

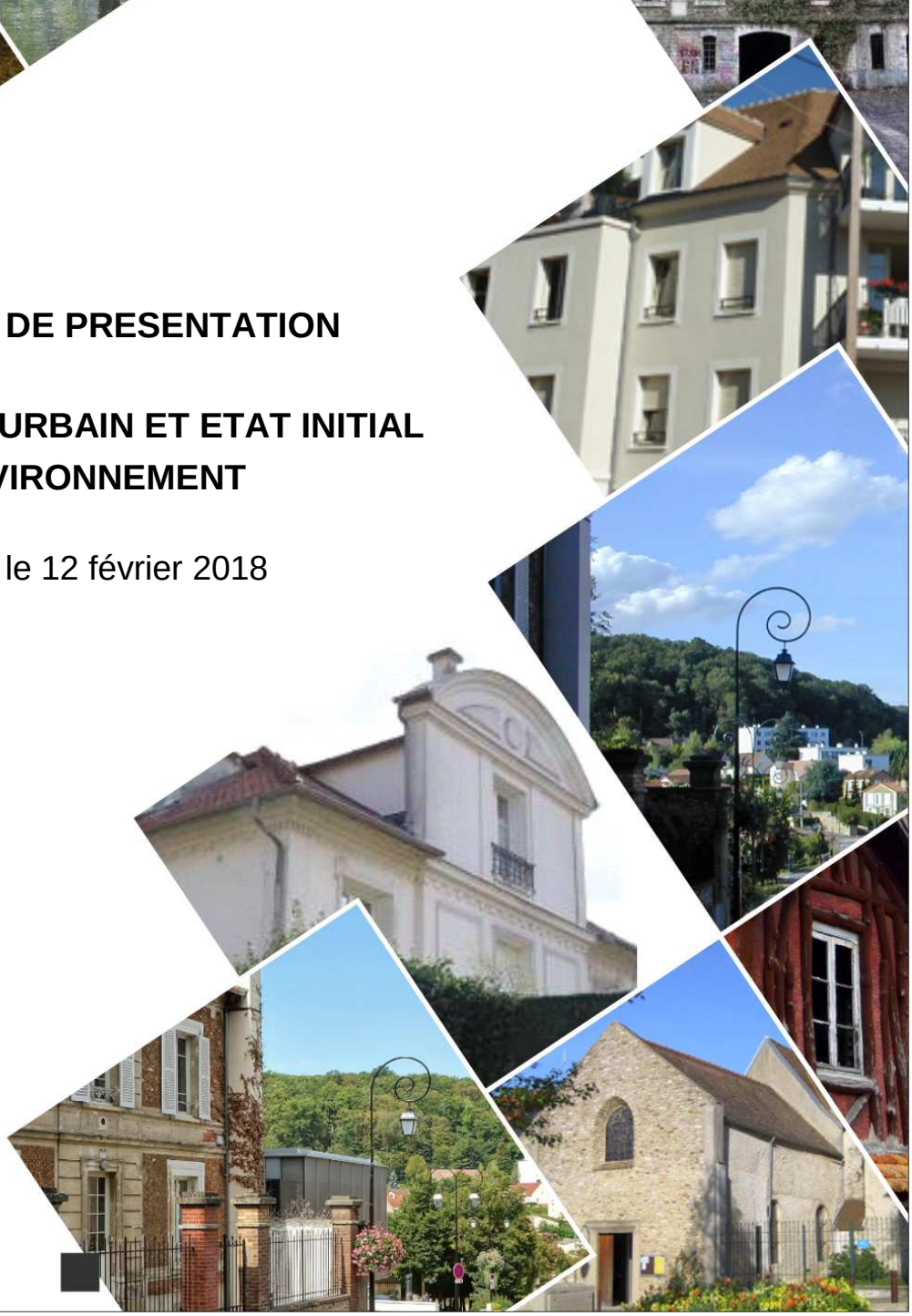
Ville de BUC

Plan Local d'Urbanisme

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

1.1 - DIAGNOSTIC URBAIN ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLU approuvé le 12 février 2018



SCURE

SOMMAIRE

1 - L'EVOLUTION DES DOCUMENTS D'URBANISME A BUC 5
1.1 - Le Plan Local d'Urbanisme de 2007 6
1.2 - les motifs de la révision du PLU 6
1.3 - La mise en œuvre de la révision 7

2 - LE POSITIONNEMENT TERRITORIAL 11
2.1 - La situation géographique et administrative 12
2.2 - L'aménagement à l'échelle intercommunale 14
2.3 - La planification territoriale 15

3 - LA STRUCTURE URBAINE 21
3.1 - Historique du développement de BUC 22
3.2 - Le contexte urbain 30
3.3 - Les richesses patrimoniales 44
3.4 - Les évolutions recentes et en cours de la commune 53

4 - LES PAYSAGES 63
4.1 - Les grandes entités paysagères 64
4.2 - Les grands paysages et les vues 65
4.3 - Les entrées de ville 68

5 - LA POPULATION ET L'HABITAT 71
5.1 - Les tendances démographiques 72
5.2 - L'habitat 75
5.3 - Population et logement : articulation et perspectives 80

6 - LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI 85
6.1 - La population active 86
6.2 - L'emploi à BUC 89
6.3 - Les activités économiques 91

7 - LES EQUIPEMENTS 95
7.1 - Les équipements administratifs 96
7.2 - Les équipements médicaux et sociaux 97
7.3 - Les équipements à destination des seniors 97
7.4 - Les équipements scolaires et de petite enfance 98
7.5 - Les équipements de loisirs 100
7.6 - Le numérique 101

8 - LES DEPLACEMENTS 103
8.1 - Le réseau routier 104
8.2 - Les transports en commun 110
8.3 - Les déplacements doux 111
8.4 - Les projets en cours ou à venir 115
8.5 - La planification pour les déplacements (PDUIF) 117

9 - LES DONNEES PHYSIQUES 121
9.1 - La topographie 122
9.2 - Le climat 123
9.3 - Les sols, eaux de surface et souterraines 124
9.4 - Les risques naturels 134

10 - LA GESTION DES RESSOURCES 137
10.1 - Les énergies 138
10.2 - Les eaux 140

11 - LA GESTION DES DECHETS 145
11.1 - Le stockage 146
11.2 - La collecte 147
11.3 - Les déchets et la sensibilisaton 149

12 - LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES 151
12.1 - La pollution des sols 152
12.2 - La qualité de l'air 153
12.3 - Les nuisances sonores 158

13 - LA TRAME VERTE ET BLEUE 161
13.1 - Le contexte de la trame verte et bleue 162
13.2 - Les composantes et caractéristiques de la trame verte et bleue de BUC 170
13.3 - Les enjeux de la trame verte et bleue 177
13.4 - La biodiversité 179

14 - SYNTHESE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC 183
14.1 - Le diagnostic urbain 184
14.2 - L'etat initial de l'environnement 188

1 - L'EVOLUTION DES DOCUMENTS D'URBANISME A BUC

1.1 - LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE 2007

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Buc a été approuvé par le Conseil Municipal le 23 Avril 2007.

Ce PLU, et notamment son PADD, poursuivait quatre axes principaux :

- Rechercher une meilleure cohésion entre les quartiers et les centres existants ;
- Favoriser le renouvellement urbain ;
- Assurer la pérennité de la zone d'activités et améliorer son fonctionnement ;
- Préserver l'environnement et les paysages garants d'un cadre de vie de qualité.

Le PLU approuvé en 2007 a notamment permis de faciliter le réaménagement de l'avenue Louis Blériot et d'encadrer la création de la ZAC du Cerf-volant.

Une fois approuvé ce document a fait l'objet d'une modification, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2008, afin de corriger une erreur matérielle.

Il a également été successivement :

- révisé afin d'ajuster le périmètre de l'espace naturel repéré au titre de la loi paysage sur celui de la ZNIEFF de type 1 tel que défini par l'Etat (révision simplifiée n°1) ;
- révisé afin de classer la parcelle ZB390 (située au Sud du parc des sports) en zone 1N "zone naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif, sportifs et de loisirs" en vue d'une extension du Parc des Sports André Dufranne (révision simplifiée n°2) ;
- révisé afin de classer la parcelle AD 162 (dite de "l'épingle à cheveux" située rue Louis Massotte) en zone 1Nc dans la perspective de réaménager l'escalier des cent marches et sécurisé l'espace boisé alentour ;
- modifié en dernier lieu le 30 juin 2014 pour limiter la hauteur à R+1+combles au lieu de R+2+combles dans la zone UB de la rue Louis Blériot, au Sud du Cerf-Volant, par la création d'un secteur UBa.

Enfin, une Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) est en cours (enquête publique en mai 2016) pour permettre la réalisation d'un projet de construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes et d'une résidence de logements locatifs sociaux adaptés aux seniors, avenue Morane Saulnier.

1.2 - LES MOTIFS DE LA REVISION DU PLU

1.2.1 - L'EVOLUTION DU CONTEXTE LEGISLATIF

Les évolutions du contexte législatif intervenues depuis l'approbation du PLU en 2007 ont modifié le contenu des documents d'urbanisme.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE ou Grenelle 2) du 12 juillet 2010 a enrichi le contenu obligatoire des documents d'urbanisme. Cette loi a pour finalité d'incorporer les objectifs de développement durable aux principes généraux que doivent mettre en oeuvre les documents d'urbanisme :

- une répartition géographique de la mixité sociale dans l'habitat, des équipements publics et commerciaux ;
- l'amélioration des performances énergétiques ;
- le développement des télécommunications électroniques ;
- la diminution des obligations de déplacement ;
- la réduction des gaz à effet de serre ;

- la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité ;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

L'intégration dans le contenu des PLU des nouvelles dispositions de la loi d'Engagement National pour l'Environnement avant le 1er janvier 2017 est une obligation prévue par l'article 19 de ladite loi.

La loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 définit des mesures en matière d'urbanisme visant à accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Elle procède également à une évolution du contenu des PLU.

1.2.2 - L'EVOLUTION DU CONTEXTE LOCAL

Le territoire de Buc, qui appartient à la région Ile-de-France, est régi par des documents supra communaux, notamment ceux élaborés à l'échelle régionale, dont les orientations s'imposent aux PLU.

Les documents de planification à l'échelle régionale ont fortement évolué depuis 2007, notamment :

- le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé en décembre 2013 ;
- le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF), dont l'approbation est intervenue en juin 2014 ;
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), adopté en octobre 2013 qui définit, notamment, la trame verte et bleue à l'échelle régionale ;
- le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE), arrêté le 14 décembre 2012.

Buc, membre de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc et intégrée à l'Opération d'Intérêt National Paris Saclay, est également concernée par divers projets de territoire et de nouvelles dynamiques, notamment :

- le Programme Local de l'Habitat communautaire 2012-2017 ;
- le Plan Local de Déplacements du Syndicat Mixte de Déplacements du Bassin de la Région de Versailles adopté en 2011 ;
- le Contrat de Développement Territorial Versailles Grand Parc – Saint-Quentin-en-Yvelines – Vélizy-Villacoublay, signé le 14 décembre 2015 ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de la Bièvre en cours d'approbation.

Par ailleurs, de nouveaux projets locaux sont à mettre en oeuvre ou en cours de réflexion à Buc que le PLU révisé devra prendre en compte.

1.3 - LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION

1.3.1 - LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Au regard de l'évolution du contexte local, de la planification régionale et de l'évolution des textes législatifs et réglementaires encadrant le contenu des documents d'urbanisme, le conseil municipal de Buc a décidé de prescrire la révision de son PLU par une délibération en date du 26 octobre 2015.

Cette délibération a eu pour objet de fixer les objectifs de la révision du PLU :

- intégrer les limites de la Zone de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du plateau de Saclay fixées par le décret du 27 décembre 2013 ;
- intégrer le tracé de l'emprise du projet de barreau de raccordement entre la D91 et la D938 ;
- intégrer les orientations réglementaires du SDRIF, notamment en ce qui concerne l'aménagement du Fort de Buc ;

- tenir compte des grands aménagements programmés dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National du plateau de Saclay, notamment de la création d'un « cluster », en particulier dans la zone d'activités économiques (ZAE) ;
- faire évoluer les activités développées dans la zone d'activités économiques, afin de limiter les nuisances du trafic routier en les rendant compatibles avec les capacités réelles de circulation des véhicules sur la D938 dans la traversée de l'agglomération ainsi que sur les voies communales de desserte de la ZAE ;
- prévoir les conditions de construction de logements aidés pour atteindre le taux de 25% fixé par la loi ALUR ;
- assurer la protection des monuments historiques et des sites présents sur le territoire communal, ainsi que les bâtiments et édifices remarquables.

1.3.2 - LES MODALITES DE LA CONCERTATION DU PUBLIC

La révision du plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, donne lieu à une concertation publique jusqu'à l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.

Les modalités de concertation du public définies par la délibération prescrivant la révision du PLU et précisées par la délibération du 08 février 2016 sont les suivantes :

- une information régulière publiée dans le bulletin municipal « Buc actualité » et sur le site internet de la commune (www.mairie-Buc.fr) ;
- des supports d'expression pour recueillir les observations du public : une adresse courriel dédiée à la concertation relative à la révision du PLU, sur laquelle des observations pourront être déposées, ainsi qu'un registre mis à la disposition du public pour que chacun puisse consigner ses observations tout au long de la concertation, à l'accueil de la mairie ;
- des moments d'échanges lors de réunions publiques à différentes étapes d'avancement du projet, qui feront l'objet d'une publicité préalable ;
- une exposition accompagnera les réunions publiques et sera complétée au fur et à mesure de l'avancement du projet.

1.3.3 - LE CONTENU DU PLU ET LES ETAPES DE LA REVISION

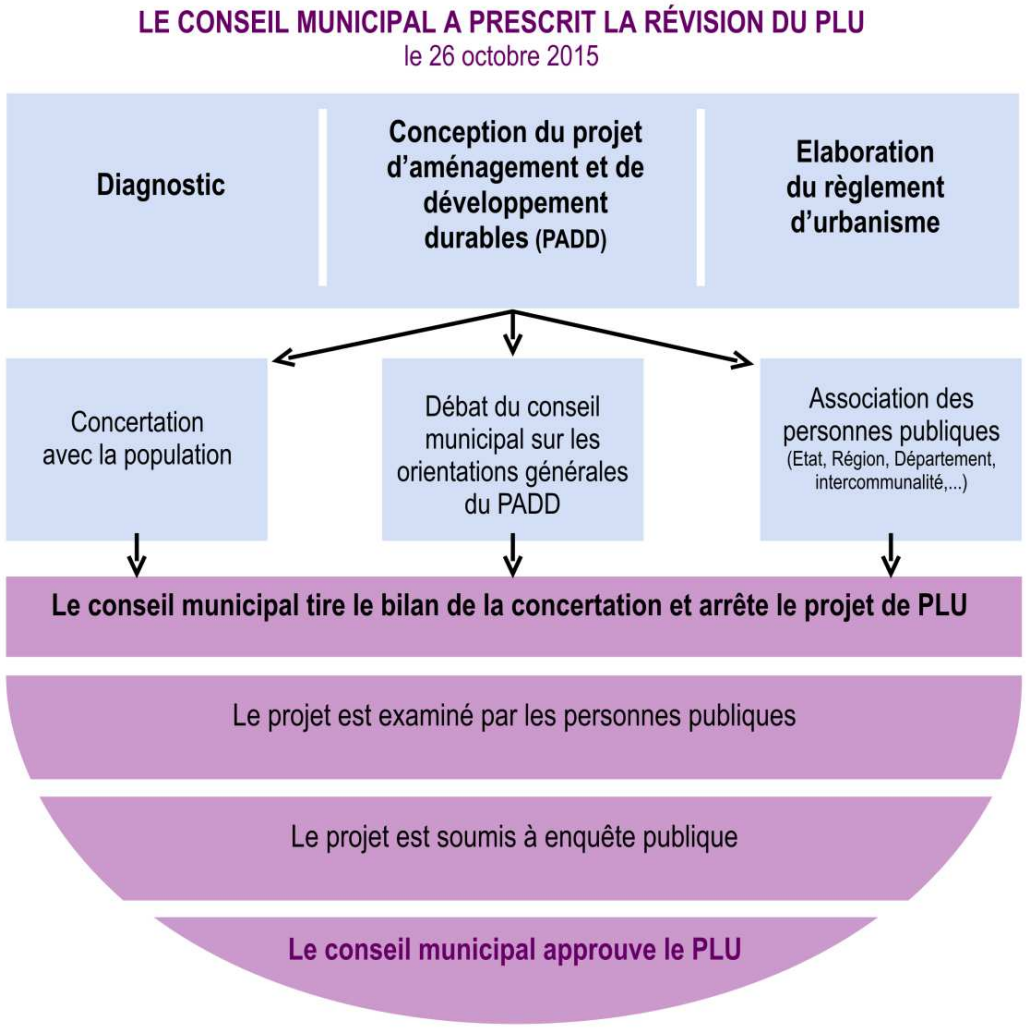
Le PLU réuni plusieurs documents dont le contenu et la portée juridique sont définis par le code de l'urbanisme :

- un rapport de présentation, qui expose le diagnostic de la ville dans toutes ses composantes (économique, démographique, d'aménagement de l'espace, environnement, équilibre social de l'habitat, transports, commerce, équipement, services, agriculture). Il explique les choix retenus par la ville pour définir son projet urbain et la règle d'urbanisme qui en découle. Le rapport de présentation évalue également les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont il prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme de protection des espaces naturels agricoles et forestiers. Ces choix sont déclinés dans des orientations spatialisées. Le PADD est l'expression du projet de la commune pour les années à venir. Il définit la stratégie d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : qui définissent dans le respect du PADD, sur des secteurs spécifiques, le parti d'aménagement retenu pour concevoir leur organisation urbaine, fonctionnelle, architecturale et paysagère. Ces orientations sont opposables en termes de compatibilité à tout projet localisé dans l'un de ces secteurs. Les orientations d'aménagement sont complémentaires au règlement ;

- un règlement, établi en cohérence avec le PADD, qui comporte une partie graphique, délimitant notamment les différentes zones urbaines, à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger (plan de zonage) et une partie écrite qui définit les règles et servitudes d'utilisation des sols applicables dans ces différentes zones ;
- des annexes informatives qui regroupent des documents et des règles qui, bien que distincts du PLU, ont des effets sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol (conformément à l'article L 151-43 du Code de l'urbanisme).

La procédure de révision se décompose en plusieurs étapes :

- l'élaboration d'un projet de PLU qui est réalisée par la commune, en concertation avec les habitants et en association avec l'ensemble des personnes publiques (Etat, Région Ile-de-France, Conseil Départemental des Yvelines, Chambres consulaires, Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, …) ;
- le recueil des avis et des observations sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal qui s'effectue par une consultation auprès de l'ensemble des personnes publiques associées et par une enquête publique pour les habitants ;
- l'approbation du PLU qui intervient par une délibération du conseil municipal, après la modification éventuelle du projet prenant en compte les résultats de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique.



2 - LE POSITIONNEMENT TERRITORIAL

2.1 - LA SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

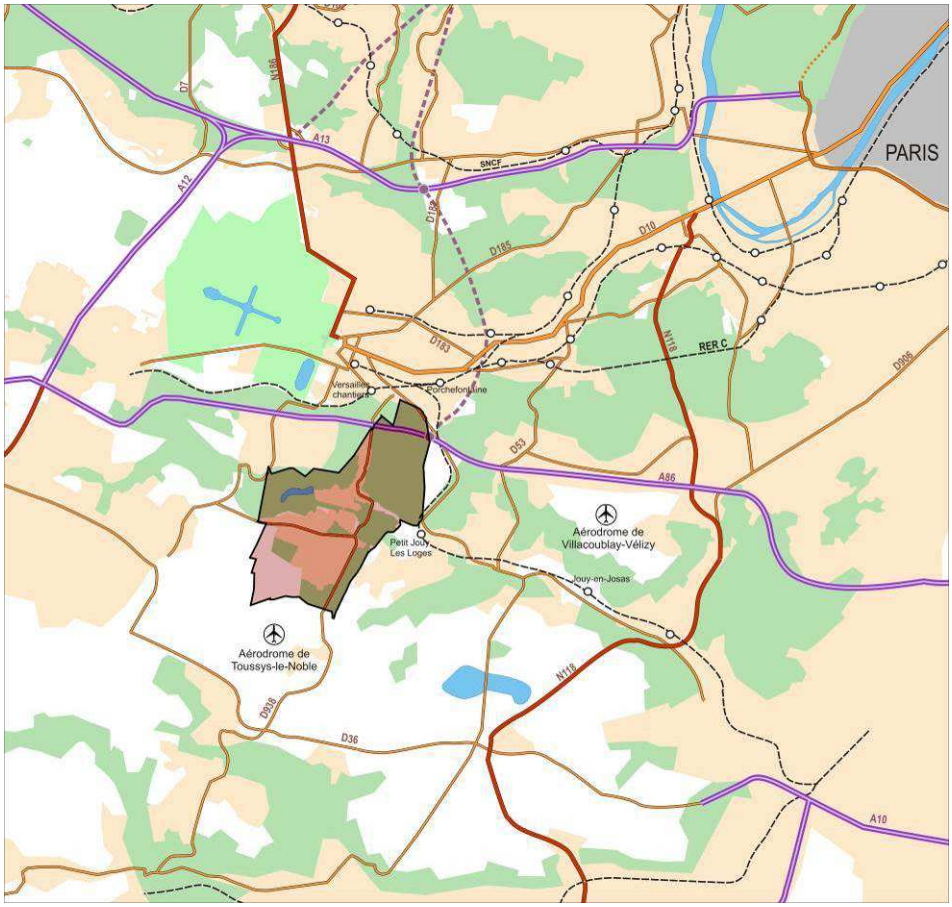
Positionnée à l'extrême Est du département des Yvelines, à proximité de l'Essonne, la commune de Buc se situe au sein de la vallée de la Bièvre à proximité directe de Versailles et à environ 20 kilomètres de Paris.

La commune s'étend sur plus de 5 kilomètres, depuis Versailles au Nord jusqu'à Toussus-le-Noble au Sud, sur le plateau de Saclay.

La ville de Buc est traversée par un axe Nord-Sud important, la D938, qui draine un important trafic de véhicules et entraîne des nuisances. Bien que ne disposant pas de gare sur son territoire, Buc bénéficie d'une bonne desserte par les réseaux routiers et ferrés :

- elle est bordée par des axes routiers d'importance nationale : la N12 qui permet notamment de rejoindre l'autoroute A86 à la sortie de Buc, ainsi que la D938, la D91 et la D36 qui traversent le plateau de Saclay ;
- plusieurs gares se situent à proximité : notamment la gare de Petit Jouy – Les Loges permettant de rallier le RER C et la gare de Versailles Chantiers proposant de nombreuses lignes Transilien SNCF (Rambouillet - Montparnasse, Dreux - Montparnasse, La Verrière - La Défense) et TER (Le Mans- Montparnasse et Chartres - Montparnasse). En outre, une bonne desserte en bus vient compléter cette offre.

LA SITUATION GEOGRAPHIQUE DE BUC



Le territoire communal s'étend sur 806 hectares avec une densité d'environ 7 habitants/hectare.

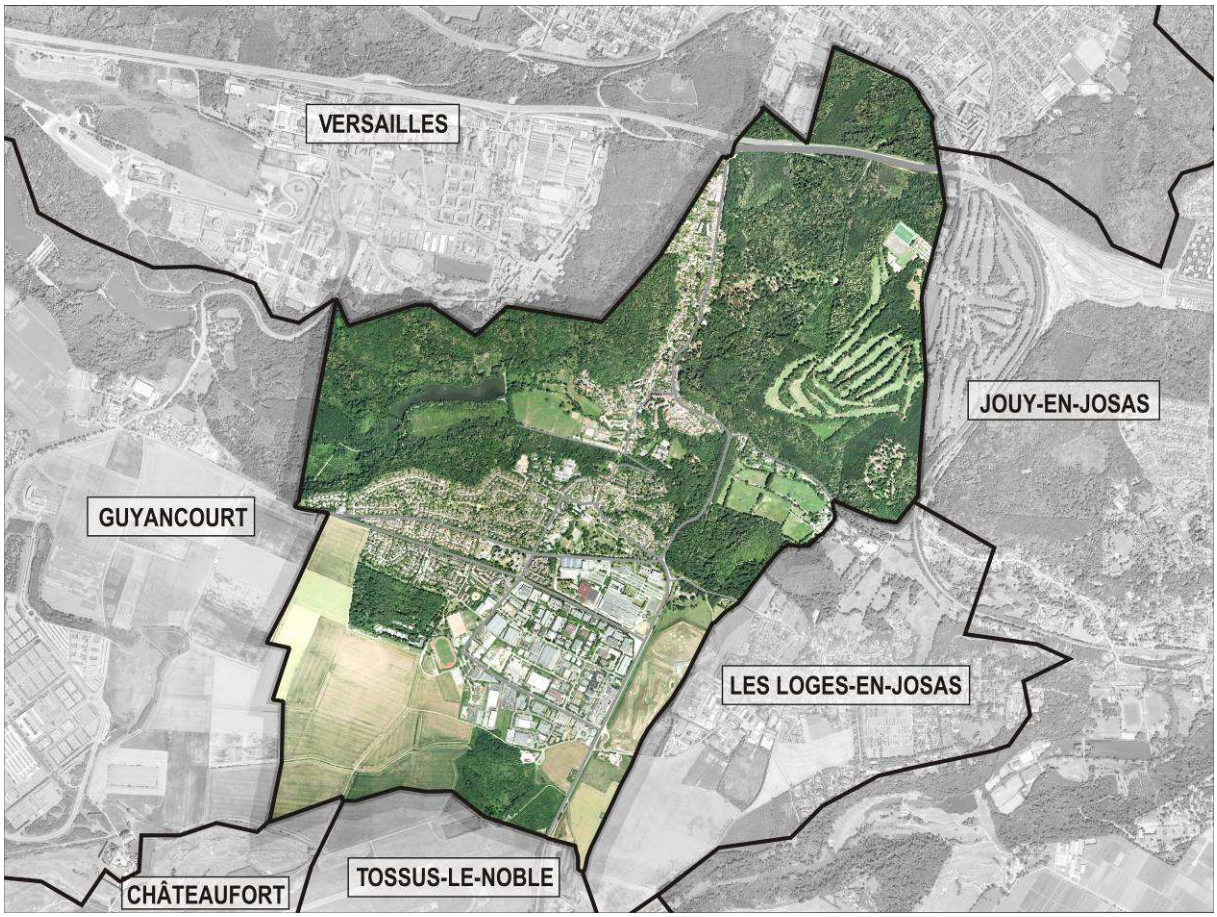
Il est fortement marqué par la présence d'espaces verts et naturels. Les espaces urbains construits représentent un quart du territoire communal. Les espaces agricoles, naturels et forestiers couvrent plus de la moitié de la superficie de la commune dont une grande partie de bois et forêts (356 hectares environ). Le reste du territoire est occupé par des espaces verts urbains, des espaces à vocation de sport, de loisirs et de tourisme de plein air.

La forte présence d'espaces naturels est liée au passé historique de la commune (plusieurs châteaux) mais également à des massifs boisés (forêt domaniale de Versailles, ancienne réserve de chasse royale).

Administrativement, la commune de Buc appartient à l'arrondissement de Versailles et au canton de Versailles 2 qui comprend, en outre, les communes de Jouy-en-Josas, Les Loges-en-Josas, Vélizy-Villacoublay, Viroflay et une partie de Versailles.

Le territoire communal est bordé par sept communes : Versailles au Nord, Jouy-en-Josas au Nord-Est, Les Loges-en-Josas au Sud-Est, Toussus-le-Noble au Sud, Châteaufort à l'extrême Sud-Ouest et Guyancourt à l'Ouest.

LA SITUATION ADMINISTRATIVE DE BUC

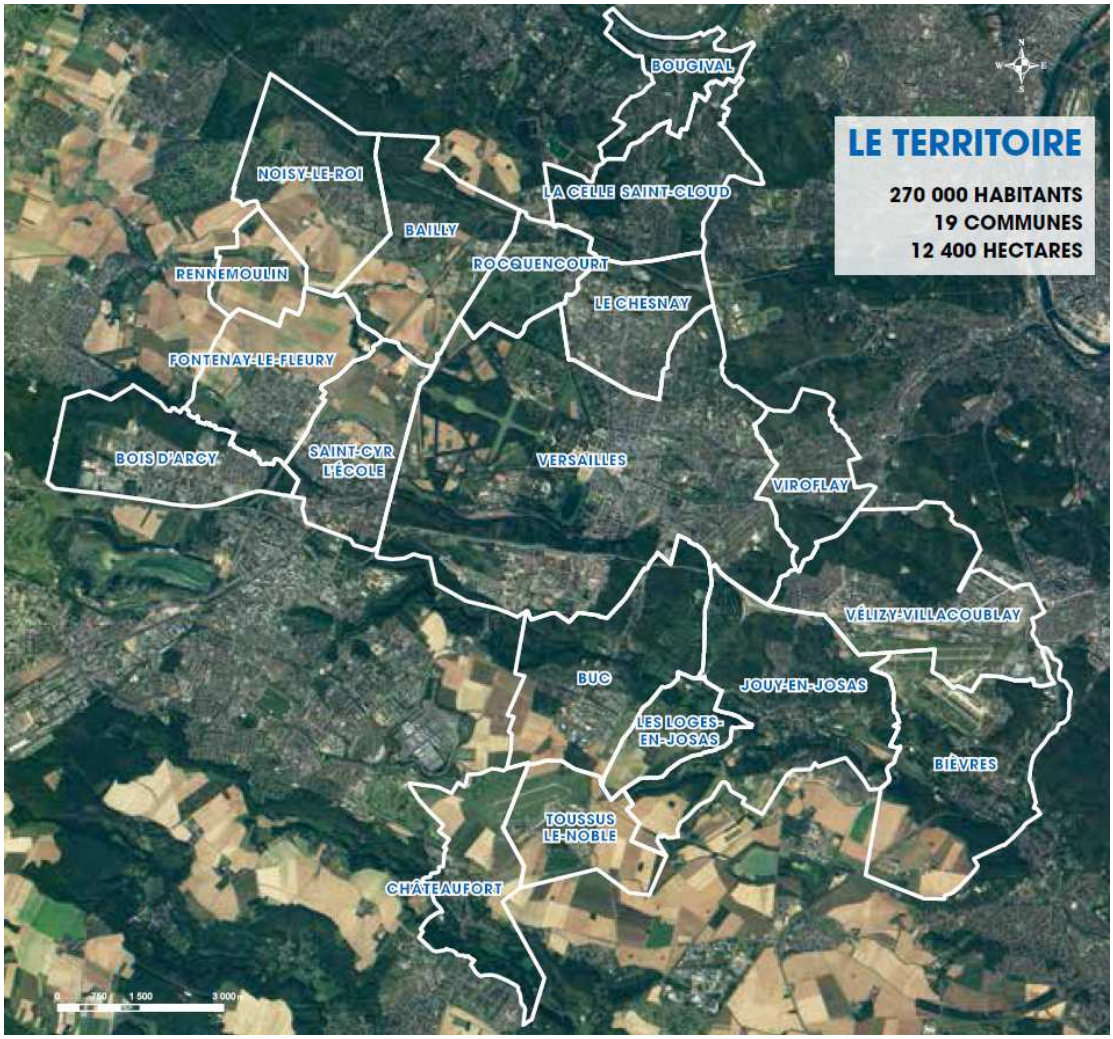


2.2 - L'AMENAGEMENT A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

Buc appartient à la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc. Créé en 2010, l'EPCI de Versailles Grand Parc réunit, depuis le 1er janvier 2016, 19 communes et 270.000 habitants sur 12.400 hectares. Versailles accueille plus de 31% de la population totale. Les communes appartenant à Versailles Grand Parc sont Bièvres, Bois-d'Arcy, Bougival, Buc, Châteaufort, La Celle-Saint-Cloud, Le Chesnay, Les Loges-en-Josas, Toussus-le-Noble, Fontenay-le-Fleury, Rocquencourt, Jouy-en-Josas, Saint-Cyr-l'École, Bailly, Noisy-le-Roi, Rennemoulin, Velizy-Villacoublay, Versailles et Viroflay.

Si plusieurs communes ont été intégrées progressivement à la communauté d'agglomération, Buc en a fait partie dès sa création en 2010. Versailles Grand Parc ne rassemblait alors que 9 communes.

LE TERRITOIRE DE VERSAILLES GRAND PARC



Les compétences exercées par Versailles Grand Parc :

- développement économique
- aménagement de l'espace communautaire (cadre de vie et déplacements)
- déplacements
- équilibre social de l'habitat
- politique de la ville
- l'approvisionnement en eau potable
- protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire (construction, aménagement, entretien et gestion)
- réalisation et gestion d'aires d'accueil pour les gens du voyage
- fourrière animale

2.3 - LA PLANIFICATION TERRITORIALE

2.3.1 - LE SDRIF

La révision du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) a été approuvée par décret en Conseil d'État le 27 décembre 2013.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France définit les grandes orientations d'aménagement et de développement de la Région Ile-de-France.

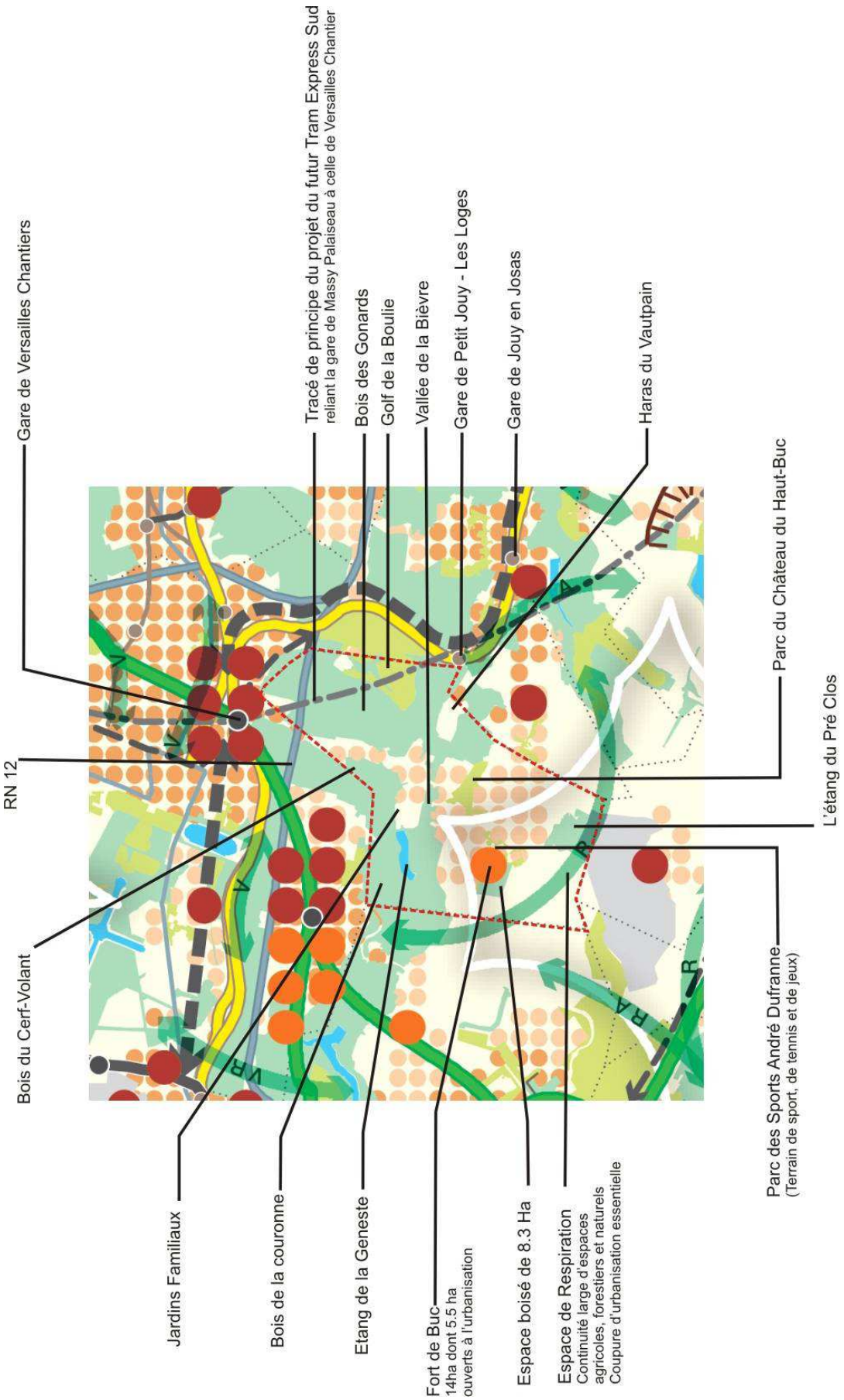
Le projet d'aménagement régional défini par le SDRIF s'articule autour de trois composantes essentielles :

- relier et structurer par les réseaux de transport et d'échange à améliorer et à développer, pour répondre aux besoins accrus de mobilité, limiter l'utilisation de la voiture et conforter les priorités de l'aménagement régional ;
- polariser et équilibrer en densifiant les espaces bâtis ou d'urbanisation nouvelle pour atteindre l'objectif ambitieux d'un rythme de construction de 70 000 logements par an d'ici 2030 ;
- préserver et valoriser en accordant une plus grande place à la nature et à l'agriculture en ville, tout en développant un modèle économique innovant en matière d'écologie.

■ Les prescriptions sur Buc

Concernant la commune de Buc, le projet est fondé sur :

- une forte préservation et valorisation des espaces naturels ;
- une prise en compte du tissu urbanisé ;
- une densification des espaces d'habitat, à dominante pavillonnaire.


Gare de Versailles Chantiers
Tracé de principe du projet du futur Tram Express Sud
reliant la gare de Massy Palaiseau à celle de Versailles Chantier
Bois des Gonards
Golf de la Boulie
Vallée de la Bièvre
Gare de Petit Jouy - Les Loges
Gare de Jouy en Josas
Haras du Vautpain
Parc du Château du Haut-Buc
L'étang du Pré Clos
RN 12
Bois du Cerf-Volant
Jardins Familiaux
Bois de la couronne
Etang de la Geneste
Fort de Buc
14ha dont 5.5 ha
ouverts à l'urbanisation
Espace boisé de 8.3 Ha
Espace de Respiration
Continuité large d'espaces
agricoles, forestiers et naturels
Coupure d'urbanisation essentielle
Parc des Sports André Dufranne
(Terrain de sport, de tennis et de jeux)

La totalité des espaces urbanisés de Buc sont identifiés dans le SDRIF comme étant des espaces urbanisés à optimiser. Ceux-ci devront permettre à l'échelle communale une augmentation de la densité humaine et d'habitat de 10% d'ici 2030.

Un **secteur d'urbanisation préférentielle** est identifié dans le SDRIF. Il s'agit d'une pastille représentant environ 25 ha située à l'Est du Fort de Buc. Elle englobe le fort (14 ha), les résidences Pasteur, Buc La Jolie et Villereine. Ce doit être le lieu d'efforts en matière de densification du tissu urbain. La construction d'espaces d'habitation, d'emploi et de service est attendue. L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune :

- au moins égale à 35 logements par hectare ;
- au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants de la commune à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare.

Deux tiers de la commune sont situés à moins de 2 kilomètres d'une gare. A ce titre, ces espaces sont appelés secteurs de développement à proximité d'une gare. Le SDRIF autorise une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant.

Plusieurs espaces ont été cartographiés comme étant des **espaces agricoles** : la majeure partie du Sud de la commune, le Haras de Vauptain et une zone autour des jardins familiaux. Ces espaces doivent être préservés. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert. Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitations, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval de la filière. La fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies. Les unités d'espaces agricoles cohérents, ainsi que les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme.

Six **espaces boisés et naturels** ont été identifiés sur le territoire de la commune, ce sont le bois des Gonards, le bois du Cerf-volant, le bois de la Couronne, le bois de la Geneste, du bois de l'étang du Pré Clos et la vallée de la Bièvre. Ils sont à préserver. Les lisères des espaces boisés doivent être protégées, 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.

Quatre **espaces verts publics et espaces de loisirs** sont identifiés dans le SDRIF, il s'agit du Golf de la Boulie, du parc du Château du Haut-Buc et du Parc des sports André Dufranne avec ses terrains de sports et sa plaine de jeux ainsi que l'espace entourant le fort. Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants et de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville. Les documents d'urbanisme des communes devront permettre :

- de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants qui ne peuvent changer de vocation qu'en cas de compensation ;
- de créer des espaces verts d'intérêt régional ;
- de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs tels que les châteaux et les domaines aux forts enjeux touristiques ;
- d'améliorer l'accessibilité aux espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics etc.).

Un **espace de respiration** a été identifié sur le plateau, au Sud de la commune. Il s'agit d'une continuité large d'espaces agricoles, forestiers et naturels à préserver. Cet espace de respiration s'étend du parc départemental des côtes du Montbron et jusqu'à la forêt domaniale de Versailles en passant par l'étang du Pré Clos à Buc. C'est une coupure d'urbanisation essentielle tant pour la structuration de l'espace que pour le paysage.

Un **espace en eau** a été identifié sur la commune de Buc. Il s'agit de l'étang de la Geneste (7.8 Ha). Bien que la Bièvre n'apparaisse pas sur la carte du SDRIF, il convient d'appliquer les mêmes orientations.

Les documents d'urbanisme des communes devront permettre :

- de préserver l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée ;
- de favoriser leur renaturation en recréant les continuités aquatiques ou humides qui ont été interrompues et en aménageant des espaces ouverts et végétalisés au bord de l'eau ;
- de développer l'accessibilité du public à ces espaces d'eau tout en préservant leur caractère naturel.

2.3.2 - LE CONTRAT DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (CDT) VERSAILLES GRAND PARC - SAINT QUENTIN EN YVELINES - VELIZY VILLACOUBLAY

Le territoire du CDT Versailles Grand Parc - Saint-Quentin-en-Yvelines - Vélizy-Villacoublay est l'un des deux pôles majeurs du territoire Paris-Saclay dont l'ambition est exprimée dans le Schéma de Développement Territorial (SDT), qui fixe l'horizon de développement à l'échelle de Paris-Saclay et annonce un ensemble de projets complémentaires et cohérents entre eux. Le contrat de développement territorial Versailles Grand Parc – Saint-Quentin-en-Yvelines – Vélizy-Villacoublay porte sur un territoire qui transcende les frontières institutionnelles et administratives. Il inclut des communes qui appartiennent à des communautés d'agglomération différentes et à deux départements distincts mais engagés dans le projet de l'OIN du Plateau de Saclay. Ce projet de territoire est établi pour une période de 15 ans, soit de son approbation en 2014 à 2029.

Les priorités et grands objectifs du CDT sont :

- favoriser un développement économique équilibré en assurant une visibilité internationale au territoire par le développement de pôles mondiaux d'excellence économique ;
- promouvoir une stratégie d'accueil résidentiel ambitieuse ;
- renforcer les infrastructures de transport pour améliorer l'accès au territoire et les liens entre les communes du CDT. L'accent est mis sur les transports en commun.

Sur la commune de Buc, ces objectifs généraux se traduisent plus finement :

- **Renforcer l'attractivité et la visibilité de la zone d'activité :**
  - réhabilitation et adaptation des bâtiments ;
  - modernisation et diversification de l'offre immobilière ;
  - création de services mutualisés ;
  - développement d'une offre résidentielle adaptée aux salariés en s'appuyant sur le secteur d'urbanisation prévu par le SDRIF.
- **Améliorer les axes de communication et les liens entre Buc et les communes alentour :**
  - réaménagement de l'entrée de ville de la porte de Buc et du Carrefour du Cerf Volant : création d'une zone en site propre et d'une piste pour les déplacements doux pour renforcer l'accès à la gare de Versailles-Chantiers et plus largement à Versailles ;
  - création d'un barreau de liaison D 938 - D 91 entre Buc et Guyancourt ;
  - création d'une ligne de bus électrique joignant la gare de Petit Jouy-Les Loges à la ZAE des Loges-en-Josas et de Buc.
- **Produire des logements en accord avec les besoins des habitants actuels et futurs :**
  - participer activement à la création de logements pour atteindre un objectif de 1 324 nouveaux logements par an sur la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc. Buc participe à cet effort de construction à hauteur de 65 logements par an en accord avec le PLHi2 ;
  - diversifier l'offre immobilière pour permettre un parcours résidentiel complet ;
  - poursuivre la rénovation urbaine pour développer la sobriété énergétique et lutter contre la précarité énergétique.

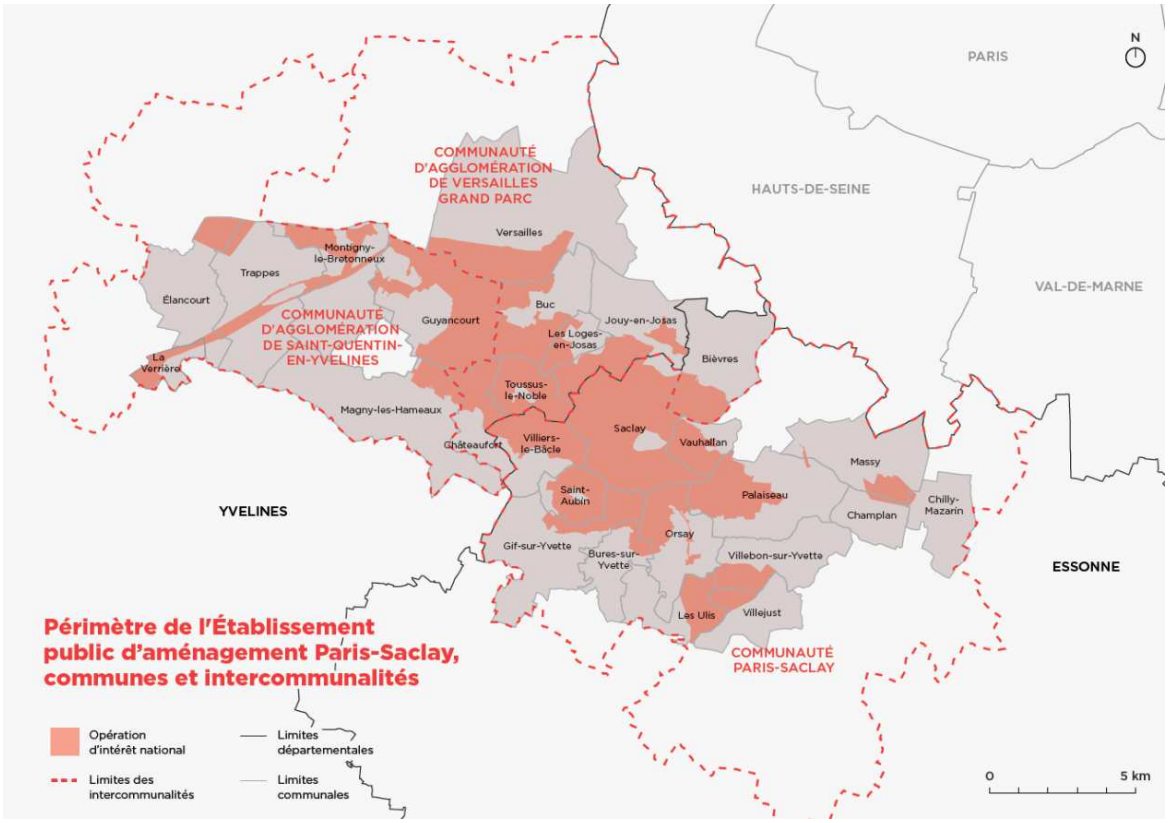
2.3.3 - L'OIN PARIS SACLAY

Le Comité Interministériel d'Aménagement et de Compétitivité des Territoires (CIACT) du 6 mars 2006 a prévu que le secteur Massy-Palaiseau, Saclay, Versailles, Saint-Quentin-en-Yvelines, ferait l'objet d'une Opération d'Intérêt National (OIN). Une OIN est une grande opération d'urbanisme partenariale mise en place à l'initiative de l'Etat sur certains territoires qu'il a identifié comme étant prioritaires.

Pour mettre en œuvre ce vaste projet, les opérations d'aménagement du Plateau de Saclay ont été inscrites parmi les opérations d'intérêt national par décret le 3 mars 2009, et un Etablissement public en charge de la mise en œuvre du projet a été créé par la loi du 3 juin 2010 sur le Grand Paris. Le décret n°2010-911 du 03 août 2010 relatif à l'Etablissement public de Paris-Saclay a finalisé cette création, et définit l'habilitation, l'organisation, le fonctionnement et le régime financier de cet Etablissement public.

Le périmètre de l'Etablissement public de Paris Saclay est élargi par rapport au territoire juridiquement couvert par l'OIN : il regroupe 49 communes sur deux départements.

La commune de Buc appartient au périmètre de l'Etablissement public, mais une partie seulement de son territoire est concernée par le périmètre juridique de l'OIN.



La qualification d'OIN a pour effet d'attribuer à l'Etat, à l'intérieur des périmètres définis par le décret de création :

- la compétence en matière d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- la compétence relative à la création de zone d'aménagement concerté ;
- la compétence pour la signature de convention de projet urbain partenarial.

Le territoire de Paris-Saclay, dans le projet du Grand Paris, a été retenu pour concevoir et mettre en œuvre un « cluster » de niveau mondial, dédié à l'innovation ouverte.

Dès novembre 2008, les premières propositions pour développer un « cluster » scientifique et technologique de rang mondial sur ce territoire ont été fixées. Depuis l'OIN a été créée et le projet s'est précisé.

L'Etablissement Public d'Aménagement de Paris-Saclay (EPAPS) a été substitué à l'Etablissement Public Paris Saclay par le décret « 2015-1927 » du 31 décembre 2015 dans le but de créer le « cluster ». Ses missions sont multiples :

- Favoriser la création et le développement de Start-Up technologiques. Attirer les centres de recherche d'entreprises existantes et plus largement promouvoir la création d'activités et d'emplois ;
- Encourager l'innovation en offrant des prestations en matière de valorisation et de transferts technologiques et en facilitant la circulation des savoirs et des bonnes pratiques ;
- Soutenir les activités de recherche et d'enseignement supérieur ;
- Assurer la cohérence et la qualité de l'aménagement du territoire. Réaliser des opérations visant à en faire un lieu où il fait bon vivre, étudier et travailler, soit en étant aménageur des sites stratégiques, soit en coordonnant l'action d'autres maîtres d'ouvrages ;
- Promouvoir l'image du « cluster » en France et à l'étranger.

Ce « cluster » est un pôle scientifique et technologique de rang mondial où universités, grandes écoles, laboratoires de recherche, start-up et grands groupes travailleront en synergie afin de développer l'innovation française.

Le développement de Paris-Saclay s'appuie sur deux secteurs stratégiques :

- La frange sud du plateau de Saclay, entre l'École polytechnique et le CEA, accueillera notamment de nouveaux établissements d'enseignement supérieur dans le cadre du Plan Campus ;
- L'extrémité nord-ouest du plateau, autour de Satory, voit se dessiner un pôle dédié à la mobilité du futur et au véhicule décarboné : il doit être articulé avec un travail de valorisation de sites complémentaires à Saint-Quentin-en-Yvelines, Versailles, Vélizy-Villacoublay et Courtaboeuf.

Ce projet d'envergure nationale est susceptible d'engendrer plusieurs impacts sur Buc :

- la ZAE est incluse dans le périmètre de l'OIN. Les activités présentes sur le site devraient évoluer vers de nouvelles activités de haute technologie particulièrement développées dans le cadre du « cluster » ;
- l'offre en transport en commun devrait être élargie et améliorée par la mise en place de nouvelles lignes de bus traversant le plateau de Saclay, par le développement de transport en commun innovant et par l'arrivée de la ligne 18 du Grand Paris Express ;
- l'augmentation de la demande en logements étudiants et jeunes actifs, liée au développement des universités et écoles sur le plateau.

3 - LA STRUCTURE URBAINE

3.1 - HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT DE BUC

Les premières mentions de Buc remontent au XIIIème siècle. Buc doit probablement son nom à son premier seigneur connu, Adam de Buch, évoqué en 1223. Les premiers foyers s'établissent à proximité d'un point d'eau alimenté par la Bièvre. La population, installée au sein de la vallée de la Bièvre, un territoire marécageux soumis aux crues et composé de versants pentus peu exploitables, se regroupe autour de l'église dont la date exacte de construction n'est pas connue mais remonte à la fin du XIIème siècle. Buc est alors un petit hameau de paysans. Le nombre d'habitants augmente progressivement. Si seulement 10 foyers composaient la paroisse en 1458, en 1680 elle atteint 68 foyers soit 329 habitants.

Le règne de Louis XIV et la construction du Château de Versailles, ont profondément transformé Buc.

Afin de satisfaire son goût pour la chasse à courre, Louis XIV acquit vers 1660 des terrains à Buc et aux alentours afin d'y bâtir un mur de clôture qui constitue son Petit Parc. Ce dernier ceinturait très largement les jardins du Château de Versailles en ayant pour limites les communes du Buc, Guyancourt, Saint-Cyr, Le Chesnay et Rocquencourt. Le mur du Petit Parc enfermait ainsi une superficie totale de 1841 hectares accessibles par seize portes. Des aménagements propres à la chasse y furent mis en place : allées plantées d'arbres assez larges pour laisser passer chevaux et carrosses et judicieusement tracées pour repérer puis encercler le gibier.

ENCEINTES DU PETIT PARC ET DU GRAND PARC - VERS 1683



La population de Versailles et les désirs du Roi ne cessant d'augmenter, il crée finalement le Grand Parc en 1683 dont les limites s'étendent au-delà du Petit Parc. Le mur de clôture de 43 km, comportant vingt-cinq portes, fut achevé en 1685. Au sein du Grand Parc dont la superficie était de 6614 hectares, se trouvaient de nombreuses réserves à gibier et hameaux, dont Buc.

L'aqueduc, qui marque le paysage de Buc, fut réalisé d'après les plans de Gobert de 1684 à 1686 pour répondre aux besoins hydrauliques des bassins du château de Versailles. Les eaux du plateau étaient auparavant conduites jusqu'à Versailles en franchissant la Vallée de la Bièvre grâce à un siphon réalisé en tuyaux de fonte dont le débit était devenu insuffisant. Ainsi construit, le « Grand Pont » long de 580 m, a conduit les eaux du plateau de Saclay aux réservoirs de Versailles jusqu'en 1939.

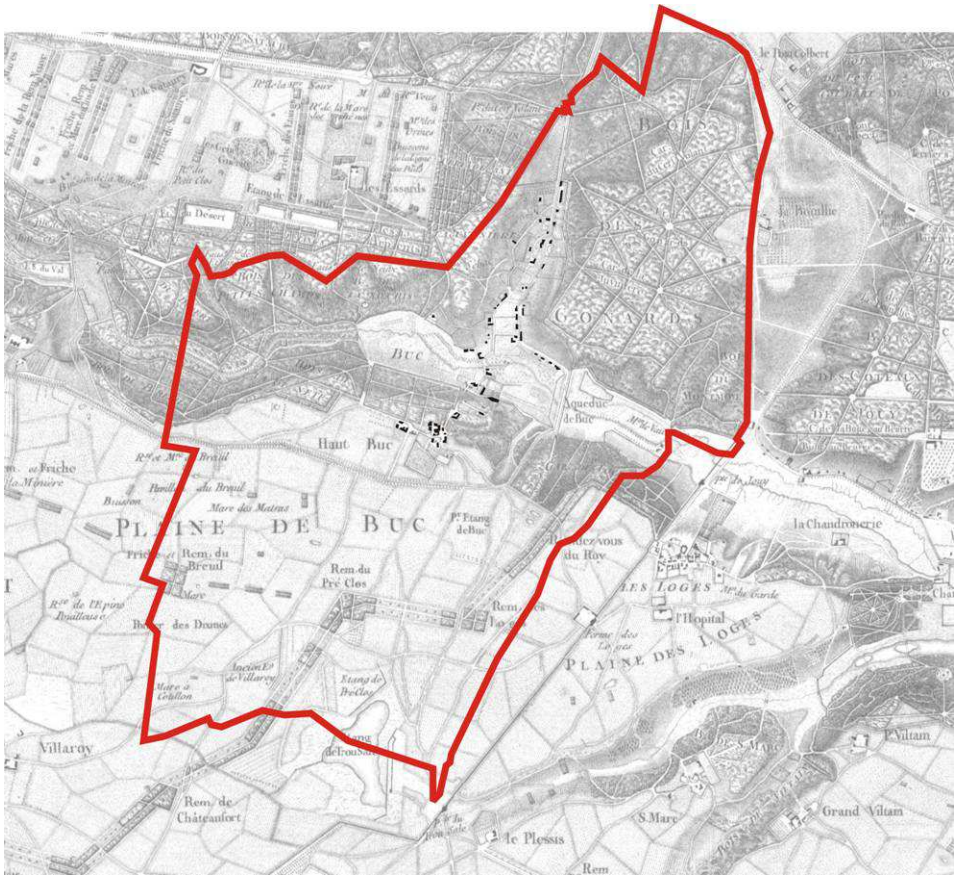


De nouvelles constructions s'implantèrent à Buc, notamment dans la vallée de la Bièvre, le long de la grande route vers Versailles (aujourd'hui rue Louis Blériot) et au Haut-Buc (ferme seigneuriale). Buc fut désignée pour accueillir trois châteaux destinés aux enfants naturels de Louis XIV et de Madame de Montespan. Le château du Désert, terminé en 1690 fut habité par Louise-Françoise De Bourbon, fille aînée. Le petit château du Haut-Buc, achevé en 1696, était destiné au Comte de Toulouse, fils légitimé. Enfin, le château de l'Etoile en 1707, fut donné à la Duchesse d'Orléans, fille légitimée. Louis XV les fit détruire tous trois respectivement en 1743, 1741 et 1728.

Le déplacement de la Royauté et de la Cour à Versailles, qui perdura après le règne de Louis XIV, permit de développer l'économie du hameau. Buc fut déclarée Paroisse Royale jusqu'à la révolution de 1789, créant ainsi de nombreux emplois pour les besoins de la Cour (lingères, lavandières, palefreniers, gardes-chasses, etc..). En outre, les eaux de la Bièvre étaient réputées pour leur qualité. De nombreuses tanneries et blanchisseries s'installèrent sur ses rives. La Paroisse devient Commune suite aux Etats Généraux et à la création du Tiers Etat en Avril 1789.

Le bâti, auparavant groupé autour de l'église et en retrait de la Bièvre, s'étend peu à peu. L'urbanisation se développe majoritairement le long de la Grande Route, axe menant à Versailles, au Nord de la commune.

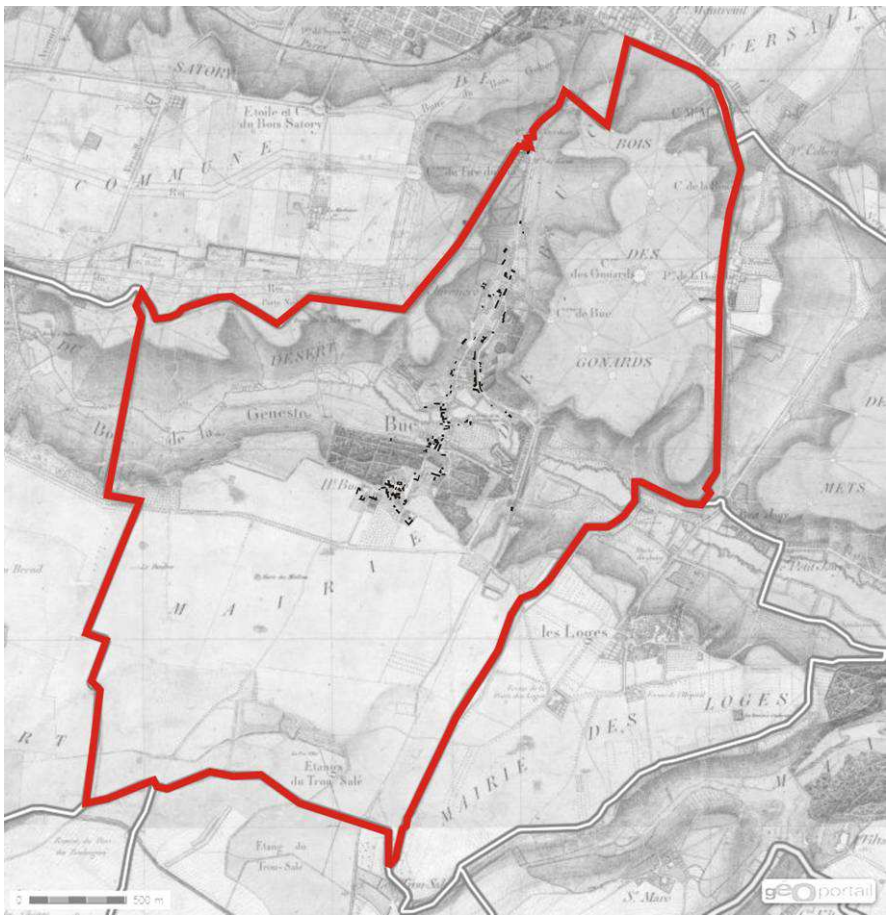
IMPLANTATION DU BATI A BUC - CARTE DES CHASSES DU ROI (1764-1774)



La disparition de la Cour de Versailles ralentit considérablement l'économie. La population diminue pour tomber de 700 habitants en 1789 à 560 en 1820.

Toutefois, Buc voit arriver précocement la villégiature qui connaît son apogée sous le Second Empire. Les grands bourgeois parisiens sont séduits par le cadre verdoyant et la tranquillité de la vallée. Des constructions sont édifiées aussi bien sur les coteaux environnants que dans le cœur même du village, près de l'église, le long de la Bièvre. Le Château du Haut Buc et la villa Sainte-Marie encore présents aujourd'hui, datent de cette époque. L'économie reprend, la présence de ces grands bourgeois créant de nouveaux emplois.

IMPLANTATION DU BATI - CARTE ETAT MAJOR (1818-1823)



À la suite de l'invasion prussienne de 1871, la France met en place entre 1874 et 1881 le système dit « Séré de Rivières » qui permet notamment la construction de fortifications pour défendre Paris.

C'est dans ce cadre que le Fort de Haut Buc a été construit en 1874.

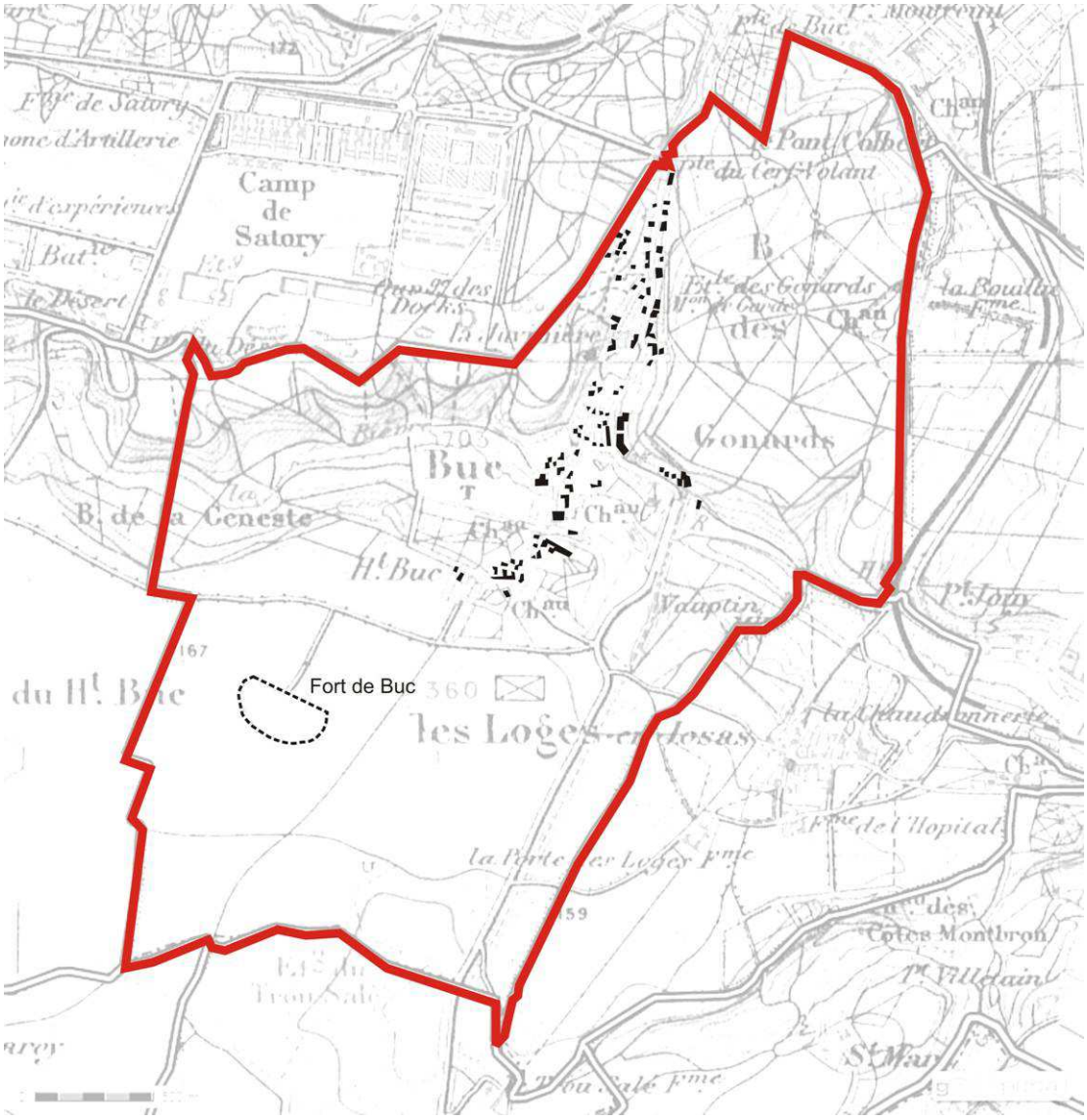
Le fort de Haut Buc fait partie d'un ensemble composé de deux forts, le fort de Villeras situé à Saclay et le Fort de Haut Buc, avec cinq ouvrages périphériques: la batterie de la Porte du Désert, aujourd'hui détruite, la batterie de la station de St-Cyr, en partie détruite, la batterie de Bouviers située à Guyancourt et réhabilitée en 2006, l'Ouvrage des Docks et la batterie du Ravin de Bouviers située à Satory. Entre 1880 et 1940, le fort est utilisé comme annexe de garnison et dépôt de minutions.

