

Plan Local d'Urbanisme de Bougival

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION

INTRODUCTION

Introduction

Les OAP et leur contenu

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini à l'article L. 151.6 du Code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont relatives à des secteurs définis à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Les OAP présentent un enjeu commun : l'évolution urbaine et paysagère harmonieuse et qualitative de la commune de Bougival.

Les futures autorisations d'occupation du sol et notamment les permis de construire devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation en complément du dispositif réglementaire.

L'OAP thématique :

OAP Préservation de la qualité environnementale et valorisation du patrimoine culturel et historique.

Les OAP sectorielles :

1. OAP Centre-ville
2. OAP Site chemin des Marionnettes (6 400 m²)
3. OAP Site de la rue du Murget (7 400 m²)
4. OAP Site de la rue Ivan Tourgueniev (8 800 m²)



Carte de localisation des sites d'OAP sectorielles

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION




THÉMATIQUE

Préservation de la qualité environnementale et valorisation du patrimoine culturel et historique


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

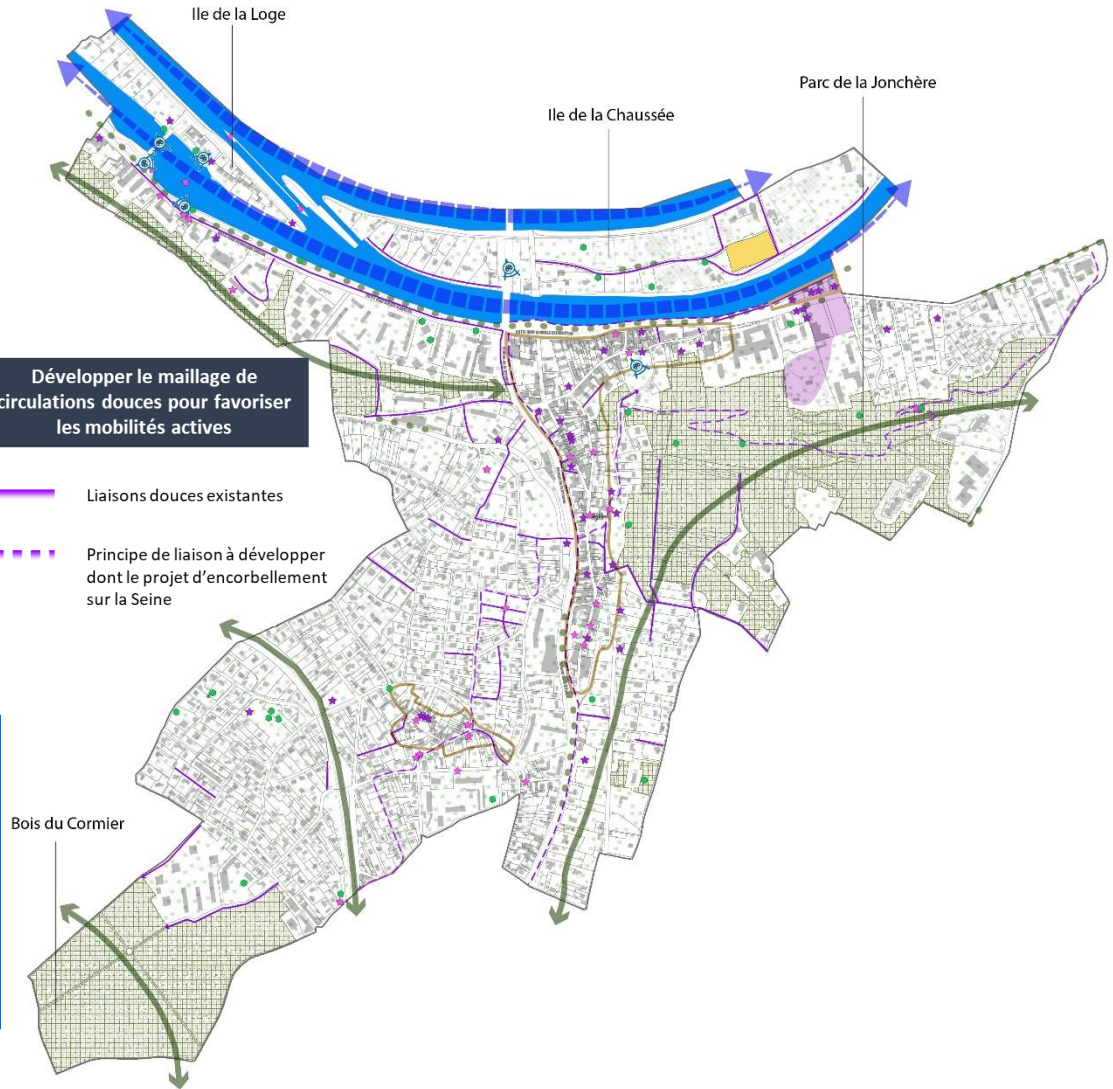
-  Espaces forestiers et boisés et parcs paysagers
-  Favoriser sur le territoire la préservation d'espaces verts et paysagers ainsi que le maintien d'espaces perméables
-  Espaces cultivés
-  Arbre remarquable
-  Alignement d'arbres
-  La Seine
-  Corridor écologique majeur multitrame, principalement 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

