

Département des Yvelines (78)

Commune d'Andrésey

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme



1

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil Municipal en date du :

Titre 1 :
Avant-propos

SOMMAIRE

A) LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE.....	3
B) LE CONTENU DU PLU	5
C) LES OBJECTIFS DU RAPPORT DE PRESENTATION.....	6

A) LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Le **PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)** est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifie le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 puis par la loi de programmation relative au Grenelle 2 du 3 août 2009 et la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010.

L'article L.121.1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux nouveaux documents d'urbanisme, il s'agit :

- du **principe d'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- du **principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- du **principe de respect de l'environnement** qui implique notamment **une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux**, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'article L.110 du code de l'urbanisme rappelle que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

La loi Grenelle 1 du 3 août 2009 énonce à l'article 7 que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants :

- a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;
- b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux, à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;
- c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;
- f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;
- g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

Le PLU doit ainsi conduire à un développement durable, c'est à dire un développement répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable **projet urbain** pour la commune d'Andrésey.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme donne à la commune les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales). **Le PLU planifie, maîtrise et organise le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation d'Andrésey et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durables.**

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

B) LE CONTENU DU PLU

Le PLU comprend :

- Le rapport de présentation,
- Le projet d'aménagement et de développement durables,
- Les orientations d'aménagement et de programmation,
- Le règlement,
- Les documents graphiques qui découpent le territoire en zones U, AU, A et N ; avec indication des emplacements réservés pour les équipements ou aménagements de l'espace public et les espaces boisés à protéger,
- Les annexes concernant notamment les réseaux publics, les servitudes d'utilité publique, etc.

C) LES OBJECTIFS DU RAPPORT DE PRESENTATION

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problématiques de la commune et les solutions qu'elles appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le document de P.A.D.D.

Comme défini à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L111-1 (décret n° 2002-823 du 03 mai 2002, art 3-II), expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

A cet effet, il porte sur quatre objets essentiels :

1. L'état des lieux de l'Environnement du territoire, ses forces et ses faiblesses.
2. Les caractères généraux de la commune établis au regard des données économiques, démographiques, et sur le logement.
3. L'explication des choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.
4. L'évaluation des impacts des choix d'aménagement et d'urbanisme sur l'environnement.

Titre 2 :
Etat Initial de
l'Environnement

SOMMAIRE

A) LE SOCLE PHYSIQUE	4
1. UN TERRITOIRE FAÇONNE PAR LE RELIEF ET L'HYDROGRAPHIE	5
<i>Le contexte géologique</i>	8
2. UN CADRE PAYSAGER QUI A FORGE SON IDENTITE	11
<i>Une diversité paysagère</i>	11
<i>Les entrées d'agglomération et les points de vue depuis les principaux axes routiers</i>	15
3. UN PATRIMOINE NATUREL SUPPORT D'UNE BIODIVERSITE	22
<i>Des espaces boisés importants</i>	23
<i>Un paysage agricole ...sans agriculteur</i>	24
B) L'ENVIRONNEMENT BATI	25
1. LES ETAPES DE L'URBANISATION : DU VILLAGE AGRICOLE A LA VILLE D'AUJOURD'HUI	26
<i>L'essor de la batellerie et des marinières</i>	26
<i>L'arrivée du chemin de fer</i>	27
<i>Un village à vocation de villégiature</i>	28
<i>Une extension urbaine à l'image de l'urbanisme d'après-guerre</i>	28
2. UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN REMARQUABLE	32
<i>Des immeubles classés ou inscrits aux Monuments Historiques</i>	32
<i>Un bâti exceptionnel</i>	33
3. UN TISSU URBAIN DIVERSIFIE	34
<i>Le type de bâti : Principales caractéristiques</i>	37
a. L'habitat individuel	37
b. L'habitat collectif	42
c. La zone d'activité et les activités commerciales	45
C) LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS	46
1. DES RISQUES NATURELS A MAITRISER	47
<i>Un risque retrait/gonflement des argiles présent</i>	47
<i>Un risque inondation accru sur la commune</i>	48
2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	49
3. LES POLLUTIONS	50
<i>La pollution atmosphérique</i>	50
<i>La pollution des sols</i>	50
4. LES NUISANCES ET RISQUES DUS AUX DEPLACEMENTS	52

<i>Nuisances sonores</i>	52
5. ACCIDENTOLOGIE.....	53
<i>Autres risques</i>	54
D) LA GESTION DES RESSOURCES	54
1. LA RESSOURCE EN EAU	56
2. LA RESSOURCE SOL.....	58
3. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	61
4. LA RESSOURCE ENERGIE	64
5. LES DECHETS	67

A) LE SOCLE PHYSIQUE

CE QU'IL FAUT RETENIR

Le relief et l'hydrographie ont largement conditionné l'occupation du sol de la commune mais sont aussi à l'origine de son armature naturelle et paysagère. Andrésey s'étire de l'un des points culminants de l'Île de France (plateau de l'Hautil) jusqu'aux bords de la Seine et de l'Oise où, depuis leurs berges, la ville s'est développée. La topographie en forte déclivité offre des points de vue soit exceptionnellement larges sur la vallée de la Seine (belvédère depuis la RD 55) ou plus proches sur les toits et le tissu bâti d'Andrésey.

Si ces caractéristiques géomorphologiques ont organisé le fonctionnement urbain du territoire, elles participent aujourd'hui à son identité et à la qualité de vie de ses habitants.

Andrésey présente sur un même espace des ambiances paysagères très contrastées entre le cordon verdoyant que forment les bords de Seine et l'Île Nancy, le bois et les espaces agricoles de l'Hautil, la zone urbanisée qui s'étire du centre-ville à la RD 55 et une rive gauche déconnectée marquée essentiellement par l'emprise du barrage-écluse.

Chacune de ces grandes entités jouent un rôle stratégique au regard de l'environnement et de la qualité de vie où certaines fonctions doivent être préservées. Parmi elles, les espaces en eaux tels que la Seine et l'Île Nancy qui jouent un rôle majeur de corridor de biodiversité et contribuent aux grands équilibres environnementaux. Mais aussi les espaces boisés et agricoles de l'Hautil comme support d'une biodiversité reconnue ou inventoriée (ZNIEFF).

Au-delà de la définition de mesures de protection de certains espaces, la recherche de cet équilibre entre développement et préservation nécessitera inévitablement des arbitrages du foncier et de son usage, mais aussi de redéfinir les rôles des espaces agricoles et naturels dans la construction de l'Andrésey de demain.

1. UN TERRITOIRE FAÇONNE PAR LE RELIEF ET L'HYDROGRAPHIE

Du plateau de l'Hautil aux berges de la Seine

Le relief d'Andrésey est marqué par la présence de la Seine et par sa confluence avec l'Oise, ce qui représente un élément majeur du site et induit un relief complexe.

Les reliefs sont doux en bord de Seine, et de plus en plus marqués dès lors qu'on aborde la partie Nord-Ouest de la commune, vers la butte forestière de l'Hautil.

Le point haut se situe à une altitude de 168 mètres, au point culminant de la butte des bois de l'Hautil, à proximité immédiate de la commune de Chanteloup-les-Vignes. Le point bas est localisé le long de la Seine à la cote 24, à l'extrémité de l'île d'en Bas. L'Hautil est une butte témoin qui offre de larges perspectives sur la Vallée de la Seine.

Le territoire communal est situé sur les pentes d'un **coteau orienté Nord-Est / Sud-Ouest**, suivant le versant concave de la vallée de la Seine. Cette vallée se resserre au centre de la commune.

La pente descend de manière relativement abrupte sur 150 mètres jusqu'au lit du fleuve, où la butte forestière de l'Hautil surplombe le coteau en culture d'Andrésey, dominant ainsi la vallée de la Seine et la plaine d'Achères.

La partie urbanisée de la commune est implantée en pente, étagée sur une dénivelée qui atteint jusqu'à 75 mètres entre la RD 55 et les berges de la Seine en centre-ville. Certaines rues en pente ont une déclivité qui peut atteindre 14%.

La plaine alluviale comprise entre la Seine et l'Oise et le coteau s'évase au Nord (fin d'Oise) et se rétrécit au Sud, où les versants calcaires et plus abrupts se situent seulement à quelques dizaines de mètres de la Seine.

Au Nord, le coteau débouche sur la plaine alluviale de Maurecourt et au Sud sur celle de la boucle de Chanteloup.

La rive gauche de la Seine (versant convexe) remonte doucement en direction du Sud-Est jusqu'à la plaine d'Achères, qui ne dépasse pas la cote 30, et à la forêt de Saint-Germain-en-Laye (60 m). Sur cette rive s'étendent les vastes plaines agricoles d'Achères puis la forêt de Saint-Germain-en-Laye.

De la confluence Seine / Oise à la boucle de Chanteloup

Andrésey est située au confluent des grandes voies navigables que sont la Seine et l'Oise, à l'endroit où commence la boucle de Chanteloup. Ce point de rencontre forme un éperon, appelé "Le Pointil".

Autrefois, Andrésey comptait quatre îles. Trois d'entre elles ont été réunies en 1986 pour faciliter la navigation, formant l'île d'Andrésey (l'île d'en Bas, l'île de Devant et l'île Nancy). La quatrième, l'île Peygrand, est aujourd'hui rattachée à la terre ferme du côté d'Achères.

Selon le MOS (Mode d'Occupation des Sols) de 2008, l'IAURIF estime à 69 hectares les surfaces couvertes par l'eau dans la commune d'Andrésy, soit 9,91% de la surface totale du territoire communal.

Dès 1840, des barrages ont été construits afin de réguler le débit de la Seine. Ils sont détruits plus d'un siècle plus tard, et remplacés par un barrage-écluse mis en service en 1959.

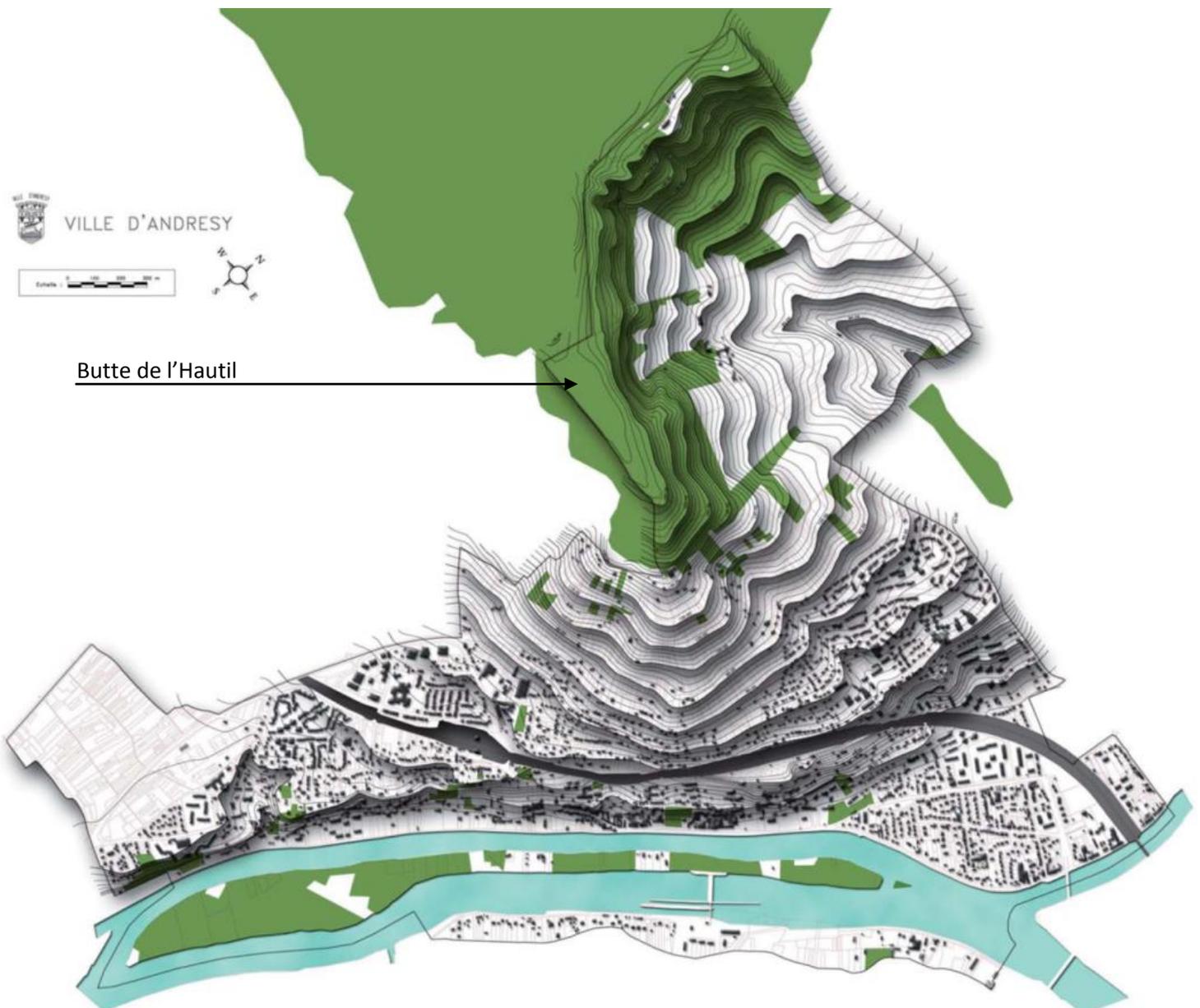
Une seconde écluse, à grand gabarit est ajoutée en 1974.

BUTTE DE L'HAUTIL

De très importants travaux de modernisation ont été réalisés en 2006. Ce barrage de conception innovante est unique en France.

Toute la navigation s'effectue dorénavant par le bras dit bras de Plafosse.

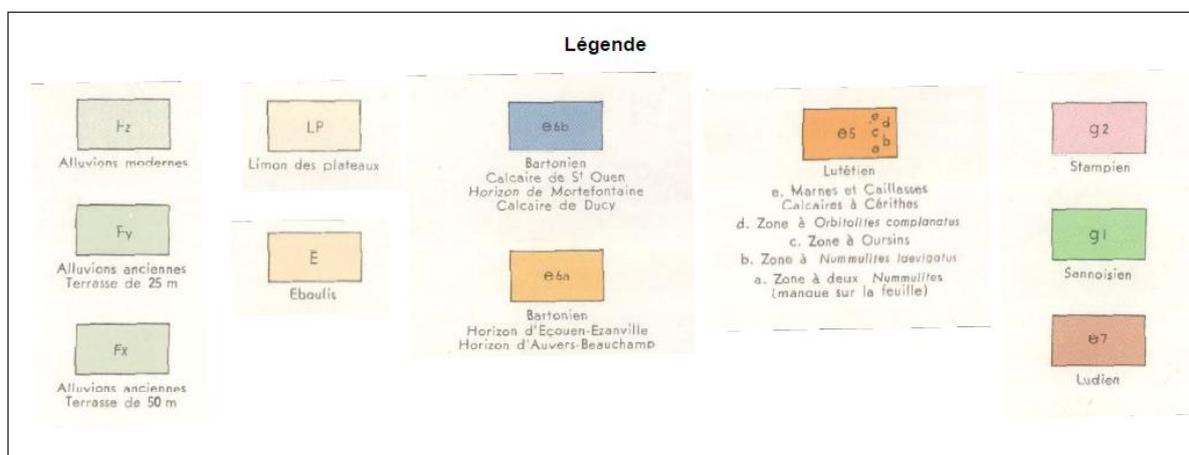
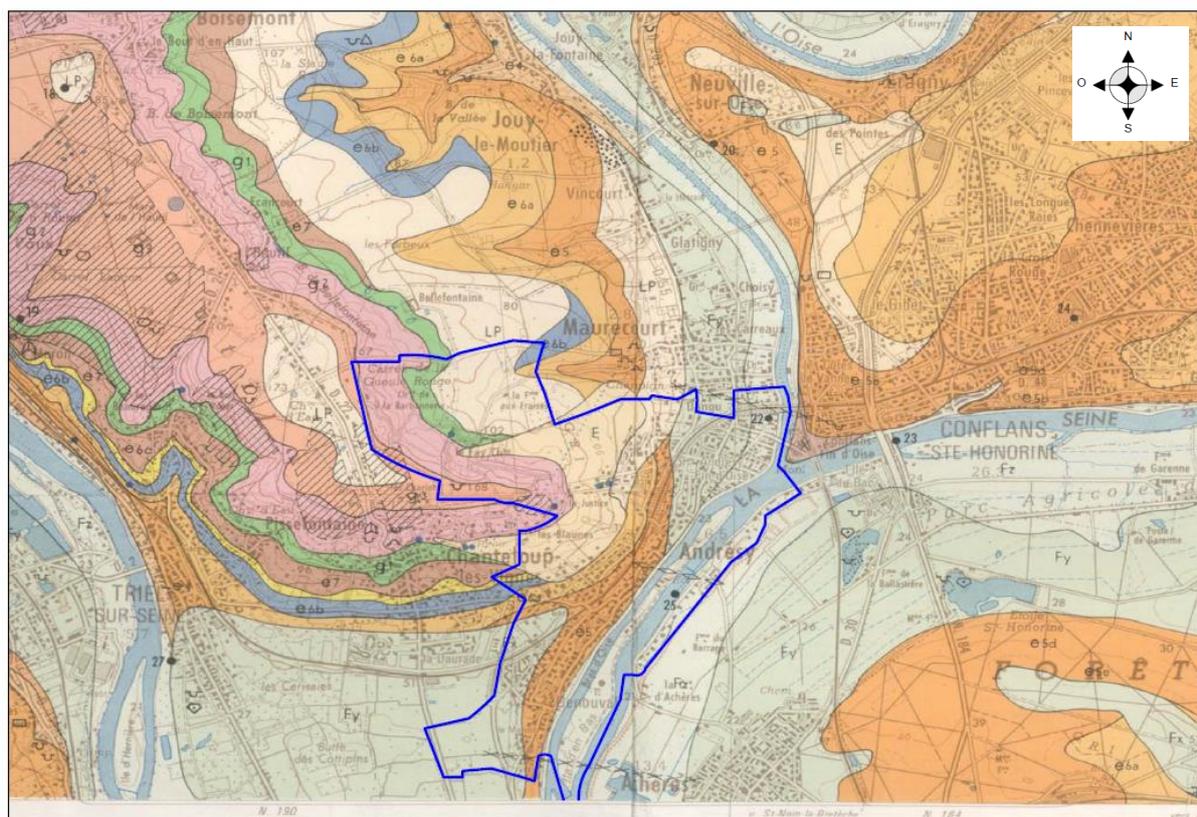
Une passe à poissons a par ailleurs été réalisée sur l'île Nancy au 1^{er} avril 2011.



Relief et hydrographie

Source : ZPPAUP d'Andrésey, Diagnostic, Juin 2007

Le contexte géologique¹



Les données concernant les formations géologiques présentes au niveau de la commune sont issues de la carte géologique de Pontoise, éditée par le BRGM à l'échelle du 1/50 000ème.

Les vallées de la Seine et de l'Oise ont profondément entaillé les terrains environnant du Tertiaire et du Quaternaire qui composent la majeure partie des formations mises en évidence sur la carte géologique de l'aire d'étude. Les seuls terrains sédimentaires du Quaternaire récent sont les alluvions modernes déposées au niveau des 2 vallées.

¹ Source : Service de la carte géologique de la France, IGN 1967 - Précis de géomorphologie, Derruau, Ed. Masson & Cie, 1972

La description ci-après des couches géologiques est faite selon un axe sud-est - nord-ouest et en fonction de leur apparition depuis les formations de la vallée de la Seine datant du Quaternaire jusqu'aux formations des versants au Tertiaire et des dépôts loessiques plus récents du plateau.

- **Alluvions modernes : (Fz)** ces alluvions sont essentiellement constituées de vase argilo-sableuse pouvant renfermer quelques graviers siliceux. L'épaisseur de ces dépôts est généralement de l'ordre de 3 à 6 mètres.

Cette formation se rencontre au niveau des 2 vallées, se localisant au long des 2 cours d'eau jusqu'à la limite des débordements maxima périodiques. Elle concerne essentiellement l'habitat des Iles Peygrand et du Devant ainsi que celui proche de l'Avenue de Fin d'Oise et du quai de l'Oise.

- **Terrasses alluviales : (Fy)** deux terrasses se distinguent en fonction de leur altitude : ce sont la terrasse de la cote 25 (terrasse inférieure qui ne dépasse pas la cote des 30 mètres) et la terrasse de la cote 50 (terrasse supérieure située entre les altitudes de 50 et 60 mètres). Ces dépôts sont essentiellement constitués de graviers et de sables dans lesquels peuvent apparaître des blocs de grès résultant du démantèlement des terrains tertiaires. L'épaisseur de ces formations varie de 3 à 10 mètres.

Cette formation ne concerne que l'habitat sis en rive droite de la Seine et de l'Oise, englobant grossièrement le triangle formé par les Rues Charles Infroit à l'ouest et Maréchal Foch à l'est et le secteur s'inscrivant grosso-modo entre les Rues de Chanteloup, des Basses Gaudines et l'Avenue Maurice Bertaux.

- **Calcaires, Marnes et Caillasses du Lutétien moyen et supérieur (Eocène moyen) : (e5e)** se présente sous l'aspect d'une alternance de lits calcaires plus ou moins épais et de marnes. Dans la partie supérieure de la formation dominant les marnes blanchâtres et jaunâtres grossières avec caillasses tandis que la partie inférieure est constituée de bancs bien lités riches en moulages de mollusques. Localement, le calcaire peut se présenter sous une forme plus fine plus ou moins dolomitique. L'épaisseur de cette formation est de 10 à 20 mètres.

Cette formation occupe largement la partie supérieure du versant, présente une forte pente et concerne plus spécialement l'habitat compris entre l'Avenue Victor Schoelcher, la rue Charles Infroit et les rives de la Seine à partir de la rue de l'Eglise.

- **Sables d'Ecouan-Ezanville, de Beauchamp, d'Auvers-sur-Oise (Bartonien) : (e6a)** se présente sous forme de sables fossilifères dans lesquels peuvent s'intercaler des bandes de sables argileux rubéfiés.

Cette formation se présente en sommet de versant se localisant principalement au « nord » de l'Avenue Victor Schoelcher.

- **Eboulis : (E)** cette formation est composée d'amas naturels provenant du démantèlement des assises tertiaires ; ces dépôts sont sableux ou calcaires avec présence locale des limons de plateau qui ont glissés sur les pentes.

Cette formation en rebord de plateau englobant l'habitat dispersé proche de la Rue des coteaux et de la Sente des Justices.

- **Limon des plateaux : (LP)** cette formation est composée de limons brun rougeâtre rarement calcaires recouvrant les formations antérieures. Leur épaisseur varie entre 0.5 et 5 mètres.

Cette formation se rencontre sur le plateau et concerne la Ferme aux Fraises ainsi que l'habitat sis aux environs de la Rue Jean Moulin.

En l'extrémité ouest du territoire communal se présentent diverses formations qui sont de faible extension et ne concernent pas d'habitat à l'exception d'une partie du domaine du Château de Fay (**g1**) et le domaine du Château de la Barbannerie (**g2**).

Ce sont les formations des **Calcaires de Saint-Ouen et de Ducy (Bartorien – e6b)**, des **Marnes supragypseuses (Ludien –e7)**, du **Sannoisien (g1)** constitué de marnes vertes ou localement de calcaire (butte de l'Hautil) et enfin des **Sables et Grès de Fontainebleau (Stampien –g2)**, constitués de sables fins généralement jaunâtres ou blancs.

La géologie de la commune permet de conclure que les infiltrations d'eaux pluviales au niveau des parcelles, par épandage ou par puisard, pourront globalement s'effectuer. A noter toutefois la présence de gypse au niveau des parties hautes de la commune (Hautil), mais ces dernières étant très faiblement urbanisées il n'y a pas de risques de projet d'infiltration des eaux pluviales à ce niveau.

2. UN CADRE PAYSAGER QUI A FORGE SON IDENTITE

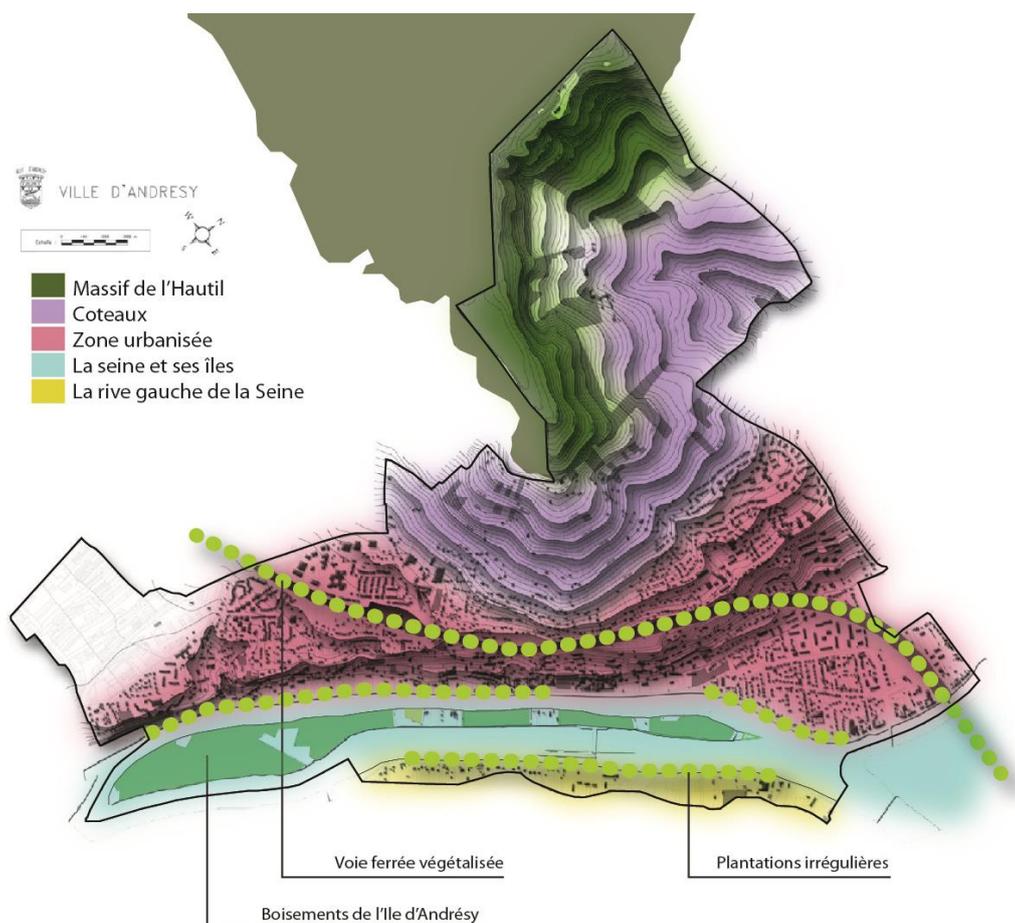
Une diversité paysagère

Les paysages à Andrésey bénéficient d'atouts liés à leurs caractères géomorphologiques et naturels : le relief assez prononcé, la vallée de la Seine et ses îles, celle de l'Oise ainsi que la confluence de ces deux cours d'eau constituent des éléments structurants du paysage.

Le paysage d'Andrésey est naturellement mis en scène de façon exceptionnelle, notamment lorsque, sortant de la forêt de St Germain, la RN 184 franchit la Seine : vers l'Ouest se déploie, au-delà du fleuve, la butte boisée de l'Hautil, puis plus bas sur la pente, de vastes terrains agricoles (la Justice, les Epargnes, les Fontaines) au pied desquels s'étend le village qui descend jusqu'à la Seine.

Malgré le développement de l'urbanisation, différents espaces aux aspects et fonctions complémentaires cohabitent et sont aisément repérables. On dénombre ainsi quatre unités paysagères remarquables :

1. la zone urbanisée
2. la Seine et ses îles
3. la rive gauche de la Seine
4. le plateau de l'Hautil.

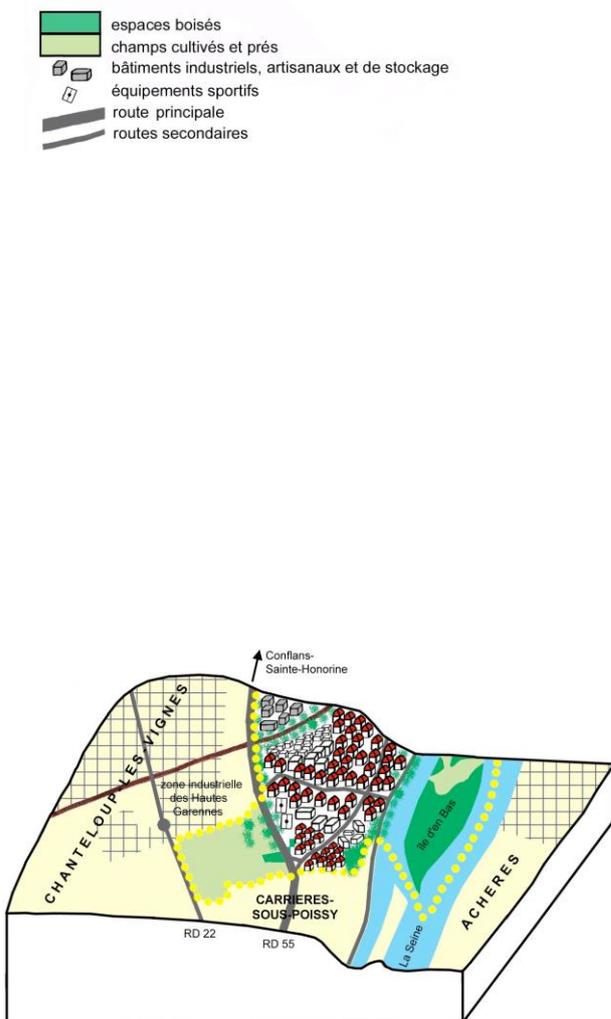
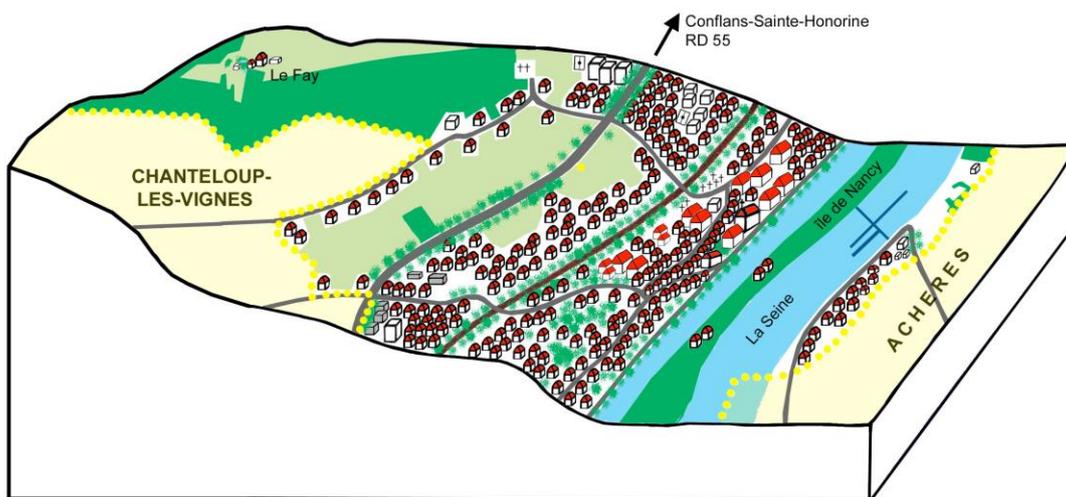


1. La zone urbanisée

Elle s'étend sur les rives droites de l'Oise et de la Seine et sur les contreforts de la butte de l'Hautil.

Il n'existe pas de site permettant une vue globale du centre-ville, ce qui est regrettable étant donné ses qualités, parmi lesquelles figurent l'ordonnancement le long des quais de la Seine, les riches propriétés, les caractères de la voirie souvent étroite, les multiples cheminements piétonniers.

Source : Plan Local d'Urbanisme d'Andrésey, 2006



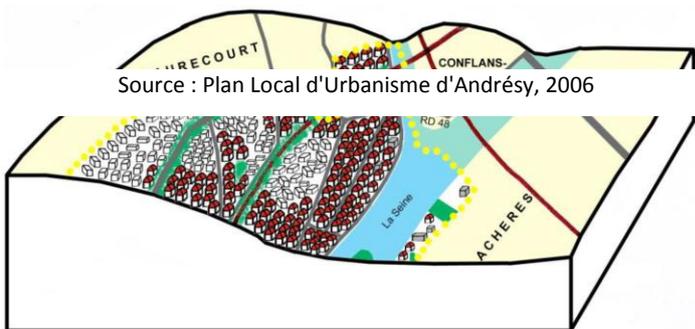
Vue en premier plan sur le centre-ville, vers l'est, depuis l'avenue de Coutayes

Les vues sur le centre-ville sont partielles et apparaissent au détour d'une rue.

Par exemple, à la faveur d'un espace non bâti, depuis l'avenue des Coutayes, la vue plonge vers le centre-ville en contrebas.

La Seine est à peine visible, mais on identifie aisément ses îles grâce à la végétation boisée qui les recouvre et qui forme un écran à l'arrière du bâti, établi de façon linéaire le long du cours d'eau.

Au-dessus des toits dont la coloration est à dominante rouge, les deux clochers émergent et sont des points d'appel dans ce paysage. Quelques bâtiments un peu plus hauts que la moyenne ressortent de cet ensemble assez fondu, essentiellement par leur enduit de couleur claire, et parfois par leur toit plat.



-  espaces boisés
-  bâtiments industriels, artisanaux et de stockage
-  limites communales
-  route principale
-  routes secondaires
-  voies ferrées

Le passage piétonnier sur la voie de chemin de fer permet aussi quelques vues sur une partie du centre ancien, avec à l'arrière-plan, la ville d'Achères.

L'importance de la végétation, souvent haute, est une caractéristique de ces vues sur le centre-ville. Elle tend en effet à brouiller la lisibilité de la structure urbaine en ne permettant qu'une approche partielle du bâti.

Les alignements d'arbres sont nombreux le long de la Seine, de la voie ferrée, de la route départementale 55

et en bordure de plusieurs rues. Les parcs des propriétés privées présentent une belle diversité de hauts arbres, partiellement dissimulés par des murs de clôture souvent assez élevés. Cela atténue l'artificialisation des coteaux.

2. La Seine et ses îles

L'île d'Andrésey, patrimoine paysager et naturel essentiel pour la commune, est composée de la réunion de l'île de Nancy, l'île du Devant et l'île d'en bas.

Le maintien de cet espace non construit, boisé, est un élément fondamental de valorisation du centre-ville. Avec les alignements d'arbres le long de la berge en rive droite, il crée une ambiance particulièrement propice à la promenade.

La hauteur des boisements dissimule la rive gauche de la Seine, peu plaisante en termes paysagers ; elle préserve ainsi le cadre de vie.



Ci-dessus, une vue sur l'île du Devant depuis la rive droite de la Seine

Depuis la rive gauche de la Seine, et notamment depuis le secteur de l'écluse, ces mêmes boisements limitent voire empêchent toute vue sur le centre-ville.

3. La rive gauche de la Seine

Visuellement, cette partie du ban communal ne semble pas être rattachée à la commune d'Andrésey. Elle forme, au même titre que le plateau de l'Hautil, une unité paysagère indépendante. En vue lointaine, cet espace est mal perçu, sauf depuis le pont de la route départementale 48 sur l'Oise. Cet espace plat, un peu confus, où se mêlent le végétal et quelques éléments bâtis ne retient cependant pas l'attention.



Quelques ouvertures ponctuent cette partie de la commune et permettent quelques vues sur les îles (image ci-dessus). A partir de l'écluse, les quais sont aménagés et offrent une vue plus dégagée.



L'écluse, ligne horizontale barrant le cours d'eau, est probablement le point d'appel le plus évident de cet espace situé en rive gauche de la Seine.

Ci-dessus, vue sur l'écluse depuis la rive gauche de la Seine

4. Le plateau de l'Hautil



Le plateau de l'Hautil. Source : ZPPAUP d'Andrésey, 2007

Le changement d'ambiance est rapide et radical : c'est un espace physiquement totalement indépendant de la ville d'Andrésey et une unité paysagère à part entière.

Les espaces boisés et agricoles se conjuguent dans un secteur vallonné et cloisonné, d'où le milieu urbain est absent.

Au sein d'une région très fortement urbanisée, la ville d'Andrésey se fait remarquer par la butte qui la domine et qui est encore peu bâtie et largement boisée.

Comme le centre-ville n'est pour ainsi dire pas perçu en vue lointaine, c'est la butte de l'Hautil qui devient l'identifiant de la commune.

Ce relief est visible depuis de nombreux points de vue, sous différents angles.

Le plateau (ou butte) de l'Hautil est un point de repère les axes routiers majeurs que sont :

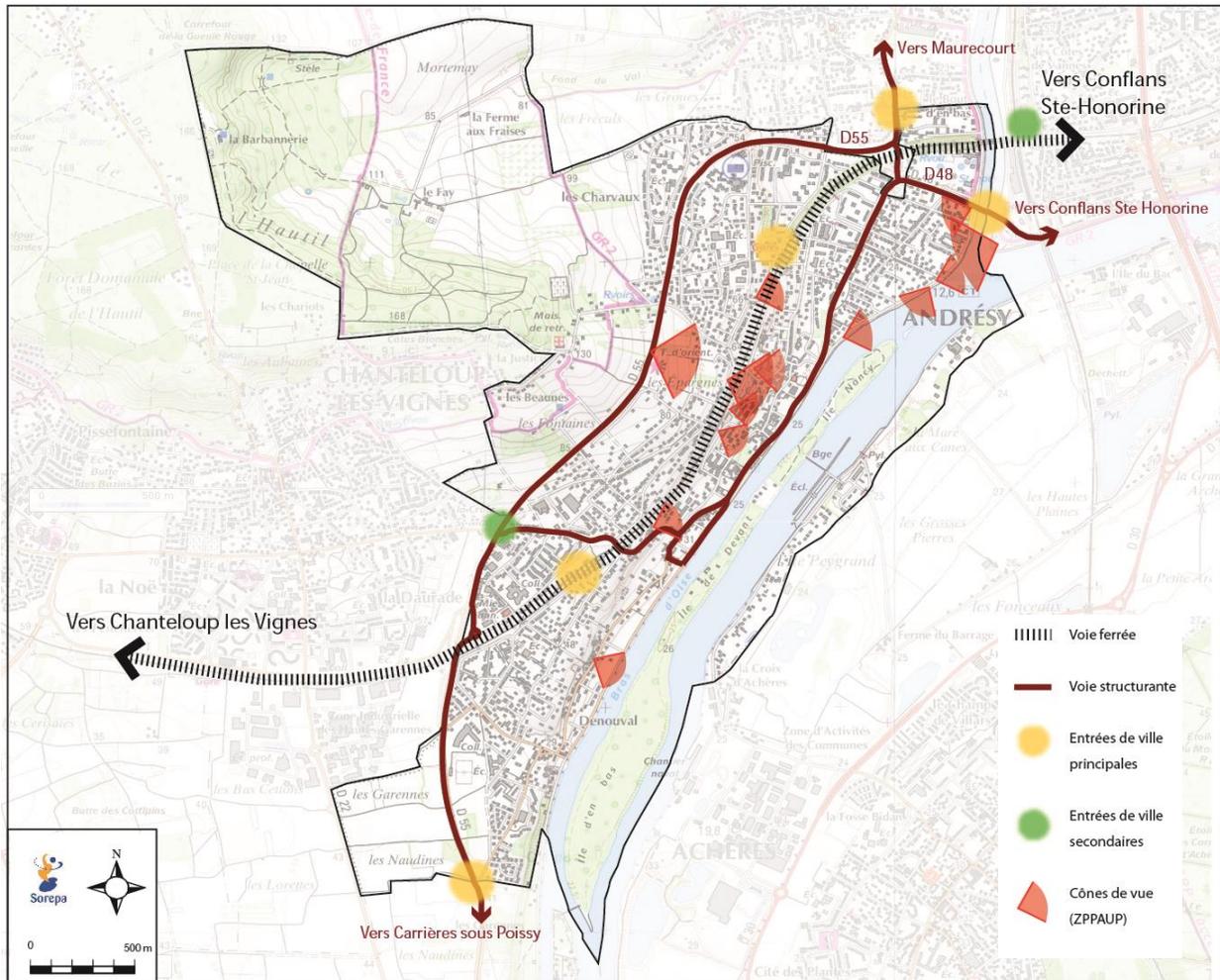
1. le pont sur la Seine (route nationale 184),
2. le pont sur l'Oise (route départementale 48),
3. la route départementale 55.



Depuis la rive gauche de la Seine, sa présence dans le paysage est essentielle. La perception du relief est différente selon la position de l'observateur : ainsi, à la hauteur de l'écluse, les hauts boisements de l'île de Nancy ne laissent apparaître que la partie sommitale. En revanche, depuis la commune d'Achères et notamment depuis la route départementale 30, la forme arrondie de la butte apparaît très nettement.

Les entrées d'agglomération et les points de vue depuis les principaux axes routiers

Ce paragraphe analyse les entrées de l'agglomération et les points de vue depuis les principaux axes de communication. Ces vues sont, en effet, importantes par leur rôle de présentation de l'agglomération. Elles peuvent avoir un rôle positif de mise en valeur ou, inversement, engendrer une impression globale négative.



Les vues depuis la route départementale 55

La route départementale 55 suit parfois la limite du territoire communal ; sur plusieurs tronçons, elle marque aussi une barrière paysagère entre un espace que l'on devine être résolument urbain, en contrebas, et un milieu essentiellement agricole et boisé de l'autre côté de la route.

Quel que soit le sens de circulation, cet axe ne laisse aucune vue, même partielle, sur le cœur ancien d'Andrésey.

Les aspects du bâti qui sont perçus correspondent aux quartiers périphériques d'habitats pavillonnaires ou collectifs. Le regard rencontre aussi, mais plus rarement, des équipements sportifs et des bâtiments d'activités, à savoir les constructions parallélépipédiques établies entre la voie de chemin de fer et la Croix Saint-Marc, où se trouve également la station-service.

Si les vues sur Andrésey présentent globalement peu d'intérêt, les perspectives lointaines sont souvent intéressantes, comme en témoigne d'ailleurs l'implantation d'une table d'orientation.

Elle permet d'identifier les éléments du paysage compris entre l'Oise au Nord et la forêt de Marly-le-Roi au Sud, avec en arrière-plan, les constructions emblématiques de la ville de Paris (le Sacré-Coeur, l'Arche de la Défense, la Tour Eiffel).

Selon les tronçons et le sens de circulation, la route offre d'autres perspectives lointaines :

- Vers le Nord, dans le sens Carrières-sous-Poissy – Conflans-Sainte-Honorine

Au passage de la voie ferrée, le champ de vision est large ; il permet de découvrir toute la partie supérieure de la butte de l'Hautil, son environnement largement boisé.

Depuis le carrefour giratoire situé à la limite intercommunale Andrésy - Carrières-sous-Poissy, le champ de vision est plus restreint ; toutefois, la perspective se ferme sur ce même relief.

A la hauteur de la table d'orientation, les vues lointaines sont différentes : elles montrent des zones très urbanisées du Nord de la région parisienne.

- Vers le Sud, dans le sens Conflans-Sainte-Honorine – Carrières-sous-Poissy

Que ce soit au carrefour de la Croix Saint-Marc ou au passage de la voie ferrée, c'est un relief, de type plateau, qui vient fermer les vues en arrière-plan.

Les bords de la route sont très souvent agrémentés d'une végétation arborée et / ou arbustive, créant parfois un effet de « coulée verte ». C'est le cas tout particulièrement, dans le sens Conflans-Sainte-Honorine – Carrières-sous-Poissy, alors que l'axe routier monte en direction des « Charvaux ». La route est en déblai, ce qui a pour effet d'empêcher les vues latérales et de renforcer cette impression de couloir vert. Dans ce cadre, le pont piétonnier, avec son arc caractéristique, est fortement perçu.



Les Charvaux - Le passage pour piétons



Le carrefour de la Croix Saint-Marc

Les vues depuis la route départementale 55

← Vue vers le Sud, après le pont de la voie ferrée



Vue depuis le rond-point, à la limite intercommunale Maurecourt-Andrésy



Vue depuis la table d'orientation



Source : PLU d'Andrésy, 2006

L'entrée Sud, depuis Carrières-sous-Poissy, par la route départementale 55

Les urbanisations de Carrières-sous-Poissy et Andrésey ne se sont pas rejointes, une coupure verte² subsiste et les sépare.



L'entrée Sud depuis Carrières-sous-Poissy (RD 55)

À la hauteur de la première bretelle d'accès vers le centre d'Andrésey, l'espace consacré à la voirie est particulièrement large, un vaste terre-plein en herbe s'intercale entre les deux voies de circulation.

On ne discerne pas la ville, si ce n'est par quelques pavillons aux parcelles limitées de hauts murs et haies opaques.

L'entrée depuis Conflans-Sainte-Honorine, par la route départementale 48



L'entrée Sud-Est, par la route départementale 48, depuis Conflans-Sainte-Honorine

La mise en scène paysagère est ici assez spectaculaire, grâce à la confluence de l'Oise et de la Seine.

Si le regard reste dans l'axe du pont, la présence de l'arbre s'impose, qu'il soit proche, avec l'alignement de platanes à l'entrée de ville, ou plus lointain.

Le bâtiment d'habitat collectif situé sur la gauche de la route est assez fortement perçus, de même que l'ensemble des Charvaux, plus éloigné et en hauteur.

Si le regard vient à s'orienter vers la gauche, il découvre la confluence de l'Oise avec la Seine. Immédiatement après les quais, leurs aménagements et les péniches, les bâtiments d'habitation situés le long de la rue longeant les quais sont fortement perçus. Les couleurs des tuiles (rouges et brunes), les colorations des façades (façades en briques foncées et enduits clairs notamment alternent) contribuent à rompre l'unité créée par des volumes et hauteurs similaires. Les fenêtres de toit sont très présentes visuellement.

² Cette expression désigne un espace maintenu sans construction, qui a pour fonction d'assurer les limites de l'agglomération et les coupures de l'urbanisation.



Source : ZPPAUP d'Andrésey, 2007

Ces alignements de plusieurs habitations jointives (maisons de mariniers) dissimulent par leur hauteur la structure urbaine des quartiers situés à l'arrière, que l'on devine seulement par un enchaînement de toitures et la partie supérieure de quelques bâtiments d'habitat collectif.

Une trame verte assez marquée, constituée par les boisements sommitaux et les éléments végétaux de l'espace urbain, occupe les arrières plans, d'où émergent le quartier des Charvaux, diverses toitures et quelques autres constructions.

L'entrée depuis Maurecourt, par la route départementale 48



L'entrée Nord depuis Maurecourt (RD 48)

L'urbanisation étant continue, seuls les panneaux routiers d'entrée et de sortie de ville marquent le passage de la commune de Maurecourt à celle d'Andrésey.

Le haut pont de la voie ferrée qui enjambe la route d'accès, avec ses arches, constitue un élément imposant, mais il ne correspond pas exactement à la limite intercommunale.

En fait, l'arrivée sur Andrésey se fait par le biais d'un rond-point.

Les rues qui débouchent sur ce carrefour présentent une ambiance très nettement résidentielle, avec plantations d'alignement en bordure de rue et ornementation végétale des parcelles privées. Le fleurissement du centre du rond-point et les plantations basses alentours viennent en complément.

L'entrée depuis les gares : points d'entrée depuis le cœur de Paris

Andrésey compte aujourd'hui deux gares sur son territoire : « Maurecourt » et « Andrésey ». Il s'agit de la ligne de Transilien « J » reliant la commune à la gare de Paris - Saint Lazare. Cette ligne dessert également la gare de Conflans Fin d'Oise, implantée sur le territoire de la commune de Conflans-Sainte-Honorine, à la limite d'Andrésey.

Dans le centre-ville de Conflans-Sainte-Honorine se trouve également une gare de RER A, la plus proche d'Andrésey.



Gare d'Andrésey

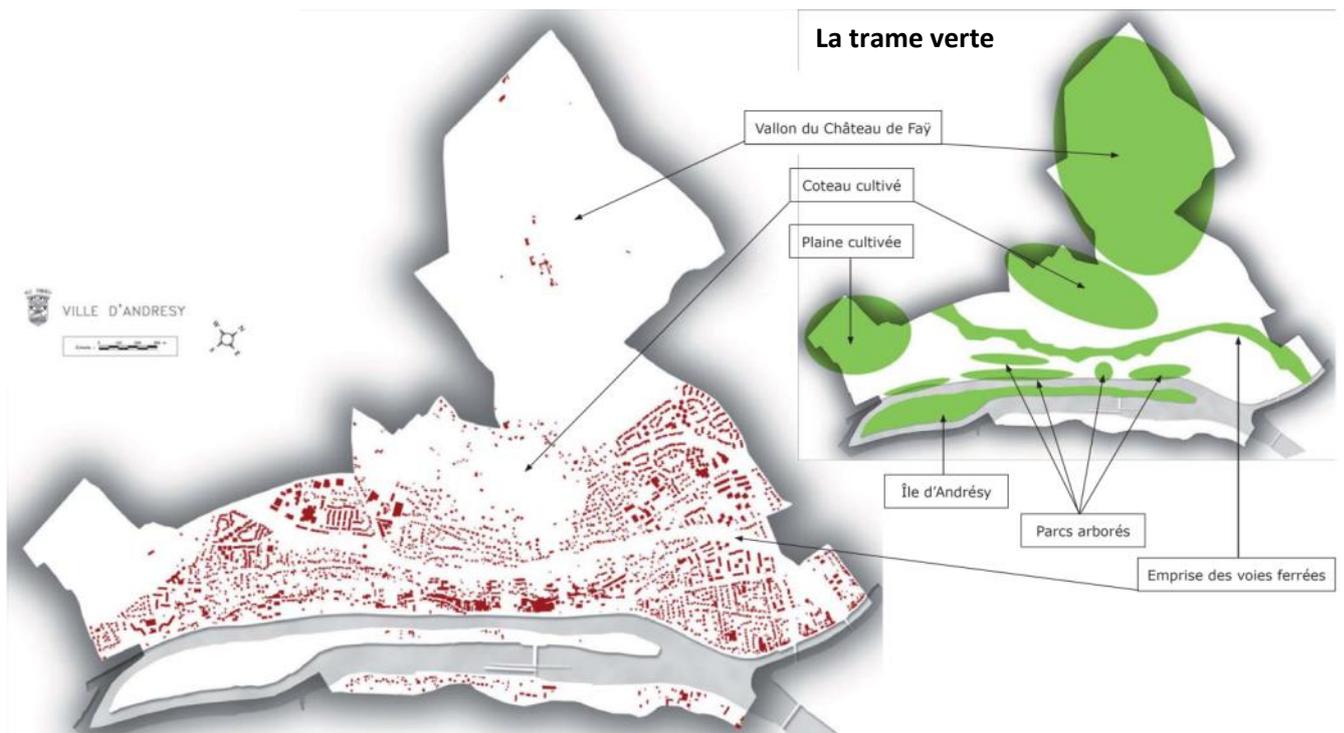
Avenue Maurice Berteaux (Gare d'Andrésey)

Le secteur de la gare principale d'Andrésey représente un futur secteur à enjeux. On y retrouve quelques commerces, bureaux et services ainsi que des habitations. Le quartier de la gare est un secteur en devenir puisqu'il est sujet de réflexions dans le cadre du renforcement de sa centralité, notamment avec la libération d'une grande emprise foncière anciennement occupée par le collège, située à proximité.

3. UN PATRIMOINE NATUREL SUPPORT D'UNE BIODIVERSITE

La commune d'Andrésey bénéficie de la présence d'éléments naturels remarquables sur son territoire. Ces éléments, conjugués au fort relief, confèrent à la commune une identité paysagère propre et particulière. On retrouve ainsi :

1. Le belvédère sur le bassin parisien : La commune compte de nombreux belvédères et des vues exceptionnelles, notamment sur la ville de Poissy, les buttes de Montmorency, la Forêt de Saint-Germain et Paris en arrière-plan.
2. La butte boisée de l'Hautil : Avec ses 170m de hauteur, la butte de l'Hautil représente un point culminant de l'Ile-de-France et un élément repère sur le territoire communal. La butte boisée forme l'arrière-plan paysager d'Andrésey.
3. La confluence de la Seine avec l'Oise : Cet élément présente un intérêt paysager majeur qui façonne l'image de la ville. Cette dernière doit d'ailleurs son origine en partie à l'activité batelière, d'où son implantation au carrefour de deux voies fluviales.
4. L'île d'Andrésey : Ce patrimoine présente un double intérêt pour la commune : paysager et naturel. La présence boisée de l'île d'Andrésey propose une rive d'aspect naturel pour le bourg.
5. Le Château de Faÿ et ses alentours cultivés : Les espaces cultivés aux alentours du Château de Faÿ sont très préservés. Ces espaces offrent un paysage de qualité en entrée de ville.³



Source : ZPPAUP d'Andrésey, Juin 2007

³ Source : ZPPAUP d'Andrésey, Diagnostic et orientations, Juin 2007

Biodiversité et patrimoine naturel



Source : IAURIF

Des espaces boisés importants

La commune comporte un ensemble boisé de plus de 100 hectares, faisant partie du massif de l'Hautil. Le plateau de l'Hautil est concerné par une ZNIEFF⁴ de type 2 : Forêt de l'Hautil.

Les principales essences existantes dans cet espace sont des chênes et des châtaigniers. On y trouve également des robiniers et des bouleaux.

Andrésey dispose d'espaces boisés sur les îles d'en Bas, du Devant et celle de Nancy formant « le parc naturel » de l'île d'Andrésey. Ils représentent une superficie importante du territoire communal et forment un élément majeur du paysage.

L'île d'Andrésey, réunissant les anciennes îles d'en Bas, du Devant et de Nancy, est boisée en grande partie, et protégée notamment dans le cadre de la ZPPAUP et de la réserve « naturelle » communale de l'île de Nancy.

"Le conseil général des Yvelines s'est doté, le 24 juin 1994, d'un schéma départemental des espaces naturels (SDEN), qui fixe les grandes orientations stratégiques, ainsi que le cadre de son action en faveur de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels.

⁴ ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Ce document réaffirme la vocation du massif boisé de l'Hautil par la maîtrise de l'avancée des fronts urbains et la constitution d'une coupure verte entre la ville nouvelle de Cergy-Pontoise et les communes de la Boucle de Chanteloup".⁵

Un paysage agricole ...sans agriculteur

Si le Recensement Général Agricole ne recense plus qu'une exploitation sur d'Andrésey, la commune compte encore dans son paysage quelques espaces agricoles :

- un vaste espace de cultures céréalières est situé au Nord de la commune (entre le massif de l'Hautil à l'Ouest et la limite communale avec Maurecourt, à l'Est).
- un espace central, de part et d'autre de la RD 55, aujourd'hui agricole, est destiné à l'urbanisation à court et moyen terme (un espace situé "au niveau du réservoir compris entre la rue de l'Hautil et le Chemin des Charvaux", situé à l'Ouest de la commune, en prolongement du bois de l'Hautil et à l'est du cimetière, est signalé dans le "Porter à Connaissance" du préfet comme un espace naturel notable).
- au Sud de la commune, dans le quartier des Garennes, est située une ancienne zone agricole maraîchère dans le prolongement de celle de Carrières-sous-Poissy, plus vaste. Cette ancienne zone d'épandage est polluée aux métaux lourds et les activités maraîchères sont interdites. Cette zone est retournée en friches. Cet espace fait partie du projet « cœur vert » de la CA2RS, où la plantation de miscanthus contribuera à dépolluer le sol.

Les terres de labours ou vergers autrefois majoritaires ont aujourd'hui disparu faute d'agriculteurs. Ils ne subsistent plus que quelques champs enfrichés, se reboisant spontanément et progressivement gagnés par l'urbanisation.

⁵ Source : Porter à connaissance

B) L'ENVIRONNEMENT BÂTI

CE QU'IL FAUT RETENIR

La mise en œuvre d'une ZPPAUP sur le territoire communal atteste de la richesse du patrimoine architectural et urbain d'Andrésey. Celui-ci s'inscrit dans l'histoire que raconte la Seine liée à l'essor de la batellerie, de la culture de la vigne, de la vocation de villégiature avec l'arrivée du chemin de fer à la fin du 19^{ème} siècle,...mais aussi du développement urbain et industriel des Trente Glorieuses dont l'héritage a fortement marqué l'économie de Seine Aval. Il en résulte un tissu bâti diversifié où chaque quartier a des caractéristiques architecturales qui lui sont propres.

L'urbanisation contemporaine d'Andrésey s'est progressivement emparée des coteaux de part et d'autre du chemin de fer où se répartissent de manière relativement homogène pavillons individuels et habitat collectif.

La commune est aujourd'hui résolument intégrée dans l'aire urbaine parisienne et subit à ce titre une pression foncière et immobilière importante qui s'exprime avec une forte acuité sur la commune au regard de son environnement de qualité. Sa situation à moins de 35 minutes en train de la Capitale et les évolutions récentes ont transformé le petit village de tradition rurale en une véritable ville mêlant activité et habitat sous l'effet conjugué du desserrement résidentiel de l'agglomération parisienne. Le développement de la commune dans un espace contraint à forte valeur patrimoniale doit nous interroger sur le modèle de développement urbain à promouvoir : quel modèle privilégier ? (renouvellement, optimisation du foncier existant, extensions ?) quel niveau de densité, quelles formes urbaines et où en priorité ?

1. LES ETAPES DE L'URBANISATION : DU VILLAGE AGRICOLE A LA VILLE D'AUJOURD'HUI

Le site d'Andrésey est connu dès le règne de Jules César. Ce dernier y établit une flotte destinée à la protection de Lutèce.

Au **Moyen-Age**, quatre portes principales où se tiennent des corps de garde closent le village. Il s'agit des portes "Carrières-sous-Poissy", "Denouval", "Trélan" et "Royale". **L'exploitation viticole** des coteaux d'Andrésey remonte à cette époque.

Dès le **XV^{ème} siècle**, la proximité de la forêt de Saint-Germain fait d'Andrésey un rendez-vous de chasse, qui sera fréquenté notamment par Louis XIII et ultérieurement par Louis XV.

L'essor de la batellerie et des mariniers

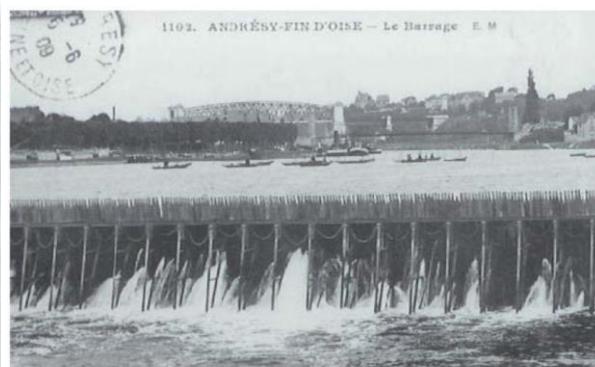
Jusqu'au **début du XIX^{ème} siècle**, la navigation en Basse-Seine était difficile : le sens normal des marchandises venant de la Manche vers Paris, obligeait les bateaux à remonter le courant. De plus, la navigation était interrompue six mois par an à cause des basses eaux. Ce n'est qu'à la **fin du XIX^{ème} siècle** que la navigation va être améliorée grâce aux nouveautés techniques : la canalisation de la Seine a été réalisée et les barrages à aiguilles de Fin d'Oise et de Denouval ont été construits en 1845.

Avec le développement de la batellerie, les toueurs et remorqueurs devenus nombreux, ont besoin de ports, d'ateliers de réparation et de révision et de bureaux de gestion, et s'installent donc dans le quartier Fin d'Oise. Plusieurs sociétés de touage et de remorquage employaient des centaines de personnes dont beaucoup résidaient sur place.

