas compromettre la qualité du coteau boisé, le système racinaire ayant un rôle primordial dans le maintien des sols. Notons toutefois que l'OAP impose un recensement des arbres à préserver dans un objectif de maintien de la trame arborée.

L'avenue Jean-Moulin est un axe routier particulièrement chargé en matière de trafic routier, trafic synonyme de nuisances sonores et de dégradation de la qualité de l'air. À ce titre l'OAP vise à pacifier les déplacements motorisés de l'entrée de ville pour garantir la sécurité de chaque usager de la route, en ciblant directement la route départementale.



4. OAP rue Murget

- Description des caractéristiques principales

Le site de la rue Murget est une grande parcelle attenante à une maison patrimoniale située à 650 m de la gare de Bougival. Il se compose dans la partie nord-ouest d'une construction patrimoniale remarquable qui sera protégée, comme son jardin attenant et des arbres identifiés comme remarquables en cœur d'îlot. Le contexte environnant est constitué de vastes demeures individuelles.

L'OAP vise à permettre la mutabilité de ce site aux enjeux importants tout en protégeant la maison remarquable et ses abords paysagers. L'OAP permet la construction d'environ 25 logements mixtes et de qualité d'une hauteur maximale de R+1+ C afin d'être en harmonie avec les formes bâties environnantes.

- Description des principales incidences sur l'environnement et la santé des habitants de la mise en œuvre du document

Le PLU est un document d'équilibre qui doit à la fois répondre aux impératifs du SDRIF et de la loi SRU qui imposent la densification des espaces d'habitat, particulièrement à proximité des gares, et parallèlement répondre au pendant environnemental de la Loi ALUR qui vise la protection de la nature en ville. Le compromis pour le site de la rue Murget, arboré et paysager, localisé dans un quartier d'habitat individuel peu dense et desservi uniquement par des rues et impasses aux gabarits particulièrement étroits est de fixer la programmation autour d'environ 25 logements (comprenant la réhabilitation de la maison existante qui pourra accueillir des logements en son sein). L'impact en matière de circulation routière sera ainsi limité avec une telle programmation, comparativement à ce que la parcelle aurait pu accueillir en libérant les droits à construire.

L'impact environnemental est positif. En effet, cette programmation permet d'assurer une insertion paysagère de qualité, non seulement en garantissant des constructions d'un gabarit comparable avec les constructions environnantes (R+1+C), et de maintenir une part conséquente d'espaces verts de pleine terre, ainsi que le cœur d'îlot vert et arboré qui se prolonge sur les jardins voisins. Cela est synonyme d'infiltration des eaux pluviales et ainsi de mesures de protection du risque de ruissellement vis-à-vis des espaces situés en aval topographique. L'OAP va même plus loin en intégrant le repérage et l'obligation du maintien de 64 arbres remarquables ou participant de la qualité paysagère du site, mais également en imposant la plantation d'arbres de manière à disposer au final d'un total plus important qu'aujourd'hui ce qui aura pour conséquence de développer la trame arboré du site. L'objectif de l'OAP est aussi, enfin, d'assurer la protection des abords paysagers le long de l'unité foncière pour ne pas impacter les constructions voisines en matière de paysage.

Fixer une programmation à environ 25 logements permet également d'impacter de manière limitée l'environnement sur le plan des ressources (eau, électricité, etc.) et sur le système d'assainissement des eaux usées.