VUE AERIENNE DU FORT DU HAUT BUC, 1914



Par ailleurs, la poussée démographique entraîne, notamment, la création d'un premier lotissement en 1880. Sur le terrain d'un ancien haras impérial, au nord de la commune, cinquante-trois terrains de 500 à 1000m² sont proposés à la vente.

IMPLANTATION DU BATI A BUC - CARTE TOPOGRAPHIQUE (1906)



Au début du 20e siècle des bouleversements majeurs s'opèrent avec l'arrivée de l'aviation qui occupe de vastes espaces du plateau jusqu'alors agricoles. Buc doit sa notoriété à l'installation de Louis Blériot et de son aéroparc sur le plateau dénudé du Haut-Buc en 1909. L'aéroparc de 200 hectares devient très vite un pôle d'attraction de la vie aéronautique française. Le Sud de la commune, occupé jusque là par des champs, devient une zone d'activité ponctuée de quelques bâtiments et hangars. Le site est très actif pendant la Première guerre mondiale et dans les années 20. Dès 1913 l'aéroparc comprenait une école de pilotage, un hôtel pour les élèves et les visiteurs, des hangars et une tribune.

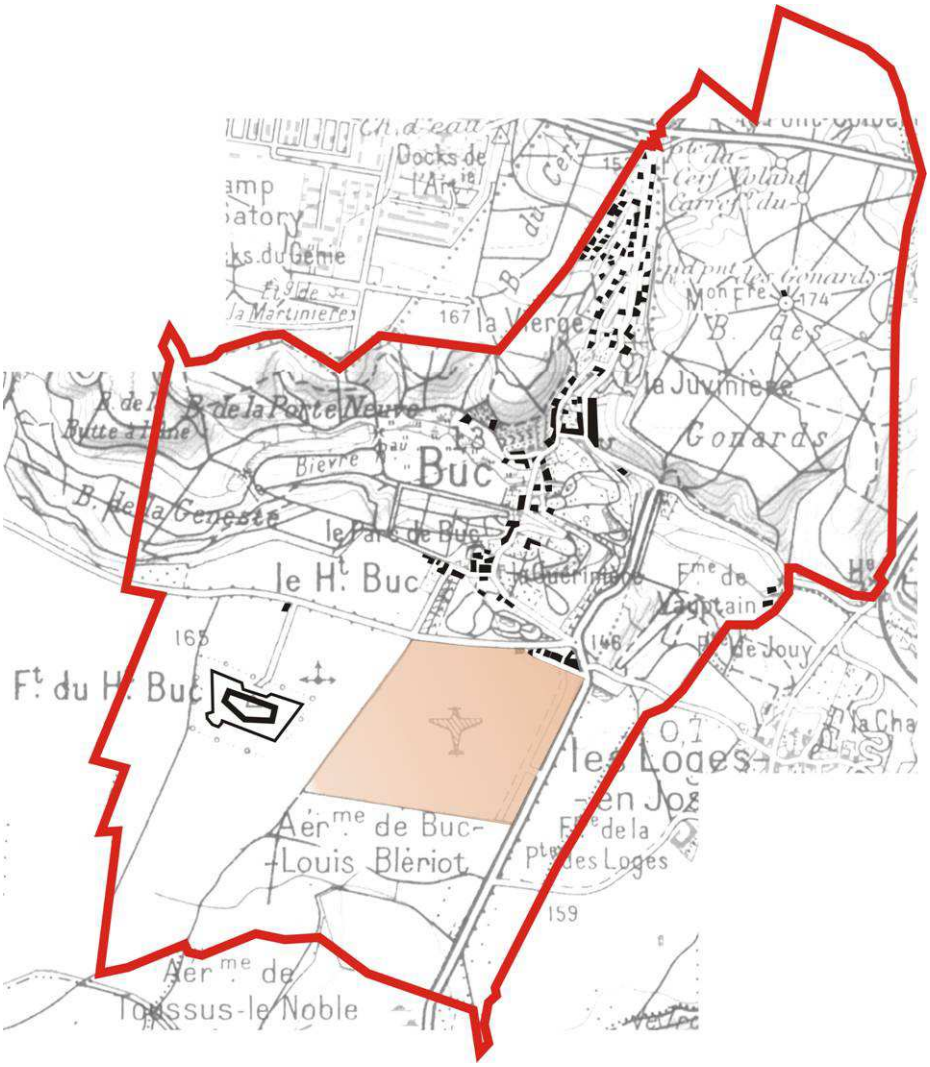
La population augmente rapidement, passant de 703 habitants en 1906 à 1 293 habitants en 1936. Les espaces urbanisés du centre historique et le long de l'axe menant à Versailles se densifient. Les années trente marquent un déclin et la fin d'une époque avec le décès, en 1936, de Louis Blériot. L'activité cesse en 1966 et la fermeture définitive intervient en 1970. Buc a été fortement marquée par cette période. De nombreuses rues portent désormais des noms d'aviateurs ou d'industriels de l'aéronautique.

ENTREE PRINCIPALE DE L'AERODROME BLERIOT,1913

Désormais la porte monumentale, récemment réhabilitée partiellement, est l'une des dernières traces de ce passé.



IMPLANTATION DU BATI A BUC - CARTE IGN (1950)


Docks de l'Arc
la Martinière
167
la Verge
Mon Fte
174
B. des Gonards
la Juvinière
Gonards
B. de la Porte Neuve
Butte à Pâne
Buc
Bièvre
B. de la Genesse
le Parc de Buc
le H. Buc
Fme de Vaquerinne
Fme de Vaquerinne
Fme de Vaquerinne

Dès 1950 et surtout depuis les années 1960, l'expansion urbaine de Buc est significative. De nombreux lotissements sont construits en périphérie des sites historiques de Buc. Les domaines et grandes propriétés de Buc sont achetés par des sociétés de constructions qui les divisent puis les lotissent. C'est notamment le cas de la résidence du Parc de la Guérinière. Un lotissement remplace le château de la Guérinière, détruit suite à la seconde guerre mondiale car très endommagé. Au début des années 1970, ce sont les terrains de l'ancienne ferme de Haut-Buc qui sont transformés en lotissement. Ainsi sont construites les résidences Jolie ferme (plus de 40 pavillons), Hautpré (plus de 220 pavillons), puis Pommeraie.

IMPLANTATION DU BATI A BUC - PHOTO AERIENNE (1972)



Si l'extension urbaine historique de Buc se faisait plutôt sur un axe Nord-Sud en longeant la route menant à Versailles, un axe Est-Ouest pavillonnaire se développe entre 1950 et 1980. Ces lotissements présentent une architecture et une structure urbaine homogène du fait de leur mode de production (résidences). Ils sont établis indépendamment du tissu urbain ancien, sur le plateau, avec une organisation interne en manque de connexion avec l'ancien réseau de voies.

IMPLANTATION DU BATI A BUC - PHOTOGRAPHIE AERIENNE (1990)



Ultérieurement, des opérations de requalification et de densification d'espaces déjà urbanisés sont lancées. Une première ZAC, la ZAC du Village, a permis de créer un nouveau quartier pour renforcer le coeur historique de Buc. A l'emplacement d'une ancienne décharge privée, d'un terrain en friche et de l'ancienne poste, près de 160 logements, des commerces et des équipements publics ont été aménagés entre 1994 et 1997.

Au Sud de la commune, la ZAE est étendue. Entre 1990 et 2000, la troisième partie de la ZAE, la partie Sud, est peu à peu aménagée. De nouveaux locaux sont bâtis sur des espaces agricoles.



Photographie aérienne du 18/05/1992



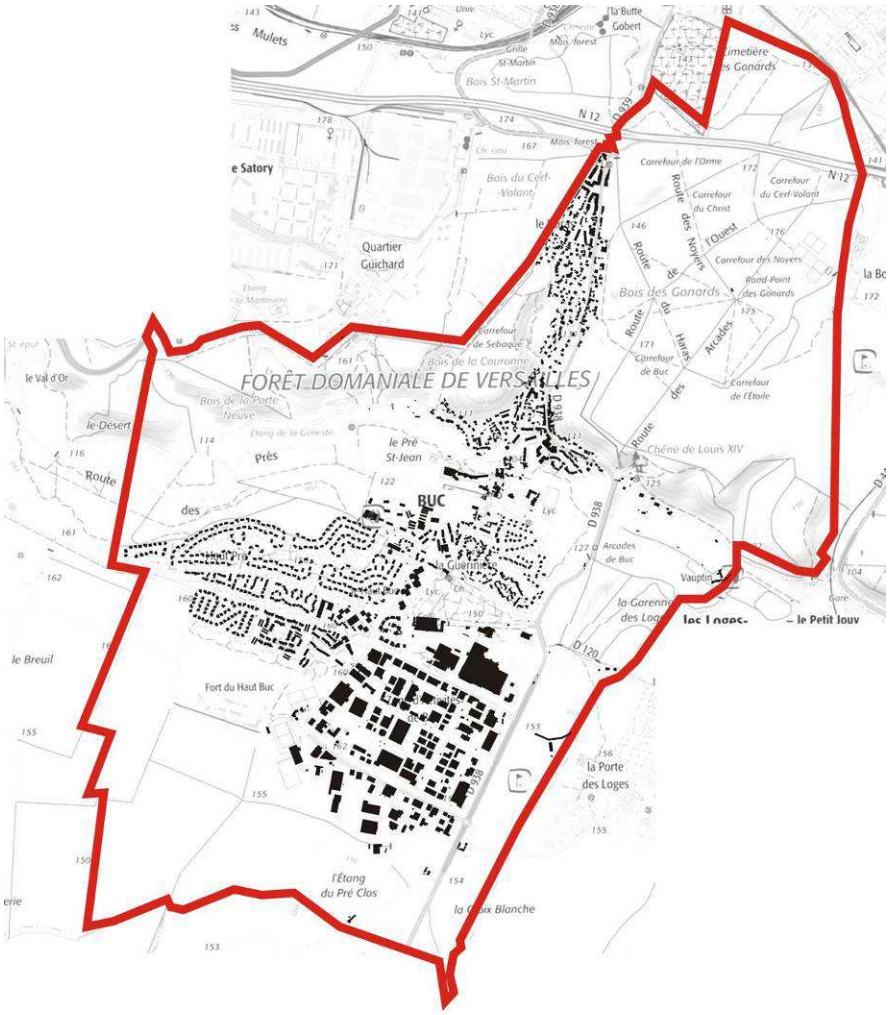
Photographie aérienne du 10/05/1998



Photographie aérienne du 23/08/2000

En mai 2006, la ZAC du Cerf-Volant est créée avec pour objectif principal la redéfinition de l'entrée de ville. Sur 1,7 ha, un programme d'ensemble complet permet la création de trois cent quatre-vingts logements, des commerces et des équipements publics. L'espace public est également repensé.

IMPLANTATION ACTUEL DU BATI A BUC - CARTE IGN (2015)



3.2 - LE CONTEXTE URBAIN

3.2.1 - LES GRANDES COMPOSANTES DU TERRITOIRE

La structure actuelle de Buc se compose de plusieurs entités urbaines et paysagères, conséquence de la géographie de la commune d'une part et des périodes successives du développement urbain d'autre part.

Le relief et la topographie du site jouent un rôle essentiel dans la structure du territoire. Ils déterminent en grande partie l'implantation de l'urbanisation et du bâti, des voies et axes de communication. Ils facilitent ou complexifient les relations entre les territoires en faisant lien ou rupture avec eux.

Buc se structure ainsi autour de grandes composantes spatiales et paysagères :

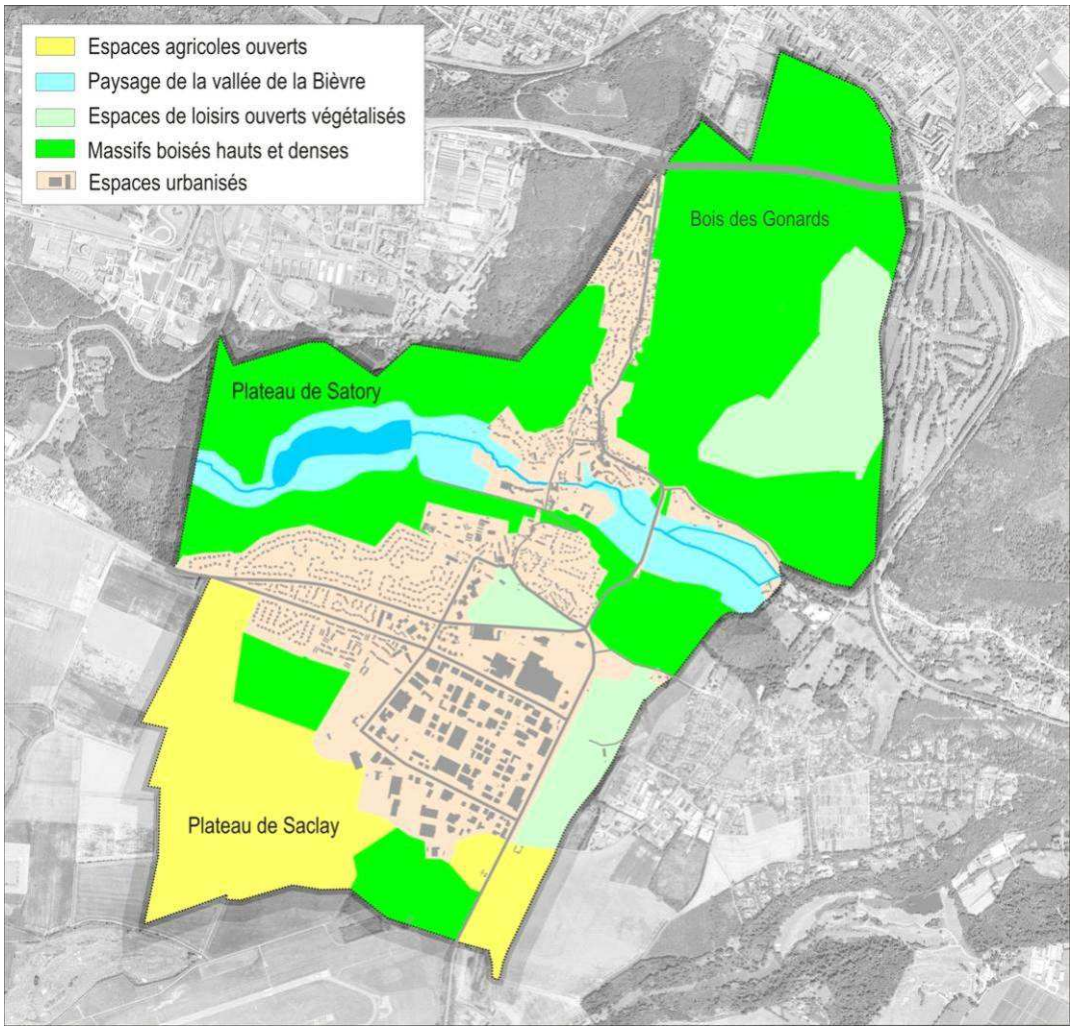
- les secteurs d'urbanisation, organisés autour de trois grandes entités au Nord, à l'Ouest et au Sud de la commune ;
- les espaces naturels boisés de la vallée de la Bièvre et sur les coteaux ;
- les espaces agricoles et paysagers du plateau.

La végétation se positionne comme un élément structurant des paysages.

L'alternance de la végétation haute et dense des massifs boisés et de la végétation basse des espaces agricoles ouverts et des espaces de loisirs, dessine des paysages complexes et variés.

Ces grandes entités paysagères et leur interface avec les zones urbanisées sont au coeur d'enjeux majeurs, entre urbanisation et préservation.

LES GRANDES COMPOSANTES DU TERRITOIRE

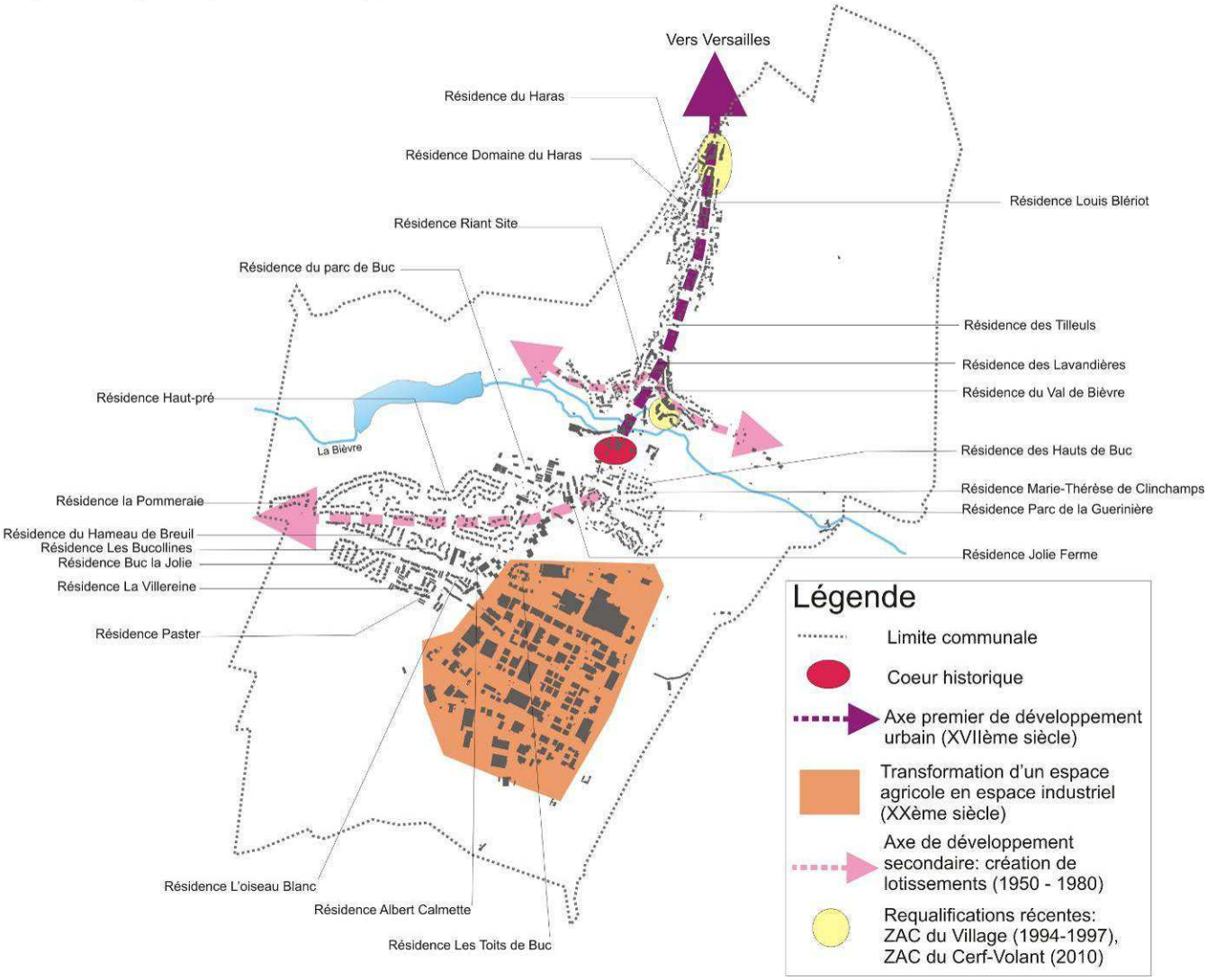


3.2.2 - L'ORGANISATION DU BATI

L'organisation du bâti sur le territoire de Buc suit deux grands axes de développement. Les quartiers plus anciens sont localisés sur l'axe Nord-Sud en direction de Versailles et les quartiers pavillonnaires plus récents sur l'axe Est-Ouest. Parallèlement, la zone de la ZAE s'est développée au Sud de la commune, créant une entité à part. L'urbanisation est contrainte par la topographie du territoire et enserrée entre la forêt domaniale de Versailles au Nord et un plateau agricole au Sud.

Le coeur historique s'est développé à proximité de la Bièvre. L'urbanisation ancienne est partie de ce coeur pour s'égrainer peu à peu sur un axe Nord-Sud en direction de Versailles. L'urbanisation récente pavillonnaire, à l'ouest de la commune, s'est développée sans lien véritable avec le centre ancien et en s'affranchissant des formes urbaines anciennes.

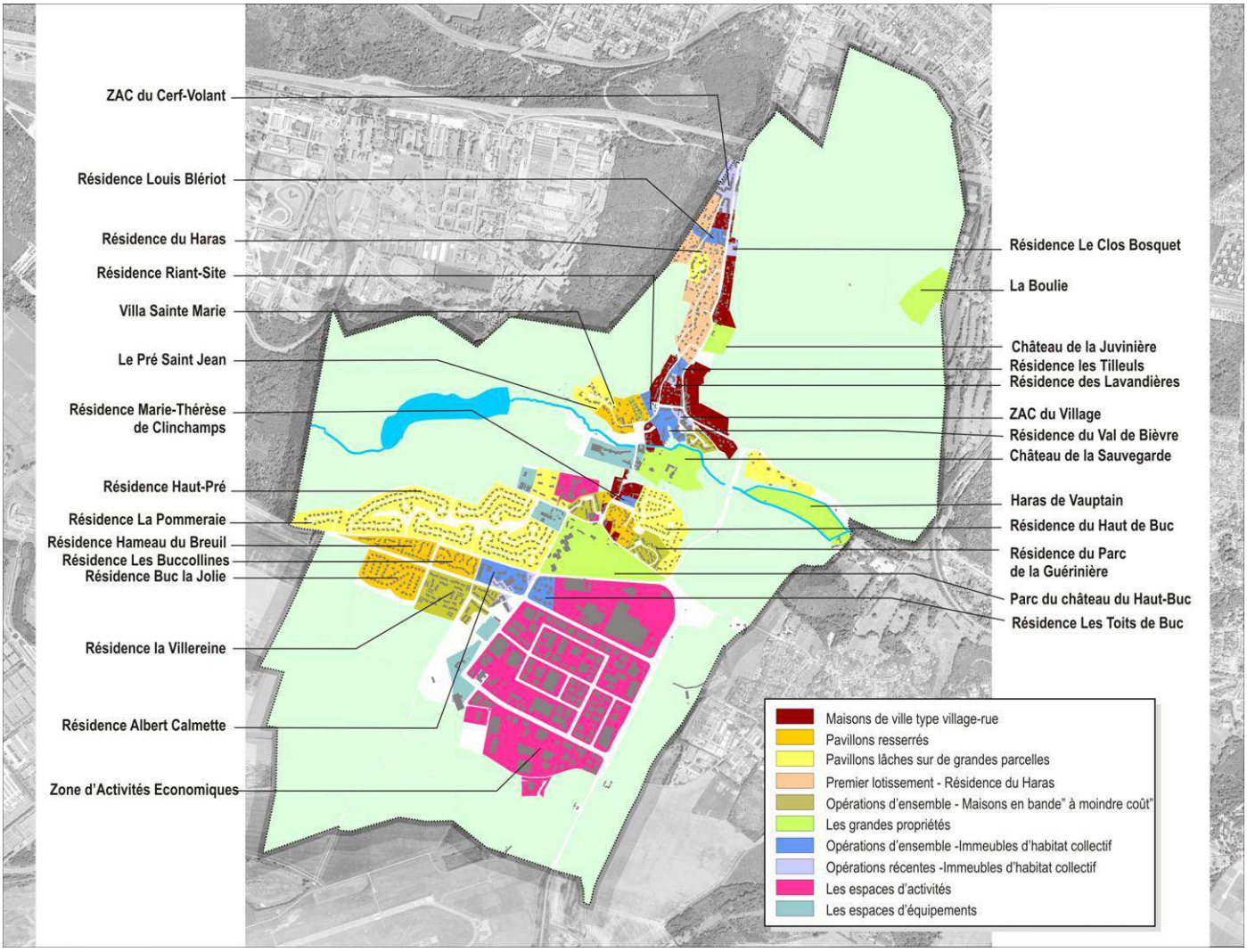
Buc à travers les âges:
les grandes dynamiques du développement de l'urbanisation



3.2.3 - LES FORMES URBAINES

Le tissu urbain de Buc est très varié. Chaque période d'urbanisation a apporté un parcellaire, un style architectural, une organisation de la voierie et une densité identifiables.

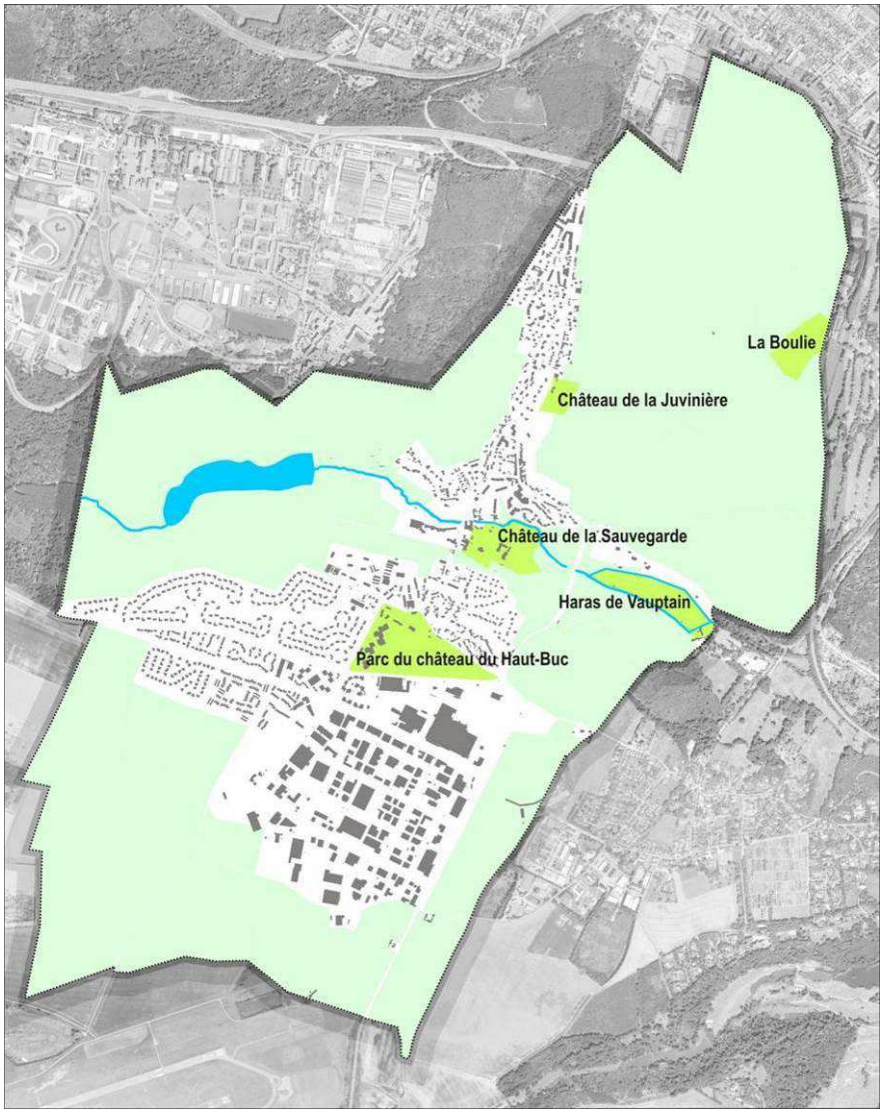
LES FORMES URBAINES DE BUC



Source : SCURE

■ Les grandes propriétés

La construction du château de Versailles a été décisive pour Buc. Dès lors, de nombreux bourgeois et aristocrates se sont installés à Buc pour profiter de la proximité du pouvoir ou encore pour jouir d'un cadre verdoyant d'exception. De grandes propriétés ont alors été bâties. Si certaines ont été loties suite à la destruction des bâtiments, d'autres ponctuent toujours le territoire de Buc. L'architecture des bâtiments et la grande emprise des propriétés marquent encore le paysage.



1. Le château de Buc



A l'origine, monument de pierre meulière surmonté d'une terrasse bordée d'ornement, le château de Buc est construit en 1696 par Louis XIV pour y héberger le comte de Toulouse, Louis Alexandre de Bourbon. Le 28 Novembre 1741, Louis XV ordonne sa démolition. En 1869, le terrain est racheté par Léon Thomas, un bourgeois parisien qui fait reconstruire l'édifice à l'original. En 1893, il est vendu à Noël Bardac, un banquier parisien qui acquiert quatre hectares supplémentaires et aménage le parc. En 1918, Marcel Gentilli Di Giuseppe, un astronome italien, poursuit l'agrandissement du domaine en achetant deux hectares de pré. Le parc est aménagé en jardin à la française.

En 1929, le domaine est acquis par le couple américain Mc Cune, qui embellit le parc et la décoration intérieure du château. Durant la guerre, le château est occupé par les troupes allemandes et le parc est très endommagé par les bombardements. En 1954, le château est acquis par le Ministère de l'Education nationale, qui le transforme en internat pour le lycée Jules Ferry de Versailles. A partir de 1977, le domaine est amputé d'une bande de terrain pour servir d'emprise à la construction du lycée Franco-Allemand et du collège intercommunal Martin Luther King. Initialement, le collège de Buc avait trouvé place dans un bâtiment et des préfabriqués installés dans une partie du parc jusqu'à sa reconstruction avec l'arrivée du LFA. L'ensemble est racheté par la commune en 1987. Le parc est réaménagé au début des années 1990 et le château réhabilité en 2000. Depuis, il accueille notamment l'école de musique et la salle des mariages.

2. La Boulie

Dans le bois des Gonards, la Boulie est historiquement un petit hameau d'une dizaine de propriétés, qui devient ferme en 1782. En 1901, Pierre Deschamps décide d'y créer une association de joueurs de golf. Un élégant chalet est aménagé sur le point culminant du plateau avec une vue panoramique sur l'ensemble du golf.

3. Le haras de Vauptain

C'est en 1955 que cet ancien moulin, dont les premières traces remontent au 17e siècle, est acheté par Louis Colonna, Prince de Stigliano, et transformé en haras. De nouveaux bâtiments sont construits autour de la ferme et du moulin.

4. Le château de la Sauvegarde

Situé sur l'emprise d'un ancien moulin, la propriété est datée des environs du XVIIIème siècle. Le château actuel a été construit entre 1862 et 1863 pour Pierre-Charles Huguier, chirurgien en chef à l'hôpital Beaujon à Paris. Depuis la fin de la seconde guerre mondiale, le domaine appartient à l'Association départementale de la sauvegarde des Yvelines et abrite des enfants et adolescents en difficulté. La vaste emprise du Parc a permis de construire une école d'éducateurs et de travailleurs sociaux.

5. Le château de la Juvinière

Située le long de la rue Blériot, cette grande maison du 18e siècle illustre les maisons de plaisance, privilégiant un cadre verdoyant et un beau panorama. Un long mur de pierre clôt cette propriété.

■ Le bâti ancien: les maisons de ville de type "village rue"

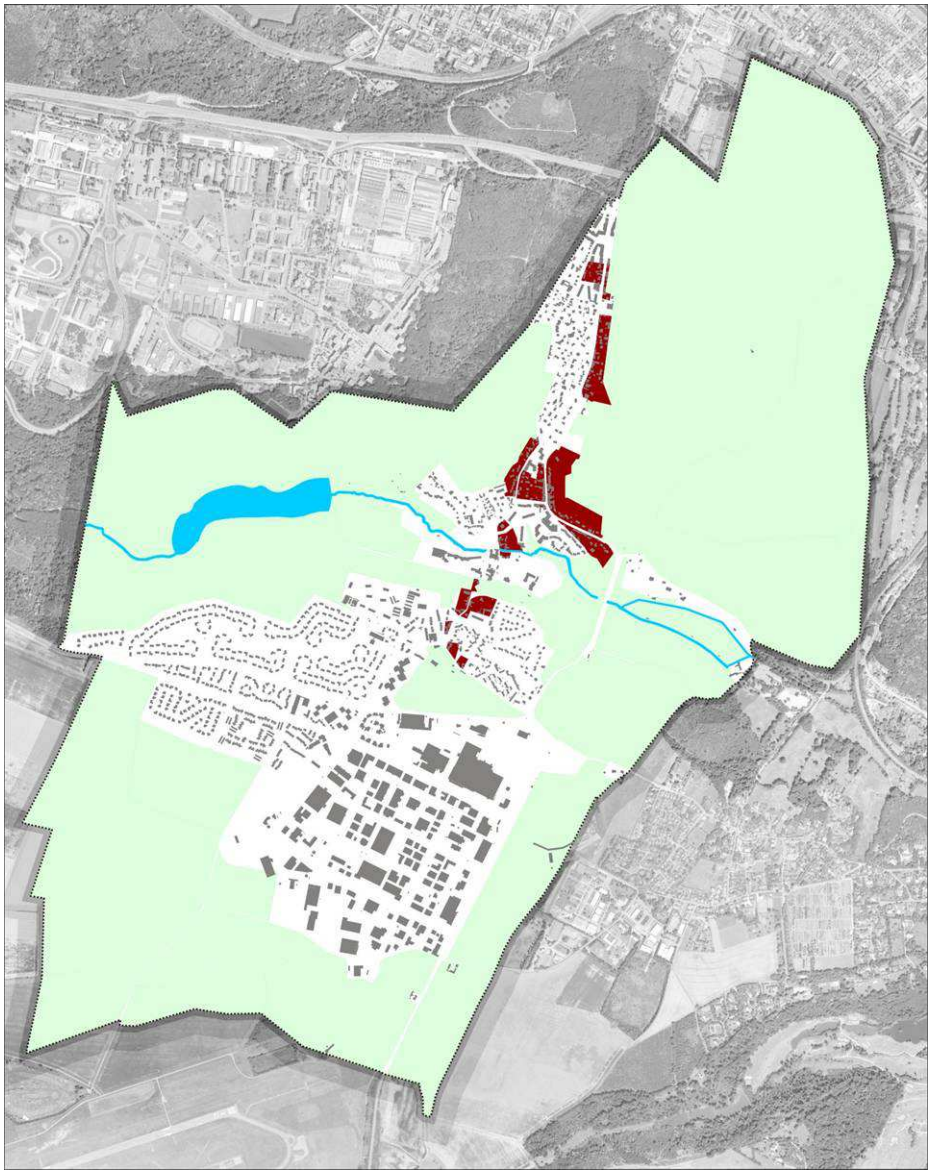
Ce type de bâti est particulièrement visible dans la partie Sud des rues Louis Blériot et des Lavandières. Il s'agit d'une agglomération de constructions qui se succèdent de part et d'autre d'une rue. Le découpage des parcelles, souvent étroites et profondes, s'est fait perpendiculairement à l'axe. Les constructions sont mitoyennes et implantées le plus souvent à l'alignement montrant à la rue leur façade ou leur pignon pour se préserver des nuisances et garantir une bonne orientation. L'implantation à l'alignement permet de dégager le maximum de jardin à l'arrière de la parcelle.



Certaines de ces maisons de ville, majoritairement en R+1+combles, présentent des commerces en rez-de-chaussée. Le toit est généralement à long pan avec une couverture en tuiles. Sur celui-ci se dressent des lucarnes. Des châssis de toit, plus récents, ont été installés sur de nombreuses constructions. On observe quelques maisons remarquables en pierre de taille ainsi que d'anciens bâtiments agricoles transformés en habitations.

RUE LOUIS BLERIOT - MAISONS MITOYENNES TYPE VILLAGE RUE





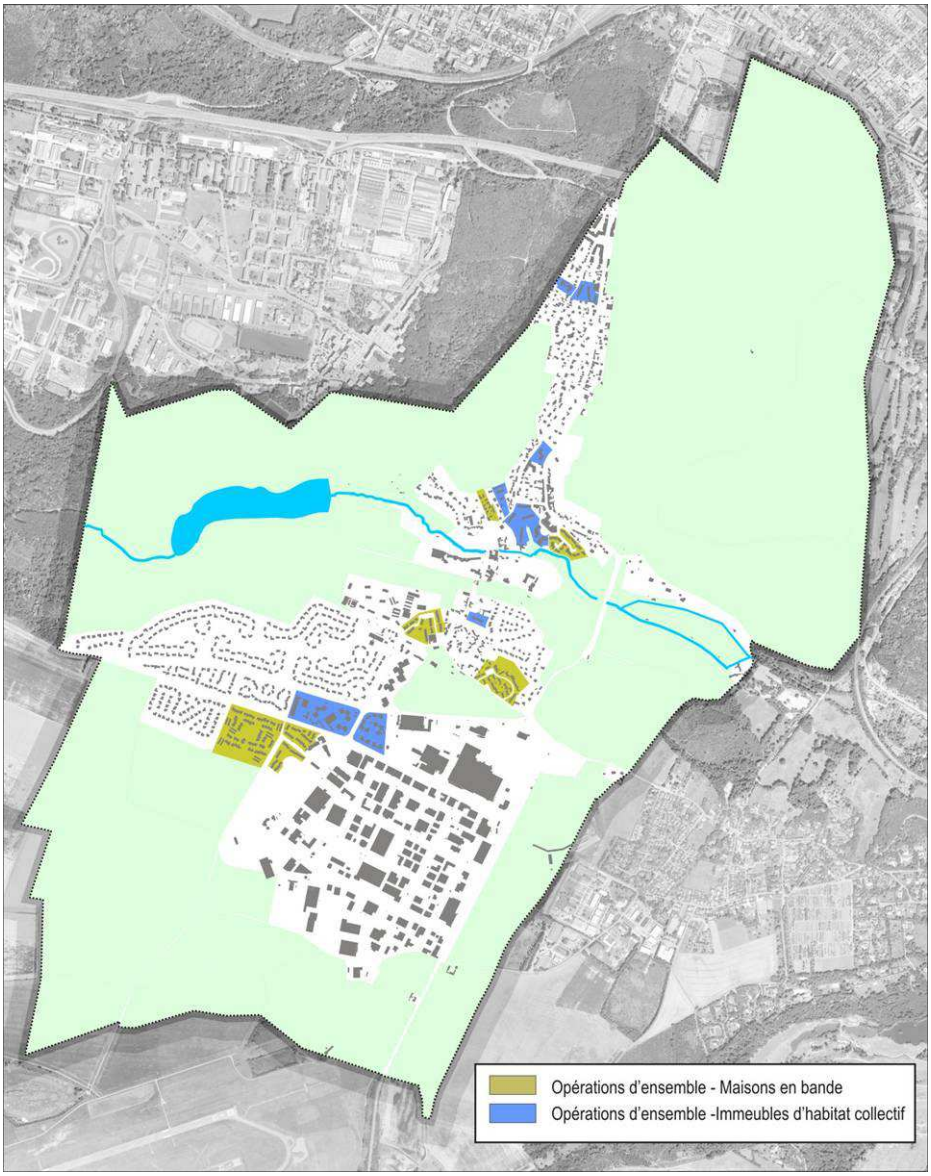
- **La résidence du Haras : première opération de lotissement (1880)**

A l'Est de la rue Louis Blériot, le haras impérial du XVIIème siècle a été remplacé par des briqueteries puis par le premier lotissement de Buc. Sous la pression démographique, vers 1880, est créé un lotissement de huit hectares. Cinquante-trois terrains de 500 à 1 000m² sont proposés à la vente.

On y trouve des maisons individuelles R+comble, souvent en pierre meulière et parfois recouvertes de crépi. Elles sont implantées en retrait de la rue avec une petite cour à l'avant et un jardin à l'arrière.

- **Les opérations d'ensemble**

Après la seconde guerre mondiale, l'effort de reconstruction et l'urgence de reloger la population se concentrent surtout sur le collectif, et notamment les grands ensembles : il faut produire rapidement des logements à bas coût. Toutefois les incitations au développement de maisons individuelles sont de plus en plus fortes. Différents types d'habitats font leur apparition à Buc.



1. Les immeubles d'habitat collectif

Des groupes de petits immeubles collectifs issus d'opérations d'ensemble ponctuent le territoire de la commune. Chacune de ces résidences est composée autour d'espaces verts enherbés ponctués de quelques arbres. Des nombreuses places de stationnement accompagnent ces espaces verts.

A la fin des années 1950, le premier ensemble du genre est édifié à Buc. Il s'agit de la résidence du Val de Bièvre composée : 4 immeubles en barre pour 118 logements, en R+3 et R+4, entourés d'un parc.

RESIDENCE DU VAL DE BIEVRE







Peu après (début des années 1960) et à proximité, la résidence Riant-Site est construite. Il s'agit de 3 petits immeubles destinés uniquement à l'habitation en R+3 à R+4. Ils abritent 32 logements.

RESIDENCE RIANT SITE

A la fin des années 1970, 4 autres résidences collectives sont réalisées.



Sur l'emprise de la villa de la Vallée, demeure bâtie vers 1876 et disparue de nos jours, la résidence des Tilleuls est construite. 20 logements sont aménagés au sein de deux immeubles continus en R+3 avec balcons.

RESIDENCE DES TILLEULS

La résidence Marie-Thérèse de Clinchamps n'est composée que d'un immeuble en barre R+3+combles. Elle accueille une vingtaine de logements.

RESIDENCE MARIE-THERESE CLINCHAMPS







La résidence Albert Calmette accueille 160 logements dont une partie sociaux au sein de huit immeubles en R+4.

RESIDENCE ALBERT CALMETTE



En 1980, la résidence des Toits de Buc permet la création de 120 logements répartis dans 13 immeubles de faible hauteur (R+2) et aux toits pentus qui leur confèrent des allures de maison.

Ces deux résidences sont implantées sur une partie de l'emprise de l'ancien aéroparc Blériot.

RESIDENCE DES TOITS DE BUC

RESIDENCES ALBERT CALMETTE (A GAUCHE) ET TOITS DE BUC (A DROITE)



2. Les maisons en bande

Un nouveau genre de maisons mitoyennes continues fait son apparition. Ces opérations d'ensemble permettent de construire vite et à moindre coût un nombre important de maisons individuelles. Elles présentent une architecture et une structure urbaine homogène. Toutes les maisons sont construites suivant un même plan (R+2+combles) et avec les mêmes matériaux. Les parcelles, étroites et profondes, sont également identiques.



La résidence du Parc de la Guérinière (63 maisons) a été construite sur ce modèle à la fin des années 1950 sur le domaine du château de la Guérinière qui endommagé durant la seconde guerre mondiale, fut détruit entre 1956 et 1960.



RESIDENCE DU PARC DE LA GUERINIERE



RESIDENCE JOLIE FERME

Ce mode constructif s'est poursuivi dans les décennies suivantes. C'est ainsi que plus de 40 maisons ont été édifiées à l'emplacement des bâtiments de la ferme du Haut Buc pour créer la résidence Jolie Ferme.

A la même époque et sur le même modèle les résidences Pasteur et la Villereine (120 maisons) furent créées.



VILLEREINE

RESIDENCES LA VILLEREINE (A GAUCHE) ET PASTEUR (A DROITE)



■ Les grandes entités pavillonnaires

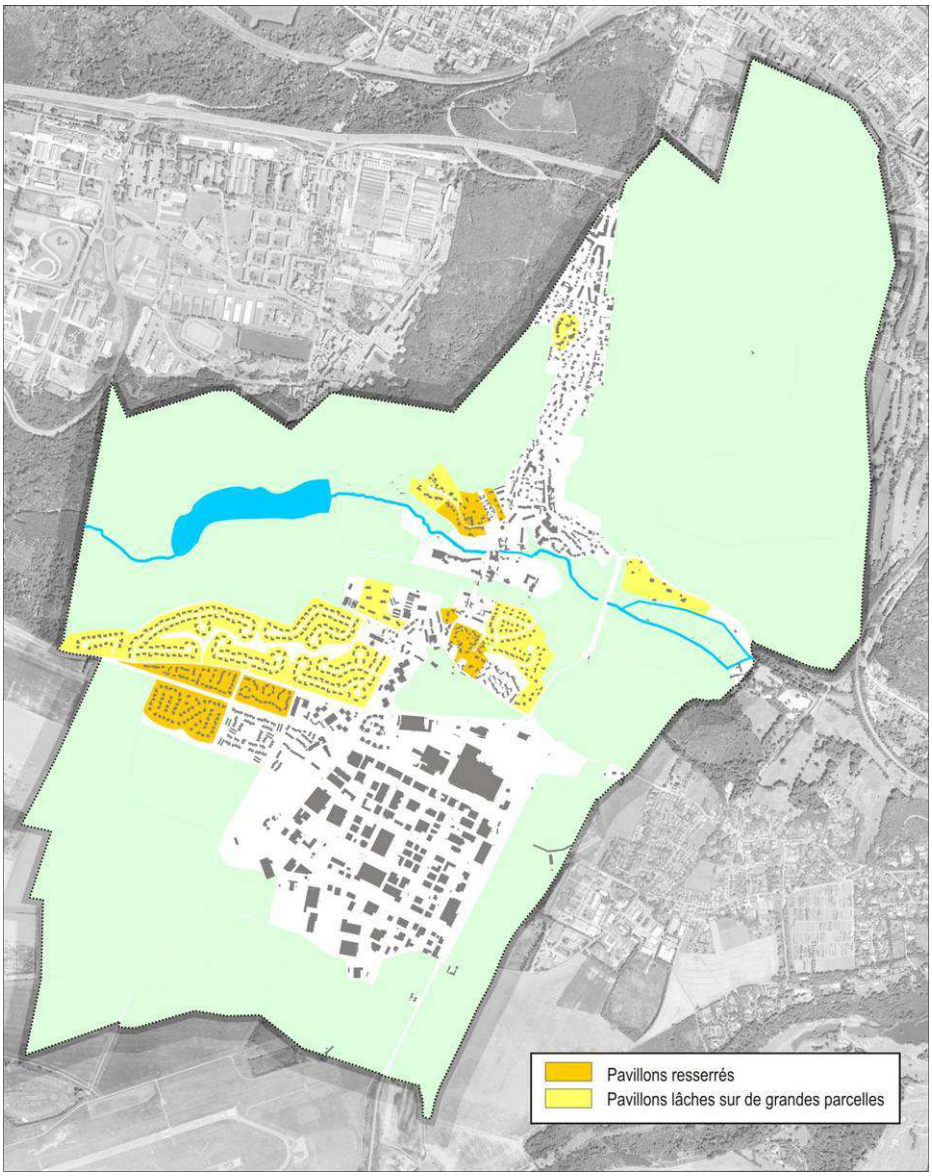
Dans les années 1970, sont réalisées de vastes zones pavillonnaires constituant à elles seules des quartiers compte tenu de leur ampleur.

Ces ensembles ont été conçus en tant qu'entité urbaine à part entière et indépendamment de l'organisation urbaine existante de la commune. Ces résidences s'organisent autour de voies privées en boucle ou en impasse. Elles s'affranchissent de l'identité du lieu (architecture locale, voierie, organisation du bâti, ...).



La partie ouest de la commune, jusqu'alors composée de champs et de forêts, s'urbanise au profit de vastes entités pavillonnaires.

Deux types de zones pavillonnaires sur le territoire de Buc peuvent être distinguées.



1. Les zones pavillonnaires lâches avec de grandes parcelles

Les pavillons édifiés au milieu de terrains entre 800 et 1200 m² engendrent une forme urbaine peu dense. Les hauteurs de bâti varient entre R+C et R+2+C. Les résidences Hautpré (plus de 220 pavillons), Haut de Buc (64 pavillons), Pommeraie (une vingtaine de pavillons) et Haras (une dizaine de pavillons) ainsi que le quartier du Marais construits entre la fin des années 1970 et 1980 illustrent cette morphologie urbaine.



RESIDENCE HAUTPRE

RESIDENCES HAUTPRE ET POMMERAIE



2. Les zones pavillonnaires plus resserrées

Ce second type de zone pavillonnaire est un peu plus dense que le précédent. Les pavillons sont implantés en recul des voies privées sur des parcelles de 450 à 800m². L'avant du terrain est souvent réservé aux stationnements des voitures. Les pavillons sont séparés les uns des autres par un jardin clos. Toutefois, les pavillons ne sont distants que de quelques mètres.

RESIDENCES DE BUC LE JOLIE, DU HAMEAU DE BREUIL ET DES BUCCOLINES - BING VUE AERIENNE



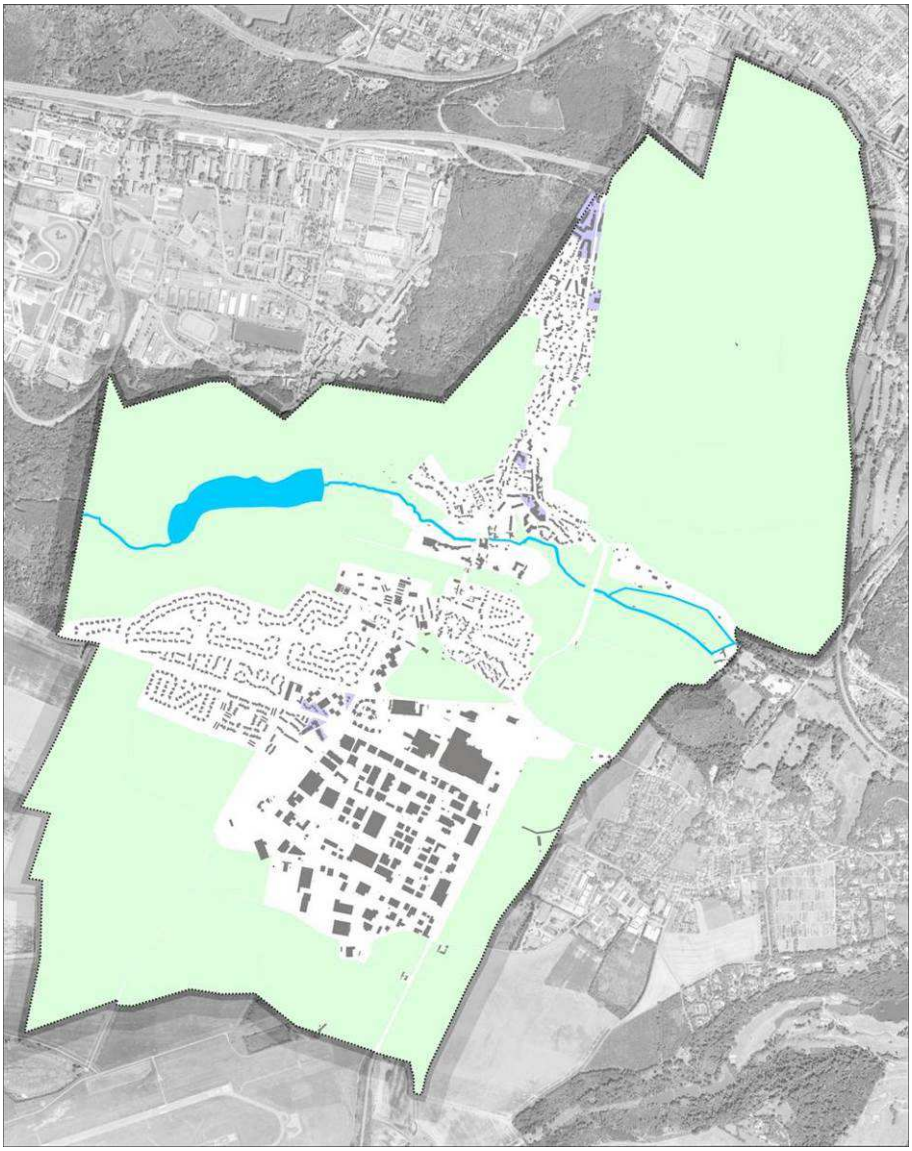
A Buc, trois résidences de ce type ont été construites entre 1970 et 1980. Il s'agit des résidences de Buc la Jolie (63 maisons), du Hameau de Breuil et des Buccolines.

La résidence des Buccolines a la particularité de présenter des pavillons dont les jardins le long des voies ne sont pas clôturés.



■ Les opérations récentes d'habitat collectif

Les opérations de logements réalisées à partir des années 90 concernent essentiellement des logements collectifs et intermédiaires.



1. Le « Village »



Autour de la place du marché et à l'emplacement d'une ancienne décharge, d'un terrain en friche, de logements vétustes et de l'ancienne poste, un nouveau quartier a été créé. De nature marécageuse, ces terrains ont été aménagés dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Village. Près de 160 logements ont été édifiés ainsi que des commerces et des équipements publics (poste, crèche, parking, ...) entre 1994 et 1997. Ces petits immeubles collectifs R+2+combles, articulés autour d'une place accueillant le marché, ont un rez-de-chaussée commercial. L'architecture qui présente des toits pentus, des châssis et des volets battants, rapproche ces constructions neuves des morphologies du bâti de coeur de village.

NOUVEAUX IMMEUBLES RUE DES LAVANDIERES



2. La résidence des Lavandières

Bien que ce soient des immeubles collectifs, ces bâtiments de faible hauteur (R+2) avec toit pentu et châssis, ressemblent à des maisons de ville. Ils s'insèrent ainsi facilement dans le paysage de la rue essentiellement composée de petits pavillons et de maisons de ville.

3. Nouveaux bâtiments autour de la résidence Albert Calmette

Par leur volumétrie, leur implantation et leur aspect, ces immeubles de logements sociaux, tranchent avec l'architecture des immeubles bâtis à la fin des années 1970.





4. ZAC du Cerf-Volant

La ZAC du Cerf-Volant a été créée en mai 2006 sur une surface de terrain de 1.7 ha situé de part et d'autre de la rue Louis Blériot, à l'entrée de la ville. L'objectif est ici de réaliser une véritable entrée de ville avec un programme immobilier complet : plus de 380 logements dont une résidence étudiantes de 120 logements et 600m² de surface commerciale.

Ces immeubles R+2+combles constituent un front urbain continu le long de la rue Louis Blériot relativement dense.



3.3 - LES RICHESSES PATRIMONIALES

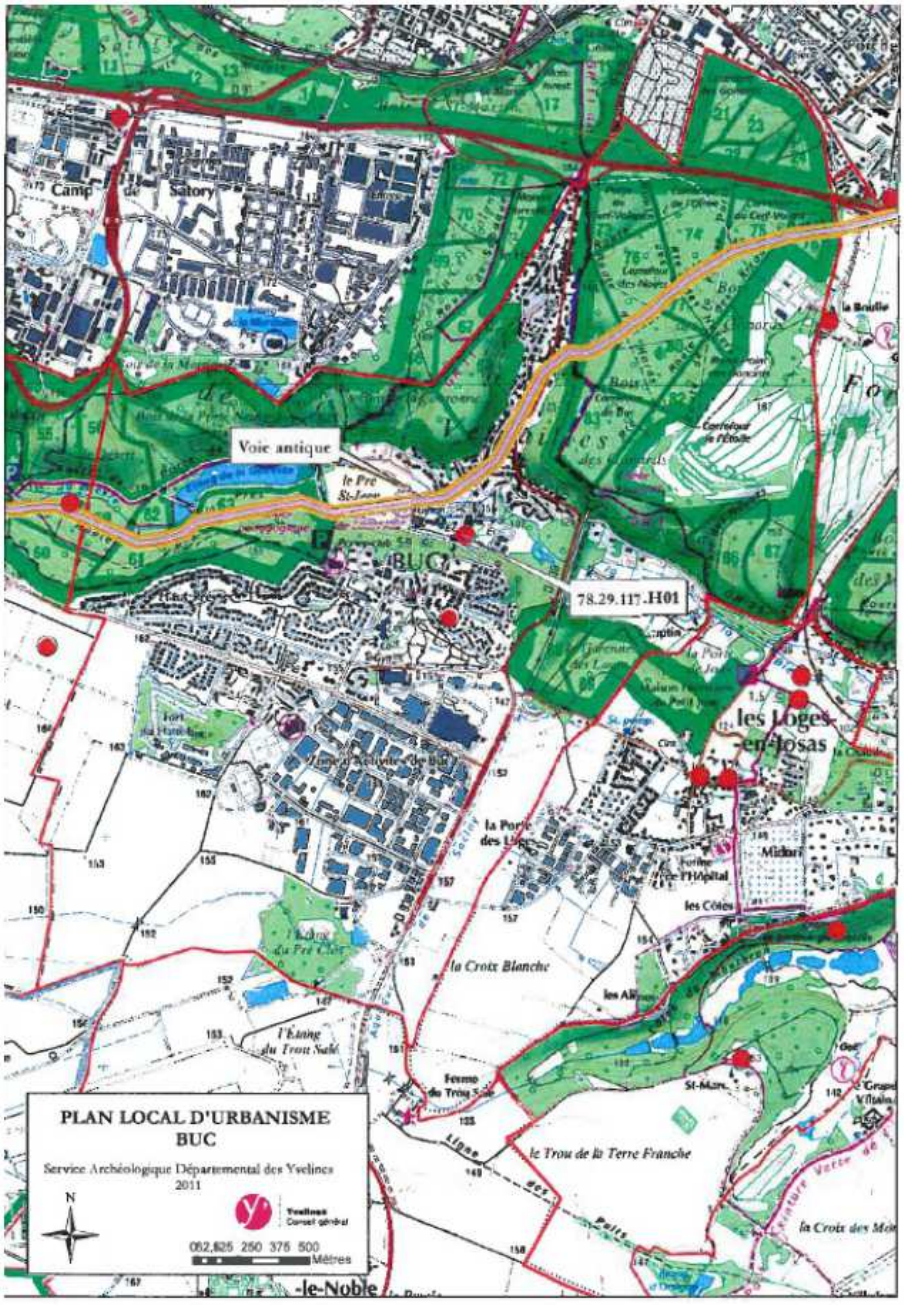
3.3.1 - LES POTENTIALITES ARCHEOLOGIQUES

Sur l'ensemble du territoire communal s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique. Toute découverte doit être déclarée en mairie et au service régional de l'archéologie.

Buc comporte plusieurs zones de sensibilité archéologique :

- 1 secteur du Moyen-Age/Epoque moderne comprenant l'église paroissiale Saint-Jean-Baptiste et le cimetière communal
- 1 secteur dans le Haut-Buc au lieu-dit la Guérinière
- 1 voie antique (époque romaine)

ZONES DE SENSIBILITE ARCHEOLOGIQUE



3.3.2 - LES SITES ET MONUMENTS NATURELS PROTEGES

Un site classé et un site inscrit sont présents sur le territoire de Buc.

- **Vallée de la Bièvre (site classé par décret du 07 juillet 2000)**

Le site d'une superficie totale de 2 230 hectares s'étend sur 5 communes du département de l'Essonne (Bièvres, Igny, Massy, Vauhallan et Verrières-le-Buisson) et 5 communes du département des Yvelines dont Buc (Guyancourt, Jouy-en-Josas, Les Loges-en-Josas, et Versailles).

La Bièvre prend sa source à la Fontaine des Gobelins au pied du hameau de Bouviers, à Guyancourt, ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, mais elle reçoit auparavant les eaux épisodiques du trop-plein de l'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines, aboutissement provisoire du réseau d'alimentation en eau du parc de Versailles.

La rivière parcourt 15 kilomètres avant de disparaître sous l'urbain. Elle va de retenue en étang entre deux coteaux boisés : ceux de Satory à Versailles puis de Buc, qu'elle traverse doucement avant de passer sous l'aqueduc datant du XVIIe siècle et de déboucher sur le haras de Vauptain et la vallée des Loges et de Jouy-en-Josas, où Oberkampf avait implanté ses ateliers qui fabriquaient les fameuses toiles imprimées ; elle atteint ensuite le hameau de Vauboyen et le domaine des Roches, où vécut Victor Hugo, puis Bièvres, Igny, Vauhallan et Verrières-le-Buisson. Sa vallée alors s'évase et accueille quelques zones urbanisées séparées par des parcs et des champs bordés de coteaux boisés. La Bièvre longe ensuite le domaine historique de Vilgénis à Massy avant de s'engouffrer dans les souterrains menant, 18 kilomètres plus loin, à la Seine.

« La qualité du site est unanimement reconnue, ainsi qu'en témoigne, par exemple, le nombre de chemins de promenade ; il est défendu avec efficacité par les associations de défense et les organismes intercommunaux. Toutefois, la pression foncière est permanente et croît avec les nouveaux besoins en équipements des collectivités locales : ainsi, quelques plans d'occupation des sols comportent-ils, lors de leur révision, des avancées sur la vallée telles qu'entre le projet de 1986 et le classement présent, il a fallu réduire de façon significative l'emprise à protéger. Le développement spatial des activités ne peut se faire qu'au détriment des espaces encore libres mais de plus en plus rares et précieux » (archives).

- **Vallée de la Bièvre et les étangs de Saclay (site inscrit par arrêté du 4 mai 1972)**

Le site s'étend essentiellement sur les espaces urbanisés de la vallée de Bièvre.

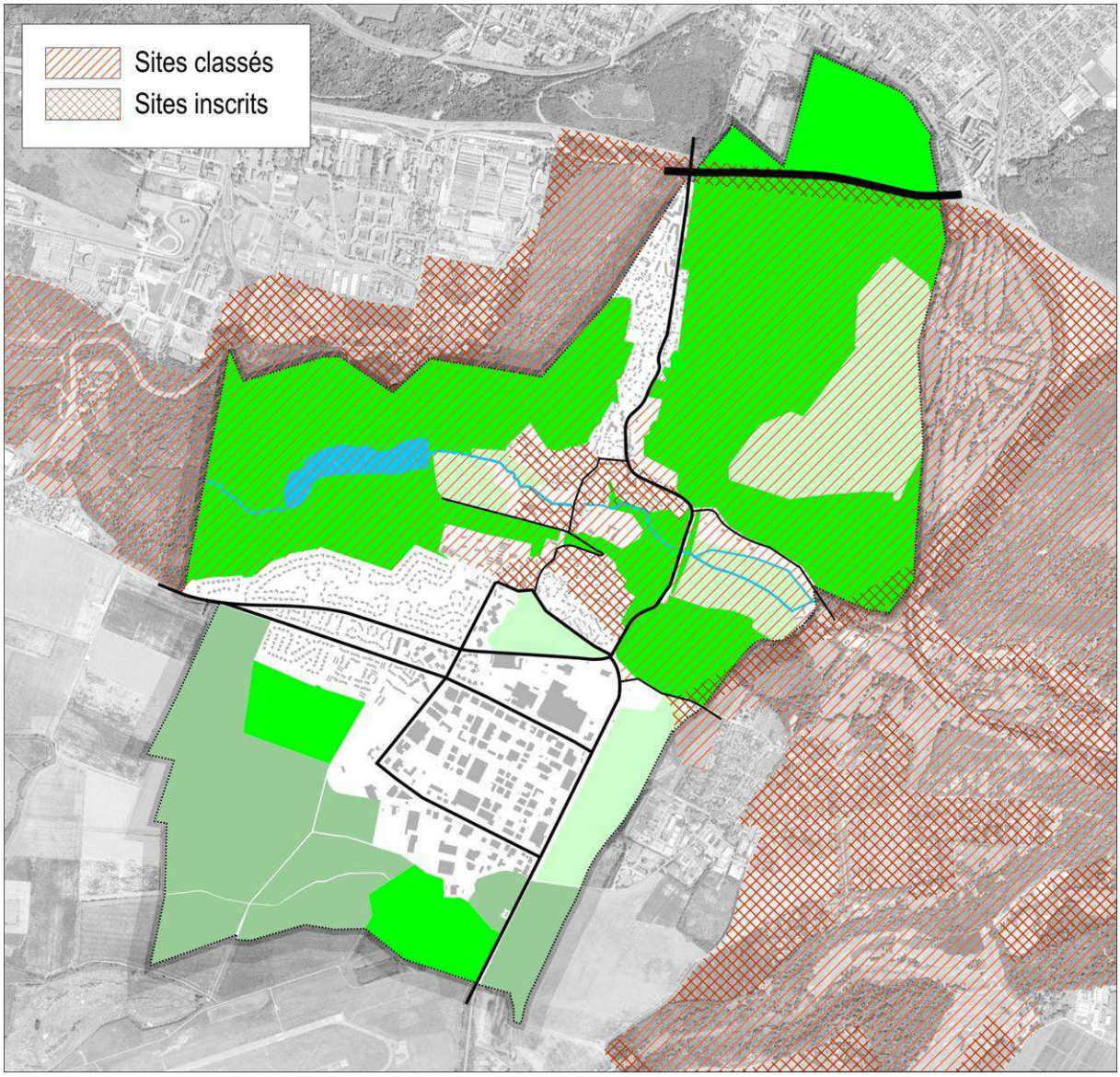
En effet, la protection accordée à ce site a été partiellement abrogée par le décret classant le site, dénommé Vallée de la Bièvre.

Dans les villages de la vallée de la Bièvre, se lisent encore les traces liées à l'activité agricole et à la manufacture de toiles de Jouy.

Mais la vallée est surtout marquée par la forte présence de ces résidences recherchées dont les parcs se confondent avec les forêts avoisinantes.

Elles ont créé ainsi une succession de sites naturels avec des caractères remarquables à peu de kilomètres de la capitale.

« La Bièvre est certainement la plus parisienne des rivières tributaires de la Seine. Pendant des siècles, le petit cours d'eau des teinturiers animait tout un quartier de Paris et, dès le XVI siècle, cette activité se développait à Bièvres. La vallée fut de tout temps un lieu de résidence recherché. De tous les aspects de son histoire, la vallée a conservé l'empreinte : fond de vallée agricole jalonné de villages et de hameaux, encadré de forêts où se confondent les parcs des grandes résidences. Cette zone, ensemble d'espaces verts, présente, en opposition à l'extension de l'agglomération parisienne, un potentiel loisir qu'il est indispensable de conserver » (archives).



