



Etude urbaine et paysagère
secteurs dits «des coteaux» et de la gare sur la commune d'Andrésey

Introduction

Cette présente étude paysagère et urbaine du secteur des coteaux et de la gare de la commune d'Andrésey est réalisée dans le cadre de l'Opération d'Interêt National Seine Aval menée conjointement par l'EPAMSA, la commune d'Andrésey et la communauté d'agglomération 2 Rives de la Seine.

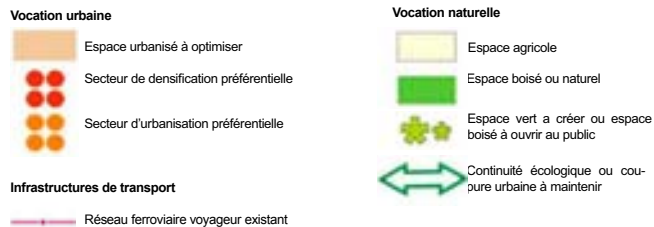
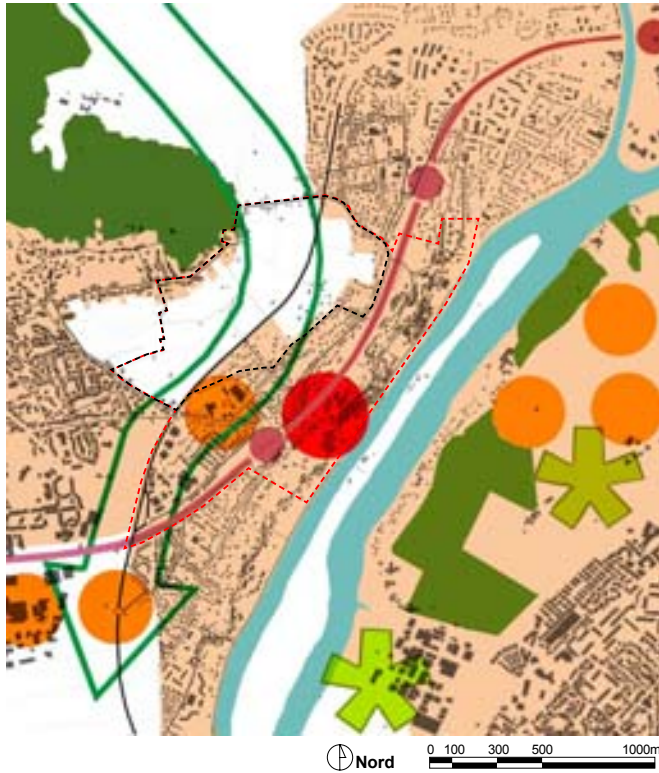
Elle vise à dresser un état des lieux dynamique faisant ressortir le constat du site, les enjeux et les premières intentions thématiques de projet sous forme de schémas de principe puis de proposer un scénario d'aménagement.



I - Diagnostic

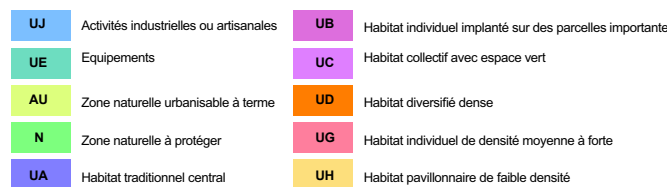
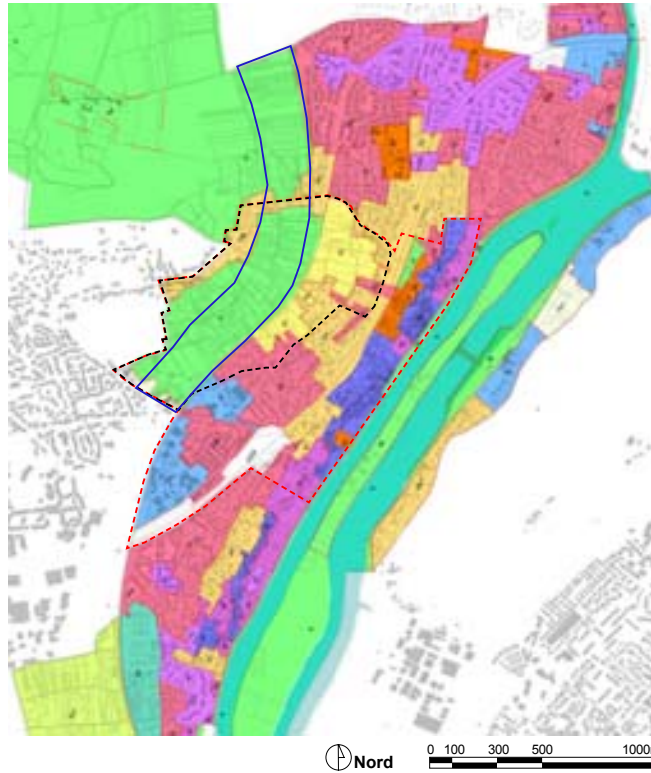
1 - Contexte général - cadre réglementaire

Le SDRIF



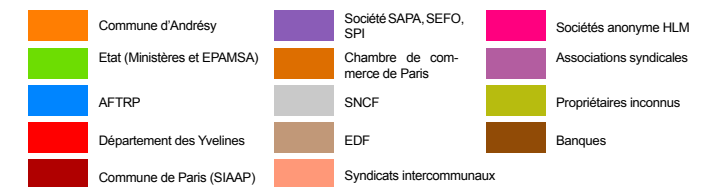
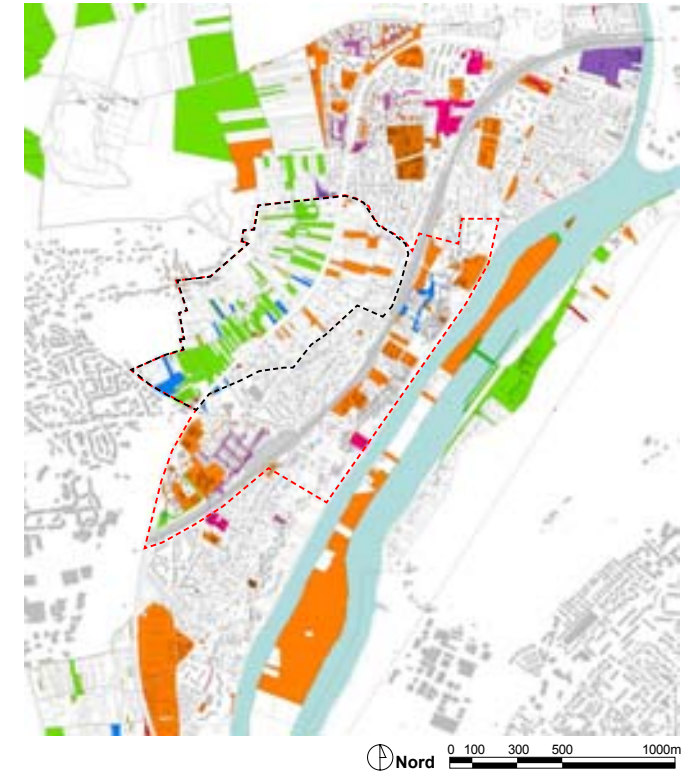
Révisé en 2008, il prévoit notamment sur Andrésey une continuité écologique au niveau des coteaux.