Dans ce quartier, à la même époque, une activité liée aux mariniers s'est également développée, avec des cafés et des commerces dont il reste aujourd'hui encore quelques éléments sur le quai.⁶



Les remorqueurs de la Compagnie des Guêpes
Source : ZPPAUP d'Andrésey, 2007



Le barrage à aiguilles. Source : ZPPAUP d'Andrésey, 2007

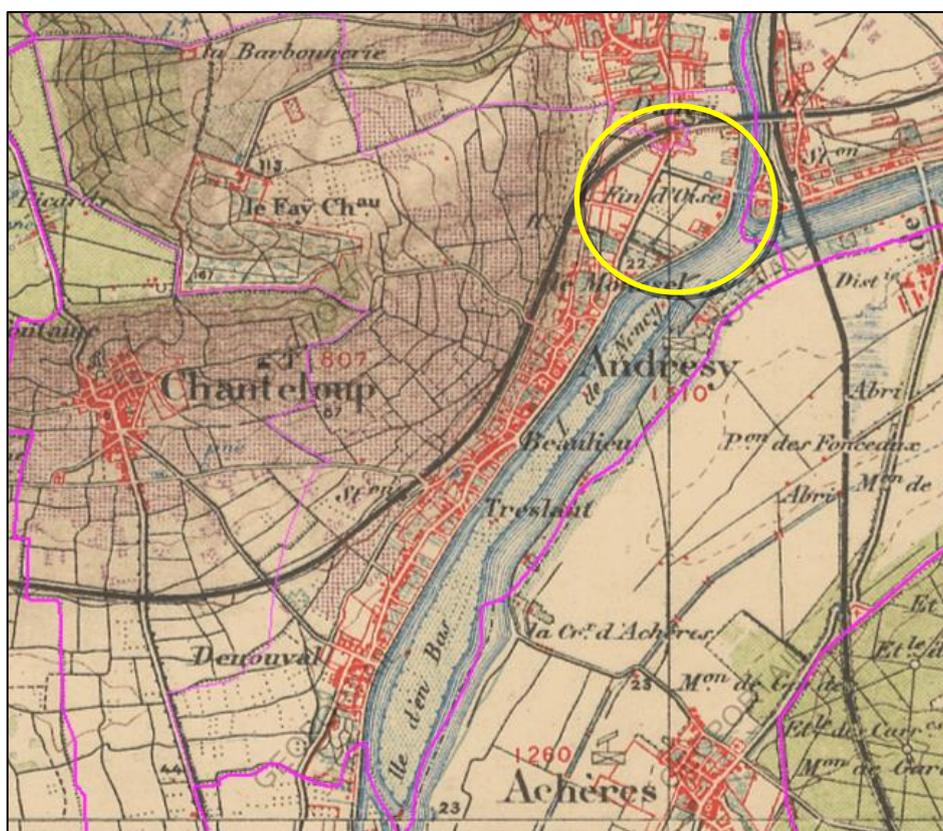
A la même époque, le village d'Andrésey se développe donc le long de la Seine, en gardant un caractère rural, à l'image de la plupart des communes de Seine et d'Oise.

⁶ Source : ZPPAUP d'Andrésey, 2007



Le bâti linéaire le long de la Seine. Source : ZPPAUP d'Andrésey, 2007

Suite à la densification de le long de la Seine et en raison de l'essor de la batellerie, c'est le secteur « Fin d'Oise » (repéré sur la carte de 1900 ci-dessous) qui, au début du XX^{ème} siècle, devient le principal quartier de développement urbain, suivi de la halte de Maurecourt.



Carte d'Andrésey, 1900. Source : Géoportail

L'arrivée du chemin de fer

Au **début du XIX^{ème} siècle**, Andrésey est encore un village à caractère rural : ses principales ressources sont agricoles (vins, maraichage, céréales...). Parallèlement à l'essor de la batellerie et au développement de l'activité liée aux marinières, à la **fin du XIX^{ème} siècle**, deux voies de chemin de fer sont construites à Andrésey :

- La ligne de Paris à Mantes ouvre en 1892. Deux stations sont créées : la gare d'Andrésey-Chanteloup (actuelle gare d'Andrésey) et la halte de Maurecourt.
- La ligne de Poissy à Pontoise est créée en 1912 mais elle disparaît en 1933. (Elle passait le long du chemin de halage de la Seine.)



Quartier de Fin d'Oise : la nouvelle voie de chemin de fer avec le viaduc et le pont Eiffel.
Source : ZPPAUP d'Andrésey, 2007

Un village à vocation de villégiature

La voie ferrée permet la venue de parisiens aisés qui se font construire des résidences secondaires le long des voies situées sur le coteau, parallèles à la Seine. Cette vocation de lieu de villégiature et de pêche se maintient jusqu'à la seconde guerre mondiale.

Un nouveau type de constructions apparaît, les maisons « Lepeuv » du nom d'une riche famille conflanaise. Ces habitations, construites par des paysans de souche locale enrichis, sont de vastes villas en brique et pierre blanche, cubiques, avec des toits plats d'ardoise rabattus sur chaque façade. On voit souvent dans le parc la maison du concierge-jardinier. Ce style est adopté par toutes les grandes familles de la région, mais ces habitations restent peu nombreuses.

Durant l'entre-deux guerres, seules quelques constructions apparaissent au Nord-Ouest de la voie ferrée, autour des deux gares. Le village se densifie et s'étend, notamment grâce à la construction de nombreuses résidences secondaires. On les trouve essentiellement sur les voies situées sur le coteau en parallèle de la Seine (rue des Coutayes et des Robaresses). Le pôle "Fin d'Oise" se renforce.



Le manoir Denouval

Source : topic-topos.com



Une extension urbaine à l'image de l'urbanisme d'après-guerre

Après 1945, l'extension urbaine se poursuit, avec en point d'orgue les années 1970 au cours desquelles la commune passe de moins de 5000 habitants en 1968 à environ 9000 habitants en 1975.

En 1957, l'urbanisation autour des deux gares s'étend. Le village s'éloigne progressivement de la Seine et se tourne vers les coteaux. En 1969, l'urbanisation du village à l'Est de la voie ferrée est continue. Les deux zones d'urbanisation autour des deux gares se rejoignent.

Autour de la gare, les axes principaux sont maintenus, et les extensions pavillonnaires se font par découpages d'îlots de taille réduite, conservant globalement le dessin des parcelles agricoles. Les immeubles collectifs apparaissent, notamment dans le quartier des Hauts de Denouval et du Manoir. Le quartier des Charvaux est construit au cours de la décennie 70. Le PAZ de la ZAC des Charvaux est approuvé en **1970** mais il subit plusieurs modifications successives (en 1977 et en 1984).

En **1979** est construite la déviation de la RD55 qui traversait le centre ancien.

En 1995, la zone à l'Est de la voie ferrée est presque entièrement construite ainsi que celle située entre la nouvelle déviation (RD 55) et la voie ferrée.

Une nouvelle urbanisation se développe au Nord-Ouest de la RD 55.

Entre 1982 et 1994, les espaces urbanisés construits augmentent de 4,4%.

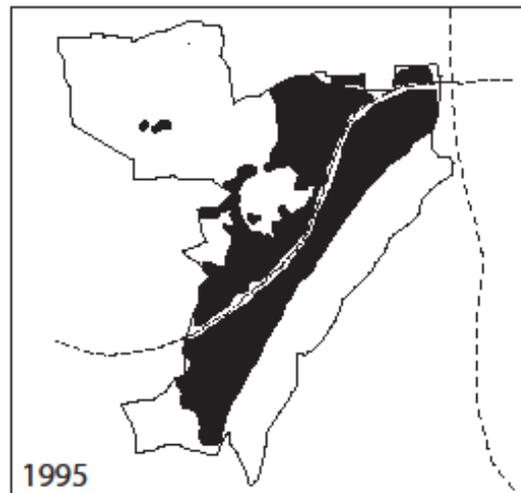
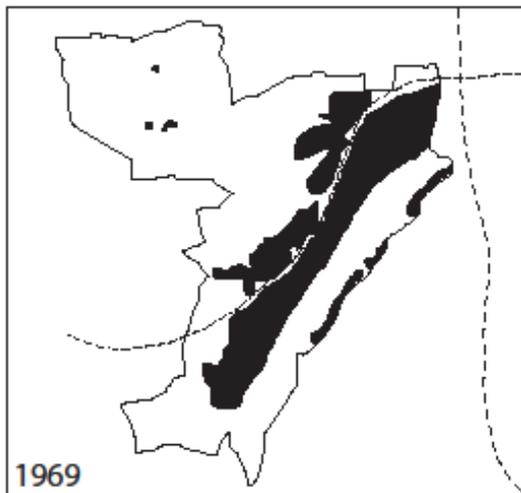
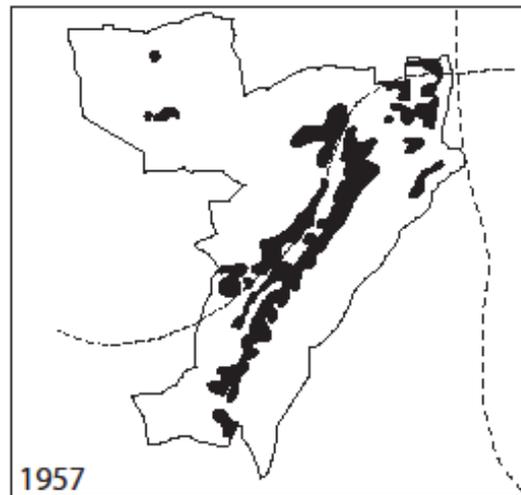
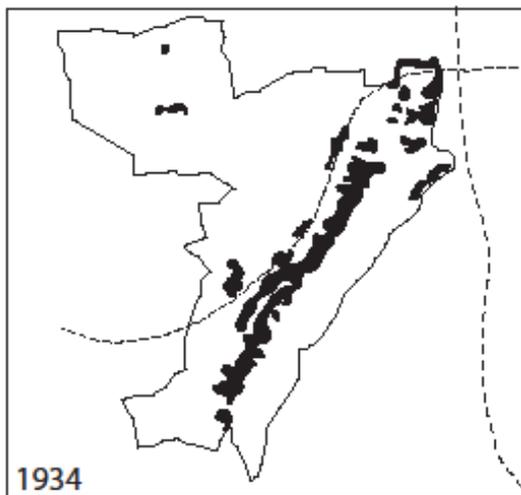
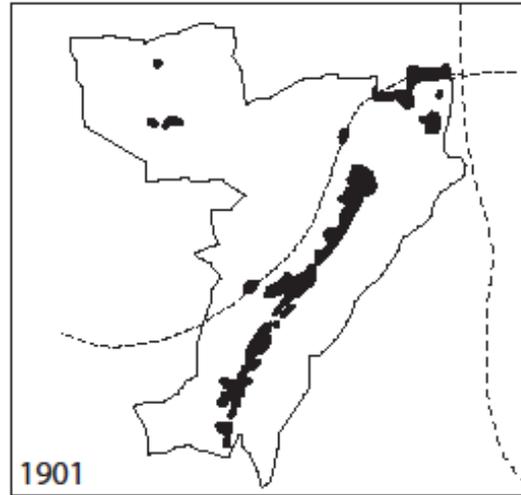
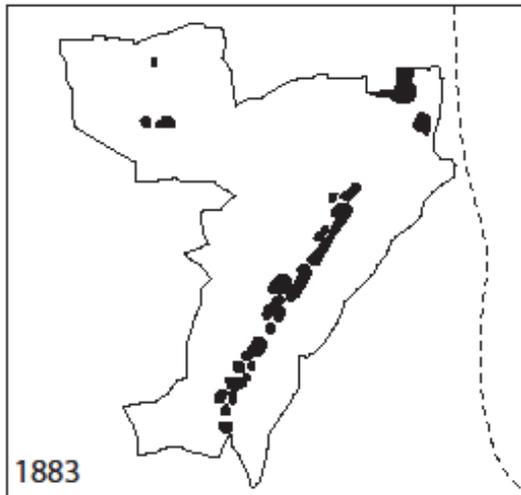
Selon le diagnostic de l'Agenda 21, la surface artificialisée n'a pas progressé entre 1990 et 2006⁷.

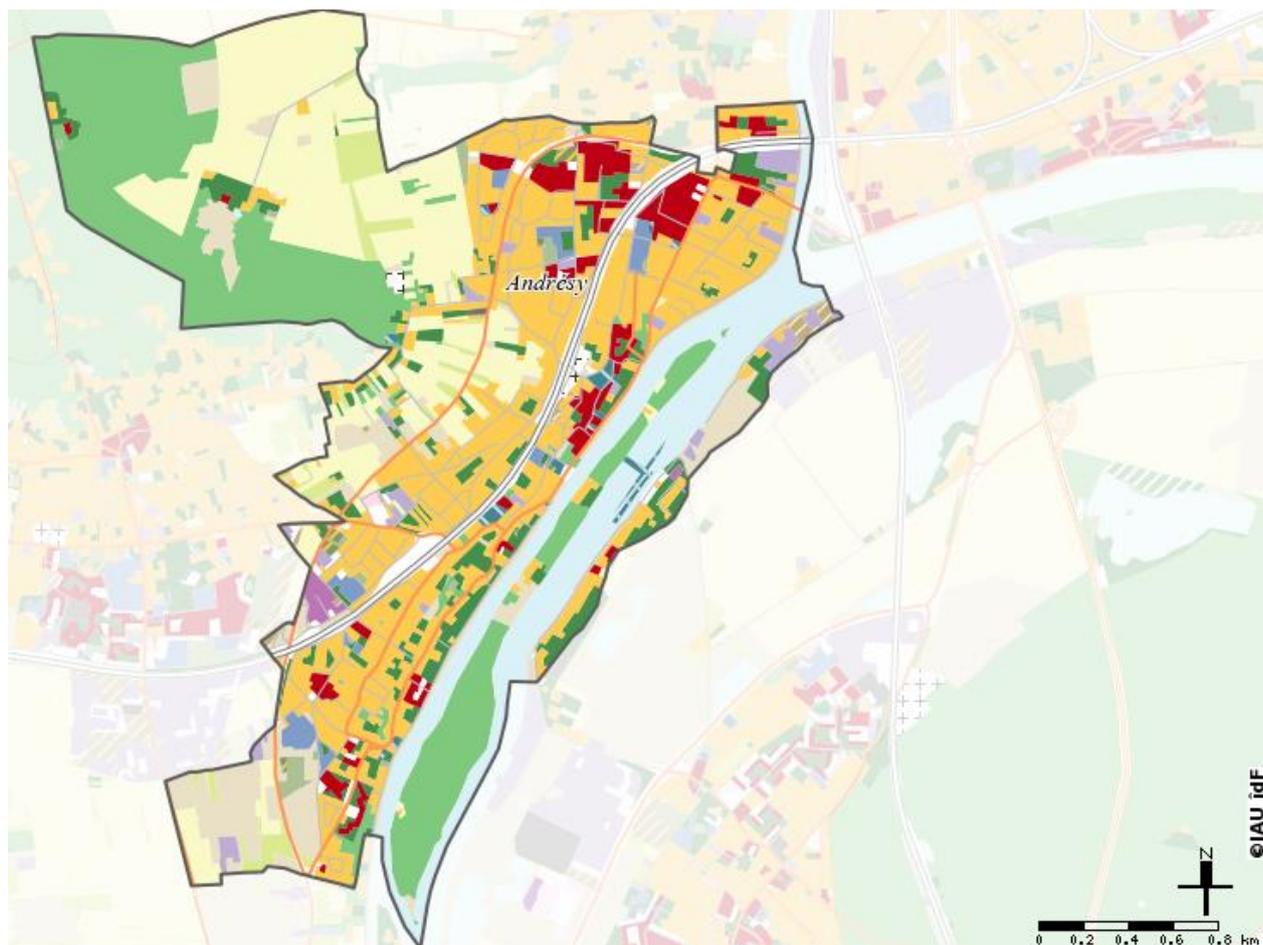
Entre 2006 et 2011, plusieurs secteurs localisés au sein du tissu urbain existant ont été urbanisés, généralement sous forme d'habitat individuel ou de petits collectifs. D'autres dents creuses sont actuellement en cours d'urbanisation.

⁷ Source : Base de données Corine Land Cover

Evolution urbaine de 1883 à 1995

Avril 2012





Occupation du sol détaillée	Superficie (ha)
Bois ou forêts	129.09
Grandes cultures	120.98
Autres cultures	14.18
Eau	69.06
Autre rural	57.61
Parcs ou jardins	44.07
Sports (espaces ouverts)	4.38
Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	0.00
Terrains vacants	3.44
Habitat individuel	167.15
Habitat collectif	28.63
Habitat autre	0.00
Activités économiques et industrielles	11.35
Entrepôts logistiques	0.00
Commerces	0.45
Bureaux	2.70
Bâtiments ou installations de sport	1.66
Equipements d'enseignement	8.06
Equipements de santé	0.00
† † † Cimetières	1.71
Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0.00
Autres équipements	4.35
Transports	27.19
Chantiers	0.25

Occupation du sol

Source : IAU IDF, Occupation du sol 2008

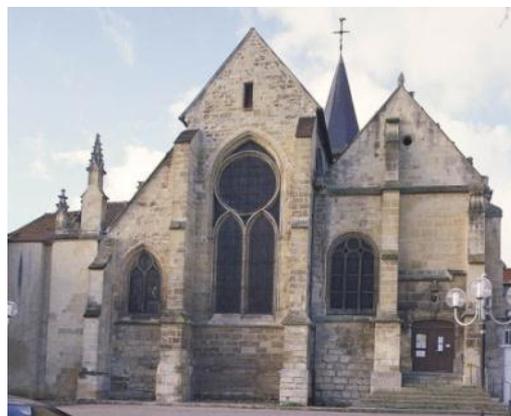
2. UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN REMARQUABLE

Des immeubles classés ou inscrits aux Monuments Historiques

La commune compte sur son territoire un patrimoine architectural de qualité. On retrouve ainsi à Andrésey 3 immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques :

1. L'Eglise Saint Germain

Construite au début du XIII^{ème} siècle pour sa partie principale et à la Renaissance pour son bas-côté sud (la tour, la flèche et les vitraux), l'église a été classée au titre des monuments historiques par arrêté du 25 avril 1949. Elle fait également partie des sites archéologiques répertoriés à Andrésey, en tant que site



Eglise Saint Germain. Source : topic-topos.com



médiéval.

2. La Croix mérovingienne

En 1890, lors des travaux de construction de la ligne ferroviaire reliant Argenteuil à Mantes, un cimetière gallo-romain est mis au jour. Il est aussi appelé « cimetière mérovingien » car de nombreuses tombes datant de cette époque y sont découvertes. Située dans la sente rurale de ce cimetière, cette croix datant du X^{ème} siècle a été classée au titre des monuments historique en 1943.

3. La demeure dite Rêve Cottage

Située au 18 avenue du Fin d'Oise, cette bâtisse a été la demeure de Georges Gourlin, maire d'Andrésey de 1919 à 1924. Aujourd'hui séparée en deux habitations distinctes, Rêve Cottage comprend un pavillon chinois provenant d'une Exposition universelle ; la seconde habitation, au 2, rue Louis-Désavis, est à l'origine une écurie. Les façades ainsi que les toitures du pavillon chinois de la demeure ont été inscrites au titre des monuments historique par arrêté du 12 juin 2006.⁸



⁸ Les images et descriptions des sites classés et inscrits au titre des Monuments Historiques sont tirées du site Topic Topos, Patrimoine des communes de France

Un bâti exceptionnel

Outre les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, la ZPPAUP répertorie également 59 autres sites de bâti exceptionnel et remarquable tels que :

Le **Château du Faÿ**, qui présente un intérêt architectural, historique et paysager. L'enjeu de la préservation de ce château est lié au devenir des terrains environnants et à la protection de l'ensemble du site. Le château du Faÿ fait partie des sites archéologiques répertoriés à Andrésy en tant que site médiéval. Dominant la vallée de l'Oise, ce bâtiment est entouré d'un parc de 40 hectares et d'un jardin à la française qui a été transformé en parc à l'anglaise dans la première moitié du XIX^{ème} siècle.



Le Bureau des Guêpes :

La compagnie des Guêpes a été créée au XIX^{ème} siècle, époque qui a connu le développement de la batellerie à Andrésy. Ce bâtiment d'activités, construit pour accueillir les bureaux et ateliers des toueurs et remorqueurs de l'époque, témoigne de l'essor de ce type d'activités.

Les maisons de mariniers : Un ensemble bâti constitué de plusieurs petites maisons en bande, construites en retrait derrière un mur bahut avec une grille en ferronnerie. Ce bâtiment présente un intérêt architectural, urbanistique et pittoresque et témoigne du développement de l'activité liée aux mariniers à la fin du XVIII^{ème} siècle.



Le Manoir, situé au 53 Rue de l'Eglise, représente un bâti remarquable présentant un intérêt architectural, historique et urbanistique, datant du XVIII^{ème} siècle. Cette « maison de campagne » témoigne de l'ancienne vocation de villégiature d'Andrésy. En 1957, ce bâtiment abritait l'ancienne école anglaise de Paris. Aujourd'hui, il est devenu le Centre d'Aide par le Travail.

La **maison de notable** située au 4 avenue d'Eylau, datant du XIX^{ème} siècle, présente un intérêt architectural, urbanistique et paysager. Ce bâtiment exceptionnel

présente aujourd'hui une volumétrie simple et équilibrée, implantée dans un parc arboré. La construction est caractérisée par une tourelle accolée au corps principal.

Cette construction formait, avec la maison du 2 avenue d'Eylau, une seule propriété.

La Villa des Roses : située sur le quai de l'Ecluse, a été construite au début du XX^{ème} siècle. Ce type de constructions, comme les maisons de notables et les maisons de campagnes, confirme le caractère de villégiature d'Andrésey. On retrouve ce type d'architecture dans d'autres constructions andrésiennes : des volumes simples, des enduits colorés, une toiture débordante et des balcons en bois.



La Ferme de Denouval : Cette ferme, avec grange et écurie, est plus ancienne que le Manoir de Denouval (photo ancienne et récente du Manoir à la page 46 du présent document). Le bâtiment, formant un U autour d'une cour intérieure, est construit à l'alignement sur rue. Il date de 1885 et présente un intérêt architectural et historique.⁹

La liste des bâtiments remarquables et exceptionnels ci-dessus n'est pas exhaustive. L'ensemble de ces éléments témoignant de la richesse architecturale de la commune est répertorié plus en détail dans les fiches patrimoniales de la ZPPAUP.

La commune a d'ailleurs fait l'objet d'une étude de l'inventaire général en 2005 et 2006, ayant abouti à la publication en 2008 de l'ouvrage « Un belvédère en Yvelines. Andrésey, Chanteloup-les-Vignes, Maurecourt » dans la série Images du patrimoine (n°252).

3. UN TISSU URBAIN DIVERSIFIÉ

La ville d'Andrésey s'est progressivement étirée sur le coteau, de part et d'autre du centre ancien. Il existe des axes Nord-Sud structurants, mais qui créent des coupures urbaines : la RD 55 est une déviation du centre ancien, construite en 1979 qui délimite fortement les quartiers de part et d'autre, la voie ferrée St-Lazare – Mantes et la Seine à l'Est, bordée par les quais (boulevard Noël Marc, quais de Seine).

La ville est composée essentiellement de six quartiers.

⁹ Les images et descriptions des éléments du patrimoine architectural et urbain proviennent des fiches patrimoniales de la ZPPAUP ainsi que du site internet topic-topos.com, Patrimoine des communes de France.



1. Le **centre-ville** s'est établi le long de l'ancienne route départementale qui longe la Seine, au pied du coteau. Il est constitué de maisons mitoyennes d'un à deux niveaux et de quelques constructions rurales.
Le centre ancien est particulièrement préservé. Il est protégé par une ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager). Une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) a été mise en œuvre de 1985 à 1988 sur le périmètre englobant "la partie ancienne du centre d'Andrésy", témoignant de la volonté communale de mise en valeur de ce secteur. Une autre OPAH a été mise en œuvre entre 2007 et 2010.
2. L'ensemble des **quartiers du Parc et de Fin d'Oise**, situé sur la partie basse du dernier méandre de l'Oise, est un site d'habitat pavillonnaire comprenant dans sa partie Nord quatre ensembles collectifs. Une partie de ce secteur fait également partie de l'OPAH mise en œuvre entre 2007 et 2010.
3. L'ensemble des **quartiers de Denouval et des Marottes** a été urbanisé progressivement, mélangeant à l'habitat individuel des îlots de petits collectifs. On y trouve des équipements scolaires et quelques commerces. (Le quartier de Denouval constituait à l'origine un hameau nettement différencié, situé au sud du centre ancien).
4. Le **quartier des Charvaux et des Favrils** est situé sur le coteau dominant la voie ferrée. Les Favrils forment une entité pavillonnaire et la ZAC des Charvaux apporte au quartier ses équipements scolaires, sportifs et commerciaux.
5. Le **secteur des « Coteaux »** constitue un secteur qui s'est développé sous forme de maisons au milieu de leur jardin, sur les coteaux dominant la voie ferrée et la vieille ville.
6. Le **quartier de l'île Peygrand** est situé sur la rive gauche de la Seine : il comprend un habitat pavillonnaire au bord de la Seine. Les terrains sont inondables.



Le type de bâti¹⁰ : Principales caractéristiques

S'inscrivant en quasi-totalité sur la rive droite de la Seine, le tissu bâti d'Andrésey est composé de trois principaux types de zones : les zones d'habitat individuel, les zones d'habitat collectif et les zones d'activités et commerciales.

a. L'habitat individuel

Les caractéristiques du bâti individuel varient en fonction de l'évolution historique de la ville d'Andrésey. En effet, le développement de l'habitat pavillonnaire au début du XX^{ème} siècle a été le fait de riches parisiens et s'est d'abord développé le long de la Seine pour s'étendre en direction des coteaux (centre-ville et secteur des coteaux, localisés sur la carte des quartiers, page précédente).

En bord de Seine et dans la moitié Nord de la ville, se trouvent de grandes propriétés dont la qualité est valorisée notamment par l'ambiance des bords de Seine.

La partie située à l'extrémité du quartier du Parc et fin d'Oise, en limite communale avec Maurecourt, fait exception. Les grandes propriétés laissent la place aux petites maisons individuelles mitoyennes, aux couleurs, matériaux et enduits variés. L'œil est ici attiré par la présence de péniches amarrées, qui confèrent à cette partie de la ville une ambiance de petit port de pêcheurs.

Puis la ville s'est développée entre la Seine et la voie ferrée, pour atteindre la RD 55, s'éloignant progressivement du centre-ville. Les parcelles accueillent alors en général des maisons de taille moyenne, d'une hauteur de R+1. Il n'existe pas de réelle homogénéité quant aux couleurs et matériaux. Les maisons en pierre meulière, très présentes en bords de Seine, s'effacent progressivement lorsqu'on s'approche des Coteaux Ouest de la ville, pour disparaître totalement en partie haute d'Andrésey.

Les quartiers centraux de la commune présentent donc un habitat diversifié, associant des maisons bourgeoises, maisons de ville, pavillons récents, et parfois quelques petits collectifs. L'ensemble crée une certaine hétérogénéité dans le bâti, qui est de type et d'époque de construction très variés. Il n'y a cependant pas d'éléments choquants quant aux couleurs et aux matériaux utilisés, ce qui maintient une certaine unité dans le bâti.

Ce type de pavillonnaire se prolonge vers l'Ouest jusqu'à la RD 55. Cette voie crée une réelle coupure dans l'espace bâti. Elle correspond à une frontière après laquelle le bâti devient plus rare, beaucoup moins dense.

Le centre-ville forme le noyau dur de cet espace urbanisé. A proximité du centre se trouvent les parcelles les plus vastes accueillant un bâti de qualité. La taille des parcelles et des pavillons diminue progressivement au fur et à mesure de l'éloignement du centre.

Dans certains quartiers, des opérations d'habitat pavillonnaire récent en ZAC ou lotissements créent des zones dans lesquelles le bâti présente une forte homogénéité. L'habitat est alors constitué de maisons de ville à R+1(+c) en crépis. Quelques rares petits collectifs ou équipements publics s'y mélangent et se fondent dans l'ensemble.

¹⁰ Source : travail de terrain et diagnostic ZPPAUP

On distingue ainsi dans la commune plusieurs formes de bâti individuel¹¹ :

- Les **maisons de bourg**, composent le noyau urbain d'Andrésey (centre historique). Les caractéristiques urbaines et architecturales de cette typologie de bâti sont détaillées à la page 51 de ce diagnostic.



- Les **maisons rurales et cours communes**, dont les caractéristiques architecturales sont relativement proches des maisons de bourg, se distinguent de celles-ci par la présence d'une cour située soit à l'avant de la maison, soit latéralement.



- Les **fermes et les granges**, témoignent de l'histoire agricole de la commune. Elles sont implantées ponctuellement dans le centre-ville et dans les hameaux.



- Les **maisons de notables**, sont apparues après les maisons de campagne, au Second Empire. Elles affirment la vocation de villégiature d'Andrésey, mais dans une dimension plus ostentatoire que les maisons de campagne. Les volumes sont imposants et les façades soignées.

¹¹ Les images de bâti individuel ci-dessous proviennent du diagnostic de la ZPPAUP d'Andrésey



- Les **villas**, de taille moins importante que les maisons de notables, ont également une vocation de villégiature. Certaines sont devenues, avec l'arrivée du chemin de fer, des lieux d'habitation permanente.

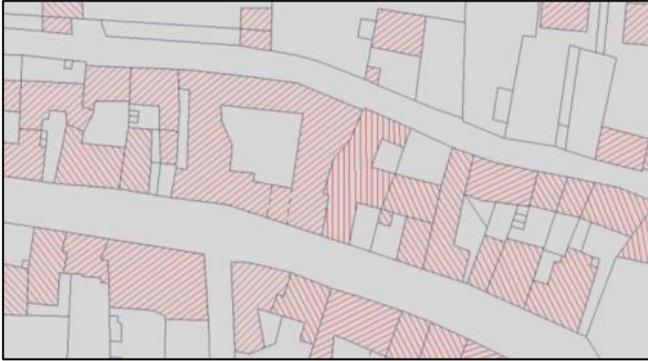


- Les **maisons de mariniers** sont des petites maisons plutôt modestes qui participent de la façade fluviale d'Andrésey, que l'on retrouve essentiellement dans le quartier Fin d'Oise. Elles ont donc un intérêt patrimonial important.



- Les **pavillons récents**, d'après-guerre à aujourd'hui, leurs caractéristiques urbaines et architecturales (détaillées à la page 53) correspondent à leur époque de construction.





Zoom sur la rue du Général Leclerc, centre-ville



Ci-dessus, au premier plan, une maison de bourg à boutique. En arrière-plan, une maison de bourg à passage charretier permettant l'accès à une cour intérieure



Ci-dessus, un mur de bahut offrant une continuité visuelle de la façade sur rue

HABITAT INDIVIDUEL MAISONS DE BOURG

CARACTERISTIQUES URBAINES

Taille des parcelles

Les parcelles sont de surfaces très petites, variant entre 100 et 400m².

Implantation du bâti

Les bâtiments sont généralement mitoyens, implantés à l'alignement des voies. Lorsque les bâtiments sont distribués par une cour, un mur maçonné ou un mur bahut assure la continuité visuelle du bâti depuis la rue.

Volumes

Les volumes de bâtis sont simples mais variés. Ils sont rythmés par les toitures.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Hauteurs

RDC+1+Combles ou RDC+2+C

Matériaux

La pierre calcaire provenant des carrières locales est généralement utilisée pour les maçonneries. La brique est utilisée pour la réalisation des modénatures : encadrements, bandeaux, corniches.

Les façades sont protégées par un enduit en plâtre et chaux.

Quant aux toitures, elles sont à deux pans et couvertes de tuiles plates ou mécaniques.

Façades et ouvertures

On observe une certaine régularité dans le rythme des façades, avec quelques travées dissymétriques ponctuellement.

HABITAT INDIVIDUEL

PAVILLONNAIRE RECENT d'après guerre à aujourd'hui

CARACTERISTIQUES URBAINES

Taille des parcelles

La surface des parcelles varie entre 500 et 1000m².

Implantation du bâti et volumes

Le bâti est implanté en retrait par rapport aux voies ; en limites séparatives ou en retrait par rapport à celles-ci.

Concernant les maisons datant du milieu du XX^{ème} siècle, elles sont généralement implantées au milieu du jardin, sauf lorsqu'elles sont jumelées. Quant aux pavillons plus récents, généralement construits dans le cadre de lotissements pavillonnaires, ils sont souvent implantés sur les limites séparatives. Ces derniers présentent une architecture moins qualitative que les premiers.

La simplicité des volumes et les rythmes des façades varient en fonction de l'époque de construction mais restent généralement sobres.

Limites sur rue

Lorsque le pavillon est en retrait, les clôtures sont souvent constituées d'un mur bahut en pierre apparente, surmonté d'une barrière en bois, en ferronnerie ou d'un grillage doublé d'une haie vive.

Hauteurs

RDC+1+Combles

Matériaux

Des teintes claires (blanches, beiges ou rosés) et des parpaings ou briques enduites sont généralement utilisés.

Toitures

Les toitures à deux et quatre versants.



(1) Zoom sur la Rue du Hainault, limites de la commune de Maurecourt : Pavillons récents



(2) Zoom sur la rue du Maréchal Foch et la rue Victor Hugo : Maisons construites au milieu du XX^{ème} siècle



(2)



(1)

b. L'habitat collectif

Si les quartiers pavillonnaires se sont progressivement

développés depuis le début du siècle jusqu'à nos jours, les collectifs l'ont été depuis les années soixante (le Parc, 1965 ; quartier des Charvaux, années 70-80 ; résidence les Magnolias, 1990 etc.).

Le collectif est en général isolé de l'habitat pavillonnaire. On a ainsi des îlots de collectifs, les plus importants se trouvant au centre de la partie Nord de la ville, entre le quartier du Parc et fin d'Oise et le quartier des Charvaux, ainsi que dans le quartier Denouval, au sud de la ville.

Ces immeubles gardent en revanche une hauteur moyenne, les barres les plus élevées culminant à R+7. Mis à part quelques immeubles récents en crépi dans la partie haute des Charvaux, les couleurs de ces bâtiments sont celles utilisées à la fin des années 60.

Ces îlots de collectifs restent majoritairement peu imposants grâce à des surfaces importantes de pelouses et de verdure qui les séparent.

Sept permis de construire pour des bâtiments d'habitation collectifs ont été obtenus de 2008 à 2011. Ils concernent au total 221 logements.



Zoom sur la rue du Maréchal Foch et la rue des Coutures, nord de la commune : Résidence le Nouveau Parc



Ci-dessus, un immeuble de logements collectifs au croisement de l'avenue de Verdun et de la rue du Bel air



Immeuble de logements Rue du Maréchal Foch

HABITAT COLLECTIF

CARACTERISTIQUES URBAINES

Comme pour l'habitat individuel, les caractéristiques architecturales de l'habitat collectif varient en fonction de l'époque de construction. Les opérations les plus anciennes semblent mal s'intégrer dans le paysage bâti environnant. Quant aux opérations plus récentes, elles semblent s'inspirer d'une architecture locale « mal comprise ».¹²

Taille des parcelles

La surface des parcelles est très importante et varie entre 4000 et 28 000 m².

Implantation du bâti et volumes

L'implantation varie d'une opération à une autre mais n'est généralement pas à l'alignement des voies. Les volumes sont relativement simples et les gabarits importants.

Limites sur rue

Les clôtures sont constituées soit d'un muret enduit, soit d'une barrière en bois doublée d'une haie de thuyas ou une double lisse en béton.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Hauteurs

La hauteur de ce type de bâti ne dépasse pas R+5 à Andrésey.

Matériaux

Les constructions sont généralement soit recouvertes d'un plaquage de pierre, soit enduites. Les toitures terrasses se sont largement développées au début des années 1970, puis, les toitures en tuiles sont réapparues dans des opérations plus récentes, sous l'influence du règlement de la ZPPAUP.

Façades et ouvertures

Les façades présentent des jeux de pleins et vides, avec les loggias, avec les larges bandeaux, avec les alignements de fenêtres à l'horizontale ou encore avec un rythme de balcons en porte-à-faux.

¹² Source : ZPPAU d'Andrésey, Juin 2007

c. La zone d'activité et les activités commerciales



Zoom sur la zone d'activité des Gaudines

Andrésey accueille deux zones d'activités : la ZAE **Les Gaudines** et la ZAE **Les Sablons**. Les bâtiments restent de bonne qualité, bien que la tôle soit le matériau dominant et que les tons gris soient les plus utilisés. Cette zone est de faible envergure.

Les activités commerciales sont localisées en majeure partie dans le centre-ville, et tout au long de la rue du Maréchal Foch qui traverse la ville dans un axe Nord-Sud en direction de Maurecourt.

Elles restent cependant peu nombreuses, et certaines paraissent vieillissantes.

Pour l'essentiel, elles sont installées en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation.



(1) Photo prise depuis la rue Gustave Eiffel



(2) Photo de la zone d'activités prise depuis la rue Pablo Neruda

C) LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

CE QU'IL FAUT RETENIR

Sa situation géographique à la confluence entre deux fleuves accentue le risque d'inondation. Le quartier fin Oise ainsi que l'île Peygrand semblent être les secteurs de la commune les plus vulnérables.

Le risque de retrait/gonflement des argiles est relativement présent sur la commune et peut engendrer des dommages aux constructions notamment aux pavillons individuels. Ce risque est accentué par le relief prononcé.

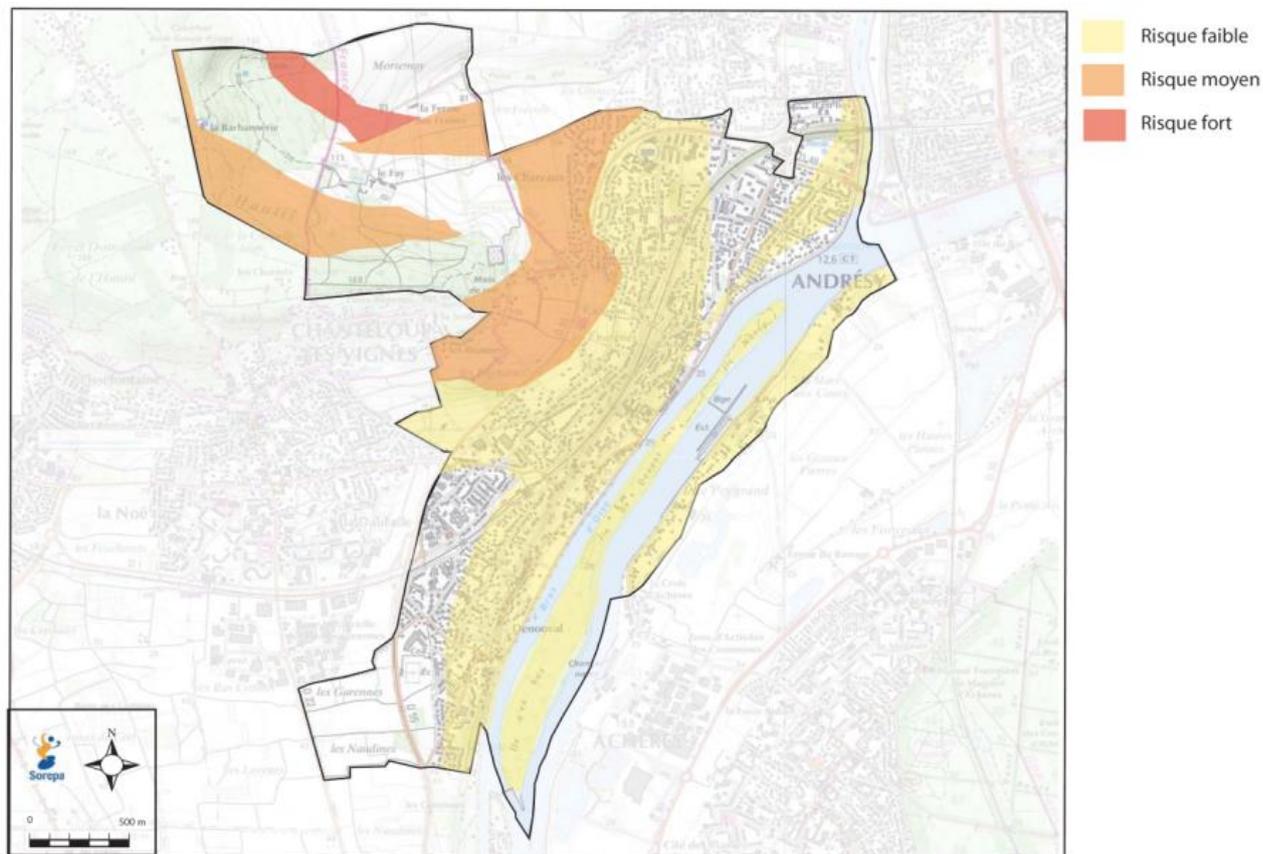
La présence de nombreuses infrastructures de transports (terrestre, ferrée et fluviale) induit des risques liés au transport de matières dangereuses mais également des nuisances sonores (plus particulièrement pour la RD 55 et la voie ferrée et à terme par le prolongement de la francilienne) épargnant peu d'habitations. Celles-ci nécessitent de prendre en compte des normes en termes d'isolations phoniques de part et d'autres de ces axes.

Le trafic routier entraîne aussi des pollutions atmosphériques relativement conséquentes à Andrésey, bien que le secteur du bâtiment soit lui aussi responsable dans les émissions de Gaz à Effet de Serre.

Une pollution des sols a pu survenir sur certaines zones où se sont concentrées des activités, notamment sur la Rive Gauche de la Seine, sur les Quais de l'Oise et dans le quartier sud-ouest de la commune.

1. DES RISQUES NATURELS A MAITRISER

Un risque retrait/gonflement des argiles présent



Source : BRGM

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements et des tassements et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles. En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. Les enjeux particulièrement menacés sont les bâtiments à fondations superficielles, qui peuvent subir des dommages importants.

Ainsi, les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise,
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

La prise en compte de ce phénomène à l'échelle communale ou de la parcelle peut entraîner des limitations à construire dans les cas les plus sévères. Le plus souvent, des mesures constructives spécifiques (fondation, consolidation de sol) suffisent à neutraliser ce type d'aléa.

Les secteurs les plus à risque se situent sur la butte de Hautil et ne sont que peu construits. La maison de retraite ainsi que le quartier des Charvaux (rue de Thymerais, rue de Penthièvre) sont cependant exposés.

Un risque inondation accru sur la commune

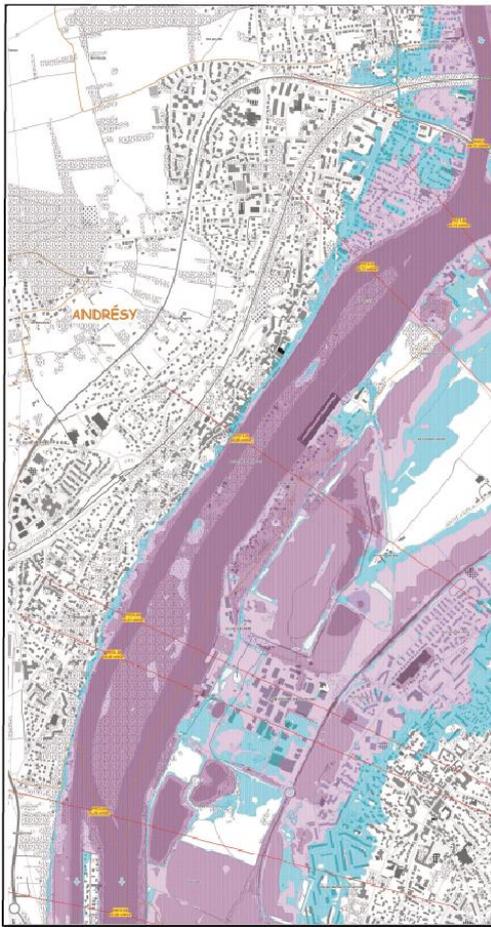
Le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Seine et de l'Oise** a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 2007 pour les 57 communes concernées. La commission d'enquête a rendu son rapport le 11 Janvier 2007.

La carte ci-après représente les risques d'inondation qui pourraient être engendré par une forte crue de la Seine.

Les rives de la Seine et plus particulièrement le secteur de la rive gauche ainsi que l'île d'Andrésey sont situées sur des zones d'expansion des crues.

Les risques d'inondation sont plus importants sur l'île Peygand et dans le quartier Fin d'Oise, situé sur le périmètre de champ captant de l'eau. Le développement urbain y est parfois conditionnel, voire interdit.

Le zonage du PPRI indique qu'Andrésey reste soumis à un risque d'inondation principalement à la confluence entre l'Oise et la Seine qui est une zone très urbanisée. Les berges de la Seine sont aussi à risque dans une moindre mesure.



ALÉAS HYDRAULIQUES :

-  Zone d'aléa très fort : plus de 2 m de submersion (*)
-  Zone d'aléa fort : entre 1 et 2 m de submersion (*)
-  Zone d'aléa modéré : moins de 1 m de submersion (*)

(*) Référence des hauteurs d'eau = crue de 1910

PR90.00 Cote des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) de la crue de 1910 au Point de Référence (PR) 90.00
22.82 mNGF

Altitudes exprimées en m NGF normal (IGN 69)

2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le risque TMD (Transport de Matières Dangereuses) est présent. Il concerne les axes routiers, ferroviaires, fluviaux ainsi que toutes les infrastructures linéaires de transport de gaz ou d'hydrocarbures passant sur le territoire. Ces risques sont à prendre en compte. Les risques sont consécutifs à d'éventuels accidents se produisant lors des transports de matières dangereuses. Andrésey présente de nombreuses infrastructures sur lesquelles peut se produire ce genre d'accident (la voie ferrée, la Seine, les RD48 et RD 55). Ici ces risques n'engendrent pas de contraintes fortes à l'égard de l'urbanisation, mais appellent à une gestion cohérente de la planification communale afin de ne pas renforcer sans maîtrise l'augmentation de ses risques ou la vulnérabilité des populations.

La commune est également concernée par le passage d'une canalisation de gaz susceptible d'avoir une incidence sur les droits à construire des secteurs situés à proximité (carte en annexe).

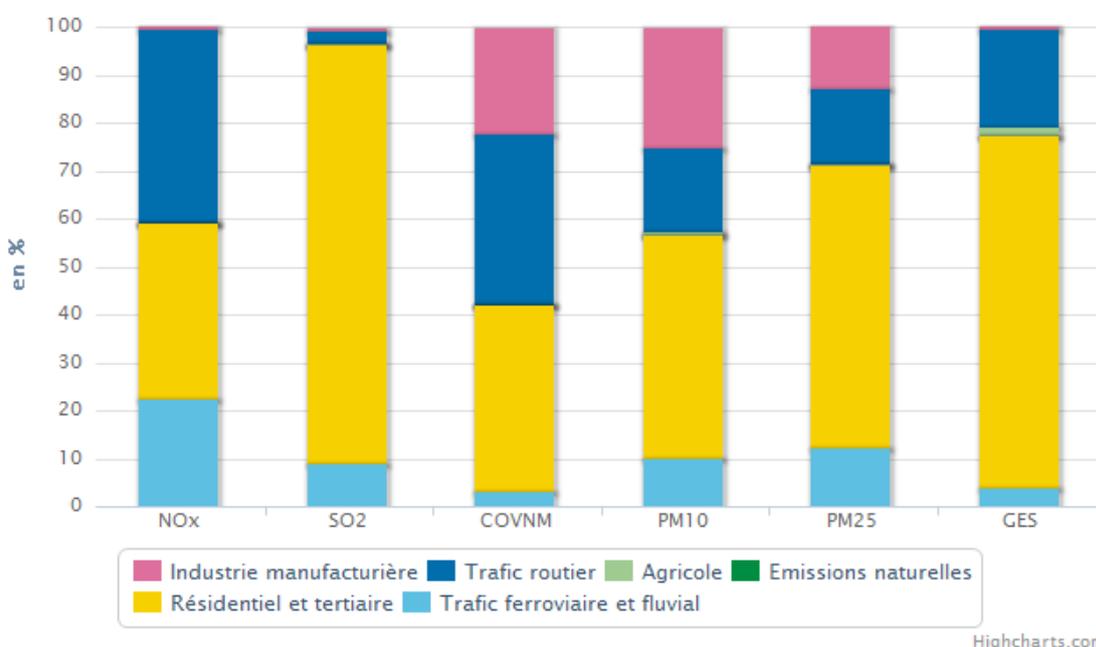
3. LES POLLUTIONS

La pollution atmosphérique

Bilan des émissions annuelles pour la commune de Andrésey. (estimations faites en 2011 pour l'année 2008)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	68 t	8 t	70 t	13 t	10 t	31 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Andrésey. (estimations faites en 2011 pour l'année 2008)



Bilan des émissions annuelles pour la commune d'Andrésey

Source : AirParif

A Andrésey, le secteur résidentiel est le principal responsable des émissions de polluants, hormis pour l'oxyde d'azote (NOx), émis à 40,46% par le trafic routier. La présence de la D55 et de la D48 au fort trafic entraîne cependant une présence de pollutions atmosphériques qui lui sont dues.

La pollution des sols

La base de données BASOL permet de connaître les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif à l'échelle de la commune. Le principal objectif de cet inventaire est de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

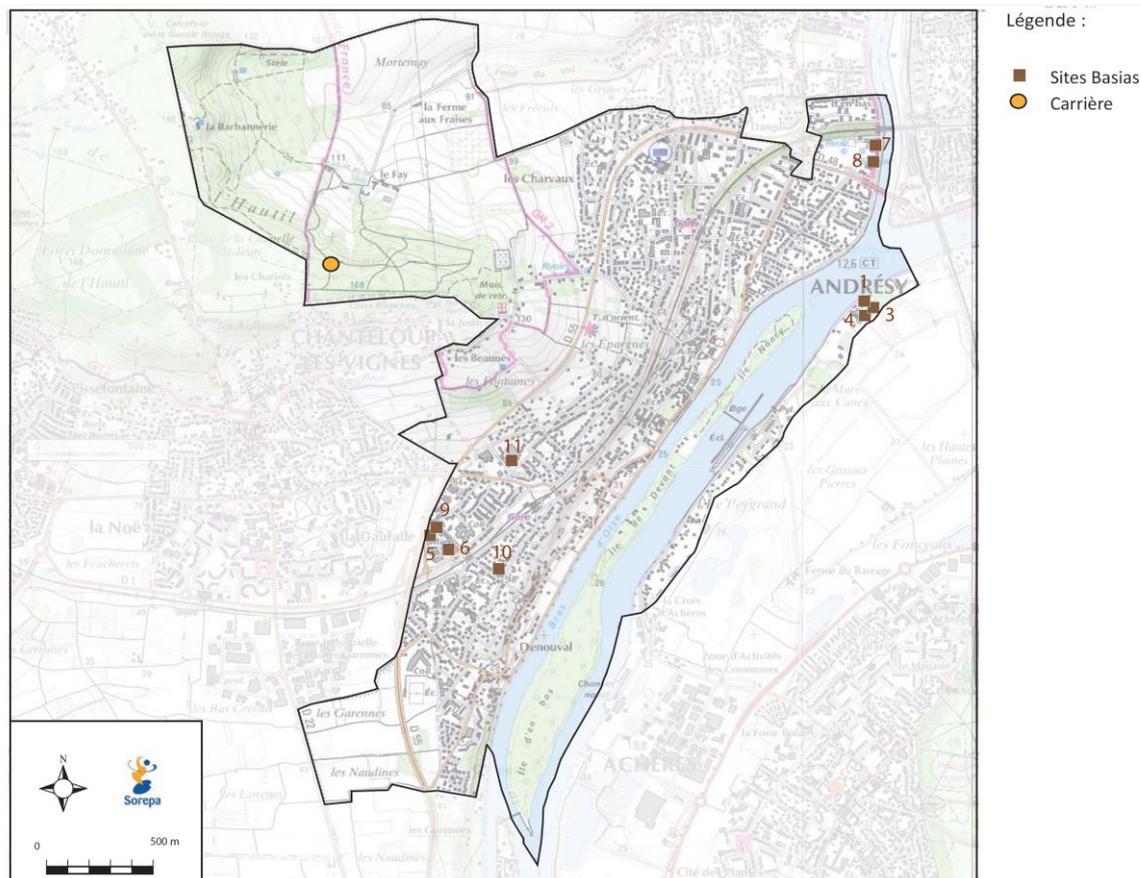
11 sites BASIAS sont recensés dont 4 en activité et un recensé comme polluant. Ces sites sont principalement situés sur trois zones qui sont alors potentiellement polluées : la rive gauche de la commune, les quais de l'Oise et le sud-ouest d'Andrésey au niveau de la gare d'Andrésey.

Une seule carrière, située sur la butte de l'Hautil, est recensée à Andrésy.

Identifiant	Raison sociale	Etat d'occupation	Etat de connaissance
1	Olivier et cie	Ne sait pas	Inventorié
2	CFPI	Activité terminée	Inventorié
3	Dalle	Activité terminée	Inventorié
4	Le Foll, Travaux publics	En activité	Inventorié
5	Mouge Garage	En activité	Inventorié
6	Réalisation hydrauliques	En activité	Inventorié
7	Bacauto	Activité terminée	Inventorié
8	GDF + SEFOE (SA des Eaux de Fins d'Oise et Extensions)	En activité	Pollué connu
9	Catillon Imprégnation Service	Activité terminée	Inventorié
10	Charvet Venard et Cie	Activité terminée	Inventorié
11	SIEMY, électro mécanique	Ne sait pas	Inventorié

Sites BASIAS recensés à Andrésy

Source : BRGM



4. LES NUISANCES ET RISQUES DUS AUX DEPLACEMENTS

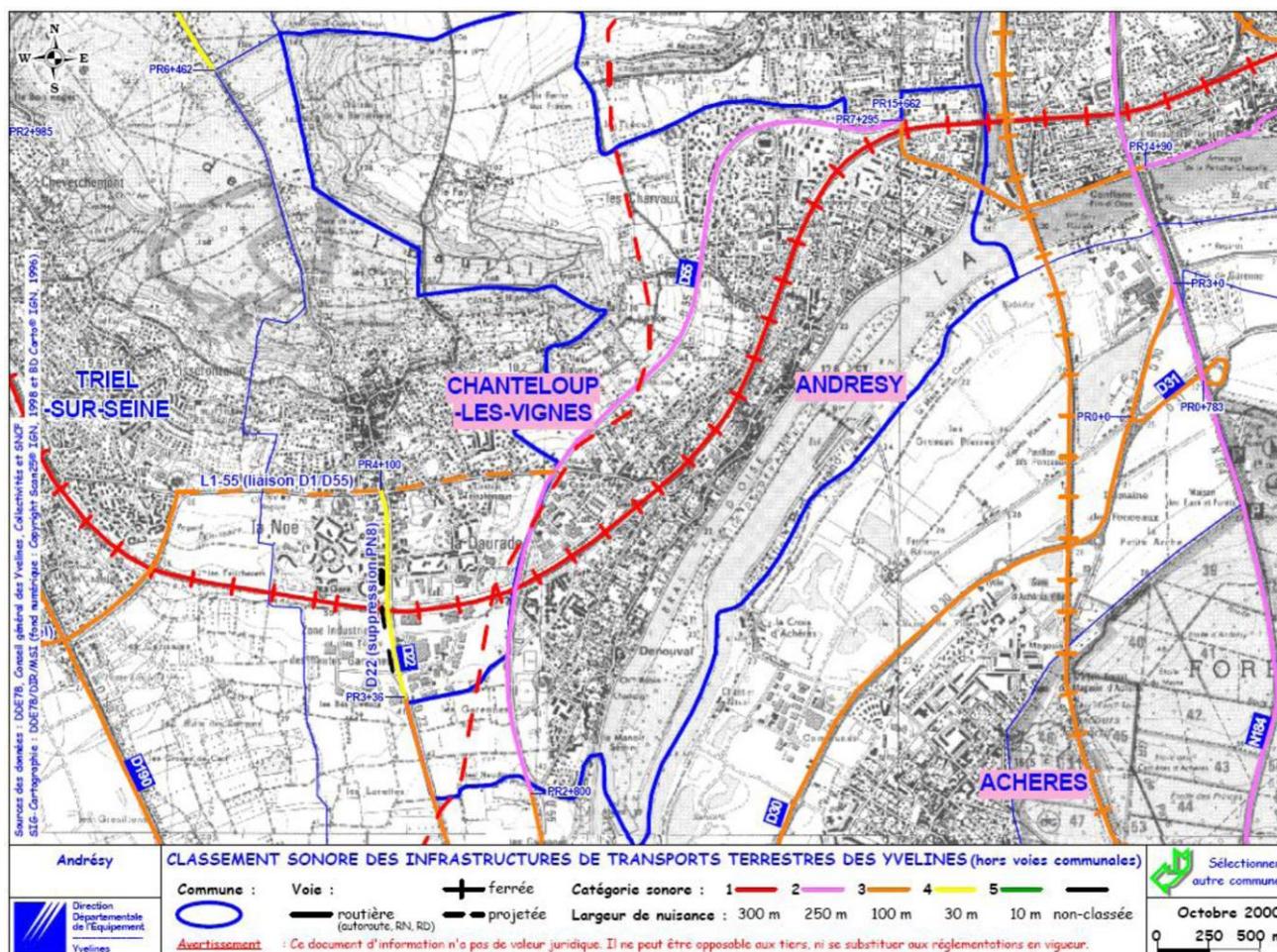
Nuisances sonores

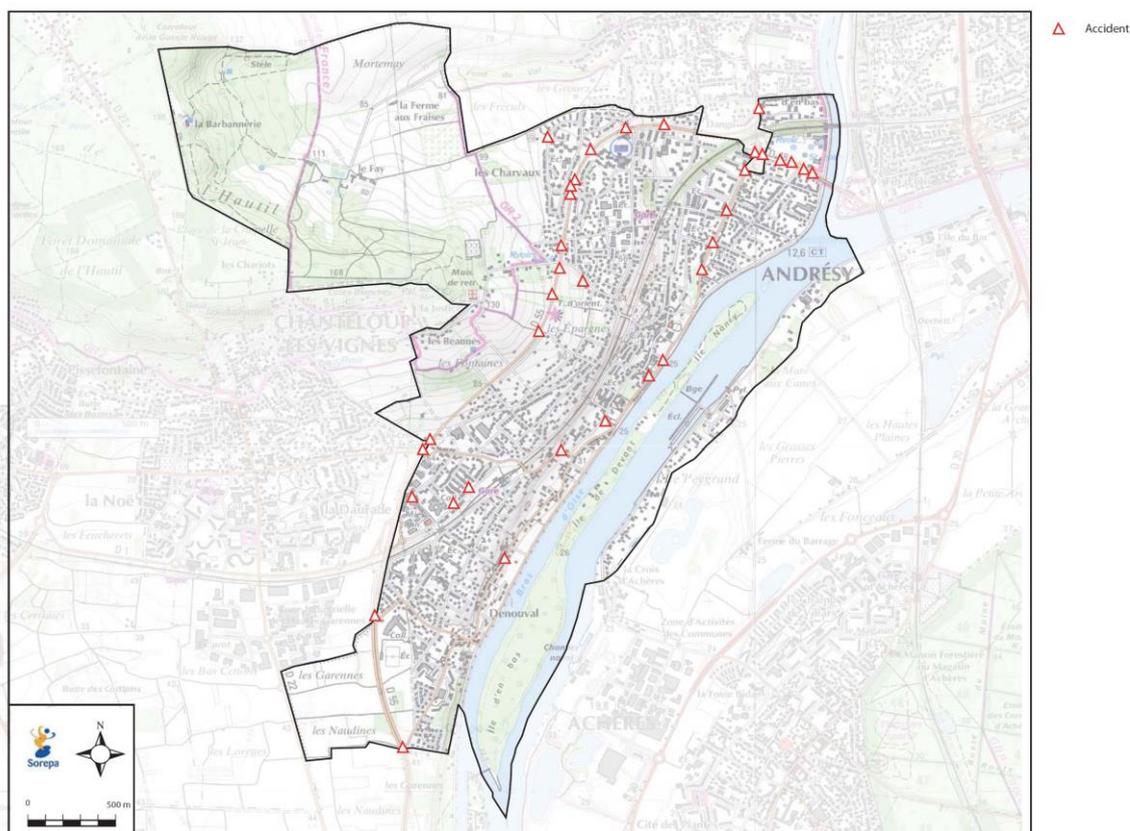
Les nuisances sonores sont essentiellement liées aux trafics routiers et ferroviaires. Elles sont plus importantes au sein des zones urbaines de la commune et aux abords des grandes infrastructures. Il convient donc que le PLU prenne en compte ces éléments dans le cadre de ses futurs projets d'aménagement.

