



**Commune de Bois d'Arcy**

**Révision du Plan Local  
d'Urbanisme**

**2.1  
DIAGNOSTIC  
ET  
ÉTAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT**

## 1. INTRODUCTION

- a) Présentation du territoire 3
- b) Le Schéma directeur de la Région Île-de-France 9

## 2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

- a) L'évolution urbaine 12
- b) L'analyse urbaine 23
- c) Le diagnostic foncier 47
- d) Le fonctionnement urbain 52

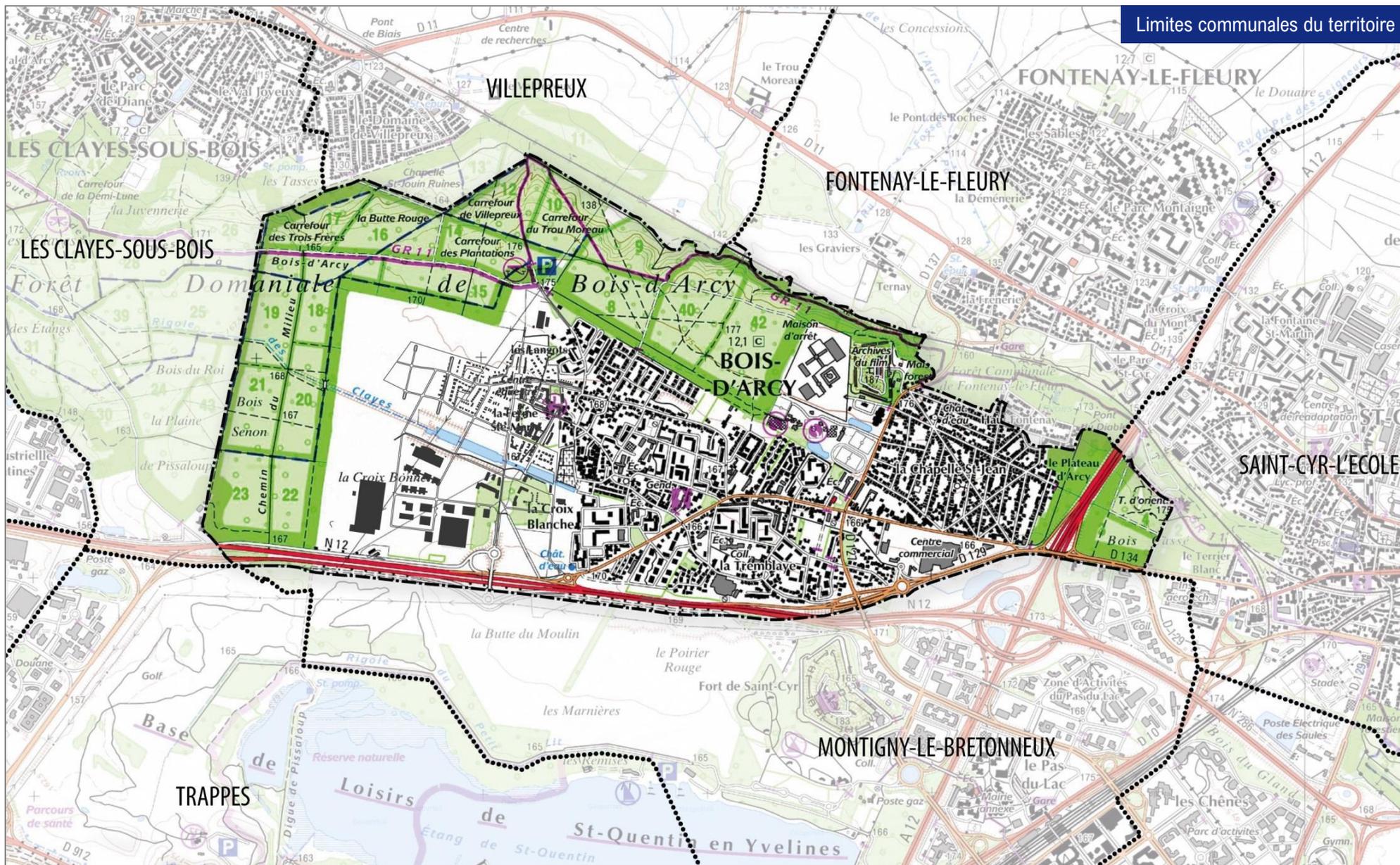
## 3. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

- a) Les habitants 81
- b) Les logements 89
- c) Les activités économiques 100

## 4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- a) Les caractéristiques physiques du territoire 110
- b) Les espaces naturels et protections 122
- c) Les risques et nuisances 134
- d) Les réseaux techniques urbains 150
- e) Les énergies renouvelables 153

## a) Présentation du territoire



## a) Présentation du territoire

**Une commune à proximité directe de deux agglomérations qui tire profit des espaces naturels qui l'entourent**

### Le contexte géographique

La commune de Bois d'Arcy est située dans les Yvelines, à une vingtaine de kilomètres de Paris.

Elle s'inscrit dans l'axe de développement de la RN12, à proximité de deux pôles structurants de cette partie de l'ouest parisien : à 10 km de Versailles et à proximité directe de l'agglomération de St-Quentin-en-Yvelines qui regroupe notamment plusieurs de ses communes limitrophes : Montigny-le-Bretonneux et Trappes.

Le territoire communal couvre environ 560 ha situés au sud de la Plaine de Versailles. Il est en partie couvert par la forêt domaniale de Bois d'Arcy qui s'inscrit comme l'une des entités boisées de transition entre la forêt de Saint-Germain-en-Laye au nord et la forêt de Rambouillet au sud-ouest.

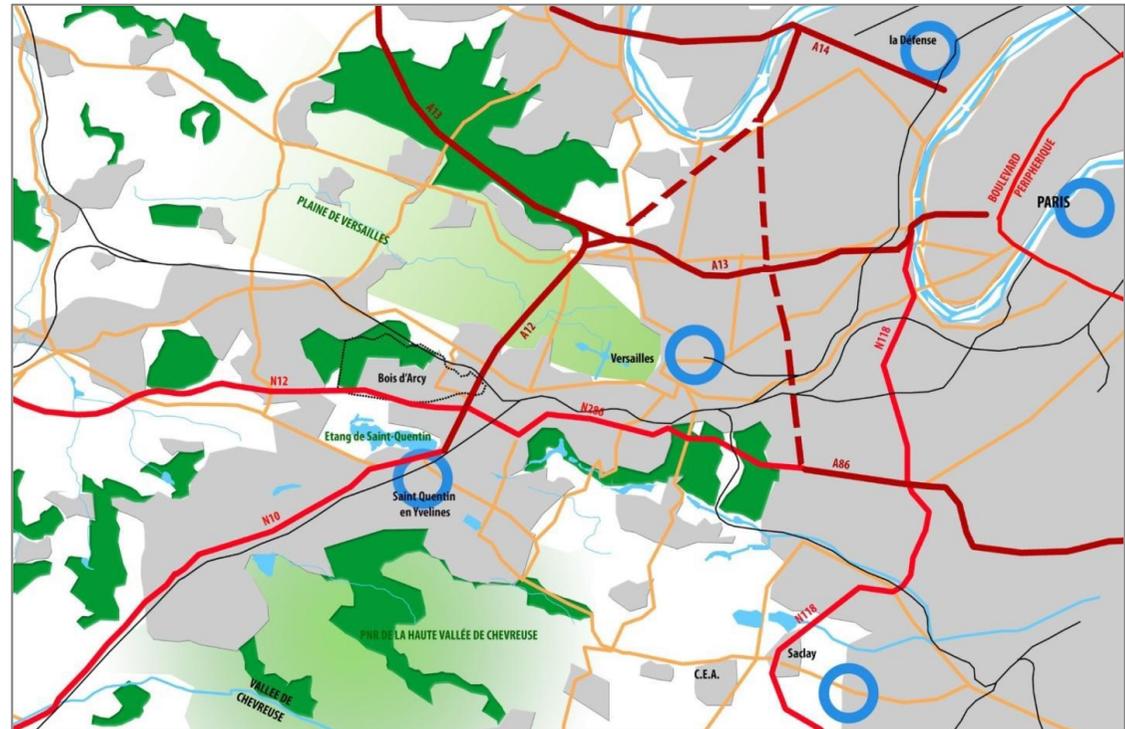
La commune est située entre deux sites d'intérêt patrimonial (au nord, la Plaine de Versailles, et au sud, la vallée de Chevreuse) et à proximité directe de l'étang de Saint-Quentin (site Natura 2000), qui constitue l'une des 12 bases de loisirs régionales.

### Le contexte administratif

Bois d'Arcy est limitrophe de six communes : les Clayes-sous-Bois et Villepreux - avec qui elle partage la forêt domaniale de Bois d'Arcy - Fontenay-le-Fleury, Saint-Cyr-l'École, Trappes, et Montigny-le-Bretonneux.

Appartenant au département des Yvelines, Bois d'Arcy est rattachée à l'arrondissement de Versailles, ville-préfecture.

Elle appartient depuis le 1er janvier 2007 à l'EPCI de Versailles Grand Parc, devenue la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc (CAVGP) au 1er janvier 2010.



Positionnement de Bois d'Arcy

Une commune située dans le prolongement de l'agglomération parisienne sur l'axe de développement de la RN12, dans l'aire d'influence de deux pôles structurants de l'ouest parisien : Versailles, ville-préfecture et l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Un paysage marqué par la forêt domaniale de Bois d'Arcy, qui, avec la forêt de Marly constitue un trait d'union entre les forêts de Saint-Germain-en-Laye et Rambouillet.

## a) Présentation du territoire

Les relations de Bois d'Arcy aux pôles de Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines sont réelles et marquées par l'appartenance successive aux structures intercommunales environnantes (Syndicat Communautaire d'Aménagement de l'Agglomération Nouvelle puis Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc). Cette histoire témoigne du positionnement de Bois d'Arcy à l'interface entre la Ville Nouvelle, Versailles, et les communes non agglomérées de l'ouest des Yvelines.

### De la Ville Nouvelle...

En 1965, le Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (S.D.A.U) marque la décision d'aménager la grande banlieue parisienne notamment par la création de villes nouvelles. Saint-Quentin-en-Yvelines est l'une d'elles. Comme les autres, elle sera régie par deux structures : un Syndicat d'agglomération nouvelle (S.A.N) et un Établissement public d'aménagement (E.P.A).

Il s'agit de bâtir une ville de 100 000 à 200 000 habitants à partir des 11 communes, parmi lesquelles Bois d'Arcy, principalement rurales, regroupées dans la ville nouvelle. L'objectif est de construire en quelques années des logements, et de favoriser l'installation d'entreprises et de commerces.

Pour faire face à une telle mission, l'État met en place, en 1970, l'Établissement Public d'Aménagement (E.P.A). Localisé à Magny-les-Hameaux, il a la charge d'acheter les terrains, d'y faire construire habitations et commerces, tout en respectant une logique d'aménagement. L'E.P.A travaille en collaboration avec le syndicat communautaire d'aménagement de l'agglomération nouvelle (S.C.A.A.N) où siègent les représentants des 11 communes.

La ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines est ainsi officiellement créée en août 1972. Le S.C.A.A.N est régi par une loi spécifique, qui détermine les compétences d'aménagement et le périmètre de la ville nouvelle. En 1983, Michel Rocard modifie la loi, fait coïncider les limites intercommunales avec celles des communes et donne la possibilité à ces dernières de quitter la structure intercommunale. Bois d'Arcy, Coignières, Plaisir et Maurepas quittent ainsi la Ville Nouvelle telle que définie administrativement.

Le quartier du Pas du Lac qui représentait alors près d'un tiers de la commune, accueillant une zone d'activités et des logements, est alors cédé à la commune voisine de Montigny-le-Bretonneux.

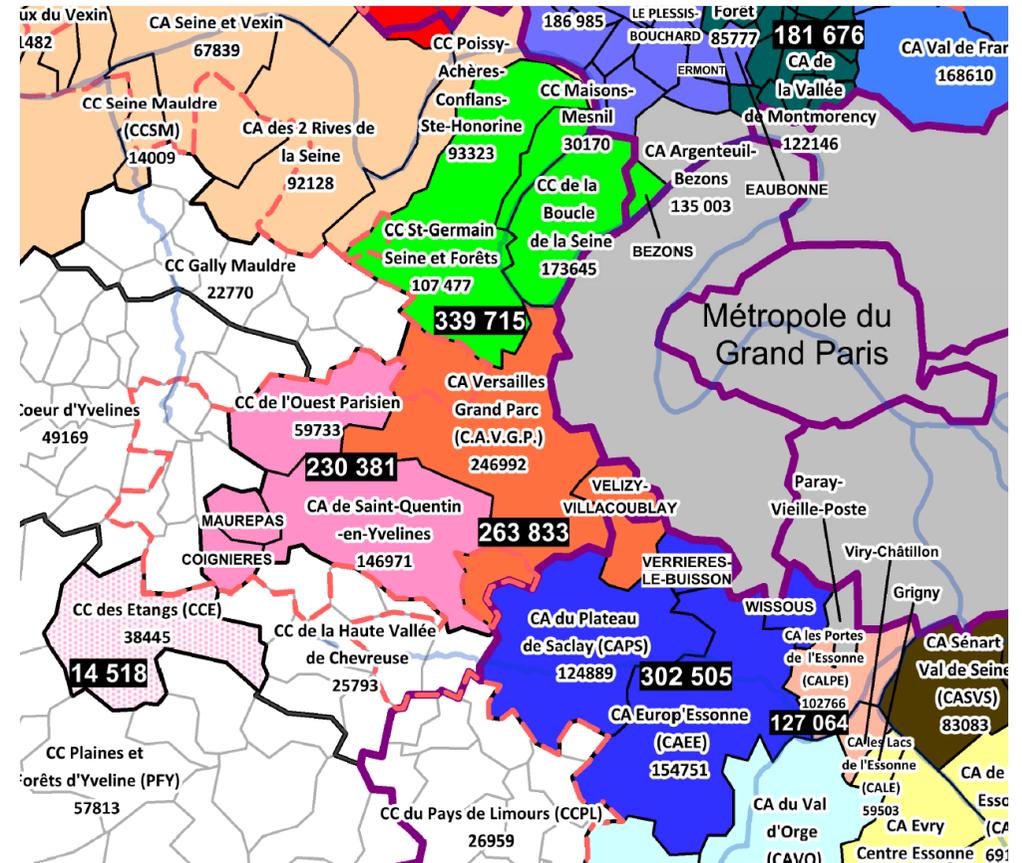


Schéma régional de coopération intercommunal d'Ile-de-France du 4 mars 2015  
Source : Préfecture

### a) Présentation du territoire

#### ... à la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc (CAVGP)

La commune de Bois d'Arcy adhère depuis le 1er janvier 2007 à l'intercommunalité de Versailles Grand Parc, devenue la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc (CAVGP) au 1er janvier 2010.

Cette communauté d'agglomération, créée le 8 novembre 2002, sous la forme d'une communauté de communes (C.C. du Grand Parc) comprenait alors neuf communes dont Versailles. Le périmètre de la Communauté de communes s'est élargi en 2004 avec l'adhésion d'une commune essonnienne, Bièvres. En 2007, une nouvelle extension de périmètre est enregistrée avec l'adhésion de la commune de Bois d'Arcy. La communauté de communes prend la nouvelle appellation de Versailles Grand Parc. La population communautaire totale atteint alors 163 221 habitants (recensement de 1999) pour onze communes membres.

Au 1er janvier 2010, la Communauté de communes a changé de statut pour devenir Communauté d'agglomération : la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc (CAVGP). Elle compte alors 170 246 habitants (recensement 2007). Le périmètre de la CAGVP s'est à nouveau élargi, en décembre 2010 et janvier 2011, aux communes de Bailly, Rennemoulin, et Noisy-le-Roi.

Au 1er janvier 2013 : la Communauté d'agglomération accueille Châteaufort

Au 1er janvier 2014 : la Communauté d'agglomération accueille Bougival, La Celle Saint-Cloud et Le Chesnay.

Au 1er janvier 2016 : la Communauté d'agglomération accueille Vélizy-Villacoublay.

La CAVGP réunit aujourd'hui 18 communes du département des Yvelines et une commune de l'Essonne. Ce territoire couvre 12 400 hectares et concerne 266 453 habitants.

La CAVGP a aussi retenu les compétences suivantes :

- Le développement économique
- L'aménagement de l'espace communautaire à Versailles, Satory et Oin Paris Saclay
- Les déplacements
- L'équilibre de l'habitat
- La politique de la ville
- La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- La gestion d'équipements culturels et sportifs
- L'approvisionnement en eau potable
- Les aires d'accueil des gens du voyage
- La fourrière animale

Elle réunit les compétences pour encadrer notamment la réalisation de documents de prospective à l'échelle de son territoire :

- en matière de logements : PLHi
- en matière de déplacements : PLD
- en matière de développement urbain et économique : observatoire foncier et habitat

## a) Présentation du territoire

### Une commune à l'interface des agglomérations de Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines

#### La proximité d'un noeud routier régional

La commune se situe à proximité directe d'un des noeuds routiers d'intérêt régional :

- le territoire est bordé au sud par la RN12, axe est-ouest qui constitue le prolongement direct de l'une des rocade franciliennes, l'A86 ;
- l'est de la commune est traversé selon un axe nord-sud par l'A12, barreau routier qui relie l'agglomération de St-Quentin-en-Yvelines à l'A13.

Ces infrastructures permettent de relier assez rapidement notamment l'aéroport d'Orly et la gare TGV de Massy-Palaiseau.

#### Un secteur à fort potentiel

Bois d'Arcy se situe dans l'axe Vélizy-Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines qui constitue un secteur à fort potentiel, dense en entreprises de renommée internationale.

L'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines accueille près de 7 500 entreprises françaises et internationales, soit 105 000 emplois dans des secteurs d'activités divers (automobile, aéronautique, construction, biens d'équipement ou services aux entreprises). On y compte de grandes entreprises de plus de 1 000 salariés dont de nombreux sièges sociaux : Technocentre Renault, Bouygues Construction, Crédit Agricole, EADS, Thalès, Saipem, Malakoff Médéric, Egis, Segula...

Versailles Grand Parc compte 12 000 établissements environ soit 80 000 emplois. Elle accueille le siège monde de FCI (filiale électronique d'AREVA) et Nexter ainsi que le siège France de Daimler-Chrysler. De nombreux secteurs de pointe sont présents sur son territoire, comme Mov'eo : l'un des pôles de compétitivité à vocation mondiale spécialisé dans l'automobile et les transports collectifs.

Les deux pôles accueillent des pôles d'enseignement supérieur de renommée internationale (HEC, Institut supérieur national du parfum), des lycées à vocation internationale (lycée franco-allemand de Buc, lycée franco-japonais) et des centres de recherche et développement renommés (Institut national de recherche en informatique et automatisation, Institut national de recherche en agronomie, Technocentre Renault, Colas, EADS, Thalès, Valéo, Laboratoire national d'essais...) ou d'envergure mondiale (Air Liquide, General Electric Medical Systems).

#### L'opération d'intérêt national de Massy-Palaiseau - Saclay - Versailles - Saint-Quentin-en-Yvelines

Le comité interministériel d'aménagement et de compétitivité des territoires (CIACT) du 6 mars 2006 a acté la mise en place d'une opération d'intérêt national (OIN) qui affiche des perspectives de développement d'aménagement et de gouvernance sur le territoire de Massy-Palaiseau - Saclay - Versailles - Saint-Quentin-en-Yvelines.

Le territoire de l'OIN s'étend sur deux départements, l'Essonne et les Yvelines, et concerne 49 communes et 6 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), dont deux partiellement. Les 6 EPCI regroupent 42 des 49 communes du périmètre. Le périmètre d'intervention de l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) chargé de l'OIN couvre 7 700 hectares classés en Opération d'Intérêt National (par décret du Conseil d'État de mars 2009).

Bois d'Arcy se situe en limite nord du périmètre prévisionnel d'intervention de l'EPA. Toutefois, la commune n'est pas directement concernée par le périmètre de l'OIN.

## a) Présentation du territoire

### Des équipements d'intérêt régional et national

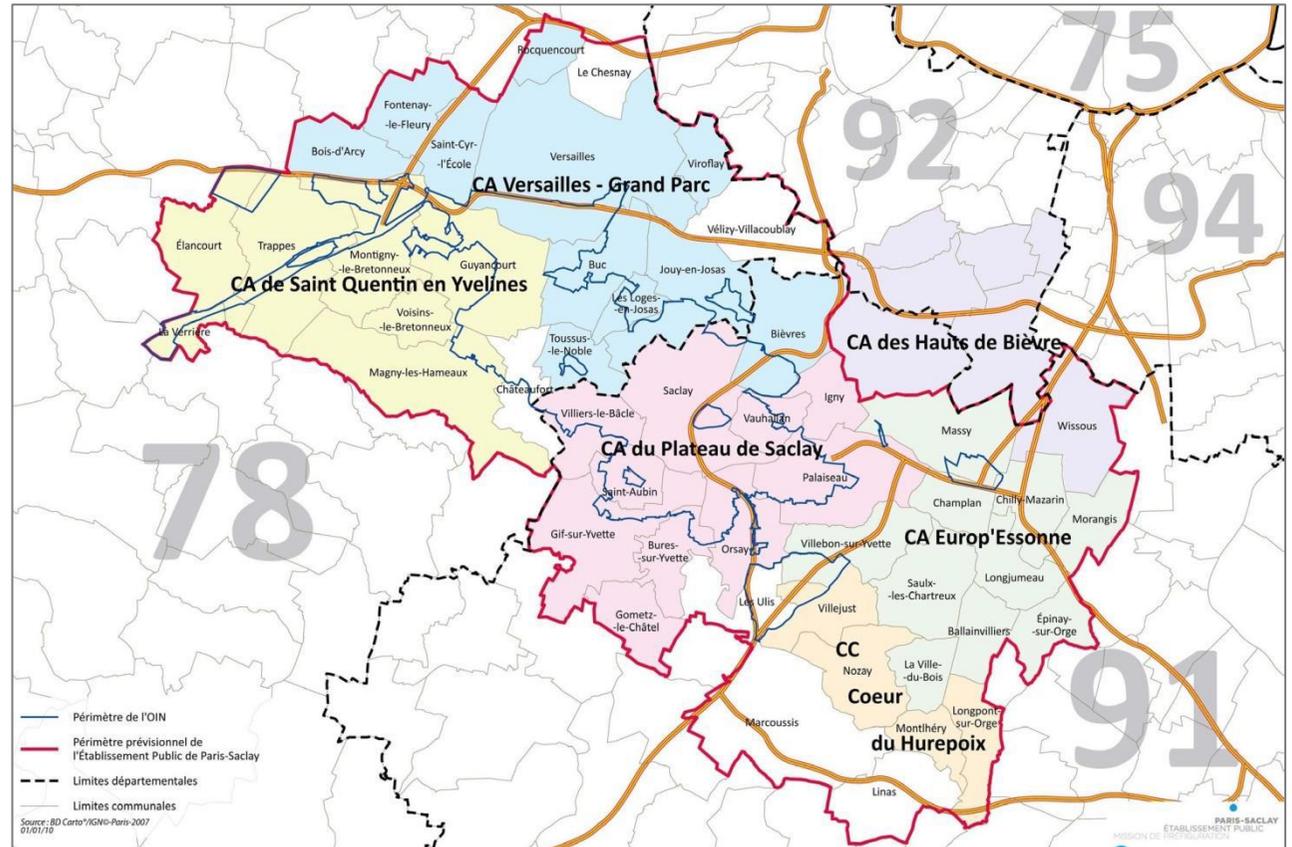
Quoique la commune s'inscrive dans l'aire d'influence de Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines, le nom de Bois d'Arcy est régionalement connu. En 1969, les Archives françaises du film du Centre national du cinéma et de l'image animée sont créées et s'implantent dans le fort de Bois d'Arcy. De la même façon à la fin des années soixante-dix, la maison d'arrêt de Bois d'Arcy est créée dans de nouveaux bâtiments, au nord du territoire, à proximité directe du fort. Ces deux équipements ont contribué à donner une visibilité de la commune sur la scène régionale voire nationale.

### **Un territoire bien desservi dans un secteur à fort potentiel... mais une commune enclavée...**

Aujourd'hui, la commune de Bois d'Arcy apparaît tournée sur elle-même et isolée des communes environnantes par la forêt de Bois d'Arcy, les infrastructures et la base de loisirs de Saint-Quentin, qui constituent des limites peu perméables, tant d'un point de vue paysager que fonctionnel.

En effet, si la commune est directement desservie par les infrastructures routières d'intérêt régional, Bois d'Arcy ne dispose pas d'accès direct au réseau ferré régional et dépend des gares situées dans les communes limitrophes (Fontenay-le-Fleury, Montigny-le-Bretonneux, Saint-Cyr-l'École).

Au niveau de la desserte routière locale, Bois d'Arcy constitue un point de passage obligé et saturé (RD127) vers l'agglomération de Saint-Quentin, la RN 12 et l'A12 pour les communes du sud de la Plaine de Versailles : Villepreux, Rennemoulin, Fontenay-le-Fleury...



Ainsi, la commune se caractérise par ce positionnement ambivalent : elle est à la fois située dans un secteur à fort enjeu, à l'interface de deux agglomérations importantes des Yvelines, mais s'inscrit dans une configuration enclavée et doit faire face à une logique paralysante des déplacements locaux.

## b) Le Schéma directeur de la Région Île-de-France

### Le SDRIF

Le référentiel territorial du projet Île-de-France 2030 est un outil d'accompagnement de l'ensemble des acteurs franciliens (élus, associations, habitants, professionnels) à la mise en œuvre du SDRIF approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Document d'urbanisme d'échelle régionale, il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région Ile-de-France.

En l'absence de SCoT, les autres documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le 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 ainsi que de la densité moyenne des espaces d'habitat.

La commune est donc concernée par cette orientation puisqu'elle compte la présence d'une gare à proximité de son territoire (gare de Fontenay-le-Fleury).

Entre 2013 et 2020, la commune de Bois d'Arcy a autorisé environ 570 logements sur les espaces d'habitat sur les **888 nécessaires**, soit en moyenne 81 logements par an.

Le PLU devra donc, pour être compatible avec le SDRIF, permettre la réalisation d'environ **317 logements à horizon 2030**, soit une moyenne d'environ 32 logements par an.

Carte de destination des sols du SDRIF 2013



### Polariser et équilibrer

#### Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur d'urbanisation préférentielle

 Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

### Préserver et valoriser

-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
-  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  Le fleuve et les espaces en eau

### b) Le Schéma directeur de la Région Île-de-France

#### LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT À PROXIMITÉ DES GARES

Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare représentés de façon indicative sur la carte ci-avant.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

Concernant Bois d'Arcy, **l'espace urbanisé communal n'est pas situé en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée** : les espaces de forêts isolent le territoire communal de la gare.

#### LES SECTEURS D'URBANISATION PRÉFÉRENTIELLE

Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen termes et des projets.

**Bois d'Arcy compte 4 pastilles, soit une possibilité d'extension de 100 hectares.**

La commune a déjà utilisé une partie de cette possibilité qui s'est concrétisée par la réalisation de la ZAC de Croix Bonnet, initiée dans les précédents PLU.

#### ESPACES BOISÉS ET LES ESPACES NATURELS

« Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. »

Aux frontières Nord/Ouest/Est de la commune de Bois d'Arcy, ont été identifiés des espaces boisés à préserver et valoriser.

« Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :

- l'accès pour les besoins de la gestion forestière;
- l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois;
- l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole. »

#### LES CONTINUITÉS

Le SDRIF a repéré une continuité verte qui traverse le territoire du sud vers l'ouest en passant par la zone d'activités économiques et rejoignant la forêt de Bois d'Arcy.

« Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.). En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.). »

**Diagnostic territorial**

### a) L'évolution urbaine

#### 1. L'histoire de Bois d'Arcy

Le toponyme de Bois d'Arcy prend sa forme définitive au début du XVIIIème siècle. Les thèses sur l'origine du nom divergent : dans tous les cas, l'étymologie d' «Arcy» vient du latin «arder», brûler. Bois d'Arcy tirerait son origine d'une occupation du sol liée à un espace défriché par incendie de forêt ou à un écobuage, ou encore de l'appartenance à un homme mort du mal des charbons.

La forêt recouvre pendant longtemps la totalité du territoire de la commune. Les hommes ne s'y installent qu'au XIe siècle lorsque les seigneurs de Villepreux offrent cette terre aux moines de l'abbaye de Marmoutier. Le nombre des habitants augmentant au fur et à mesure que l'on défrichait les terres et que l'on essartait les bois, le besoin d'ériger une paroisse s'imposa au XIIe siècle. C'est à cette même époque que l'on construisit une église dédiée à Saint-Gilles dont l'Abbé de Marmoutier devint le dénominateur.

#### 2. Les étapes majeures de l'histoire urbaine de la commune

##### Avant le XVIIIe siècle : une commune au destin lié à Versailles

Suite à la peste noire, la guerre de Cent Ans, puis la Jacquerie au XIVème siècle. Le village renaît et progresse sous l'impulsion du seigneur de Villepreux, Albert de Gondi, qui possèdera plusieurs seigneuries dans le secteur. En 1632, Louis XIII lui rachète la seigneurie de Versailles. Le destin de Bois d'Arcy est alors lié à la création du Grand Parc et des eaux de Versailles par Louis XIV. En effet, Bois d'Arcy se trouve incluse dans le périmètre du Grand Parc ceinturé par un mur, qui définit un vaste territoire seulement pénétrable par vingt-quatre portes. Afin de répondre aux besoins en alimentation en eau du parc de Versailles, l'étang d'Arcy (situé sur la commune de Saint-Cyr-l'Ecole) et la rigole des Clayes sont aménagés.

Au XVIIIème siècle, le territoire est limité au nord par le bois qui borde le plateau, à l'est par l'étang d'Arcy, au sud par l'étang de Trappes et à l'ouest par le nouveau mur du Grand Parc. Le village de Bois d'Arcy se constitue autour de l'église. Plusieurs voies traversent le territoire : le chemin de Puisaloup, la rue Perdreaux, la rue Hoche, la rue Louise Michel, la rue du Parc, la rue Etienne Jules Marey, et d'autres encore disparues à ce jour.

Sept voies se croisent sur la place de l'Eglise, entourées de maisons en ordre serré, édifiées au milieu de jardins. Le lieu-dit de la Tremblaye continue quant à lui à polariser quelques habitations.

Territoire rural, Bois d'Arcy compte de nombreuses fermes. Nombre d'entre elles sont acquises par le roi, pour leurs terres ou dans leur ensemble, corps de ferme compris : quatre d'entre elles deviennent ainsi des fermes royales, dont celle de la Tremblaye.

#### XVIIIe siècle



#### Synthèse

Un village agricole, deux hameaux habités (autour de l'Eglise et la Tremblaye) et quelques fermes.

Des traces historiques qui témoignent du destin royal de Bois d'Arcy : la forêt domaniale, la rigole des Clayes, la ferme de la Tremblaye...

### a) L'évolution urbaine

#### Du XIXe à l'Entre-deux guerres

Les voies ferrées sont construites dès 1864 et coupent dès lors les liaisons vers la plaine de Versailles.

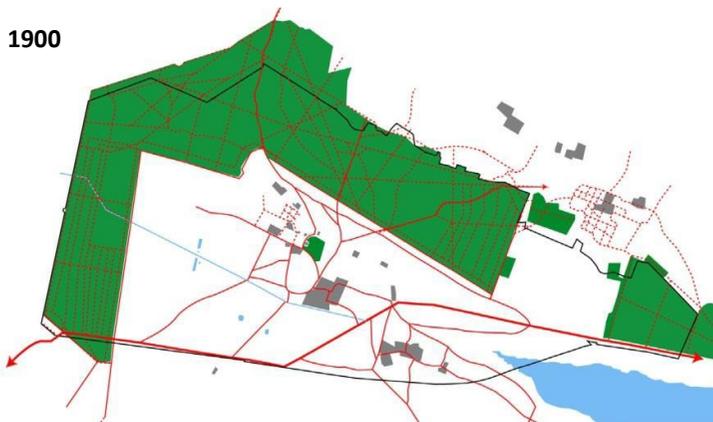
La batterie de Bois d'Arcy (ou Redoute) est construite dans les années 1870 : elle fait partie, avec le fort de Saint-Cyr, de la ligne de défense autour de Paris. Le lotissement Saint-Jean (ou «domaine de Bois d'Arcy») est créé dans l'entre-deux guerres, de 1926 à 1933 et va presque doubler la population de la commune. Sa création marque le début de l'urbanisation de la commune.

Au début de la Seconde Guerre mondiale, 1 200 habitants sont présents à Bois d'Arcy et répartis entre le bourg, l'église, la mairie et les écarts (la Tremblaye, les Langots et le Lotissement qui ne comprend alors qu'une centaine de pavillons).

Les années trente sont marquées par des améliorations de la desserte de la commune en matière de transports :

- La gare Saint-Jean ouvre le 1er août 1931 sur la ligne Paris-Dreux-Granville. Jusqu'alors, Bois d'Arcy était desservie par la gare de Saint-Cyr l'École, ouverte en 1849.
- Les travaux de construction de l'autoroute sont entrepris en 1936, elle comporte deux voies. Son tracé coupe en deux l'ancien terrain d'aviation, sur lequel l'aviateur Santos Dumont effectua ses essais.

1900



#### L'Après-guerre et les années soixante

Bois d'Arcy, qui n'était jusqu'alors qu'un village, va connaître une période de forte croissance dans la période qui suit la Seconde Guerre mondiale, passant de 1 403 habitants en 1945, à 2 755 habitants en 1956, jusqu'à dépasser les 10 000 habitants en 1970. Cette croissance démographique a été permise par la multiplication des programmes de construction qui vont s'installer entre les différentes parties urbanisées de la commune et constituer peu à peu une seule et même empreinte urbaine agglomérée. Il s'agit des opérations suivantes :

- la résidence de Beaugard en 1958 (14 pavillons)
- la résidence du Vieux Bois d'Arcy en 1962 (20 pavillons)
- la résidence de la Petite Tremblaye en 1964-1965 (340 logements)
- la résidence de l'Eglise en 1965-1969 (360 logements)
- la résidence de Bois d'Arcy en 1966 (80 logements)
- la résidence des Perdreaux en 1966-68 (64 logements)
- la résidence Hoche en 1967 (150 logements)
- la résidence de la Croix Blanche en 1967-69 (592 logements)
- la résidence de la Forêt en 1967-69 (104 logements)
- la résidence des Rosiers en 1968 (16 logements)
- la résidence des Lilas en 1969 (81 logements)
- la résidence Sainte-Catherine en 1970 (180 logements)
- la Normandie en 1970 (146 logements).

Ces opérations, de tailles très variées, ont ainsi contribué à la production de 2 147 logements individuels et collectifs.



#### **Synthèse**

Une opération d'envergure dans les années trente, motivée par l'ouverture de la gare de Fontenay : la réalisation du Lotissement.  
Une urbanisation à un rythme industriel, sous forme de grandes résidences collectives...  
.... créant une continuité de l'empreinte urbaine du quartier de l'Eglise au Lotissement  
Des équipements déplacés et recréés au centre géographique de la commune

### a) L'évolution urbaine

#### Les années 1970 à 1990

Les programmes de construction à vocation d'habitat se poursuivent, principalement sous la forme de résidences collectives dans les années soixante-dix :

- Toit et joie en 1974 (75 logements)
- la Grange aux Moines en 1973 (39 logements)
- Champs d'Arcy I en 1975 (220 logements)
- Champs d'Arcy II en 1977 (92 logements)
- La Pépinière en 1976 (100 logements)
- Les Cèdres en 1979 (34 pavillons).

La décennie suivante voit la construction de programmes individuels, avec notamment les Jardins de Bois d'Arcy («maisons Wimpey») en 1987.

Les années soixante-dix sont marquées par la construction de nombreux équipements d'intérêt communal et supracommunal :

- en matière d'équipements sportifs, un premier gymnase est construit en 1968-69 et le parc des sports Jean Moulin est créé dans le même temps. Le C.O.S.E.C. est construit en 1977 et le moto club en 1978.
- en matière d'équipements culturels, une bibliothèque est créée, rue du Parc, dans un bâtiment modulaire.
- c'est à la fin des années soixante-dix qu'est construite la maison d'arrêt de Bois d'Arcy, de 1975 à 1979, qui ouvre en 1980. Dans le même temps, la gendarmerie est construite rue Robespierre.

L'ancienne mairie, située près de l'église, est démolie en 1972 pour laisser place à une aire de stationnement.

La Zone d'aménagement Concerté (Z.A.C) de la rue Hoche est créée le 20 décembre 1990. La majorité des constructions seront achevées en 1999. L'opération repose sur un programme mixte en deux tranches : 58 maisons en accession et 58 maisons en lot libre (1992-1997) puis 39 maisons en accession à la propriété et 76 appartements et maisons en locatif (1997-1999).

Le réaménagement de la ferme de la Tremblaye permet l'installation de la bibliothèque dans les locaux en 1998.



#### Synthèse

Un développement majoritairement sous forme de lotissements d'habitat individuel. Une poursuite de l'urbanisation au nord, jusqu'en lisière de forêt, au sud, jusqu'à la RN12. Cette urbanisation reste relativement soutenue vers l'ouest. Une dynamique de création d'équipements publics, parmi lesquels, la création du centre pénitentiaire.

### a) L'évolution urbaine

#### 3. L'urbanisation au cours des 10 à 15 dernières années

Années 2000-2005



La réalisation de la Z.A.C. de la Croix Bonnet a commencé au début des années 2000. Elle s'est achevée en 2021. L'échangeur de la Croix Bonnet est créé sur la RN12 pour desservir directement le parc d'activités de la Croix Bonnet.

Sur le reste de la commune, quelques opérations majeures de renouvellement urbain ou de comblement des dents creuses s'observent, dont :

- au nord de la rue Hoche, notamment pour l'achèvement de la ZAC Hoche, en lisière de forêt, plusieurs programmes sont réalisés dans le prolongement de la résidence Beupré, sous forme de lotissements pavillonnaires ou de programmes mixtes (rés. Côté ouest).
- à la place des anciens locaux de FUJI, COGEDIM a réalisé 246 logements (92 en accession et 154 en social et intermédiaire).

2018



En matière d'équipements publics, le programme de la Z.A.C de la Croix Bonnet a permis la réalisation d'équipements publics complémentaires (groupe scolaire, crèches et salle de sports scolaire, maison de quartier/mairie annexe, équipements sportifs et de loisirs extérieurs). La rénovation du parc scolaire est entreprise dans les quartiers de l'Eglise et de la Croix Blanche. Le pôle socio-culturel de la Tremblaye est conforté par de nouveaux équipements (bibliothèque, salle de spectacle, salles associatives, salle des fêtes...).

Ainsi, l'urbanisation de Bois d'Arcy s'est considérablement accélérée depuis les années soixante. Aujourd'hui, le territoire communal dispose de surfaces réparties pour moitié entre l'empreinte urbaine et les espaces boisés. Le tissu urbanisé est étendu au maximum de ses capacités spatiales, les espaces boisés et les lisières ayant vocation à être préservées comme telles. Les dents creuses les plus importantes ont été urbanisées dans la dernière décennie.

#### Synthèse

Une relance de l'urbanisation par le lancement de deux Z.A.C dans les années 1990 : Z.A.C Hoche, commencée dans les années 1990 et Z.A.C de la Croix Bonnet, réalisée depuis les années 2000.

Une urbanisation agglomérée, contenue par la présence d'un espace boisé et de lisières forestières protégées.



## a) L'évolution urbaine

### 5. Analyse de la consommation d'espace

Le SDRIF offre une possibilité d'extension d'environ 100 hectares à travers l'identification de 4 pastilles de capacité d'urbanisation (25 hectares) sur la temporalité du Schéma Directeur De la Région Ile-de-France, c'est-à-dire décembre 2013 à 2030. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à 22,7 hectares sur la temporalité 2013-2021, soit largement en dessous des possibilités offertes par celui-ci.

Durant cette période, la ZAC de la Croix Bonnet a constitué l'unique opération consommatrice d'espaces naturels sur le territoire. Elle a d'ailleurs fait l'objet lors de sa création d'une étude d'impact spécifique. Initiée en 2003, le projet était déjà avancé de plus de la moitié en 2012, c'est-à-dire avant l'approbation du SDRIF et des nouvelles possibilités offertes par celui-ci.

De 2012 à 2017, selon le mode d'occupation du sol établi par l'Institut Paris Région, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, s'élève à 3,18 ha.

Afin d'affiner ce chiffre, une comparaison orthophotographique a donc été réalisée. L'analyse montre que **la consommation d'espaces naturels entre 2012 et 2018 s'élève réellement à environ 8,9 hectares** (secteur rouge de la carte 2018).

Sur la période 2018-2020, d'autres tranches d'urbanisation ont été délivrées (secteur jaune de la carte 2018). Elles représentent **environ 9 hectares**.

Début 2021, la ZAC de la Croix Bonnet a été finalisée, soit avant l'arrêt du présent projet de PLU. Cette dernière phase représente **4,8 hectares**, dont la moitié a consisté à revitaliser un ancien dépôt (20 000 m<sup>3</sup>) de matériaux inertes issus des travaux de Grand Paris Aménagement.

Ainsi, aucune consommation n'est prévue à l'horizon du nouveau projet de PLU.



Carte de destination des sols du SDRIF 2013

●●● Secteur d'urbanisation préférentielle



Les tranches d'urbanisation (2012-2021)

□ 2012-2018  
 □ 2018-2020  
 □ Finaliser début 2021

## a) L'évolution urbaine

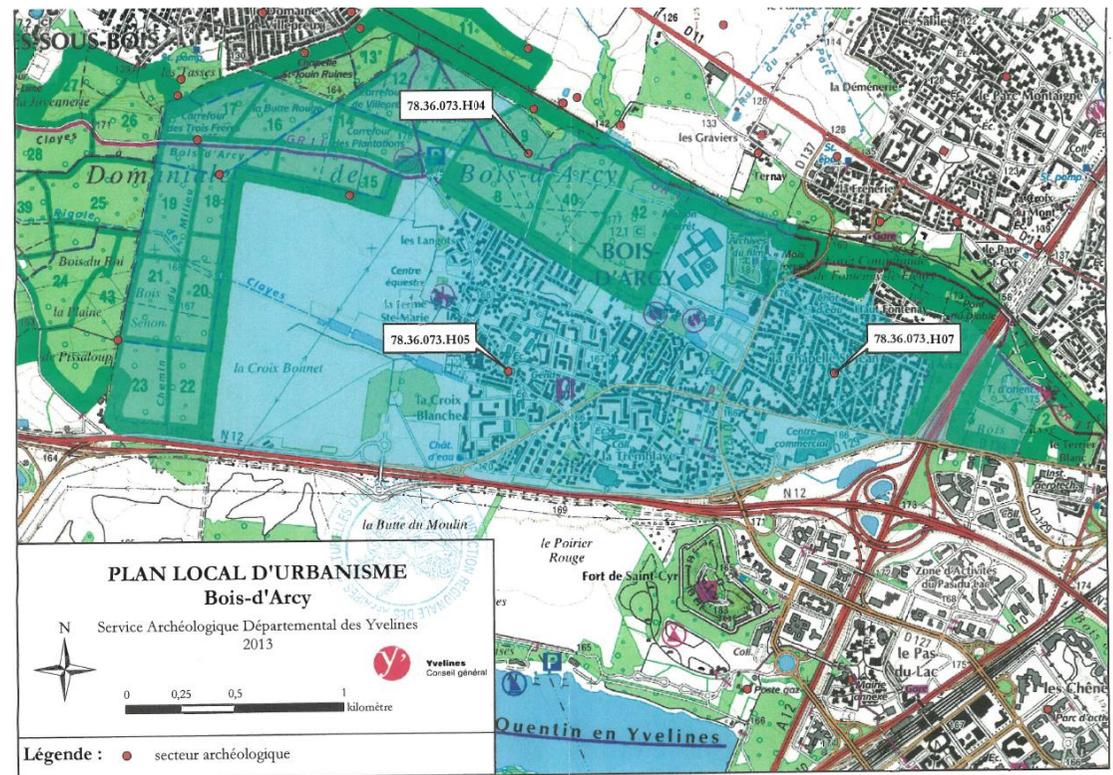
### 6. Le patrimoine historique de Bois d'Arcy

Le patrimoine de Bois d'Arcy transparaît aujourd'hui ponctuellement dans le paysage urbain. Souvent largement transformées, les traces historiques sont peu nombreuses et inégalement conservées. Sont ici présentés quelques-uns des éléments de patrimoine identifiés.

La commune ne compte pas de site classé ou inscrit.

#### Les sites archéologiques

Plusieurs secteurs de sensibilité archéologique sont identifiés par le Service Archéologique Départemental des Yvelines. Ces secteurs sont principalement situés à l'ouest de la commune, dans la forêt de Bois d'Arcy, à l'exception de deux secteurs présents au sein de l'espace urbanisé de la commune.



### a) L'évolution urbaine

#### L'inventaire du patrimoine bâti remarquable

Dans le cadre de la protection du patrimoine bâti remarquable, un inventaire a été annexé au PLU actuel pour assurer leur protection. Cet inventaire est divisé en différentes typologies

Le patrimoine de Bois d'Arcy transparaît aujourd'hui ponctuellement dans le paysage urbain. Souvent largement transformées, les traces historiques sont peu nombreuses et inégalement conservées. Sont ici présentés quelques-uns des éléments de patrimoine identifiés.

#### o **Le patrimoine religieux**

##### Église Saint-Gilles-Saint-Leu et le presbytère

L'église a été édifiée au cours du XII<sup>ème</sup> siècle, puis rénovée au XVI<sup>ème</sup> siècle pour finalement être agrandie en 1968 pour répondre aux besoins d'accueil supplémentaire, et à la construction d'une crypte.

Le presbytère est construit en 1853 à proximité directe de l'église. Il s'imposait sur une propriété close, dont les murs en pierre ont disparu.

##### Chapelle Sainte-Genève

Cette chapelle est érigée en 1938 pour répondre aux besoins des habitants du Lotissement.

Bâtiment modeste en ossature de bois, elle est rénovée dans les années soixante-dix et prend sa forme actuelle en 1977.

#### o **Le patrimoine militaire**

##### La batterie de Bois d'Arcy, 7 rue Alexandre-Turpault

Construite entre 1874 et 1877, elle fait partie de la ligne de défense créée autour de Paris. La batterie de Bois d'Arcy avait pour objectif de protéger, avec le fort de Saint-Cyr, la ville de Versailles, le camp de Satory, d'interdire le plateau de Trappes et la vallée du ru de Gally, de contrôler les voies ferrées venant du Havre et de Tours.

Elle adopte un système trapézoïdal où le tracé des fossés rectilignes défendus par des petits fossés (caponnières) est indépendant de celui du rempart portant l'artillerie.

La batterie de Bois d'Arcy a été inscrite à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 15 février 1991. Elle est dotée d'un périmètre de protection de 500 mètres.



Église Saint-Gilles-Saint-Leu et le presbytère  
(source : google)



Batterie de Bois d'Arcy (source googlemaps)

### a) L'évolution urbaine

- **Le patrimoine bâti des communes alentours**

Le fort de Saint-Cyr – Montigny-le-Bretonneux

Le fort de Saint-Cyr est l'un des ouvrages les plus importants et les mieux conservés du système défensif proposé en 1874 par le général-ingénieur Séré de Rivières pour la protection de Paris. Le fort, construit en 1875 et très bien préservé, présente un plan polygonal irrégulier et un système élaboré de glacis et de fossés inondables avec un double réseau annulaire de casemates de formes diverses reliées par deux souterrains voûtés. Les casemates sont recouvertes par un imposant ouvrage en terre et maçonnerie.

Le fort abrite le centre de calcul du ministère de la culture et les archives photographiques.

Le fort est classé Monument Historique en 1992.

Le périmètre de protection impacte la commune de Bois d'Arcy dans sa portion Sud.



### a) L'évolution urbaine

Bois d'Arcy comptait autrefois plusieurs fermes. Il n'en reste aujourd'hui que quelques-unes.

#### o Patrimoine rural et agricole

##### Ferme de la Tremblaye

Construite au Moyen-Age et ancienne ferme royale, habitée et en activité jusqu'en 1975, la ferme de la Tremblaye a plusieurs fois été incendiée. Seuls quelques éléments du corps de ferme originels subsistent et se lisent encore dans le paysage urbain. Rachetée en 1984 par la commune de Bois d'Arcy, le site a fait l'objet d'une réhabilitation à partir de 1998 et de nouvelles constructions dans le cadre de la création du pôle culturel de la Tremblaye.

##### Ferme Sainte-Marie

Dite aussi ferme à Longchamps ou de la Grande Culée, la ferme Sainte-Marie constitue une ferme typique de la région, à cour fermée. Autour de la cour sont disposés les communs : grange de grande hauteur, écuries, étables, remises... Le logis, composé d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage, présente une façade aux ouvertures ordonnancées surmontée d'une toiture en tuiles.

Le site fait l'objet d'une opération reposant sur un programme de logements organisés autour d'un parc urbain qui a conservé quelques sujets arboricoles remarquables. Cette opération va ainsi permettre la réhabilitation de l'ancienne ferme royale avec la réalisation d'appartements dans le bâtiment central et la grange attenante et la mise en valeur du site.

##### Ferme Sainte-Catherine

Aujourd'hui occupée par un garage automobile, cette ferme constitua l'une des fermes importantes à Bois d'Arcy. Le corps de ferme, avec sa composition en cour fermée s'ouvre sur la place de la Tremblaye. Les clos et jardins attenants ont été urbanisés. Les bâtiments ont déjà fait l'objet de transformations.



La ferme de la Tremblaye

La ferme Sainte-Marie

#### o Anciennes demeures

##### Maison maraîchère, 6 rue Camille Desmoulins

Désignée aussi comme ferme de la Petite Culée, cette ferme fut l'une des plus grandes exploitations maraîchères d'Ile-de-France. La maison d'habitation a été rénovée et certains bâtiments du corps de ferme sont eux-aussi transformés en maison d'habitation (percements d'ouvertures en façade).



Maison maraîchère, 6 rue Camille Desmoulins

### a) L'évolution urbaine

#### Maison, 3 rue Louise Michel

Grande demeure aux volets blancs persiennés, couverte de vigne vierge, et protégée par une grille de fonte et fer forgé qui donne sur la place de l'église, cette maison a été réalisée sous le Second-Empire. Elle est close par un mur de clôture de qualité. La demeure a très peu été transformée.

#### Villa Chabrier, 75 rue Hoche

Appelée du nom de son propriétaire, cette demeure a pu être un ancien relais de chasse. Elle est achetée en 1956 par le peintre impressionniste Marcel Dyf.



*Maison, 3 rue Louise Michel*



*Villa Chabrier, 75 rue Hoche*

#### ○ Patrimoine scolaire

#### Ecole Alexandre Turpault

Le groupe scolaire est construit en 1936-1937 face à un champ. Il regroupe alors une école des garçons, à gauche de l'entrée, et une école des filles, à droite de l'entrée. Aujourd'hui, son architecture et sa composition de façade est difficilement perceptible du fait du manque de recul possible par rapport au bâtiment.



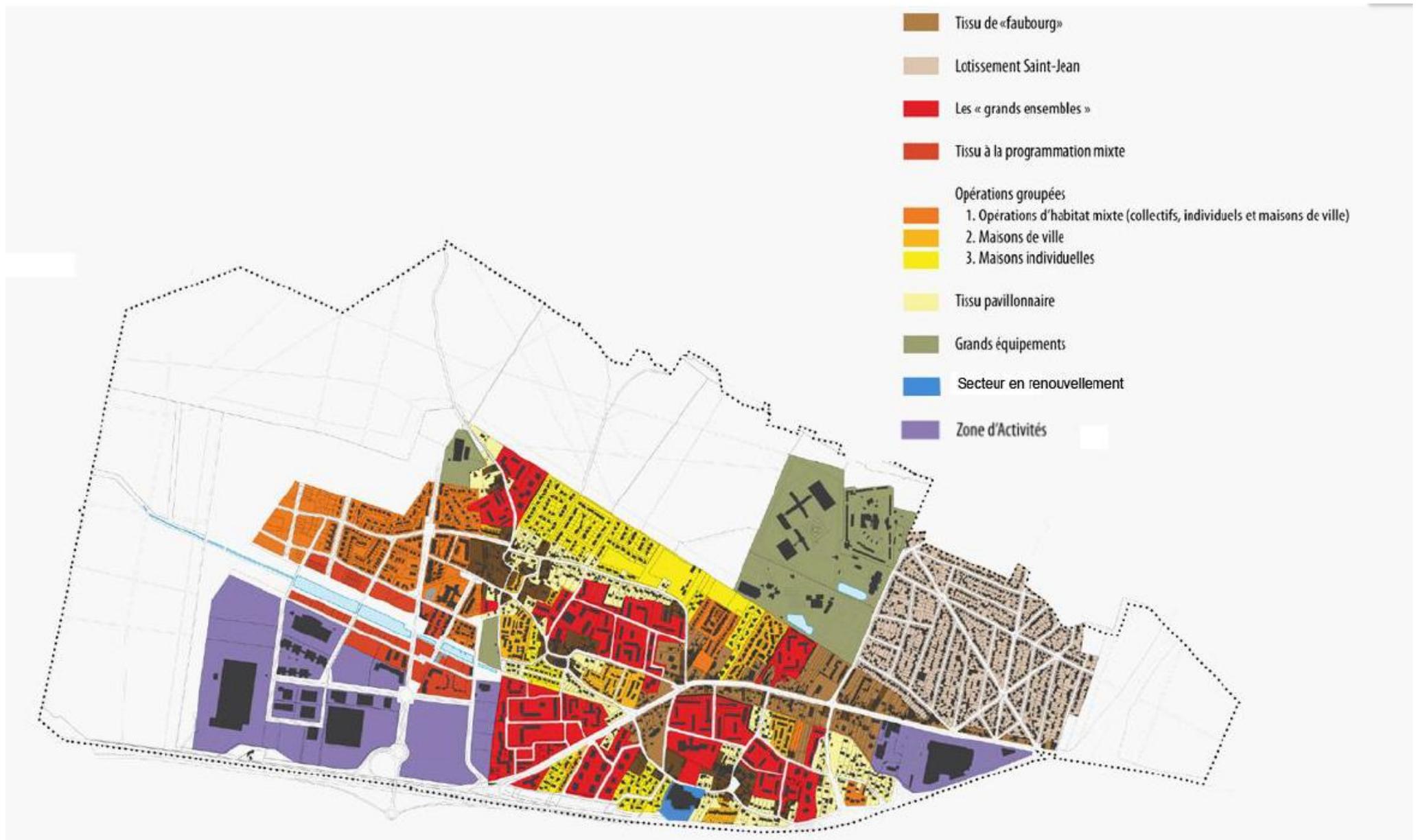
*Ecole Alexandre Turpault*

#### ○ Petit patrimoine

Plusieurs murs en pierre encore présents dans le tissu urbanisé présentent un intérêt patrimonial réel.