Le PLU



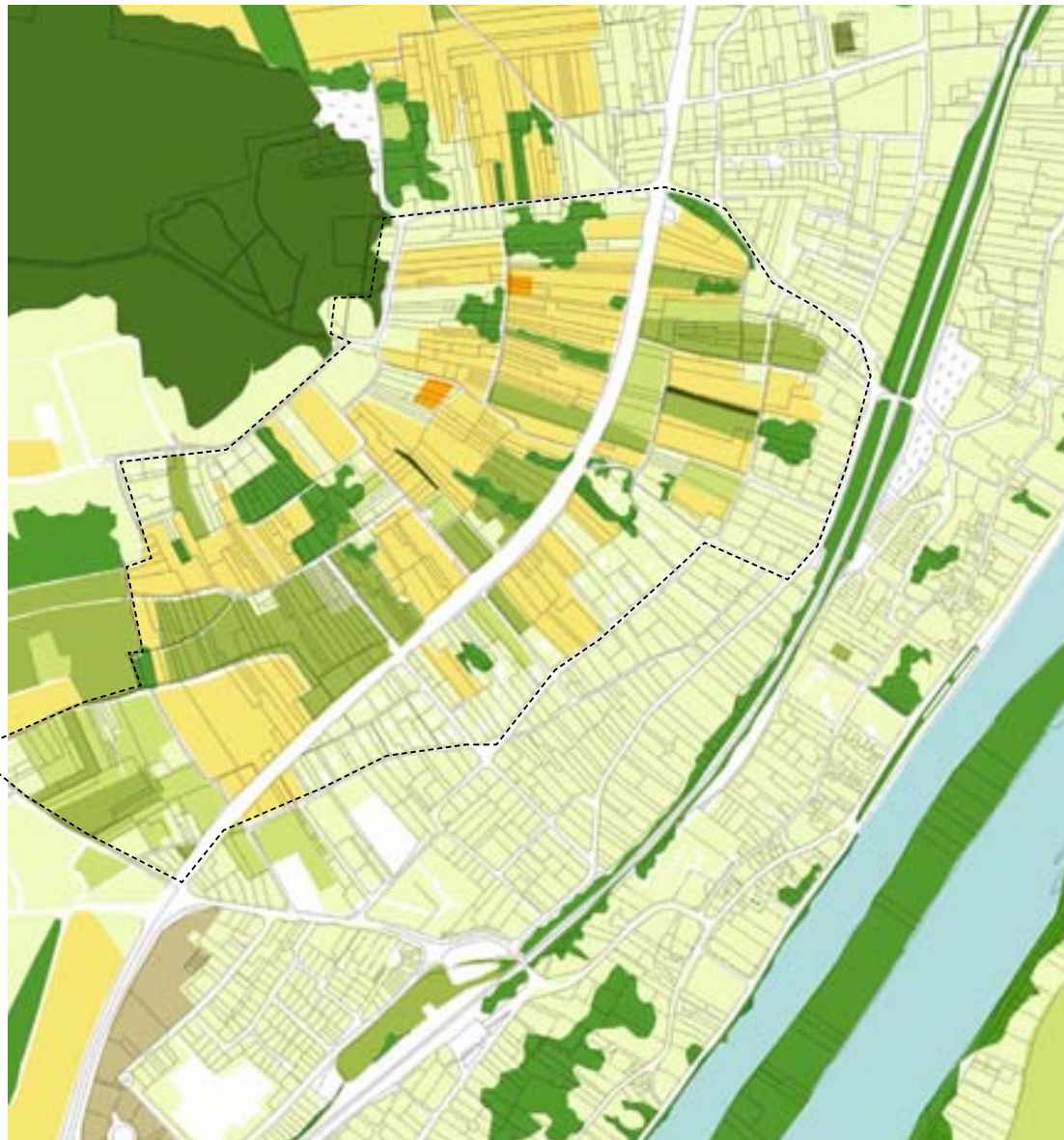
Le secteur à étudier est situé en zone naturelle à protéger (N + réservation prévue pour l' A104) pour sa majeure partie, en zone urbanisable à terme (AU) au sud de la RD 55 et en Habitat pavillonnaire de faible densité (UH) sur la frange avec le bois d'Hautil.

La domanialité institutionnelle



Plusieurs propriétaires se partagent le secteur dit «des coteaux». L'Etat, l'AFTRP et la commune d'Andrésey en sont les principaux.