La DDT 78 a répertorié trois infrastructures de transport terrestre sources de nuisances :

- La D55 : catégorie 2
- La D48 : catégorie 3
- La voie ferrée : catégorie 1
- La D22 : catégorie 3
- A104 (tracé historique) : catégorie 1
- Rue du Général Leclerc : catégorie 2 ou 3 selon les tronçons
- Rue du Maréchal Foch : catégorie 3
- Quai de Seine : catégorie 3
- Avenue du Général de Gaulle (ex-avenue de Fin d'Oise) : catégorie 4
- Rue de Triel : catégorie 3
- Bd Noël Marc : catégorie 3

- RD1 (liaison avec RD55) : catégorie 3





En 4 années, Andrésey fut la scène de 35 accidents dont 2 mortels (1 cycliste et un piéton). Les accidents sont très largement survenus sur les voies les plus empruntées : les départementales et la voie menant au centre-ville et aux gares (rue Maréchal Foch, boulevard Noel Marc). Toutefois, 24 de ces collisions n'ont pas entraîné d'hospitalisation, et seulement 6 accidents corporels ont été recensés sur la RD 55 entre 2008 et 2012 (source : CG des Yvelines).

Autres risques

On note, sur la rive droite, la présence d'anciennes carrières destinées à l'extraction du calcaire. Il n'y a pas de risques naturels de glissement de terrain. Cependant, les anciennes carrières de gypse, situées sur le massif de l'Hautil peuvent produire des fontis. Ce risque n'aurait pas de conséquences majeures sur l'urbanisation puisqu'il s'agit d'une zone peu urbanisée. Toutefois, cette situation peut rendre dangereuse la fréquentation de la forêt de l'Hautil.

D) LA GESTION DES RESSOURCES

CE QU'IL FAUT RETENIR

Andrésey est alimentée en eau potable par plusieurs sources issues de deux nappes différentes (de l'Oise et albien) captée à partir de l'usine d'eau potable située sur la commune et pour laquelle un périmètre de protection a été défini. Cette nappe alluviale fournit également Chanteloup, Maurecourt et une partie de Triel qui nécessite de prendre en compte la capacité de la ressource au regard des grands enjeux en termes d'urbanisation et d'aménagement de ces territoires.

Conscient que les contraintes physiques du territoire réduisent les disponibilités foncières mais aussi que le sol est une ressource non renouvelable, les dernières opérations de construction neuve sur le territoire communal semblent faire preuve d'une «efficacité» de développement urbain réelle qui correspond à une utilisation judicieuse du potentiel foncier. Même si cette optimisation du foncier reste perfectible (en 30 ans 19% de la construction neuve de logements individuel diffus a consommé plus de la moitié du foncier), on constate une prise en compte progressive de la nécessité d'un développement résidentiel durable en limitant l'étalement urbain et proposant des formes urbaines plus compactes.

Selon l'atlas régional, Andrésey bénéficie d'un potentiel géothermique important. Aussi, à l'instar d'une grande partie du territoire national, la commune bénéficie de conditions d'ensoleillement permettant d'envisager la mise en place de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique.

Enfin, la collecte en porte à porte permet de collecter plus de déchets triés (emballages, verre, déchets verts). La baisse significative du taux de déchets résiduels par habitant révèle une réelle implication des Andrésiens aux problématiques des ordures ménagères.

1. LA RESSOURCE EN EAU

L'alimentation en eau potable, captages AEP

L'alimentation en eau potable de la commune d'Andrésey est assurée par le Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau du Confluent (SIDEK) dont les ouvrages d'alimentation en eau potable sont exploités par affermage à la Société des Eaux de Fin d'Oise (SEFO) depuis 1894.

La population d'Andrésey est alimentée essentiellement par une eau provenant des forages d'Andrésey. Elle reçoit également de l'eau en provenance de l'usine de Méry sur Oise (SEDIF) : en moyenne 7.000 m³ par jour.

Le forage d'Andrésey exploite deux sources : la nappe alluviale de l'Oise dont la station exploite 500 m³ heure avec 8 pompes et la nappe souterraine de l'albien avec un seul forage pour un débit exploité de 100 m³. La production journalière maximum autorisée s'établit à 12.000 m³ provenant de la nappe alluviale et 3.000 m³ issus de l'albien.

Pour l'année 2009 la production en eau pour la nappe alluviale était de 2 500 000 m³ et pour la nappe de l'albien de 839 000 m³. La consommation moyenne journalière d'eau potable par habitant a été estimée, en 2004, à 141 litres.

Ces captages d'eau destinée à la consommation humaine, sont protégés par des périmètres de protection de captage, ainsi qu'une déclaration d'utilité publique relative aux forages et aux périmètres de protection.

La gestion des pollutions de l'eau : le système d'assainissement

L'organisme en charge de l'assainissement est le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de l'Hautil (SIARH). La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement ainsi que d'un règlement d'assainissement.

La commune d'Andrésey est équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif eaux usées - eaux pluviales. La mise en place de ce réseau a démarré à la fin des années 60, puis s'est étalée sur 38 opérations. Le réseau d'assainissement communal est composé de plus de 15 km de canalisations EU (eau usée), plus de 10 km de canalisations EP (eau pluviale). Il comprend également 2 Postes de Relèvement (Pointil et Duval). Les eaux usées sont collectées par les réseaux communaux, acheminés par les réseaux syndicaux (SIARH) et traités à la station d'épuration des Grésillons à Triel-sur-Seine par le SIAAP.

Les effluents des eaux usées des andrésiens sont acheminés à la station d'épuration des Grésillons qui traite également les eaux usées domestiques de 18 communes. Des travaux inaugurés en 2008 ont pu permettre de tripler sa capacité d'épuration. Sa capacité de traitement est de 100 000m³/j (en 2015 : 300 000m³/j), à terme 1 millions d'habitants concernés, soit 300 000 EqH (deuxième tranche).

Elle traite en moyenne 16 000 m³/j d'effluents provenant du SIARH. Soit 14% des effluents totaux reçus.

A ce jour, deux secteurs urbanisés ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif, situés sur la Rive Gauche et sur le secteur de la ZAC des Coteaux. Il demeure également quelques zones très réduites non desservies dans la zone urbanisée.

Enfin, l'Île du Devant et les secteurs à vocation agricole situés au-dessus de la RD 55 ne sont pas desservis par le réseau de collecte séparatif. L'ensemble de ces secteurs non desservis relève donc de la filière d'assainissement non collectif.

Lors de la réalisation du zonage d'assainissement en 2006, **206 habitations (sur les habitations existantes)** avaient été recensées comme non desservie par un réseau de collecte des eaux usées sur le territoire de la commune.

Une eau de la Seine de qualité moyenne

L'étude de l'eau potable de 2011 réalisée par l'Agence Régionale de la Santé révèle une eau d'excellente qualité bactériologique, conforme à la limite de qualité concernant les nitrates, le fluor et les pesticides mais très calcaires.

La Seine reste le principal exutoire des eaux usées et pluviales du secteur. La station de surveillance de l'eau de la Seine de Conflans-Ste-Honorine révèle que l'eau de la Seine en 2010 a un état écologique moyen : son PH est bon mais l'état de l'oxygène ainsi que celui des nutriments est moyen à mauvais excepté pour le taux de nitrates qui est dans la norme. Son état ne s'est généralement pas détérioré depuis 10 ans.

2. LA RESSOURCE SOL

Analyse de la consommation foncière (par le MOS)

L'analyse de l'occupation du sol entre 1982 et 2008 à partir du MOS (Mode d'Occupation du Sol) de l'IAU Ile-de-France, permet de se rendre compte de l'évolution de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation.

Les cartes du MOS sont réalisées à partir de photo aériennes et ont pour objectif d'établir un suivi exhaustif de l'évolution des espaces naturels, agricoles et urbanisés. Le MOS n'a pas de valeur réglementaire et ne conditionne pas le zonage du Plan Local d'Urbanisme.

REPARTITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

	1982	1994	1999	2008	Evolution 82/2008
Espaces naturels (bois et forêts, cultures, eau)	364,5 ha	356,7 ha	354,6 ha	333,3 ha	- 31,2 ha
Espaces ruraux (autres)	41,9 ha	43,1 ha	40,2 ha	57,6 ha	+15,7 ha
Espaces urbains	289,8 ha	296,5 ha	301,5 ha	305,4 ha	+15,6 ha
Total	696,3	696,3	696,3	696,3	

Source : IAURIF

Plus de 56% de la surface d'Andrésey est occupées par des espaces naturels. Ces derniers sont en diminution constante depuis 1982. Ce phénomène est particulièrement marqué entre 1999 et 2008, en raison d'une perte de surfaces de cultures passées de 156 ha en 1999 à 135 ha en 2008.

Les détails existants sont donnés sur la période 1982-2008 :

- la surface boisée diminue très légèrement de 0,17%, soit 0,23 hectares en moins,
- les grandes cultures diminuent de 18,5%, soit près de 28 hectares en moins,
- les autres cultures baissent de 18,9% soit 3,3 hectares en moins,
- la superficie de la catégorie "autre rural" a en revanche fortement augmenté : plus de 15 hectares supplémentaires y sont consacrés (il s'agit sans doute de friches agricoles).

REPARTITION DES ESPACES NON BATIS EN ZONE URBANISEE PAR CATEGORIES

	1982	1994	1999	2008	Evolution 82/2008
Terrains vacants	11,5 ha	5,7 ha	6,2 ha	3,4 ha	- 8,1 ha
Sport « ouvert »	2,8 ha	5,2 ha	5,2 ha	4,3 ha	+ 1,5 ha
Parcs et jardins	47,4 ha	46,3 ha	44,3 ha	44 ha	- 3,4 ha
Total	61,8 ha	57,2 ha	55,7 ha	51,8 ha	- 10 ha

Source : IAURIF

En zone urbanisée, les espaces non bâtis ont connu une diminution de 10 hectares entre 1982 et 2008 soit une diminution de près de 16%. Les terrains dits « vacants » ont été réduits de près d'un tiers entre 1982 et 2008 (il s'agissait sans doute de zones en cours d'urbanisation ou dents creuses) avec plus de trois hectares en 2008.

La catégorie sport "ouvert" (zones à vocations sportives et de loisirs en plein air) a presque doublé de superficie entre 1982 et 1999 puis a connu une légère diminution entre 1999 et 2008. Ces données ne prennent pas en compte la construction récente du Parc des Cardinettes¹³.

Analyse de la consommation foncière (par les permis de construire)

Une autre analyse de la consommation foncière a été réalisée sur la base des permis de construire de 1980 à 2010.

	Nombre de logements construits entre 1980 et 2010			
	Collectif	Ind. groupé	Ind. diffus	Total
Total par type	667	276	227	1170
Part dans la construction (%)	57	24	19	
Estimation foncier consommé (ha)	11	14	23	48
Part du foncier consommé (%)	23	31	51	

Source : DDT 78 SITADEL 1980 à 2005 – AUDAS 2005 à 2010

Sur une période de 30 ans, un peu moins de 3 logements sur 5 sont de l'habitat collectif. Le reste de la construction neuve se partage entre l'habitat individuel groupé et l'habitat individuel diffus.

Afin d'apprécier au mieux la consommation foncière du territoire communal, nous proposons d'y appliquer 3 niveaux de densité moyenne observés sur le territoire :

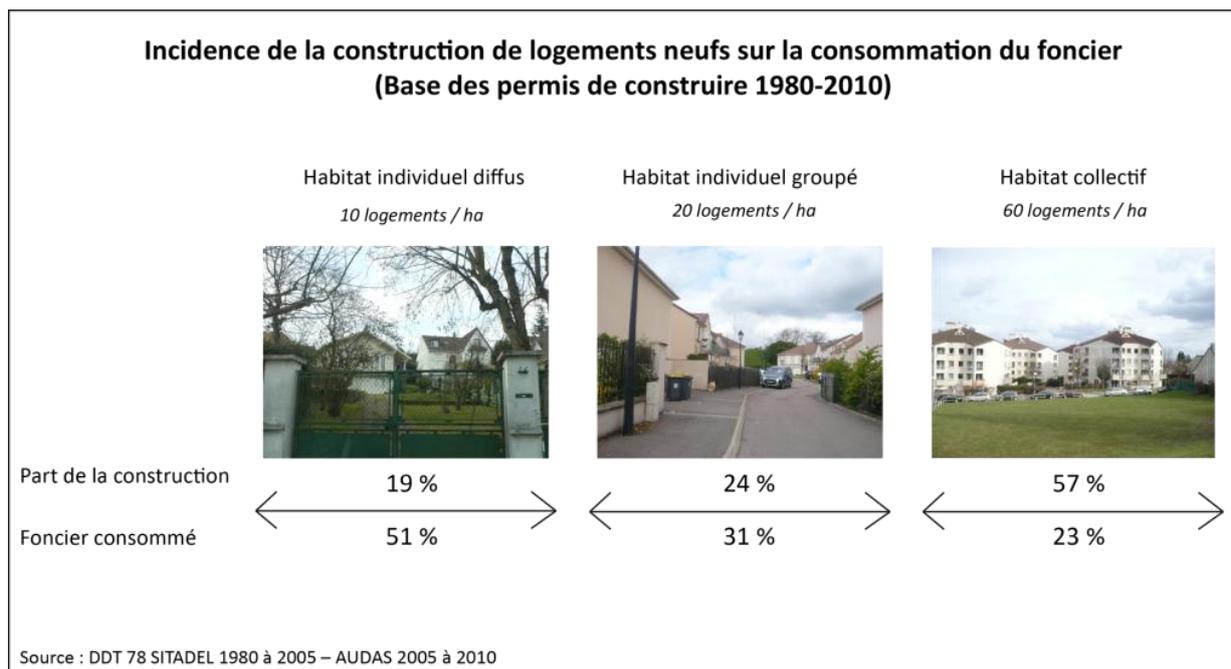
- Habitat individuel diffus : 10 logements par hectare,
- Habitat individuel groupé (lotissements) : 20 logements par hectare,
- Habitat collectif : 60 logements par hectare.

Selon les catégories de permis de construire déposés, il est possible d'évaluer l'incidence de la construction de logements neufs sur la consommation foncière.

Ainsi on constate que :

- 19% de la construction totale en logement individuel diffus représentent 51% de foncier consommée
- 24% de la construction totale en logement individuel groupé représentent 31% de foncier consommée
- 57% de la construction totale en logement collectif représentent 23% de foncier consommé

¹³ La diminution provisoire entre 1999 et 2008 correspond à la construction du nouveau collège sur le terrain d'entraînement, avant l'extension du Parc sportif des Cardinettes.



Les tendances récentes montrent que la consommation foncière des espaces naturels et agricoles par l'habitat sur Andrésy, tend à se réduire sous l'action conjuguée d'une baisse de la dynamique de la construction neuve, des faibles disponibilités foncières mais aussi par la production de nouvelles formes urbaines plus compactes (plus de logements collectifs).

En effet, tout d'abord, la « crise » immobilière qui a touché le marché francilien et andrésien a contraint les lotisseurs et les professionnels des terrains à bâtir à repenser de manière radicale leur offre afin de dynamiser leurs ventes notamment en diminuant la taille des parcelles ou remplacer les pavillons par des maisons de ville ou des petits collectifs, moins consommateurs d'espace mais surtout plus abordables pour les primo-accédants. Ils optimisent ainsi leur foncier (amortissement de leur charge foncière).

A noter également l'effort important de la Commune afin de privilégier les opérations en renouvellement urbain et des densités plus fortes sur les programmes en extension urbaine. Cela est surtout le cas des dernières opérations (exemple de l'opération des Jardins de Maupassant), qui favorisent une utilisation judicieuse du sol en privilégiant le renouvellement urbain et le remplissage des dents creuses.

3. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le territoire francilien est composé à 21% de réservoirs de biodiversité qui abritent de nombreuses espèces animales et végétales. Pour prospérer, ces espèces doivent pouvoir circuler d'un milieu naturel à un autre, en empruntant des corridors écologiques. Or, à ce jour, près de 2 000 obstacles et points de fragilité gênent le fonctionnement des continuités écologiques d'Ile-de-France. La commune d'Andrésy souhaite participer à des actions en faveur de cette trame verte et bleue.

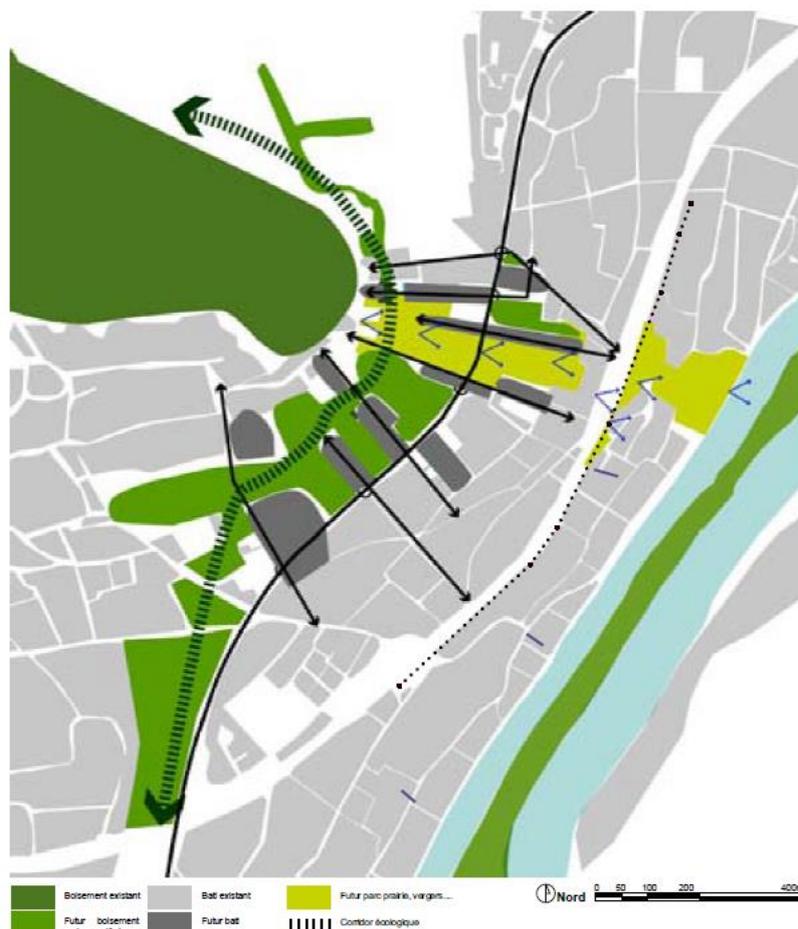
La ville d'Andrésy offre, quant-à-elle, environ 56% d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, principalement localisés sur le massif de l'Hautil, le Haut des Coteaux et les îles. Ces espaces représentent un réservoir écologique riche.

Au niveau régional, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques,...) et définit des enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques. Le PLU se doit de prendre en compte ce document supra-communal.

Le massif de l'Hautil

La trame boisée d'Andrésy est principalement dominée par la forêt de l'Hautil. Cette forêt, en majorité du domaine public, est fortement marquée par le système de fontis hérité de l'exploitation souterraine de gypse. La forêt concentre des risques d'effondrements de terrain.

Le SDRIF 2030 identifie entre la forêt de l'Hautil et Chanteloup les Vignes, une continuité verte (corridor écologique) à maintenir



Carte localisant la continuité verte à maintenir entre la forêt de l'Hautil et Chanteloup les Vignes issue de l'étude urbaine et paysagère, sur les secteurs « des coteaux » et de la gare d'Andrésy

Architecte x paysagiste 'Urbicus' + YL Aménagement + AVR

Le Haut des Coteaux

Le secteur des hauts des coteaux recèle d'une richesse paysagère et naturelle caractéristique. Cet espace joue le rôle d'un belvédère urbain, marquant la transition entre l'Hautil et l'espace urbanisé d'Andrésey.

Les îles

Les îles d'Andrésey créent un cadre paysager de très grande qualité pour l'ensemble de la commune. Elles s'étirent en long cordon vert sur la Seine et présente un front boisé d'aspect très naturel qui est à préserver. Sa valeur écologique est à valoriser.

La Seine

Les bords de Seine constituent un des patrimoines majeurs d'Andrésey. La Seine est le principal exutoire des eaux usées et des eaux pluviales du secteur. Elle constitue une liaison écologique au titre de la trame bleue, mais également au titre de la trame verte, puisqu'elle dispose notamment de la passe à poissons pour contourner le barrage. Son état écologique a été évalué à moyen en 2010.

Le réseau de sentes

L'ensemble des ruelles perpendiculaires à la Seine représente un patrimoine paysager important, à protéger. Ce réseau joue un rôle fonctionnel et paysager important, puisqu'il relie le fleuve au coteau, le bourg intérieur à la façade fluviale. Il crée un rythme le long de la Seine.

Les bords de Seine offrent une promenade remarquable sur l'ensemble de la commune, déclinant les diverses ambiances de bord de fleuve.

Les sentes et les ruelles participent à la trame verte d'Andrésey. A ce titre, elles doivent être conservées. La ZPPAUP insiste notamment sur le rôle que jouent ces sentes dans les déplacements piétons sur le territoire.



Carte des ruelles et sentes d'Andrésey, extrait de la ZPPAUP d'Andrésey, août 2007

La traduction réglementaire

Le classement en zone naturelle (N), doublé d'une protection des espaces paysagers au titre de l'article 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme permet de préserver les espaces à forte valeur naturelle et/ou paysagère. Les Espaces Paysagers à Protéger concernent aussi bien les grands boisements situés au nord de la commune (massif de l'Hautil) que l'île et certains parcs privés au cœur du centre-ville, à forte valeur paysagère.

Le dispositif réglementaire prévoit également la reconquête des espaces pollués dans la perspective de la mise en œuvre du projet de Cœur Vert, de la communauté d'agglomération des deux Rives de Seine, en autorisant les activités agricoles dans le secteur AUa, qui correspond au périmètre du projet de Cœur Vert.

Les espaces paysagers protégés sur les Quais de Seine

Par ailleurs, le dispositif réglementaire identifie des espaces paysagers à protéger (parcs, jardins remarquables, petits massifs forestiers,...), au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme. Ces secteurs représentent la trame verte locale à l'échelle du territoire. Dans ces espaces, toute construction ou aménagement devra être de nature à sauvegarder et mettre en valeur ces espaces. Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite, à moins qu'elles ne respectent les conditions édictées dans le règlement. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié comme espace paysager à protéger présentant un intérêt patrimonial ou paysage, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Une grande partie de ces espaces paysagers à protéger se trouvent sur les quais de Seine.

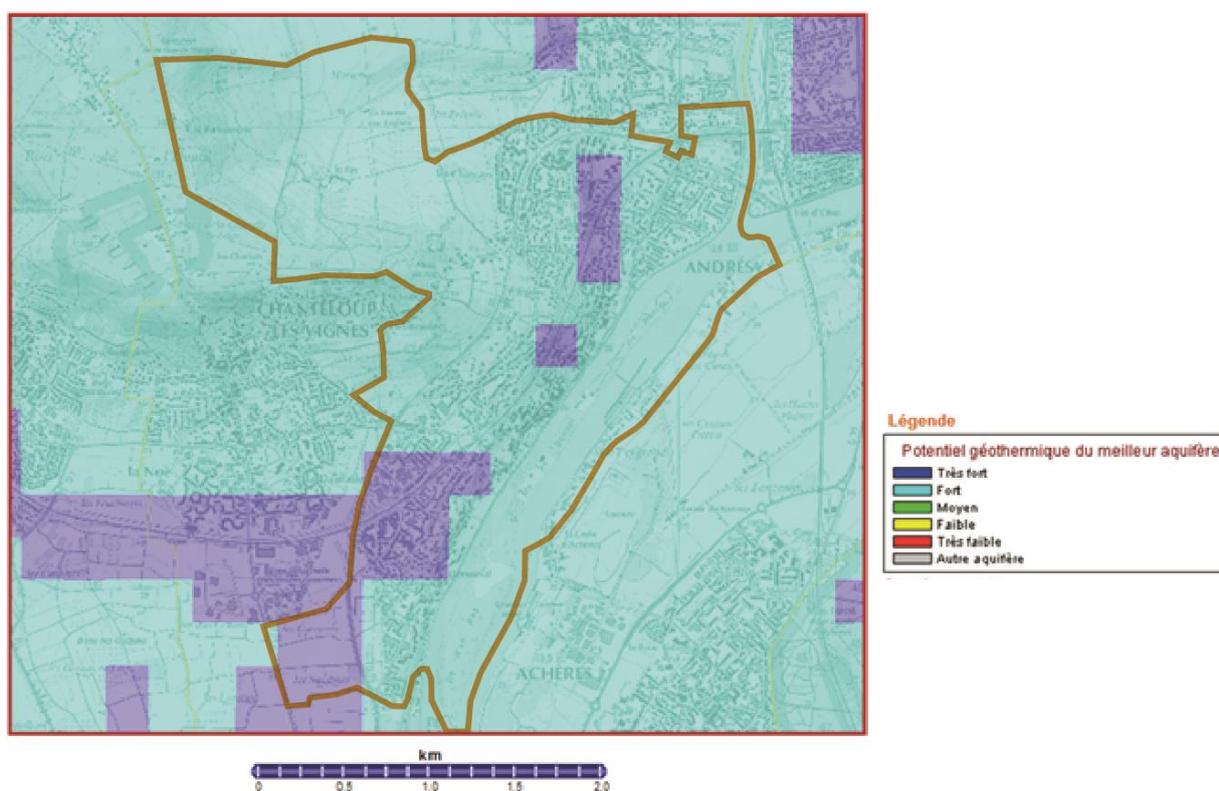
4. LA RESSOURCE ENERGIE

Un potentiel géothermique important

Le bassin parisien possède des aquifères continus à la fois peu profonds et profonds présentant un potentiel, notamment dans les Yvelines. Les techniques actuelles (capteurs horizontaux et verticaux) permettent aujourd'hui la réalisation de pompes à chaleur (très basse énergie géothermale) consistant en un échange thermique entre le sous-sol immédiat et l'air ambiant quel que soit le site et ses contraintes.

Sur la quasi-totalité de la commune d'Andrésy, le potentiel géothermique des aquifères superficiels est fort, voire très fort en certains points.

Potentiel géothermique



Potentiel géothermique des aquifères superficiels à Andrésy

Source : <http://www.geothermie-perspectives.fr> (BRGM/ADEME)

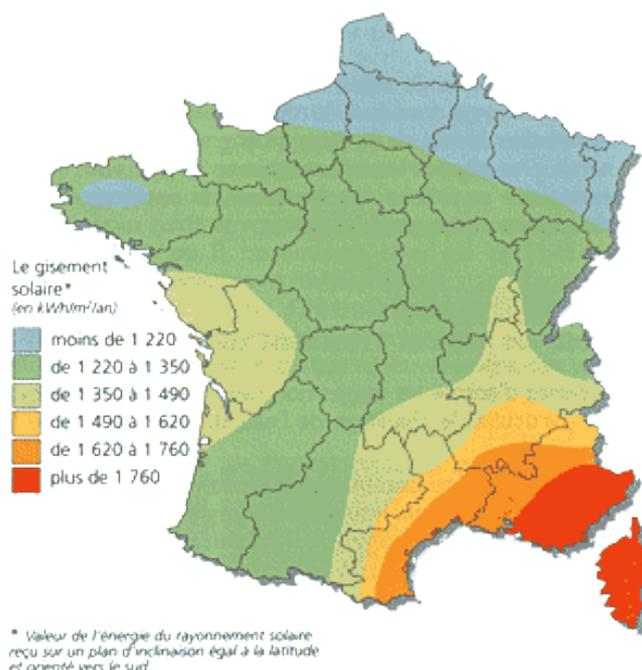
Un potentiel solaire à exploiter

Le rayonnement solaire moyen annuel est de 1150 kWh/mT en Île-de-France soit seulement 20 % de moins que dans le sud de la France.

L'Île-de-France présente probablement le plus grand potentiel régional en matière de solaire thermique. Elle représente, en effet, à elle seule, 10% du parc national de maisons individuelles et plus de 25% des logements collectifs équipés de chauffage central. Par ailleurs, si l'ensoleillement moyen annuel est plus faible au nord de la Loire que dans le Sud de la France, l'énergie du soleil peut

en revanche y être utilisée sur une plus grande période (saison de chauffe plus longue) et il suffit d'installer seulement 20 % de surface de capteurs supplémentaires pour capter la même quantité d'énergie que dans le sud de la France.

Les conditions d'ensoleillement à Andrésy permettent d'envisager la mise en place de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique.



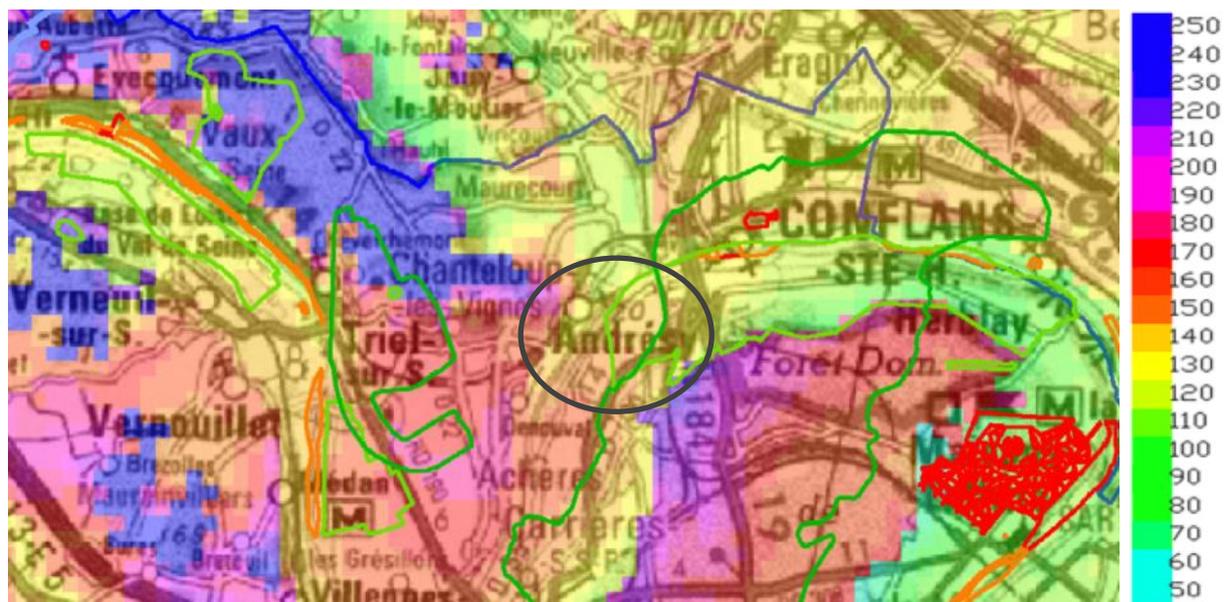
Le gisement solaire en France

Source : ADEME

Un territoire peu favorable à l'implantation d'éoliennes

L'atlas francilien du gisement éolien constitue une cartographie des densités d'énergie éolienne (proportionnelles à la vitesse moyenne du vent) exploitables en Île-de-France à différentes altitudes (10 m, 30 m, 60 m et 90 m). Il intègre les zones de protection environnementales où l'implantation d'éoliennes est proscrite ou soumise à des dispositions spécifiques.

D'après cet atlas, le gisement éolien varie entre 130 et 190W/mT en raison du fort relief qui marque le territoire, mais reste globalement relativement faible. On note un potentiel au niveau de la vallée au nord, le reste du territoire n'étant pas propice à l'implantation d'éoliennes.



Evaluation du gisement éolien francilien : densité d'énergie en W/m² à 60m de hauteur
Source : ADEME

5. LES DECHETS

A Andrésey, la compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers est attribuée au syndicat mixte SIDRU. La collecte se fait en porte à porte par l'entreprise titulaire du marché de collecte et de gestion des bacs.

Le tonnage de déchets par habitants a considérablement baissé entre 2006 à 2009 passant ainsi de 322,62kg/an/hab à 258,90. Cette baisse de 20 % est bien plus forte que celles enregistrées sur les communes de la communauté d'agglomération CA2RS. La collecte est sélective et en porte à porte depuis le octobre 2004. On peut remarquer une augmentation de la collecte des emballages ce qui peut se traduire par un tri plus fréquent par les andrésiens. Le PREDMA (Plan régional pour les déchets ménagers et assimilés) prévoit des objectifs de valorisation matière à l'horizon 2019 de 78 kg/hab.

Les déchets recyclables sont déposés au centre de tri géré par le SIVATRU à Triel-sur-Seine. Sur Andrésey, Carrières-sous-Poissy et Verneuil-sur-Seine, la collecte sélective des emballages a permis d'économiser environ 57,8 tonnes équivalent CO2 en 2009. Tous les trimestres sont effectués des « caractérisations » des flux entrants des déchets recyclables. Un échantillon est prélevé au centre de tri puis un tri manuel est effectué. Cette méthode permet de déterminer la composition du flux des recyclables. Ainsi, en moyenne, les habitants d'Andrésey font environ 10,30 % d'erreur de tri. Ce taux est bas ce qui montre que les andrésiens sont réellement sensibilisés et impliqués dans le recyclage de leurs ordures ménagères. Le PREDMA prévoit un taux d'erreur de 15% maximum pour les Yvelines.

La collecte des végétaux en porte-à-porte a été mise en place à Andrésey en mars 2009, d'où un taux d'évolution de 288 %.

Ainsi, la collecte en porte à porte permet de collecter des déchets triés et ainsi de limiter le taux de déchets incinérés et non-valorisés.

Déchets résiduels	ANDRESY			
	2006	2007	2008	2009
Ratio Kg/habitant	322,62	310,49	297,31	258,90 *

Tonnage de déchets par habitant à Andrésey

Source : Rapport annuel 2009 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Emballages Journaux magazines	ANDRESY			
	2006	2007	2008	2009
Ratio Kg/habitant	42,07	45,34	44,90	43,19

Tonnage d'emballages par habitant à Andrésey

Source : Rapport annuel 2009 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Végétaux	ANDRESY			
	2006	2007	2008	2009
Ratio Kg/habitant	9,42	8,01	9,37	36,38

Tonnage de déchets verts par habitant à Andrésy

Source : Rapport annuel 2009 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Le tonnage de déchets résiduels est en baisse à Andrésy depuis 2006 en raison du développement des équipements de traitements des déchets. Le tonnage d'emballages, journaux et magazines est quant à lui légèrement en baisse depuis 2007.

Equipements

Déchetterie

Les particuliers d'Andrésy, Carrières-sous-Poissy et Verneuil-sur-Seine ont gratuitement accès à la déchetterie de Carrières-sous-Poissy située Avenue de l'Europe, RD 190.

Des bornes d'apport volontaire permettent de recevoir les huiles de moteur, le verre, les vêtements et les journaux-magazines. Un emplacement est réservé aux déchets dangereux des ménages.

Avec la directive des DEEE, les déchets électriques et électroniques (électroménager, hifi...) sont stockés à un emplacement réservé au sein de la déchetterie.

Usine d'incinération et centre de tri

Les déchets ménagers collectés sur Andrésy sont acheminés vers l'usine d'incinération AZALYS du Syndicat Intercommunal de Destruction des Résidus Urbains, dont Andrésy est membre. Cette usine d'incinération est située à Carrières-sous-Poissy (78). Les déchets issus de la collecte sélective des emballages ménagers, journaux, magazines et verre, sont acheminés vers un centre de tri. Cet établissement affine le tri effectué par les habitants et sépare les différents types de matériaux en vue de leur recyclage. Le traitement des déchets sélectifs est assuré par le SIDRU pour le compte duquel le SIVATRU assure cette prestation dans son centre de tri de Triel. Le traitement des encombrants est également assuré par le SIDRU et ses prestataires.

Objectifs du PREDMA pour 2019

- diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant.
- augmenter de 60% le recyclage des déchets ménagers.
- doubler la quantité de compost conforme à la norme.
- diminuer de 25% les déchets incinérés et de 35% les déchets enfouis.
- favoriser une meilleure répartition géographique des centres d'enfouissement.

Titre 3 :
Diagnostic territorial

SOMMAIRE

ANDRESY : SITUATION	4
1. FICHE D'IDENTITE.....	6
2. UNE COMMUNE INSCRITE DANS DES TERRITOIRES DE PROJET.....	7
A) DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES	10
1. UNE STAGNATION DE LA POPULATION.....	11
2. UNE COMMUNE EN PERTE D'ATTRACTIVITE.....	12
3. UN VIEILLISSEMENT STRUCTUREL DE LA POPULATION.....	13
4. UNE TENDANCE A LA REDUCTION DE LA TAILLE DES MENAGES.....	14
B) DYNAMIQUES RESIDENTIELLES	16
1. UN DOCUMENT CADRE : LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA CA2RS	17
2. UNE AUGMENTATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS CONTINUE MAIS EN DECLIN	18
3. UNE MAJORITE DE RESIDENCES PRINCIPALES.....	19
4. UN PARC RELATIVEMENT ANCIEN.....	20
5. UNE MAJORITE DE GRANDS LOGEMENTS	21
6. UN EQUILIBRE ENTRE LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS	22
7. UN NOMBRE DE PROPRIETAIRES DE PLUS EN PLUS IMPORTANT	22
8. UN NOMBRE INSUFFISANT DE LOGEMENTS SOCIAUX	23
9. CONSTRUCTION NEUVE : UNE DYNAMIQUE QUI S'ESOUFFLE	24
10. LES MECANISMES DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 1999 ET 2011	26
11. HYPOTHESES D'AMENAGEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	31
C) DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES	34
1. ACTIVITES ET CHOMAGE	35
2. L'EMPLOI ET LES FLUX D'ACTIFS.....	36
3. LE NIVEAU DE FORMATION.....	37
4. LES REVENUS.....	38
D) LES ACTIVITES ECONOMIQUES	39
1. UN TISSU ECONOMIQUE OU DOMINENT LES ACTIVITES TERTIAIRES	40
2. LES SITES D'ACCUEIL DES ACTIVITES	41
<i>ZAE Les Sablons</i>	41
<i>ZAE Les Gaudines</i>	42
3. L'ACTIVITE AGRICOLE	43
4. LES SERVICES ET COMMERCE DE PROXIMITE	45

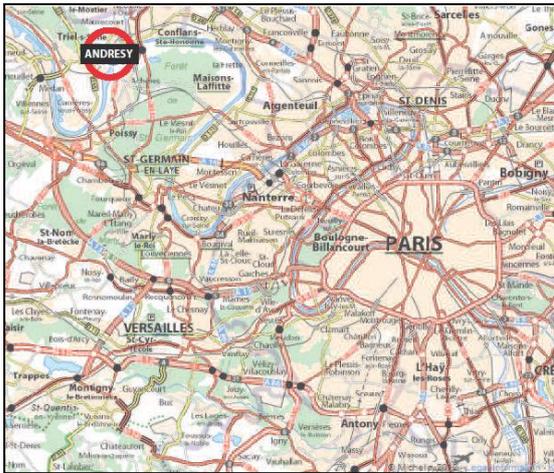
E) LES EQUIPEMENTS	47
1. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICE PUBLIC.....	48
2. DES EQUIPEMENTS SCOLAIRES EN NOMBRE SUFFISANT	48
3. UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS DE SPORTS ET DE LOISIRS IMPORTANTE	50
4. LES EQUIPEMENTS ASSOCIATIFS ET DE LOISIRS.....	52
5. LES EQUIPEMENTS LIES A L'ACTIVITE FLUVIALE	53
6. DES EQUIPEMENTS DE SANTE ABSENTS.....	54
F) ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS	56
1. UN TERRITOIRE AU CŒUR DES VOIES D'ENVERGURES REGIONALES ET NATIONALES MAIS A L'ACCESSIBILITE LIMITEE.....	57
2. DES DEPLACEMENTS INFRA-COMMUNAUX CONTRAINTS	57
3. DES PROJETS A ANTICIPER.....	59
4. UN TERRITOIRE CONNECTE A LA CAPITALE PAR L'OFFRE FERROVIAIRE	61
5. TRAFIC ET FLUX JOURNALIERS.....	62
6. DES ATOUTS POUR UNE MOBILITE PLUS DURABLE.....	63

ANDRéSY : SITUATION

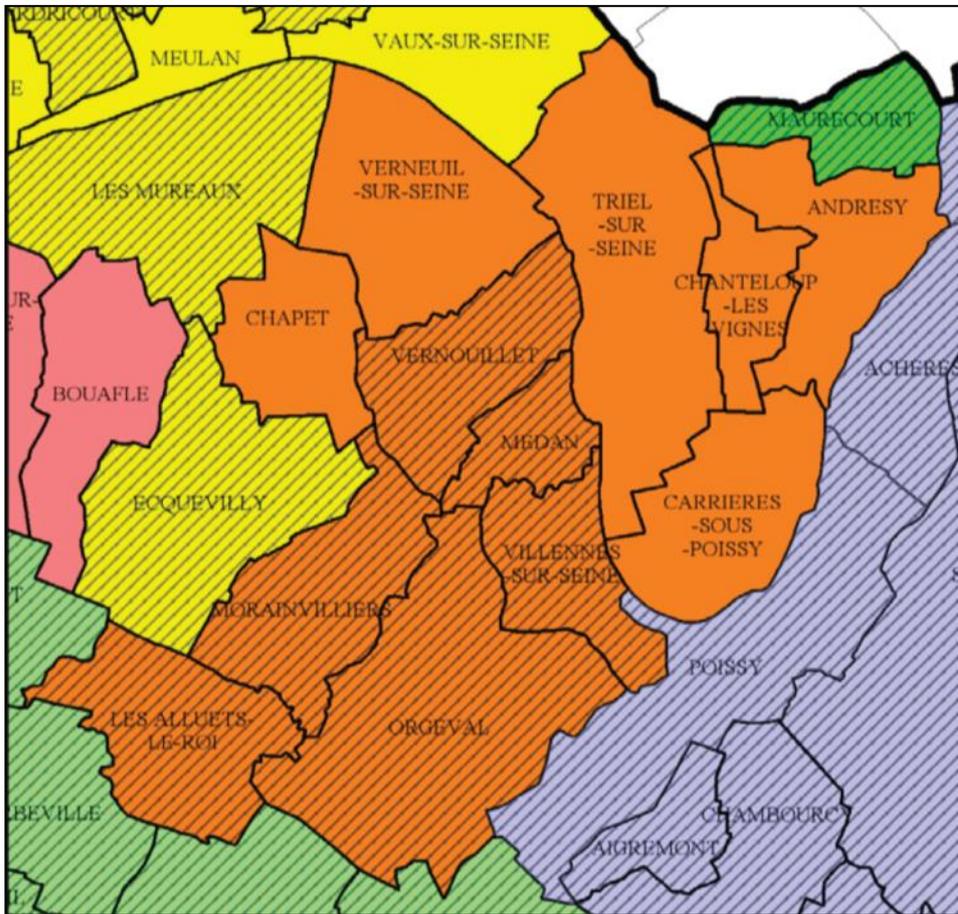
CE QU'IL FAUT RETENIR

Andrésey bénéficie d'un positionnement géostratégique à plus d'un titre : à la confluence de la Seine et de l'Oise, à proximité du cœur de l'agglomération parisienne et de deux pôles régionaux (Cergy, Poissy) et au sein d'une Opération d'Intérêt National. La commune est donc concernée par de nombreux enjeux qui s'inscrivent à des échelles régionales et nationales mais qui auront indubitablement des répercussions sur le développement économique et résidentiel du territoire communal. La création de la future plate-forme portuaire d'Achères-Andrésey ou l'extension du port de Triel-sur-Seine notamment vont placer Andrésey au cœur de l'organisation portuaire, fluviale et logistique de la Seine avec les effets attendus du développement de Port 2000 au Havre et avec l'ouverture du Canal Seine Nord Europe.

Chaque Collectivité a défini ses intentions d'aménagement correspondant à son échelle de compétences, par le biais de documents stratégiques et/ou de planification dont certains s'imposent en terme de compatibilité avec le futur PLU : OIN Seine Aval, Grand Paris – Axe Seine, SDRIF, SDADEY, PLHI, projet de territoire de la Communauté d'Agglomération 2 Rives de Seine. À ce titre, la politique communale d'Andrésey doit s'articuler au mieux avec ces échelles et jouer la carte de la complémentarité avec les pôles urbains situés à proximité (Conflans, Achères, Poissy), dans un secteur de la vallée de la Seine porteur de grands enjeux de développement.



■ Périmètre de la CA2RS, 2012.
Source : *Projet de Schéma
départemental de coopération
intercommunale des Yvelines 2011*



1. FICHE D'IDENTITE

Andrésey appartient à la Communauté de Communes des **Deux Rives de la Seine**.

Le territoire communal jouxte les communes suivantes :

1. au Nord, Maurecourt et Conflans-Sainte-Honorine
2. à l'Est, Achères
3. au Sud, Carrières-sous-Poissy
4. à l'Ouest, Chanteloup-les-Vignes.

Région	Ile de France
Département	Yvelines
Arrondissement	Saint-Germain-en-Laye
Canton	Andrésey (chef-lieu)
Altitude	Mini 17m – maxi 168m
Superficie	6,91 km ²
COMMUNE D'ANDRESEY	
Code postal	78 570
Population	12 233 habitants (Insee 2008)
Densité	1770 hab/km ²
INTERCOMMUNALITE	
Communauté d'agglomération (depuis 2009)	Communauté d'Agglomération des deux Rives de la Seine
Composition (au 1 ^{er} janvier 2012)	Andrésey, Chanteloup-les-Vignes, Chapet, Carrière-sous-Poissy, Triel-sur-Seine, Verneuil-sur-Seine, Alluets-le-Roi, Médan, Morainvilliers, Orgeval, Vernouillet, Villennes-sur-Seine
Population	90 107 habitants (Insee 2008)
Superficie	90 km ²
OPERATION D'INTERET NATIONAL	
Opération d'Intérêt National (OIN)	Le territoire de la Communauté d'Agglomération est situé dans le périmètre de l'OIN Seine Aval, créé par décret en conseil d'Etat en 2007

2. UNE COMMUNE INSCRITE DANS DES TERRITOIRES DE PROJET

La commune d'Andrésey s'inscrit dans différentes échelles territoriales (commune, bassin de vie local, aire urbaine métropolitaine...) et dans différents périmètres institutionnels (O.I.N. Seine Aval, Communauté d'Agglomération 2 Rives de Seine, ...) qui impliquent, selon les cas, la prise en compte ou la mise en compatibilité avec des documents de planification stratégiques supracommunaux (SDRIF, projet de territoire intercommunal, PLHI, SDADEY...). Cette accumulation d'échelles stratégiques à prendre en compte peut rendre difficile la prise de décision politique à l'échelle de la commune. De plus, à l'emboîtement des échelles géographiques et administratives se combinent l'interdépendance des problématiques urbaines, sociales ou économiques.

Ce chapitre introductif apporte quelques éléments de compréhension permettant de mettre en synergie le projet communal avec les projets territoriaux à échelle plus large. Il vise également à mettre en perspective le fonctionnement de la commune d'Andrésey dans un contexte élargi en lien avec la conduite et l'atteinte des objectifs de l'OIN, projet de référence pour l'ensemble de Seine Aval.

Enfin, il doit également conduire à l'appréciation du degré d'importance de tout ce qui est susceptible d'influencer le devenir de la commune, d'imaginer les stratégies nécessaires pour se préparer aux changements attendus et provoquer les changements souhaités dans le cadre du projet de PLU, qui, par sa qualité, doit contribuer à la dynamique collective de Seine Aval.

Le projet métropolitain : L'Opération d'Intérêt National Seine Aval

À travers la mise en œuvre de l'Opération d'Intérêt National, l'objectif partagé des pouvoirs publics et des Collectivités territoriales vise à faire de Seine Aval un territoire de développement majeur afin de renouveler son attractivité à l'échelle régionale.

Dans le but de coordonner ce grand territoire au caractère multipolaire, **4 séquences territoriales ont été définies en fonction de leurs rôles et spécificités, pour faciliter la mise en œuvre d'un projet d'aménagement global et cohérent à l'échelle du territoire de l'OIN.** Andrésey fait partie de la séquence Poissy-Conflans-Boucles de Chanteloup et de Verneuil (ou secteur Est Seine Aval). En tant que signataire du protocole d'accord de l'OIN, la commune s'engage à concourir aux objectifs généraux suivants :

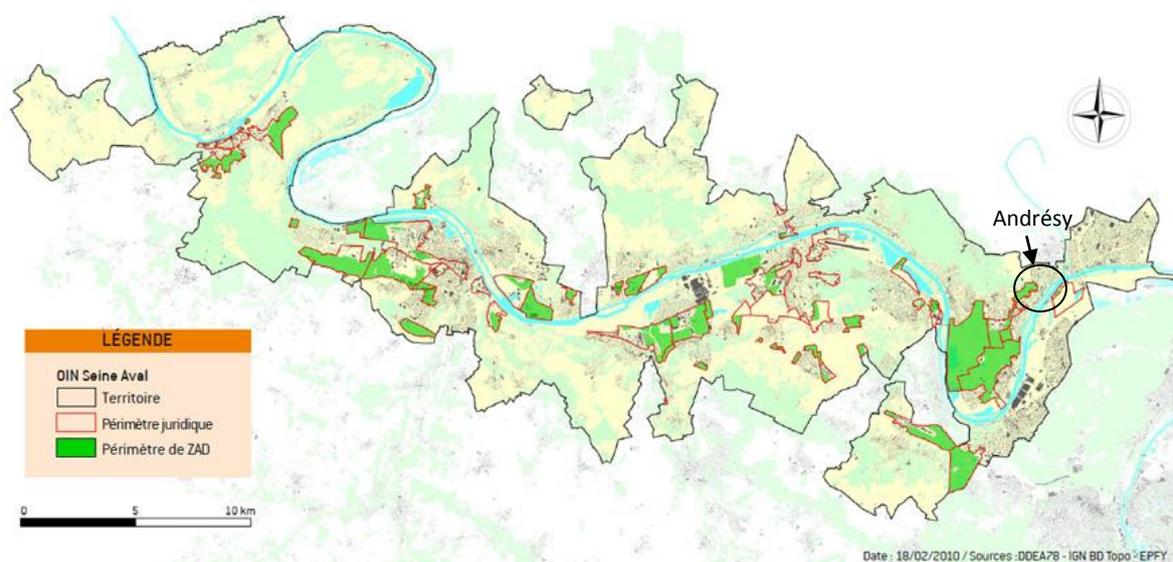
- *Une armature urbaine, des grandes villes aux villages* : conforter et développer les villes, bourgs et villages en respectant leur diversité dans une perspective de développement durable ;
- *Des extensions urbaines économes de l'espace* : les principes d'économie de l'espace et d'intégration paysagère doivent être un préalable à tout développement ;
- *Une armature naturelle et agricole créatrice d'unité* : elle doit non seulement être identifiée et préservée mais également mise en valeur et reconquise à travers des projets de récréation d'espaces de nature, de soutien à l'activité agricole... ;

- *Une armature économique* : elle doit s'appuyer autant sur la production d'une offre foncière et immobilière nouvelle que sur le réaménagement des ZAE...

Enfin, la commune doit participer à l'atteinte des objectifs prioritaires définis par l'OIN

- augmentation de 20% du taux d'emploi
- produire 2 500 logements neufs/an
- améliorer le réseau de transports
- mettre en valeur l'environnement

La commune fait l'objet d'un périmètre juridique de l'OIN (voir périmètre des ZAD en annexe).



Périmètre de l'OIN et Zones d'Aménagement Différées

Confluence Seine – Oise : Port et Porte de Paris

Les objectifs et le contenu de l'OIN Seine Aval et ceux du Grand Paris s'articulent et se confortent mutuellement. Ainsi, l'OIN doit être un élément moteur de réalisation des ambitions du Grand Paris, notamment à travers le développement de l'axe Seine Paris-Rouen-Le Havre et du territoire de projet Grand Paris « confluence Seine-Oise ».

La confluence entre la Seine et l'Oise constitue un lieu de renouveau du fret fluvial, avec une hausse régulière des tonnages transportés sur la Seine (+ 22 % de trafic sur le bassin entre 1994 et 2004), et demain l'arrivée de nouveaux trafics en provenance du nord de l'Europe via le canal Seine-Nord Europe. Les objectifs du Grenelle de l'Environnement, le développement de Port 2000 et des interfaces de port du Havre avec le fleuve, doivent permettre de développer ce mode de transport.

Au sein du Grand Paris, le pôle de la confluence Seine-Oise est également le lieu d'implantation le plus significatif de l'industrie automobile avec à Poissy le siège de PSA, huitième constructeur automobile mondial, mais aussi deux sites de production importants : Peugeot à Poissy, et Renault à Flins. Cergy-Pontoise par ailleurs accueille environ 6 000 emplois dans la filière (Valeo, Johnson Controls, Autoliv). En liaison avec le cluster de Saclay, et le site de Satory en particulier, ce territoire

est déjà positionné pour participer à la production des véhicules de demain (production de véhicules électriques prévue à Flins).

Les boucles de la Seine entre Achères et Chanteloup sont aussi marquées par la présence d'éco-activités. Il en résulte à la fois un potentiel foncier important et une présence forte des métiers historiques de la filière des éco-industries traditionnelles. L'Eco-pôle des deux rives de Seine s'appuie sur cette tradition, sur la demande en logements durables générée par le Grenelle de l'Environnement pour faire le choix de l'éco-construction.

Autour d'une centralité portuaire retrouvée, la confluence historique (Conflans, Andrésey, Maurecourt, Achères) pourra devenir la porte fluviale et le port du Grand Paris avec deux enjeux principaux :

- mettre la capacité d'innovation du territoire au service d'un véritable pôle d'excellence logistique et maritime, des industries de l'écomobilité (véhicule décarboné, voie d'eau) et de l'éco-construction. La nouvelle plate-forme portuaire d'Achères constituera l'élément essentiel de ce territoire, idéalement placée dans le prolongement du canal Seine-Nord-Europe ;
- renforcer la qualité d'accueil du territoire autour de la Seine, dans ses dimensions urbaines, culturelles et environnementales. Le territoire dispose déjà de nombreux atouts en matière d'accueil des entreprises et de personnel international à Saint-Germain-en-Laye (lycée international) comme dans le Val-d'Oise (l'un des premiers départements d'implantation des entreprises japonaises en France).

Le projet intercommunal : La Communauté d'Agglomération Deux Rives de Seine

Andrésey appartient à la Communauté d'Agglomération des 2 Rives de Seine (CA2RS) depuis le 1er janvier 2009. La communauté d'agglomération était une communauté de communes depuis le 29 novembre 2005. La CA2RS regroupe aujourd'hui douze communes : Andrésey, Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes, Chapet, Triel-sur-Seine, Verneuil sur Seine, Vernouillet, Medan, Villenne-sur-Seine, Morainvilliers, Orgeval et Les Alluets-le-Roi.

La CA2RS a réalisé différents documents : PLHI, projet d'agglomération, et soutient fortement le développement économique sur le territoire. La communauté d'agglomération a exprimé un projet de territoire dans lequel Andrésey tient une place importante.

Des projets en cours à l'échelle communale

Sur le territoire communal, des projets de constructions sont en cours (sur le site de l'ancien collège) ou à un stade avancé (sur les terrains RFF).

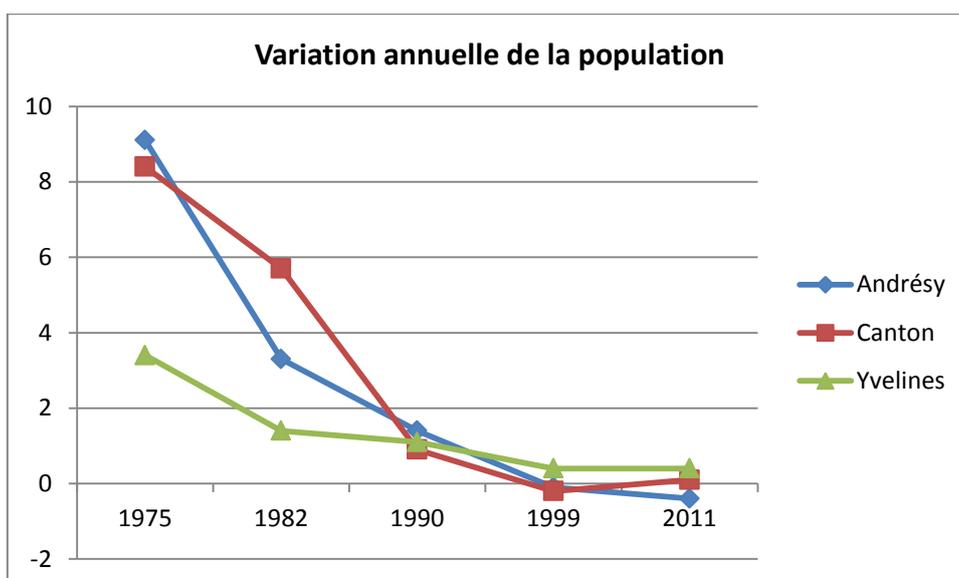
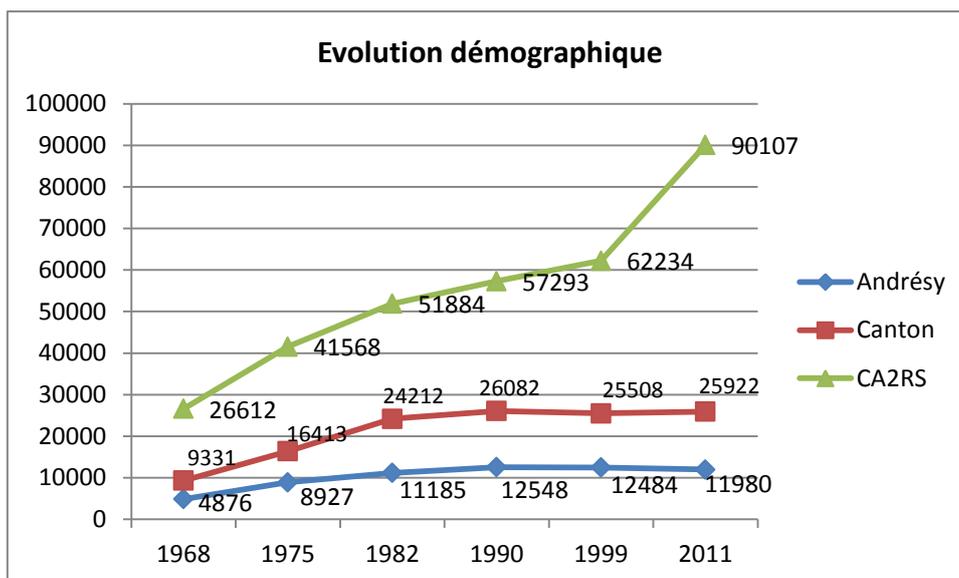
A) DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

CE QU'IL FAUT RETENIR

Les évolutions démographiques récentes soulignent une perte d'attractivité de la part de la commune d'Andrésey. Malgré une croissance régulière depuis le début des années 70, la commune semble avoir atteint un seuil démographique depuis 1990. Même si elle s'inscrit dans la tendance générale des autres territoires de références (CA2RS ou canton), Andrésey marque un léger recul sur la dernière période 1999-2011. Le solde naturel représente aujourd'hui le principal moteur de la croissance démographique. De plus, à l'instar du territoire national, la commune subit un vieillissement structurel de sa population avec un accroissement de la part des personnes de plus de 75 ans, qui pose, à terme, une réelle question concernant les besoins spécifiques à cette population (services de proximité, logements adaptés, équipements de santé, mobilité....). Andrésey garde cependant une population jeune très importante avec un indice de jeunesse de 1,11 (part des moins de 20 ans/ part des plus de 60 ans) qui permet de maintenir une viabilité de ses équipements scolaires et périscolaires.

Les transformations de la société française depuis 30 ans ont bouleversé les modes de vie et d'habiter. La natalité, le vieillissement, les migrations pendulaires, les inégalités, le desserrement urbain, autant d'éléments qui créent de nouveaux besoins et de nouveaux enjeux en termes d'aménagement urbain pour les décideurs locaux. Ce chapitre dresse un portrait synthétique des dynamiques démographiques en cours sur la commune et ses territoires de référence (le canton et la CA2RS).