3.3.3 - LES MONUMENTS HISTORIQUES

L'aqueduc est le seul monument sur le territoire de Buc classé au titre des monuments historiques. Toutefois, la commune est concernée par les périmètres de protection générés par des monuments situés sur les communes limitrophes.

En effet, la protection des abords des monuments historiques s'étend sur un rayon de 500 m autour du monument classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Tout projet de construction ou de démolition à l'intérieur de ces périmètres est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Ce dernier donne un avis uniquement dans les cas suivants :

- le projet est visible depuis le bâtiment protégé,
- le projet et le bâtiment protégé sont visibles simultanément,
- le bâtiment protégé est visible depuis le site du projet.

Ancien aqueduc (classé par arrêté du 22 septembre 1952)

L'aqueduc qui traverse à Buc la vallée de la Bièvre depuis le plateau de Saclay jusqu'au Bois de Gonards a été construit de 1684 à 1686 pour répondre aux besoins hydrauliques des bassins du château de Versailles. Il a conduit les eaux du plateau de Saclay aux réservoirs de Versailles jusqu'en 1939.



Mur dit des Fédérés, situé sur la commune de Versailles (inscrit par arrêté du 6 décembre 1984)

Ce mur et le terrain délimité par un quart de cercle ayant 50 m de rayon sont situés dans le camp militaire de Satory. Ils sont le lieu commémoratif de l'exécution des communards Rossel, Bourgeois et Ferré le 28 novembre 1871.



Portes de Jouy et de Trousalé, situées sur la commune des Loges-en-Josas et de Toussus-le-Noble (inscrits par arrêté du 13 février 1989)

Les portes de Jouy et de Trousalé sont deux des 25 portes que comportait l'ancienne enceinte du « Grand Parc » de chasse du château de Versailles, édifiée en 1684. Elles prennent la forme respectivement d'une maison forestière et d'une ferme.

PORTE DE JOUY



PORTE DE TROUSALE



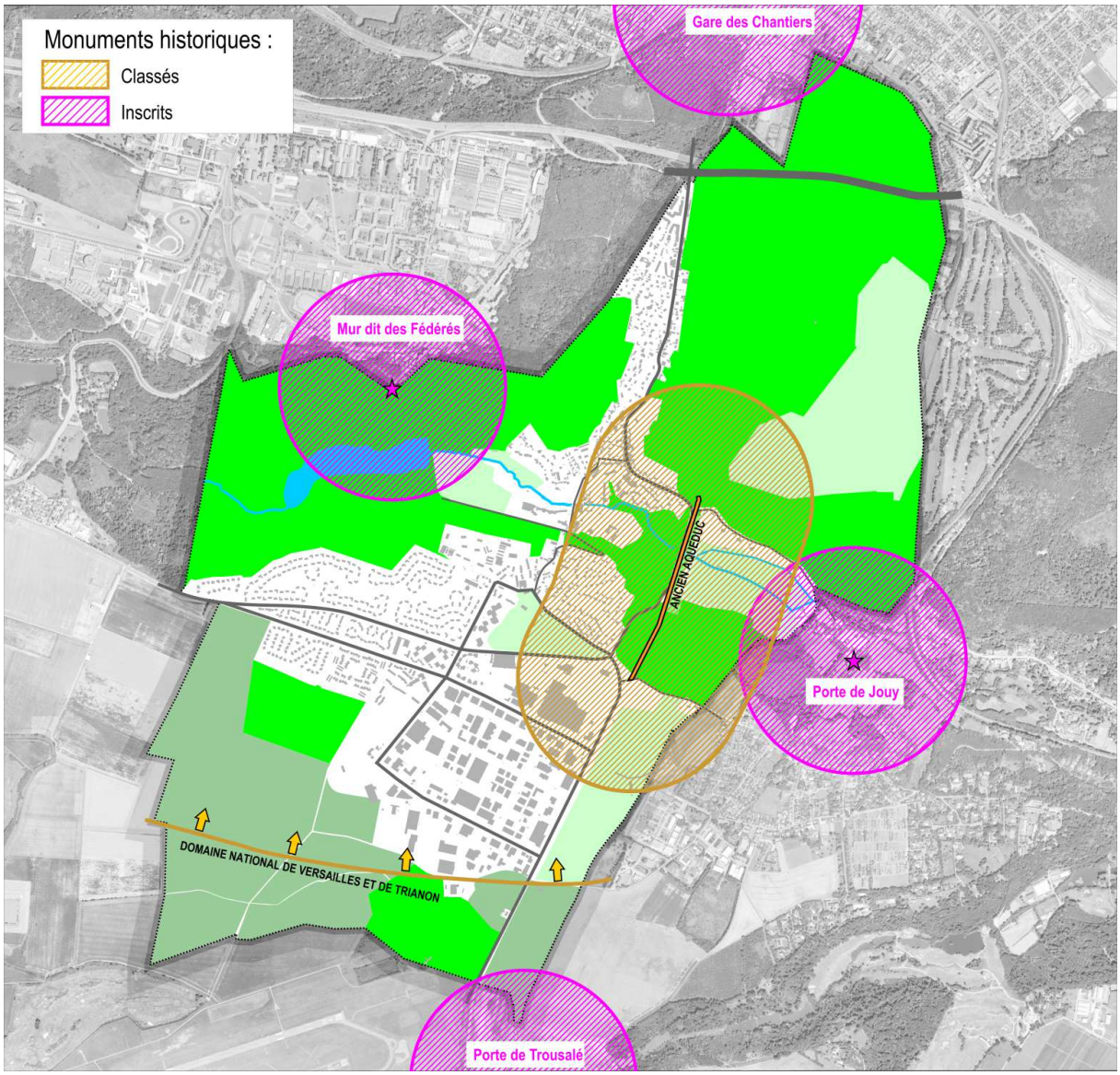
Gare des Chantiers, située sur la commune de Versailles (inscrit par arrêté du 14 avril 1998)

La gare des Chantiers est achevée en 1932 en lieu et place d'une gare édifiée en 1846 et doublée en 1880. Sont protégés : façades et toitures de l'ensemble de la gare ; quais et édicule de l'horloge ; salle des Pas Perdus, hall des voyageurs, galerie.



Domaine National de Versailles et de Trianon, situé sur la commune de Versailles (édifices classés par décret du 15 octobre 1964)

Le périmètre de protection s'étend sur 5 000 m autour de la Chambre du Roi et concerne ainsi la quasi-totalité du territoire de Buc.



3.3.4 - LES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI D'INTERET LOCAL

Outre l'aqueduc, monument historique protégé, Buc bénéficie de la présence de nombreux bâtiments, édifices ou monuments de qualité qui témoignent de l'histoire de la ville qu'il convient de protéger.

- **Les châteaux et les grandes demeures**

Château du Haut Buc et son parc : le château du Haut Buc est une reconstruction de 1864 du château initial que fît construire Louis XIV vers 1696 pour son enfant légitimé, le comte de Toulouse et qui fût démoli en 1741 sous les ordres de Louis XV. Le parc a été réaménagé en 1993 et le château fût réhabilité par la suite en 2000.

Château de Buc avec les anciennes écuries et l'orangerie : le château d'inspiration classique est construit vers 1863 sur une vaste parc qui s'étendait à l'époque de la rue des Lavandières jusqu'aux Arcades. Endommagé par les bombardements de 1944, il fût en partie reconstruit grâce aux dommages de guerre. Les communs furent construits dans le dernier quart du XIXe siècle.

Parc de Buc : propriété aménagée en deux phases : la partie classique en brique et en pierre vers 1851-1852 et la maison principale dans le style pittoresque vers 1868. Dominant les coteaux de la vallée de la Bièvre, elle constitue un élément important et visible dans le paysage urbain.

Château de la Juvinière : château du XVIIIe siècle construit sur une vaste propriété qui s'étendait de part et d'autre de la grande rue (rue Louis Blériot) jusqu'au mur du Grand Parc.

Le Petit Château : maison d'influence néo-classique construite en 1842 qui marque les débuts de villégiatures dans cette partie de Buc. Elle fût agrandie à la fin du XIXe siècle.

Le château de la Boulie : il se situe à l'orée du Grand parc de Louis XIV, à la limite communale avec Versailles et Jouy-en-Josas. L'ensemble fût construit à la fin du XVIIIe siècle.



LE CHATEAU DU HAUT BUC



LE CHATEAU DE LA JUVINIERE



LE CHATEAU DE BUC



LE PETIT CHATEAU



PARC DE BUC

■ Les éléments liés à l'histoire aéronautique

Hangars de l'aérodrome Louis Blériot : construits vers 1927-1928, ces trois hangars d'une portée de 30 mètres possèdent une charpente métallique dont la particularité provient de ses pièces d'assemblages.

Porte de l'aérodrome Louis Blériot : partiellement restaurée récemment par la commune, cette porte marquait l'entrée principale de manière majestueuse de l'aérodrome Louis Blériot

Monument Jean Casale : œuvre du sculpteur François Bazin, il a été élevé en 1925 à la mémoire de Jean Casale, un pilote pionnier de l'aviation français et as de la Première Guerre mondiale, mort lors d'un accident d'avion en 1923.

Cœur de Louis Massotte : réalisé par les ouvriers de « Chez Blériot » sur le lieu-dit « le Pré Clos » où se tua en 1937 lors d'un accident d'avion le pilote d'essai et chef pilote Louis Massote

Monument Louis Massotte : plaque commémorative en cuivre située d'abord sur l'aérodrome puis déplacée vers 1968 le long de la rue qui porte son nom

Mirage : avion de reconnaissance, Mirage IIIR, offert à la ville par la société SECAMIC en 2009. Situé en entrée de ville, à proximité de l'ancien aéroparc Blériot, il symbolise la présence de Marcel Bloch, devenu Daussault, sur l'aéroparc en 1930.



HANGARS DE L'AERODROME LOUIS BLERIOT



PORTE RESTAUREE DE L'AERODROME LOUIS BLERIOT



MIRAGE III



MONUMENT JEAN CASALE



CŒUR DE LOUIS MASSOTTE



MONUMENT LOUIS MASSOTTE

■ Edifices et monuments divers

Fort du Haut-Buc : construit entre 1874 et 1880, le fort du haut-Buc fait partie des forts, batteries et redoutes, édifiés après la défaite de 1871 pour protéger Paris contre d'éventuels envahisseurs. Le site appartient à l'Etat.

Ancien Lavoir communal : il est situé au bout de la ruelle du Grand Lavoir et a été utilisé jusqu'à la dernière guerre. Seul le bassin rectangulaire subsiste aujourd'hui et est alimenté par une source dite Louis XIV. Il est actuellement en cours de restauration partielle.

Ancien Haras Impérial : situé sur le terrain de l'ancien Haras Impérial (Premier Empire), le bâtiment abrita une gendarmerie sous Napoléon III et est transformé depuis 1923 en logements.

Haras de Vauptain : la présence d'un moulin est attestée en 1675. Outre le moulin, le site comprenait un corps de logis, des étables et des bâtiments. Le moulin fut reconstruit à l'Anglaise au XIXe siècle. Des constructions antérieures à cette époque il ne reste que quelques vestiges (portail d'entrée, murs d'étables, grange à blé, pont, …). Le moulin a été transformé en haras dans les années 1950.

Maison du garde des eaux (aqueduc) : ce bâtiment est l'ancienne maison du fontainier de l'aqueduc de Buc construite en 1686. Elle est actuellement abandonnée.

Ferme du Haut Buc : dernier bâtiment subsistant de la ferme du Haut Buc correspondant au corps de logis, vestige d'une ferme seigneuriale du XVIIe siècle. Le reste de la propriété a été loti dans les années 1970 (résidence de Jolie Ferme et centre commercial de la place du Haut-Buc).

La grange aux dîmes : bâtiment antérieur à la Révolution Française où était perçue la dîme. Il fût par la suite occupé par la mairie avant d'accueillir la maison paroissiale.

L'ancien presbytère : ancienne demeure privée devenue un presbytère après la période révolutionnaire. Elle fut par la suite occupée par des services municipaux, puis vendue à un particulier.

Propriété des eaux vives (mairie de Buc) : cette propriété antérieure au XIXe siècle était appelée la Cure et fut le premier presbytère de Buc. Aujourd'hui, seul le bâtiment occupé par la mairie subsiste.

Eglise Saint-Jean-Baptiste : monument le plus ancien de la commune, il remonte à la fin du XIIe siècle. Il fût entièrement rénové entre 1950 et 1964 puis agrandi en 1993.



FORT DE BUC



ANCIEN LAVOIR COMMUNAL EN COURS DE RESTAURATION



HARAS DU VAUPTAIN



FERME DU HAUT-BUC



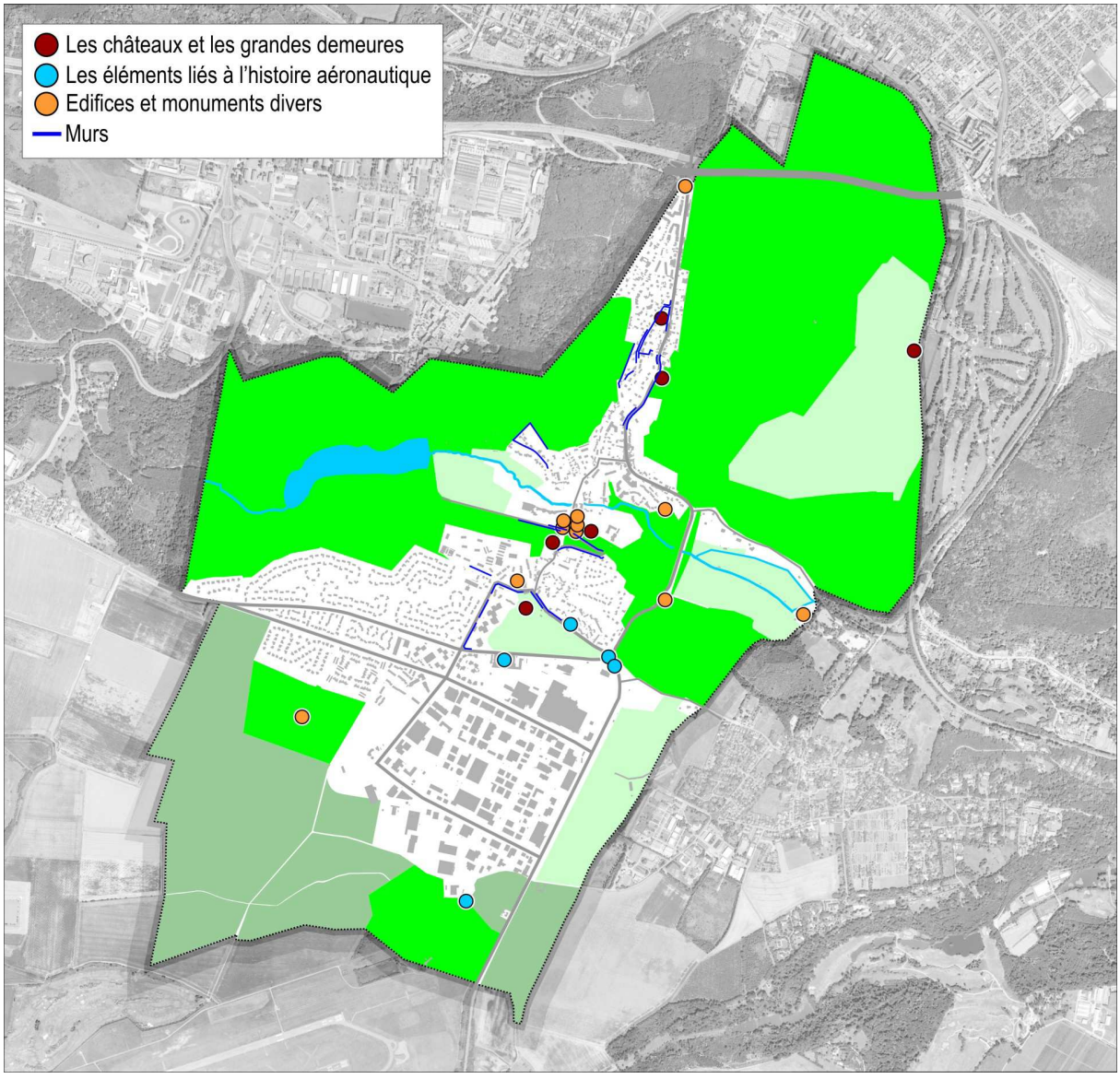
EGLISE SAINT-JEAN BAPTISTE



MAIRIE ET SON EXTENSION

- **Murs en meulières**
  - Rue Alsace-Lorraine
  - Rue Louis Blériot, côté Genevrière
  - Rue Louis Blériot, bois des Gonards
  - Bois de la Couronne
  - Rue de l'Egalité
  - Chemin de la Geneste
  - Rue Jean Jaurès
  - Rue Collin Mamet
  - Rue Louis Massotte

LOCALISATION DU PATRIMOINE BATI



SCURE 2016

3.4 - LES EVOLUTIONS RECENTES ET EN COURS DE LA COMMUNE

3.4.1 - LES OPERATIONS RECENTES ET EN COURS

Un certain nombre d'opérations ont été réalisées à Buc depuis une dizaine d'années ou sont en cours de réalisation.

- **La ZAC du Cerf Volant**

Sur un terrain de 1,7 ha des deux côtés de la rue Louis Blériot, en entrée de ville, une vaste opération a été menée. 300 logements plus une résidence étudiante de 120 logements et 600 m ² de surface commerciale ont été livrés entre 2010 et 2015.

Les « jardins du Haras » (îlots B et C) comptent 49 logements et sont habités depuis 2010.

Les « jardins Dauphine » (îlot D) ont été livrés en 2011 et offrent 72 logements.

Le « Green » (îlot A) compte 70 logements dont 25 logements aidés ainsi que des locaux commerciaux au rez-de-chaussée.

La crèche ville-entreprise a été édifiée en 2012 en même temps que la résidence étudiante de 120 chambres conventionnées.

L'îlot E « l'Orée du Bois », livré en 2015 compte 62 logements, dont 15 logements aidés.

L'îlot F comprend 47 logements dont 9 aidés.

ZAC DU CERF VOLANT – PROJET



ZAC DU CERF VOLANT



- **Réhabilitation de la Résidence Albert Calmette**

La résidence Albert Calmette construite dans les années 1970 montrait des signes de vétusté. Afin de pallier ce vieillissement, le bailleur de la résidence, en accord avec la commune, a lancé une opération de réhabilitation en 2011 assortie de l'adjonction d'un étage supérieur. Les anciens bâtiments ont été réhabilités et les jardins et espaces extérieurs ont été réaménagés. Parallèlement, 5 bâtiments basse consommation accueillant 25 logements ont été construits.

■ Opération d'ensemble rue des Lavandières

Cette opération réalisée en 1997 a permis la réalisation de 37 logements.

RUE DES LAVANDIERES



■ Aménagement des « Résidences du Haras » (30 Rue du Haras)

Sur ce terrain anciennement occupé par une maison abandonnée, une opération de 7 logements mitoyens a été lancée en 2014 et achevée en 2015.

■ Deux opérations d'ensemble sur la rue Louis Blériot

Dans le prolongement de la ZAC Cerf Volant, plusieurs opérations de logements sont en cours. D'anciennes bâtisses ont été détruites permettant la réalisation d'opérations d'ensembles.

Le « Clos Bosquet » en cours de réalisation proposera 91 appartements du studio au 5 pièces, dont 21 logement aidés et sera livré en 2017.



LE CLOS BOSQUET



La résidence des « Marronniers », est en cours de livraison. 73 appartements en location, du studio au 5 pièces, y sont proposés.

■ Implantation de l'entreprise Bâti Moderne (Sud ZAE)

L'entreprise Bâti Moderne s'est installée en 2015 au Sud de la ZAE de Buc dite du « Pré Clos », venant ainsi augmenter l'offre de cette ZAE très diversifiée. Son bâtiment a une emprise au sol d'environ 800 m².



- **Création d'un EHPAD**

Afin de répondre aux besoins en hébergement des personnes âgées, un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes comprenant 100 lits, auquel est annexé une résidence pour seniors de 55 logements, est en cours d'instruction en vue d'une réalisation sur un terrain situé le long de l'avenue Morane Saulnier, entre la résidence Pasteur et la ZAE.

- **Le complexe du Pré Saint Jean**

Le complexe du Pré Saint Jean, d'une surface de 1 200 m², a été ouvert en octobre 2010. Il s'agit d'une extension du groupe scolaire existant. Il comporte une salle de restaurant scolaire, un centre de loisirs et un centre d'accueil pour les préadolescents.

- **Mise aux normes, restructuration et extension de la mairie**

En 2013, la mairie de Buc a été réaménagée afin de répondre aux normes actuelles notamment en matière d'accès pour les personnes à mobilité réduite. La mairie a également bénéficié d'une extension afin de regrouper les services municipaux en un seul et même lieu et de créer une salle pour la tenue des conseils municipaux.


Mairie en 2007


Mairie en 2016

- **Extension des locaux de Buc Ressources (1 bis rue Louis Massotte)**

Afin d'accueillir au mieux les étudiants, un nouveau bâtiment d'enseignement de 840 m² a été construit en 2015 à la place d'un ancien bâtiment.

- **Extension des terrains de tennis couverts municipaux (Parc des Sports André Dufranne)**

Ce bâtiment a vu sa superficie doubler afin d'accueillir d'avantage de terrains et de sportifs.

- **Création de l'hôtel les Clefs du Roy (ZAE - Chemin des Boulangers)**



Depuis le 9 Juillet 2015, l'hôtel les Clefs du Roy, situé au 132 chemin des Boulangers, offrent 85 chambres et appartements.

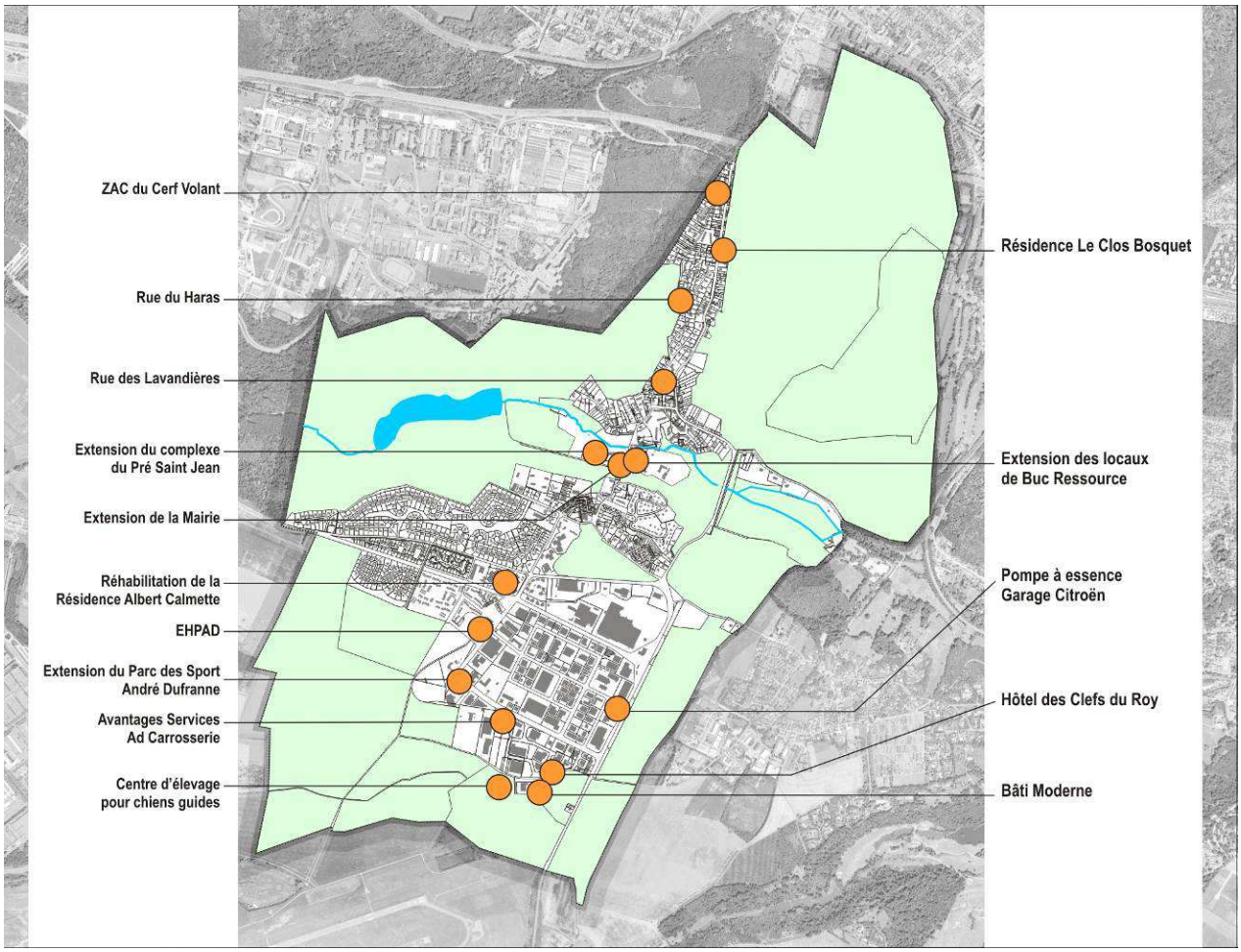
- **Création d'un centre d'élevage pour chiens guides d'aveugles et malvoyants (chemin de Villaroy aux Loges-en-Josas)**

Les infrastructures, implantées sur un terrain de 12 000 m2, répondent à des critères précis pour le bien-être des chiens, la maîtrise des risques sanitaires et le respect de l'environnement. Ce projet a été lancé en 2012 et a ouvert ses portes en 2015.

PLAN DU CENTRE D'ELEVAGE



LOCALISATION DES PRINCIPALES OPERATIONS RECENTES ET EN COURS



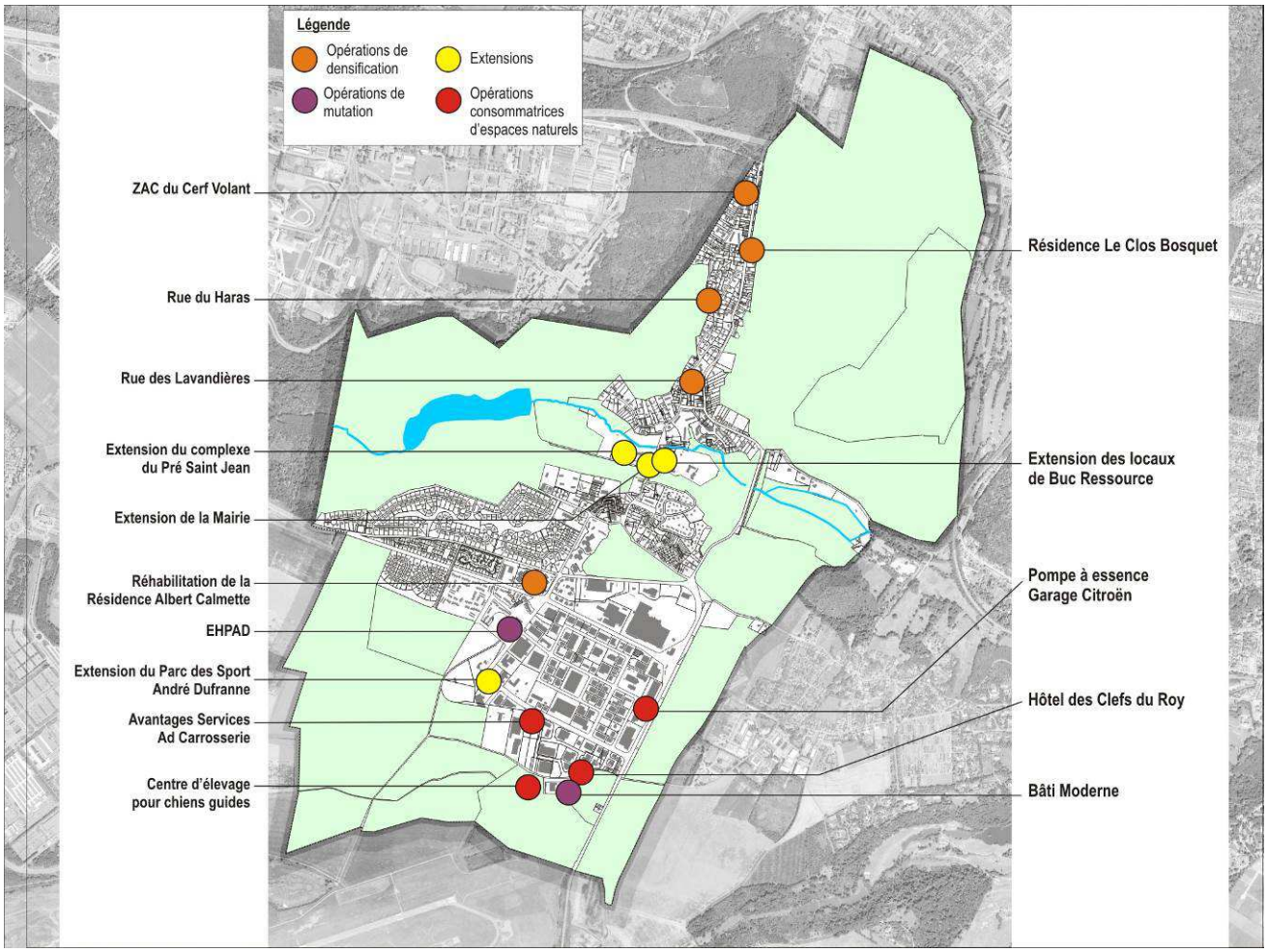
3.4.2 - LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 2003

Depuis 2003, il n'y a pas eu de réelle extension urbaine. La majeure partie des opérations engendre un renouvellement urbain et une densification de sites urbains.

La consommation d'espaces non bâtis ne concerne que la Zone d'Activités Économiques où 3 hectares (30550 m²) de friches ont été urbanisés :

- l'installation d'Avantage Service et d'Ad Carrosserie, avenue Roland Garros ;
- le centre d'élevage pour chiens guides, chemin de Villaroy aux Loges ;
- l'hôtel des Clefs du Roy, route des Boulangers ;
- les pompes à essence Intermarché et le garage Citroën, à l'angle de la D938 et de l'avenue Guynemer.

La consommation des espaces naturels depuis 2003 n'a donc concerné que des friches, représentant environ 0,4% du territoire communal.



3.4.3 - LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Différents sites de Buc présentent des potentialités de développement, sur lesquels soit des projets sont attendus, soit des réflexions sont engagées.

- **Extension de la Zone d'Activités Economiques au Sud**

Dans le cadre de la recherche de synergies avec les ZAE alentours (Toussus le Noble et Loges en Josas) et le « cluster » du plateau de Saclay, la requalification et éventuellement l'extension de la ZAE de Buc fait l'objet d'une étude spécifique.

- **L'aménagement du Fort de Buc**

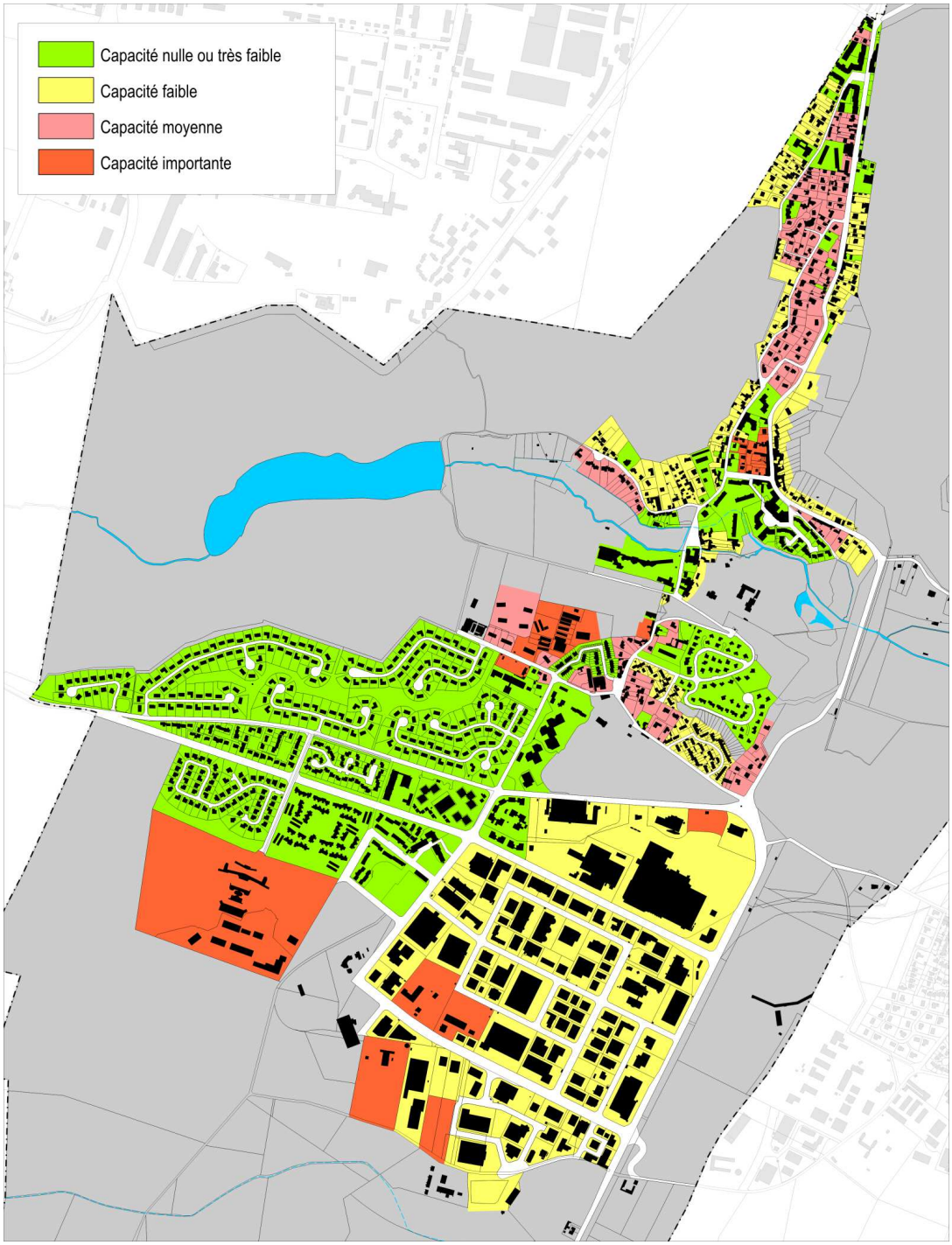
Le site du Fort de Buc d'une superficie de 13,8 ha est affecté en partie au Ministère de la Culture et en partie au Ministère de l'Intérieur. Il comprend le fort lui-même, ensemble de bâtiments semi enterrés de 9 000 m2 de surface de plancher en relativement bon état, et les anciens bâtiments de l'entreprise Thomson, aujourd'hui abandonnés. Ce site, qui constitue un potentiel de développement majeur pour la commune, fait l'objet d'étude pilotée par l'Etablissement Public Foncier des Yvelines. Il s'agit de définir l'avenir du site, notamment des aménagements paysagers, la réalisation d'une nouvelle offre de logements sur une partie du site, l'éventuelle réhabilitation des bâtiments du Fort.

3.4.4 - ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

En application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation comprend une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

L'analyse des espaces bâtis de Buc, réalisée à l'appui notamment de l'étude des formes urbaines (cf. chapitre 3.2.3), des éléments de patrimoine bâti local (cf. chapitre 3.3.4) et des opérations récentes ou en cours (cf. chapitre 3.4.1), permet de dégager plusieurs catégories d'espaces en fonction de leur potentiel de densification et de mutation. Les espaces sont repérés sur la carte et décris ci-après.

CARTE SYNTHETIQUE DE L'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS



■ Espaces à capacité nulle ou très faible

Ces espaces sont de différentes natures. Ils ont une capacité de densification nulle ou très faible en raison d'importantes contraintes, de leur morphologie ou de leur âge :

- les résidences d'habitat collectif. Elles présentent déjà une densité, notamment en terme de logements, importante, plus particulièrement par rapport au tissu urbain bucois ;
- les espaces dans lesquels une opération de densification et de renouvellement urbain a déjà été réalisée récemment, est en cours de réalisation ou est programmé à très court terme (cf. chapitre 3.4.1 notamment) ;
- les résidences pavillonnaires existantes sous formes de lotissements ou de copropriétés. Les propriétaires dans ces résidences sont soumis à un règlement de lotissement et à un cahier des charges très précis, qui limitent, voire interdisent, toute évolution du bâti. En effet, toute nouvelle construction y est interdite ;
- les espaces urbanisés situés dans le périmètre de la zone d'expansion des crues délimitée par le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Bièvre en cours de consultation. Sont concernées plus particulièrement des parties d'un secteur pavillonnaire et d'un tissu urbain « villageois » situés dans le centre-ville, de part et d'autre de la rue des Frères Robin ;
- les terrains sur lesquels sont implantés des bâtiments et édifices repérés au titre de code de l'urbanisme. A ce titre, il s'agit de bâtiments ou d'éléments bâtis à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;
- les sites accueillant des équipements publics. Si dans ces sites les équipements existants peuvent faire l'objet d'extensions, celles-ci demeurent mesurées. L'augmentation notable des capacités d'accueil ne peut se faire que dans le cadre d'opérations de restructuration très lourdes (cf. projet pour le lycée franco-allemand). Ils n'ont pas vocation à accueillir de l'habitat.

■ Espaces à capacité de densification faible

Ces espaces ont une capacité de densification. Toutefois, cette capacité et sa probabilité de réalisation apparaissent faibles au regard de la morphologie, de la localisation et de la vocation des espaces. Il s'agit :

- des tissus pavillonnaires situés en limite des massifs boisés. Leur constructibilité est fortement limitée par la protection des lisières des massifs de boisés de plus de 100 hectares (orientation du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) ;
- des secteurs d'habitat individuel sous forme de pavillons groupés, le plus souvent en bande. Ces secteurs présentent déjà une densité plus importante que le tissu urbain bucois à dominante pavillonnaire. Dans ces secteurs, la densification ne peut se faire le plus souvent que par une augmentation de la hauteur des constructions existantes, n'aboutissant pas à la création de logements supplémentaires ;
- du tissu urbain « villageois » de l'ancien bourg et du sud de la rue Louis Blériot qui se caractérise déjà par une certaine densité : implantation à l'alignement, ordre continu, hauteur R+1+C à R+2+C ;
- de la Zone d'Activités Economiques. Une étude spécifique dans la perspective d'une réorientation de la ZAE a été menée en 2016 par la commune en partenariat avec la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc et l'Etablissement Public d'Aménagement de Paris Saclay. En dehors de quelques terrains (cf. espaces à capacité de densification et de mutation importante), cette étude a montré que de nombreux terrains étaient déjà occupés par des constructions ayant une emprise au sol importante. Par ailleurs, la ZAE est marquée par un

morcellement foncier et une multitude de propriétaires qui rendent difficile une restructuration de la zone en profondeur.

■ Espaces à capacité de densification moyenne

Les autres secteurs pavillonnaires présentent une capacité de densification moyenne. Il s'agit de secteurs implantés dans le vallon au nord de Buc, entre les rue du Haras/ des Lavandières et la rue Louis Blériot, en entrée d'agglomération et dans le quartier de Buc-Château (rue Louis Massotte). Les constructions sont implantées sur des terrains d'une superficie moyenne de 500 à 800 m².

Cette densification peut se faire par différents modes :

- par division de terrains, probabilité plus élevée. Dans ce cadre, la densification est peu importante car elle aboutit généralement à la construction d'une maison supplémentaire
- par regroupement de terrains, probabilité moins élevée. Dans ce cadre la densification est plus importante car elle aboutit à la construction d'un immeuble.

Toutefois, en raison de la morphologie de ces espaces, de leurs caractéristiques paysagères ou de leur éloignement des équipements et commerces, leur densification n'apparaît pas le plus souvent opportune.

■ Espaces à capacité de densification et de mutation importante

Ces espaces ont une forte capacité et probabilité de densification. Il s'agit :

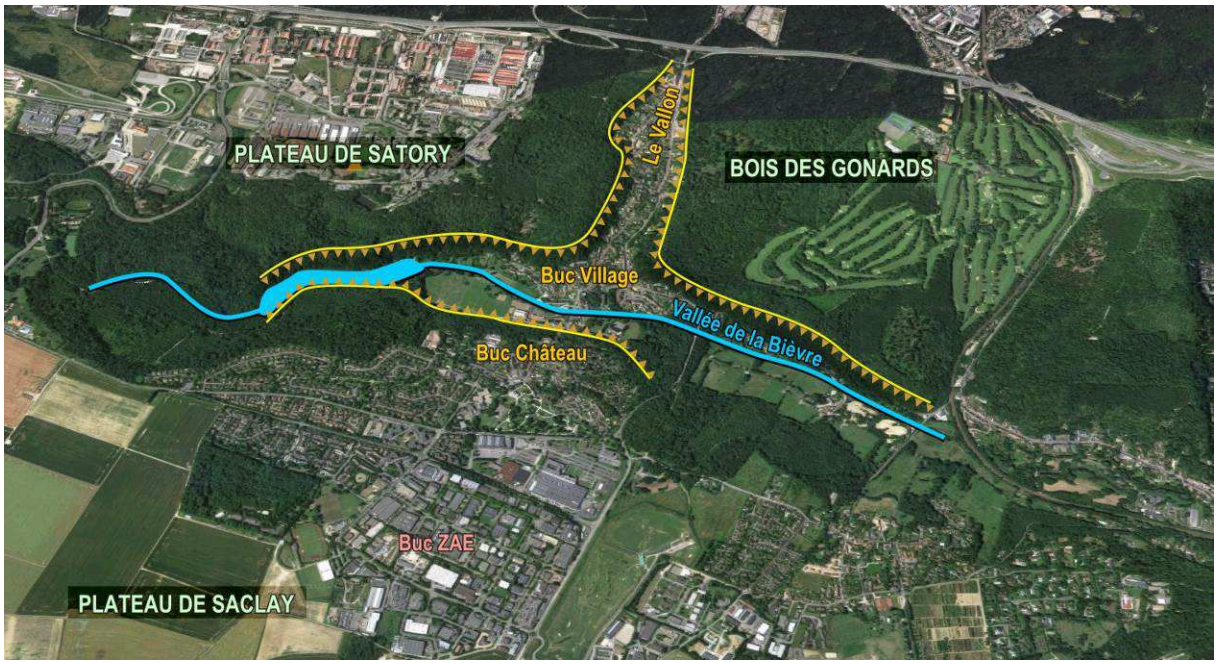
- du fort de Buc. Cette propriété de l'Etat, d'une superficie d'un peu plus de 14 hectares, est identifiée par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France comme secteur d'urbanisation préférentielle (cf. chapitre 2.3.1) ;
- de plusieurs terrains de la ZAE qui sont actuellement libres de toute construction ou sur lesquels l'emprise au sol des constructions existantes est très faible (inférieure à 10%). Ils ont vocation à accueillir de nouveaux projets à vocation d'activités économiques. Ces terrains sont répartis en 4 endroits de la ZAE, pour une superficie totale d'environ 7,6 ha ;
- de la zone artisanale de la Geneste. Cette zone vétuste, d'environ 2,5 ha, a vocation à muter pour accueillir de nouveaux programmes de logements. Les activités existantes doivent être relocalisées au sein de la ZAE ;
- d'un secteur pavillonnaire d'environ 1 hectare situé en continuité du bourg. Ce secteur, situé à l'angle des rues Huguier et Blériot, est à proximité d'équipements, de commerces et de transports en commun. La densité actuelle, environ 20 logements/hectare, apparaît inadaptée au regard de ce positionnement. La faisabilité importante est liée à la présence de propriétés publiques communales (environ 30% des emprises foncières) ;
- de deux vastes propriétés ou parties de propriétés, chemin de la Geneste (3 000 m²) et rue Louis Massotte (5 500 m²), sur lesquelles sont implantées deux maisons. L'emprise au sol des constructions existantes est très faible : environ 10%).

4 - LES PAYSAGES

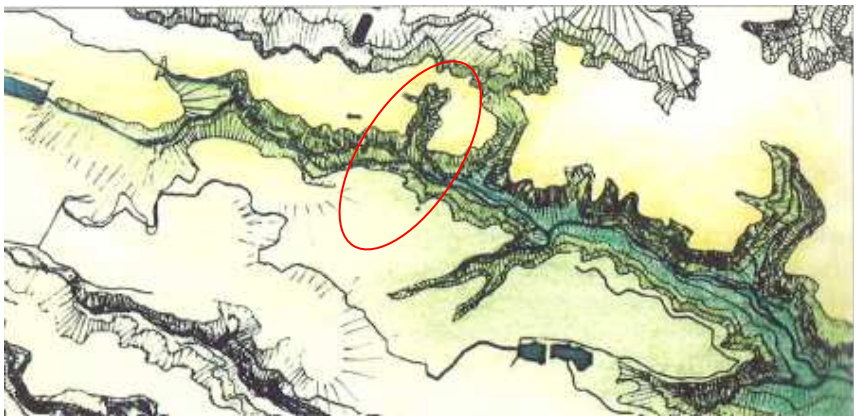
4.1 - LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

Buc, présente plusieurs grandes entités paysagères :

- la vallée de la Bièvre, encaissée, qui crée une partition nette entre plateaux et vallée bordés par des coteaux abrupts
- le coteau nord dans lequel s'inscrit le vallon creusé au sein du bois des Gonards et qui relie Buc à Versailles
- le plateau nord de Satory
- le plateau sud de Saclay



Extrait de la carte des reliefs de l'atlas des pays et paysages des Yvelines (CAUE 78 – 1992)



4.2 - LES GRANDS PAYSAGES ET LES VUES

Buc est une commune dotée d'un patrimoine architectural intéressant au coeur d'un écrin de verdure. Bois, espaces en eau, grands champs de cultures, prairies, aqueduc, châteaux et villas composent les paysages bucois. La topographie marquée du territoire offre une multitude de vues très variées sur ces paysages : vallée encaissée, coteaux, plateau sur les hauteurs, ...

Ces vues évoluent au gré des saisons : la végétation feuillue ou nue dissimule ou révèle, selon les saisons, certains éléments de ce paysage.

■ Le coteau Nord et le vallon

Le coteau nord de la vallée, compte tenu de son exposition ainsi que de la présence d'un vallon nord sud qui permet aux voies de pénétrer dans la vallée (rue Louis Blériot), est un site de développement urbain ancien.

Le bâti s'est développé au fond du vallon, sur les espaces les moins pentus aux abords de la rue Louis Blériot. Il est dominé par des coteaux boisés (forêt domaniale des Gonards), pour rejoindre, au nord, le site du Cerf-Volant et le plateau de Satory.

Depuis le valon, peu de vues sont ouvertes sur la vallée en contrebas. Certaines sentes ou espaces entre les maisons forment des fenêtres visuelles vers les coteaux boisés qui leur font face.



ALLEE GEORGES, VUE SUR LE BOIS DES GONARDS



RUE DU HARAS, VUE SUR LE BOIS DES GONARDS ET SUR LE CHATEAU DE LA JUVINIERE



SENTIER DE LA GENEVRIERE, VUE SUR LE BOIS DES GONARDS

■ La vallée de la Bièvre

La vallée de la Bièvre, encaissée entre ses coteaux, présente un relief très marqué. Les versants des coteaux raides et boisés accompagnent la vallée de façon continue. Ces boisements, outre leur qualité paysagère, ont un rôle de tampon en cas de pluies d'orage en ralentissant le ruissèlement et constituent un habitat privilégié pour la faune et la flore.

CENTRE ADMINISTRATIF - VALLEE DE LA BIEVRE



Bâti sur la rive droite de la Bièvre, le cœur de village qui regroupe l'église, la mairie et le centre culturel, se découpe dans le décor boisé du coteau sud.

L'urbanisation du plateau sud n'est pas perceptible depuis la vallée, seule la maison du parc émerge au-dessus de la vallée.

En hiver, le sommet de certaines constructions édifiées sur le plateau de Satory à Versailles, notamment des réservoirs d'eau potable surélevés, émergent au-dessus de la cime des arbres couvrant le coteau nord.

La vallée de la Bièvre offre également des vues horizontales dont le fond de décor est constitué d'espaces boisés.



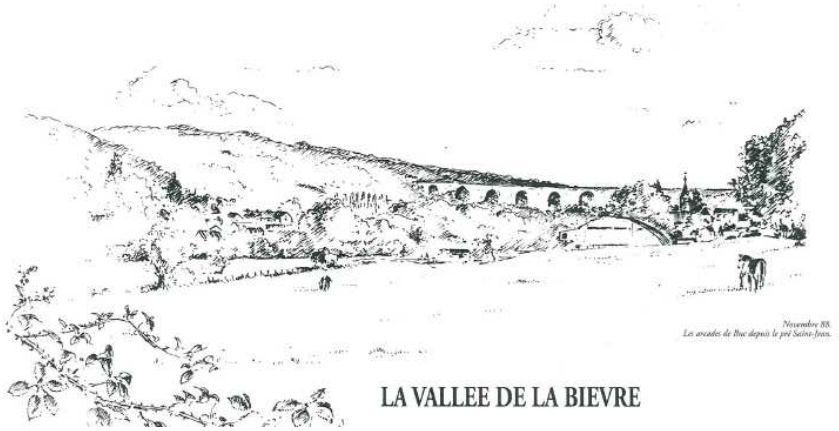
A l'ouest de Buc, au fond de la vallée, se découpe l'étang de la Geneste. Cette large étendue d'eau, 7 hectares, ouvre la vue au milieu d'un espace boisé dense.



A l'ouest et à l'est de la commune, les prairies planes et dégagées aident à la compréhension des différents sites qui organisent la vallée. Les prairies sont celles du Pré Saint Jean et du haras de Vauptain.

L'aqueduc, à l'arrière-plan, structure la ligne d'horizon et marque fortement l'identité de Buc.

Arcades de l'aqueduc depuis le Pré Saint Jean
Illustration extraite de l'atlas des pays et paysages des Yvelines (CAUE 78 – 1992)



- **Le coteau sud**

Le coteau sud offre, quant à lui, un large panorama sur la partie nord de la ville et les espaces boisés en fond de décor. La vallée de la Bièvre, bien que très proche, se devine en contrebas mais reste à peine perceptible.



- **Le plateau de Saclay au sud**

Les grands plateaux agricoles, qui séparent les différentes vallées, sont soumis à un développement urbain, notamment à partir des années 1950 et les grands espaces agricoles du plateau de Saclay font place à l'urbanisation. Afin de préserver de vastes espaces agricoles productifs sur le plateau, une zone de protection a été créée en 2013, la Zone de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du plateau de Saclay couvrant 2 400 ha.

Le plateau sud du territoire de Buc, (Buc Château et Buc ZAE) est en grande partie urbanisé, tout en conservant des terres agricoles au sud.

Du plateau de Saclay, sur lequel l'urbanisation s'est développée (quartiers pavillonnaires, équipements, zone d'activités économiques, ...), les vues vers la vallée et sur le coteau nord sont quasi inexistantes.

Toutefois, en frange des espaces urbains, s'étendent de vastes espaces agricoles.



CHAMPS DE COLZA A PERTE DE VUE ET LE GOLF NATIONAL EN ARRIERE PLAN, SUD DE LA RESIDENCE HAUT PRE

Au Sud de la ZAE, au loin, derrière les étendues céréalières, Saclay se dessine.



CHAMPS AU SUD-EST DE BUC DEPUIS LA D938 AVEC SACLAY A L'HORIZON

■ Les vues extérieures sur Buc

Si Buc présente en son sein de nombreuses vues et panoramas, la commune est très peu visible de l'extérieur. Dissimulée au Nord par la forêt domaniale de Versailles, au Sud sur le plateau de Saclay la ZAE de Buc ne se distingue qu'à son approche immédiate depuis la D938. La faible hauteur des constructions et la présence de végétation assez haute autour de la zone humide du « Pré Clos », n'offrent que peu de vues sur les espaces urbanisés de Buc.

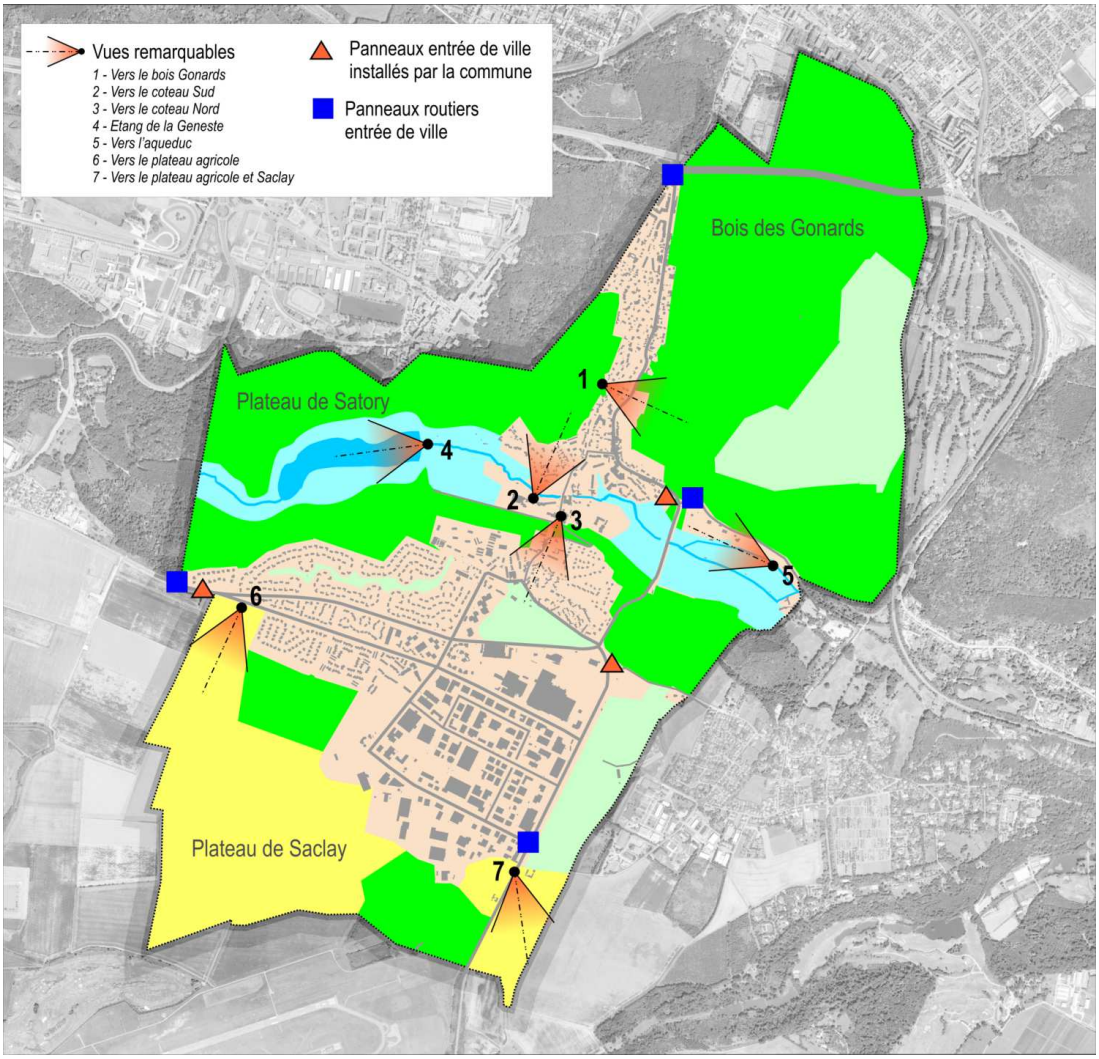


LA ZAE DE BUC DE LA D938

4.3 - LES ENTREES DE VILLE

Le territoire de Buc est accessible par cinq entrées, dont les entrées Nord et Sud depuis la D938 qui sont les plus empruntées.

LES VUES REMARQUABLES ET ENTREES DE VILLE



■ Entrée Sud : un accès à la ZAE peu valorisé

Par l'entrée sud, de nombreux camions et voitures accèdent à la zone d'activités économiques qui regroupe entreprises et emplois. Le premier contact avec Buc se fait en logeant des bâtiments d'activité dont la qualité architecturale n'est pas toujours perceptible.

Ni l'entrée de ville, ni l'accès à la zone d'activités économiques ne sont clairement signalés. Seul un rond point crée une rupture et marque physiquement l'entrée de ville.

ROND POINT MARQUANT L'ENTREE DE VILLE ET L'ACCES A LA ZAE



■ Entrée Blériot : une entrée de ville promouvant le passé de Buc

Les automobilistes et conducteurs ne s'étant pas arrêtés à la ZAE, continuent leur chemin sur la D938 pour finalement atteindre les espaces habités de Buc.

La mairie a choisi de marquer particulièrement cette entrée de ville qui présente une partie du patrimoine dont les bucois sont fiers. La ZAE est située sur l'ancien aéroparc de Louis Blériot. Cette entrée de ville met en valeur ce patrimoine. On y trouve les vestiges rénovés des anciennes portes d'accès à l'aérodrome, le monument Casale, statue rendant hommage à un grand aviateur, et un mirage, donné à la commune pour symboliser la présence de Marcel Bloch, devenu Dassault, sur l'aéroparc Blériot en 1930. Agrémentée de nombreux parterres de fleur paysagers et de panneaux de signalisation originaux, l'entrée de ville est clairement identifiée et met en valeur le passé aéronautique de Buc.

Toutefois, les nombreux panneaux de signalisation routiers, à la même hauteur que les panneaux implantés par la collectivité, rendent plus confus la lecture de l'entrée de ville.



ENTREE DE VILLE AU NORD DE LA ZAE

■ Entrée Nord : une entrée de ville très routière

La D938 traverse le territoire communal et se prolonge au nord sur la rue Louis Blériot donnant accès à Versailles et à de grandes infrastructures routières (N12, A86). Cette entrée de ville est extrêmement fréquentée.

L'arrivée à Buc est signalée par de simples panneaux routiers. Cette entrée de ville est marquée par un important carrefour donnant accès à la N12, à l'A86 et à Versailles (via la gare Versailles Chantiers). Ce carrefour est peu sécurisé et inadapté pour les déplacements doux (absence de réelle piste cyclable, peu de passages piéton, trottoirs étroits, ...). Le premier contact avec l'urbanisation de Buc se fait via des bâtiments anciens dont les vestiges de l'ancien haras impérial. Le quartier récent du Cerf-Volant développant une organisation urbaine de front urbain continu marque réellement l'entrée de ville.

Cette entrée de ville présente d'autres avantages, peu mis en valeur, notamment un accès au bois des Gonards et à ses sentiers.

Pouvant être considérée comme l'entrée de ville principale de Buc, celle-ci pourrait être d'avantage mise en valeur par des aménagements paysagers et un réaménagement de la voierie afin de sécuriser les déplacements doux. A ce titre, la commune prévoit d'aménager un espace vert en limite du bois des Gonards.




ENTREE DE VILLE NORD



- **Entrée Ouest : une entrée de ville entre pavillons et agriculture**

C'est une des trois entrées de ville que la commune a souhaité mettre en valeur grâce à un aménagement paysager et une signalisation communale qui s'ajoute à la signalisation routière. Située sur l'avenue Charles Quatremare, depuis le carrefour de la Minière à Guyancourt, entre un quartier pavillonnaire très arboré et fleuri et des champs de colza, cette entrée de ville met en valeur l'importante présence de la nature et de la végétation dans le cadre de vie bucois. Les pavillons du quartier Haut Pré disparaissent derrière un écran végétal.

- **Entrée Est : une entrée de ville à l'identité forte**

Cette entrée a été mise en valeur par la commune (aménagement paysager et signalisation communale). Elle permet d'accéder à la D938 en passant sous les arcades de l'aqueduc. La présence de l'aqueduc, monument historique classé et un repère paysager de l'identité de Buc, fait de cette entrée de ville une vitrine valorisant fortement le cadre de vie bucois. En outre, elle se situe dans un cadre paysager remarquable au pied du bois des Gonards et à hauteur des prairies du haras du Vauptain et des bois de la vallée de la Bièvre.

Toutefois, la présence de la D938 très fréquentée, souvent encombrée, bruyante et dangereuse pour les piétons et cyclistes a un impact négatif sur cette entrée de ville.





5 - LA POPULATION ET L'HABITAT

5.1 - LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES

5.1.1 - LES COMPOSANTES DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

En 2012, la population de Buc était de 5 462 habitants.

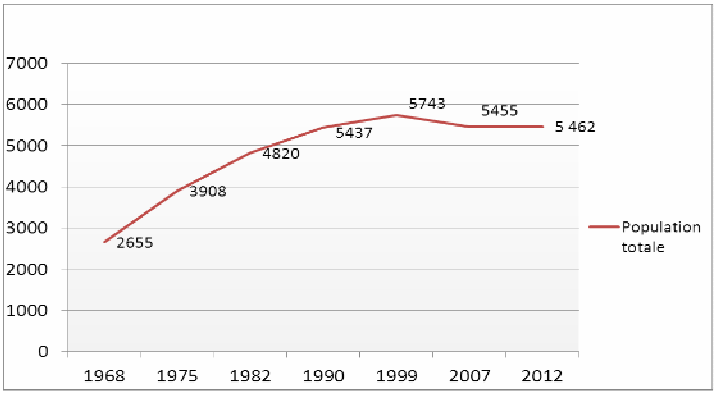
Après avoir perdu 288 habitants entre 1999 et 2007, la population s'est stabilisée depuis 2007 avec une très légère hausse de 0.13% entre 2007 et 2012.

C'est entre 1968 et 1999 que la commune a connu une très forte augmentation de sa population avec 3 088 habitants supplémentaires (+116.31%), résultant notamment de l'urbanisation du plateau de Buc et de l'apparition de plusieurs ensembles d'habitat collectif. La population de Buc a plus que doublé en l'espace de 30 ans.

La démographie à Buc se caractérise par une évolution cyclique liée à la réalisation de diverses opérations immobilières :

- entre 1968 et 1975, la réalisation de la résidence du Val de Bièvre et de nombreuses zones pavillonnaires : la population augmente de plus de 47% ;
- entre 1975 et 1982, la réalisation des lotissements la Villereine, Buc la Jolie et la construction des résidences Calmette, du Haras et du Hautpré entraînent une augmentation de la population de plus de 23% ;
- entre 1990 et 1999, c'est surtout la réalisation de la ZAC du village qui entraîne l'arrivée de nouveaux bucois. Toutefois, jusqu'en 2012 la croissance tend à s'infléchir, les opérations de constructions étant moins nombreuses et le solde naturel ayant tendance à diminuer.

L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE BUC (DONNEES INSEE)



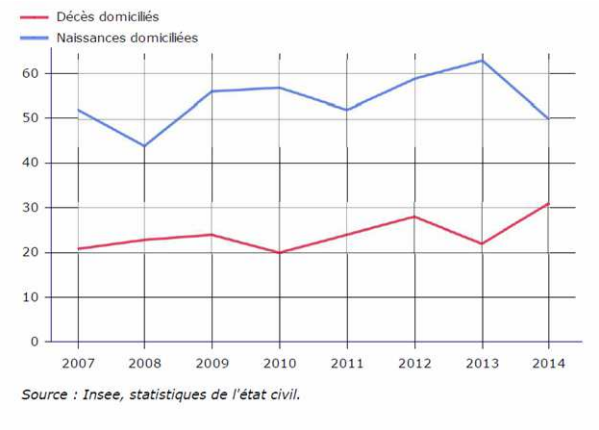
Deux facteurs interviennent sur l'évolution démographique :

- le solde naturel, qui exprime la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours d'une période ;
- le solde migratoire, qui traduit le nombre d'entrées et de sorties sur un territoire et pour une période donnés.

LES COMPOSANTES DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	1968-1975	1975- 1982	1982- 1990	1990 - 1999	1999 - 2007	2007- 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	6,74%	3,33%	1,60%	0,63%	-0,63%	0,03%
due au solde naturel en %	1,50%	1%	1%	0,90%	0,80%	0,50%
due au solde apparent des entrées et sorties en %	4,20%	2%	0,50%	-0,20%	-1,50%	-0,50%

NAISSANCES ET DECES DOMICILES A BUC



Source : Insee, statistiques de l'état civil.

A Buc, le taux de variation dû au solde naturel a eu tendance à diminuer depuis 1968. Si entre 1975 et 1999, il est resté stable autour de 1%, il diminue progressivement depuis. Il reste tout de même positif.

Le solde migratoire était relativement fort entre 1968 et 1975 (+4.20% soit + 1 253 personnes) et constituait la composante principale de la croissance démographique. Ce solde a diminué pour devenir négatif depuis 1990. Cette situation résulte de la raréfaction d'opérations de construction d'ensemble depuis les années 1990. Ces dernières avaient considérablement contribuées à l'apport de nouvelles populations sur le territoire dans les années 1970 à 1990.

Le taux négatif du solde migratoire, qui n'est pas toujours compensé par le taux positif du solde naturel, entraîne une diminution de la population de Buc depuis les années 1999. Les sorties du territoire communal entre 1999 et 2012 ont engendrées une perte de 281 bucois. Entre 2007 et 2012, cette diminution de la population a ralenti, avec l'arrivée de 7 habitants.

Plus généralement, sur le territoire de Versailles Grand Parc, la population a tendance à diminuer régulièrement depuis 2007 (-0.1% de variation annuelle moyenne). Cela est notamment dû à un solde migratoire négatif (-0.9% annuel) non compensé par le solde naturel (+0.7% annuel).