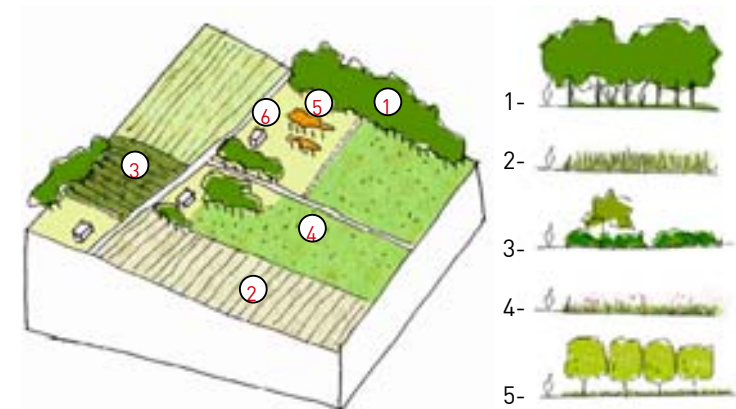
2 - Trame végétale



2-1 Le constat

Imbrication d'un espace 'naturel', agricole et urbain qui pose les questions :

- de la transition ville / zone naturelle et agricole
- des modalités de gestion de ces espaces



- 1- Les boisements structurent le paysage et accompagnent les limites parcellaires
- 2- Les parcelles agricoles représentent plus de la moitié de la superficie du coteau. Elles sont occupées par des cultures céréalières
- 3- Les friches sont des zones où la végétation a poussé sans être contrôlée
- 4- Les prairies sont riches en graminées et en annuelles attirant de nombreux insectes
- 5- Les vergers sont visibles dans le haut du coteau aux abords d'habitations
- 6- Les plantations des propriétés privées sont importantes au sud de la RD 55.

2-2 Les enjeux

- Aménager en valorisant les qualités constatées
- Protéger et valoriser la biodiversité existante
- Assurer la transition entre la ville et la campagne, le bois et la Seine, tout en intégrant harmonieusement la ville dans l'espace naturel

2-3 Les intentions

- S'insérer finement dans le parcellaire
- Développer un projet de paysage maîtrisé dans le domaine public



Depuis la sente du Haut des Clos, les vergers et potagers structurent le paysage



Bosquet entre 2 parcelles agricoles



Le bois du Hautil marque l'identité de la frange nord du coteau

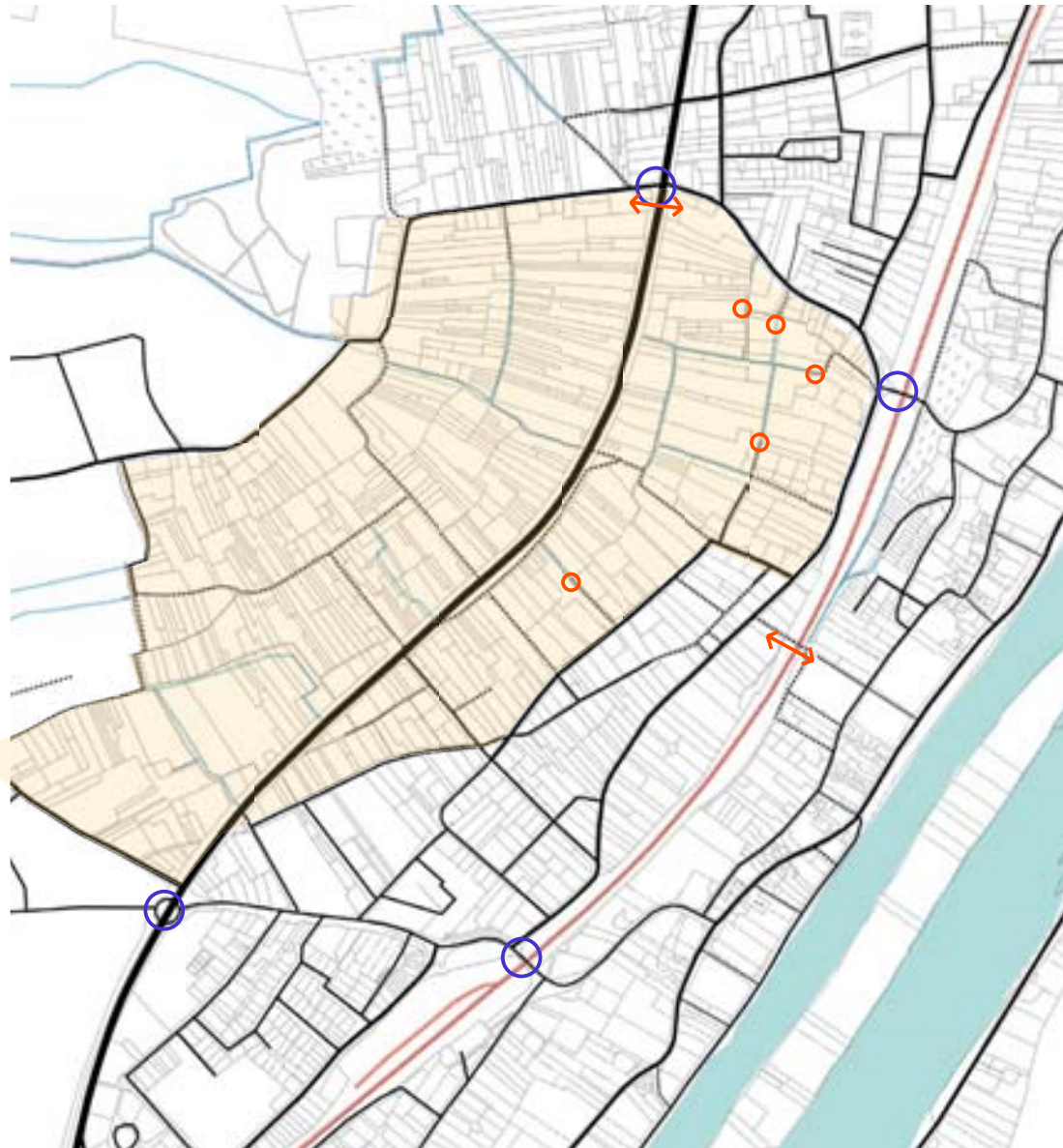


Des boisements structurent le paysage créant des chambres plus confinées



Les parcelles agricoles

3 - Trame viaire et déplacements

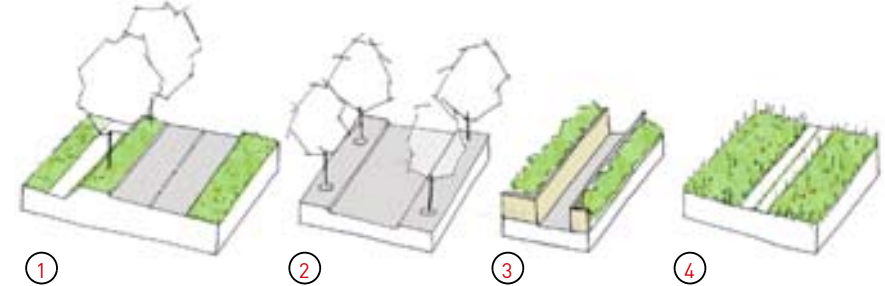


3-1 Le constat

La trame viaire est inachevée et en mutation :