1. UNE STAGNATION DE LA POPULATION



Sources : Insee, données 2011

La commune d'Andrésey semble avoir atteint un seuil démographique depuis 1990. La croissance a été très soutenue depuis 1975, avec une multiplication par 3 de sa population. Mais cette forte croissance de population ne doit pas masquer un essoufflement de la dynamique démographique sur les deux dernières périodes intercensitaires.

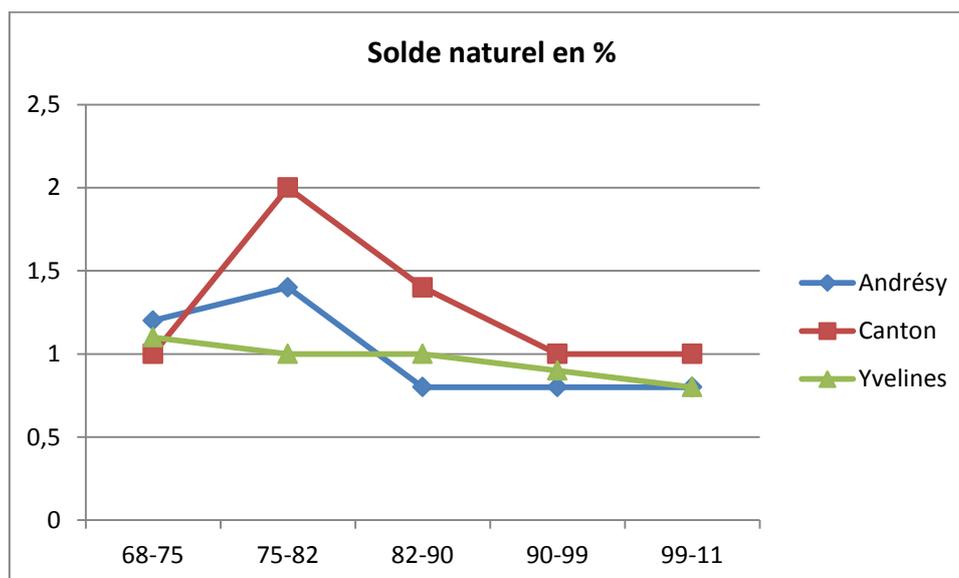
En effet, 1999 marque une période de stagnation de la croissance démographique (-0,1%/an). Le dernier recensement de 2011 confirme la tendance à la baisse avec une légère diminution de la population.

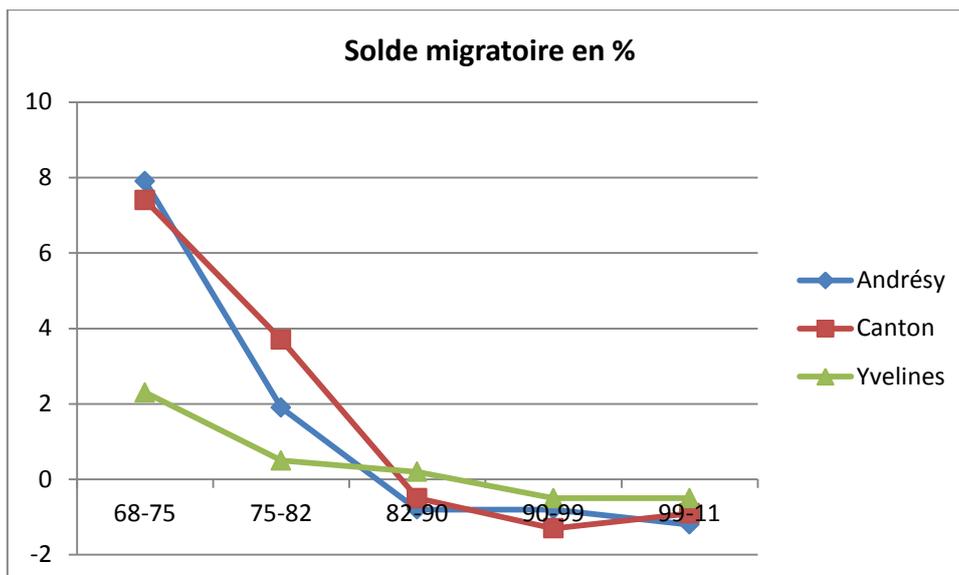
Le canton, la communauté d'agglomération et le département dans lesquels se trouve Andrésey confirment aussi les mêmes tendances, sauf sur la dernière période intercensitaire où Andrésey marque un léger recul par rapport aux territoires de références.

Définition de la population légale (INSEE) : Le terme générique de « populations légales » regroupe pour chaque commune sa population municipale, sa population comptée à part et sa population totale qui est la somme des deux précédentes. Les populations légales sont définies par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. Désormais, elles sont actualisées et authentifiées par un décret chaque année. Environ 350 textes législatifs ou réglementaires font référence à ces populations. La population municipale est celle qui est utilisée à des fins statistiques ; la population totale est la plus souvent utilisée pour l'application de dispositions législatives ou réglementaires.

2. UNE COMMUNE EN PERTE D'ATTRACTIVITE

Cette stagnation de la croissance ne remet pas fondamentalement en cause la structure de la population andrétienne. En effet, l'étude des soldes naturels et migratoires montre qu'il n'y a pas de distinctions marquées avec les territoires de référence.

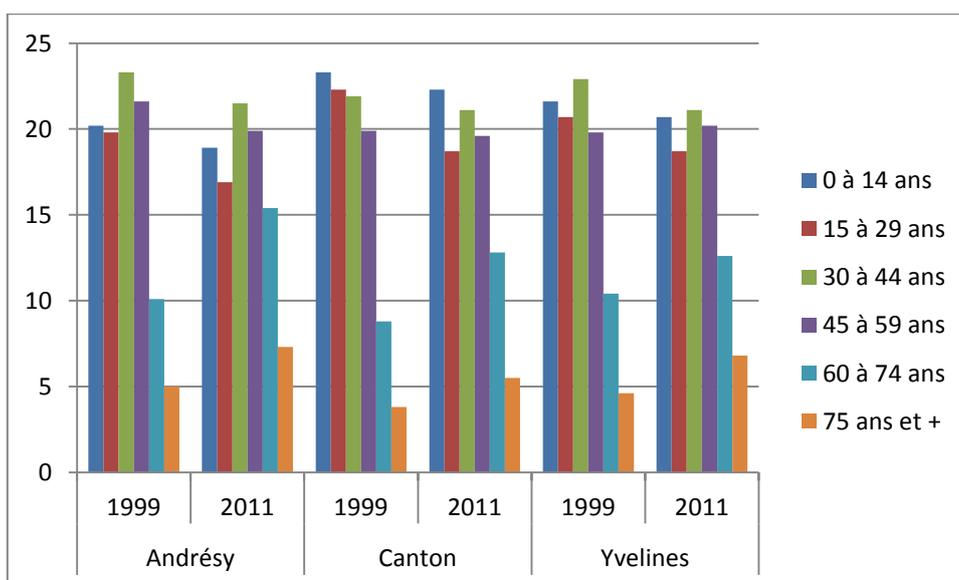




Sources : Insee, données 2011

Le solde naturel porte la croissance démographique de la commune. Il reste cependant en retrait par rapport aux chiffres du canton. Le solde migratoire est négatif et s'inscrit dans les tendances actuelles du département ou du canton, bien que la commune apparaisse comme légèrement moins attractive (-1,1%). La commune a connu une période de forte attractivité résidentielle entre 1968 et 1975, où sur 10 habitants supplémentaires, près de 9 provenaient d'une autre commune. Malgré un nombre de naissance positif, Andrésey a donc vu sa population faiblir jusqu'en 2011.

3. UN VIEILLISSEMENT STRUCTUREL DE LA POPULATION



Sources : Insee, données 2011

A l'instar du territoire national, la commune d'Andrésey suit les mêmes tendances au vieillissement de la population.

Au-delà d'une population « locale » (issue principalement des Yvelines) s'installant sur le territoire communal, les évolutions se précisent en termes de classes d'âge. **Tous les territoires sont marqués par une évolution des personnes de plus de 60 ans, qui pose, à terme, une réelle question concernant les besoins liés au vieillissement (services de proximité, dépendance, aide à la personne, mobilité...).** La question de l'accessibilité aux différents équipements nécessaires à cette population est également fortement posée, de même que les commerces de proximité. Cet enjeu est partagé par l'ensemble des territoires de référence.

Dans le même temps, la légère baisse ou stagnation des 2 classes d'âges 0-14 ans et 30-44 ans laisse présager une érosion des ménages au profil suivant : **un couple avec un enfant ou plus à la recherche d'un logement en accession à la propriété.**

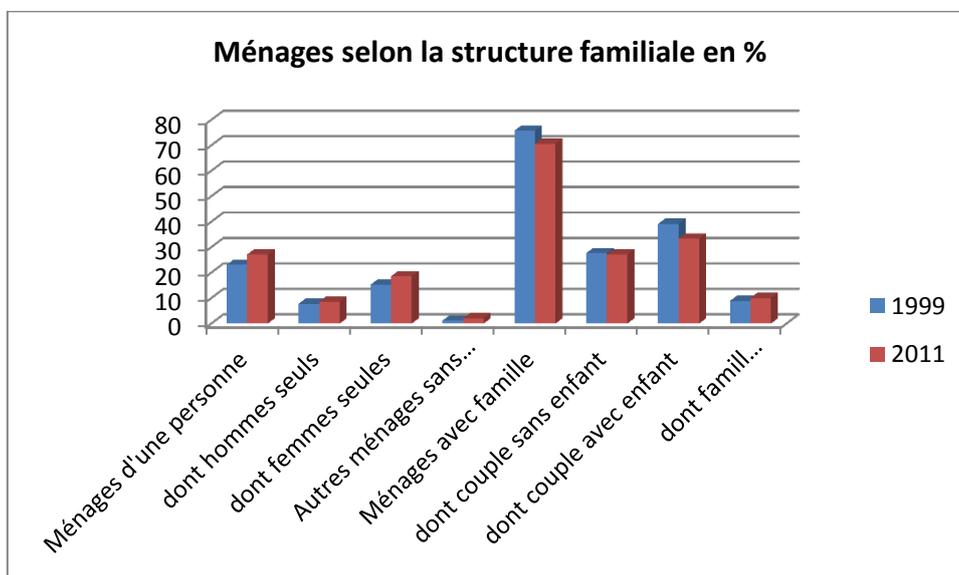
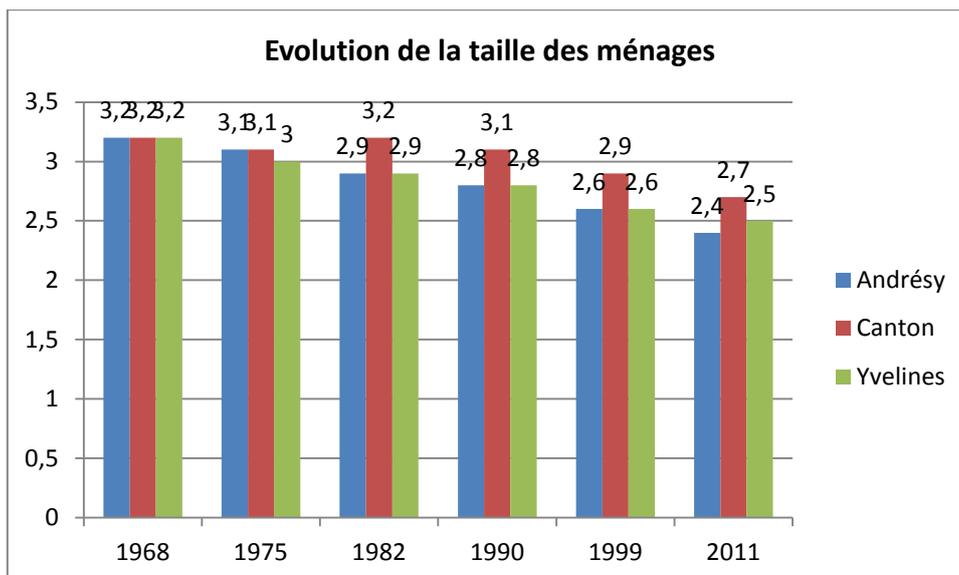
Correspondant à l'arrivée massive de population entre 1968 et 1975, la proportion de jeunes adultes (20-39 ans) a fortement augmenté entre ces deux dates (de 27% à 35%), mais est en constante diminution depuis. Cette évolution est encore plus marquée au niveau du canton.

L'arrivée de la population des jeunes adultes entre 1968 et 1975 avait permis un rajeunissement de la population qui s'était traduit par une forte baisse des personnes de 60 ans et plus (de 16,6% à 11% entre 1968 et 1975). On observe également la croissance importante des plus de 75 ans, bien que les valeurs absolues soient encore assez faibles.

4. UNE TENDANCE A LA REDUCTION DE LA TAILLE DES MENAGES

En plus du phénomène de vieillissement de la population, les changements sociétaux à l'œuvre ces dernières années à l'échelle nationale –, séparations, familles monoparentales, décohabitation – engendrent une diminution globale de la taille des ménages à Andrésey. Ainsi la commune voit la taille moyenne des ménages andrésiens de 3,2 personnes par ménage en 1968 à 2,4 au dernier recensement de 2011. Elle tend aujourd'hui à s'homogénéiser sur l'ensemble des territoires. Outre les phénomènes sociaux observés, la taille moyenne des ménages est aussi liée à la typologie de l'offre de logements (plus de petits logements).

Si l'on compte de moins en moins de personnes par ménage, la structure familiale évolue également. Ainsi, les chiffres montrent que la part des célibataires et celle des familles monoparentales augmentent progressivement. Ceci peut s'expliquer par trois phénomènes aujourd'hui largement répandus en France et dans les pays développés : une baisse générale de la natalité et de la fécondité depuis plusieurs décennies, un célibat plus important en nombre et en durée tout sexe confondu et une augmentation du nombre de familles monoparentales. A Andrésey, plus d'1 ménage sur 4 est un ménage composé d'une personne ou de couples sans enfant.



Sources : Insee, données 2011

N.B : la diminution de la taille des ménages en France accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années. Malgré le mouvement des opérations immobilières récentes sur la commune, les évolutions sociales en cours impliquent une accentuation des besoins en logements sur le territoire.

B) DYNAMIQUES RESIDENTIELLES

CE QU'IL FAUT RETENIR

Le PLH Intercommunal représente le cadre de référence pour la politique de l'habitat à l'échelle de la CA2RS et implique pour la commune d'Andrésey de répondre, par son offre résidentielle, aux objectifs de la politique intercommunale. Ainsi ce sont environ 42 logements par an qui doivent être programmés entre 2009 et 2020 dans un objectif de diversification de l'offre afin de répondre à l'ensemble des besoins.

Le parc de logement sur Andrésey a progressé plus vite que la population ces dernières années dû en partie au phénomène de desserrement des ménages. Vieillesse de la population, augmentation du nombre de familles monoparentales, décohabitation... que ce soit à l'échelle locale ou nationale, tout concourt à la baisse de la taille moyenne des ménages. Désormais, chaque logement sur la commune accueille en moyenne 2,4 personnes contre 3,1 en 1975 qui nécessite de construire plus.

La typologie des logements montre une forte représentativité des grands logements (4 pièces ou plus) qui représentent plus de 50% des résidences principales en 2011, au détriment des T1 ou T2. Cependant, on constate un équilibre dans la répartition entre logement collectif et logement individuel qui se partage de moitié. Les opérations immobilières de ces dernières années ont participé à équilibrer le parc de logement malgré un contexte immobilier défavorable.

L'accueil d'une population nouvelle à l'horizon 2020-2025 nécessite d'anticiper et de définir un rythme de construction adéquat pour ne pas déstabiliser l'organisation urbaine actuelle et l'offre en équipement de la commune. Dans un contexte de rareté et de cherté du foncier et au regard des objectifs du PLHI la mise en œuvre d'un urbanisme plus « durable » favorisant une gestion économe de l'espace, aura une forte incidence sur la capacité d'accueil de la commune.

1. UN DOCUMENT CADRE : LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA CA2RS

Andrésey est membre de la Communauté de communes des Deux Rives de Seine qui dispose d'un Programme Local de l'Habitat pour la période 2009-2014. Le scénario retenu affiche une ambition en matière de construction neuve d'environ 385 logements par an sur le moyen terme (2009/2014) et 480 logements par an sur le long terme (2015/2020). Concernant la commune d'Andrésey, les objectifs lui correspondant sont les suivants :

Pour la période 2009-2014 :

- construction neuve globale : 168 logements
- production locatif aidé : 90 logements
- intervention dans le parc privé existant : 55 logements

Pour la période 2015-2020 :

- construction neuve globale : 330 logements
- production locatif aidé : 138 logements

Ces objectifs ont été fixés sur la base du diagnostic du PLH, lui-même basé sur des données antérieures à 2006. (Source : Conseil Général des Yvelines).

Les principaux objectifs du PLH sont les suivants :

Répondre aux besoins de sa population, notamment :

- des jeunes ménages qui recherchent un premier logement adapté à leurs ressources,
- des populations vieillissantes, à la recherche de logements plus petits dont l'offre fait défaut sur le territoire.

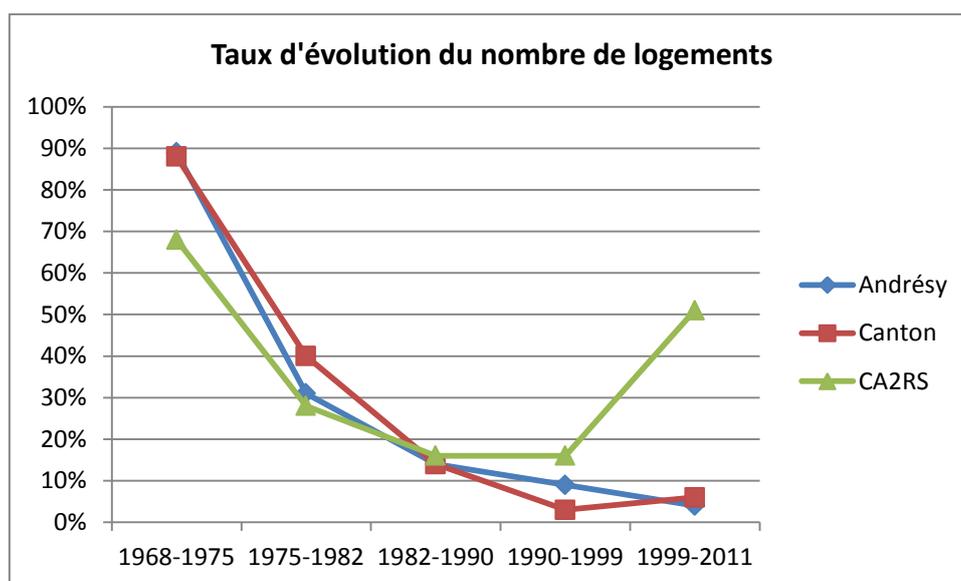
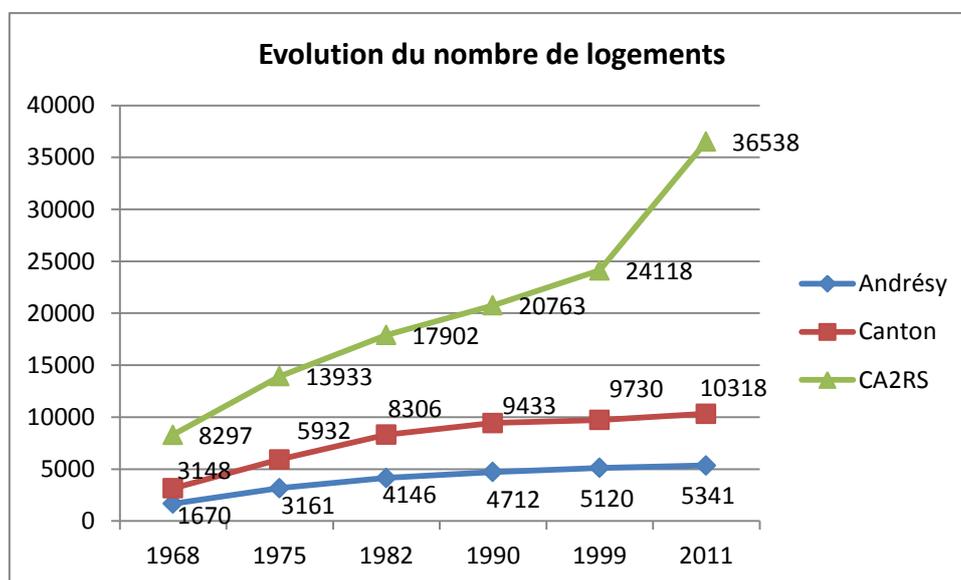
Pour satisfaire ces besoins, la commune envisage de:

- favoriser la production d'une offre en accession sociale à la propriété
- favoriser l'accroissement du parc locatif social.

Les objectifs de développement résidentiel qui ont été définis dans ce document de programmation s'inscrivent dans ceux de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine-Aval¹, visant le développement et le renforcement de l'attractivité des communes de la vallée de la Seine pour les vingt prochaines années, avec notamment un objectif chiffré fixé à 2 500 logements par an à partir de 2010.

¹ Territoire composé de 51 communes, 5 intercommunalités, 400 000 habitants

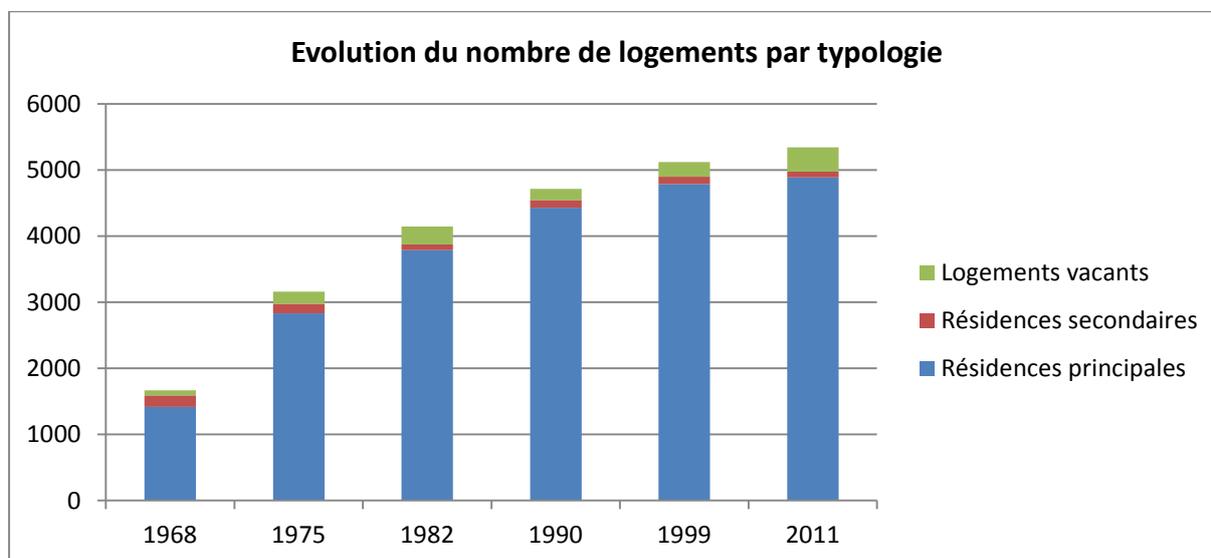
2. UNE AUGMENTATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS CONTINUE MAIS EN DECLIN



Source : INSEE 2011

En 43 ans (période 1968-2011), le nombre de logements a été multiplié par 5, ce qui correspond à la forte croissance démographique constatée sur cette même période. Cela traduit également une densification du peuplement (706 hab/km² en 1968 et 1734 hab/km² en 2011). Aussi, malgré le renversement de la croissance démographique sur la dernière période observée (1999-2011), le nombre total de logements continue d'augmenter (+4%). La diminution de la taille des ménages participe à l'accroissement du parc de logement.

3. UNE MAJORITE DE RESIDENCES PRINCIPALES

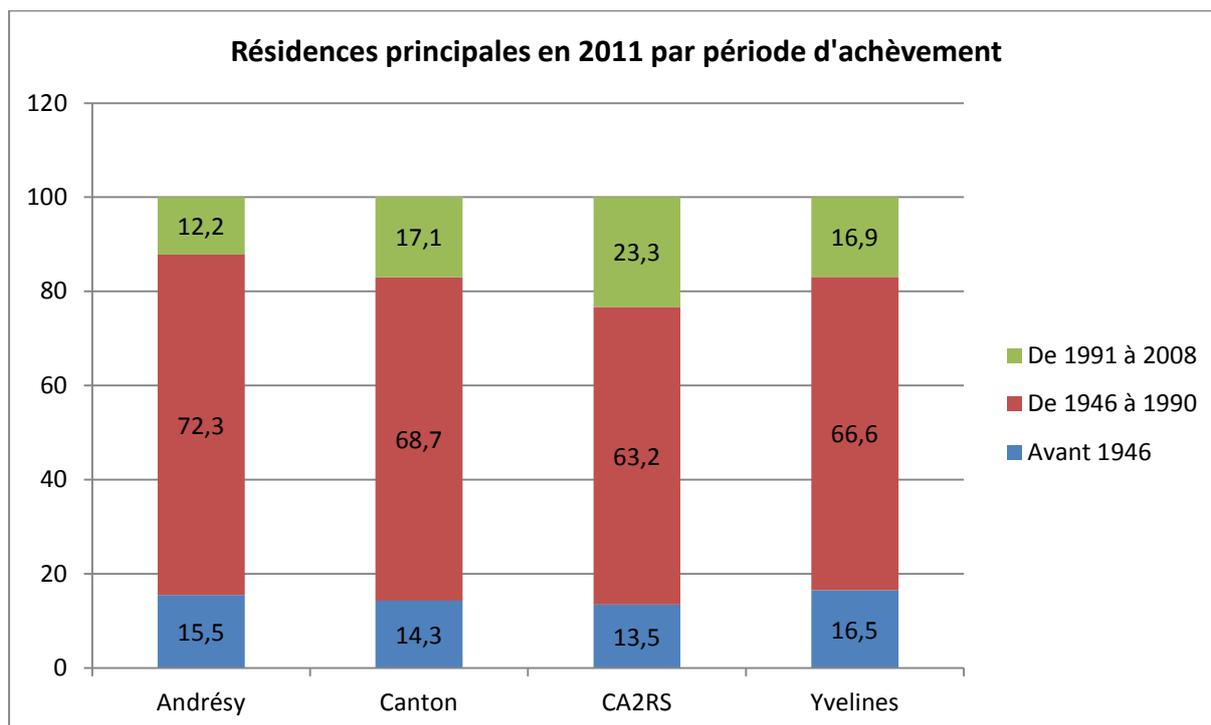


Source : INSEE 2011

Peu de résidences secondaires sont recensées à Andrésey (2,2% des logements en 1999, 1,7% en 2011). Leur nombre a diminué continuellement depuis 1968 et il s'agit d'une tendance qui touche l'ensemble des territoires de références. Une diminution légèrement plus importante a d'ailleurs été enregistrée au niveau du canton (1,9% en 1999 et 1% en 2011) ainsi qu'au niveau départemental (2,6% en 1999, 2,1% en 2011).

Les logements vacants sont quant à eux en hausse, passant de 4,3% en 1999 à 6,8% en 2011 du nombre total de logements, alors que la tendance s'inverse sur les territoires de référence. Une OPAH communautaire a été lancée en 2007 et porte sur le centre ancien et le quartier Fin d'Oise. En termes d'habitat insalubre, la DDE relevait moins de 2% du parc de logement dans son PAC de 2003. Dans l'Agenda 21 (2010), les habitants présents aux ateliers ont souligné la présence d'habitat insalubre en centre-ville ainsi que dans le quartier des Chavaux.

4. UN PARC RELATIVEMENT ANCIEN



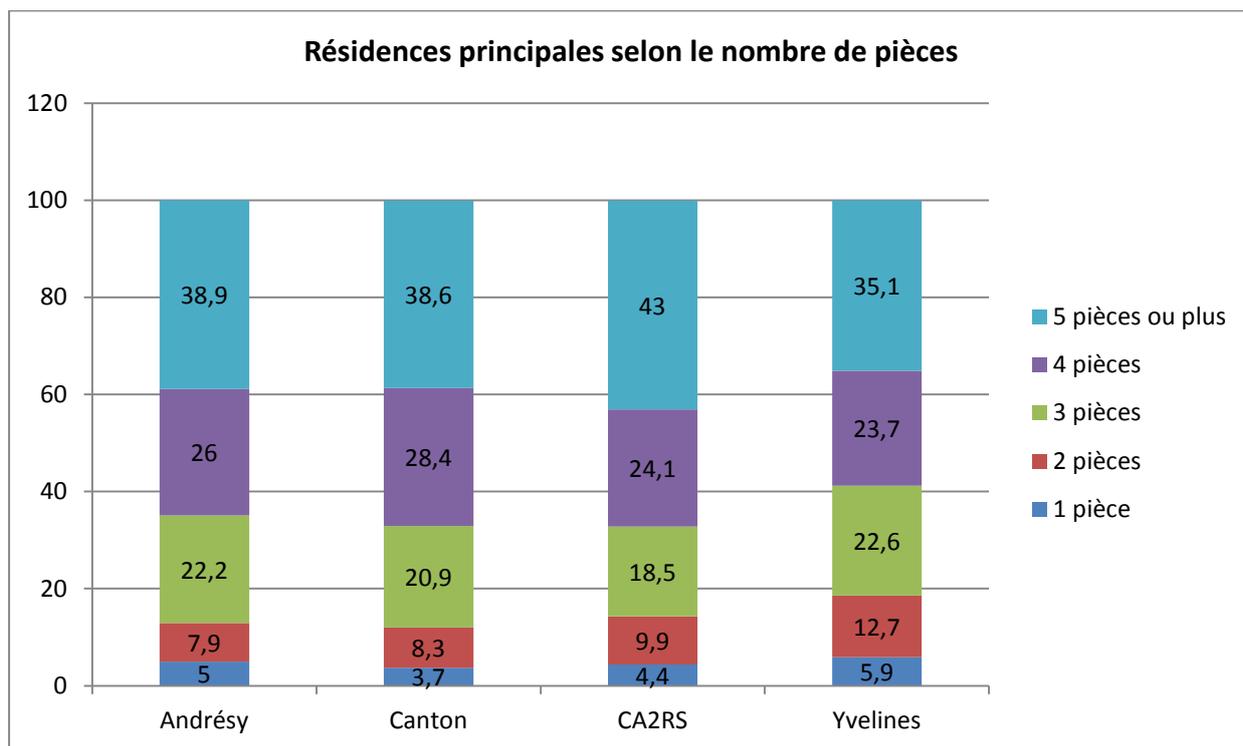
Source : INSEE 2011

Le parc de logements à Andrésey peut apparaître comme relativement ancien (88% du parc est antérieur à 1990). Cette caractéristique est à mettre en relation avec l'enjeu de précarité énergétique dès lors que 23% des résidences principales utilisent l'électricité comme mode de chauffage et qu'il n'existe pas de source d'information pour estimer la performance énergétique des bâtiments résidentiels sur la commune.

Le bâtiment représente aujourd'hui en France plus de 40% de la consommation d'énergie, essentiellement d'un point de vue quantitatif pour des usages liés à la chaleur : chauffage, climatisation et eau chaude sanitaire, plus cuisson. Les niveaux de consommation, très liés aux choix de construction et d'équipement des bâtiments ont une très forte inertie et le renouvellement du parc est extrêmement lent avec à peine 1% de nouvelles constructions chaque année.

Définition issue de la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement :
 "...est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat".

5. UNE MAJORITE DE GRANDS LOGEMENTS

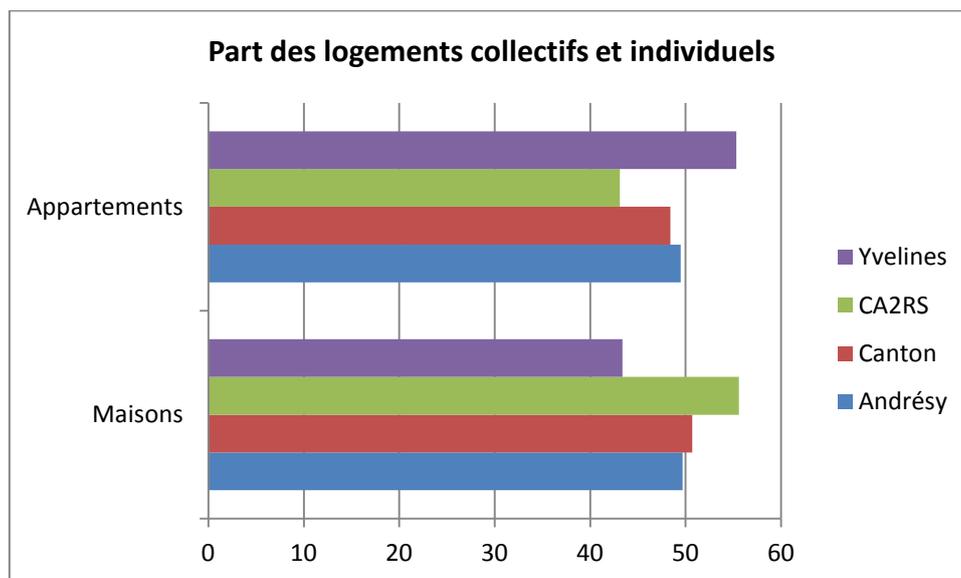


Source : INSEE 2011

Le parc de résidences principales à Andrésey est majoritairement composé de logements de grande taille (plus de la moitié sont composés d'au moins quatre pièces). Depuis 1999, la taille moyenne des logements tend à augmenter (moyenne de 4,2 pièces par résidence principale en 2011 ; 3,9 en 1999), alors que dans le même temps, la taille des ménages tend à diminuer.

Les logements construits récemment sont donc de taille importante : les 5 pièces ou plus représentent près de 40% des résidences principales en 2011, une augmentation de 7 points par rapport à 1999. La part des logements de 1 ou 2 pièce(s) est en diminution et ne permet donc pas de faciliter l'installation des plus jeunes ou des plus modestes. A l'échelle du canton et de l'intercommunalité, le constat est sensiblement le même. On remarque néanmoins une plus grande part de petits logements à l'échelle du département.

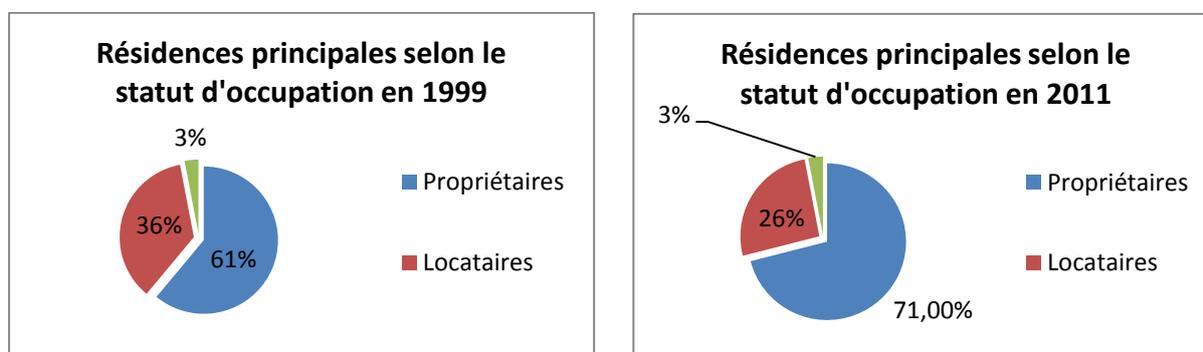
6. UN EQUILIBRE ENTRE LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS



Source : INSEE 2011

Alors que dans la représentation des habitants (ateliers Agenda 21), l'habitat individuel apparaît comme majoritaire, il est en réalité partagé de moitié en nombre de logements avec l'habitat collectif (respectivement 49,7% et 48,5% en 2011). Cet équilibre est moins bien respecté au niveau départemental, où l'habitat individuel ne représente que 43,4% des logements. La part des logements individuel a légèrement diminué dans les Yvelines entre 1999 et 2011, mais c'est la tendance inverse que nous retrouvons à Andrésey, à l'échelle du canton et de manière moins marquée à l'échelle de l'intercommunalité.

7. UN NOMBRE DE PROPRIETAIRES DE PLUS EN PLUS IMPORTANT



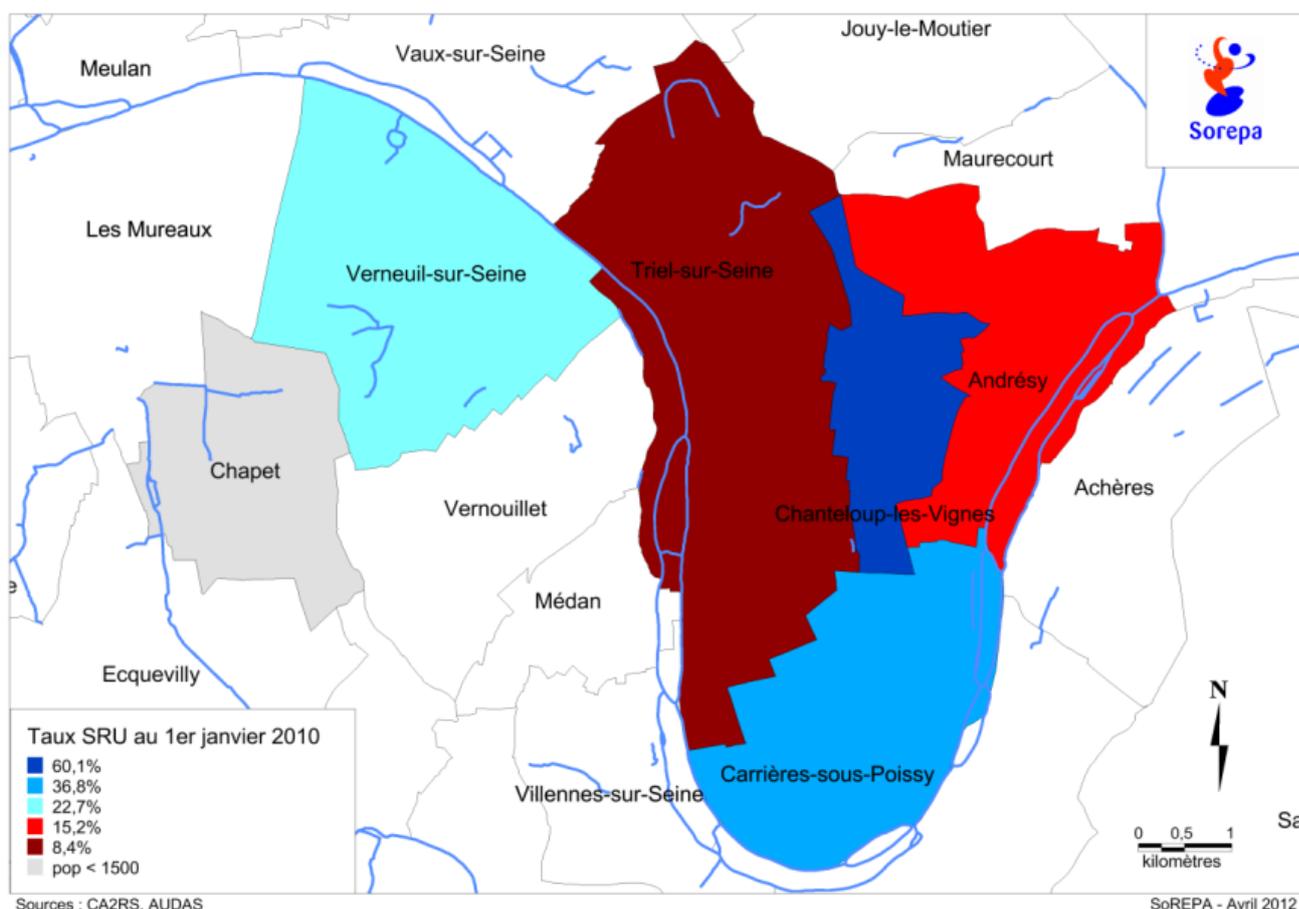
Source : INSEE

La majorité des résidences principales d'Andrésey est occupée par des propriétaires et leur part est en augmentation (+10% entre 1999 et 2011). La proportion des locataires reste minoritaire et tend vers une diminution (-10%). Les locataires restent peu nombreux en comparaison du canton, de

l'intercommunalité et du département, où ils représentent respectivement 36,5%, 34,4% et 37,8% des résidences principales en 2011. Sur le territoire des Yvelines, leur proportion a diminué également au profit du nombre de propriétaires.

La part des logements destinée à la location parmi l'ensemble des logements commencés (2000-2006) étant très faible à l'échelle communale (environ 5%) et intercommunale (7%), on est en droit d'affirmer que cette tendance va rester la même et même s'accroître ces prochaines années (Source : PLH 2009 - CA2RS).

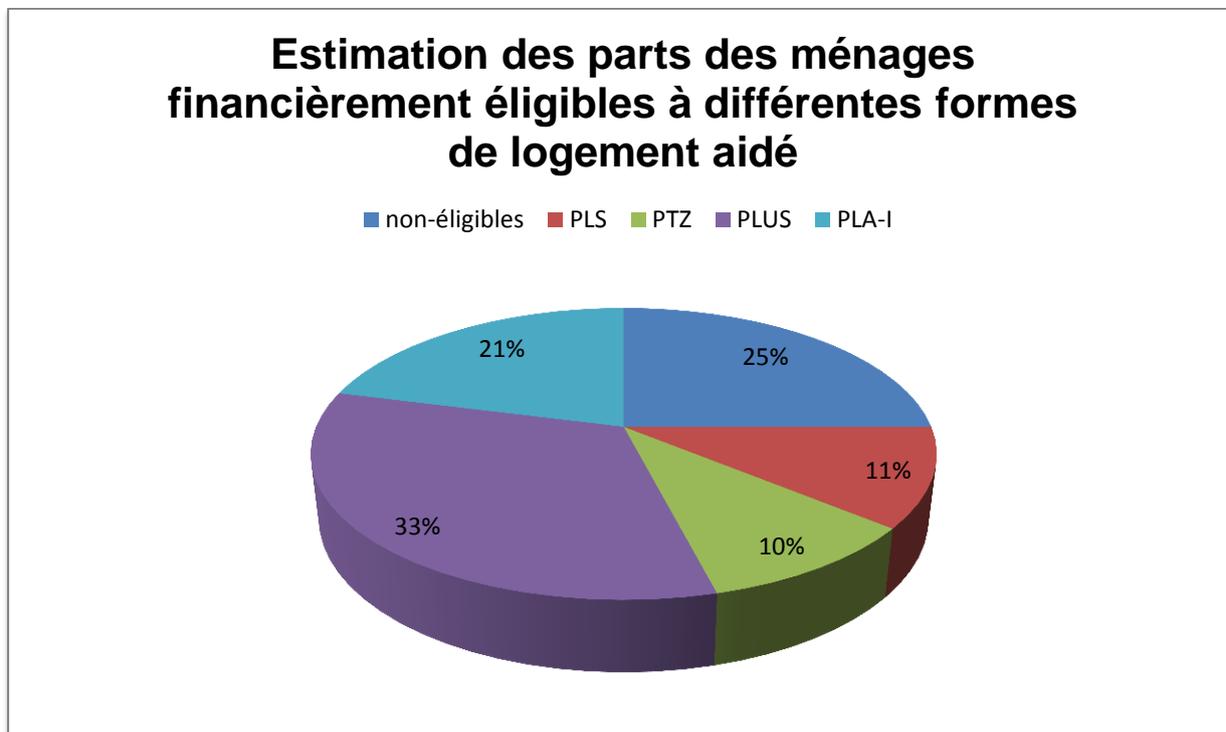
8. UN NOMBRE INSUFFISANT DE LOGEMENTS SOCIAUX



Avec 15,5% de logements sociaux en 2010, la commune d'Andrésy présente un taux encore inférieur au taux de logements sociaux imposé par l'article 55 de la loi SRU. Le nombre de logements sociaux n'a que très faiblement évolué depuis 2005. A l'échelle du territoire intercommunal, le taux de logement sociaux atteint 28,7% (porté en majorité par la commune de Chanteloup-les-Vignes qui compte 60% de logements sociaux). En 2011, la préfecture recensait 768 logements locatifs sociaux.

En 2009, près des trois quarts des ménages Andrésiens étaient pourtant éligibles à une des nombreuses formes de logement aidé. L'étude des revenus des ménages du parc privé de la CA2RS, qui représente une part importante du parc, permet par ailleurs d'estimer que 75% des ménages peuvent accéder au logement social.

L'insuffisance du nombre de logements locatifs et sociaux a en particulier des répercussions sur l'arrivée de jeunes ménages actifs (moins de 35 ans), qui débutent majoritairement leurs parcours résidentiels par la location. Cette carence est aggravée par le fait que l'accession à la propriété est rendue difficile par un foncier disponible limité et en raison de la hausse importante des prix de l'immobilier.



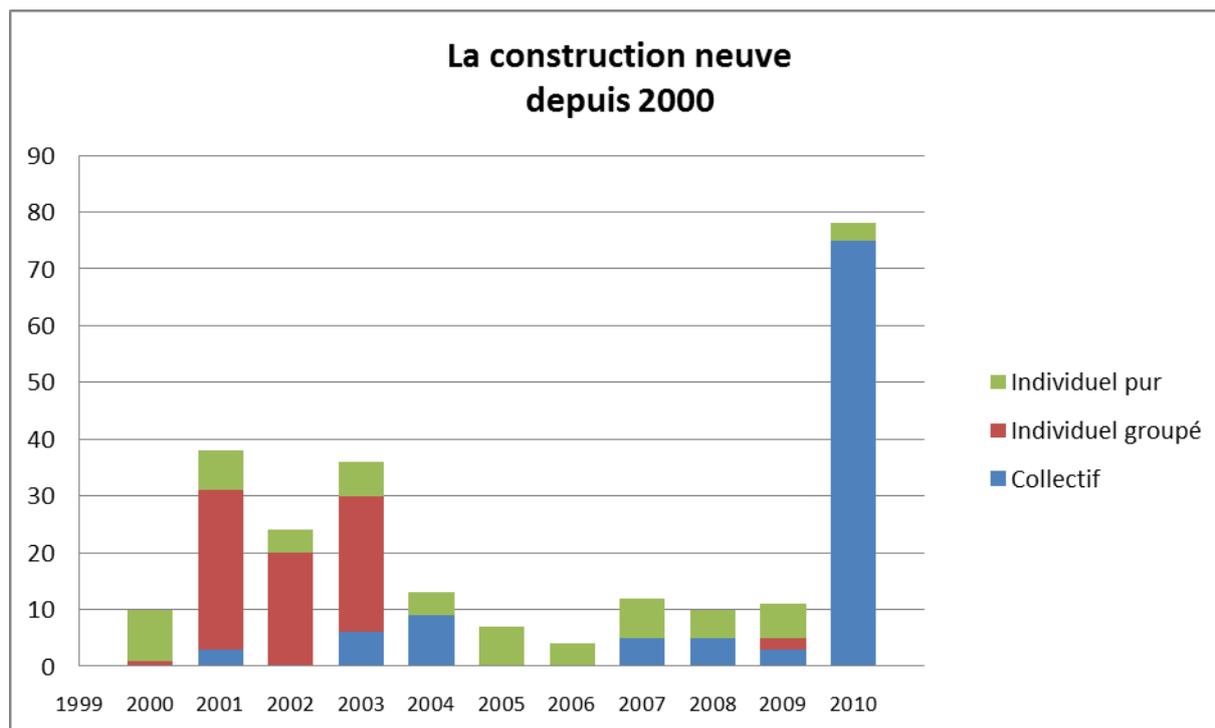
Source : PLH 2009 – CA2RS

9. CONSTRUCTION NEUVE : UNE DYNAMIQUE QUI S'ESSOUFFLE

Selon les objectifs du PLHI, la commune d'Andrésey doit construire en moyenne 33 logements par an d'ici 2014. Or, depuis 2000 le rythme moyen de construction neuve tourne autour de 24 logements par an. Le contexte immobilier défavorable depuis 2007 peut expliquer en partie ce faible dynamisme. Mais les dispositifs nationaux exceptionnels (Pass foncier, PTZ doublé, loi Scellier) ont permis d'amortir les effets de la crise, du moins à l'échelle de la Seine Aval.

Le logement individuel (opération groupée ou individuel pur) est majoritaire dans les opérations de constructions neuves. L'année 2010 est marquée par une opération d'envergure dans le cadre d'un permis groupé (les Jardins Maupassant) proposant une soixantaine d'appartements. Entre 2006 et 2010 c'est 4,2 ha² de terrain qui ont été mobilisés pour la construction neuve sur Andrésey. Sur cette même période, la commune présente un taux d'effort de construction parmi les plus faibles de l'OIN Seine Aval (inférieur à 2,6 logements construits par an pour 1000 habitants).

² Observatoire Seine Aval, Constructions et marchés immobiliers – rapport 2012 - AUDAS



Sources : SITADEL 2000 - 2005 ; Enquête "Permis" AUDAS 06-10

Pour rappel, selon des sources communales, le nombre de permis de construire acceptés entre 2007 et 2012 s'organisent comme suit :

Année	Localisation	Nombre de logements
2007	12 Bd Noël Marc	4
2007	42-46 ter rue des Courcieux	58
2007	Rue de l'Eglise / Rue de l'Hautil	18
2010	Rue de l'Eglise / Rue du Cimetière	52
2011	16 rue du Bel Air	44
2011	8 rue du Bel Air	45
2012	38 rue du Bel Air	5

Au niveau de la Communauté de Communes, le nombre annuel moyen de logements commencés s'élève à environ 150 entre 2001 et 2006, alors qu'il dépassait 250 logements entre 1995 et 2000. Même si, à cette échelle, le rythme de construction de nouveaux logements reprend légèrement à la hausse depuis 2008, la dynamique récente reste beaucoup moins favorable que celle de territoires comme les Yvelines ou l'OIN Seine-Aval (Source : PLH 2009 - CA2RS).

10. LES MECANISMES DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 1999 ET 2011

Ce chapitre a pour objectif d'apporter des éclairages utiles pour la définition de la future offre résidentielle de la commune, tant dans sa dimension quantitative (le « point mort ») que dans sa dimension qualitative (typologie et nature des logements, « usages » du foncier).

Rappel de la définition et de l'objectif du point mort :

Le point mort correspond au nombre de logements à construire pour maintenir la population à son niveau initial. En effet, compte tenu du desserrement de la population (de moins en moins de personnes par ménages et par logements), mais aussi de la démolition ou la rénovation du parc ancien et le cas échéant de l'évolution de la vacance, il faut davantage de logements pour loger un même nombre d'habitants.

La production de nouveaux logements ne se traduit alors pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

La démarche ici présente consistera à calculer le nombre de logements à construire pour maintenir la population d'Andrésy selon les données de l'INSEE ainsi que les derniers permis de construire accordés.

Seront étudiés trois phénomènes qui participent à l'évolution du parc de logement :

- le renouvellement du parc de logement.
- le desserrement des ménages.
- la variation du parc de logements vacants et du parc de résidences secondaires.

Le Phénomène de Renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement » ce qui n'entraîne alors pas autant de nouveaux logements que de constructions réalisées. Parfois, à l'inverse, ce phénomène se produit dans le sens d'une nouvelle production de logements : des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Le renouvellement se calcule par :

Le nombre de constructions réalisées entre les deux dates étudiées – la variation du nombre de logements entre ces deux mêmes dates.

Entre 1990 et 1999

Le parc de logements s'accroît de 408 unités (5120-4712), alors que 331 logements ont été construits.

$$R90/99 = 331-408 = -77$$

Le renouvellement ne s'est pas produit

Entre 1999 et 2011

Le parc de logements s'accroît de 221 unités (5341-5120), alors que 240 logements ont été construits.

$$R99/11 = 240-221 = 19$$

Le phénomène de Desserrement

Le parc de logements se doit également d'être suffisant pour répondre aux besoins issus des nouveaux comportements sociaux.

En effet, d'année en année, le nombre de ménages augmente. Ce phénomène n'est pas nécessairement dépendant de la croissance démographique et peut être constaté aussi bien à Andrésey que dans d'autres communes du département. Les ménages composés d'une personne ne cessent d'augmenter, en plus de l'augmentation démographique enregistrée ces dernières années.

	Nombre moyen d'habitant par résidence principale
1990	2,76
1999	2,56
2011	2,4

Cette augmentation du nombre de ménages est issue :

- de la progression des divorces, séparations,
- de l'augmentation du nombre de personnes célibataires,
- du vieillissement de la population.

Il en résulte donc :

- une augmentation du nombre de familles monoparentales,
- une diminution du nombre de personnes par ménage.

Le nombre de résidents par logement devient ainsi plus faible et entraîne un desserrement de la population dans le parc.

Un nombre accru de résidences principales est donc nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

Population résidences principales	
1990	12 219
1999	12 247
2011	11 734

Le phénomène de desserrement de la population a contribué à la consommation de logements pouvant être évaluée à :

Entre 1990 et 1999 :

Passage de 2,76 habitants par résidence principale à 2,56.

12219 (nombre d'habitants des résidences principales en 1990) / $2,56 = 4773$

$4773 - 4427$ (nombre de résidences principales en 1990) = 346 résidences principales.

346 logements étaient nécessaires pour compenser le phénomène de desserrement.

Entre 1999 et 2011 :

Passage de 2,56 habitants par résidence principale à 2,4.

12247 (nombre d'habitants des résidences principales en 1999) / $2,4 = 5103$

$5103 - 4784$ (nombre de résidences principales en 1999) = 319 résidences principales.

319 logements étaient nécessaires pour compenser le phénomène de desserrement.

Le Phénomène de Vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...).

Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants;
- à l'inverse, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendrent une augmentation du nombre de logements vacants.

La vacance a diminué de 1982 à 1990, pour ensuite augmenter jusqu'en 2011 (doublement du nombre de logements vacants entre 1990 et 2011).

En 2011, le taux de vacance communale se situe autour des 6% nécessaires pour assurer une bonne rotation de la population, signe d'une attractivité du parc et/ou de la commune.

	Logements vacants	%	Parc total
1990	169	3.59 %	4 712
	+53		+408
1999	222	4.64 %	5 120
	+142		+221
2011	364	6.8 %	5 341

Les Résidences secondaires

	Résidences secondaires	%	Parc total
1990	116	2.46 %	4 712
	-2		+408
1999	114	2.26 %	5 120
	-26		+221
2011	88	1.65 %	5 341

Andrésey possède un nombre de résidences secondaires qui a diminué passant de 116 en 1990 à 88 en 2011. Le pourcentage de résidences secondaire demeure relativement faible avec 1,65% du parc en 2011.

Andrésey constitue avant tout une ville de résidences principales en lien avec les emplois du territoire. Le faible taux des résidences secondaires témoigne d'un faible intérêt touristique.

Récapitulatif par période inter censitaire

La construction de logements n'a pas toujours pour effet d'accroître le parc immobilier.

Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

➤ **Entre 1990 et 1999**

phénomène de renouvellement	-77
phénomène de desserrement	346
variation des logements vacants	+53
variation des résidences secondaires	-2
TOTAL	320

Entre 1990 et 1999, **320 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population.**
Or, 331 logements neufs ont été construits durant cette période.

De ce fait, **11 logements supplémentaires ont permis une croissance de la population.**

$11 \times 2,56$ (nombre moyen de personne par logement en 1999) = 28,16

On constate effectivement que l'évolution de la population des résidences principales d'Andrésy est du même ordre de grandeur, avec une augmentation de la population des résidences principales de 28 individus.

➤ **Entre 1999 et 2011**

phénomène de renouvellement	19
phénomène de desserrement	319
variation des logements vacants	+142
variation des résidences secondaires	-26
TOTAL	454

Entre 1999 et 2011, **454 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population.**

Or, 240 logements neufs ont été construits durant cette période.

De ce fait, **214 logements ont manqué pour assurer le maintien de la population.**

$214 \times 2,4$ (nombre moyen de personne par logement en 2011) = 513,9

On constate effectivement que l'évolution de la population des résidences principales d'Andrésey est du même ordre de grandeur, avec une diminution de la population des résidences principales de 513 individus.

11. HYPOTHESES D'AMENAGEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

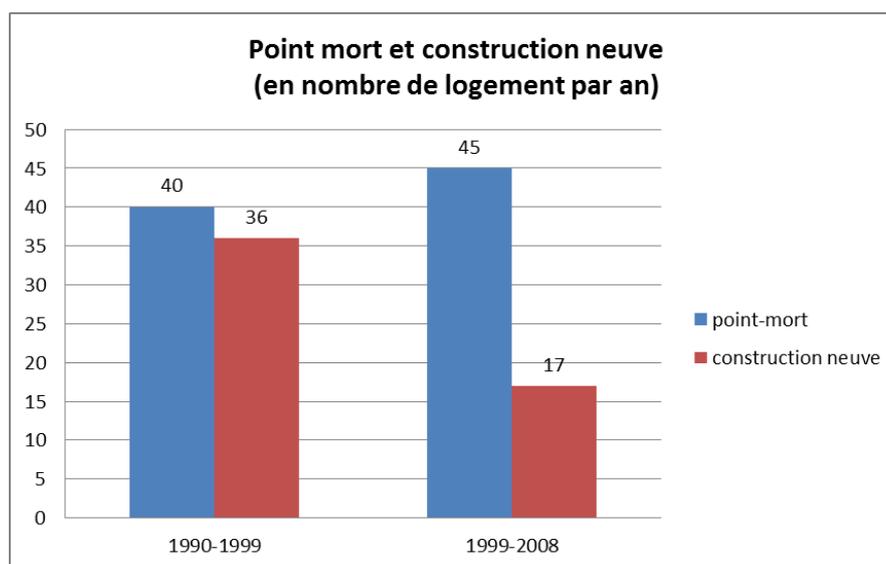
Calcul du point mort

Le point mort correspond au nombre de logements à construire pour maintenir la population à son niveau initial. En effet, compte tenu du desserrement de la population (de moins en moins de personnes par ménage et par logement), mais aussi de la démolition ou la rénovation du parc ancien, et le cas échéant de l'évolution de la vacance, il faut davantage de logements pour loger un même nombre d'habitants.

La production de nouveaux logements ne se traduit alors pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

INSEE	Desserrement (A)	Renouvellement (B)	Variation des résidences secondaires et des logements vacants (C)	Point mort (A+B+C)	Point mort annuel
1990-1999	389	-77	51	363	40 log/an
1999-2008	157	98	104	359	45 log/an

A titre de comparaison, le PLHi exige pour la période 2009-2014 la construction de 28 logements/an, et prévoit 55 logements/an pour la période 2015-2020.



Sources : INSEE RGP 1990-2008 + SITADEL 1990-2005 + enquêtes « permis » AUDAS 2006-2008

Avec une diminution continue de la taille moyenne des ménages andrésiens entre 1999 et 2008 (mais de manière moins marquée qu'entre 1990 et 1999) ainsi qu'une variation négative des résidences secondaires mais surtout une variation positive des logements vacants, **le point-mort d'Andrésey se situe à un effort de construction de 45 logements par an**. Sur cette même période, la commune a connu un rythme de construction de 17 logements par an qui ne lui a pas permis de gagner de la population ni de maintenir son niveau de population (l'effet démographique).

Pour la période 2011-2022, le point mort implique la réalisation de 495 logements à l'horizon 2022 pour assurer le maintien de la population à son niveau de 2011.

Hypothèse de croissance de la population

La population 2014 est estimée autour des 12 751 habitants (au 1^{er} janvier 2014).

Le nombre de logements en 2014 est estimé à 5 426 logements (au 1^{er} janvier 2014).

Le besoin en logements fixé par l'état se situe autour des 1 259 logements à créer à l'horizon 2022.

Le besoin de logements nécessaires pour le maintien de la population : 405 logements (45 logements par an pendant 9 ans).

Ainsi, le besoin en logements nécessaires pour la croissance de la population : $1\,259 - 405 = 854$ logements.