Par ailleurs, des bornes seigneuriales, présentes dans la forêt de Bois d'Arcy, témoignent du passé de Bois d'Arcy et de son appartenance au Grand Parc de Versailles.

## b) L'analyse urbaine



### b) L'analyse urbaine

#### 1. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

Le tissu urbain de Bois d'Arcy présente aujourd'hui des typologies urbaines et architecturales très diverses. Cette situation témoigne de la fabrication d'un paysage urbain, qui s'est principalement constitué depuis les années soixante, en une cinquantaine d'années. Si les premières décennies d'urbanisation plus importante de la commune ont donné lieu à de nombreux quartiers pavillonnaires, les années de construction plus récentes sont majoritairement constituées de bâti collectif. Ainsi, en 2017, 66% du parc de logement est composé de collectif.

Il est ainsi composé :

- **du tissu ancien** qui correspond aux hameaux originels de la commune (hameau de l'Église, hameau Sainte-Marie et hameau de la Tremblaye) et à quelques constructions ponctuelles le long de l'ex-RN 12 (actuelle avenue Paul Vaillant-Couturier). Ces secteurs historiques de Bois d'Arcy, aux caractéristiques urbaines villageoises, sont faiblement perceptibles aujourd'hui dans le paysage du fait de leur morcellement et de l'environnement urbain qui les entoure.
- **du lotissement** Saint-Jean, première opération d'ensemble réalisée sur la commune dans les années trente, peu après l'ouverture de la gare de Fontenay-le-Fleury. Cet ensemble très structuré, constitué d'un tissu pavillonnaire modeste et de quelques activités ponctuelles, s'adosse à la forêt de Bois d'Arcy et à deux axes principaux de la commune (avenue Jean Jaurès et rue Alexandre Turpault).
- **de «grands ensembles»**, qui renvoient à l'urbanisation des années 1960-1970 et concernent des opérations mixtes (logements collectifs, équipements et commerces) réalisées sur des grands morceaux de territoire. Ils représentent près du tiers de la surface urbanisée.
- **du tissu de «faubourg»** qui s'est constitué, tout au long du XXème siècle, autour de l'axe central de la ville (avenues Paul Vaillant-Couturier et Jean Jaurès), en assurant une couture urbaine entre les quartiers de l'église, la Tremblaye et du Lotissement. Il mixe des fonctions d'habitat, de commerces/services et d'artisanat. Quoique aujourd'hui situé en position centrale et composant le cœur de ville, son urbanisation au coup par coup, sans grande densification, constitue un ensemble chaotique.
- **des opérations immobilières d'habitat groupé**, aménagées par des promoteurs immobiliers. Celles-ci peuvent présenter des ensembles de **maisons individuelles groupées** peu denses, ou des ensembles de **maisons de ville** plus denses et plus urbains. Plus récemment, **des programmes mixtes (petits collectifs et individuels)** se sont développés, notamment dans le quartier de la Croix Bonnet.
- **d'un tissu pavillonnaire «ponctuel»**, témoin d'une urbanisation au coup par coup. Il est présent de manière diffuse et fragmentée, en remplissage des dents creuses du tissu.
- **d'emprises de grands équipements**, positionnées principalement au nord de la commune.
- **de zones d'activités**, situées aux entrées ouest et est de la commune (centre commercial Leclerc et zone d'activités de la Croix Bonnet) qui se distinguent du reste du tissu notamment par la volumétrie du bâti et leur composition parcellaire.
- **d'un tissu mixte de transition**, spécifique au quartier de la Croix Bonnet, ménageant une transition paysagère entre le nord (opérations mixtes d'habitat groupé) et le sud du quartier (zone d'activités).

### b) L'analyse urbaine

#### 1.1 Le tissu ancien

Réparti originellement en plusieurs pôles (autour de l'Eglise et de la Tremblaye mais aussi des fermes isolées), le tissu historique n'a jamais été très développé, Bois d'Arcy étant longtemps resté un bourg rural. L'urbanisation de la commune depuis les années soixante et le renouvellement urbain ont petit à petit morcelé et noyé ces traces historiques qui ne subsistent que ponctuellement, signalées par la présence d'une construction à l'architecture rurale traditionnelle. Aussi les caractéristiques identitaires du tissu ancien se lisent-elles difficilement dans le paysage urbain de Bois d'Arcy aujourd'hui.

##### La composition urbaine

Le tissu ancien se caractérise par la présence d'un réseau viaire qui s'appuie sur d'anciens chemins ruraux (rue Baudin, rue Etienne Marey, rue Camélinat...). Les voies sont étroites, sinueuses et dessinées par les clôtures ou les façades. La perception, à l'arrière de ce front bâti, de jardins privatifs anime la rue en apportant des notes végétales au paysage.

Le croisement des voies forme des placettes (place de la Tremblaye, place de l'Eglise) qui ont polarisé l'urbanisation historique.

Le parcellaire revêt un caractère irrégulier. Il est marqué par le passé agricole de Bois d'Arcy et la présence à la fois :

- des maisons rurales implantées sur des parcelles étroites et longues, s'ouvrant sur des jardins à l'arrière ;
- de corps de ferme implantés sur des parcelles relativement amples, aux contours anguleux.

Les constructions sont bien ancrées dans leur parcelle : elles sont implantées à l'alignement des voies et sur les limites séparatives. Les parcelles sont clôturées par des murs en pierre, assurant la continuité de l'alignement entre constructions sur rue.

Les corps de ferme se distinguent par une composition d'ensemble autour d'une cour dessinée par des bâtiments longs et étroits.

*Vue aérienne 1950-1965 : trace des premières constructions et des parcelles étroites ; parcelles agricoles.*



*Tissu ancien autour de la place de la Tremblaye*

### b) L'analyse urbaine

#### L'architecture

Les constructions renvoient à une architecture rurale traditionnelle, qu'il s'agisse de corps de ferme ou de maisons rurales.

Elles comportent un rez-de-chaussée et un étage. Elles sont surmontées d'une toiture le plus souvent à deux versants, recouverte de tuiles de terre cuite, plates (pour les plus anciennes) ou mécaniques (rénovations).



Implantation à l'alignement, pignon, rue Voltaire



Front bâti à l'alignement, rue Robespierre



Murs à l'alignement, rue Maurice Bertaux



Réécriture contemporaine du mur à l'alignement, ferme de la Tremblaye

### b) L'analyse urbaine

#### 1.2 Le Lotissement Saint-Jean

##### La composition urbaine

Le lotissement Saint-Jean constitue une entité particulière dans le tissu de Bois d'Arcy. Il s'agit d'un morceau de ville fortement structuré, dès sa conception dans les années trente, par une trame viaire qui se rattache à l'avenue Jean Jaurès (où des demi-places marquent les portes d'entrées dans le quartier) et à la rue Alexandre Turpault. Le Lotissement se prolonge sur le quartier des Hauts de Fontenay de la commune de Fontenay-le-Fleury.

A l'intérieur, le système est autonome et génère sa propre organisation : la trame s'organise en un réseau hiérarchisé, avec quatre voies majeures (les avenues Raymond Falaize, Jean Casale, Marcel Hirbec et Santos-Dumont) mises en scène par la présence d'alignements d'arbres. Généralement ortho-normé, le maillage viaire compte deux axes obliques (av. Raymond Falaize et av. Jean Casale). Leurs intersections génèrent des placettes, qui sont autant de carrefours ouverts qui ponctuent le paysage urbain.

Cette organisation dessine des îlots rectangulaires, dont une ou plusieurs façades sont coupées en oblique du fait de la découpe du maillage viaire. Les parcelles sont généralement plus longues que larges. Leur forme est néanmoins variée compte-tenu du découpage des îlots et des événements créés aux intersections où l'on trouve généralement des parcelles de forme trapézoïdale ou triangulaire.

Les parcelles ont une taille moyenne de 400 m<sup>2</sup>. Le parcellaire témoigne aujourd'hui de quelques évolutions par rapport au tissu originel liées à des processus de division parcellaire ou de regroupement parcellaire pour les plus grandes.

Les constructions sont implantées le plus souvent en retrait de la rue et en retrait d'au moins une limite séparative. La densification du tissu contribue parfois à créer des continuités d'une limite séparative à l'autre. Les marges de recul sont généralement plantées et quelques arbres de haute tige animent le paysage, dans les rues où il n'existe pas d'alignement d'arbres. Plusieurs constructions disposent d'annexes, type abris de jardin, implantées en limite séparative en fond de parcelle. La protection des jardins privés de cet ensemble urbain est un enjeu majeur pour la paysage arcisien.



Le Lotissement Saint-Jean

### b) L'analyse urbaine

#### L'architecture

Dès l'origine, les constructions, vendues en lots à bâtir, ont généré une certaine diversité architecturale. Toutefois, le lotissement se composait essentiellement de maisons «ouvrières» ou de quelques maisons bourgeoises.

**La maison traditionnelle «ouvrière»** des années 1930 à 1950 se compose d'un rez-de-chaussée surélevé et d'une toiture à double pente (parfois asymétrique), recouverte de tuiles plates en terre cuite. Le plan généralement rectangulaire présente, en façade sur rue, le pignon ou le long-pan. La maçonnerie est enduite et certains éléments architecturaux sont soulignés par l'usage de matériaux particuliers (briques, pierre...). Les modénatures sont simples et les menuiseries traditionnellement en bois s'accompagnent de volets à battants ou de persiennes en bois ou métalliques.

**La maison bourgeoise** se distingue de la maison ouvrière par une volumétrie plus éclatée. Cela se traduit à la fois en plan, où plusieurs volumes sont imbriqués, mais aussi en hauteur puisque les constructions généralement plus hautes d'un étage présentent des combles habités et des toitures complexes à plusieurs pans. Certaines maisons disposent de façades en brique ou pierre. Dans le même esprit, les modénatures et les éléments décoratifs des maisons bourgeoises sont plus riches que ceux des maisons ouvrières.

**Aux angles des places** où des commerces sont aménagés en rez-de-chaussée des constructions, ces dernières, implantées à l'alignement de la rue, présentent une architecture plus proche de la maison de ville. Ces maisons se composent d'un rez-de-chaussée de grande hauteur, surmonté d'un étage et d'une toiture en tuile de terre cuite ou mécanique. Les percements sont réguliers et verticaux. Les menuiseries traditionnellement en bois s'accompagnent de persiennes métalliques.

Des typologies originelles



*Maison ouvrière, rue de la Paix*



*Placette, place de la République*



*Maison bourgeoise, rue du Bois*



*Paysagement des marges de recul, rue Mansart*



*Aux angles des places : place du Centre*

### b) L'analyse urbaine

#### Constructions récentes et transformations

Depuis les années 1930, le lotissement a évolué pour répondre aux besoins en surface générés par les modes de vie contemporains (extensions et surélévations), sous le coup de la pression foncière (divisions de parcelle). Quelques activités enserrées dans le tissu constituent ponctuellement des architectures particulières.

Les transformations sont plus ou moins réussies et ont accentué l'hétérogénéité du bâti. Les surélévations sont nombreuses, généralement sans lien (toitures terrasses) avec l'architecture de la construction initiale ou des constructions voisines. L'aménagement des combles a multiplié la création en toiture de lucarnes ou de chiens assis, recomposant le volume de la construction. Les divisions de parcelles ont permis la construction de pavillons dont l'architecture, parfois proche du néo-rural, traduit différentes époques de l'architecture de promoteurs des années soixante à nos jours. Les plus récentes présentent des hauteurs moyennes plus élevées que les constructions d'origine, avec un rez-de-chaussée, un étage et un comble.

Enfin, les divers travaux de rénovation font apparaître des matériaux plus récents ou de moyenne facture, comme le plastique. Par exemple, les volets roulants en plastique ont fait leur apparition récemment.

Les clôtures étaient généralement composées d'un muret surmonté d'une grille ou d'un barreaudage béton type années trente, doublé ou non d'une haie végétale. Les clôtures modifiées ont introduit du grillage plastifié, et plus récemment du barreaudage et des portails en plastique blanc qui participent à la déstructuration du paysage urbain.

Les constructions présentes aujourd'hui dans le lotissement ne sont pour certaines plus adaptées aux normes thermiques, en raison de leur année de construction et d'un défaut de réhabilitation récente. Il en découle un enjeu important de réhabilitation thermique sur ce quartier.

#### Renouvellement et transformations



*Pavillon, rue du docteur Roux*



*Pavillon, rue Marcel Hirbec*



*Clôture en plaque béton et grillage plastifié*

### b) L'analyse urbaine

#### 1.3 Les « grands ensembles »

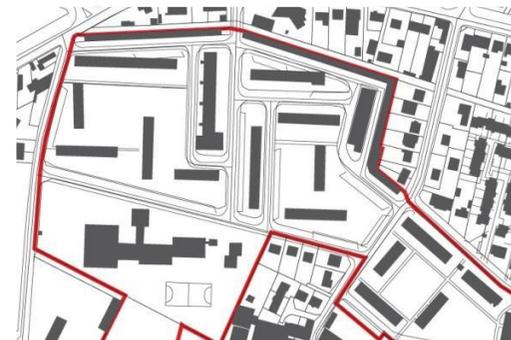
##### La composition urbaine

Cette urbanisation correspond aux grandes opérations mixtes de logements collectifs des années 1960-1970, qui se sont constituées sur de très grandes emprises foncières. Ces ensembles constituent de véritables morceaux de ville, créés sur des anciennes terres agricoles en périphérie du tissu urbanisé dans les quartiers de la Croix Blanche, de l'Eglise et de la Tremblaye.

Cette urbanisation est emblématique du mouvement moderne qui a marqué, à Bois d'Arcy comme ailleurs la production de logements collectifs après la Seconde Guerre mondiale. Celui-ci imaginait une morphologie urbaine en rupture totale avec la ville ancienne :

- suppression de la morphologie traditionnelle : parcellaire, îlot construit bordé par des rues, places urbaines ou squares urbains ;
- implantation de bâtiments de logements collectifs au coeur d'un espace libre ouvert (recherche de l'air et de la lumière) ; cet espace, non clôturé intègre les parkings de stationnement et des espaces verts communs ;
- bâti discontinu : seules les « barres » présentent des continuités urbaines quand elles sont implantées le long de l'espace public (résidence de la Petite Tremblaye),
- dissociation des flux piétons et des flux voitures,
- mixité des fonctions : des commerces implantés au coeur de ces ensembles soit à rez-de-chaussée des immeubles (rue Maurice Ravel) soit dans des bâtiments indépendants d'un seul niveau (rés. de l'Eglise). Des équipements de proximité accompagnent sur des terrains voisins les programmes d'habitat (école de la Croix Blanche, école du Parc...).

Ces résidences sont desservies par un réseau viaire qui, à Bois d'Arcy, présente l'intérêt de participer au maillage inter-quartier : les voies en impasse sont peu nombreuses. Toutefois, la hiérarchie des voies ne se lit pas dans le paysage urbain : leur emprise est large et indifférenciée d'une voie à l'autre. Certaines de ces voies internes et privées ont pu être rétrocédées au public. Des sentes piétonnes complètent le réseau viaire.



*Résidence de la Petite Tremblaye et Sainte-Catherine*

### b) L'analyse urbaine

Le paysage de ces résidences est marqué par le traitement des espaces ouverts, composé de grands espaces verts, enherbés et généralement qualitativement arborés, et de grandes aires de stationnement, la plupart non paysagées. Ces espaces sont constitutifs de la trame verte de la commune et leur protection est un des enjeux principaux dans les quartiers de collectif.

Toutefois, certaines opérations ont intégré le stationnement en rez-de-chaussée (résidence Sainte-Catherine, résidence Champs d'Arcy) ou par des boxes (résidence des Lilas, de la Petite Tremblaye). Aucune de ces résidences ne dispose d'espace de stationnement souterrain. De la même manière, les boxes – ayant vieilli et étant dégradés pour certains – sont des types de stationnement pouvant être considérés comme obsolètes de par le peu d'esthétique qu'ils apportent au paysage urbain, ainsi que par la consommation d'espace qu'ils occasionnent. Un enjeu lié au stationnement est donc d'actualité dans ces secteurs.

#### L'architecture

L'urbanisation des grands ensembles s'accompagne de constructions à l'architecture elle-aussi issue du mouvement «moderne». Celle-ci se caractérise principalement par les typologies architecturales suivantes : la barre, la tour ou le plot (identique à la tour mais beaucoup moins haut). A Bois d'Arcy, seules les formes de barres et de plots ont été utilisées.

Les principales caractéristiques (volumes, traitement de la façade...) se déclinent à l'échelle de chacune des opérations sous les mêmes motifs. La taille des opérations et la répétition des motifs créent une unité d'ensemble qui participe vraiment de la qualité de ce paysage urbain.

On peut identifier trois grandes catégories d'architectures des grands ensembles qui se sont succédées dans le temps. Elles se distinguent les unes des autres principalement par leur composition en façade.

La première grande catégorie est celle qui caractérise les bâtiments construits au cours des années 1960. Les façades sont plutôt plates avec des percements réguliers et répétitifs, ainsi que des modénatures simples. Les fenêtres de taille réduite et de forme carrée admettent des menuiseries en bois et des volets persiennés. A la fin des années 1960, les percements évoluent avec l'apparition des portes-fenêtres avec garde-corps à barreaudage ouvert et l'orientation des fenêtres devient verticale. De la même manière, les petits balcons et les loggias commencent à habiller les façades.

#### Le traitement des espaces ouverts



*Espaces verts et cheminements*



*Des aires de stationnement plus ou moins paysagées*



*Résidence la Pépinière*



*Résidence des Rosiers*

### b) L'analyse urbaine

Les opérations suivantes correspondent à cette catégorie : résidences La Forêt (1967-69), Croix d'Arcy (1967-1969), Neauphie d'Arcy (1967-1969), Square Calmette et Guérin (1967- 1969), Les Lilas (1969) et Sainte-Catherine (1970).

La deuxième grande catégorie est celle qui caractérise les bâtiments construits entre le milieu des années 1960 et celui des années 1970. Les façades, très largement vitrées, se composent de larges balcons filants ou en saillie, de loggias ouvertes ou vitrées. L'ensemble des fenêtres et portes-fenêtres sont orientées verticalement, à hauteur d'étage, et présentent des menuiseries en bois ou métal. Les garde-corps sont à barreaudage, en métal. Les volets sont persiennés en bois, mais certaines résidences (Tremblaye, Petite Tremblaye, la Normandie et Hoche) disposent de volets roulants également en bois, intégrés à la construction. Certaines opérations font une distinction entre les façades avant, traitées de façon plus noble par la composition d'ensemble des percements (fenêtres et baies) et la présence de balcons ; et les façades arrière, moins percées, et donnant sur des espaces de services.

Les opérations suivantes correspondent à cette catégorie qui est la plus représentée à Bois d'Arcy : résidences La Grange aux Moines (1973), la Petite Tremblaye (1964-1965), les Perdreaux (1966- 1968), Hoche (1967), de l'Église (1965-1969), la Normandie (1970), les Terrasses, Bois d'Arcy et la Tremblaye.

Enfin la dernière catégorie est marquée par le choc pétrolier de 1973 qui a considérablement influencé la composition des façades des grands ensembles. Ainsi les constructions de la deuxième moitié des années 1970 reviennent à une composition semblable aux constructions du début des années 1960 où la proportion et la taille des percements sont beaucoup moins importantes. Néanmoins, à la différence des façades de cette époque, celles dessinées à partir de 1975 sont moins monotones et répétitives. Davantage travaillées selon le sens et l'orientation du bâtiment, elles présentent encore des loggias ou balcons aux angles ou pignons des constructions (rés. Champs d'Arcy 1 et 2, la Pépinière). A l'exception de ces espaces extérieurs en prolongement du logement, l'ensemble des fenêtres est aménagé en bande horizontale à une hauteur du plancher telle que les garde-corps sont réduits voire inexistant. Seule la résidence Toit et Joie présente une composition aux percements réguliers et identiques sur chaque façade. Les opérations suivantes correspondent à cette catégorie : rés. Toit et Joie (1974), Champs d'Arcy 1 (1975), Champs d'Arcy 2 (1977) et la Pépinière.



*Rés. Croix d'Arcy : Façade plate et monotone sans modénature*



*Rés. De la Forêt : un exemple de plot avec une façade aux petites fenêtres répétitives*



*Rés, les Lilas : un exemple de barre avec une façade avec les 1<sup>er</sup> balcons*



*Rés, les Perdreaux avec une façade vitrée avec balcons filant à barreaudage ouvert*



*Rés. De la Petite Tremblaye : ex de barre avec un rez-de-chaussée commercial, une façade vitrée avec balcons filant*



*Rés. Hoche : Extrémités du rez-de-chaussée libre, structure en voile béton apparente*

### b) L'analyse urbaine

De façon plus globale, les bâtiments se composent d'un rez-de-chaussée habité ou aménagé en commerces ou boxes de stationnement. Seules les constructions de la Résidence Hoche, aux extrémités des barres, admettent un rez-de-chaussée libre qui laisse apparaître la structure descendante en voile béton armé, véritable illustration de l'architecture moderne corbuséenne. Le rez-de-chaussée est surmonté de trois ou six étages, recouverts d'une toiture terrasse. Cependant, trois résidences présentent des toitures en pente aux inclinaisons variables. La toiture de la résidence des Perdreaux est à double pente et recouverte de tuile. Les toitures des résidences de la Petite Tremblaye et de la Tremblaye sont à quatre versants, recouvertes de tuiles mécaniques en terre cuite (Petite Tremblaye) ou d'ardoises (Tremblaye). La structure porteuse se compose de voiles en béton armé recouvert en façade d'enduits aux tons clairs. Les pignons des bâtiments de la résidence de la Petite Tremblaye sont les seuls à être construits en pierre.

Les différentes réhabilitations ou transformations qu'ont subies les constructions au fil du temps ont contribué à changer leur apparence. Ainsi, le ravalement des façades a parfois permis de mettre en relief, par un jeu de couleurs ou de plaquage de matériaux tels que la brique, la composition de la façade. Le but était de fractionner le bâtiment horizontalement et verticalement, mais aussi de marquer les différentes entrées dans l'esprit de la résidentialisation. Dans le même objectif d'embellissement, les garde-corps à barreaudage de certaines résidences ont été remplacés par des vitres teintées (rés. Croix d'Arcy). Des matériaux plus récents, tels que le plastique, ont fait leur apparition, notamment au niveau des châssis des percements et des volets pliants ou roulants. Cependant, comme pour les bâtis au sein des lotissements, ces ensembles collectifs souffrent aujourd'hui de problèmes thermiques nécessitant des travaux de réhabilitation.



*Rés. La petite Tremblaye : pignon sur pierre*



*Rés. La Tremblaye : Toiture à pentes en ardoise et balcon filant en saillie*



*Rés, la pépinière : façade plus travaillée avec loggias aux angles*



*Rés, Toit et Joie : Une façade monotone aux fenêtres horizontales*



*Rés. De Néauphle d'Arcy : barre résidentialisés. Marquage des entrées, plaquage de la brique*



*Rés. Champs d'Arcy 1 : façade vitrée, balcons filants en saillies sur le pignon, enduit bicolore mettant en relief la façade*

### b) L'analyse urbaine

#### 1.4 Le tissu de « faubourg »

##### La composition urbaine

Ce tissu renvoie à l'urbanisation linéaire des abords de l'ancienne nationale (avenues centrales, Jean Jaurès et Paul-Vaillant Couturier). Il se caractérise par son hétérogénéité et sa destructuration. Ce tissu de « faubourg », par l'ampleur de son développement d'est en ouest de la ville, et par son rôle dans le fonctionnement communal puisqu'il constitue pour partie le cœur de ville et accueille une mixité de fonctions (commerces, équipements, artisanat) traditionnellement observées dans un pôle central, constitue une originalité arcisienne.

La présence de cet axe central commande un parcellaire adjacent découpé, au coup par coup tout au long du XX<sup>ème</sup> siècle. Ainsi, ce parcellaire témoigne de différents temps de l'urbanisation de la ville et a accueilli du renouvellement urbain.

Originellement composé de parcelles laniérées sur lesquelles des constructions se sont implantées à l'alignement, cette morphologie parcellaire réservait des espaces en arrière de parcelle pour des vergers et du maraîchage. Toutefois, le parcellaire a été petit à petit démantelé et recomposé au coup par coup, sous l'effet de projets de construction, généralement pavillonnaires, et plus récemment collectifs. Ainsi, le regroupement ou la division parcellaires ont permis l'implantation de pavillons individuels, de petits collectifs, de bâtiments d'activités, mais aussi d'équipements.

La desserte des constructions s'organise de manière directe depuis l'avenue Paul Vaillant-Couturier et l'avenue Jean Jaurès. Quelques appendices d'accès témoignent d'une densification du tissu en second rideau qui nuit à la lisibilité d'un « front » bâti, déjà destructuré.

Les constructions sont implantées à l'alignement (pour les plus anciennes ou les programmes de petits collectifs) ou en retrait de l'espace public, généralement sur une limite séparative voire en milieu de parcelle. Il s'agit de « maisons de maître », de hangars, de petits collectifs, ou de simples pavillons achetés sur catalogue posés en bordure de route, comme on en trouve dans des entrées de ville périurbaines.

*Le tissu de « faubourg » avenue Paul Vaillant-Couturier*



### b) L'analyse urbaine

L'originalité du tissu de faubourg arcisien se caractérise, outre par cette forme urbaine de périurbanisation en coeur de ville, par l'absence de corrélation entre la forme urbaine et l'occupation du bâti. En effet, ce tissu rassemble une mixité fonctionnelle (logements, équipements, commerces, artisanat, autres activités) inscrite parfois dans une typologie de constructions inattendue : C.C.A.S et autres services de la ville dans un pavillon, tout comme banques, assurances et restaurants.

Cet urbanisme linéaire à l'architecture souvent peu qualitative s'accompagne d'une absence de qualité des espaces extérieurs, notamment en matière de clôture, que seuls les alignements d'arbres mettent à distance sur certaines séquences des avenues. L'enjeu sur cette forme de tissu urbain est de restructurer le bâti afin de proposer un espace de vie qualitatif et présentant une cohérence d'ensemble. L'amélioration des espaces publics (notamment espaces verts, alignements d'arbres...) est à envisager dans cette optique.

#### L'architecture

Ce tissu se caractérise par une absence d'unité d'ensemble architecturale liée à l'hétérogénéité des styles et des époques. On observe ainsi : des anciennes maisons rurales, parfois surélevées, des pavillons de la fin du XIXème, des maisons individuelles, des petits collectifs des années 1980 et 1990... mais aussi des bâtiments d'activités.

Les hauteurs sont très variables, de 5 à 14 mètres environ, les constructions comportant parfois seulement un rez-de-chaussée, dans d'autres cas un rez-de-chaussée et un étage (pavillons et maisons individuelles), et pour les plus hautes, un rez-de-chaussée surmonté de deux voire trois étages.

Selon les constructions, c'est le long-pan ou le pignon qui donne sur la rue.

Les rez-de-chaussée de certaines constructions se sont transformés en boutique. Dans d'autres cas, les activités se sont développées dans des extensions commerciales, créées en avant de la construction, dans un volume sans rapport avec la construction qu'elles devancent. Celles-ci s'intègrent souvent mal avec le corps de bâti originel.

#### Les formes d'implantation du bâti et la mixité des fonctions



*Bâti ancien à l'alignement avec commerce de proximité*



*Pavillon en retrait de la rue, occupé par une activité de service*



*3 implantations apposées : alignement, retrait et second rang*



*Avenue Jean Jaurès, secteur emblématique de la structuration du tissu*

### b) L'analyse urbaine

Les toitures sont très souvent à double pente. Elles sont recouvertes de tuiles en terre cuite ou béton (à emboîtement ou plates). Quelques lucarnes et chiens assis ponctuent les toitures des bâtiments. On observe aussi des toitures terrasses, parfois apposées à la construction dans le cadre d'une extension. L'hétérogénéité des toitures observable dans le front bâti, renforce particulièrement l'ambiance déstructurée de ce paysage.

La majorité des fenêtres est de proportion verticale, et développe des dimensions très contrastées. Pour les maisons, on observait jusqu'à récemment des menuiseries en bois. Celles-ci ont été remplacées par des éléments en plastique dans le cadre des réhabilitations. Les volets sont roulants, pliants, à battants (persiennés ou non). Quelques constructions n'admettent pas de volet.

Les murs sont le plus souvent recouverts d'enduits, et parfois ils sont en pierre (pavillons fin XIX<sup>ème</sup>-début XX<sup>ème</sup>) ou intègrent des soubassements en pierre ou brique. Certains éléments architecturaux sont soulignés par l'usage de matériaux particuliers (briques, métal...).

Les clôtures, quand elles existent, sont très hétérogènes : muret surmonté d'une grille ou d'un grillage, clôture béton, simple grillage, .... Elles sont plus rarement végétales quoique une haie végétale puisse doubler certaines clôtures de type muret et barreaudage. Cette hétérogénéité est renforcée par les matériaux utilisés (pierre, métal, bois, béton ou brique) et les différents coloris.



Pavillon fin XIX<sup>ème</sup> début XX<sup>ème</sup>, av. Paul Vaillant-Couturier



Pavillon années soixante-dix, av. Jean Jaurès



Petit collectif à l'alignement intégrant des commerces et services de rez-de-chaussée, av. Paul Vaillant-Couturier



Bâtiment d'activités, av. Paul Vaillant-Couturier



Juxtaposition peu réussie, av. Jean Jaurès



Extension sur l'avant d'un pavillon intégrant une activité, av. Paul Vaillant-Couturier

### b) L'analyse urbaine

#### 1.5 Les opérations groupées

Les opérations groupées sont de plusieurs formes :

- des opérations groupées pavillonnaires, qui correspondent à des opérations réalisées des années 1960 à nos jours ;
- des opérations groupées de type maisons de ville ou maisons jumelées, développées principalement dans les années 1980-1990 ;
- des opérations groupées plus mixtes, intégrant une programmation de logements individuels et de petits collectifs, qui correspondent aux derniers exemples d'opérations groupées sur la commune.

##### 1.5.1 Maisons individuelles et maisons de ville

###### La composition urbaine des maisons individuelles

###### *Les maisons individuelles*

Ces opérations sont desservies par une trame viaire autonome, qui n'admet pour fonction que celle de desservir les habitations et ne présente pas de hiérarchie. Elle se raccroche généralement en un ou deux points à la voirie communale et présente des tracés linéaires, en boucle ou en impasse. Ainsi, ces opérations sont repliées sur elles-mêmes, sans lien avec les quartiers environnants.

Le parcellaire très régulier génère des parcelles semblables de taille et de forme (500 m<sup>2</sup> en moyenne), à l'échelle des constructions qu'elles accueillent. Les pavillons sont majoritairement situés en retrait de l'alignement. La grande majorité des constructions est implantée soit en milieu de parcelle, soit sur une limite séparative, très rarement sur les deux limites.



Résidences Beaupré 1-2 et le Domaine des Chênes



### b) L'analyse urbaine

#### *Les maisons de ville*

Compte-tenu de la petite taille des opérations (moins de 50 logements), la trame viaire se constitue d'une seule voie de desserte, en boucle ou en impasse, parfois fermée ou privatisée, souvent rattachée en un point unique à la voirie communale. Pour certaines opérations (hameau du Puits), l'accès aux maisons se fait uniquement par une sente piétonne : il s'opère donc une dissociation des flux. Cette trame viaire génère des formes urbaines particulières, variables selon les opérations.

Les parcelles sont de petite taille, 200 m<sup>2</sup> en moyenne, à l'échelle de la maison individuelle. Généralement plus longues que larges, certaines sont très étroites et lanierées, pour atteindre une densité plus urbaine. L'implantation des constructions est le plus souvent à l'alignement de la rue, ou en faible retrait (elles sont alors devancées par un espace jardiné). Elles sont implantées sur les deux limites séparatives latérales, constituant ainsi un front bâti continu. Quelques décrochés du bâti créent un rythme qui anime ces façades. Il s'agit de constructions dites jumelées ou en bande.

#### L'architecture

L'architecture varie d'une opération à l'autre, notamment selon leur époque de construction. Dans tous les cas, elles illustrent une réinterprétation de la maison villageoise qui témoigne d'une recherche architecturale plus ou moins poussée.

Les constructions des années 1960-1970 (rés. du Vieux Bois d'Arcy), implantées de plain pied, présentent une simplicité de volume. Leur architecture rappelle les constructions traditionnelles mais elles sont «redessinées» de façon contemporaine à leur époque. Elles diffèrent par les matériaux de construction (parpaing de parement), les proportions des volumes et des percements : réduction des hauteurs sous plafond, faible pente des toits (à deux ou quatre versants), petites fenêtres de proportions carrées ou plus larges que hautes.

Résidence les Jardins d'Arcy



### b) L'analyse urbaine

Les opérations groupées pavillonnaires des années 1970 et début 1980 (rés. des Cèdres, hameau du Puits) sont marquées par une recherche architecturale sur le rythme des façades : elles intègrent par exemple du bois, développent une composition des volumes (décrochés et volumes en exergue), ou encore témoignent d'influences anglo-saxonnes.

A partir de la fin des années 1980, la production architecturale dans son ensemble et pavillonnaire en particulier a marqué plutôt un recul en matière de création architecturale. Partout en France se décline une architecture «néo-villageoise», et c'est le cas à Bois d'Arcy comme ailleurs. Il s'agit d'une architecture de «promoteurs», propre à ce type d'opérations (allée Louis Gruel, rés. Beaupré 1-2 et Domaine des Chênes ).

Enfin, les dernières opérations, à partir des années 2000 (dernière phase de la Z.A.C Hoche- allée des Mésanges) renouent avec une recherche architecturale en introduisant à la fois le vocabulaire traditionnel de la maison villageoise et l'utilisation contemporaine du bois et de l'ardoise.

#### Principes

Les constructions de ces opérations sont ainsi généralement composées d'un rez-de-chaussée surmonté de combles, ou d'un étage et de combles. Le volume des combles est souvent plus important que celui du corps principal du bâti.

Les toitures sont en pente, le plus souvent à deux versants, et admettent des inclinaisons variables. Les tuiles sont à emboîtement ou plates, en terre cuite ou béton. Certaines constructions sont couvertes en ardoise. Les combles, quand ils sont éclairés, supportent des chiens assis ou des fenêtres de toit.

La majorité des ouvertures sont rectangulaires, horizontales ou verticales (fenêtres et portes-fenêtres). Les volets sont à battants (persiennés ou non) ou roulants. Ceux-ci, tout comme les châssis des ouvertures sont principalement en bois.



*Rés. Des Cèdres (1979) : maisons individuelles et maisons jumelées*



*Le hameau du Puits (1984) : une dissociation des flux piétons et automobiles*



*Rue Edouard Vaillant : un front bâti continu et une implantation en léger retrait de la voie*



*Allée Louis Gruel ( années 2000) : clôtures bois et végétal en limite de sente piétonne*



*Allée des Mésanges ( années 2010) : réécriture contemporaine de l'architecture villageoise*

### b) L'analyse urbaine

Le plastique n'a été introduit que dans les opérations les plus récentes ou lors de réhabilitations.

Les murs sont le plus souvent en brique ou parpaing, recouverts d'enduit ou de crépis. Certaines constructions admettent en façade des bardages en bois (rés. des Jardins d'Arcy) ou laissent apparaître la structure (rés. du Vieux Bois d'Arcy). Certains éléments architecturaux sont soulignés par l'usage de matériaux particuliers (briques, pierres, bois...).

#### Clôtures

Le traitement des clôtures varie d'une opération à l'autre. Il a été défini selon des principes homogènes dès l'origine : les clôtures présentent ainsi des proportions accordées à la volumétrie et aux matériaux de la construction.

Plusieurs motifs peuvent être observés :

- haie végétale (hameau du Puits, rés. des Cèdres) doublée ou non de grillage (rés. Beau- pré 1-2 et Domaine des Chênes)
- mur ou muret (enduit ou en pierre) surmonté d'un barreaudage métallique (Z.A.C Hoche, rés. du Vieux Bois d'Arcy)

Dans le cas de constructions implantées en retrait de la voie, certaines opérations n'admettent pas de clôture (rés. des Jardins d'Arcy), le retrait étant traité par un espace jardiné.

#### Transformations

La qualité de ces opérations est liée à leur unité d'ensemble, liée à la fois au traitement de l'architecture et des clôtures, ou seulement des clôtures dans le cas de lots à bâtir.

En matière d'architecture, ces opérations ont généralement conservé leur unité d'ensemble. Dans certaines opérations seulement, des transformations ont été réalisées (surélévation et extensions) qui ne s'articulent pas toujours bien avec les constructions voisines et les caractéristiques identitaires de l'opération (voir ci-contre l'exemple dans la rés. du Vieux Bois d'Arcy).

En matière de clôtures, les clôtures de certaines opérations (rue Jacques Cartier) sont aujourd'hui hétérogènes dans leur traitement : le principe de muret surmonté d'un barreaudage est respecté mais la multiplicité des styles de barreaudage (croisillons ou motifs), des matériaux (métal, bois peint ou non, plastique) nuisent à la cohérence d'ensemble.

Opération groupée et transformations : la rés. Du Vieux Bois d'Arcy

*Le pavillon originel : une toiture à quatre versants, des volets métalliques persiennés, une structure de parpaing qui apparaît en façade, un muret de clôture proportionné au volume de la construction*



*Le hameau du Puits (1984) : une dissociation des flux piétons et automobiles*



*Extension en avant de la façade et ouvertures en toiture*



*Apposition d'un pavillon transformé : réécriture du pavillon des années 1980 (surélévation par une toiture à deux versants et ouvertures de lucarnes)*



*Autre réécriture du pavillon des années 1980 : façade et clôture enduite, volets roulants en plastique et clôture en barreaudage bois*



*Rue Jacques Cartier, un traitement hétérogène des clôtures*

### b) L'analyse urbaine

#### 1.5.2 Opérations mixtes et petits collectifs

Il s'agit de la typologie la plus récente, apparue à la fin des années 1990, d'abord sous la forme de petits collectifs (rés. du Chemin Vert, Les Terrasses du Parc), puis sous une forme plus mixte, intégrant à la fois des maisons individuelles ou maisons de ville et des collectifs (rés. Côté Ouest et Z.A.C de la Croix Bonnet).

##### La composition urbaine

###### *Les petits collectifs*

La trame viaire fonctionne généralement à l'échelle de l'opération ; elle est constituée d'une voie de desserte et arbore un tracé orthogonal, en boucle et en impasse, raccordé en un point unique à la voirie intracommunale. Les Terrasses du Parc bénéficie d'une voie piétonne qui donne un second accès aux constructions.

###### *Les opérations mixtes*

Les opérations les plus récentes sont situées dans le quartier de la Croix Bonnet et la Z.A.C Hoche. La composition d'ensemble du quartier a permis de créer une mixité à grande échelle (plusieurs îlots) et d'inscrire ces opérations dans un maillage, non introverti, mais bien raccroché à des voies communales et à un réseau de sentes piétonnes.

Du fait de la mixité des typologies d'habitat, la forme et la taille des parcelles varient selon le type de construction et les opérations. Le parcellaire des petits collectifs est de plus grande dimension que le parcellaire laniéré des maisons individuelles. L'ensemble des constructions est implanté en retrait de la rue, de même qu'elles sont implantées sur une, voire deux limites séparatives, créant ainsi des constructions en bande.

Résidence Côte Ouest



### b) L'analyse urbaine

#### L'architecture

L'écriture architecturale varie selon les opérations.

Si le langage architectural de la maison «néo-villageoise» est réutilisé dans le cadre de petits collectifs (rés. du Chemin Vert), on retrouve aussi des éléments de l'immeuble «versillais» (mansarde, garde-corps en acier forgé...), ou des influences anglo-saxonnes (rés. Côté Ouest).

Le quartier de la Croix Bonnet, le plus récent, développe, à l'échelle du quartier d'habitat une mixité de formes et d'architectures, proposant à la fois une réécriture contemporaine des maisons «ouvrières» (pignons sur rue et toiture à faible pente à deux versants), une architecture très contemporaine (découpage des volumes et bardages bois), mais aussi une architecture néo-rurale à la limite du pastiche (allée Greta Garbo).

Les petits collectifs se distinguent en offrant sur leur parcelle des espaces extérieurs au logement avec une composition d'ensemble travaillée.



*Résidence Côté Ouest : mise en scène d'un bâtiment collectif par son retrait sur l'espace public, et juxtaposition de maisons individuelles d'inspiration anglo-saxonne et de petits collectifs*



*Les Terrasses du Parc : Clôtures bois et végétal en limite de sente piétonne*

### b) L'analyse urbaine

Quartier de la Croix Bonnet : réécriture des typologies architecturales et recherches contemporaines



*Néo-rural « classique »*



*Inspiration anglo-saxonne et nord-américaine*



*Ecriture plus contemporaine*



*Réécriture de la maison « ouvrière »*

Plus généralement, ces opérations présentent des hauteurs étagées selon la forme urbaine (correspondant à un type d'habitat individuel ou collectif). Les constructions comportent un rez-de-chaussée surmonté d'un étage (constructions individuelles) voire de deux étages et d'un comble (résidences collectives). Le dernier étage est souvent en retrait de l'aplomb de la façade, atténuant la transition volumétrique entre maisons individuelles et constructions collectives.

Les toitures varient selon les opérations, les petits collectifs étant eux-mêmes généralement surmontés de toiture. On trouve des toitures à double pente avec ou sans ligne de bris, des toitures à plusieurs pans ou avec croupes. Les inclinaisons sont variées. Les matériaux de recouvrement utilisés sont le zinc, l'ardoise, les tuiles de terre cuite ou de béton, qui sont soit à emboîtement, soit plates.

Les fenêtres sont majoritairement verticales. Certaines développent une géométrie courbe (ronde ou au bord supérieur arrondi). Les menuiseries sont en bois ou plastique, quelques-unes sont en aluminium. Les volets sont roulants, à battants persiennés, ou coulissants, en bois ou plastique, et aux couleurs variables.

Les murs sont recouverts d'enduits de couleur clair pour les constructions néo rurales, ou de couleurs grises ou sombres pour les plus contemporaines (quartier de la Croix Bonnet), ou encore de parements en pierres, en briques, ou en bois. Certains éléments architecturaux sont soulignés par l'usage de matériaux particuliers (briques, pierres...). Les façades des bâtiments collectifs disposent de balcons en saillie, à garde-corps ajouré, qui participent aussi à l'animation des façades.

Les clôtures sont souvent végétales (rés. Côté Ouest) ou constituées d'un muret surmonté d'un barreaudage métallique (quartier de la Croix Bonnet). Les clôtures sont homogènes à l'échelle de chaque opération.

*Allée Marlène Dietrich, quartier de la Croix Bonnet : collectifs sur rue et maisons individuelles à l'intérieure de l'îlot*



### b) L'analyse urbaine

#### 1.6 Le tissu pavillonnaire « ponctuel »

##### La composition urbaine

Ce tissu n'admet pas de trame viaire propre ou spécifique dans la mesure où il n'a pas été conçu dans une logique d'ensemble, mais plutôt au coup par coup des années 1930 jusqu'à aujourd'hui, sous l'effet de divisions foncières. Il est généralement implanté aux abords des voies principales et secondaires de la commune, ou encore le long d'anciens chemins au tracé linéaire ou courbe.

Le découpage foncier au coup par coup génère des formes, généralement rectangulaires, aux dimensions irrégulières. Le parcellaire étroit et long, qui laisse deviner un tracé hérité d'anciens vergers, a été divisé pour la création de constructions en second rang qui constituent autant de parcelles enclavées.

Les constructions s'implantent en retrait de la rue et souvent de manière désaxée. Tous les types d'implantation s'observent par rapport aux limites séparatives. Les constructions sont généralement en retrait des limites ou implantées sur une seule limite latérale, plus rarement sur deux limites.

##### L'architecture

Outre une volumétrie assez proche des modèles ruraux traditionnels le plus souvent ou s'y apparentant, les bâtiments présentent des architectures diversifiées, témoins de leur époque de construction, et de qualité inégale.

Ainsi, on retrouve, dans ce tissu, des maisons traditionnelles « ouvrières », mais aussi quelques maisons bourgeoises, telles qu'elles ont été décrites précédemment pour le Lotissement Saint-Jean et datant de la même époque, ou encore quelques maisons d'« architectes », plus rares.

A ces types d'architecture, s'ajoute celui du pavillon modeste des années 1950-1960, comprenant un ou deux niveaux habitables, recouverts généralement d'une toiture à double pente.

Les constructions pavillonnaires plus récentes présentent une architecture de « catalogue » de constructeur.

Enfin, les diverses transformations opérées sur les constructions au fil du temps, si elles conduisent parfois à la valorisation de l'architecture, amènent dans certains cas aussi à accentuer la médiocrité architecturale de l'ensemble. Il en résulte une impression générale, selon les secteurs, d'une hétérogénéité mal gérée, notamment pour les clôtures. Tous les types de clôture sont représentés (formes, couleurs, matériaux) des plus qualitatives (murs en pierre, murets doublés d'une haie végétale) jusqu'aux murs de panneaux en plastique, et grillages sommaires.



Rue Collin-Perdreau



Rue Maurice Berteaux



Rue Maurice Berteaux



Rue Hoche



Place de l'église



## b) L'analyse urbaine

### 1.7 Les grands équipements

Bois d'Arcy dispose sur son territoire de grandes emprises destinées à l'accueil d'équipements. Le pôle sportif, le centre pénitentiaire, et dans une seconde mesure le cimetière et le centre équestre, constituent ainsi des îlots spécifiques, souvent imperméables.

Le centre pénitentiaire et le pôle sportif sont desservis par une voie en impasse, greffée sur la rue Alexandre Turpault. Les bâtiments y ont été implantés sans rapport avec l'espace public mais pour répondre au besoin de leur fonctionnement.

Leur architecture (forme des toitures, ouvertures...) est liée directement à leur fonction : elle présente une simplicité de volumes. Conçus dans les années soixante-dix et quatre-vingt, leur architecture emploie une gamme de matériaux typique des équipements de cette époque (béton, tôle plastique transparente...).

Seul le centre équestre, construit récemment, présente une architecture contemporaine tant en matière de couleurs (rouge), d'agencement des volumes, que de traitement de toiture (végétalisée).

Les grands équipements



Différentes époques de constructions : années 1970, gymnase du C.O.S.E.C



Années 2000 : centre équestre



### 1.8 Le tissu à la programmation mixte

Ce tissu n'est présent que dans le quartier de la Croix Bonnet, à l'articulation entre le quartier d'habitat et la zone d'activités. Il répond à la volonté de ménager une transition typologique, fonctionnelle mais aussi paysagère entre ces deux quartiers de la Z.A.C.

Il se caractérise par des implantations et une architecture empruntées à la fois au tissu d'opération groupée mixte d'habitat (individuel et collectif) et au tissu d'activités.

Le tissu urbain de transition



Résidence hôtelière et commerce



Résidence étudiante et jeunes travailleurs



## b) L'analyse urbaine

### 1.9 Les zones d'activités

Le paysage d'activités est situé aux entrées de ville est et ouest de Bois d'Arcy et correspond à deux époques différentes.

Le centre commercial Leclerc, conçu dans les années soixante, a subi de nombreuses transformations. Il est desservi par deux voies structurantes (RD129 et avenue Jean Jaurès) et développe, au sein de l'aire de stationnement, des allées qui desservent l'ensemble des activités commerciales depuis l'intérieur du site. Sur la même parcelle, plusieurs bâtiments d'activités, à forte emprise, sont implantés. Posés en milieu de parcelle, en retrait des voies, ils sont toutefois implantés en rapport avec celle-ci, par une façade parallèle à la voie. Seuls deux bâtiments, implantés à l'alignement de la voie (Intersport), créent une accroche urbaine. Les abords du site sont peu qualifiés et impactent le paysage d'entrée de ville. Seul le traitement de l'espace public (alignement d'arbres), avenue Jean Jaurès, atténue l'impact de ce paysage ouvert, minéral et peu hiérarchisé. L'architecture des bâtiments renvoie à un paysage de zones d'activités industrielles (bardage métallique, tons clairs...) et n'a pas été harmonisée entre les constructions présentes sur la parcelle, qui développent notamment des gammes de couleurs hétérogènes.

La zone d'activités de la Croix Bonnet, d'environ 50 ha a été conçue à partir des années 2000 et participe d'une opération plus large (la Z.A.C. de la Croix Bonnet). Elle répond à une organisation spatiale commandée par une trame viaire à plusieurs mailles, raccrochées au système local (RN12). La zone d'activités développe une gamme de plusieurs types de bâtiments qui se distinguent par leur emprise : très forte emprise et larges parcelles (PIC, Leroy Merlin), parcelles plus réduites et plus faibles emprises (bureaux et tertiaire). L'écriture architecturale elle-même des bâtiments se distingue selon les constructions, mais renvoie à une architecture plus contemporaine, souvent « dessinée », et moins connotée que dans les zones d'activités traditionnelles : les constructions intègrent notamment des matériaux (bardages bois, acier...) et des jeux de volume empruntés à des formes traditionnellement plus urbaines.

Un effort a aussi été fait tant sur le traitement des espaces publics desservant la zone (alignements d'arbres, accotements jardinés), que sur les marges de retrait sur les emprises d'activités. Ainsi, cette zone d'activité développe davantage des composantes urbaines

Le centre commercial Leclerc et ses abords



La zone d'activités de la Croix Bonnet



Traitement paysager des abords des constructions



La zone d'activités de la Croix Bonnet : bureaux



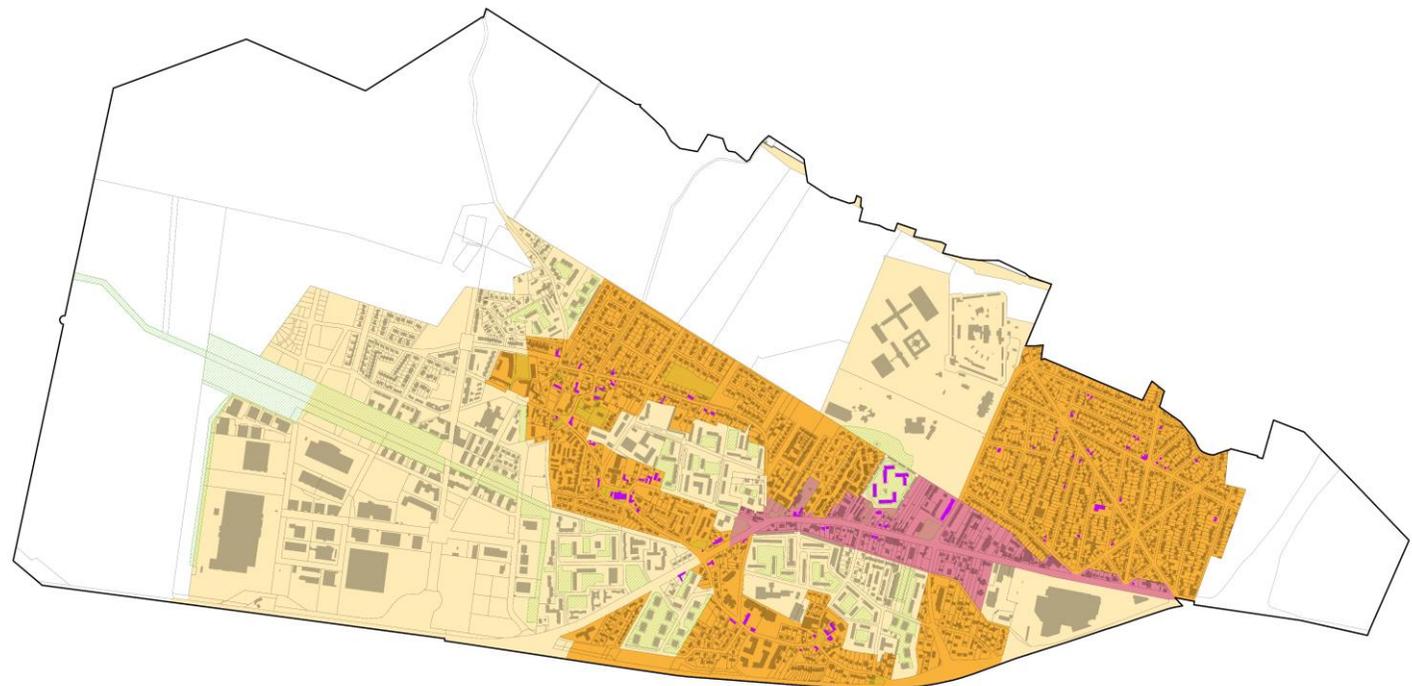
### c) Le diagnostic foncier

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 par le croisement de plusieurs critères et s'est notamment basée sur l'analyse des formes (densité, organisation, etc.) afin de mesurer le potentiel d'évolution des différents tissus urbains du territoire.

Par ailleurs, le diagnostic foncier a permis de faire un recensement des sites mutables qui pourraient faire l'objet d'éventuelles opérations d'aménagement et de programmation.



- Secteur de projet communal
- Potentiel mutable élevé
- Potentiel mutable faible ou nul

- ▨ Espaces verts à protéger
- Patrimoine bâti à protéger

### c) Le diagnostic foncier

#### Potentiel mutable faible ou nul



#### Les grandes résidences d'habitat collectif

L'évolution de l'urbanisation de Bois d'Arcy est marquée dans les années 1960-1970, par la construction de grands ensembles d'habitat collectif qui se caractérisent par leur forme urbaine typique de leur période de construction : barres et tours. Plusieurs de ces ensembles ont fait l'objet d'opérations de renouvellement urbain. Elles se caractérisent par une organisation bâtie avec de faibles emprises au sol au sein de grandes parcelles et de vastes espaces verts. Un potentiel théorique de densification de certains de ces espaces libres existe donc. Toutefois, ces quartiers sont déjà denses et leur conception reposait sur un rapport bâti/espace vert équilibré qu'il convient de préserver. Ces quartiers concentrent d'ailleurs la majorité des espaces verts protégés du PLU.



