

# Plan Local d'Urbanisme de Bougival

## 3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Espace  
Ville  
SCOP

PLU approuvé par délibération du Conseil  
Municipal en date du 11 février 2021



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLES

**INTRODUCTION**

# Introduction

## Le PADD et son contenu

Le contenu du PADD est défini par l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme.

Le PADD définit les orientations générales des politiques

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

Le PADD arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- le développement économique,
- l'équipement commercial,
- les loisirs.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le PADD de Bougival se construit autour de deux fondamentaux permettant la qualité du cadre de vie à Bougival, facteur d'une attractivité résidentielle et touristique

### Préserver et valoriser l'héritage historique, culturel et environnemental exceptionnel de Bougival

- Favoriser une urbanisation et une architecture de qualité et diversifiée
- Mettre en valeur et protéger le patrimoine paysager : la colline des impressionnistes
- Préserver et dynamiser le patrimoine bâti et culturel : la machine de Marly, les maisons bourgeoises...
- Protéger et développer le patrimoine environnemental : la Seine, les forêts et coteaux boisés, la nature en ville.

### Faire rayonner Bougival, ville de culture et d'arts, tout en répondant aux besoins des habitants

- Maîtriser l'urbanisation tout en répondant aux besoins des habitants et des familles
- Développer un habitat de qualité, diversifié, répondant à toutes les attentes
- Adapter et conforter les équipements
- Développer la mobilité : le prolongement du tramway et les déplacements doux
- Valoriser l'importance du centre-ville fédérateur qui fait le lien entre l'attractivité touristique et résidentielle
- Promouvoir le développement touristique et l'image très qualitative de la Ville
- Dynamiser l'offre hôtelière pour développer l'accueil touristique
- Mettre en œuvre les projets culturels et valoriser les sites culturels (Centre Européen de Musique, Domaine des Frênes, Maison Morisot et Bizet...)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLES

**ORIENTATIONS PAR THÉMATIQUE**



# L'aménagement, l'urbanisme

## Aménager un territoire équilibré

- **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 : 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...)
- **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 réapproprier la Seine
  - Pérenniser le centre-ville historique (commerces, équipements et services)
- **Favoriser la mixité entre habitat et activités économiques** le long des grands axes

## 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 : débordement (respecter la servitude du PPRi de la Seine), ruissellement, remontée de nappes
- **Agir en faveur de la non aggravation des aléas inondation** (limiter l'imperméabilisation des sols, etc.)
- **Prendre en compte le PPRN** qui s'impose en tant que servitude au regard de la présence de cavités souterraines
- **Maîtriser les effets des changements climatiques sur la santé en ville :** protection des arbres, des cœurs de jardins, îlots de fraîcheur...



# Les mobilités et déplacements

## Développer les circulations douces (piétons, vélos, nouvelles mobilités...)

- **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 aux piétons de pouvoir traverser la Seine** entre les deux îles sur la partie des écluses
- **Permettre la création d'un itinéraire sur la colline des impressionnistes** pour relier la coulée verte de Rueil-Malmaison au centre-ville de Bougival
- **Élargir l'offre de stationnement pour les vélos et les nouvelles mobilités** (abris sécurisés avec branchements électriques, vélos à assistance électrique...)
- **Mettre en œuvre le plan vélo** de Versailles Grand Parc et le schéma directeur de la Région

## 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
- En créant certaines « zones de rencontre » (20km.h)  
En favorisant l'implantation d'un système d'autopartage et de covoiturage pour poursuivre les actions engagées sur la commune dans la transition énergétique

## Renforcer l'offre de transports publics existants

- **Favoriser la prolongation du tramway T1** de Rueil-Malmaison à la Jonchère
- **Mettre en place une liaison de transports en commun autonomes** depuis la Jonchère vers Saint-Germain-en-Laye / Le Pecq
- **Créer des liaisons vers les différents quartiers de la commune** (en lien avec la politique régionale de développement des transports en commun)
- **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



# L'habitat, les logements

## Préserver la qualité de vie

- **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** dans leur environnement urbain
- **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 besoins des Bougivalais

- **Favoriser le parcours résidentiel** en diversifiant l'offre de logements à destination de publics spécifiques (étudiants, personne âgées...)
- **Prévenir les risques de dégradations de l'habitat** conduisant à des conditions d'insalubrité
- **Répondre aux obligations de production de logements et de densification** définies par l'Etat et le SDRIF (+15% de la densité de population et +15% de la densité de logement à l'horizon 2030)
- **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.).



# Les équipements, loisirs, réseaux d'énergie et communications

Préserver l'équilibre entre dimensionnement des équipements et des services publics en relation avec la croissance démographique et adaptée aux besoins des habitants

- **Soutenir l'offre de loisir diversifiée** (terrains de sport, bois de la Jonchère...)

Inscrire Bougival au cœur de la révolution numérique et de la transition énergétique

- **Finaliser la couverture de Bougival par le très haut débit** et la fibre optique
- **Lancer les projets de ville connectée** (smart city : stationnement, éclairage intelligent)
- **Accompagner le déploiement de la vidéo protection** dans la commune
- **Poursuivre la rénovation énergétique des bâtiments** (Fondation Bouzemon, Mairie...)
- **Soutenir le projet d'agriculture urbaine** et des jardins partagés
- **Mettre en œuvre des projets de production d'énergie renouvelable** (microcentrale hydroélectrique, photovoltaïque, géothermie...)



# Les espaces naturels, agricoles, forestiers et les continuités écologiques

## Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager de la commune,

- 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

## 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

- Assurer la préservation de la nature en ville
- 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
- Favoriser la création de nouveaux espaces publics paysagers (promenades, squares...)