Par conséquent, l'apport de nouvelles populations généré par la construction de nouveaux logements : 854×2.35 (taille moyenne des ménages à l'horizon 2022) = 2 007 habitants,

Auxquels il faut ajouter la population de 2014, soit : $12\,751 + 2\,007 = 14\,758$ habitants à l'horizon 2022.

- ✓ **Ainsi, pour atteindre une population de 14 758 habitants à l'horizon 2022, il faudrait construire 854 logements, auxquels il convient de rajouter les logements nécessaires au maintien de la population (405 logements), soit 1 259 logements.**

Synthèse et approche foncière des besoins

Population au 01/01/2011	11 980
Logements au 01/01/2011	4 934
Population estimée au 01/01/2014	12 751
Logements au 01/01/2014	5 426
Population au 31/12/2022	14 758
Nombre d'habitants supplémentaires	+ 2 778
Taille moyenne des ménages (2,45 en 2011)	2,35
Besoin en logements pour le maintien de la population	405
Besoin en logements pour la croissance de la population	854
Besoins en logements sur une période de 9 ans (2014 - 2022) :	1 259 Soit 140 log/an
Surface nécessaire en ha	
Densité moyenne de 50 log/ha	25,2
Densité moyenne de 60 log/ha	21
Densité moyenne de 70 log/ha	18
Densité moyenne de 100 log/ha	12,6

- ✓ **En considérant la densité moyenne de 70 logements à l'hectare, il faudrait mobiliser 18 hectares de foncier urbanisable.**

C) DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

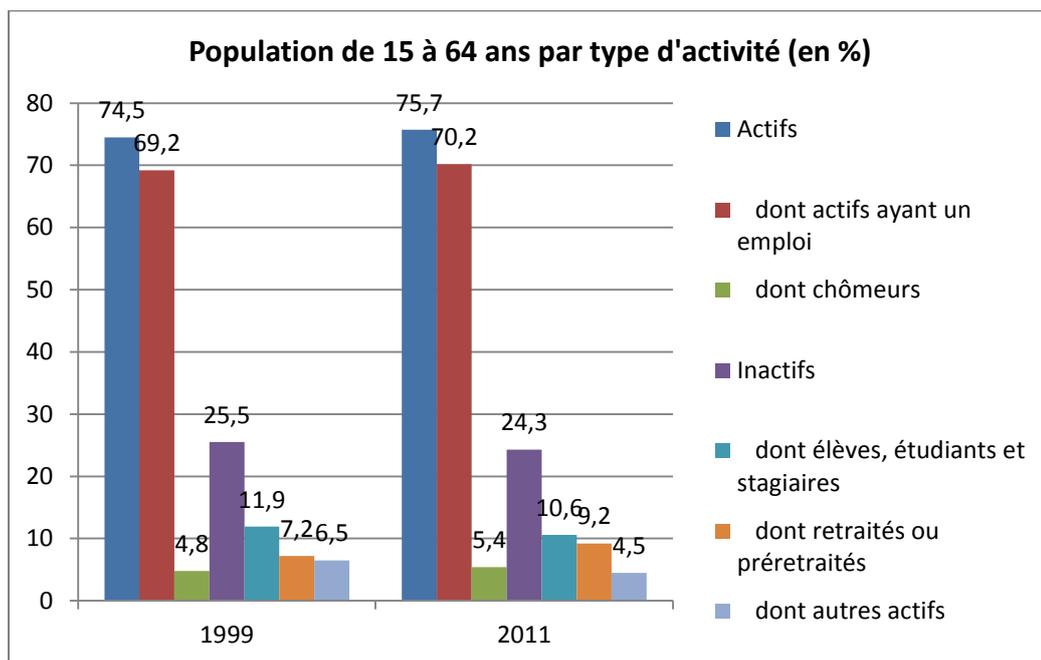
CE QU'IL FAUT RETENIR

La population andrésienne présente un profil socio-économique où domine la population active (75,7%), composée en majorité de cadres, de professions intermédiaires et d'employés (respectivement 31%, 31%, 23%). Si la part des ouvriers a tendance à diminuer ces dernières années, la part des cadres elle a augmenté de 7 points entre 1999 et 2008.

La commune se situe à proximité de nombreux pôles d'emplois (Conflans, Poissy, Achères mais surtout Paris-La Défense). Si Andrésey ne représente pas un réel pôle économique, elle offre cependant des emplois liés à sa vocation résidentielle dans les secteurs des services, commerces et administratifs.

Seul 15% de la population active réside et travaille sur la commune. La première conséquence et la plus visible porte sur une déconnexion croissante entre lieux de résidence et lieux de travail des ménages, avec d'intenses migrations pendulaires réalisées pour 51% en voiture. La qualification de ces interactions entre les territoires montre que ce sont essentiellement des cadres et professions intermédiaires qui vont travailler en dehors (Paris-La Défense notamment).

1. ACTIVITES ET CHOMAGE



Sources : Insee, RP1999 et RP2011 exploitations complémentaires.

La population active est en légère augmentation (plus 1,62 point entre 1999 et 2011). Le chômage a augmenté sur cette même période (de 6,4 à 7,2%). Il touche davantage les hommes que les femmes.

Le taux de chômage d'Andrésey est resté longtemps moins élevé que ceux du canton, de l'intercommunalité et du département,. En 1982 et 1990, la commune enregistrait un taux deux fois moins élevé que celui du canton. Le chômage a cependant nettement augmenté entre 1990 et 1999, mais reste toujours le moins élevé par rapport aux territoires de référence ; le taux de chômage s'élevant à 10,7% dans le canton, 9,4% dans l'intercommunalité et 9,2% dans les Yvelines.

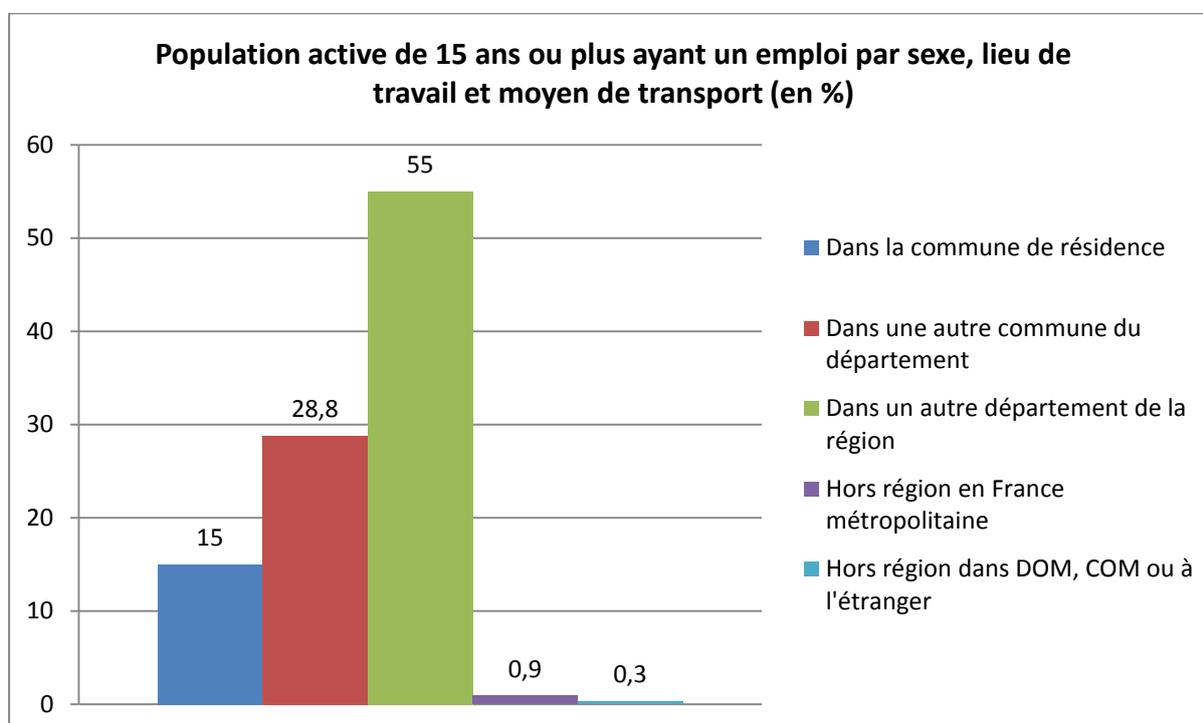
Les taux d'activité d'Andrésey et de son canton ont connu une légère augmentation de deux points sur 17 ans ; le taux d'activité du département a augmenté deux fois moins rapidement. Au 1^{er} septembre 2011, la commune recensait 350 inscrits à pôle emploi en catégorie 1 et 174 bénéficiaires du RSA (au 31/12/2012).

2. L'EMPLOI ET LES FLUX D'ACTIFS

La commune s'inscrit dans un espace économique concurrentiel où se trouve de nombreux pôles d'emplois (Conflans, Poissy, Achères mais surtout Paris-La Défense). Si Andrésey ne représente pas un réel pôle économique elle offre cependant des emplois liés à sa vocation résidentielle dans les secteurs des services, commerces et administratifs.

La commune reste une commune résidentielle pour une majorité d'actifs qui quittent quotidiennement le territoire afin de se rendre sur le lieu de travail. Sur les 5 563 actifs que compte la commune, seul 15% travaillent sur le territoire communal. Parmi les flux sortants, Paris, la Défense et Conflans-Sainte-Honorine, Poissy sont de loin les premières destinations des actifs résidents.

Il en résulte un taux d'emploi³ faible de 0,15 en 2011, qui caractérise un déséquilibre fort entre actifs et emplois locaux.

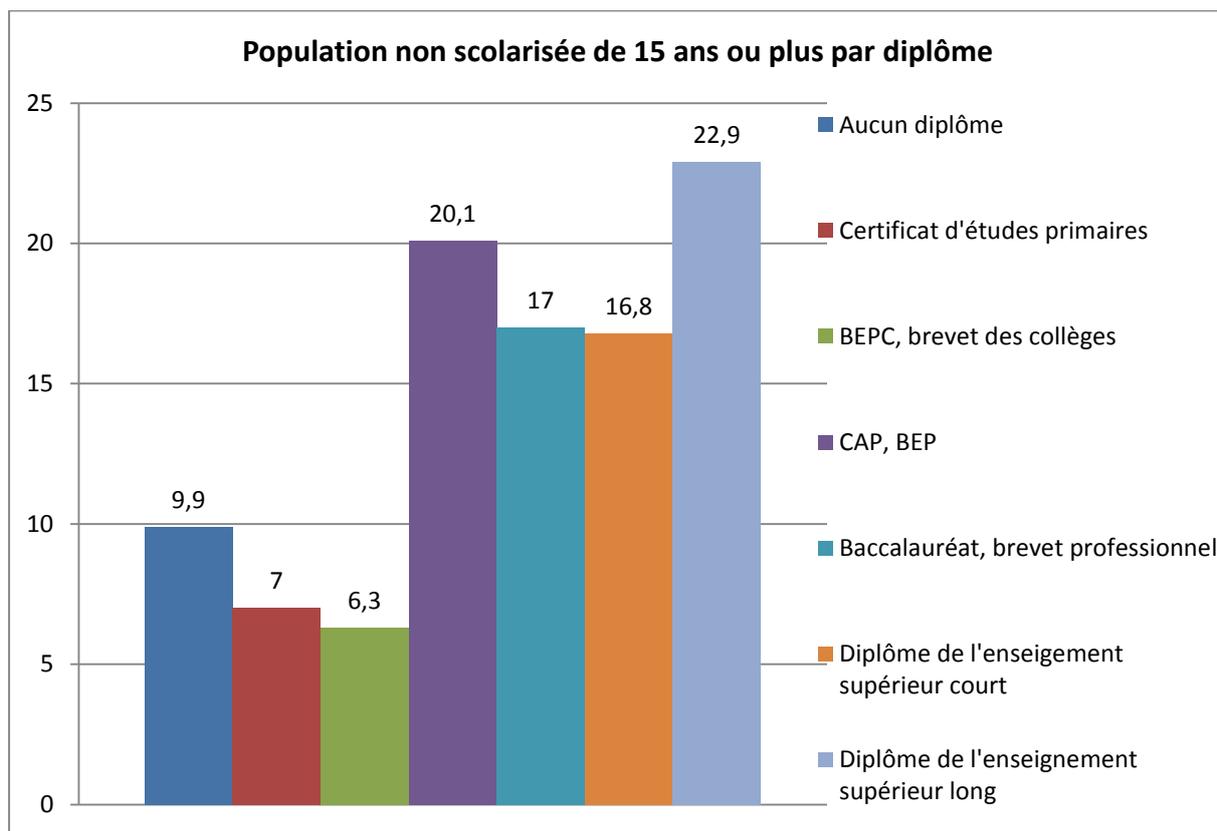


Source : Insee, RP2008 exploitation complémentaire.

La première conséquence et la plus visible de ces flux d'actifs porte sur une **déconnexion entre lieux de résidence et lieux de travail**, avec des migrations pendulaires domicile-travail croissantes, pour moitié réalisées en voiture. Cependant, les salariés semblent sensibilisés à l'utilisation des transports en commun, puisque 38,4% d'entre eux prennent les transports en commun pour se rendre à leur lieu de travail. Les trajets sont notamment facilités par la présence des deux gares de la commune mais aussi sur celle de Conflans-fin-d'Oise (ligne RER A).

³ Rapport entre le nombre d'emploi proposé sur le territoire et le nombre d'actifs résidents

3. LE NIVEAU DE FORMATION



Source : Insee, RP2011 et exploitation complémentaire.

On remarque que la population d'Andrésy est particulièrement bien diplômée. Sur un ensemble de 8598 habitants de plus de 15 non scolarisés, plus de la moitié possède au moins un baccalauréat ou équivalence, et plus d'un tiers possèdent un diplôme universitaire supérieur. Ce constat d'une population relativement bien diplômée rejoint l'analyse effectuée sur les déplacements domicile/travail et l'emploi. En effet, l'emploi à Andrésy est caractérisé par des CSP qui requièrent un niveau de diplôme peu élevé (employés, ouvriers, professions intermédiaires), et le niveau de diplôme des Andrésiens explique donc en partie ces flux très importants de mobilité domicile/travail vers les communes économiquement attractives.

4. LES REVENUS

Revenus	Andrésey	Yvelines
Revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2011 (en €)	36 566	37 428
Foyers fiscaux imposables en % de l'ensemble des foyers fiscaux en 2009	78	71,5

DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques, 2011

Le revenu net déclaré moyen dans la commune est légèrement moins élevé que dans le département. Toutefois, les foyers fiscaux sont plus nombreux à Andrésey que dans les Yvelines, cette donnée peut être liée aux catégories socio-professionnelles d'Andrésey : la part des cadres et professions intellectuelles étant relativement élevée.

D) LES ACTIVITES ECONOMIQUES

CE QU'IL FAUT RETENIR

La commune s'inscrit dans un bassin économique très concurrentiel avec la présence de grandes zones d'emplois à proximité. Néanmoins, Andrésey présente un tissu économique qui compte 582 établissements en 2009, orienté vers l'économie résidentielle avec la présence d'entreprises intervenant dans les domaines des services, commerces et de l'administration publique.

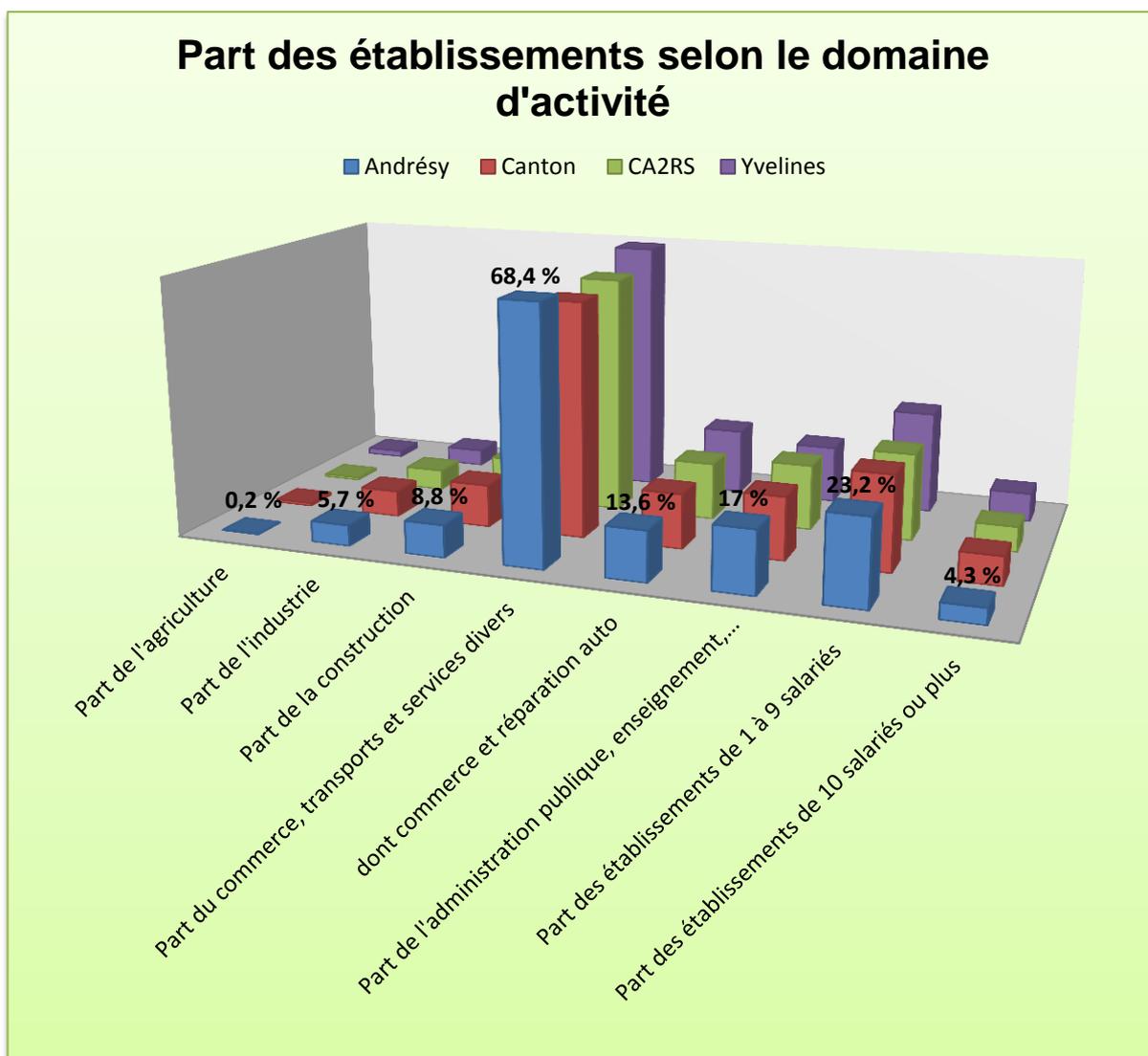
La commune propose deux sites d'accueil d'activités économiques (ZAE les Sablons et les Gaudines) qui rassemblent 172 emplois dans 17 entreprises.

L'offre commerciale est présente de manière concentrée autour des axes principaux du centre-ville et de façon plus diffuse dans certains quartiers (Charvaux notamment).

L'activité agricole subsiste dans l'occupation des sols sur une partie du territoire communal mais il n'est recensé qu'un exploitant agricole sur Andrésey.

La proximité avec des grands pôles pourvoyeurs d'emplois (Paris, la Défense, Conflans, Poissy...) conjugué à un faible taux d'emploi, participe à l'évasion quotidienne d'un actif sur cinq de la commune d'Andrésey qui se traduit par des migrations pendulaires importantes et croissantes. Néanmoins, la commune apparaît comme un pôle d'emploi et économique local attractif dont il convient de mesurer la réalité par l'analyse de son tissu économique.

1. UN TISSU ECONOMIQUE OU DOMINENT LES ACTIVITES TERTIAIRES



Source : INSEE 2009

L'INSEE dénombrait 582 établissements actifs à Andrésey en 2009. Les trois-quarts sont constitués d'entreprises comptant moins d'un salarié, révélateur d'une commune où l'offre de services domine. Les établissements de 1 à 9 salariés ne représentent que 23,2% de l'ensemble et ceux de plus de 10 salariés ne représentent que 4,3% du total des établissements. Le secteur d'activité le plus représenté à Andrésey est celui du commerce, du transport et des services divers avec 68,4% du total

des établissements. Les plus grandes entreprises sont concentrées de manière quasi-exclusive (sauf quelques établissements de grande distribution) dans les deux Zones d'Activités Economiques présentes sur le territoire : la ZAE Les Sablons et celle des Gaudines.

2. LES SITES D'ACCUEIL DES ACTIVITES

ZAE Les Sablons



Casino Distribution, 4 rue de Triel



Carrosserie Plormel, 2 bis rue de Triel

Cette ZAE est située dans le tissu résidentiel au nord de la commune, entre la rue de Triel au sud et l'avenue Victor Schoelcher au nord. Elle constitue une surface brute de 2,9 hectares. Sa vocation est principalement artisanale, avec 5 établissements pour 75 salariés environ. La ZAE est située à proximité de la gare d'Andrésey, du centre-ville avec ses nombreux commerces. Elle est desservie par une ligne de bus (ligne 14 vers Maurecourt). Néanmoins, elle ne bénéficie pas d'un accès direct avec les axes principaux de transport (éloignée de l'A13). De plus, on remarque une certaine vétusté des bâtiments (bâti vieillissant) et de la voirie (absence de signalétique, mobilier urbain vieillissant). L'aspect visuel est d'autant plus dégradé que les friches (anciennes entreprises SLVD et Sablons 1 soit 0,20 ha) et les espaces vacants y apparaissent nombreux.

Avec 4 établissements sur 5, le secteur du commerce est le plus représenté et le secteur industriel est représenté par un établissement. L'activité commerciale représente 87 % des effectifs et 80 % des établissements de la ZAE. Avec une quarantaine d'employés, l'enseigne Casino concentre une très large majorité des emplois (49 employés sur 75 dans la ZAE en 2010) (Source : CCIV et AUDAS 2010).

ZAE Les Sablons		
Etablissements	Secteur d'activité	Effectif
Casino distribution	Commerce	49
Carrosserie Plormel	Service	3

Norisko	Commerce	3
Socomix	Industrie	10
Boulet	Industrie	NR

Sources : CCI Yvelines, AUDAS

ZAE Les Gaudines



Rue Gustave Eiffel



Entreprise BSM

La ZAE des Gaudines a été créée en 1990 et est située au sud de la commune d'Andrésey. Elle concentre 12 établissements (vocation mixte : Artisanat/Commerce/Services) pour 97 salariés environ pour une surface de 3 hectares. La ZAE concentre en majorité des activités de services et des garages (Total et Citroën) représentant 2 établissements sur 3 et employant 3 salariés de la ZAE sur 4.

On notera la présence, au sein même de la ZAE, de certains services administratifs importants tels que la mairie annexe et la police municipale. Un restaurant (Le M) a aussi récemment ouvert ses portes.

En termes d'accessibilité, la ZAE est bien située, en entrée de ville, à proximité des gares d'Andrésey et de Chanteloup-les-Vignes et également desservie par une ligne à Très Haut Débit. Deux lignes de bus (ligne 14 et 15) desservent la ZAE vers Poissy et Cergy-Pontoise. Néanmoins, le bâti y est lui aussi vieillissant et la signalétique obsolète. Le mobilier urbain est insuffisant et peu attrayant. La circulation interne est rendue plus difficile par le stationnement sauvage et les voies en impasse (Source : CCIV et AUDAS 2010).

ZAE Les Gaudines		
Etablissements	Secteur d'activité	Effectif
Axiome	Services	16
SARL Les Gaudines	Services	3
APAJH 78	Services	30
BSM	Services	10

Bouygues Telecom	Services	2
Entreprise VML	Construction	NR
Hydac	Industrie	10
Le M	Services	3
Autovision	Services	1
Garage Eiffel	Services	2
Pompes CPI	Industrie	5

Sources : CCI Yvelines, AUDAS

3. L'ACTIVITE AGRICOLE

Evolution des données agricoles				
	1979	1988	2000	2011
Nb. d'exploitations agricoles	5	S ⁴	S	2
Nb. d'employés agricoles	25	4	3	-

Source : Agreste

L'agriculture à Andrésey a fortement baissé depuis le milieu du XX^{ème} siècle (en superficie comme en nombre de personnes travaillant dans ce secteur).

Depuis 1979, le nombre d'exploitations agricoles a diminué. Par conséquent, le nombre d'employés agricoles est aussi en baisse : on en comptait 25 en 1979 et il n'en reste plus que 3 en 2000.

En 2000, les surfaces cultivées représentaient plus de 66 hectares et 5 exploitants assuraient la gestion de l'espace cultivé⁵. L'espace le plus vaste étant exploité depuis Maurecourt, à proximité immédiate des terres concernées. Entre 2000 et 2010, la surface totale des exploitations agricoles a diminué de 81%, pour passer à seulement 10 ha.

Toutefois, selon une source communale, il n'existerait plus aujourd'hui qu'une seule exploitation sur le territoire andrésien.

⁴ S : résultat confidentiel non publié ; secret statistique

⁵ Source : Porter à connaissance

4. LES SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITE

Il est observé une disparité territoriale dans la répartition des commerces et services de proximité sur la commune.

La très grande majorité des commerces se trouve à l'est de la voie de chemin de fer et principalement sur les axes majeurs de cette portion de la commune (rue du Général Leclerc et avenue du Maréchal Foch). Le secteur des Marottes ne comprend qu'un coiffeur et une pharmacie. La voie de chemin de fer constituant un obstacle important, s'ajoutant à la topographie du lieu, rend difficile l'accessibilité vers les services et commerces en particulier pour les quartiers situés à l'extrême sud de la ville et du côté ouest de la voie de chemin de fer (hormis le quartier des Charvaux).

Des inquiétudes par rapport à l'accessibilité aux commerces de proximité depuis ces zones, notamment pour les personnes à mobilité réduite apparaissent dans les ateliers de l'Agenda 21. Dans ce même document, les habitants déplorent également le manque de stabilité des commerçants dans le centre commercial des Charvaux (rotations des commerçants trop régulières).

Même si un seul hypermarché est implanté sur le territoire (Casino dans la ZAE Les Sablons) les Andrésiens bénéficient de la proximité d'autres grandes surfaces à Carrières-sous-Poissy et à Conflans, ainsi que les pôles commerciaux de St Germain-en-Laye, d'Orgeval, de Poissy et de Cergy.

Secteur Gare	Rue du Général Leclerc et Bd Noël Marc	Centre commercial Les Charvaux	Avenue du Maréchal Foch
Bar/tabac/PMU	Tabac/PMU/Loto	Tabac/presse	Distribution (Picard)
Boulangerie	Opticien	Boulangerie	Distribution (Franprix)
Pharmacie	Restaurant (5)	Tabac/Loto	Pharmacie
Boutique services	Presse/tabac	Nutrition	Centre bien-être (3)
Rue Marottes	Agence immobilière (2)	Restaurant	Agence immobilière (2)
Coiffeur	Boulangerie	Pharmacie	Opticien
	Banque (3)	Guichet de banque	Banque
	Pharmacie	Boucherie	Coiffeur (2)
Rue de Triel	Coiffeur	Superette	Boucherie
Distribution (Casino)	Centre bien-être (2)		Boulangerie
Restaurant	Epicerie/primeurs		Fleuriste
	Boucherie/traiteur		Assurances
	Tapissier		Auto-école
	Restauration à emporter		



Centre Commercial des Charvaux



Commerces sur l'avenue du Maréchal Foch



Commerces en linéaire rue du Général Leclerc

E) LES EQUIPEMENTS

CE QU'IL FAUT RETENIR

Andrésey possède un niveau d'équipement qui apparaît satisfaisant au regard du nombre d'habitant mais certains souffrent de problèmes d'accessibilité au regard de leur localisation sur le territoire communal.

La commune présente de nombreux équipements scolaires dont les effectifs sont croissants. Les établissements sont bien répartis sur la commune.

La construction récente du Parc des Cardinettes offre de nouveaux équipements sportifs. Le centre-ville et le nord-est de la commune sont démunis d'équipements sportifs de proximité.

Le diagnostic rejoint aussi celui de l'Agenda 21 concernant le manque d'espaces verts et la vétusté de certains équipements de loisirs.

1. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICE PUBLIC

Andrésey dispose des équipements administratifs et de service public de base : Hôtel de Ville, bureau de poste, Relais Emploi Conseil, Point Info Tourisme (Espace Saint-Exupéry), tous concentrés dans le centre-ville historique. La mairie annexe et le poste de la police municipale se trouvent quant à eux dans la ZAE des Gaudines. En termes de secours aux personnes ou de maintien de l'ordre, Andrésey ne dispose que d'un poste de police municipale. Pour la police nationale ou la gendarmerie, Andrésey dépend respectivement de Conflans-Saint-Honorine et de Triel-Sur-Seine. La caserne de pompiers la plus proche est à Chanteloup-les-Vignes. Andrésey n'apparaît clairement pas comme un pôle administratif ou de services publics important. Dans ce domaine, la population dépend des villes de Saint-Germain-en-Laye et de Conflans.



Hôtel de Ville, 4 boulevard Noël Marc



Bureau de poste, 26 rue de l'Eglise

2. DES EQUIPEMENTS SCOLAIRES EN NOMBRE SUFFISANT

Accueil de la petite enfance

La commune dispose d'une crèche familiale « Les Petits Princes » qui avait atteint sa capacité d'accueil maximale en 2011 avec 81 enfants (27 assistantes maternelles ayant un agrément pour 3 enfants) et d'un centre multi-accueil « Les Oursons », qui peut accueillir un maximum de 25 enfants par jour.

Certaines écoles maternelles font également office de garderie. On compte aujourd'hui 114 enfants en garderie.

- Ecole maternelle des Marottes : 18 enfants en garderie,
- Ecole maternelle Denouval : 24 enfants en garderie,
- Ecole maternelle Le Parc : 20 enfants en garderie,
- Ecole maternelle Fin d'Oise : 26 enfants en garderie,
- Ecole maternelle les Charvaux : 26 enfants en garderie.

Ecoles maternelles

Andrésy dispose de 6 écoles maternelles, la plupart faisant partie intégrante d'un groupe scolaire constitué d'une école maternelle et d'une école élémentaire. Seulement 3 élèves parmi le total de 554 proviennent d'une autre commune (2 de Maurecourt et 1 des Mureaux).

- Ecole maternelle des Marottes : 80 élèves pour 3 classes (moyenne de 27 élèves par classe),
- Ecole maternelle Denouval : 82 élèves pour 3 classes (moyenne de 27 élèves par classe),
- Ecole maternelle Saint-Exupéry : 79 élèves pour 3 classes (moyenne de 26 élèves par classes),
- Ecole maternelle Le Parc : 88 élèves pour 3 classes (moyenne de 29 élèves par classe),
- Ecole maternelle Fin d'Oise : 121 élèves pour 4 classes (moyenne de 30 élèves par classe),
- Ecole maternelle les Charvaux : 104 élèves pour 4 classes (moyenne de 26 élèves par classe).

Si on se réfère aux effectifs de 2012 fournis par la commune et aux moyennes observées par classe, deux des six écoles (Le Parc et Fin d'Oise) présenteraient un sureffectif. Ces deux écoles sont très proches l'une de l'autre et accueillent la majeure partie des enfants du centre-ville et des quartiers nord-est de la commune. En maternelle, 10 enfants habitant Andrésy sont scolarisés sur d'autres communes : 2 à Achères, 4 à Conflans, 3 à Maurecourt et 1 à Poissy.



Ecole maternelle Fin d'Oise

Ecoles élémentaires

La commune dispose aujourd'hui de 4 écoles élémentaires pour un total de 867 enfants scolarisés. 34 de ces élèves proviennent d'autres communes, principalement de communes limitrophes (Conflans, Chanteloup, Carrières-sous-Poissy, Maurecourt,...). L'école élémentaire Denouval accueille 15 des 34 élèves habitant une autre commune.

- Ecole élémentaire des Charvaux : 161 élèves pour 6 classes (moyenne de 27 élèves par classe),
- Ecole élémentaire Saint-Exupéry : 149 élèves pour 6 classes (moyenne de 25 élèves par classe),
- Ecole élémentaire Le Parc : 288 élèves pour 11 classes (moyenne de 26 élèves par classe),

- Ecole élémentaire Denouval : 269 élèves pour 11 classes (moyenne de 24 élèves par classe).

De source communale, les écoles ne semblent pas être en surcharge d'effectif, hormis l'école des Charvaux qui se rapproche de la moyenne de 28-30 élèves par classe. En primaire, 8 enfants sont scolarisés sur d'autres communes : 1 au Pecq, 4 à Achères, 2 à Maurecourt, 1 à Osny. Il est important de rappeler que la part des 0 – 14 ans, soit la part de la population en âge d'être scolarisée, est en diminution entre 1999 et 2008. Cela permet de relativiser la question de sureffectif dans certaines écoles.

Tous les établissements scolaires (ou groupes scolaires) sont équipés de cantines ou de self-services.

Etablissements secondaires

Le collège des Cardinettes scolarise 800 élèves. Ce nouveau collège est situé à l'extrême sud d'Andrésey et à proximité directe des nombreux équipements sportifs et de loisirs présents dans le Parc des Cardinettes. A noter que l'ancien collège situé à proximité de la ZAE des Gaudines a été détruit en 2011.



Le nouveau collège, à proximité directe du Parc des Cardinettes

Les jeunes du secondaires doivent se rendre à Conflans, au lycée Jules Ferry (polyvalent) ou Simone Weil (professionnel), situés à environ 4-5 kilomètres du centre d'Andrésey (par le pont Fin d'Oise).

3. UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS DE SPORTS ET DE LOISIRS IMPORTANTE

Andrésey dispose de trois centres sportifs répartis sur le territoire. Ces trois centres comprennent la majeure partie des équipements de sports et de loisirs de la commune. Outre ces différents complexes sportifs, on notera la présence de courts de tennis non couverts dans le quartier des Charvaux au nord de la commune, d'un centre équestre privé au Château du Fay, d'un boulo-drome en accès libre sur les quais de l'Oise et d'un club d'aviron sur l'Île Nancy.

Le Parc des Cardinettes

Le Parc Sportif et de Loisirs des Cardinettes constitue le complexe le plus important de la commune, comprenant de nombreux équipements : trois terrains de football (terrain d'honneur, terrain d'entraînement, terrain de football à 7), une piste d'athlétisme, un skate-park... combinés avec une aire de jeux d'enfants dans un cadre vert agréable et fermé aux automobiles. Le complexe comprend aussi le gymnase Stéphane Diagana. Il est situé à proximité directe du groupe scolaire Denouval, à l'extrême sud de la commune.



Le Parc Sportif des Cardinettes et le Gymnase Stéphane Diagana

COSEC Jean Moulin

Il s'agit d'une grande salle de sport (1037 m²) principalement destinée aux associations sportives, scolaires et aux collégiens. La salle comprend, entre autre, deux terrains de tennis couverts, les seuls de la commune, gérés par l'association Tennis Club Andrésey. Le COSEC Jean Moulin se situe également au sud de la commune, à proximité de la départementale 55 et de la gare d'Andrésey, mais surtout de l'ancien collège. Il apparaît aujourd'hui comme éloigné des établissements scolaires.

Centre Louise Weiss

Le centre Louise Weiss comprend une salle de sport, un mur d'escalade, une salle de gymnastique et une salle d'arts martiaux, à destination des associations sportives et scolaires. On peut considérer que la seule piscine présente sur la commune (piscine intercommunale Sébastien Rouault) fait partie de ce centre sportif (même adresse : 57 avenue des Robaresses). Ce centre sportif est situé à l'extrême nord de la commune, à proximité du groupe scolaire des Charvaux et des nombreux grands ensembles de logements collectifs du quartier.



La piscine Sébastien Rouault, au 57 avenue des Robaresses

4. LES EQUIPEMENTS ASSOCIATIFS ET DE LOISIRS

Les différents centres d'accueil sont nombreux

La commune dispose de deux centres polyvalent majeurs : l'espace Saint-Exupéry (Place du 8 mai 1945), davantage orienté vers le culturel, situé en plein centre-ville, qui recouvre les fonctions suivantes :

- Centre de loisirs,
- Centre culturel,
- Ecole de musique,
- Ecole de danse,
- Bibliothèque municipale.

L'autre centre polyvalent Julien Green (4 bis rue Noël Marc) est lui aussi situé en centre-ville. Il recouvre les fonctions suivantes :

- Salle des fêtes,
- Salle de théâtre,
- Salle de projection.

Davantage orientés vers l'accueil des associations, on trouve à Andrésey le centre de loisirs « la Maison des Associations », boulevard du Maréchal Foch (Square Peyré). Le centre de loisirs Louise Weiss (57 avenue des Robaresses) comprend également un « espace jeune » et une salle informatique. La présence de ces nombreux équipements montre que la vie associative est relativement bien développée au sein de la commune.

Les aires de jeux et terrains ouverts au public

La commune dispose de 5 aires de jeux pour enfants relativement bien réparties sur la commune, dont un terrain multisports rue des Courcieux. Un autre terrain a néanmoins été répertorié dans le quartier des Charvaux. Hormis le terrain multisports répertorié et l'île de Nancy qui n'est ouverte qu'une partie de l'année, les aires de jeux pour enfants se trouvent dans les 3 parcs publics recensés à Andrésey. Le manque d'espaces verts a été souligné lors des ateliers Agenda 21.

Les résidences d'accueil

On dénombre une maison de retraite privée et une résidence à destination des personnes âgées privées. La maison de retraite comprend un foyer d'accueil.

- Résidence Les Magnolias, 60 rue des Courcieux, 57 logements et T1 et T2,
- Résidence Andrésey, 34 rue de l'Hautil, 60 chambres.

La résidence des Magnolias, gérée par le CCAS et le LOGIREP, comprend également 20 logements à destination des jeunes. La résidence Andrésey (maison de retraite) est quant à elle gérée par l'EPAHD.

Compte tenu de la tendance au vieillissement de la population, les équipements présents à Andrésey en termes d'accueil des personnes âgées seront rapidement dépassés. Néanmoins, un projet d'extension est en cours d'étude pour augmenter la capacité d'accueil (60 chambres à 85 chambres).

5. LES EQUIPEMENTS LIES A L'ACTIVITE FLUVIALE

De par sa situation géographique, la commune d'Andrésey dispose de nombreux équipements relatifs aux activités fluviales liés notamment au transport de marchandises et à la gestion du débit des eaux.

Les équipements lourds

Deux barrages et une passe à poissons se trouvent sur le territoire d'Andrésey. Le principal se situe sur le bras Est de la Seine, entre l'île Nancy et le Rive Gauche, il est composé de deux écluses à grand gabarit. La passe à poissons, de type rivière artificielle, se trouve à sa droite, traversant l'île Nancy. L'autre barrage est situé à l'extrême sud du territoire, sur le bras Ouest de la Seine, entre l'île du Devant et l'île des Migneaux. Il s'agit d'un barrage hors service délimitant un plan d'eau.



Le principal barrage d'Andrésey (bras Est)



Passe à poisson

Autres équipements liés aux activités fluviales

On dénombre une halte fluviale et trois zones de stationnement des bateaux sur le territoire d'Andrésey, dont deux de longue durée et une de courte durée. Ces zones sont représentées sur la carte des équipements.

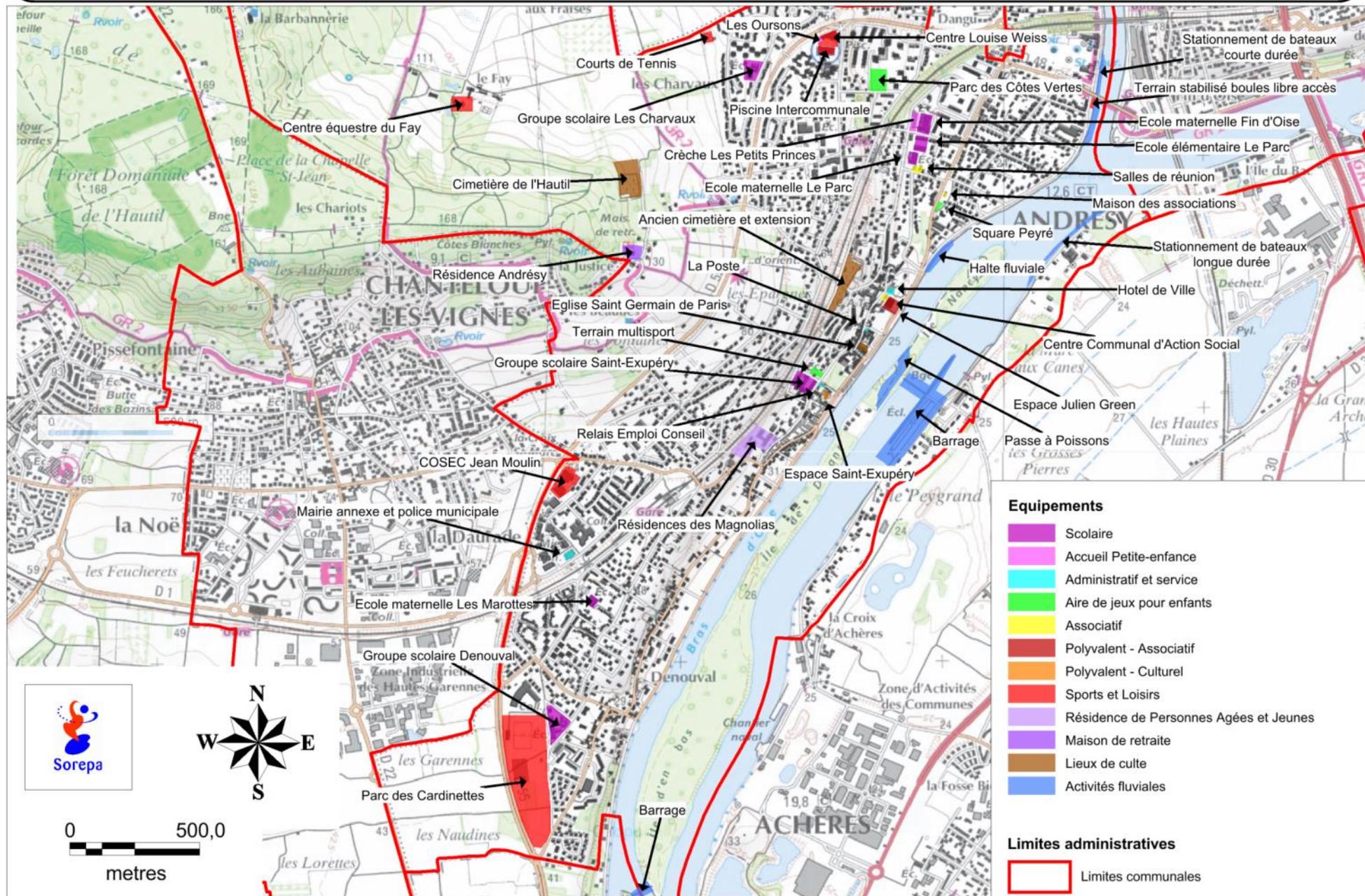
6. DES EQUIPEMENTS DE SANTE ABSENTS

En matière de services de santé, la commune d'Andrésey ne dispose pas d'établissement hospitalier ni de clinique. Les complexes hospitaliers les plus proches se trouvent à Poissy, Maisons-Laffitte et Pontoise. En revanche, on y dénombre 4 pharmacies et de nombreux professionnels de la santé.

Professionnels de santé à Andrésey			
Cardiologue	1	Généralistes	8
Dentistes	7	Opticiens	2
Dermatologue	1	Ophthalmologue	1
Gastroentérologue	1	Orthophonistes	2
Gynécologue	1	Pédiatre	1
Infirmiers	9	Pédicures - Podologues	4
Kinésithérapeutes	8	Prothésistes Dentaires	2
Laboratoire d'analyses médicales	1	Psychiatre	1
		Psychologues	6
		Sophrologues	2
		Stomatologue	1
		Vétérinaire	1
		Total	60

Source : Commune d'Andrésey, site web officiel

Les équipements publics à Andrésy



Source : IGN 2010, Commune d'Andrésy

F) ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS

CE QU'IL FAUT RETENIR

Malgré son inscription au sein du réseau routier national et régional (A13, A14, A15, N184) la commune d'Andrésy semble souffrir d'un réel enclavement. Celui-ci est accentué par sa situation géographique à l'entrée de la boucle de Chanteloup, nécessitant pour accéder à la commune de franchir la Seine et utiliser des axes de desserte qui supportent un trafic de transit important (RD 55, RD 48, RD 190...).

A cela s'ajoutent de nombreuses ruptures physiques (Seine, voie ferrée, relief) qui représentent des contraintes supplémentaires notamment lorsqu'il s'agit des déplacements infra communaux (liens entre les différents quartiers).

Dès lors, Andrésy peut apparaître comme plus « accessible » au regard de l'offre ferroviaire dont l'efficacité semble avérée notamment en direction/destination de Paris et qui met la commune à 35 minutes de la Capitale. Cette connexion avec le cœur économique de l'agglomération parisienne est renforcée par la proximité de la station RER Conflans Fin Oise située à Conflans-Sainte-Honorine.

Combinée avec l'offre ferroviaire, l'offre en transports en commun apporte un certain nombre de réponses locales qui permettent à la population de rejoindre les principales gares de Conflans ou Poissy et les équipements scolaires structurants de la commune et de la boucle de Chanteloup. Néanmoins, le contexte territorial contraint la majorité des Andrésiens au recours à la voiture individuelle même pour des déplacements de courte-distance. Il en résulte un trafic intense et des situations de thrombose aux heures de pointes notamment sur les deux franchissements de la Seine.

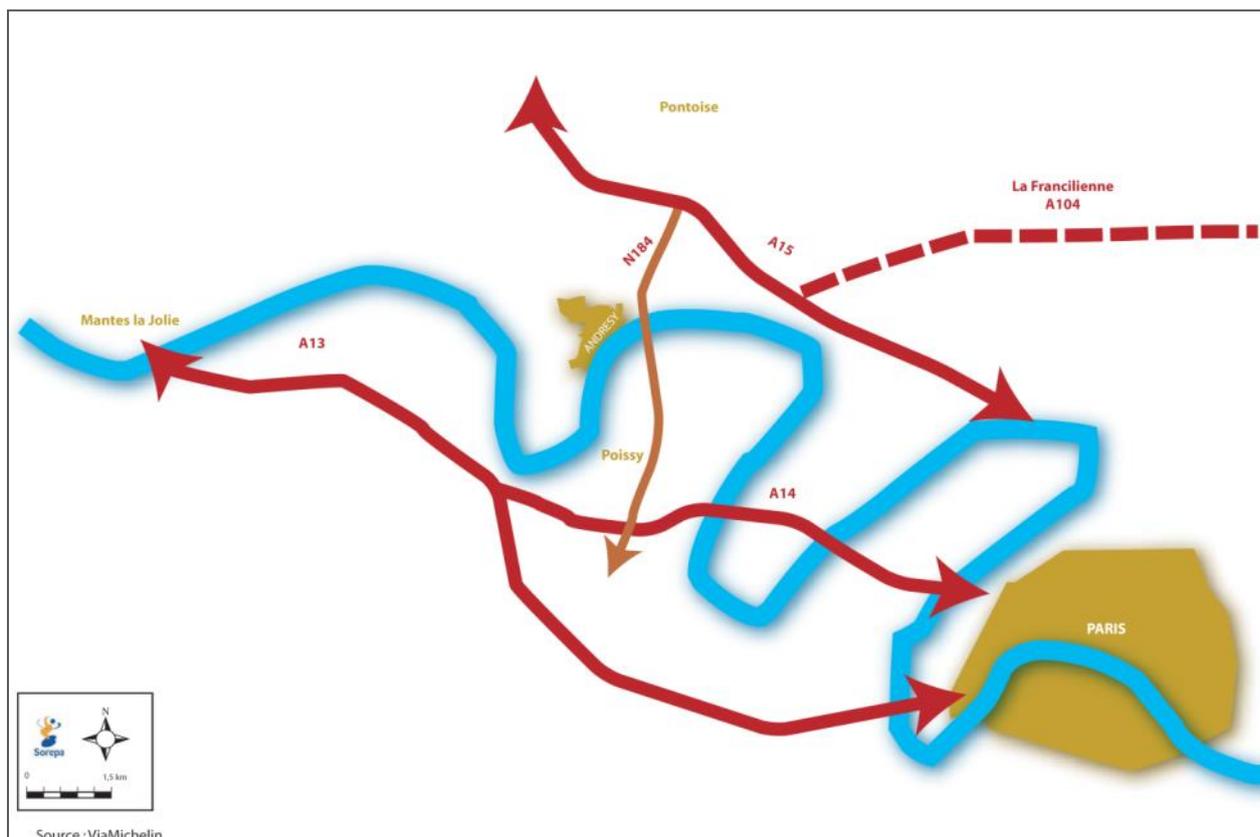
Prolongement de la francilienne (A104), pont « d'Achères » qui assure la liaison RD190/RD30, tronçons de voies en site propre...de nombreux projets d'infrastructures viendront impacter les déplacements sur le territoire communal et devront être anticipés dans le développement futur.

En attendant, Andrésy possède suffisamment d'atouts et d'opportunités pour faire de la commune un territoire de réponse pour une mobilité plus durable : berges aménagées en bord de Seine, chemins de randonnées bénéficiant de perspectives visuelles uniques depuis le plateau de l'Hautil, présence de la Seine qui offre une opportunité de desserte fluviale, potentiel foncier de densification autour de la gare ... Certains de ces atouts s'inscrivent dans des enjeux qui se jouent à d'autres échelles : CA2RS, Grand Paris, OIN Seine Aval.

L'étalement géographique de la ville contrainte par le relief a induit une répartition de l'offre urbaine (équipements, commerces, services) éclatée en différents lieux (centre-ville, gare, quartier des marottes, quartier des Charvaux, quartier de Fin d'Oise..). Cette organisation urbaine implique des enjeux de mobilité importants dans la planification du développement du territoire et de l'offre en transport en commun.

1. UN TERRITOIRE AU CŒUR DES VOIES D'ENVERGURES REGIONALES ET NATIONALES MAIS A L'ACCESSIBILITE LIMITEE

La commune d'Andrésy est située à proximité de trois autoroutes que sont respectivement l'A13, l'A14 et l'A15. En radiale vers Paris, la RN184 permet la liaison vers Cergy-Pontoise, tandis que l'A13 longe la vallée de la Seine et dessert Mantes-la-Jolie et place Rouen à 1 heure de Seine Aval et Le Havre à 1h30mn. La N184 située à quelques kilomètres à l'est de la commune assure une liaison Nord-Sud reliant Cergy-Pontoise à Poissy et St-Germain-en-Laye.



Source : ViaMichelin

Malgré la présence de grandes infrastructures routières à proximité, force est de constater que l'accessibilité vers la commune semble déséquilibrée. En effet, depuis les autoroutes (notamment l'A13) il convient d'emprunter des axes supportant un fort trafic qui de plus, nécessitent de traverser des espaces urbanisés (la RD 153 depuis Poissy) ou des franchissements sur la Seine (ponts de Conflans, Poissy, Triel). De plus, la configuration géographique du territoire communal à la confluence de la Seine et de l'Oise ainsi qu'un relief prononcé, ne favorise par une accessibilité aisée au territoire communal.

2. DES DEPLACEMENTS INFRA-COMMUNAUX CONTRAINTS

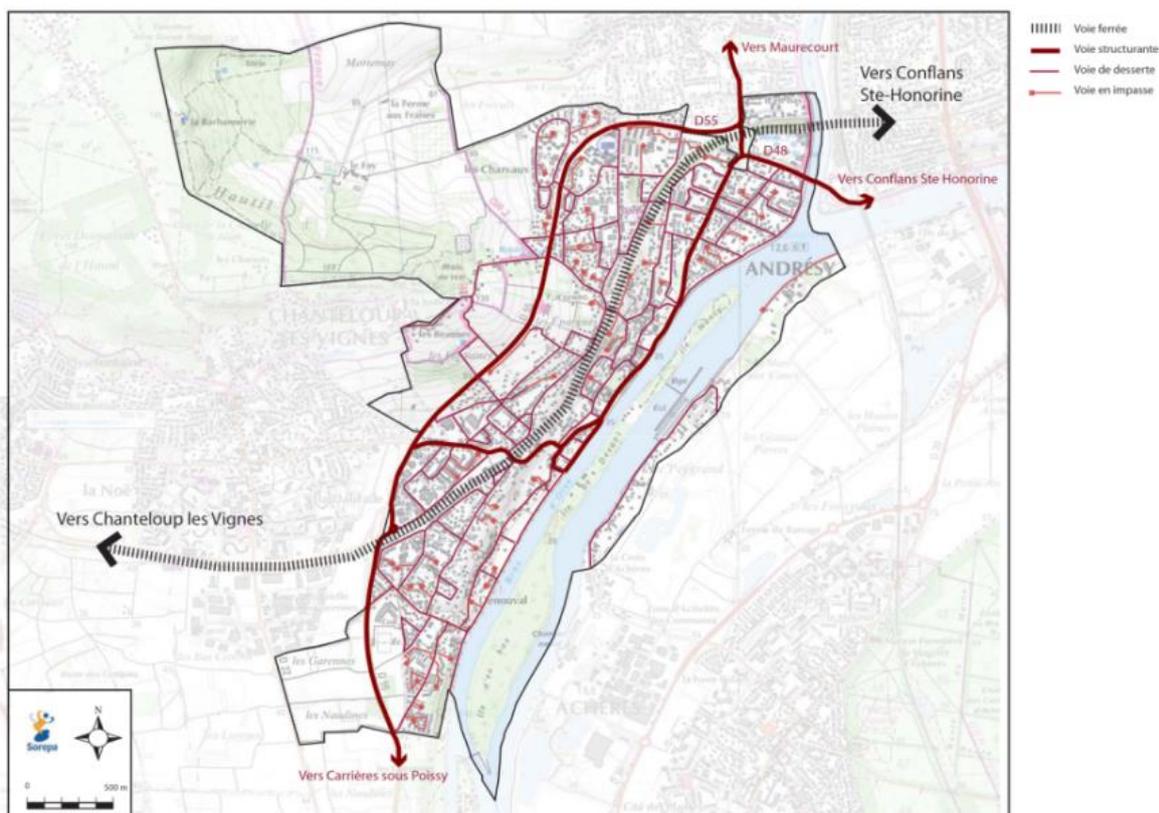
S'il est constaté une situation de relatif enclavement du territoire communal depuis le réseau routier national et régional, il est avéré que les déplacements infra communaux souffrent également de nombreuses contraintes.

Les RD 55 et RD 48 sont les principales voies de dessertes sur le territoire communal qui permettent notamment la liaison avec Conflans-Ste-Honorine au nord et Carrières-sous-Poissy au sud.

Les déplacements internes à la commune sont contraints par de nombreux éléments de limites et ruptures :

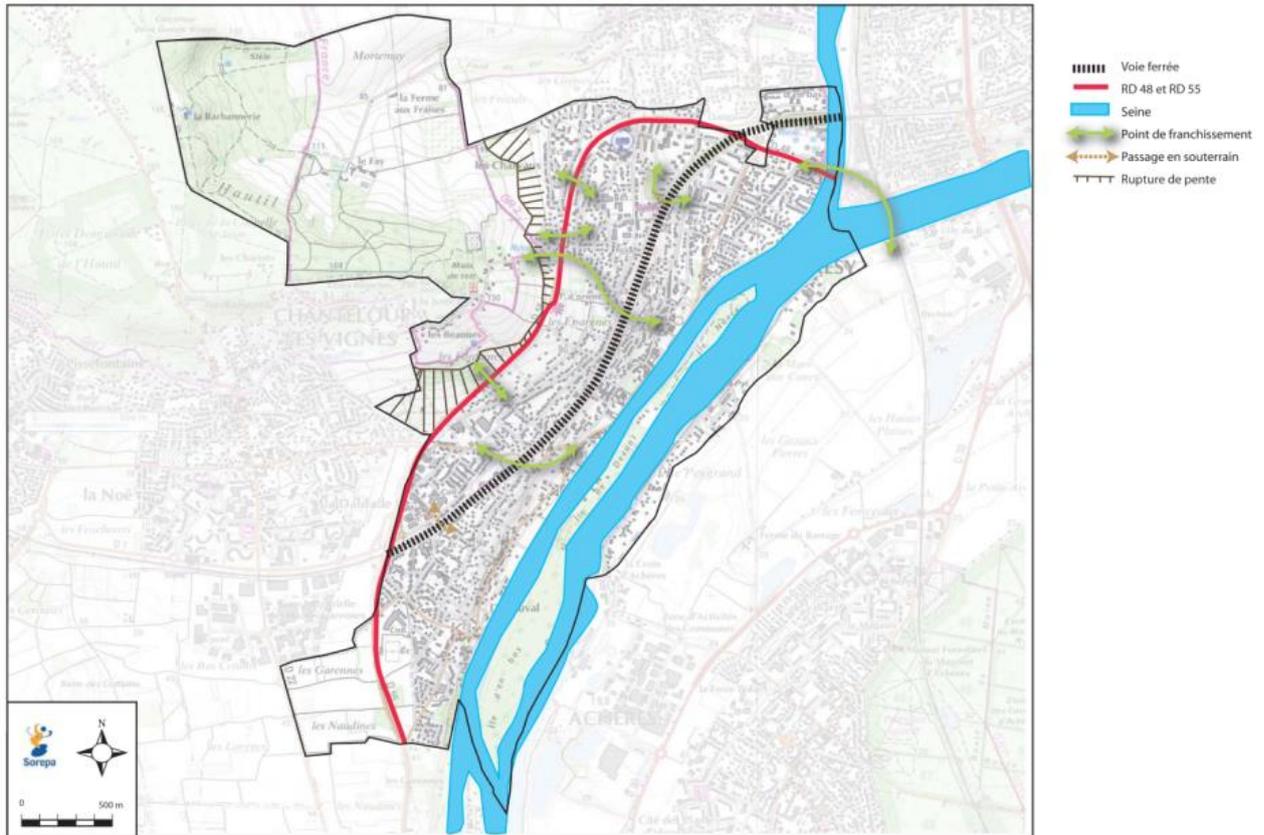
- **Le réseau ferré** constitue une coupure urbaine forte : bien qu'il soit traversé à cinq reprises par deux voies communales et une voie structurante (environ tous les 800 m), il scinde tout de même le paysage urbain en deux et plus particulièrement entre « le haut et le bas d'Andrésey ». Un passage souterrain permet les déplacements de véhicules et une passerelle permet les déplacements à vélo ou à pied.
- **Le relief** : la commune dispose de nombreuses rues de dessertes souvent organisées sur le même axe que les routes départementales qui soit longent la Seine soit suivent les courbes de niveau. En effet, la topographie liée à la butte de Hautil a conditionné l'organisation du réseau de voirie. Bon nombre de voies en impasse sont recensées. Pour autant, elles ne constituent pas systématiquement un frein à la circulation : en effet, le maillage des voies de desserte quadrillent finement le territoire, notamment sur la moitié nord du territoire.
- **La Seine** : les traversées du fleuve sont rares et complexes et pour rejoindre cette zone il faut emprunter le pont de la D48 en passant par Conflans, puis Achères. Un deuxième pont existe pour traverser la Seine, au niveau de Carrière sous Poissy, soit à plus de 7 km du centre d'Andrésey.

Il est observé que la localisation des équipements relativement éloignés les uns des autres, ne participe pas à maîtriser les besoins en mobilité.



Organisation de la trame viaire

Réalisation : Sorepa // Source : IGN



Coups urbaines : des déplacements contraints

Réalisation : Sorepa // Source : IGN

3. DES PROJETS A ANTICIPER

Le territoire communal est concerné par plusieurs projets d'infrastructures :

- Le prolongement de l'A104 (la Francilienne) doit permettre de créer une boucle autoroutière autour de Paris. Cela offrirait à terme pour le territoire d'Andrésy et plus largement de Seine Aval l'avantage d'être connecté plus directement à l'aéroport de Roissy et à la ville nouvelle de Cergy-Pontoise.
- Le projet de liaison entre la RD 30 et la RD 190 doit participer au désenclavement de la boucle de Chanteloup par la création d'un nouveau franchissement sur la Seine. Il devrait fluidifier les déplacements pour accéder à la boucle et aux zones d'emploi.