#### Les grandes emprises à destination d'activités économiques

Ces zones d'activités économiques sont très récentes car créées dans le cadre de la ZAC de Croix Bonnet. Aucune mutation vers du logement n'est envisageable.



#### Les grandes emprises d'équipements

De même pour la zone d'équipement au nord de la commune, regroupant le COSEC, le centre pénitencier et la batterie, aucune mutation vers du logement n'est envisageable.

### c) Le diagnostic foncier

#### Potentiel mutable moyen

L'analyse de l'emprise au sol existante sur la zone UG (habitat ancien et pavillonnaire), révèle les potentiels de densification sur ce secteur. En effet, la moyenne constatée de l'emprise au sol des bâtiments existants est de 20%.

Le dispositif réglementaire prévoit quant à lui une emprise au sol maximale de 35%, le potentiel de densification est donc réel et est rendu possible par le PLU.

Théoriquement, le nombre de logements pourrait donc augmenté de 75% si l'emprise au sol de toutes les constructions passait à 35%.

Toutefois, il faut prendre en compte le taux de rétention foncière (l'évolution étant conditionnée à l'initiative privée), la perspective du PLU assez courte (horizon 2030) et la protection du patrimoine bâti et des espaces verts dans le PLU, qui réduise sensiblement cette potentialité de densification.

Il faut néanmoins dans cette analyse distinguer les différentes morphologies et formes urbaines qui ont chacune des potentiels différents (cf. ci-après).



### c) Le diagnostic foncier

#### Potentiel mutable moyen



#### L'habitat ancien (village et faubourg)

L'habitat ancien se compose en deux entités La Ferme Sainte-Marie et La Tremblaye. Ces espaces accueillent un bâti de nature diverse avec des constructions anciennes (maisons de village, maisons individuelles...), dont la valeur patrimoniale et historique est importante. Si un réel potentiel est identifié à l'échelle de ces quartiers, il concerne des espaces ciblés et il conviendra en revanche d'être vigilant quant à la préservation de l'identité et du patrimoine du territoire.



#### L'habitat individuel organisé

La majorité de ces quartiers (notamment en limite nord de la forêt), sont issus d'opérations d'ensemble récentes. Ils présentent la particularité d'avoir une organisation propre, avec des voiries et des espaces de stationnement calibrés pour la densité prévue. Ils présentent déjà une forte densité (parcellaire de petite taille, emprise au sol importante du bâti, etc.). Aussi, à moins d'une opération d'ensemble peu probable, il n'y a pas d'intérêt à remettre en cause l'équilibre urbain de ces ensembles.

Le quartier de la Chapelle Saint-Jean est un cas particulier, au vu de son caractère ancien, de la diversité des implantations et de la qualité bâti des constructions. Au sein de ce quartier, quelques évolutions pourront être possibles (densification, regroupement parcellaire, etc.).



#### L'habitat individuel diffus

Ces secteurs qui se sont constitués au fil du temps, le plus souvent au gré d'initiatives privées, occupent une faible partie du territoire communal. Ils regroupent des espaces variés en termes architecturaux ou de densité (tailles des parcelles variées, densité, implantation du bâti, etc.).

Pour autant, ils présentent, dans leur globalité, un certain potentiel en termes de densification qui peut se traduire par des remembrements ou au contraire des divisions parcellaires.

Toutefois, ces quartiers ont la particularité d'accueillir des espaces verts, des jardins, qui constituent notamment d'importants cœurs d'îlots verts. Ces espaces qui participent donc fortement de la présence de la nature en ville constituent un potentiel de support de biodiversité et participent de la trame verte.

Aussi, au regard du rôle que portent ces quartiers sur le plan environnemental et paysager, ce potentiel de densification devra être fortement maîtrisé et encadré et ne peut être considéré que comme faible à moyen.

### c) Le diagnostic foncier

#### Potentiel mutable élevé

##### Avenues Jean Jaurès et Paul Vaillant-Couturier

Le paysage urbain le long des avenues Jean Jaurès et Paul Vaillant-Couturier est très hétérogène. Des activités, des commerces de proximité et des constructions de qualité diverse composent ce linéaire.

Plusieurs projets portés par la commune sont prévus sur les abords de l'avenue (réhabilitation de l'école Turpault, délocalisation du marché, extension de la caserne pompier...).

Ainsi, à l'horizon 2030, l'évolution de la ville et la production de logement devraient se produire sur ce linéaire. La densification a d'ailleurs déjà débuté de manière ponctuelle.

Vu l'importance du linéaire concerné, un aménagement cohérent sur l'ensemble des abords et de l'entrée de ville doit être mené.

L'analyse de l'emprise au sol existante sur la zone UA, révèle les potentiels de densification sur ce secteur. En effet, la moyenne constatée de l'emprise au sol des bâtiments existants est de 20%. Le dispositif réglementaire prévoit quant à lui une emprise au sol maximale de 50%, le potentiel de densification est donc réel et est rendu possible par le PLU.

Théoriquement, le nombre de logements pourrait donc augmenté de 150% si l'emprise au sol de toutes les constructions passait à 50%.

Toutefois, il faut prendre en compte le taux de rétention foncière (l'évolution étant conditionnée à l'initiative privée), la perspective du PLU assez courte (horizon 2030) et la protection du patrimoine bâti et des espaces verts dans le PLU, qui réduise sensiblement cette potentialité de densification.



### d) Le fonctionnement urbain

#### 1. Les déplacements

##### Le réseau routier

Bois d'Arcy bénéficie d'une desserte routière satisfaisante qui la relie aux grands axes structurants de l'ouest de l'agglomération parisienne et aux pôles d'emplois régionaux :

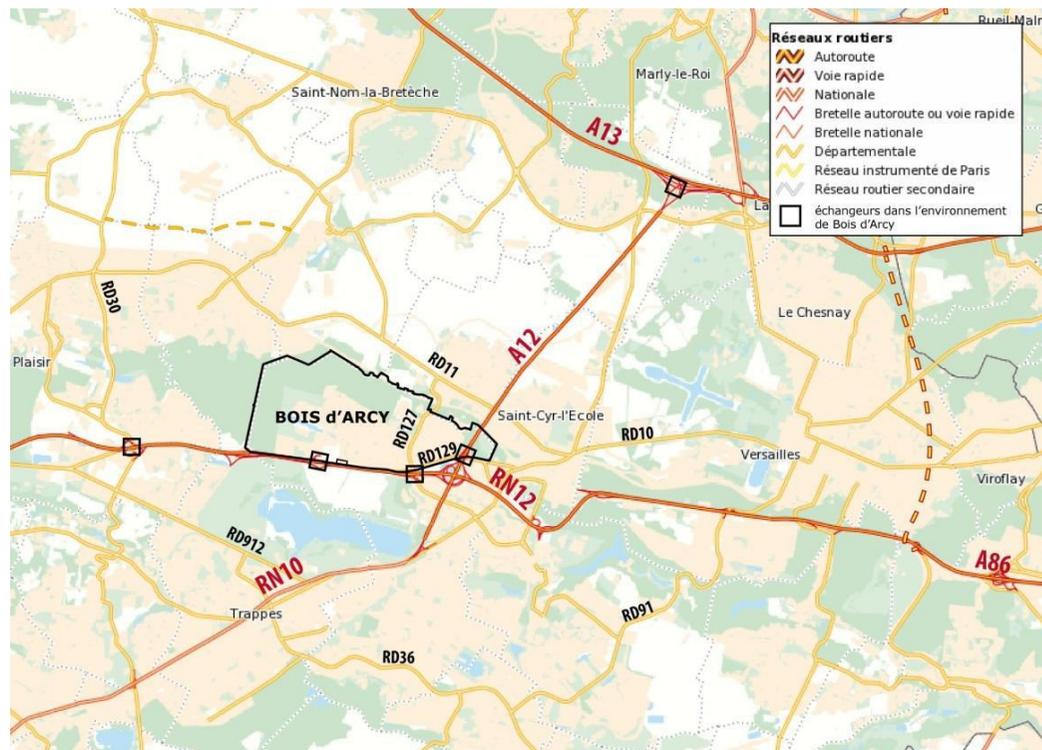
- la RN12 borde la commune sur la frange Sud de son territoire. Axe d'orientation est-ouest, elle s'inscrit dans le prolongement direct de l'A86 et constitue l'une des liaisons structurantes du réseau départemental permettant de relier le cœur du tissu aggloméré francilien à Dreux en 2x2 voies. Bois d'Arcy est desservie par deux entrées-sorties depuis la RN12, l'une au niveau du quartier de la Croix Bonnet, l'autre au croisement avec la RD127. Un demi-échangeur existe au débouché de l'avenue Paul Vaillant-Couturier en direction de Dreux.
- l'A12 pénètre sur le territoire de la commune dans la partie est, au cœur du Bois Gazé. Axe d'orientation nord-sud, elle relie l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, au sud, à l'A13/autoroute de Normandie, au nord. Bois d'Arcy est desservie par une entrée-sortie au niveau du croisement avec la RD129.

Ces deux voies se croisent autour d'un échangeur d'emprise importante situé à l'angle sud-est de la commune sur la ville voisine de Montigny-le-Bretonneux.

Ce maillage est complété par la RD129 qui borde la limite communale sud-est et constitue une déviation de Bois d'Arcy, structurée en 2x2 voies. Elle permet de desservir directement le centre commercial positionné en entrée de ville et permet aux habitants de Saint-Cyr-l'École de rejoindre la RN12.

La RD127, quant à elle, traverse les zones urbanisées et relie la RD11, traversant Fontenay-le-Fleury, à la RD129 ou RN12 dans un axe nord-sud parallèle à l'A12. Elle constitue l'une des liaisons permettant aux communes limitrophes situées au nord de la voie ferrée de rejoindre la RN12 et l'A12 : de fait, elle est le plus souvent saturée par ce trafic de transit.

Le réseau viarie a été contraint par la présence de l'arc boisé de la forêt domaniale de Bois d'Arcy, traversée en un seul point vers le nord, au niveau de la RD127 (Côte de la Batterie). Seuls des chemins forestiers irriguent cette partie de la commune et contraignent tous les déplacements vers et depuis le nord du territoire.



## d) Le fonctionnement urbain

### L'organisation de la trame viaire

#### Les liaisons inter-quartiers

Le réseau viaire structurant à l'échelle communale s'appuie sur les liaisons d'échanges entre les axes d'intérêt supérieur (RN12 et A12).

La RD127 (Côte de la Batterie, rue Alexandre Turpault - rue Henri Barbusse) constitue un axe nord-sud parallèle à l'A12.

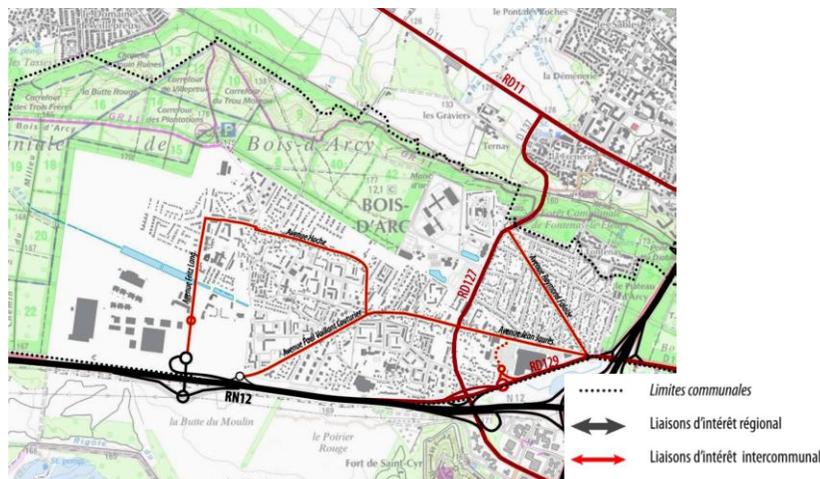
Les avenues Jean Jaurès et Paul Vaillant-Couturier constituent quant à elles un axe Est-Ouest historique, ancienne route principale (route de Montfort) avant la création de la RN12 dans les années soixante.

Ces deux axes forment un carrefour au niveau de l'hôtel de ville. Constituant les seuls axes majeurs de la commune, ils jouent ainsi à la fois un rôle dans la desserte communale et l'accessibilité intercommunale à l'A12 et la RN12.

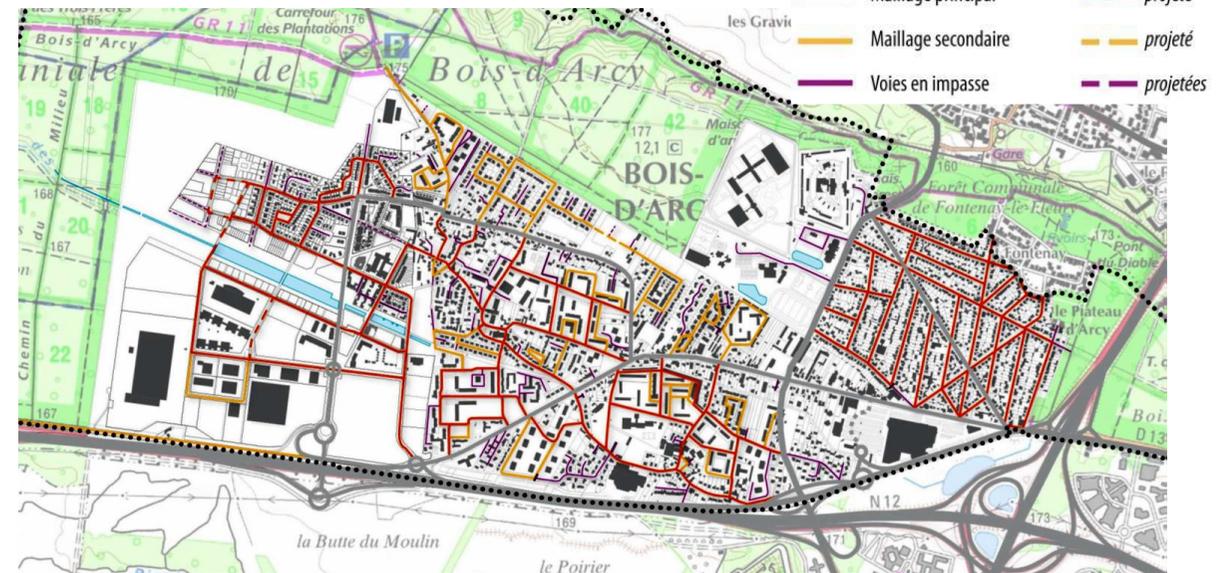
D'autres liaisons ont vocation à appartenir au réseau structurant de la commune :

- l'avenue Raymond Falaize, barreau transversal reliant la rue Alexandre Turpault à l'avenue Jean Jaurès à travers le Lotissement ;
- l'avenue Hoche, prolongée désormais par la rue Louis Jouvot et l'avenue Arletty desservant le quartier de la Croix Bonnet et se raccordant à la RN12, via l'avenue Fritz Lang.

Axe structurant



Réseau viaire communal



### d) Le fonctionnement urbain

#### *Des voies publiques et privées participant au maillage principal*

Plusieurs voies relient deux axes du réseau d'intérêt communal. Ces voies créent des mailles secondaires et permettent d'irriguer les quartiers.

Il s'agit généralement de tracés historiques comme dans les quartiers :

- de l'Église (rues Perdreau-Colin, Camille Desmoulins, Louise Michel, Edouard Vaillant), reliant la rue Hoche à l'avenue Paul Vaillant Couturier ;
- de la Tremblaye (rues Etienne Jules Marey, Camélinat, Baragué, Baudin), reliant l'avenue Paul Vaillant Couturier à la RD129/RN12.

Dans ces deux cas, le tracé légèrement sinueux est hérité des anciens chemins ou premières rues structurantes autour des hameaux. Leur emprise varie de 6 m à 9 m, avec un jeu de resserrement-desserement qui anime le paysage urbain.

Ce principe de maillage se retrouve dans les grandes opérations créées au vingtième siècle. On retrouve ainsi un maillage structurant dans les quartiers :

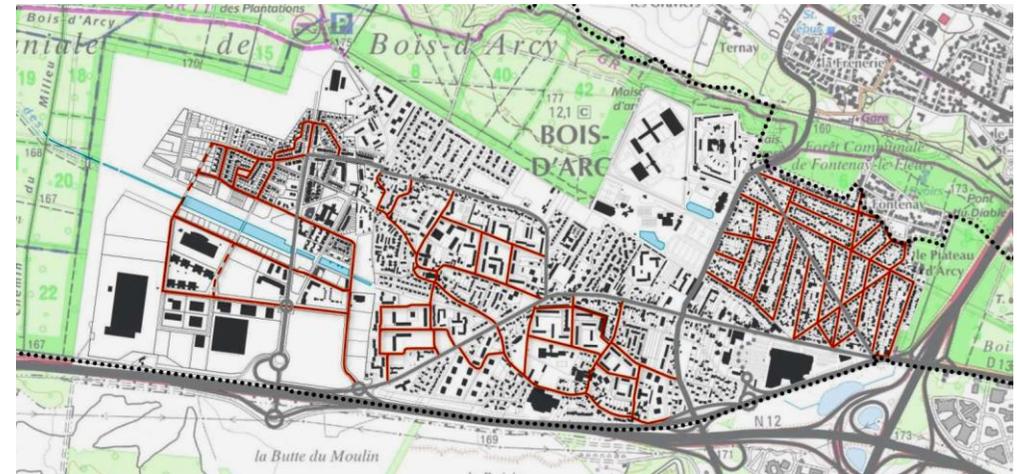
- créés dans les années trente (le Lotissement), avec des mailles allongées et assez régulières ;
- créés dans les années soixante à soixante-dix (rés. de l'Église, de la Petite Tremblaye, Sainte-Catherine, Croix d'Arcy), avec des mailles plus larges.

Il est le signe d'un aménagement sous la forme d'un plan d'ensemble à l'échelle de ces opérations qui concernent un «morceau» de ville (environ 40 ha pour le Lotissement, 9 ha pour l'îlot de la Croix Blanche - résidence Croix d'Arcy...) : l'échelle des opérations a conduit à déclinier, dès leur conception, un réseau viarie maillé se raccrochant en plusieurs points au réseau interquartier, qui répond aux besoins du fonctionnement urbain local.

Quoique certaines de ces voies (rés. de l'Église et rés. Croix d'Arcy) appartiennent au domaine privé, toutes participent au fonctionnement urbain communal. Elles se distinguent du réseau historique par la structure de leurs mailles, très géométriques, et le dimensionnement très régulier de leur emprise.

La constitution en cours du quartier de la Croix Bonnet a permis d'intégrer dès la conception de celui-ci un principe de maillage, assez large au sud de la rigole des Clayes (desserte de la zone d'activités) et plus resserré au nord (desserte du quartier d'habitat).

Ce maillage participe seulement à la desserte interne du quartier : il se raccroche systématiquement à l'avenue Fritz Lang, ou à la rue Louis Jovet, qui constitue la liaison interquartier principale. Cette absence d'accroche aux quartiers limitrophes (l'Église ou la Croix Blanche), contraint fortement les déplacements vers l'est de la ville et le cœur de ville notamment.



Maillage principal des quartiers

- Liaisons d'intérêt communal à régional
- Maillage principal
- projeté

### d) Le fonctionnement urbain

*Le maillage secondaire : de nombreuses voies en impasse ou en boucle*

La morphologie du réseau de desserte témoigne du développement de l'urbanisation à Bois d'Arcy par opérations successives.

Se greffent généralement directement aux liaisons inter-quartiers, des voies de desserte, créées à l'intérieur d'îlots correspondant à des opérations de constructions juxtaposées au cours du XXème siècle.

Ainsi, ces voies de desserte se distinguent morphologiquement du reste du réseau viarie par des tracés à la géométrie régulière (généralement orthonormée, en forme de L, U, I) à l'échelle de chacune de ces opérations. Elles participent inégalement au fonctionnement communal.

Certaines desservent les opérations par un maillage en boucle, disposant d'une à deux entrées-sorties sur une liaison interquartier. Les opérations sont tournées sur elles-mêmes et non connectées entre elles comme on l'observe dans la continuité bâtie au nord de la rue Hoche et de l'avenue Paul Vaillant Couturier.

D'autres constructions sont desservies par une voie en impasse située à l'intérieur d'une opération ou directement reliée à une liaison interquartier (quartier de l'Eglise) ou d'intérêt communal (rue Hoche).

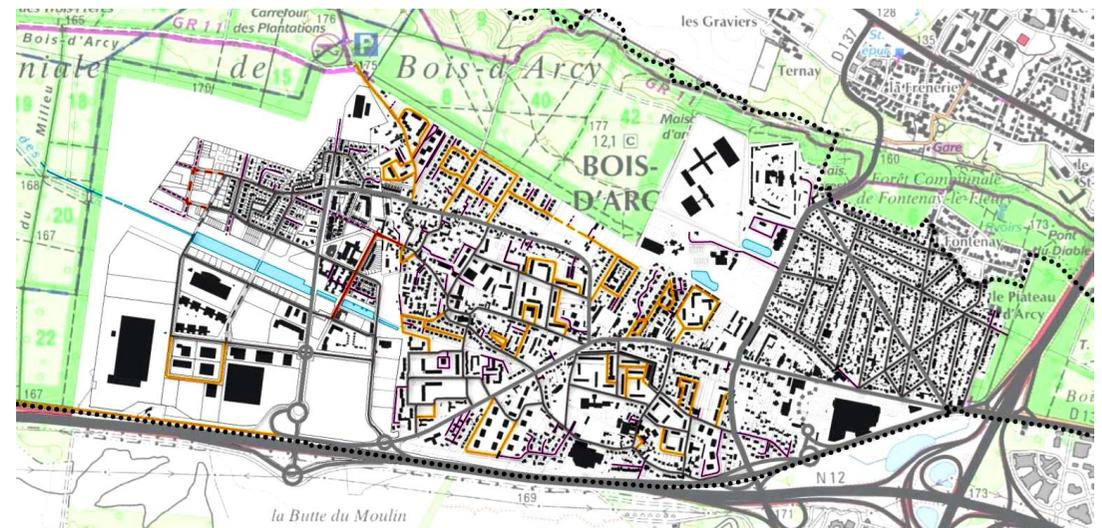
Ponctuellement, certaines voies ont été condamnées en impasse, pour les besoins d'un plan de circulation (rue d'Arcy dans le Lotissement), ou à l'initiative des copropriétés, quand il s'agit de résidences (rue Auguste Laureau, à la Tremblaye).

En effet, quoique ouvertes à la circulation publique, ces voies appartiennent le plus souvent au domaine privé, comme en témoigne les panneaux de signalisation en entrée de voie : elles sont donc gérées en copropriété.

Dans le quartier de la Croix Bonnet, la conception d'ensemble du quartier a permis de limiter les voies en impasse : les impasses présentes constituent le dernier niveau de desserte d'un maillage hiérarchisé.

Le territoire communal comporte au Nord, à la limite entre Bois d'Arcy et Villepreux, un franchissement de voie ferroviaire non-utilisé.

Maillage secondaire : boucles et impasses



- Maillage secondaire
- Voies en impasse
- Obstacle - voie condamnée
- Sens de circulation
- projeté
- projetées



Franchissement inutilisé, en limite de Villepreux - Googlemaps

## d) Le fonctionnement urbain

### Le stationnement

A Bois d'Arcy, le taux de motorisation des ménages est important et relativement stable : près de neuf ménages sur dix disposent d'au moins une voiture (90%). 39,1% des ménages disposent de deux voitures ou plus. Ce taux est en progression depuis 2007, malgré une baisse par rapport au taux de 2012 (90,8%). Il reste bien supérieur à ce que l'on observe à l'échelle de la CAVGP, et plus précisément du canton de Saint-Cyr l'Ecole où 81,5% des ménages disposent d'une voiture au moins, et 29,6% disposent d'au moins 2 voitures.

### *Le stationnement résidentiel*

86 % des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement avec leur logement. Ce taux est plus élevé que dans la CAVGP, du fait de la constitution plus récente du parc de logements lorsque l'automobile était déjà très présente.

Le stationnement résidentiel est généralement géré en surface, sur l'espace privé. Un emplacement est réservé sur la parcelle (place ou garage), et, dans le cas des résidences, sur des aires de stationnement communes imperméabilisées, ou dans des boxes, intégré ou non aux constructions.

Dans le tissu ancien (dans les quartiers de l'Eglise et de la Tremblaye, mais aussi du Lotissement), le stationnement résidentiel occupe généralement l'espace public, les constructions ou leurs implantations sur la parcelle n'étant pas adaptées. Dans ce cas, le stationnement alterné semi mensuel, indiqué par un panneau jouxtant celui d'entrée de ville, est obligatoire sur toutes les chaussées de Bois d'Arcy.

	2007	%	2012	%	2017	%
<b>Ensemble</b>	4957	100	5356	100	5918	100
<b>Au mois un emplacement réservé au stationnement</b>	4388	88,5	4424	82,6	5089	86
<b>Au moins une voiture</b>	4517	84,3	4862	90,8	5325	90
<b>1 voiture</b>	2415	48,7	2690	50,2	3008	50,8
<b>2 voitures ou plus</b>	2102	42,4	2171	40,5	2317	39,1



*Le stationnement résidentiel sur l'espace privé 1- emplacement et garage, quartier de la Croix Bonner – aire collective, résidence de la Petite Tremblaye*

### d) Le fonctionnement urbain

#### *Stationnement public*

La commune dispose de cinq aires de stationnement situées à proximité de l'église, de la bibliothèque, de l'hôtel de ville, du marché couvert et du centre culturel. Une autre aire est présente sur le plateau sportif. Un besoin en places de stationnement supplémentaires est identifié pour les équipements publics, et notamment pour l'accès aux espaces boisés et espaces naturels et de loisir.

Aux abords des équipements scolaires, des zones dépose-minute réglementées ont été mises en place.

#### *Stationnement lié aux activités et équipements présents*

Les besoins en stationnement des deux centres commerciaux implantés sur la commune (Leclerc et Leroy-Merlin), dont l'aire d'attraction commerciale est supracommunale, sont couverts sur l'emprise de l'activité par d'importantes aires en surface. Des efforts de paysagement ont été faits sur l'aire du Leroy Merlin, plus récente.

Les activités situées dans la zone d'activités de la Croix Bonnet intègrent, elles-aussi, du stationnement.

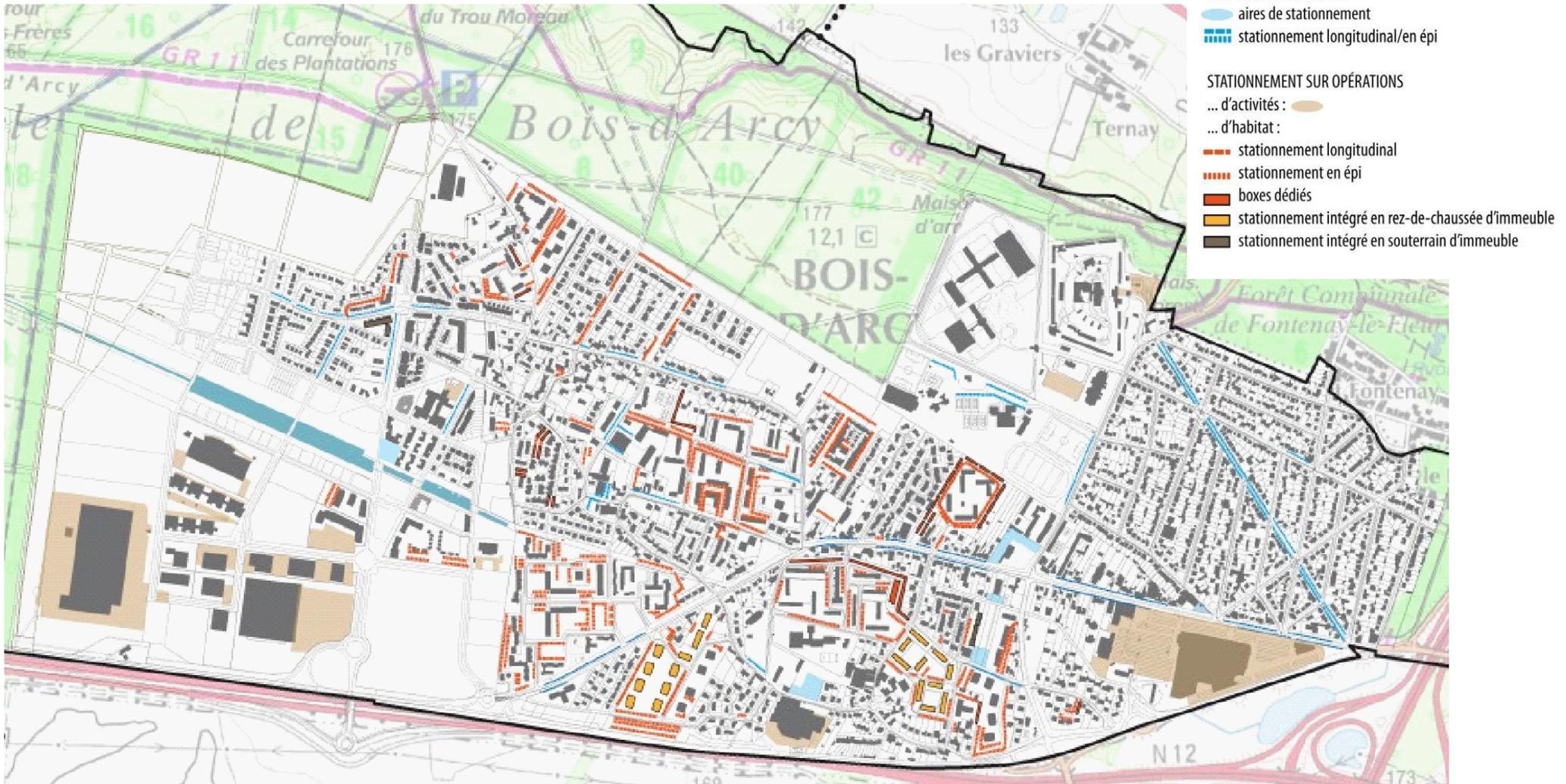
De la même façon, des aires de stationnement sont situées à l'entrée de la maison d'arrêt et du centre national cinématographique. A la différence du centre national cinématographique, la maison d'arrêt reçoit du public (familles, avocats) : le stationnement est insuffisant et se reporte sous des formes sauvages autour de la rue Alexandre Turpault et des rues résidentielles périphériques, engendrant des dysfonctionnements dans ces quartiers.



*Stationnement public au niveau de l'espace Baragué*

## d) Le fonctionnement urbain

Carte recensant les places de stationnements



### d) Le fonctionnement urbain

#### Le plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) a été approuvé le 19 juin 2014. Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U doit être compatible avec le PDUIF.

Le PDUIF permettra de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de déplacement (transports collectifs, marche, vélo, voiture particulière, deux-roues motorisés...) ainsi que le stationnement ou encore l'exploitation routière d'ici à 2020.

Il vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part.

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



STATIONNEMENT VÉHICULE

#### **Conformément à l'article L.151-36 du code de l'urbanisme:**

Pour les constructions à destination d'habitation à moins de 500 mètres d'une gare:

1 place par logement maximum.

#### **Conformément à l'article L.151-35 du code de l'urbanisme:**

Pour les logements sociaux et résidences universitaires à plus de 500 mètres d'une gare:

1 place par logement maximum.

Pour les logements sociaux et résidences universitaires à moins de 500 mètres d'une gare:

0,5 place par logement maximum.

#### **Les constructions à destination d'habitation:**

Il est préconisé de ne pas 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.

Pour la commune de Bois d'Arcy, les données de 2017 sont les suivantes :

Nombre total des ménages	5918
Nombre de ménages ayant 1 voiture	3008
Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus	2317

Le nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés dans une commune de l'agglomération centrale est de 2,2 (source : EGT 2010 / Île-de-France Mobilités, Omnil, DRIEA).

Le taux moyen de motorisation de la commune s'établit ainsi à 1,37 voiture par ménage [soit  $(3008 + 2,2 * 2317) / 5918$ ].

La borne à la norme plancher recommandée par le PDUIF pour la commune de Bois d'Arcy s'élève donc à **2,05 places par logement** (soit  $1,37 * 1,5$ ).

#### **Bureaux:**

Pas plus d'1 place pour 45m<sup>2</sup> de surface de plancher à moins de 500 mètres d'une gare

Pas plus d'1 place pour 55m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 500 mètres d'une gare.



STATIONNEMENT VÉLO

#### **Habitat collectif:**

0,75 m<sup>2</sup> par logement jusqu'à 2 pièces.

1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas.

Superficie minimale de 3m<sup>2</sup>.

#### **Bureaux:**

1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Activités/commerces de plus de 500 m<sup>2</sup>, industrie et équipements publics:

1 place pour 10 employés.

#### **Etablissements scolaires:**

1 place pour 8 à 12 élèves.

## d) Le fonctionnement urbain

### Les transports en commun

#### Le réseau ferré

Bois d'Arcy ne dispose pas d'une desserte ferrée directe sur la commune mais est desservie par les gares situées dans les communes limitrophes.

La gare de Fontenay-le-Fleury constitue la gare la plus proche, située au nord de l'espace urbanisé, dont elle est séparée par une bande boisée de la forêt de Bois d'Arcy. Cette gare est desservie par la ligne N du réseau Transilien qui assure la liaison Dreux- Paris Gare Montparnasse.

La gare de Saint-Quentin-en-Yvelines, située à Montigny-le-Bretonneux, est la plus éloignée des zones habitées de Bois d'Arcy dont elle est séparée par l'emprise de la RN12 et les zones urbanisées de Montigny. Cette gare est desservie par trois lignes :

- les lignes U et N du réseau Transilien qui assurent la liaison Chartres - Paris gare Montparnasse en 25 min (ligne N) et La Verrière - la Défense (ligne U) en 32 min.
- la branche C7 du RER C qui y a son terminus et relie la gare à Paris intramuros (station Saint-Michel en 46 min notamment).

D'autres gares situées dans l'environnement proche sont attractives pour les habitants de Bois d'Arcy, tant en termes de temps de trajet vers les gares Saint-Lazare et Montparnasse, qu'en termes de fréquence de desserte :

- la gare de Saint-Cyr-l'École, desservie par les mêmes lignes que la gare de Saint-Quentin-en-Yvelines.
- la gare de Versailles-Chantiers, desservie par les mêmes lignes que la gare de Saint-Quentin-en-Yvelines, qui présente l'intérêt tarifaire d'être située en zone 4 du réseau francilien, et non pas en zone 5 comme l'ensemble des autres gares citées ci-dessus.

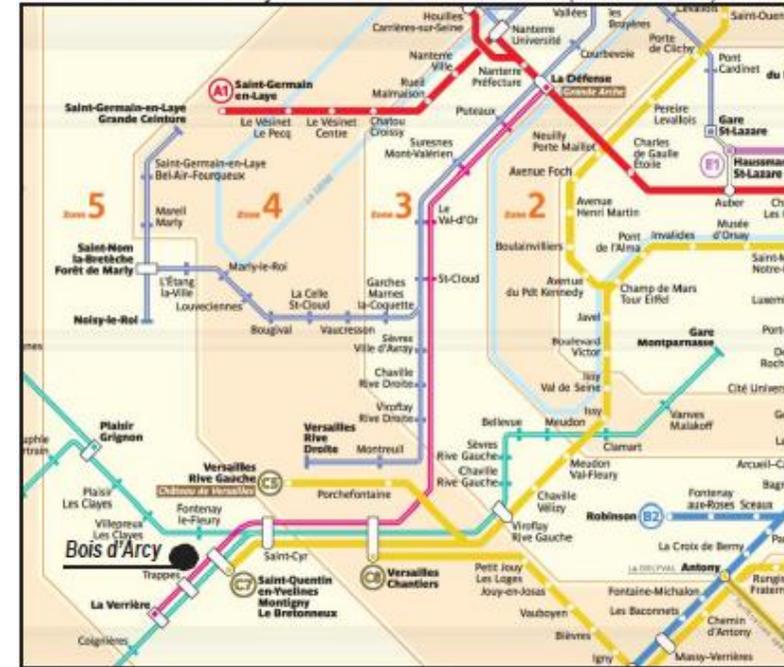
#### L'organisation de l'intermodalité

##### Bus/Train

Les gares de Fontenay-le-Fleury (lignes 41, 505, 3D), Saint-Quentin-en-Yvelines (lignes 460, 505) et Saint-Cyr-l'École (ligne 11) sont directement desservies par les lignes de bus traversant la commune de Bois d'Arcy.

De nombreux efforts ont été effectués ces dernières années afin d'améliorer l'intermodalité train-bus : les horaires sont bien coordonnés avec les arrivées et départs des trains et les liaisons ont été multipliées vers la gare de Fontenay.

Localisation de Bois d'Arcy dans le réseau ferré francilien (source : RATP)



GARE	à pied uniquement		bus ou car		Train /Rer		voiture		2 roues		Total Effectif
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	
Bièvres	540	74	80	11	0	0	88	12	22	3	730
Chaville - Vélizy	1 695	52	815	25	65	2	685	21	0	0	3 260
Fontenay-le-Fleury	1 280	64	420	21	0	0	260	13	40	2	2 000
Jouy-en-Josas	661	59	269	24	0	0	179	16	11	1	1 120
Montreuil	2 899	79	330	9	0	0	404	11	37	1	3 670
Petit Jouy - Les Loges	131	77	0	0	0	0	32	19	7	4	170
Porchefontaine	1 156	91	25	2	0	0	76	6	13	1	1 270
Saint-Cyr	3 019	36	2 348	28	1425	17	1 593	19	0	0	8 385
Vauboyen	191	87	2	1	0	0	24	11	2	1	220
Versailles Chantiers	12 005	32	10 879	29	11 630	31	2 626	7	375	1	37 515
Versailles Rive Droite	4 930	52	3 508	37	0	0	853	9	190	2	9 480
Versailles Rive Gauche	5 642	65	1 823	21	0	0	1 128	13	87	1	8 680
Villepreux - Les Clayes	2 159	61	496	14	0	0	850	24	35	1	3 540
Viroflay Rive Droite	1 745	73	215	9	24	1	359	15	24	1	2 390
Viroflay Rive Gauche	2 983	51	409	7	1 696	29	760	13	0	0	5 849
<b>Total</b>	<b>41 036</b>	<b>46</b>	<b>21 620</b>	<b>24</b>	<b>14 840</b>	<b>17</b>	<b>9 917</b>	<b>11</b>	<b>842</b>	<b>1</b>	<b>88 255</b>

Source : enquête CODRA 2008 et données SNCF

## d) Le fonctionnement urbain

### Voiture-Cycles/Train

Les gares de Fontenay-le-Fleury et Saint-Cyr-l'École disposent chacune de stationnement gratuit (100 à 200 places). La gare de Versailles-Chantiers dispose d'un stationnement payant (100 à 200 places) tout comme la gare de Saint-Quentin-en-Yvelines (parking payant plus de 500 places).

Toutes ces gares sont équipées d'un parc à vélos mais seul celui de Versailles-Chantiers est véritablement sécurisé. A Saint-Cyr-l'École et Fontenay, le parc à vélos est constitué de 8 arceaux abrités pour respectivement 8 000 et 2 000 passagers montants par jour en semaine.

Ainsi, les équipements nécessaires à un usage intermodal existent dans chacune de ces gares. Toutefois, l'aménagement en faveur des cycles reste insuffisamment attractif (sécurisation) pour favoriser le mode cycle.

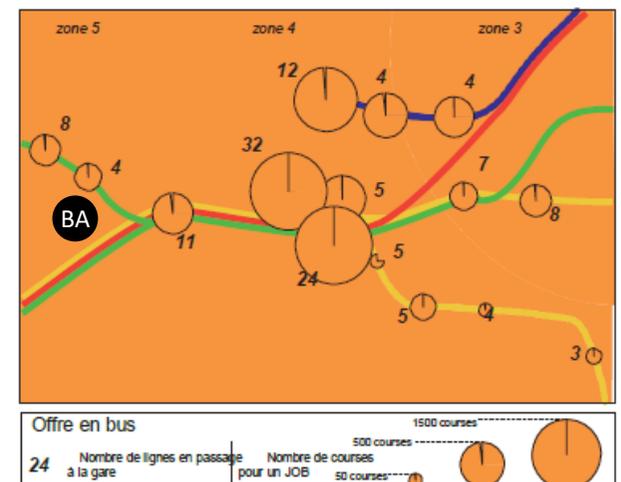
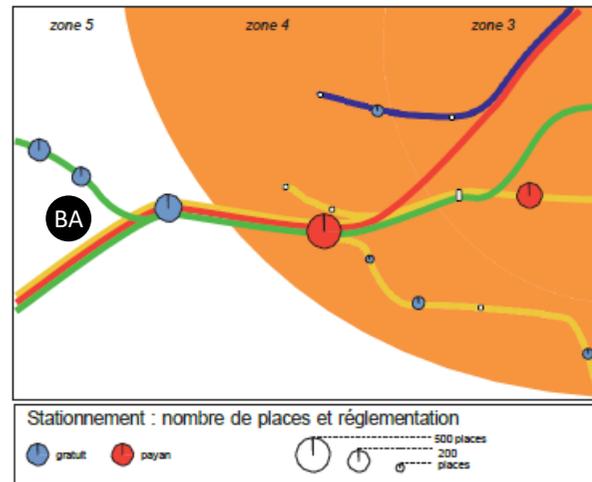
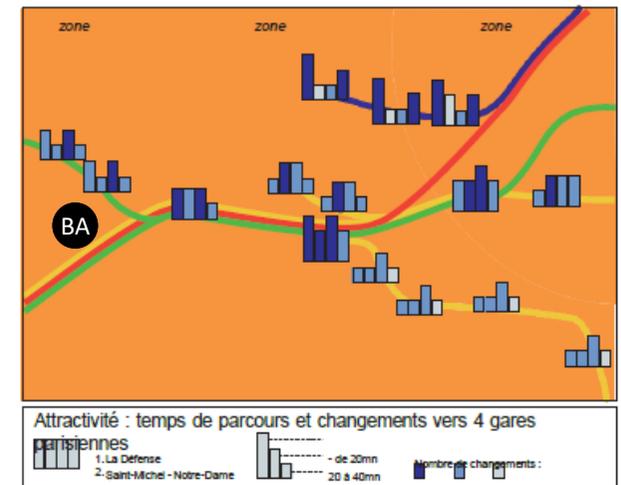
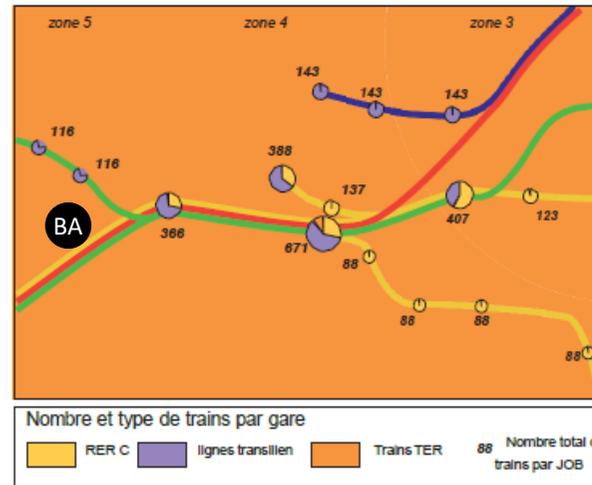
### Typologie - PLD

Les gares situées dans l'environnement de Bois d'Arcy sont des gares de proximité utilisées quotidiennement pour les déplacements domicile-travail.

Parmi la typologie du Plan Local de Déplacements...

- la gare de Fontenay-le-Fleury est identifiée parmi l'une des petites gares de quartier avec un rabattement piéton dominant et une part de rabattement «voiture particulière» supérieure à la moyenne.
- la gare de Saint-Cyr-l'École est identifiée comme une gare où le rabattement motorisé (voiture particulière et transports en commun) est privilégié.
- la gare de Versailles-Chantiers se distingue avec un niveau d'usage élevé lié à une importante desserte bus : Versailles Chantiers, constitue notamment la gare la plus importante du territoire en termes d'offre et de fréquentation.

Comparaison entre gares sur le territoire du PLD (source : PLD SMBDRV)



BA = Bois d'Arcy

## d) Le fonctionnement urbain

### Le réseau de bus

Bois d'Arcy est desservie par cinq lignes de bus appartenant à plusieurs réseaux (voir ci-contre). Ainsi, seules certaines lignes desservent régulièrement la commune, les autres offrent une desserte plus spécifique.

Ces lignes desservent l'ensemble de la zone urbanisée avec plusieurs arrêts, en s'appuyant principalement sur deux axes : un axe est-ouest (avenues Paul Vaillant Couturier et Jean Jaurès) et un axe nord-sud (rues Henri Barbusse et Alexandre Turpault). Toutefois, l'intérieur des quartiers de la Croix Bonnet (lignes 41 et 415 partielle) et le Lotissement (ligne 41) sont desservis par plusieurs arrêts. Les quartiers Hoche et de la Tremblaye restent davantage à l'écart des itinéraires de desserte.

En termes de fonctionnement urbain, ce réseau permet, dans l'environnement de Bois d'Arcy, de rejoindre les principales gares (Fontenay, Saint-Quentin, Saint-Cyr, Versailles Rive Gauche), de relier différentes zones d'activités (Croix Bonnet, centre commercial de Bois d'Arcy, parc d'activités du Pas du Lac, Technocentre, centre commercial Parly 2...).

Les fréquences sont très variables selon les lignes :

- seules deux lignes (11 et 415) desservent la commune du lundi au dimanche ;
- les lignes les plus performantes desservent les arrêts toutes les 10 à 15 min en heure de pointe ;
- l'amplitude horaire de la desserte varie selon les réseaux, de 5 h à 1h30 du matin environ pour les lignes du réseau SQYBUS ; le quartier de la Croix Bonnet n'est pas desservi sur toute l'amplitude horaire, certains bus ayant pour terminus l'arrêt de l'Eglise.

A l'échelle du PLD, le niveau d'offre global est comparable à la moyenne des réseaux d'agglomération de 100 à 300 000 habitants en France. Toutefois, la situation est contrastée entre les communes et Bois d'Arcy fait partie des communes où le niveau de l'offre est le plus bas. Des améliorations du service sont à prévoir (vitesse et régularité du service), dans certaines secteurs identifiés par le PLD : RD11 dans le secteur urbanisé de Fontenay-le-Fleury et de Saint-Cyr-l'Ecole et RD127 à Bois d'Arcy.

Réseau de bus à Bois d'Arcy (source : HOURTOULE)



## d) Le fonctionnement urbain

Synthèse des horaires des principales lignes

Ligne	Jours de desserte	Premier bus	Demier bus	Premier bus	Demier bus	Fréquence HP	Fréquence HC
<b>11 BOIS D'ARCY Croix Bonnet &lt;-&gt; Versailles Rive Gauche</b>							
		BDA > VRG		VRG > BDA			
	L à V	6h00	19h20	7h00	20h00	20 à 30 min	1h00
	S	6h30	19h10	7h00	19h50	30 min	1 à 1h10
	D	7h20	19h20	8h00	20h00	1 à 1h15	
<b>41 Bois d'Arcy Croix-Bonnet - René Clair &lt;-&gt; Gare Fontenay Le Fleury</b>							
		BDA > gare FF		gare FF > BDA			
	L à V	6h20	19h45	6h50	20h10	15 min	30 min à 1 h
<b>505 BEYNES &lt;-&gt; SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES Gare</b>							
		BEYNES <-> gare SQY		gare SQY <-> BEYNES			
	L à V	6h56 (BDA - Hirbec)	18h05 (BDA - Hirbec)	7h33 (BDA - Hirbec)	18h40 (BDA - Hirbec)	6 à 8 passages/jour, seulement en HP	
<b>415 Bois d'Arcy Méliès-Croix Bonnet &lt;-&gt; LE MESNIL ST-DENIS Collège Ste Thérèse via TRAPPES gare</b>							
		BDA <-> LE MESNIL		LE MESNIL <-> BDA			
	L à V	5h22 (BDA - Eglise)	1h00 (BDA - Eglise)	5h43 (BDA - Eglise)	00h55 (BDA - Eglise)	10 à 20 min	30 min
	S	5h23 (BDA - Eglise)	00h29 (BDA - Eglise)	5h43 (BDA - Eglise)	1h19 (BDA - Eglise)	30 min	30 min
	D	7h18 (BDA - Eglise)	00h59 (BDA - Eglise)	7h51 (BDA - Eglise)	1h54 (BDA - Eglise)	30 min	45 min
<b>Y Versailles Université St-Quentin-en-Yvelines Gare</b>							
		SQY <-> VERSAILLES		VERSAILLES <-> SQY			
	L à V	7h36 (BDA - Pas du Lac)	18h40 (BDA - Pas du Lac)	8h17 (BDA - Pas du Lac)	19h53 (BDA - Pas du Lac)	6 à 8 passages/jour, seulement en HP	
	S	13h56 (BDA - Pas du Lac)	17h36 (BDA - Pas du Lac)	15h17 (BDA - Pas du Lac)	18h51 (BDA - Pas du Lac)	3 passages/jour, seulement en HP	

### Les projets

#### Tangentielle ouest

Le projet de Tram 13 Express est composé de la liaison Saint- Germain RER - Saint-Cyr RER (phase 1) et de la liaison Achères Ville - Saint-Germain GC (phase 2).

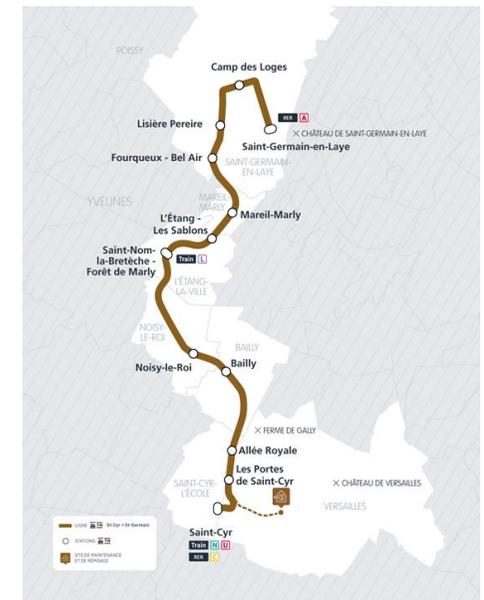
Pour la phase 1, il s'agit du prolongement de la Grand Ceinture Ouest jusqu'à Saint-Germain au nord (RER A) et Saint-Cyr au sud (RER C). Le projet réutilise en partie les voies de la Grande Ceinture (GC) non exploitées aujourd'hui.

La phase 2 consiste à prolonger la liaison Saint-Germain RER - Saint- Cyr RER vers Achères Ville.

Une mise en service de la phase 1 est envisagée fin 2021 et celle de la phase 2 est prévue pour 2025.

#### Le réaménagement de la RD 127 à Bois d'Arcy

Cette action est inscrite au PLD («Réaménager la voirie en faveur des bus sur la RD 127 à Bois d'Arcy»), comme la déclinaison de l'« action 2 : réaménager les voiries pour améliorer les conditions de circulation des bus » : elle a pour objectif d'améliorer les temps de parcours et la régularité des lignes de bus empruntant la RD127 à Bois d'Arcy.



Source : <https://tram-t13-stcyr-stgermain.iledefrance-mobilites.fr>

## d) Le fonctionnement urbain

### Les circulations douces

Les circulations douces (déplacements doux ou modes doux) font référence aux modes de déplacements non motorisés limitant les impacts et nuisances sur l'environnement, mobilisant la marche à pied ou le vélo. Ces modes doux peuvent être mobilisés à titre de loisirs mais aussi dans un sens fonctionnel quotidien.

### *Le réseau de promenade*

Couvert par un important arc boisé constitué de la forêt domaniale de Bois d'Arcy et du Bois Gazé, reliés par une passerelle au-dessus de l'A12, le territoire communal dispose d'un réseau important de chemins forestiers ouverts à la promenade. Parmi eux, le sentier de grande randonnée 11 (GR11 dits Pays d'Île-de-France) est une boucle de plus de 600 kilomètres.

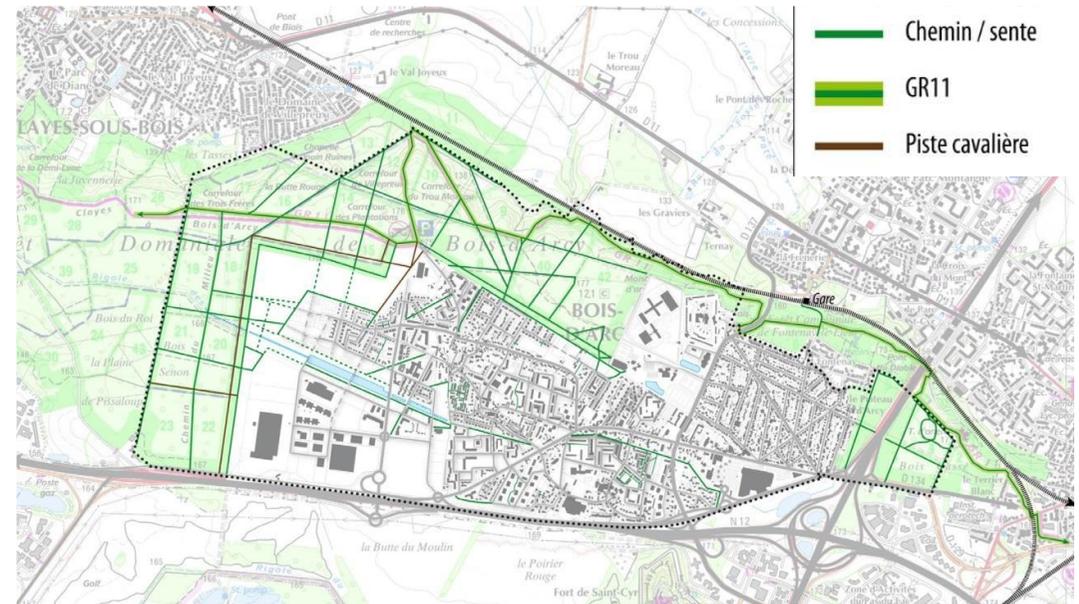
Les chemins sont ouverts aux piétons, cycles, et plusieurs itinéraires équestres existent en forêt. Ce réseau de promenade est directement relié aux sentes piétonnes et aux voies inscrites dans le tissu urbanisé.