5. L'OAP rue Ivan Tourgeniev

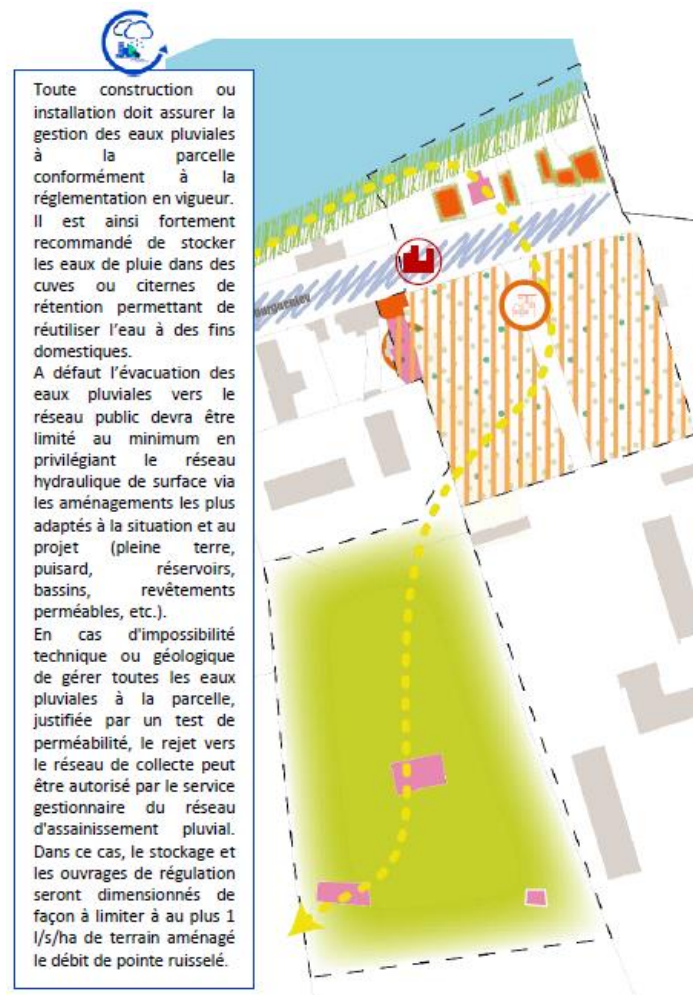
- Description des caractéristiques principales

Important site en friche le long de la route départementale 113, le site de l'OAP Ivan Tourgeniev est intégralement minéralisé dans sa partie nord, et particulièrement boisé dans la partie sud, au pied de la colline des Impressionnistes, intégrant la Villa Viardot et le musée Ivan Tourgeniev. Ce site est adapté à l'accueil d'un projet, et c'est l'enjeu de l'OAP qui permettra la revitalisation de ce secteur dans l'objectif général de dynamisation culturelle de la Ville. L'objectif principal est l'accueil du projet d'installation du Centre Européen de la Musique sur la friche industrielle tout en rendant possible la création d'une résidence intergénérationnelle d'environ 70 logements. Dans le cas où le projet de CEM ne pourrait être réalisé, l'OAP prévoit un projet touristique et culturel accueillant également du logement. Tout ce projet s'accompagne de protections paysagères et patrimoniales des éléments culturels remarquables. La mise en valeur est réalisée par des cheminements piétons, et la pacification des déplacements motorisés en favorisant la prolongation du tramway T1 pour accroître l'accessibilité à ce site culturel et touristique.

- Description des principales incidences sur l'environnement et la santé des habitants de la mise en œuvre du document

L'impact environnemental est positif à plusieurs égards. Tout d'abord, comme pour tous les autres sites, il s'agit uniquement d'un projet de renouvellement urbain sans aucune consommation d'espace naturel. La création de cet espace valorisera l'aspect paysager de cette entrée de ville depuis l'est. En fonction du choix du concours d'architecte, encadré par le règlement et l'OAP en matière de hauteurs, emprises au sol, espaces verts de pleine terre, etc. le projet ne pourra qu'améliorer la situation actuelle qui n'est pas satisfaisante. Le projet est avant tout un équipement qui permettra d'affirmer la cohérence culturelle, historique et patrimoniale de la commune.

L'impact est mitigé en matière d'accueil touristique étant donné que la fréquentation du site sera forcément développée par rapport à la situation existante ce qui peut s'accompagner d'une hausse des déplacements motorisés. Afin de réduire cet impact prévisible, le projet s'accompagne de l'objectif de prolongement du tramway T1 jusqu'aux portes de Bougival.



B. Analyse du dispositif réglementaire

Le règlement a été rédigé afin de prendre en compte l'environnement à travers les différentes règles. Les plus significatives sont les règles concernant le stationnement, les espaces libres, mais aussi les règles concernant l'assainissement, les emprises au sol et les hauteurs qui participent aussi à limiter les impacts sur l'environnement.