4. UN TERRITOIRE CONNECTE A LA CAPITALE PAR L'OFFRE FERROVIAIRE

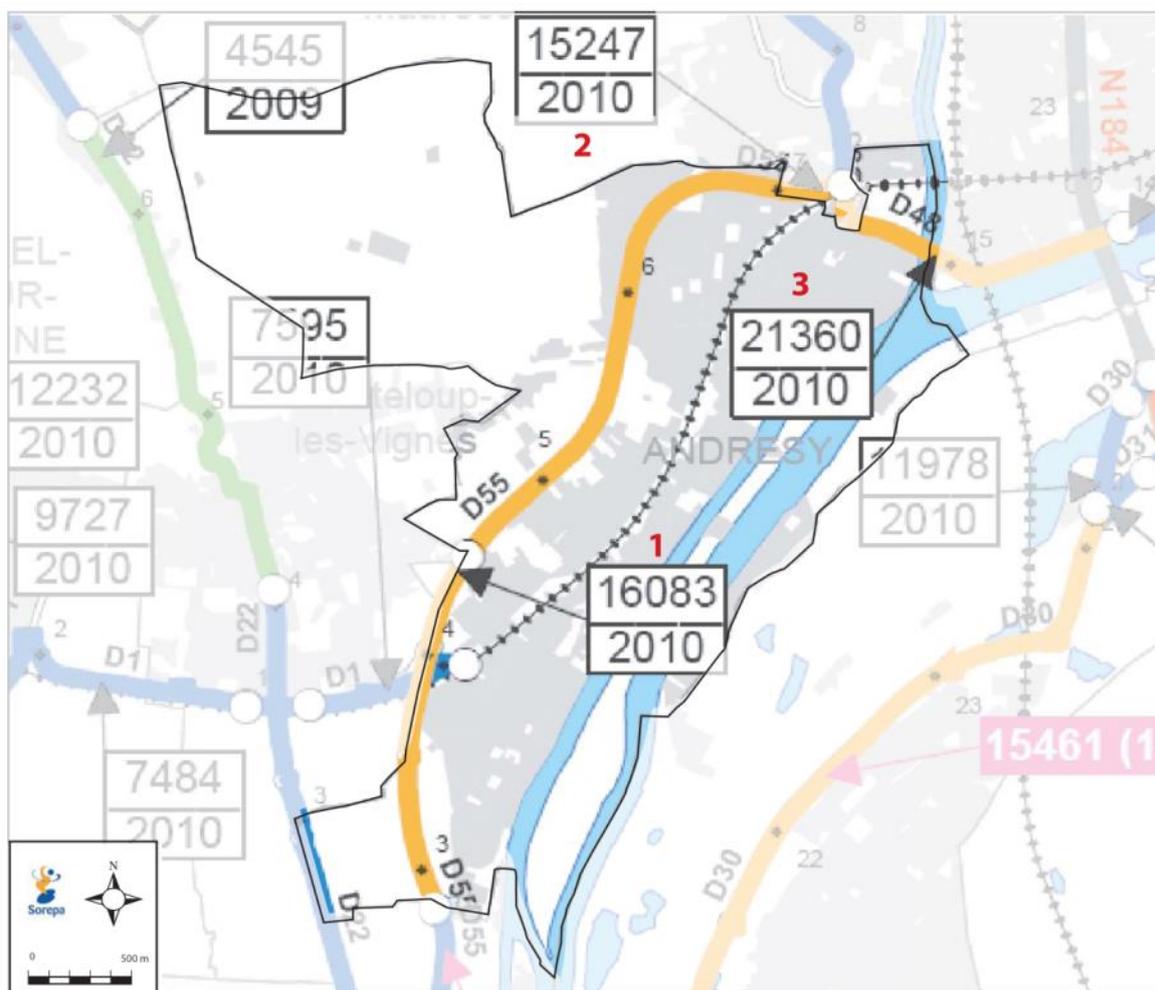
Les déplacements relativement contraints en voiture particulière se font au bénéfice des autres modes de déplacements. A ce titre, les gares situées sur la commune d'Andrécy bénéficient d'un report modal important, notamment en ce qui concerne les migrations pendulaires vers Paris ou les communes limitrophes (Poissy, Conflans, Cergy-Pontoise...).

La commune dispose de deux gares desservies par la même ligne de Transilien (J) qui permet de rejoindre Paris St-Lazare en 30 mn environ et Mantes-la-Jolie en 40 mn environ : la gare Maurecourt au nord et la gare d'Andrécy au sud de la commune. L'efficacité de l'offre proposée est avérée et semble satisfaisante.

La ligne J circule tous les jours avec une fréquence d'un train toutes les 20 à 30 minutes environ. En semaine, les trains circulent de 6h10 à 20h45 dans le sens Paris – Andrécy et de 5h20 à 19 h dans le sens Andrécy – Paris. Le week-end, les trains circulent de 6h00 à 20h40 dans le sens Paris - Andrécy, et de 5h40 à 20h00 dans le sens Andrécy – Paris. Pour des trains à plus grande amplitude (jusqu'à minuit), il faut rejoindre la gare de Conflans-Ste-Honorine à 4,7 km de la gare de Maurecourt.

La commune bénéficie également de la proximité de la gare RER A de Conflans-Fin-d'Oise permettant de relier notamment la Défense, cœur économique de l'agglomération parisienne.

5. TRAFIC ET FLUX JOURNALIERS



Comptages routiers à Andrésey

Source : Conseil Général des Yvelines

Trafic routier à Andrésey			
Source : CG78			
	Point 1	Point 2	Point 3
1997	13 806	15 879	17 278
2002	16 415	15 617	21 688
2010	16 083	15 247	21 360

Les principales infrastructures routières de la commune supportent un trafic important dû en partie aux migrations pendulaires et au rôle de voie de dessertes structurantes que jouent notamment la RD 55 et la RD 48.

En 2008, 86,5% des actifs andrésiens travaillent hors de leur commune. Même s'il est constaté ces dernières années un report modal de la population active, sur l'offre ferroviaire (+ de 10% entre 1999 et 2008), l'usage de la voiture chez cette catégorie de population reste dominant. Ainsi, dans le cadre des déplacements domicile-travail 52 % des actifs utilisent la voiture personnelle plutôt que les transports en commun (38 %).

La RD55 et la RD48 comptabilisaient entre 15 000 et 20 000 véhicules par jour en 2010 (trafic moyen journalier hebdomadaire). Cela correspond à une moyenne de 14 véhicules par minute. Elles sont alors identifiées comme des voies à fort trafic. En effet, sur une échelle de 6 classes (du trafic le plus faible au plus fort), elles appartiennent à la quatrième classe.

En comparaison avec les flux de 2002, les routes apparaissent comme moins fréquentées mais le sont plus qu'en 1997.

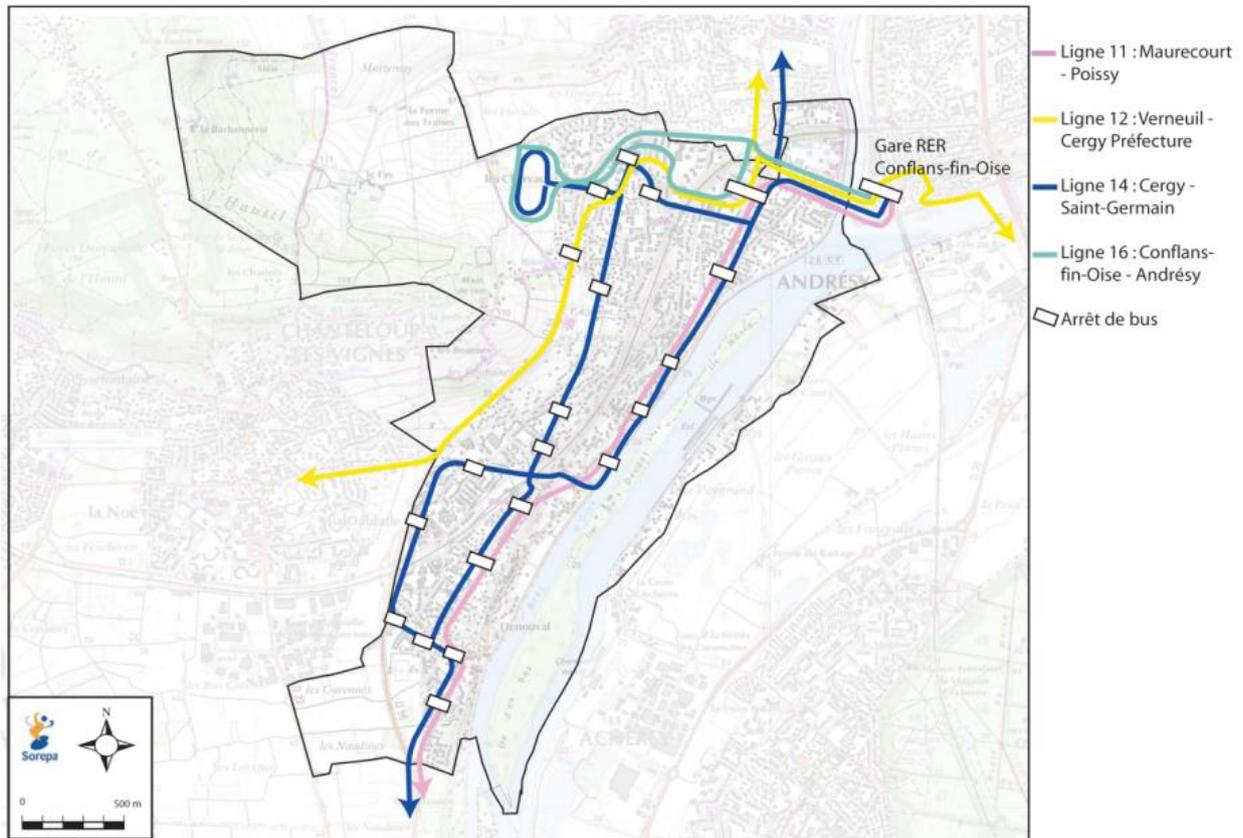
La forte augmentation des flux vers Conflans-Sainte-Honorine indique une attractivité de ce territoire ainsi qu'une entrée de flux en provenance du nord qui entre part le rond-point entre la D55 et la D48. La légère augmentation de flux vers Poissy indique aussi une attractivité de ce territoire. Andrésey apparaît alors comme une commune de transit vers son lieu de travail.

6. DES ATOUTS POUR UNE MOBILITE PLUS DURABLE

Le réseau de bus interurbain : une réponse locale aux déplacements

En janvier 2011, 4 lignes circulent sur la commune d'Andrésey. Elles sont gérées par CSO bus, une filiale de Veolia Transport.

- La ligne 11 Poissy – Maurecourt, desservant Andrésey, Conflans-Fin d'Oise (liaison RER A) et Poissy. Cette ligne dessert également le collège St-Exupéry d'Andrésey. Avec 11 arrêts sur la ville, la ligne a une amplitude assez large (6h – 20h30) avec une bonne fréquence (toutes les 10 minutes en heures pleines et toutes les heures en périodes creuses). Le samedi la circulation se termine à 19h avec une fréquence d'un bus par heure.
- La ligne 12 Verneuil-sur-Seine – Conflans-Ste-Honorine – Cergy, qui a pour vocation le rabattement sur les gares d'Achères, Cergy, Maurecourt, Triel-sur-Seine, et Vernouillet. Elle dessert également les établissements scolaires Notre-Dame à Verneuil, et Louise Weiss à Achères.
- La ligne 14 St-Germain-en-Laye – Puisseux – Pontoise, qui dessert le lycée de Conflans-Ste-Honorine et le lycée international de St-Germain, mais aussi le rabattement sur les gares d'Andrésey, Conflans-Ste-Honorine, Maurecourt et Poissy.
- La ligne 16 Conflans-Ste-Honorine – Andrésey, qui dessert essentiellement le quartier des Charvaux et la gare SNCF de Conflans-Ste-Honorine. Desservant 8 arrêts sur la commune, elle ne circule qu'aux heures pleines, toutes les 10 minutes afin de répondre aux besoins des scolaires.



Lignes de bus d'Andrésy

Source : CSO – Veolia

Le réseau de bus permet un rabattement vers les principales gares TER et RER de Conflans-Fin-d'Oise, Poissy et Cergy Pontoise mais aussi vers les principaux équipements structurants de la commune et des communes environnantes (lycée, collège, mairies...). Selon une enquête réalisée dans le cadre de l'Agenda 21 communal, il ressort un problème de coordination entre les horaires des bus et l'arrivée des trains qui peut rendre difficile le report modal entre ces deux moyens de transports. Enfin, il est estimé que l'accessibilité payante du parking de la gare de Conflans-Fin-d'Oise devrait inciter l'utilisateur à privilégier l'offre de bus pour se rendre en gare, s'il est accompagné voir précédé de mesures complémentaires en matière d'offres de transports collectifs de rabattement et/ou d'aménagements pour les modes doux.

Le transport fluvial : des projets d'envergure métropolitaine

La Seine conserve encore son rôle de voie de circulation essentiellement voué au transport de marchandises. Même si elle reste trop peu utilisée, elle apparaît comme économiquement pertinente pour nombres d'activités industrielles présentes en Seine Aval. Certaines grandes entreprises l'utilisent, comme Renault-Flins ou EADS-Astrium aux Mureaux, mais elles font figure d'exceptions.

Face à l'accroissement des nécessités du transport de fret, l'Etat et la Région Ile-de-France demandent que soit mieux utilisée la capacité de desserte des agglomérations par la voie fluviale. Le

Schéma Directeur de l'Ile-de-France (SDRIF) a donc préconisé d'exploiter les possibilités de la voie d'eau en confortant des plates-formes multimodales et des ports urbains.

Andrésey, situé à la confluence entre l'espace Seine/Paris-Le Havre et l'espace Nord européen, via l'ouverture du Canal Seine Nord Europe, bénéficie avec Achères, d'une situation privilégiée dans l'organisation portuaire, fluviale et logistique de la vallée de la Seine.

La commune est inscrite dans le projet de mise en place d'un port couvrant essentiellement Achères, mais aussi une partie de la commune d'Andrésey. **Port Seine-Métropole** est un projet d'infrastructure portuaire multimodale (fleuve, rail et route), conduit par les Ports de Paris en concertation avec les collectivités publiques, les associations et le monde économique. Le périmètre d'étude de Port Seine-Métropole s'étend sur 420 hectares et le projet pourrait voir le jour à l'horizon 2020.

Une infrastructure portuaire de second rang sera également développée à Triel-sur-Seine, comme port d'appoint destiné à soutenir le développement des activités liées à l'éco-construction en Seine Aval.

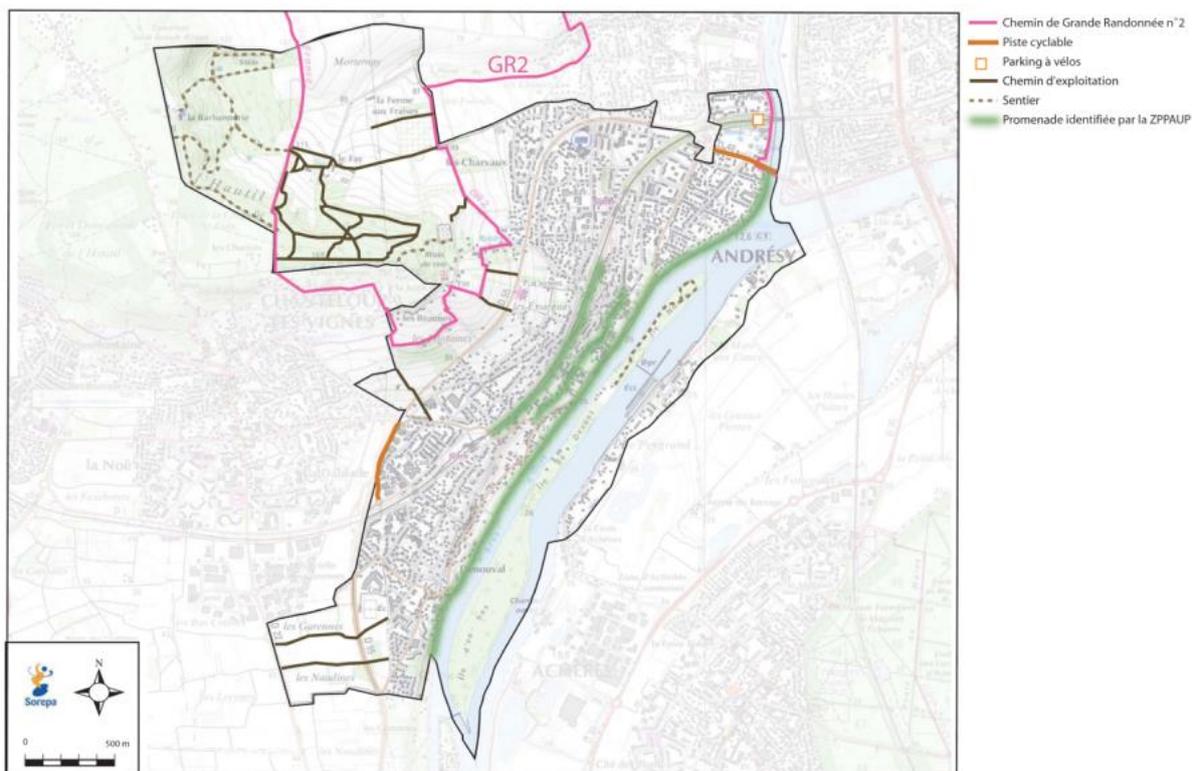
A noter que la voie d'eau est également utilisée pour rejoindre l'île Nancy à partir d'avril via un bac au départ d'un embarcadère situé face à l'espace Julien Green.

Un potentiel important pour le développement des modes doux

Malgré un relief accidenté, Andrésey offre pourtant un terreau favorable au développement de dispositions en faveur de l'utilisation des modes doux. La présence de la Seine et des abords aménagés, le plateau de l'Hautil offrant des perspectives dans le cadre de randonnées, sur la vallée de la Seine et sur la Défense, un centre historique incitant à la promenade...sont autant d'atout pour le développement d'une offre en faveur des piétons et cyclistes.

La commune offre trois promenades aux caractéristiques différentes selon les reliefs : l'une en bord de Seine, l'autre dans le bourg ancien, et la troisième en hauteur sur les coteaux le long de la voie ferrée.

Les bords de Seine déclinent une promenade aux diverses ambiances de bord de fleuve. Un double alignement de marronniers vient la souligner. Cette route est de plus fermée aux véhicules le dimanche. Le centre historique côté intérieur et les hameaux proposent une promenade urbaine et patrimoniale. Sur la falaise, la promenade le long des voies ferrées connote d'une ambiance très végétale car elle est adossée aux talus plantés. Elle est en surplomb sur le centre historique et offre de nombreuses vues sur l'ancien bourg et le bassin parisien. Actuellement, elle s'interrompt au niveau de l'EHPAD située rue des Courcieux.



Sources : ZPPAUP, Schéma Régional des Pistes Cyclables (IAURIF), IGN

Liaisons douces à Andrésy

Sources : IAU, ZPPAUP

Trois différents cadres paysagers pour des promenades piétonnes



(1) Promenade sur les berges de la Seine (2) Centre-bourg (3) Chemins le long des voies ferrées (4)

Source : ZPPAUP Andrésy

Au sein de l'ensemble boisé de la butte de Hautil, la commune d'Andrésy est traversée par un chemin de randonnée pédestre (GR2). Il s'agit là de l'itinéraire de grande randonnée du pays de la

ceinture verte qui traverse le massif de l'Hautil. Cet itinéraire est inscrit au schéma départemental de la randonnée pédestre (PDIPR), adopté le 29 octobre 1993, et mis à jour le 25 novembre 1999.

Ce chemin, venant de Chanteloup à l'ouest, contourne la butte de l'Hautil, traverse les espaces agricoles situés en contrebas du bois, pour rejoindre Maurecourt puis les bords de l'Oise à Andrésey, et enfin la gare de Conflans-fin-d'Oise.

Notons aussi qu'un passage souterrain permet de traverser la voie ferrée de manière sécurisée.

De nombreux chemins d'exploitations sont identifiés sur le territoire communal. Ces chemins sont connectés entre eux.

Une offre en pistes cyclables encore incomplète mais en voie d'amélioration

La commune d'Andrésey ne dispose que de deux pistes cyclables situées sur les routes départementales : une piste sécurisée sur la départementale 48 entre le pont de Conflans et le Rond-Point de l'Europe et une bande cyclable sur la RD55 entre le rond-point de Denouval et la rue de Triel. La topographie du site limitant bien évidemment l'utilisation du vélo au plus grand nombre.

La carte de l'IAU recensant les pistes cyclables en Ile-de-France mentionne la présence d'un parking à vélo au nord de la commune, à proximité de la gare ferroviaire de Conflans-fin-d'Oise.

Un projet de piste cyclable sur le pont de Conflans (RD48) est en cours d'élaboration. L'aménagement comporte une piste cyclable bidirectionnelle de 2,5 m de large et un cheminement piétons de 1,5 m de large qui formeront un itinéraire sécurisé continu en prolongation de la piste existante sur la RD48. Une passerelle élargirait ce dernier afin de créer une bande sécurisée pour les piétons et les cyclistes. Elle est prévue pour l'année 2014.

La Communauté d'Agglomération des Deux Rives de Seine (CA2RS) auquel appartient Andrésey, a pour projet de relier ses 6 communes par des pistes cyclables. Ce projet est aujourd'hui au stade de l'étude de faisabilité.

Titre 4 :
**Explications des choix
retenus pour établir le
projet communal**

SOMMAIRE

A)	<i>LES ETAPES DE LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL</i>	3
1.	Des enjeux aux orientations	3
2.	Une recherche de cohérence avec les enjeux intercommunaux et supracommunaux	5
3.	Potentiel foncier et réceptivité du territoire.....	7
4.	Impact sur les équipements scolaires	9
5.	Des potentiels de renouvellement urbain	10
6.	Le scénario de développement choisi.....	11
B)	<i>LE CHOIX DES ORIENTATIONS DU PADD</i>	13
1.	AXE 1 : Contribuer aux objectifs extraterritoriaux tout en restant une ville à taille humaine 14	
2.	AXE 2 : Maintenir l'écrin naturel et patrimonial identitaire d'Andrésey.....	19
3.	AXE 3 : S'engager vers la constitution d'un territoire « durable »	22
C)	<i>JUSTIFICATIONS DU PADD AU REGARD DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES</i>	26
1.	Analyse de la consommation des espaces et évolution	26
2.	Objectifs de modération à l'horizon 2022.....	30
D)	<i>COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRACOMMUNAUX</i>	31
1.	Le Schéma Directeur de la Région Ile de France	32
2.	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine- Normandie	42
3.	Le P.D.U.I.F. : Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France.....	44
4.	Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal	45
5.	La territorialisation de l'offre en logements	49
6.	Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation.....	49
7.	L'OIN Seine Aval.....	50
8.	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	51
9.	Le Schéma Régional Climat Air Énergie d'Ile de France.....	54
10.	Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Yvelines..	54
11.	Le Schéma Départemental des Carrières des Yvelines	55
12.	Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) 55	
13.	Le Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) des Yvelines.....	56

A) LES ETAPES DE LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL

1. Des enjeux aux orientations

L'exposé du diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de dégager un certain nombre d'enjeux et besoins auxquels doit répondre le projet communal. Les choix retenus pour établir le PADD visent à répondre à ces besoins au travers des orientations et de l'ensemble du dispositif réglementaire du plan local d'urbanisme.

Les enjeux sont les suivants :

DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET RESIDENTIELLES

- **Renouveler l'attractivité démographique** → Un rythme de croissance devra être défini tout en restant sous le seuil des 15.000 habitants
- **Adapter et anticiper les besoins en équipements et services nécessaires aux évolutions démographiques souhaitées**
- **Diversifier l'offre en logements afin de répondre à l'ensemble des besoins selon les profils des populations** → L'accueil et l'accompagnement des jeunes décohabitants, des jeunes ménages et des personnes âgées devront être une priorité dans une recherche de mixité intergénérationnelle et sociale
- **Répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat Intercommunal 2015-2020 en cours d'élaboration** (construction de 55 logements/an pour la période 2015-2020, source PLH 2009-2014) **et aux objectifs triennaux selon la loi Duflot**. Pour atteindre en 2025 l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux imposé par la loi, l'Etat a instauré une règle fixant, pour chaque période triennale, un taux de production de logements locatifs sociaux allant croissant jusqu'en 2025, date à laquelle la commune devra disposer d'un parc de 25% de logements locatifs sociaux. Au 1^{er} janvier 2013, le taux de logements locatifs sociaux sur Andrésy était de 15,19%. La règle de rattrapage conduit la commune à construire 123 logements locatifs sociaux sur la période triennale 2014-2016. → L'offre résidentielle (privée et publique) devra être répartie équitablement à l'échelle de la commune. Pour rappel, le point mort est fixé à 45 logements / an (source : INSEE et diagnostic du PLU).

ACTIVITES ECONOMIQUES

- **A l'échelle de l'intercommunalité et du territoire, développer des activités culturelles et touristiques**, sur la base de l'existant et dans le cadre des nouveaux projets en cours de développement (Yvelines Seine : halte de plaisance et extension du Parc de l'Île Nancy) ou à venir (parc des Belvédères).

- **A l'échelle de la Confluence, développer des activités économiques et touristiques** dans le cadre du projet Port Seine-Métropole Ouest et des projets potentiels attenants, rive gauche d'Andrésey et Plaine de loisirs d'Achères.

ENVIRONNEMENT ET RESSOURCES NATURELLES

- **Maintenir un cadre de vie de qualité notamment en préservant la diversité paysagère** → Il conviendra de s'appuyer sur les éléments du patrimoine naturel et paysager qui forgent l'identité de la commune d'Andrésey et définir les mesures de préservation adaptées (en lien avec la ZPPAUP existante).
- **Protéger le patrimoine architectural et son environnement**, et en particulier les propriétés anciennes des bords de Seine et les maisons remarquables.
- **Traiter et maîtriser les franges urbaines** → Cela nécessitera de reconsidérer le rôle des espaces au contact de l'urbanisation : espace de respiration, coupure urbaine, espace récréatif et de loisir, potentiel constructible, ... ?
- **Préserver les cônes de vues exceptionnels (parcours des belvédères)** → Il faudra s'interroger sur les possibilités de valorisation au sein de ces espaces (haut et bas des Coteaux)
- **Protéger les secteurs qui jouent un rôle de corridor écologique** → Il conviendra de s'assurer de l'intégration des grands espaces naturels de la commune au sein de la trame verte et bleue régionale et y encadrer les pratiques humaines (notamment sur les coteaux hauts)
- **Promouvoir de nouvelles formes urbaines permettant des économies d'énergie et de foncier**
- **Prévenir les risques** → Il sera indispensable de tenir compte des contraintes de relief et des risques identifiés (ruissellement, cavités souterraines, inondation...) dans la définition des zones constructibles.

ORGANISATION URBAINE ET MOBILITE

- **Favoriser un développement urbain permettant la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre** → Le devenir des espaces près des gares devra être posé comme une alternative à la voiture individuelle.
- **Privilégier la mixité des fonctions urbaines pour limiter les déplacements au sein de la commune** → Le maintien et le développement de l'activité commerciale et économique seront privilégiés au sein des pôles commerçants actuels (centre-ville, gare et rue de Triel, Fin d'Oise, Charvaux).
- **Favoriser les circulations douces (piétonnes, cyclables) dans les secteurs les plus adaptés**, par la mise en œuvre du plan d'aménagement des circulations douces de la CA2RS, du projet « chemin de Seine » du Conseil Général et du plan communal des circulations douces → Cela devra être accompagné par une sensibilisation aux déplacements alternatifs et la mise en œuvre des aménagements et équipements urbains adaptés.
- **Prendre en compte et anticiper l'ensemble des projets d'infrastructures supra communaux (port Seine Métropole Ouest, les liaisons routières et les liaisons ferroviaires, etc....)** → Accroître la relation de la ville avec la rive gauche de la Seine.

Ces enjeux et objectifs dépassent le cadre initial fixé par les objectifs de la délibération du 30 juin 2011 qui étaient les suivants :

- Mettre le PLU en cohérence avec les exigences du Grenelle de l'Environnement,
- Mettre à jour le PLU et son règlement pour tenir compte des évolutions légales et réglementaires postérieures au PLU en vigueur (PLH, PPRI, ...),
- Permettre, dans toutes les zones urbaines, la mixité habitat et activités économiques,
- Assouplir les dispositions réglementaires devenues inadaptées.

En effet, les objectifs communaux se sont affinés au fur et à mesure de la démarche pour prendre en compte les besoins identifiés lors du diagnostic et suite à la concertation avec les différents partenaires du PLU.

2. Une recherche de cohérence avec les enjeux intercommunaux et supracommunaux

Les premières réflexions sur le devenir du territoire ont débuté en janvier 2012. La situation stratégique d'Andrésey au cœur des enjeux régionaux et métropolitains ont poussé la commune, dès le début de la procédure et en amont de l'élaboration du projet communal, à concerter avec les différents acteurs concernés de près ou de loin par le devenir de la commune (Région, Conseil Départemental, CA2RS, EPAMSA,...).

Ainsi, le partage de la connaissance a été le principal moteur de la procédure d'élaboration du PLU (cf. bilan de la concertation). Cette démarche se retrouve dans les nombreuses réunions organisées avec les différents acteurs et partenaires afin de mettre en synergie le projet communal avec les projets territoriaux aux échelles plus larges.

Cela a également permis de mettre en perspective le fonctionnement de la commune d'Andrésey dans un contexte élargi.

Aussi, ce travail itératif a permis d'apprécier le degré d'importance de tout ce qui était susceptible d'influencer le devenir de la commune et d'imaginer les stratégies nécessaires pour se préparer aux changements attendus et provoquer les changements souhaités, dans le cadre du projet communal.

A cet effet, les principaux invariants qui ont influencé le contenu du projet communal sont les suivants :

A l'échelle intercommunale :

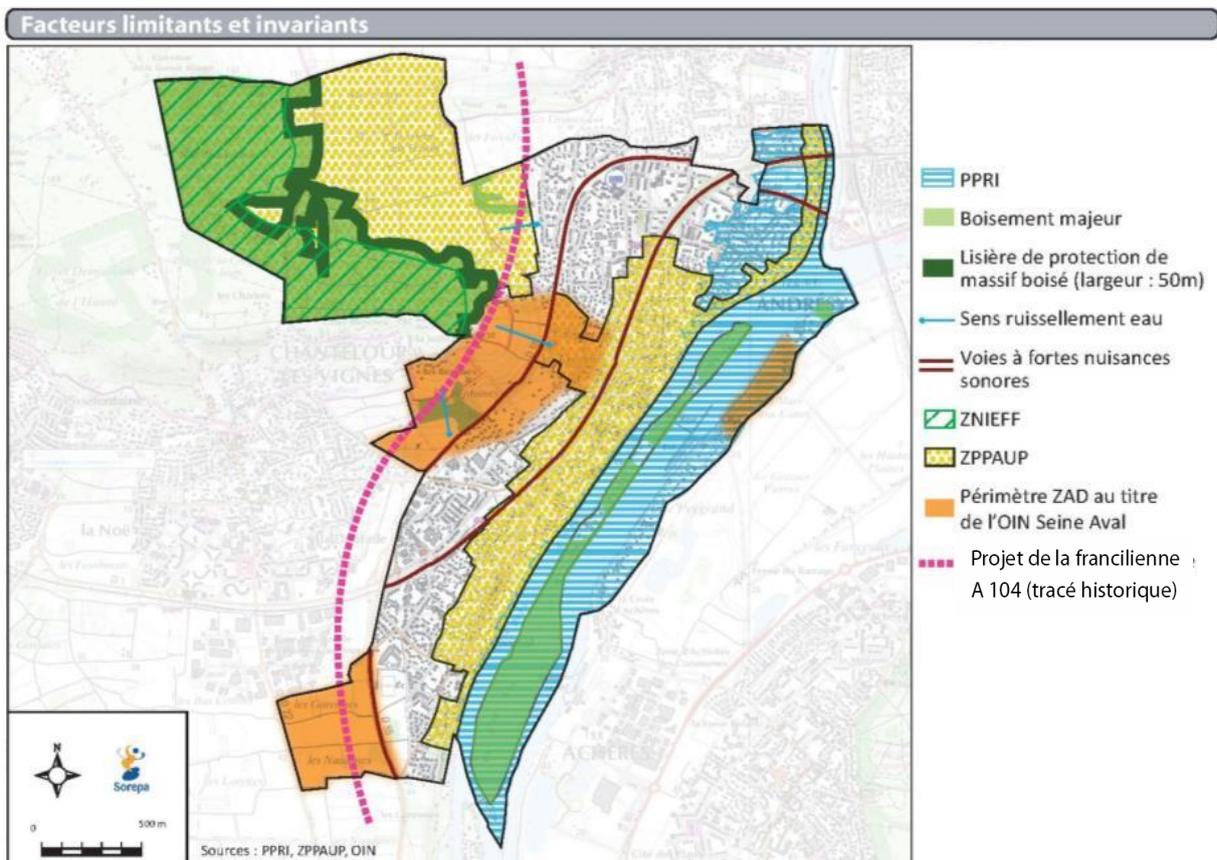
- Les secteurs stratégiques du projet de territoire de la CA2RS (Centralité de Carrières, Ecopole, cœur Vert, parc des berges de la Seine, TCSP entre Poissy et Cergy-Pontoise...)
- Les objectifs du PLH I à l'horizon 2020 en matière de construction neuve

A l'échelle supracommunale :

- Les objectifs de logements sociaux (20% selon la loi SRU, 25% selon la loi Duflot).
- Les objectifs du SDRIF à l'horizon 2030 :
 - ✓ Dans les quartiers à proximité des gares est attendue une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat

- ✓ Dans les espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune est attendue une densité moyenne au moins égale à 35 logements par hectare ;
- Les objectifs de l'OIN Seine Aval : périmètre d'aménagement dans le cadre de la mise en œuvre de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval (40 ha environ).
- Plate-forme multimodale d'Achères-Andrésey dans le cadre de Seine Métropole
- Le Grand Paris et ses objectifs de production de logements dans le cadre de la Territorialisation de l'Offre de Logements (TOL)

Aux projets locaux et supracommunaux, s'ajoutent des contraintes au développement, identifiés sur la carte ci-après.



3. *Potentiel foncier et réceptivité du territoire*

La construction du projet communal s'est poursuivie à partir de trois questionnements :

- Combien d'habitants à l'horizon 2022 ?
- Quels seront les besoins induits ?
- Quelles sont les capacités foncières du territoire pour les accueillir et où ?

Les tendances démographiques et résidentielles relevées lors de la phase de prospective, sont les suivantes :

- Une **croissance démographique qui stagne voir diminue légèrement** depuis 1999
- Une progression du nombre de logements plus importante que la croissance démographique
- Une baisse constante de la taille moyenne des ménages
- Un point d'équilibre de **45 logements/an** pour maintenir le nombre d'habitants
- Une construction neuve moins importante que le point d'équilibre, expliquant la perte de dynamisme démographique

Au regard des tendances, l'hypothèse de croissance retenue pour 2022 est la suivante :

- Un nombre d'habitants sous le seuil des 15 000 habitants à l'horizon 2022 (autour de 14 758 habitants)
- Soit + 2 778 habitants sur la période 2014-2022
- Ce qui nécessite la réalisation d'environ 1 259 logements entre 2014 et 2022 (soit 140 logements par an)

Le développement communal s'est fait jusqu'à présent sur un espace **contraint** par de nombreuses ruptures physiques et géographiques (la Seine, le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de l'Oise, la voie ferrée, le relief, les mesures de protections environnementales et architecturales, les risques d'effondrement liés aux anciennes carrières, les boisements et massifs, la ZPPAUP, le tracé et l'emprise de l'A104, le projet « Cœur vert » de la communauté d'agglomération,...) qui restreignent les disponibilités foncières ou du moins conditionnent fortement leurs utilisations.

Au regard des besoins en logements estimés selon différentes hypothèses et pour accueillir une population nouvelle, il est indispensable d'avoir une vision précise des **capacités d'accueil du territoire d'Andrésey**. Elle découle d'une observation sur le terrain et d'une analyse croisée des contraintes et des droits à construire selon le PLU en vigueur.

Le nouveau contexte réglementaire et législatif de l'urbanisme qui vise à favoriser une gestion économe de l'espace, incite à interroger **autant la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain existant que dans les secteurs en extension urbaine**. Les opérations, qu'elles soient situées au sein du tissu urbain ou dans les secteurs en extension urbaine, devront concourir à l'objectif d'intensification urbaine, en respectant des seuils minimum de densités.

Aussi ont été distingués :

- **les dents creuses** : parcelles actuellement non construites et non attenantes à des propriétés bâties en tant que jardin ou potager, classées en zones urbaine (UA, UB...), et/ou non soumises à un Emplacement Réservé ou un Espace Boisé Classé.
- les terrains dont les caractéristiques permettent une **division parcellaire** (accès à une voirie existante, surface importante, présence des principaux réseaux, etc.).
- les terrains situés dans des zones potentielles de renouvellement urbain.
- les parcelles inscrites dans des **zones d'urbanisation future** dans le PLU en vigueur (AU à vocation d'habitat).

La méthodologie suivante a été appliquée :

- Croisement des photos aériennes de l'IGN avec visites de terrain.
- Prise en compte des contraintes naturelles ou réglementaires (Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de la Seine et de l'Oise, ZPPAUP et autres servitudes,...) et de la proximité des réseaux (notamment voirie carrossable, réseau d'eau potable et d'assainissement collectif, réseau d'électricité,...).

L'estimation des surfaces disponibles pour la construction de nouveaux logements a mené à l'évaluation suivante :

	Superficie (ha)
En veille foncière multi-sites	9,5
Secteur AU Bas des Coteaux	5
Secteur gare	3,5
TOTAL	18

Ainsi, la capacité d'accueil estimée à partir de ces investigations est d'environ 18 ha.

Elle reste théorique et ne peut présager d'une disponibilité immédiate de ces terrains sur plus ou moins long terme : rétention foncière, problèmes d'indivision, contraintes techniques de certains secteurs (enclavement, relief, capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable, de paysage, cônes de vue,...).

Au regard des disponibilités foncières identifiées, il a été estimé selon l'hypothèse de croissance démographique, la surface nécessaire pour accueillir des nouveaux logements en y appliquant quatre niveaux de densité moyenne : 50 logements à l'hectare, 60, 70, et 100 logements à l'hectare.

Population 2011	11 980
Population 2022	14 758
Nombre d'hab. suppl.	+ 2 778
Besoins en logements	1 259
Surface nécessaire en ha	
Densité moyenne de 50 log/ha	25,2
Densité moyenne de 60 log/ha	21
Densité moyenne de 70 log/ha	18
Densité moyenne de 100 log/ha	12,6

En considérant la densité moyenne de 70 logements à l'hectare, il faudrait mobiliser environ 18 ha de foncier urbanisable.

Cette analyse semble compatible avec les estimations de surfaces disponibles sur le territoire présentées plus haut.

Comme le montrent les réalisations récentes, certains sites pourraient accepter une densité supérieure et, en conséquence, réduire la consommation des espaces urbanisables

4. Impact sur les équipements scolaires

Remarque : Ne sont traités dans cette simulation que les besoins des écoles maternelles et primaires, les effectifs des collèges et des lycées dépendant également de l'évolution démographique des communes voisines.

Il a été constaté que les effectifs scolaires sont plutôt stables, ce qui permet aux équipements scolaires de présenter des taux d'occupation d'environ 25 élèves par classe. L'augmentation des effectifs qui a été la plus forte ces dernières années concerne essentiellement le groupe scolaire de Denouval. Les équipements scolaires existants ont permis de répondre aux besoins des populations issues des dernières opérations immobilières (Les Jardins de Maupassant, la résidence Sainte-Barbe, le Clos du Chasselas, le Clos des Vignes, la résidence des Charmilles notamment).

Le tableau suivant, établi à partir des moyennes de l'INSEE, permet de connaître approximativement les besoins actuels en nombre de classes :

Population actuelle	Selon le RGP INSEE 2011	11 980
Part de la population de 0-19 ans (**)	25%	3 020
dont population scolarisée en maternelle (*)	18%	536
dont population scolarisée en primaire (*)	30%	898
Total population scolaire		1 525
Nombre de classes (*)		56

(*) Source : Site officiel de la commune pour l'année scolaire 2013-2014. Moyenne de 25 élèves par classe

(**) Chiffres statistiques de l'INSEE, RP 2011

Selon les prévisions démographiques énoncées dans les 3 hypothèses, on peut évaluer le nombre de classes nécessaires à l'horizon 2022 :

Population nouvelle	Selon le RGP INSEE 2011	+ 2 778
Population de 0-19 ans	25%	695
Population scolarisée en maternelle	17%	118
Population scolarisée en primaire	27%	188
Total population scolaire supplémentaire		306
Nombre de classes nécessaires (*)		10

(*) Moyenne de 30 élèves par classe

Ainsi, à l'horizon 2022, la commune serait amenée à envisager la création d'environ **10 classes supplémentaires**.

Avec le site « CCI », ce secteur fait partie des rares emprises importantes disponibles sur la commune à proximité immédiate d'une gare et au sein du tissu urbanisé.



*Vue aérienne du site du secteur de la gare d'Andrésy
(Sources : Google Maps)*

Les deux secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein du PLU.

6. Le scénario de développement choisi

A partir des enjeux du diagnostic et des hypothèses de croissance démographique, s'est engagée une réflexion collective sur les hypothèses d'aménagement en balayant un large champ des possibles, pour en évaluer les incidences et mettre en débat les options du devenir de la ville.

La commune d'Andrésy est inscrite au sein d'un bassin de vie qui présente des enjeux de portées intercommunale et supracommunale (CA2RS, OIN Seine Aval, Grand Paris).

Le PLHi fixe également des objectifs chiffrés en matière de construction neuve et de logement social. Au même titre que le site de l'ancien collège, l'urbanisation des secteurs Gare et « CCI » pourront être envisagés comme une réponse aux objectifs en matière de production de logements.

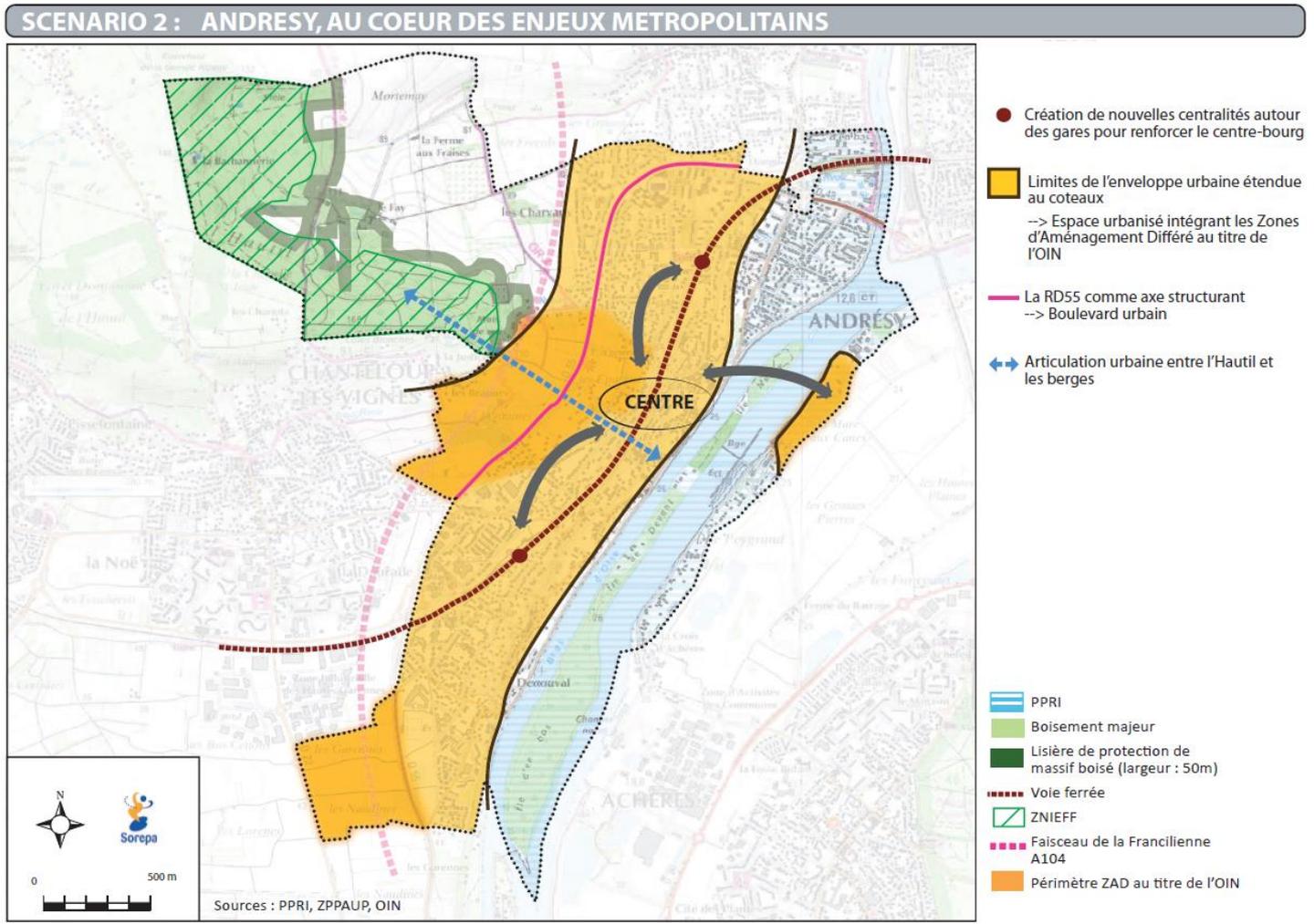
Alors que la mobilité est au cœur des enjeux du Grenelle de l'Environnement, ces deux sites situés à proximité des deux gares dont dispose Andrésy viseraient à favoriser une mobilité plus « durable » en assurant une facilité d'accès aux transports en commun et évitant à terme une utilisation quotidienne et intensive des véhicules individuels. Par ailleurs, l'implantation sur des terrains situés dans des espaces déjà urbanisés participe à l'optimisation des espaces disponibles, qui s'inscrit dans les principes d'une gestion économe de l'espace.

Par ailleurs, l'OIN a défini de longue date une zone d'Aménagement Différé sur trois secteurs différents, dont les Coteaux.

Dans cette hypothèse de développement, Andrésy prend part aux ambitions métropolitaines et s'affirme comme un territoire de réponse au cœur des enjeux supracommunaux, notamment à travers l'urbanisation des espaces inscrits en ZAD situés sur les Coteaux, sur la rive gauche de la Seine en lien avec le projet de plateforme portuaire d'Achères-Andrésy et au sud du territoire communal sur le secteur des Garennes / Naudines préalablement dépollués.

L'enveloppe urbaine serait amenée à évoluer et s'organiserait autour de la RD55 en tant que futur « boulevard urbain » structurant et qualifiant, support d'un TCSP reliant les principales gares du secteur (Verneuil, Poissy et Conflans). La RD55 ne jouerait non plus le rôle de rupture, mais de lien entre le « Haut » et le « Bas » des Coteaux.

Enfin, la mise en valeur des paysages d'Andrésy pourrait s'inscrire au sein d'un parc périurbain paysagé autour de futures zones habitées sur les Coteaux, qui permettrait d'affirmer le rôle de belvédère que joue la commune.

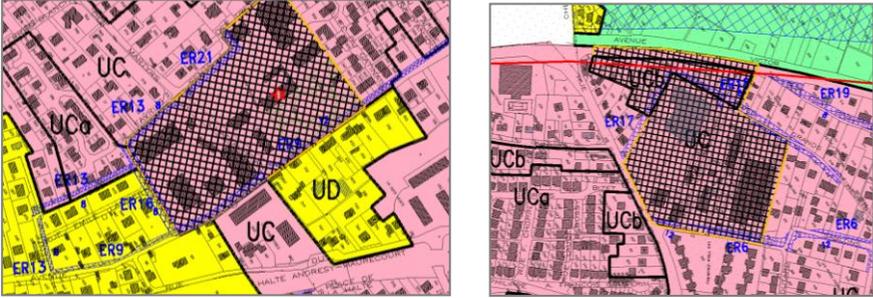


B) LE CHOIX DES ORIENTATIONS DU PADD

Les tableaux ci-après permettent de justifier les choix retenus pour établir le projet en confrontant les orientations générales du PADD face aux besoins identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Il permet de bien comprendre les raisons des choix réglementaires, voire des évolutions opérées vis-à-vis du document d'urbanisme précédent.

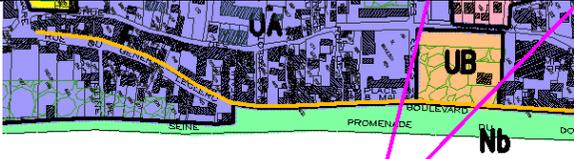
1. AXE 1 : Contribuer aux objectifs extraterritoriaux tout en restant une ville à taille humaine

Principaux enjeux et besoins	Objectifs du PADD	Traduction graphique et réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> Renouveler l'attractivité démographique en définissant un rythme de croissance positive, répondant aux exigences des services de l'Etat. Adapter et anticiper les besoins en logements, équipements et services nécessaires aux évolutions démographiques souhaitées ainsi qu'au vieillissement de la population. 	<ul style="list-style-type: none"> Maîtriser et programmer la croissance résidentielle en participant à l'effort de construction engagé par l'OIN et en programmant le développement à travers la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble dans les zones d'urbanisation existantes. Mobiliser les espaces stratégiques pour répondre à l'offre résidentielle. 	<ul style="list-style-type: none"> Au regard des perspectives de besoins en logements à l'horizon 2022 qui ont été annoncées (+ 1 259 logements), le projet de PLU ne prévoit aucune autre zone d'urbanisation future que celles déjà inscrites dans le document d'urbanisme en vigueur. Le souhait de la commune de vouloir croître sa population tout en restant sous le seuil des 15 000 habitants répond également aux objectifs établis par le PLHi et conforte l'effort de construction engagé par l'Opération d'Intérêt National. Suite au décret du 5 janvier 2007, repris par le Code de l'Urbanisme (art. R123-9), il est désormais impossible de différencier, dans tout PLU, l'habitat collectif de l'habitat individuel. De même, l'habitat social n'est pas différencié, mais il est possible d'en favoriser la construction dans certaines zones. Les surfaces minimales des parcelles constructibles (article 5 du règlement) ne peuvent plus être réglementées. Le PLU prévoit la réalisation des logements au sein des dents creuses, dans les secteurs de renouvellement urbain repérés (secteur CCI et secteur gare) et dans les zones d'extension identifiées au projet, en continuité ou insérées dans le tissu urbain. Les secteurs à fort potentiel en renouvellement urbain sont destinés à recevoir des opérations d'aménagement d'ensemble permettant de maîtriser l'organisation et le rythme de construction de logements. A cet effet, le secteur «CCI» et le secteur gare font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'encadrer l'aménagement du site.

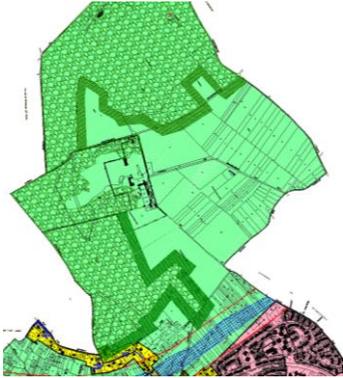
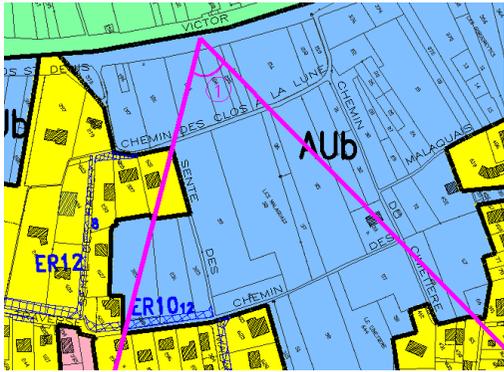
Principaux enjeux et besoins	Objectifs du PADD	Traduction graphique et réglementaire
		<ul style="list-style-type: none"> • L'OAP du site « CCI » offre la possibilité, comme le permet la loi, de définir un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée, en distinguant deux phases opérationnelles (phases 1 et 2). • La zone AU du secteur des coteaux dont la condition d'ouverture à l'urbanisation exclusivement liée à la mise en œuvre d'une opération d'ensemble, est maintenue. Elle reste un potentiel foncier à mobiliser sur du plus long terme.
<ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat Intercommunal (42 logements/an d'ici 2020) et aux objectifs triennaux selon la loi Duflot, en répartissant équitablement l'offre résidentielle (privée et publique) à l'échelle de la commune. • Une faiblesse de l'offre résidentielle en petits logements et en logements sociaux, nécessitant une diversification de l'offre afin de répondre à l'ensemble des besoins selon les profils des populations. 	<ul style="list-style-type: none"> • Offrir un véritable parcours résidentiel assurant la mixité sociale. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pour respecter à termes les objectifs de production de logements sociaux issus de la loi SRU et la loi Duflot, la commune souhaite poursuivre son engagement en faveur d'une offre de logements abordables. Les modalités de productions seront ceux définis dans le cadre du PLHI en proposant 35% de la construction neuve en offre locative aidée pour les opérations de plus de 800 m². A cet effet, un minimum de 35% de logements sociaux est notamment imposé dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur «CCI». Les autres sites concernés par cette mesure en faveur de la mixité sociale sont le site du Casino et le site BP. <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  </div> <p style="text-align: center;"><i>Secteurs de mixité sociale</i></p>

Principaux enjeux et besoins	Objectifs du PADD	Traduction graphique et réglementaire
		<ul style="list-style-type: none"> • Dans le reste des zones urbaines et à urbaniser, il est imposé un minimum de 30% de logements locatifs sociaux pour les opérations de plus de 8 logements ou 600 m² de surface de plancher. • Les densités préconisées dans l'OAP du site « CCI » (allant jusqu'à 65 log/ha) conjuguées à une hauteur maximale limitée (13m) encourage la construction de petits logements, aux formes urbaines variées. • Le PLU permet d'engager une politique de diversification du parc de logements par l'absence de réglementation du COS en zone U (voulue par la loi ALUR), afin de favoriser l'habitat collectif, semi-collectif et intermédiaire sur l'ensemble du territoire communal. Aussi, la zone à vocation d'habitat collectif dans le PLU en vigueur (UC) a été transformée en zone mixte permettant tous types d'habitat sans distinctions. Enfin, les articles 6 et 7 du règlement fixent des règles relativement souples (implantation à l'alignement ou en retrait de l'alignement, en limite séparative ou en retrait de cette limite), incitant à la mixité et à la diversité du parc de logements.
<ul style="list-style-type: none"> • Les nombreux projets d'infrastructures (projet de TCSP entre Cergy et Poissy, futur port Seine Métropole, barreau de liaison RD 190-RD 30...) incitent à intégrer la mobilité dans la planification communale, en l'articulant notamment avec l'offre de transport actuelle et à venir. 	<ul style="list-style-type: none"> • Profiter du projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) entre Cergy et Poissy pour réorganiser la RD 55 et atténuer l'effet de coupure qu'elle engendre. • Prendre en compte dans la gestion des flux de circulation interne, l'impact des futurs projets du secteur géographique du Port Seine 	<ul style="list-style-type: none"> • Le maintien de la zone AU dans le bas des coteaux s'inscrit également dans la perspective d'un réaménagement de la RD 55 qui pourrait entraîner le passage d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP). La mise en place d'une future offre en transport en commun, notamment à destination des gares RER, vise à articuler le développement résidentiel et les besoins en mobilité. • Le PLU encourage la production de logements à proximité des nœuds de transports pour favoriser notamment la mobilité des ménages. A cet effet, le projet communal envisage une programmation de logements à proximité de la gare d'Andrésy et de la halte de

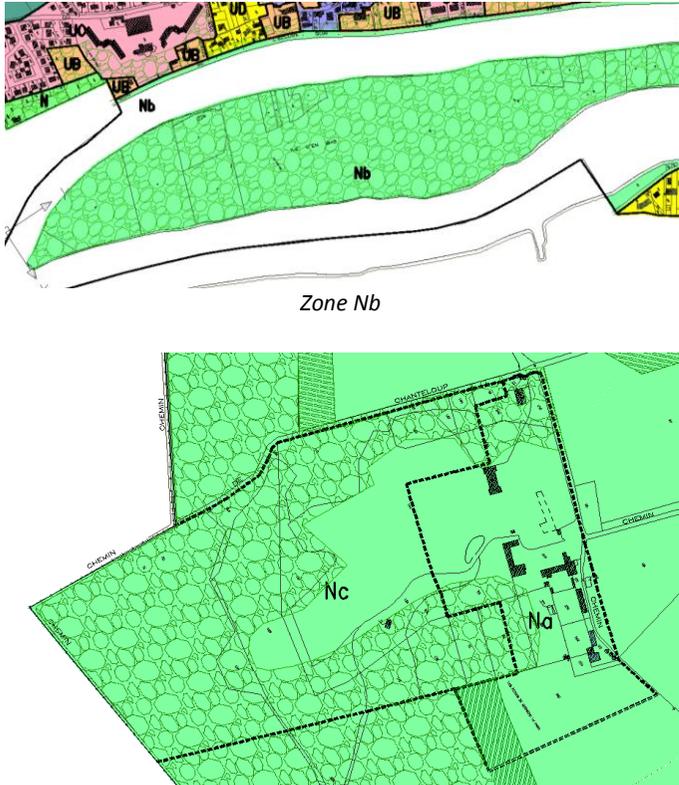
Principaux enjeux et besoins	Objectifs du PADD	Traduction graphique et réglementaire
	<p>Métropole Ouest et du barreau de liaison RD 190 – RD 30.</p> <ul style="list-style-type: none"> Faire en sorte que la réalisation du Port Seine-Métropole Ouest, conformément au SDRIF, respecte une bonne insertion urbaine et paysagère sur la rive gauche et soit vue de la rive droite. 	<p>Maurecourt.</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans la perspective du projet de plateforme multimodale de Port Seine-Métropole Ouest et en réponse aux besoins économiques qu'il pourrait engendrer, le PLU a fait le choix de maintenir la vocation économique des berges de la rive gauche de la Seine (zonage UJ), tout en considérant les risques inhérents au PPRI.  <p style="text-align: center;">Zones UJ</p>
<ul style="list-style-type: none"> Les infrastructures, les équipements et services de la commune d'Andrésey répondent aujourd'hui aux besoins d'une population de 12 327 habitants (population légale en vigueur à compter du 1er janvier 2013 - INSEE). L'adaptation et la modernisation de certains de ces équipements sera prévue afin d'accompagner l'accueil de nouvelles populations. 	<ul style="list-style-type: none"> Adapter et moderniser les établissements scolaires de maternelle et primaire pour assurer l'accueil des élèves. Conforter la vocation commerciale du centre-ville animé, attractif, qualitatif et tourné vers la Seine en lien avec la restructuration du boulevard Noel-Marc. Maintenir et renforcer les commerces de proximité autour 	<ul style="list-style-type: none"> Le règlement permet un développement des activités commerciales, artisanales et de bureaux au sein des zones urbaines et à urbaniser, recherchant la mixité des fonctions au sein de ces zones. Afin de protéger les linéaires des commerces de proximité pour renforcer les continuités commerciales et préserver la diversité, le plan de zonage indique les linéaires commerciaux à protéger au titre de l'article L.123-1-5-II 5° du code de l'urbanisme. Il est complété par des dispositions réglementaires de l'article 2 de la zone concernée interdisant la transformation d'un commerce situé en rez-de-chaussée en habitat.