Dans le quartier de la Croix Bonnet, les lisières ont été préservées et un projet de liaisons douces et équestres, dans le prolongement de la rigole des Clayes notamment, assurera un nouvel espace de promenade, entre le milieu boisé et les quartiers.

Tout comme le réseau viaire, le réseau de promenade est contraint par des effets de barrière liés aux infrastructures encadrant la commune : la voie ferrée au nord, la RN12 au sud, et l'A12 à l'est.

Ainsi, si une continuité avec le réseau de promenade intercommunal, vers Les Clayes-sous-Bois, Fontenay-le-Fleury, Saint-Cyr-l'École est assurée au nord de la RN12, aucune traversée n'existe vers le sud de la RN12, permettant de rejoindre les jardins familiaux de Bois d'Arcy ou encore le pôle de loisirs d'envergure régionale, la base de loisirs de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Toutefois, un projet de liaisons est à l'étude au niveau des deux échangeurs situés sur la RN12 pour permettre de traverser la voie vers les jardins familiaux.



A gauche : chemin de Rennemoulin  
A droite : au bout de la rue Voltaire  
En bas : à l'arrière du domaine des Chênes



## d) Le fonctionnement urbain

### Les liaisons piétonnes

Le réseau fonctionnel est composé à Bois d'Arcy de différents niveaux de liaisons piétonnes :

- **une liaison inter-quartier paysagée**, la rigole des Clayes. Celle-ci s'inscrit dans un axe est-ouest majeur de la commune et relie le quartier de la Croix Bonnet au reste du tissu urbanisé, permettant notamment de rejoindre le centre commercial Leclerc. Elle rencontre néanmoins un obstacle au niveau de l'avenue Paul Vaillant Couturier, dont la couture doit être améliorée afin de poursuivre la continuité paysagère traversant la commune. D'une emprise plus ou moins large selon les secteurs, inscrite à l'arrière des parcelles, elle s'ouvre sur des espaces paysagés d'agrément, à distance de la circulation automobile, comme le long des bassins de la rigole, ou encore à l'arrière de la résidence Croix d'Arcy.

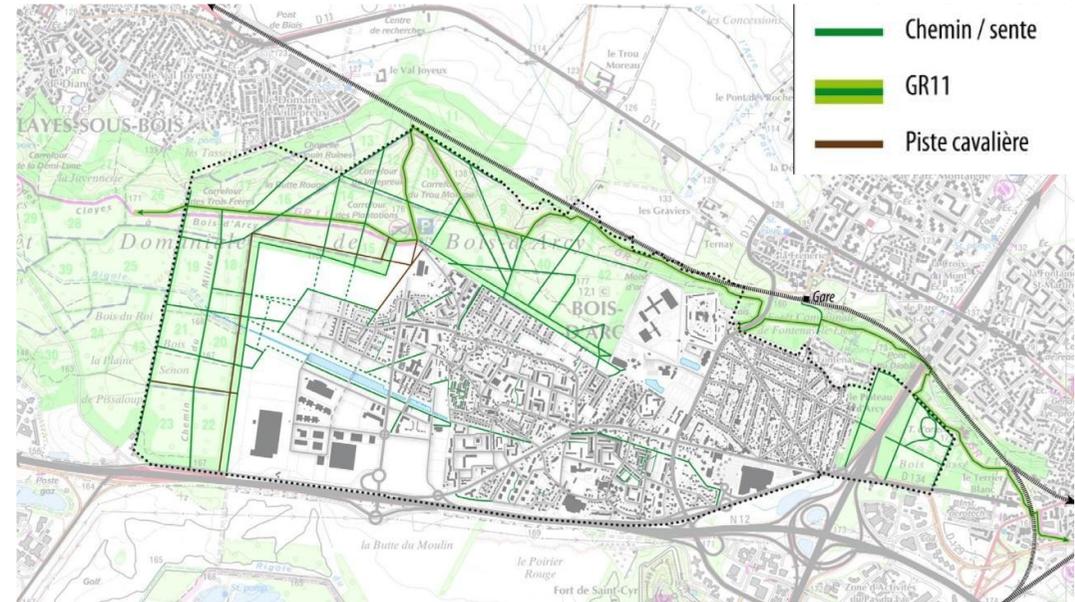


*La rigole des Clayes : liaison inter-quartier*

- **des trottoirs aménagés**, qui, en dehors des liaisons inter-quartiers sont rarement adaptés aux personnes à mobilité réduite ou aux poussettes du fait de leur faible largeur, ou de la qualité de leur revêtement. Toutefois, les travaux de voirie menés à des occasions diverses permettent une mise en accessibilité progressive des espaces publics.

Une attention particulière doit être apportée dans les opérations récentes, à l'accessibilité de tous, dans le respect des normes en vigueur (quartier de la Croix Bonnet, résidence Côté Ouest...). Toutefois, certains aménagements privés ne répondent pas aux exigences de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (voir ex. ci contre).

Quelques aménagements ponctuels favorisent une meilleure sécurisation des piétons, comme le long de l'avenue Jean Jaurès, où le cheminement piéton est mis à distance de la chaussée par l'alignement d'arbres.



*Trottoir, avenue Jean Jaurès*



*Trottoir, allée Greta Garbo*

Aménagement récent, non accessible dans le secteur de la Croix-Bonnet (étroitesse du cheminement de gauche et implantation du candélabre)

Source : PLD SMBDRV

### d) Le fonctionnement urbain

- **des sentes ponctuelles** existent au coeur du tissu (chemin Jean Vigo...);
- plus ponctuellement, **un réseau de sentes et chemins piétonniers** traverse les îlots de résidences (rés. de l'Eglise, Sainte-Catherine, le Hameau du puits...).

Ainsi, certains aménagements favorisent les liaisons piétonnes fonctionnelles, mais le manque de continuités réelles entre ces aménagements, tout comme l'échelle du tissu urbanisé, contraignent leur utilisation.

La gare de Fontenay-le-Fleury est accessible par la Côte de la Batterie, qui ne dispose que d'un trottoir peu confortable pour sécuriser la liaison piétonne et encourager les modes doux vers ce pôle d'échange. Par ailleurs, la gare est accessible par un chemin, situé au nord du Lotissement, dans le prolongement de l'avenue Santos Dumont (quartier des Hauts de Fontenay, Fontenay-le-Fleury), qui descend la côte à travers la forêt communale de Fontenay-le-Fleury.

#### Liaisons cyclables

Il n'existe pas de piste cyclable à proprement parler sur le territoire communal, seule la rue du Vieux Bois d'Arcy est aménagée en bande cyclable (200 mètres). Ainsi, la pratique du vélo est possible dans une logique de partage des usages sur voirie, sans que celle-ci soit matérialisée, ce qui n'encourage pas l'usage du vélo pour des déplacements fonctionnels. Pourtant, le relief général de la commune, à l'exception de la Côte de la Batterie, se prête bien aux déplacements cycles.

La coulée verte de la Promenade arcisienne (ex. rigole des Clays) quant à elle, constitue une liaison douce aménagée à l'écart de la chaussée dédiée aux véhicules automobiles et des plateaux traversants gèrent les zones de partage aux carrefours des voies.

Dans le cadre du PLD, des réflexions sont en cours sur l'opportunité du réaménagement du tronçon de RD127, compris entre la maison forestière et la gare de Fontenay-le-Fleury (Côte de la Batterie), pour permettre aux cyclistes d'accéder à la gare de Fontenay-le-Fleury depuis les quartiers Sud de Bois d'Arcy.



Sente piétonne, pôle d'équipements de l'Eglise



Bande cyclable, rue du Vieux Bois d'Arcy



#### Aménagements cyclables - février 2019

Type d'aménagement

- Piste cyclable
- Bande cyclable
- Couloir de bus ouvert aux cyclistes
- Double-sens cyclable
- Chemin mixte ou voie verte
- Aménagement non défini
- Autre voie en zone de circulation apaisée

## d) Le fonctionnement urbain

### 2. Les équipements

#### Les équipements administratifs

##### *L'hôtel de ville*

L'hôtel de ville est situé sur l'avenue Paul Vaillant-Couturier, au niveau du carrefour avec la rue Alexandre Turpault. Le bâtiment est inscrit sur une vaste parcelle qui comprend en outre le square Charles de Gaulle à l'est et le parking de la Mairie à l'ouest. Les abords du bâtiment sont généreusement et qualitativement végétalisés.

Créé en 1966 pour répondre aux besoins administratifs d'une commune en forte croissance

- Bois d'Arcy étant passé de 2 755 habitants en 1956, à plus de 10 000 habitants en 1970, le bâtiment de hôtel de ville n'est plus adapté au fonctionnement d'une commune de 13 994 habitants en 2014 et aux normes en vigueur en termes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, d'isolation thermique, et de sécurité incendie.

Pour faire face aux besoins de fonctionnement, les services municipaux, composés de huit directions sont répartis, pour les services à caractère administratif, entre l'hôtel de ville, et des constructions pavillonnaires situées autour du parking voire au-delà (service urbanisme, service juridique, police municipale, services techniques). En termes de surfaces, près d'un tiers des besoins est ainsi couvert dans des pavillons aux qualités inégales.

Ce fonctionnement éclaté n'est pas satisfaisant et la nécessaire mise aux normes de l'équipement oblige la commune à mener des réflexions pour la programmation d'un nouvel équipement.

##### *La Poste*

Le bâtiment de la poste a été créé en 1964 à l'angle entre l'avenue Jean Jaurès et la rue Alexandre Turpault, à proximité directe de l'hôtel de ville. Le bâtiment, quoiqu'en assez bon état, reste peu apte à sa destination.

##### *Le marché couvert*

Le marché couvert est situé au sud de l'avenue Paul Vaillant Couturier, en face de l'hôtel de ville. Le bâtiment, implanté au milieu d'un parking couramment appelé «place du marché», est accessible par les automobiles depuis l'avenue mais dispose d'accès piétons dédiés par l'arrière avec la Promenade arcsienne et le square créé rue Baragué.

Le marché est ouvert le mercredi et le samedi matin, de 8h à 13h. Il propose une offre diversifiée autour d'une douzaine de commerçants permanents : deux maraîchers, un boucher, un volailler, une crèmerie, un poissonnier et un traiteur oriental. Quelques commerçants non permanents complètent l'offre commerciale.



Hôtel de ville



Marché couvert



Vue aérienne du carrefour rue Alexandre Turpault-avenue Paul Vaillant-Couturier-avenue Jean Jaurès

Source : IAURIF photo aérienne, 2008



La Poste

### d) Le fonctionnement urbain

#### 3. Les équipements

##### Les équipements de la petite enfance

La commune a fait un effort particulier pour répondre aux besoins liés à la petite enfance. Disposant de structures anciennes, la création du quartier de la Croix Bonnet a été l'occasion de renouveler et compléter les équipements des structures existantes.

Sur la commune, sont ainsi présentes des structures d'accueil quotidien et d'accueil ponctuel (crèches, multi-accueil), ainsi que des structures d'accompagnement (RAM, PMI...).

Les équipements existants permettent l'accueil d'une centaine d'enfants sans compter les enfants pris en charge par les assistantes maternelles et pouvant bénéficier des structures existantes (ateliers d'éveil du RAM, crèche familiale etc.).

##### *L'espace petite enfance « Jacques Demy »*

Installé dans le quartier de la Croix-Bonnet, rue Jean Gabin, l'espace petite enfance Jacques Demy constitue un équipement moderne et spacieux pour l'accueil des enfants de 10 semaines à 3 ans.

Ouvert mi-septembre 2010, il regroupe une structure multi-accueil de 50 berceaux, ainsi que la crèche familiale et son jardin d'éveil, ouverts de 7h30 à 18h30.

La crèche familiale de Bois d'Arcy est agréée pour 40 assistantes maternelles. La crèche propose un accueil des enfants de 10 semaines à 3 ans au domicile des assistantes maternelles agréées par le Conseil Départemental et recrutées par la Ville de Bois d'Arcy. Elle gère 36 assistantes maternelles accueillant au total 95 enfants.

##### *La crèche associative « Les Oursons »*

Agréée par la Direction de l'Action Sociale du Département des Yvelines pour accueillir 40 enfants âgés de 10 semaines à 3 ans, elle fonctionne comme une crèche collective traditionnelle mais la structure est gérée par une association. Elle est située avenue Paul Vaillant-Couturier et nécessite une réhabilitation.

##### *La crèche collective « Ambroise Paré »*

Agréée par la Direction de l'Action Sociale du Département des Yvelines pour l'accueil de 20 enfants âgés de 10 semaines à 3 ans, la crèche accueille en priorité les enfants dont les parents arcisiens exercent une activité régulière toute la semaine.

La crèche propose en outre, en fonction des places disponibles, un accueil ponctuel, un accueil d'urgence, et l'accueil de quelques enfants de première année de maternelle en dehors du temps scolaire.

##### *Le Centre de Protection maternelle et infantile (PMI)*

Le Centre Pasteur est situé rue Blaise Pascal. Les services du Conseil Départemental (DASDY) et la Ville de Bois d'Arcy y organisent un accueil quotidien de proximité pour répondre aux attentes des usagers dans le domaine de l'information concernant tout ce qui touche à la famille. Des consultations médicales et des permanences sont ainsi proposées.

##### *Pom' d'Arcy*

Pom' d'Arcy est un service municipal, subventionné par la Caisse d'Allocations Familiales des Yvelines, situé allée des Myosotis.

Ouvert à tout enfant de moins de 4 ans accompagné par un adulte qui reste présent, il permet l'accueil de 15 enfants en même temps.

##### *Le Relais d'Assistants Maternelles (RAM)*

Situé rue Blaise Pascal, le RAM est un service municipal, gratuit et subventionné par la Caisse d'Allocations Familiales des Yvelines. Il propose des activités régulières, notamment un atelier d'éveil, et des permanences d'accueil des assistantes maternelles et des familles.

Au total environ 130 enfants, encadrés par des assistantes maternelles y sont accueillis.

##### *La micro-crèche*

Une structure de micro-crèche « la Coccinelle » a été créée au printemps 2017 dans des locaux en rez-de-chaussée d'un programme immobilier au centre du quartier de la Croix Bonnet.



Espace Petite Enfance Jacques Demy



Crèche collective



Crèche associative



RAM-PMI

### d) Le fonctionnement urbain

#### 3. Les équipements

##### Les écoles maternelles et élémentaires

###### *Les écoles maternelles*

La commune compte cinq écoles maternelles réparties sur l'ensemble du territoire. Il s'agit, selon le potentiel d'accueil :

- de l'école Gérard Reillon, rue Ambroise Paré (4 classes),
- de l'école Marc Chagall, rue Perdreau (5 classes),
- de l'école du Parc, rue du Parc (4 classes),
- de l'école de la Roseraie, rue Alexandre Turpault (5 classes),
- de l'école Madeleine Renaud, rue Jean Gabin (5 classes).

###### *Les écoles élémentaires*

La commune compte quatre écoles élémentaires réparties sur la commune. Il s'agit (potentiel d'accueil):

- de l'école Alexandre Turpault, rue Alexandre Turpault (11 classes),
- de l'école Frédéric Mistral, rue Perdreau (10 classes),
- de l'école Vigée-Lebrun, rue Perdreau (11 classes),
- de l'école Jean-Louis Barrault, rue Jean Gabin (10 classes avec l'extension).

###### *État du bâti*

Le parc bâti des écoles de Bois d'Arcy est en voie de finalisation.

Les écoles Madeleine Renaud et Jean-Louis Barrault, situées dans le quartier de la Croix Bonnet, ont ouvert leurs portes en 2008. Une extension de l'école Jean-Louis Barrault, a permis d'ouvrir 2 classes à l'automne 2015.

L'école maternelle Gérard Reillon, dans le quartier de la Croix Blanche, a été inaugurée à l'automne 2012.

L'école Alexandre Turpault répond à une configuration particulière. Elle est implantée de part et d'autre de la rue Alexandre Turpault :

- avec à l'ouest, l'«école rouge», construite en 1936 ;
- avec à l'est, des locaux de qualité médiocre, vétustes et qui ne répondent plus qualitativement aux besoins. Ces locaux abritent aujourd'hui deux classes, non utilisées par les effectifs de l'école ainsi que la bibliothèque de l'école.

Cette implantation spécifique engendre des problèmes d'insécurité pour les élèves lors des traversées de la rue.



Les écoles Madeleine Renaud  
et Jean-Louis Barrault, rue Jean Gabin



Ecole du Parc, rue du Parc



Ecole Alexandre Turpault, rue A. Turpault



Ecole de la Roseraie, rue A. Turpault



Ecole Vigée-Lebrun, rue Perdreau



Ecole Frédéric Mistral, av. Toulouse-Lautrec

## d) Le fonctionnement urbain

### L'évolution des effectifs scolaires

On compte, à la rentrée 2020, 632 enfants scolarisés en maternelle (soit 23 classes et 27,5 enfants par classe), et 1030 scolarisés en élémentaire (soit 42 classes et 24,5 enfants par classe).

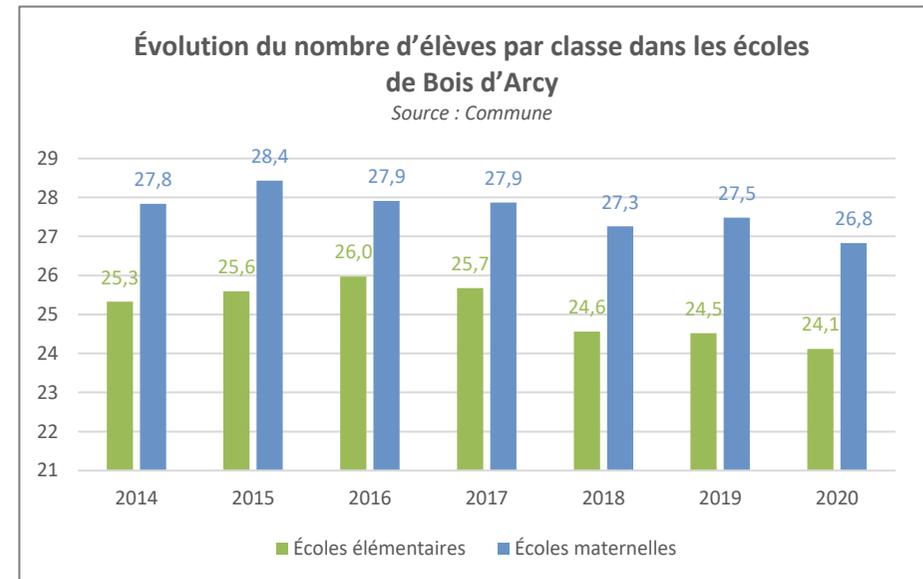
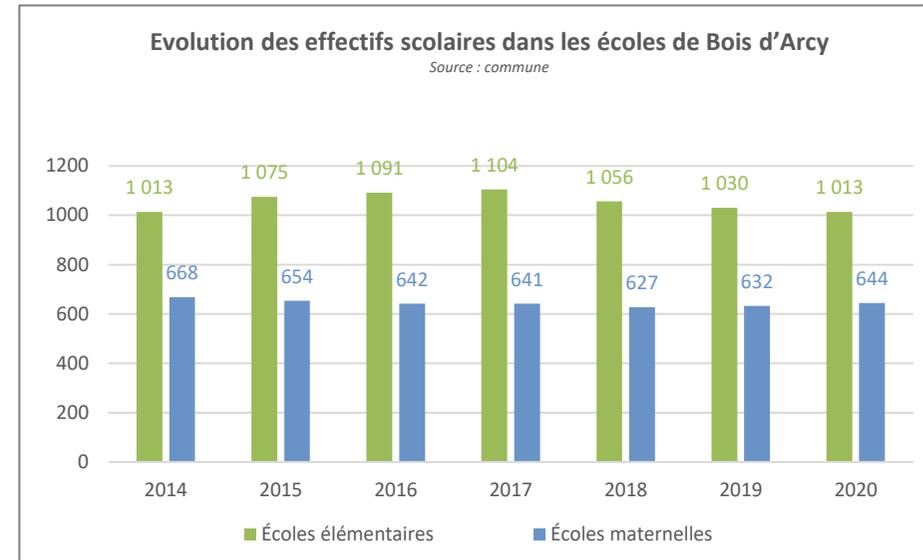
Les effectifs scolaires sont en légère baisse pour les niveaux maternelle depuis 2014, passant de 668 élèves à 644 en 2020 (soit -3,6%). Concomitamment, le nombre d'élèves par classe est également en baisse, d'un élève de moins par classe.

L'effectif en école élémentaire a connu une légère hausse entre 2014 et 2017 (1,1%), qui s'est ensuite annulée pour redescendre au nombre d'élèves de 2014 en 2020. Le nombre d'élèves par classe a lui baissé durant cette période, passant de 25,3 élèves en 2014 et 24,1 élèves en 2020. Cette baisse du nombre d'élèves par classe est due à l'ouverture de deux classes supplémentaires, une à l'école Alexandre Turpault et une à l'école Jean-Louis Barrault.

### Autour de l'école

L'accueil périscolaire se déroule de 7h à 8h30 et de 16h30 à 19h. Il a lieu dans les locaux de l'accueil de loisirs pour les écoles élémentaires Frédéric-Mistral / Vigée-Lebrun (accueil de loisirs du Vieux-Bourg), l'école maternelle La Roseraie (accueil de loisirs de la Roseraie), l'école maternelle Marc-Chagall (accueil de loisirs Lewis-Carroll), le groupe scolaire de la Croix-Bonnet (accueil de loisirs Croix-Bonnet)

Une étude surveillée, encadrée par les enseignants a lieu de 16h30 à 18h ou des étudiants de 16h45 à 17h45 dans les locaux des écoles élémentaires.



### d) Le fonctionnement urbain

#### Le collège Mozart

Situé avenue Mozart, le collège Mozart compte 774 élèves à la rentrée 2019. Les enfants du quartier du Pas du Lac, situé à Montigny-le-Bretonneux, sont scolarisés au collège de Bois d'Arcy.

La création d'un préau a été votée par le Conseil Départemental des Yvelines en 2019.

#### Les lycées

Aucun lycée n'est situé sur la commune. Le plus proche lycée d'enseignement général est situé à Saint-Cyr-l'École (Lycée Mansart). D'autres établissements professionnels existent dans l'environnement de la commune comme le lycée hôtelier à Guyancourt, ou le lycée d'Enseignement Professionnel Jean-Perrin à Saint-Cyr-l'École.

#### Les déplacements domicile-école

Les horaires d'ouverture des établissements scolaires et des accueils périscolaires définissent l'amplitude horaire des déplacements domicile-école : entre 7h et 19h. La majorité des enfants de 2 ans ou plus scolarisés le sont à Bois d'Arcy. Ainsi, 2 059 scolaires effectuent quotidiennement des déplacements entre leur logement et l'équipement scolaire auquel ils sont rattachés sur la commune.

En 2007, les flux scolaires entrant à Bois d'Arcy sont inférieurs à 100 et concerneraient des enfants habitant principalement Montigny-le-Bretonneux, Trappes et Fontenay-le-Fleury.

Les principaux flux scolaires (> 100) vers l'extérieur se dirigent vers Montigny-le-Bretonneux, Versailles et Saint-Cyr-l'École. Il s'agit principalement de flux qui concernent l'enseignement secondaire (lycées) et les flux liés aux études supérieures.

Le collège Mozart, avenue Mozart



Lieu d'études de la population scolarisée de 2 ans ou plus (source : INSEE - mobilité 2012)

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du département	Dans un autre département de la région	Hors région en France métropolitaine	Hors région ds Dom, Com ou à l'étranger
2 ans	11	0	0	0	0
3 ans	182	6	0	0	0
4 ans	168	7	0	0	0
5 ans	194	19	3	0	0
6 à 10 ans	874	53	4	0	0
11 à 14 ans	526	107	7	6	0
15 à 17 ans	35	397	20	0	0
18 à 24 ans	60	375	200	24	0
25 à 29 ans	5	14	25	0	0
30 ans ou plus	5	16	14	11	0
Ensemble	2 059	994	274	41	0

### d) Le fonctionnement urbain

#### Les équipements périscolaires

Ouverts de 7h à 19h les mercredis et vacances scolaires, les centres de loisirs de Bois d'Arcy sont répartis dans les différents quartiers de la commune.

#### *L'accueil de loisirs pour les maternels*

Les enfants des écoles maternelles Marc Chagall et de la Croix Blanche sont accueillis au centre de loisirs Lewis Carroll, situé dans le quartier de l'église.

Les enfants de l'école maternelle du Parc sont accueillis au centre de loisirs du Parc, rue du Parc.

Les enfants de l'école maternelle Roseraie sont accueillis au centre de loisirs la Roseraie, rue Alexandre Turpault. Pendant les vacances scolaires, les enfants de la Roseraie sont accueillis à l'accueil de loisirs du Parc.

#### *L'accueil de loisirs pour les primaires*

Les enfants des écoles Vigée-Lebrun, Frédéric Mistral et Alexandre Turpault sont accueillis à l'accueil de loisirs la Colombe durant les vacances scolaires, situé dans le parc Jean Moulin, qui constitue la seule structure de loisirs déconnectée d'un équipement scolaire.

Selon les périodes de vacances et le nombre d'enfants inscrits, seul l'accueil de loisirs Lewis Carroll peut fonctionner.



Centre de loisirs la Colombe



Centre de loisirs Lewis-Carroll

#### Les équipements sportifs

Les équipements sportifs et de plein air sont répartis en trois pôles sur le territoire communal :

- le gymnase Perdreau, à proximité de l'église;
- le pôle C.O.S.E.C / Jean Moulin qui constitue un véritable pôle sportif de 9 ha, à proximité du coeur de ville (mairie) ;
- le centre équestre, situé à en lisière de forêt, au nord-ouest de la commune.

#### *A proximité de l'église*

Le gymnase Perdreau, d'une surface de 1350 m<sup>2</sup>, est situé rue Colin-Perdreau, à proximité directe de plusieurs équipements scolaires et de loisirs.

Les trois courts de tennis de plein air, situés avenue de Toulouse-Lautrec, appartiennent à la résidence de l'Eglise et sont peu utilisés.

#### *Le parc sportif Jean Moulin, rue Alexandre Turpault*

Implanté sur plus de 9 ha entre la maison d'arrêt des Yvelines, la rue Alexandre Turpault, la forêt domaniale et l'arrière des opérations desservies par l'avenue Paul-Vaillant Couturier, le pôle sportif C.O.S.E.C / Jean Moulin constitue le principal pôle sportif de Bois d'Arcy.

Il s'agit d'équipements anciens. Le parc des sports Jean Moulin a été créé à la fin des années soixante, le C.O.S.E.C. en 1977 et le moto club en 1978. Le pôle est composé :

- d'espaces de plein air :
  - un terrain de pétanque
  - six courts de tennis de plein air
  - le stade Jean Moulin qui dispose d'une piste d'athlétisme et de vestiaires avec douches
  - un terrain de football (refait en synthétique et entré en fonctionnement en septembre 2012)
  - un terrain d'entraînement
  - la pièce d'eau Daniel Perrot, qui avec environ 250 ares de surface, permet d'accueillir des activités de pêche
  - un skate parc
  - un terrain de basket
- de locaux pouvant accueillir les activités sportives :
  - le C.O.S.E.C : un dojo avec un tatami de 150 m<sup>2</sup>, salle ring, et d'autres salles utilisées pour la pratique sportive.

L'ensemble du complexe est en cours de réhabilitation, de remise aux normes d'accessibilité, de sécurité et d'isolation. Une extension/surélévation a été réalisée en 2017, permettant l'activité danse.

- un club house tennis.

d) Le fonctionnement urbain



Gymnase Perdreau



Pièce d'eau Daniel Perrot



Skate park



Stade



Gymnase



Stade Jean

### d) Le fonctionnement urbain

#### *Centre équestre et futurs équipements sportifs et de loisirs de plein air*

Auparavant situé à côté de la ferme Saint-Marie, le centre équestre et poney club de Bois d'Arcy a été déplacé dans le cadre de la Z.A.C de la Croix Bonnet en lisière de forêt, impasse Orane Demazis. Le site est traversé par une voirie publique fréquemment privatisée par le centre équestre, engendrant de fait des problèmes d'accès à la forêt située plus au Nord.

De nouveaux bâtiments contemporains composent le site qui dispose d'une infrastructure complète composée de : 1 manège (60x15 m), 3 carrières (dont une de dressage), 1 rond de longe, de nombreux prés, 3 paddocks. Des équipements ont été réalisés en 2017 dans les lisières nord et à proximité du centre équestre : 30 jardins familiaux, 1 boulodrome avec club house, 1 pas de tir à l'arc, 1 terrain multisports en libre accès, des appareils de remise en forme plein air, des aires de pique-nique et de jeux pour enfants.



Centre équestre, impasse Orane Demazis



#### Les équipements culturels et socio-culturels

##### *Le pôle Jeunesse*

Le bâtiment du pôle jeunesse de Bois d'Arcy est situé rue du Parc, face aux équipements de la Tremblaye. Il rassemble plusieurs services offerts aux jeunes Arcisiens comme le Point Information jeunesse (PIJ), les animations jeunesse, la MJC/MPT/Abriblues. Il accueille le Conseil municipal des Jeunes.

##### *Point Information Jeunesse :*

Lieu d'accueil des jeunes Arcisiens jusqu'à 25 ans, il permet l'accompagnement des jeunes dans la définition et la réalisation de leurs projets professionnels et personnels. Un conseiller de la mission locale (association pour l'insertion sociale et professionnelle des jeunes de 16 à 26 ans) se déplace sur le PIJ régulièrement.

##### *Animations Jeunesse :*

Les jeunes Arcisiens de 11 à 17 ans sont accueillis au Pôle Jeunesse et dans les caves voûtées de la Médiathèque pour des activités ludiques, culturelles, sportives et d'expression tous les soirs après le collège, ainsi que les mercredis, les samedis et durant les vacances scolaires.

##### *MJC/MPT/Abriblues :*

Cette association est accueillie dans les locaux du pôle jeunesse. L'Abri-blues permet la diffusion de concerts et de spectacles et dispose d'un studio de répétition et d'un café théâtre. La MJC-MPT organise différentes activités d'accompagnement (aide aux devoirs), artistiques (danse...) et manuelles.

*Pôle Jeunesse/MJC/MPT/Abriblues*



### d) Le fonctionnement urbain

#### *Le site de « La Tremblaye »*

La commune a engagé la réhabilitation du site de «la Tremblaye» pour la création d'un complexe culturel et associatif aujourd'hui composé des équipements suivants :

#### *Ludothèque*

Ouverte le mercredi et le samedi après-midi en période scolaire, la ludothèque met à disposition plus de 200 jeux. Elle est située dans les caves voûtées de la médiathèque, rue du parc.

#### *La médiathèque de la Tremblaye*

Ouverte quatre jours par semaine, la médiathèque est située rue du Parc. Le bâtiment est organisé sur trois niveaux qui permettent la consultation, l'emprunt mais aussi des ateliers.

#### *La «Grange de la Tremblaye»*

La Grange de la Tremblaye, située rue du Parc, désigne à la fois :

- le bâtiment de la Grange de la Tremblaye, qui sert de salle d'animation,
- une salle de spectacle (376 places) créée à l'arrière de la grange, baptisée «Grange de la Tremblaye», qui dispose d'une programmation culturelle annuelle (concerts, théâtre, festivals...).

#### *La salle des fêtes de la Tremblaye et l'espace associatif*

Depuis 2008, les associations peuvent bénéficier de salles d'activités partagées et une salle des fêtes de 400 m<sup>2</sup>, également mise à la location pour les particuliers.



*Site de la Tremblaye*



*Espace Baragué*

### d) Le fonctionnement urbain

#### Les équipements de santé

##### Des établissements de santé situés hors commune

La commune dépend des hôpitaux André Mignot au Chesnay et Richaud à Versailles, deux sites du centre hospitalier de Versailles. Ce dernier dispose d'un service sur la commune lié au centre pénitentiaire. L'Hôpital Privé de l'Ouest Parisien, situé à Trappes, participe aussi à l'offre locale : les blessés pris en charge par le S.D.I.S y sont notamment orientés.

##### Une forte représentation des professions libérales

Les activités représentées :

9,41 docteur généraliste sont présent pour 10 000 habitants à Bois d'Arcy, ce qui est supérieur aux effectifs de VPG (9,79), de la métropole (8,21) et de la région (7,86)

Par ailleurs, de nombreuses spécialités sont représentées : allergologue, dermatologue, gynécologue-endocrinologue, masseurs-kinésithérapeutes, ophtalmologue, ostéopathe, oto-rhino-laryngologiste, orthophonistes, psychiatre-psychothérapeute, psychologues, pédicure-podologue, hypnothérapeute, dentistes.

D'autres activités médicales viennent en accompagnement : infirmières, laboratoire d'analyses médicales, pharmacies, cabinet de radiologie, une clinique vétérinaire...

##### La structuration du tissu médical :

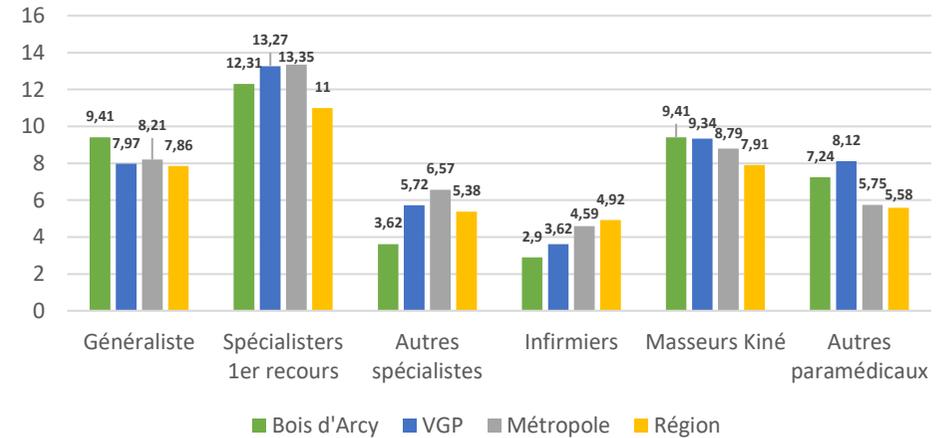
Le domaine de la santé à Bois d'Arcy est représenté par un ensemble de professions libérales, pour certaines, structurées en cabinet regroupant plusieurs médecins.

Au niveau de l'avenue Jean Jaurès, face à l'entrée du centre commercial, de nombreuses activités se sont concentrées dans les locaux : un centre dentaire, la maison médicale Emile Roux, un cabinet de radiologie, un laboratoire d'analyse, une pharmacie et la clinique vétérinaire.

D'autres professionnels se sont regroupés plus ponctuellement au sein du tissu urbanisé.

#### Effectif du personnel de santé pour 10 000 habitants

Source : Equipomètre IAU, données ARS 2012



Pôle de services de santé, avenue Jean Jaurès

### d) Le fonctionnement urbain

#### Les équipements sociaux

##### *Foyer de jeunes travailleurs et résidence étudiante*

Situées rue Jacques Tati, ces structures accueillent 130 étudiants dans la résidence étudiante et 80 jeunes travailleurs dans le foyer. Les structures sont installées dans deux bâtiments distincts mais disposent d'une entrée commune.

Le foyer, géré par l'ALJT, s'adresse aux 18-32 ans. Il propose 80 studettes individuelles, accessibles aux personnes à mobilité réduite, ainsi que des services hôteliers (laverie, internet...), d'accompagnement (emploi...).



Foyer de Jeunes Travailleurs et résidence étudiante

##### *L'accueil des personnes âgées*

Un EHPAD de 82 lits, couplé avec une résidence senior de 30 appartements est en cours de réalisation dans le quartier de la Croix Bonnet. Sa livraison est prévue pour 2021.

##### *Le centre communal d'action sociale (CCAS)*

Situé avenue Paul-Vaillant Couturier, le CCAS de Bois d'Arcy, outre ses missions d'aide, met à la disposition des Arcisiens :

- un service emploi
- un service d'aide au maintien à domicile (aide à domicile, téléassistance)
- un service logement
- un service de restauration à destination des personnes âgées
- un service de portage de repas au domicile des personnes âgées
- un service d'accompagnement des personnes âgées de plus de 80 ans (cours, médecin).



##### *Les projets*

Parmi les projets, il est envisagé, dans le quartier de la Croix Bonnet la création d'un restaurant inter-entreprises est à l'étude.

### d) Le fonctionnement urbain

#### Les autres équipements

##### *Jardins familiaux*

Les jardins sont situés sur la commune de Montigny-le-Bretonneux, derrière le Fort de St Cyr, à la sortie de Bois d'Arcy, et couvrent une superficie de trois hectares environ. Ils sont gérés par l'Association des jardins familiaux de Bois d'Arcy.

Ils regroupent 123 parcelles de 100 à 200 m<sup>2</sup>, un local associatif comprenant un bureau, un atelier, une salle commune, des toilettes hommes et dames complétant le site. Une aire de jeux et un terrain de boules agrémentent le site. Les équipements en lisière Nord de la Croix Bonnet ont vocation à accueillir 30 jardins familiaux supplémentaires

##### *Cultes*

Deux lieux de culte sont présents à Bois d'Arcy, d'obédience catholique : l'église Saint- Gilles, située dans la partie ancienne de Bois d'Arcy, et la chapelle Sainte-Geneviève, située rue Pasteur, dans le quartier du Lotissement.

Les lieux de culte des autres religions sont assurés dans des communes environnantes : à Versailles pour le culte israélite, à Versailles et Saint-Quentin pour le culte protestant, à Trappes et Mantes-la-Jolie pour le culte musulman.

##### *Les archives françaises du film du CNC*

Les Archives françaises du film du CNC ont été créées en 1969, à l'initiative d'André Malraux, ministre de la Culture, afin que soient pris en charge, par l'Etat, l'inventaire et la conservation des films anciens, dont ceux sur support nitrate, entreposés dans le fort de Bois d'Arcy. Accessible depuis la rue Alexandre Turpault, il est situé en entrée de ville depuis Fontenay- le-Fleury.

#### *Le centre pénitentiaire de Bois d'Arcy*

La maison d'arrêt de Bois d'Arcy, située rue Alexandre Turpault, a été mise en service en 1980. L'établissement, qui accueille des hommes majeurs, est situé dans le ressort de la cour d'appel et du tribunal de grande instance (TGI) de Versailles. Il dispose d'un service médico-psychologique régional (SMPR).

#### Le tissu associatif

Bois d'Arcy possède un tissu associatif bien développé. La Ville dénombre une centaine d'associations, dont :

- 35 associations sportives (arts martiaux, cyclisme, boxe, athlétisme et marathon, football, volley-ball, pêche, tennis...);
- 55 associations culturelles (activités musicales, théâtre, arts plastiques, histoire et patrimoine, danse);
- 16 associations à but social et humanitaire;
- 5 associations de parents d'élèves;
- 1 association d'anciens combattants;
- 2 associations liées à l'environnement, à la santé, au cadre de vie;

La commune totalise 1 014 bénévoles et 2 932 licenciés sportifs.

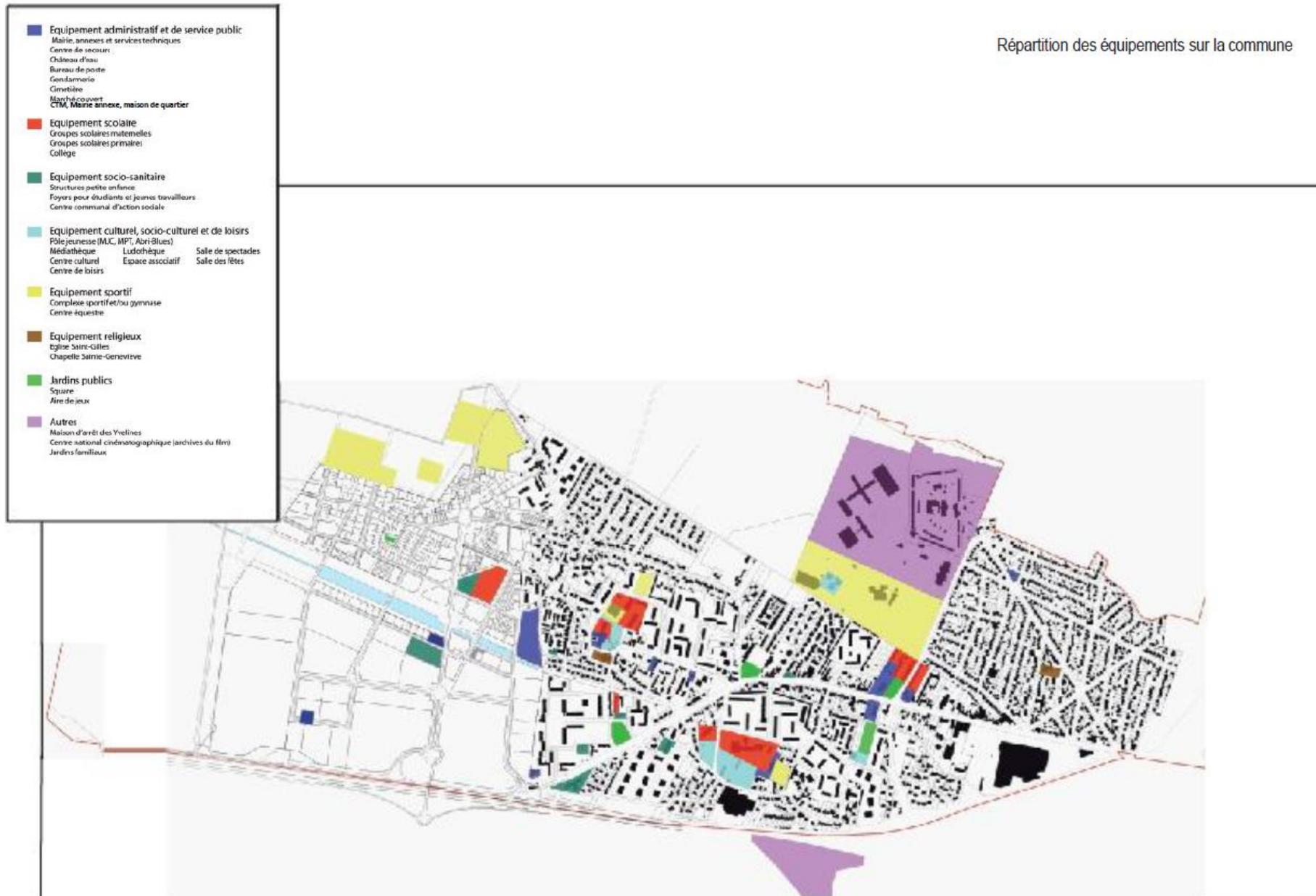
Quatre associations majeures regroupent plusieurs activités sportives et/ou culturelles :

- Office Municipal des Sports de Bois d'Arcy (OMS);
- Maison des Jeunes et de la Culture - Maison Pour Tous;
- Jeunesse Arcisienne (activités sportives, culturelles et de loisirs);
- Association Sportive de Bois d'Arcy (ASBA).

Pour leurs activités, les associations sont accueillies dans les équipements communaux sportifs, culturels et de loisirs. 10 lieux sont à la disposition des associations : la Maison des associations Lino-Ventura, le COSEC (Complexe Omnisports Semi-Évolutif Couvert), 2 gymnases et 1 centre équestre, l'espace Baragué, la salle Robert Vigier, l'Abri-blues, la salle des fêtes et l'espace associatif du Domaine de la Tremblaye.

## d) Le fonctionnement urbain

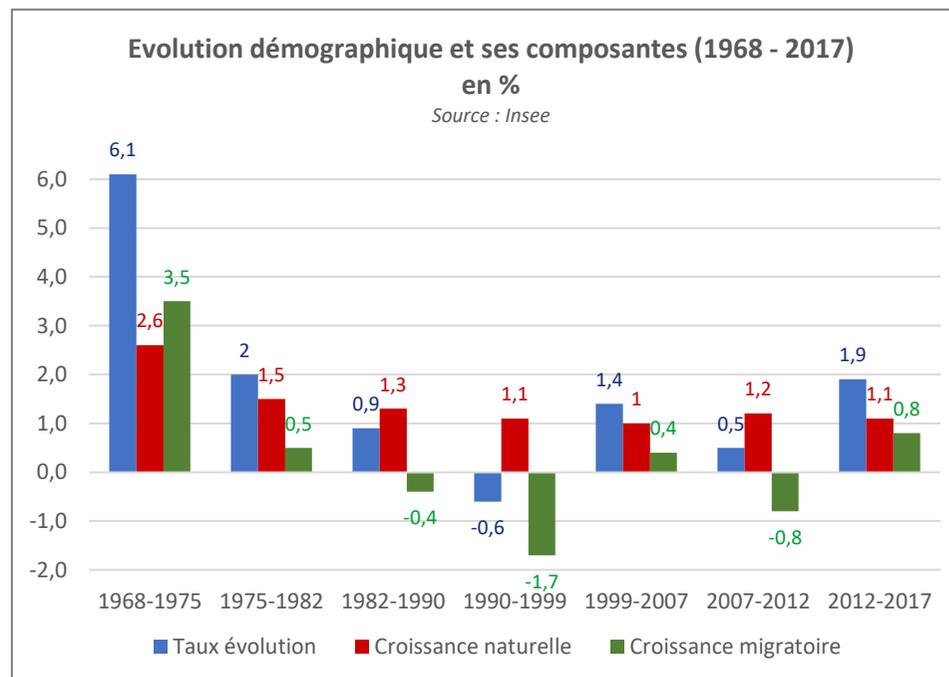
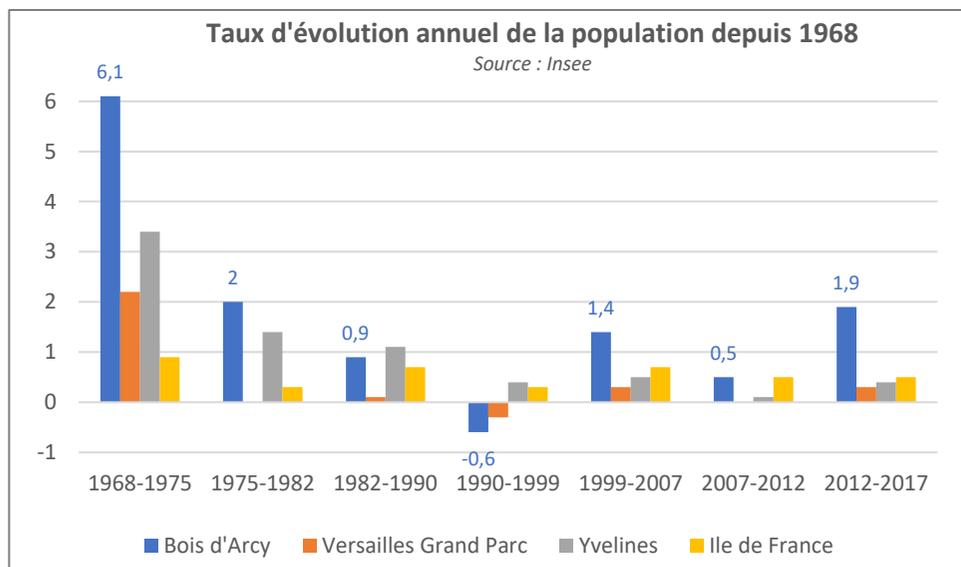
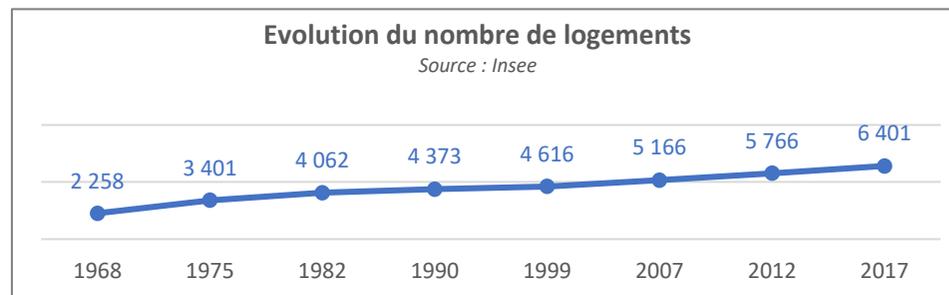
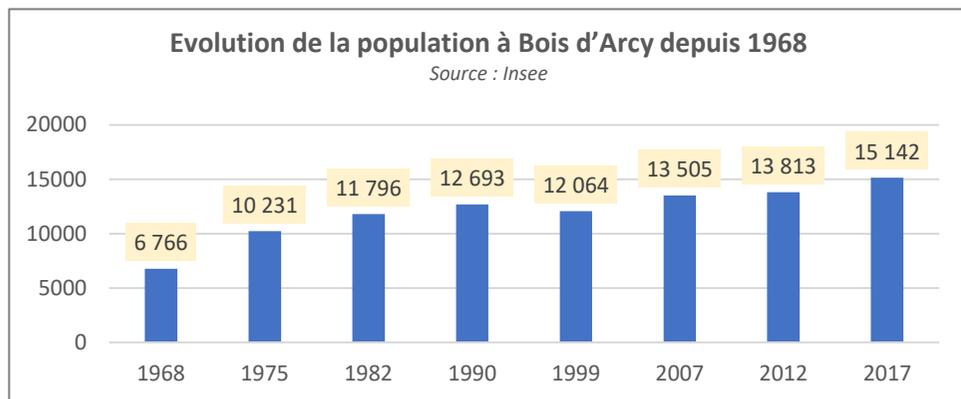
Répartition des équipements sur la commune



## Diagnostic socio-économique

## a) Les habitants

### a.1. Une évolution de la population à la hausse après des décennies plus calmes



### a) Les habitants

En 2017, Bois d'Arcy compte 15 142 habitants. Ses effectifs ont ainsi dépassé le double de ce qu'elle recensait en 1968, soit près de 50 ans plus tôt. Pourtant, jusque dans les années trente, Bois d'Arcy était une commune rurale ne dépassant pas 1 000 habitants. La commune a ainsi connu une croissance exponentielle pendant les Trente Glorieuses qui s'est ralentie par la suite, tout en restant soutenue depuis le début des années 2000.

#### Du village rural au bourg urbain...

Jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle, Bois d'Arcy compte moins de 200 habitants. La population va augmenter par paliers au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle pour atteindre 750 habitants en 1901. Le début du XX<sup>ème</sup> siècle est marqué par des fluctuations dues aux conséquences de la Première Guerre Mondiale et à une lente reprise de la croissance dans les années vingt. L'aménagement du Lotissement marque le premier événement démographique dans l'histoire arcisienne contemporaine, la population étant de ce fait presque multipliée par deux entre 1931 (608 hab.) et 1936 (1 132 hab.).

#### Une croissance inédite dans les années soixante...

Bois d'Arcy a ensuite connu une forte croissance démographique, qui s'accélère dans les années soixante, passant de 1 403 habitants en 1946 à plus de 10 000 habitants en 1975. On observe, dans les années soixante, des taux de croissance inédits jusqu'alors, avec une croissance annuelle de 13,6%, la commune accueillant environ 430 nouveaux habitants par an. Cette croissance a été permise par la multiplication des programmes de logements principalement collectifs sur la commune, elle s'explique par l'accueil de nouvelles populations (solde migratoire). Ainsi, entre 1964 et 1968, plus de 1 700 logements collectifs sont créés sur la commune et contribuent au doublement de la population entre 1962 et 1968. Ce dynamisme démographique inédit s'observe dans les autres communes de ce secteur des Yvelines entre 1962 et 1968 : Fontenay-le-Fleury enregistrant une croissance annuelle de 26,7%, Villepreux de 16,93%, Saint-Cyr-l'École de 9,47%, Montigny-le-Bretonneux de 9,5%.

#### ... qui se ralentit dans les années soixante-dix

Quoique ayant diminué de moitié, la croissance se poursuit dans les années soixante-dix à un rythme annuel élevé (+6,1%/an, soit environ 190 hab./an). Ce rythme reste bien supérieur à celui des communes alentours (Villepreux, Fontenay-le-Fleury...) et se rapproche des rythmes de croissance observés dans la Ville Nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines ou aux Clayes-sous-Bois.

Si le solde migratoire est moins moteur de la croissance, le nombre élevé de naissances, liées au renouvellement de population pendant la décennie précédente, donne lieu à un solde naturel élevé qui va soutenir la croissance démographique à la fin des années soixante-dix.

En effet, entre 1975 et 1982, la population continue à croître au rythme de 2%/an, le solde naturel motivant 1,5% de cette croissance annuelle. Ce rythme reste important au vu de ce qui s'observe dans les communes environnantes, qui perdent de la population, alors que la Ville Nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines capte la croissance démographique à hauteur de plus de 9%/an.

#### Un ralentissement qui se confirme dans les années quatre-vingt à quatre-vingt-dix

Bois d'Arcy continue à voir sa population augmenter dans les années quatre-vingt à un rythme bien inférieur à ce qu'avait connu la commune jusqu'alors, avoisinant les 1%/an. Pour la première fois depuis 1962, la commune est moins dynamique (+0,9%/an) que le département des Yvelines (+1,1%/an) quoique sa croissance reste supérieure à ce que l'on observe dans le canton de Saint-Cyr l'École (+0,3%/an).

De la même façon, la commune connaît pour la première fois un solde migratoire négatif (-0,4%/an), soit un nombre de départs de la commune supérieur à celui des entrées. La production de logements s'est en effet ralentie, et les logements réalisés s'orientent désormais davantage vers des maisons individuelles. La croissance démographique est donc soutenue par le solde naturel qui tire la croissance vers le haut (+1,3%/an).

### a) Les habitants

Il est à noter que la population pénitentiaire de la maison d'arrêt de Bois d'Arcy, ouverte en 1980, représente, au recensement de 1990, 1 463 détenus sur les 12 693 habitants dénombrés (soit près de 11% de la population)\*.

Les années quatre-vingt dix vont confirmer ces tendances observées précédemment. Toutefois, le solde naturel qui se maintient au-dessus de 1%, ne parvient plus à compenser un solde migratoire négatif qui s'accroît et entraîne une perte de population sur la commune. Bois d'Arcy perd en moyenne, entre 1990 et 1999, 70 habitants par an. Le parc de logements enregistre sa croissance la plus faible (0,6%/an) constatée sur la période 1968-2007.