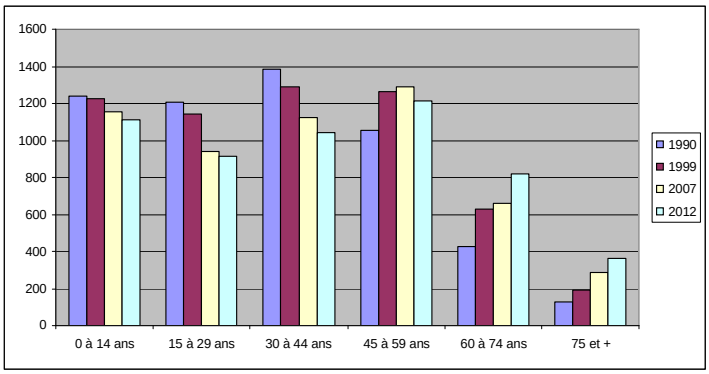
5.1.2 - LA STRUCTURE DE LA POPULATION

- **Un vieillissement de la population**

Une tendance au vieillissement de la population est constatée sur Buc :

- les parts des 15-29 ans et 30-44 ans connaissent une diminution constante, particulièrement marquée depuis 2007 ;
- la part des 0-14 ans diminue également ;
- la part des plus de 60 ans augmente constamment depuis 1990 pour atteindre, en 2012, 21.6% de la population contre 10.3% en 1990. A l'échelle nationale, la part des plus de 60 ans a augmenté de 19.9% à plus de 25% entre 1999 et 2012.

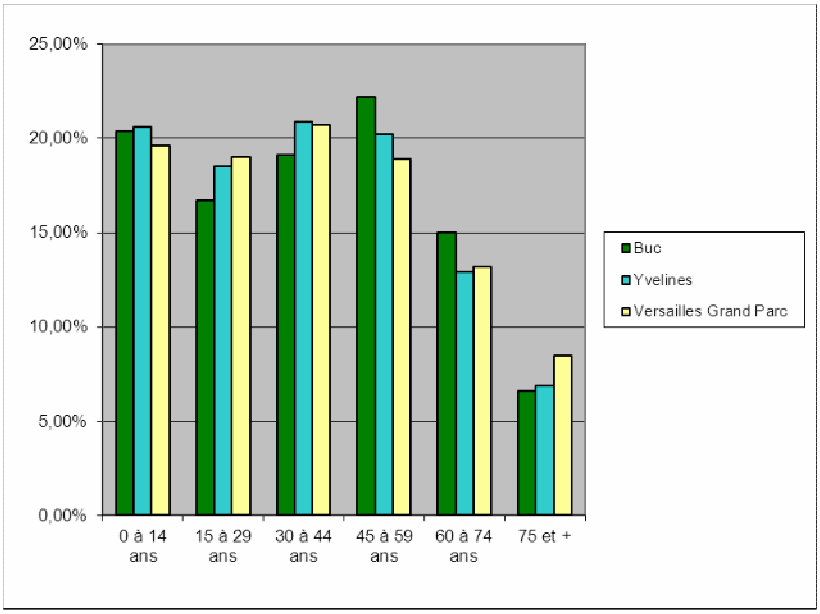
EVOLUTIONS DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'AGE



	0 à 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 et +	total
1990	1235	1204	1387	1057	424	127	5437
1999	1227	1144	1291	1262	626	193	5743
2007	1155	939	1125	1287	663	285	5455
2012	1114	914	1041	1214	818	360	5462

Le vieillissement de la population est une tendance observée partout en France. Toutefois ce phénomène semble plus fort à Buc. Cela est en partie dû à la présence de nombreux habitants de plus de 60 ans (21.6%) contre une présence moyenne de 19.8% dans les Yvelines en 2012. Toutefois, le taux de Buc n'a rien d'exceptionnel en comparaison au taux des plus de 60 ans de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc qui était de 21.7% en 2012. En outre, Buc compte, en comparaison aux Yvelines et à Versailles Grand Parc, peu d'habitants entre 15 et 29 ans.

LES CLASSES D'AGES COMPAREES



L'indice de jeunesse[1] à Buc est de 1.27. En comparaison, il est de 1.22 à Versailles Grand Parc et de 1.37 dans les Yvelines. Buc est ainsi dans la moyenne des villes qui l'entourent.

- **La taille et composition des ménages**

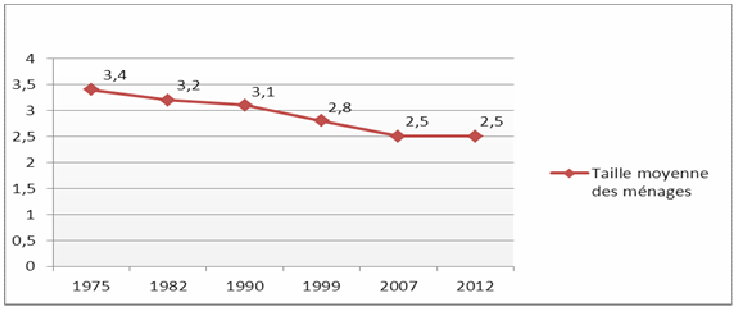
En 2012, la commune comptait 2 123 ménages, soit une augmentation de 78 ménages par rapport à 2007. La population des ménages n'a connu qu'une hausse de 7 habitants pour 78 ménages supplémentaires sur la période 2007-2012.

La taille des ménages a constamment diminué depuis 1975, passant de 3.4 personnes par ménage à 2.5. Toutefois depuis 2007, la diminution de la taille des ménages a ralenti pour se stabiliser.

La diminution du nombre de personnes par ménage est un phénomène observé de manière générale en France et s'explique par divers facteurs : la décohabitation, l'augmentation du nombre de divorces et de familles monoparentales, ainsi que le vieillissement de la population.

Ce phénomène est appelé le desserrement des ménages.

EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES (SOURCE INSEE)



[1] L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Plus ce taux est élevé, plus la population est jeune.

	1982	1990	1999	2007	2012
Pop totale	4820	5437	5743	5455	5462
Nombre de résidences principales	1507	1770	2041	2050	2122
Pop des ménages	/	/	/	5398	5445
Nombre moyen de personne par ménage	3.2	3.1	2,8	2,5	2,5

Ainsi, la composition des ménages a évolué :

- les ménages de petite taille (1 à 2 personnes) sont de plus en plus nombreux, au détriment des grands ménages qui voient leur part diminuer. La part des ménages d'une personne est ainsi passée de 19.5% en 1999 à 22.7% en 2012 ;
- le nombre de familles monoparentales continue d'augmenter : de 9.4% en 2007 à 9.7% en 2012. Toutefois, cette augmentation est moins forte qu'en moyenne en Ile de France (16.1% en 2007 et 17.4% en 2012) et dans les Yvelines (13% en 2007 et 14% en 2012). La plupart des familles monoparentales sont constituées de femmes seules avec enfant(s). Cette tendance est observée de façon générale en France ;
- entre 1999 et 2012, le nombre de ménages avec enfant(s) a diminué. Le même constat est fait pour l'Ile de France et les Yvelines. En 2012, 40.7% des couples habitant Buc n'ont pas d'enfant ;
- le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans au sein d'un ménage tend à diminuer. A Buc les ménages avec enfant(s) ont en majorité 1 ou 2 enfants.

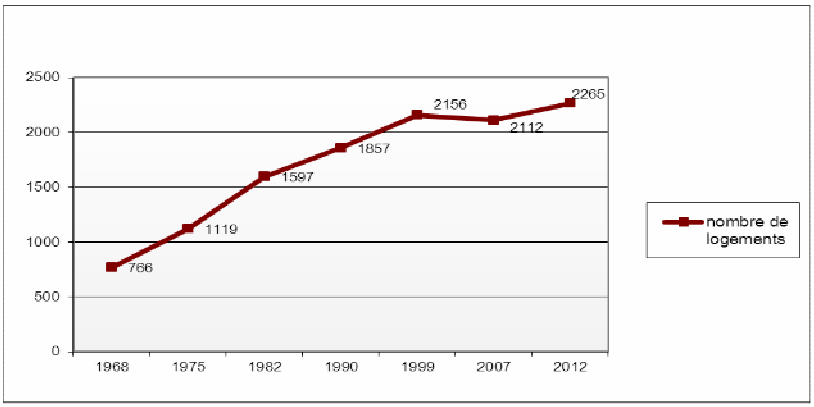
5.2 - L'HABITAT

5.2.1 - L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc résidentiel de Buc comptait 2 265 logements en 2012 selon l'INSEE. Entre 1968 et 2012, le nombre de logements a presque triplé (+295.69%) :

- avec une période de très forte croissance, entre 1968 et 1999 (+281.46%) durant laquelle l'expansion urbaine de Buc a été massive;
- une décroissance entre 1999 et 2007 ;
- une reprise plus douce de la croissance du parc de logements entre 2007 et 2012.

LE NOMBRE DE LOGEMENTS ENTRE 1968 ET 2012



En comparaison avec le département des Yvelines, Buc connaît depuis 1968 une croissance plus importante de son parc de logements, à l'exception de la période 1999-2007.

Evolution comparée du nombre de logements

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Buc	46,08%	42,72%	16,28%	16,10%	-2,04%	7,24%
Yvelines	32,2,%	16,50%	11,90%	9,70%	5,62%	3,63%

Depuis 2012, le rythme de construction s'est fortement accéléré avec la mise en chantier de la ZAC du Cerf-Volant.

5.2.2 - LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

A Buc, le pourcentage de résidences principales dans le parc de logements est relativement stable depuis 1982, autour de 94%.

Composition du parc de logements Bucois							
Ensemble	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
	766	**1119**	**1597**	**1857**	**2156**	**2112**	**2265**
Résidences principales	751	1080	1507	1770	2032	2050	2122
Taux de résidences principales	*98,04%*	*96,51%*	*94,36%*	*95,32%*	*94,25%*	*97,02%*	*93,69%*
Résidences secondaires et logements occasionnels	3	6	15	26	46	15	24
Taux de résidences secondaires	*0,39%*	*0,54%*	*0,94%*	*1,40%*	*2,13%*	*0,71%*	*1,06%*
Logements vacants	12	33	75	61	78	47	119
Taux de logements vacants	*1,57%*	*2,95%*	*4,70%*	*3,28%*	*3,62%*	*2,23%*	*5,25%*

Le nombre de résidences secondaires ou occasionnelles avait fortement augmenté entre 1990 et 1999. Depuis, la part des résidences secondaires a diminué en 2007 pour augmenter de nouveau légèrement en 2012. Elles représentaient alors, 1.6% du parc bucois. Le nombre de résidences secondaires ou occasionnelles à Buc reste marginal.

Parallèlement, la part de logements vacants dans le parc immobilier tend à augmenter. En 2012, 119 logements sont recensés comme vacants soit 5.25% du parc. Ce taux est proche de la moyenne des Yvelines (5.5% en 2012) et inférieur à celui d'Ile-de-France (6.1% en 2012).

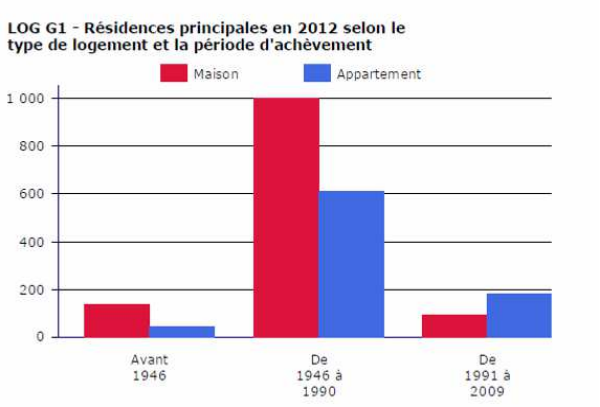
L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, …). Un taux équivalent à environ 5% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population.

5.2.3 - AGE ET TYPOLOGIE

Corollaire de la forte croissance de Buc depuis les années 1960, le parc de logements est relativement récent :

- seules 185 résidences principales ont été achevées avant 1946, soit 8.9% du parc ;
- la majeure partie des résidences principales a été achevée entre 1946 et 1990, 1 618 logements, soit 77.9%. Durant cette période, ce sont des maisons individuelles qui ont été majoritairement construites.

RESIDENCES PRINCIPALES EN 2012 SELON LE TYPE DE LOGEMENT ET LA PERIODE D'ACHEVEMENT (RP INSEE 2012)



Le parc de logements de Buc est très largement constitué de maisons individuelles. La création des nouveaux quartiers pavillonnaires des années 1970-1980 y contribue pour beaucoup. Toutefois, depuis 1991 l'effort de construction porte de plus en plus sur l'habitat collectif.

Le parc de logements est donc composé pour 3/5 de maisons individuelles et de 2/5 de logements collectifs.

Les maisons individuelles occupent 89.71 hectares, soit 11.13% du territoire communal et 44.1% des espaces urbanisés. Quant à l'habitat collectif, il ne représente que 14.13 hectares environ, soit près de 1.75% du territoire communal et 6.95% de l'espace urbanisé de Buc (source : MOS IAU IdF).

L'habitat collectif est principalement localisé au sein des résidences « Albert Calmette », «Riant Site », « Val de Bièvre », « Les Tilleuls », « Les Toits de Buc» et « Marie-Thérèse de Clinchamps ».

5.2.4 - LE STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Les propriétaires occupant leur logement sont majoritaires à Buc. L'écart avec le nombre de locataires s'est accentué entre 1999 et 2007, passant de 70.6% à 74.2%. Depuis cet écart a légèrement diminué.

Cette proportion est plus importante que celle du département des Yvelines (59.6% de propriétaires en 2012) et nettement plus élevée que celle de la région Ile-de-France (47.5 %).

LE STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

	2007		2012	
	nombre	%	nombre	%
Propriétaire	1520	*74,2*	1558	*73,4*
Locataire	475	*23,1*	512	*24,1*
dont d'un logement HLM loué vide	229	*11,2*	222	*10,4*
Loué gratuitement	55	*2,7*	53	*2,5*

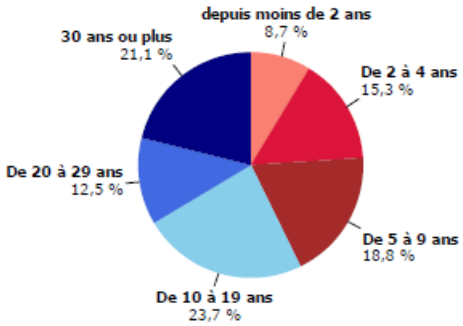
5.2.5 - LE PARCOURS RESIDENTIEL

En 2012, plus de 75% de la population résidaient déjà dans le même logement 5 ans auparavant soit 1 594 bucois. Ce pourcentage est supérieur à celui des Yvelines (69%) et de l'Ile-de-France (66.5%), témoignant d'une faible rotation du parc de logements à Buc.

L'ancienneté moyenne d'emménagement est de 16.3 années. Toutefois une différence existe entre les propriétaires, dont l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 19 ans, et les locataires, dont l'ancienneté moyenne d'emménagement est d'un peu plus de 8 ans.

Il existe un petit parcours résidentiel au sein de la commune. En effet, en 2012, 115 bucois résidaient déjà à Buc un an auparavant mais dans un autre logement.

Les nouveaux arrivants proviennent majoritairement d'une autre commune des Yvelines.



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012 (INSEE RP 2012)

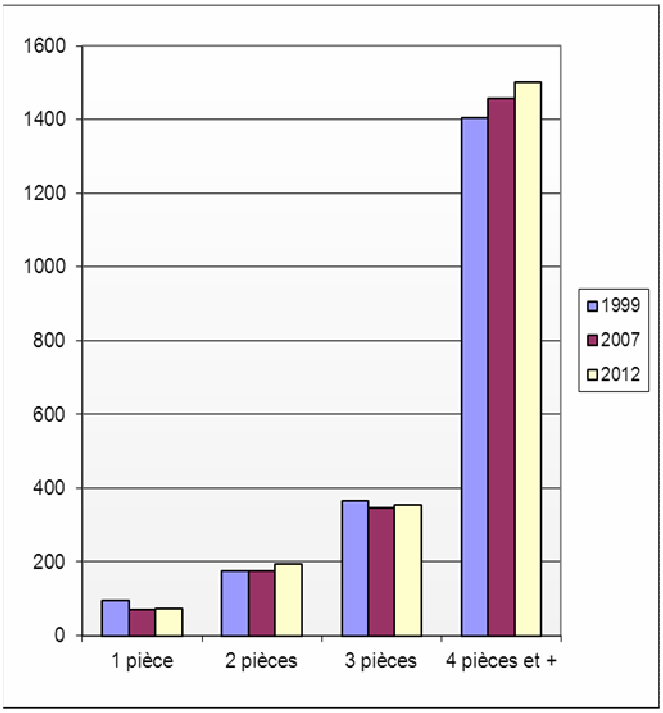
5.2.6 - LA TAILLE DES LOGEMENTS

Avec 4.6 pièces par logement en moyenne en 2012, la grande taille des logements est une caractéristique forte du parc bucois. En comparaison, la moyenne yvelinoise est de 4 et de 3.4 pour l'Ile-de-France.

On note un écart important entre le nombre moyen de pièces en maison, qui est de 4.6 en 2012 (5.2 pour le Département), et le nombre moyen de pièces en appartement, qui est de 3.2 en 2012 (3.1 pour le Département).

La part des petits logements (entre 1 et 2 pièces) a légèrement augmenté. En 2007, ils représentaient 12% soit 246 logements. En 2012, ils représentent 12.6% des résidences principales, soit 268 logements.

A l'opposé, la part et le nombre des moyens logements (3 et 4 pièces) a diminué. Toutefois, la part et le nombre des grands logements (5 pièces et plus) a augmenté, passant de 48.2% en 2007 à 50.3% en 2012.



L'analyse des derniers permis de construire permet de constaté que de plus en plus de petits et moyens logements sont construits à Buc depuis 2012. La réalisation de la résidence étudiante proposant 120 chambres fait fortement augmenter la part des petits logements. De même, si l'EHPAD est réalisé, les 100 chambres et 55 logements pour seniors augmenteront la part de petits appartements.

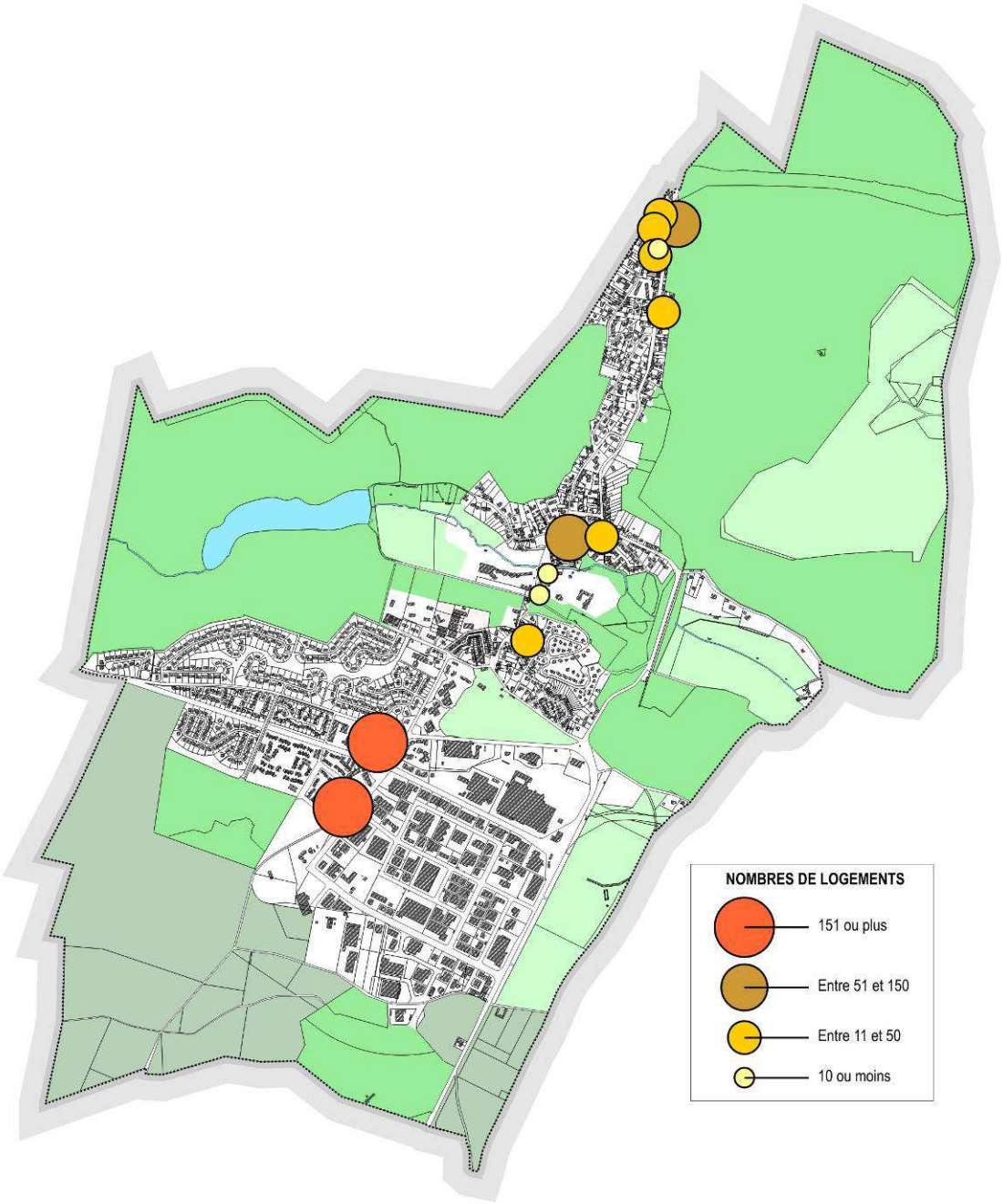
5.2.7 - LA DIVERSITE DE L'HABITAT

Au 1er janvier 2016, le taux de logements sociaux était de 17,9% des résidences principales à Buc. Ce taux est sensiblement identique au taux moyen des Yvelines recensé par l'INSEE en 2012, soit 18,8%.

La loi SRU impose aux communes de plus de 1500 habitants en Île-de-France appartenant à l'aire urbaine de Paris ou appartenant à un EPCI de plus de 50 000 habitants dont au moins une ville de 15 000 habitants, d'atteindre en 2025 au moins 25% de logements locatifs sociaux (PLS) du parc des résidences principales. Buc est en déficit au regard de ces obligations. Le rattrapage de l'éventuel déficit doit se faire selon des obligations triennales renforcées.

Des opérations actuellement en cours de réalisation viendront compléter l'offre en logements sociaux.

LA REPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX A BUC (DONT EHPAD)



5.3 - POPULATION ET LOGEMENT : ARTICULATION ET PERSPECTIVES

5.3.1 - LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL

Le Programme Local de l'Habitat a été instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983. Ce document d'étude et d'analyse sur les problématiques de l'habitat a pour objectif d'orienter les choix des collectivités locales dans ce domaine, en cohérence avec les nouvelles compétences dévolues aux communes en matière d'urbanisme. Le PLU doit permettre la réalisation des objectifs du PLH.

Ce PLH Intercommunal (PLHi) de Versailles Grand Parc intervient après un premier PLHi établit sur la période 2006 - 2010. Ce nouveau PLHi fixe des objectifs pour une période de 6 ans de 2012 à 2017.

L'effort de production demandé à Buc répond à plusieurs objectifs :

- permettre une croissance maîtrisée de la population communale à long terme en favorisant notamment le maintien et l'accueil d'une population plus jeune (décohabitants, jeunes actifs…).
- favoriser le développement d'une offre locative sociale conventionnée, permettant de répondre progressivement aux objectifs de l'article 55 de la loi SRU à horizon 2020, essentiellement par le développement d'opérations de constructions neuves.

Le PLHI définit des objectifs quantitatifs de production de logements :

- volume de constructions neuves : 390 logements soit 65 logements / an sur la durée du PLHI (6 ans) ;
- volume de logements sociaux : 185 logements (soit environ 30 logements par an).

La réalisation de la ZAC du Cerf-Volant et de quelques autres opérations permet d'atteindre et de dépasser les objectifs quantitatifs du PLHi.

Depuis 2012 et jusqu'à fin 2015, 262 logements ont été achevé (soit environ 66 logements/ an) dont 169 logements sociaux (soit environ 42 logements/an).

En outre, deux autres résidences sont en cours de réalisation et devraient être achevées avant fin 2017. Ainsi, sur la période du PLHi (2012-2017), Buc aura construit 426 logements (soit environ 71 logements/an) dont 192 logements sociaux (soit environ 32 logements/ an).

Nom opération	Nature des travaux	Nombre de logts	dont logts sociaux	Situation au	Typologie				
					1 p.	2 p.	3 p.	4 p.	5 p. et +
RESIDENCE ETUDIANTE	Construction d'une résidence étudiante	121	120	Achevé le 22/06/2012	120	1	0	0	0
Résidence Calmette 2	Construction de 25 logts	25	25	Achevé le 08/02/2013	0	6	12	3	4
L'OREE DU BOIS	Construction de 2 bâtiments de logts	62	15	Achevé le 01/12/2014	5	26	27	4	0
LES DEMEURES DU HARAS	Construction de 8 maisons groupées	7	0	Achevé le 18/03/2015	0	0	0	0	7
LE GREENWOOD	Construction de logts et de commerces	47	9	Achevé le 05/05/2015	13	14	13	6	1
Résidence des Ancelles	Construction de 73 logts	73	0	En cours de travaux	8	27	34	3	1
LE CLOS BOSQUET	Construction de 91 logts	91	23	En cours de réalisation	24	26	26	12	3
Total		**426**	**192**		**170**	**100**	**112**	**28**	**16**

5.3.2 - LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

■ **L'adéquation entre la démographie et le nombre de logements**

La population et le parc de logements ont suivi des évolutions similaires entre 1968 et 1999 avec un pic de croissance démographique (+116.31%) et une forte augmentation du parc de logements (+ 281.46%).

Depuis, le rythme de croissance du parc résidentiel croît plus lentement. Ainsi entre 1999 et 2012, Buc a vu :

- sa population totale diminuer de plus de 5%;
- son nombre de logements augmenter de près de 5% ;
- le nombre moyen de personnes par ménage diminuer de 2.8 en 1999 à 2.6 en 2012.

Cette tendance résulte de l'effet conjugué :

- du desserrement des ménages, qui représente la diminution du nombre moyen de personnes par ménage. Ce phénomène national résulte de l'allongement de la durée de vie, de l'augmentation du nombre de divorces, des familles monoparentales, des célibataires, etc. ainsi que d'une augmentation de la vacance dans le parc de logements (+ 58 logements vacants entre 1990 et 2012) ;
- d'une augmentation insuffisante du parc résidentiel pour répondre aux besoins de desserrement de la population et au renouvellement du parc urbain ancien.

EVOLUTION COMPAREE DE LA POPULATION DES RESIDENCES PRINCIPALES ET DES MENAGES (SOURCE : INSEE)

	1982	1990	1999	2007	2012
Pop totale	4820	5437	5743	5455	5462
Nombre de résidences principales	1507	1770	2041	2050	2122
Pop des ménages	/	/	/	5398	5445
Nombre moyen de personne par ménage	3.2	3.1	2,8	2,6	2,6

■ **Le calcul du point mort sur la période 1999-2012**

Les besoins de logements s'analysent au regard des logements nécessaires au maintien de la population et des logements destinés à l'accueil de nouveaux habitants.

Le nombre de logements nécessaires au maintien de la population peut être estimé par un calcul dit du « point mort » qui prend en compte :

- (A) : le desserrement des ménages
- (B) : le renouvellement du parc de logements, c'est-à-dire la compensation des démolitions de logements anciens, les regroupements de logements, les changements d'affectation ;
- (C): la variation du nombre de logements vacants et des résidences secondaires.

	1999-2012	
	Total logements	**Moyenne annuelle**
Renouvellement du parc de logement[2]	90	7
Compensation de la baisse de la taille moyenne des ménages[3]	166	12.8
Phénomène log vacants et log secondaires[4]	19	1.5

Ainsi, à Buc entre 1999 et 2012 :

(A) – le desserrement des ménages : la compensation de la baisse de la taille moyenne des ménages a nécessité la construction de 166 logements

(B) – le renouvellement du parc de logements a nécessité 90 logements

(C) - le phénomène de logements vacants et de résidences secondaires a nécessité 19 logements

■ Perspectives d'évolution à travers le point mort

- *Le renouvellement du parc*

Compte tenu de l'âge du parc (près de 60% du parc date d'avant 1974), il est fort probable que le rythme de renouvellement du parc se poursuive dans les années à venir.

Entre 1999 et 2012, 90 logements ont été renouvelés, soit environ 7 logements par an.

Pour tenir compte du renouvellement du parc pendant les 15 prochaines années, il faudrait construire 105 logements.

- *La variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires*

L'estimation étant difficile et l'anticipation aléatoire, la prévision se fait selon un maintien du phénomène de variation des logements vacants et des résidences secondaires déterminé lors du point mort 1999-2012 : 19 logements, soit environ 1.5 par an.

Il faudrait donc construire environ 23 logements pour tenir compte de la variation des logements vacants et secondaires pendant les 15 prochaines années.

- *Variation en fonction de la taille des ménages*

Dans les années à venir, il est probable que le phénomène national de diminution de la taille des ménages, lié aux évolutions des modes de vie, se poursuive.

Toutefois à Buc, la taille moyenne des ménages de 2.6 (INSEE 2012) apparaît faible au regard de la taille moyenne des logements (4.6 pièces).

[2] Nombre de logements construits entre 1999 et 2012 – (Nb de logements en 2012 - Nb de logements en 1999) = 199 – (2265-2156)= 199-190= 90
(NB : le nombre de logements construits entre 1990 et 2012 a été calculé à partir des données INSEE 1991-2009 puis avec une extrapolation de ces données entre 2009 et 2012)

[3] (Population des ménages en 1999/ taille moyenne des ménages en 2012) – Nb de résidences principales en 1999 = (5715/2.6)-2032 = 2198 - 2032 = 166

[4] Variation du nombre total de logements entre 1999 et 2012 – variation du nombre de résidences principales entre 1999 et 2012 = 109 - 90 = 19

Aussi est-il possible d'envisager que dans les années à venir la taille des ménages reste stable ou augmente légèrement.

■ Le point mort : synthèse

Entre 1999 et 2012, le nombre de logements nécessaires au maintien démographique pouvait être estimé à 275 logements (90+166+19=275), soit environ 21 logements par an.

En estimant une stagnation de la taille des ménages à 2.6, il faudrait construire environ 170 logements en 15 ans (soit entre 11 et 12 logements par an) pour maintenir le niveau démographique de la commune.

6 - LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

6.1 - LA POPULATION ACTIVE

6.1.1 - LE TAUX D'ACTIVITE

En 2012, la population active bucoise représentait 2 614 personnes, dont 1 269 femmes et 1 345 hommes, soit 73.1% de la population.

Depuis 1999, le nombre d'actifs a diminué (-123). Le vieillissement de la population peut, en partie, expliquer cette baisse.

Le taux d'activité des bucois âgés de 15 à 64 ans, population réellement en âge de travailler en 2012, était de 73.1%, soit une légère baisse par rapport à 2007 (73.3%).

En 2012, le taux d'activité est de 70.1% pour les femmes et 76.1% pour les hommes.

Le taux d'activité des femmes a augmenté ces dernières années, c'est un phénomène national, caractéristique de l'évolution des modes de vie.

POPULATION DE 15 A 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITE (RP 2012, INSEE)

	2012	2007
Ensemble	**3577**	**3607**
Actifs en %	**73,1**	**73,3**
actifs ayant un emploi en %	68,4	68,5
chômeur en %	4,7	4,8
Inactifs en %	**26,9**	**26,7**
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	13,7	13,7
retraités ou préretraités en %	7,9	6
autres inactifs en %	5,4	7

6.1.2 - LE TAUX DE CHOMAGE

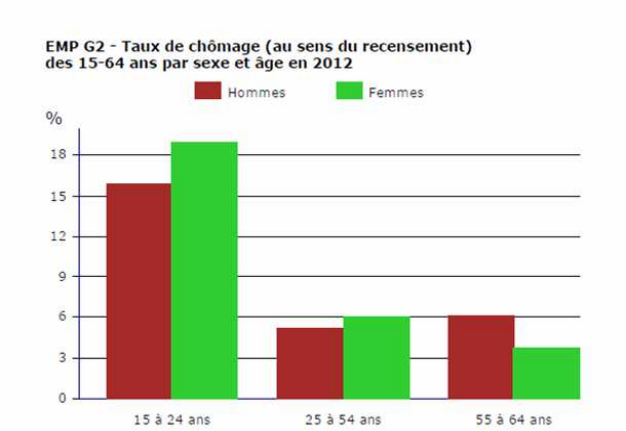
Le taux de chômage avait augmenté entre 1982 et 1999, passant de 4% à 5%. Depuis le chômage a de nouveau augmenté, ce qui correspond à la tendance nationale. En 2012, le taux de chômage au sens du recensement était de 6.4%, ce qui représente 167 chômeurs. Ce taux reste inférieur à celui de l'intercommunalité (7.9%), du département (9.6%) et de la région (12%).

TAUX DE CHOMAGE COMPARE (RP 2012, INSEE)

	Buc		Yvelines		Ile-de-France		Versailles Grand Parc
	2012	2007	2012	2007	2012	2007	2012
Nombre de chômeurs	167	174	66 782	57 508	729 841	630 630	9 107
Taux de chômage en %	**6,4**	**6,6**	**9,6**	**8,3**	**12**	**10,8**	**7,9**
Taux de chômage des hommes en %	6,3	6,7	9,3	7,9	11,8	10,4	7,4
Taux de chômage des femmes en %	6,5	6,5	9,9	8,7	12,3	11,2	8,4
Part des femmes parmi les chômeurs en %	49,3	47,9	50	50,3	50,1	50,7	51,6

En 2012, le chômage touche presque autant les hommes que les femmes (50.7% d'hommes au chômage contre 49.3% de femmes). Le chômage est plus important chez les jeunes de 15 à 24 ans.

TAUX DE CHOMAGE (AU SENS DU RECENSEMENT) DES 15-64 ANS PAR SEXE ET AGE EN 2012

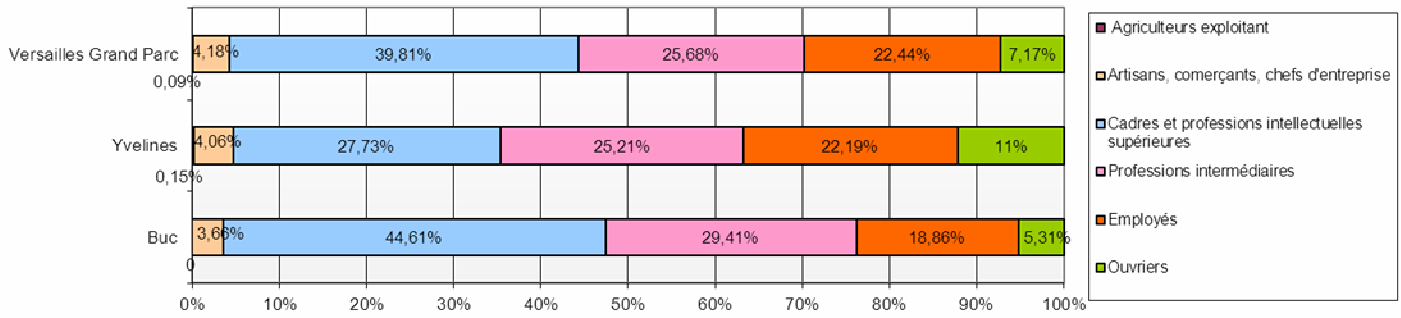


6.1.3 - LE PROFIL DES ACTIFS

- **Les catégories socioprofessionnelles (CSP)**

Les professions d'encadrement représentent un peu moins de la moitié de la population active bucoise en âge de travailler : 44.61% des actifs.

Depuis 1999, les taux de CSP employés et ouvriers diminuent au profit des CSP cadres et professions intellectuelles supérieures.



En comparaison avec le département des Yvelines, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires est supérieure à Buc. Cette surreprésentation se fait au détriment des autres CSP : artisans, commerçants et chefs d'entreprise, employés et surtout ouvriers (5.31% contre 11% dans les Yvelines).

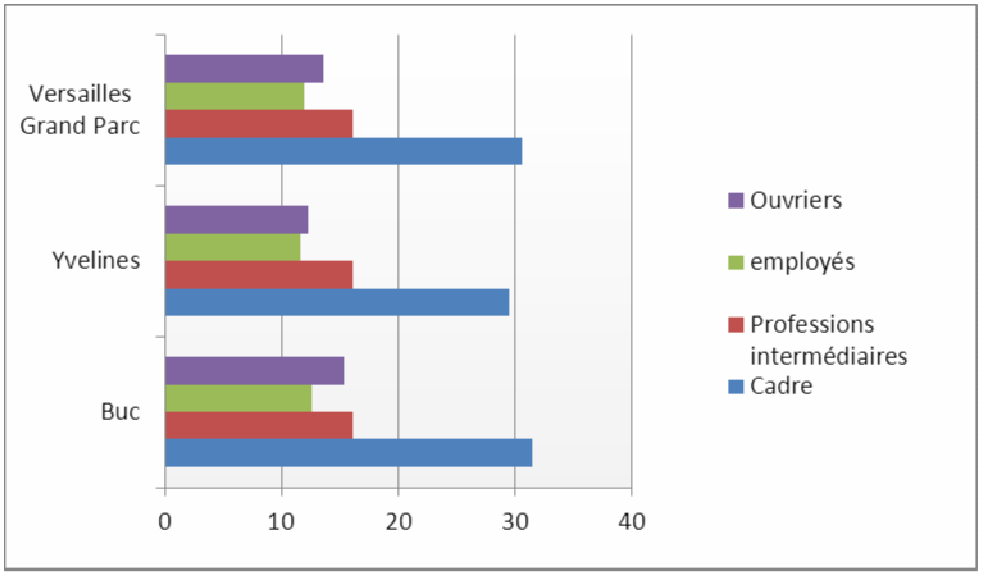
Toutefois, la répartition des catégories socioprofessionnelles à Buc est assez similaire à celle de son intercommunalité, Versailles Grand Parc. La surreprésentation des cadres est une des caractéristiques de ce territoire.

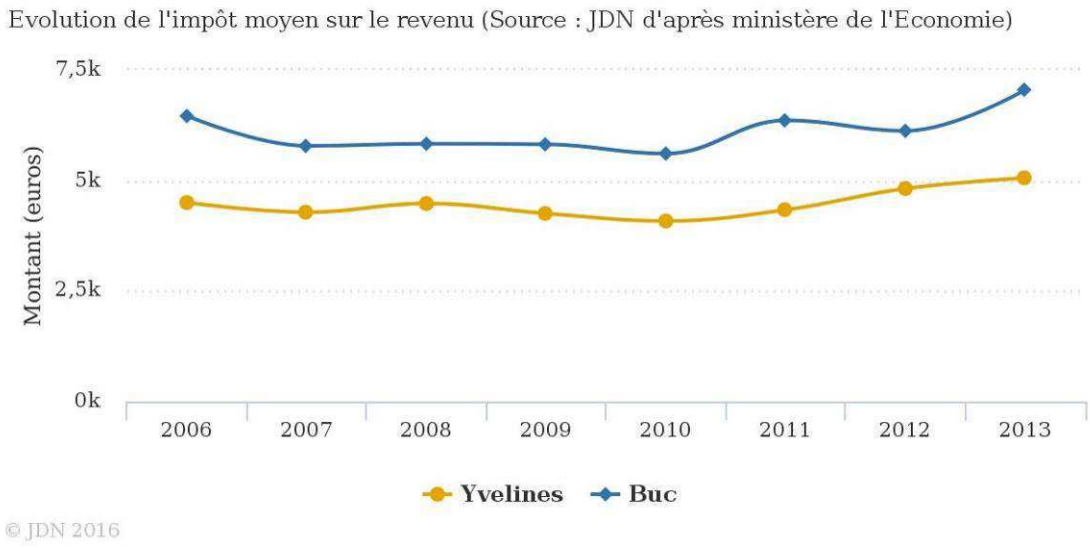
- **Revenu des actifs**

Le revenu fiscal de référence moyen par foyer en 2013 à Buc était de 51 097€. Ce revenu fiscal de référence moyen par foyer est pratiquement le double de la moyenne départementale qui était de 37 427€.

Sur 2 199 ménages fiscaux bucois en 2012, 87.6 % sont imposables. Les revenus déclarés étaient constitués à 82.9% de revenus d'activité, à 23.8% de pensions, retraites et rentes, à 14.6% de revenus du patrimoine et pour 1.8% de prestations sociales.

SALAIRE NET HORAIRE MOYEN (EN EUROS) EN 2012 - RP 2012 INSEE





Les bucois ont globalement des revenus supérieurs à la moyenne départementale et ils sont ainsi plus imposés.

L'impôt sur le revenu net par foyer s'élève à 7 052€ à Buc contre 5 059€ dans les Yvelines.

6.2 - L'EMPLOI A BUC

6.2.1 - LE TAUX D'EMPLOI

La commune disposait de 6 385 emplois sur son territoire en 2012, contre 6 309 en 2007 et 6 900 en 1999. Si 515 emplois offerts ont été supprimés entre 1999 et 2012, on note tout de même une nouvelle augmentation du nombre d'emplois offerts depuis 2007.

Le siège social de Général Electric Médical Système, implanté à Buc depuis 1988, est l'entreprise qui emploie le plus de personnel avec environ 2 000 postes. Toutefois, depuis 2014, plusieurs postes ont été supprimés pour des raisons économiques.

Buc accueillait, au 31 décembre 2013, 452 entreprises selon les données de l'INSEE.

L'indice de concentration de l'emploi, qui est le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur le territoire de la commune (6 385) et le nombre d'actifs (2 614), est très élevé puisque qu'il était de 2,44 en 2012 contre 2,52 en 1999.

La commune propose donc un peu moins de 12 emplois pour 5 actifs bucois.

En comparaison, le taux d'emploi bucois est très largement supérieur à la moyenne départementale (0.77 en 2012).

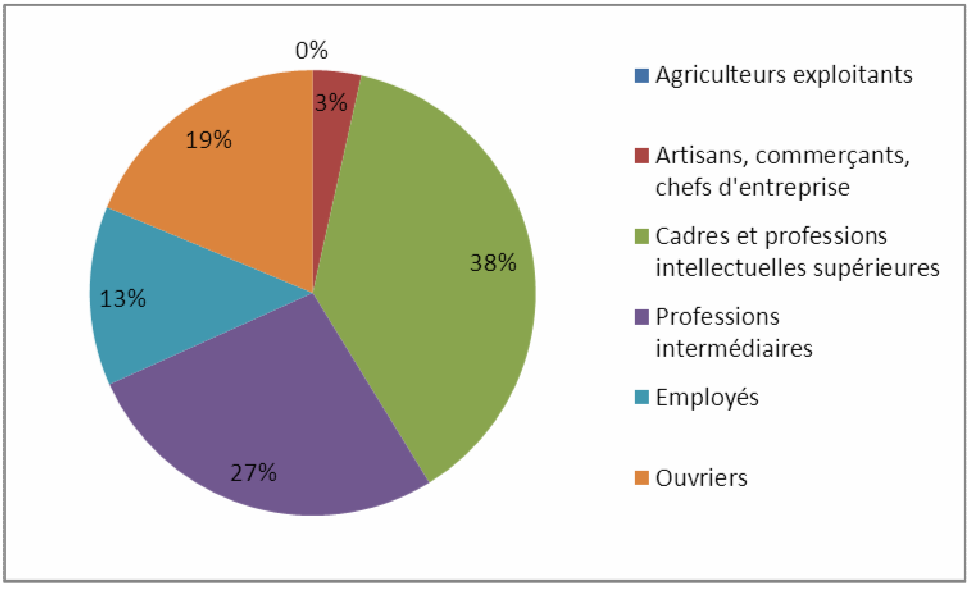
6.2.2 - LES EMPLOIS PROPOSES A BUC

L'équilibre théorique entre emploi et habitat est à première vue largement atteint.

Toutefois, il existe une contradiction forte : les emplois offerts à Buc ne bénéficient pas généralement aux habitants de la commune. Seul 15.1% des actifs bucois travaillent au sein de leur commune (soit 373 actifs). Ce pourcentage a même fortement diminué puisqu'il était de 27.5% entre 1990 et 1999.

Les 6 385 emplois proposés sur le territoire de Buc ne sont pas en adéquation avec les profils des actifs bucois. Si la majeure partie des actifs bucois sont cadres ou ont une profession intellectuelle supérieure, les emplois proposés à Buc concernent majoritairement des professions intermédiaires, des employés et des ouvriers.

EMPLOIS PAR CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE PROPOSES EN 2012 À BUC (INSEE RP 2012)



6.2.3 - LES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

2 093 actifs bucois travaillent dans une autre commune en 2012. La part d'actifs bucois partant travailler dans un autre département d'île de France, est égale à la part d'actifs bucois restant travailler dans les Yvelines.

Buc est à la limite des zones d'emploi de Versailles, qui englobe les 3/4 sud des Yvelines, et Nanterre-La Défense, qui est la seconde zone d'emploi française derrière Paris. Ces pôles d'emplois concentrent une majorité d'emplois de cadres notamment dans le tertiaire.

Parallèlement, environ 6 012 actifs extérieurs viennent travailler sur Buc. Ces migrations croisées entraînent de très nombreux déplacements pendulaires.

LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS BUCOIS (INSEE - RP 2012)

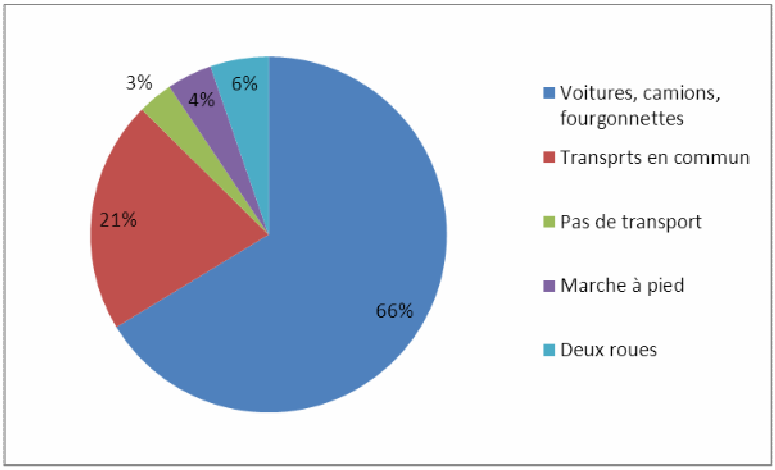
	2012	%	2007	%
Ensemble	2467	100%	2483	100%
Travaillent:				
dans la commune de résidence	373	15,1	364	14,6
dans une autre commune que la commune de résidence	2093	84,9	2120	85,4
située dans les Yvelines	1016	41,2	1056	42,5
située dans un autre département d'Ile de France	1039	42,1	1020	41,1
située dans une autre région en France métropolitaine	28	1,1	33	1,3
située dans une autre région hors de France métropolitaine	10	0,4	11	0,4

6.2.4 - LES MOYENS DE TRANSPORT DES ACTIFS BUCOIS

En 2012, plus de 3 actifs bucois sur cinq utilisaient la voiture, un camion ou une fourgonnette pour se rendre au travail (66.3%). Cette tendance est supérieure par rapport aux Yvelines avec 56% des trajets domicile-travail effectués en voiture.

Ce constat démontre une forte utilisation de l'automobile de la part des bucois, même lorsqu'ils travaillent dans leur commune de résidence. Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette tendance : une desserte en transports en commun régionaux assez faible (pas de gare sur le territoire) et un territoire étendu avec une topographie marquée limitant les déplacements à pied ou à vélo.

PART DES MOYENS DE TRANSPORT UTILISES POUR SE RENDRE AU TRAVAIL EN 2012 (INSEE RP 2012)



6.3 - LES ACTIVITES ECONOMIQUES

6.3.1 - LE TISSU D'ENTREPRISES ET LES SECTEURS D'ACTIVITES

Le tissu d'entreprises de Buc est constitué de quelques grandes sociétés, de PME tournées vers le service, ainsi qu'un tissu artisanal et commercial modeste mais actif. Il existe trois hôtels (un 2 étoiles, deux autres 3 étoiles) comptant en tout 119 chambres.

Au 1er janvier 2014, la commune comptait 452 entreprises sur son territoire selon les données INSEE (Sirene). En 1 an, entre 2013 et 2014, 49 entreprises ont été créées soit un taux de création de 10.8%. Plus de 40% des entreprises présentes sur le territoire de Buc ont plus de 10 ans.

Les secteurs les plus représentés sont ceux liés au commerce, transports et services divers. C'est également dans ces secteurs qu'il y a eu le plus de création d'entreprises en un an.

Ce sont en majorité de petits établissements :

- 59.5% des établissements ne comptent pas de salariés. Sont considérés ici également les auto entrepreneurs qui représentent probablement une forte part de ces établissements ;
- 25.1% des établissements comptent entre 1 et 9 salariés ;
- 10.7% des établissements comptent entre 10 et 49 salariés ;
- 4.7% des établissements comptent plus de 50 salariés.

NOMBRE D'ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 1ER JANVIER 2015

	Nombre	%
Ensemble	**484**	**100,0**
Industrie	30	6,2
Construction	49	10,1
Commerce, transport, hébergement et restauration	129	26,7
Services aux entreprises	198	40,9
Services aux particuliers	78	16,1

source : INSEE, répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

6.3.2 - LES SITES D'ACTIVITES

La zone d'Activités Économiques, située au Sud de la commune s'étend sur 80 hectares et compte environ 6 300 emplois. Elle est divisée en trois parties : la zone nord, la zone centrale et la zone du « Pré Clos ». Plus de 450 entreprises y sont regroupées. Si la majeure partie sont de petites et moyennes entreprises, quelques grands groupes à la renommée mondiale sont également présents, notamment Général Electric Medical System qui emploie près de 2 000 salariés sur le site.

La ZAE de Buc, au cadre de vie agréable, en bordure de la D938, relativement bien desservie par les lignes de bus et à proximité de deux autres ZAE, celle de Toussus-le-Noble au Sud et des Loges-en-Josas à l'Est, bénéficie d'une situation privilégiée. Ce positionnement le long d'un axe majeur rend la ZAE très visible et crée un effet vitrine pouvant être exploité pour rendre cette zone d'activités plus attractive. De même, la proximité de deux autres ZAE est favorable au développement de synergies.

La ZAE propose des activités très diversifiées qui couvrent la presque totalité des sous destinations liées au commerce et activités de service ainsi que les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. La diversité des tailles de terrains apporte une certaine souplesse qui permet de répondre

aux besoins des entreprises. En outre, la présence de quelques terrains non bâti ou très peu dense offre des possibilités de développement.

Toutefois, le bâti de la ZAE est vieillissant. Hétérogène, peu haut et peu dense, il reflète l'évolution de la zone (logistique, bureaux et entrepôts) et semble ne plus correspondre aux besoins des nouvelles entreprises souhaitant s'implanter à Buc. Ainsi, la ZAE présente de nombreux locaux vacants dont le nombre semble en augmentation ces dernières années. Cette vacance rendue visible par de nombreux panneaux publicitaires installés pour faire la promotion de la location de ces locaux, nuit à l'image du site d'activité. Toutefois, cette vacance présente également un potentiel non négligeable de mutation vers des activités de pointe en lien avec le « cluster » Paris-Saclay. En outre, une amorce de requalification du cadre bâti est en cours avec la réhabilitation de certains bâtiments via une isolation par l'extérieur.

La Zone Artisanale de la Geneste, siutée dans le site classé de la vallée de la Bièvre, est implantée dans la partie Sud de Buc, sur le plateau de Saclay, à la lisière d'un espace forestier protégé et à proximité des résidences Jolie Ferme et Hautpré. Une dizaine de bâtiments vétustes consacrés principalement à des activités de réparation automobile se répartissent sur un peu plus d'un hectare.

ZONE D'ACTIVITE ARTISANALE DE LA GENESTE






6.3.3 - L'ACTIVITE COMMERCIALE

La commune dispose d'une activité commerciale essentiellement de proximité qui est regroupée principalement en quatre pôles :

- la place du marché qui présente de nombreux commerces de proximité ;



- le long de l'axe Louis Blériot, au niveau de la ZAC du Cerf Volant, où quelques commerces de proximité ont ouverts ;
- en bordure de la ZAE, rue Morane Saulnier, où se trouvent un hôtel et un intermarché ;
- au niveau du parc du Château, rue Massotte, où il existe une petite surface commerciale ainsi qu'un pub.

Au 1er janvier 2013, Buc comptait 50 locaux de commerces et services actifs.

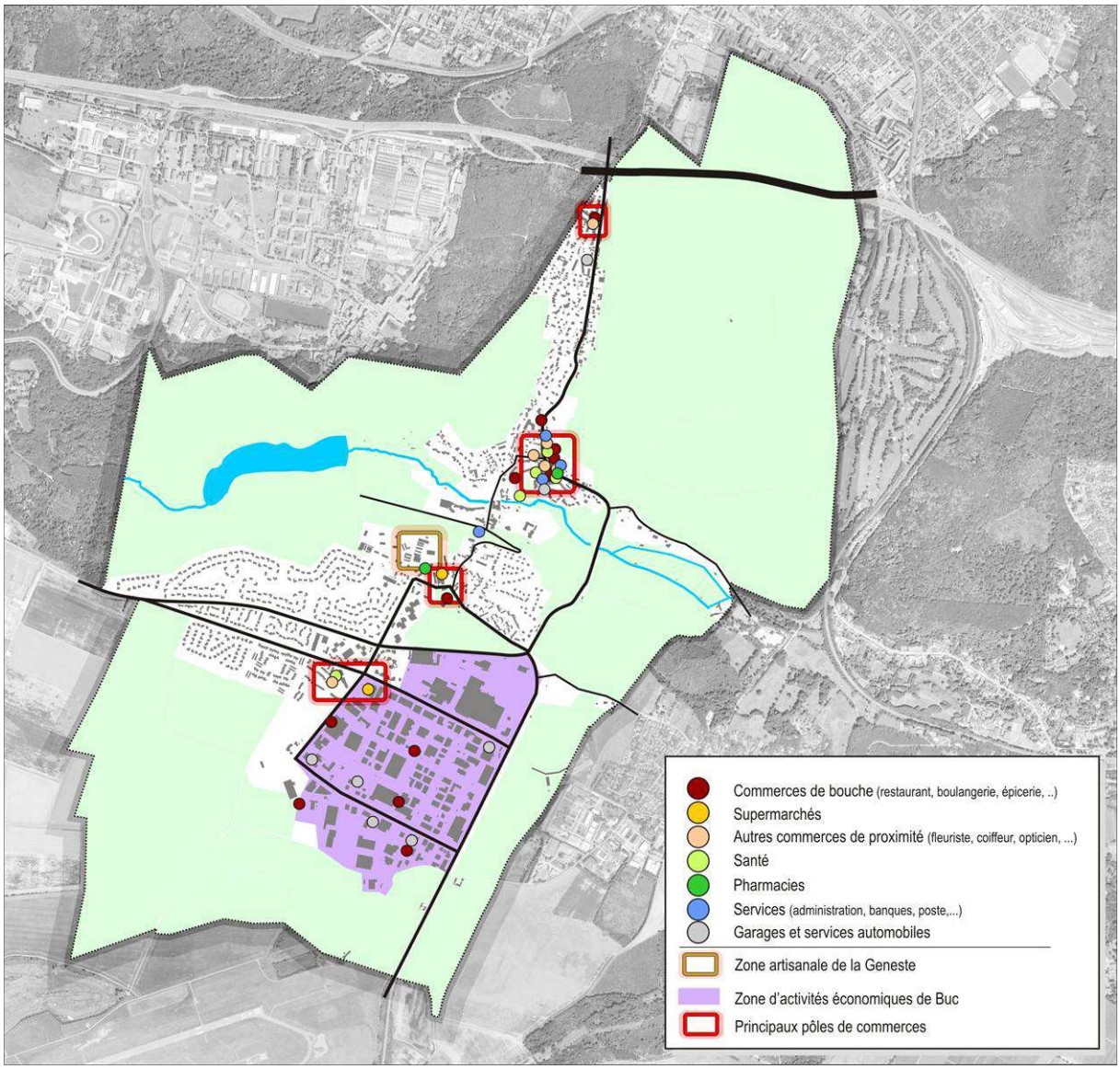
L'activité commerciale est constituée majoritairement de commerces et services de proximité : boulangeries, superettes, soins de la personne, restaurants/cafés.

Sur la commune de Buc, en incorporant le potentiel lié aux actifs non résidents, l'observation de l'offre actuelle montre une offre plutôt un peu sous-dimensionnée par rapport aux besoins futurs. L'offre en commerce alimentaire semble être suffisante.

Le pôle de la place du marché donne l'impression d'un cœur de village moderne. Les devantures commerciales y sont plus travaillées et les espaces publics ont été récemment réaménagés. Un marché est organisé les samedis, place du marché.

Concernant le non alimentaire, Buc comme la plupart des villes de la vallée de la Bièvre, est dépendante du centre commercial Parly 2 ainsi que du potentiel commercial de Versailles et de Vélizy-Villacoublay.

LOCALISATION DES ACTIVITES



6.3.4 - L'AGRICULTURE



La commune comprend environ 124 ha d'espaces agricoles majoritairement situés sur le plateau, soit 15.44 % de la surface communale.

Les parcelles agricoles destinées à la culture de céréales forment un secteur compact et homogène avec les parcelles agricoles de Guyancourt, Toussus-le-Noble et les Loges-en-Josas, au Sud des zones urbaines. Ces surfaces en céréales sont pour la plupart exploitées par un agriculteur implanté à Toussus-le-Noble.

D'après le registre parcellaire agricole de 2012, les cultures à Buc étaient organisées en trois secteurs :

- un secteur de culture de l'orge (27 ha) ;
- un secteur de culture du blé (65 ha) ;
- un secteur de culture du maïs (8 ha) ou de colza.



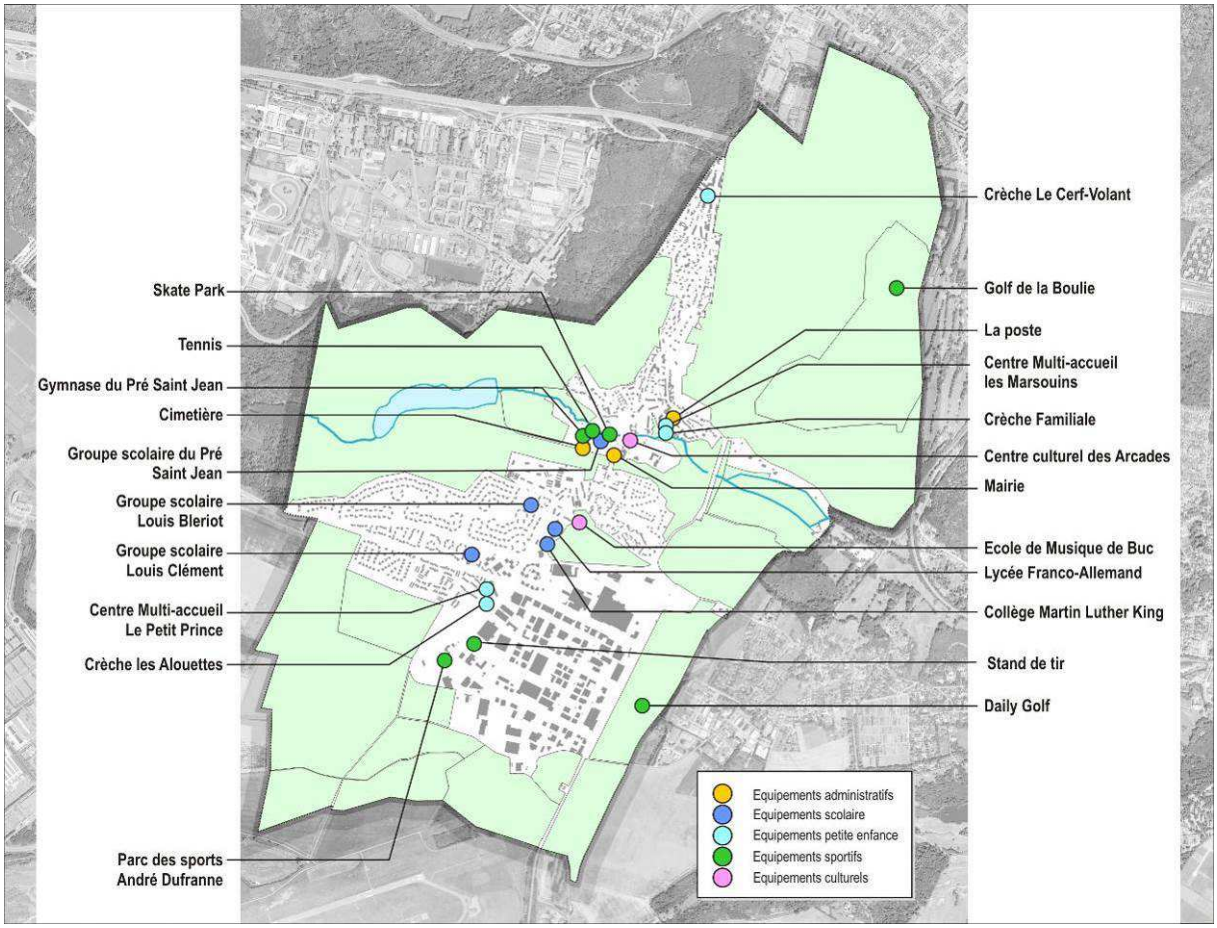
Outre ces espaces de grandes cultures, il existe le haras du Vauptain et le centre équestre de Buc.

Le long de la Bièvre et du Chemin des Marais, 18 parcelles constituent les jardins familiaux de Buc.

7 - LES EQUIPEMENTS

La commune dispose de nombreux équipements permettant de répondre aux besoins des bucois soit en gestion directe, soit par le biais de diverses associations sportives et culturelles présentes sur le territoire.

LOCALISATION DES EQUIPEMENTS



7.1 - LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

La commune dispose d'équipements et services administratifs habituels. La mairie est située au sein du cœur historique, à proximité de l'église paroissiale Saint-Jean-Baptiste, dans la propriété des Eaux Vives qui fut le premier presbytère de Buc. Récemment, elle a fait l'objet d'une importante extension qui a permis de regrouper l'ensemble des services administratifs municipaux dans un seul bâtiment. Derrière, rue de l'Egalité, s'étend le cimetière communal. Quant au bureau de poste, il est situé dans un nouveau pôle de Buc, avenue des Sources. Il remplace l'ancienne poste qui a été détruite pour permettre la réalisation de la ZAC du Village.



LE BUREAU DE POSTE



LA MAIRIE



LE CIMETIERE

7.2 - LES EQUIPEMENTS MEDICAUX ET SOCIAUX

7.2.1 - LE CCAS

Le Centre Communal d'Action Sociale, situé à proximité de la mairie, anime une action générale de prévention et de développement social dans la commune, en liaison avec les institutions publiques et privées. Il est, de ce fait, l'institution locale de l'action sociale par excellence. A ce titre, il développe différentes activités et missions légales ou extra - légales, directement orientées vers les populations concernées :

- aides aux personnes handicapées,
- aux enfants,
- aux familles en difficulté,
- lutte contre les exclusions,
- aide et accompagnement des personnes âgées…

7.2.2 - LES ESPACES DE SANTE

Sur la commune, exercent :

- 3 dentistes
- 2 kinésithérapeutes
- 5 médecins généralistes
- 1 ostéopathe
- 1 orthophoniste
- 2 pharmaciens

Un centre médico psychologique composé d'une équipe de psychologues, de psychiatres spécialistes de l'enfant, d'orthophonistes et de psychomotriciens, accueille enfants et adolescents pour des consultations aux motifs multiples (difficultés familiales, troubles du comportement, difficultés scolaires, difficultés motrices...).

Les établissements hospitaliers et les cliniques les plus proches se trouvent à Versailles (Les Franciscaines) ou au Chesnay (Hôpital Mignot).

7.3 - LES EQUIPEMENTS A DESTINATION DES SENIORS

La commune ne dispose pas d'hébergement spécialisé à destination des séniors. Toutefois un EHPAD, actuellement en projet, devrait être construit prochainement à Buc.

Pour se faire, la commune de Buc a acquis les terrains du Royal Tennis Club au 240 rue Morane Saulnier. Il sera ainsi réalisé au sein d'un cadre environnemental de qualité et à proximité de divers commerces et services (Intermarché, centre médical, coiffeur, bibliothèque, …). L'Etablissement devrait accueillir 100 lits dont 4 lits temporaires et 10 places d'accueil de jour. Il lui sera annexé une résidence pour seniors de 55 logements.

7.4 - LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE PETITE ENFANCE

7.4.1 - L'ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE

Cinq équipements multi-accueil permettent la garde d'environ 165 jeunes enfants, réguliers et occasionnels, de 10 semaines à 3 ans :

- deux crèches ville-entreprise : la crèche « les Alouettes » (39 places), sur le plateau à proximité de la ZAE, et la crèche le « Cerf-Volant » (42 places), au nord de la ville dans le nouveau quartier du Cerf-Volant ;
- deux espaces multi-accueil : le centre multi-accueil « Le Petit Prince » (50 places) sur le plateau, et le centre multi-accueil « Les Marsouins » (halte-garderie et accueil régulier, 15 places) dans le secteur de la place du Marché et la rue des Souces. ;
- une crèche familiale (environ 20 places) qui permet de faire garder les enfants au domicile d'une assistante maternelle agréée, employée par la commune.

Les crèches ville-entreprise ont été ouvertes en 2009 et 2013 pour répondre aux besoins grandissants des bucois. Les demandes sont actuellement satisfaites. Il existe actuellement un projet de création d'une nouvelle crèche de 49 places afin de répondre aux besoins liés à l'augmentation de la population.