<i>Principaux enjeux et besoins</i>	<i>Objectifs du PADD</i>	<i>Traduction graphique et réglementaire</i>
	de la gare, dans le quartier de Fin d'Oise et aux Charvaux.	 <p data-bbox="1442 469 1751 494"><i>Exemple de linéaire commercial</i></p>

2. AXE 2 : Maintenir l'écrin naturel et patrimonial identitaire d'Andrésy

Principaux enjeux et besoins	Objectifs du PADD	Traduction graphique et réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir un cadre de vie de qualité notamment en préservant la diversité paysagère, et ce, en s'appuyant sur les éléments du patrimoine naturel et paysager et en définissant les mesures de préservation adaptées en lien avec la ZPPAUP existante, future AVAP. Traiter et maîtriser les franges urbaines. Préserver les cônes de vue exceptionnels (parcours des belvédères). 	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir la valeur paysagère, garante de l'identité communale et dans un objectif d'amélioration du cadre de vie. Favoriser l'accès des Andrésiens à des espaces verts et de loisirs de proximité. 	<ul style="list-style-type: none"> En ce qui concerne la protection du patrimoine naturel, le classement en zone N du haut des coteaux et en Espace Paysager à Protéger (EPP) de la partie boisée du massif de l'Hautil, conforte le rôle paysager de ce secteur identitaire de la commune et permet d'affirmer le rôle de respiration de cet espace tout en confortant la position de belvédère que joue la commune. En effet, la richesse paysagère, la proximité immédiate de l'Hautil ainsi que les cônes de vue (depuis la RD 55 et depuis le cimetière, qui sont reportés sur le document graphique au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme) ont été déterminants dans sa préservation en tant qu'espace naturel et maîtrisant les extensions urbaines. D'autres zones naturelles situées au sein de l'enveloppe urbaine font également l'objet d'un classement en zone N (ile sur la Seine et ses berges notamment). <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p><i>Zone N, espaces paysagers protégés et lisière sur le massif de l'Hautil</i></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><i>Préservation des cônes de vue</i></p> </div> </div> <ul style="list-style-type: none"> En vue de sa protection, la lisière de l'espace boisé de l'Hautil a été reportée

Principaux enjeux et besoins	Objectifs du PADD	Traduction graphique et réglementaire
		<p>sur le plan de zonage, afin de s'inscrire dans les objectifs du SDRIF. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au-moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.</p>
<ul style="list-style-type: none"> La commune présente un patrimoine urbain et architectural riche, en atteste la présence d'une ZPPAUP qui couvre une grande partie du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> Conserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> L'emprise au sol maximale des bâtiments principaux en zone UB a été maintenue à 20%, évitant ainsi des extensions potentielles des bâtiments, altérant leur caractère patrimonial et un tissu urbain traditionnel plutôt aéré. En matière de patrimoine bâti, outre le report au plan des servitudes du périmètre de protection du monument historique, les périmètres des zones UA et UB correspondant au centre ancien d'Andrésey ont été ajustées afin de correspondre au périmètre de la ZPPAUP, future AVAP, dans sa partie urbaine. Afin d'éviter les contradictions et interprétations dans les dispositions réglementaire du PLU et les prescriptions de la ZPPAUP, ces dernières ont été reprises dans les articles du règlement du PLU (articles 6, 7, 9, 10, 11 notamment). L'objectif est de garantir une préservation du patrimoine tout en assurant l'évolution de la ville, dans le respect des règles de la ZPPAUP.
<ul style="list-style-type: none"> Andrésey présente un potentiel (position de belvédère, berges de Seine, patrimoine culturel, forêt de l'Hautil,...) à même de générer une attractivité touristique. A ce titre, le château du Fay et son parc constituent un patrimoine exceptionnel. 	<ul style="list-style-type: none"> Encourager l'hébergement touristique, y compris insolite, dans les sites permettant de profiter de la proximité de la nature, dès lors que leur édification est jugée compatible avec le maintien de la biodiversité, 	<ul style="list-style-type: none"> Un secteur Na a été créé autour du Château du Fäy, où sont autorisées uniquement les constructions directement liées aux activités hippiques et à leur fonctionnement ou les fermes pédagogiques. Un secteur Nb a été créé le long des berges de la Seine et sur toute l'île d'Andrésey afin d'autoriser les activités de loisirs et de restauration, ainsi que les activités directement liées au fleuve qui permettent, notamment une valorisation touristique de ces espaces, sous réserve de la prise en compte des prescriptions liées au PPR inondation.

Principaux enjeux et besoins	Objectifs du PADD	Traduction graphique et réglementaire
	<p>le caractère patrimonial des lieux et qui prend en compte les risques existants.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prendre appui sur la halte fluviale et sa requalification, les sentiers de randonnée, la passe à poissons ou l'Île Nancy afin de développer un tourisme vert et patrimonial. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un secteur Nc a été créé à proximité du château du Faÿ, où sont autorisées uniquement les activités de loisirs et de tourisme à caractère naturel, telles que des cabanes dans les arbres, à condition qu'elles n'altèrent pas le paysage environnant et prennent en compte les risques identifiés liés au PPRN Carrières.  <p style="text-align: center;">Zone Nb</p> <p style="text-align: center;">Zones Na et Nc</p>

3. AXE 3 : S'engager vers la constitution d'un territoire « durable »

Principaux enjeux et besoins	Objectifs du PADD	Traduction graphique et réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> Promouvoir de nouvelles formes urbaines permettant des économies d'énergie et de foncier. 	<ul style="list-style-type: none"> Optimiser la ressource foncière et construire la ville sur la ville. 	<ul style="list-style-type: none"> L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces est très limitée puisque les constructions futures se feront en totalité au sein de l'enveloppe urbaine existante constituée par le zonage U et AU du PLU en vigueur. Le PLU affiche sa volonté de prioriser la construction dans les secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine et à proximité des deux gares présentes sur le territoire communal (secteurs « Gare » et « CCI » mais également les autres secteurs identifiés dans la convention de veille foncière multi-sites signée avec l'EPFY). Le règlement du PLU augmente les droits à construire sur les zones urbaines suivantes : <ul style="list-style-type: none"> UA (par l'absence de dispositions liées à l'emprise au sol maximale notamment) UC (absence de dispositions liées à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) Enfin, la fusion de plusieurs zones du PLU en vigueur (principalement les zones UG et UH d'habitat individuel dit « assez dense et moins dense ») en une zone unique UC. La nouvelle zone UC permet la mise en œuvre de nouvelles formes urbaines étant donné qu'il n'est plus possible de distinguer entre habitat collectif et habitat individuel selon les zones, tel que l'impose le décret du 7 janvier 2007 repris dans le Code de l'Urbanisme. Pour l'ensemble des zones, le COS n'est pas réglementé, conformément aux exigences de la loi ALUR.
<ul style="list-style-type: none"> Favoriser un développement 	<ul style="list-style-type: none"> Intégrer l'enjeu de la 	<ul style="list-style-type: none"> Cet objectif, en lien avec les préconisations du SDRIF, implique notamment

Principaux enjeux et besoins	Objectifs du PADD	Traduction graphique et réglementaire
urbain permettant la réduction des Gaz à Effet de Serre.	mobilité dans la planification, qui s'articule avec l'offre de transport et les projets d'infrastructures.	une intensification du développement résidentiel autour des gares, favorisant ainsi l'utilisation des transports en commun aux dépens des véhicules personnels, et réduit donc les émissions de Gaz à Effet de Serre. Ainsi, deux secteurs à enjeux ont été définis dans le cadre du PLU et font l'objet de secteurs d'urbanisation future dont les densités minimales sont imposées dans l'OAP : il s'agit du secteur «CCI» à proximité immédiate de la Halte de Maurecourt, et du secteur aux abords de la gare d'Andrésey.
<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier la mixité des fonctions urbaines pour limiter les déplacements au sein de la commune, notamment en maintenant l'activité commerciale et économique au sein des pôles commerçants actuels (centre-ville, gare et rue de Triel, Fin d'Oise, Charvaux). 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les commerces et services de proximité et assurer la viabilité des équipements garantissant l'évolution harmonieuse de la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU vise à favoriser une mixité fonctionnelle au sein des zones. Dans le cadre de la présente révision, la commune a souhaité inscrire la mixité des fonctions urbaines comme l'un des enjeux majeurs, tel que cela figure sur la délibération du 30 juin 2011. De plus, les articles 1 et 2 ne doivent plus distinguer « habitat individuel » et « habitat collectif » ou encore « logements sociaux » et « non sociaux » afin de permettre une diversité de l'habitat. Ainsi, certaines zones urbaines ont fusionnées dans leurs libellées et une partie de la zone UJ (à vocation d'activités) a été classée en zone UC à vocation mixte, permettant la création de logements. Il est néanmoins spécifié dans le règlement que les activités futures doivent être compatibles avec la vocation résidentielle des secteurs dans lesquels elles s'insèrent et ne pas engendrer de nuisances trop importantes.
<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les circulations douces (cyclables et piétonnes) dans les secteurs les plus adaptés. 	<ul style="list-style-type: none"> • Organiser l'intermodalité et favoriser les modes doux. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les terrains CCI prévoit l'aménagement de liaisons douces sur le futur projet de construction de logements. Ces liaisons piétonnes et cyclables relient les principaux axes ainsi que les sentes et chemins existants. • Plusieurs emplacements réservés sont indiqués sur le plan de zonage pour la création d'une liaison piétonne : <ul style="list-style-type: none"> ○ ER 1 : création ou élargissement d'un chemin piéton ○ ER 22 : création d'une piste cyclable dans le cadre de l'itinéraire du schéma directeur de liaisons douces de la CA2RS

Principaux enjeux et besoins	Objectifs du PADD	Traduction graphique et réglementaire
		<ul style="list-style-type: none"> • D'autres emplacements réservés ont été identifiés au plan de zonage, dans un objectif d'amélioration des conditions de circulation (élargissement de voies et sentes principalement, notamment la rue de l'Hautil, la rue du Pleyon, ou la rue des Coteaux).
<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les secteurs qui jouent un rôle de corridor écologique en s'assurant de l'intégration des espaces naturels de la commune au sein de la trame verte et bleue régionale et y encadrer les pratiques humaines. 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les réservoirs de biodiversité au titre de la trame verte et bleue. • Encourager la valorisation des espaces agricoles périurbains. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le classement en zone naturelle (N), doublé d'une protection des espaces paysagés au titre de l'article 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme permet de préserver les espaces à forte valeur naturelle et/ou paysagère. Les Espaces Paysagers à Protéger concernent aussi bien les grands boisements situés au nord de la commune (massif de l'Hautil) que l'île et certains parcs privés au cœur du centre-ville, à forte valeur paysagère. • Le classement en zone naturelle (N), interdisant toute nouvelle construction et autorisant uniquement des travaux d'amélioration ou d'extensions limitées des constructions existantes, permet de préserver les espaces à forte valeur écologique et paysagère. • Le secteur des hauts des coteaux conservera son classement en zone naturelle (N), en raison des richesses paysagères et naturelles qui le caractérisent. Cet espace joue le rôle d'un belvédère urbain, marquant la transition entre l'Hautil et l'espace urbanisé d'Andrésy. • Les articles 4 et 15 du règlement ont définis des dispositions favorisant la récupération des eaux pluviales. • Le dispositif règlementaire prévoit la reconquête des espaces pollués dans la perspective de la mise en œuvre du projet de Cœur Vert, de la communauté d'agglomération des deux Rives de Seine, en autorisant les activités agricoles dans le secteur AUa, qui correspond au périmètre du projet de Cœur Vert.

Principaux enjeux et besoins	Objectifs du PADD	Traduction graphique et réglementaire
		 <p data-bbox="1258 715 1870 737"><i>Zone AUa, correspondant au périmètre du projet de Cœur Vert</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Tenir compte des contraintes de relief et des risques identifiés dans la définition des zones constructibles. 	<ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser les risques. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le règlement (dans les dispositions générales) identifie l'ensemble des zones concernées par le PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise ou le PPRN Carrières. Ces derniers s'imposent aux mesures définies par le PLU, raison pour laquelle le règlement du PLU renvoie systématiquement à leurs dispositions.

C) JUSTIFICATIONS DU PADD AU REGARD DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

1. Analyse de la consommation des espaces et évolution

REPARTITION DE L'OCCUPATION DES SOLS						
	1982	1994	1999	2008	2012	Evolution 82/2012
Espaces naturels (bois et forêts, cultures, eau)	364,5	356,7	354,6	333,3	327,5	-10,15
Espaces ruraux (autres)	41,9	43,1	40,2	57,6	60,8	45,11
Espaces urbains	289,8	296,5	301,5	305,4	308	6,28
Total	696,2	696,3	696,3	696,3	696,3	

Source : IAURIF

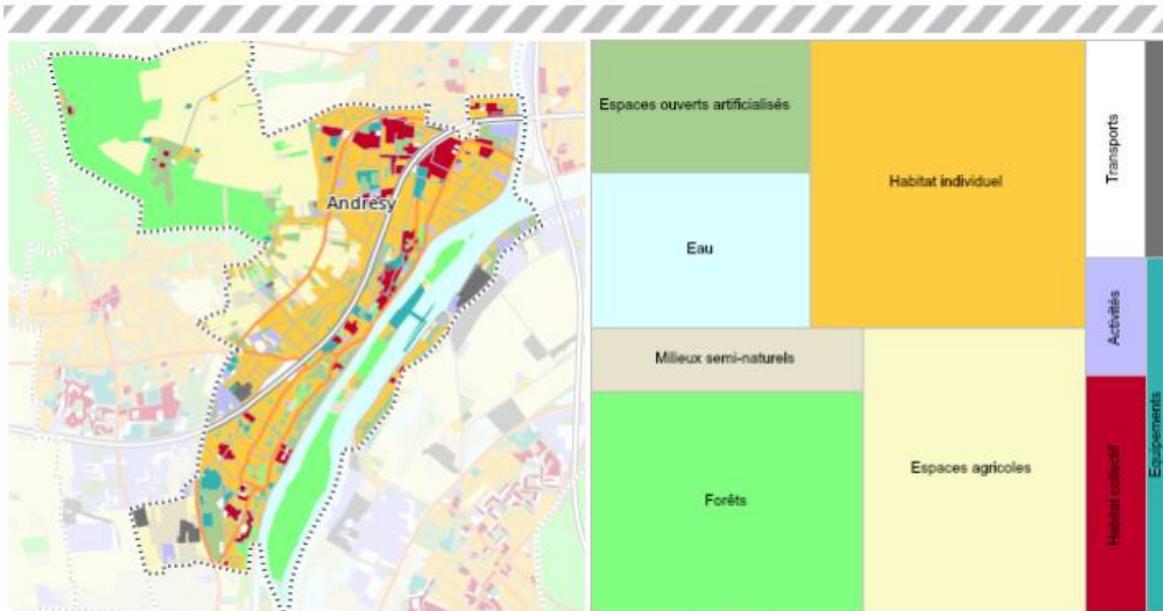
L'analyse de l'occupation du sol entre 1982 et 2012 à partir du MOS (Mode d'Occupation du Sol) de l'IAU Ile-de-France, permet de se rendre compte de l'évolution de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation. Les cartes du MOS sont réalisées à partir de photo aériennes et ont pour objectif d'établir un suivi exhaustif de l'évolution des espaces naturels, agricoles et urbanisés. Le MOS n'a pas de valeur réglementaire et ne conditionne pas le zonage du Plan Local d'Urbanisme.

Plus de 47% de la surface d'Andrésy est occupée par des espaces naturels. Ces derniers sont en diminution constante depuis 1982. Ce phénomène est particulièrement marqué entre 1999 et 2008, puisque la superficie des espaces naturels passe de 354,6 hectares à 333,3 hectares entre 1999 et 2008.

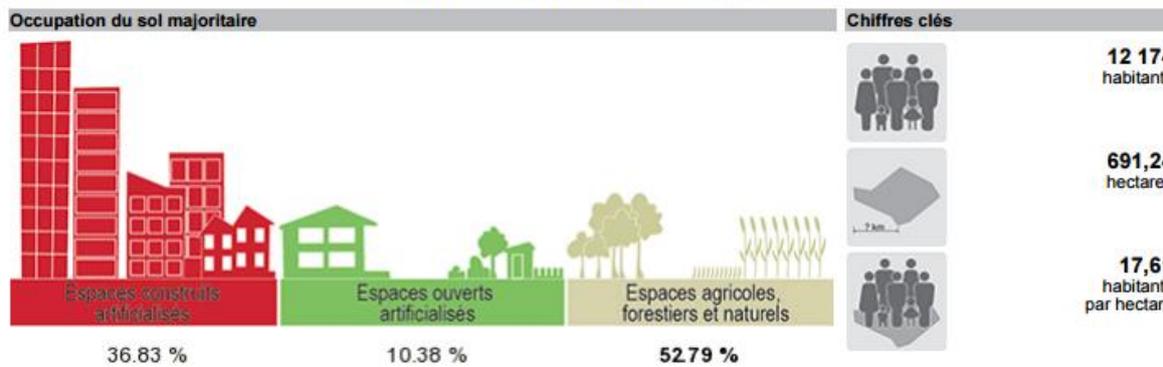
Plus récemment, sur la période 2008-2012, les principales évolutions concernent la diminution de 11 hectares de milieux semi-naturels, au profit de carrières, décharges et chantiers.

En 2012, l'occupation des sols est répartie comme telle :

- 36,83% d'espaces construits artificialisés,
- 10,38% d'espaces ouverts artificialisés,
- 52,79% d'espaces agricoles, naturels et forestiers.



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	127,20	-2,76	0,00	124,44	-2,76	
2 Milieux semi-naturels	48,39	-12,32	1,30	37,37	-11,02	
3 Espaces agricoles	134,10	-2,79	0,73	132,04	-2,06	
4 Eau	71,03	0,00	0,00	71,03	0,00	
Espaces agricoles, forestiers et naturels	380,72	-15,84	0,00	364,88	-15,84	
5 Espaces ouverts artificialisés	59,28	-2,20	3,74	60,81	1,53	
Espaces ouverts artificialisés	59,28	-2,20	3,74	60,81	1,53	
6 Habitat individuel	167,65	-1,10	0,16	166,71	-0,94	
7 Habitat collectif	28,61	0,00	0,90	29,52	0,90	
8 Activités	14,39	-0,06	0,25	14,58	0,20	
9 Equipements	14,49	-0,99	3,57	17,08	2,58	
10 Transports	26,07	-0,11	0,71	26,67	0,60	
11 Carrières, décharges et chantiers	0,03	0,00	10,97	11,00	10,97	Carrières, décharges et chantiers +10,97 ha
Espaces construits artificialisés	251,23	0,00	14,31	265,54	14,31	
Total	691,24	-18,05	18,05	691,24	0	Milieux semi-naturels -11,02 ha



Occupation générale du sol à Andrésy en 2012 – MOS - IAU

En zone urbanisée, les espaces non bâtis ont connu une diminution d'environ 10 hectares entre 1982 et 2012 soit une diminution de près de 16%. Les terrains dits « vacants » ont fortement été réduits sur la période (vraisemblablement des zones en cours d'urbanisation ou dents creuses).

La catégorie sport "ouvert" (zones à vocations sportives et de loisirs en plein air) a en revanche presque doublé de superficie entre 1982 et 2012.

Une autre analyse de la consommation foncière a été réalisée sur la base des permis de construire de 1980 à 2010.

	Nombre de logements construits entre 1980 et 2010			
	Collectif	Ind. groupé	Ind. diffus	Total
Total par type	667	276	227	1170
Part dans la construction (%)	57	24	19	
Estimation foncier consommé (ha)	11	14	23	48
Part du foncier consommé (%)	23	31	51	

Source : DDT 78 SITADEL 1980 à 2005 – AUDAS 2005 à 2010

Sur une période de 30 ans, un peu moins de 3 logements sur 5 sont de l'habitat collectif. Le reste de la construction neuve se partage entre l'habitat individuel groupé et l'habitat individuel diffus.

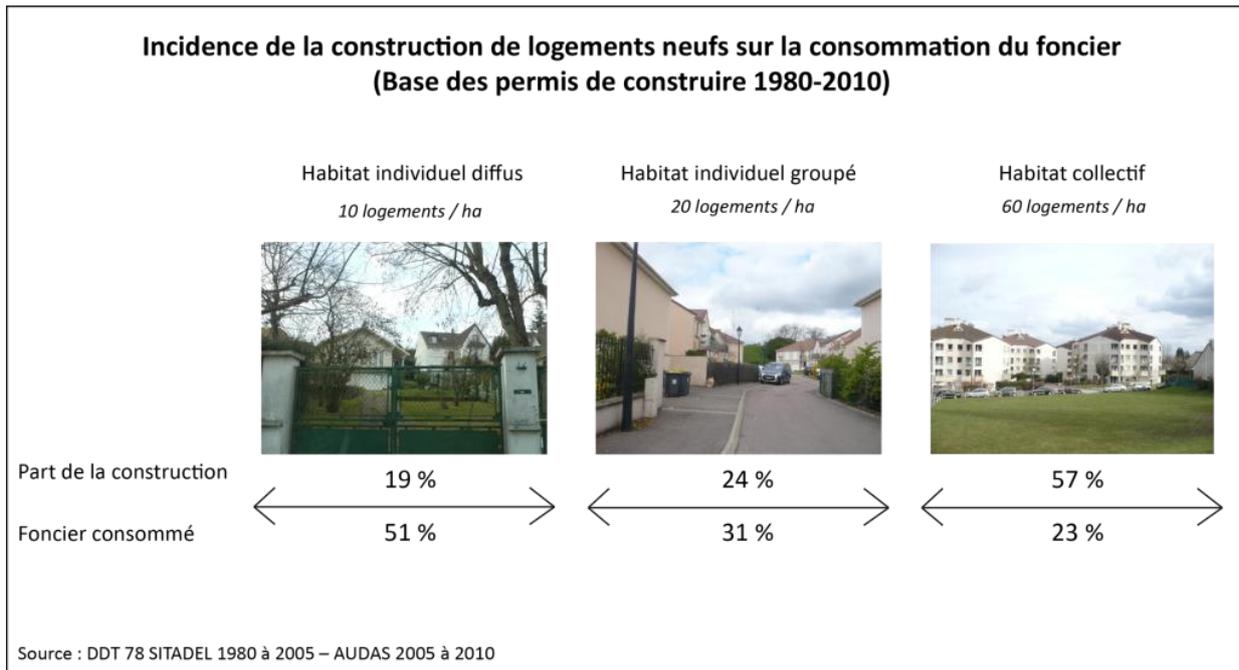
Afin d'apprécier au mieux l'incidence sur la consommation foncière, nous proposons d'y appliquer 3 niveaux de densité moyenne observés sur le territoire :

- Habitat individuel diffus : 10 logements par hectare,
- Habitat individuel groupé (lotissements) : 20 logements par hectare,
- Habitat collectif : 60 logements par hectare.

Selon les catégories de permis de construire déposés, il est possible d'évaluer l'incidence de la construction de logements neufs sur la consommation foncière.

Ainsi on constate que :

- 19% de la construction totale en logements individuels diffus représentent 51% de foncier consommé
- 24% de la construction totale en logements individuels groupés représentent 31% de foncier consommé
- 57% de la construction totale en logements collectifs représentent 23% de foncier consommé



Les tendances récentes montrent que la consommation foncière des espaces naturels et agricoles par l'habitat sur Andrésey, tend à se réduire sous l'action conjuguée d'une baisse de la dynamique de la construction neuve, des faibles disponibilités foncières mais aussi par la production de nouvelles formes urbaines plus compactes (plus de logements collectifs ou individuels groupés).

En effet, tout d'abord, la « crise » immobilière qui a touché le marché francilien et andrésien a contraint les lotisseurs et les professionnels des terrains à bâtir à repenser de manière radicale leur offre afin de dynamiser leurs ventes notamment en diminuant la taille des parcelles ou remplacer les pavillons par des maisons de ville ou des petits collectifs, moins consommateurs d'espace mais surtout plus abordables pour les primo-accédants. Ils optimisent ainsi leur foncier (amortissement de leur charge foncière).

A noter également l'effort important de la commune afin de privilégier les opérations en renouvellement urbain et des densités plus fortes sur les programmes en extension urbaine. Cela est surtout le cas des dernières opérations (exemple de l'opération des Jardins de Maupassant), qui favorisent une utilisation judicieuse du sol en privilégiant le renouvellement urbain et le remplissage des dents creuses.

2. Objectifs de modération à l'horizon 2022

La surface moyenne occupée par un logement sur Andrésey depuis 30 ans est de 410 m² tout secteur confondu, soit une densité moyenne de 24 log/ha. Pour faire face à la pénurie de foncier et préserver certains espaces pour leurs valeurs paysagères ou environnementales, le développement communal s'oriente vers une intensification et une densification maîtrisée de son tissu urbain en concentrant l'urbanisation au sein des zones U et AU du PLU en vigueur.

Sous l'action conjuguée d'une baisse de la dynamique de la construction neuve et des faibles disponibilités foncières dont dispose la commune, le PLU s'oriente vers la production de nouvelles formes urbaines plus compactes, en considérant une densité moyenne de 70 logements à l'hectare sur le territoire andrésien (plus d'opérations de logements collectifs, opérations de renouvellement urbain, densités minimales sur certains secteurs de 35 à 65 log/ha). De plus, le PLU favorise la mobilisation optimale des différentes ressources foncières par une augmentation des droits à construire en zone urbaine.

Ainsi, la dynamique du développement urbain à l'horizon 2025 s'appuie sur :

- le foncier libre et disponible au sein des espaces urbanisés,
- l'utilisation des logements vacants,
- le foncier libre en « dents creuses » au sein des espaces déjà urbanisés.

Certains secteurs seront prioritaires au titre de la cohérence spatiale :

- les secteurs qui présentent une qualité de desserte en transport en commun prévue par le SDRIF,
- les secteurs qui présentent des potentiels de mutation ou de reconversion (à l'instar du terrain de l'ancien collège, autour de la gare d'Andrésey et le site de la «CCI»).

Le PLU s'est attaché à définir clairement les limites de l'enveloppe urbaine dédiée au développement urbain de la commune, en veillant à ne pas franchir la RD 55.

Au regard du potentiel foncier estimé à 18 ha au sein de l'enveloppe urbaine (comprenant les périmètres de veille foncière de la convention multi-sites signée avec l'EPFY, le secteur à urbaniser du bas des Coteaux, et le secteur gare), du périmètre juridique de la ZAD qui représente des terrains urbanisables sur du long terme d'environ 40ha, le PLU fixe un objectif de modération de consommation de l'espace de 18 ha à l'horizon 2022, tout mode d'occupation confondue (habitat/activité). Aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été définie par rapport au PLU de 2006, et qui serait de nature à modifier l'enveloppe urbaine.

D) COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRACOMMUNAUX

Si la commune d'Andrésey est assujettie au respect de plusieurs Servitudes d'Utilité Publique, elle doit également respecter les dispositions de documents élaborés à l'échelle supracommunale qui s'imposent au PLU en termes de compatibilité ou de prise en compte. Ce chapitre permet de s'assurer de quelle manière le projet communal est compatible avec les documents de planification suivants :

- le Schéma Directeur de la région Ile de France (SDRIF) 2030,
- le SDAGE Seine Normandie,
- le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile de France (PDUIF),
- le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) de la CA2RS, en cours de révision,
- le Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Seine et de l'Oise (PPRI).

mais aussi s'il prend en compte :

- le Schéma Régional Climat Air Énergie d'Ile-de-France
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- le Plan Climat Énergie Territorial de l'OIN Seine-Aval
- l'OIN Seine Aval
- le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Yvelines
- le Schéma Départemental des Carrières des Yvelines
- le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées

La notion de compatibilité

« La compatibilité d'un document est la non contrariété avec les options fondamentales du document de norme supérieure. Elle implique une cohérence, une harmonie entre les documents. La décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application de la règle supérieure. »
Source : Conseil d'Etat – juin 1998).

La notion de prise en compte

Si un PLU ne fait pas l'objet d'une mise en compatibilité avec certains documents supracommunaux, il doit cependant prendre compte ses orientations (obligation de ne pas les ignorer).

1. Le Schéma Directeur de la Région Ile de France

Le SDRIF définit les orientations stratégiques de l'action à long terme à l'échelle de la Région Ile-de-France. Il constitue un document d'urbanisme d'échelle régionale prescriptif qui s'inscrit dans la hiérarchie des normes d'urbanisme.

A ce titre, il s'impose à certains documents :

- le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF),
- les déclarations d'utilité publique ou déclarations de projet,
- les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT),
- les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Pour être compatible, le PLU d'Andrésy doit permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour la période d'application du PLU. Ce rapport de compatibilité entre le SDRIF et le PLU « doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF ».

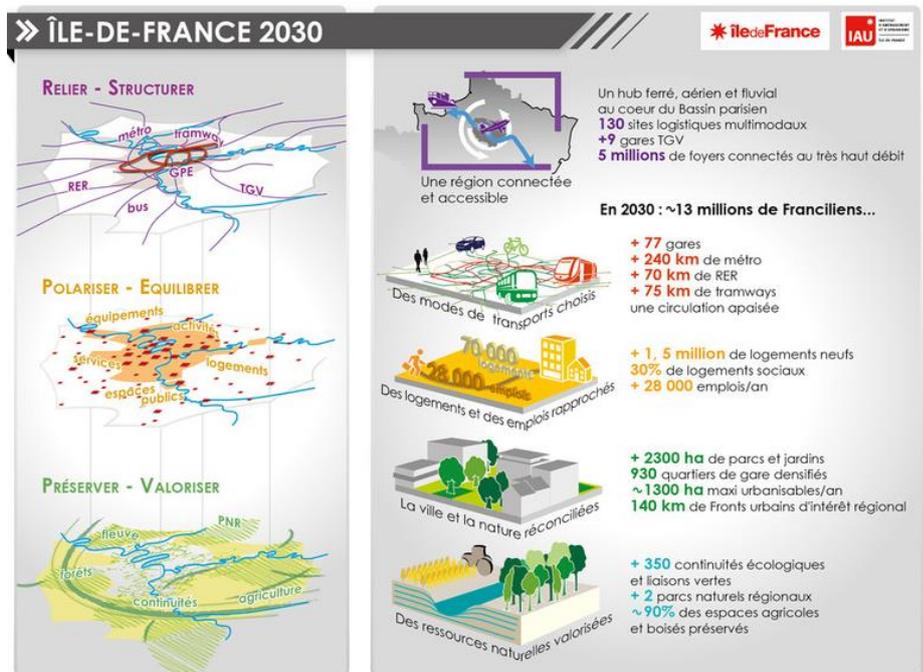
Le SDRIF a la volonté d'organiser au mieux la croissance urbaine et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la Région.

Le SDRIF 2030

Présentant les grands défis que doit relever l'Ile-de-France pour les prochaines décennies, le Schéma Directeur de l'Ile-de-France (SDRIF) 2030 a été approuvé par décret le 27 décembre 2013.

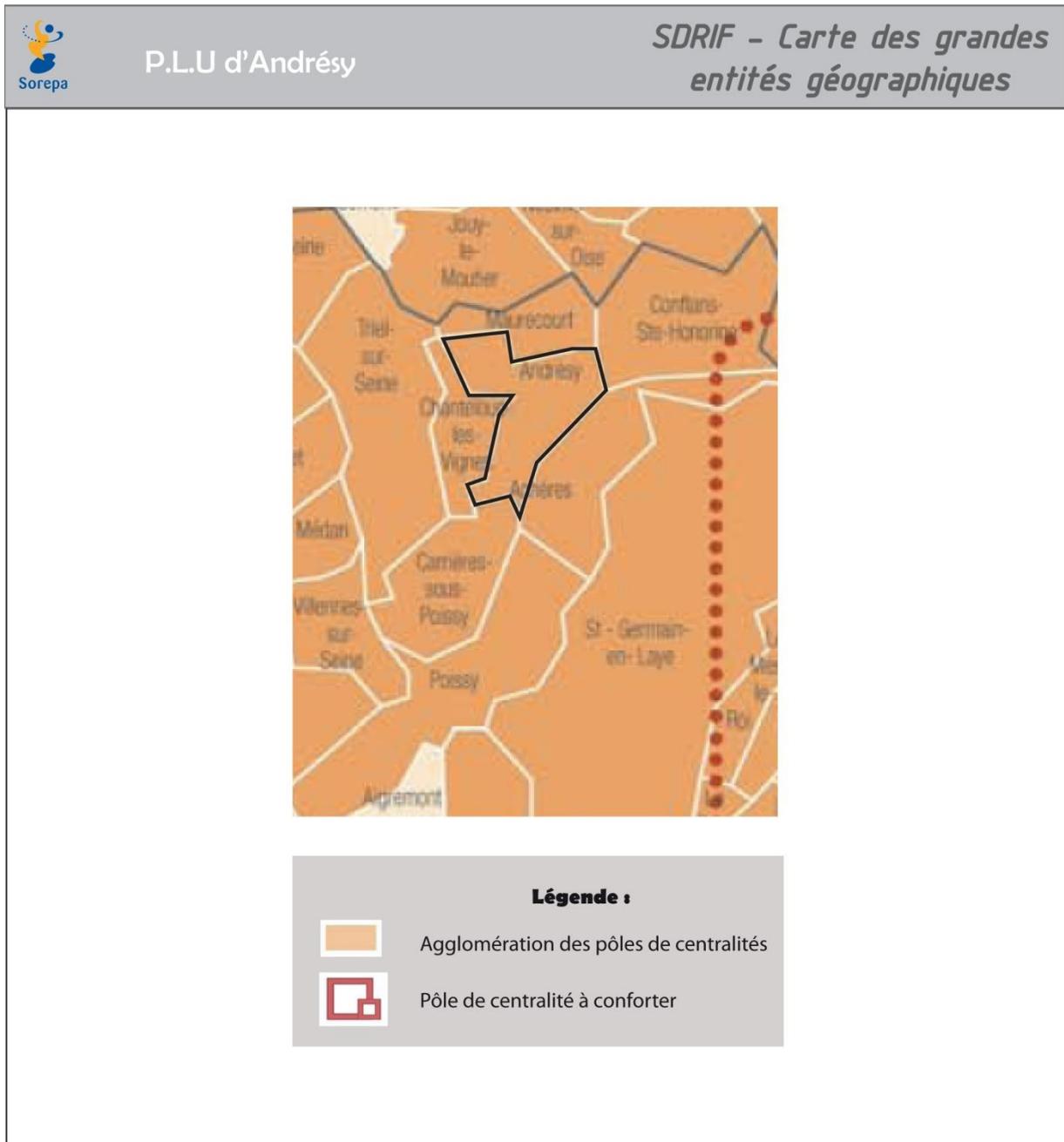
Avec ce projet, la région Ile-de-France porte une vision stratégique plus durable, plus humaine et plus solidaire, à travers trois grands piliers venant structurer l'ensemble du projet régional :

- **Relier et structurer**, en connectant la métropole
- **Polariser et équilibrer**, par la densification, maîtrise de l'étalement urbain, présence de services publics sur le territoire,...
- **Préserver et valoriser l'environnement**, la biodiversité, la trame verte et bleue, l'agriculture, les ressources énergétiques, le patrimoine naturel et culturel,...



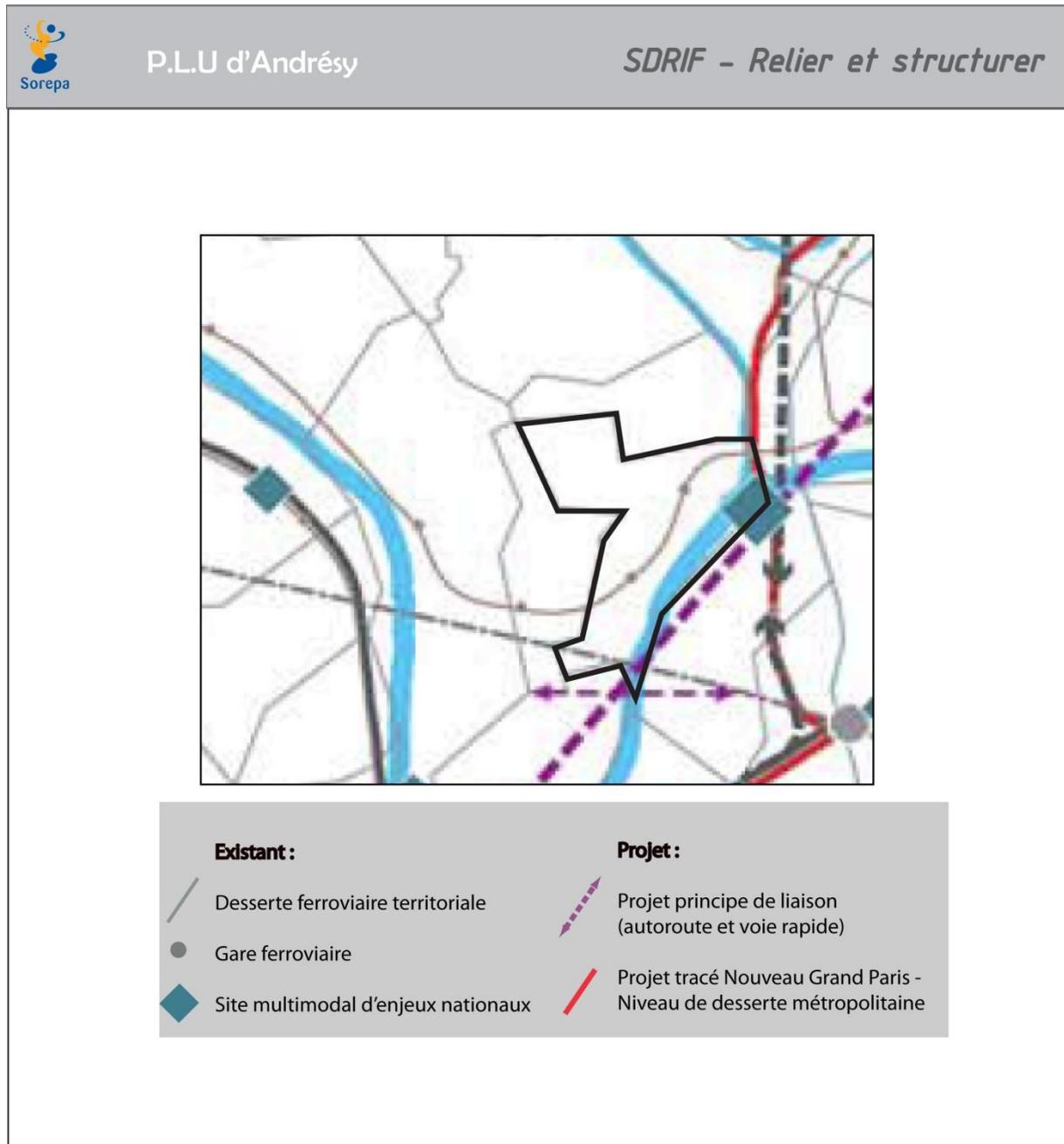
Source : <http://www.iau-idf.fr>

Sur la carte des grandes entités géographiques, le SDRIF définit la commune d'Andrésy comme une agglomération des pôles de centralité.



La carte de destination générale du SDRIF décline le projet régional en 3 piliers :

1- Relier et structurer



Dans le cadre d'un développement durable et solidaire, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marché et vélo).

Sur ce premier pilier, le SDRIF recense les emprises ferroviaires ainsi que les deux gares sur le territoire d'Andrésey.

La limite communale nord avec Achères est identifiée au SDRIF comme site multimodal d'enjeux nationaux (plateformes portuaires et équipements multimodaux d'envergure nationale et

internationale). Pour accompagner la montée en puissance du trafic de conteneurs au port du Havre et le trafic fluviale qui pourrait être généré par le futur canal à grand gabarit Seine-Nord Europe, les orientations règlementaires du SDRIF prescrivent la création d'une grande plateforme trimodale (Port Seine-Métropole) sur les communes d'Achères, Andrésey, Conflans-Sainte-Honorine et Saint-Germain en Laye.

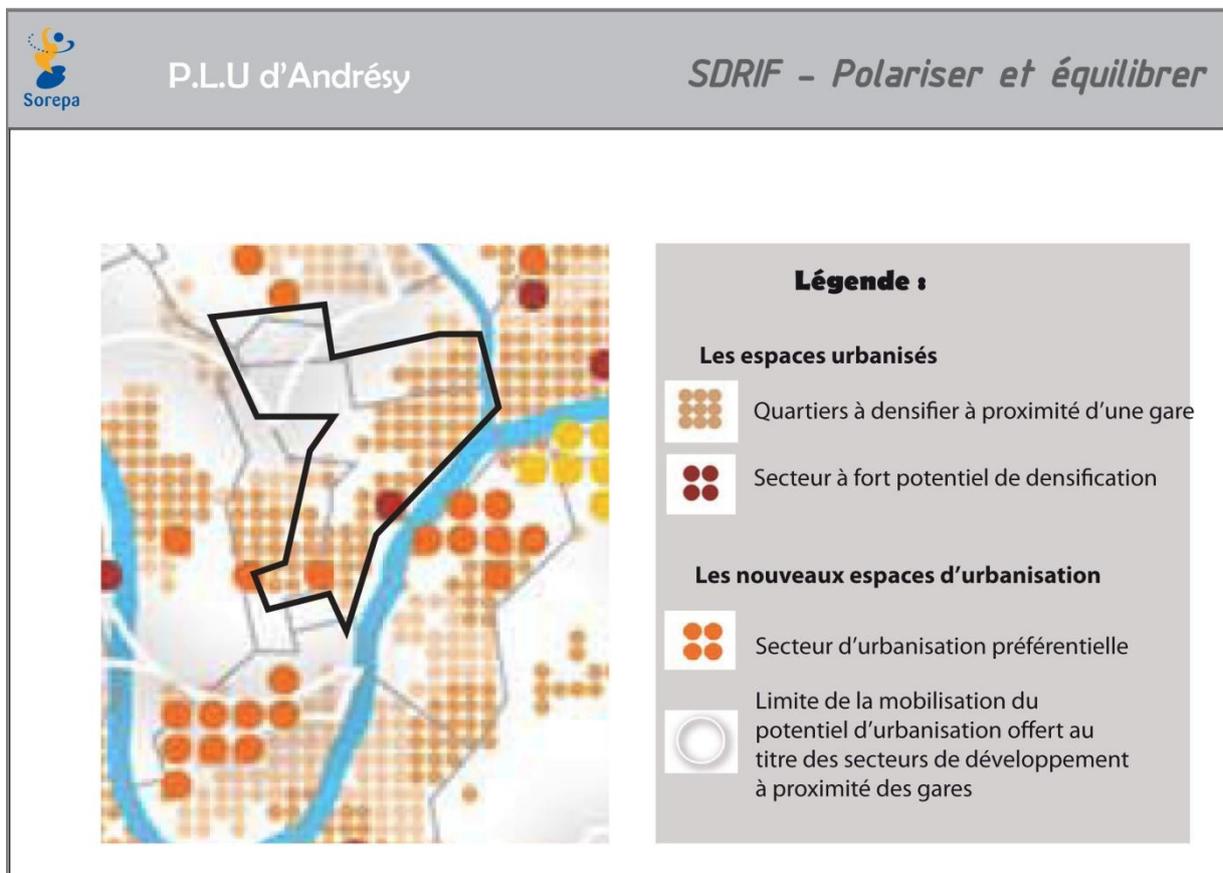
Le projet Nouveau Grand-Paris est représenté sous la forme d'un tracé, car il concerne une infrastructure nouvelle pour laquelle un tracé est déjà défini.

Les projets d'autoroute et voie rapide (un premier au sud qui concerne l'A104, et un autre à l'est du territoire) sont représenté sous la forme d'un principe de liaison, car aucun tracé n'a pour le moment été défini.

Les emplacements nécessaires à la réalisation des projets d'infrastructure de transport inscrits sous la forme de tracé font l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde.

Les projets inscrits sous la forme de principes de liaison ne devant pas être obérée, les dispositions d'urbanisme ne doivent pas les compromettre ou les rendre plus difficiles.

2- Polariser et équilibrer



La priorité est ici donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les documents d'urbanisme pourront planifier de nouveaux espaces d'urbanisation, mais ceux-ci devront être maîtrisés, denses et en lien avec la desserte et l'offre en équipements.

Il convient de :

- Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant les friches et les enclaves urbaines,...
- Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines,
- Renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage,
- Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics,...), ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

Le territoire d'Andrésey doit pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social. L'offre locative sociale et intermédiaire, essentielle au fonctionnement de la région métropolitaine, doit être développée, ainsi que l'offre d'habitat spécifique (logements pour étudiants, logements adaptés aux personnes âgées et personnes handicapées, hébergement d'urgence,...).

Les cartes du SDRIF identifient deux types d'espaces urbanisés sur la commune d'Andrésey :

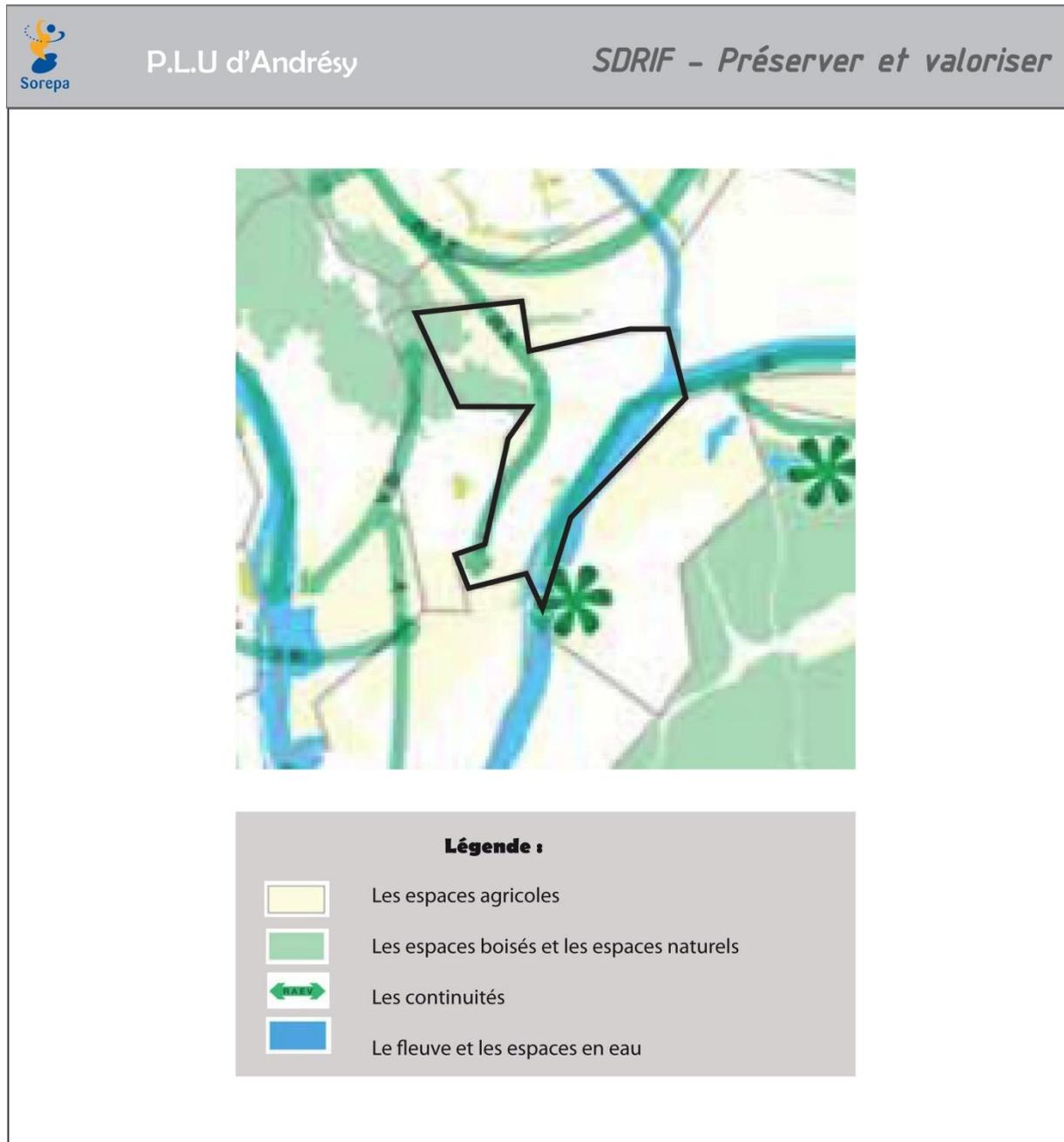
- **Des quartiers à densifier à proximité des gares.** Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre.
Ces quartiers à proximité des gares doivent être des lieux privilégiés de densification, tant en termes d'offre d'habitat que d'emploi, afin de favoriser la mobilité par les transports collectifs. A l'horizon 2030, est attendue **une augmentation minimale de 15% de la densité humaine** et de la densité moyenne des espaces d'habitat.
- **Un secteur à fort potentiel de densification**, qui concerne le cœur de ville d'Andrésey et qui comprend des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation.
Ce secteur offre un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Il doit contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

Par ailleurs, le SDRIF prévoit des capacités d'urbanisation, dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces :

- **Des secteurs d'urbanisation préférentielle**
Chaque pastille indique une **capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares** que la commune peut ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets. Sur Andrésey, on observe deux pastilles sur la carte, localisées au sud du territoire communal.
- **Des secteurs de développement à proximité des gares**
Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs ou devant l'être à terme. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 km autour d'une gare. A l'horizon 2030, **une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la**

superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

3- Préserver et valoriser



En dehors de la zone urbaine, la commune est identifiée comme espace agricole ou espace boisé. Deux continuités (dont celle constituée par la Seine) traversent le territoire communal.

Les espaces agricoles franciliens sont également des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager. Dans ces espaces agricoles, sont exclus : les installations, ouvrages et travaux

autres que les aménagements et constructions nécessaires à l'adaptation de l'appareil productif agricole.

Toutefois, peuvent être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :

- Les installations nécessaires au captage d'eau potable,
- Les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause,
- L'exploitation de carrières dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier le retour à une vocation agricole sols concernés,
- A titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie. Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.

Ces aménagements et constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère.

Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières. La fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.

Les éléments, espaces et milieux d'intérêt écologique et paysage présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les franciliens, et de rafraîchissement de la métropole.

Les espaces naturels concentrent une grande biodiversité, et ont un rôle majeur dans le cycle de l'eau.

L'intégrité des bois et forêts de plus de 1 hectare doit être assurée sur la commune.

Toutefois, lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés :

- Le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible et que l'impact soit limité
- L'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle, boisée des sols concernés.

Les lisières des espaces boisés cartographiés sur la carte de destination générale doivent être protégées : en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au-moins 50 mètres des lisières. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Les continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation des espaces ouverts et leur fonctionnement. En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités,

leur caractère multifonctionnel est à préserver, voire à améliorer. Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opération d'aménagement et de renouvellement urbain.

L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions.

Il est impératif de prendre en compte dans les projets d'extension de l'urbanisation, **la préservation des ressources et des milieux en eau** à long terme.

L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, et d'autre part permettre la réouverture des rivières urbaines.

En conclusion : il convient d'intégrer au PLU :

- ✓ **La création d'une grande plateforme trimodale (Port Saine-Métropole) en lien avec les communes d'Achères, de Conflans-Sainte-Honorine et de Saint-Germain-en-Laye**
- ✓ **La lisière des espaces boisés de plus de 100 hectares : en dehors des sites urbains constitués et à l'exception des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au-moins 50 mètres des lisières (un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué)**

Il convient également de :

- ✓ **Densifier les quartiers à proximité des gares dans un rayon de 1 000 mètres autour des deux gares : augmentation minimale de 15% de la densité**
- ✓ **Densifier les deux secteurs repérés comme secteurs d'urbanisation préférentielle au sud du territoire : capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que la commune peut ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court ou moyen terme et des projets**
- ✓ **Développer l'urbanisation à proximité des gares : sur le territoire, possibilité d'extension de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal à l'horizon 2030**
- ✓ **Préserver les espaces agricoles, les espaces boisés et les espaces naturels**
- ✓ **Maintenir les continuités**

Perspectives et grandes orientations du SDRIF 2030 pour Andrésey

Selon le SDRIF, la commune d'Andrésey possède deux secteurs d'urbanisation préférentielle (les deux pastilles orange au sud) qui correspondent aux secteurs de projet concernés par les périmètres juridiques de l'OIN Seine Aval. La commune présente également un secteur identifié à fort potentiel de densification, localisé notamment près de la gare d'Andrésey.

L'enveloppe urbaine de la ville est identifiée comme « quartiers à densifier à proximité d'une gare » dans lequel est préconisée l'orientation suivante :

- augmentation minimale de 15% de la densité humaine
- augmentation de la densité moyenne (rapport entre le nb de logements et la superficie des espaces dédiés à l'habitat dans les documents d'urbanisme - y compris les espaces privatifs et les espaces communs) des espaces d'habitat (zone U et AU à vocation d'habitat des PLU) à l'échelle communale ou intercommunale.

Le projet du SDRIF 2030 invite à respecter une continuité verte entre le massif de l'Hautil et Chanteloup-les-Vignes en tant qu'espace de respiration, et à considérer la vallée de la Seine comme une liaison écologique au titre de la trame bleue.

Le projet inscrit aussi l'itinéraire à créer concernant l'A104 au sud d'Andrésey, ainsi que le projet de la plate-forme multimodale du port Seine Métropole, à cheval entre Andrésey et Achères.

Compatibilité du projet communal

Le PLU s'inscrit dans les orientations du SDRIF 2030 puisqu'il offre des possibilités de densification aux abords de la gare d'Andrésey et de la halte de Maurecourt (secteur CCI) en classant ce secteur comme un espace à enjeux forts sur lequel s'applique des principes dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le PLU s'inscrit également dans le respect de la continuité écologique sur la butte de l'Hautil, identifiée au SDRIF, et ce, en préservant le haut des coteaux de toute urbanisation (zone N au PLU et Espace Paysager à Protéger au titre de l'article L 123.1.5.III 2° du code de l'urbanisme) qui maintient le caractère naturel et inconstructible de la majorité du massif de l'Hautil.

Les secteurs d'urbanisation préférentielle correspondent, pour partie, aux périmètres juridiques inscrits au titre de l'OIN Seine Aval situés sur les Coteaux, le secteur des Garennes en limite avec Chanteloup-les-Vignes et sur la rive gauche. Ces espaces sont classés en tant que zone urbaine ou à urbanisée dans le document graphique pour la rive gauche et le secteur des Garennes. Cependant, il n'est que partiellement inscrit en tant que zone à urbaniser pour le secteur des coteaux : la zone du bas des Coteaux est classée en zone AUb, tandis que le haut des Coteaux est maintenu en zone naturelle N. En effet, la préservation du cadre de vie est un objectif fort de la part de la municipalité qui incite à maintenir la vocation naturelle d'une partie du secteur des Coteaux. De plus, il a été considéré dans les choix communaux que la mise en œuvre des projets d'aménagements sur les secteurs situés au sein des périmètres OIN s'inscrit sur du long terme.

La commune d'Andrésey comporte des entités boisées interconnectées formant un ensemble de plus de 100 ha qui concerne le massif de l'Hautil. A ce titre, le PLU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. De plus, il assure la protection des lisières de ces bois ou forêts en interdisant toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m, en dehors des sites urbains constitués. Le développement urbain est contenu dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU en vigueur dans lesquelles sont circonscrites les zones résidentielles.

L'augmentation de la densité humaine proposée par le SDRIF

La densité humaine à l'horizon 2022 est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

Calcul de la densité humaine de référence et des objectifs de densification de 15% de la densité humaine :

Nombre d'habitants en 2011	11 980
Nombre d'emplois en 2011	1 889
Somme	13 869
Espace urbanisé de référence en ha (2012)	276,87
Densité humaine de référence (2011)	50
Densité humaine de référence augmentée de 15%	58
Nombre d'emplois ou d'habitants devant pouvoir être accueillis à l'horizon 2030	15 949
Nombre d'emplois ou d'habitants en plus devant pouvoir être accueillis à l'horizon 2030 sans extension de l'espace urbanisé	2 080

Proportion d'habitants par rapport au total "emploi – habitants"	86%
En maintenant la même proportion emplois-habitants : nombre de logements correspondants à construire en plus de ceux nécessaires au point mort à l'horizon 2022, pour 2,45 personnes en moyenne par résidence principale et sans extension de l'urbanisation	733
En maintenant la même proportion emplois-habitants : nombre de logements correspondants à construire, en comptant ceux nécessaires au point mort à l'horizon 2022 (soit 405 logements), pour 2,45 personnes en moyenne par résidence principale et sans extension de l'urbanisation	1 138 (=733+405)

Selon les règles du SDRIF, il sera donc nécessaire de construire environ 1 138 logements supplémentaires dans l'espace urbanisé à l'horizon 2022.

Le PLU prévoit effectivement un effort de construction estimé à environ 1 259 logements à l'horizon 2022, qui s'inscrit donc dans les règles du SDRIF.

Les espaces urbanisés



2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine- Normandie

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit une gestion équilibrée de la ressource en eau dont les objectifs généraux sont fixés par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle d'un bassin ou d'un regroupement de bassins. Ce document est élaboré sur l'initiative du Préfet, coordinateur de bassin, dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi.

Cette loi rappelle l'obligation de gérer l'eau comme un élément du patrimoine.

Un schéma global touchant l'eau est nécessaire, cela concerne :

- La protection des nappes et forages
- L'organisation des rejets dans les rivières, avec un objectif de qualité pour ces dernières, ce qui touche l'assainissement de chaque commune,
- L'aménagement des drainages, la protection des zones humides,
- La protection contre les inondations et la préservation des zones d'expansion des crues.

Le bassin Seine-Normandie couvre 8 régions, 25 départements et 9 000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km², soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17 millions d'habitants (30% de la population française), dont 80 % vivent en zone urbaine.

Le SDAGE du Bassin Seine Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996, modifié en octobre 2000 et février 2003, puis révisé en 2009. Il a été adopté le 29 octobre 2009 par le Comité de Bassin et approuvé par arrêté préfectoral du 20 novembre 2009.

Le SDAGE Seine-Normandie demande :

- Que soient maîtrisés les rejets polluants,
- De prendre en compte des mesures visant à réduire, maîtriser et traiter le ruissellement urbain,
- Que les études d'assainissement prennent impérativement en compte et de façon indissociable les problèmes de pollution de temps sec et de temps de pluie,
- L'amélioration, dès la conception, de la fiabilité des ouvrages de traitement pour atteindre une efficacité constante en dépit des aléas,
- La conformité des branchements,
- La fiabilité de l'exploitation des réseaux.

Le SDAGE a été révisé pour intégrer les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et de la Loi sur l'Eau et sur les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006.

Dix orientations ont été formulées :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

Compatibilité du projet communal

Concernant le respect des objectifs de qualité chimique des eaux, rappelons que les eaux usées d'Andrésey sont traitées à la station d'épuration de Seine Grésillons. Il s'agit d'une usine nouvelle génération à la fois par l'automatisation des processus avec un très haut niveau d'élimination des pollutions carbonées, phosphorées et azotées, et par l'intégration environnementale et la maîtrise des risques de nuisances olfactives ou sonores.

Ainsi, les eaux usées de la commune sont aujourd'hui acheminées jusqu'à la nouvelle station d'épuration des Grésillons qui font donc l'objet d'un meilleur traitement avant d'être rejetées dans la Seine.

D'autre part, le plan de zonage d'assainissement est annexé au dossier des annexes sanitaires afin de guider les habitants concernés. En effet, deux secteurs urbanisés ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif, situés sur la Rive Gauche et sur le secteur des Coteaux. Il demeure également quelques zones très réduites non desservies par l'assainissement collectif dans la zone urbanisée.

Concernant la protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future, les périmètres de protection sont maintenus (identifiés sur le plan des servitudes) et respectés.

Concernant la protection et la restauration des milieux aquatiques, une des orientations du P.A.D.D. concerne l'identification de la Seine, de l'île d'Andrésey et de leurs abords comme un élément constitutif de la trame bleue locale et régionale à préserver.

Concernant la limitation et la prévention du risque d'inondation, le règlement du PPRI de la Vallée de la Seine et de l'Oise, approuvé le 30 juin 2007, a été intégré dans le dossier des servitudes d'utilité publiques. Le règlement fait également référence au PPRI pour chacune des zones concernées.

Le PLU est ainsi compatible avec les dispositions du SDAGE du Bassin Seine-Normandie.

3. Le P.D.U.I.F. : Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Ile-de-France a été approuvé par arrêté inter-préfectoral en décembre 2000. Il définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport de marchandises, de la circulation et du stationnement. Il doit être compatible d'une part avec le Schéma Directeur d'Île-de-France, et d'autre part, avec le Plan Régional pour la Qualité de l'Air. Le PDUIF est actuellement en cours de révision.