Les règles concernant l'assainissement se basent sur les préconisations du SDAGE en vigueur. Ces préconisations visent une meilleure gestion de l'assainissement et des eaux pluviales, en favorisant une infiltration des eaux à la parcelle, limitant ainsi les rejets et réduisant de ce fait le risque d'inondation dans la commune.

Les règles concernant les emprises au sol et les hauteurs sont adaptées à la gestion des formes urbaines dans chaque secteur défini à partir du travail d'analyse des formes urbaines du diagnostic territorial. Dans le cadre de la révision du PLU, ils ont été définis pour une meilleure prise en compte de l'environnement. Les emprises au sol des constructions sont fixées afin de limiter les surfaces imperméabilisées et favoriser ainsi l'infiltration des eaux pluviales. Les hauteurs maximales des constructions fixées permettent de limiter l'impact des constructions dans le paysage communal. Les hauteurs des constructions nouvelles sont majoritairement limitées à la hauteur des constructions existantes de manière à assurer la protection du paysage mais aussi éviter la présence de masques solaires entre les constructions, dans une démarche durable.

L'impact des dispositions concernant les espaces libres, face aux risques d'inondation du territoire

Ce paragraphe fixe les obligations à respecter en matière de plantations et d'espaces verts à réaliser ou à préserver pour toutes les opérations de construction. Les obligations fixées visent, en fonction des caractéristiques des zones, à assurer un traitement paysager de qualité. Les dispositions concernent :

- une superficie minimum d'espaces libres traités en espaces verts de pleine terre relativement importante en fonction des caractéristiques géographiques environnementales et paysagères des lieux, et jusqu'à 55 % de l'unité foncière en zone UG, et 65 % en zone UP. Cette règle permet une plus-value très importante par rapport aux règles actuelles applicables sur la commune et ainsi abordent directement l'objectif de protection de la nature en Ville, et toutes les conséquences positives en matière d'infiltration des eaux pluviales, de végétalisation des espaces de jardin qui sont autant d'atout pour lutter contre les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales, véritable risque naturel déjà observé à plusieurs reprises, au regard de la topographie marquée du territoire,
- une part d'espaces éco-aménageables dans certains quartiers pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales,
- le traitement paysager des espaces libres, avec un choix d'essences locales ou indigènes, de manière à éviter un arrosage trop important, et afin de favoriser la « biodiversité ordinaire » dans les jardins, en lien avec les espèces de la faune et la flore présentes localement.



Photos de zones ayant fait l'objet d'inondation à Bougival, rue du Chemin de Fer (zone UG), square de la Drionne, avenue René Doumic ainsi que sur la RD 113. Les deux derniers évènements sont récents (4 juin et 9 août 2019)

Ces règles auront un aspect positif sur l'environnement : elles permettent d'assurer une bonne intégration du volet paysager, mais participent aussi à améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire, limitant ainsi les risques d'inondation sur la commune. L'usage d'essences locales dans les plantations permet de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, tout en évitant la plantation d'espèces exotiques potentiellement invasives.

L'impact des dispositions concernant le stationnement

Ce paragraphe fixe les obligations à respecter en matière de places de stationnement à réaliser pour toutes les opérations de construction. Dans une démarche de développement durable, des règles sont mises en place pour les locaux de stationnement vélos et pour permettre le stationnement de véhicules électriques.

L'objectif est de garantir la réalisation d'espaces de stationnement pour les vélos afin de favoriser son utilisation aussi bien pour les déplacements de loisirs que pour ceux du quotidien, pour se rendre dans les équipements ou à son travail. L'objectif est aussi de permettre l'utilisation de véhicules économes en énergies.

Ces dispositions auront un impact favorable sur l'environnement dans la mesure où elles permettront, en lien avec le développement des espaces publics aménagés pour les vélos, de développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture, respectueux de l'environnement.

Les outils complémentaires

- **Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme**

Le classement en EBC assure une protection stricte des espaces boisés. La protection de ces espaces a un impact positif sur l'environnement en termes de trame verte et de biodiversité. La protection de ces éléments permet de conserver des réservoirs de biodiversité, mais aussi d'assurer un lien entre ces espaces (corridors biologiques). L'ensemble des espaces forestiers et boisés du précédent document d'urbanisme sont réintégrés en EBC afin d'assurer leur protection.