## Maintenir et développer les corridors écologiques sur le territoire,

- Assurer des continuités paysagères et écologiques des espaces naturels
- Végétaliser les abords des liaisons douces (pistes cyclables...)

## 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



# Le patrimoine – Les paysages

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

- ➔ **Préserver le riche héritage patrimonial bâti** (Machine de Marly, villas remarquables des XVIIIème et XIXème siècles, église...)
- ➔ **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
- ➔ **Définir une signalisation pédagogique** autour du patrimoine bâti remarquable et de l'histoire du haut lieu artistique associé aux nombreuses personnalités (Georges Bizet, Ivan Tourgueniev, Pauline Viardot, Mistinguett, Berthe Morisot, Charles-Louis Havas...)

Accompagner les différents projets en bords de Seine afin notamment de valoriser le patrimoine bâti et culturel

- ➔ **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
- ➔ **Accompagner la revitalisation du secteur d'entrée de ville Ouest** tout en valorisant le patrimoine bâti et historique dans le secteur de la Machine de Marly

Valoriser les paysages et les sites inscrits et classés

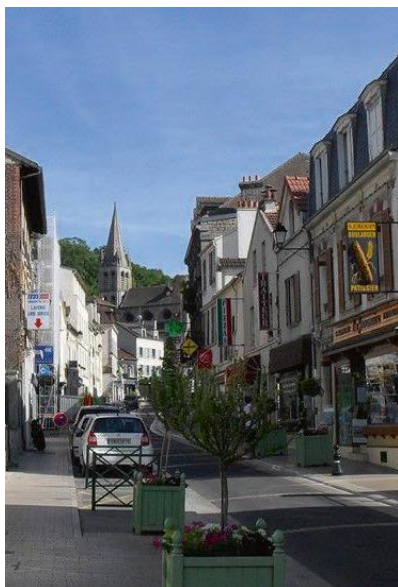
- ➔ **Préserver les cônes de vue majeurs**, notamment sur la colline des Impressionnistes, le coteau de la Jonchère, l'église et le village
- ➔ **Redonner à la Seine une vocation historique**, transport / loisirs / habitat tout en préservant ses paysages
- ➔ **Respecter la typologie architecturale** 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)
- ➔ **Créer un circuit global de valorisation et de découverte** du parc forestier de la Jonchère sur le thème des Impressionnistes
- ➔ **Favoriser l'accueil d'activités culturelles, sportives et de loisir** dans le parc de la Chaussée



# Le développement économique et les commerces

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

- 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
- Encourager la création d'espaces de travail partagés (coworking)



Développer une synergie entre le développement touristique et le revitalisation du commerce

- 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
- Valoriser les berges de Seine pour rendre plus attractifs les commerces le long de la RD 113
- Assurer le maintien des commerces et services de proximité dans les quartiers (Jean Moulin, Cormier, Jonchère)







PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLES







**CARTE DU PADD**

# Carte du PADD




## Les espaces naturels, agricoles, forestiers et les continuités écologiques

-  Préserver et valoriser le milieu naturel des bords de Seine et valoriser les berges
-  Garantir la protection des espaces boisés et de leurs lisières
-  Protéger et valoriser les principaux espaces verts
-  Dans les zones urbaines : maintenir des espaces de jardin dans les quartiers résidentiels


## Le patrimoine et le paysage

-  Porter une attention particulière sur les maisons remarquables et ensembles patrimoniaux
-  Préserver le riche héritage patrimonial bâti sur l'ensemble du territoire
-  Soutenir les projets culturels et touristiques
-  Accompagner le dynamisme de revitalisation du secteur d'entrée de ville Ouest tout en valorisant le patrimoine bâti et historique
-  Préserver les cônes de vue majeurs notamment sur la colline des impressionnistes et sur la vallée de la Seine
-  Créer un circuit global de valorisation et de découverte du parc forestier de la Jonchère sur le thème des Impressionnistes







## Le développement économique, les commerces et l'attractivité touristique

-  Pérenniser le commerce actuel, améliorer le stationnement et la visibilité des commerces du centre-ville. Assurer le maintien des commerces et services de proximité dans les quartiers.
-  Favoriser l'accueil de locomotives commerciales dynamisant l'attractivité du centre-ville (localisation indicative)
-  Favoriser le maintien et le développement de l'activité hôtelière en lien avec la stratégie culturelle et touristique de la commune









## Habitat et logements

-  Principaux projet de construction de nouveaux logements mixtes





## Préserver la physionomie des quartiers

-  Tissu pavillonnaire, présence forte de la nature en ville
-  Tissu mixte, transition avec les secteurs collectifs
-  Tissu collectif, hauteur élevée et présence d'espaces verts
-  Tissu de cœur de ville : préserver les formes urbaines et les mixités de fonction du centre-ville historique
-  Se réapproprier la Seine
-  Pérenniser le statut du centre-ville historique

## Mobilité et déplacements

-  Gare de Bougival
-  Voie ferrée
-  Encourager la prolongation de la ligne T1 du tramway
-  Offrir des alternatives à l'automobile ; relier la coulée verte de Rueil Malmaison au centre-ville de Bougival
-  Préserver et valoriser les sentes piétonnes existantes
-  Engager la réflexion, en lien avec le CD sur la faisabilité de la diminution du nombre de voie sur la RD321
-  Mettre en œuvre le projet d'encorbellement sur la Seine
-  Créer un accès direct entre les deux îles

## Équipements, loisirs, réseaux d'énergie et communications

-  Conforter les pôles principaux d'équipements
-  Créer une maison intergénérationnelle
-  Élaborer un projet global, culturel, patrimonial et touristique
-  Mettre en œuvre le projet de microcentrale hydroélectrique

# Carte du PADD