- chemins agricoles en perte de vue
- des voiries communales en impasses et peu aménagées
- une route départementale peu connectée à la ville générant trafic dense et vitesse

La route départementale et la voie SNCF sont des coupures dans le paysage



- 1- La route départementale D 55 est l'axe de circulation le plus important. Deux carrefours et peu de traversées possibles
- 2- Typologie d'une voie communale
- 3- Les sentes piétonnes et les ruelles sont étroites et très souvent perpendiculaires à la Seine
- 4- Les chemins agricoles

3-2 Les enjeux

- Intégrer la route départementale dans un système urbain
- Créer une trame viaire communale insérée dans le paysage
- Créer une trame de cheminements piétons qui valorisent la relation Bois / Seine

3-3 Les intentions

- Plus de carrefours aménagés et de traversées piétonnes
- Des moyens pour ralentir la vitesse et adoucir le bruit
- Une voie à usage mixte (piétons / cycles)
- S'appuyer sur la géographie du site pour organiser la trame viaire
- Organiser des bouclages



Une route départementale générant vitesse et bruits



La voie SNCF , véritable coupure de la commune d'Andrésey



Une RD intégrée au paysage mais formant une coupure urbaine

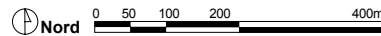


Une hiérarchie de routes, rues, sentes, chemins au caractère agricole et champêtre permettent de parcourir le secteur des coteaux

4 - Trame bâtie

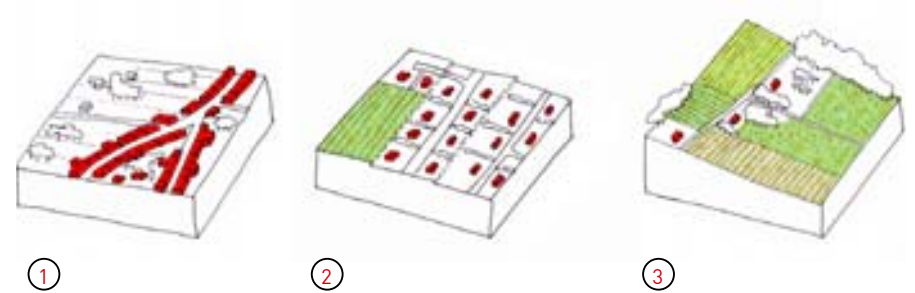


Centre dense
 Tissus pavillonnaire maîtrisé homogène
 Tissus pavillonnaire non maîtrisé hétérogène



4-1 Le constat

- Un contraste très fort entre la densité du centre ancien et les zones pavillonnaires
- Absence de projet urbain d'ensemble et de maîtrise du foncier
- Une urbanisation 'rampante'



- 1- Le centre ancien d'Andrésey est composé d'un bâti dense
- 2- Un tissu pavillonnaire relativement homogène et un tissu de maison non maîtrisé hétérogène
- 3- Sur les coteaux, le bâti est très peu important hormis aux limites sud du bois d'Hautil. Il est localisé le long des sentes et est généralement intégré dans un écran de verdure

4-2 Les enjeux

- Maîtriser l'urbanisation du foncier
- Poser la question de la densité de ces derniers terrains

4-3 Les intentions

- Compléter l'urbanisation des terrains au sud de la route départementale
- Urbaniser de part et d'autre de la route départementale