#### Zoom sur

##### La maison d'arrêt de Bois d'Arcy



En 2017, la maison d'arrêt comprend 520 places et **970 détenus**, soit **6,4%** de la population.

Ces effectifs sont comptabilisés dans le recensement de la population communale.

#### Une reprise de la croissance dans les années 2000

Depuis 1999, Bois d'Arcy connaît de nouveau une croissance de sa population, à un rythme de 1,4%/an (+180 hab./an) entre 1999 et 2007, et bien supérieur à ce qui peut être observé aux échelles de référence (CAVGP, Yvelines, Ile-de-France...). Ce nouveau dynamisme est porté à la fois par le solde migratoire et le solde naturel, qui continue à être le principal moteur de la croissance. Cette reprise de la croissance est corrélée à une reprise de la production de logements observée depuis 1999 (+68 logements par an entre 1999 et 2007 pour les résidences principales), due en grande partie à la réalisation des logements de la Z.A.C de la Croix Bonnet.

Si le solde naturel se maintient au cours des années 2007 – 2012 (1,2%/an), le taux d'évolution chute en raison d'un nombre de départs conséquent (-0,8%/an). Cette tendance à la baisse s'observe également à l'échelle du territoire de Versailles Grand Parc, et plus largement sur l'entièreté des Yvelines. L'Île de France ne connaît pas une baisse aussi importante de sa croissance annuelle, ce qui laisse supposer des migrations résidentielles à la fois hors de la région et internes à celle-ci.

#### Zoom sur

##### La ZAC Croix Bonnet

La ZAC est initiée en 2002, sur une surface de 120ha à l'ouest de la commune.

#### Programmation :

- **1 500** logements, dont
  - un **foyer de jeunes travailleurs**
  - une **résidence étudiante**
  - un **complexe de résidence-hôtel**.

**239** logements livrés entre 2019 et 2020.

**255** logements restant d'ici à 2022.

\*Source : Mémoires de Bois d'Arcy, Eric Thiébaud, Fer de Chances, 2001

### a) Les habitants

#### Une croissance qui se poursuit au cours de cette dernière décennie

La population communale a augmenté de plus de 3 000 habitants depuis 1999, dont 1 325 habitants entre 2012 et 2017. En 2017 elle atteint 15 142 habitants.

Le taux de croissance annuel sur cette dernière période est quatre fois supérieur à celui que la commune atteignait entre 2007 et 2012, et se hisse à la hauteur du taux rencontré à la fin des années 1970. Le taux de croissance annuel reste constant par rapport à la tendance amorcée depuis le début des années 1990, et côtoie les 1%. Cependant, la croissance migratoire double par rapport à la période 2007-2012 (+0,8%/an).

Le taux de croissance est largement supérieur aux taux rencontrés dans les territoires de référence (CA Versailles Grand Parc, Yvelines, Ile-de-France) qui n'excèdent pas 0,5%. Cette différence s'explique notamment par la phase de construction intensive portée par le projet de ZAC de la Croix Bonnet. Le nombre de logements construits sur cette période double pour atteindre 127 logements annuels, ce qui explique en partie l'attractivité retrouvée de la commune.

#### À RETENIR

- Dans les années trente, le village rural devient un bourg de plus de 1 100 habitants
- Une croissance inédite dans les années soixante, la commune dépassant les 10 000 habitants en 1975
- Un ralentissement dans les années soixante-dix mais qui reste élevé (2% d'évolution annuelle)
- Un ralentissement qui se confirme dans les années quatre-vingt, lié aux départs de populations. Des années 1980 marquées par l'implantation de la maison d'arrêt de Bois d'Arcy.
- 1990 - 1999 : un solde migratoire négatif qui entraîne une croissance négative.
- Une reprise de la croissance dans les années 2000, insufflée par le début des travaux sur la ZAC de la Croix Bonnet.
- Une croissance à la hausse, qui se poursuit dans les années 2012-2017.

\*Source : Mémoires de Bois d'Arcy, Eric Thiébaud, Fer de Chances, 2001

## a) Les habitants

### a.2. Une population plus jeune que son environnement, et une légère tendance au vieillissement

La population de Bois d'Arcy présente un profil plus jeune par rapport à ce qui s'observe dans son environnement immédiat (CA, département dans une moindre mesure). Les tranches d'âge inférieures à 30 ans (20% de 0-14 ans et 20,7% de 15-29 ans) représentent ainsi une plus forte proportion de la population qu'à l'échelle de Versailles Grand Parc.

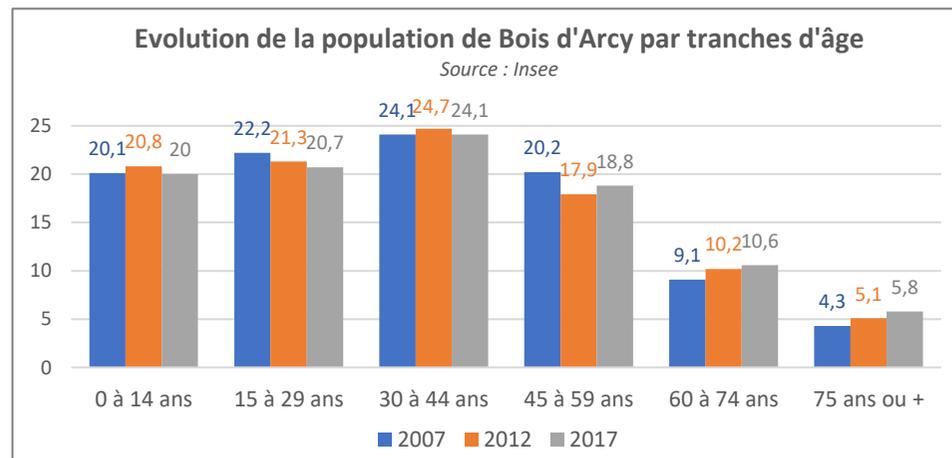
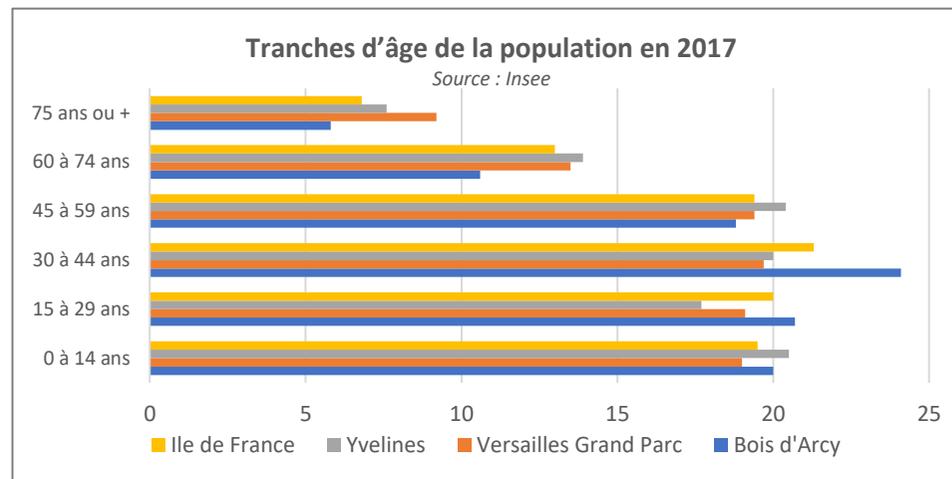
La classe d'âge la mieux représentée à Bois d'Arcy est de loin celle des 30-44 ans, de manière plus flagrante que ce qui s'observe à l'échelle de Versailles Grand Parc, représentant près d'un quart de la population communale (24,1%). Cette importante différence s'explique en partie par la présence des détenus de la maisons d'arrêt de Bois d'Arcy. Les données du Ministère de la Justice de 2017 indiquent en effet 27,8% des condamnés ont entre 30 et 44 ans\*.

Toutefois, la commune se distingue par rapport aux trois territoires de référence par des taux bien inférieurs des personnes de plus de 60 ans. Il est à noter que depuis les données 2017 de l'Insee, la commune accueille une résidence pour personnes âgées de type EHPAD, devant certainement impacter ces chiffres.

Elle présente ainsi un profil légèrement plus jeune, ce que confirme l'indice de jeunesse (1,58) qui est supérieur à la CAVGP, au département et à la région : ainsi, à Bois d'Arcy on compte proportionnellement plus d'un jeune et demi pour un retraité. A l'inverse, l'indice de vieillissement de Bois d'Arcy est en deçà des indicateurs départementaux, régionaux et de l'agglomération.

Malgré une population jeune, Bois d'Arcy présente une légère tendance au vieillissement de la population entre 1999 et 2007, à l'instar des tendances nationales depuis quelques décennies. En témoigne l'évolution de 24,15% de la part des 75 ans et plus dans la population communale, bien supérieure au taux des échelles de référence. Les 60-74 ans se renforcent légèrement également, faisant gagner 3 points au plus de 60 ans sur l'ensemble de la population.

\*Source : Statistiques trimestrielles des personnes écrouées produites à partir de l'Infocentre Pénitentiaire Mouvements au cours du 4ème trimestre 2016 - Situation au 1er janvier 2017 - Numéro 148



	Bois d'Arcy	CA Versailles Grand Parc	Yvelines	Ile de France
Indice de jeunesse (2017)	1,58	1,14	1,25	1,3
Indice de jeunesse (2012)	1,72	1,2	1,37	1,39
Indice de vieillissement (2017)	47,2	69	59,9	57
Evolution de la part des 75 ans et + (2012-2017)	24,15	8,48	12	5,29

## a) Les habitants

### a.2. Un profil familial se confrontant toutefois à une desserrement des ménages

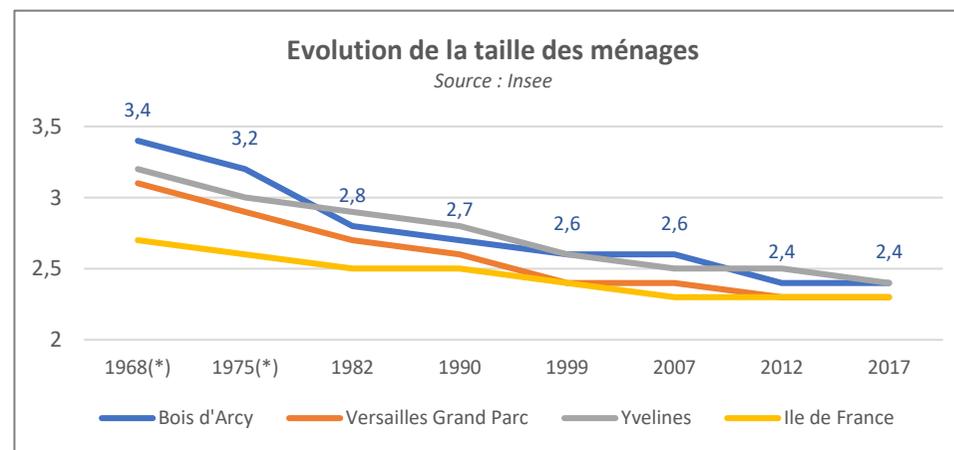
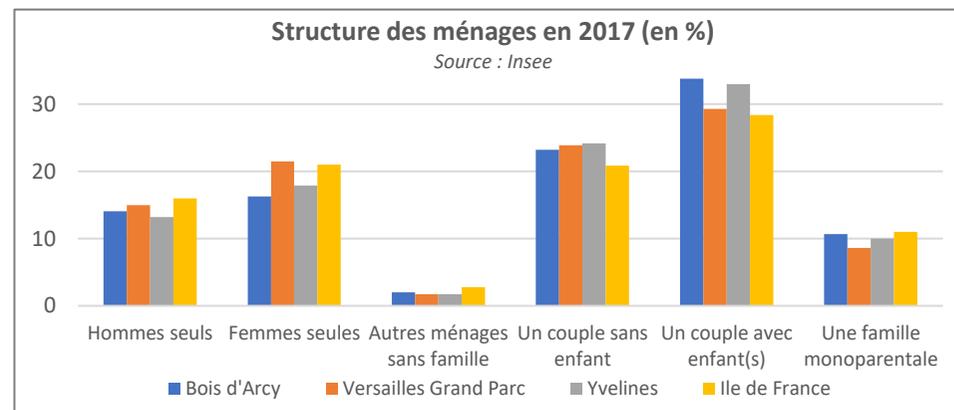
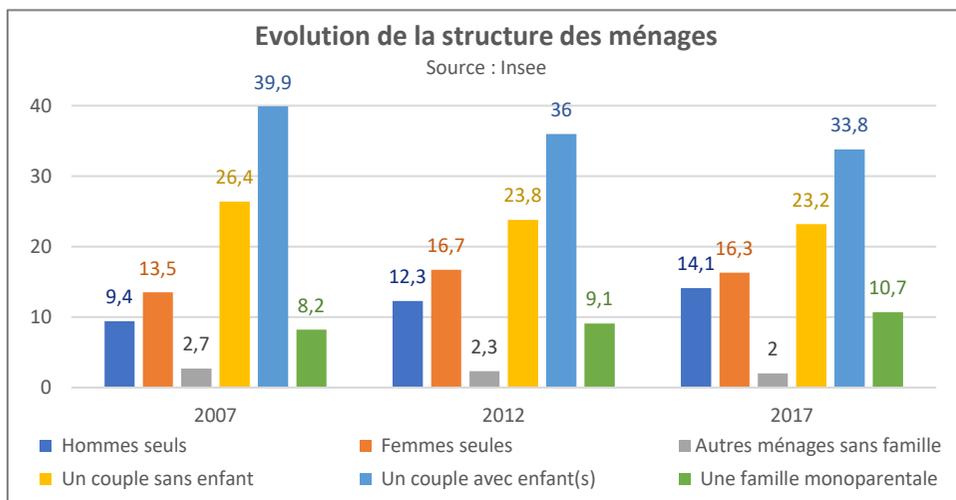
Bois d'Arcy compte 5 917 ménages en 2017.

La structure des ménages vient éclairer l'analyse des tranches d'âge de la population arcisienne. En effet, les chiffres 2017 de l'Insee confirment le profil familial de la commune : plus d'un tiers des ménages est constitué d'un couple avec enfant(s) et 10,7% de familles monoparentales, soit plus que les taux de la CAVGP, du département et de la région. A l'inverse, la commune comptabilise moins d'hommes et femmes seuls, et moins de couples sans enfants, ce qui correspond à la plus faible part de retraités ou de jeunes actifs (célibataires ou en couple).

On observe toutefois une baisse de plus de 6 points de la part de couples avec enfants en 10 ans, et une baisse de 3,2 points de couples sans enfants, au profit des hommes et femmes seuls. Les familles monoparentales ont également légèrement augmenté. Ces évolutions témoignent du desserrement progressif des ménages et du vieillissement de la population.

La taille moyenne des ménages est en baisse constante depuis 1999, à l'instar des moyennes nationales, régionales, départementales et de Versailles Grand Parc. Elle reste toutefois légèrement supérieure aux moyennes de la Communauté d'Agglomération et de l'Île-de-France.

Toutes échelles confondues, une tendance au desserrement des ménages est bien à l'oeuvre depuis les années soixante, essentiellement en raison du desserrement familial et de la décohabitation.



## a) Les habitants

### a.3. Une population légèrement moins qualifiée et au niveau de vie moins important que dans les territoires alentours

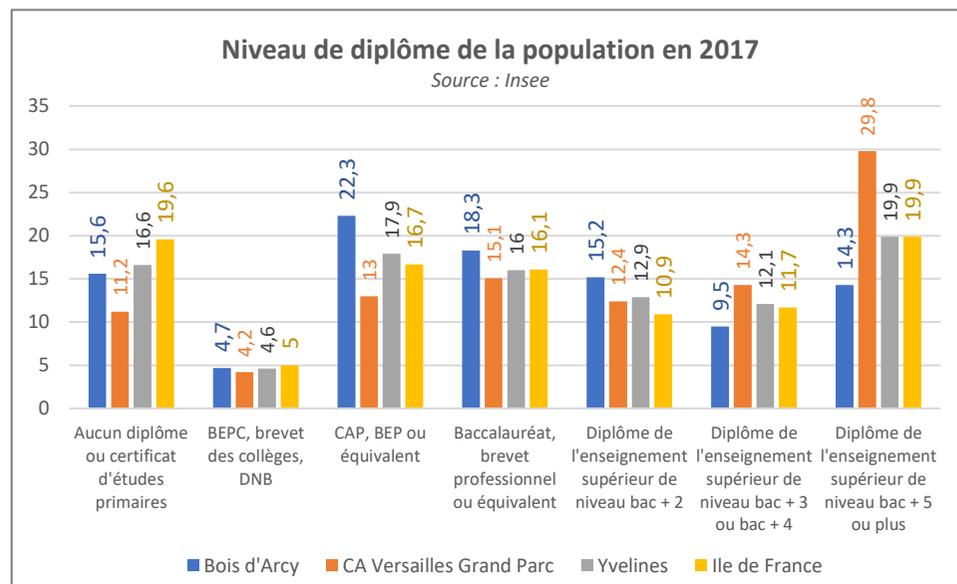
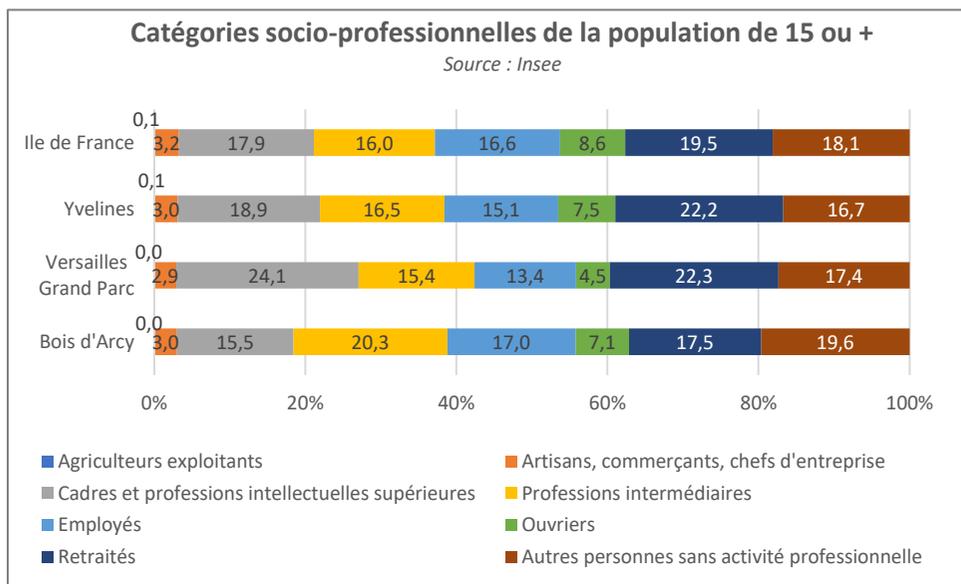
Le profil de population selon les catégories socioprofessionnelles (CSP) représentées à Bois d'Arcy est relativement semblable à ce qui s'observe sur les territoires voisins : une bonne représentation des employés et professions intermédiaires, une absence d'agriculteurs exploitants.

Toutefois, à la différence de ce que l'on observe dans la CAVGP, le département et la région, la population de Bois d'Arcy se distingue par une légère sur-représentation des professions intermédiaires, qui représentent 20,3% de la population de 15 ans ou plus. Ils constituent la catégorie la mieux représentée sur la commune.

Parallèlement, les cadres et professions intellectuelles supérieures (15,5%) y sont moins bien représentés que sur les territoires de référence. Si les ouvriers ne sont pas très éloignés de la part au sein du département des Yvelines et de l'Île-de-France, ils représentent bien plus que la moyenne de la communauté d'agglomération (4,5%).

La population de Bois d'Arcy se distingue de la population de la communauté d'agglomération, du département et de la région par un niveau de diplôme relativement plus faible. Ainsi, sont sur-représentés les personnes diplômées d'un CAP, BEP ou équivalent (22,3%), représentant la part la plus importante de la population, et les personnes titulaires d'un baccalauréat, d'un brevet professionnel ou équivalent (18,3%). Au-delà du baccalauréat, 15,2% de la population arcisienne est titulaire d'un BAC+2, soit plus qu'aux échelles citées plus haut. En revanche, la proportion de titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur de BAC+3, BAC+4 (9,5%) ou BAC+5 (14,3%) est moins importante qu'aux échelles de la CAVGP, des Yvelines ou de l'Île-de-France.

Les personnes ne possédant aucun diplôme sont sur-représentées par rapport à la communauté de communes (15,6%, soit 4,4% points d'écart), mais sous-représentées par rapport au département ou à la région.



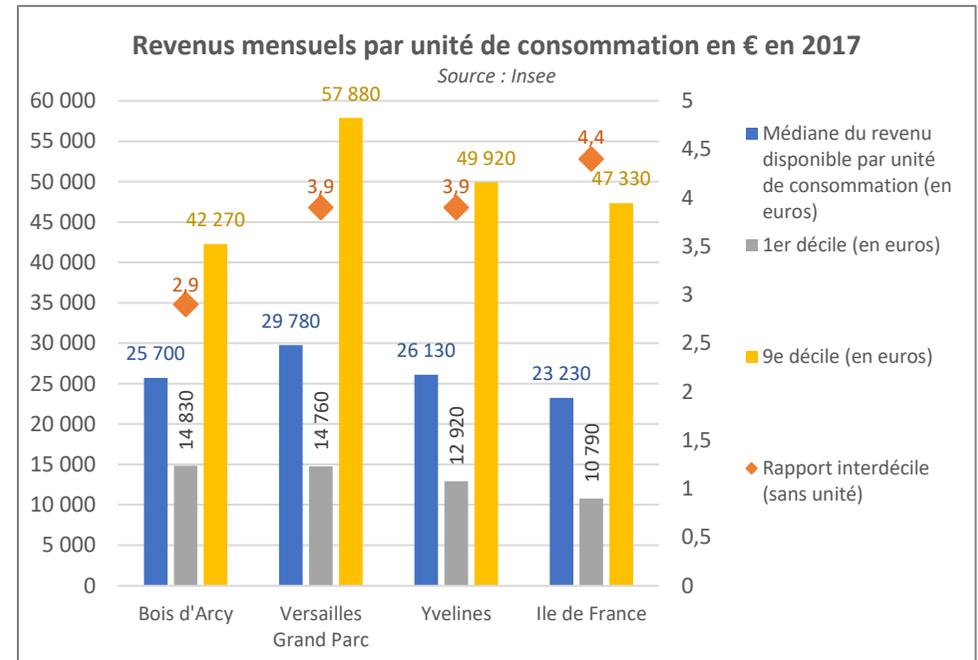
## a) Les habitants

### a.3. Une population légèrement moins qualifiée et au niveau de vie moins important que dans les territoires alentours

La médiane des revenus nets déclarés des ménages arcisiens en 2017 (25 700 €) est inférieure à la moyenne relevée sur la communauté de communes de Versailles Grand Parc (29 780€) ainsi que sur le département (26 130€), mais légèrement supérieure à celle d'Ile-de-France (23 230€). Ils restent largement supérieurs à la médiane des revenus des Français en 2017 (environ 5 000 € de plus par an). En effet, il est à noter que Bois d'Arcy s'inscrit dans un département, les Yvelines, qui constitue, en termes de revenus moyens, le plus riche d'Ile-de-France et l'un des plus riches de France.

En termes de revenus, Bois d'Arcy a un rapport décile faible en comparaison avec la CAVGP, le département et la région (2,9, soit 1 point de moins que les Yvelines et CAVGP et 1,5 point que la région). Si le 1<sup>er</sup> décile est plus élevé que pour le département et la région, il est en revanche similaire à celui de Versailles Grand Parc, mais le 9<sup>e</sup> décile est bien en-deçà de ceux des échelles de référence. La répartition des revenus de la commune a donc un rapport moins inégalitaire qu'à ces échelles.

*NB : Les détenus de la maison d'arrêt de Bois d'Arcy étant comptabilisés dans le recensement de la population, mais n'ayant pas de données plus précises sur leurs profils, il est possible que les niveaux de diplôme, de CSP ou de revenus de la population non-incarcérée ne soient que partiellement représentés par ces analyses.*



### À RETENIR

- Un profil de population plutôt jeune, que traduit l'indice de jeunesse (1,39) plus dynamique que ceux de la CAGVP ou du département. Une tendance au vieillissement de la population qui s'amorce faiblement.
- Une majorité de familles avec enfants, mais un desserrement progressif des ménages.
- Des niveaux de vie et de qualification moins importants que dans l'environnement immédiat, mais une majorité de professions intermédiaires.
- Une répartition des revenus moins inégalitaire qu'au niveau de la CAVGP, des Yvelines ou de la région.
- Une population constituée à 6% des détenus de la maison d'arrêt de Bois d'Arcy, essentiellement masculins et vraisemblablement jeunes (30-40 ans), pouvant influencer l'interprétation des données communales.

## b) Les logements, l'habitat

### b.1. Un fort renouvellement du parc de logements depuis la fin des années 1990

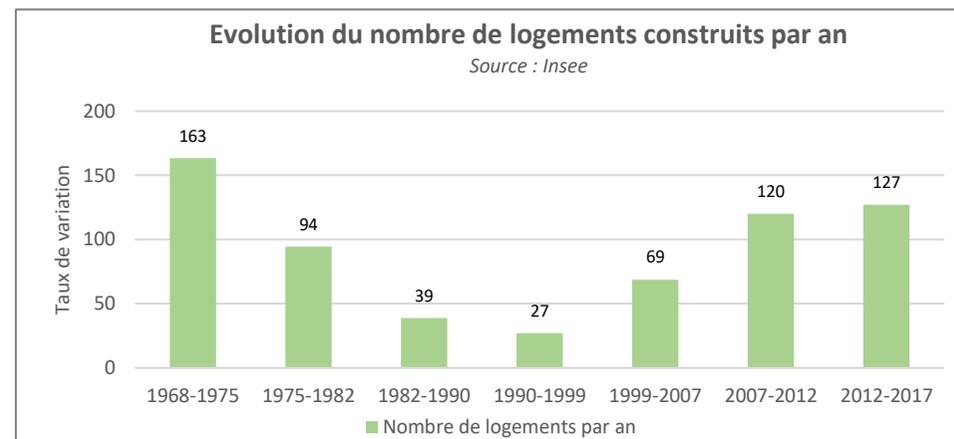
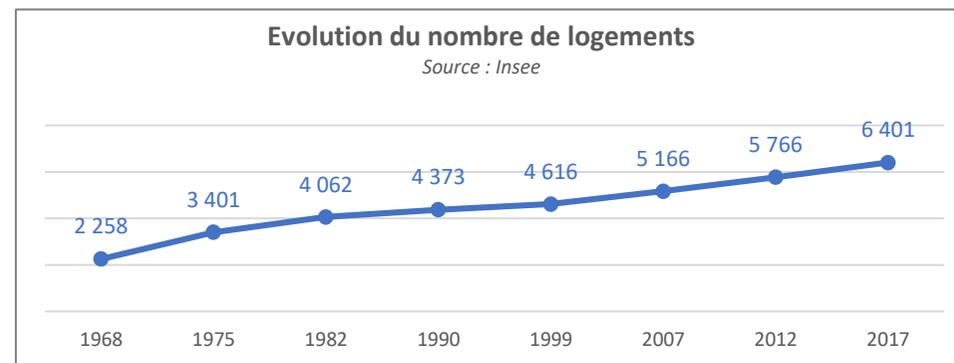
La commune de Bois d'Arcy s'est principalement développée sous l'impulsion de la construction de la ville nouvelle de Saint-Quentin en Yvelines, par la multiplication d'importants programmes de logements entre 1949 et 1974. Le rythme de construction s'élevait à 163 logements entre 1968 et 1975, pour atteindre 3 401 logements sur le territoire communal à la fin de cette période, soit moitié plus que 7 ans auparavant.

Depuis ces années là, la production de logements s'est petit à petit ralentie passant d'environ 94 logements par an entre 1975 et 1982, à 39 logements par an dans les années 1982-1989 puis 27 logements par an entre 1990 et 1999. Le rythme de la construction neuve a donc diminué de six fois en près de 30 ans.

Le début de la ZAC de la Croix Bonnet marque une reprise progressive de la construction à partir des années 2000. Sur la période 1999/2007, 550 logements ont été construits, soit un rythme moyen de 69 logements construits par an. Entre 2007 et 2012, ce sont 600 logements qui ont été créés sur la commune, soit 126 logements par an. Entre 2012 et 2017, 635 logements ont été construits, soit 127 par an. En près de 50 ans, la population communale a presque triplé.

Au finale, le rythme de construction entrepris par Bois d'Arcy au cours de la période 2012-2017 (11%) est près de deux fois plus important que celui rencontré aux échelles de la CAVGP, du département ou de la région (environ 6%).

	2012	2017	Evolution entre 2012 et 2017
Bois d'Arcy	5 766	6 401	11,01%
Versailles Grand Parc	119 463	126 402	5,81%
Yvelines	603 858	637 200	5,52%
Ile de France	5 522 041	5 795 907	4,96%

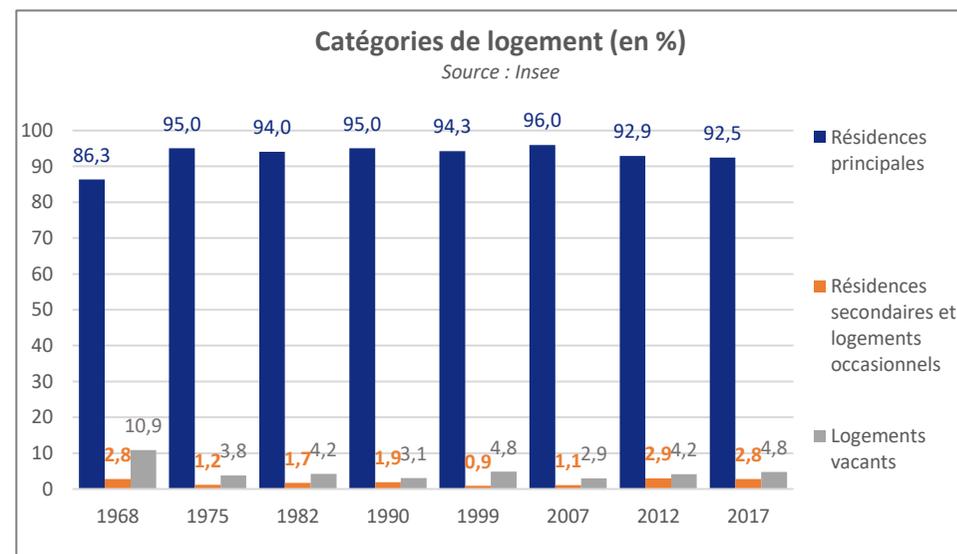


## b) Les logements, l'habitat

### b.2. Diversification des typologies : de la maison individuelle d'après-guerre à un parc plus collectif et aux gabarits plus petits

Bois d'Arcy compte 6 401 logements en 2017, qui constituent, pour plus de neuf logements sur dix des résidences principales (5 920 logements soit 92,5% du parc total). La présence de résidences secondaires sur la commune est anecdotique, elle concerne moins de 3% du parc. Le nombre de résidences principales est néanmoins en légère baisse depuis 2007 où il atteignait sa valeur la plus élevée (96%). En 10 ans, la proportion de résidences secondaires a légèrement augmenté, ainsi que le taux de vacance.

La vacance des logements est faible sur la commune mais elle a proportionnellement augmentée depuis 2011 (3,9%). En 2017, elle concerne 307 logements soit 4,8% du parc total. Elle rend compte ainsi d'un marché immobilier tendu et d'une commune attractive en termes d'immobilier. En effet, on considère généralement qu'un taux de vacance inférieur à 6% ne permet pas une bonne fluidité du parc de logements (trop peu de mobilité possible). Ce taux est faible comparé aux taux de la communauté d'agglomération, du département ou de la région.



**Taux de logements vacants en 2017** Source : Insee

Bois d'Arcy	CA Versailles Grand Parc	Yvelines	Ile de France
4,8 %	6,6 %	6,3 %	6,8 %

## b) Les logements, l'habitat

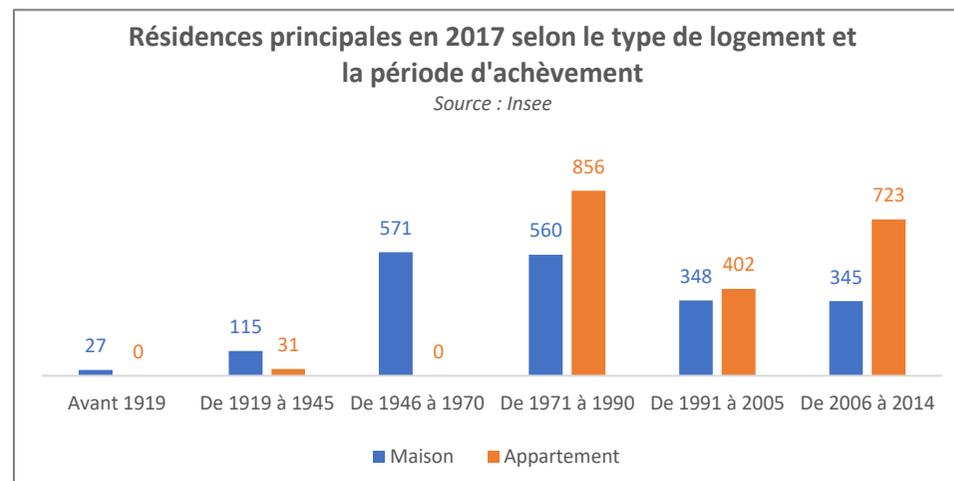
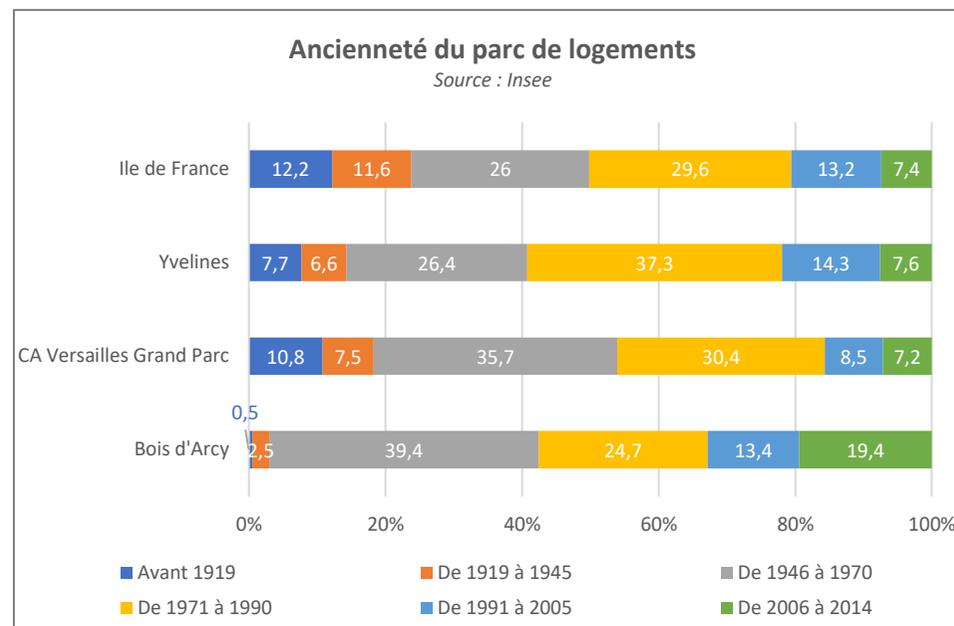
### b.2. Diversification des typologies : de la maison individuelle d'après-guerre à un parc plus collectif et aux gabarits plus petits

Aujourd'hui encore, l'effort de production de logements des années 1949-1976 marque le parc total : 39,4% des logements ont été construits dans la période 1946-1970, contre 35,7% à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, et environ 26% aux échelles départementales et régionales.

Si la période qui suit représente près d'un quart des constructions actuelles à Bois d'Arcy, elle représente cependant moins que dans les parcs de logements des autres échelles de référence. Il en va de même pour les périodes antérieures à 1946 (seulement 3% des constructions), témoignant de l'urbanisation récente de cette commune.

Les constructions issues de la ZAC de la Croix Bonnet représentent près de 20% des logements de la commune, participant de fait à la constitution d'un parc de logements plus jeune que dans l'ensemble de Versailles Grand Parc (7,2%), des Yvelines (7,6%) ou de la région (7,4%).

A noter également que les logements réalisés lors de la dynamique impulsée par la construction de la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines sont en grande majorité des maisons. 100% des résidences principales construites entre 1946 et 1970 sont des maisons, soit 571. C'est à partir des années 1970 que la tendance s'inverse et que la majorité des résidences principales construites seront majoritairement des appartements. L'écart se réduit cependant entre 1991 et 2005 (348 maisons pour 402 appartements), en raison de la programmation importante de logements individuels sur la ZAC de la Croix Bonnet à cette période. La tendance initiée par les années 1970 se poursuivra dans la période 2006-2014.



## b) Les logements, l'habitat

### b.2. Diversification des typologies : de la maison individuelle d'après-guerre à un parc plus collectif et aux gabarits plus petits

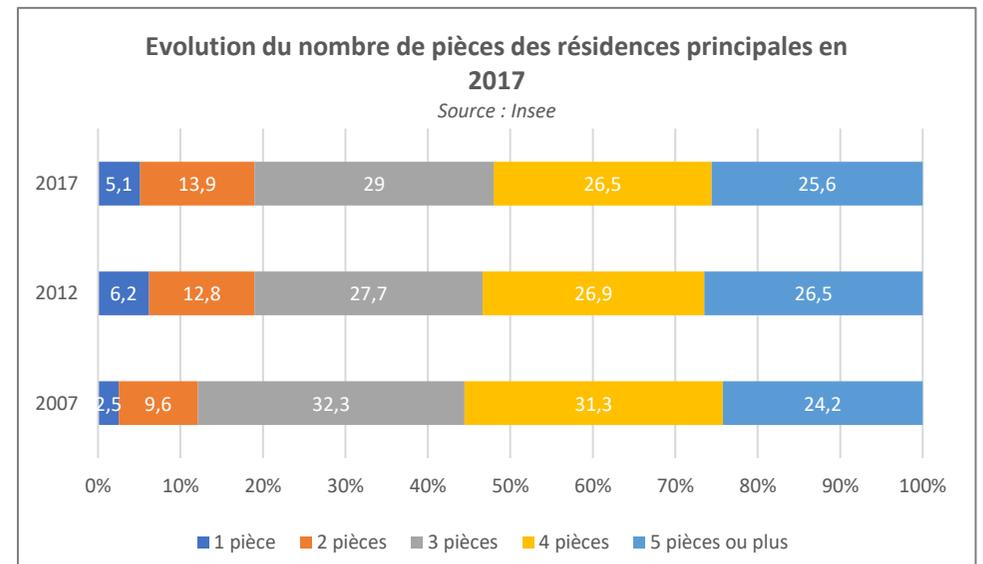
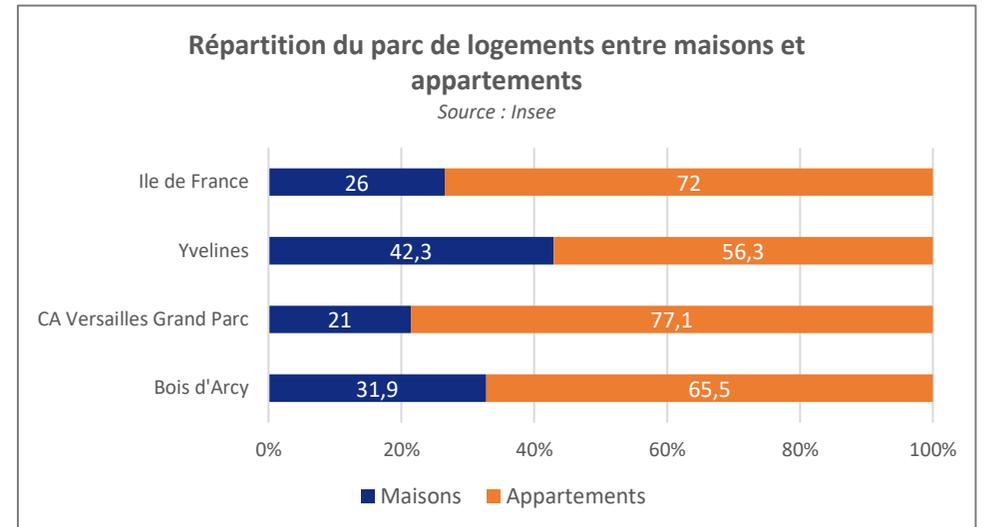
Si la commune ne comptait que peu d'appartements avant les années 1970, aujourd'hui ils représentent près des deux tiers des logements. Les maisons individuelles représentent quant à elles 31,9% des logements. La commune est ainsi plus pavillonnaire que la CA Versailles Grand Parc (21%) et que l'Ile de France (26%), mais moins que le département des Yvelines (42,3%) qui comprend beaucoup de communes à la densité moindre en comparaison avec Bois d'Arcy.

Cette évolution de la commune vers un parc de logements plus collectif s'observe au regard de l'évolution du nombre de pièces des résidences principales. Les petits logements (1 à 2 pièces) qui représentaient 12,1% du parc en 2007 représentent désormais 19% de celui-ci en 2017. A l'inverse, les logements de 3 à 4 pièces baissent au cours de cette période, passant de 63,9% à 55,5% du parc. Les logements de 5 pièces et plus connaissent une évolution plus irrégulière, atteignant aujourd'hui les 25,6% du parc de logements.

Le programme de la Z.A.C de la Croix Bonnet témoigne d'un effort en matière de diversification : la moitié des logements construits sont des 1, 2 ou 3 pièces.

### À RETENIR

- Un rythme de construction soutenu depuis le début des années 2000, essentiellement concentré dans l'opération de la ZAC Croix Bonnet. Un marché tendu.
- Une évolution du parc répondant aux besoins de la population à chaque époque de construction : passage d'une typologie exclusivement individuelle à une dominante de logements collectifs plus petits.



## b) Les logements, l'habitat

### b.3. Une forte proportion de propriétaires, une ancienneté relative

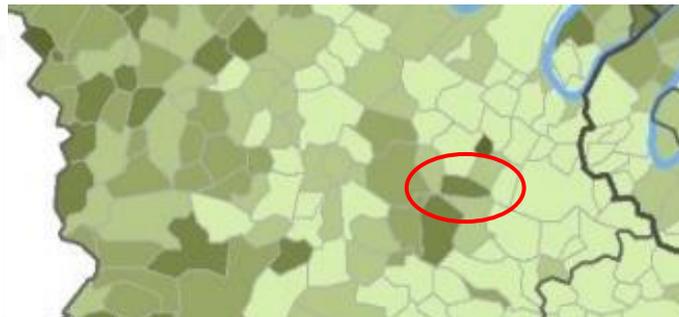
Bois d'Arcy possède une part de propriétaires (64,1%) bien plus importante que la CAVGP (52,7%), que les Yvelines (58,9%) ou que l'Île-de-France (47,1%). De la même manière, les locataires représentent une part moins importante des ménages (34,7%) que dans les trois autres échelles de référence. Les locataires de logements sociaux et les personnes logées gratuitement sont également proportionnellement moins nombreux (12,9% et 1,2%). Le taux de logements locatifs sociaux est de 17% en 2017.

A noter que si une forte proportion de propriétaires renvoie souvent à une population aisée, la commune de Bois d'Arcy est identifiée par l'Institut Paris Région comme concentrant entre 10 et 13% de propriétaires occupants pauvres.

En comparaison avec les différentes échelles de référence (CAVGP, Yvelines, Île-de-France), les arcisiens ne sont pas ancrés dans le territoire depuis plus de 20 ans mais y résident depuis relativement longtemps. La construction des nouveaux logements de la ZAC Croix Bonnet explique également le fort taux d'habitants résidant dans la commune depuis moins de 4 ans (34,5%).

Part des propriétaires occupants pauvres

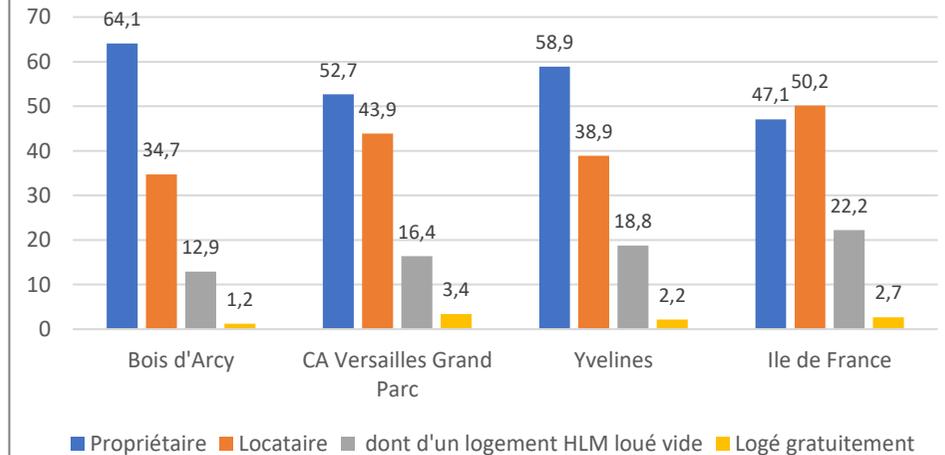
- aucun
- moins de 7 %
- de 7 à 10 %
- de 10 à 13 %
- de 13 à 20 %



Source : Institut Paris Région

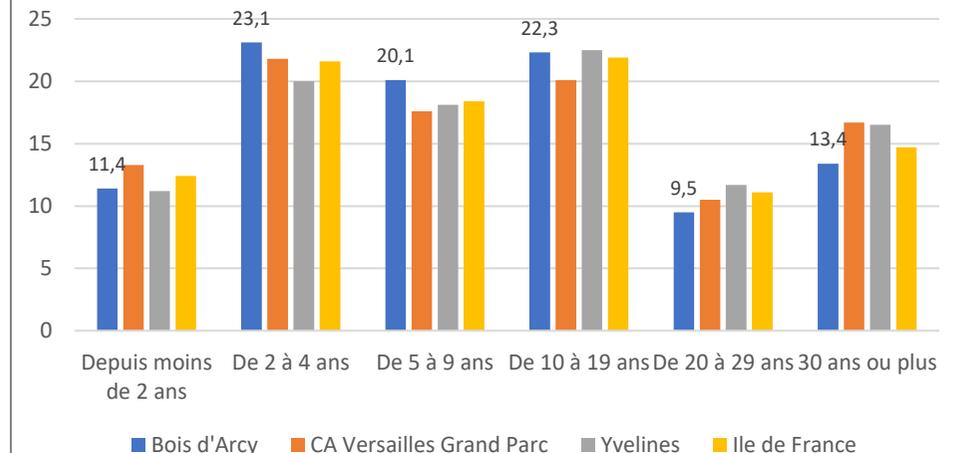
Statut d'occupation des ménages en 2017

Source : Insee



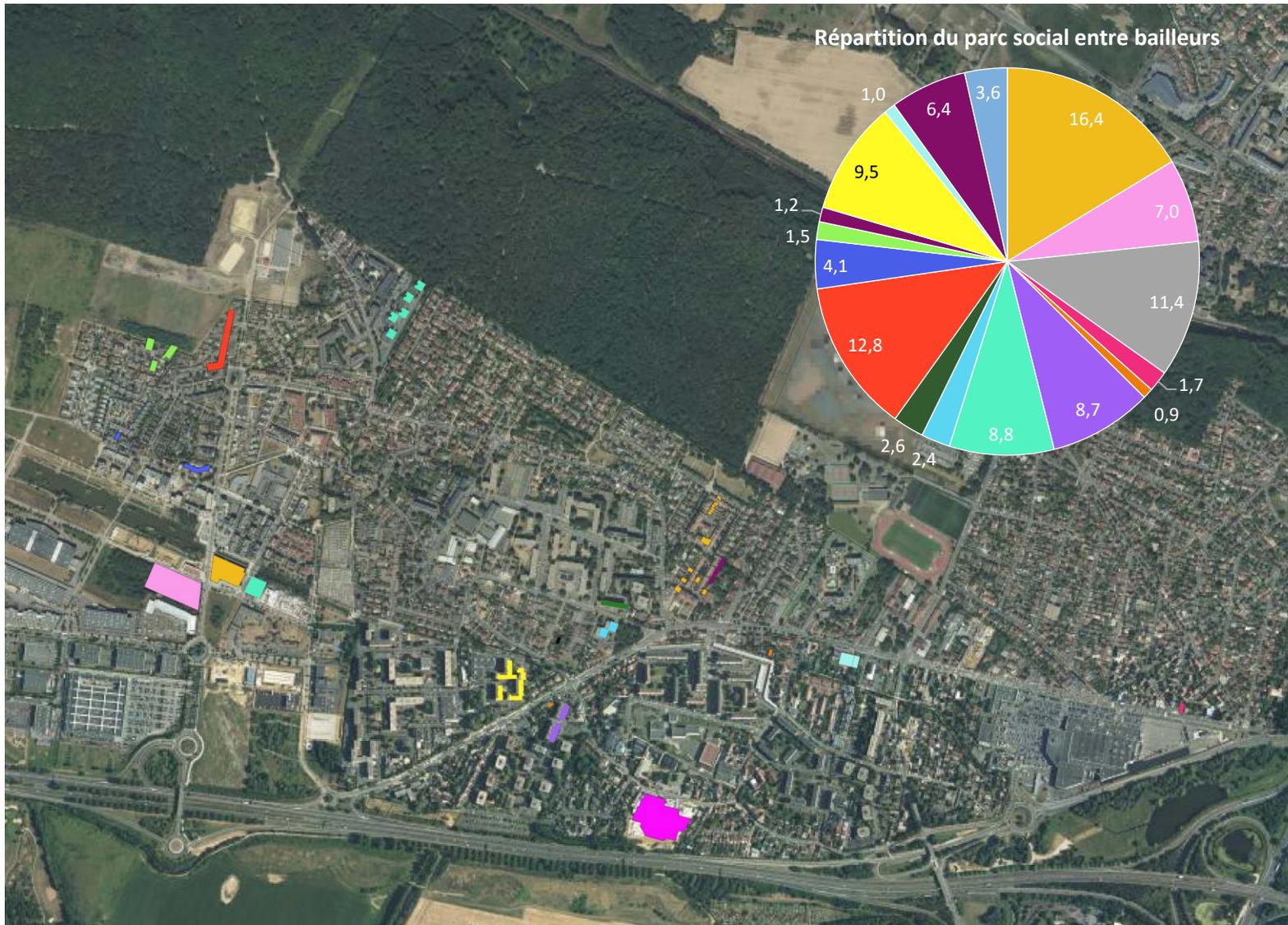
Ancienneté d'emménagement des ménages en 2017

Source : Insee



## b) Les logements, l'habitat

### b.4. Un parc social récent et diversifié



## b) Les logements, l'habitat

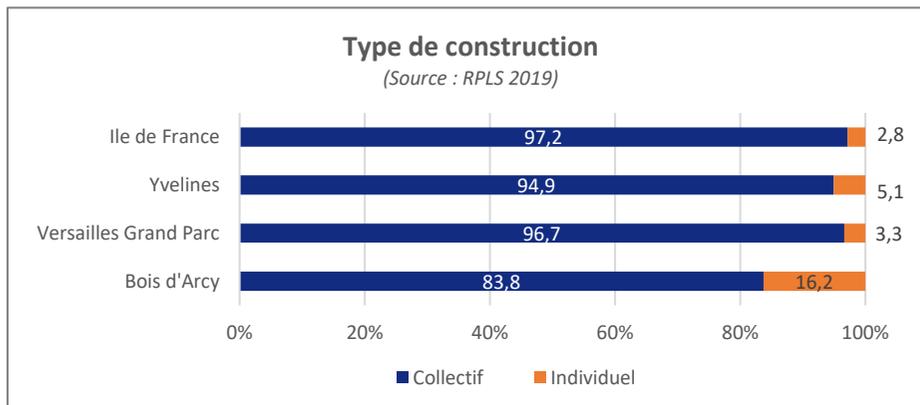
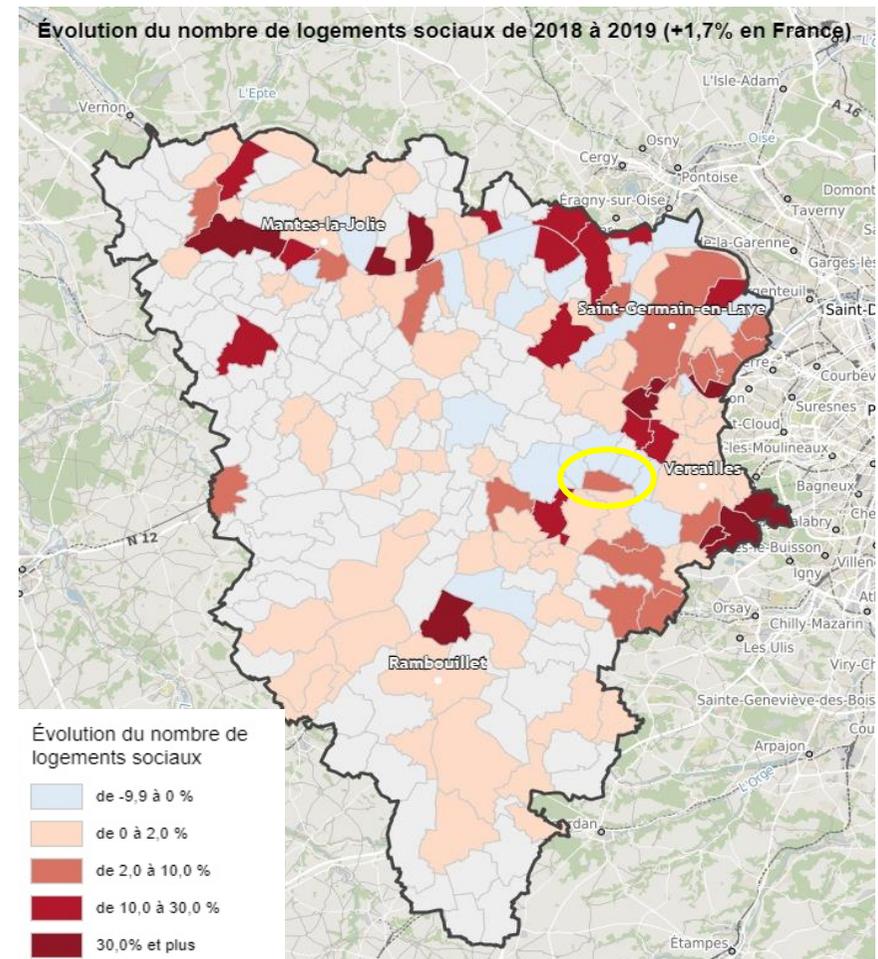
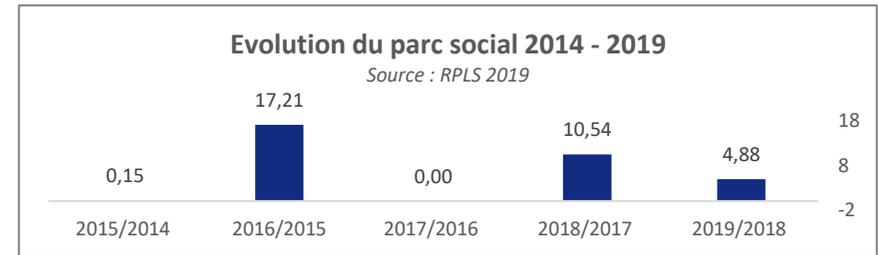
### b.4. Un parc social récent et diversifié

La ville de Bois d'Arcy est soumise aux obligations émanant de la loi SRU, qui impose d'atteindre un seuil minimum de logements sociaux : 20 % porté, depuis 2013, à 25 % (seuil à atteindre d'ici 2025), alors que ce taux, rappelons le, est de 17% au 1er janvier 2019. 924 logements sociaux sont ainsi recensés sur les 6 401 logements que comprend la commune.