La superficie totale des EBC représente 55,43 ha sur le territoire communal.

- **La protection des lisières de bois et forêts**

Afin de protéger les lisières des bois et forêts, une bande de 15 mètres, mesurée à partir des massifs forestiers identifiés en Espaces Boisés Classés (EBC), est inconstructible et doit être traitée en espaces verts de pleine terre. Toute construction est interdite, mis à part des aménagements et constructions légères ainsi que des extensions mesurées du bâti existant sans qu'elles soient réalisées en direction du massif. Cette disposition vise véritablement à protéger le couvert forestier, et notamment le système racinaire des arbres de grande valeur environnementale. Elle a également pour but d'éviter la construction trop près du massif qui pourrait être synonyme de danger en cas de chute de branches ou d'arbres. L'entretien des bâtiments est également facilité lorsqu'il n'est pas implanté à une proximité trop importante du massif (verdissement des enduits et toitures, ramassage des feuilles mortes, etc.). Cette bande de 15 mètres des lisières représente une surface totale de 13,26 ha sur la commune

Par ailleurs, la lisière d'une distance de 50 m de la limite du massif boisée est figurée à titre illustratif sur le plan de zonage mais n'entraîne pas de prescription dans la mesure où il s'agit de sites urbains constitués, définis par une certaine densité des espaces bâtis et des équipements (voiries, réseaux, etc.)

- **Les identifications prévues en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

Ces dispositions permettent d'assurer la préservation du patrimoine bâti de la commune. Les ensembles bâtis et éléments protégés doivent être conservés ou reconstruits à l'identique. Leur démolition en vue de leur suppression est interdite. La majeure partie des éléments repérés étaient déjà inscrits dans l'inventaire des bâtiments à protéger du dernier document d'urbanisme. Cette liste a été complétée avec le concours de l'association « Patrimoine et urbanisme » de Bougival.

- **Les identifications prévues en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

Ces dispositions permettent de préserver les espaces verts et paysagers remarquables. Cela peut concerner des espaces paysagers à l'image du site classé, mais également des parcs et jardins publics et privés, des espaces de verger, etc. Ces espaces, réunis, ont un intérêt général pour le territoire, aussi bien sur le plan écologique que paysager.

Dans les « espaces verts à protéger ou à créer », tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent donc faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée si le bâtiment à construire est susceptible de compromettre le caractère paysager de l'ensemble.

Toute construction y est interdite, hormis :

- les aménagements liés aux circulations, cheminements ou stationnement,
- les aménagements, les constructions, installations et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions annexes respectant les conditions cumulatives (emprise au sol inférieure à 10 m² par unité foncière ; hauteur inférieure à 3,50 mètres au point le plus haut ; fondations légères).

Les « alignement d'arbres à préserver » et « arbres protégés » sont identifiés au document graphique et ne peuvent être abattus, sauf si leur état phytosanitaire le justifie. L'accord sur la suppression pourra être assorti d'une exigence de replantation.

En dehors des alignements d'arbres à préserver et des arbres protégés, représentant une surface de houppier et un linéaire conséquent, la superficie des espaces verts protégés représente 8,67 ha sur le territoire.

Ces éléments ont un rôle déterminant dans la couverture des espaces urbains et évitent, en période estivale, l'effet d'îlot de chaleur urbain.

À noter que les secteurs concernés par le PPRi et le PPRn, toutes deux servitudes d'utilité publique, ont été reportés sur le document graphique afin d'assurer la parfaite information des habitants et porteurs de projets des risques auxquels est soumis le territoire.

Par ailleurs, le règlement de la zone Na, zone entièrement recouverte par le PPRi, intègre de nombreuses dispositions directement issues du règlement du PPRi afin d'assurer une parfaite cohérence entre le document d'urbanisme et cette servitude qui s'applique.