Le centre d'Andrésey est caractérisé par un bâti dense et ancien



Tissu pavillonnaire homogène au nord de la voie SNCF

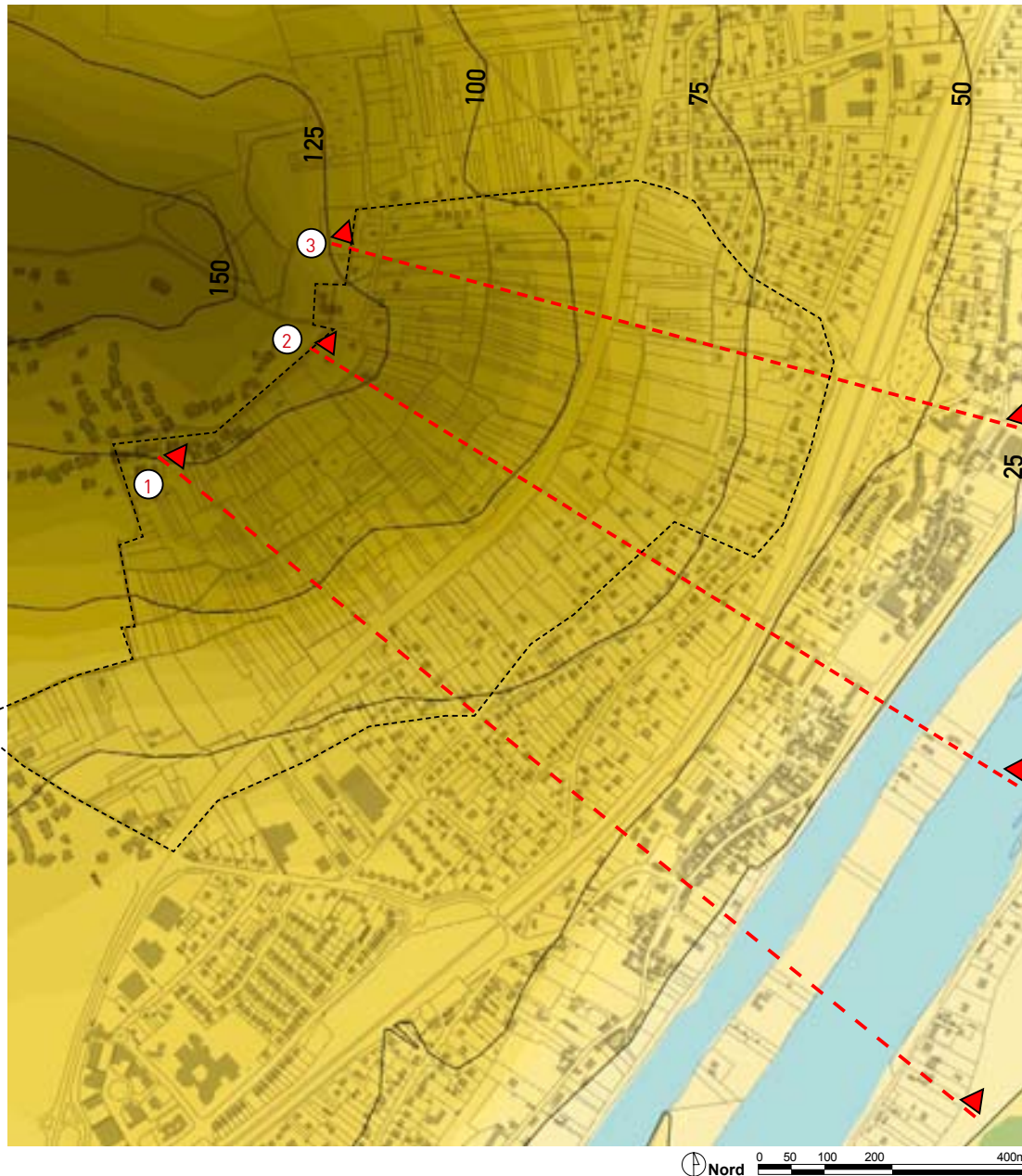


Tissu pavillonnaire hétérogène au sud de la RD 55



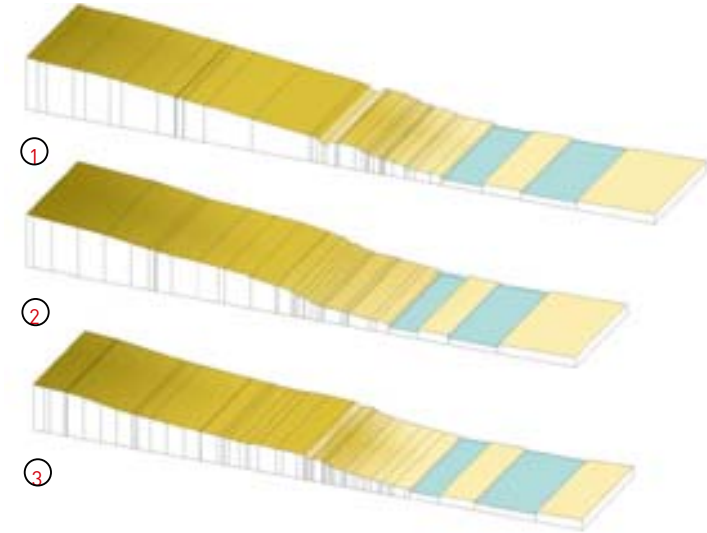
Sur le coteau l'habitat est présent en limite du Bois du Hautil et le long de quelques sentes, de manière très disparate

5 - Topographie



5-1 Le constat

La topographie en forte déclivité offre de nombreux points de vue sur le paysage



- 1- Dénivelé de 92 m. La voie SNCF est comme engravée dans le socle. La pente générale du coteau est de 11.50%
- 2- Dénivelé de 104 m. La pente générale du coteau est de 9.2%
- 3- Dénivelé de 102 m. La voie SNCF est comme engravée dans le socle. La pente générale du coteau est de 8.50%

5-2 Les enjeux

Développer un projet qui :

- valorise la topographie et les vues
- maîtrise le ruissellement
- permet une accessibilité

5-3 Les intentions

- Développer des trames bleues (noues, bassin de rétentions...) permettant de gérer l'eau pluviale dans un site en pente
- Utiliser le potentiel topographique du site en position de belvédère sur le grand paysage