7.4.2 - LES GROUPES SCOLAIRES PUBLICS

Deux groupes scolaires et une école primaire publics sont présents sur la commune de Buc. Chacun des groupes comporte une école maternelle et une école primaire. A la rentrée scolaire 2015/2016, les trois écoles maternelles accueillent environ 220 enfants. Quant aux écoles primaires, elles accueillent 350 élèves.

Le groupe scolaire du « Pré Saint Jean », situé à côté de la mairie, a connu deux extensions, notamment depuis la réalisation de la ZAC du Village et l'arrivée de nouveaux habitants. Le complexe du « Pré Saint Jean », d'une surface de 1 200 m², a été ouvert en octobre 2010. Il comporte une salle de restaurant scolaire, un centre de loisirs et un centre d'accueil pour les préadolescents. L'école maternelle comprend 4 classes pour 99 enfants et l'école primaire comprend 5 classes pour 112 élèves lors de la rentrée 2015/2016.



GROUPE SCOLAIRE PRE SAINT JEAN – SCURE – 2016

Le groupe scolaire « Louis Clément », situé au sud de Buc, ne comportait qu'une école primaire jusqu'en 1990. La création d'un nouveau bâtiment a permis l'ouverture d'une école maternelle. L'école maternelle comprend 3 classes pour 72 enfants et l'école primaire comprend 5 classes pour 121 élèves lors de la rentrée 2015/2016.



GROUPE SCOLAIRE LOUIS CLEMENT - 2015

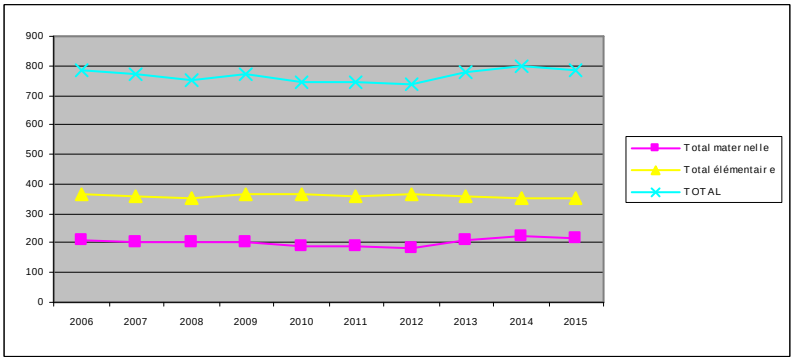
Le groupe scolaire « Louis Blériot », situé dans la partie sud de Buc, a connu une extension en 1985. L'école maternelle comprend 2 classes pour 49 enfants et l'école primaire comprend 5 classes pour 120 élèves lors de la rentrée 2015/2016. Depuis la rentrée 2016/2017, il ne comprend plus qu'une école primaire.



GROUPE SCOLAIRE LOUIS BLERIOT - 2015

Les effectifs scolaires des écoles maternelles et primaires bucoises sont relativement stables depuis la rentrée 2006. La baisse d'effectif d'environ 40 élèves (l'équivalent de deux classes) entre 2006 et 2012, a été depuis comblée.

EVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES (2006-2015), DONNEES COMMUNALES



Ecole	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Maternelle PSJ	73	79	85	82	72	70	73	89	102	97
Maternelle LC	85	79	73	75	71	80	70	77	76	72
Maternelle LB	52	48	43	46	45	41	41	44	44	49
Total maternelle	**210**	**206**	**201**	**203**	**188**	**191**	**184**	**210**	**222**	**218**
Elémentaire PSJ	124	122	105	115	122	119	132	131	121	112
Elémentaire LC	156	145	137	142	135	135	134	121	125	121
Elémentaire LB	86	92	107	106	111	105	101	108	106	119
Total élémentaire	**366**	**359**	**349**	**363**	**368**	**359**	**367**	**360**	**352**	**352**
TOTAL	**786**	**771**	**751**	**769**	**744**	**741**	**735**	**780**	**796**	**788**

Un projet de fusion des écoles maternelles « Louis Blériot » et « Louis Clément » est à l'étude. Les deux classes maternelles de l'école « Louis Blériot » seraient transférées dans l'école « Louis Clément » qui comprendra, au final, 4 classes au lieu de 3.

7.4.3 - L'ENSEIGNEMENT SECONDAIRE

Buc accueille sur son territoire un collège et un lycée :



- le collège Martin Luther King accueille 616 élèves tous niveaux confondus en 2016. Le collège propose en sixième une classe bilingue allemand-anglais (rentrée 2014) ainsi qu'une section européenne anglais et une section européenne allemand en quatrième. Un cursus propre aux élèves anglophones a également été mis en place.
- le lycée Franco-Allemand qui est un lycée binational d'enseignement public. Le lycée, composé d'une section française et d'une section allemande, est placé sous la double tutelle des États français et allemand. Il accueille plus de 865 élèves du CP à la terminale. L'école primaire est réservée aux enfants dont la langue maternelle est l'Allemand. Le collège est ouvert aux francophones sur concours. Un projet de réaménagement du site est à l'étude, destiné à doubler les capacités d'accueil du lycée.

7.4.4 - L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR

BUC Ressources est un centre Régional de formation aux métiers de l'éducation spécialisée, de l'accompagnement social, médico-social et de l'aide à la personne, né de l'école d'éducateurs spécialisés de Versailles, créée en 1964. Près de 700 étudiants intègrent chaque année ces formations sélectives en alternances.





En outre, le centre comprend également le foyer « la Maison » qui accueille une cinquantaine de jeunes de 13 à 21 ans en difficultés sociales.

7.4.5 - LES AUTRES EQUIPEMENTS POUR ENFANTS ET JEUNES

Deux centres de loisirs accueillent les enfants pendant les vacances :

- le centre de loisirs « Louis Clément » regroupe les enfants des 3 maternelles de Buc, toutes sections confondues ;
- le centre de loisirs du « Pré Saint Jean » accueille les enfants de l'ensemble des écoles primaires, du CP au CM2.

Durant les périodes scolaires, l'accueil du matin, du soir et du mercredi, se fait par groupe scolaire :

- l'accueil de Loisirs « Louis Clément » accueille les enfants d'âge maternel et élémentaire du groupe scolaire « Louis Clément ».
- l'accueil de Loisirs « Louis Blériot » accueille les enfants d'âge maternel et élémentaire du groupe scolaire « Louis Blériot ».
- l'accueil de Loisirs « Pré Saint Jean » accueille les enfants d'âge maternel et élémentaire du groupe scolaire « Pré Saint Jean ».

Situé dans le complexe du « Pré Saint Jean », l'espace jeunes est une structure municipale ouverte aux jeunes scolarisés sur la commune et âgés de 11 à 17 ans inclus. Elle offre un accueil libre ainsi que de nombreuses activités et sorties.

7.5 - LES EQUIPEMENTS DE LOISIRS

7.5.1 - LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune dispose de nombreux équipements municipaux et privés de sports et de loisirs pour répondre aux besoins des habitants, avec notamment :

- le parc des sports « André Dufranne » ;
- le gymnase du « Pré Saint Jean » ;
- le skate-park devant l'école élémentaire du « Pré Saint Jean » ;
- les cours de tennis à proximité du Parc « André Dufranne » et ceux du « Pré Saint-Jean » ;
- le golf de « la Boulie » ;
- le stand de tir avenue « Morane Saulnier ».

Les nombreux parcs et espaces naturels complètent cette offre en proposant des espaces verts propices à la promenade comme à la détente.

LE JARDIN DES LIBELLULES



7.5.2 - LES ACTIVITES CULTURELLES

De nombreuses activités culturelles sont dispensées au sein de la commune dans des locaux municipaux ou associatifs.

La plupart sont situés à proximité immédiate du cœur historique :

- le centre culturel des Arcades qui regroupe un théâtre et la bibliothèque du « Pré Saint Jean ». Il a été bâti à la place d'une ancienne salle des fêtes détruite en 1948. Le Centre Culturel des Arcades a été inauguré le 27 Avril 1985 ;
- l'école de musique ;
- la bibliothèque des Hauts de Buc.


LE THEATRE DES ARCADES

Outre ces locaux, le parc du Château accueille lors des beaux jours un théâtre à ciel ouvert, le théâtre de verdure.

Versailles, à proximité, complète cette offre avec de nombreux autres équipements.

7.6 - LE NUMERIQUE

Le déploiement de la fibre optique est un enjeu prioritaire d'aménagement et d'attractivité du territoire. L'accès à la fibre optique ouvre en effet de nouvelles perspectives à toutes les catégories d'usagers qu'ils soient particuliers, services publics, entreprises.

En Février 2012, a été adopté le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique des Yvelines (SDTAN). Il est articulé avec la Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCoRAN). Ce document défini par la circulaire du Premier ministre en date du 31 juillet 2009 propose une vision stratégique commune qui prenne en compte les grands projets d'aménagement et de développement.

Le SDTANC est un schéma qui organise l'équipement progressif du territoire départemental des Yvelines en infrastructures numériques.

Il propose la construction d'ici 2020, et sous maîtrise d'ouvrage du Conseil départemental, d'un réseau de fibre optique desservant la totalité des foyers situés dans les territoires non traités par l'initiative privée (soit 3200 km de réseau déployés).

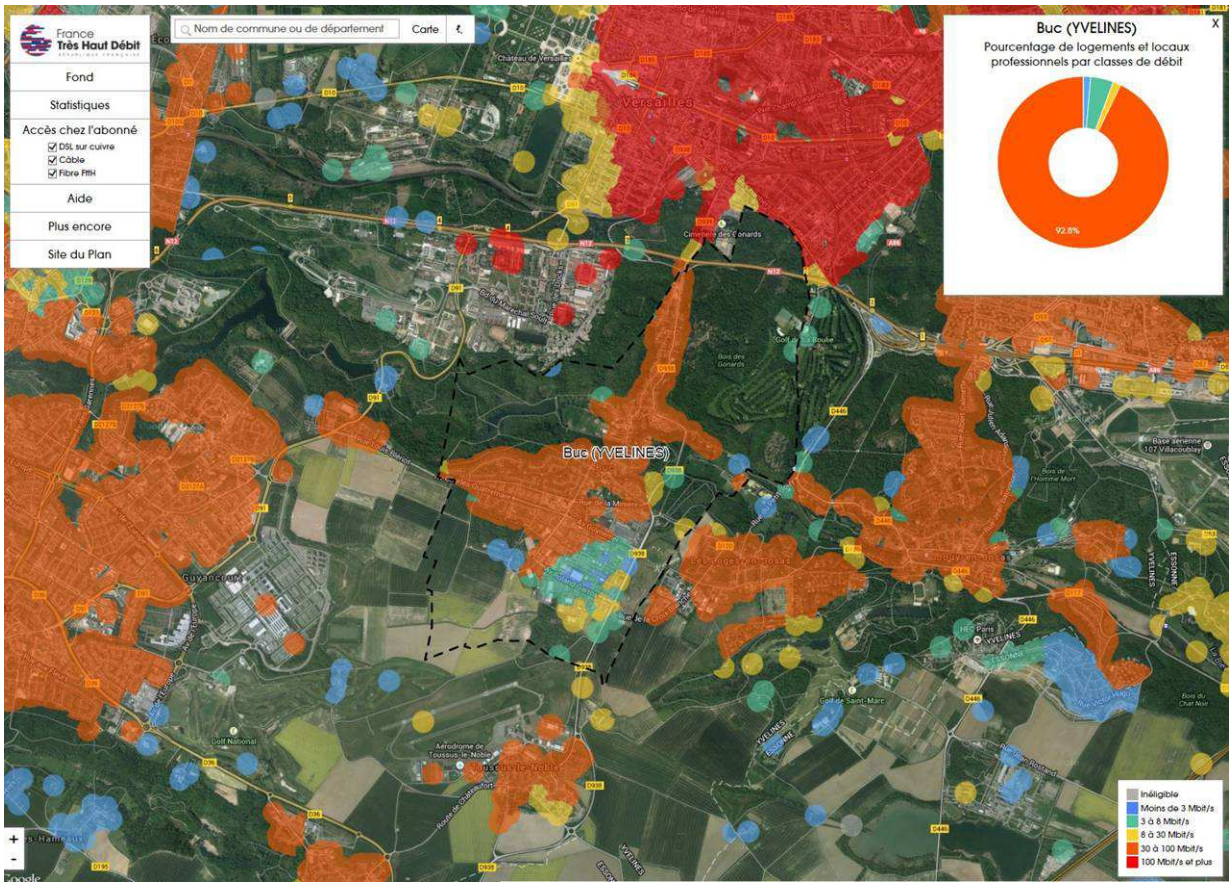
Buc est en retard par rapport aux communes limitrophes, les opérateurs s'étant chargés en priorité des communes plus densément peuplées. Orange a la charge du déploiement de la fibre sur le territoire de Buc.

Le déploiement de la fibre se fait en plusieurs tranches. Selon le SDTAN, la fibre sera déployée sur Buc entre 2015 et 2020.

L'arrivée du Très Haut Débit sur la ZAE, en cours de déploiement, est un enjeu majeur pour les entreprises et notamment les PME.

Actuellement, 92.8% des ménages et des entreprises de la commune ont accès à un débit Internet de l'ordre de 30 Mbit/s, débit correct mais bien inférieur à celui proposé après le déploiement de la fibre.

TYPES D'OFFRES ACCESSIBLES A BUC (ETUDE VGP NOVEMBRE 2014)



8 - LES DEPLACEMENTS

8.1 - LE RESEAU ROUTIER

8.1.1 - L'ORGANISATION DU RESEAU VIAIRE

Le réseau viaire de Buc se décompose en trois types :

- Le réseau primaire ou réseau de desserte régional ;
- Le réseau secondaire ou réseau de desserte local ;
- Le réseau de desserte interne

■ Le réseau primaire

Le territoire communal est marqué par la présence d'un axe structurant qui traverse la commune du Nord au Sud. La D938 assure deux fonctions : l'une de transit à l'échelle départementale entre Versailles et le Plateau de Saclay et l'autre de desserte locale à l'échelle de la commune. La D938 permet de rejoindre la N12 ou l'A86 au Nord de la commune. La route départementale débute au niveau de la gare de Versailles Chantiers. Après la forêt de Versailles, la route traverse Buc avec le nom de *rue Louis Blériot*, longe les arcades de l'aqueduc (avenue Jean Casale) pour relier sur le plateau de Saclay, en direction de Toussus-le-Noble, en longeant la Zone d'Activités Economiques.

Cet axe routier engendre d'importants flux d'échanges et de transit. La desserte de la zone d'activités s'effectue principalement par cet axe. En 2010, le trafic moyen journalier annuel sur cet axe était de 13 522 véhicules/jour. Le trafic a ainsi légèrement diminué depuis 2008, où 14 186 véhicules/jour avaient été comptabilisés. En 2008, 6.2% des véhicules comptabilisés sur cet axe étaient des poids lourds.

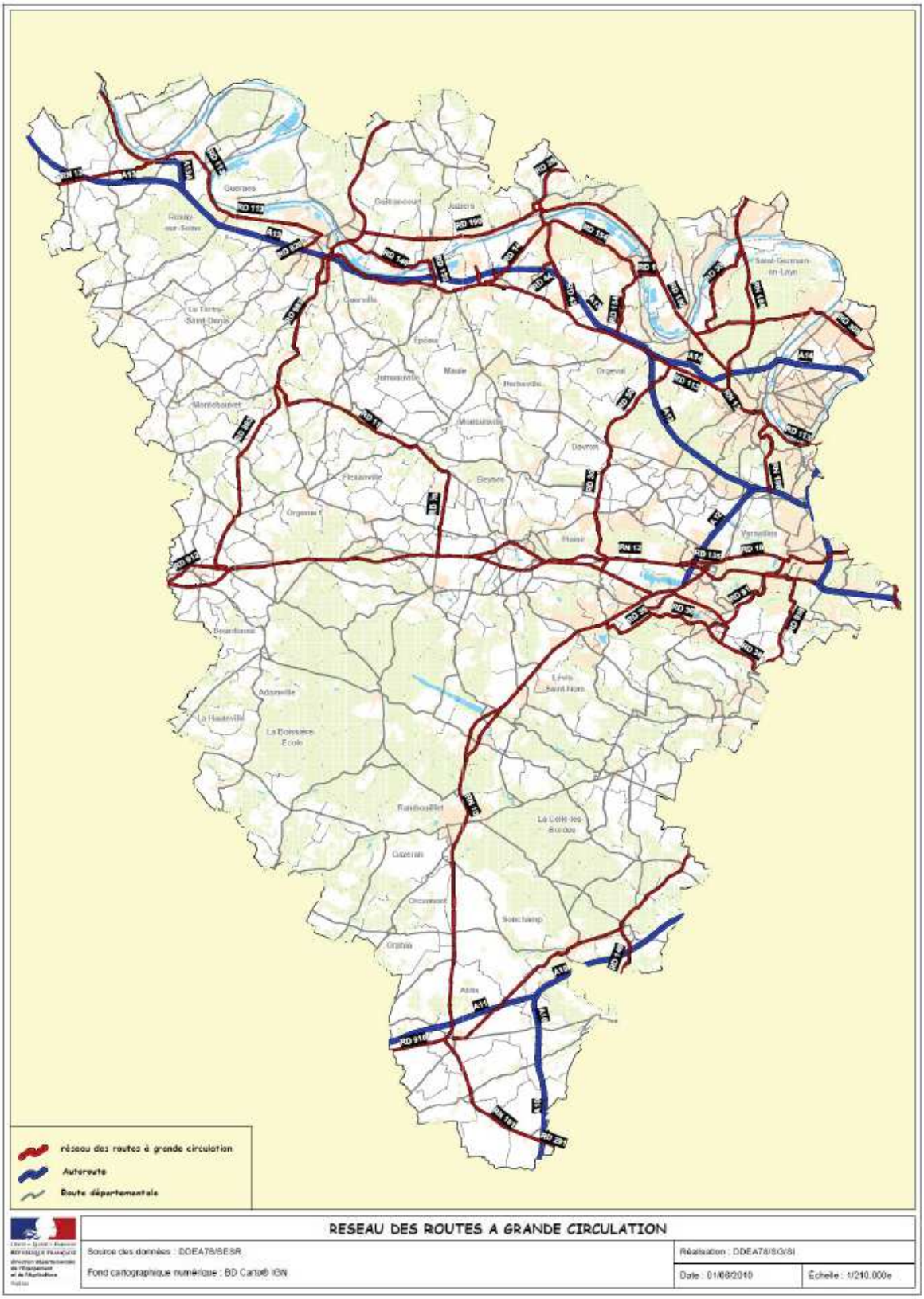
Ce trafic important et le grand nombre de poids lourds engendrent de nombreuses nuisances pour les riverains : embouteillages, nuisances sonores et visuelles, pollution de l'air …

Différents aménagements ont été mis en place depuis 1995 pour limiter la vitesse des véhicules et sécuriser les espaces piétons (radars, feux rouges, rambardes).

Au Nord, la N12 traverse Buc d'Ouest en Est en passant à travers le Bois des Gonards. L'échangeur permettant de rejoindre l'A86 se situe à la sortie de Buc. Cet axe, bien que très fréquenté, excentré par rapport au cœur de la commune, engendre moins de nuisances pour les bucois. En 2010, 86.300 véhicules/jour ont été comptabilisés sur le segment de la N12 traversant Buc. De nombreux poids lourds utilisent quotidiennement cet axe.

La D938 et la N12 ont été classées routes à grande circulation (RGC) par le décret n°2009-991 du 20 août 2009 modifié par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010. Ces routes répondent à des usages particuliers d'enjeu national. Elles permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire.

LE RESEAU DES ROUTES A GRANDE CIRCULATION DANS LES YVELINES



■ Le réseau secondaire

La voirie d'intérêt secondaire est composée de plusieurs axes qui permettent soit une connexion avec les communes voisines soit un maillage du territoire communal depuis le réseau primaire :

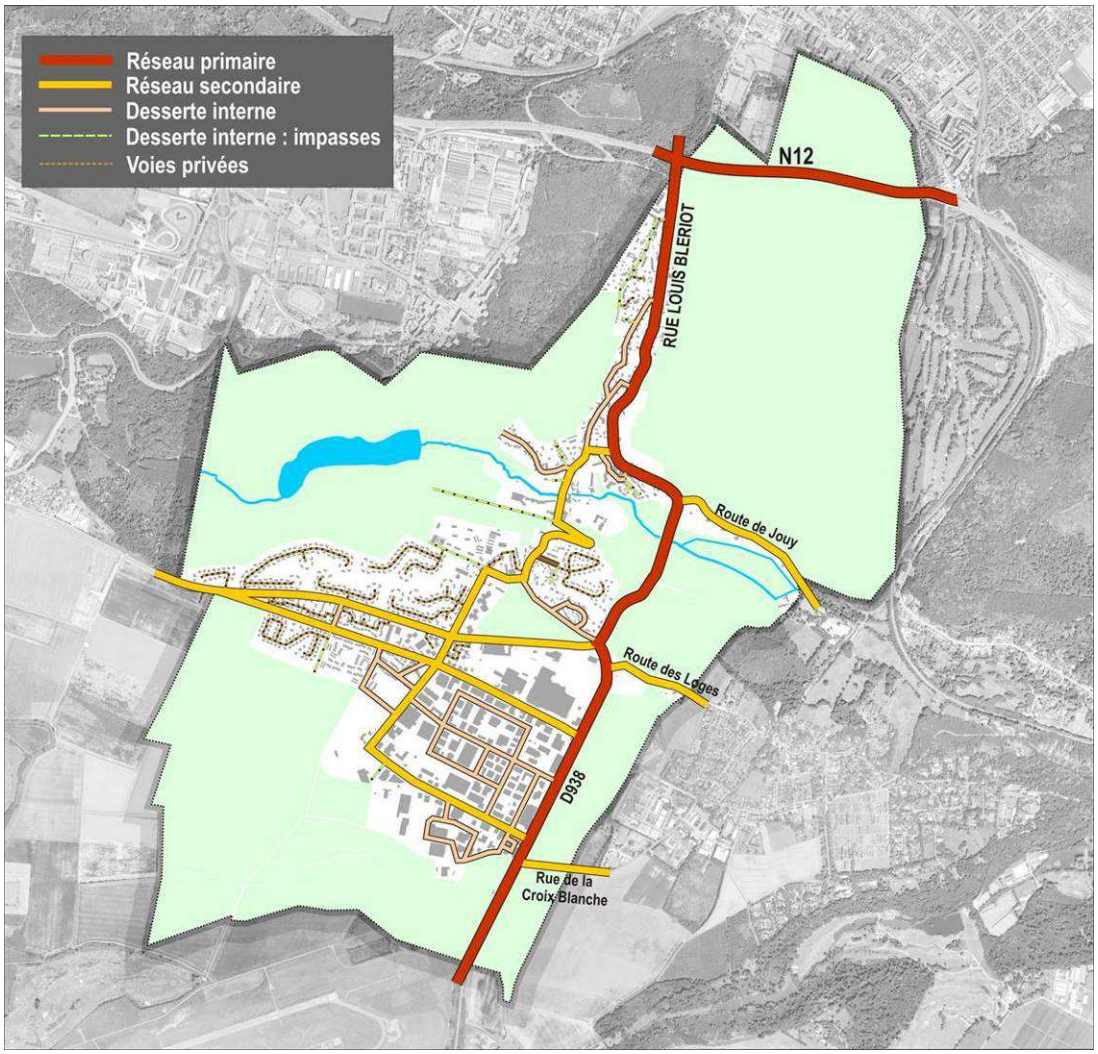
- en particulier l'axe composé de l'avenue Huguier, des rues des Frères Robin, Louis Massotte, Collin Mamet, avenues Morane Saulnier et Roland Garros qui permettent de traverser Buc du Nord au Sud en passant par Buc Village et en évitant d'emprunter la D938 ;
- deux traversées est/ouest de la commune sur le plateau, en empruntant soit l'axe avenues Charles Quatremare/Guynemer, soit la rue de la Minière ou la route du Haut Buc ;
- les liaisons avec les Loges-en-Josas : rue de la Croix Blanche, routes de Jouy et des Loges (D120).

■ Le réseau de desserte interne

Cette voirie très locale permet la desserte infra communale et les déplacements entre quartiers. Ce réseau viaire comprend de nombreuses impasses qui créent des ruptures dans le maillage des voiries.

Ce réseau se compose également de très nombreuses voies privées qui desservent notamment les différentes résidences : le Haut de Buc, Jolie Ferme, la Pommeraie, le Hautpré, Buccolline, Buc la Jolie, les Toits de Buc, etc.

LA STRUCTURE DU RESEAU VIAIRE



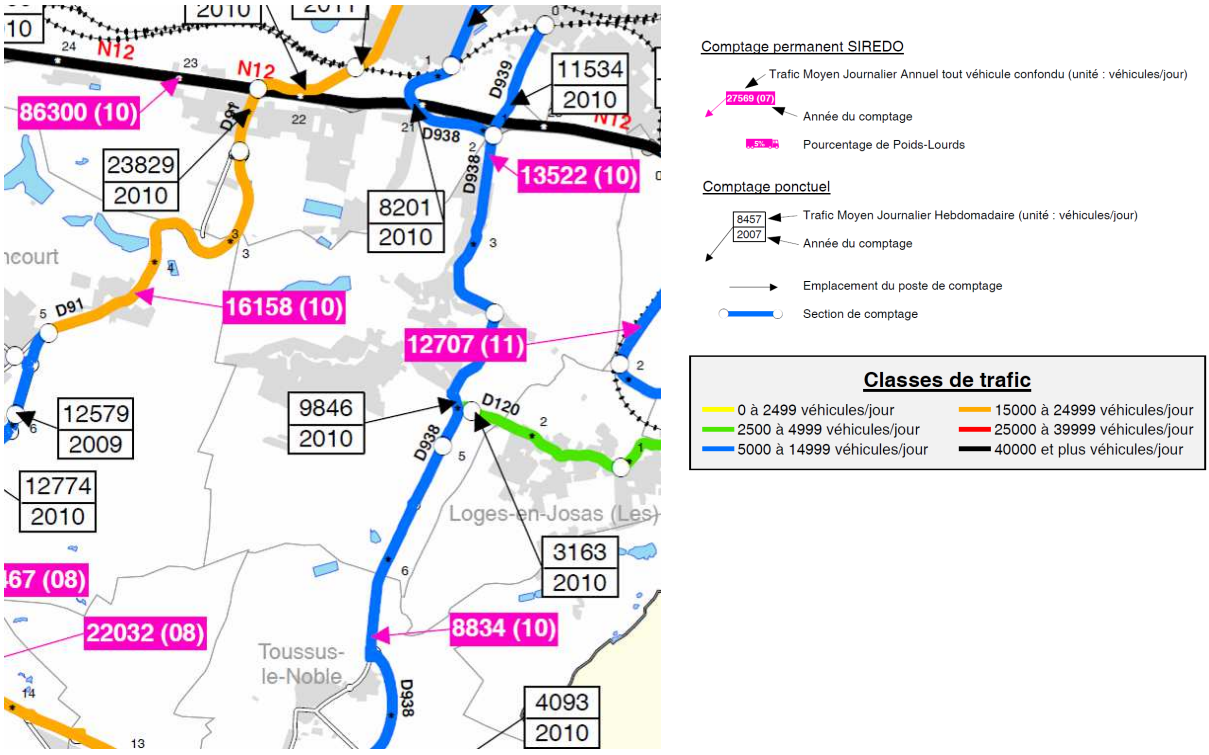
8.1.2 - LES FLUX DE CIRCULATION

D'une manière générale le trafic des grands axes traversant Buc, ou situés à proximité immédiate, tend à se maintenir.

Le trafic journalier de la D938 est comptabilisé selon plusieurs segments. De la ZAE de Buc au début de l'avenue Louis Blériot, le trafic journalier était de 11 947 en 2006. En 2010, la fréquentation de ce segment de la départementale a diminué pour atteindre 9 846 véhicules/jour. Sur le second segment qui inclut le reste de la rue Blériot, le trafic était de 14 186 véhicule/jour en 2008 et 13.522 en 2010. La fréquentation plus forte au nord est liée à :

- la jonction de la D120 et de la D938 au niveau de la ZAE drainent les véhicules en direction de Versailles, la N12 ou l'A86,
- la traversée du cœur urbain de Buc.

LE TRAFIC ROUTIER SUR LE RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL ET NATIONAL EN 2010 ET 2011



La circulation dans Buc Village apparaît congestionnée aux heures de pointe, notamment le matin.

En effet, Buc est concernée par plusieurs contraintes de capacité :



- la rue Louis Blériot est peu large en cœur de ville ce qui complexifie la circulation en particulier lors du croisement de deux poids lourds ou bus. En outre, elle est limitée à 30km/h ;
- la rue Louis Massotte, peu large, sinueuse avec un virage en tête d'épingle, limitée à 30km/h et en tonnage inférieur à 5 tonnes ;
- le centre administratif est aménagé en zone 30, ce qui en fait des espaces partagés avec une priorité aux modes actifs.



8.1.3 - LES MIGRATIONS PENDULAIRES

La circulation sur la commune de Buc est très changeante selon les heures de la journée. Avec des encombrements importants et récurrents en heures de pointe.

Les migrations pendulaires sont en grande partie responsables de ces variations. En effet, Buc propose un nombre important d'emplois sur sa commune. Toutefois, ces postes sont majoritairement occupés par des actifs ne résidant pas à Buc. Quant aux actifs bucois ils rejoignent leur lieu de travail vers les bassins d'emploi de Versailles, de Saint-Quentin-en-Yvelines, de Nanterre-La Défense ou Paris.

Ainsi, en 2012 et selon l'INSEE, 71.6% des actifs bucois effectuaient leurs déplacements domicile-travail en véhicules motorisés (voiture, camion, deux roues).

Le plan de déplacements interentreprises réalisé en 2012 par Versailles Grand Parc sur la ZAE de Buc, indiquait que 56% des actifs se rendaient sur leur lieu de travail en véhicules motorisés.

8.1.4 - LE TAUX DE MOTORISATION DES MENAGES

Buc compte 2 202 ménages (INSEE-données 2012), 1 978 ménages possèdent au moins une voiture (93.2%), 925 ménages ne possèdent qu'une voiture et 1052 en possèdent deux ou plus. Le pourcentage de ménage possédant une voiture est élevé, supérieur à la moyenne départementale (85,5%) et nettement plus important que la moyenne régionale (68,4%).

La part des ménages détenant deux voitures ou plus a légèrement diminué depuis 2007, passant de 50% à 49.6%.

Le taux de motorisation des ménages bucois reflète la situation de Buc : commune périurbaine bénéficiant d'une desserte limitée en transports en commun mais à proximité d'axes routiers majeurs. La voiture reste le mode de déplacement privilégié pour rejoindre Paris comme les autres banlieues.

8.1.5 - LE STATIONNEMENT

En 2012, 1 753 ménages bucois disposaient d'au moins un emplacement réservé pour le stationnement de leur voiture, soit 82,6% des ménages.

Le stationnement public à Buc est avant tout organisé sur la voie publique, de part et d'autre de la chaussée ou sur un seul côté. Il est gratuit sur l'ensemble du territoire. Au sein des résidences pavillonnaires, une place de stationnement est en général prévue dans chaque pavillon et la deuxième voiture est quant à elle stationnée dans la rue, bien qu'il soit interdit de stationner dans de nombreuses rues compte tenu de leur étroitesse.

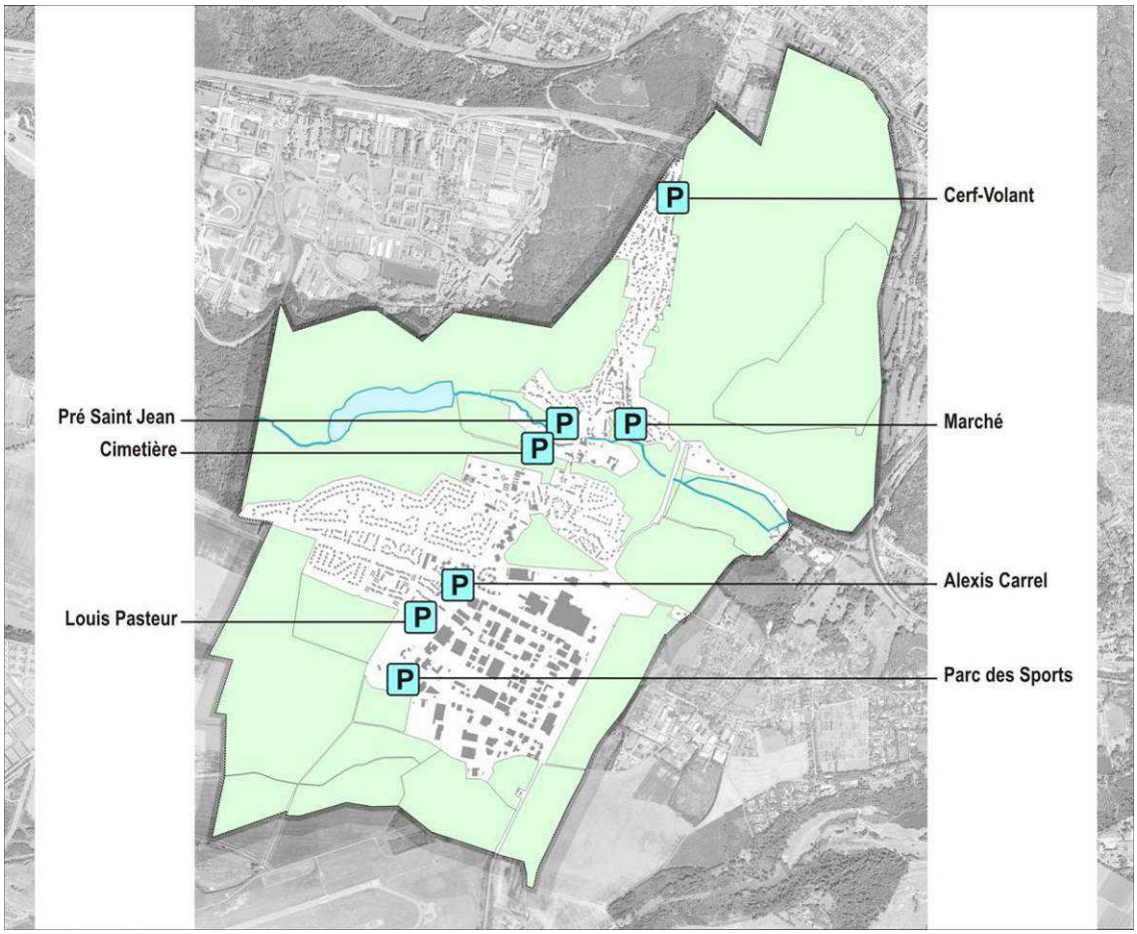
Buc compte une vingtaine de places dédiées aux PMR réparties sur l'ensemble de la commune.

Le centre administratif fait l'objet d'un stationnement en « zone bleue » qui permet d'en limiter la durée à 6h ou 3h en fonction des parkings :

parking du Pré Saint Jean	6 heures	71
parking du Marché extérieur	6 heures	27
parking du Marché intérieur	3 heures	40
parking « le green 1 »	3 heures	33
parking « l'Orée du bois »	3 heures	55
parking logement étudiant	3 heures	6



LOCALISATION DES PARKINGS PUBLICS



A noter que la commune dispose d'une capacité d'une dizaine de places réservées aux véhicules automobiles des personnes à mobilité réduite. Ces dernières se répartissent sur l'ensemble de la commune.



Au total, hors ZAE, Buc dispose d'environ 1 030 places de stationnement en libre accès (environ 440 places dans les parkings publics et environ 590 places sur voirie). Si cette capacité peut sembler adaptée au regard du nombre de ménages bucois disposant d'au moins un emplacement pour le stationnement, la forte multimotorisation, l'importance des déplacements pendulaires et la configuration topographique font que de manière générale, le stationnement sur la commune de Buc ne semble pas entièrement satisfaisant. Il fait l'objet de dysfonctionnements en particulier le long des rue Louis Blériot et du Haras, et au sein de la ZAE, où le stationnement sauvage est courant dans certaines rues. En outre, au sein de la ZAE le stationnement sauvage de poids lourds le long de certains axes est de plus en plus fréquent. Quelques voitures ventouses ont également été signalées.

Le stationnement pourrait être amélioré notamment par :

- une meilleure utilisation des places existantes (roulement plus important) ;
- un respect des limitations de durée en zone bleue ;
- un décalage des horaires d'ouverture des écoles afin de limiter les afflux de véhicules au même moment ;
- une nouvelle offre en transports en commun, notamment à destination de la gare, et des cheminements vélos limitant les déplacements automobiles.

La commune dispose de plusieurs stationnements avec bornes doubles de rechargement pour les véhicules hybrides ou électriques : une sur le parking de la Mairie, deux au parking de l'Intermarché en entrée de la ZAE et deux aux ateliers municipaux situés dans la ZAE (avenue Roland Garros). Ces bornes sont destinées aux véhicules électriques des services municipaux mais sont également mises à disposition des habitants gratuitement pour l'instant.

La création de deux stations « autolib » est par ailleurs projetée : l'une au centre village et l'autre à proximité immédiate de la ZAE.

8.2 - LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le territoire communal ne dispose pas de gare. Toutefois, des gares sont situées à proximité. La gare de Versailles Chantiers, située à 500 mètres de la limite Nord de Buc, permet de desservir Paris Montparnasse, la Défense, Rambouillet, Chartres, Plaisir, Dreux et Mantes la Jolie. A l'Ouest, la gare du RER C de Petit Jouy – Les Loges permet de rallier Versailles Rive Gauche, le centre de Paris et la banlieue du Sud Est. Les réseaux de bus desservant la ville permettent d'accéder à ces gares.

Le territoire communal est desservi par 8 lignes de bus gérées par le STIF et la société SAVAC, dont 5 lignes fortes :

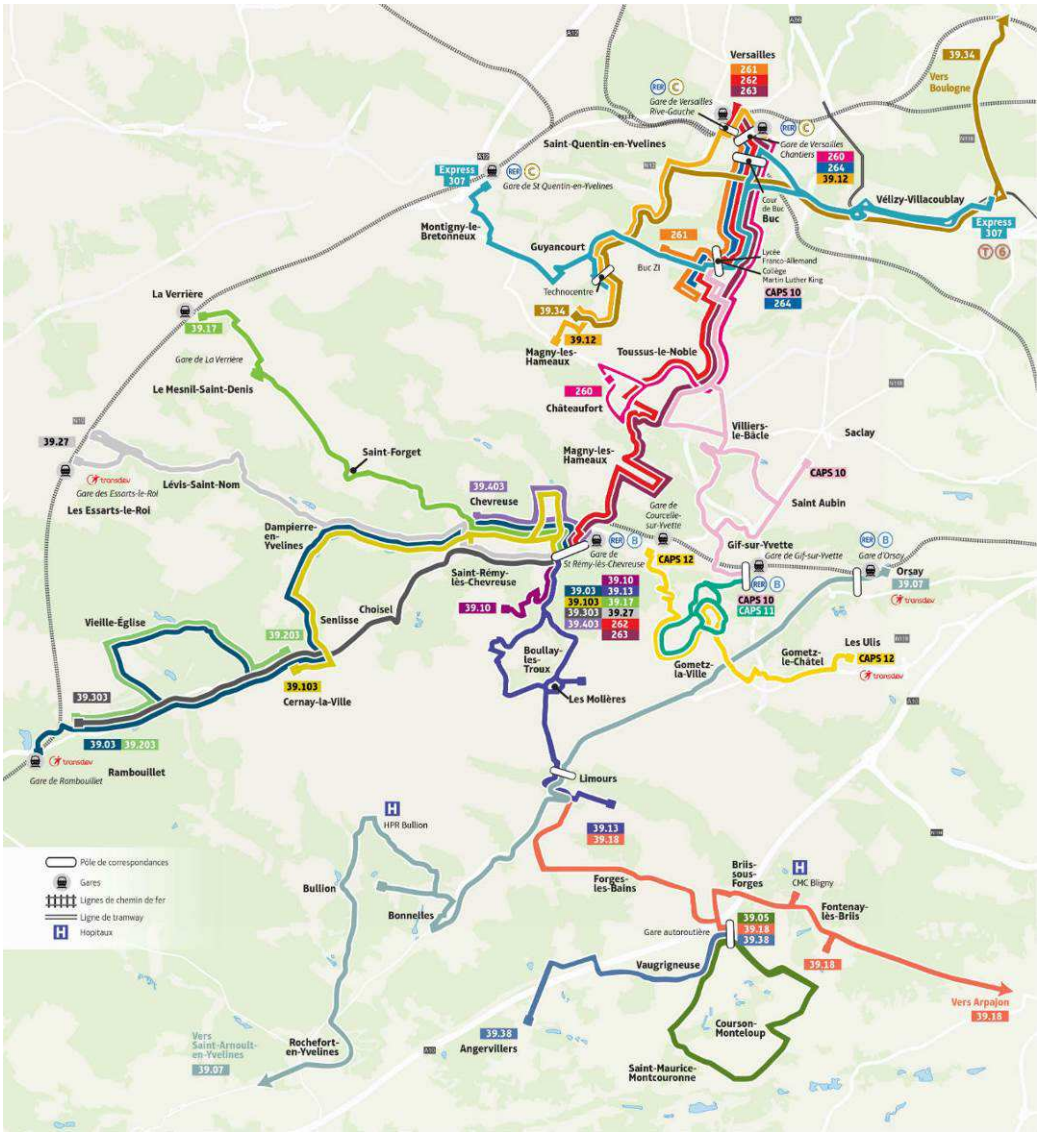
- la ligne 261 (SAVAC) permet de desservir Versailles Gare Rive Gauche et Buc Haut Pré (de 7h à 21h)
- la ligne 262 (SAVAC) est une ligne express qui permet de desservir Versailles Gare Rive Gauche et Saint Rémy gare RER (de 6h à 22h)
- la ligne 264 (SAVAC) qui rallie Versailles Gare des Chantiers à Buc ZI (de 7h à 19h30) a été spécialement mise en place pour les actifs de la société Général Electric située sur la ZAE de Buc. Toutefois, les bucois peuvent l'emprunter dans la limite des places disponibles.
- la ligne 307 (STIF) relie Vélizy-Villacoublay à St Quentin Gare et fonctionne de 7h30 à 22h
- la ligne 50 est une navette électrique permettant de rallier la gare du petit Jouy. Elle a été mise en place en accord avec Versailles Grand Parc et les grands comptes des ZAE des Loges-en-Josas et de Buc afin de faciliter les déplacements des actifs.

Des lignes au fonctionnement journalier partiel viennent compléter cette offre. La plupart d'entre elles sont à destination des scolaires souhaitant se rendre au lycée franco-allemand de Buc qui draine une population provenant de divers endroits de la région parisienne.

- la ligne 260 (STIF) qui permet de relier Magny-les-Hameaux à Versailles (1 bus par heure durant les heures de pointe). Depuis Novembre 2014, le nombre de bus par jour a été augmenté.
- la ligne 10 MobiCAPS (STIF) reliant le lycée franco-allemand de Buc à la gare de Gif-sur-Yvette (6 bus par jour durant les heures pleines)
- la ligne 39.37 (STIF) qui permet de relier le lycée franco-allemand de Buc à de nombreuses destinations (Sceaux, Chevreuse, Saint Remy les Chevreuse, …)

Enfin, une navette a été mise en place par la municipalité depuis la rentrée 2014/2015. Ce bus électrique d'une vingtaine de places permet d'acheminer les enfants du quartier du Cerf-Volant au groupe scolaire du « Pré Saint-Jean ».

LA DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN



8.3 - LES DEPLACEMENTS DOUX

8.3.1 - SCHEMA VELOROUTE ET VOIE VERTE DES YVELINES

Depuis 2006, le département des Yvelines mène une politique de développement des circulations douces afin d'encourager la pratique de ce mode de transport non polluant. A ce jour, on évalue à 850 km le linéaire total des itinéraires cyclables aménagés sur les voies communales, départementales ou nationales.

Avec la mise en œuvre du Schéma Départemental des Véloroutes et voies vertes adopté le 17 juin 2010, ce seront, à terme, 500 km de réseau continu d'aménagements cyclables destinés à la promenade et aux déplacements utilitaires qui seront proposés, permettant d'accéder au formidable patrimoine naturel, architectural et historique des Yvelines.

Les voies vertes sont des aménagements en site propre (berges de rivières, voies ferrées désaffectées, routes forestières, parcs urbains, etc.). Elles sont réservées aux déplacements non motorisés.

Les véloroutes sont des itinéraires pour cyclistes de moyenne et longue distance, reliant les régions entre elles et traversant les agglomérations. Elles empruntent tous types de voies sécurisées, dont les voies vertes.

Le schéma a plusieurs objectifs :

- développer la pratique du vélo, notamment de loisir, mais aussi utilitaire,
- articuler entre elles les politiques cyclables locales,
- s'intégrer dans les schémas régional, national et européen, notamment les itinéraires Paris-Londres et Paris-Mont Saint Michel.

Buc est traversée par l'itinéraire national Paris-Mont Saint Michel (parcours provisoire en attendant des aménagements adaptés) : depuis l'est, il emprunte la route des Loges-en-Josas (D120) puis la rue de la Minière en direction de Guyancourt.

8.3.2 - LES PISTES CYCLABLES A BUC

Compétente sur le sujet des circulations douces (vélos, roller) Versailles Grand Parc a lancé en 2011 un ambitieux plan vélo. A terme il ne comptera pas moins de 90km et reliera notamment l'agglomération d'est en ouest.

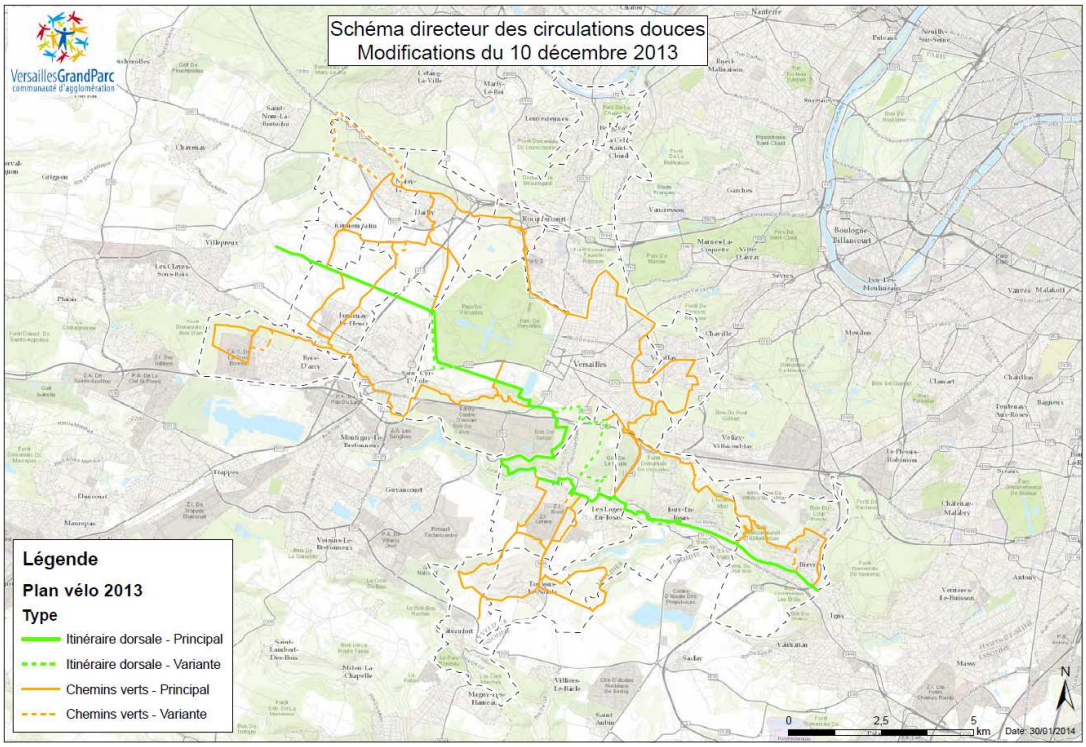
Dès les premières étapes de sa création, Versailles Grand Parc a décidé de mener une politique ambitieuse de protection de l'environnement qui s'est traduite notamment par le développement d'un réseau cyclable tant de loisirs que de trajets domicile – travail.

Le Schéma Directeur de Circulations Douces adopté par Versailles Grand Parc prévoit la constitution d'un réseau de promenades de 90 kilomètres, structuré en six boucles sur l'ensemble de son territoire.

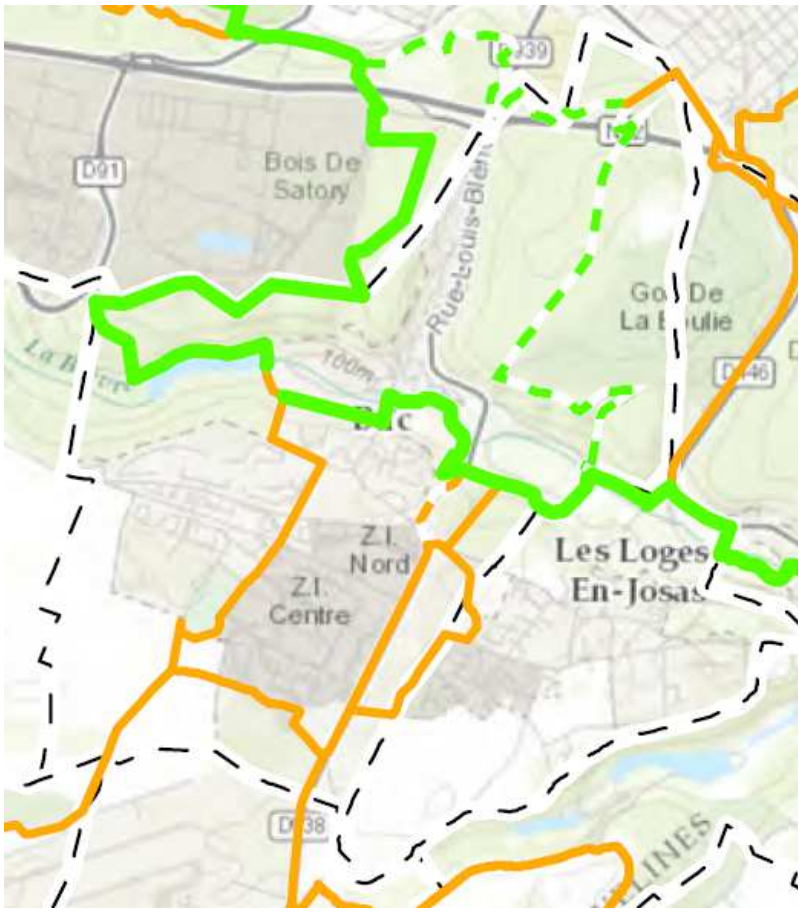
En 2011, la cohérence de ce maillage a été renforcée par la définition d'un axe structurant sud-ouest de 22 kilomètres de la vallée de la Bièvre au Val de Gally, baptisée "la dorsale". A cet effet l'allée des Mortemets, située dans le parc du château de Versailles, a fait l'objet d'un aménagement ambitieux permettant de relier Versailles à Saint-Cyr-l'Ecole.

Versailles Grand Parc assure la maîtrise d'ouvrage des aménagements cyclables situés hors agglomération et soutient financièrement et techniquement les travaux des communes en milieu urbain.

EXTRAIT DU SCHEMA DIRECTEUR DES CIRCULATIONS DOUCES – VERSAILLES GRAND PARC



EXTRAIT DU SCHEMA DIRECTEUR DES CIRCULATIONS DOUCES – ZOOM SUR BUC

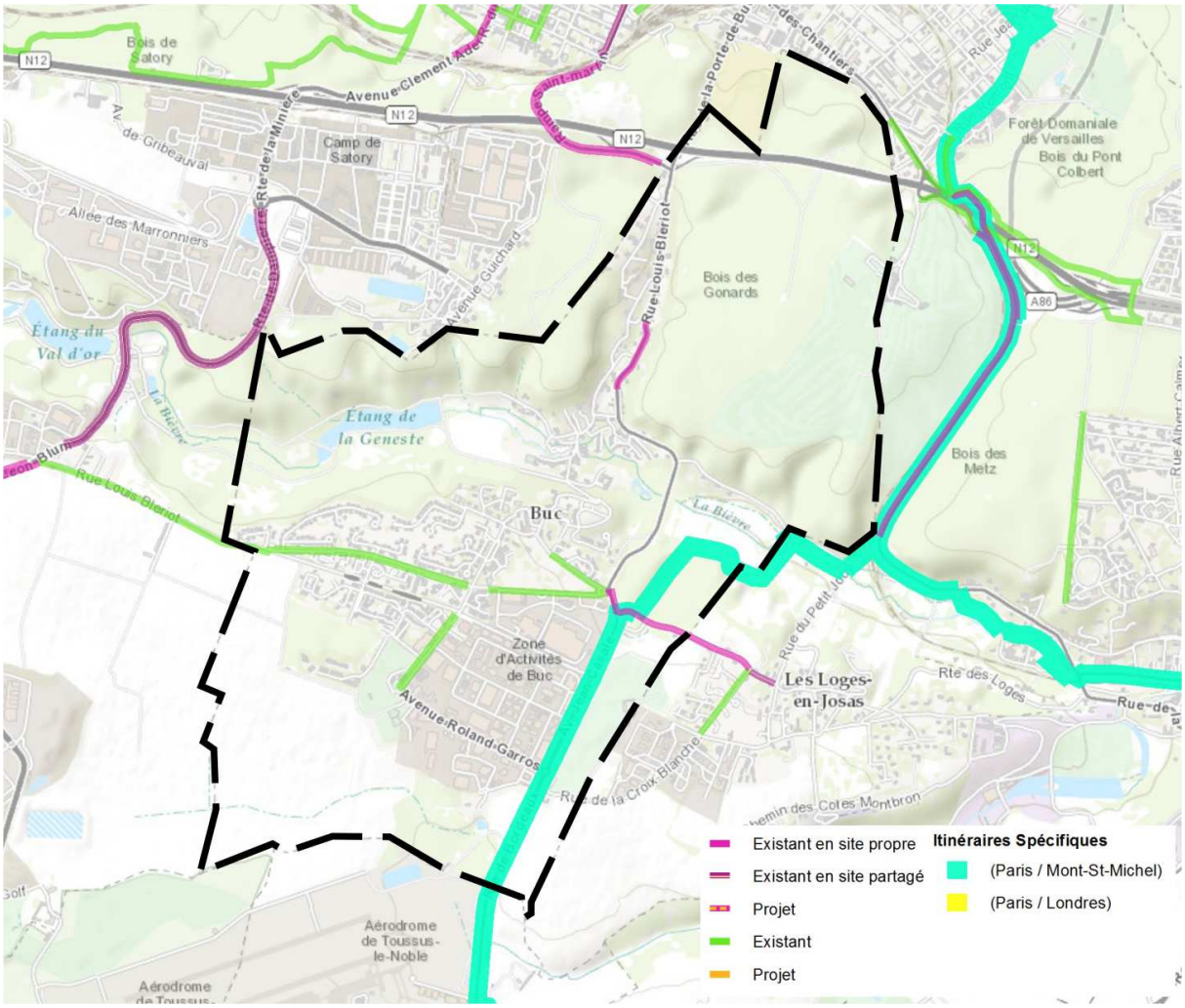


Buc dispose de pistes cyclables de qualité sur son territoire, bien raccordées aux cheminements départementaux : le long de la Bièvre, au sein de la ville et autour de la ZAE.

Cependant, le relief important et les axes routiers très fréquentés qui traversent la commune et dont le franchissement est dangereux (D938, N12) rendent difficilement praticable l'usage du vélo pour des déplacements quotidiens.

A titre d'exemple, seul 5 % des actifs de la ZAE de Buc se rendent à vélo sur leur lieu de travail. Parmi eux, 65% considèrent que l'itinéraire qu'ils empruntent est dangereux.

LE RESEAU DES CIRCULATIONS DOUCES A BUC



source : SIG78 – Conseil Départemental des Yvelines



PISTE CYCLABLE AUX ABORDS DE LA ZAE – SCURE - 2016

8.3.3 - LES CHEMINEMENTS PIETONS

Plusieurs sentiers de randonnées et de promenade qui traversent la commune :

- le GR11, qui effectue une grande boucle en Ile-de-France, traverse Buc ;
- le long de la Bièvre, un cheminement végétalisé et calme a été aménagé ;
- le Bois des Gonards est parcouru de plusieurs sentiers ;
- le quartier des lavandières et ses anciennes blanchisseries recèle de petits passages.

Un manque de continuité entre ces cheminements est constaté.


CHEMINEMENT PIETON LE LONG DE LA BIEVRE

8.4 - LES PROJETS EN COURS OU A VENIR

8.4.1 - LE BARREAU DE RACCORDEMENT ENTRE LA D938 ET LA D91

Par délibération en date du 19 février 2010 relative à l'amélioration du maillage routier au sud de la commune, le Département des Yvelines a arrêté le principe de la création d'une liaison entre la D938 et la D91 concernant les communes de Buc et de Guyancourt.

La création de cet axe doit permettre de fluidifier la circulation et limiter le passage des poids lourds sur la rue Louis Blériot, au cœur de Buc.

Par ailleurs, ce barreau permettra un accès facile à la future gare de Saint-Quentin Est sur la ligne 18, telle qu'elle est projetée, pour la population implantée au Sud/Sud-Ouest de Buc.

8.4.2 - REAMENAGEMENT DE LA VOIRIE AU SEIN DE LA ZAE

Une première tranche de travaux a été lancée en 2014 permettant de réaménager l'avenue Morane Saulnier et les rues Audemars, Senouque et Tabuteau. La circulation interne à la zone a été modifiée : certaines rues sont à présent en sens unique. Le stationnement sur l'espace public a été requalifié : de nombreuses places de stationnement en épi ont été créées permettant de limiter le stationnement sauvage. Les espaces piétonniers ont également été requalifiés : les trottoirs ont été élargis et sécurisés, un mobilier urbain de qualité a été installé, le traitement végétal et paysager a été renforcé.

La deuxième tranche de travaux devrait être engagée et concernerait notamment le réaménagement de la rue Hélène Boucher.

8.4.3 - MISE EN SERVICE D'AUTOLIB'

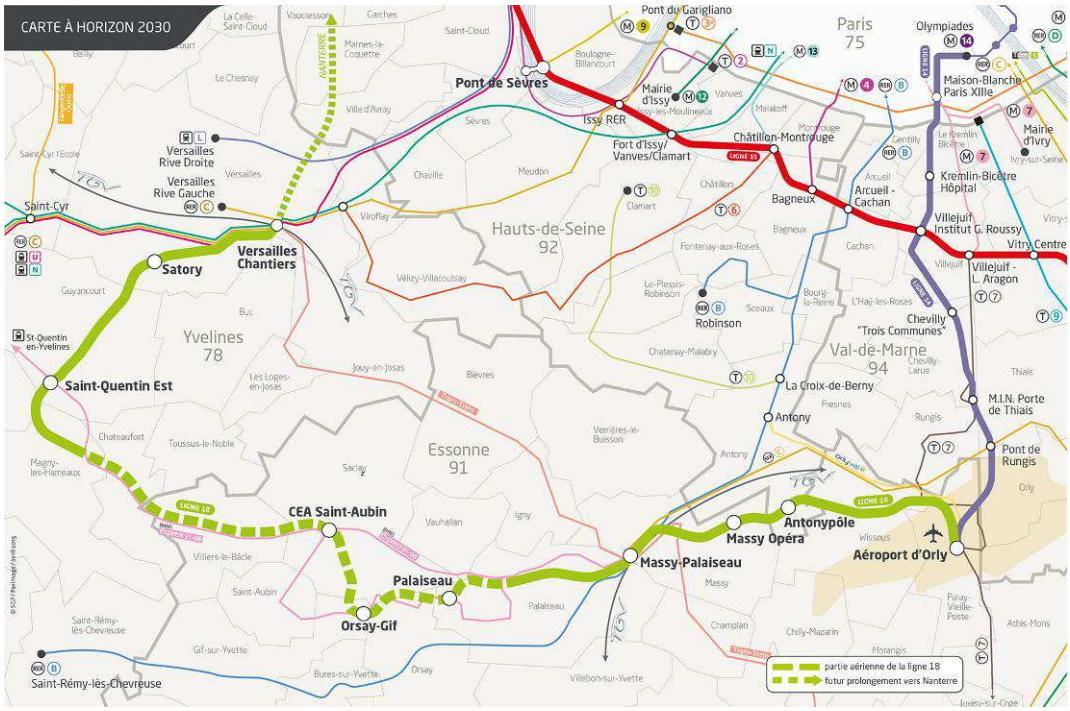
La ville projette d'installer, en 2016, deux stations de voitures électriques « Autolib' » de six voitures chacune. La Ville souhaite se doter d'une station au cœur de Buc Village, à proximité de la place du marché, et d'une autre à proximité de la zone d'activité, certainement sur le parking du best western, afin de faciliter les déplacements dans Buc. Ce projet est mis en oeuvre avec le concours du syndicat mixte autolib'.

8.4.4 - LA LIGNE 18 DU GRAND PARIS EXPRESS

De l'aéroport d'Orly à la gare de Versailles Chantiers, la ligne 18, construite en souterrain, à 61 % et en aérien à 39 %, parcourra 35 kilomètres et comprendra 9 gares ainsi que la gare Aéroport d'Orly, terminus commun des lignes 14 et 18.

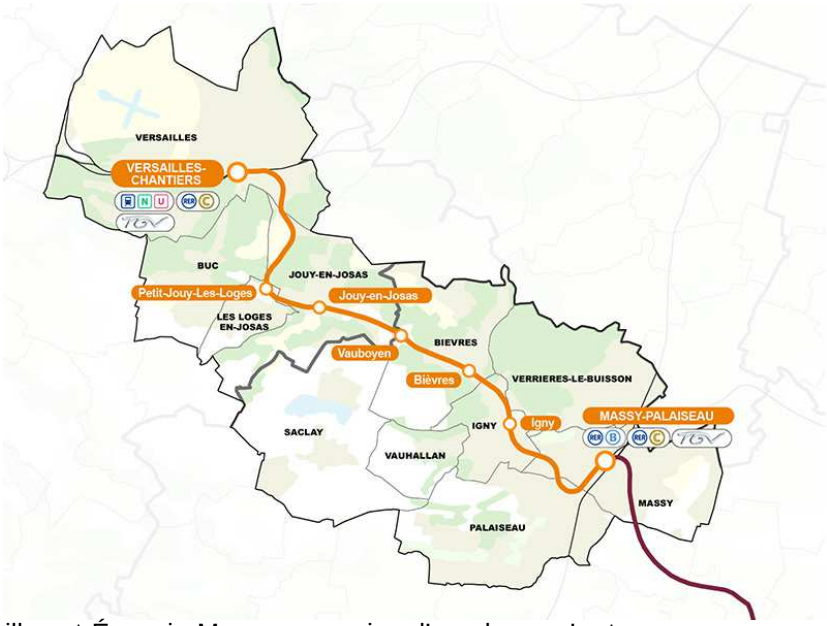
La ligne 18 est une ligne de métro automatique en rocade qui comprend 3 gares de correspondance – Aéroport d'Orly, Massy-Palaiseau et Versailles-Chantiers. Elle permettra des correspondances rapides, à Orly, avec la ligne 14 prolongée, à Massy Palaiseau avec les RER B et C, à Versailles Chantiers avec le RER C et les Transiliens.

Elle renforcera la desserte de territoires en profonde mutation, notamment le plateau de Saclay. Le secteur Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines sera desservi par les nouvelles gares de Saint-Quentin-Est, Satory et Versailles-Chantiers à l'horizon 2030.



8.4.5 - LE TRAM-TRAIN MASSY-VERSAILLES

Le projet de prolongement du tram-train Massy-Évry à Versailles-Chantiers, dont la mise en service est prévue pour décembre 2020, vise à créer une nouvelle offre de transport performante entre Massy et Versailles, en lieu et place du RER C. Le tram-train empruntera les voies actuelles du RER C de Massy à Versailles, et desservira les mêmes stations : Massy-Palaiseau, Igny, Bièvres, Vauboyen, Jouy-en-Josas, Petit-Jouy – Les Loges et Versailles-Chantiers. À la mise en service du tram-train, le RER C ne circulera plus sur cette portion.



Le prolongement du tram-train optimisera les temps de parcours entre Massy et Versailles et permettra une fréquence de passage plus élevée.

A terme, le prolongement permettra d'offrir une liaison sans correspondance entre Versailles et Évry via Massy, en moins d'une heure. Le tram-train reliera donc trois pôles économiques majeurs de la Région Île-de-France.

8.5 - LA PLANIFICATION POUR LES DEPLACEMENTS (PDUIF)

8.5.1 - LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE L'ILE-DE-FRANCE (PDUIF)

Après l'évaluation du Plan de Déplacements Urbains de l'Ile-de-France (PDUIF), approuvé par arrêté inter préfectoral le 15 décembre 2000, le nouveau PDUIF a été approuvé en juin 2014 par le Conseil régional d'Ile-de-France.