■ Les indicateurs de suivi

Objectif : définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard de différents éléments :

- la satisfaction des besoins en logements ;
- l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- la consommation globale de l'espace ;
- les incidences sur l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. À l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-après ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisées :

- la source : organisme ou structure auprès desquels la donnée est disponible ;
- la périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que l'obligation d'évaluation est applicable tous les 3 ans à compter de l'approbation du PLU.

| Variable | Indicateur | Source | Périodicité |
|--|---|--|------------------------------------|
| L'urbanisation Consommation de l'espace | - Nombre de permis de construire - Tableau des surfaces des zones U, et N (PLU) | Commune | 3 ans |
| L'urbanisation dans les zones présentant un risque ou une nuisance (sonore...) | - Nombre d'habitations nouvelles dans les zones à risques - Suivi des arrêtés d'état de catastrophe naturelle | Commune Prim.net | Annuelle A chaque nouvel arrêté |
| Objectif démographique et perspective de construction de logements | - Nombre d'habitants - Classe d'âge - Nombre de personnes par ménage - Vacance - Nombre de logements construits | Commune INSEE SITADEL FILOCOM | 3 ans |
| Ajuster la densité humaine et la densité des espaces d'habitat | - Nombre de logements construits dans les zones urbaines - Nombre de m ² d'activités construits dans les zones urbaines | Commune | 3 ans |
| Les équipements | - Nombre d'équipements publics livrés - Travaux, d'amélioration, d'extension, ... réalisés - Évolution des effectifs scolaires - Capacité résiduelle des équipements | Commune | 3 ans |

| Variable | Indicateur | Source | Périodicité |
|-------------------------------|--|--|---------------------------------|
| Les activités économiques | <ul style="list-style-type: none"> - Taux d'emploi - Nombre d'entreprises - m² de constructions à usage d'activité réhabilités/créés - Nombre de chômeurs | INSEE CCI 78 Chambre des métiers et de l'Artisanat | 3 ans |
| Les communications numériques | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de constructions reliées au Haut Débit - Travaux d'enfouissement ou déploiement du réseau en mètres linéaires | Commune | 3 ans |
| La circulation | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de véhicules par jour sur le réseau départemental | CD 78 | 3 ans |
| Le stationnement | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de places de stationnement réalisées - Mise en place de la signalétique | Commune | 3 ans |
| Les circulations douces | <ul style="list-style-type: none"> - Linéaire de circulations douces réalisées | Commune CD 78 | 3 ans |
| La qualité de l'air | <ul style="list-style-type: none"> - Indice CITEAIR | Airparif | Annuelle |
| Les risques et nuisances | <ul style="list-style-type: none"> - Taux de motorisation des ménages - Arrêtés d'état de catastrophe naturelle - Nombre d'installations classées SEVESO | INSEE Préfecture BRGM | 3 ans ou à chaque nouvel arrêté |

| Variable | Indicateur | Source | Périodicité |
|-----------------------------------|--|-------------------------------|-------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'ICPE - Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL) - Nombre de sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des sols (BASIAS) | BASOL BASIAS | |
| Traitement et gestion des déchets | <ul style="list-style-type: none"> - Quantité de déchets collectés et traités (tonnage) - Évolution de la quantité de déchets collectés et traités | Syndicat | Annuelle |
| La gestion de l'eau | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'abonnés - Nombre de branchements - Nombre d'unités de production d'eau potable et capacité totale en m³ par jour - Nombre de réservoirs et capacité totale de stockage en m³ - Nombre de mètres linéaires de canalisations de distribution - Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau | Gestionnaire du réseau ARS | Annuelle |

| Variable | Indicateur | Source | Périodicité |
|---|---|------------------------------------|-------------|
| Les espaces naturels protégés | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'espèces protégées - Surface du patrimoine végétal (PLU – EBC espaces paysagers L151-23) | Commune DDT 78 INPN CD 78 | 3 ans |
| Les espaces paysagers Les espaces libres, les espaces verts Les surfaces perméables | <ul style="list-style-type: none"> - Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries - Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet | BD TOPO (IGN) Commune DDT 78 | 3 ans |
| Le réseau d'assainissement | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif - Bilan annuel des réseaux - Capacité de stockage et d'évacuation | Gestionnaire du réseau | Annuelle |
| Les énergies renouvelables | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME - Nombre et puissance installée de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables (microcentrale hydroélectrique, solaire, etc...) - Nombre de « bâtiments passifs E4 » | ADEME et Commune | 3 ans |