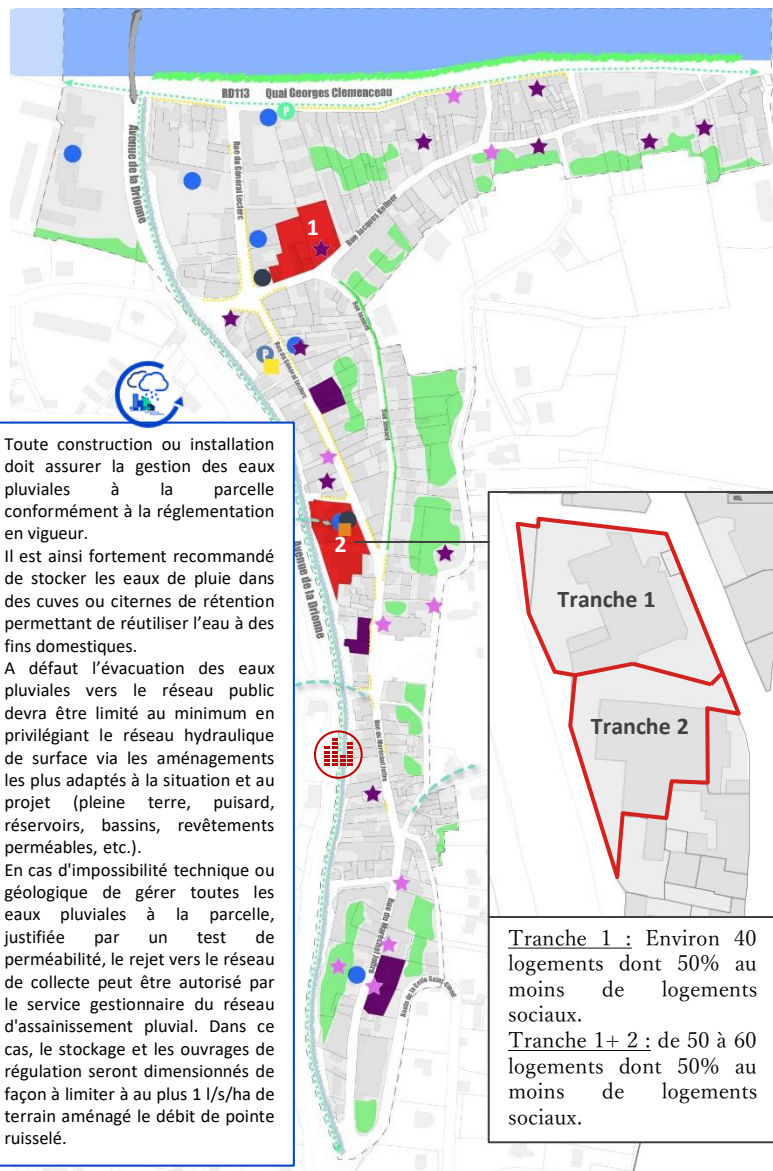


Toute construction ou installation doit assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur. Il est ainsi fortement recommandé de stocker les eaux de pluie dans des cuves ou citernes de rétention permettant de réutiliser l'eau à des fins domestiques. A défaut l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public devra être limité 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.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION

SECTORIELLES

1. Centre-Ville



Logements et habitat

- Créer une nouvelle offre de logement de qualité en harmonie avec les constructions existantes :
 - 1/ Un maximum de 70 logements dont 30% au moins de logements sociaux
 - 2/ Voir zoom sur le plan.