43 nouveaux logements sociaux ont été construits entre 2018 et 2019, soit une évolution de +4,8% (données ADIL Yvelines – 2019). Cette évolution est moins importante qu'entre les années 2017/2018 (+10,54%) ou 2015/2016 (+17,21%), mais reste supérieure à des années nulles telles que 2016/2017.

Le rythme très soutenu de construction de résidences principales engendre de fait une augmentation du nombre de logements sociaux à construire, que la commune s'engage à rattraper au sein des opérations en cours.

En 2014, on dénombre sur la commune 12 bailleurs, dont les plus importants sont les SA HLM Domnis, SA HLM Antin Résidences, SA HLM Toit et Joie, et l'OPIEVOY.



## b) Les logements, l'habitat

### b.4. Un parc social récent et diversifié

En 2019, 11% du parc social correspond à des PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration ou d'insertion), destinés aux ménages très modestes. La grande majorité du parc social (60%) est composée de PLUS (prêt locatif à usage social), réservés aux demandeurs dont le plafond de revenu est médian, et 17,6% correspond à des PLS, pour des ménages plus aisés.

Proportionnellement, Bois d'Arcy comprend moins de logements sociaux collectifs (83,8%) que Versailles Grand Parc, le département des Yvelines et que l'Île-de-France. La part de logements sociaux individuels y est ainsi bien plus importante (16,2%).

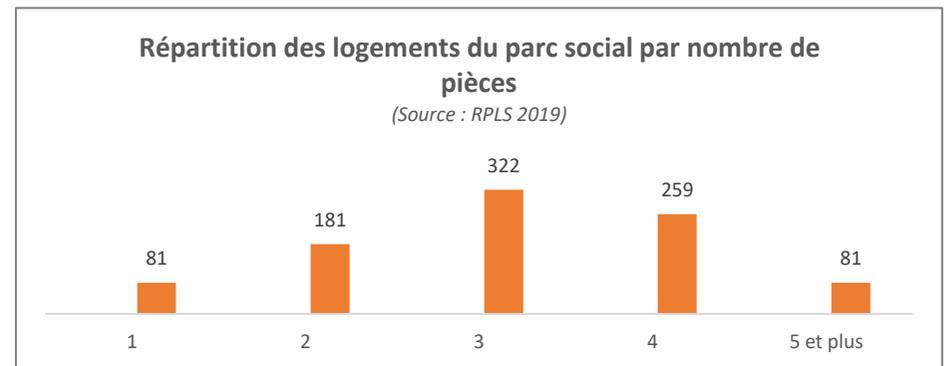
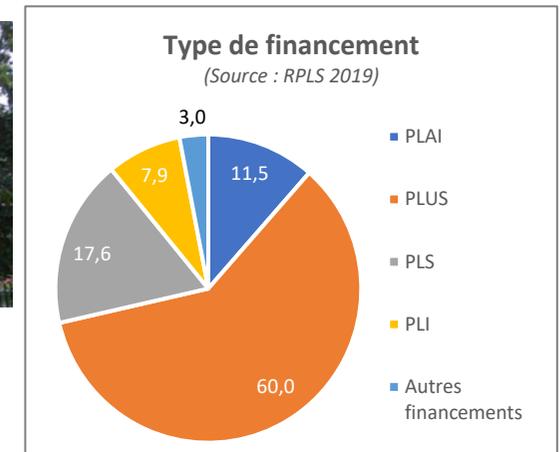
Aujourd'hui le parc social se compose de logements d'époques variées, relativement récents, d'échelles (nombre de logements compris dans l'opération) et de formes diversifiées.

On observe ainsi sur le territoire communal :

- des opérations de moins de 10 logements en maisons de ville transformées en plusieurs logements ou en petit collectif (avenue Paul Vaillant-Couturier, avenue Santos Dumont, rue Etienne-Jules Marley) ;
- des opérations d'individuel groupé (hameau du Puits, dans le quartier de l'Eglise ou maisons individuelles, allée Greta Garbo, quartier de la Croix Bonnet) ;
- des opérations de résidences collectives de 3 ou 4 étages, d'une cinquantaine de logements à plus de 130 logements.

Il est ainsi à noter qu'il n'y a pas de détermination des logements sociaux dans le paysage urbain en fonction de la forme urbaine. Une majorité de résidences collectives appartiennent au parc privé de propriétaires occupants.

En termes de taille du logement, le parc social propose ainsi une majorité de logements de taille moyenne : 322 T3 en 2019. Viennent ensuite les T4 avec 259 unités, puis les T2 (181 logements). Les studios et très grands logements se font plus rares (81 logements pour chaque type).



### À RETENIR

- Une commune en cours de rattrapage pour atteindre l'objectif de 25% de logements sociaux de la loi SRU.
- Une majorité de logements sociaux pour ménages aux revenus médians (PLUS).
- Un parc social diversifié, composé de logements d'époques et de gabarits variés.

### b) Les logements, l'habitat

#### b.5. Les logements spécifiques

La construction de l'EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) de Bois d'Arcy a débuté en octobre 2019.

Cet établissement sera finalisé courant deuxième trimestre 2021 et accueillera à terme 82 lits et une résidence seniors de 30 logements. Il se situera au cœur de la Croix-Bonnet, au 12 rue Jacques Tati.

Il est à noter que la commune accueille déjà dans le quartier un foyer de jeunes travailleurs géré par l'ALJT (80 équivalents logements – PLAI, dont 8 logements pour personnes à mobilité réduite) et une résidence étudiante (131 équivalents-logements).

La commune de Bois d'Arcy fait également l'objet d'un PASS Yvelines Résidences, signé en août 2020, porté par le maître d'ouvrage Antin Résidences, et visant à développer une résidence d'accueil à destination d'un public souffrant d'un handicap psychique ou mental. Le projet est localisé rue Viviane Romance dans la ZAC de la Croix Bonnet et accueillera 32 logements pour autistes financés en PLAI.



*Résidence Jeunes Travailleurs – aljt.com*

## b) Les logements, l'habitat

### b.6. L'accueil des gens du voyage

La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 a renforcé les dispositions relatives au schéma départemental et aux obligations des communes. Le schéma actuellement en cours d'application à Bois d'Arcy est le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2013 – 2019 des Yvelines. Il a été adopté par arrêté préfectoral du 26 juillet 2013.

L'état des lieux du schéma départemental identifie la commune de Bois d'Arcy comme faisant partie des communes n'ayant pas atteint leur objectif de réalisation d'aires d'accueil défini par le schéma 2006-2012. La commune ne dispose donc actuellement d'aucune aire d'accueil des gens du voyage. Cependant, en 2010, la présence de groupes de moins de 10 caravanes était recensée.

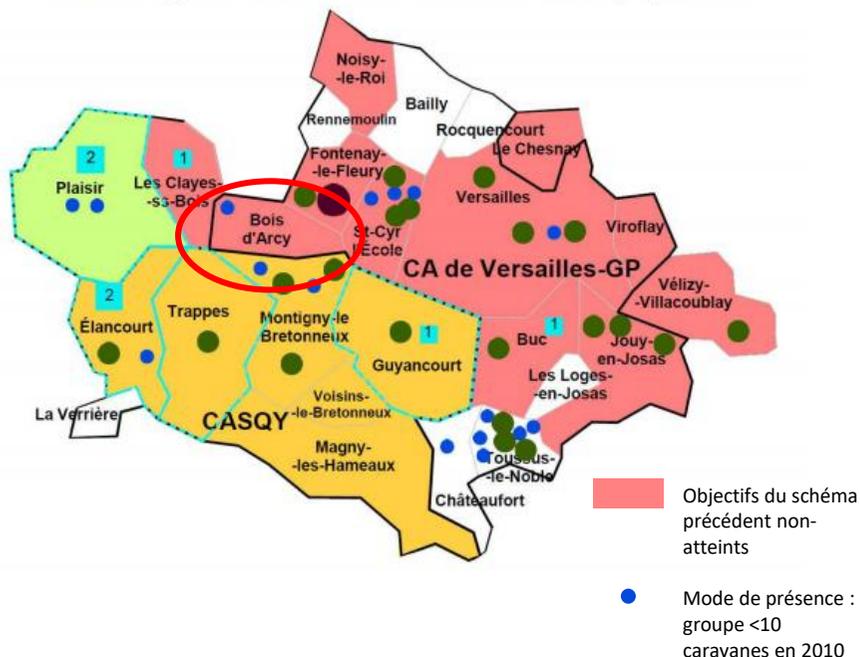
Le schéma 2013 - 2019 exige la réalisation de 13 places à l'échelle du territoire communal. Pour ce faire, la loi prévoit trois modes d'actions possibles :

- soit la commune réalise elle-même une ou plusieurs aires,
- soit elle transfère cette compétence à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI),
- soit elle contribue au financement des aires dans le cadre de conventions intercommunales.

La Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc exerce la compétence relative à l'accueil des gens du voyage.

Par ailleurs, le Schéma prévoit la réalisation d'au moins deux aires de grand passage, réservées aux rassemblements de 50 à 200 caravanes environ. Leur durée de stationnement est le plus souvent d'une dizaine de jours. Ces aires sont des lieux de passage. Dès lors, les aménagements à prévoir sont plus sommaires que ceux réalisés pour les aires d'accueil permanentes. Les recommandations d'équipements se limitent à prévoir une alimentation en eau et un accès routier suffisant pour assurer la sécurité et la circulation des véhicules. Le schéma 2013-2019 prévoit la réalisation d'au moins deux aires de grand passage : une au Nord du département, une au Sud, chacune d'une capacité de 150 caravanes.

Modes de présences en 2010 et réalisations d'équipements



### b) Les logements, l'habitat

#### b.7. Les constructions de logements en cours et à venir

L'Insee recense 635 logements dont près de 300 logements sociaux construits durant la période 2012 – 2017, soit une moyenne de 127 logements par an.

##### La ZAC de la Croix Bonnet

Initiée en 2002, cette ZAC située à l'ouest de la commune, en bordure de la RN12, s'étend sur 120 ha (dont une partie consacrée aux activités). 750 logements étaient programmés sur le site, le nombre est ensuite monté à 1 100 puis à 1 500, comprenant notamment un foyer de jeunes travailleurs, une résidence étudiante et un complexe de résidence-hôtel.

239 logements ont été livrés au sein de la ZAC de la Croix Bonnet entre 2019 et 2020, dont :

- 207 en accession
- 32 en logement locatif social

D'ici à 2022, 255 logements restent à construire, dont :

- 177 en accession
- 78 en logement locatif social

##### Les autres opérations

484 logements ont été livrés entre 2019 et 2020 dans le quartier de la Tremblaye, dont :

- 208 en accession
- 276 en logement locatif social

Au total, la programmation de logements pour la période 2019-2022 s'élève à 978 logements, dont 526 en accession, 357 en logements sociaux et 56 parcelles individuelles.

## c) Les activités économiques

### c.1. Bois d'Arcy, un pôle d'emploi important à échelle locale

Bois d'Arcy compte 7 602 actifs en 2017, soit 50,2% de la population totale, les actifs représentant 74% de la population en âge de travailler (population de 15 à 64 ans). Ce taux d'activité important (2011) est à rapprocher de la forte représentation des personnes âgées de 15 à 59 ans à Bois d'Arcy qui constituent 67,8 % de la population.

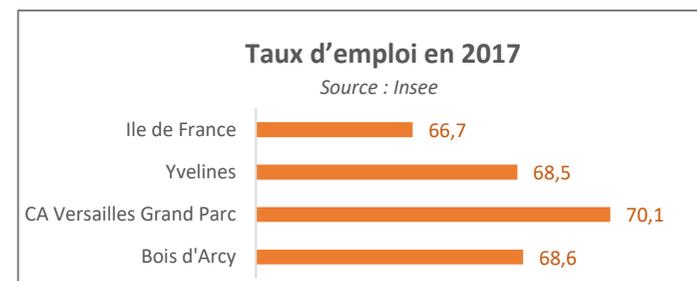
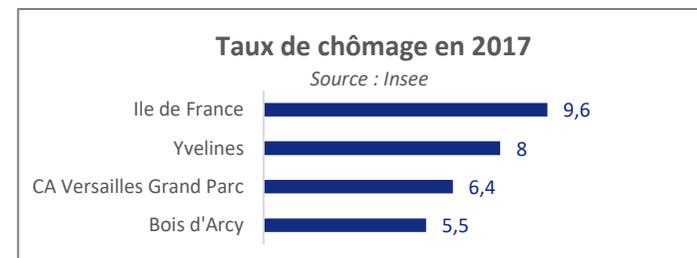
Bois d'Arcy constitue donc une commune dynamique en matière de population active. La réalisation des logements de la Z.A.C de la Croix Bonnet a du participer à relancer l'attractivité de la commune pour ces populations.

Le taux d'emploi, qui correspond à la part d'actifs ayant un emploi, est de 68,6% en 2017 à Bois d'Arcy, soit dans la moyenne départementale. Il est cependant légèrement inférieur au taux de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc (70,1%) dans laquelle se trouve la commune. Par ailleurs, ce taux est en légère mais constante baisse depuis dix ans, pouvant témoigner du vieillissement déjà démontré de la population et/ou de la plus grande part d'étudiants.

A l'échelle du département des Yvelines, la commune constitue un pôle d'emplois de petite envergure. Elle se situe à proximité d'importants pôles d'emplois localisés au sud, à l'est et au nord de la commune. L'indicateur de concentration d'emplois est ainsi relativement important (62,2) et à la hausse depuis 2012 (60,1).

Le taux de chômage (au sens du recensement INSEE 2017) des 15-64 ans, qui s'élève à 5,5 % en 2017 sur la commune, représente 564 actifs. Il est inférieur à ceux de la CAVGP (6,4%), des Yvelines (8 %) et très largement inférieur à celui de l'Île-de-France (9,6%). Alors à 4,1% en 2007, soit 387 personnes actives, ce taux de chômage a augmenté de 1,4 point en 10 ans.

Source : Insee 2017	2007	2012	2017
Actifs ayant un emploi en %	70,1	69,5	68,6
Chômeurs en %	4,1	4,4	5,5



Source : Insee 2017	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	3 994	4 422
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	6 643	7 111
Indicateur de concentration d'emploi*	60,1	62,2

\*L'indicateur de concentration d'emploi (ou taux d'attraction de l'emploi) désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

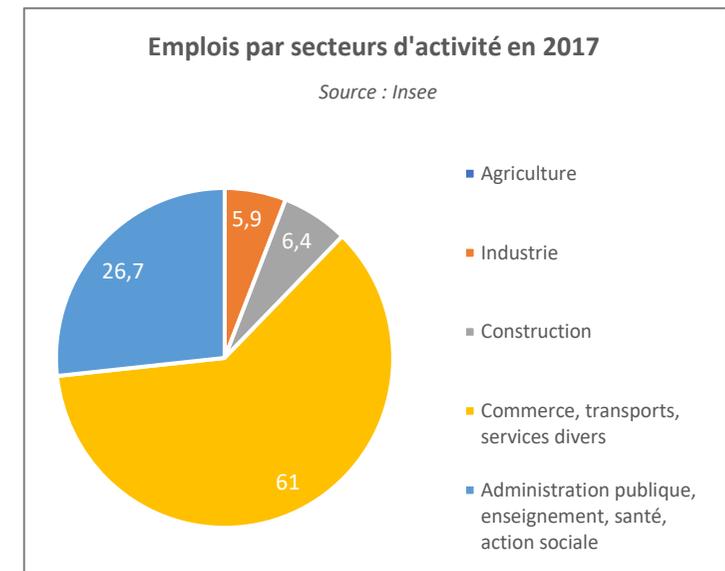
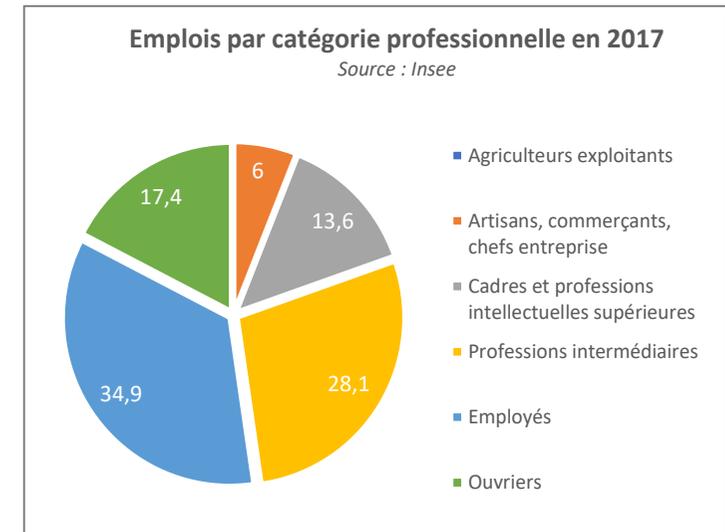
## c) Les activités économiques

### c.1. Bois d'Arcy, un pôle d'emploi important à échelle locale

Les actifs résidant à Bois d'Arcy et ayant un emploi sont inscrits majoritairement dans les Catégories Socio-Professionnelles (CSP) professions intermédiaires (28,1%) et employés (34,9%). Ces deux catégories sont sur-représentées par rapport à ce que l'on observe dans les Yvelines : 27,1% de professions intermédiaires et 25,2% d'employés. La catégorie des ouvriers (17,4%) est également sur-représentée par rapport aux Yvelines (14,1%).

La catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures est quant à elle largement sous-représentée par rapport à ce que l'on peut observer dans le département : 13,6% à Bois d'Arcy pour 28,1% dans les Yvelines.

Les secteurs d'emploi les plus représentés dans la commune sont le commerce, les transports et autres services divers (61%) ainsi que, dans une moindre mesure, le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (26,7%). L'industrie et la construction sont plus anecdotiques (respectivement 5,9% et 6,4%). Cette part importante d'emplois dans le domaine du commerce tient à la présence du centre commercial Leclerc situé dans l'Est de la commune, ainsi que de la zone d'activités Croix Bonnet. Les emplois de l'administration publique sont également en partie expliqués par la présence de plateformes importantes de la Poste dans la ZAE de la Croix Bonnet.



## c) Les activités économiques

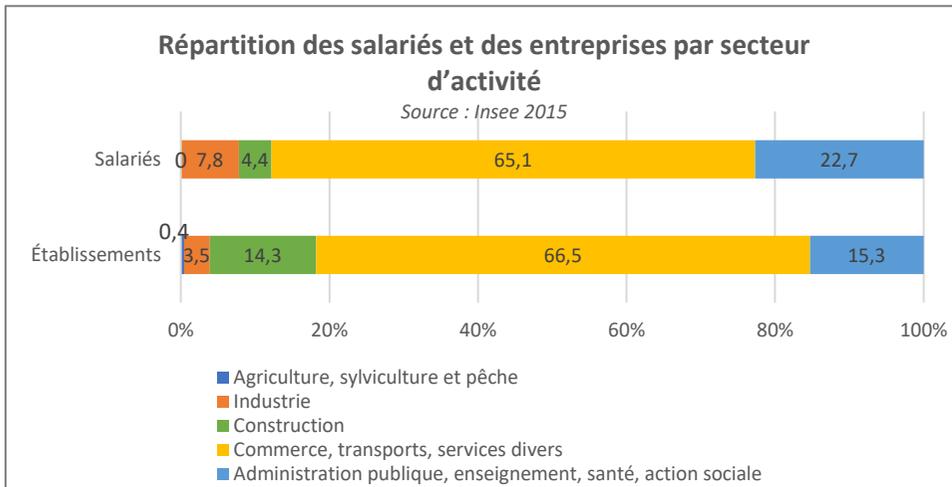
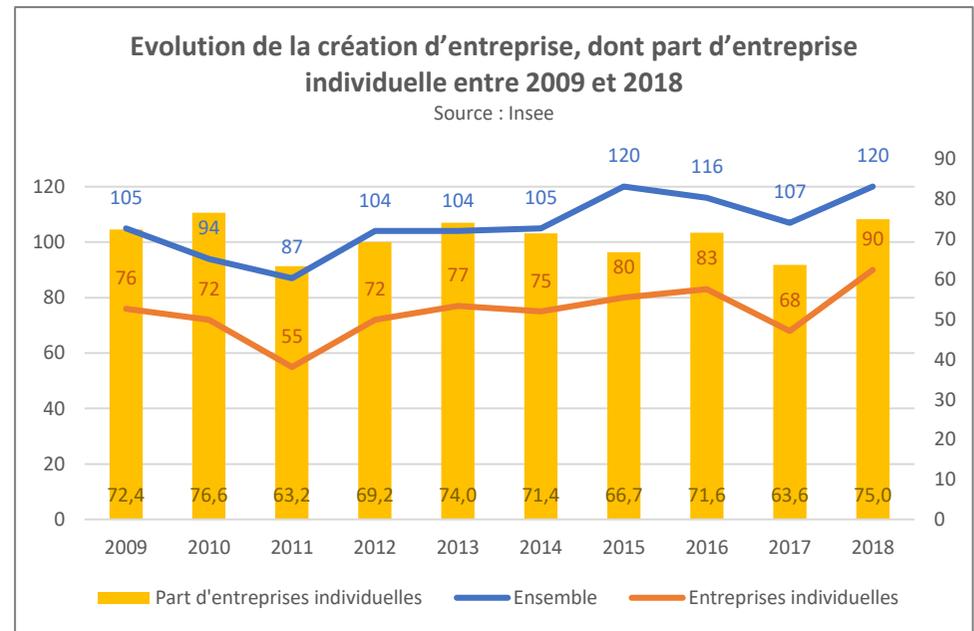
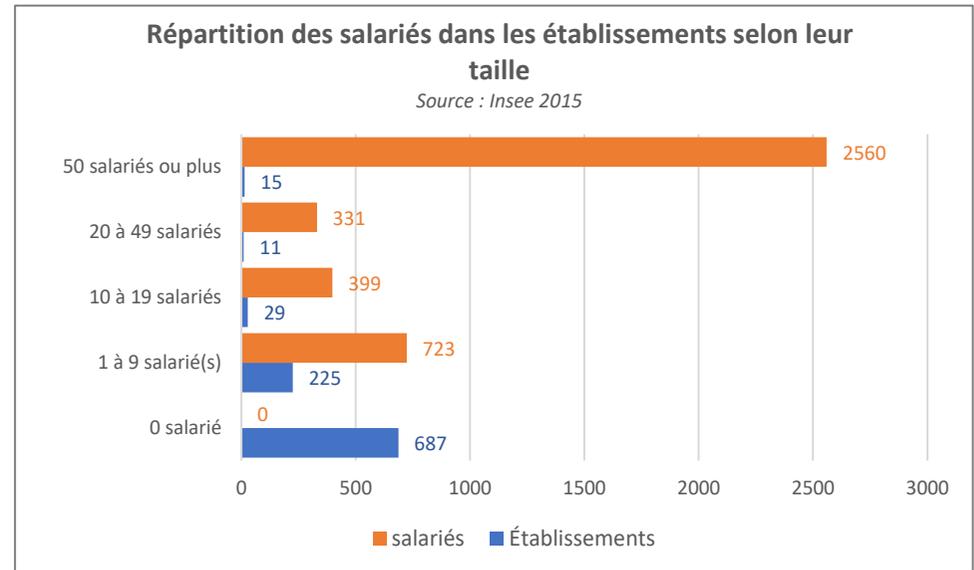
### c.2. Une dominance du secteur commercial, des établissements de grande taille et une évolution constante des entreprises individuelles

En 2015, plus de la moitié des salariés de la ville travaillent dans une des 15 entreprises de plus de 50 salariés. Cette proportion importante s'explique par la présence de grands établissements, tels que la Poste, les hypermarchés ou encore le laboratoire pharmaceutique H2 Pharma.

L'implantation de divers commerces de surface importante au sein de la ZAC Croix Bonnet explique également partiellement les 730 personnes travaillant dans les 40 entreprises de 10 à 49 employés. En effet, 65,1% des salariés travaillent au sein d'un établissement commercial, de transport ou de service divers.

723 salariés sont également recensés au sein d'entreprises de 1 à 9 salariés.

Parmi les entreprises du secteur « Commerce, transport, services divers », on peut compter une partie des 687 entreprises de 0 salarié et entreprises individuelles (dirigées par une seule personne), dont les 90 créées en 2015 (+241 entreprises entre 2015 et 2018). Ces entreprises sont le résultat de la politique nationale d'encouragement à l'entrepreneuriat, n'ayant cependant pas d'impact sur les chiffres du salariat.



## c) Les activités économiques

### c.3. Les zones d'activités économiques

La création du parc d'activités de la Croix Bonnet répondait à la volonté de créer des emplois sur la commune. Créé en 1994, le programme de la Z.A.C de la Croix Bonnet a prévu près de 50 ha à vocation d'activités.

La réalisation de la Z.A.C a permis la création d'un parc destiné à recevoir des activités tertiaires ou industrielles bien différenciées, disposant de services aux entreprises et des terrains pour activités industrielles, tertiaires ou mixtes en compte propre.

Les premières entreprises se sont installées dans les années 2005 et suivantes.

La Croix Bonnet concentre la majeure partie de l'immobilier d'entreprise présent à Bois d'Arcy.

Le parc d'activités de la Croix Bonnet permet de satisfaire des demandes d'implantations faites à l'échelle du territoire de Versailles Grand Parc, compétente dans le domaine économique. Ainsi, les demandes les plus importantes (de 3 000 à plus de 20 000 m<sup>2</sup> de S.H.O.N) sont orientées vers Bois d'Arcy.

Le quartier résidentiel, créé dans la partie Nord de la Croix Bonnet, devrait abriter 1 250 m<sup>2</sup> de commerces dont 600 m<sup>2</sup> pour une surface alimentaire.

1235 emplois environ ont été créés dans le parc d'activités de la Croix Bonnet.

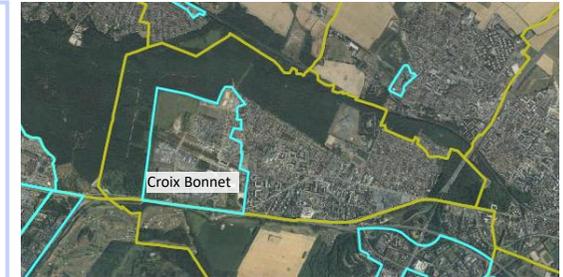
Au bilan d'étape d'avril 2009, la plupart des terrains étaient occupés par les entreprises suivantes : Spirit IDF (115 emplois), SEDAF (100 emplois et 300 à terme), WILO, NEVES associés (25 emplois), LEROY-MERLIN (210 emplois), H2 PHARMA (45 emplois), et BOIRON (40 emplois) entré en activité en 2010. La Poste constitue à ce jour le principal employeur situé dans la zone (500 emplois).

Au 1er janvier 2017, on compte 967 établissements implantés à Bois d'Arcy.

(Source : CAVGP - INSEE, ALTARES).

## À RETENIR

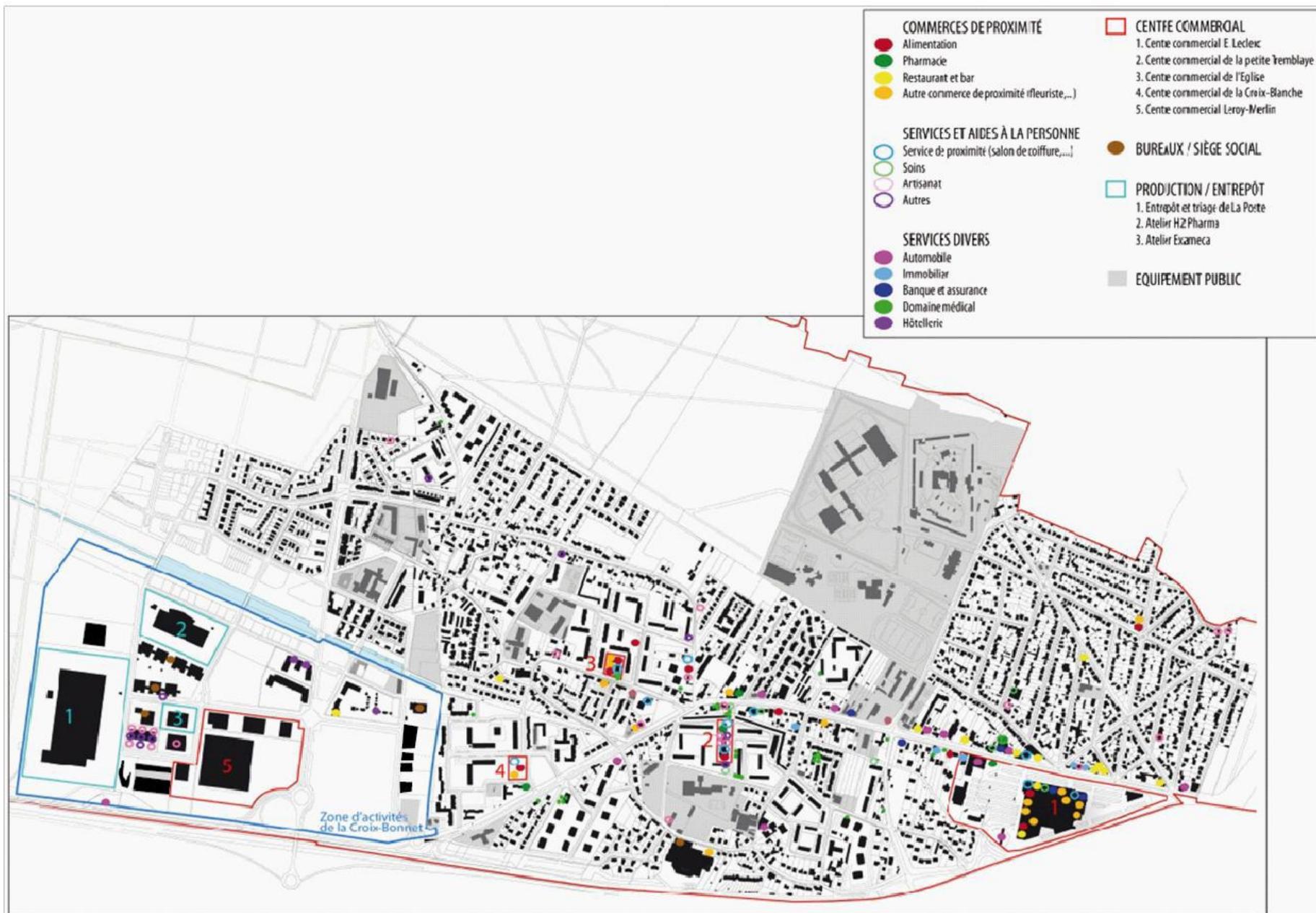
- Bois d'Arcy constitue un pôle d'emploi important à l'échelle locale, comme en témoigne son indicateur de concentration de l'emploi élevé (62,2).
- 61% de l'emploi dans le domaine du commerce, et présence de grandes entreprises telles que Boiron ou H2 Pharma.
- Plus de la moitié des salariés de la ville travaillent dans une des 15 entreprises de plus de 50 salariés.
- La ZAC de la Croix Bonnet accueille 1 235 emplois.



Plan de la ZAC Croix Bonnet en décembre 2015

## c) Les activités économiques

### c.4. Le commerce



## c) Les activités économiques

### c.4. Le commerce

#### Le centre commercial Leclerc et ses abords

Il constitue un équipement majeur dans l'attractivité commerciale de la commune. Positionné en entrée de ville, il bénéficie d'une bonne accessibilité depuis l'extérieur de la commune, par plusieurs voies d'accès : l'avenue Jean Jaurès au nord, la RD129 et la RN12 (via la RD129) au sud.

L'ensemble représente un îlot de près de 8 ha composé de plusieurs bâtiments et de 1 500 places de parking.

Le principal bâtiment, qui dispose de plus de 19 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, abrite la principale enseigne, une grande surface Leclerc, qui constitue une véritable locomotive commerciale pour l'ensemble de la zone commerciale. Ce bâtiment abrite aussi une galerie commerciale, qui, en plus des services Leclerc, comprend 18 boutiques, représentant généralement des enseignes nationales.

D'après la CCIV3, l'hypermarché Leclerc constitue l'un des plus performants de France car il bénéficie d'atouts réels liés à la géographie, son accessibilité et la socio-géographie environnante (une population active en croissance). La dernière extension de l'hypermarché a eu lieu en 2003 (+ 1980 m<sup>2</sup> de surface de vente) utilisant les derniers espaces résiduels possibles.

Plusieurs moyennes surfaces de commerces et services sont implantées dans la zone : station service Leclerc, Autovision, Intersport, Animalis, Mc Donald's,...

#### Un axe commercial discontinu : les avenues Jean Jaurès et Paul Vaillant Couturier

Les avenues Jean Jaurès et Paul Vaillant-Couturier constituent le principal axe commercial de la commune. Il relie deux grandes enseignes : Leroy-Merlin qui joue un rôle extra-communal, et Leclerc, qui constitue un centre plus local, quoique très attractif. Ces deux enseignes utilisent la vitrine offerte par la RN12 et la RD129.

Quoique que ces avenues soient un axe majeur du fonctionnement urbain de la commune, elles ne constituent pas pour autant un linéaire commercial structurant. En effet, l'avenue est parsemée d'activités implantées au gré des opportunités offertes par le renouvellement urbain.

Les activités diverses (services bancaires, restaurants, agences immobilières, assurance, services divers) sont regroupées ponctuellement, coexistant avec de l'habitat interrompant le linéaire commercial.



Le centre commercial Leclerc et ses abords



Les avenues Jean Jaurès et Paul Vaillant-Couturier



### c) Les activités économiques

Outre cette dimension discontinue et non structurée de l'offre commerciale, l'organisation urbaine participe elle-aussi à la destruction du linéaire commercial. Le renouvellement s'est fait sous des formes plus ou moins réussies, en réinvestissant des bâtiments d'activités ou des habitations. Les formes urbaines mobilisées (rez-de-chaussée de petit immeuble, constructions pavillonnaires au milieu d'un espace jardiné,...) ne participent ni à la lisibilité du linéaire commercial, ni à la création d'une ambiance urbaine généralement attendue dans un centre-ville.

Des petits centres commerciaux de quartier :

Le tissu commercial est composé de commerces et services répartis par petits pôles entre les différents quartiers qui composent la commune. Ils ne disposent pas du même niveau d'équipement et remplissent différemment leur rôle de pôles de proximité.

#### Le centre commercial de la Tremblaye

Situé rue Maurice Ravel, voie perpendiculaire à l'avenue Paul Vaillant-Couturier, le centre commercial de la Tremblaye s'inscrit au rez-de-chaussée d'un immeuble. Il comprend plusieurs petites implantations (cabinet médical, pressing teinturerie, services à domicile, salon de coiffure, cabinet vétérinaire, pharmacie...) ainsi qu'une petite surface commerciale de 200 m<sup>2</sup> (Petit Casino).

#### Le centre commercial de l'Église

Le centre commercial, situé au centre de la résidence de l'Église, constitue un petit centre de quartier qui réunit plusieurs petits commerces (boucherie, coiffure, presse/tabac/loto, alimentation/fruits et légumes) ainsi qu'un kinésithérapeute.

Un café est implanté sur la place de l'Église.



*Le centre commercial de la Tremblaye*



*Le centre commercial de l'église*

## c) Les activités économiques

### Dans le quartier de la Croix Blanche - Le centre commercial de la Croix Blanche ou Laënnec

Situé au coeur du quartier de la Croix Blanche, il se compose d'une surface commerciale de 7000 m<sup>2</sup> (Lidl) et d'une pharmacie, inscrite dans le même bâtiment.

### Dans le quartier du Lotissement

Deux commerces sont présents dans le quartier du lotissement, sur la place du Centre. Un restaurant est situé à proximité, rue Pasteur. A l'angle sud-ouest de la commune, un garage automobile et un restaurant s'inscrivent à l'extrémité de l'avenue Jean Jaurès, dans une impasse qui constitue un angle sans réelle visibilité commerciale

### Dans le nouveau quartier de la Croix Bonnet

La principale représentation commerciale du quartier est le Leroy-Merlin, qui bénéficie d'un effet de vitrine le long de la RN12.

Dans la partie située au sud de la rigole des Clayes, à vocation principale d'activités, une sandwicherie et un restaurant de type saveurs du monde se sont implantés.

Dans la partie nord, à vocation principale d'habitat, des commerces de proximité ont été programmés en rez-de-chaussée des programmes de logements prévus autour de la place centrale, en coeur de quartier. Un centre commercial de proximité est ainsi programmé en bordure de la zone, à l'interface avec la partie activités.

### Le marché couvert et l'absence d'une centralité commerciale à Bois d'Arcy

Pourtant situé en position centrale, en face de l'hôtel de ville et au carrefour des voies principales, il reste peu attractif et ne s'impose pas comme un élément de centralité.

Le marché est installé dans une halle de qualité médiocre. Ouvert le mercredi et le samedi matin, de 8h à 13h, il propose une offre diversifiée autour d'une douzaine de commerçants permanents : des maraîchers, un boucher, un volailler, un fromager, un poissonnier, un marchand de fleurs, un charcutier traiteur, un boulanger pâtissier et un traiteur oriental. Quelques commerçants non permanents complètent l'offre commerciale. Un marché bio se tient chaque dimanche place Truffault.



Le centre commercial de la Croix Blanche



Commerces du Lotissement



Commerces implantés dans le quartier de la Croix Bonnet (partie sud)



Le marché couvert

### c) Les activités économiques

#### Les autres activités dispersées

Au sein du tissu, de nombreuses activités, généralement artisanales ou industrielles, aux emprises variées, sont implantées dans des quartiers à dominante résidentielle comme dans le quartier du Lotissement (garage automobile).

Par ailleurs, Bois d'Arcy accueille des équipements d'intérêt régional de grande envergure, regroupés au nord de la commune en limite communale avec Fontenay-le-Fleury et adossés à la forêt : la maison d'arrêt et le centre des archives nationales du film.



Site Fujifilm, quartier de la Tremblaye



Artisan, avenue Hoche

**Etat initial de l'environnement**

## a) Les caractéristiques physiques du territoire

### a.1. Une géologie générant des risques de retrait-gonflement des argiles et des capacités d'infiltration des eaux pluviales faibles

La commune fait partie du plateau géologique de Bois d'Arcy-Trappes. Au droit de la commune, les caractéristiques des formations superficielles sont les suivantes :

- Limons des plateaux : dépôts éoliens fins plus ou moins argileux, très fertiles.
- Argiles à meulière (meulières de Montmorency) résultant de l'altération du calcaire de Beauce.
- Cette formation contient localement des poches de sables et argile de Lozère.
- La formation profonde est constituée de sables de Fontainebleau. Sa profondeur est estimée à 13 m au droit de la Croix-Bonnet selon l'étude d'impact de cette ZAC, et un sondage effectué en 1935 à Bois d'Arcy (sondage n° 72 sur la carte géologique de la France au 1/50000ème, feuille « Versailles ») indique une profondeur de 53 m.

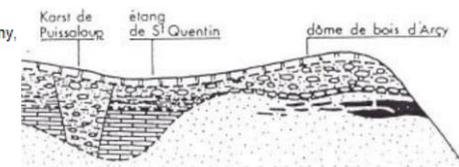
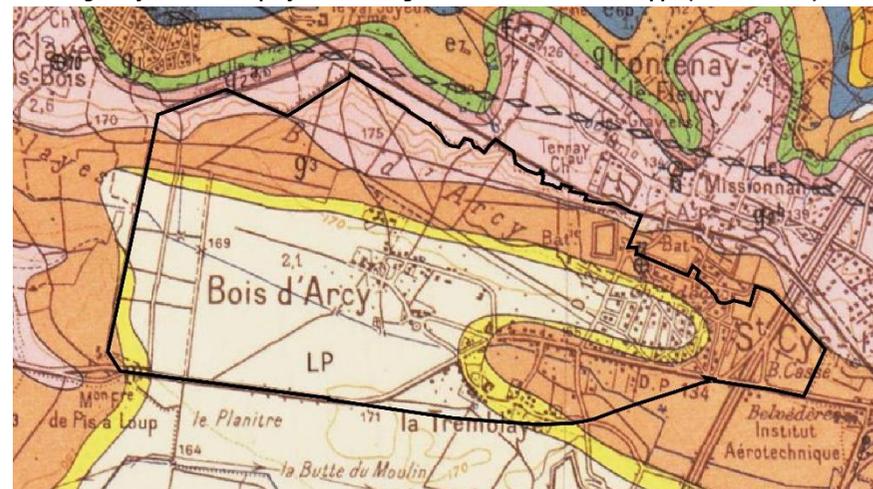
La présence d'argiles génère un risque de tassement différentiel des sols. L'infiltration des eaux de ruissellement est assez difficile (présence d'une formation d'argiles à meulières) ce qui a permis la création de l'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines. En période de fortes pluies, les limons présentent un fort niveau de saturation en eau.

La présence de formations plus ou moins imperméables, que sont les sables et argiles de Lozère et l'argile à meulières, associée à la présence de légères dépressions topographiques provoque des accumulations d'eau sous forme de mares temporaires.

Au travers de l'activité humaine, on retrouve des traces du contenu du sous-sol de la commune et de ses environs :

- la meulière était extraite pour être utilisée dans la construction
- les limons sur le plateau. En fonction de l'épaisseur de cette couche géologique, l'agriculture a pu se développer, sinon ce sont les bois et taillis qui s'y installent,
- les argiles et certains limons étaient utilisés dans la fabrication de briques,

Géologie et formations superficielles et degré de vulnérabilité de la nappe (source BRGM)



La pierre locale (meulière) a été largement utilisée dans les constructions traditionnelles

**Les ressources minérales**

Le schéma départemental des carrières des Yvelines, approuvé le 22 novembre 2013, recense des types de matériaux présents (hors contraintes de fait de types 1, 1bis et 2). Il s'agit principalement de sables et sous recouvrement de moins de 10 m au nord-ouest de la zone urbanisée du territoire communal. Leur extraction est compromise étant donnée la valeur environnementale de la forêt de Bois d'Arcy qui recouvre ces ressources minérales.

**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 10 m

**Silex 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

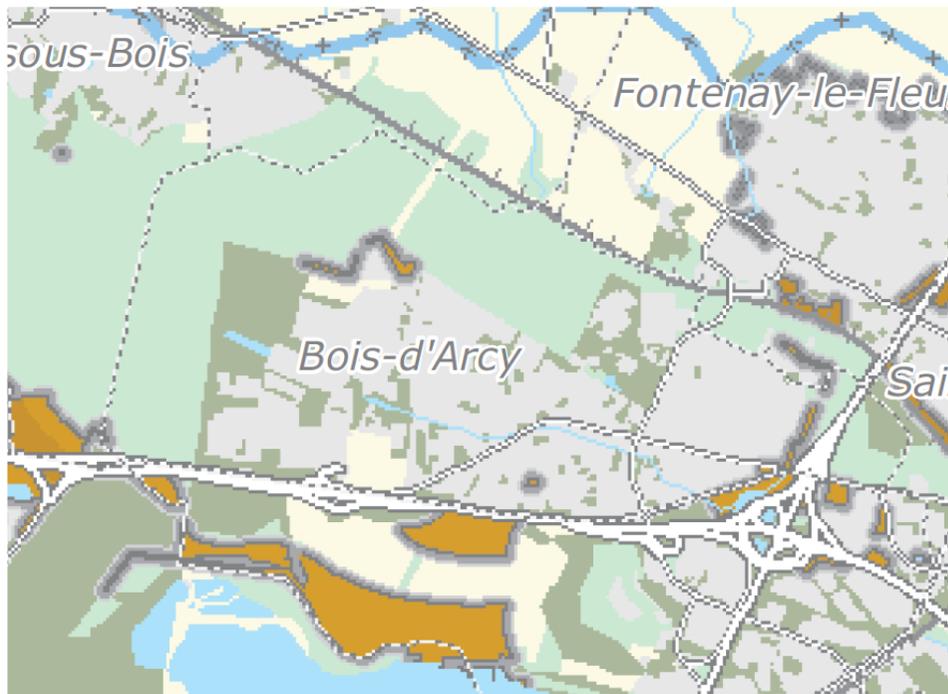
**Gypse**

-  limite moyenne, sous recouvrement

**Autres matériaux**

-  Pierres dimensionnelles à l'affleurement

Extrait de la carte des gisements de matériaux hors contraintes de fait, de type 1, 1bis et 2  
Sources : DRIEE - UNICEM - BRGM - IAU idF 2010



### **a.2. Une hydrogéologie marquée par la présence de la nappe de Fontainebleau vulnérable aux pollutions hors zone urbanisée**

En-dessous des argiles à meulières, la formation des sables de Fontainebleau renferme une nappe située à environ 28 m sous le terrain, soit à la cote NGF 140. Cette nappe, souvent difficile à capter en raison de la finesse des sables, est intéressante à capter en profondeur sous le plateau de Bois d'Arcy.

Le degré de protection de cette nappe est très bon du fait notamment de l'existence de la formation supérieure d'argiles à meulières.

Par contre au Nord de la commune où affleurent les sables de Fontainebleau, le degré de protection est très faible. Toutefois, la couverture forestière et la faible activité agricole sur ce secteur sensible préservent la nappe.

*La couverture forestière au nord de la commune préserve la nappe*



### a.3. Topographie : une commune positionnée en bordure d'un plateau au relief peu marqué, dominant la plaine de Versailles

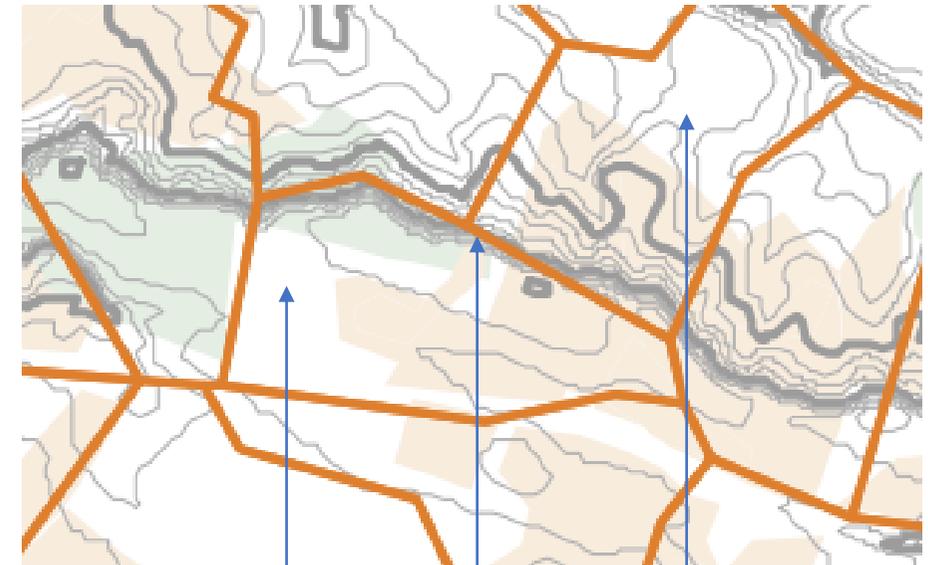
L'altitude moyenne de la commune est de 155 m (min : 130 m et max : 180 m). La commune de Bois d'Arcy se situe sur le plateau de Trappes incliné en pente douce vers le Sud-est (165-175 m) et dominant la Plaine de Versailles et le Val de Gally localisés au Nord.

Le coteau de Gally sépare le plateau de la plaine de Versailles et du Val de Gally par un dénivelé de 50-55 m.

La topographie naturelle est perturbée par le passage en remblais ou déblais de la N12 et de l'A12 ou des entrées sur ces voies. Le risque d'érosion est faible sur la commune.

Les zones urbanisées sont localisées sur le plateau, à des altitudes d'environ 170 m, où la perception des pentes est très faible. De par sa position en plateau, la commune est très favorable pour des déplacements doux, notamment à vélo.

Topographie communale (sources IAURIF, Infoterre et IGN)



Plateau de Trappes

Coteau de Gally

Plaine de Versailles



Profils altimétriques

Les profils altimétriques (coupes topographiques) permettent d'affirmer la planéité du territoire communal dans la zone urbaine. Que ce soit dans le sens Est-ouest et Nord-sud, la zone urbaine est caractérisée par son caractère plan, les altitudes variant de 165 m dans le secteur le plus bas à 176 m dans le secteur le plus élevé avec des pentes moyennes inférieures à 2 % et un relief imperceptible dans les secteurs urbanisés.



Profil altimétrique Est-Ouest, le long de la route départementale depuis le centre commercial Leclerc jusqu'au Belvédère – Source : Géoportail



Profil altimétrique Nord-Sud depuis le centre équestre jusqu'à l'intersection de l'avenue Fritz Lang et la N12 – Source Géoportail



### a.4. Hydrographie : un territoire communal drainé par un réseau artificialisé, en partie busé, revalorisé écologiquement

La majeure partie du territoire communal se trouve sur le bassin versant de la Bièvre. En effet, les écoulements des eaux pluviales se font principalement sur un plan incliné en pente douce de la forêt de Bois d'Arcy vers l'Est.

Les faibles pentes convergent de la forêt de Bois d'Arcy et du coteau de Gally vers la légère dépression à l'Est occupée, par le passé par l'étang de Bois d'Arcy, l'exutoire final étant la Bièvre. Au Nord, d'autres écoulements ont lieu à partir du coteau de Gally vers la Plaine de Versailles et le Val de Gally. Ces eaux sont alors recueillies par les rus de l'Arcy et le ruisseau de l'Oisemont (affluents du ru de Gally). Cette partie du territoire communal se trouve sur le bassin versant de la Mauldre.

La dépression à l'Est de la commune est alimentée par la rigole des Clayes qui traverse le territoire communal de l'Ouest vers l'Est et appartient au vaste réseau de drainage du plateau qui assurait naguère l'alimentation en eau du parc du château de Versailles. Les eaux pluviales alimentent cette rigole artificielle qui trouve son origine dans la Forêt Domaniale de Bois d'Arcy sur la commune des Clayes-sous-Bois.

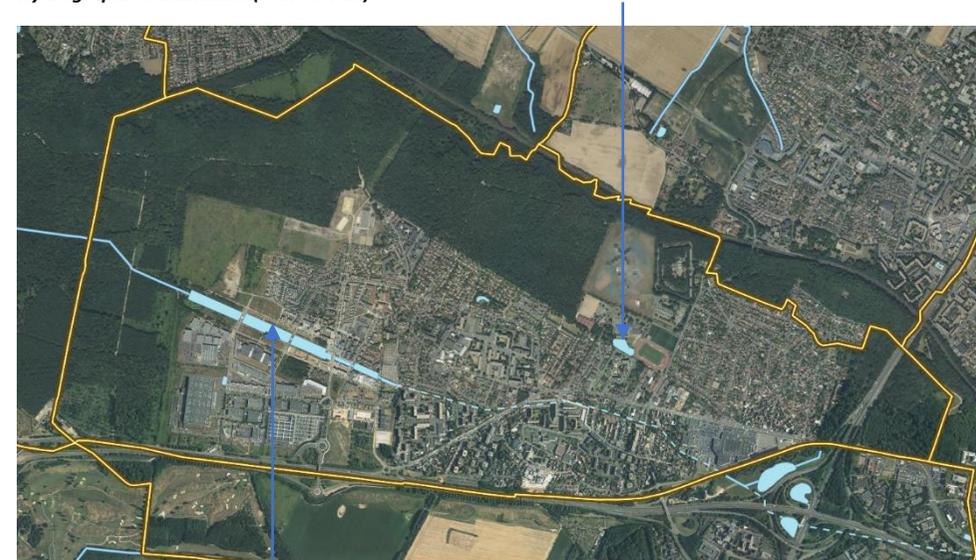
La rigole des Clayes est busée dans la partie agglomérée de Bois d'Arcy. La commune a assuré la valorisation des bassins de la rigole des Clayes.

Les bassins de la rigole des Clayes et quelques retenues d'eau artificielles au sein de l'urbanisation constituent les eaux de surface sur la commune.

Il existe plusieurs sortes de fossés dans la forêt de Bois d'Arcy, notamment :

- fossés collecteurs en direction de la rigole des Clayes,
- fossés proto-historiques (anciens enclos rectangulaires),
- fossés d'assainissement des chemins forestiers (fossés latéraux),
- fossés de délimitation (cas du fossé drainant figurant sur la carte ci-contre en lisière de la forêt).

Hydrographie communale (sources IGN)



Rigole des Clayes



L'inventaire des zones 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. Le système de la Rigole des Clayes présente des zones en eau superficielles ainsi que des zones humides de classe 3 environnantes. Des zones humides potentielles se trouvent autour de cette rigole et à l'amont de celle-ci. Enfin, plusieurs petites zones humides avérées se situent au niveau de la Croix-Bonnet.