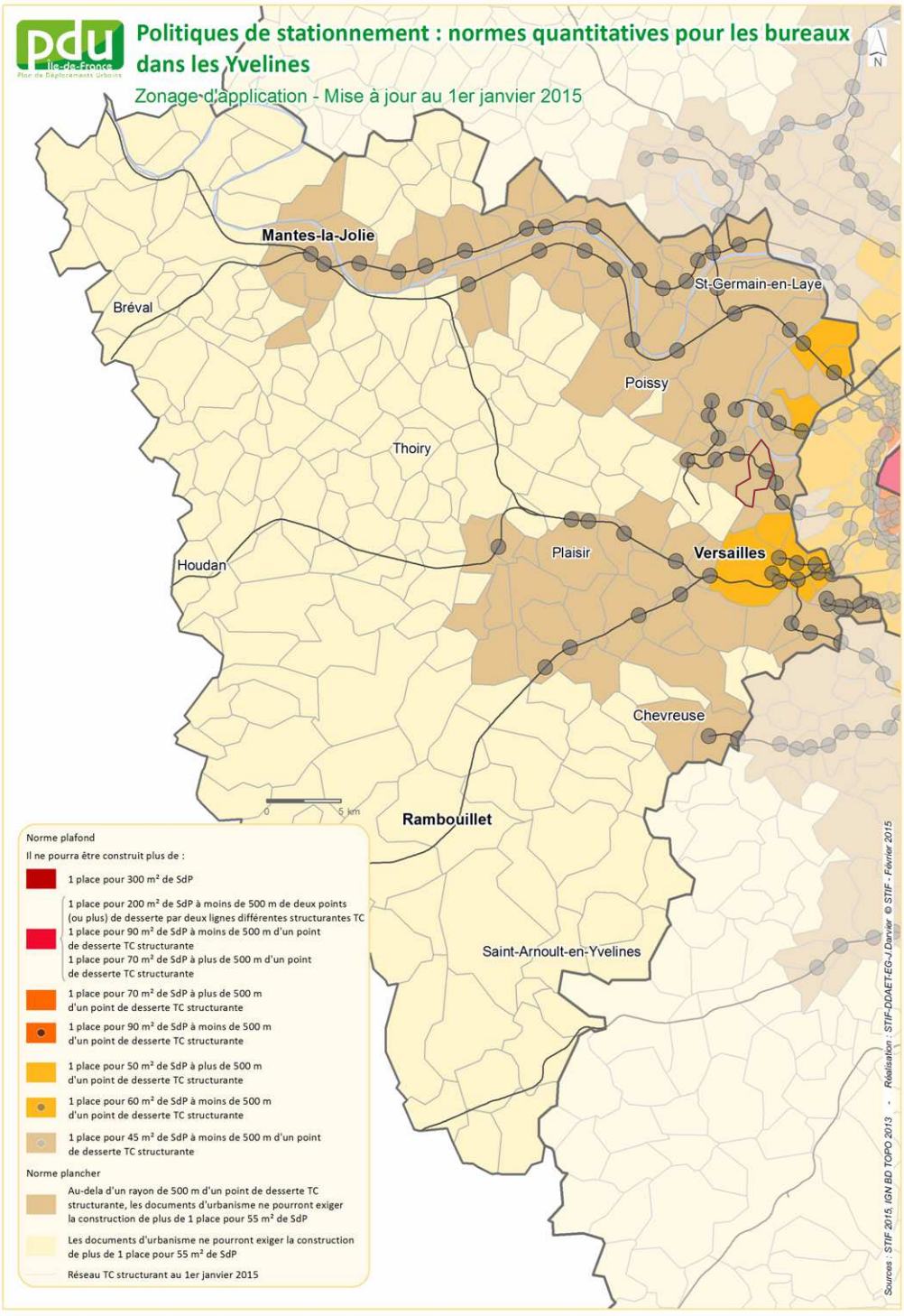
Pour atteindre des objectifs ambitieux de développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture, le PDUIF fixe neuf défis à relever entre 2014 et 2020. Est ainsi proposée une stratégie d'action pragmatique et réaliste, qui repose sur des actions pour beaucoup déjà mises en œuvre en certains endroits de la région, qu'il convient désormais de généraliser :

- construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
- mettre le partage multimodal au cœur du PDUIF ;
- rendre les transports en commun plus attractifs ;
- redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
- renationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'utilisation de la voie d'eau et du train ;
- faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Les objectifs fixés par le PDUIF sont considérés comme minimaux, il revient à chaque commune de fixer des normes plus strictes.

Parmi les actions à engager, celles qui s'imposent particulièrement à Buc sont les suivantes :

- définir un périmètre de 500 mètres autour d'un point de desserte en transport en commun structurante (gare, station de métro, bus en site propre, tramway, projets tracés du Grand Paris Express) ;
- adopter les normes plancher fixées par le PDUIF en matière de places de stationnement à réaliser au sein des opérations de logements. Ainsi le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1.5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages de la commune. Ce chiffre inclut le stationnement des deux-roues motorisés. A Buc, le taux de motorisation des ménages est de 1.4. Le PLU ne peut donc exiger la réalisation de plus de 2.1 places de stationnement par logement.
- adopter les normes plafond maximales fixées par le PDUIF en matière de stationnement pour les opérations bureaux, soit une place pour 45 m² surface de plancher à moins de 500 m d'un point de desserte en transport en commun structurante ;
- adopter les normes plancher fixées par le PDUIF en matière de stationnement pour les opérations de bureaux : au-delà du rayon de 500 m d'un point de desserte en transport en commun structurante, le PLU ne peut exiger la réalisation de plus de 1 place pour 55 m² de surface de plancher ;
- sur le domaine public, une partie des places de stationnement sera réservée au stationnement des vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU, et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échanges multimodaux. Le ratio à appliquer pour Buc est de 1 place réservée au vélo sur 50 places de stationnement véhicules particuliers;
- proposer des normes plus contraignantes en faveur des vélos lors de la construction de logements ou d'équipements ;
- mise en place d'un maillage continu d'itinéraire vélo. Les itinéraires ainsi définis devront être sans détour. Ils feront l'objet d'un traitement spécial afin d'assurer sécurité et confort aux usagers. Le PDUIF considère comme prioritaire la résorption de la coupure de l'itinéraire piéton et vélo qui relie Buc à la gare de Versailles Chantiers. Des travaux ont été mis en œuvre dans ce sens au niveau de Carrefour du Cerf-Volant ;
- offrir aux lignes de bus un niveau de service élevé (fréquence, amplitude horaire...) ;


Politiques de stationnement : normes quantitatives pour les bureaux dans les Yvelines
Zonage d'application - Mise à jour au 1er janvier 2015
Mantes-la-Jolie
Bréval
St-Germain-en-Laye
Poissy
Thoiry
Houdan
Plaisir
Versailles
Chevreuse
Rambouillet
Saint-Arnoult-en-Yvelines
0
5 km
Norme plafond
Il ne pourra être construit plus de :
1 place pour 300 m² de SdP
1 place pour 200 m² de SdP à moins de 500 m de deux points (ou plus) de desserte par deux lignes différentes structurantes TC
1 place pour 90 m² de SdP à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante
1 place pour 70 m² de SdP à plus de 500 m d'un point de desserte TC structurante
1 place pour 70 m² de SdP à plus de 500 m d'un point de desserte TC structurante
1 place pour 90 m² de SdP à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante
1 place pour 50 m² de SdP à plus de 500 m d'un point de desserte TC structurante
1 place pour 60 m² de SdP à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante
1 place pour 45 m² de SdP à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante
Norme plancher
Au-dela d'un rayon de 500 m d'un point de desserte TC structurante, les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus de 1 place pour 55 m² de SdP
Les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus de 1 place pour 55 m² de SdP
Réseau TC structurant au 1er janvier 2015
Sources : STIF 2015, IGN BD TOPO 2013 - Réalisation : STIF-DDAET-EG-J Darvier © STIF - Février 2015

8.5.2 - LE PLAN LOCAL DE DEPLACEMENTS (PLD)

Le Plan Local de Déplacements (PLD) a pour objectif d'organiser au mieux les différents modes de déplacements. Il décline et précise le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) élaboré par la Région Île-de-France.

Le PLD a été élaboré par le Syndicat Mixte de Déplacements du Bassin de la Région de Versailles (SMBDRV), et couvre un territoire un peu plus vaste que celui de Versailles Grand Parc puisqu'il intègre les villes des Clayes-Sous-Bois, du Chesnay et de Vélizy-Villacoublay. Bien qu'approuvé antérieurement au PDUIF, ses orientations demeurent opposables au PLU.

Le PLD poursuit les objectifs suivants :

- faire évoluer le réseau de bus et renforcer le niveau de qualité de services (fréquence, amplitude, confort, accessibilité) ;
- aménager un réseau cyclable structurant, adapté à l'environnement traversé, connecté aux itinéraires existants et programmé par les différentes collectivités ;
- maîtriser les conditions de circulation générale, le stationnement, ainsi que le transport et la livraison des marchandises.

Sur la commune de Buc, ces objectifs généraux se traduisent plus finement:

- améliorer la desserte de Buc en bus à partir de Versailles après 20h ;
- aménager des itinéraires cyclables entre les Loges-en-Josas, Buc et Toussus-le-Noble ;
- aménager un axe sécurisé pour les déplacements doux entre Châteaufort et le Chesnay en passant par Buc. Cet aménagement a été réalisé sur Bus dans le cadre de la ZAC du Cerf-Volant ;
- mailler des itinéraires cyclables et piétons le long de la vallée de la Bièvre ;
- faire évoluer les habitudes de déplacements en agissant sur l'offre en stationnement privatif en préconisant des normes plus strictes dans le PLU ;
- apaiser la vitesse de circulation sur la rue Louis Blériot ;
- suivre la réalisation des études complémentaires relatives à la création du barreau sur la D938/D91 entre Buc et Guyancourt et sa mise en oeuvre opérationnelle.

9 - LES DONNEES PHYSIQUES

9.1 - LA TOPOGRAPHIE

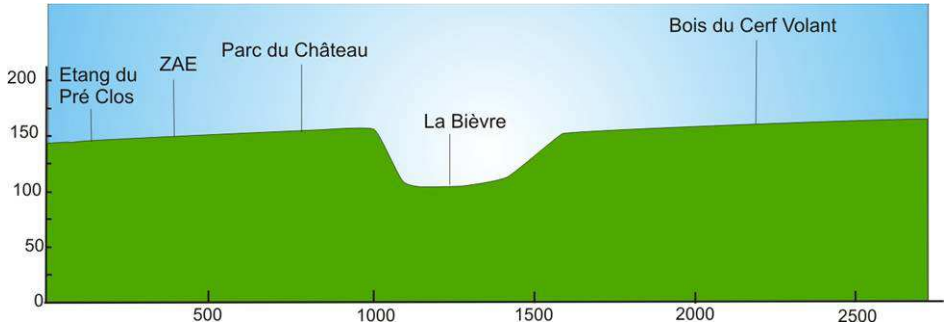
Buc, située dans la vallée de la Bièvre, présente une topographique caractérisée par un vallon bordé de deux coteaux eux mêmes surmontés de deux plateaux, au Nord le plateau de Vélizy-Villacoublay et au Sud le plateau de Saclay. Les altitudes sont comprises entre 97 mètres au niveau de la Bièvre, 162 mètres au niveau du plateau de Saclay et 172 mètres dans le bois des Gonards.

Les lignes structurelles qui orientent le paysage du plateau de Saclay et de la vallée de la Bièvre empruntent une direction Nord-Ouest/Sud-Ouest.

Le plateau de Saclay est un plateau calcaire tertiaire dont les limites sont la vallée de la Bièvre au Nord et les vallées de l'Yvette et de la Mérantaise au Sud. Recouvert de limons très fertiles (loess), le plateau offre de riches terres agricoles, où prédominent des cultures extensives : blé, maïs, betterave à sucre et colza. Le plateau de Saclay est, par endroits, ponctué de dépressions formées par des rus et le système hydrographique mis en place sous Louis XIV.

Cela contribue à former des microsites et apporte une diversité paysagère : les lignes de fond de vallée, les talwegs et les lignes des eaux de ruissellement sont très visibles.

PROFIL TOPOGRAPHIQUE (DU NORD AU SUD) DE LA COMMUNE DE BUC D'APRES LES DONNEES DE L'IGN



TOPOGRAPHIE DE LA COMMUNE DE BUC D'APRES LES DONNEES DE L'IGN

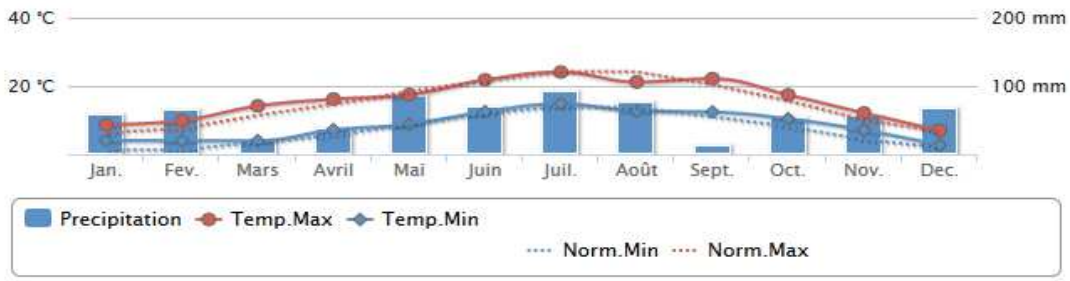


9.2 - LE CLIMAT

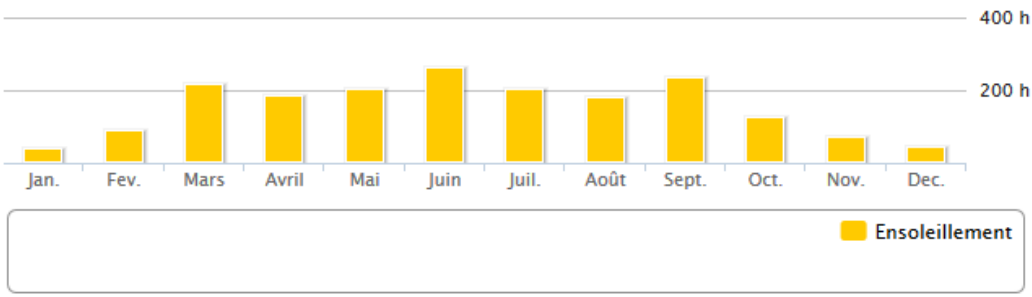
Le climat des Yvelines est un climat tempéré, soumis aux influences océaniques vers l'ouest, et continentales vers l'est, atténuées par le réchauffement dû à l'agglomération parisienne. La température moyenne annuelle est de 10,7 °C (moyenne des trente dernières années), avec une moyenne annuelle de précipitations de 600 mm. Des épisodes orageux sont assez fréquents en été.

La commune de Buc ne dispose pas de relevés météorologiques sur son territoire, la station météorologique de référence est celle de Trappes.

DONNEES CLIMATIQUES DE LA STATION DE TRAPPES EN 2014



ENSOLEILLEMENT A TRAPPES EN 2014



COMPARATIF CLIMATOLOGIQUE DES DERNIERES ANNEES (SOURCE: METEO FRANCE)

		Température minimale		Température maximale	
2014	Moyenne annuelle	8,4 °C		16,0 °C	
	Valeur quotidienne la plus basse	-5,9 °C	*29 décembre 2014*	-0,7 °C	*28 décembre 2014*
	Valeur quotidienne la plus élevée	20,8 °C	*19 juillet 2014*	33,9 °C	*18 juillet 2014*
Normales 1981 - 2010	Moyenne annuelle	7,2 °C		15,2 °C	
Records	Moyenne annuelle la plus basse	4,5 °C	*1929*	12,4 °C	*1963*
	Moyenne annuelle la plus élevée	8,4 °C	*2014*	16,5 °C	*2011*
	Valeur quotidienne la plus basse	-15,8 °C	*17 janvier 1985*	-10,5 °C	*16 janvier 1985*
	Valeur quotidienne la plus élevée	23,4 °C	*11 août 2003*	39,1 °C	*06 août 2003*
		Hauteur de précipitations		Nombre de jours avec précipitations	
2014	Total annuel	685,7 mm		119,0 j	
	Hauteur quotidienne la plus élevée	22,4 mm	*12 décembre 2014*		
Normales 1981 - 2010	Total annuel moyen	694,2 mm		118,5 j	
Records	Total annuel le plus bas	314,4 mm	*1921*	67,0 j	*1921*
	Total annuel le plus élevé	960,0 mm	*2000*	149,0 j	*1981*
		Durée d'ensoleillement		Nombre de jours avec bon ensoleillement	
2014	Total annuel	1840,0 h		61,0 j	
Normales 1991 - 2010	Total annuel moyen	-		-	
Records	Total annuel le plus bas	1480,4 h	*2002*		
	Total annuel le plus élevé	1993,3 h	*1997*	83,0 j	*1997*

Le climat de la commune se caractérise par des hivers doux, des étés relativement frais, des pluies fréquentes en toute saison mais peu abondantes.

Certaines périodes de sécheresse ont eu des répercussions sur le bâti, il y a eu plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune (en 1992, 1997, 1998, 2003, 2005, 2009). Le chapitre « Les risques naturels » traite de cette problématique.

La morphologie du territoire et les espaces naturels à proximité, engendrent un microclimat légèrement différent de la station météorologique de référence.

Les versants nord de la vallée de la Bièvre sont plus froids que les versants sud plus chauds. La proximité de massifs boisés engendre un ralentissement des vents et maintient une humidité plus importante que dans les secteurs dégagés. A contrario, la vallée de la Bièvre et certains alignements de constructions créent des couloirs orientés dans le sens des vents dominants et accentuent ceux-ci.

9.3 - LES SOLS, EAUX DE SURFACE ET SOUTERRAINES

9.3.1 - GEOLOGIE

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

Les couches dures, marno-calcaires résistant mieux à l'érosion ont donné naissance à des plates-formes, légèrement inclinées, qui structurent le paysage. Dans le sud des Yvelines, la plate-forme structurale du calcaire de Beauce (Stampien) domine la région de Rambouillet et disparaît progressivement dans la partie nord où elle apparaît encore dans sa forme meuliérisée dans les hauteurs de la forêt de Marly. Sous la meulière apparaît la large couche des sables et grès de Fontainebleau.

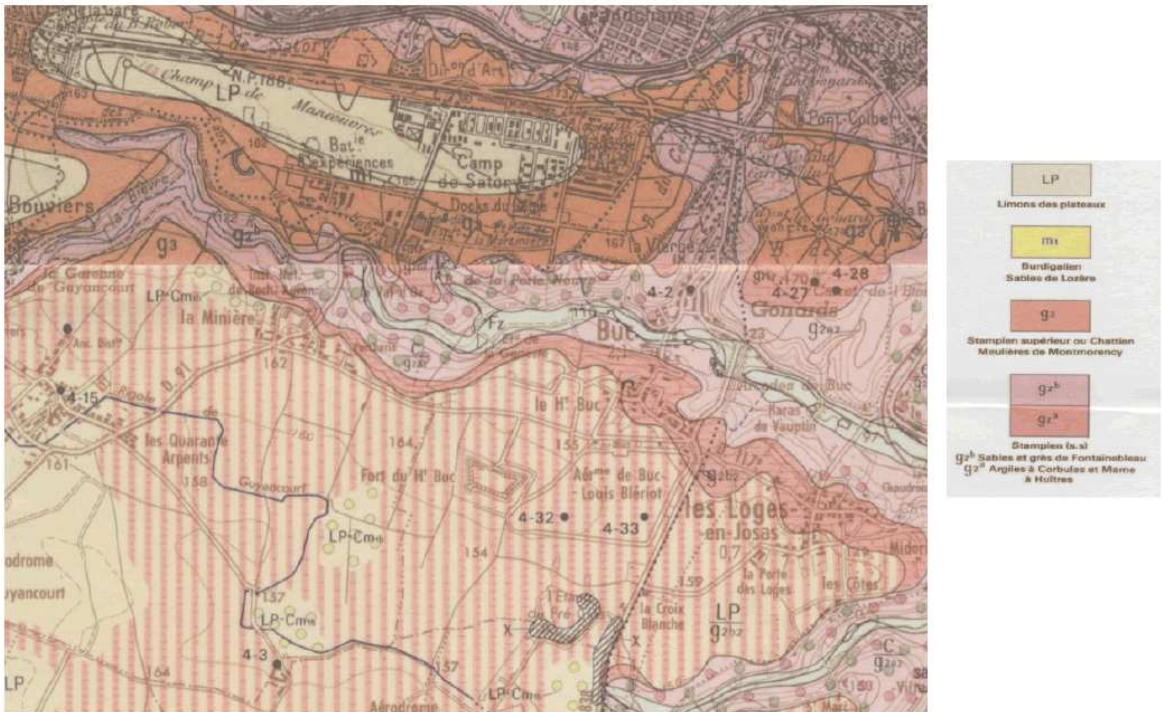
Le site de Buc est caractérisé par la présence d'un substrat composé de sables de Fontainebleau.

Le fond de vallée est recouvert par des alluvions modernes et le plateau de limons d'origine éolien.

Cette succession de couches détermine des sols diversifiés (acides sur les Sables de Fontainebleau, basiques sur le calcaire, présentant des zones humides ou inondées sur les argiles, etc.). La végétation spontanée, très liée à la nature du sol, traduit la même diversité. Ainsi l'aubépine est une plante commune à la vallée de la Bièvre où les sols sont humides. On ne la rencontre pas sur les versants sableux.

De même, ces sols ont déterminé pendant tout le XIXème siècle les industries dans la vallée : carrières de meulières, de grès, de sable, ainsi que l'établissement de tuileries qui utilisaient l'argile.

EXTRAIT DE LA CARTE GEOLOGIQUE 1/50 000 DE VERSAILLES (BRGM)



Légende

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

LP. Limons des plateaux.

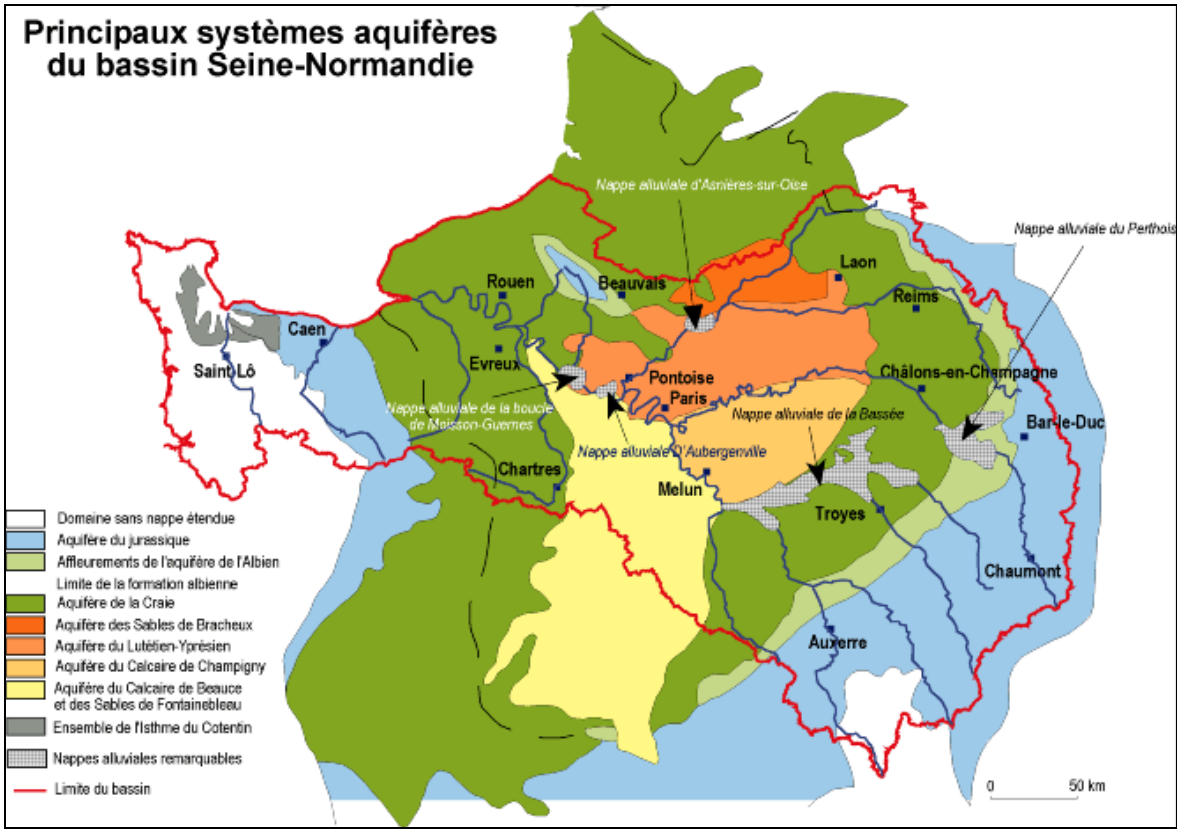
g3. Stampien supérieur ou Chattien : Meulières de Montmorency épaisseur de 3 à 7,50 m. Ce sont des roches siliceuses, généralement celluleuses, associées à des argiles bariolées.

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

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

g1. Stampien inférieur ou Sannoisien : Calcaire de Sannois, Caillasses d'Orgemont, Argile verte de Romainville. Le Calcaire de Sannois, bien caractérisé par sa situation sous les Marnes à Huîtres inférieures, est représenté sous une marne blanche terminale par des marnes sablo-calcaires grises qui passent au Calcaire grossier cohérent vers la base (ép. 1,50 à 4 m). Sous le Calcaire de Sannois, on distingue aisément dans la région de Saint-Germain-en-Laye, Bougival, les Caillasses d'Orgemont d'une alternance de petits bancs de calcaire dur et lits d'argile grise ou violacée. A Louveciennes, on distingue l'Argile verte supérieure (0,35 m), la Bande blanche (0,25 m), l'Argile verte s.s. (4.10 m), les Glaises à Cyrènes (2,30 m).

9.3.2 - HYDROGEOLOGIE



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

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

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

Les trois premières nappes dites « libres » peuvent entraîner des résurgences avec des phénomènes locaux d'inondations dans les sous-sols. Ces nappes sont par ailleurs en relation les unes avec les autres et de ce fait, très sensibles à la pollution, elles ne sont donc pas utilisées pour la distribution publique sans d'importants traitements préalables.

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

- **Nappe de l'Oligocène**

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

■ Nappes de l'Éocène moyen et inférieur

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

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

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

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

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

Au Sud de la Seine, l'ensemble argilo-sableux yprésien contient quelques nappes captives alimentées presque exclusivement par des venues par descensum provenant de la nappe lutétienne.

Elle se met en charge progressivement vers Paris, et elle est exploitée activement dans la banlieue est et nord de la capitale, là où les eaux sont ascendantes.

■ Nappe du Crétacé supérieur

Nappe de la craie : La nappe de la craie est localisée dans la partie nord-ouest du département (vallée de la Seine, de la Mauldre ou celle du Ru de Gally). À cet endroit, d'entaille de la vallée de la Seine, la craie est particulièrement aquifère (son réseau de diaclases communique avec la plaine alluviale).

Elle est alimentée soit par infiltration des eaux superficielles, soit par les nappes sus-jacentes, soit par la Seine. Mais le sommet de la formation est fortement dénoyé.

Au plan chimique, les eaux sont de minéralisation moyenne, mais cependant souvent chargées en ammoniaque.

Cette nappe sert à couvrir les besoins en eau potable des collectivités des Yvelines.

L'eau utilisée pour la distribution publique est issue des forages du Avre, d'Aubergenville, de Croissy, avec un bassin de réalimentation de la nappe à partir des eaux de la Seine.

■ Autres nappes

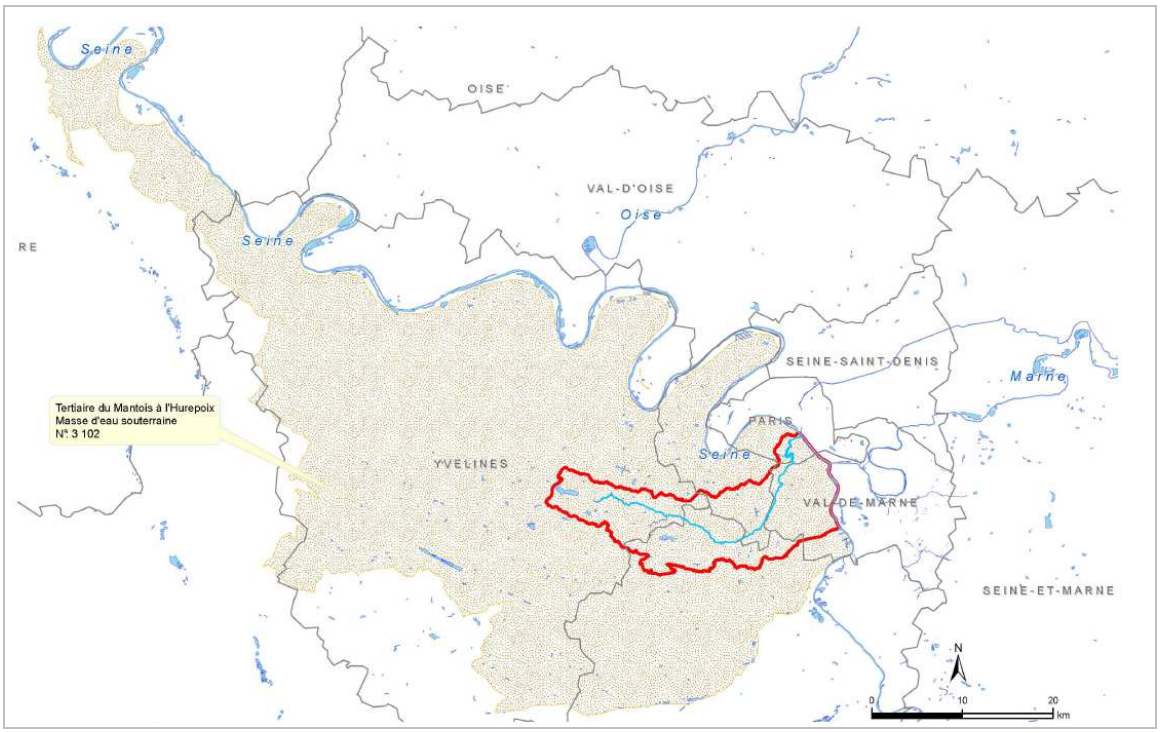
Nappe d'alluvions : Les alluvions de la Seine et de ses affluents (la Mauldre et la Vaucouleurs) sont perméables, mais leur importance est fonction de leur étendue et de la nature du substratum sur lequel elles reposent.

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

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

9.3.3 - MASSE D'EAU SOUTERRAINE : TERTIAIRE DU MANTOIS A L'HUREPOIX

MASSE D'EAU SOUTERRAINE - TERTIAIRE DU MANTOIS A L'HUREPOIX - SAGE



La Directive Cadre sur l'Eau (DCE-2000/60/CE) introduit la notion de « masses d'eaux souterraines » qu'elle définit comme « un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères ».

Du fait d'une importante teneur en nitrates, pesticides et Organo-Halogénés-Volatils (OHV), mais aussi en Trichloréthylène (solvant) et en Tétrachloréthène (solvant), l'état de la nappe est mauvais.
Il est important de souligner que l'état de la masse d'eau Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix est établi en tenant compte de la qualité des eaux souterraines de l'ensemble des formations qu'elle regroupe. Cela signifie à l'inverse que l'état de la masse d'eau n'est pas forcément représentatif de la qualité des eaux de toutes les formations qui la composent. C'est notamment le cas des eaux de la formation des sables de Fontainebleau qui présentent une qualité des eaux non pas mauvaise mais bonne.

A l'horizon 2027, le SDAGE prévoit d'atteindre l'objectif de bon état pour cette masse d'eau souterraine. De réels efforts devront être engagés par les principaux pollueurs (agriculteurs, industriels, ruissellement...).

OBJECTIFS DE QUALITE - MASSE D'EAU SOUTERRAINE - TERTIAIRE DU MANTOIS A L'HUREPOIX - SDAGE

MASSE D'EAU SOUTERRAINE								
				Objectif chimique			Objectif quantitatif	
Nom masse d'eau	Code Masse d'eau	Objectif d'état global	Echéance	Objectif qualitatif	délai	paramètres du risque de non atteinte du bon état	Objectif quantitatif	délai
Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix	3102	Bon état	2027	Bon état	2027	NO3, Pesticides, organohalogénés volatils (OHV)	Bon état	2015

9.3.4 - HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique superficiel sur la commune est relativement simple. Il est constitué d'une part par la Bièvre (s'écoulant vers l'Est et coupant la commune en son milieu) et l'étang de la Geneste sur son parcours en amont et d'autre part par de nombreuses sources et quelques milieux humides.

La thématique de l'eau est par ailleurs largement représentée sur la commune. En effet, après avoir récolté les eaux des plateaux, le système de rigoles du Grand Parc de Versailles se rassemblait pour franchir la Bièvre sur les arcades de Buc.

■ La Bièvre

La Bièvre est une rivière qui prend sa source dans le quartier de Bouviers à Guyancourt et se jette dans le collecteur principal des égouts de Paris.

La Bièvre se jetait autrefois dans la Seine à Paris (au niveau de la gare d'Austerlitz) après un parcours de 33 km dans les départements des Yvelines, de l'Essonne, des Hauts-de-Seine, du Val-de-Marne et de Paris.

Depuis 1912, la Bièvre, qui était jusqu'alors la deuxième rivière parisienne et courait à travers les 13e et 5e arrondissements, est recouverte sur toute la longueur de son parcours urbain.

Elle tire probablement son nom du latin *biber*, désignant le castor, anciens habitants de ses rives, disparus au XIIIe siècle dans ce secteur. Toutefois *beber* signifie aussi "de couleur brune", comme ses eaux.

Un Plan Territorial d'Action Prioritaire (PTAP) pour les rivières d'Île-de-France a été mis en place pour la période 2013-2018. Le 10ème programme pluriannuel (2013-2018) de l'Agence de l'eau va contribuer pleinement à l'atteinte du bon état des rivières, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales d'ici 2015 puis 2021, comme il est prévu dans le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie. L'atteinte de ces objectifs de bon état est une ambition forte du SDAGE et découle d'une obligation de résultat qui figure dans la directive européenne sur l'eau.

Buc est concernée par le plan territorial d'actions prioritaire 2013-2018 (PTAP UH Bièvre). Les actions principales à mettre en place sur la commune sont :

- améliorer le traitement des eaux usées des collectivités ;
- améliorer la gestion et le traitement des eaux pluviales ;
- limiter l'utilisation des pesticides en accord avec le plan écophyto ;
- limiter l'utilisation de pesticides dans les exploitations agricoles en accord avec le plan écophyto ;
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides.

Concernant l'état environnemental des lieux, seule la Bièvre amont atteignait le bon état pour le bilan oxygène et les nutriments. Sur la Bièvre aval et les rus de Vauhallan et de Rungis, les paramètres déclassants étaient le bilan oxygène, la présence de matières azotées (y compris de nitrates pour le ru de Rungis) et de matières phosphorées.
La prise en compte des données du réseau local de mesure et des seuils du SEQ-Eau indiquait quant à elle une qualité moyenne à médiocre sur l'amont de la Bièvre se dégradant vers l'aval où elle devient médiocre à mauvaise. Parmi les affluents, le même profil amont-aval peut être observé : à l'amont les rus de Saint-Marc et de Vauhallan présentent une qualité variant entre moyenne et mauvaise ; seule la Sygrie semble moins altérée avec une qualité moyenne à médiocre. Plus à l'aval, les rus de Rungis et des Godets présentent la plus mauvaise qualité physico-chimique avec des analyses presque systématiquement mauvaises.
Il apparaît en outre difficile d'identifier une quelconque évolution temporelle : de manière générale, la qualité physico-chimique ne semble ni s'empirer, ni s'améliorer sur l'ensemble du linéaire de la Bièvre et de ses affluents – à l'exception des rus de Rungis et des Godets où de légères améliorations ont été enregistrées ces dernières années, tendance qui reste néanmoins à confirmer.

La dégradation de la qualité des eaux peut être aisément reliée à une pollution anthropique (rejet d'eaux usées dans la Bièvre).

Concernant l'état chimique, les masses d'eau du bassin versant de la Bièvre présentent un mauvais état à l'amont (sur la Bièvre à Verrières-le-Buisson et sur le ru de Vauhallan) comme à l'aval (sur la Bièvre à Gentilly). Les analyses révèlent également une contamination des eaux par des produits phytosanitaires. En 2009, l'analyse de la qualité de la Bièvre et de ses affluents en substances phytosanitaires selon le SEQ-Eau v2 met en évidence des molécules déclassantes sur la Bièvre et sur le ru de Vauhallan : le glyphosate, le dichlorprop et le prosulfocarbe.
Les micropolluants retrouvés dans les eaux du bassin proviennent principalement des pollutions urbaines : apports via les eaux pluviales, émissions de substances chimiques prioritaires voire prioritaires dangereuses, et contamination des eaux par les pesticides (herbicides utilisés pour la gestion des espaces urbains et agricoles).

OBJECTIFS DE QUALITE - MASSE D'EAU "COURS D'EAU" - SDAGE

MASSE D'EAU « COURS D'EAU »														
Nom masse d'eau	Code Masse d'eau	Linéaire en km	Type masse d'eau	Statut de la masse d'eau	Objectifs d'état						Paramètre(s) cause de dérogation			
					global		écologique		chimique		Biologie	Hydromorphologie	Chimie et physico- chimie	
					Etat	délai	Etat	délai	Etat	délai			Paramètres généraux	Substances prioritaires
Bièvre amont	FRHR156A	18,82	TP9	Fortement modifiée	Bon potentiel	2021	Bon potentiel	2021	Bon état	2021	Poissons, Invertébrés, Macrophytes, Phytoplancton	Continuité rivière et conditions hydromorphologiques	Nutriments, Nitrates	Métaux, hydrocarbure aromatique polycyclique (HAP), Pesticides
Ru de Vauhallan	FRHR156A-F7019000	10,96	TP9	Naturelle	Bon état	2021	Bon état	2021	Bon état	2021				
Bièvre aval	FRHR156B	13,96	TP9	Fortement modifiée	Bon potentiel	2027	Bon potentiel	2027	Bon état	2027	Poissons, Invertébrés, Macrophytes, Phytoplancton	Continuité rivière et conditions hydromorphologiques	Nutriments, Nitrates, Bilan oxygène	Métaux, HAP, Pesticides
Ru de Rungis	FRHR156B-F7029000	4,29	TP9	Fortement modifiée	Bon potentiel	2021	Bon potentiel	2021	Bon état	2021				

Ainsi, à l'horizon 2021, le SDAGE a pour objectif de rétablir un bon état écologique et chimique pour l'ensemble de la Bièvre et de ses affluents.

■ L'ex Machine de Buc, l'aqueduc et l'actuel étang de la Geneste

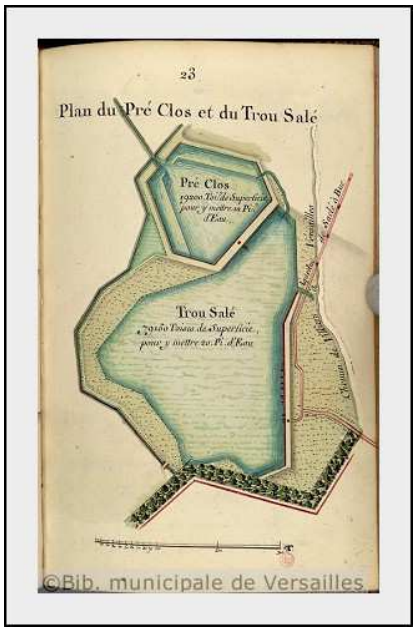
Afin d'alimenter les bassins et fontaines de Versailles, Louis XIV a fait entreprendre de nombreux travaux et créés de nombreux ouvrages. C'est ainsi que la machine de Buc a été mise en marche de 1971 à 1985. Quatre moulins à vent à huit ailes. Ils actionnaient chacun des pompes installées dans des puits. L'eau ainsi forcée devait gravir les flancs de la colline jusqu'à un réceptacle en hauteur d'où elle redescendait vers le château via des canalisations. Les fuites étaient nombreuses et le fond de vallée se transformait régulièrement en véritable bourbier. Sur les conseils de Thomas Gobert, les conduites ont été remplacées par un aqueduc. Long de 580 m, l'ouvrage était constitué de deux étages d'arcades. Du fond de la vallée jusqu'au dallage, il s'élève à 45m. Chacune de ses 19 arcades a 9m d'ouverture. L'étage inférieur est enterré par un remblai de 24 m qui le dissimule. L'aqueduc a cessé de fonctionner en 1950. Depuis 1946, la retenue de l'étang de la Geneste a été creusée à la place de l'ancienne machine. Produite par le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Vallée de la Bièvre (SIAVB), la retenue doit aider la régulation du cours de la Bièvre et diminuer la pollution de ses eaux. L'étang s'est très vite inscrit dans la vie bucoise.

■ Les points d'eau

La carte IGN montre l'existence de plusieurs espaces humides.

L'étang du parc de la Sauvegarde a été créé suite aux extractions des matériaux nécessaires à la construction de l'aqueduc effectuées dans cette zone en 1684.

La zone humide du Pré Clos était autrefois recouverte par l'étang du « Pré Clos ». Creusée de main d'homme, la retenue du « Pré Clos » faisait partie du réseau des étangs, rigoles et aqueducs réalisés pour alimenter les fontaines et bassins du parc du château de Versailles.



En 1679, un réseau est entrepris, dit réseau inférieur. Il comprend deux étangs (Pré Clos et Saclay) et deux pièces d'eau (Orsigny et Trou Salé).

L'étang du « Pré Clos » est creusé en 1680 et est alimenté par la rigole de Toussus.

Les eaux empruntaient l'aqueduc de Buc pour alimenter Versailles.

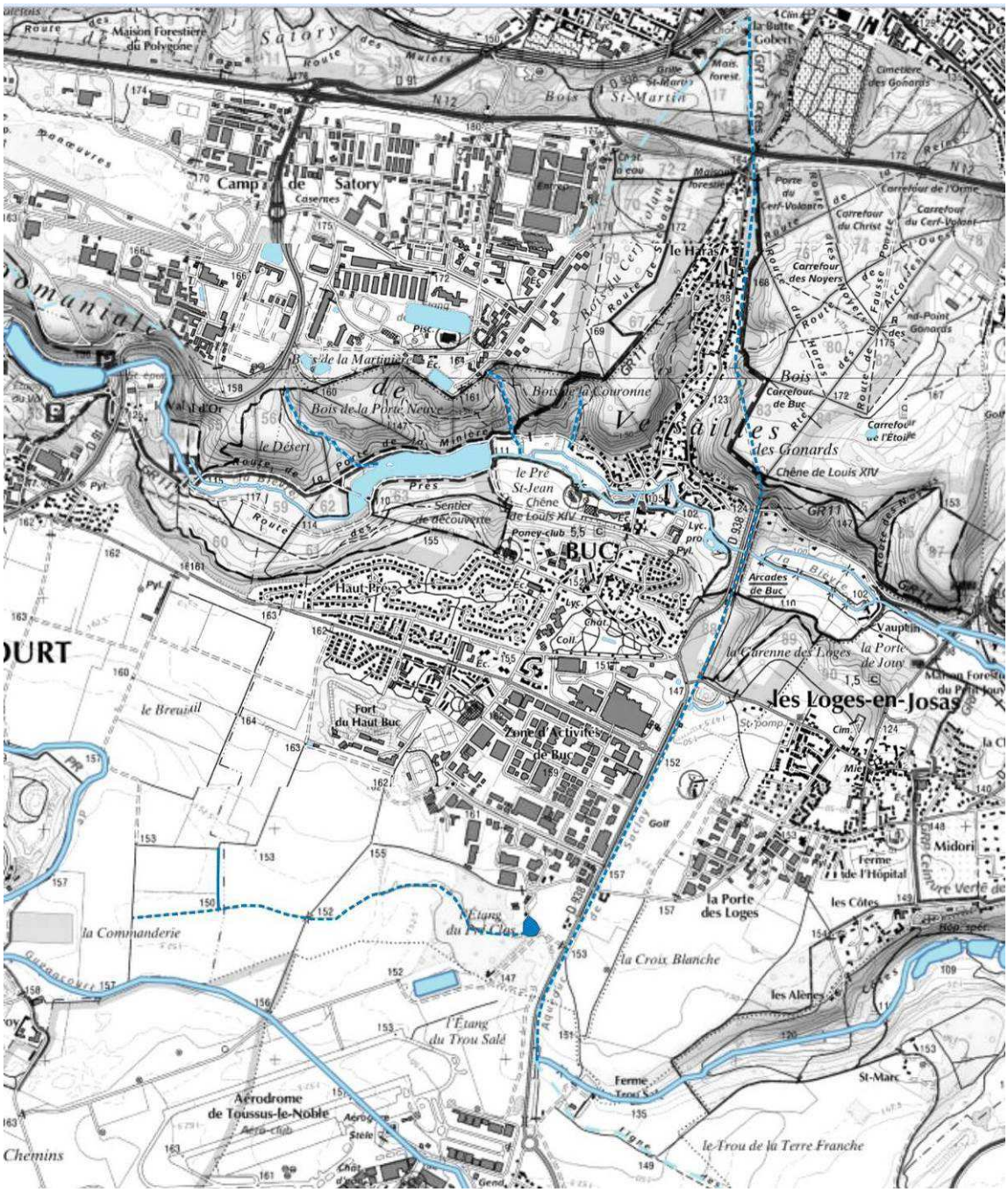
L'étang du Trou Salé est agrandi en 1685 avec l'élévation d'une chaussée pour barrer le vallon du ru Saint Marc (actuelle D 938).

Pour des raisons stratégiques, l'étang du Trou Salé est asséché par les Allemands au cours de la seconde guerre mondiale, de peur que les alliés s'y posent en hydravion.

Tous ces remaniements donnent un milieu à dominante rudérale. Le substratum est composé de limons mêlés de colluvions alimentées par des sables et des argiles, recouverts en partie de remblais.

Ces différents éléments du réseau hydrographique constituent une trame bleue locale.

POINTS D'EAU (SOURCE IGN)



9.3.5 - LE SDAGE ET LE SAGE

La gestion de l'eau et sa qualité sont des sujets encadrés par des documents de planification.

Considérant que «l'eau n'est pas un bien marchand comme les autres mais un patrimoine qu'il faut protéger, défendre et traiter comme tel», le Parlement et le Conseil de l'Union européenne ont établi, par la directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000, un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Ce cadre se traduit, pour chaque grand bassin hydrographique, par l'obligation de dresser pour ne période de 6 ans un «plan de gestion», dénommé en France «Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux » (SDAGE).

Le nouveau SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 1er décembre 2015, est ainsi un document de planification qui fixe, entre les 31 décembre 2015 et 2021, «les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux». «Cette gestion vise la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole et prend en compte les adaptations aux changements climatiques». Il propose 8 défis :

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

L'objectif est d'atteindre, de façon pragmatique sur l'ensemble du bassin, un bon état, voire un très bon état des eaux, qu'elles soient douces, saumâtres ou salées, superficielles ou souterraines, de transition ou côtières. Pour la santé et la sécurité des citoyens, la vie dans les rivières et en mer, le SDAGE vise à prévenir et réduire la pollution de l'eau, à préserver et améliorer l'état des écosystèmes, à atténuer les effets des inondations et des sécheresses, à promouvoir une utilisation durable de l'eau fondamentale pour les populations, les autres espèces vivantes et les activités économiques.

Le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) est un outil de planification, dont le rôle est de décliner localement les orientations du SDAGE en tenant compte des spécificités du territoire. Le SAGE de la Bièvre a été approuvé par arrêté du 19 avril 2017. Il vise l'atteinte du bon potentiel écologique pour les masses d'eau amont et aval de la Bièvre et de ses affluents, selon les échéances fixées par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Dans cet objectif, la Commission Locale de l'Eau a adopté des dispositions relatives aux enjeux dans les domaines de l'eau, de l'assainissement et des milieux aquatiques. Les documents d'urbanismes doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ces dispositions dans un délai maximal de 3 ans après l'approbation du SAGE. Le SAGE est opposable non seulement aux décisions administratives mais également aux tiers.

Les cinq grandes orientations du SAGE sont les suivantes:

- 1 : L'amélioration de la qualité de l'eau par la réduction des pollutions ponctuelles et diffuses et la maîtrise de la pollution par temps de pluie ;
- 2 : La maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations;
- 3 : Le maintien d'écoulements satisfaisants dans la rivière ;
- 4 : La reconquête des milieux naturels ;
- 5 : La mise en valeur de la rivière et de ses rives pour l'intégrer dans la Ville.

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec dispositions retenues par le SAGE dans le cadre de ces orientations :

- Identifier le tracé de la Bièvre et de ses affluents dans les documents d'urbanisme : le tracé de la Bièvre et de ses affluents doit être identifié, y compris sur les « zones urbanisées »

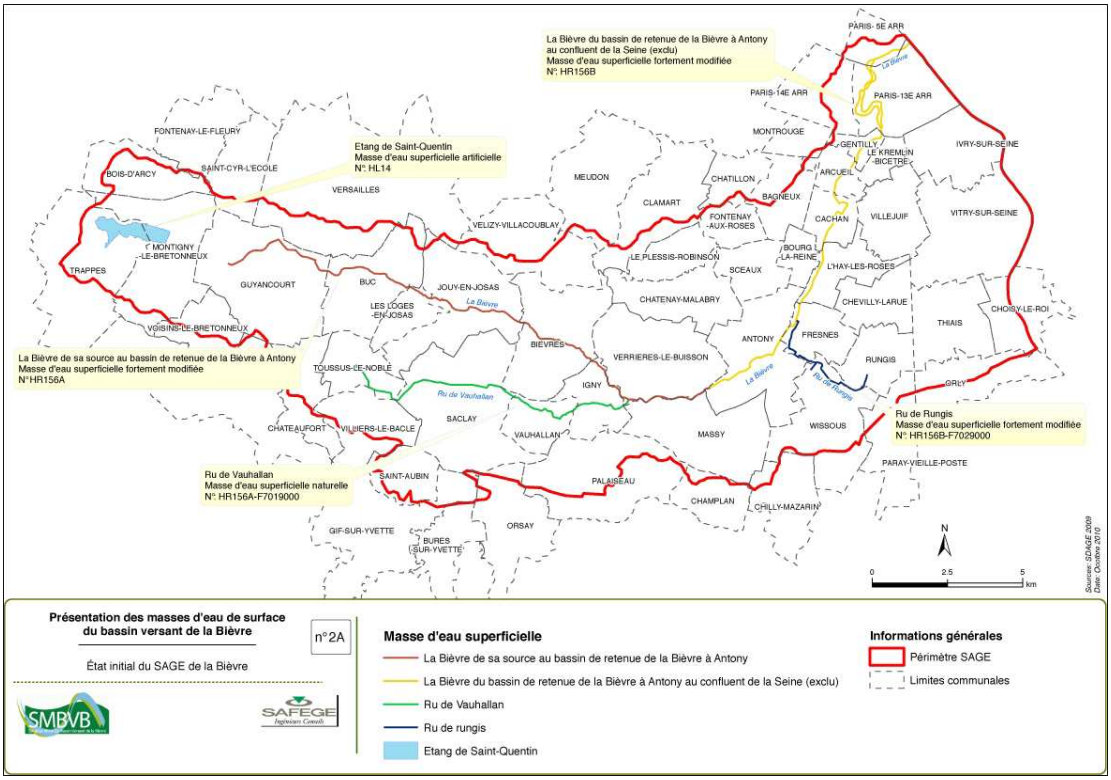
- Définir une marge de recul de l'implantation des constructions futures par rapport aux cours d'eau : une zone non aedificandi doit être délimitée où les constructions nouvelles respectent une marge de recul par rapport aux cours d'eau, canalisés ou non. La Commission Locale de l'Eau recommande un recul d'au moins 5 mètres de part et d'autre des berges du cours d'eau ou d'au moins 6 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation pour les tronçons ou le cours d'eau est canalisé.

- Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme : les communes intègrent l'inventaire des zones humides sur leur territoire dans leurs documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, et en assurent une protection suffisante et cohérente. La Commission Locale de l'Eau recommande notamment l'adoption d'un classement des zones humides selon des zonages spécifiques « zones humides » et des prescriptions ou orientations d'aménagement répondant à l'objectif fixé de non dégradation des zones humides, selon les possibilités offertes par chaque document.

- Intégrer la préservation des zones d'écoulement et d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme : est visée notamment l'interdiction de tout remblaiement et de tout endiguement dans ces zones, non justifié par un objectif de maîtrise du ruissellement ou de protection de lieux urbanisés de type centres urbains anciens fortement exposés (définition basée sur des critères historiques, d'occupation du sol importante, de continuité bâtie et de mixité des usages entre logements, commerces et services). Par ailleurs, les zones naturelles d'expansion sont préservées de tout nouveau projet d'aménagement entraînant leur réduction en surface.

- Améliorer la gestion intégrée des eaux pluviales urbaines : ces principes de gestion sont retranscrits dans les règlements d'assainissement et les documents d'urbanisme, avec pour objectif prioritaire la rétention à la source des eaux pluviales, sans rejet au réseau public, pour tous nouveaux projets urbains de construction ou de rénovations instruits dans le cadre d'un permis de construire ou d'aménager. Les documents d'urbanisme intègrent les zonages pluviaux et prescriptions associées dans un délai de 3 ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE.

LES TERRITOIRES ET MASSES D'EAU CONCERNES PAR LE SAGE



9.4 - LES RISQUES NATURELS

9.4.1 - RISQUES LIES AUX ARGILES

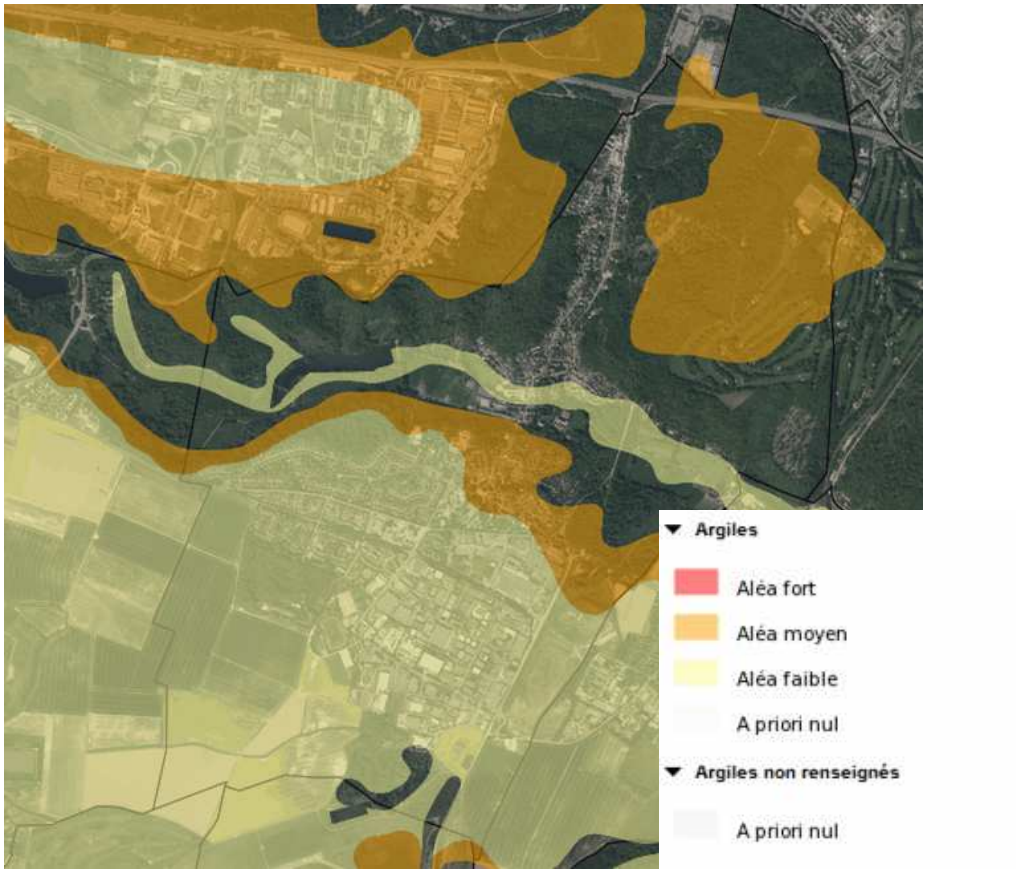
Le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a réalisé une étude de connaissance de l'aléa de retrait-gonflement des argiles sur le département des Yvelines.

Les risques liés à ce phénomène concernent les mouvements de terrain dûs aux variations du volume du sol en présence ou absence d'eau (gonflement en état de saturation ou retrait en état de dessiccation). Ne présentant pas de menace grave sur les vies humaines, le risque de retrait-gonflement des argiles est néanmoins susceptible d'entraîner des désordres importants aux constructions.

La carte des aléas est une carte localisant les zones susceptibles de réagir à des variations de teneur en eau dans le sol en fonction de plusieurs critères (sinistres recensés, carte géologique, etc.). Cette connaissance relative doit, en cas de projet de construction, être complétée par une mission géotechnique précisant localement la nature du sol et, le cas échéant, les dispositions constructives à prendre par le maître d'ouvrage. A défaut d'étude complémentaire, des mesures préventives peuvent limiter les désordres aux biens.

Sur la commune, 6 arrêtés de catastrophe naturelle pour des « sinistres sécheresses » ont été pris en 1992, 1997, 1998, 2003, 2005 et 2009.

CARTE DE L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES FORMATIONS ARGILEUSES OU MARNEUSES SUR LA COMMUNE



9.4.2 - RISQUES LIES AUX INONDATIONS

Les Préfectures de l'Essonne et des Yvelines ont prévu l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) sur la Vallée de la Bièvre. Cette décision fait suite à la crue centennale de 1982 qui a montré la vulnérabilité d'un certain nombre d'installations.

Depuis des arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris pour "inondation et coulée de boue" en 1999, 2005 et 2007.

Le PPRI est un outil de l'État qui vise à préserver les vies humaines et à réduire le coût des dommages qu'entraînerait une inondation.

Le PPRI a pour objectif :

- d'interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses,
- de réduire la vulnérabilité des installations existantes et, pour cela, de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

L'arrêté préfectoral portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux du 2 Novembre 1992 vaut actuellement PPRI pour la commune de Buc. Trois secteurs sont particulièrement concernés : le Pré Saint-Jean le long de la Bièvre, autour de l'étang de la Sauvegarde et la prairie du haras du Vauptain.

LES ZONES INONDABLES (ARRETE PREFECTORAL DE 1992)



10 - LA GESTION DES RESSOURCES

10.1 - LES ENERGIES

10.1.1 - LES RESEAUX DE DISTRIBUTION ET LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les réseaux de distribution d'énergies à Buc ne concernent que des énergies classiques : gaz et électricité.

La commune est traversée, au nord dans le bois des Gonards, par une canalisation souterraine de transport d'électricité de 225 KV reliant Versailles au poste électrique de Saules à Guyancourt.

La commune est également traversée par plusieurs canalisations de transport de gaz haute pression :

- Beynes – Meudon (DN 600)
- Beynes – Viroflay – Oratoire (DN 400)
- Antenne du Poste Buc Hautpré (DN 100)
- Buc – Les Loges-en-Josas (DN80)
- Jouy-en-Josas – Buc (DN 150)
- Antenne du poste de Versailles – SVCU (DN 150)
- De la limite de Buc à la limite de la commune de Toussus-le-Noble (DN 100)
- D117 de Buc à Jouy-en-Josas (DN 100)
- D938 de Versailles à Orléans PK5040 (DN 100)

Il sera nécessaire de consulter GRTgaz pour tous projets de construction se situant à proximité des canalisations de transport de gaz haute pression.

10.1.2 - LES ENERGIES RENOUVELABLES

Il n'existe pas d'installation de production d'énergie renouvelable collective sur le territoire.

Toutefois, plusieurs particuliers ont installé des panneaux solaires sur leurs toitures.

PANNEAUX SOLAIRES
RESIDENCE DU PARC DE LA GUERINIERE



Buc présente des potentialités.

■ L'énergie solaire

La région Île-de-France s'est dotée d'un Plan Energie afin de déployer un plan d'action en direction des collectivités, des entreprises et des particuliers pour l'installation de panneaux solaires. Le gisement solaire en Île-de-France a en effet été identifié par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) entre 1220 à 1350 kWh/m²/an, soit seulement 20% de moins que dans le Sud de la France, ce qui est suffisant pour envisager l'installation de dispositifs énergétiques issus de l'énergie solaire.

Les surfaces disponibles sur toitures importantes dans un tissu urbanisé constituent des potentialités de développement de la production solaire photovoltaïque, sous réserve d'une bonne insertion dans le site et de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France pour les zones de protection des monuments historiques.

Sous cette réserve, les coteaux Sud et les espaces urbanisés du plateau de Saclay très exposés semblent les mieux situés pour accueillir ce mode de production énergétique.

■ La biomasse et méthanisation

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

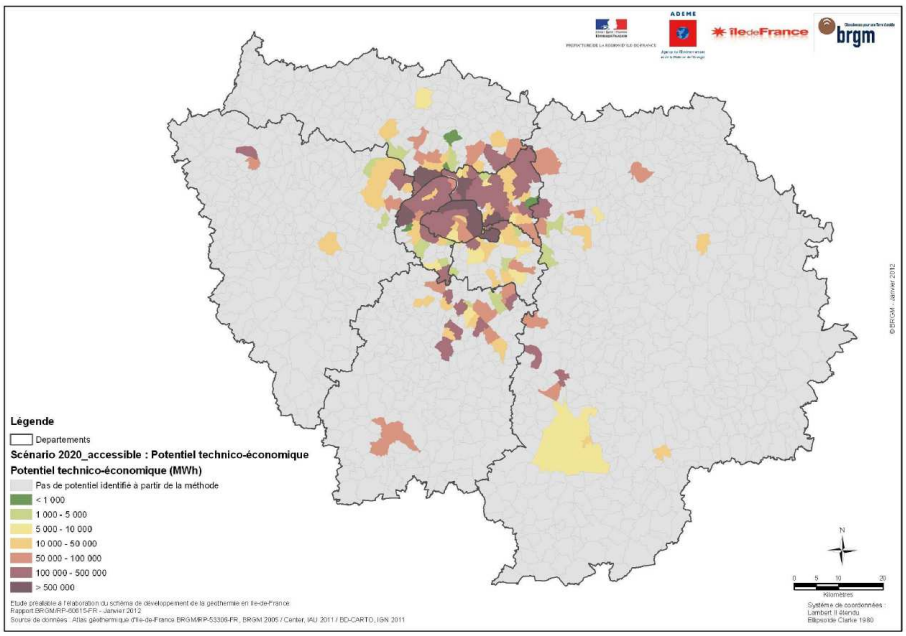
En outre, de nombreux espaces agricoles sont présents sur le plateau de Saclay. La mise en place de centrales de méthanisation est une piste étudiée par l'Etablissement Public d'Aménagement Paris Saclay.

■ La géothermie

Le BRGM a réalisé en 2012 une étude préalable à l'élaboration du schéma de développement de la géothermie en Ile-de-France. Elle a établi un potentiel de développement de la géothermie à l'horizon 2020 en comparant de manière géolocalisée les ressources géothermales disponibles et les besoins thermiques des utilisateurs en surface (déterminés à partir de données de consommations estimées et géolocalisées pour l'année 2020). Les besoins considérés accessibles sont uniquement le chauffage et d'ECS (Eau Chaude Sanitaire), excluant les consommations assurées par l'électricité et les énergies renouvelables.

Buc ne semble présenter aucun potentiel pour la géothermie.

CARTOGRAPHIE DU POTENTIEL TECHNICO-ECONOMIQUE DES AQUIFERES SUPERFICIELS (VALEURS ABSOLUES) : SCENARIO 2020 ACCESSIBLE (source : geothermie-perspectives.fr)



- **L'éolien**

Buc ne fait pas partie de la liste des communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens (notamment moyennes et grandes éoliennes) identifiées par le Schéma Régional Eolien (SRE) approuvé en 2012.

10.2 - LES EAUX

10.2.1 - L'EAU POTABLE

Le Syndicat Mixte pour la Gestion du Service des Eaux de Versailles et Saint-Cloud (SMGSEVESC) est le maître d'ouvrage du service de production et de distribution d'eau potable de 24 communes :

- **dans le département des Hauts de Seine :**

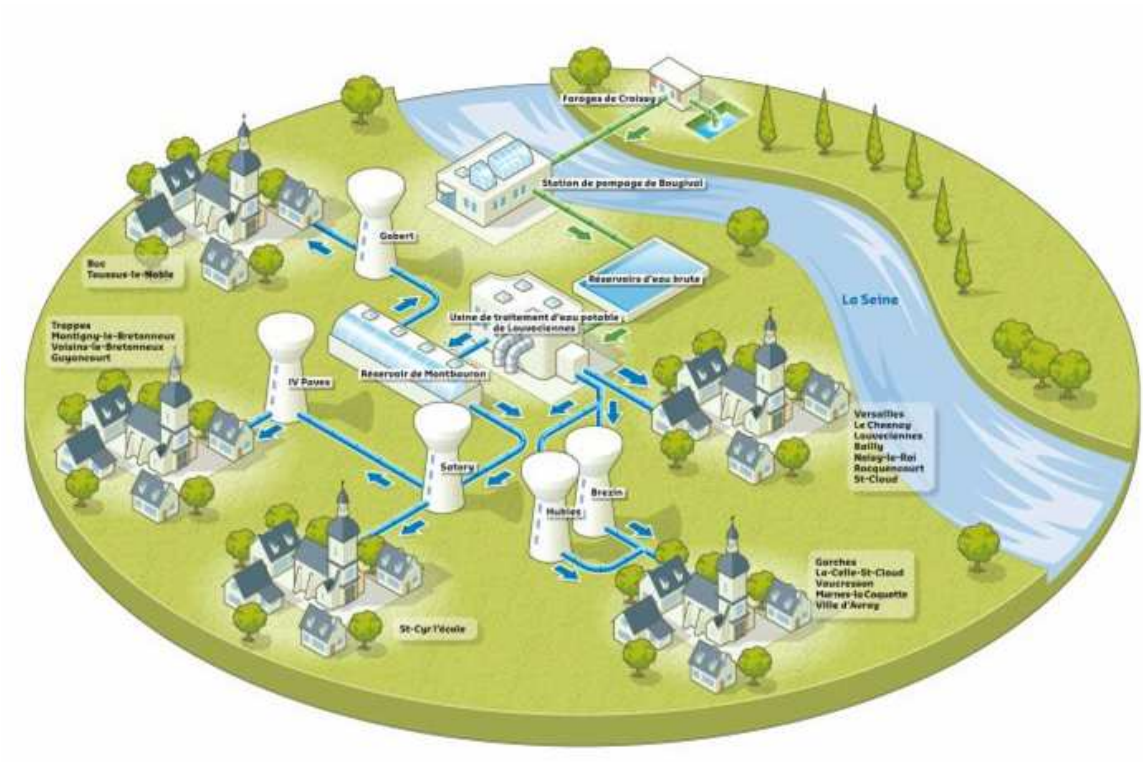
Marnes la Coquette, Ville-d'Avray et la Communauté d'Agglomération de Cœur de Seine pour les communes de Garches, Vaucresson et Saint-Cloud.