Déplacements et espaces publics

- ▬ Pacifier les déplacements en réflexion avec le Conseil Départemental et porter une attention sur le traitement des façades le long de l'avenue de la Drienne.
- ▬ Ouvrir les quartiers au centre-ville en proposant un plan de circulations douces cohérent et en améliorant la signalétique.
- P Implanter un parking vélo en créant des emplacements sécurisés le long de la RD113, à proximité des commerces.
- ▬ Développer le réseau de pistes cyclables avec un maillage nord-sud et est-ouest le long des routes départementales.
- Requalifier l'espace public en lien avec le site de projet de logements et valoriser les commerces en rez-de-chaussée
- P Rendre le site du marché plus accessible en élargissant l'offre de stationnement.

Commerces

- Conforter la place du marché comme lieu d'échange et de rencontre
- ▬ Protéger et valoriser les rez-de-chaussée et linéaires commerciaux en cœur de ville et le long des quais
- Dynamiser l'attractivité du site de la poste en favorisant l'accueil d'une locomotive commerciale

Équipements

- Pérenniser le centre-ville comme pôle d'équipement en assurant leur bon fonctionnement

Environnement et patrimoine

- Viser la protection des espaces verts, de jardin, d'accompagnement
- ▬ Valoriser les berges de Seine
- Protéger les ensembles bâtis remarquables et les éléments majeurs du patrimoine bougivalais
- ▬ Préserver le caractère unique de la rue Jomard : sa composition urbaine et ses espaces paysagers (espaces de jardins...)
- ★ Protéger les éléments constituant le petit patrimoine (fontaines, statues...)
- Le centre-ville 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.



3. 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 physiologie 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.

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, 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.



4. Site de la rue Ivan Tourgueniev

OAP rue Ivan Tourgueniev :

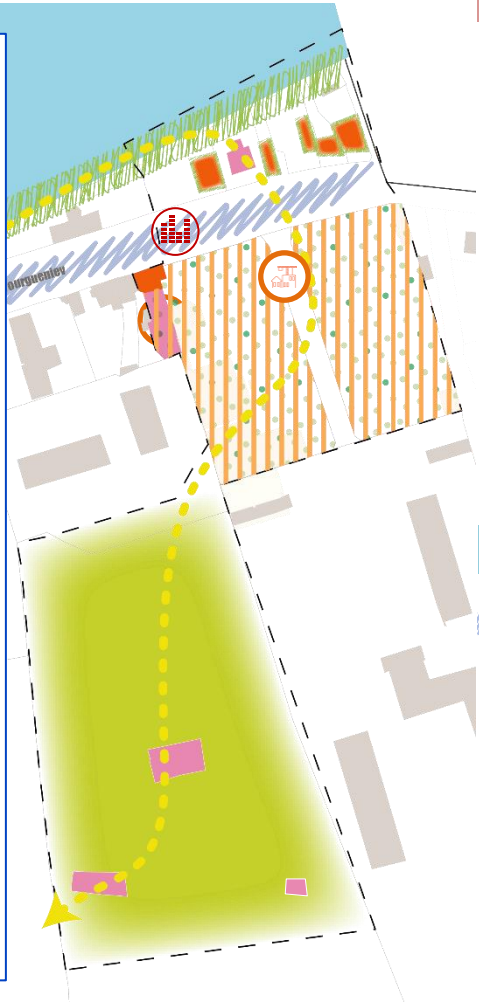
revitaliser le secteur dans un objectif de dynamisation culturelle de la ville






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 limité 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.





Programmation

-  Soutenir 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% .






Déplacements et espaces publics

-  Pacifier les déplacements motorisés et favoriser la prolongation du tramway T1 pour accroître l'accessibilité à ce site culturel et touristique.

Culture

-  Développer les projets culturels et touristiques autour :
 - du domaine des Frênes (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 Frênes etc.)

Environnement et patrimoine

-  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.