Classe 2010	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

Enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles en région Île-de-France (Source : DRIEE Ile-de-France)



**Des objectifs fixés par le SDAGE et les SAGE Mauldre et Bièvre, avec une priorité : la maîtrise des eaux de ruissellement**

**Une commune localisée en zone vulnérable aux nitrates**

Afin de lutter contre la pollution par les nitrates et en application de la Directive Européenne du 12 Décembre 1991 « concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir des sources agricoles » des zones vulnérables ont été définies en Île-de-France par arrêté du 2 juillet 1997.

La commune, comme d'ailleurs l'ensemble du département des Yvelines, est concernée.

**Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands)**

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 1er janvier 2016. Ils fixent pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine.

**Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux :**

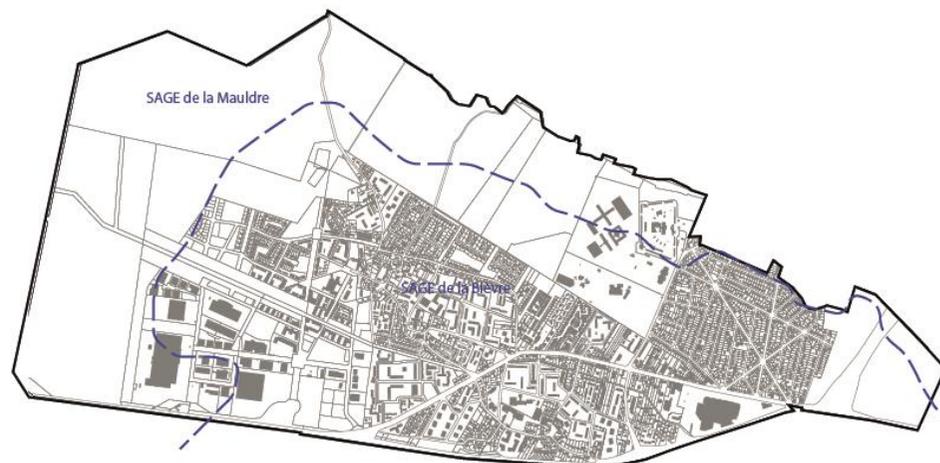
La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 a institué l'élaboration du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau. Cette Loi est renforcée par la Loi du 30 décembre 2006 qui confère au SAGE une opposabilité non seulement aux décisions administratives mais également aux tiers.

Cet outil de planification maintenant réglementaire vise à assurer l'équilibre entre la protection de l'eau et des milieux aquatiques et les activités économiques sur une unité territoriale cohérente : le bassin versant. Le SAGE considère l'eau dans sa globalité. Il est élaboré, non pas à l'échelle d'une portion de rivière, mais à celle d'un territoire où des enjeux communs sont partagés.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation.

**Le SDAGE 2010** s'applique étant donné l'annulation du SDAGE 2016-2021 par le tribunal administratif de Paris le 19/12/2018. Le SDAGE 2010 apporte une protection suffisante sur le territoire dans la mesure où il est traduit à travers 2 SAGE : le SAGE de la Mauldre et le SAGE de la Bièvre.



*Partage des eaux : limite entre le SAGE de la Mauldre et le SAGE de la Bièvre – source : DRIEE*



## • Le SAGE de la Mauldre

Un syndicat pour une gestion globale : le COBAHMA

Le SAGE de la Mauldre a été approuvé le 4 janvier 2001, sa révision a été approuvée par arrêté préfectoral n°2015-000184 du 10 août 2015. Les 5 enjeux sont les suivants :

Enjeu n°1 : Assurer la gouvernance et la mise en œuvre du SAGE,

Enjeu n°2 : Restaurer la qualité des milieux aquatiques superficiels,

Enjeu n°3 : Préserver la ressource en eau souterraine,

Enjeu n°4 : Prévenir et gérer le risque d'inondation,

Enjeu n°5 : Valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau.

## Le règlement du SAGE de la Mauldre :

### Article 1 : Préserver le lit mineur et les berges

Toute intervention soumise à déclaration ou autorisation, réalisée dans le lit mineur et relative à :

- la constitution d'obstacle à l'écoulement,
- la modification du profil en long ou en travers,
- la modification de la luminosité,
- la consolidation des berges (techniques autres que végétales vivantes),
- le curage du cours d'eau.

Est autorisée uniquement si :

- Elle est liée à une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ou Déclaration d'Intérêt Générale (DIG)
- Elle contribue à l'atteinte du bon état ou à la protection des personnes et des biens

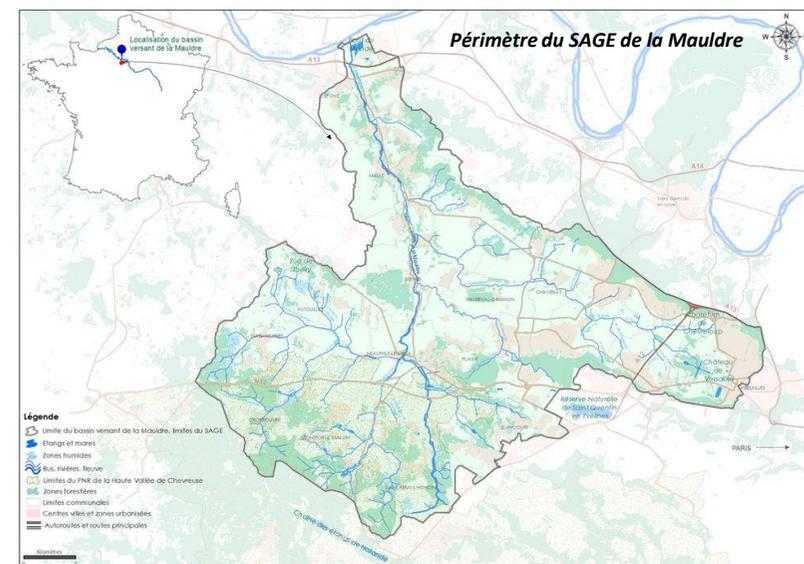
### Article 2 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides effectives à enjeu

Tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation ou remblai de zones humides soumis à déclaration ou autorisation doivent être évités, réduits ou compensés.

Si la destruction de la zone humide ne peut être évitée, des mesures compensatoires, à hauteur de 250 % de la surface détruite doivent prévoir l'amélioration de zones humides existantes ou la création d'une zone humide.

### Article 3 : Limiter le ruissellement (surplus des eaux de pluie ne pouvant ni s'infiltrer ni s'évaporer) pour éviter les inondations et la pollution du cours d'eau

Pour tout projet donnant lieu à permis de construire, d'aménager ou la mise en place d'une ZAC, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être recherchée en priorité. A défaut, le débit de fuite de l'aménagement est limité à 1l/s /ha. Cette obligation ne concerne pas les demandes de permis de construire déposées par des particuliers dont la surface totale est inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>, il s'agit alors d'une simple incitation.



## a.5. Des contraintes climatiques faibles

### Un climat océanique dégradé

La commune bénéficie d'un climat océanique dégradé avec des hivers doux et des étés relativement frais. Les périodes estivales caniculaires sont néanmoins de plus en plus fréquents ces dernières années. La station météorologique de Trappes, située à environ 6 km de la commune, dans des conditions assez similaires, relève en moyenne chaque année 45 jours de brouillard, 35 jours de vent violent et 71 jours entièrement gris.

### Un hiver de rigueur moyenne

Cette donnée est le reflet d'hivers de rigueur moyenne. La station météorologique de Trappes relève une moyenne annuelle de 56 jours de gel et 24 jours de forte chaleur.

### Un ensoleillement moyen

La station météorologique de Trappes relève 1557h de soleil par an.

### Une pluviométrie moyenne

Les pluies sont moyennes et régulièrement réparties sur l'année avec une moyenne annuelle de 695 mm (moyenne nationale de 900 mm/an). Le nombre de jours de pluie supérieure à 1 mm est de 118 jours/an pour une moyenne de 170 jours/an en IDF. En France ce chiffre oscille entre 90 en région méditerranéenne et 150 sur les départements bordant la Manche.

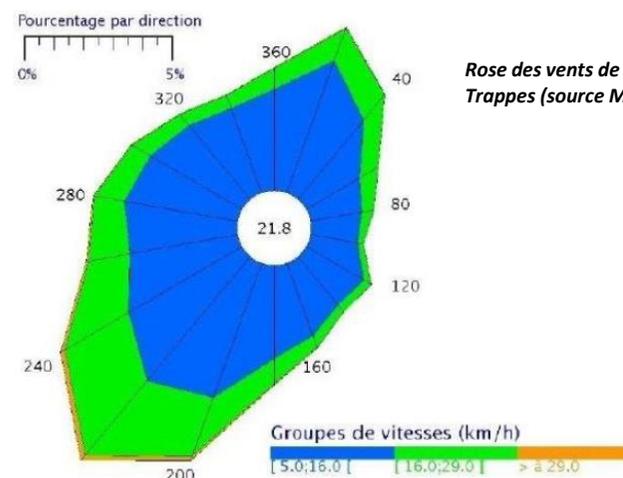
Ces précipitations moyennes et régulières sont une tendance, mais des précipitations violentes provoquent des inondations par ruissellement comme en ce fut le cas en 2018.

### Des vents d'intensité moyenne

Les vents dominants soufflent du Sud-ouest et du Nord-est avec une intensité modérée : la vitesse des vents atteint très rarement les 30 km/h. La commune est protégée des vents du Nord par la forêt, mais est plus exposée au Sud où il n'existe aucun véritable obstacle naturel au vent.

Données climatiques de Trappes 1971-2000 – sources Météo France

Année	Température [°C]			Vent [km/h]		Ensoleillement <sup>4</sup> [h]	Précipitations totales <sup>5</sup> [mm]
	Min <sup>1</sup>	Max. <sup>2</sup>	Moy. <sup>3</sup>	Moy. <sup>3</sup>	Max.		
2005	-9.3	32.8	11.2	--	79.6	1483h 42min	480.0
2006	-6.3	35.2	11.5	--	96.3	1485h 42min	585.6
2007	-6.4	32.2	11.5	--	96.3	1466h 36min	723.4
2008	-4.6	33.0	11.1	--	83.3	1455h 12min	634.2
2009	-11.6	35.5	11.2	--	87.0	1642h 48min	594.2
2010	-11.5	33.6	10.2	--	94.5	1615h 48min	686.8
2011	-5.3	35.4	12.1	--	75.9	1780h 42min	588.8
2012	-11.0	35.8	11	--	81.5	1699h 48min	683.7
2013	-9.2	34.2	10.6	--	87.0	1600h 30min	692.8
2014	-5.9	33.9	11.8	--	87.0	1653h 12min	645.3
2015	-3.7	37.5	11.8	--	79.6	1966h 24min	565.9
2016	-9.3	35.2	11.2	--	109.3	1747h 18min	866.0
2017	-7.2	34.6	11.7	--	46.3	1820h 30min	727.5
2018	-8.3	35.7	12.2	--	48.2	1892h 18min	669.6
2019	-3.9	40.6	12.3	--	48.2	1890h 42min	747.3



Rose des vents de la station météorologique de Trappes (source Météo France, 1971-2000)

### a) Les caractéristiques physiques du territoire – synthèse

Une géologie générant des risques de retrait-gonflement des argiles et des capacités d'infiltration des eaux pluviales faibles

Hydrogéologie marquée par la présence de la nappe de Fontainebleau vulnérable aux pollutions hors zone urbanisée

Topographie : Une commune située en bordure d'un plateau au relief peu marqué, dominant la Plaine de Versailles, favorable aux déplacements doux

Hydrographie : Un territoire communal drainé par un réseau artificialisé, en partie busé, dont la revalorisation écologique par des aménagements a été réalisé. Des contraintes climatiques faibles malgré une tendance à des canicules estivales. Néanmoins, un risque d'inondation à l'exutoire de la rigole des Clayes, sous dimensionné.



## b) Les espaces naturels et protections – la biodiversité

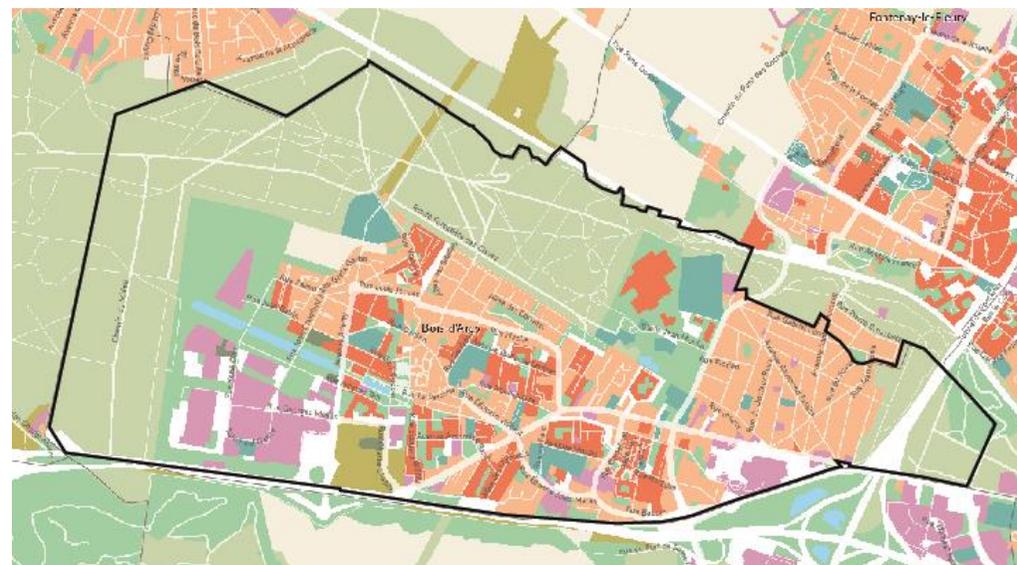
### b.1. Les milieux naturels et leur statut

#### Environ 40 % d'espaces naturels

Les espaces naturels et semi-naturels couvrent environ 40% du territoire communal. Par ordre d'intérêt écologique décroissant, on trouve :

- Moins de 5 % de milieux humides, cours d'eau et étendue d'eau : rigole des Clayes et milieux humides annexés, bassins en eau en périphérie Nord de la zone urbanisée, milieux humides en bordure de forêt.
- 45 % de milieux boisés et alignements d'arbres : Forêt Domaniale de Bois d'Arcy et Bois Cassé
- 11 % de friches à hautes herbes, anciennes zones agricoles dont une partie est en cours d'urbanisation sur la ZAC de la Croix Bonnet. Sont également prévus des aménagements paysagers, terrains de sport et de loisirs dans ces espaces en friche.
- Moins de 5 % d'espaces verts en zone urbaine : autour du bâti collectif, des espaces sportifs, et des alignements d'arbres...

Mode d'occupation du sol en 2017 (source : IAU)



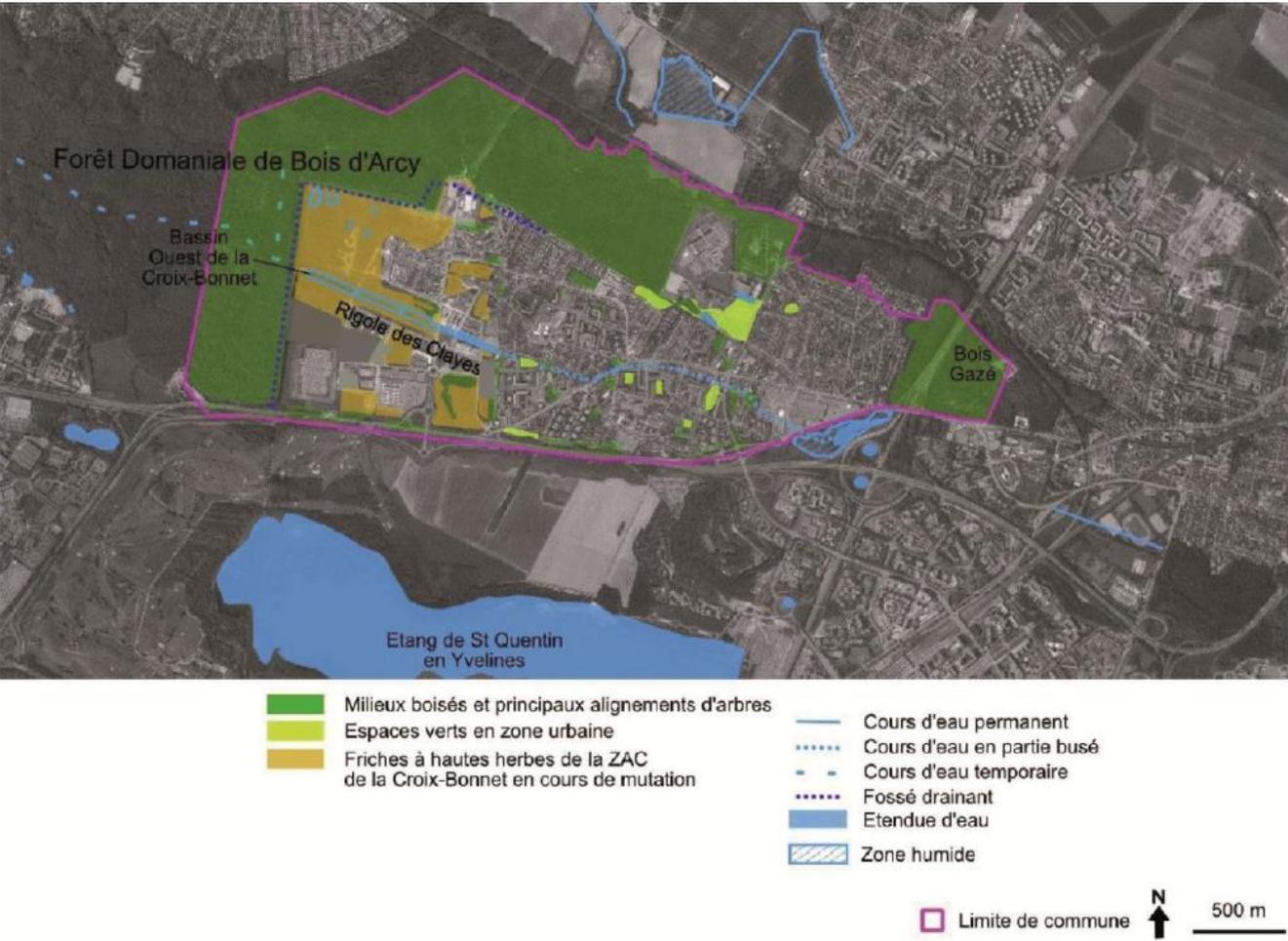
MOS 2017

- Bois ou forêt
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges, chantiers



Rigole des Clayes et ses bassins, milieux les plus intéressants au niveau écologique, et au second plan, la Forêt domaniale de Bois d'Arcy

Trame vert et bleue – source : IGN et photo-interprétation



## Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France

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.

À 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 les composantes de la trame verte et bleue et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.



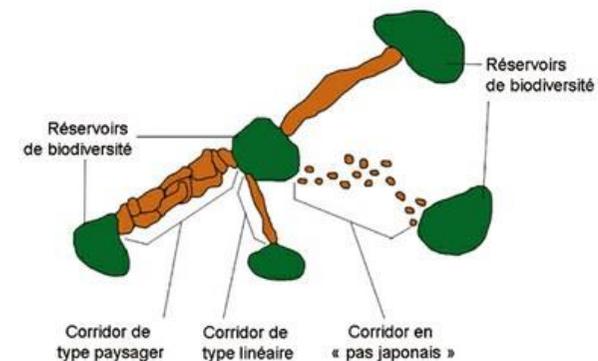
La trame verte et bleue ne doit pas être pensée seulement à l'échelle communale, mais doit aussi s'inscrire dans un cadre plus large à l'échelle intercommunale.

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 (forêt des Alluets, coteaux calcicoles, espaces agricoles...)

- **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.



Les composantes identifiées par le schéma régional de cohérence écologique

Le SRCE identifie, pour Bois d'Arcy, les composantes de la trame verte et bleue suivante :

- Un réservoir de biodiversité constitué par la Forêt de Bois d'Arcy, qui est un boisement de plus de 100 ha
- Les lisières urbanisées et agricoles de cet espace boisé
- Des corridors de la sous-trame herbacée :
  - L'un fonctionnel, composé de prairies, friches et dépendances vertes : dans le boisement et entre le boisement et l'espace urbanisé
  - L'un à fonctionnalité réduite, constitué de prairies, friches et dépendances vertes : dans l'espace urbanisé

Extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue



CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE	
LÉGENDE	
<p><b>CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES</b></p> <p><b>Réservoirs de biodiversité</b>   Réservoirs de biodiversité</p> <p><b>Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</b>   Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</p> <p><b>Corridors de la sous-trame arborée</b>   Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité   Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité   Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité</p> <p><b>Corridors de la sous-trame herbacée</b>   Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes   Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes   Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite</p> <p><b>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</b>   Cours d'eau et canaux fonctionnels   Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite   Cours d'eau intermittents fonctionnels   Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite   Corridors et continuum de la sous-trame bleue</p>	<p><b>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS</b></p> <p><b>Obstacles des corridors arborés</b>   Infrastructures fractionnantes</p> <p><b>Obstacles des corridors calcaires</b>   Coupures urbaines</p> <p><b>Obstacles de la sous-trame bleue</b>   Obstacles à l'écoulement (ROE v3)</p> <p><b>Point de fragilité des corridors arborés</b>   Routes présentant des risques de collisions avec la faune   Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire   Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation   Passages prolongés en cultures   Clôtures difficilement franchissables</p> <p><b>Points de fragilité des corridors calcaires</b>   Coupures boisées   Coupures agricoles</p> <p><b>Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue</b>   Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport   Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport</p>
<p><b>OCCUPATION DU SOL</b></p> <p> Boisements   Formations herbacées   Cultures   Plans d'eau et bassins   Carrières, ISD et terrains nus   Tissu urbain   Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares   Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares</p> <p> Limites régionales   Limites départementales   Limites communales</p>	
<p><b>Infrastructures de transport</b></p> <p> Infrastructures routières majeures   Infrastructures ferroviaires majeures   Infrastructures routières importantes   Infrastructures ferroviaires importantes   Infrastructures routières de 2e ordre   Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</p>	

Les objectifs identifiés par le schéma régional de cohérence écologique

Le SRCE identifie, pour Bois d'Arcy, les objectifs de la trame verte et bleue suivants :

- Un réservoir de biodiversité constitué par la forêt de Bois d'Arcy, qui est un boisement de plus de 100 ha
- Les lisières urbanisées et agricoles de cet espace boisé
- Des corridors de la sous-trame arborée :
  - L'un fonctionnel, à préserver
  - L'un à fonctionnalité réduite, à restaurer
- Un cours d'eau intermittent à préserver et/ ou à restaurer
- Un secteur de concentration de mares et mouillères, élément d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques
- Un élément à traiter prioritairement : des coupures dans les réservoirs de biodiversité constituées par les voies routières et ferrées.

Extrait de la carte des objectifs de la trame verte et bleue



CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE	
LÉGENDE	
<p><b>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</b></p> <p><b>Principaux corridors à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors de la sous-trame arborée</li> <li>Corridors de la sous-trame herbacée</li> </ul> <p>Corridors alluviaux multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le long des fleuves et rivières</li> <li>Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Principaux corridors à restaurer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors de la sous-trame arborée</li> <li>Corridors des milieux calcaires</li> </ul> <p>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le long des fleuves et rivières</li> <li>Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Réseau hydrographique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer</li> <li>Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer</li> </ul> <p><b>Connexions multitrames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux</li> <li>Autres connexions multitrames</li> </ul>	<p><b>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</b></p> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes</li> <li>Principaux obstacles</li> <li>Points de fragilité des corridors arborés</li> </ul> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture</li> <li>Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)</li> <li>Obstacles sur les cours d'eau</li> <li>Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport</li> <li>Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport</li> </ul>
<p><b>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réservoirs de biodiversité</li> <li>Milieux humides</li> </ul>	<p><b>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteurs de concentration de mares et mouillères</li> <li>Mosaïques agricoles</li> <li>Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés</li> </ul>
<p><b>OCCUPATION DU SOL</b></p> <p><b>Occupation du sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Boisements</li> <li>Formations herbacées</li> <li>Cultures</li> <li>Plans d'eau et bassins</li> <li>Carrières, ISD et terrains nus</li> <li>Tissu urbain</li> </ul> <p><b>Infrastructures de transport</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Infrastructures routières majeures</li> <li>Infrastructures ferroviaires majeures</li> <li>Infrastructures routières importantes</li> <li>Infrastructures ferroviaires importantes</li> <li>Infrastructures routières de 2e ordre</li> <li>Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</li> </ul> <p>                     Limites régionales                      Limites départementales                      Limites communales                 </p>	

### L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

La commune présente de véritables atouts sur le plan de la diversité de ses habitats naturels de par la présence d'espaces forestiers, le tout avec un relief marqué présentant des coteaux pentus. La présence de biodiversité est reconnue par la présence de ZNIEFF.

Une ZNIEFF est l'identification scientifique d'un secteur du territoire particulièrement intéressant d'un point de vue écologique.

Les ZNIEFF de type 1 sont caractérisées par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

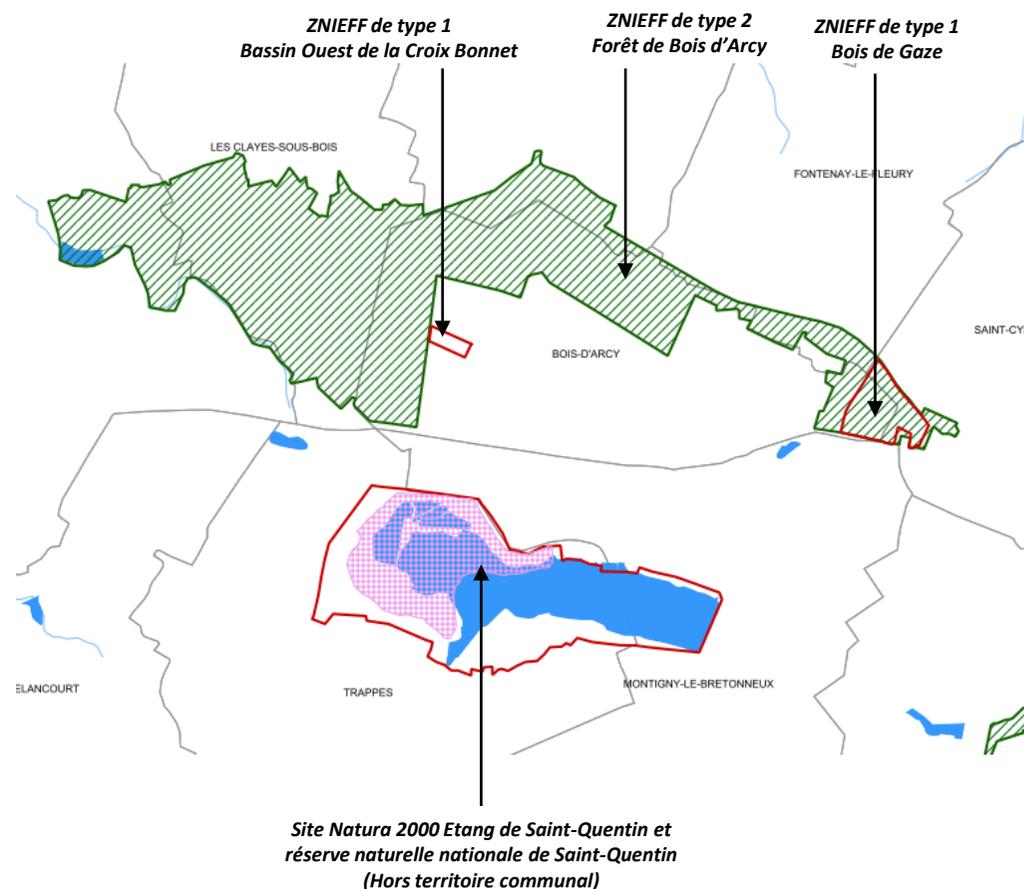
Les ZNIEFF de type 2 sont de vastes ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

#### Les ZNIEFF répertoriées sur le territoire communal sont :

- ZNIEFF de type 1 : n°110020384 « Bois de Gaze »
- ZNIEFF de type 1 : n°110030020 « Bassin Ouest de la Croix Bonnet »
- ZNIEFF de type 2 : n°110020349 « Forêt de Bois d'Arcy »

La commune a assuré la valorisation des bassins de la rigole des Clayes, dont le bassin Ouest fait partie de l'inventaire ZNIEFF (type 1). Ces bassins sont assimilables dans leur fonctionnement à des zones humides.

### Localisation des repérages de biodiversité dont les ZNIEFF de type 1 et 2 à Bois d'Arcy et les communes proches



## ZNIEFF de type 2 : n°110020349 « Forêt de Bois d'Arcy »

De par sa topographie (altitude plus élevée qu'aux environs) et son exposition, ce massif forestier présente une influence submontagnarde, plus particulièrement marquée sur les coteaux exposés au nord. Certaines espèces témoignent de ce caractère (*Ulmus montana*, *Arctium nemorosum*, ...).

Sept espèces végétales déterminantes sont recensées dont *Epipactis purpurata* (protégée en Île-de-France).



*Ulmus montana*



*Arctium nemorosum*



*Epipactis purpurata*

### ZNIEFF de type 1 : n°110020384 « Bois de Gaze »

Ce boisement est surtout intéressant sur un plan botanique : cette chênaie-hêtraie acidiphile présente un caractère submontagnard, illustré en particulier par les importantes stations de *Vaccinium myrtillus* (accompagnée du houx et du hêtre) et *Maianthemum bifolium* (une des 2 stations actuellement répertoriées en Ile-de-France avec les mares de Claye dans la forêt de Rambouillet). Son fort enclavement en zone urbanisée réduit nettement son intérêt faunistique, en tous cas pour ce qui concerne les vertébrés. Le *Lycopodium clavatum*, signalé au milieu du 19ème siècle, a disparu.



*Vaccinium myrtillus*



*Maianthemum bifolium*

### ZNIEFF de type 1 : n°110030020 « Bassin Ouest de la Croix Bonnet »

**Géomorphologie** : Ce bassin est celui de tête d'une série de quatre, creusés à la fin des années 1990, qui occupent l'emplacement de l'ancienne rigole des Clayes qui, drainant la forêt en amont, faisait partie du système d'étangs et rigoles alimentant autrefois les grandes eaux du château de Versailles.

**Activités humaines** : Depuis sa création, ce bassin a été laissé à lui-même et s'est « renaturé ». L'urbanisation progresse aux environs (habitations et activités industrielles non polluantes) ce qui amène une petite activité de promenade (piétons, cavaliers), surtout du côté ouest, le long de la forêt.

Ce bassin est un bel exemple de « renaturation » depuis sa création à la fin des années 1990. Son intérêt est lié à la coexistence de plusieurs facteurs écologiques favorables :

- Une juxtaposition d'un milieu sec (friches prairiales) et d'un milieu humide (bassin), complémentaires pour le cycle de vie des animaux (zones de reproduction, de repos, de nourrissage)
- Des milieux terrestres encore « ouverts » donc ensoleillés et chauds
- En contact avec un massif forestier important
- À proximité d'une grande zone humide (étang de Saint-Quentin) jouant un rôle « source » pour plusieurs espèces
- Sans dérangement humain trop important

Ce bassin est en relation écologique avec l'étang de Saint-Quentin, classé Réserve Naturelle Nationale (RNN) et inclus dans le réseau NATURA 2000. En effet, la RNN de l'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines n'est distante que de 1500 m. Il est vraisemblable que plusieurs des plantes remarquables (*Bidens radiata*, *Elatine hexandra*, ...) du bassin soient issues de la réserve, où elles ont des populations abondantes.



Localisation de la ZNIEFF de type 1 : n°110030020 « Bassin Ouest de la Croix Bonnet »

Les inventaires menés depuis 2006 ont tous révélé un intérêt très fort, que se soit en matière :

- d'insectes (exemples : Lépidoptères : 23 espèces, Orthoptères : 11 espèces, Odonates : 19 espèces, soit 22 % de la faune de France pour ce dernier groupe),
- d'oiseaux (50 espèces ont été contactées sur le site et ses abords au cours de la prospection de 2009, chiffre tout à fait significatif). La plupart d'entre elles se reproduisent sur le site ou à proximité immédiate. Parmi les éléments les plus notables, on retiendra la reproduction de 3 couples de Grèbes castagneux, la remarquable densité des chanteurs de Traquets pâtres, Fauvettes grisettes, Hypolaïs polyglottes et Bruants des roseaux, la présence d'espèces nicheuses peu communes en Ile-de-France telles que la Locustelle tachetée et la Linotte mélodieuse.

Sur le plan fonctionnel, le site constitue un écosystème original et en voie de disparition rapide dans ce secteur de l'Ile-de-France. Les habitats sont favorables à la présence d'autres espèces de passereaux paludicoles, nicheurs ou en halte migratoire :

- de végétaux vasculaires (3 espèces protégées régionales)
- de batraciens (belle population de Triton crêté, espèce inscrite à l'annexe 1 de la directive habitats)



*Grèbes castagneux*



*Traquets pâtres*



*Fauvettes grisettes*



*Bruants des roseaux*

## Une richesse faunistique et floristique

Au delà des seuls espaces identifiés pour leur biodiversité (ZNIEFF), l'Inventaire National du Patrimoine Naturel recense sur la commune quelques espèces protégées. Aucune de ces espèces n'est gravement menacée de disparition.

Entre 2006 et 2011, la biodiversité de la commune de Bois d'Arcy a été largement étudiée, grâce à l'important travail effectué par des naturalistes et notamment par Gérard ARNAL. Ces observations témoignent de la présence d'une biodiversité importante :

- 210 espèces de champignons (Sources : Association des Naturalistes des Yvelines, site internet. Comptes rendus des sorties mycologiques effectuées à Bois d'Arcy les 24 Octobre 2009, 9 Octobre 2010, 8 Octobre 2011 - Rédacteur Etienne Varney- et observations personnelles de G. ARNAL)
- 516 espèces de végétaux vasculaires, dont 14 espèces de fougères et plantes alliées ainsi que 502 espèces et 16 sous-espèces de plantes à fleurs (Sources : observations personnelles de G. ARNAL)
- 59 espèces d'invertébrés, dont 19 espèces de papillons de jour, 11 espèces de criquets et sauterelles (Sources : Luquet, G.12 - Bois d'Arcy : la Croix Bonnet (Yvelines) . Prospections du jeudi 20 Août 2009. Note, 5p. et observations personnelles de G. ARNAL), 29 espèces de libellules (Sources : Dommanget, J.L. - 2011. Les odonates de Bois d'Arcy (département des Yvelines). Quelques libellules typiques du bassin ouest de la Croix Bonnet. Société Française d'Odonatologie, Bois d'Arcy : 20p.)
- 21 espèces de vertébrés, dont 7 espèces d'amphibiens, 3 espèces de reptiles, 11 espèces de mammifères (Sources : observations personnelles de G. ARNAL)
- 52 espèces d'oiseaux nicheurs (Sources : Sibley, J.P - 2009. Inventaire ornithologique du lieu-dit « La Croix Bonnet » à Bois d'Arcy (78). Note, 8p. et observations personnelles de G. ARNAL)

Parmi ces espèces, 54 sont protégées en France ou en Île de France (3 de végétaux vasculaires, 3 d'insectes, 6 d'amphibiens, 3 de reptiles, 2 de mammifères et 37 d'oiseaux nicheurs.

Directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages : Annexe I

Nom valide	Nom vernaculaire
<a href="#">Falco columbarius Linnaeus, 1758</a>	<a href="#">Faucon émerillon</a>

Règlement (CE) n° 338/97 modifié (1497/2003 du 18 août 2003) du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce

Annexe A

Nom valide	Nom vernaculaire
<a href="#">Falco columbarius Linnaeus, 1758</a>	<a href="#">Faucon émerillon</a>
<a href="#">Tyto alba (Scopoli, 1769)</a>	<a href="#">Chouette effraie, Effraie des clochers</a>

Annexe B

Nom valide	Nom vernaculaire
<a href="#">Epipactis helleborine (L.) Crantz</a>	<a href="#">Épipactis à larges feuilles</a>
<a href="#">Listera ovata (L.) R.Br.</a>	<a href="#">Listère ovale, Double feuille</a>
<a href="#">Platanthera chlorantha (Custer) Rchb.</a>	<a href="#">Orchis vert, Orchis verdâtre</a>

Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne : Annexe III

Nom valide	Nom vernaculaire
<a href="#">Capreolus capreolus (Linnaeus, 1758)</a>	<a href="#">Chevreuil européen, Chevreuil</a>
<a href="#">Sciurus vulgaris Linnaeus, 1758</a>	<a href="#">Écureuil roux</a>

Convention relative à la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage 23/06/1979 Bonn : Annexe II

Nom valide	Nom vernaculaire
<a href="#">Falco columbarius Linnaeus, 1758</a>	<a href="#">Faucon émerillon</a>

Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection : Article 2

Nom valide	Nom vernaculaire
<a href="#">Sciurus vulgaris Linnaeus, 1758</a>	<a href="#">Écureuil roux</a>

Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 5 décembre 2009, p. 21056) : Article 3

Nom valide	Nom vernaculaire
<a href="#">Falco columbarius Linnaeus, 1758</a>	<a href="#">Faucon émerillon</a>
<a href="#">Tyto alba (Scopoli, 1769)</a>	<a href="#">Chouette effraie, Éffraie des clochers</a>

Arrêté du 11 mars 1991 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Ile-de-France complétant la liste nationale : Article 1

Nom valide	Nom vernaculaire
<a href="#">Bidens radiata Thuill.</a>	<a href="#">Bident radié</a>

## La nature en ville

Le paysage urbain est animé par différents motifs végétaux, inégalement répartis selon les quartiers, mais globalement riches dans les quartiers résidentiels d'habitat individuel ou collectif.

Les alignements d'arbres sont principalement développés autour des avenues formant l'axe central, ainsi que dans les quartiers du Lotissement et de la Croix Bonnet sur les principaux axes. Ainsi, les alignements d'arbres participent à la lisibilité de la hiérarchie des voies.

Les résidences collectives, généralement construites dans les années soixante et soixante-dix, ont, par leur forme urbaine, dégagé d'importants espaces collectifs en pied de résidence. Généralement enherbés, ces espaces ouverts jouent un rôle important dans le paysage urbain tant en termes de connotation végétale du paysage urbain, que d'unité paysagère à l'échelle de ces vastes opérations. Certains d'entre eux intègrent des plantations d'agrément (arbustes et arbres de haute tige).

Le système végétal en milieu urbain est complété par les jardins privatifs (pas toujours visibles du domaine public) et les clôtures végétales et les espaces jardinés dans le cas de constructions implantées en retrait de l'alignement



### Des espèces invasives impactant la biodiversité

Les espèces envahissantes concurrencent les espèces locales et sont la deuxième cause de la réduction de la biodiversité après la réduction des milieux naturels.

De nombreuses espèces invasives ont été observées lors des inventaires de la végétation de Bois d'Arcy réalisés par Gérard ARNAL de 2006 à 2011. Parmi ces espèces, le Robinier Faux-Acacia (*Robinia pseudoacacia*) et la renouée du Japon (*Reynoutria japonica* ou *Fallopia japonica*) représentent un enjeu fort au niveau national.

Le Robinier faux-Acacia est une essence capable de fixer l'azote de l'air, ce qui lui permet de croître très rapidement et de limiter le développement des espèces dans son ombre. De plus, l'enrichissement du sol en azote qu'il provoque engendre des conditions pédologiques défavorables au développement d'autres végétaux indigènes. Sa capacité de dispersion par drageonnage et rejet de souche lui permet de conquérir des espaces très rapidement.

La Renouée du Japon est également une espèce invasive. Elle se développe sur des milieux perturbés et remaniés par l'homme. Ses rhizomes lui permettent de se disperser efficacement. Tout comme le Robinier faux-Acacia, sa capacité à croître rapidement et à avoir une biomasse importante étouffe les espèces ayant besoin de lumière. A l'inverse elle favorise les espèces se développant dans les milieux ombragés

*Robinier faux-Acacia*

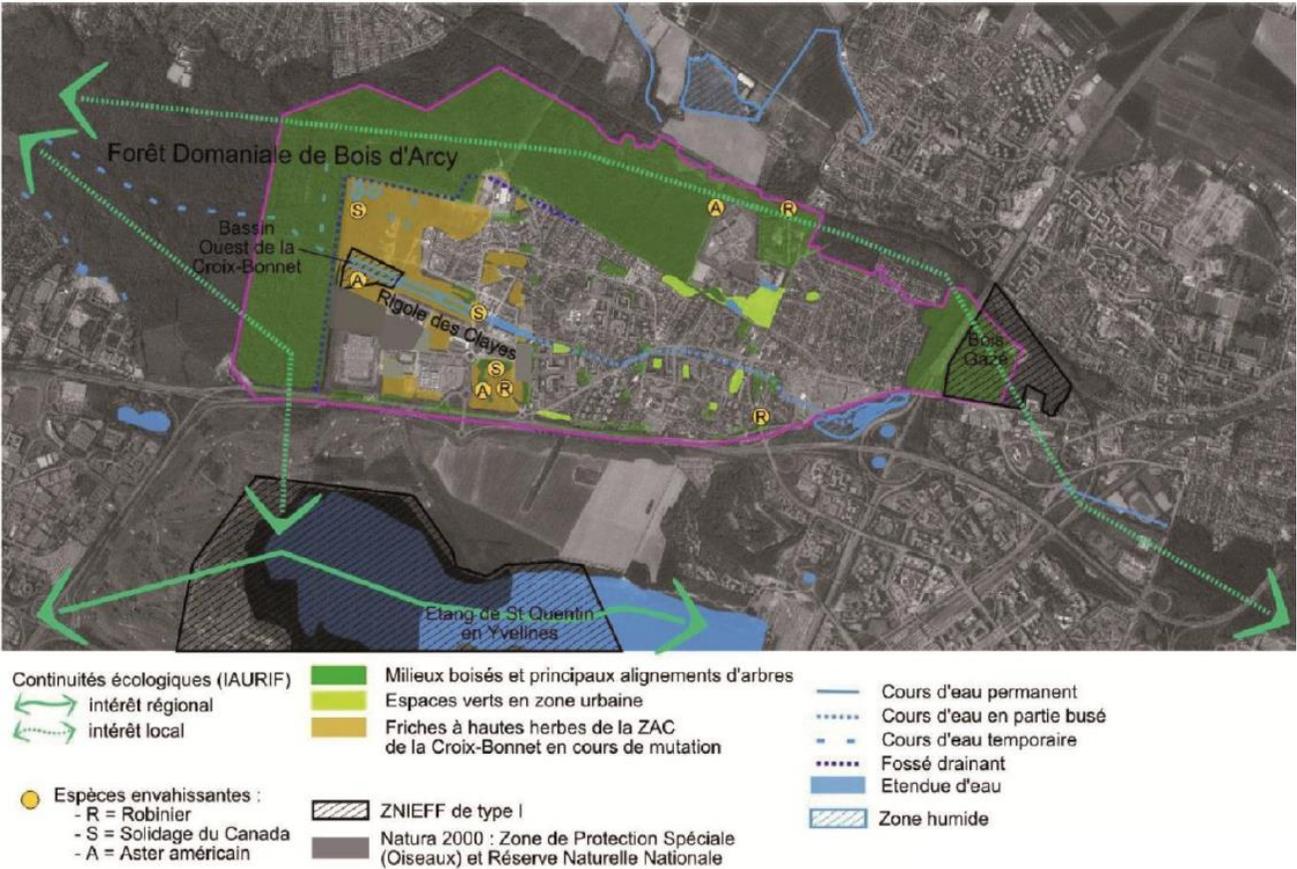


*Renouée du Japon*



Synthèse des enseignements liés à la biodiversité

- Des milieux naturels et semi naturels importants (40% du territoire)
- Une trame verte et bleue développée à l'échelle communale et projetée à l'échelle départementale
- De nombreuses espèces végétales et animales protégées ; recensement de plantes envahissantes pouvant impacter la biodiversité
- Des arbres remarquables identifiés
- Une nature en ville développée



c) Les composantes du paysage

Le grand paysage de Bois d'Arcy était originellement composé de complémentarités entre paysages agricole, forestier et urbain issus des modes d'occupation du sol en présence (forêt, terres cultivées, bourg). Il s'est simplifié au cours des siècles, avec la réduction des espaces dits « naturels » et la suppression des terres agricoles. Il reste aujourd'hui en cours de transformation avec la finalisation du quartier de la Croix Bonnet.

Le grand paysage se caractérise donc par :

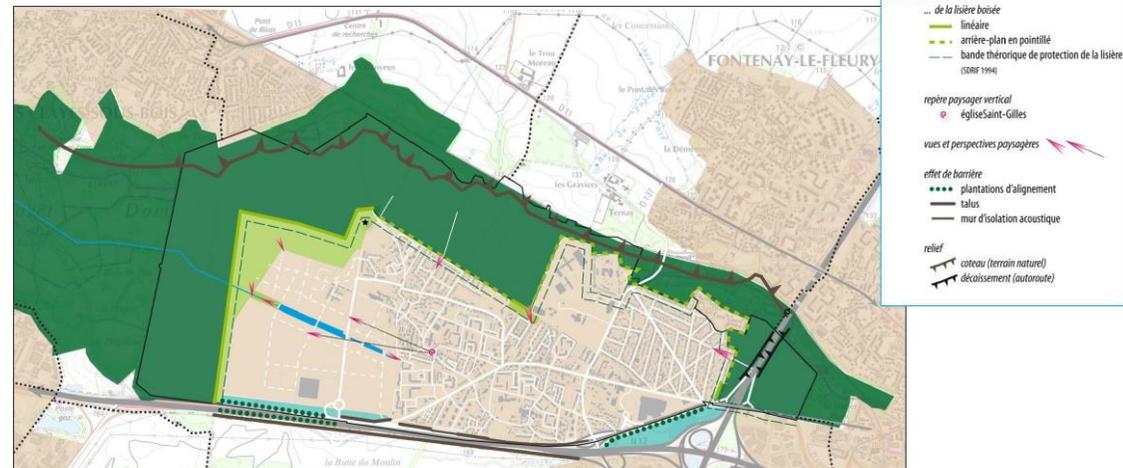
- une entité boisée d'envergure intercommunale : le massif de Bois d'Arcy qui s'arque d'est en ouest ;
- une empreinte urbaine développée depuis le quartier de la Croix Bonnet jusqu'aux abords de l'A12.

Les infrastructures de transport principales, la RN12 et l'A12, impactent aussi le paysage en créant des écrans qui compartimentent les entités paysagères.

**La forêt de Bois d'Arcy**, située sur les communes des Clayes-sous-Bois et Bois d'Arcy, est gérée par l'ONF et appartient à l'État (Ministère de l'Agriculture). Elle occupe une superficie de 480 ha et couvre environ un tiers du territoire communal. Ce bois combine les fonctions sociales, économiques et environnementales en développant à la fois la sylviculture (traitement, aménagement et exploitation de la forêt de façon à lui assurer une production stable aussi élevée que possible), l'accueil du public et la gestion écologique. Les masses boisées forment un arc épousant les façades ouest, nord et est de la commune.

Elle encadre, avec la forêt de Marly au nord, la plaine de Versailles. Largement développée vers l'ouest (les Clayes-sous-Bois), elle l'est moins vers le nord (Villepreux, Fontenay-le-Fleury) où s'impose le paysage agricole ouvert de la Plaine de Versailles. Elle se poursuit vers l'est sous la forme d'une bande boisée qui sépare l'espace urbanisé de Bois d'Arcy de celui de Fontenay-le-Fleury (bois de la Chapelle Saint-Jean) et aboutit à l'extrémité Est de la commune, au parc forestier du bois Gazé qui s'étend au-delà de l'A12.

Le grand paysage de Bois d'Arcy



Grandes entités paysagères dans l'environnement de Bois d'Arcy



**Les espaces urbanisés** forment à Bois d'Arcy un ensemble aggloméré. Historiquement constitué autour de l'Église, du hameau de la Tremblaye et de quelques fermes, le tissu urbain constitue aujourd'hui une empreinte urbaine d'un seul tenant. Elle est encadrée par les infrastructures (RN12, RD129) et les espaces boisés.

La lisière urbaine est de fait peu perceptible. En effet, le tissu urbain étant bordé par une infrastructure de transport supportant un fort trafic (la RN12), la plupart des abords sont aménagés en talus ou murs anti-bruit, doublés ou non de plantations d'alignement. Ces aménagements rendent peu perceptibles les franges urbaines qui se laissent seulement deviner. Le paysage urbain se laisse davantage découvrir le long de la RD129, les vues s'ouvrant sur le centre commercial Leclerc et les habitations situées dans son environnement.

La lisière urbaine occidentale est en cours de construction dans le cadre du quartier de la Croix Bonnet. Elle ne sera perceptible que depuis l'orée de la forêt de Bois d'Arcy.

Côté RN12, les plantations d'alignement, qui accompagnent le tracé de la voie, font écran aux perceptions vers la zone d'activités. De plus, une bande de recul paysagée de 100 m met à distance les constructions.

**La rigole des Clayes** constitue une trace historique liée au domaine royal. Jusqu'à présent peu perceptible sur le territoire communal, busée dans la partie urbanisée, la rigole des Clayes a fait l'objet d'une valorisation paysagère, pour sa partie restée à ciel ouvert, dans le cadre du quartier de la Croix Bonnet. Elle en constitue d'ailleurs une ligne de force paysagère majeure. En effet, elle constitue un trait d'union emblématique à l'articulation entre la forêt de Bois d'Arcy et l'espace urbanisé.

Aujourd'hui, la plus grande partie à l'est a été aménagée en canal paysager avec promenades et pontons, seule la partie la plus à l'ouest présente un paysage plus sauvage de marais et étang. La partie busée est en partie traitée en coulée verte à l'intérieur du tissu urbanisé.

Des îles ont été installées pour permettre le développement de la flore et l'installation d'oiseaux nicheurs en liaison avec la zone naturelle préservée, espace réservé et clos à l'ouest du canal. Ce dernier lieu, inaccessible au public, est doté en lisière d'un belvédère de 12 mètres de haut permettant de surplomber la zone et de découvrir les différentes espèces qui y vivent, tout en respectant leur habitat naturel.

Vers l'ouest et la forêt de Bois d'Arcy



A l'est, aménagements des abords



Bois d'Arcy est bordée d'est en ouest par la RN12 et traversée du nord au sud par l'A12. Ces infrastructures compartimentent voire segmentent les entités paysagères.

La RN12 crée une rupture fonctionnelle et paysagère entre Bois d'Arcy, au nord, et le site de la base de loisirs régionale de Saint-Quentin-en-Yvelines, au sud. Structurée en 2x2 voies, son ambiance routière est nuancée par la forte végétalisation de ces abords côté Bois d'Arcy et par la présence d'un large espace central planté d'arbres de haute tige. L'effet de rideau est renforcé par les levées de terre, côté base de loisirs, qui confirment l'imperméabilité des perceptions.

L'A12, structurée en 3x2 voies, dispose d'une emprise importante qui traverse l'espace boisé. La chaussée est en décaissé et rattrape progressivement le terrain naturel au sud de la commune. Les abords de cette voie à l'ambiance autoroutière sont peu qualitatifs, quoique surplombés de part et d'autre par le massif boisé.

Enfin, l'angle sud-est de la commune est marqué par les délaissés végétalisés liés au noeud autoroutier entre la RN12 et l'A12, situé sur la commune de Montigny-le-Bretonneux, qui bordent la RD129.

La RN12, vers Versailles



L'A12, et les délaissés de l'échangeur



## Etat initial de l'environnement

**Les entrées de ville** sur le territoire de Bois d'Arcy sont dissymétriques : on en dénombre une au nord (via la RD127), une à l'est (via la RD129) et plusieurs au sud (via l'avenue Fritz Lang, l'avenue Paul Vaillant-Couturier, la RD127,...). Ainsi, aucune entrée de ville n'existe depuis l'ouest du territoire, occupée par la forêt de Bois d'Arcy.

Ces entrées de ville sont toutes signalées par un «événement» paysager qui rompt avec les séquences paysagères situées dans l'environnement de Bois d'Arcy. Il n'existe ainsi aucune véritable continuité urbaine entre Bois d'Arcy et les communes limitrophes :

- **au nord**, la forêt de Bois d'Arcy accompagne, de part et d'autre, la RD127 dans sa descente vers la Plaine de Versailles. Le paysage urbain de Bois d'Arcy s'affirme progressivement, annoncé par les constructions en franges du Lotissement, à l'est de la RD127, et quelques constructions en mitage de l'espace boisé, à l'ouest de la RD127.

- **au sud**, les entrées depuis la RN12 s'organisent par des passages en surélévation au-dessus de la voie, ou des bretelles d'accès (avenue Paul Vaillant-Couturier).

L'entrée dans le quartier de la Croix Bonnet s'organise par la voie principale du quartier, paysagée à ses abords et rythmée par plusieurs giratoires, l'avenue Fritz Lang. Cette entrée, en surplomb du centre commercial Leroy Merlin, offre des percées visuelles sur le nord du quartier de la Croix Bonnet. Si le centre commercial Leroy Merlin renvoie directement à un paysage de zones d'activités, l'entrée dans le quartier présente un paysage mixte, avec quelques services (restaurant et résidence).

L'entrée depuis l'avenue Paul Vaillant Couturier est mise en scène : d'une large emprise, cette avenue constitue un axe majeur. L'avenue a été réaménagée récemment. Elle comporte aujourd'hui des voies de déplacements doux et des espaces engazonnés lui donnent un caractère moins urbain.

L'entrée sud depuis la RD127 est marquée par la traversée de la RN12 en surélévation puis d'une entrée progressive dans le tissu urbanisé de Bois d'Arcy. En effet, cette entrée est marquée par un tissu aux formes hétérogènes, composé de pavillons et résidences collectives à l'ouest, faisant face à des friches boisées à l'est de la rue Henri Barbusse.



Les paysages d'entrée de ville

- 1- Entrée sud, dans le quartier de la Croix Bonnet
- 2- Entrée sud, rue Henri Barbusse
- 3- Entrée ouest, RD129 vers Saint-Cyr-l'Ecole



Ainsi, le paysage très minéral de la voie est animé par le traitement végétalisé des abords de la voie sur les espaces privés (arbres de haute tige, friche boisée ou clôture végétale).