- **dans le département des Yvelines :**

Buc, La Celle Saint Cloud, Le Chesnay, Bois d'Arcy, Fontenay le Fleury, Jouy en Josas, Rocquencourt, Saint-Cyr l'Ecole, Toussus Le Noble, Versailles, Bailly, Noisy-le-Roi, Chateaufort, Bougival, Louveciennes et la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin en Yvelines pour les communes de Guyancourt, Montigny-le-Bretonneux, Trappes, Voisins-le-Bretonneux.

La SEOP est en charge, depuis le 1er janvier 2015, du nouveau contrat de délégation de service public pour l'alimentation en eau potable à partir des ouvrages du SMGSEVESC.

ORIGINE ET DISTRIBUTION DE LA RESSOURCE EN EAU



La ressource en eau du SMGSEVESC provient, pour la majeure partie, d'une nappe d'eau souterraine située à Croissy-sur-Seine, dans la craie fissurée, sous les alluvions de la Seine. Cette nappe, insuffisamment alimentée de façon naturelle (précipitations), bénéficie d'une réalimentation artificielle, à partir d'eau de la Seine. Cette eau de Seine, préalablement traitée par voie physico-chimique puis par voie biologique, est réinfiltrée très lentement dans d'anciennes sablières spécialement aménagées. Cette réalimentation permet de faire face à l'augmentation des besoins des abonnés en constante progression.

Onze forages de 30 à 60 mètres de profondeur permettent de prélever les quantités nécessaires à tout moment. La station de pompage de Bougival relève l'eau brute jusqu'aux bassins des Deux Portes à Louveciennes. L'eau est relevée sur un dénivelé de 150 mètres à un débit maximum de 5 000 m3/h. La station comprend 5 groupes électropompes et remplace aujourd'hui la Machine de Marly.

L'eau de la nappe de Croissy est claire et de bonne qualité bactériologique. Elle est naturellement riche en minéraux, notamment en calcium, et présente une concentration en nitrates inférieure à la norme de qualité en vigueur. Elle présente néanmoins des teneurs en ammoniaque élevées, des concentrations en micropolluants organiques (pesticides, détergents) non négligeables et des traces de fer et de manganèse.

L'eau est traitée à l'usine de production de Louveciennes où elle subit un traitement complet. L'usine de Louveciennes permet de fournir 120 000 m3 d'eau par jour. Cette eau désormais potable est envoyée vers les réservoirs du syndicat afin d'assurer l'alimentation en eau potable de l'ensemble du territoire du syndicat.

La DDASS est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable.

La qualité de l'eau distribuée en 2014 d'après la DDASS est la suivante :

- eau d'excellente qualité bactériologique,
- eau conforme à la limite de qualité, contenant peu de nitrates,
- eau très calcaire, sans risque sur la santé (liée à la teneur en calcium et en magnésium, il n'y a pas de valeur limite réglementaire de dureté),
- eau très peu fluorée,
- eau conforme à la limite réglementaire pour les pesticides.

L'eau distribuée en 2014 est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques.

Les élus du **SMGSEVESC** ont voté la réalisation d'une unité de décarbonatation collective à Louveciennes pour adoucir l'eau et supprimer les désagréments du calcaire. La décarbonatation de l'eau consiste à enlever le calcaire en excédent dès l'étape de production d'eau potable. Le procédé retenu repose sur une technique éprouvée et compétitive dite de décantation. Ce traitement limitera la gêne occasionnée par le calcaire tout en conservant les qualités de l'eau.

La mise en place de cette décarbonatation nécessite la construction d'une unité de traitement complémentaire au niveau de l'usine de Louveciennes dont la mise en service est prévue pour 2017.

Le calcaire "piégé" sera valorisé en agriculture. Cette valorisation contribue à la politique respectueuse de l'environnement mise en œuvre collectivement par le SMGSEVESC et la SEOP. Pour les usagers qui le souhaitent, il n'est donc plus nécessaire de s'équiper d'un dispositif individuel.

L'eau livrée à Buc est pauvre en fluor. Le fluor est un oligo-élément présent naturellement dans l'eau. Sa teneur dépend de la nature des roches traversées par l'eau. Les traitements domestiques d'adoucissement d'eau sont sans effet sur la teneur en fluor.

La toxicité du fluor est connue et sa teneur dans l'eau doit donc être inférieure à 1,3 milligrammes par litre. L'eau distribuée à Buc présente une teneur moyenne en fluor de 0,24 milligrammes par litre, parfaitement conforme aux normes réglementaires.

Cependant, le fluor est nécessaire à faible dose car il s'incorpore à l'émail des dents et prévient la carie dentaire. Or l'eau de Buc est pauvre en fluor : la DDASS (Direction Départementale des Affaires

Sanitaires et Sociales) indique qu'un complément en fluor est souhaitable si la teneur en fluor de l'eau potable est inférieure à 0,5 milligrammes par litre, ce qui est le cas à Buc.

10.2.2 - L'ASSAINISSEMENT : LES EAUX USEES ET LES EAUX PLUVIALES

L'assainissement couvre la collecte et l'évacuation (le transport et le traitement) des eaux résiduaires (usées ou pluviales) mettant en jeu plusieurs intervenants, notamment :

- la commune qui dispose d'un réseau de collecte de type séparatif ;
- le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Vallée de la Bièvre (SIAVB) qui assure actuellement le transport des eaux usées vers les installations de traitement du SIAAP ;
- le Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP), qui assure en partie le transport des eaux vers ses installations de traitement.

■ Le transport

Le SIAVB compte 14 communes dont Buc, représentant 120 000 habitants environ, soit plus de 24 000 m^3 d'eau usées par jour transitant dans ses collecteurs.

Le réseau d'assainissement de Buc est uniquement séparatif, c'est-à-dire un réseau pour la collecte de l'eau pluviale et un réseau pour la collecte de l'eau usée.

En effet, afin de limiter les rejets polluants dans le milieu naturel et une surcharge des usines de traitement, la réglementation impose l'obligation de séparer les eaux usées des eaux pluviales.

Les collecteurs **d'eaux usées** des communes adhérentes se rejettent dans les collecteurs et antennes intercommunales du SIAVB, et les collecteurs d'eaux pluviales des communes se rejettent dans la Bièvre ou un des ses affluents. En conséquence, pour éviter une pollution du cours d'eau, les habitations doivent être correctement raccordées au système séparatif.

Le SIAVB a créé en 1954 un collecteur Intercommunal en fond de vallée afin de collecter l'ensemble des eaux usées de la vallée et de relier les communes de la Haute Vallée de la Bièvre au réseau d'assainissement du SIAAP. Le doublement du collecteur en fond de vallée à partir de Jouy-en-Josas jusqu'à Antony a été réalisé en 1975 compte tenu de l'urbanisation possible.

A Buc, les **eaux de pluie** sont rejetées gravitairement essentiellement dans la Bièvre ou l'étang de la Geneste. Celles de la zone d'activités du « Pré Clos » se rejettent dans le ru de Saint-Marc, à Toussus-le-Noble. Un dépollueur a été mis en place à Buc permettant de traiter les eaux pluviales et de limiter les rejets de polluants dans la Bièvre.

Il existe trois bassins de rétention à Buc :

- le bassin de la Guérinière,
- le bassin du parc d'activités du « Pré Clos »,
- le bassin du « Vallon », situé route des Loges.

Les bassins de rétention sont situés en amont des réseaux pour limiter et réguler les apports pluviaux dans les réseaux d'assainissement, dans un objectif de lutte contre les inondations.

■ Le traitement

Les installations en charge du traitement des eaux usées de la commune sont installées dans la station Seine Amont située à Valenton (94) qui traite les eaux usées du Val-de-Marne, de la vallée de la Bièvre, d'une partie des Hauts-de-Seine et de la Seine-Saint-Denis ainsi que certaines communes des vallées de l'Orge, de l'Yvette et de l'Yerres.

Cette station mise en service en 1987 a une capacité de traitement : 600 000 m3 d'eau/jour, extensible par temps de pluie à 1 500 000 m3, grâce à son unité de "clarifloculation" qui débarrasse en accéléré les eaux de leurs plus gros polluants. La station possède encore des capacités de traitement non utilisées puisqu'en 2014, elle a traité 495 971 m3 d'eau/jour en moyenne, avec une moyenne de 610 366 m3/jour par temps de pluie (116 jours de configuration de temps de pluie).

Le Ratio «débit en épuration biologique / débit reçu » est un des éléments de performance d'épuration du système d'assainissement. Il est de 100% pour la station « Seine Amont » en 2014.

BILAN D'EXPLOITATION - SEINE AMONT (MARS 2016)

Période	Configuration		Débit reçu m3/jour	Efficacité du traitement en données brutes %		
	Temps sec	Temps de pluie		matières carbonées	matières phosphorées	matières azotées NTK
Depuis le début de l'année	40 jours	4 jours	338000 m3/jour	**95%**	**81%**	**96%**
Sur les 4 dernières semaines	28 jours	0 jours	288000 m3/jour	**95%**	**45%**	**97%**
La semaine dernière	7 jours	0 jours	311000 m3/jour	**95%**	**35%**	**96%**

Source : SIAAP

SUIVI DE LA CONFORMITE A LA DIRECTIVE EUROPEENNE

Période	Efficacité de traitement % selon l'arrêté du 22 juin 2007	
	Azote Global NGL	Phosphore Pt
Du 1 janvier au 31 décembre 2015	83%	72%

Source : SIAAP

11 - LA GESTION DES DECHETS

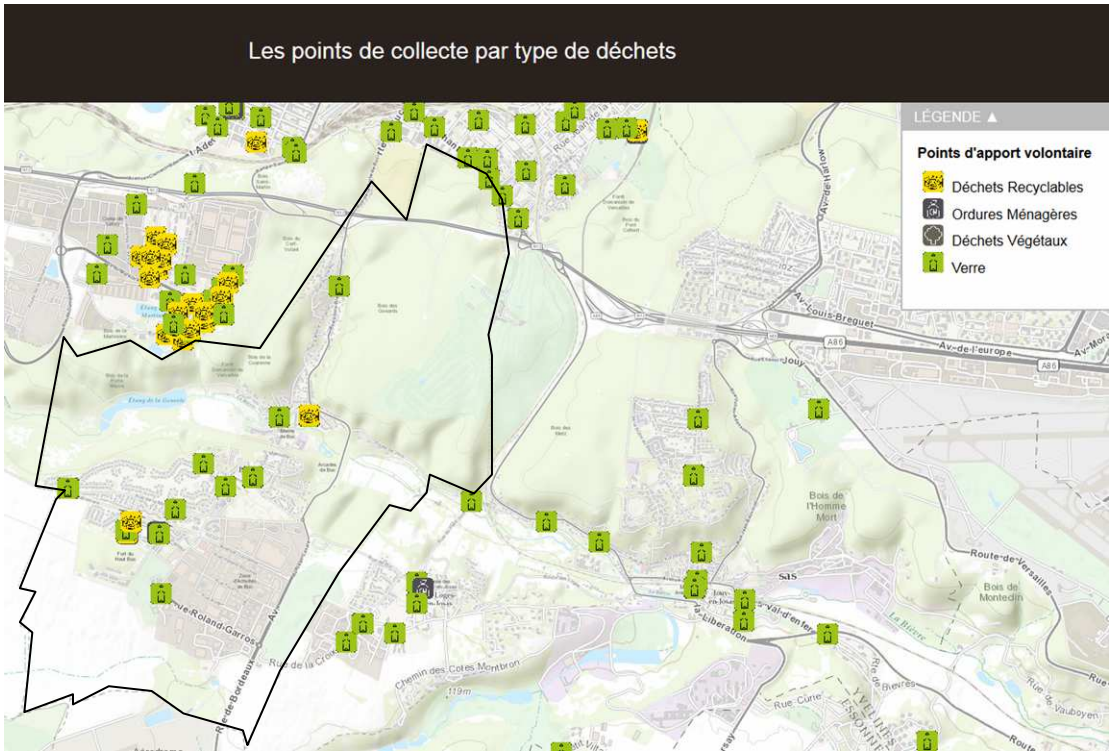
La collecte des déchets est assurée par la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc. Selon les villes différentes sociétés ont été mandatées pour assurer respectivement le stockage, la collecte et le traitement des déchets.

11.1 - LE STOCKAGE

Sur la commune de Buc, le stockage se fait via des points d'apport volontaire et une collecte en porte à porte à partir de bacs roulants pour les particuliers. C'est Contenur, entreprise spécialisée dans les services et la fourniture de bacs roulants pour la gestion de déchets, qui fournit et entretient les bacs à destination des bucois alors que les 12 points d'apport volontaire sont entretenus par Plastic Omnium.



Les 12 points d'apport volontaire sont dispersés sur toute la commune. Ils permettent d'évacuer essentiellement le verre.



D'autres points d'apport volontaire existent pour les autres types de déchets. Les pharmacies de Buc possèdent des boites homologuées pour stocker les déchets de santé. Les textiles sont récupérés au sein de deux points d'apport volontaire « Le Relais », l'un à proximité de l'Intermarché, l'autre place Albert Calmette. Actuellement, les encombrants sont enlevés en porte-à-porte mensuellement ou peuvent être apportés par les habitants à la déchèterie « Nicollin » implantée dans la ZAE. Les déchets dangereux ou toxiques sont collectés indépendamment une fois par mois.

11.2 - LA COLLECTE

A Buc, la collecte des déchets est assurée au porte à porte par la société Nicollin, sauf le verre.

Les déchets secs recyclables (bac jaune) sont ramassés tous les mercredis. Ces déchets doivent être présentés à la collecte au plus tôt le mardi soir précédant la collecte, après 17h.

La collecte du verre s'effectue uniquement en points d'apport volontaire.

La collecte des déchets ménagers a lieu chaque semaine le mardi et le vendredi. Les bacs doivent être sortis la veille au soir.

La collecte des déchets végétaux a lieu chaque semaine le lundi de mi-mars à fin novembre. En basse saison, de mi-mars à décembre, la collecte s'effectue le 3ème lundi de chaque mois.

Les encombrants sont collectés tous les 1er mercredis du mois. Ces déchets doivent être présentés à la collecte la veille au soir.

Les déchets ménagers spéciaux, les déchets des équipements électriques et électroniques ainsi que certains déchets toxiques sont à amener à la déchèterie ou au centre technique municipal (65 avenue Roland Garros) les 1er samedis du mois de 9h à 12h.

11.2.1 - LE TRAITEMENT

Le SIDOMPE créé en 1961, Syndicat mixte pour la destruction des ordures ménagères est composé de 111 communes réparties en 18 collectivités pour une population totale de 456 406 habitants.

Le SIDOMPE a créé :

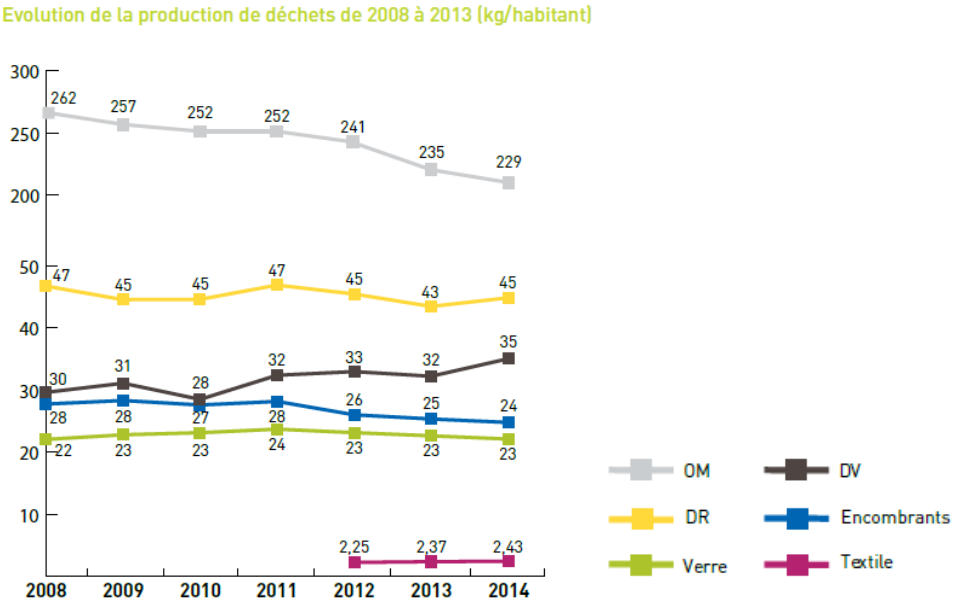
- le Centre de Valorisation des Déchets Ménagers (CVD) de Thiverval-Grignon, construit en 1974, qui a pour mission de faire réaliser dans les meilleures conditions techniques-écologiques et économiques l'incinération des déchets ménagers et assimilés, tout en produisant de l'énergie. La capacité de l'installation est de 240 000 tonnes par an de déchets ménagers ou assimilés ;
- le Centre de Tri situé à Thiverval-Grignon, construit en 2008, qui est chargé du traitement des emballages ménagers recyclables. La capacité annuelle du centre de tri est de 15 000 tonnes : 27 000 tonnes de déchets recyclables secs, 3 000 tonnes de déchets non ménagers et 15 000 tonnes de verre.

La première vocation du SIDOMPE est l'incinération avec récupération d'énergie. Cette activité s'est progressivement élargie pour aboutir à un traitement global qui comprend : le tri des déchets ménagers, le recyclage des différents produits issus du tri (acier, aluminium, verre, papier-carton).

La combustion de 200 000 tonnes/an de déchets fournit de l'énergie électrique dont une partie est utilisée pour les besoins internes de l'usine et du centre de tri et l'autre partie revendue, ainsi que de l'énergie thermique servant au chauffage urbain de la ville de Plaisir.

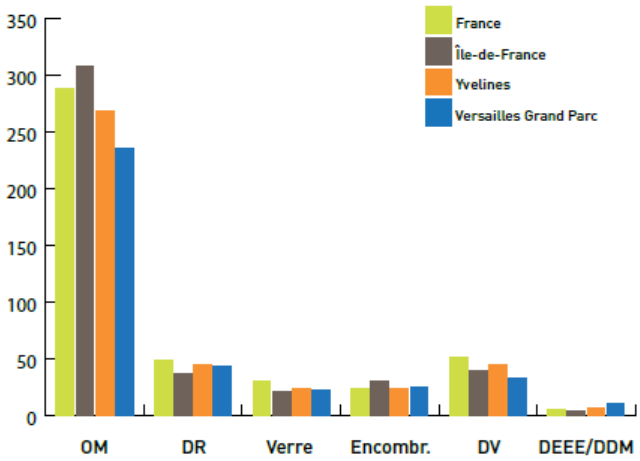
En 2014, environ 167 776 tonnes de déchets ont été collectées sur le territoire du SIDOMPE.

La production de déchets des habitants de Versailles Grand Parc a diminué de 34 kg/hab entre 2008 et 2014 (selon le rapport de Versailles Grand Parc de 2014). Cette baisse concerne principalement les déchets ménagers non recyclables (ordures ménagères et objets encombrants) tandis que la production de déchets recyclables reste stable. Par ailleurs, la production des déchets végétaux augmente (+5 kg/an/habitant depuis 2008). Cette augmentation peut s'expliquer par l'intégration récente dans la communauté d'agglomération de communes moins urbanisées notamment Bailly, Bougival, Châteaufort, Noisy-le-Roi et Rennemoulin.



En comparaison avec l'Ile-de-France (données 2011), le territoire de Versailles Grand Parc se caractérise par une production d'ordures ménagères et de déchets végétaux plus faible et une quantité supérieure de déchets recyclables.

COMPARAISON DE LA PRODUCTION DE DECHETS (PAR KG/HAB/AN)



Le taux de refus, résultat des erreurs de tri des usagers retrouvées dans les déchets recyclables, a régulièrement baissé entre 2008 et 2011. En 2008, le taux de refus était de 25%. A partir de 2011, ce taux est passé en deçà des 20%. Toutefois en 2014, le taux de refus a de nouveau augmenté (20.18%). Afin de diminuer ce taux de nombreuses actions de sensibilisation ont été mises en place par Versailles Grand Parc.

11.3 - LES DECHETS ET LA SENSIBILISATON

Le Gouvernement Français encourage à une diminution générale du nombre de tonnage de déchets émis par les ménages. En ce sens, le Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA) fixe les objectifs suivants :

- la diminution de la production de déchets de 50 kg/habitant.

Cet objectif passe notamment par une augmentation de 45% du compostage des déchets organiques, mais également par l'incitation faite aux consommateurs d'acheter des produits faiblement emballés ou de privilégier l'achat en vrac. En parallèle, le plan prévoit la création de 30 ressourceries / recycleries en Île-de-France pour réparer les encombrants en vue d'un réemploi.

- l'augmentation du recyclage de 60% par l'incitation à mieux trier les emballages et journaux-magazines, à doubler le recyclage des emballages ménagers, à doubler le nombre de déchèteries et la valorisation des encombrants, à augmenter la collecte des déchets des équipements électriques et électroniques (ordinateurs, électroménagers...), favoriser les dispositifs de collecte innovants en particulier dans l'habitat collectif, améliorer les centres de tri et transfert des encombrants pour une meilleure qualité de tri ;

- le développement du compostage et de la méthanisation.

Ce plan prévoit de doubler la quantité de compost en généralisant le compostage, en favorisant la collecte des déchets verts en déchèteries. Il s'agit également de développer la méthanisation (processus naturel biologique de dégradation de la matière organique en absence d'oxygène) sur des ordures ménagères résiduelles.

- l'encadrement des capacités de stockage et d'incinération.

- l'amélioration du transport fluvial et ferré.

Le plan prévoit à l'horizon 2019 le transport de 500 000 tonnes de déchets supplémentaires par voie fluviale et / ou ferrée.

- une meilleure connaissance des coûts et la mise en place d'un financement incitatif.

Le plan prévoit de mettre en place une redevance incitative sur l'ensemble du territoire francilien et de généraliser un mode de financement de la gestion des déchets par le service public qui tient compte du type de producteur (ménages et non ménages).

Afin de sensibiliser les habitants de Versailles Grand Parc, l'agglomération propose plusieurs ateliers, documentations et actions de sensibilisation. Un guide du tri est distribué à chaque ménage. Des jeux de simulation sont à disposition dans les maisons de quartiers et administrations. Ce sont des kits de sensibilisation à destination du jeune public et adaptés à chaque niveau. Des visites guidées de l'usine d'incinération et le centre de tri de Thiverval Carignan sont également organisées par le SIDOMPE. Une action originale a également été lancée avec 200 familles volontaires : elles ont chacune accueilli dans leur jardin deux poules, grandes championnes de l'élimination des déchets.

En outre, Versailles Grand Parc fournit gratuitement des composteurs individuels. La formation et l'accompagnement des habitants sont assurés par la communauté d'agglomération.

Enfin, les sites Internet de la Mairie et de l'agglomération informent sur la gestion des déchets.

12 - LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

12.1 - LA POLLUTION DES SOLS

Au niveau national, l'inventaire BASOL (du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables) recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Ces sites peuvent présenter un risque pour l'environnement et la santé des personnes.

Cette surveillance permet de déterminer les contraintes pour un possible aménagement futur.

L'état des sites recensés est répertorié en 4 catégories :

- classe 1 : site déjà traité et sans risque,
- classe 2 : site déjà traité mais où une pollution résiduelle connue nécessite des précautions d'aménagement et d'usage,
- classe 3 : site en activité devant faire l'objet d'un diagnostic,
- classe 4 : site en cours d'évaluation ou travaux.

A Buc, il n'y a pas de pollution connue.

Une seconde base de données, appelée BASIAS, gérée par le BRGM (Bureau des Ressources Géologiques et Minières), s'attache à recenser dans les historiques communaux, toutes les installations industrielles ou entreprises (encore en activité ou non), pouvant avoir occasionné une pollution des sols. La présence d'une entreprise dans cette base ne préjuge donc pas de la réalité d'une pollution. Le but est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement. L'inventaire a établi une liste d'entreprises susceptibles d'avoir engendré une pollution (www.basias.brgm.fr).

CARTE DES SITES DE LA BASE DE DONNEES BASIAS

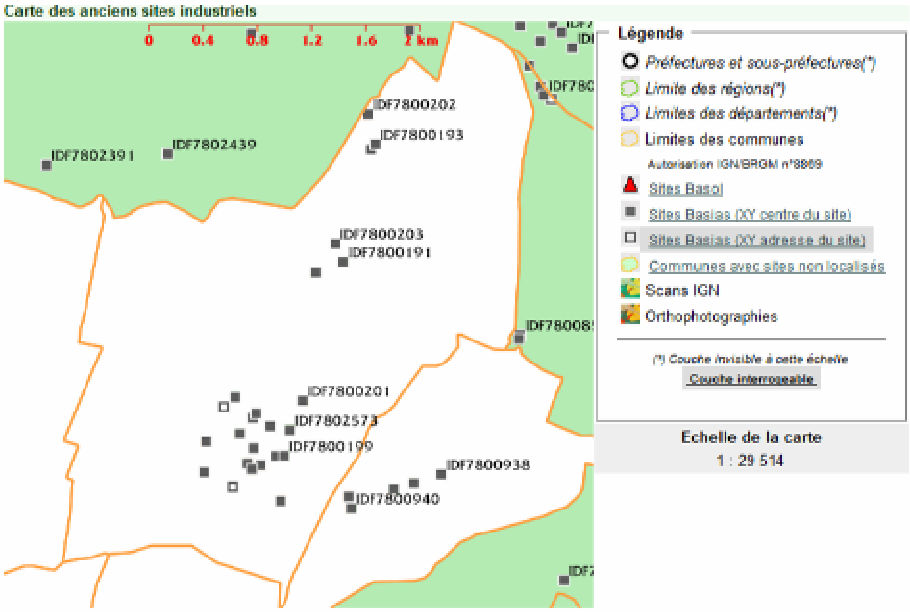


TABLEAU DES ENTREPRISES AYANT PU AVOIR UNE ACTIVITE POTENTIELLEMENT POLLUANTE

Identifiant	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF7800204	SOFITEC (SOCIETE)	49 Rue Clément Ader	En activité	Inventorié
IDF7802716	CALORIE (SOCIETE)	Rue Clément Ader	En activité	Inventorié
IDF7800190	VGS (SOCIETE)	Rue Audemars	Activité terminée	Inventorié
IDF7800192	DUSSAIX (SOCIETE), anc. LEGLAIVE FRERES (SOCIETE)	1305 Rue Louis Blériot	En activité	Inventorié
IDF7800193	RAPID'AUTO (S.A.R.L.), anc. HEURES (SOCIETE DES 24)	1356 Rue Louis Blériot	En activité	Inventorié
IDF7800191	BUC PRESSING, anc.SOCIETE CAT SERVICES	361 Rue Louis Blériot	En activité	Inventorié
IDF7800195	GRUYER (SOCIETE D'EXPLOITATION DES ETABLISSEMENTS E. LE)	240 Rue Hélène Boucher	Activité terminée	Inventorié
IDF7800194	COSMEUROP (SOCIETE)	348 Rue Hélène Boucher	Activité terminée	Inventorié
IDF7802573	CALORIE (SOCIETE)	503 Rue Hélène Boucher	En activité	Inventorié
IDF7800196	SOF TRA NET (SOCIETE)	Chemin Boulangers des	Activité terminée	Inventorié
IDF7800198	GARNIER (S.A.R.L. DES ETABLISSEMENTS)	200 Rue Fourny	En activité	Inventorié
IDF7800199	NEGMA (S.A.R.L. LABORATOIRE)	584 Rue Fourny	Activité terminée	Inventorié
IDF7802572	NICOLLIN (SOCIETE)	254 Avenue Rolland Garros	En activité	Inventorié
IDF7800189	MICHELIN (SOCIETE)	417 Avenue Roland Garros	Activité terminée	Inventorié
IDF7800200	IMMO'NET (SOCIETE)	418 Avenue Rolland Garros	Activité terminée	Inventorié
IDF7800202	HUET (SOCIETE MAISON)	4 Rue Haras du	En activité	Inventorié
IDF7800205	TRIGA (S.A. TRAITEMENT INDUSTRIEL DES GADOUES)	Chemin Rural 4 de Villaroy aux Loges-en- Josas	Ne sait pas	Inventorié
IDF7800203	MIR-PRESS (S.A.R.L.), anc. BUC (S.A. BLANCHISSERIE DE)- MAISON AUBE, anc. AUBE (SOCIETE MAISON)	8 Rue Lavandières des	Activité terminée	Inventorié
IDF7800201	SYSTEMS (STE GE MEDICAL)	283 Rue Minière de la	En activité	Inventorié
IDF7800197	PASDELOUP (S.A.R.L. NOUVELLE BLANCHISSERIE)	7 Rue Deux Frères Robin des	Activité terminée	Inventorié
IDF7800206	MAGNARD (SOCIETE DES ENTREPRISES)	6 Avenue Morane Saulnier	Activité terminée	Inventorié
IDF7802717	CALORIE (SOCIETE)	Avenue Morane Saulnier	En activité	Inventorié
IDF7800207	UNIPIERRE (SOCIETE), CONCORDIA (SOCIETE) et METADEC (SOCIETE)	Rue Senouque	En activité	Inventorié
IDF7800208	DOMINIQUE (SOCIETE DES AUTOCARS)	52 Rue Tabuteau	En activité	Inventorié

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à Buc :**
  - aucune installation SEVESO,
  - 4 installations soumises à autorisation :

Numéro inspection	Nom établissement	Code postal	Commune	Département	Régime	Statut Seveso	Etat d'activité	Priorité nationale	IED-MTD
0065.12926	CALORIE FLUOR	78530	BUC	78	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0065.03177	GE MEDICAL SYSTEMS (ex CGR MEV)	78530	BUC	78	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0065.06765	NICOLLIN	78530	BUC	78	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0065.09956	SIEMENS SAS	78530	BUC	78	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non

IED-MTD : Recours aux meilleures techniques disponibles (MTD) afin de prévenir les pollutions de toutes natures dans le cadre de la directive relative aux émissions industrielles (IED).

12.2 - LA QUALITE DE L'AIR

L'air est composé de 78% d'azote, 21% d'oxygène et d'environ 1% de gaz rare.

La qualité de l'air peut être affectée par plusieurs polluants d'origine naturelle ou provenant d'activités humaines comme :

- le chauffage,
- les activités industrielles,
- la circulation automobile et l'aviation.

Ces trois types de sources peuvent provoquer :

- des rejets de CO2 propre à augmenter l'effet de serre et le réchauffement climatique qu'il induit (sauf dans le cas d'utilisation d'énergies non fossiles)
- des rejets polluants selon la nature de la source (métaux lourds et hydrocarbures polyaromatiques HPA par exemple).

Les émissions des véhicules, automobiles et avions, (monoxyde de carbone, monoxyde d'azote, hydrocarbures, particules, ozone) sont en corrélation avec la vitesse et le temps de parcours. Les engorgements de circulation automobile provoquent plus d'émissions qu'une circulation fluide.

Ces polluants sont à caractère cancérigène et allergène et peuvent également, en raison de la formation de polluants secondaires (l'ozone), provoquer des irritations des voies respiratoires.

En région Ile-de-France, la qualité de l'air est surveillée par AIRPARIF.

Les polluants indicateurs surveillés par AIRPARIF sont :

- *le SO2 (Dioxyde de soufre)*

Les émissions de dioxyde de soufre dépendent de la teneur en soufre des combustibles (gazole, fuel, charbon...).

Elles sont principalement libérées dans l'atmosphère par les cheminées des usines (centrales thermiques...) ou par les chauffages, le secteur automobile Diesel contribue dans une faible mesure à ces émissions.

- *Les PS (Particules en suspension)*

Le transport routier, les combustions industrielles, le chauffage domestique et l'incinération des déchets sont parmi les émetteurs de particules en suspension. Certaines particules dites secondaires se forment à partir d'autres polluants.

Le principal secteur d'émission des particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM10) est le transport routier (36% des PM10) dont les véhicules diesel particuliers (13%), suivi de près par l'industrie (33%).

- *Les NOx (Oxydes d'azote)*

Les émissions d'oxydes d'azote apparaissent dans toutes les combustions, à hautes températures, de combustibles fossiles (charbon, fuel, pétrole...).

Le secteur des transports est responsable de 52% des émissions de NOx (les moteurs Diesel en rejettent deux fois plus que les moteurs à essence catalysés).

Le monoxyde d'azote (NO) rejeté par les pots d'échappement est oxydé par l'ozone et se transforme en dioxyde d'azote (NO2).

- *L'O3 (Ozone)*

L'ozone protège les organismes vivants en absorbant une partie des U.V. dans la haute atmosphère.

Mais à basse altitude, ce gaz est nuisible si sa concentration augmente trop fortement.

C'est le cas lorsque se produit une réaction chimique entre le dioxyde d'azote et les hydrocarbures (polluants d'origine automobile).

Cette réaction nécessite des conditions climatiques particulières : fort ensoleillement, températures élevées, faible humidité, absence de vent et phénomène d'inversion de température.

- *Le CO (Monoxyde de carbone)*

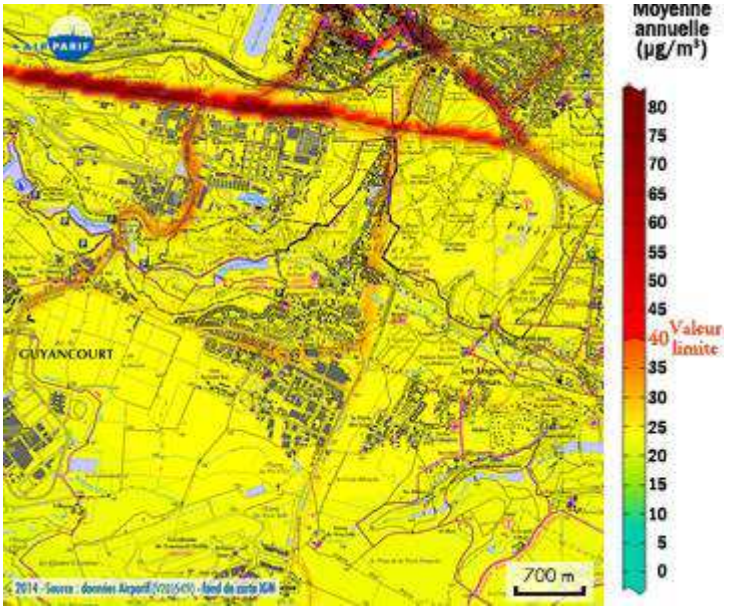
Les émissions de monoxyde de carbone proviennent à près de 77% du trafic routier bien que ce polluant ne représente en moyenne que 6% des gaz d'échappement d'un véhicule à essence et qu'un véhicule Diesel en émet 25 fois moins.

- *Les COV (Composés Organiques Volatils)*

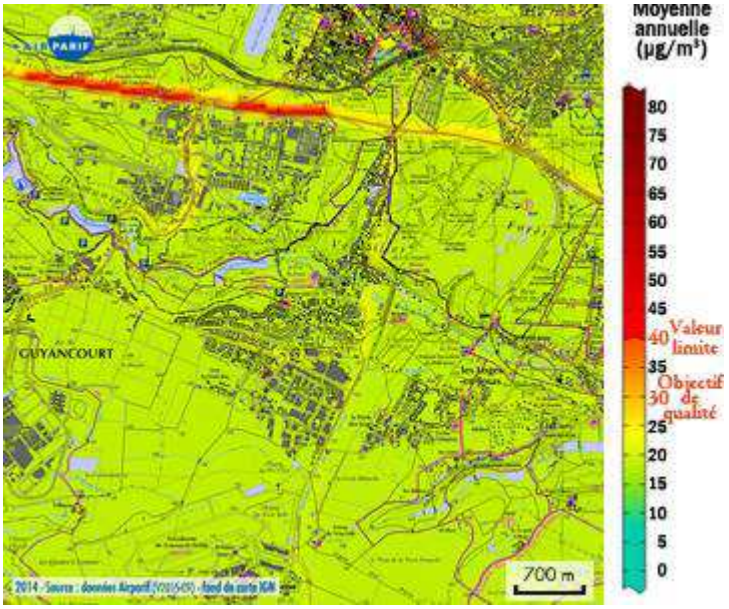
Les composés organiques volatils sont libérés lors de l'évaporation des carburants (remplissage des réservoirs), ou par les gaz d'échappement.

Ils sont émis majoritairement par le trafic automobile (33%), le reste des émissions provenant de processus industriels et d'usage domestique de solvants.

CONCENTRATIONS EN DIOXYDE D'AZOTE POUR L'ANNEE 2014

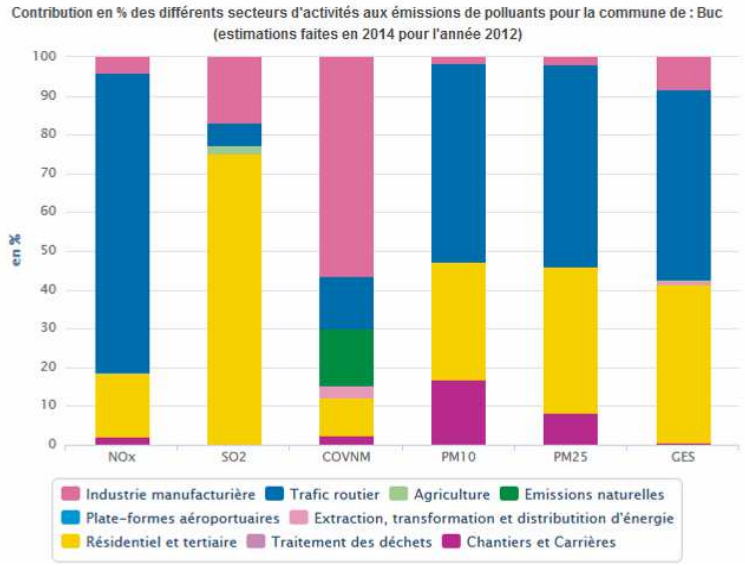


CONCENTRATION DES PARTICULES EN SUSPENSION INFERIEURE A 10 µM (PM10) POUR L'ANNEE 2014



Les concentrations de PM10 et dioxyde d'azote sont en dessous de la valeur limite de 40 µm/m3. Toutefois les axes routiers principaux, que représentent la D938 et les avenues Guynemer et Charles Quatremare, sont à surveiller car les taux de concentration de ces polluants atteignent presque la valeur limite et parfois même la dépasse, notamment en centre-ville.

En 2014, la valeur limite fixée selon la réglementation à 50 µm/m3 a été dépassée durant 35 jours.



En classant les différents secteurs d'activité de la commune en fonction de leurs émissions de polluants dans l'air, on remarque que le réseau routier est le principal responsable de la pollution de l'air suivi par le résidentiel et du tertiaire notamment pour le dioxyde de soufre (SO2). Cela s'explique par la traversée de la D938, très empruntée par les poids lourds, et la présence de zones de logements sur le territoire.

La qualité de l'air résulte principalement de la pollution « de fond » de la région parisienne et de la pollution locale d'origine routière provenant en grande partie du trafic supporté par l'autoroute A86, la N12 et la D938.

La commune a installé plusieurs analyseurs d'air et de pollution sonore : deux sur l'avenue Louis Blériot (un dans le secteur du Cerf-Volant en entrée de ville, un dans la vallée au niveau de l'avenue Huguier) et un place du Haut-Buc sur le plateau. Si la pollution photochimique est très faible sur le plateau, les relevés (avril 2016) démontrent que dans la vallée, particulièrement le long de la rue Louis Blériot, la qualité de l'air va de moyenne à très médiocre.

- **Les Plans de Protection de l'Atmosphère PPA**

Les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) définissent les objectifs permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants, ainsi que dans les zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être, les niveaux de concentrations en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites.

Le dispositif des plans de protection de l'atmosphère est régi par le code de l'environnement (articles L222-4 à L222-7 et R222-13 à R222-36).

Les plans de protection de l'atmosphère énumèrent les principales mesures préventives et correctives d'application temporaire ou permanente, pouvant être prises en vue de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique, d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés par le plan. Ils fixent les mesures pérennes d'application permanente et les mesures d'urgence d'application temporaire afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques.

Le premier PPA 2005-2010 de l'Île-de-France a été adopté en 2006, de nombreux objectifs des mesures imposées ont été atteints. Une révision a néanmoins semblé être nécessaire afin de continuer à réduire la pollution et d'imposer des règles plus strictes.

Le projet de PPA révisé a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013. Les mesures réglementaires qu'il définit s'articulent autour des orientations suivantes :

- obliger les principaux générateurs de trafic routier à réaliser un plan de déplacements ;
- imposer des valeurs limites d'émissions pour les chaufferies collectives ;
- limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois ;
- gérer les dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets verts ;
- réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes ;
- améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles ;
- interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort ;
- définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme et les études d'impact ;
- mettre en œuvre la réglementation limitant l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance (APU) lors du stationnement des aéronefs sur les aéroports de Paris-Charles de Gaulle, Paris-Orly et Paris-Bourget ;
- diminuer les émissions en cas de pointe de pollution par des mesures adaptées portant sur la limitation du trafic routier.

Le PPA indique également des actions incitatives à destination des collectivités territoriales. Ces actions portent sur le trafic routier, les mesures d'accompagnement et de sensibilisation à mettre en place et la réalisation d'études de faisabilité et d'opportunité pour la mise en place de projets de territoire visant à améliorer la qualité de l'air.

■ Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

Le SRCAE de l'Ile-de-France, arrêté par le préfet de région le 14 décembre 2012, constitue un cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air et une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET). L'un des objectifs du SRCAE est l'amélioration de la qualité de l'air pour les franciliens.

Buc se situe dans la zone dite sensible pour l'air : zone où les valeurs limites sont ou risquent d'être dépassées. Le SRCAE prévoit que les orientations concernant la qualité de l'air soient renforcées dans cette zone. Si d'une manière générale, les actions améliorant l'efficacité énergétique et diminuant les émissions de gaz à effet de serre contribuent également à diminuer les émissions de polluants atmosphériques, des orientations spécifiques sont définies pour améliorer la qualité de l'air des franciliens :

- Poursuivre l'amélioration des connaissances en matière de qualité de l'air.
- Caractériser le plus précisément possible l'exposition des franciliens : il s'agit pour les collectivités de concevoir leurs politiques locales en matière de qualité de l'air en s'appuyant sur ces connaissances et ces informations mises à disposition.
- Inciter les franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air.

Dans ce cadre des actions sont recommandées aux collectivités territoriales, notamment l'intégration de la thématique « Air » dans le Plan Local d'urbanisme :

- présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie « état initial de l'environnement» des PLU.
- retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des Projets d'Aménagement et de Développement Durables en particulier pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air.
- étudier dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation la pertinence de dispositions telles que :
    - la limitation de l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier
    - l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux conditionnées à une desserte par les transports collectifs
    - l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.

12.3 - LES NUISANCES SONORES

12.3.1 - CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

À Buc, ont été identifiées comme principales sources de nuisances sonores :

- la N12 dont un tronçon traverse le Nord de la ville
- la D938 qui traverse la ville du Nord au Sud

Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 et en application de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, les voies ont été classées en cinq catégories selon le bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Des bandes sonores affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées. La largeur maximale de ces bandes dépend de la catégorie :

- catégorie 1 : 300 m
- catégorie 2 : 250 m
- catégorie 3 : 100 m
- catégorie 4 : 30 m
- catégorie 5 : 10 m

À l'intérieur de ces bandes sonores, toute nouvelle construction (habitation, enseignement, hôpitaux, hôtels) doit présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence dans le tableau suivant :

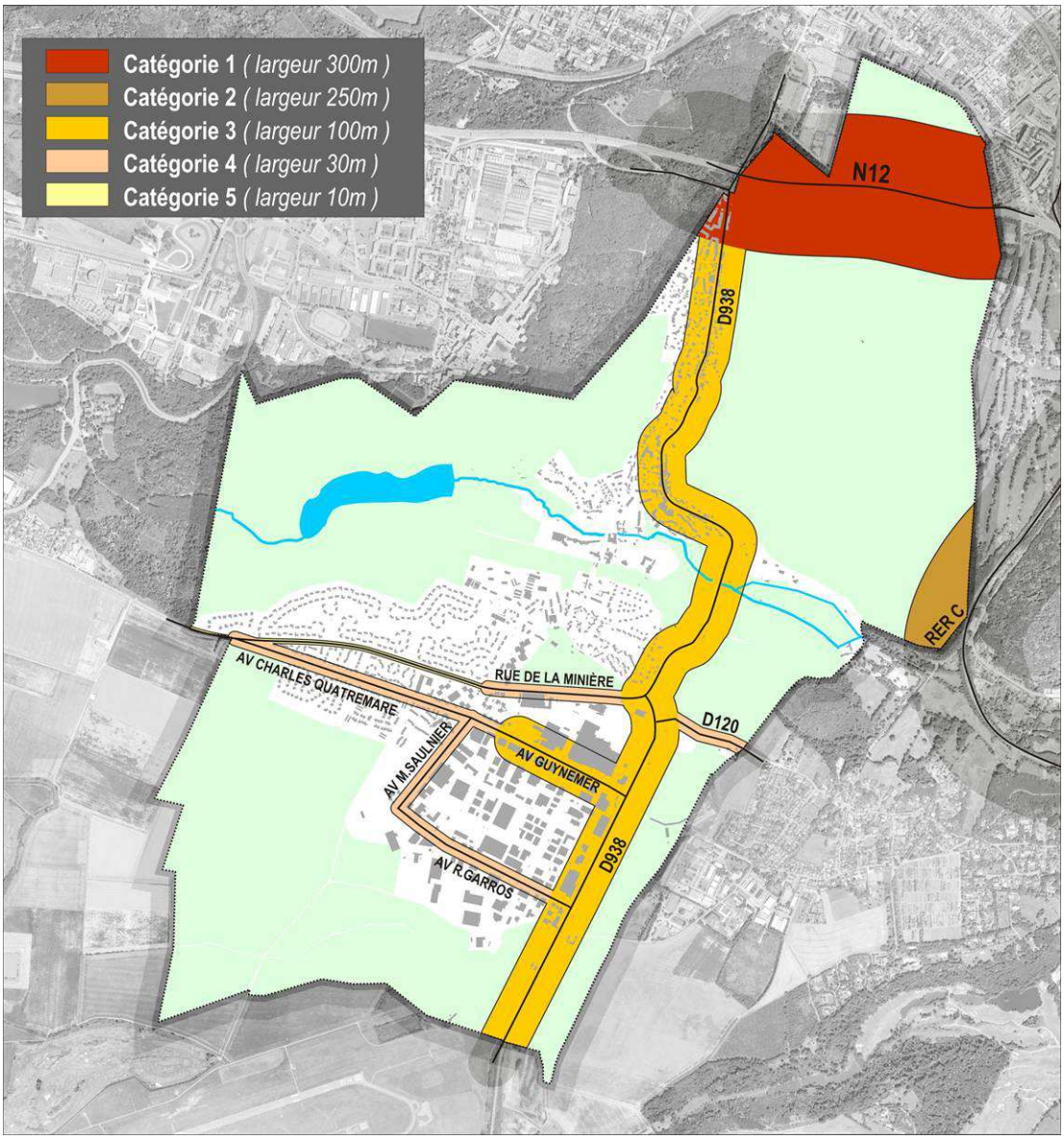
Niveau sonore de référence Laeq (6 h-22 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq (22 h-6 h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ou à 81	71 < L ou à 76	2	d = 250 m
70 < L ou à 76	65 < L ou à 71	3	d = 100 m
65 < L ou à 70	60 < L ou à 65	4	d = 30 m
60 < L ou à 65	55 < L ou à 60	5	d = 10 m

La commune de Buc est impactée par les voies suivantes :

- catégorie 1 : la N12
- catégorie 2 : les voies ferrées du RER C situées sur les communes des Loges et de Jouy-en-Josas
- catégorie 3 : la rue Louis Blériot en centre-ville, l'avenue Guynemer en entrée de ville
- catégorie 4 : les avenues Guynemer après l'entrée de ville, Charles Quatremare, Morane Saulnier, Roland Garros, la route des Loges (D120) et la rue de la Minière entre la D938 et la rue Collin Mamet
- catégorie 5 : la rue de la Minière entre la rue Collin Mamet et la rue de la Pommeraie

En 2012, le Département a achevé l'aménagement de la D938 dans la traversée de Buc qui s'inscrit dans cette logique et qui, en outre, a donné lieu à l'expérimentation d'un revêtement de chaussée présentant des performances acoustiques spécifiques.

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE



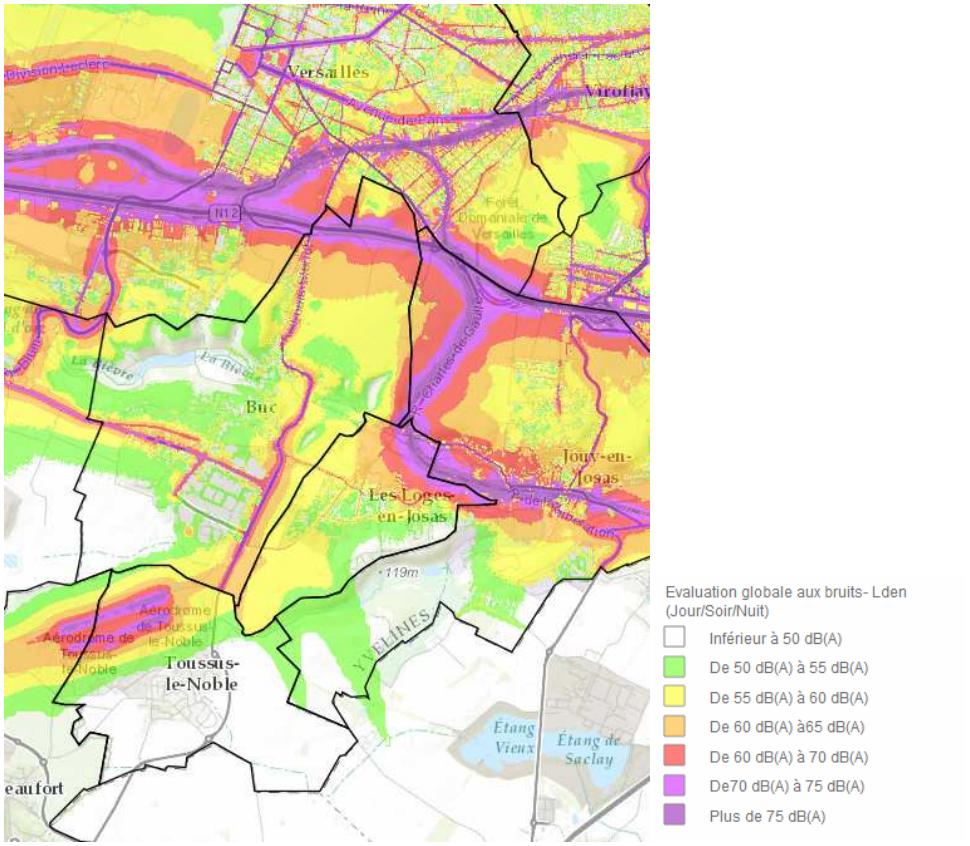
12.3.2 - CARTE INTERCOMMUNALE DES NUISANCES SONORES

La Directive Européenne 2002/49/CE relative à la gestion du bruit dans l'environnement demande à ce que des cartes stratégiques du bruit soient produites au sein des agglomérations de plus de 250 000 habitants et le long des grandes infrastructures de transport.

Au sein de l'agglomération parisienne, environ 250 communes ou EPCI, dont Versailles Grand Parc, ont été désignées comme autorités compétentes pour la réalisation des cartes. Les cartes intercommunales précisent les niveaux sonores.

L'indicateur Lden est le niveau sonore équivalent pour les périodes jour, soir et nuit d'une durée totale de 24h.

Sur la commune de Buc, le trafic routier est à l'origine de la majorité des nuisances sonores. Seul le « Pré Clos » au Sud de la commune est concerné par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Toussus-le-Noble. Ce secteur n'est pas urbanisé.



En dehors de certains axes, le territoire de Buc est dans l'ensemble relativement bien préservé de la pollution sonore. Certaines infrastructures routières telles que la N12, la rue Louis Blériot et les avenues Guynemer, Charles Quatremare et Morane Saulnier sont sujettes à des dépassements, notamment la rue Louis Blériot dans la traversée de la ville.

Les analyseurs installés par la commune confirment cette pollution sonore. Les indicateurs jour (avril 2016) sont moyens place du Haut-Buc (62 dBa en moyenne), médiocres rue Louis Blériot (72 dBa en moyenne, avec près de la moitié des jours très médiocres) et très médiocres au Cert-Volant (73 dBa en moyenne).

12.3.3 - PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT DES ROUTES DEPARTEMENTALES DES YVELINES

En Mai 2014, le Conseil Général des Yvelines a réalisé un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des routes départementales (PPBE). Ce plan fait suite à l'élaboration des cartes des nuisances sonores réalisées par le Laboratoire Régional de l'Est Parisien. Il permet d'identifier précisément les bâtiments surexposés à des nuisances sonores engendrées par le trafic sur des routes gérées par le département. Suite à cette localisation le Département, définira des objectifs d'atténuations et prendra les mesures nécessaires à l'atteinte de cet objectif.

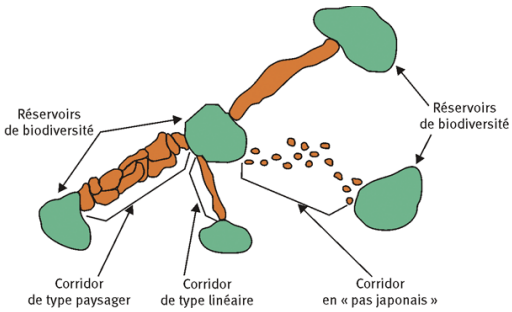
Le repérage réalisé a permis de comptabiliser le nombre de bâtiments sensibles, de logements et d'ouvertures exposés à des niveaux de bruit dépassant les valeurs limites sur le département des Yvelines. Dans l'ensemble des Yvelines, un total de 1221 bâtiments exposés à un bruit routier supérieur aux valeurs limites a été identifié, dont 19 bâtiments en situation de multi exposition, correspondant à une population de 12 802 habitants. Sur Buc, aucun bâtiment ne semble exposé à un bruit routier supérieur aux valeurs limites.

13 - LA TRAME VERTE ET BLEUE

13.1 - LE CONTEXTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

13.1.1 - DEFINITION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue (TVB) fait partie des engagements forts du Grenelle de l'environnement. C'est un outil d'aménagement du territoire visant à maintenir et à reconstituer un réseau d'habitats et d'échanges pour permettre à la faune et la flore d'accomplir les trois fonctions vitales à la survie de chaque être vivant : l'alimentation, la reproduction et la relation (entre les êtres vivants et avec leur environnement). La TVB permet alors d'apporter une réponse à la fragmentation des milieux et à la perte de biodiversité et permettre de faciliter l'adaptation des espèces aux changements climatiques.

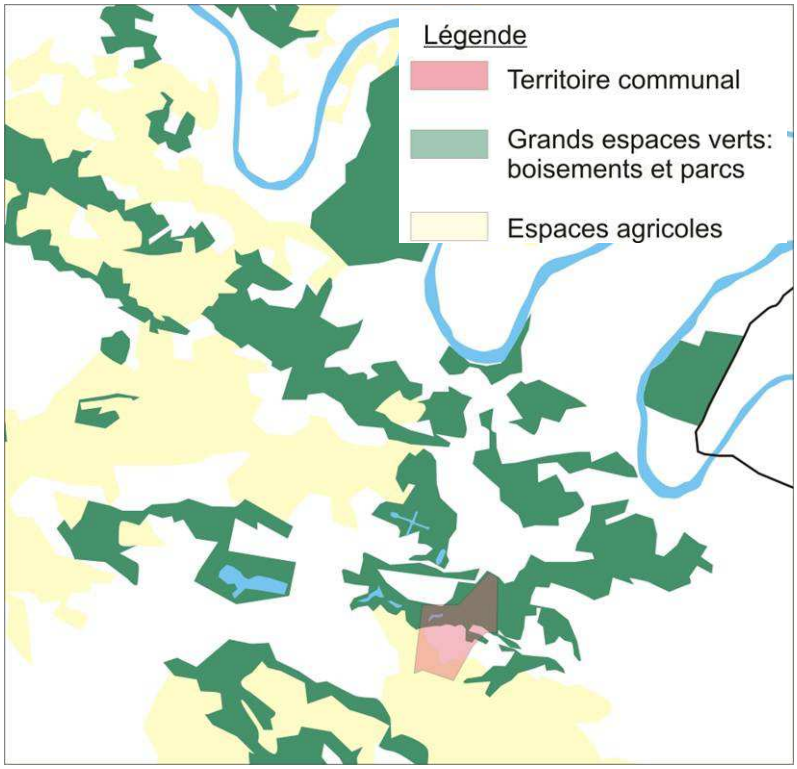


La TVB se compose de réservoirs de biodiversité (zones vitales, riche en biodiversité, où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie) et de corridors écologiques (voies de déplacement empruntées par la faune et la flore reliant les réservoirs de biodiversité) qui constituent un ensemble de continuités écologiques (bocagères, aquatiques, forestières, prairials…).

13.1.2 - INSERTION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE REGIONALE ET LOCALE

Buc s'insère dans un réseau de boisements et de grands parcs : bois des Gonards, forêt domaniale de Versailles, parc du château de Versailles, etc. De nombreuses terres agricoles sont présentes au sud et à l'ouest de la commune. La Bièvre traverse Buc en son centre. Ces trois grands ensembles forment une trame verte et bleue conséquente et un sup -port pour la biodiversité. Les bois, les terres agricoles, les parcs et les réseaux hydrauliques présents sur le territoire de la commune, sont des éléments de paysage constitutifs de cette trame verte et bleue et nécessitent un maintien et une mise en réseau avec les espaces naturels locaux afin d'établir un ensemble cohérent et fonctionnel.

INSERTION DE BUC DANS LA TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE



13.1.3 - PLANIFICATION TERRITORIALE

- **Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)**

La trame verte et bleue de Buc identifiée par le SDRIF s'appuie sur des continuités diversifiées : boisements, berges, coteaux, espaces agricoles, parcs…De nombreux milieux naturels sont présents sur le territoire de la commune et présentent donc un potentiel important pour la mise en place d'une trame verte et bleue fonctionnelle.

Six **espaces boisés et naturels** ont été identifiés sur le territoire de la commune, ce sont le bois des Gonards, le bois du Cerf-volant, le bois de la Couronne, le bois de la Geneste, le bois de l'étang du « Pré Clos » et la vallée de la Bièvre. Ils sont à préserver. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées, 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, sauf si un front bâti existe déjà.

Plusieurs espaces ont été cartographiés comme étant des **espaces agricoles** : la majeure partie du Sud de la commune, le Haras de Vauptain et une zone autour des jardins familiaux. Ces espaces sont préservés. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert. Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitations, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval de la filière. La fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies. Les unités d'espaces agricoles cohérents, ainsi que les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme.

Quatre **espaces verts et espaces de loisirs** sont identifiés dans le SDRIF, il s'agit du Golf de la Boulie, du parc du Château du Haut-Buc, du Parc des sports André Dufranne avec ses terrains de sports et sa plaine de jeux et l'espace boisé entourant le fort de Buc. Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants et de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville.

Un **espace de respiration** a été identifié sur le plateau, au Sud de la commune. Il s'agit d'une continuité large d'espaces agricoles, forestiers et naturels à préserver. Cet espace de respiration s'étend du parc départemental des côtes du Montbron jusqu'à la forêt domaniale de Versailles en passant par l'étang du Pré Clos à Buc. C'est une coupure d'urbanisation essentielle tant pour la structuration de l'espace que pour le paysage.

Un **espace en eau** a été identifié sur la commune de Buc. Il s'agit de l'étang de la Geneste (7.8 Ha), bien que la Bièvre n'apparaisse pas sur la carte du SDRIF.

Le SDRIF s'articule avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui identifie quatre sous-trames à protéger ou à reconstituer : arborée, bleue, herbacée, agricole. Pour chacun de ces sous-trames, les corridors écologiques comportent des tronçons sur lesquels les enjeux liés au développement urbain sont particulièrement forts.

À ce titre, les boisements et les terres agricoles sont identifiés comme des réservoirs de biodiversité. Ces espaces doivent être maintenus. Ceux-ci ne peuvent faire l'objet d'urbanisation et doivent conserver leur caractère d'espace naturel.

Par ailleurs, les espaces verts et les espaces de loisirs doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation. Les emprises dédiées aux espaces verts publics existants doivent être préservées.

Concernant la trame bleue, le SDRIF appelle à redonner de la perméabilité aux berges artificialisées de la Bièvre, à les rendre végétales afin d'avoir au moins une des deux rives «praticables» pour les espèces et à les rendre accessibles à la population locale. Les berges jouent ainsi un rôle écologique mais ont également une vocation de loisirs et de détente. Leur réaménagement est l'occasion de développer les circulations douces.

■ Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) fixent l'objectif de créer une trame verte et bleue, outil d'aménagement durable du territoire. Elles donnent les moyens d'atteindre cet objectif avec les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue que les PLU doivent prendre en compte lors de leur élaboration.

Le SRCE a pour objet de :

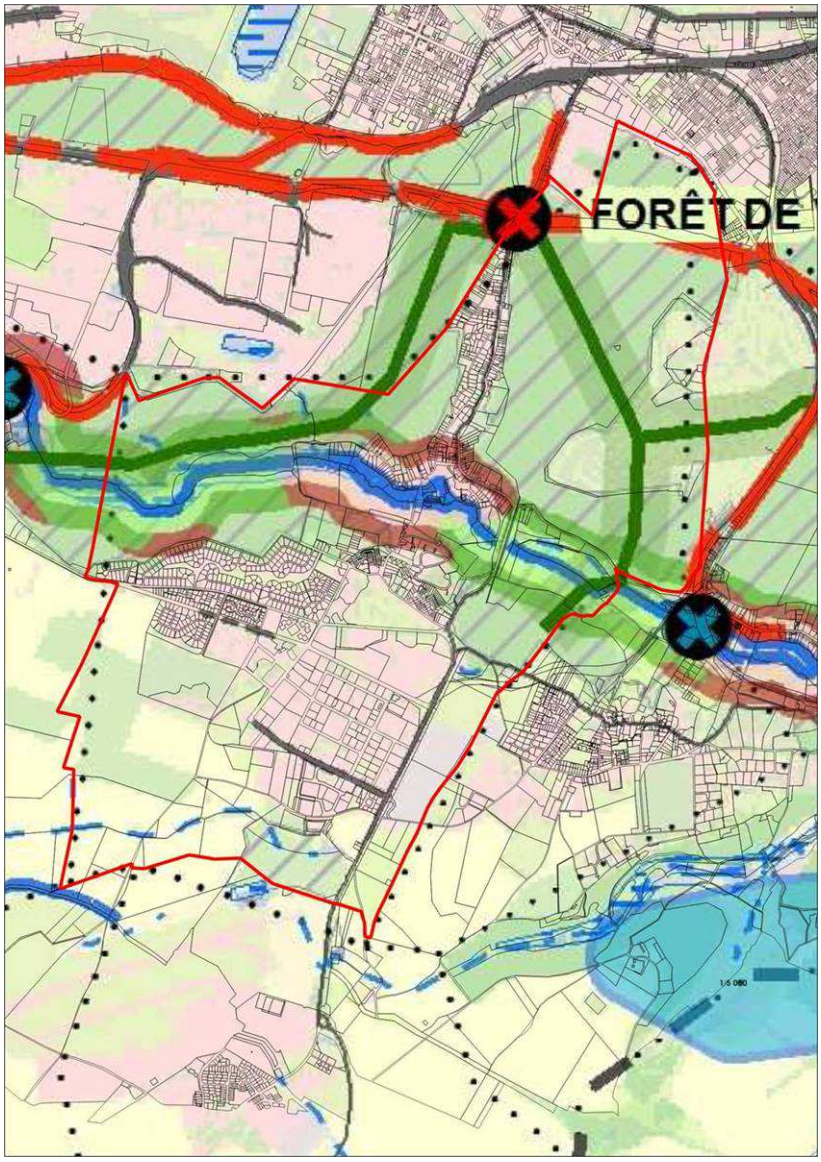
- identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques ;
- définir les priorités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

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, le 21 octobre 2013.

Les communes telles que Buc ont ainsi trois enjeux à prendre en compte :

- préserver les réservoirs de biodiversité et conforter les continuités écologiques, notamment en maintenant les habitats pour la faune et la flore et en travaillant sur un maillage de corridors écologiques ;
- limiter la minéralisation des sols qui isole la faune du sol et réduit les habitats disponibles pour la faune et la flore en milieu urbain ;
- promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts et naturels adaptées à la biodiversité.