La route départementale épouse la courbe de niveau entre habitat et coteaux

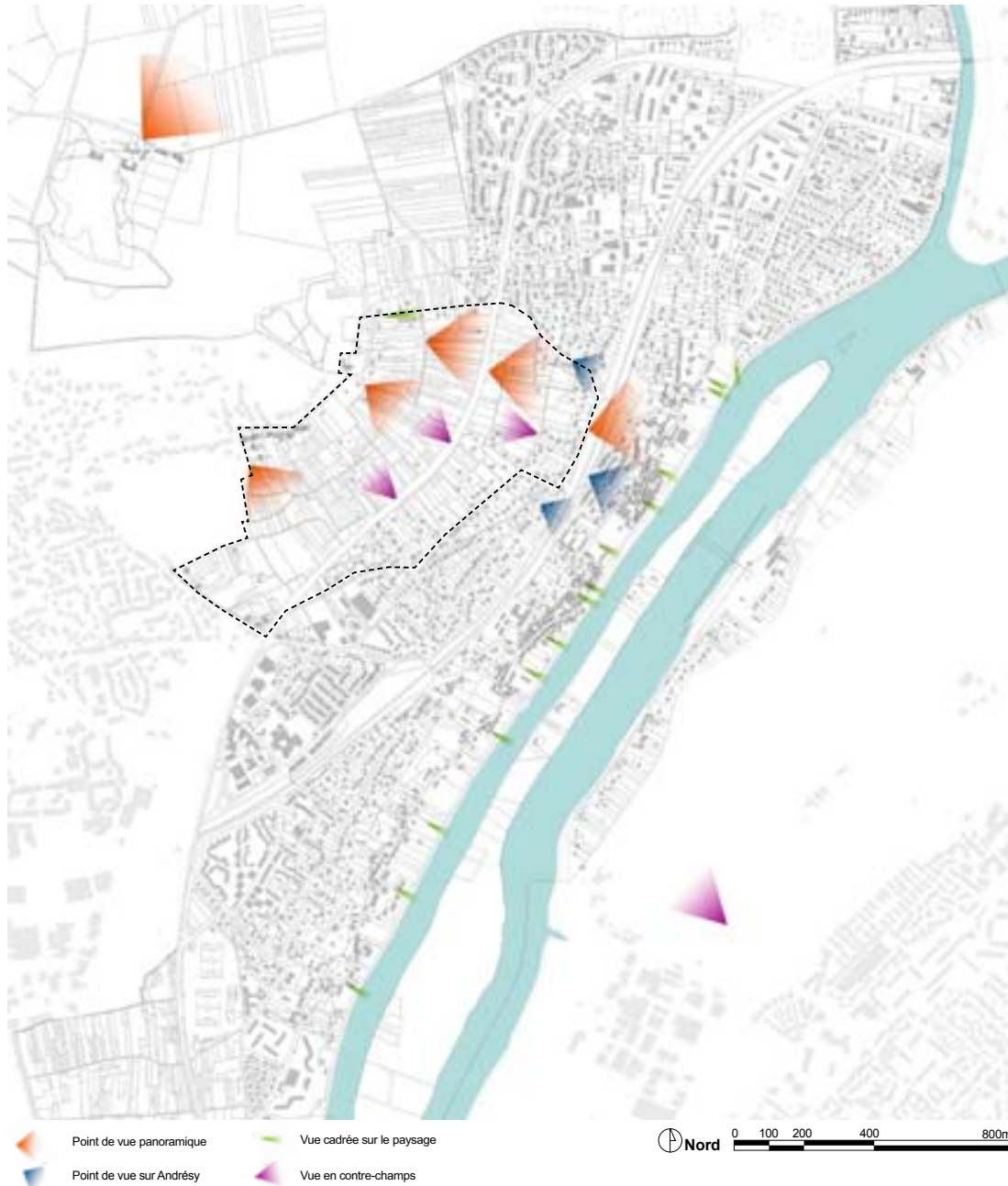


Le coteau est caractérisé par une forte déclivité



Les rues et sentes perpendiculaires à la Seine peuvent connaître une forte pente. Des escaliers permettent de franchir ces palliers

6 - Vues



6-1 Le constat

Une grande diversité de regards en champs et contre-champs :

- grandes vues parisiennes (les belvédères)
- les vues plongeantes andrésiennes
- les vues cadrées

6-2 Les enjeux

- Identifier les vues et les mettre en valeur

6-3 Les intentions

- Maitriser l'urbanisation pour conserver les points de vue
- Mise en place de belvédères



Un belvédère sur l'ouest de l'Île de France et sur la Défense



Les vues plongeantes andrésiennes



Vues cadrées sur le paysage

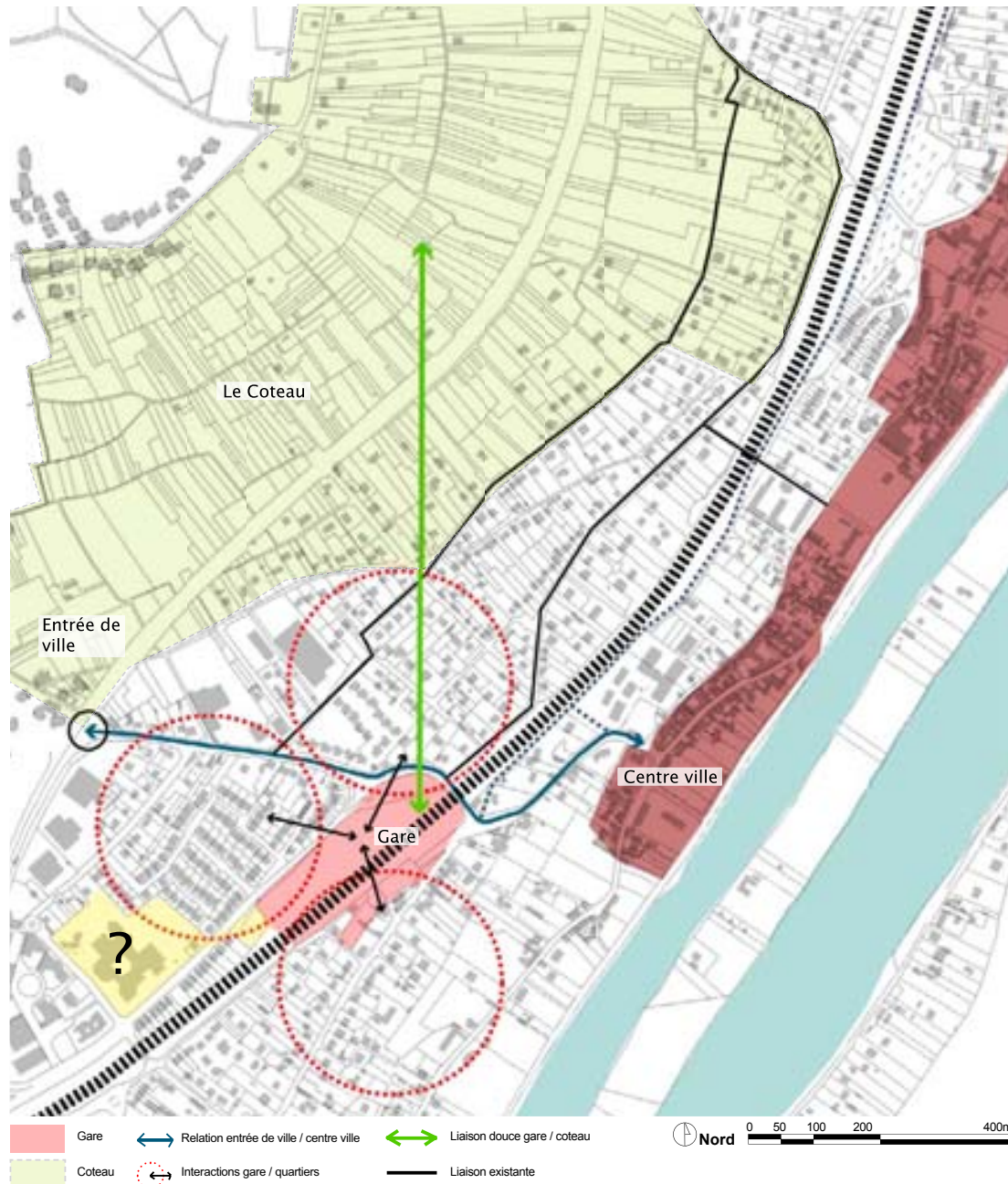


Vue sur le coteau depuis la rive gauche



Contre-champ sur le bois du Hautil

7 - La Gare, une liaison urbaine vers les coteaux



9-1 Le constat

Situation en entrée de ville

9-2 Les enjeux

- Quel est son statut dans la ville?
- Améliorer les relations de la gare avec les quartiers

9-3 Les intentions

Traiter le parvis de la gare comme :

- un pôle potentiel possible de développement
- une place de quartier
- un lien entre le centre ancien et le coteau