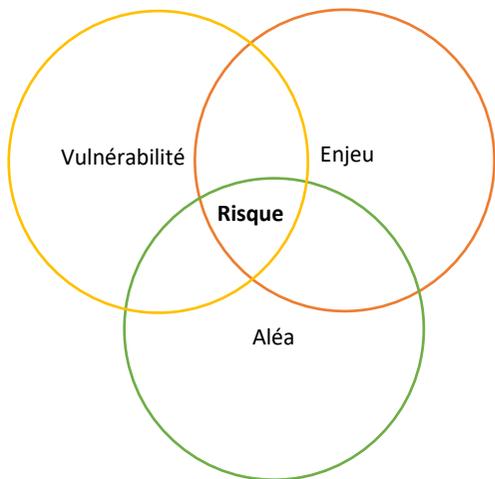
- **à l'est**, l'entrée via la RD129 reste peu lisible, juxtaposant un paysage de zone d'activités (abords du centre commercial Leclerc) à celui du quartier du Lotissement. En effet, cette entrée de ville constitue à la fois une entrée sur le territoire communal, dans le quartier du Lotissement Saint-Jean, mais aussi une entrée du centre commercial (par l'avenue Jean Jaurès ou le rond-point de desserte du centre commercial). Ainsi, cette entrée ne constitue pas une véritable accroche urbaine mais offre un paysage périurbain peu qualitatif, toutefois atténué par le traitement paysager des délaissés de l'échangeur routier A12/RN12, au sud de la RD129.

### Synthèse des composantes du paysage

- Emprise importante de la Forêt de Bois d'Arcy
- Espace urbanisé aggloméré
- Importance historique, paysagère et écologique de la Rigole des Claye
- Des entrées de villes à végétaliser

d) Les risques et nuisances

Définitions



L'aléa est un évènement imprévisible relativement brutal affectant un milieu (exemple : crue)

La vulnérabilité est la fragilité d'un milieu face à un aléa (ex : habitations en bord de mer sans digues)

L'enjeu est les pertes potentielle suite au passage de l'aléa (ex : pertes humaines et matérielles)

Un risque se caractérise par la combinaison d'une vulnérabilité, d'un enjeu et d'un aléa.

Les risques sont d'origine naturelle ou technologique :

- Les risques naturels : avalanche, feu de forêt, inondation, mouvement de terrain
- Les risques technologiques : risques industriels, nucléaire, rupture de barrage

Le risque se caractérise aussi par sa fréquence. Plus un risque sera récurrent, plus la société sera apte à faire preuve de résilience et minimiser les pertes. A l'inverse, un risque plus ponctuel (crue centennale, cyclone) fera des dommages humains, naturels et matériels importants. On parlera d'un risque majeur.

Des risques naturels

Lors de la survenue des risques naturels causant certains dégâts, un arrêté constate l'état de catastrophe naturelle, permettant ainsi, l'indemnisation des dommages causés aux bien assurés en vertu de la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Une catastrophe naturelle n'est déclarée que si elle occasionne des dommages non couverts par les contrats d'assurance habituels.

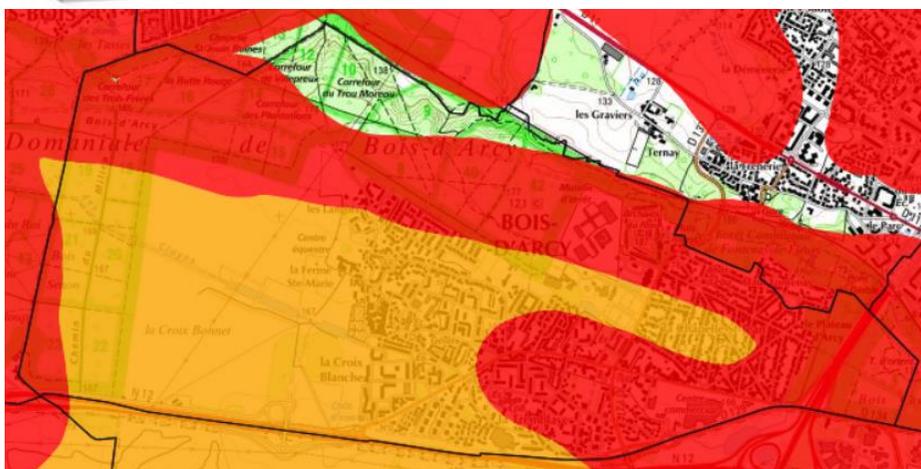
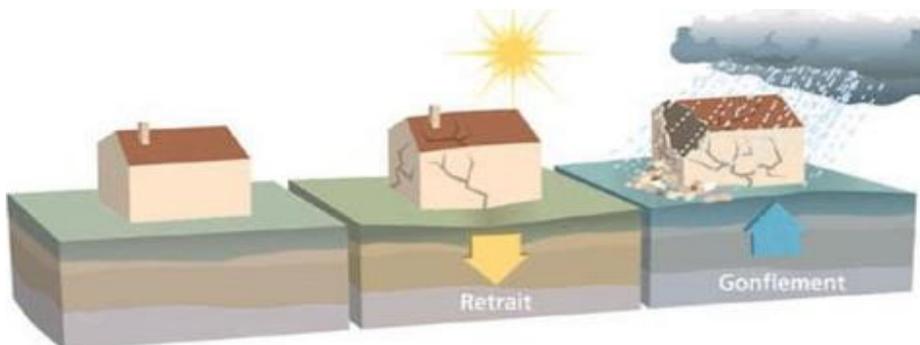
8 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune entre 1999 et 2019

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté du	Sur le JO
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/99	29/12/99	29/12/99	30/12/99
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/03	30/09/03	11/06/08	14/06/08
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/05	31/03/05	11/06/08	14/06/08
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/05	30/09/05	11/06/08	14/06/08
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/06	31/03/06	11/06/08	14/06/08
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/09	30/09/09	13/12/10	13/01/11
Inondations et coulées de boue	28/05/16	5/07/16	8/08/16	9/08/16
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	10/09/19	12/11/19	19/11/19	30/11/19
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/19	31/12/19	17/06/20	10/07/20

## L'aléa retrait-gonflement des argiles

Le retrait-gonflement des argiles correspond à des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux et qui produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches). Cela peut provoquer des dégradations sur le bâti (fissures) et sur les aménagements extérieurs (fissures dans les revêtements routiers...).

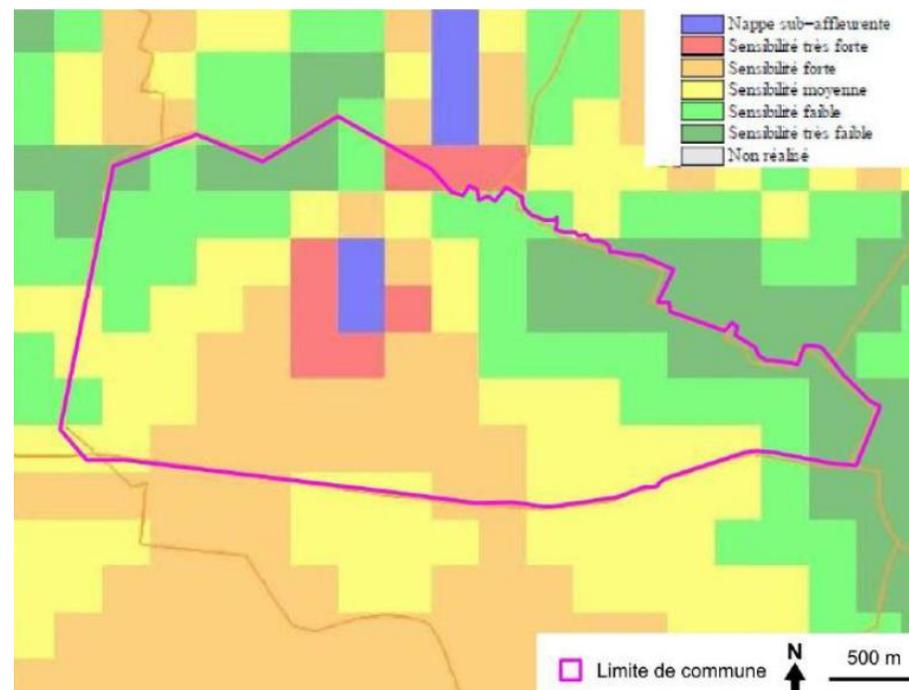
La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort. Entre 2003 et 2009, de nombreux (cinq) arrêtés de catastrophes naturelles « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » ont été pris sur la commune.



Source : BRGM

## Le risque de remontées de nappes

Aucun arrêté de catastrophe naturelle n'a été pris pour des inondations par remontées de nappe. Cependant le BRGM recense une sensibilité assez complexe aux remontées de nappe sur la commune avec des secteurs où la nappe est affleurante et d'autres où le risque de remontée est très faible. Les milieux où la nappe est sub-affleurante sont les espaces où le risque de remontées de nappes est le plus fort car le niveau de l'eau se situe à un niveau proche de la surface du sol (<3 m).



Source : BRGM

### Le risque d'inondation pluviale

Aucun aléa inondation n'est identifié sur la commune par l'Atlas des plus hautes eaux connues (source DRIEE IDF). Aucun Plan de Prévention du Risque Inondation ne concerne la commune. Un arrêté de catastrophe naturelle a été pris en 1999 pour les inondations, lors de la tempête qui a touché toute la France. Des possibilités d'inondations de bâtiments situés en contrebas de la chaussée lors d'orage sont signalées par des Arcysiens, notamment rue Robespierre.

La commune compte plusieurs bassins d'orage régulant les eaux pluviales :

- Un bassin au niveau de la poste, un au niveau de spirit prévu ; un au niveau du Leroy Merlin ;
- Un bassin au niveau de l'A12 ;
- L'aménagement de la rigole des Clayes jouant un rôle de régulation

### Le risque lié aux cavités souterraines

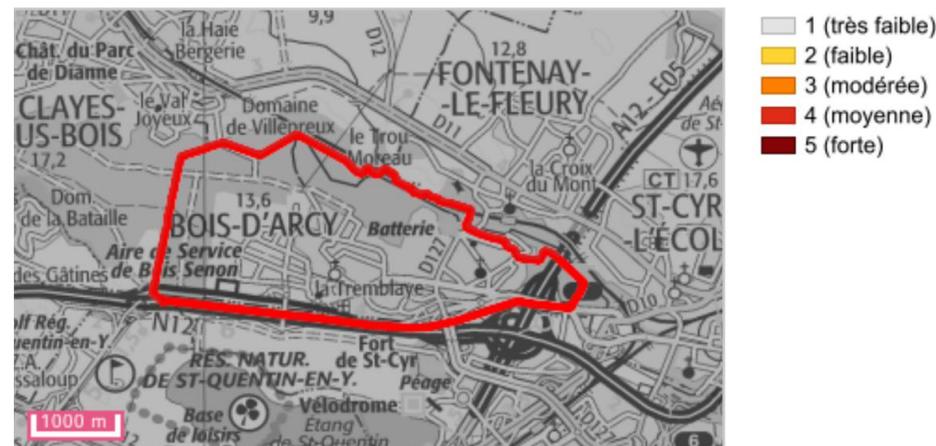
Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

La commune est citée dans l'arrêté préfectoral du 5 août 1986 délimitant des zones de cavités souterraines mais elle n'est pas directement concernée par ce risque.

### Le risque sismique

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.

La commune est très faiblement exposée au risque sismique



Source : BRGM

### Le risque de mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

L'« Atlas des zones à risques d'érosion des terres - Juin 2007 » de la Commission Locale de l'Eau élaboré dans le cadre de la mise en oeuvre de l'objectif 2 du SAGE de la Mauldre, ne localise aucun secteur comme à risque.

## c) Les risques et nuisances

### Le transport de matières dangereuses

Le transport de matières dangereuses concerne les produits hautement toxiques, explosifs ou polluants mais également les carburants, le gaz ou les engrais.

Le risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. On peut observer trois types d'effets, qui peuvent être associés :

- Une explosion peut être provoquée par un choc avec production d'étincelles, par l'échauffement d'une cuve de produit volatil ou comprimé, par le mélange de plusieurs produits ou par l'allumage inopiné d'artifices ou de munitions. L'explosion peut avoir des effets à la fois thermiques et mécaniques.
- Un incendie peut être causé par l'échauffement anormal d'un organe du véhicule, un choc contre un obstacle, l'inflammation accidentelle d'une fuite, une explosion au voisinage immédiat du véhicule, voire un sabotage.
- Un dégagement de nuage toxique peut provenir d'une fuite de produit toxique ou résulter d'une combustion. En se propageant dans l'air, l'eau et/ou le sol, les matières dangereuses peuvent être toxiques.

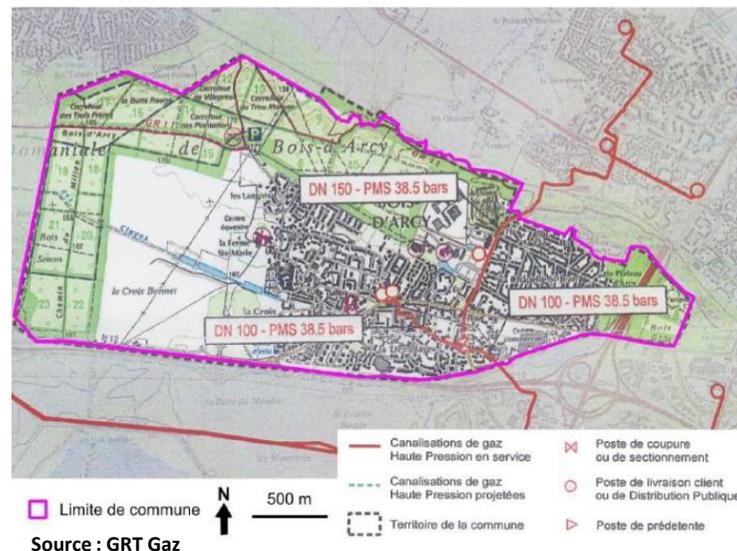
Les conséquences d'un accident impliquant des matières dangereuses sont généralement limitées dans l'espace, du fait des faibles quantités transportées. Cependant, plusieurs enjeux peuvent être concernés.

Les enjeux humains : il s'agit des personnes directement ou indirectement exposées aux conséquences de l'accident. Le risque peut aller de la blessure légère au décès. La nature des blessures sera fonction de la matière transportée, mais également de la distance à laquelle les personnes se trouvent de l'accident.

Comme pour le risque industriel, des enjeux économiques et environnementaux peuvent être impactés par un accident de TMD.

Sur la commune, des canalisations sont présentes. Elles font l'objet d'une servitude I3. Des contraintes en matière d'urbanisme s'appliquent aux abords des canalisations.

La commune est concernée par du transport de matières dangereuses et est exposée à un risque particulier, En effet, l'importance des axes routiers, leur configuration et la proximité des zones urbanisées paraissent réunir les conditions où la circulation des matières dangereuse présente le plus de risques.

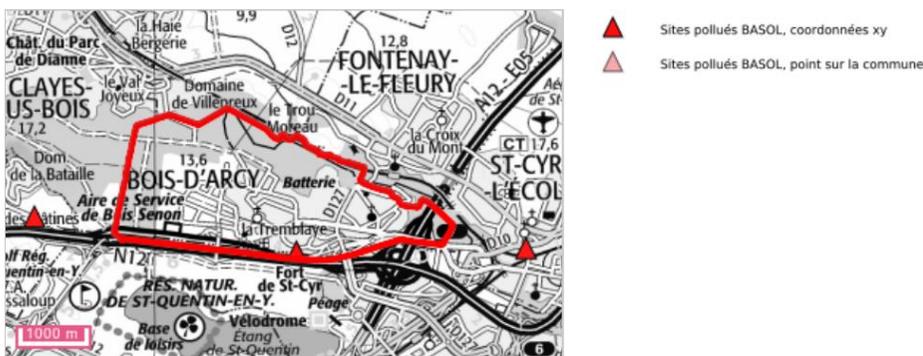


Voies concernées par le transport de matières dangereuses et radioactives (source DDRM 2007)



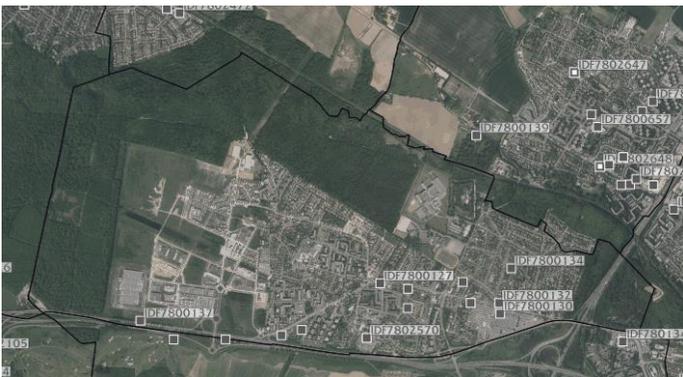
## Pollution des sols

Un seul site est enregistré dans les bases de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) sur la commune



## Anciens sites industriels et activités de services

Sur la commune, la base de données BASIAS (inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non) recense 11 sites industriels et d'activités de services. Cet inventaire concerne toutes les activités, même celles non nuisantes. Ce recensement permet d'avoir une vision sur les sites potentiellement sources de pollution sur la commune



## Les activités n'induisant pas de risques

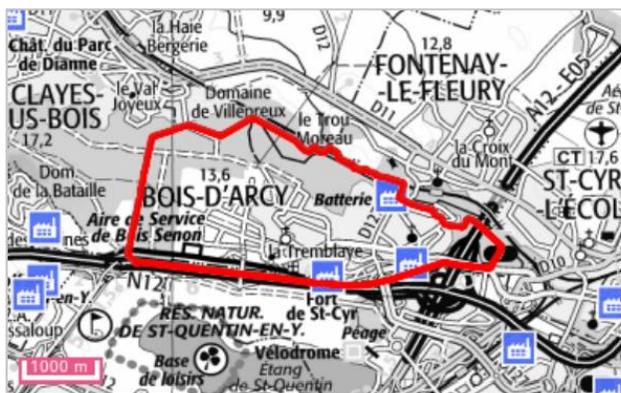
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.
- Enregistrement (autorisation simplifiée) : Le Code de l'environnement a introduit (article L512-7 modifié par la loi n°2012-1460 du 26 décembre 2012) les installations classées soumises à enregistrement. Sont soumises à autorisation simplifiée, sous la dénomination d'enregistrement, les installations qui présentent des dangers ou inconvénients graves, lorsque ces dangers et inconvénients peuvent, en principe, eu égard aux caractéristiques des installations et de leur impact potentiel, être prévenus par le respect de prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées. Les collectivités locales concernées ainsi que le public sont consultés sur ces demandes d'enregistrement, sous une forme simplifiée et modernisée grâce à l'utilisation des technologies de l'information. Au vu des éléments du dossier, le préfet a la possibilité d'enregistrer l'installation, de fixer au besoin les prescriptions complémentaires qui seraient nécessaires au niveau local, de demander l'organisation d'une enquête publique en cas de sensibilité environnementale particulière ou de refuser l'enregistrement.

Seulement trois ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) sont recensées sur la commune par la Base des installations Classées, mais aucune ne relève du régime SEVESO. Il s'agit des installations suivantes :

- Arcycom (ex Arcydis), 11 avenue Jean Jaurès
- Centre National de la Cinématographie, 7B rue Alexandre Turpault
- FUJIFILM France SAS, fermé et a fait l'objet de constructions d'habitations



- Installations classées (Grande échelle)
- Usine Seveso
  - Usine non Seveso
  - Elevage de bovin
  - Elevage de volaille
  - Elevage de porc
  - Carrière

Source: BRGM

**Le risque nucléaire**

La commune ne possède pas d'installations nucléaires. Cependant, un existe plusieurs installations situées à environ 20 kilomètres de la commune



- Centrale nucléaire de production d'électricité
- Autre installation nucléaire

Source : BRGM

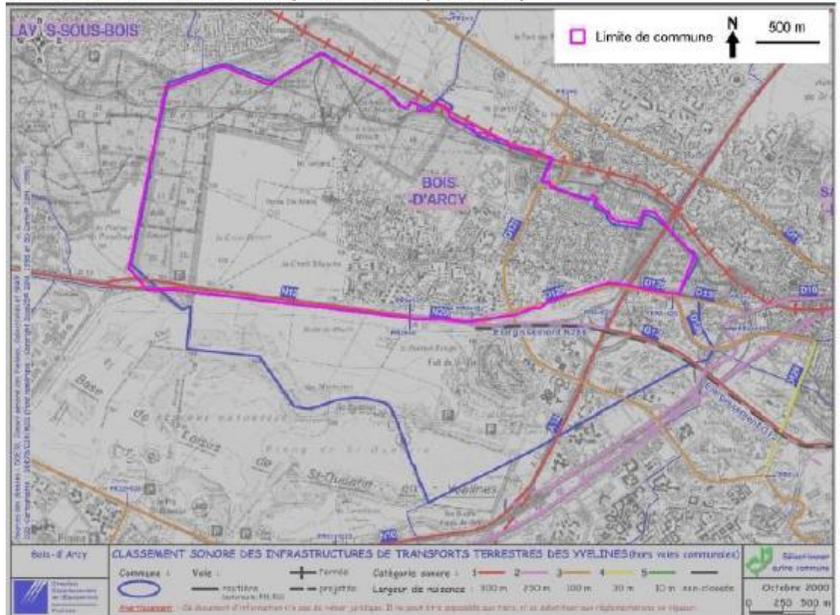
**Les nuisances sonores**

Plusieurs axes de circulation à fort trafic présentent un classement acoustique sur la commune (Carte ci-dessous) l'A12, une nationale (la RN12) et deux départementales (RD127 et RD129). De plus, la commune est concernée des nuisances sonores liées aux voies ferrées même si elles ne situent pas sur la commune.

Les bâtiments d'habitation, de santé, de soins et d'action sociale, les établissements d'enseignement et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique implantés dans un couloir de bruit devront respecter une valeur d'isolation acoustique définie selon l'arrêté du 30 Mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique dans les secteurs affectés par le bruit.

Concernant les voies communales, les avenues Jean Jaurès et Paul Vaillant-Couturier sont classées en catégorie 4 ce qui implique une largeur de secteur affecté par le bruit de 30 m. Concernant les voies en projet, le prolongement de l'autoroute A 12 jusqu'aux Essarts-le-Roi prolongera l'infrastructure de catégorie 1 sur une largeur affectée par le bruit de 300 m.

Classement sonore des infrastructures de transports sur la commune (source DDT 78)



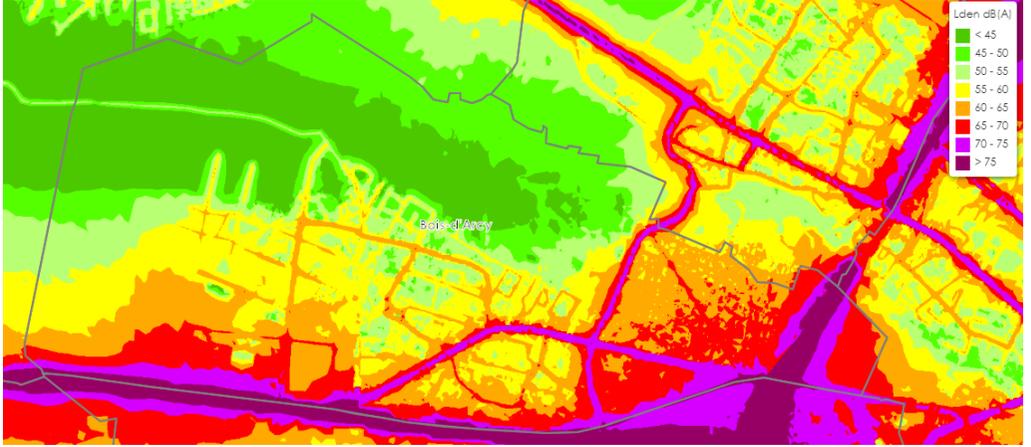
Une étude acoustique relative à l'A12 et la RN12 a été commandée par la DDT à ACOUPHEN. La modélisation a permis de cartographier les niveaux de bruit autour de ces axes. La modélisation a permis de mettre en évidence les constatations suivantes :

- L'impact de l'A12 est relativement faible : de l'ordre de 55 dB(A) en période diurne et 50 en période nocturne pour les habitations les plus proches.
- L'impact RN12/RN286 est surtout sensible dans la partie Ouest de la zone d'étude. On constate que malgré la présence d'écrans et de merlons, les niveaux sonores sont de l'ordre de 60 à 65 dB(A) le jour et 60 la nuit.
- Les niveaux sonores dépassent 65 dB(A) de jour pour les habitations situées en bordure de l'avenue Jean Jaurès et de la rue Henri Barbusse.
- Globalement les niveaux sonores observés varient autour de 55 à 65 dB(A) selon les secteurs et les conditions d'exposition aux infrastructures voisines. Ces résultats montrent que la situation acoustique de la zone d'étude est actuellement en-deçà des seuils caractérisant les « points noirs bruits », du moins en ce qui concerne les principales infrastructures : A12, N12 et N286.

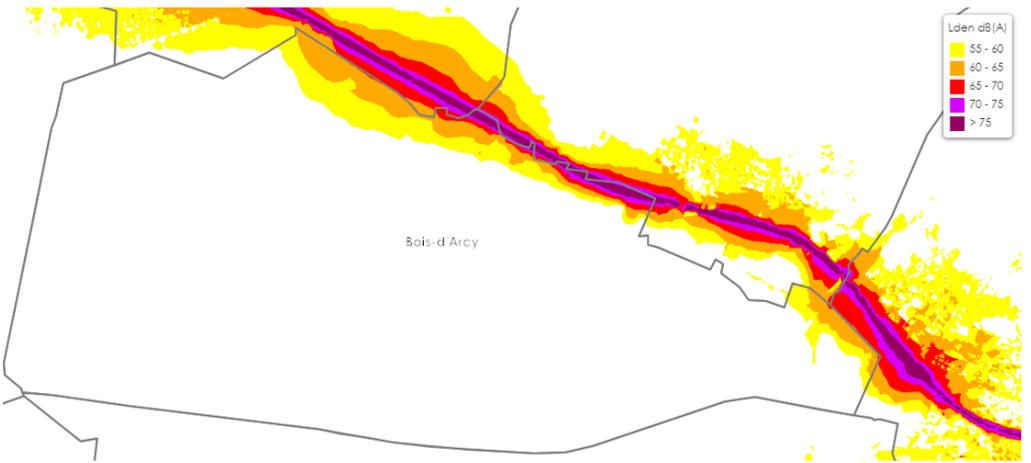
Le niveau sonore de la voie ferrée est relativement faible. Il concerne une faible part de la commune : de l'ordre de 55 à 65 dB(A). Plus l'on se rapproche des voies, plus l'intensité sonore est élevée (entre 70 à 75 dB(A)). Les seuls secteurs supérieurs à 75 dB(A) se situent en secteurs boisés et n'impactent donc pas la population.

Ces résultats sont confirmés par les cartes de bruit établies par BruitParif.

**Bruit routier**  
Source : Bruitparif, 2017



**Bruit ferroviaire**  
Source : Bruitparif, 2017



**La qualité de l'air**

L'indice ATMO (AIRPARIF) révèle une qualité de l'air plutôt bonne : plus de 75 % du temps sur la commune.

Le bilan des émissions (données les plus récentes) montre que la pollution provient essentiellement des activités de transports et du résidentiel-tertiaire.

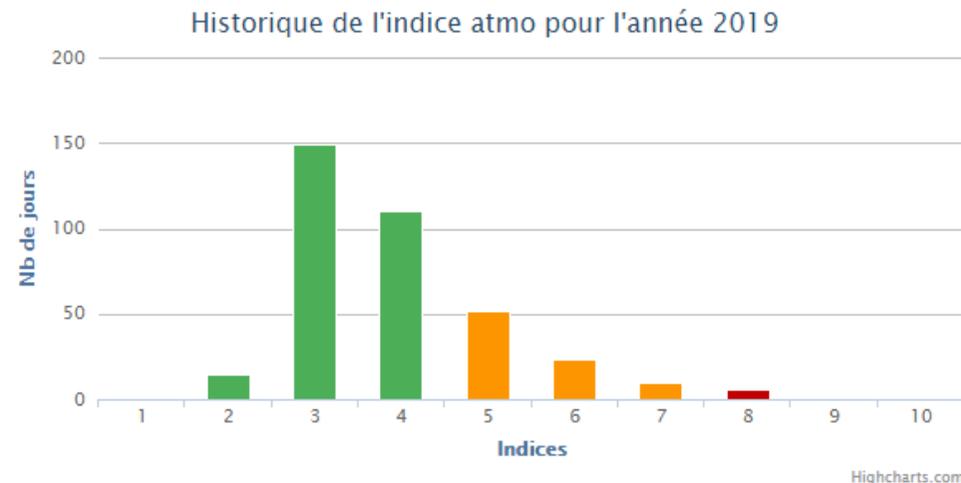
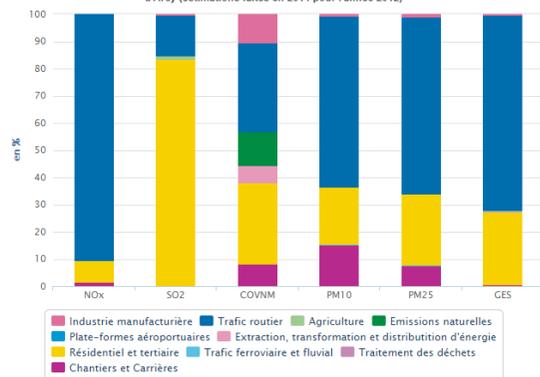
L'autoroute et la nationale qui traversent la commune et, dans une moindre mesure les départementales, sont sources de pollutions atmosphériques. Sur la commune, le trafic routier est la première source d'oxyde d'azote (NOx, 90% des émissions), des particules en suspension (PM10, 62% des émissions et PM25, 65% des émissions), du gaz à effet de serre (70% des émissions). Le second secteur affectant la qualité de l'air est le secteur résidentiel et tertiaire. En effet, il représente 10% des émissions d'oxyde d'azote, 84% des émissions de dioxyde de soufre, 30% des émissions de COVNM, 20% des émissions de PM10, 26% des émissions de PM25 et 28% des émissions de gaz à effet de serre

Une mauvaise qualité de l'air peut nuire à la santé de la population. En effet, elle peut avoir divers effets à court et à long termes sur la santé. La pollution de l'air en milieu urbain accroît le risque de maladies respiratoires aiguës (pneumonie, par exemple) et chroniques (cancer du poumon, par exemple) ainsi que de maladies cardio-vasculaires. La commune est située en zone sensible pour la qualité de l'air.

Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Bois-d'Arcy (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	257 t	2 t	90 t	28 t	22 t	75 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Bois-d'Arcy (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Indice Atmo	Nombre de jours	% du nombre de jours	Catégorie
1	0	0	Très bon
2	15	4.11	
3	149	40.82	Bon
4	110	30.14	
5	52	14.25	Moyen
6	23	6.3	Médiocre
7	10	2.74	
8	6	1.64	Mauvais
9	0	0	
10	0	0	Très mauvais

Source : Airparif

### Le risque sanitaire

#### *L'exposition au plomb*

Le décret du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, impose la réalisation d'un constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP, défini à l'article L.1334-5 du code de la santé publique) en cas de vente de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, sur tout le territoire français. Ce décret remplace l'arrêté préfectoral du 2 mai 2000 relatif aux zones à risque d'exposition au plomb. Tout le territoire de la commune est potentiellement concerné, notamment les logements les plus anciens. L'ingestion ou l'inhalation (vapeurs ou poussières fines) de plomb est toxique. Elle provoque des troubles réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, encéphalopathie et neuropathie).

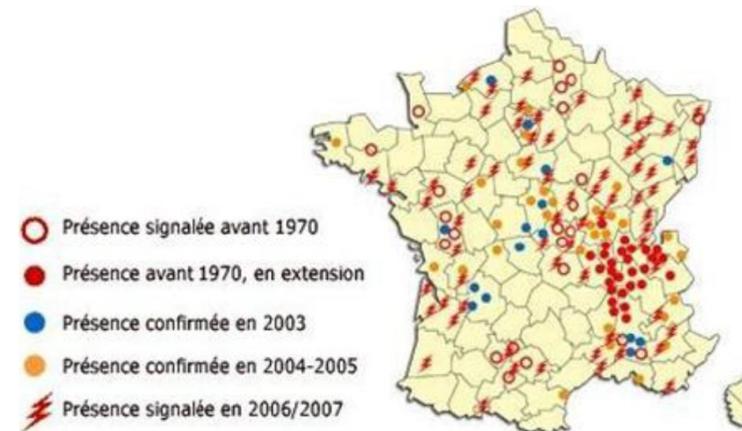
#### *L'exposition à l'amiante*

L'amiante entre dans l'organisme principalement par les voies respiratoires. Les fibres respirables d'amiante sont invisibles à l'œil nu, « en moyenne, une fibre d'amiante est de 400 à 2000 fois plus petite qu'un cheveu humain ». Les fibres respirables (diamètre inférieur à 3 micromètres et rapport longueur-diamètre supérieur à 3:1) réussissent à traverser toutes les barrières de défense du système respiratoire pour aller se loger dans les alvéoles des poumons. « Lorsqu'une personne respire des fibres d'amiante, plus le nombre de fibres inhalées est grand, plus la période d'exposition est longue, plus le risque pour la santé est important. » Les principales maladies découlant d'une exposition aux poussières d'amiante sont l'amiantose, le cancer du poumon et le mésothéliome

Un décret prévoit, depuis 1997, l'interdiction de l'amiante (quelle que soit la variété de fibres considérée) et des produits en contenant (décret n°96-1133 du 24 décembre 1996 modifié).

Afin de protéger la population contre les risques liés à une exposition à l'amiante, la réglementation organise la recherche et la surveillance de l'état de conservation de l'amiante dans les immeubles bâtis. Elle prescrit la tenue d'un dossier technique permettant un accès aux informations ainsi obtenues et prévoit les cas où il doit être procédé au retrait ou au confinement (encapsulage) de l'amiante présent dans ces immeubles.

En cas de transaction immobilière, une expertise est obligatoire et jointe en annexe pour les habitations ayant obtenu un permis de construire avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997



#### *Les habitats insalubres*

Un logement est dit insalubre lorsqu'il présente, par lui-même ou par ses conditions d'occupation, un danger pour la santé de ses occupants et du voisinage. La loi Vivien du 10 juillet 1970 instaure des procédures spéciales d'urbanisme dites « de résorption de l'habitat insalubre ».

Trois arrêtés préfectoraux d'insalubrité demeurent en vigueur sur la commune (article L1331-23 du code de la santé publique) :

- Arrêté du 21/07/1972 sur un logement situé au 32 rue Pierre Curie.
- Arrêté du 09/11/1981 sur un logement situé au 84 rue Jean Jaurès.
- Arrêté du 19/02/1990 sur un logement situé au 135 rue Baudin.

## Les allergies

Les villes concentrent le plus de personnes souffrant d'allergies. Les espaces verts des quartiers peuvent être source d'allergie. Un choix des espèces herbacées, des essences arbustives et arborées permet de limiter ces phénomènes. Par exemple, Ambrosie est une herbacée qui s'est implantée en 2003 dans le département des Yvelines. Cette espèce a été recensée au sein de la commune mais reste minoritaire dans l'espace et dans le temps.

Par ailleurs, un nombre important d'espèces herbacées ou ligneuses sont relativement allergènes.

### Le potentiel allergisant des végétaux

Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cades	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévriers		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*		Juglandacées
Mûriers à papier*	Moracées	Fort
Mûriers blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Oliviers		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
If*s*	Taxacées	Faible/Négligeable
Cryptoméridia du Japon	Taxodiacees	Fort
Tilleuls*	Tiliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable

Source : RNSA

## Synthèse des risques et nuisances

- Un risque de retrait/gonflement des argiles important
- Une sensibilité du territoire aux remontées de nappes mais n'ayant occasionné aucune catastrophe naturelle
- Un territoire exposé aux nuisances sonores avec l'A12 et la N12 ainsi que les lignes ferroviaires
- Une faible pollution de l'air
- Un risque sanitaire réduit au vu des risques de l'exposition au plomb, amiante et les logements insalubres
- La commune est traversée par des canalisations de gaz ainsi que des axes de transport de matières dangereuses
- Peu de sites pollués et peu d'activités polluantes

Herbacées spontanées		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Chénopodes*	Chénopodiacees	Modéré
Soude brûlée (Salsola kali)		Modéré
Ambrosies*	Composées	Fort
Armoises*		Fort
Marguerites*		Faible/Négligeable
Pissenlits*		Faible/Négligeable
Mercuriales*	Euphorbiacées	Modéré
Plantains*	Plantaginacées	Modéré
Graminées	Poacées	Fort
Oseilles* (Rumex)	Polygonacées	Modéré
Orties*	Urticacées	Faible/Négligeable
Pariétaires		Fort
*plusieurs espèces		

Graminées Ornementales			
Espèces	Familles	Potentiel allergisant	
Baldingère	Poacées	Fort	
Calamagrostis		Modéré	
Canche cespiteuse		Fort	
Elyme des sables		Modéré	
Fétuques*		Fort	
Fromental élevé		Fort	
Queue de lièvre		Modéré	
Stipe géante		Modéré	
*nombreuses espèces			

e) Les réseaux techniques urbains

L'eau potable

Le réseau d'eau potable de Bois d'Arcy est géré la Société des Eaux de l'Ouest Parisien (SEOP). Cette société assure les missions de production, de transfert et de distribution de l'eau potable.

Plusieurs captages sont identifiés sur la commune :

- Forage Ader : 200 m<sup>3</sup> / jour
- Forage Vaillant : 1200 m<sup>3</sup> / jour
- Forage Croix Blanche : 300 m<sup>3</sup> / jour

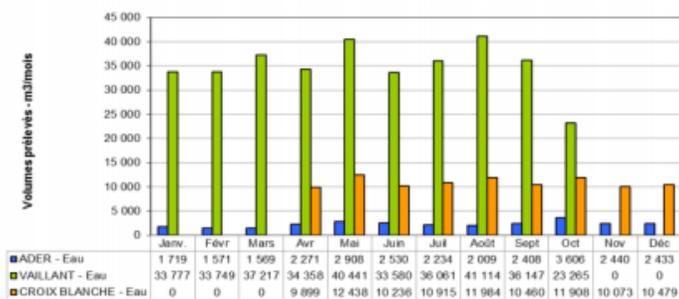
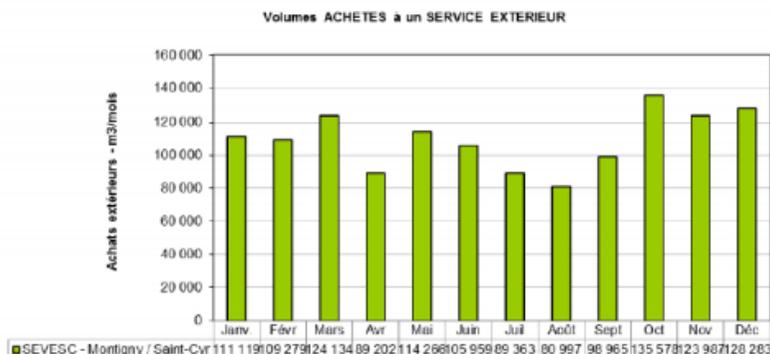


Figure 2 : Prélèvements au milieu naturel des captages de Bois d'Arcy en 2014 (source Véolia eau)

Les besoins complémentaires en eau proviennent également de l'usine de Louveciennes, gérée par la Société des eaux de Versailles et de Saint-Cloud



La qualité de l'eau

L'eau distribuée en 2018 a été conforme aux limites de qualité règlementaire fixées pour les paramètres bactériologiques et physico chimiques. L'agence régionale de la santé est chargée du contrôle sanitaire de l'Eau destinée à la consommation humaine, pour le compte du Préfet.

La performance sur la qualité de l'eau est évaluée grâce à deux critères :

- Le taux de conformité bactériologique : 100 %
- Le taux de conformité physico-chimique : 99,9 %

L'eau est donc de très bonne qualité à Bois d'Arcy

D'autres éléments viennent confirmer la bonne qualité de l'eau dans la commune :

- Nitrates : Moyenne de 21,1 mg/L pour une limite de qualité de 50 mg/L
- Fluor : Moyenne de 0,27 mg/L pour une limite de 1,5 mg/L
- Pesticide : Moyenne la plus élevée ne dépasse pas 0,002 µg/L pour une limite de qualité de 0,1 µg/L
- Dureté : Moyenne de 24,6 °f

En 2016, le nombre d'habitants reliés à l'eau potable est de 14 247 (rapport annuel SMGSEVESC).

La commune est située en zone de répartition des eaux (ZRE) Albien.

### L'assainissement

Le réseau communal est séparatif et est géré par le Syndicat Mixte d'Assainissement de la Région Ouest de Versailles (SMAROV). Le service public d'assainissement collectif est délégué à la SEVESC jusqu'au 31/12/2025. La SEVESC a la responsabilité technique et financière de l'exploitation des installations et réseaux d'assainissement ainsi que la charge du renouvellement de la totalité des matériels, équipements et appareillages. Pour réaliser l'ensemble de ses missions déléguées, la SEVESC perçoit sa rémunération directement auprès des usagers. Le SMAROV conserve la propriété des ouvrages et assure le contrôle du service délégué.

### Les eaux pluviales

Les eaux usées et pluviales aboutissent toutes au Carré de Réunion situé à la limite entre Bailly et Saint Cyr l'Ecole près de la D7. Les eaux y sont traitées avant d'être rejetées dans le ru de Gally.

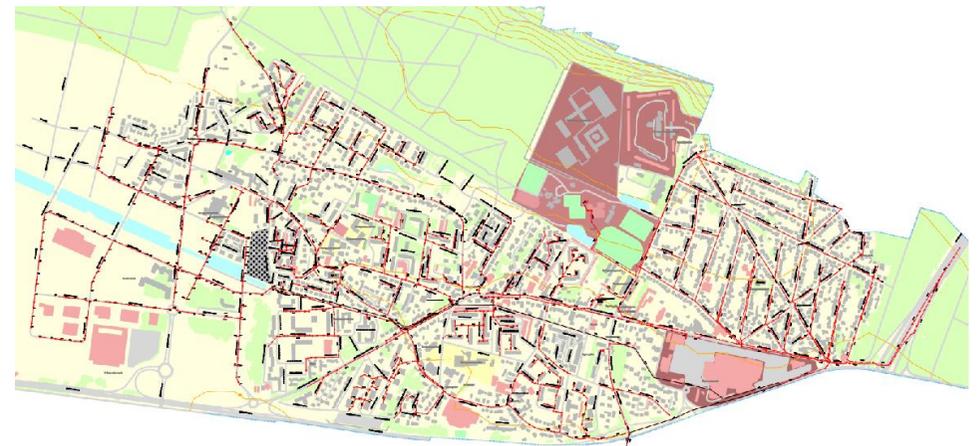


Source : Veolia eau

### Les eaux usées

Les travaux d'extension de la station d'épuration du Carré de Réunion visent à améliorer les performances du traitement des eaux usées, en conformité avec les normes européennes, et à augmenter la capacité de traitement de l'usine pour répondre aux enjeux démographiques et environnementaux ; sa capacité de traitement sera ainsi portée à 215 000 eq/hab en temps sec et 340 000 eq/hab en temps de pluie. Elle sera intégrée dans le paysage et ne générera pas d'odeurs.

En 2019, 14 247 habitants sont desservis par le service d'assainissement collectif de la commune.



Source : Veolia eau

**La gestion des déchets**

La commune de Bois d'Arcy est divisée en 2 secteurs de collecte. Depuis 2002, la collecte est sélective :

- les ordures ménagères (2 fois par semaine)
- les recyclables (1 fois par semaine)
- les déchets végétaux (1 fois par semaine de mars à décembre).

Il existe des Points d'Apport Volontaire (PAV) pour différents types de déchets :

- Verre : 23 PAV
- Ordures ménagères : 22 PAV
- Déchets recyclables : 20 PAV
- Déchets de soin : 4 pharmacies

Il existe également plusieurs lieux pour déposer des déchets plus spécifiques :

- Electronique : 1 point de collecte
- Toxique : 1 point de collecte
- Pile : 3 points de collecte
- Textile : 5 points de collecte

La déchèterie intercommunale de la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc se trouve à Bois d'Arcy (rue Abel Gance, ZAC Croix Bonnet). Celle-ci accepte, dans la limite de 2 m<sup>3</sup> par semaine, les catégories de déchets suivantes :

- Cartons
- Déchets verts
- Gravats
- Bois
- Textiles
- Huiles
- Tout venant
- Déchets dangereux des ménages
- Déchets d'équipements électriques et électroniques
- Verre
- Déchets recyclables

Localisation des lieux de dépôts de déchets



Source : Versailles Grand Parc

**Légende**

Jeter ses déchets - Points d'apport volontaire	Jeter ses déchets - Déchets ménagers spéciaux
● Déchets Recyclables	● Jeter ses déchets - Points de collecte des piles
● Ordures Ménagères	● Jeter ses déchets - Textiles
● Verre	● Jeter ses déchets - Déchèteries
Jeter ses déchets - Pharmacies acceptant les déchets de soins	
★	
Jeter ses déchets - Borne DEEE	
★	
Jeter ses déchets - Point de collecte DEEE	
●	

**Synthèse des réseaux techniques urbains**

- Le réseau séparatif géré par le Syndicat Mixte d'Assainissement de la Région Ouest de Versailles (SMAROV). Le service public d'assainissement collectif est délégué à la SEVESC
- Les eaux usées et pluviales aboutissent toutes au Carré de Réunion
- La station d'épuration (STEP) a une capacité de traitement de 130 000 équivalents-habitants, mais ses performances sont actuellement insuffisantes → travaux pour augmenter la capacité de la STEP
- Le réseau d'eau potable est géré la Société des Eaux de l'Ouest Parisien (SEOP)
- 3 captages complétés par l'usine de traitement des eaux de Louveciennes
- Une eau de bonne qualité respectant les normes

f) Les énergies renouvelables

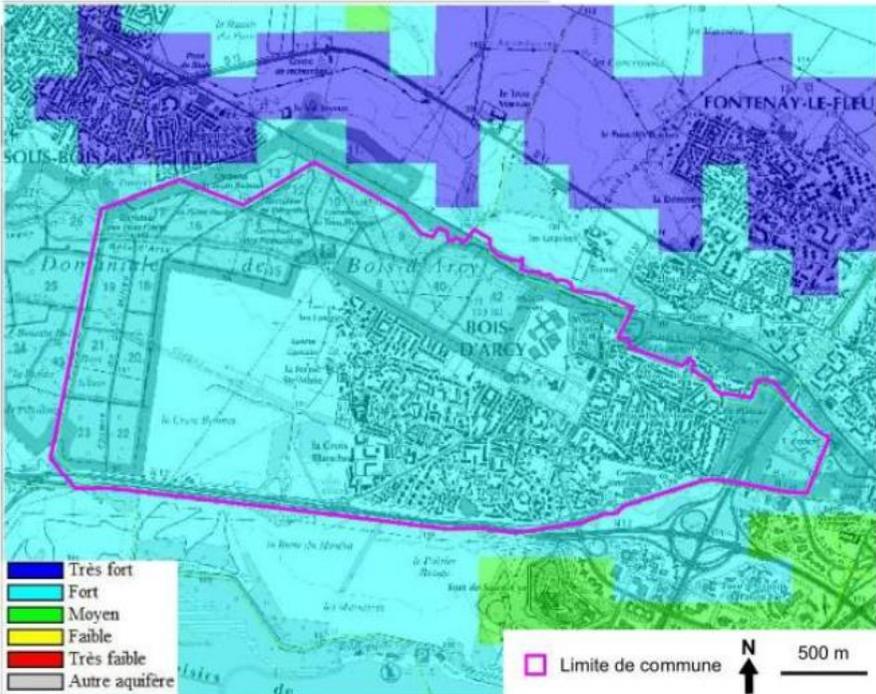
Le potentiel géothermique

D'après le BRGM, l'ADEME et EDF, le potentiel géothermique du meilleur aquifère est fort sur toute la commune.

L'aquifère qui possède le meilleur potentiel géothermique est la Nappe de l'Oligocène qui a une profondeur comprise entre 21 et 30 mètres.

Cela signifie que l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable. Cependant, en cas de choix énergétique géothermique, une étude de faisabilité réalisée par un bureau d'études compétent est indispensable.

Potentiel géothermique du meilleur aquifère (source BRGM)



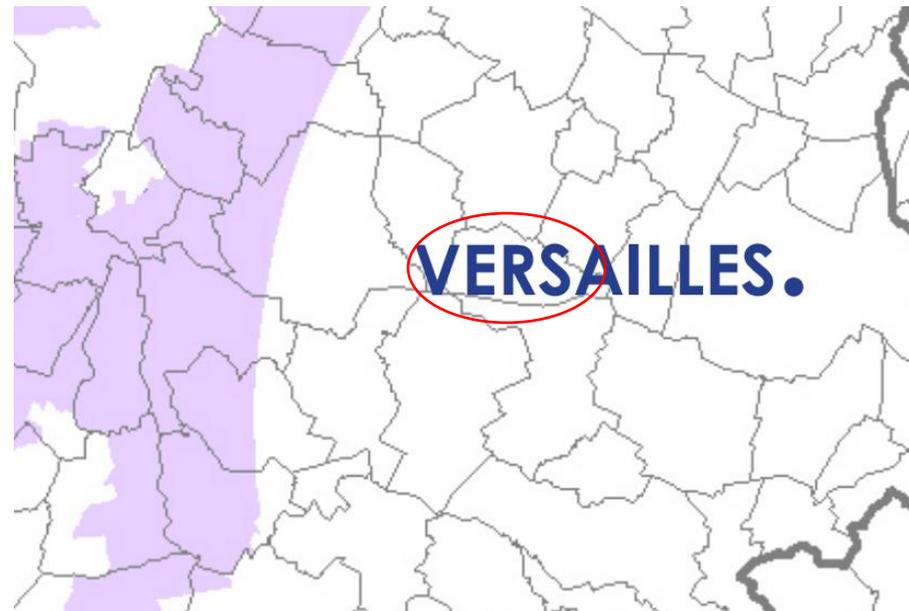
Le potentiel éolien

Avec le partenariat de l'ADEME et le concours de l'IAU Île-de-France, l'ARENE a réalisé en 2003 l'atlas francilien du gisement éolien.

Il intègre les zones de protection environnementales où l'implantation d'éoliennes est proscrite ou soumise à des dispositions spécifiques.

Une première approche avait permis d'évaluer à 100 MW le potentiel d'éolien exploitable en Île-de-France à l'horizon 2010. L'atlas éolien permet d'évaluer le niveau de production électrique d'un projet en fonction de sa localisation géographique.

D'après ces cartes, le niveau de production électrique d'un projet sur la commune serait d'environ 200 W/m² à 60 m de hauteur, soit un bon potentiel en IDF. Mais le manque de terrains disponibles et la proximité du site classé de la Plaine de Versailles rendent la commune inadaptée à l'installation d'éoliennes. De plus, selon le SRCAE d'Île-de-France, Bois d'Arcy se situe dans une zone blanche. C'est-à-dire qu'elle intègre au moins une contrainte absolue.



Source : SRCAE, 2017

### La biomasse

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) recommande le développement du recours aux énergies renouvelables et de récupération, notamment par le biais des réseaux de chaleur. Une étude préalable relative à l'évaluation du potentiel de développement du chauffage urbain en Ile-de-France, priorise les actions suivantes :

- Densifier les réseaux actuels, via le raccordement de bâtiments existants situés à proximité immédiate des réseaux actuels,
- Étendre les réseaux existants par le raccordement de bâtiments situés à moins de 1000m dans des zones urbaines denses,
- Favoriser la création de réseaux neufs.

Sur la commune de Bois d'Arcy, des projets potentiels comme la ZAC La Croix Bonnet pourrait utiliser la biomasse comme source d'énergie. Elle produirait 8700 kW.

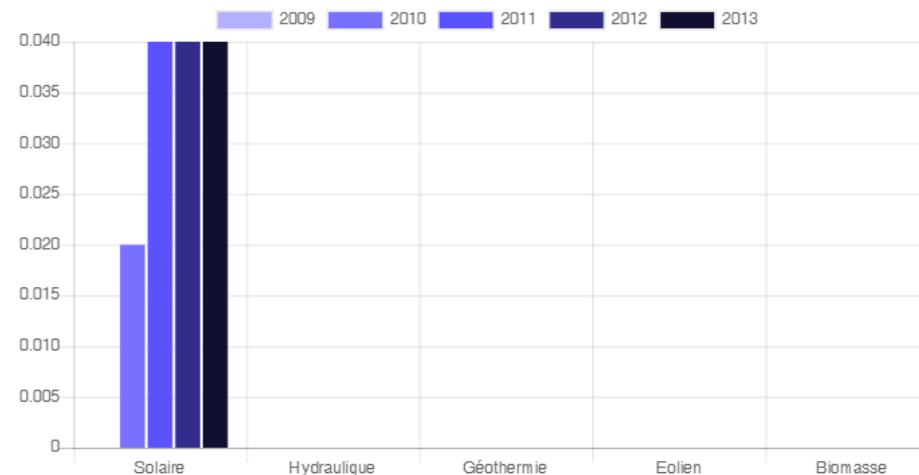
### Les énergies hydrauliques et maritimes

De par sa situation géographique, Bois d'Arcy ne peut ni exploiter l'énergie hydraulique, ni l'énergie maritime.

### L'énergie solaire

L'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) publie les rapports de production dans la ville de Bois d'Arcy. L'énergie solaire est la seule production énergétique renouvelable communale. De plus, la commune bénéficie d'un bon ensoleillement, avantage important pour produire de l'énergie à partir du solaire : panneaux solaires, intégration du solaire passif dans la conception du bâtiment (éclairage naturel, chauffage par verrière...).

Production d'énergie renouvelable



### Synthèse de l'exploitation des énergies renouvelables

- L'énergie solaire est la seule production énergétique communale
- L'énergie éolienne n'est pas exploitable sur le territoire
- Fort potentiel géothermique