CARTE DES OBJECTIFS DE PRESERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE BUC D'APRES LE SRCE



Occupation du sol

- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Carrières, ISD et terrains nus
- Tissu urbain

Infrastructures ferroviaires majeures

Corridors alluviaux multimodaux en contexte urbain à restaurer. Ce sont les continuités écologiques d'intérêt local liées à la Bièvre et à ses berges au cœur du territoire communal. Elles se rapportent aux continuités écologiques aquatiques destinées à faciliter le passage des poissons notamment migrateurs et les berges de Seine qui peuvent servir de zones refuges ou de zones repos lors des déplacements de la faune. La préservation et le renforcement de ces continuités écologiques reposent sur la préservation du caractère naturel des îles sur la Seine et au renforcement de la végétalisation des berges.

Réservoirs de biodiversité
Milieux humides

Les éléments à préserver, il s'agit d'habitats particuliers favorables à la biodiversité donc la préservation constitue un impératif majeur : à Buc sont particulièrement concernés l'Etang du Pré Clos, les berges de Bièvre et l'ensemble des espaces boisés de la commune.

Buc accueille sur son territoire plusieurs corridors fonctionnels traversant les espaces boisés du Nord de la commune.

13.1.4 - LES ESPACES PROTEGES

- **Le patrimoine écologique d'intérêt national et européen : ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)**

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

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

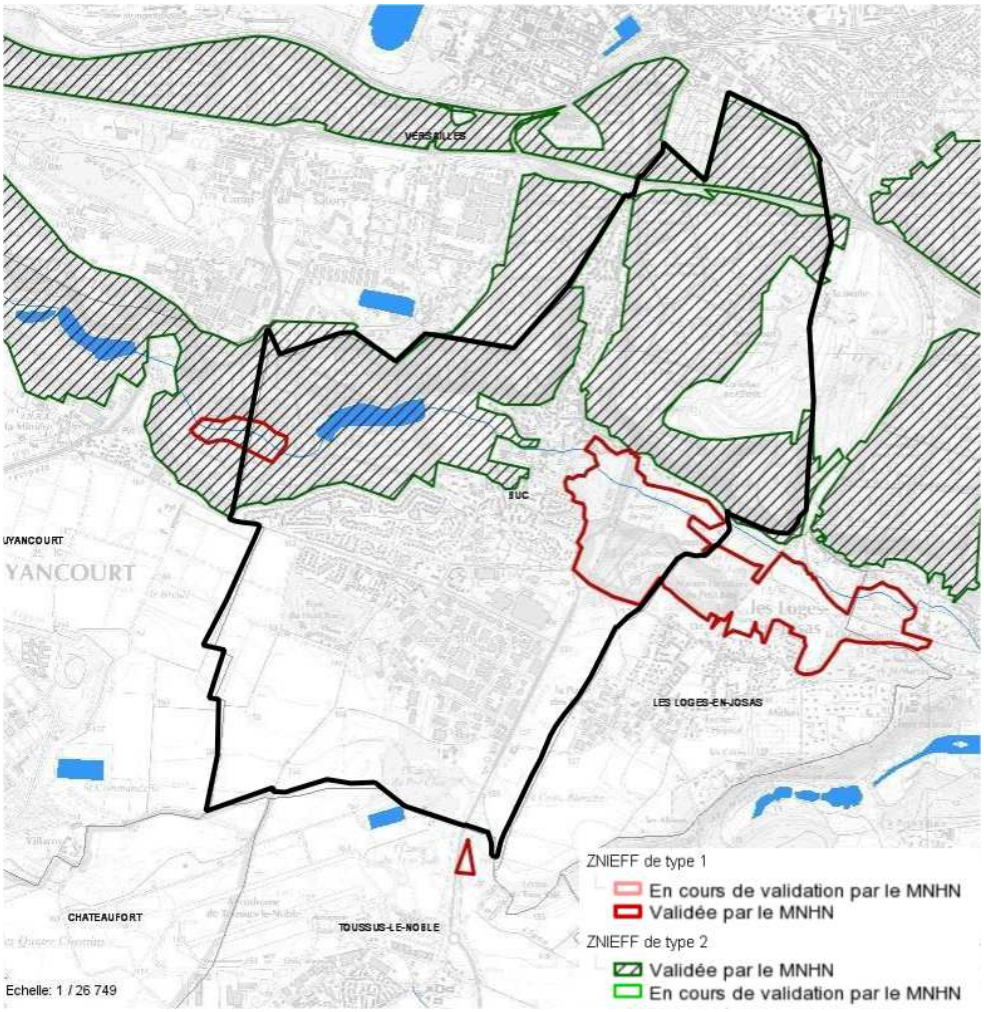
Il existe deux types de ZNIEFF :

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

Il existe plusieurs ZNIEFF sur le territoire de Buc :

- Les prairies de la vallée du Petit Jouy à l'aqueduc de Buc (ZNIEFF de type 1). De nombreux arbres remarquables y sont implantés. En outre, les arcades enterrées de l'aqueduc représentent un intérêt certain pour l'avifaune (hivernants).
- Le vallon de la Bièvre en amont de l'Etang de la Geneste (ZNIEFF de type 1). Il abrite une aulnaie-frênaie à Chrysosplenium alternifolium, protégée en Île-de-France.
- La Forêt domaniale de Versailles (ZNIEFF de type 2). Ensemble forestier intéressant à deux niveaux : sur un plan paysager (espace forestier récréatif en milieu urbanisé) et sur un plan écologique, pour le vallon humide de la Bièvre et les différents bassins qui s'y trouvent. On rencontre notamment une aulnaie marécageuse et une prairie humide à Orchidées à l'ouest de l'Etang du Val. Sur le plan botanique, plusieurs espèces protégées en Ile-de-France y sont présentes (Chrysosplenium alternifolium et Cyperus longus). Le peuplement odonatologique est assez bien diversifié, avec 20 espèces, mais seule une espèce déterminante s'y reproduit régulièrement (Libellula fulva). D'autres espèces déterminantes ont été observées (Cordulegaster boltonii, Orthetrum coerulescens...), sans qu'il y ait de preuve de reproduction.
- Le « Pré Clos » est un ancien étang, creusé en 1684 en raison de sa richesse, il figurait sur le premier inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique, Floristique (ZNIEFF) de type 1 (sous le n°2215048). Lors du renouvellement de ces ZNIEFF, le « Pré Clos » a disparu de l'inventaire. Cela témoigne d'un appauvrissement biologique de la zone et d'une transformation lente d'un espace humide en espace sec arboré et uniforme. Il est à présent classé en tant qu'espace naturel boisé.

ZNIEFF SUR ET A PROXIMITE DU TERRITOIRE (SOURCE DRIEE)



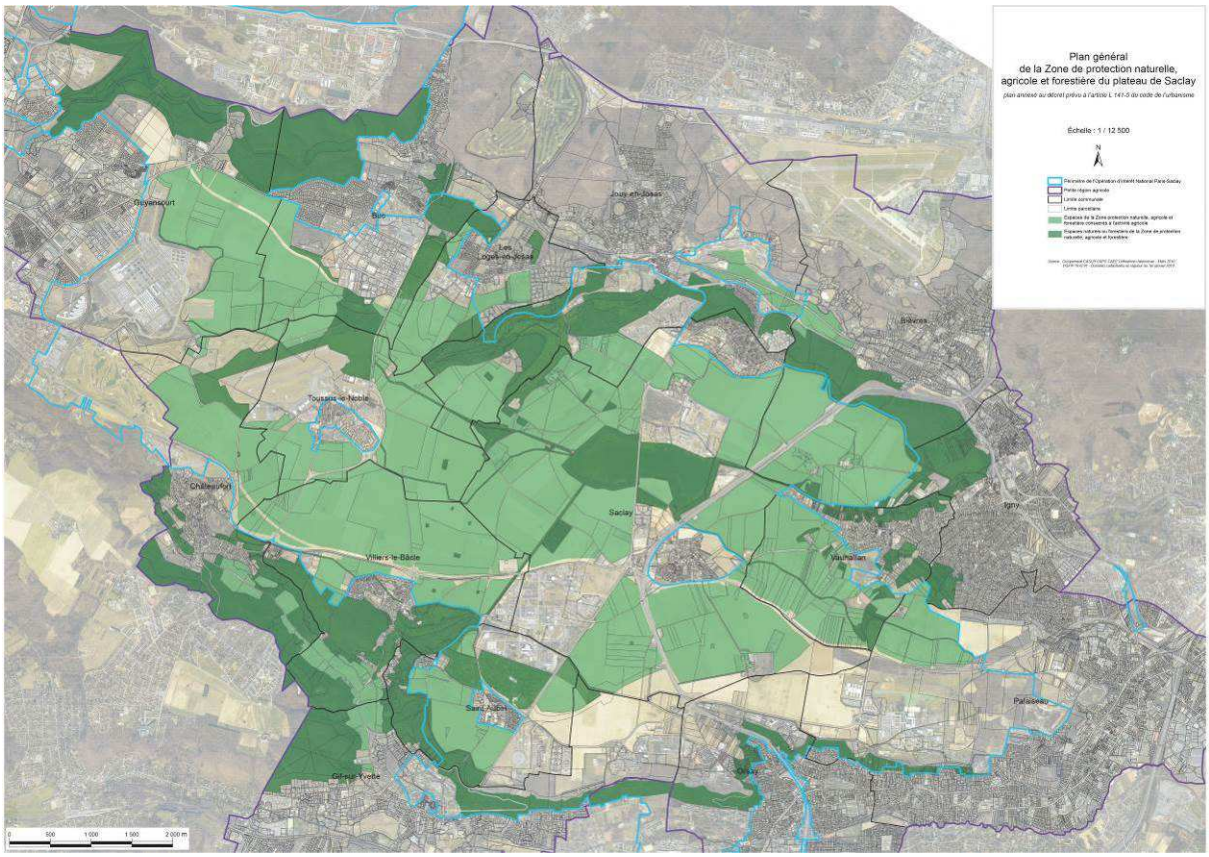
Aucun ENS (Espace Naturel Sensible), ni aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire de la commune. Buc est distante de :

- 3 km du site Natura 2000 Massif de Rambouillet et des zones humides proches, au sud (ruisseau de la mérentaise à Magny-les-Hameaux)
- 7 km du site Natura 2000 de l'Etang de Saint-Quentin-en-Yvelines.

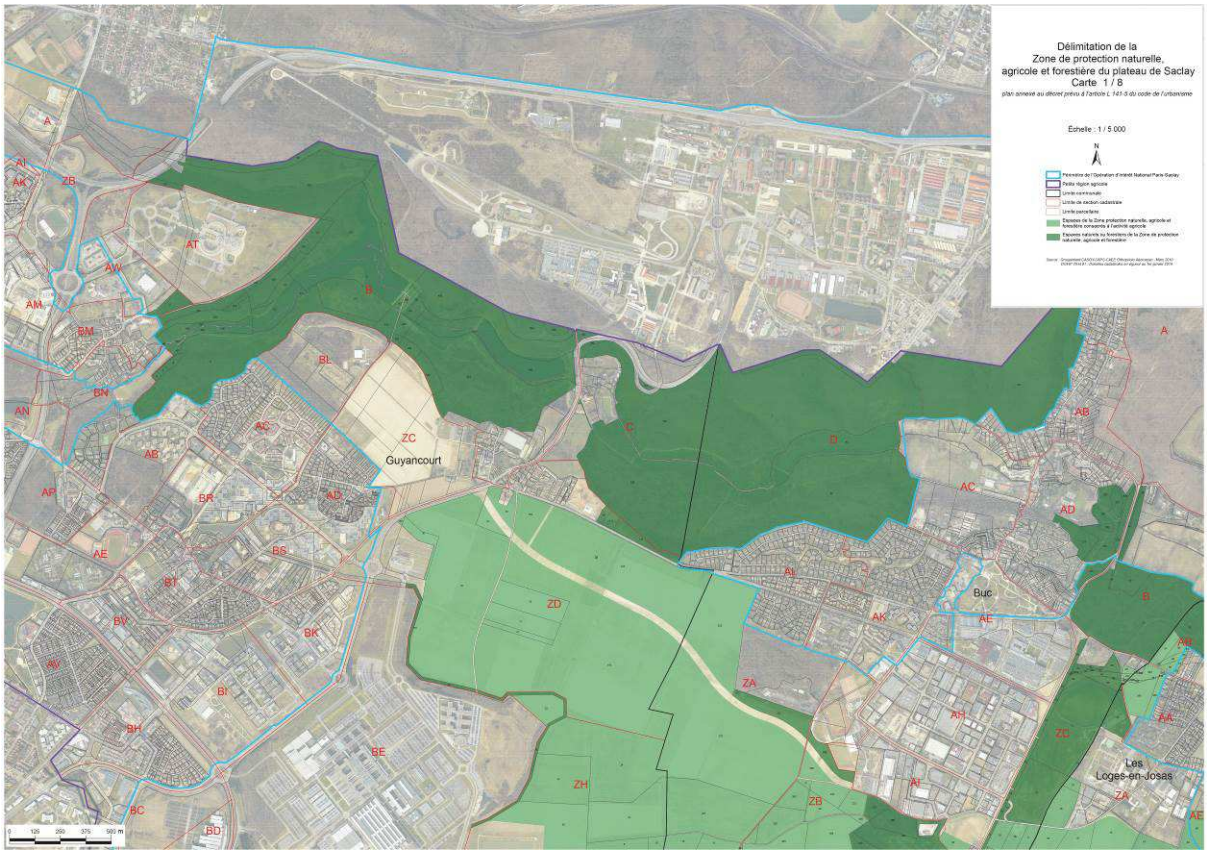
■ La Zone de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du plateau de Saclay

Une zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay a été instituée par le décret n°2013-1298 du 27 décembre 2013. La création de cette zone de protection était inscrite dans l'article 35 de la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris. L'EPAPS a mis en œuvre les études et la concertation préalable à la définition de la zone de protection de 2 469 hectares.

Au sein de la zone de protection, l'EPAPS travaille à l'élaboration d'un programme d'action qui précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages. L'Etablissement public souhaite pérenniser une agriculture vivante et productive sur le plateau et ses abords.



ZPNAF DU PLATEAU DE SACLAY - EPPS



ZPNAF DU PLATEAU DE SACLAY - ZOOM SUR BUC 1/2- EPPS



ZPNAF DU PLATEAU DE SACLAY - ZOOM SUR BUC 2/2 - EPPS

■ Le Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) du Plateau de Saclay

Un vaste périmètre de 2 034 ha a été mis en place afin de protéger les terres agricoles du plateau de Saclay. Sur ce territoire, l'Agence des Espaces Verts (AEV), via une convention avec la SAFER depuis 1990, effectue une veille foncière et acquiert, si nécessaire, les terres agricoles afin de les préserver de toute urbanisation. Ainsi, sur les 2 034 ha de ce PRIF, la Région Ile-de-France est propriétaire de 624 ha. Sur le territoire de Buc, le PRIF couvre une surface de 104 ha.



13.2 - LES COMPOSANTES ET CARACTERISTIQUES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE BUC

13.2.1 - LES ESPACES BOISES

Les espaces boisés du territoire constituent une caractéristique majeure et identitaire, ils sont essentiellement composés de feuillus.

Les boisements font essentiellement partie de la forêt domaniale de Versailles gérée par l'ONF : bois de la Couronne, bois de la Porte Neuve, bois des Gonards, boisements ouest de la Vallée de la Bièvre, la Garenne des Loges. A ces boisements, s'ajoutent ceux des coteaux de la butte des Gonards et du plateau de Satory, entre la vallée de la Bièvre et le Haut Buc.

De nombreuses actions sont menées en faveur de la biodiversité : gestion spécifique des sites à haute valeur écologique comme les zones humides et les mares, création d'îlots de vieillissement, mélange des essences, maintien d'arbres sénescents, creux ou morts...

La strate arborescente est composée par le chêne sessile, pédonculé et rouge, représenté à hauteur de 45% et par le châtaignier (30 %). Cette forêt presque exclusivement feuillue est complétée par les hêtres, frênes, érables, charmes et bouleaux.

Ces espaces boisés situés principalement dans la moitié nord de la commune font partie d'un massif boisé de plus de 100 hectares.

Par ailleurs, ces boisements sont classés en Espace Boisé Classé ce qui renforce la protection locale (les parcs du Château et le « Pré clos » sont également des Espaces Boisés Classés).

Les autres espaces boisés sont de taille plus réduite et sont répartis de façon homogène sur la commune (parcs privés et publics, jardins…) donnant au territoire un aspect naturel et verdoyant, notamment : la partie est de la vallée de la Bièvre, correspondant à l'ancienne propriété du château de Buc, entre la rue des Frères Robin et le haras de Vauptain, ainsi que le fort de Buc.

Les bordures et lisières de la plupart des boisements sont rudéralisées. Les boisements rudéraux sont composés de robinier faux-acacia, d'orme champêtre, d'érable sycomore, charme, if, sureau…

Rudéralisation : dégradation d'un milieu ou d'un sol sous l'influence humaine (par apport direct ou indirect d'azote principalement), favorable aux plantes rudérales comme les orties, les ronces, les gaillets… et défavorable à la flore et à la faune originelles.

Les espaces boisés représentent 356 hectares, soit 44% du territoire communal (source MOS IAUidf).

13.2.2 - LES ZONES HUMIDES

Les zones humides recensées sur la commune sont de différentes natures participant ainsi à la richesse écologique du territoire :

- la Bièvre et ses berges qui constituent un corridor,
- l'étang de la Geneste,
- l'aqueduc aérien et enterré de Buc,
- les bassins des parcs publics ou privés,
- les mares (présentes en grand nombre dans le « Pré clos » et dans le bois des Gonards) et cours d'eau intermittents.

La vallée de la Bièvre présente en effet des milieux naturels remarquables, riches en faune et en flore souvent peu connus par les habitants de la vallée eux-mêmes. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) dans la vallée de la Bièvre et dans le secteur des étangs de Saclay, comme celles du « Pré-clos » à Buc et de la prairie du Petit-Jouy aux Loges-en-Josas, témoignent de ce remarquable patrimoine naturel.

Le classement de la vallée de la Bièvre, en juillet 2000, a réaffirmé l'intérêt patrimonial du site. Cette mesure, au titre de la loi de 1930, a pour objectif de préserver l'espace convoité par l'urbanisation : une instruction spéciale des permis de construire ou d'aménagement est obligatoire quelle que soit la nature des travaux à engager dans le site classé. Le classement protège une mosaïque d'espaces diversifiés composés de terrains agricoles et paysagers, des boisements et de la Bièvre, pièce maîtresse du territoire.

Les berges de Bièvres revêtent des visages changeant selon le développement de l'urbanisation autour. Au cœur de Buc, les berges sont en partie aménagées en jardin par les riverains. Elles ont également été renforcées par des aménagements parfois « sauvages » au droit de certaines propriétés (remblais, palplanches bois, enrochements…) pour limiter les débordements. A contrario, les berges en direction de l'étang de la Geneste et du haras du Vauptain, sont plus sauvages avec des arbres irrégulièrement élagués. Un envasement semble se former là où le courant est ralenti par des arbres/arbustes qui ont les pieds dans l'eau en hiver.

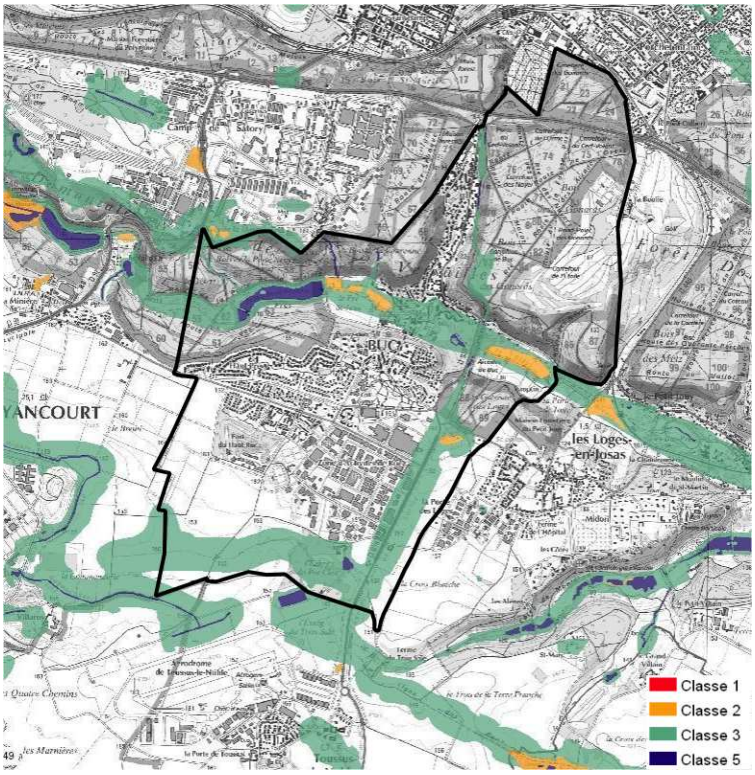
Le haras du Vauptain, en limite avec Les Loges-en-Josas, présente une grande zone ouverte constituée de prairies humides qui sert de pâture pour les chevaux laissant une place assez importante à l'épanouissement de la biodiversité compte tenu des tontes peu régulières.

La vallée de la Bièvre et le vallon en amont de l'étang de la Geneste sont classés en tant que ZNIEFF de type 1, démontrant leur richesse écologique faunistique et floristique.



Les mares forestières intermittentes situées dans le bois des Gonards et dans le « Pré-Clos » présentent un intérêt botanique, faunistiques et herpétologique.

CARTOGRAPHIE DES ZONES HUMIDES (SOURCE DRIEE 2010)



En orange apparaissent les zones humides de classe 2. Ce sont des zones dont le caractère humide ne présente pas de doute : le Pré Saint-Jean, entre le chemin des Marais et le chemin du « Pré Saint-Jean », la prairie du haras de Vauptain, le bassin de rétention du Vallon situé route des Loges.

En vert apparaissent les zones humides de classe 3. Ce sont des 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 : les abords de la Bièvre, de l'étang de la Geneste, de l'Aqueduc, l'amont du ru de Saint-Marc et l'étang du « Pré Clos ».

En bleu apparaissent les zones humides de classe 5. Ce sont des zones en eau et ne sont pas considérées comme des zones humides.



PRAIRIES DU HARAS DU VAUPTAIN



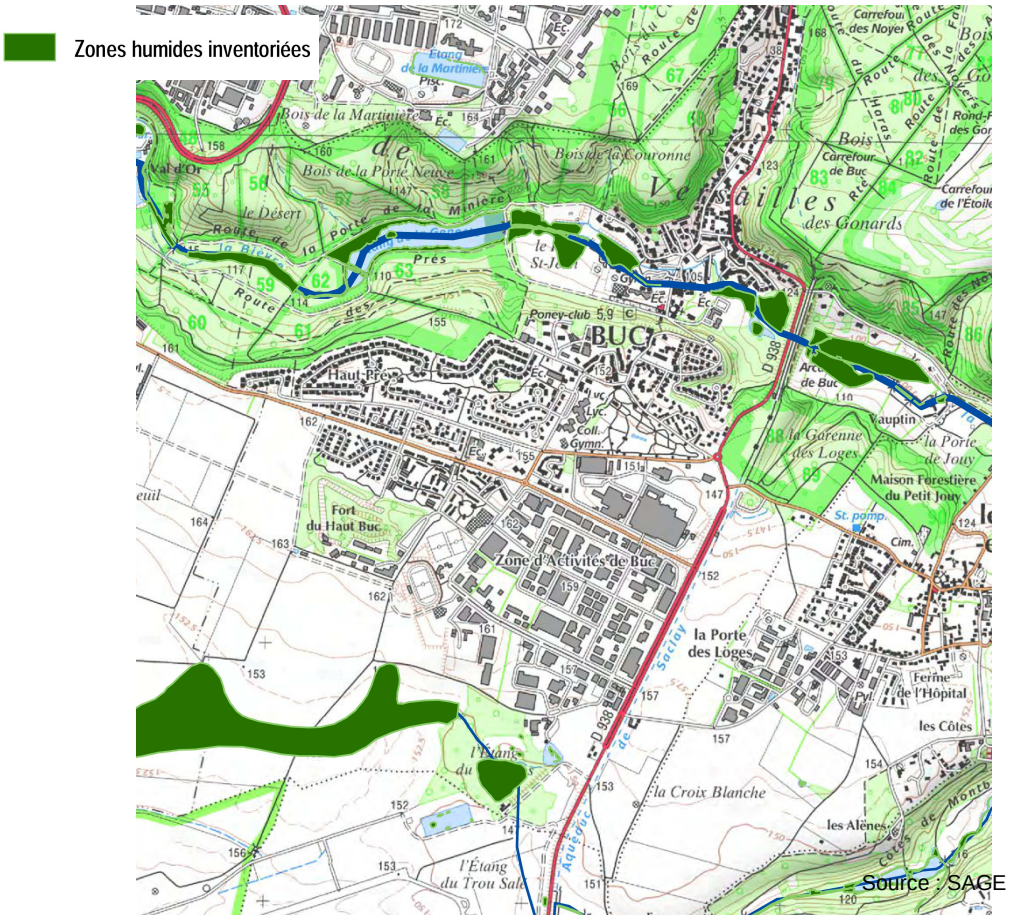
LE PRE CLOS



LA BIEVRE ET SA FAUNE

Un inventaire de zones humides a été mené par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre (SMBVB) en 2013, conformément aux critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009. L'inventaire précise ainsi les enveloppes d'alerte délimitées par la DRIEE.

ZONES HUMIDES IDENTIFIEES SUR BUC EN 2013 PAR LE SMBVB



13.2.3 - LES ZONES CULTIVEES

Les principaux espaces agricoles sont localisés sur le plateau de Saclay et protégés par la Zone de Protection des Espaces Agricoles du plateau de Saclay. L'activité agricole est essentiellement tournée vers la grande culture.

La grande culture laisse peu de place à la biodiversité, principalement en raison de l'évolution rapide du couvert végétal et des techniques de culture intensive, les milieux cultivés sont peu favorables à l'installation d'une flore variée.

Les espaces agricoles représentent 124 hectares, soit 15% du territoire communal (source MOS IAUidf).

13.2.4 - LES PARCS ET ESPACES DE LOISIRS

La commune possède des espaces de loisirs ainsi que des parcs publics ou privés. La gestion est la plupart du temps régulière, si ce n'est intensive, laissant peu de place à l'expression de la biodiversité floristique.

- **Parc du Château du Haut-Buc**



Situé à l'arrière du château du Haut-Buc, cet espace vert de 7,5 hectares est entretenu et composé d'espèces horticoles (Palmier, Yucca, Viorne, Cotonéaster…) et d'espèces locales (Houx, Tilleul, Buis, Chêne, Frêne, Erable sycomore…) dont certaines sont centenaires. Les alentours du château sont soignés, les plantations sont étudiées, mais de telle sorte que l'art disparaît derrière la «nature» selon les principes des jardins à l'anglaise.

Il y a également plusieurs massifs de fleurs.

- **Parc de la Sauvegarde**



Il est composé d'une végétation et d'arbres similaires au Parc du Château du Haut-Buc. Sa végétation semble cependant être moins horticole.

Ce parc de 5 hectares possède également une pelouse urbaine de type Polygono arenastri –Coronopodion squamati peu intéressante pour la faune et la flore comme toutes les pelouses entretenues ou piétinées régulièrement.

- **Le Golf de la Boulie et le golf de Buc/les Loges-en-Josas (gestion intensive)**



Le golf de la Boulie (48 hectares sur Buc) comme le Daily Golf (17 hectares) sont reconnus pour l'entretien impeccable de ses greens. La pelouse y est entretenue de manière intensive avec des tontes très régulières et l'utilisation de produits phytosanitaires pour parfaire l'aspect du green.

Les arbres alentours sont composés d'espèces locales propres à la forêt domaniale de Versailles ainsi que d'arbres importés et horticoles. Tous sont régulièrement entretenus pour garantir une bonne visibilité et ne pas gêner les joueurs.

- **Les espaces verts des résidences Hautpré et Buc La Jolie**

Ces deux résidences possèdent chacune un vaste espace vert privé, fermé et clos, séparé des parcelles des habitations.

Celui de Buc La Jolie (1 hectare) est en limite du fort de Buc. Celui de Hautpré (4 hectares), au cœur de la résidence, permet de desservir, par un réseau de cheminements piétons, l'ensemble des secteurs.

VUE AERIENNE DE LA RESIDENCE HAUTPRE





ESPACE VERT DE LA RESIDENCE HAUTPRE

13.2.5 - LES CŒURS D'ILOTS VERTS

Les espaces végétalisés des zones pavillonnaires contribuent au maillage de la trame verte au sein de la ville. Les espèces plantées sont généralement horticoles et peu diversifiées, elles n'apportent pas une forte valeur écologique mais contribuent fortement à l'amélioration du cadre de vie (purification de l'air, valeur esthétique etc.). En effet lorsque les jardins « débordent » sur la rue, ils animent et pallient l'absence d'espaces verts de l'espace public. De nombreux jardins privés présentent des espaces intéressants pour l'avifaune (arbres fruitiers).

CŒUR D'ILOT VERT ENTRE LES RUES ALSACE-LORRAINE ET LOUIS BLERIOT



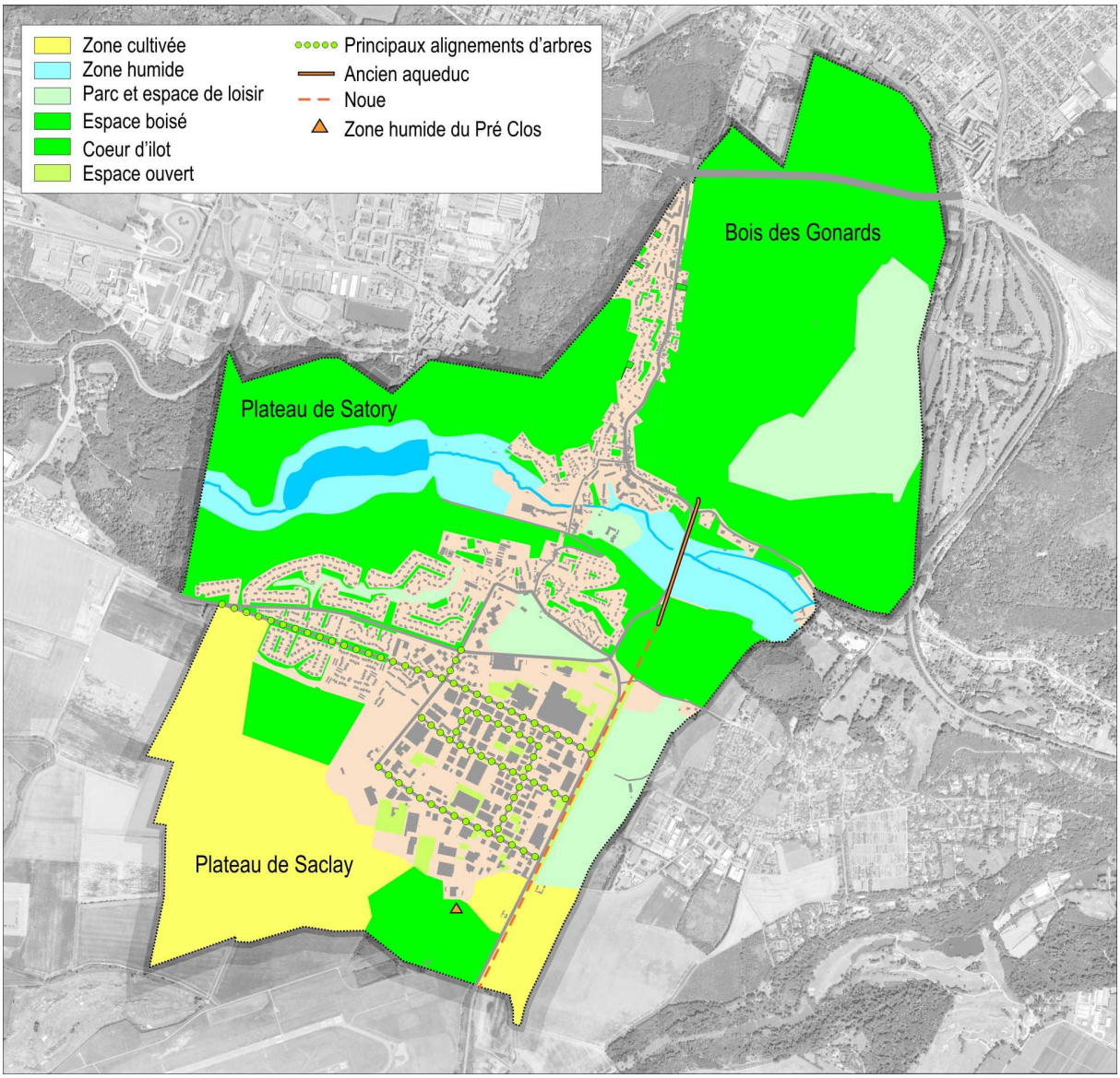
13.2.6 - LES ESPACES OUVERTS

Buc compte relativement peu d'espaces ouverts. La zone d'activités économiques concentre la majeure partie de ce type d'espaces verts. Ces espaces ouverts peu arborés sont composés de pelouses généralement régulièrement entretenues. Leur intérêt écologique est limité (nombreuses tontes) et leur intégration à la trame verte locale rendue difficile par les nombreuses clôtures qui entourent les parcelles des entreprises.

13.2.7 - LES ALIGNEMENTS D'ARBRES

Les alignements d'arbres sont essentiellement présents dans le Haut-Buc où la végétalisation de l'espace public est souvent dû au débordement de la végétation de l'espace privé ainsi qu'à des plantations fleuries : avenues Charles Quatremare et Guynemer, rue Louis Pasteur et de nombreuses voies de la zone d'activités économiques où les alignements d'arbres, très présents, compensent la faible végétalisation de l'espace privé.

LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE A BUC



SCURE 2016

13.3 - LES ENJEUX DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Il existe plusieurs milieux d'intérêt reconnus sur le territoire mais également des espèces protégées en Ile-de-France.

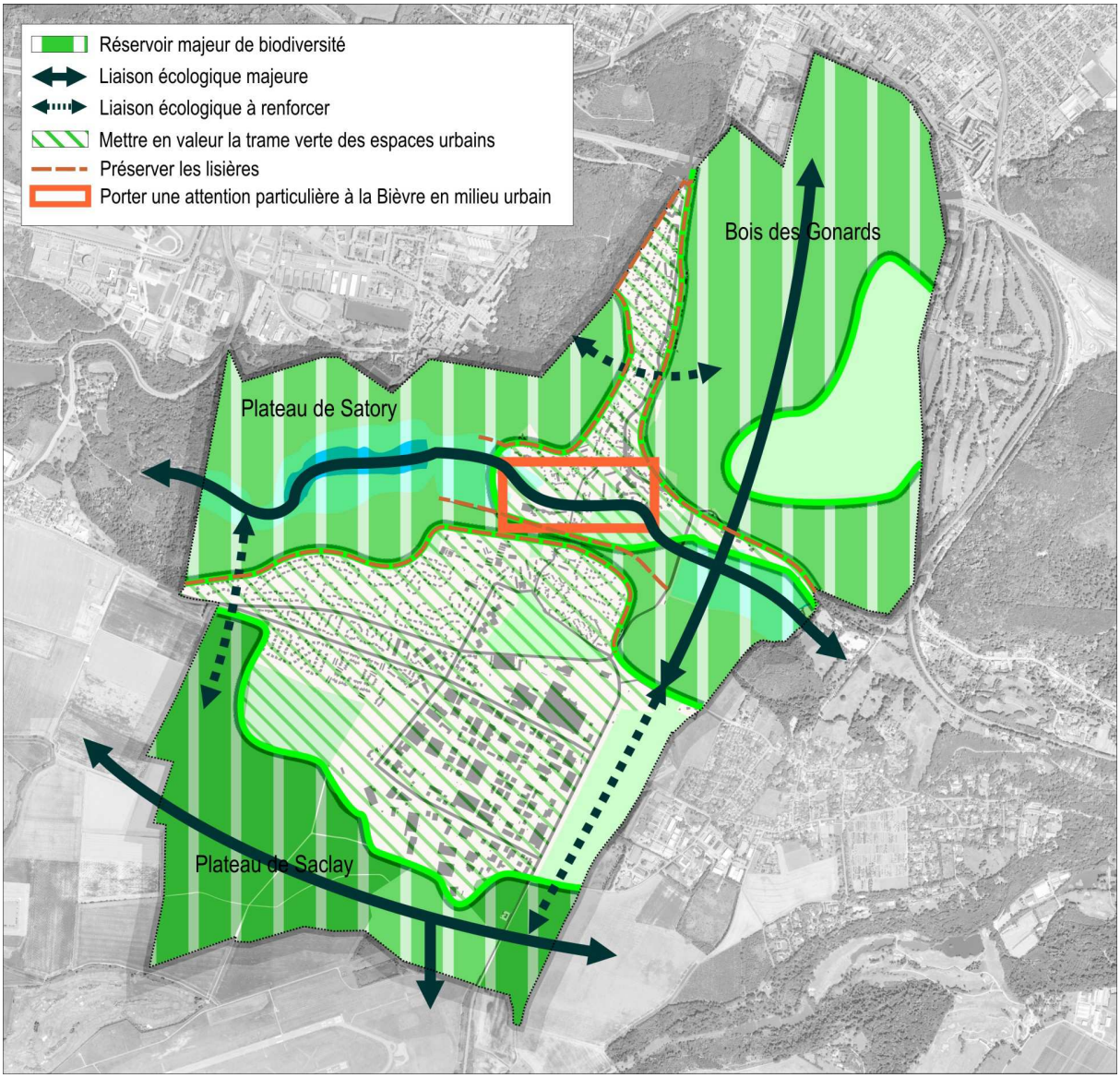
La préservation de zones naturelles et agricoles est indispensable pour le maintien de la faune ordinaire de la commune et d'Ile-de-France. Il est nécessaire de préserver les liaisons entre ces milieux pour éviter un appauvrissement génétique des populations.

La trame verte et bleue de Buc repose sur trois principaux réservoirs de biodiversité qui s'inscrivent dans la trame verte et bleue régionale :

- au nord, les boisements composants la forêt domaniale de Versailles,
- au centre, traversant d'Ouest en Est la commune, la vallée de la Bièvre et l'étang de la Geneste,
- au sud, les espaces agricoles du plateau de Saclay, réel espace de respiration entre plusieurs zones urbaines.

L'enjeu est la mise en réseau de ces réservoirs par la préservation et le renforcement des liaisons en s'appuyant sur la trame verte urbaine, importante et variée. Ces liaisons peuvent être continues ou discontinues.

LA TRAME VERTE ET BLEUE DE BUC



SCURE 2016

13.4 - LA BIODIVERSITE

13.4.1 - LA FLORE

D'après le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien, 223 espèces ont été observées sur le territoire dont 7 espèces sont protégées comme la jacinthe sauvage, le houx, le coussinet des bois, le cresson doré.



JACINTHE SAUVAGE



COUSSINET DES BOIS



CRESSON DORE

Le territoire est, par ailleurs, riche en arbres remarquables et parfois centenaires (notamment le chêne de Louis XIV qui a environ 400 ans) plantés dans les parcs et dans les grandes propriétés.

13.4.2 - LA FAUNE ET LA FLORE DANS LEURS HABITATS

Le territoire communal présente une assez bonne diversité de biotopes (bois, clairières, haies, vergers, berges, zones humides…) permettant d'accueillir une faune et une flore variées.

Certaines espèces, et c'est particulièrement le cas de l'avifaune, utilisent et se déplacent dans chacun de ces biotopes. Ainsi sur l'ensemble du territoire communal, il est courant d'observer : la Mésange bleue (*Parus caeruleus*), la Mésange charbonnière (*Parus major*), la Mésange à longue queue (*Aegithalos caudatus*), le Rouge Gorge (*Erithacus rubecula*), la Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*), le Merle noir (*Turdus merula*), le Moineau domestique (*Passer domesticus*), le Pinson des arbres (*Fringilla fringilla*), le Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*), le Verdier (*Carduelis chloris*), le Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*), le Rouge-queue noir (*Phoenicurus ochruros*), le roitelet huppé (*Regulus regulus*), la Sitelle torchepot (Sitta europaea), le grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*), le Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*), l'Etourneau Sansonnet (*Sturnus vulgaris*), La Pie bavarde (*Pica pica*), la Corneille noire (*Corvus corone*), la Grive musicienne (*Turdus philomelos*), la Tourterelle turque (*Streptopelia decaocto*), le Geai des chênes (*Garrulus glandarius*), le Pic Vert (*Picus viridis*), le Pigeon ramier (*Columba palumbus*) et le Pigeon domestique (*Columba livia*).

Entre 2010 et 2015 plus de 80 espèces ont été observées. Certaines le sont rarement comme la cigogne blanche.

Outre ces espèces communes à l'ensemble du territoire, chaque biotope présente une faune et une flore particulière en fonction des caractéristiques qui lui sont propres.





- **La Bièvre, ses berges et les zones humides**

Dans la vallée de la Bièvre, on trouve une variété complexe d'habitats définis par leurs propres associations végétales. Ainsi la forte présence de libellules qui se chauffent au soleil dans les roseaux le long de la Bièvre s'explique certes par la qualité physico-chimique de l'eau de la Bièvre permettant leur développement larvaire mais aussi par la présence des plantes dites de roselière. Une roselière ou phragmitaie est une zone en bordure de lacs, d'étangs, de marais ou de bras morts de rivière où poussent principalement des roseaux. En outre, on note que les mégaphorbiaies eutrophes composées d'une végétation de grandes plantes herbacées non graminéennes sont particulièrement bien développées.

Les mégaphorbiaies alluviales possèdent de fortes potentialités faunistiques (invertébrés, oiseaux). Par ailleurs, leur végétation dense, à développement rapide, joue un rôle complémentaire des ligneux dans la prévention de l'érosion en limitant l'impact du batillage sur les berges et en fixant les particules fines. Elles participent également à la fixation de certains polluants présents dans les eaux du fleuve.

Enfin, les autres unités de végétation rencontrées sur les berges sont principalement des friches mésophiles : végétation herbacée relativement haute et dense présentant une flore banale et dominée par des espèces ubiquistes retrouvées dans tous les types de friches comme l'Armoise commune (Artemisia vulgaris), la Picride fausse-épervière (Picris hieracioides), la Carotte sauvage (Daucus carota), …

■ Aqueduc et autres aménagements hydrauliques

Les aménagements hydrauliques de Louis XIV, qui s'étendent du Plateau jusqu'à Versailles, sont aujourd'hui des sites propices aux colonies de chiroptères. Les puits du Plateau, des aqueducs (Trou Salé, Etang-Vieux Orsigny) et les arcades de Buc abritent notamment le Murin de Bechstein (Myotis bechsteinii), espèce inscrite sur la liste rouge de l'Union Nationale pour la Conservation de la Nature (UICN), le Murin de Natterer (Myotis nattereri) ou la plus répandue Pipistrelle commune (Pipistrellus pipitrellus). Toutes les espèces des chiroptères sont protégées, mais pas toujours leur habitat, ce qui constitue la première cause de l'érosion de la diversité des espèces.

MURIN DE BECHSTEIN, OBSERVE DANS LES ARCADES DE BUC



■ Les espaces boisés de la forêt domaniale de Versailles

On rencontre en forêt de Versailles des espèces floristiques courantes de la région d'Île-de-France plutôt bien diversifiées mais peu d'espèces remarquables du fait de la pollution des biotopes par les rejets de substances dans les eaux et la sur fréquentation.

La faune est typique des milieux forestiers périurbains. Les milieux humides bien présents sont des espaces naturellement riches en biodiversité et on peut y rencontrer une espèce déterminante en Île-de-France qui s'y reproduit régulièrement, la libellule fauve, Libellula fulva.

La faune se compose par exemple :

- d'odonates, (libellules, demoiselles…) : en tout une vingtaine d'espèces fréquente ces milieux aquatiques. Seule la libellule fauve est une espèce déterminante en Île-de-France et s'y reproduit. D'autres espèces déterminantes sont observées sans preuve de reproduction ;
- de lépidoptères, plus d'une cinquantaine d'espèces de papillons peut être observée aux beaux jours ;
- d'amphibiens, les données faunistiques des mares et plans d'eau permettent de montrer la présence de populations importantes de triton ponctué Lissotritons vulgaris, triton palmé Lissotritons helveticus dans les mares forestières ainsi que d'autres espèces en nombre moins important. Toutes les espèces de tritons sont protégées nationalement. La grenouille verte Pelophylax esculentus, le crapaud Bufo bufo sont également présents.

- d'oiseaux, certains oiseaux que l'on rencontre en région parisienne trouvent refuge dans les forêts périurbaines : des petits passereaux, mésanges, des oiseaux inféodés aux milieux aquatiques : foulque macroule, héron cendré, martin pêcheur, poule d'eau, quelques rapaces : le faucon crécerelle, la chouette hulotte. La présence timide du pic noir est à noter ;
- de mammifères, les petits mustélidés martre, hermine, belette semblent avoir des effectifs en progression actuellement. L'écureuil roux est sous surveillance, ses effectifs varient fortement d'une année sur l'autre et il est menacé par l'écureuil de Corée. Le renard est présent et sa régulation se fait naturellement. Le chevreuil est largement présent en forêt domaniale de Versailles, ce qui impose sa régulation sous peine de bloquer le rajeunissement de la forêt.

13.4.3 - LES ACTIONS DES SERVICES MUNICIPAUX EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA BIODIVERSITE

■ Un fleurissement de la ville encouragé

Le service des espaces verts effectue tout au long de l'année un travail considérable pour l'embellissement de la ville par le fleurissement. Buc a ainsi participé à de nombreuses reprises au concours des Villes et villages fleuris. La commune a déjà gagné plusieurs prix.

De même, la commune encourage fortement les particuliers à fleurir leurs propriétés.

Outre la qualité paysagère que ce fleurissement donne à la ville, il permet également de diversifier les espèces que les insectes butineurs pourront visiter.

■ Education en sensibilisation de la population

La mairie a mis en place en 1996 une charte sur l'Environnement. C'est une sorte de contrat moral qui venait compléter le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007. Huit objectifs sont donnés. Le huitième concerne l'éducation et la sensibilisation des bucois au respect de l'environnement. Depuis, des actions sont menées dans ce sens par les services de la Mairie auprès des élèves, des habitants, des commerçants et des associations.

■ Le Fauchage Tardif sur les bords de la Bièvre

Depuis plusieurs années, le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Vallée de la Bièvre (SIAVB), a mis en place un programme de gestion différenciée au niveau des abords de la Bièvre et de ses affluents.

Ce nouveau mode d'entretien devrait permettre une reconquête de l'habitat naturel permettant le développement de l'ensemble de la chaîne constituant l'écosystème aquatique.

Sur la Bièvre et ses affluents, ces zones sélectionnées sont localisées au niveau des bassins :

- en aval du bassin de la Geneste,
- sur les abords du bassin des Bas-Près

Le fauchage tardif et la tonte raisonnée permettent à des espèces fragiles comme le coquelicot ou le bleuet de trouver un terrain propice à leur développement. La réduction du nombre de tontes permet de conforter les lieux de vie des espèces animales que l'on peut observer dès le printemps en abritant des insectes (sauterelles, criquets, papillons, abeilles...) et leurs prédateurs (oiseaux, hérissons, musaraignes...). En outre, cela permet de restreindre les déchets de tonte et participe à la maîtrise de la dépense énergétique.

14 - SYNTHESE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC

14.1 - LE DIAGNOSTIC URBAIN

14.1.1 - LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE

Buc, un territoire privilégié :

- par sa géographie, avec la vallée de la Bièvre, ses coteaux aux dénivelés de 110 mètres et ses plateaux, qui offre des configurations paysagères multiples et intéressantes ;
- par sa position au sud de Versailles qui lui confère une situation avantageuse à proximité immédiate de la ville la plus importante de la communauté d'agglomération de « Versailles Grand Parc » et de grands espaces naturels et forestiers ;
- par sa composition entremêlant urbanisation et espaces naturels de grande qualité ;
- par la planification supracommunale, et notamment le SDRIF, qui combine, tout à la fois, la préservation des espaces naturels et un développement urbain.

Ces contrastes sont de réels atouts pour Buc qui doit veiller à la recherche d'un développement équilibré et harmonieux.

14.1.2 - LE PAYSAGE ET LA STRUCTURE URBAINE

■ **Un cadre urbain, naturel et paysager de qualité**

- D'importants boisements homogènes et protégés qui participent largement à l'identité paysagère de la commune (forêt domaniale de Versailles, …)
- La vocation agricole du Plateau de Saclay, au Sud de Buc
- La Bièvre qui traverse la commune et les espaces humides (Etang de la Geneste, ...)
- Buc propose de grands paysages aux vues pittoresques. Tant au sein de la vallée, avec les vues sur l'aqueduc et sur les coteaux boisés, que sur les plateaux avec leurs panoramas sur les espaces agricoles dominant la vallée.
- Le développement urbain de Buc et la nature de son territoire ont engendré une morphologie urbaine dans laquelle la végétation est très présente (châteaux avec leur parc, réalisation de lotissements aérés, grandes propriétés au milieu de leur parc…). Il est caractérisé par les objectifs ci-après définis et à renforcer :

    ⇨ *Préserver les espaces naturels protégés en veillant à intégrer au paysage et à l'environnement urbain les nouvelles opérations de construction*

    ⇨ *Travailler la qualité des limites urbaines/naturelles (lisières)*

    ⇨ *Rechercher les continuités entre ces grandes entités au sein du territoire communal et à une échelle plus large*

    ⇨ *Valoriser et sécuriser les bords de Bièvre*

    ⇨ *Préserver les vues faisant partie intégrante du patrimoine bucois et qui contribuent à la qualité du cadre de vie.*

    ⇨ *Maintenir, voire renforcer, la présence de la nature dans les espaces urbanisés*

    ⇨ *Préserver les arbres remarquables et alignements d'arbres qui marquent et structurent le paysage*

    ⇨ *Encourager la végétalisation de l'espace privé qui agrémente le cadre urbain*

■ Un territoire caractérisé par ses qualités paysagères et patrimoniales mais un fonctionnement urbain discontinu.

- *Une organisation urbaine particulière, discontinue et complexe, liée à l'histoire et la topographie du territoire.*

- Un mode de développement urbain historique le long de l'axe routier en direction de Versailles, l'actuelle rue Louis Blériot.
- Une ville multipolarisée, sans centre-ville clairement identifié.
- Trois entités urbaines distinctes : Buc Village (les espaces urbains de la vallée), Buc Château (les espaces urbains du plateau) et Buc Z.I (les espaces urbains de la zone d'activités économiques).
- Un manque de lisibilité de la ville et de son unité depuis le centre administratif, niché au cœur de la vallée de la Bièvre.
- Des quartiers ou ensembles urbains, peu reliés entre eux, qui fonctionnent majoritairement de façon autonome. Il convient donc de :
  - ⇨ *Favoriser les liens physiques entre les différents quartiers de la ville*
  - ⇨ *Veiller à structurer les entités urbaines sans concentrer le développement de la ville uniquement aux abords de l'axe Louis Blériot*
  - ⇨ *Etre attentif à l'insertion des constructions dans le vélum arboré*

- *Chaque quartier a une architecture et une organisation qui lui est propre. Ces quartiers contrastés, mais homogènes en leur sein, contribuent à l'identité de la ville. Il convient de veiller à :*
  - ⇨ *Préserver les caractéristiques morphologiques des différents quartiers*
  - ⇨ *Identifier et valoriser les éléments bâtis représentatifs du patrimoine bucois*
  - ⇨ *Veiller à ce que les constructions et opérations futures contribuent à l'enrichissement du patrimoine communal*

■ Des entrées de ville aux qualités inégales.

- *Trois entrées de ville offrant une vitrine qualitative de la commune.*

- L'entrée de ville par le rond-point « Casale » met en valeur le passé aéronautique de la commune, encore faudrait-il :
  - ⇨ *Repenser la signalétique routière qui encombre la vue*
- L'entrée de ville Ouest, entourée de champs en culture et de pavillons au sein de leur jardin, met en valeur la qualité du cadre de vie bucois verdoyant.
- L'entrée de ville Est, traversant une des arcades de l'aqueduc et bordée de bois, met en valeur le patrimoine architectural de la ville.

- *Deux entrées de ville, très routières et peu qualitatives, offrent des atouts pouvant être d'avantage valorisés.*

- L'entrée de ville Nord, entrée principale, bien qu'en partie réaménagée avec la réalisation de la ZAC du Cerf-Volant.
- L'entrée de ville Sud, accès principal à la ZAE, propose peu de signalétique. Il convient de :
  - ⇨ *Repenser la voierie pour l'adapter aux déplacements doux*
  - ⇨ *Valoriser ces entrées de ville avec un aménagement paysager*
  - ⇨ *Veiller à la mise en place de signalétiques claires*
  - ⇨ *Faire de l'entrée de ville sud, une vitrine qualitative pour valoriser la ZAE*

14.1.3 - LA POPULATION ET L'HABITAT

- **La population**
  - Une population qui se maintient aux alentours de 5 400 habitants depuis 1990 après une forte croissance démographique.
  - Une diminution du nombre de personnes par ménage : 3,2 en 1982, 2,5 en 2012.
  - Une population vieillissante :
    - la part de la population des plus de 60 ans représente 21.6%, contre 10.3% en 1990
    - l'indice de jeunesse (- 20 ans/+ 60 ans) de 1.27 est faible par rapport à celui du département mais au-dessus de la moyenne de l'agglomération (Yvelines 1,37 en 2012 et Versailles Grand Parc 1.22 en 2012)
- **le parc de logements**
  - Une croissance exponentielle du parc de logements ces dernières années :
    - entre 1975 et 2012, le parc de logements a presque triplé
    - de nouvelles opérations et projets sont en cours de réalisation
  - une part plus importante de logements individuels que de logements collectifs.
  - une forte proportion de grands logements :
    - les logements de plus de 5 pièces représentent plus de 50% du parc
    - les logements de 1 à 2 pièces constituent 12.6% du parc en 2012
  - Les propriétaires de leur logement sont largement majoritaires (73.4%).
  - Au 1er janvier 2016, le taux de logements locatifs sociaux était de 18,64% des résidences principales.

    Il convient de :

    ⇨ *Compenser le vieillissement de la population, par la réalisation de programmes de logements permettant l'accueil de nouvelles populations et concourant à l'objectif de production de logements fixé par le SDRIF*

    ⇨ *Mobiliser les outils réglementaires dans la perspective de diversifier la composition du parc de logements pour mieux répondre, notamment, aux besoins des jeunes adultes et aux seniors :*
      - augmenter l'offre locative sociale accompagnée d'une typologie diversifiée afin de favoriser les parcours résidentiels
      - diversifier la taille des logements
      - améliorer l'adéquation taille des logements/taille des ménages
      - encourager la création d'espace d'accueil pour les personnes âgées

    ⇨ Veiller à maîtriser le développement du parc immobilier en tenant compte :
      - du contexte urbain et paysager qualitatif de Buc
      - d'une nécessaire répartition spatiale équilibrée
      - des capacités des réseaux et des déplacements interquartiers

14.1.4 - LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- Près de 6 385 emplois sont recensés à Buc en 2012. (données INSEE).
- La zone d'activités économiques concentre la majeure partie des emplois et des entreprises
- Les autres sites d'emplois ponctuent le reste de la ville : centre administratif (administration-services), place du marché (services, commerces de proximité), rue Louis Blériot (commerces de proximité).

- Les emplois proposés (58% employés - ouvriers – professions intermédiaires) sont en inadéquation avec les catégories socioprofessionnelles des bucois (majorité de cadres et professions intellectuelles supérieures).
- L'indice de concentration de l'emploi est très élevé (nombre d'emplois sur la commune/nb d'habitants actifs) : 2.42 en 2012.
- Le nombre d'actifs bucois (plus de 2000 en 2012) qui quittent la commune quotidiennement pour se rendre vers leur lieu de travail, empruntent majoritairement leur véhicule.

L'objectif est donc de :

- ⇨ *Valoriser et requalifier la ZAE afin de développer son attractivité*
- ⇨ *Maintenir des grands comptes moteurs au sein de la ZAE*
- ⇨ *Faire évoluer les activités de la ZAE en synergie avec les ZAE environnantes et le « cluster » Paris-Saclay*
- ⇨ *Favoriser l'installation d'activités qualitatives proposant des emplois en accord avec le profil des actifs bucois*
- ⇨ *Renforcer les polarités commerciales de proximité*

14.1.5 - LES EQUIPEMENTS

- La commune dispose d'un niveau élevé en équipements collectifs gérés par la commune ou par des associations sportives ou culturelles.
- Les équipements sont répartis sur l'ensemble de la commune.
- Les équipements dédiés à la petite enfance répondent aux besoins des familles.
- Les équipements scolaires élémentaires, publics ou privés, ont une capacité d'accueil satisfaisante.
- Les équipements sportifs et de loisirs sont très fréquentés.
- Buc accueille plusieurs équipements scolaires prestigieux et reconnus nationalement (lycée franco-allemand et l'école d'éducateurs spécialisés de Buc Ressource)
- De nombreux locaux sont dédiés à l'accueil d'activités et animations culturelles.

- ⇨ *En termes de diversité les équipements collectifs répondent aux besoins actuels et les équipements scolaires disposent encore de capacités d'accueil.*
- ⇨ *Une réflexion doit être menée pour rationaliser et optimiser les équipements collectifs :*
  - o moderniser et aménager les équipements sportifs
  - o veiller à l'adéquation entre le développement de l'offre de logements et les capacités d'accueil des équipements collectifs

14.1.6 - LES DEPLACEMENTS

- Le territoire de Buc, situé à proximité d'axes structurants (la N12 au nord et l'A86 au Nord Est), est traversé par des flux de transit empruntant, notamment, la rue Louis Blériot (14.000 véhicules/jour), classée Route à Grande Circulation (D938 voie transversale Nord Sud).
- L'étroitesse de la D938 en centre-ville (rue Louis Blériot) et de certaines voies de desserte intérieure à Buc, conjuguée à une fréquentation importante ainsi qu'à une topographie marquée, conduit à de graves difficultés de circulation aux heures de pointe.
- De nombreuses voies privées ou en impasses sont issues de la réalisation de grands lotissements.

- La desserte par les transports en commun est limitée aux nombreuses lignes de bus qui relient Buc aux gares de Versailles Chantiers et de Versailles Rive Gauche (Lignes N et U, RER C) et à une seule navette qui relie Buc à la gare du Petit Jouy Les Loges (RER C).
- Bien que des liaisons et itinéraires piétons et vélos existent, les emprises contraintes des voies, la circulation routière importante et le relief accidenté de Buc ne permettent pas d'organiser un maillage des circulations douces constituant réellement une alternative aux déplacements automobiles.
- Certains cheminements doux manquent de sécurisation, notamment dans la traversée des grands axes.
- Des Autolib' devraient bientôt être mises à disposition pour les bucois.

Il est souhaitable de :

⇨ *Mieux organiser et sécuriser les déplacements multimodaux en ville*

⇨ *Prendre en compte la question des déplacements, des accès et des connexions au maillage viaire dès la conception de tout projet de développement*

⇨ *L'amélioration de l'accessibilité aux gares de Versailles Chantiers, Versailles Rive Gauche et du Petit Jouy par une desserte en bus renforcée et plus fluide (bus pris dans les encombrements en heures de pointe), par l'amélioration et la sécurisation des circulations piéton et vélo le long de la rue Louis Blériot, apparaît être un enjeu majeur pour créer une réelle alternative aux déplacements en voiture*

⇨ *La création du barreau de raccordement entre la D91 et la D938 qui permettra notamment de limiter fortement la circulation des poids lourds sur la rue Louis Blériot*

⇨ *L'effort d'aménagement de l'espace public par une optimisation rationnelle du stationnement des vélos et voitures à proximité des points "attracteurs", tels que les équipements collectifs, les pôles de commerces, pourrait améliorer les conditions de circulation*

⇨ *Favoriser la création de liaisons piétonnes traversantes permettant de relier les différents quartiers*

14.2 - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

14.2.1 - LES DONNEES PHYSIQUES

- La vallée de la Bièvre, l'étang de la Geneste, l'Aqueduc de Buc et les zones humides révèlent l'importance de l'eau sur le territoire.
- Les risques naturels connus sont les risques d'inondation sur les berges immédiates de la Bièvre et les risques de mouvements de terrains liés au retrait-gonflement des argiles.
- L'amélioration de la qualité, de la gestion et de la mise en valeur des eaux de la vallée de la Bièvre est à poursuivre: SAGE et nouveau SDAGE (2016-2021) en cours d'approbation.

Objectifs :

⇨ *Prendre en compte les zones de contraintes et de risques (zone inondable et zone d'aléa retrait-gonflement des argiles).*

⇨ *Limiter, autant que possible, les surfaces imperméabilisées ainsi que les rejets d'eau pluviale dans le réseau public, par des dispositions réglementaires adaptées.*

⇨ *La qualité, la gestion et la mise en valeur de l'eau reste à améliorer ainsi que la sécurisation des berges et la restauration de la continuité*

14.2.2 - LES RESSOURCES

- Les habitations comme les activités sont alimentées par des énergies classiques : électricité, gaz de ville, fuel...
- Les énergies renouvelables sont peu présentes sur le territoire communal. Elles pourraient être favorisées dans les nouvelles constructions ou lors de restauration notamment des bâtiments publics.
- La gestion des déchets est satisfaisante sur le territoire (ramassage, multi-tri, point d'apport …) cependant une sensibilisation accrue de la population pourrait permettre une meilleure qualité du tri.
- En ce qui concerne la gestion des eaux, il est important de conserver la dynamique d'assainissement en cours et éviter tous rejets directs dans le milieu naturel.

  Objectifs :

  ⇨ *Favoriser l'implantation progressive de systèmes d'exploitation d'énergies renouvelables*

  ⇨ *Évaluer régulièrement la collecte sélective et améliorer la sensibilisation*

  ⇨ *Poursuivre les efforts en matière d'assainissement et faire un bilan régulier de la qualité des eaux*

  ⇨ *Préserver les bassins de rétention existants*

14.2.3 - LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

- Il n'existe pas de pollution de sol connue sur le territoire. Toutefois, sont identifiées plusieurs activités qui pourraient ou ont pu potentiellement entraîner une pollution de sol par leur activité.
- Les principales nuisances sur la commune sont le bruit et la pollution atmosphérique liés aux infrastructures terrestres routières (D938, N12) et aériennes (aérodrome de Toussus-le-Noble). Cependant, le projet de barreau de raccordement entre la D91 et la D938 devrait réduire la circulation des poids lourds et donc limiter, en partie, les nuisances routières.
- En l'absence d'industrie sur le territoire, la qualité de l'air est directement liée à la circulation sur les axes et à la pollution de fond liée à l'urbanisation de la région Ile-de-France.

  Objectifs :

  ⇨ *Vérifier les pollutions éventuelles de sols lors de la réaffectation de terrains susceptibles d'avoir été pollués*

  ⇨ *Œuvrer pour limiter les nuisances sonores et améliorer la qualité de l'air aux abords et sur la rue Louis Blériot notamment en cœur de ville*

  ⇨ *Réduire les pollutions liées au chauffage notamment à travers une meilleure information et sensibilisation des habitants et des entreprises sur les thèmes de l'isolation et des énergies renouvelables*

  ⇨ *Faciliter, autant que possible, l'usage des transports en commun et des circulations douces*

  ⇨ *Limiter la circulation de transit*

14.2.4 - LA TRAME VERTE ET BLEUE, LA BIODIVERSITE

- A l'échelle locale : Buc s'insère dans un réseau de boisements et de grands parcs (forêt domaniale de Versailles, vallée de la Bièvre ; parc du château de Versailles, et plus loin le parc naturel de la vallée de Chevreuse etc…) et au sein de terres agricoles qui s'étendent au sud, sur le plateau de Saclay. Dans ces conditions :

  ⇨ *Les bois, les terres agricoles, les parcs et la Bièvre, présents sur le territoire de la commune, sont des éléments de cette trame verte et bleue et nécessitent un maintien et la recherche d'une mise en réseau avec les espaces naturels locaux afin d'établir un ensemble cohérent et fonctionnel*

- La trame verte à l'échelle du territoire est composée :
  - de vastes espaces boisés, appartenant ou non à des massifs de plus de 100 hectares
  - d'espaces agricoles au sud et à l'est de la commune (Plateau de Saclay)
  - des abords des zones humides (berge de la vallée de la Bièvre, l'étang de la Geneste, l'aqueduc, le « Pré Clos », ...)
  - de parcs et espaces de loisirs (golfs, parc du château, parc de la sauvegarde, ...)
  - de tous les jardins privés et des espaces communs des ensembles d'habitat collectif
  - d'espaces ouverts (notamment au sein de la ZAE)
  - d'alignements d'arbres
- La trame bleue à l'échelle du territoire est composée :
  - de la Bièvre et de ses affluents
  - de l'étang de la Geneste
  - de l'aqueduc et des ses noues
  - de mares (présentes en grand nombre dans la forêt domaniale de Versailles) et zones humides notamment autour du « Pré Clos » …

  ⇨ *ces éléments de nature en ville, qui créent le paysage, le cadre de vie des habitants et favorisent la biodiversité ainsi que des continuités écologiques, nécessitent une identification et des dispositions adaptées pour en préserver la globalité*

- La faune et la flore

Il existe plusieurs milieux d'intérêt reconnus sur le territoire de Buc qui offrent de multiples biotopes et accueillent plusieurs espèces rares ou protégées.

⇨ *L'enjeu est de préserver des zones pour le maintien de la faune et de la flore ordinaire de la commune et d'Ile-de-France. A noter la présence de Murin de Bechstein dans l'acqueduc de Buc, espèce de chauve-souris rare et protégée.*

⇨ *Il est nécessaire de préserver les liaisons entre ces milieux pour éviter un appauvrissement génétique des populations*