Une place de gare



Les zones en friche de la gare

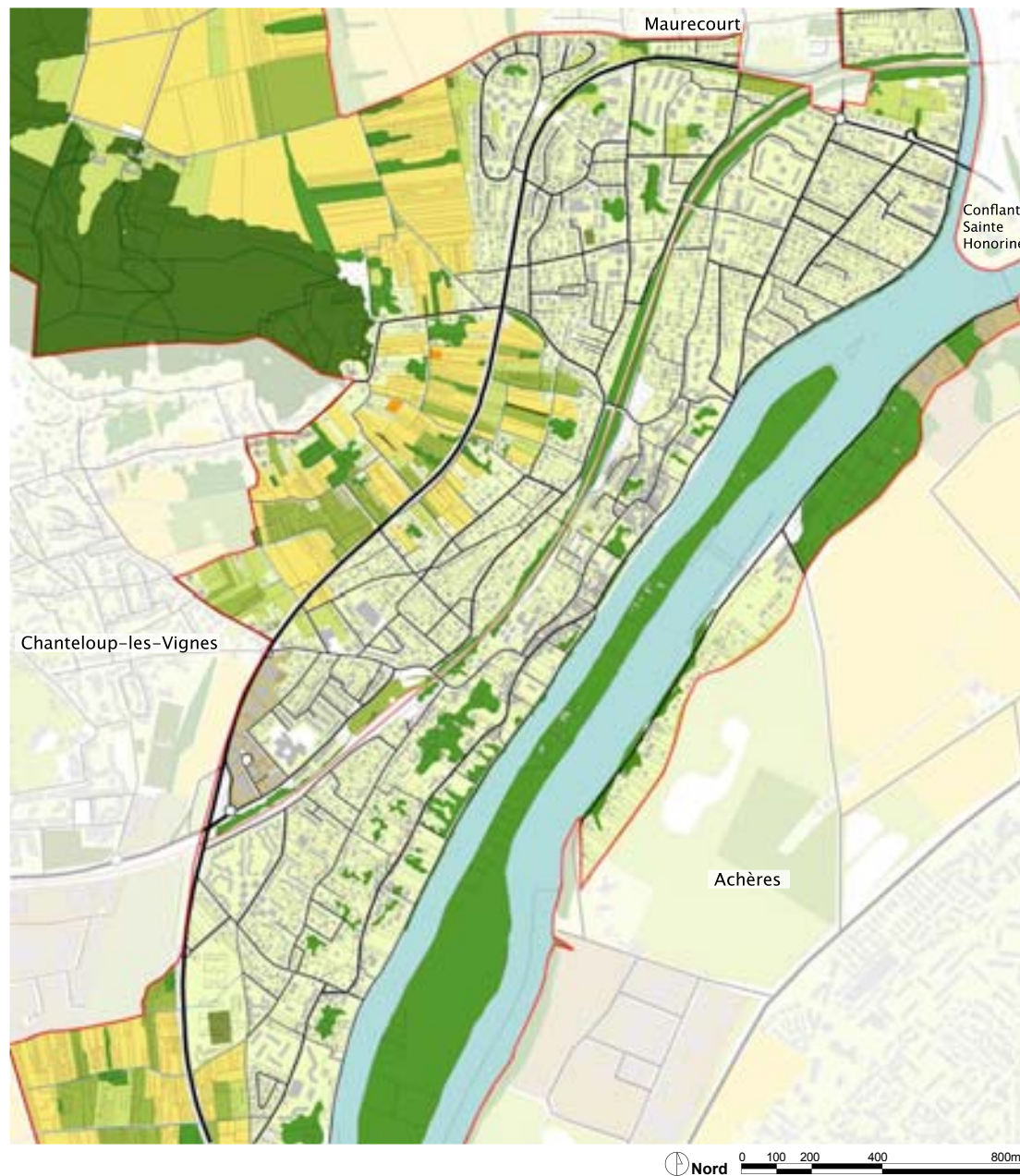


Un parking saturé le long de l'allée de Courayes



Le carrefour de la gare

8- Résumé



Les boisements



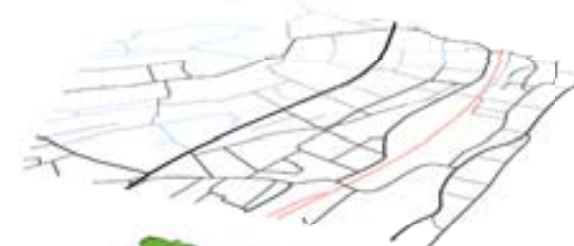
Les cultures



Le bati



La trame viaire



DIAGNOSTIC / ETAT DES LIEUX	ENJEUX	INTENTIONS
<p>La trame végétale</p> <p>Imbrication d'un espace 'naturel', agricole et urbain qui pose les questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la transition ville / zone naturelle et agricole - des modalités de gestion de ces espaces 	<ul style="list-style-type: none"> - Comment aménager en valorisant les qualités constatées? - Protéger et valoriser la biodiversité existante - Assurer la transition entre la ville et la campagne, le bois et la Seine, tout en faisant rentrer dans la ville l'espace naturel 	<ul style="list-style-type: none"> - S'insérer finement dans le parcellaire - Développer un projet de paysage maîtrisé dans le domaine public
<p>La trame viaire</p> <p>La trame viaire est inachevée et en mutation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - chemins agricoles en perdition - des voiries communales en impasses et peu aménagées - une route départementale peu connectée à la ville générant trafic dense et vitesse <p>Une route départementale et une voie SNCF sont des coupures dans le paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer la route départementale dans un système urbain - Créer une trame viaire communale insérée dans le paysage - Créer une trame de cheminements piétons qui valorisent la relation bois / Seine 	<ul style="list-style-type: none"> - Plus de carrefours aménagés et de traversées piétonnes - Des moyens pour ralentir la vitesse et adoucir le bruit - Une voie à usage mixte (piétons / cycles) - Jouer des courbes de niveaux - Organiser des bouclages
<p>La trame bâtie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un contraste très fort entre la densité du centre ancien et les zones pavillonnaires - Absence de projet urbain d'ensemble et de maîtrise du foncier 	<ul style="list-style-type: none"> - Maitriser l'urbanisation du foncier - Poser la question de la densité de ces derniers terrains 	<ul style="list-style-type: none"> - Compléter l'aménagement des terrains au sud de la route départementale - Aménager de part et d'autre de la route départementale
<p>La topographie et les vues</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forte déclivité offrant de nombreux points de vue sur le paysage - Une grande diversité de regards : <ul style="list-style-type: none"> - grandes vues parisiennes (les belvédères) - les vues plongeantes andrésiennes - les vues cadrées 	<ul style="list-style-type: none"> - Développer un projet qui : <ul style="list-style-type: none"> - valorise la topographie et les vues - maîtrise le ruissellement - permet une accessibilité - Identifier les vues et les mettre en valeur 	<ul style="list-style-type: none"> - Développer des trames bleues (noues, bassin de rétentions...) permettant de gérer l'eau pluviale dans un site en pente - Utiliser le potentiel topographique du site en position de belvédère sur le grand paysage - Maitriser l'urbanisation pour conserver les points de vue - Mise en place de belvédères

9 - Cartes des enjeux

• Quelle relation île et bois ?



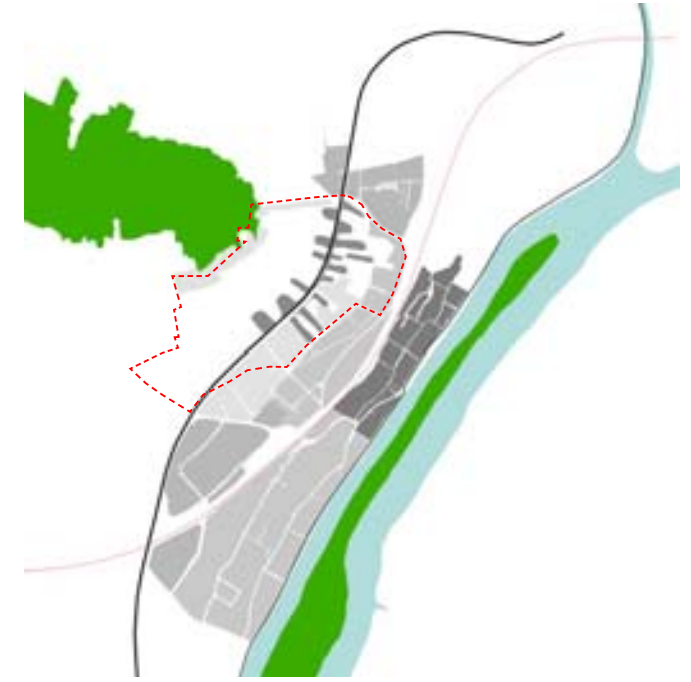
Vers un système de promenades et de paysage

• Quelle relation ville et espace naturel ?

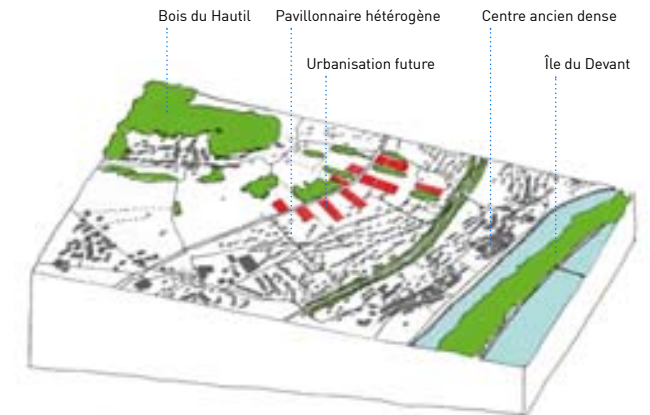
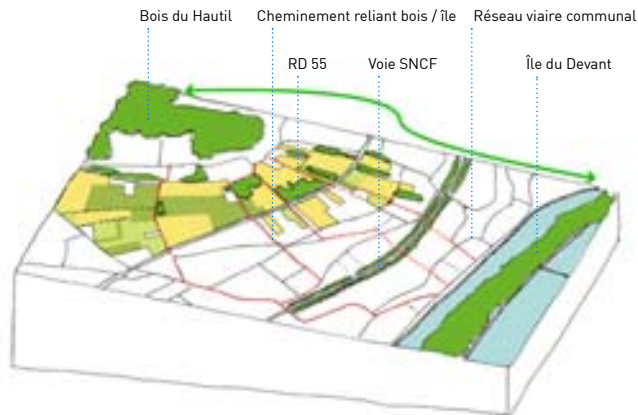


Un parc habité et un paysage cultivé (l'art et l'agriculture urbaine)

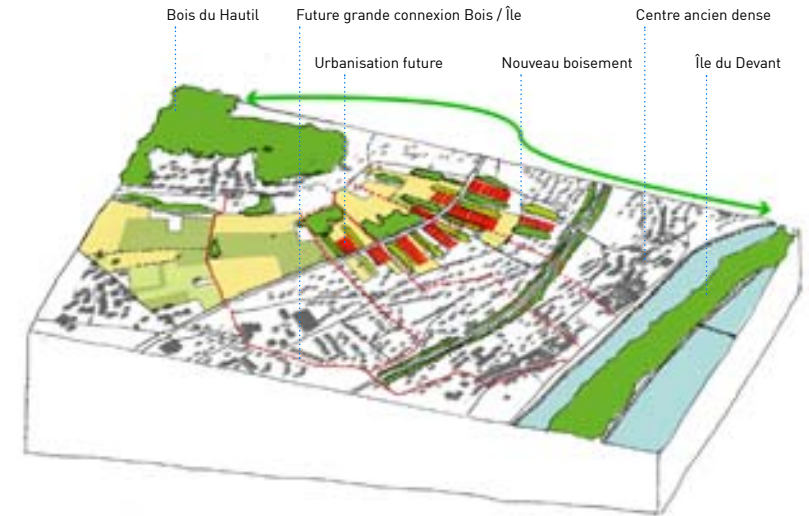
• Quelle densité et quelle intensité urbaine ?



Une densité à la parcelle dans un paysage intense



Un parc naturel d'agglomération ordonnant les coteaux entre le bois du Hautil et la Seine



Quelle relation île / bois ?

Vers un système de promenades et de paysage



Quelle relation ville et espace naturel ?

Un parc habité et un paysage cultivé (l'art et l'agriculture urbaine)



Quelle densité et quelle intensité urbaine ?

Une densité à la parcelle dans un paysage intense