La loi définit 6 orientations pour le plan de déplacements urbains :

- Diminuer le trafic automobile,
- Développer les transports collectifs et les moyens de déplacement économes et moins polluants,
- Aménager le réseau principal de voirie, afin de rendre plus efficace son usage,
- Organiser le stationnement sur le domaine public,
- Organiser les transports et la livraison des marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement,
- Encourager les collectivités publiques à favoriser l'utilisation des transports en commun.

Ces 6 principes guident les actions du Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France. La commune n'a pas réalisé de Plan Local de Déplacements à ce jour.

Le projet de PDUIF a identifié, à partir du diagnostic et du bilan de l'ancien PDUIF, neuf défis auxquels répond la déclinaison d'actions :

- Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public,
- Rendre les transports collectifs plus attractifs,
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements,
- 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 déplacements,
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal,
- Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF,
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Compatibilité du projet communal

Ces défis font partie des objectifs de la commune d'Andrésy dans le cadre de la mise en œuvre de son document d'urbanisme. En effet, le PLU agit notamment sur la diversification des formes urbaines, ainsi que sur l'optimisation de l'utilisation des transports en commun à travers une densification autour des gares. Par ailleurs, le PLU s'applique à définir un urbanisme qui encourage le développement des modes doux de déplacements par la mise en place de cheminements piétons et cycles dans son OAP ou la création d'emplacements réservés dédiés à des chemins ou voie cyclable.

Le PLU réglemente les normes de stationnement adaptées selon les secteurs avec une obligation de mettre en œuvre des aménagements adaptés pour les deux roues qui encourage l'utilisation de ce mode de transport.

Enfin, le maintien du secteur en dessous de la RD 55 en zone AU (à urbaniser), s'inscrit dans la perspective du réaménagement programmé de cet axe avec la mise en œuvre d'un réseau de Transport en Commun en Site Propre, à même de favoriser le rabattement des futurs résidents du secteur sur la future offre en transports en commun. **Le PLU est donc compatible avec le PDUIF.**

4. Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document de programmation en matière de politique du logement au niveau local. Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle de la CA2RS.

Le PLH 2009-2014

Le Plan Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération deux rives de Seine (2009 – 2014) a été approuvé le 14 décembre 2009. Sur la base des conclusions du diagnostic, un scénario d'évolution préférentiel de l'habitat a été précisé. Il a débouché sur l'élaboration d'orientations prioritaires et la définition d'objectifs quantitatifs

Sur la base de ce scénario, la CA2RS a retenu le principe d'axer le PLH autour de huit orientations principales, répondant aux enjeux mis en évidence dans le diagnostic :

- Pérenniser la relance de la construction neuve à un niveau ajusté aux besoins et aux ambitions du territoire
- Maîtriser la consommation foncière, par rapport aux ambitions de construction neuve et de développement du territoire
- Renforcer les possibilités de parcours résidentiels au sein du territoire pour l'ensemble des ménages
- Intégrer le PLH dans une optique de développement durable et de développement de l'économie locale
- Tendre vers un rééquilibrage territorial de l'offre d'habitat
- Pour les parcs privés et publics existants, définir des perspectives au-delà du projet ANRU de Chanteloup-les-Vignes
- Au travers des offres de logement et d'hébergement existantes ou à diversifier, mieux répondre aux besoins spécifiques locaux
- Mettre en place une politique d'accueil des gens du voyage

Les objectifs pour la commune d'Andrésey sont les suivants :

Pour la période 2009-2014 :

- construction neuve globale : 168 logements
- production locatif aidé : 90 logements
- intervention dans le parc privé existant : 55 logements

Pour la période 2015-2020 :

- construction neuve globale : 330 logements
- production locatif aidé : 138 logements

Ces objectifs ont été fixés sur la base du diagnostic du PLH, lui-même basé sur des données antérieures à 2006. (Source : Conseil Général des Yvelines).

Les principaux objectifs du PLH sont de répondre aux besoins de sa population, notamment ceux des jeunes ménages qui recherchent un premier logement adapté à leurs ressources, et ceux des

populations vieillissantes, à la recherche de logements plus petits dont l'offre fait défaut sur le territoire.

Le PLHI 2015-2020

La validité du PLH et de ses objectifs sont arrivés à échéance fin décembre 2014. Afin d'assurer une continuité dès 2015, le lancement de la procédure de révision est en cours. Le projet de PLHI 2015-2020 a d'ailleurs été arrêté en conseil communautaire en juin 2015.

Les axes de réflexion du futur PLH sont les suivants :

- renforcer et diversifier l'offre de logements à l'échelle de l'agglomération, en s'appuyant sur la stratégie foncière intercommunale (équilibre entre l'offre sociale et privée),
- accroître l'offre locative sociale et renforcer l'approche intercommunale du peuplement,
- accompagner l'amélioration du parc privé, notamment des copropriétés,
- répondre aux besoins des publics spécifiques (séniors, jeunes actifs, personnes à mobilité réduite, gens du voyage,...),
- satisfaire les besoins des ménages de la communauté d'agglomération (développement de l'accession sociale à la propriété, développement d'une offre d'habitat intermédiaire du type maisons de ville, petits collectifs, amélioration de la qualité du parc,...),
- renforcer le lien entre l'habitat et les autres politiques publiques (développement du lien entre la construction de logements et la filière éco construction, réduction de la consommation foncière,...),
- se doter de moyens financiers et humains nécessaires pour mener une véritable politique de l'habitat et pour pérenniser les actions sur le long terme, notamment pour maintenir la dynamique de construction de logements sociaux sur le territoire, et favoriser l'accession sociale,
- mettre en place une commission d'attribution du contingent de logements sociaux de la mettre en œuvre une stratégie foncière intercommunale.

Compatibilité du projet communal

A l'échelle de la commune d'Andrésey, le PLHI a défini les ambitions suivantes :

<u>Ambitions du PLHI pour la commune d'Andrésey</u>	<u>Réponse au PLU</u>
Assurer un développement équilibré de la commune et cohérent avec l'ambition de l'agglomération (mettre en chantier environ 612 logements à l'horizon 2020 : 597 logements sur 8 opérations, et 15 logements en diffus).	Pour satisfaire les besoins en logements définis par le PLHI, la commune envisage de participer à l'effort de construction à hauteur de 1 259 logements à l'horizon 2022 (soit la réalisation d'environ 140 logements par an), s'intégrant parfaitement dans l'objectif de création de 612 logements à l'horizon 2020 défini par le PLHI.
Respecter les obligations de la loi SRU en poursuivant le développement de l'offre locative sociale (construire environ 255 logements locatifs sociaux d'ici 2020, avec 30% de la production en PLAI, 40% en PLUS et 30% en PLS).	La volonté de la commune est de respecter les objectifs de construction de logements et de logements locatifs sociaux inscrits dans la loi SRU< et demandés par l'Etat. C'est pourquoi, le PADD indique que, parmi les 1 259 logements à réaliser à l'horizon 2022, environ 35% devront se faire sous la forme de logements locatifs sociaux, soit environ 441 logements sociaux à créer à l'horizon 2022. Cet objectif s'inscrit dans celui du PLHI (255 logements locatifs sociaux à l'horizon 2020).
Intégrer des dispositions pour favoriser la production de logement locatif social, dans le PLU : - Secteurs de mixité sociale avec une obligation de programmation en logement locatif social, - Secteurs de veille foncière avec une obligation de 30% de la programmation en logement locatif social, - Application sur toute la commune d'un ratio minimal de 30% de locatif social pour tout programme de plus de 8 logements ou au-moins 600 m ² de surface de plancher, - Prévoir sur certaines petites opérations 100% de logements locatifs sociaux, - Prévoir d'ouvrir les opportunités pour atteindre les objectifs fixés par la loi.	Le dispositif réglementaire propose la réalisation de : - 35% de logements locatifs sociaux pour les opérations de plus de 800 m ² sur les « secteurs de mixité sociale » : terrains CCI, site Casino, site BP, - 30% de logements locatifs sociaux pour les opérations de plus de 8 logements ou 600 m ² de surface de plancher, dans le reste des zones urbaines et à urbaniser, - 100% de logements locatifs sociaux, sur les secteurs d'emplacements réservés 100% de logements sociaux (rue du Pleyon, rue de Lattre de Tassigny, rue de l'Eperon).
Anticiper les besoins en logements futurs en travaillant les potentialités foncières après 2020 :	Le PLU prévoit la réalisation des logements au sein des dents creuses, et surtout dans les secteurs de renouvellement urbain, et notamment le secteur CCI (qui fait l'objet d'une

<p>- 2^{ème} phase de l'opération des terrains CCI, après 2020 (potentiel d'environ 100 logements dont 35 logements locatifs sociaux),</p> <p>- Etude à réaliser pour l'urbanisation du secteur des Bas Coteaux.</p>	<p>OAP permettant de maîtriser l'urbanisation future et le phasage de l'aménagement), puis dans les zones d'extension (secteur du Bas des Coteaux).</p> <p>Pour le secteur du Bas des Coteaux (en zone AUb au PLU), il ne sera urbanisable qu'après modification ou révision du PLU, qui viendra compléter le dispositif réglementaire et ajouter une OAP définissant l'urbanisation future de la zone.</p>
<p>Connaître et améliorer l'état du parc privé (suivi des copropriétés potentiellement dégradées sur la commune).</p>	<p>Ces dispositions ne sont pas du ressort du PLU.</p>
<p>Renforcer les moyens d'accueil des gens du voyage (mise en œuvre opérationnelle de la Mous Gens du Voyage, avec un projet d'habitat.</p>	

Le PLU, dans le cadre de son orientation d'aménagement et de programmation sur le site des anciens locaux de la «CCI», participe à l'accroissement du parc locatif social où une part minimale de 35% de logements sociaux y est fixée, pour les opération de plus de 800 m². De tels secteurs de mixité sociale sont également instaurés sur le secteur du Casino et le site BP.

En complément de dispositions réglementaires, les OAP sur les terrains CCI et sur le secteur de la gare permettent un meilleur dialogue concernant la programmation de logement et la mixité sociale recherchée dans les orientations du PLHi.

Ainsi, le PLU est compatible avec le PLHi 2009-2014 et avec les premières orientations du PLHi 2015-2020.

5. La territorialisation de l'offre en logements

La loi relative aux Grand Paris a inscrit un objectif ambitieux de production de 70 000 logements par an.

Conformément à l'article 23 de cette même loi, une proposition de répartition de cet objectif ou TOL (Territorialisation de l'Offre en Logements) a été définie.

Pour le département des Yvelines, il a été défini un objectif de construction de 9 024 logements par an. Plus précisément, pour le bassin de territorialisation de Meulan-Les Mureaux-Achères-Poissy-Mantois nord ouest, dans lequel appartient Andrésey, il a été défini un objectif de réalisation de 2 472 logements par an.

Compatibilité du projet communal

Andrésey, par son poids démographique, représente environ 0,85% de la population du département. Il devrait alors construire au minimum 77 logements par an, pour respecter les objectifs de la TOL.

La commune d'Andrésey, de par la définition d'un scénario démographique ambitieux, s'inscrit pleinement dans cet objectif fixé par la TOL : le projet de PLU d'Andrésey fixe un objectif de construction de 140 logements par an, pour atteindre une population de 14 758 habitants à l'horizon 2022.

6. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation

L'élaboration du PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise a été prescrite par arrêté préfectoral du 28 juin 1998 sur les 57 communes concernées des Yvelines. La version définitive a été approuvée par arrêté du 30 juin 2007.

Les plans de prévention des risques sont élaborés par l'Etat et ont valeur de servitude d'utilité publique, après avoir été soumis à l'avis des conseils municipaux des communes concernées, à la procédure de l'enquête publique et avoir été approuvés par arrêté préfectoral. Ils sont opposables à tout mode d'occupation ou d'utilisation des sols.

Les plans de prévention des risques traduisent pour les communes, dans leur état actuel, l'exposition aux risques tels qu'ils sont connus à ce jour.

Compatibilité du projet communal

Le PPRI est intégré au PLU au titre des Servitudes d'Utilité Publiques. Il est également mentionné sur le règlement du PLU pour toutes les zones concernées par un risque d'inondation. Ainsi les mesures du PPRI s'imposent à celles du règlement de PLU.

Le PLU est compatible avec le PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise.

7. L'OIN Seine Aval

À travers la mise en œuvre de l'Opération d'Intérêt National, l'objectif partagé des pouvoirs publics et des Collectivités territoriales vise à faire de Seine Aval un territoire de développement majeur afin de renouveler son attractivité à l'échelle régionale.

Dans le but de coordonner ce grand territoire au caractère multipolaire, 4 séquences territoriales ont été définies en fonction de leurs rôles et spécificités, pour faciliter la mise en œuvre d'un projet d'aménagement global et cohérent à l'échelle du territoire de l'OIN. Andrésey fait partie de la séquence Poissy-Conflans-Boucles de Chanteloup et de Verneuil (ou secteur Est Seine Aval). En tant que signataire du protocole d'accord de l'OIN, la commune s'engage à concourir aux objectifs généraux suivants :

- *Une armature urbaine, des grandes villes aux villages* : conforter et développer les villes, bourgs et villages en respectant leur diversité dans une perspective de développement durable ;
- *Des extensions urbaines économes de l'espace* : les principes d'économie de l'espace et d'intégration paysagère doivent être un préalable à tout développement ;
- *Une armature naturelle et agricole créatrice d'unité* : elle doit non seulement être identifiée et préservée mais également mise en valeur et reconquise à travers des projets de récréation d'espaces de nature, de soutien à l'activité agricole... ;
- *Une armature économique* : elle doit s'appuyer autant sur la production d'une offre foncière et immobilière nouvelle que sur le réaménagement des Zones d'Activités Economiques (ZAE)...

Enfin, la commune doit participer à l'atteinte des objectifs prioritaires définis par l'OIN

- augmentation de 20% du taux d'emploi
- produire 2 500 logements neufs/an
- améliorer le réseau de transports
- mettre en valeur l'environnement

La commune est concernée par un périmètre juridique de l'OIN au sein duquel la compétence pour autoriser l'utilisation des sols est transférée des collectivités territoriales ou de l'intercommunalité vers l'Etat, de même que l'initiative de création des ZAC et l'aménagement des terrains.

Compatibilité du projet communal

Les zones AU du « bas des Coteaux » à l'Est de la RD 55, des Naudines en limite avec Chanteloup-les-Vignes, et de l'île Peygrand en rive gauche de la Seine, correspondent pour tout ou partie aux périmètres de ZAD (Zone d'Aménagement Différé) de l'OIN Seine Aval.

A ce titre, le PLU prend en compte l'OIN Seine Aval.

8. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

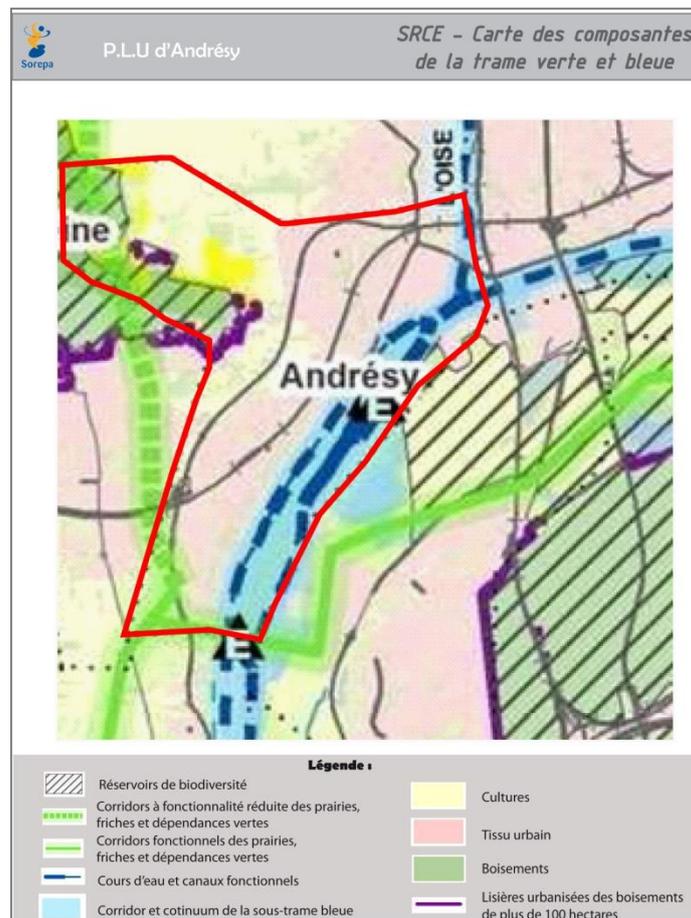
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, son rôle est de :

- 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, et définir les priorités régionales à travers un plan d'actions stratégiques,
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Son objectif premier est la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Composantes de la TVB

Cette carte constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques d'Ile-de-France. Elle présente l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue identifiées dans le SRCE.



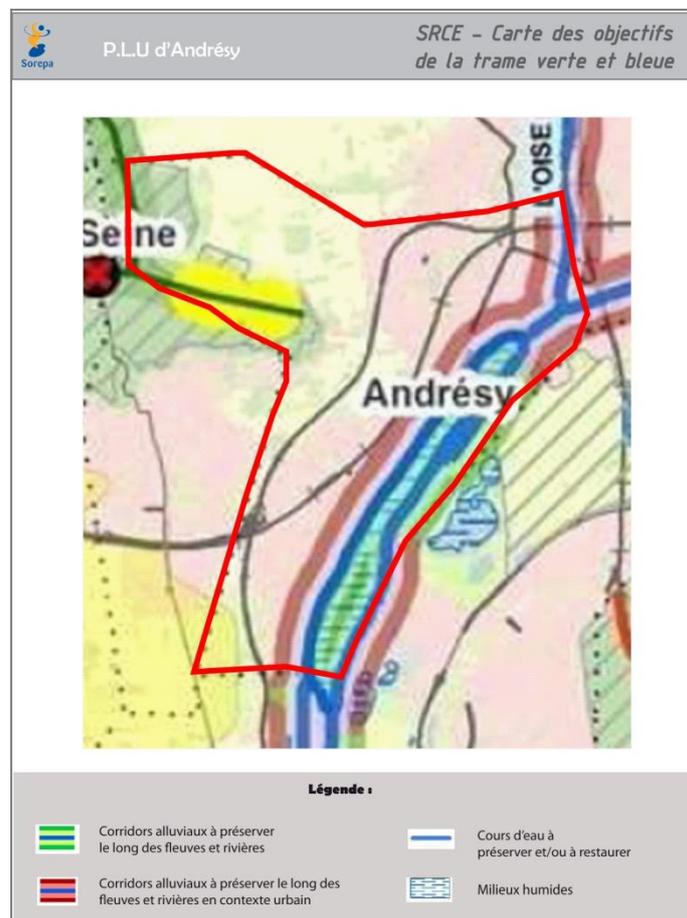
Cette carte identifie sur la commune d'Andrésy :

- **des réservoirs de biodiversité.** Ils correspondent à des milieux naturels ou semi-naturels, c'est-à-dire largement influencés par les activités humaines, dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables au maintien des espèces (reproduction, alimentation, repos,...) y sont réunies (présence de populations viables) ;

- **des corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes.** Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité ;
- **des corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes.** Les corridors à fonctionnalité réduite ne peuvent être empruntés que par une partie des espèces ou guildes d'espèces généralement par les espèces les moins exigeantes ou à dispersion aérienne ;
- **des cours d'eau et canaux fonctionnels ;**
- **des corridors de continuum de la sous-trame bleue,** qui regroupent les plans d'eau, les cours d'eau, les zones à dominante humide.

Carte des objectifs de préservation et de restauration de la TVB

Cette carte présente les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue attachés aux éléments de la trame verte et bleue et priorisés au regard des enjeux nationaux, interrégionaux et régionaux identifiés dans le volet diagnostic du SRCE.



Cette carte identifie sur la commune d'Andrésy :

- **Des corridors alluviaux à préserver le long des fleuves et rivières** (ici, la Seine). Ils correspondent aux cours d'eau, zones humides, plans d'eau, prairies et boisements de fond de vallée et de versant, présent le long des berges non urbanisées ;

- **Des corridors alluviaux à restaurer le long des fleuves et rivières** (ici, le la Seine) en contexte urbain. Ils correspondent aux cours d'eau, zones humides, plans d'eau, prairies et boisements de fond de vallée et de versant, présent le long des berges urbanisées ;
- **Des cours d'eau à préserver et/ou à restaurer ;**
- **Des milieux humides.** Ils correspondent aux habitats particulièrement favorables à la biodiversité et dont la préservation constitue un impératif.

Le SRCE Ile-de-France propose différents enjeux régionaux, classés sous forme de thématiques que les territoires devront prendre en compte. Les enjeux pour lesquels la commune d'Andrésy est concernée sont les suivants :

Thématique milieux agricoles :

- Ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés,
- Limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets,
- Stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associée,
- Eviter la simplification des lisières entre cultures et boisements.

Thématique milieux boisés et forestiers :

- Favoriser le maintien de la biodiversité des peuplements forestiers,
- Eviter la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux ouverts et aquatiques,
- Limiter le fractionnement des espaces forestiers par les infrastructures de transports,
- Maintenir et restaurer les dernières connexions forestières dans l'espace urbain et périurbain en raison de l'extension de l'urbanisation,
- Maintenir la multifonctionnalité des espaces boisés (accueil du public, rôle économique, source d'aménités,...).

Thématique milieux aquatiques et humides :

- Réduire l'artificialisation des berges des cours d'eau et favoriser le développement d'habitats diversifiés capables d'accueillir des espèces aquatiques et terrestres
- Stopper la disparition des zones humides.

Thématique milieux urbains :

- Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte,
- Maintenir et restaurer les continuités écologiques entre les espaces ruraux et le cœur urbain,
- Limiter la minéralisation des sols,
- Promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts et naturels adaptés à la biodiversité.

Thématique infrastructures de transport :

- Requalifier les infrastructures existantes, le plus souvent dénuées d'aménagement permettant leur franchissement par la faune,
- Prévoir les aménagements nécessaires pour les infrastructures nouvelles pour répondre aux enjeux de développement de l'agglomération parisienne,
- Atténuer l'impact des ouvrages routiers et ferroviaires sur le déplacement des espèces des mares et zones humides.

Globalement, ces objectifs sont inscrits au projet de PLU (limitation de l'étalement urbain, classement des emprises naturelles en zone N, prise en compte des milieux humides dans le projet, protection et préservation des espaces jouant le rôle de corridor écologique inscrite au PADD, maintien des réservoirs de biodiversité,...).

9. Le Schéma Régional Climat Air Énergie d'Ile de France

Ce document a été mis en place par l'article 68 des lois Grenelle I et Grenelle II. Il décline aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie.

Le schéma fixe des orientations permettant :

- D'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter.

A ce titre, il définit les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie.

- De prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.

A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque les nécessités de leur protection le justifient.

Lancé en 2004 et actualisé en 2006, le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) est le plan d'actions du gouvernement français pour atteindre les objectifs du protocole de Kyoto. Il encourage, à diverses échelles territoriales, la réalisation de Plans Climat Energie Territoriaux.

Ceux-ci doivent permettre la mobilisation des acteurs locaux dans la définition et la mise en œuvre d'un cadre structurant des actions de lutte contre le changement climatique. Il constitue la mise en place d'un programme d'actions à court et long terme. Le PCET est un programme territorial de développement durable qui vise un double objectif : réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et adapter le territoire au changement climatique en cours.

Un PCET est en cours d'élaboration sur le périmètre du département des Yvelines.

Le PLU ne va pas à l'encontre des principes du SRCAE à l'échelle régionale et du PCET à l'échelle départementale.

10. Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Yvelines

Le plan départemental d'élimination des déchets a pour objet d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi, notamment :

- réduire, recycler, composter les déchets ou les valoriser sous forme d'énergie ;
- organiser le transport des déchets dans le but de limiter les distances parcourues et les volumes à transporter ;
- supprimer la mise en décharge de déchets bruts et n'enfouir que des déchets ultimes ;
- informer le public.

Le PLU décrit et prend en compte dans son projet les modalités de collecte de déchets sur Andrésy.

11. Le Schéma Départemental des Carrières des Yvelines

Le Schéma Départemental des Carrières vise à définir les conditions générales d'implantation des Carrières et à fixer le cadre de la politique des carrières dans le département pour les prochaines années. Il prend acte de la difficulté de fixer des objectifs chiffrés de réduction d'extraction des granulats alluvionnaires en nappe et privilégie d'agir sur la demande de matériaux plutôt que sur l'offre en favorisant l'utilisation des matériaux de substitution.

Le schéma départemental des carrières des Yvelines a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2013. Il recense les types de matériaux disponibles sur le territoire d'Andrésey, après pris en compte des contraintes de fait (urbanisation) et des protections environnementales fortes (interdisant l'exploitation de minéraux). Ce même schéma précise également que la fourniture de matériaux, dont la région est déficitaire, doit être réalisée au plus près des besoins, dans un objectif de réduction de l'empreinte écologique.

Le règlement de PLU n'interdit pas l'exploitation de carrières sur les zones UA et UB. En revanche, en dehors de ces zones, ce type d'activité est interdit.

12. Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)

En Yvelines, le plan a été adopté en 2009. La mobilisation des partenaires est organisée autour d'orientations prioritaires déclinées en actions, elles correspondent à celles définies dans le nouveau cadre législatif et doivent permettre au PDALPD d'être l'outil opérationnel de la mise en œuvre de la loi DALO :

- Développer et améliorer l'offre logement
- Accompagner les publics prioritaires dans leurs parcours résidentiels
- Prévenir les expulsions locatives
- Lutter contre l'habitat indigne
- Lutter contre les risques de ségrégation spatiale et sociale
- Renforcer la gouvernance et le pilotage du PDALPD

13. Le Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) des Yvelines

L'accueil et l'habitat des Gens du Voyage (GdV) sont réglementés principalement par la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. Cette loi vise à mettre en place un dispositif d'accueil des Gens du Voyage dans chaque département.

Elle prévoit l'élaboration d'un Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGdV) révisé tous les 6 ans. Le SDAHGdV est réalisé en partenariat de l'Etat, le Département, les communes ou les intercommunalités et les représentants des Gens du Voyage.

La loi du 5 juillet 2000 prescrit aussi que les communes de plus de 5 000 habitants doivent contribuer à la réalisation d'une aire d'accueil des Gens du Voyage. Au-delà, des préconisations sont inscrites au SDAHGdV.

Le SDAHGdV fixe en effet par département les infrastructures à réaliser par collectivités territoriales, à titre individuel ou collectif :

- Aires permanentes d'accueil
- Aires de grand passage

Le schéma actuellement en cours d'application sur les Yvelines est le schéma départemental SDAHGdV adopté par arrêté préfectoral en juillet 2013. Il est applicable pour la période 2013-2019.

Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage dans les Yvelines 2013-2019

La Communauté d'Agglomération 2 Rives de Seine dispose de la compétence de création d'aire d'accueil des gens du voyage. Lorsqu'un EPCI dispose de la compétence, il lui appartient de répartir les obligations entre les communes (source : SDAGV Yvelines).

Le schéma départemental 2006-2012 prévoyait la réalisation de 638 places d'aires d'accueil pour répondre aux besoins recensés. Les objectifs de ce schéma n'ont pas été atteints sur le territoire d'Andrésey.

Au regard des enjeux, le schéma 2013-2019 a ressorti trois principaux axes :

- Consolider et améliorer le réseau d'accueil,
- Diversifier l'offre d'habitat en tenant compte des processus d'ancrage,
- Favoriser l'accompagnement des publics et l'accès aux dispositifs de droit commun.

Le schéma indique que les aires d'accueil d'une taille inférieure à 10 places n'atteignent pas un seuil critique pour optimiser les coûts de construction et surtout de gestion ; elles ne sont donc pas recommandées.

Ces aires doivent être ouvertes tout au long de l'année. Toutefois, si le gestionnaire souhaite la fermeture de l'aire à une période donnée, celle-ci devra être mentionnée au règlement intérieur.

La durée maximale de séjour est également librement fixée dans le règlement intérieur : la circulaire du 5 juillet 2001 conseille de ne pas prévoir de durée continue de séjour supérieur à 9 mois (3 mois renouvelable 2 fois), sauf dérogation.

La circulaire du 5 juillet 2001 préconise une taille minimum de 75 m² pour chaque place de caravane, celle-ci devant permettre d'assurer le stationnement d'une caravane, de son véhicule tracteur et de sa remorque, le cas échéant. Des espaces récréatifs liés à la vie quotidienne des familles (aires de jeux, espaces verts) peuvent être prévus.

Les obligations du schéma 2013-2019 impliquent la réalisation pour la CA2RS des aires suivantes, répartis sur les communes de la communauté d'agglomération :

- 10 aires d'accueils,
- une aire de grand passage de 150 caravanes (la durée de stationnement sur ces aires est de deux semaines, reconductible une fois).

Pour la commune d'Andrésey, le schéma départemental impose la réalisation de deux aires d'accueil.

Titre 5 :
Explications des choix retenus pour
établir le zonage et le règlement

SOMMAIRE

A)	LES ZONES URBAINES « U »	4
1.	La zone UA	5
2.	La zone UB	6
3.	La zone UC et les secteurs UCa, UCb, UCc et UCd	7
4.	La zone UD et le secteur UDa	9
5.	La zone UE	9
6.	La zone UJ	10
B)	LES ZONES A URBANISER (AU)	11
1.	La zone AU et les secteurs AUa et AUb	11
C)	LES ZONES AGRICOLES (A)	12
D)	LES ZONES NATURELLES (N)	13
1.	La zone N et les secteurs Na, Nb et Nc	13
E)	LES ÉVOLUTIONS DU RÈGLEMENT	15
1.	Les règles communes à l'ensemble des zones	23
2.	Les adaptations du règlement au nouveau contexte réglementaire et législatif et pour faciliter son application	23
F)	LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES COMPLÉMENTAIRES	25
1.	Les Emplacements Réservés (ER)	25
2.	La protection des éléments du patrimoine	25
3.	La lisière de 50 m des massifs boisés de plus de 100ha	27
4.	Les efforts en matière de production de logements aidés	27
5.	Le périmètre d'attente	28
6.	Le commerce à préserver	29
G)	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	30
1.	Les terrains CCI	31
2.	Le secteur gare	32
3.	BILAN DES ZONES	33

A) LES ZONES URBAINES « U »

La délimitation des zones urbaines repose sur deux critères alternatifs.

Peuvent être classés en zone urbaine :

- les secteurs déjà urbanisés de la commune (une zone déjà urbanisée est une zone disposant a priori des équipements suffisants),
- les secteurs qui ne sont pas encore urbanisés mais qui disposent des équipements publics suffisants pour admettre des constructions.

Le PLU de Andrésey délimite 6 zones urbaines

Les zones urbaines recouvrent toute la partie agglomérée de la commune, qui correspond aux secteurs déjà urbanisés et où les équipements publics existants, en cours de réalisation ou programmés, ont (ou auront) une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone s'étire de la rive droite de la Seine depuis le centre ancien jusqu'aux coteaux, ainsi que sur la rive gauche de la Seine, en limite avec la commune d'Achères.

Le nouveau découpage des zones U du PLU, répond à plusieurs objectifs :

- Assurer une mixité des fonctions et des occupations des sols dans chacune des zones qui permet notamment une diversité des formes urbaines
- Homogénéiser certaines dispositions réglementaires en regroupant plusieurs secteurs des lors qu'il n'est plus possible de distinguer la typologie d'habitat (collectif et individuel) et ainsi favoriser la mixité de logements
- Assurer une concordance entre la délimitation des zones du PLU et celles de la ZPPAUP (essentiellement sur le centre ancien) notamment pour éviter les discordances entre les dispositions réglementaires des deux documents et assurer la préservation du patrimoine bâti et architectural andrésien.

Évolutions par rapport au PLU de 2006 et justifications

Le PLU de 2006 distinguait 8 zones U dont les principaux motifs de délimitation étaient liées à la typologie de l'habitat (habitat individuel, dense, moins dense, diffus, collectif...).

Bien que la vocation résidentielle domine dans la plupart des zones U du PLU révisé, il est désormais souhaité une plus grande mixité des fonctions qui a incité à la **fusion des zones UC et UG et UD et UH**, et permis dans certains cas, une homogénéisation des dispositions réglementaires correspondantes.

Leurs règles diffèrent en fonction de leur vocation spécifique et du paysage urbain à préserver, à renouveler ou à créer sur chacune d'elles.

1. La zone UA

Il s'agit de la zone la plus centrale de la ville. Outre la diversité des fonctions qu'elle accueille et que le PLU révisé entend conforter, elle regroupe la majeure partie du tissu à caractère patrimonial, ainsi qu'un bon nombre d'espaces verts qui forment un écrin dans le centre bourg.

Cette zone se développe autour des noyaux anciens du village d'Andrésey et de celui de Denouval avec des extensions linéaires implantées à l'alignement le long de la rue du Général Leclerc, la rue des Courcieux et la rue de l'Église. Il s'agit d'un tissu originellement dense constitué de « maisons de bourg » et « maisons rurales » dont les typologies urbaines sont répertoriées dans la ZPPAUP.

L'évolution du tissu urbain a su rester en rapport avec les caractéristiques d'origine et participe à la structuration d'un paysage urbain de centre bourg/ville.

Évolutions par rapport au PLU de 2006 et justifications

Le PLU de 2006 limitait les constructions à usage d'habitation, activité, et équipement publics par une emprise au sol maximale à 2/3 de la surface du terrain. Afin de ne pas obérer les possibilités de mobiliser du foncier constructible en zone urbaine, l'emprise au sol n'est plus réglementée pour les bâtiments principaux mais seulement pour les annexes en distinguant également les abris de jardin.

Pour maintenir les caractéristiques urbaines du centre bourg et produire des formes urbaines en adéquation avec le site d'accueil, les règles liées aux volumes et gabarits (articles 6, 7, 8 et 10) du PLU de 2006 sont maintenues et intègrent les règles de la ZPPAUP (future AVAP) pour assurer une cohérence avec l'objectif de préservation du patrimoine, cher aux andrésiens.

Les règles liées aux caractéristiques architecturales et paysagères (articles 11 et 13) du PLU de 2006 sont maintenues et se basent sur les dispositions de la ZPPAUP dans ce domaine pour éviter les discordances.

La zone UA favorise une mixité des fonctions urbaines au sein du tissu existant, en autorisant les activités de commerces et services, compatibles avec la vocation résidentielle, facteurs de développement local et de lien social. De plus, afin de renforcer les continuités commerciales existantes et préserver la diversité commerciale, le plan de zonage indique un linéaire à protéger au titre de l'article L.123-1-5-II 5° du code de l'urbanisme. Il est complété par des dispositions réglementaires de l'article 2 de la zone interdisant la transformation des surfaces de commerce ou d'artisanat en une autre affectation.

Les évolutions sont cependant adaptées et encadrées au regard du caractère patrimonial avéré (ZPPAUP) et des risques présents et identifiés (PPRI, risque d'effondrement,...) sur la zone.

La zone UA fait l'objet de peu de changements dans le contenu de son règlement et dans sa délimitation qui est quasi-similaire à celle du PLU de 2006. Elle est d'ailleurs entièrement incluse dans le périmètre de la ZPPAUP.

2. La zone UB

Cette zone est dominée par les grandes propriétés arborées situées entre les berges de la Seine et la rue du Général Leclerc qui sont le lieu d'accueil d'anciennes maisons de notables et villas, érigées entre le second Empire et le début du 20^{ème} siècle. Elle correspond à un tissu urbain constitué de grandes maisons individuelles sur des terrains de taille importante d'environ 5 000 m² dont il convient de préserver la morphologie et donc le rapport bâti/non-bâti qui participe à la qualité du paysage urbain d'Andrésey.

Les espaces arborés et/ou non construits (qui concernent principalement les parcs et jardins de ces grandes propriétés), font l'objet d'une protection liée à leur classement en espace paysager à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme, qui participent de la qualité du paysage urbain.

Évolutions par rapport au PLU de 2006 et justifications

Afin d'éviter toute rupture brutale avec le parcellaire existant de grande superficie et la forme urbaine qui l'accompagne, il a été décidé le report au règlement des dispositions réglementaires de la ZPPAUP concernant le recul par rapport à l'axe des voies et la hauteur.

La délimitation de cette zone reprend pour tout ou partie celle du PLU de 2006 exceptée quelques habitations situées le long de la rue de la gare dont la typologie d'habitat présente, les potentialités de densification à proximité de la gare, et l'absence de « jardins remarquables », ont incité à les intégrer dans la zone UC aux dispositions réglementaires plus adaptées.

La totalité de la zone est incluse dans le périmètre de la ZPPAUP qui en fixe les éléments qualitatifs.

3. La zone UC et les secteurs UCa, UCb, UCc et UCd

Cette zone représente désormais à elle seule la majorité des zones urbaines du PLU. Elle se veut une zone urbaine mixte qui couvre autant les secteurs d'habitat collectif des années 60 à 80 (les Charvaux, Dénouval, rue Georges Delamare, ..), que les secteurs pavillonnaires qui pour certains font déjà l'objet d'une densification « naturelle » par le biais de division foncière, que permettent les droits à construire du PLU en vigueur.

Elle est issue de la fusion des zones UC, UD, UG et une partie de la zone UH du PLU de 2006, qui permet une composition urbaine cohérente et homogène sur les coteaux, fondée sur les mêmes règles d'implantation et de hauteur des constructions, et dont les autres dispositions réglementaires ont fait l'objet d'un assouplissement afin de permettre un renouvellement du bâti.

Les règles y sont simplifiées pour se rapprocher de la réalité physique de ces implantations peu perceptibles dans le paysage andrésien : souplesse pour l'implantation des constructions par rapport aux voies. Une distinction s'opère cependant, selon la règle d'emprise au sol et la règle de hauteur et les règles d'implantation, qui diffèrent entre la zone UC et les secteurs UCa, UCb, UCc et UCd nouvellement créés.

Évolutions par rapport au PLU de 2006 et justifications

La zone UC du PLU de 2006 interdisait l'habitat individuel et correspondait aux zones de logements collectifs des Charvaux, de la résidence Colonna, etc... dont la hauteur maximale était fixée à 15 mètres dans le cas de la surélévation des bâtiments existants. La zone UD était une zone mixte. La zone UG interdisait l'habitat collectif et définissait une taille minimale de parcelle pour être constructible. Dans les trois zones, le COS n'était pas réglementé.

Désormais la hauteur totale dans la zone est limitée à 13 mètres et la taille minimale des terrains n'est plus réglementée, conformément aux exigences de la loi ALUR. Un secteur UCa a été créé, de densification moindre, puisque les règles liées à l'emprise au sol et à la hauteur maximales y sont moins importantes qu'en zone UC (maximum de 50% d'emprise au sol et de 12 mètres de hauteur au faitage). De même, en secteur UCb, la hauteur maximale a été définie à 10 mètres au faitage.

Les secteurs UCc (secteur Colonna) et UCd (secteur de l'ancien collège) se différencient des règles de la zone UC par des règles d'implantation différentes par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

La zone UC correspond à un tissu urbain mixte où les opérations de renouvellement urbain sont encouragées (site de la Gare, site de l'ancien centre de formation de la CCI). Ainsi, cette zone comprend un périmètre d'attente au titre de l'article L.123-2 a) du Code de l'Urbanisme pour permettre à la commune de bâtir un projet d'aménagement d'ensemble à proximité de la centralité émergente que représente la gare d'Andrésy.

Les dispositions réglementaires y encouragent également la densification urbaine et la diversité des formes urbaines en offrant la possibilité d'implanter les constructions à l'alignement sous conditions.

Si la mixité des fonctions urbaines de cette zone est affirmée, l'implantation d'activités devra respecter le calme et la tranquillité de ces quartiers.

Cette zone présente un caractère patrimonial moins affirmé que les zones UA et UB. Aussi, des règles qualitatives sont précisées à l'article 11, rejoignant celles inscrites dans la ZPPAUP.

Il n'existe plus de COS, conformément aux objectifs de la loi ALUR, permettant de ne pas empêcher les possibilités de renouvellement urbain.

4. La zone UD et le secteur UDa

La zone UD est une zone mixte où dominant cependant les habitations individuelles sur des terrains de tailles moyenne à importante. Elle comprend également de l'habitat pavillonnaire de faible densité en frange avec le bois de l'Hautil et en limite avec la commune de Chanteloup les Vignes.

Sa situation en rupture de pente sur les coteaux, implique de considérer les échappées visuelles vers l'extérieur et la prise en compte de cônes de vues.

Cette zone comprend un secteur UDa créé à proximité du haut des Coteaux, pour permettre des hauteurs moindres (10 mètres maximum au faîtage, alors que dans le reste de la zone UD, les hauteurs sont limitées à 12 mètres au faîtage).

L'objectif est de structurer cet espace qui mélange des tissus urbains hétérogènes et de permettre le renouvellement urbain.

Évolutions par rapport au PLU de 2006 et justifications

La zone UD reprend en majorité la délimitation de la zone UH du PLU de 2006 qui comprenait deux secteurs :

- UHa : secteur à dominante d'habitat pavillonnaire diffus en contact avec les zones naturelles
- UHb : secteur d'habitat pavillonnaire peu dense existant.

La zone UD étant sur le coteau bâti et exposé visuellement, le maintien de sa morphologie est donc tout aussi essentiel que pour les zones UA, UB.

Ainsi, l'emprise au sol maximale de 25% et les dispositions réglementaires liées à l'aménagement des espaces non bâti est maintenu, visant ainsi la conservation d'un couvert végétal important caractérisant le paysage d'Andrésy. De plus, cette zone urbaine est la plus directement impactée par les cônes de vues identifiés sur le plan de zonage de même que les zones UA, UB et UC.

5. La zone UE

La zone UE a gardé sa spécificité du fait de son occupation actuelle (zone d'équipements du parc des Cardinettes) et ne diffère pas dans sa délimitation, par rapport au PLU de 2006.

Évolutions par rapport au PLU de 2006 et justifications

Aucune.

6. La zone UJ

La zone UJ reste une zone à dominante économique. Elle concerne les espaces qui accueillent des activités et des équipements sur les berges de l'île Peygrand et dans le quartier Fin d'Oise (site SEFO).

Évolutions par rapport au PLU de 2006 et justifications

La zone UJ a été modifiée dans sa délimitation par rapport au PLU de 2006. En effet, deux sites ont fait l'objet d'une évolution notable : les secteurs qui concernent les Zones d'Activités des Sablons et des Gaudines sont désormais en zone UC à vocation mixte. La Ville souhaite y favoriser à terme la mixité des fonctions en facilitant le renouvellement urbain et tendre vers une vocation plus résidentielle.

Le choix du classement lors du PLU de 2006 répondait aux objectifs de développement économique du territoire communal, en prévision d'une extension de la Zone d'Activités des Gaudines. Désormais, cette Zone d'Activité est devenue « d'intérêt communautaire » dont l'aménagement, l'entretien et la gestion incombent à la Communauté d'Agglomération Deux Rives de Seine (CA2RS), dont fait partie la commune d'Andrésey.

La stratégie économique se décline désormais à l'échelle intercommunale où les activités industrielles et logistiques s'installent sur les terrains plus adaptés de Chanteloup-les-Vignes et Carrières-sous-Poissy, et les activités commerciales sur Orgeval. L'extension de la ZA des Gaudines n'est plus programmée.

La zone UJ concerne donc désormais deux espaces qui correspondent à l'occupation du sol actuelle (entreprises du BTP, équipement fluviaux de VnF et ports de Paris, équipements sanitaire et d'eau potable etc.), et aux servitudes qui conditionnent fortement toute utilisation du sol (périmètre de captage AEP, zones inondables du PPRI).

B) LES ZONES A URBANISER (AU)

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

Il existe clairement deux catégories de zone à urbaniser, reposant sur l'état des équipements :

- une première catégorie de zone AU correspond à celle dont « les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone »,
- une seconde vise celle dont « les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ».

1. La zone AU et les secteurs AUa et AUb

Les zones AU du PLU concernent plusieurs secteurs.

- Le secteur de l'île du Bac, en rive gauche de la Seine dont sa proximité avec le projet Seine Métropole, en limite avec la commune d'Achères, doit être envisagée comme une opportunité d'accueillir du développement, mais qui reste conditionnée par la prise en compte du risque inondation.
- Le secteur des Naudines en limite avec Carrières-sous-Poissy dédiée au projet Cœur Vert de la Communauté d'Agglomération deux Rives de Seine où sont envisagées des plantations de miscanthus qui entreront dans la filière des matériaux d'écoconstruction. Son potentiel foncier est limité par l'emprise du tracé de l'A104 et la zone non-aedificandi qui s'y applique, ainsi que par la pollution potentielle des sols (ancien site d'épandage des boues de la station d'épuration d'Achères). Il fait l'objet d'un **secteur AUa**.
- Le secteur du bas des coteaux à l'Est de la RD 55 qui représente un potentiel foncier à mobiliser sur du long terme pour répondre aux besoins résidentiels. Un aménagement d'ensemble sera privilégié. Il fait l'objet d'un **secteur AUb**.

Ces trois secteurs sont à ce jour insuffisamment équipés pour desservir les installations et constructions envisagées. A ce titre, l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUb est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme » au titre de l'article R.123-6 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

Évolutions par rapport au PLU de 2006 et justifications

Les périmètres des zones AU n'ont quasiment pas évolué par rapport au PLU en vigueur, à l'exception du secteur de la gare. En effet, celui-ci était classé en zone AUDd dans le PLU de 2006. Le niveau d'équipement du secteur en réseaux et sa situation au sein d'une zone urbaine dense, ne permet plus de le considérer comme une zone à urbaniser (AU), raison pour laquelle il a été intégré à une zone urbaine (UC) et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Les autres secteurs du PLU de 2006 (zone AU des Naudines, zone AU des Coteaux, zone AU de l'île du Bac) restent inchangés.

C) LES ZONES AGRICOLES (A)

Les zones naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol et du sous-sol sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricoles, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Plus globalement, ces espaces contribuent à assurer l'équilibre indispensable entre l'aménagement et la protection des espaces naturels du territoire communal prescrit par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Une partie des zones non urbanisées et dont l'urbanisation est soit interdite soit limitée, a été classé en A. Ces espaces forgent l'identité paysagère de la commune d'Andrésy.

Il s'agit des parcelles agricoles exploitées au nord de la forêt de l'Hautil, en prolongement du tènement agricole de Maurecourt.

Les dispositions réglementaires s'assurent de maintenir la vocation agricole de ces espaces en limitant fortement les droit à construire principalement aux constructions réputées agricoles et aux constructions à usage d'habitation directement liées aux exploitations agricoles.

Le règlement autorise cependant, la réaffectation des constructions existantes, vers les destinations suivantes : tourisme, loisirs (gîte, chambre d'hôte, offre d'hébergement rural, vente directe, camping à la ferme,...), ou équipement ouvert au public.

La zone agricole n'existait pas au PLU de 2006. Plusieurs exploitations agricoles existant sur ces terres au nord de la RD 55. C'est pourquoi, il a été décidé le zonage agricole (A), permettant notamment de maintenir la continuité agricole, inscrite au SDRIF.

Les règles qui y ont été définies sont les suivantes :

- Implantation des constructions en retrait d'au-moins 10 mètres des limites par rapport aux voies et emprises publiques, des limites séparatives,
- Distance minimale de 10 mètres à respecter pour deux constructions sur une même parcelle,
- Emprise au sol maximum de 100 m² de la surface du terrain,
- Hauteur maximale de 5 mètres au faîtage pour toutes les constructions nouvelles.

D) LES ZONES NATURELLES (N)

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; Il s'agit donc des terrains les plus sensibles d'un point de vue environnemental,
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels. Ils ne disposent pas d'une sensibilité écologique ou paysagère évidente mais la commune décide de ne pas y admettre de nouvelles constructions, ou de façon limitée.

Plus globalement, ces espaces contribuent à assurer l'équilibre indispensable entre l'aménagement et la protection des espaces naturels du territoire communal prescrit par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

1. La zone N et les secteurs Na, Nb et Nc

Une grande partie des zones non urbanisées et dont l'urbanisation est soit interdite soit limitée, a été classé en N. Elles sont les espaces qui forgent l'identité paysagère de la commune d'Andrésey.

Il s'agit:

- des coteaux en limite nord de la RD 55, traversés par l'emplacement réservé pour le passage de l'autoroute A104,
- de la forêt de l'Hautil,
- des berges et de l'île de la Seine.

Les dispositions réglementaires s'assurent de maintenir la vocation naturelle de ces espaces en limitant fortement les droit à construire (extensions des constructions existantes limitées à 20% de la surface de plancher et à 100m² d'emprise au sol, emprise au sol maximale des constructions de 100m²,...).

Le règlement autorise cependant, la réaffectation des constructions existantes, vers les destinations suivantes : tourisme, loisirs, équipement ouvert au public ou agriculture, ainsi que les constructions et installations liées à l'exploitation de la forêt et à l'équipement fluvial.

La zone N comporte en outre trois secteurs :

- **Le secteur Na** : comprenant le château du Faÿ, ses dépendances et des parcelles situées en continuité Est du parc du château, dans lequel les aménagements strictement liées à l'activité hippique sont autorisées ainsi qu'une ferme pédagogique. Des limites d'emprise – pas plus de 20% de surface bâtie nouvelle — sont fixées afin que la marge de manœuvre en construction neuve soit modérée.
- **Le secteur Nb** : englobant les berges de la Seine et l'île. Dans ce secteur les constructions à usage d'équipement et de restauration, ainsi que les constructions et installations liées au fleuve sont permises sous conditions (notamment sous réserve des dispositions du règlement du PPRI) limitant ainsi très fortement les possibilités d'extension ou de création de bâtiment au regard du caractère inondable de ce secteur. La délimitation de ce secteur et les

dispositions réglementaires correspondantes, doivent participer à mettre en œuvre les projets de requalification d'une halte de plaisance et l'aménagement de l'île Nancy dans la perspective d'en faire un parc naturel ouvert au public. Ces projets s'inscrivent dans l'appel à projets « Yvelines Seine » du Conseil Général 78, pour lequel Andrésey a été désignée ville lauréate. Ils doivent participer au développement des activités fluviales, de l'animation culturelle et touristique ou à un meilleur cadre de vie et de loisirs en bord de Seine. Plus largement, ils ont pour ambition de favoriser l'émergence de projets qui généreront des flux touristiques et des retombées économiques pour la Vallée de la Seine yvelinoise.

- **Le secteur Nc** : concernant des espaces boisés à proximité du château du Fay où sont autorisées uniquement les activités de loisirs et de tourisme à caractère naturel, telles des cabanes dans les arbres, à condition qu'elles n'altèrent pas le paysage environnant.

Évolutions par rapport au PLU de 2006 et justifications

La superficie de la zone N n'a pas évolué. Seul le secteur Nc dédié aux aménagements liés aux activités de loisirs et de tourisme à caractère naturel est créé au sein de la zone N. Il permet de valoriser le potentiel naturel de la forêt de l'Hautil à même d'encourager l'hébergement insolite permettant de profiter de la proximité avec la nature, dès lors que son édification est jugée compatible avec le maintien de la biodiversité, le caractère patrimonial des lieux et qui prend en compte les risques existants. A ce titre le règlement rappelle pour ce secteur, les dispositions du PPRN Carrières qui s'imposent.

E) LES ÉVOLUTIONS DU RÈGLEMENT

	UA	UB	UC	UD	UE	UJ
ARTICLE 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDIT	<ul style="list-style-type: none"> -Les activités agricoles, -Les activités industrielles, -Les entrepôts, -Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre, -Les campings, caravanings, dépôts de caravanes et caravanes constituant un habitat permanent, -HLL, -Les parcs résidentiels de loisirs et parcs d'attraction, -Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités, - Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, -Les affouillements, exhaussements de sol sauf s'ils concernent des constructions et installations autorisées 		<p>Idem UA et UB</p> <p>+ La création ou l'extension de carrière</p> <p>+ Toutes les constructions > 50m² de surface de plancher sont interdites dans le périmètre d'attente d'un projet global d'aménagement</p>	<p>Idem UA et UB</p> <p>+ La création ou l'extension de carrière</p> <p>Entrepôts autorisés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les activités commerciales, industrielles, artisanales, hôtelières, - Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre, - Les campings, caravanings, dépôts de caravanes et caravanes constituant un habitat permanent, - La création ou l'extension de carrières, - Les parcs résidentiels de loisirs et parcs d'attraction, - Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, - Les dépôts de véhicules usagés de type casses ou ferrailles 	<p>Idem UA et UB</p> <p>Les activités industrielles et entrepôts ne sont pas interdits.</p>
ARTICLE 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUmise A DES CONDITIONS PARTICULIERES	<p>Les constructions à usage d'activité sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance pour les habitations voisines (olfactive, sonore, ...) ou qu'elles n'entraînent pas un trafic incompatible avec le caractère résidentiel.</p>		<p>Idem UA</p> <p>Au sein du périmètre d'attente d'un projet global d'aménagement, les constructions sont autorisées à condition que leur superficie soit < à 50 m² de surface de plancher.</p> <p>Dans les secteurs de mixité sociale : en cas de réalisation d'un programme de plus de 800 m² de surface de plancher, 35% minimum de ce programme doit être affecté à des logements sociaux.</p>	Idem UA	<p>Les constructions à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des occupations des sols autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - habitation et leurs dépendances, - bureaux ou de services. - stationnement, - installations et travaux divers : <ul style="list-style-type: none"> - aires de jeux et de sports non motorisés - aires de stationnement ouvertes au public - affouillements et exhaussements du sol - équipements publics 	<p>Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales et de bureaux.</p> <p>Les constructions destinées au logement de personnes dont la présence est indispensable pour assurer la direction ou le gardiennage des établissements autorisés, sous conditions.</p> <p>Les extensions limitées des constructions à usage d'habitat existantes.</p>
<p>Les constructions nouvelles autorisées devront disposer d'un local ou d'un enclos adapté à la collecte sélective des ordures ménagères, sur leur unité foncière. En complément, un système enterré peut être aménagé.</p>						

<p>ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES</p>	<p>Formulations générales au regard du réseau viaire existant et des contraintes techniques inhérentes à la configuration géographique de la commune.</p> <p><u>Exception</u> : Tout nouvel accès sur le Quai de Seine et de le Quai de l'Ecluse est interdit, sauf pour les unités foncières n'ayant pas d'accès véhicules possibles sur une autre voie.</p>					
	UA	UB	UC	UD	UE	UJ
<p>ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX</p>	<p>Doit être raccordé au réseau AEP. Doit être raccordée à un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Réseaux d'électricité et de téléphone ensevelis pour les constructions nouvelles.</p>					
<p>ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p>	<p>Non règlementé (loi ALUR)</p>					
<p>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>Reprise des règles dominantes d'implantation des constructions relevant d'une typologie patrimoniale les plus proches.</p>	<p>Implantation : -avec un recul d'au moins 2m, -à l'alignement.</p>	<p>Implantation : -avec un recul d'au moins 5m, -à l'alignement des constructions existantes lorsqu'elles forment un front bâti.</p>	<p>Recul de 10 m minimum depuis la RD 55. 5 m par rapport aux autres voies.</p>	<p>Recul de 5 m minimum.</p>	
<p>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	<p>- façades comportant des baies : distance par rapport aux limites séparatives au-moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit (L=H), avec un recul minimal de 8 mètres,</p> <p>- façades ne comportant des baies qu'en rez-de-chaussée non surélevé : distance par rapport à la limite séparative non règlementée à condition qu'un mur mitoyen ou appartenant au demandeur, d'une hauteur minimale de 1,90 mètres existe ou soit érigé le long de la limite considérée,</p> <p>- façades ne comportant que des baies constituées d'éléments translucides et dont la partie ouvrante est située à plus de 1,90 mètres du plancher intérieur : distance par rapport à la limite séparative au-moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit (L=H/2), avec un recul minimal de 2,50 mètres,</p> <p>- dans le cas de constructions érigées en limites séparatives : la façade située en limite séparative devra être aveugle.</p>	<p>- façade avec ouverture(s) : constructions principales en recul minimal de 8 m par rapport aux limites,</p> <p>- façade comportant des baies constituées d'éléments translucides et dont la partie ouvrante est située à plus de 1,90m du plancher intérieur : distance au-moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit (L=H/2), avec un recul minimal de 2,50m.</p> <p><u>Exception</u> : en cas de façades : constructions de plus de 10m de hauteur doivent être en retrait de 2,5m minimum par rapport aux limites.</p>	<p>Idem UA et UB</p>	<p><u>Équipements</u> : recul par rapport à la limite séparative d'au-moins H=L</p> <p><u>Infrastructures</u> : soit en recul, soit en limite</p>	<p>Les constructions devront s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur (L = H/2), avec un minimum de 5 m.</p> <p>Cas particulier de la proximité avec des secteurs à vocation principale d'habitat: la distance est portée à deux fois la hauteur du bâtiment à usage d'activité, avec un recul minimal de 5m.</p> <p><u>Constructions d'infrastructures</u> : en limite ou en recul.</p>	

<p>ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	<p>10 mètres minimum.</p>	<p>Non réglementé, sauf dispositions contraires de la ZPPAUP.</p>	<p>Distance de 3 m minimum</p>	<p>Non réglementé</p>
---	---------------------------	---	--------------------------------	-----------------------

Plan Local d'Urbanisme – Commune d'Andrésey

	UA	UB	UC	UD	UE	UJ
ARTICLE 9 : EMPRISE DU SOL	Réglementé seulement pour les bâtiments annexes : 30m ²	L'emprise au sol de la construction principale ne peut excéder 20 % de la surface du terrain. L'emprise au sol totale des annexes ne devra pas dépasser 5% de la superficie de l'entité foncière.	<u>Zone UC, hors UCa</u> : 60% de la superficie des terrains la surface totale des annexes ne pourra excéder 60m ² . <u>Secteur UCa</u> : 50% de la superficie des terrains.	<u>UD hors UDa</u> : 25% de la superficie des terrains. <u>UDa</u> : non réglementée. La surface totale des annexes ne pourra excéder 60m ² .	Non réglementé	
ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	12 mètres au faitage 13 mètres au faitage en cas de rez-de-chaussée accueillant des activités commerciales ou des équipements publics		- <u>UC, hors UCa et UCb</u> : 13 m au faitage - <u>UCa</u> : 12 m au faitage - <u>UCb</u> : 10 m au faitage	- <u>UD, hors UDb</u> : 12 m au faitage - <u>UDb</u> : 10 m au faitage	15 m au faitage	12 m au faitage
ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR	Respect des cônes de vue N°1 et N°2 représentés au plan de zonage Reprend les dispositions de la ZPPAUP (façades, toitures, menuiseries, clôtures, annexes).				Hauteur max des annexes : 5 m Prescriptions générales	
ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES	<u>Habitat</u> : 1 place de stationnement par tranche entière de 50m ² de surface de plancher, avec une place minimum par logement. Une place de stationnement par tranche de 10 logements sera dédiée aux visiteurs. <u>Autre usage que l'habitat</u> : 1 place par tranche entière de 50m ² de surface de plancher, avec une place minimum par logement. <u>Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat</u> : une place par logement.				Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.	Idem UA, UB, UC, UD
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	Entretien et maintien ou remplacement des plantations existantes par des plantations équivalentes. Plantation des surfaces libres de toute construction, hormis les aires de stationnement : 1 arbre de haute tige / 200 m ² de terrain libre. Plantation des aires de stationnement : 1 arbre pour 3 places. Plantation des marges d'isolement prévues entre la zone d'activités et les zones d'habitat, par une haie vive suffisamment dense pour former un écran visuel. <u>Éléments remarquables</u> Les Éléments Paysagers à Protéger (EPP) repérés au plan de zonage doivent conserver l'aspect existant.				Surfaces libres de toute construction et aires de stationnement : doivent être aménagées ou plantées.	Idem UA, UB, UC, UD
	25% d'espaces verts minimum					
ARTICLE 14 : COS	Non réglementé (loi ALUR)					
ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	Recommandations en matière de performances énergétiques et environnementales (utilisation de matériaux renouvelables, intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie, installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, orientation optimale des bâtiments).					

<p>ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p>	<p>Toute construction nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.</p>		
<p>ARTICLE 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDIT</p>	<p style="text-align: center;">AU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les activités hôtelières, - Les entrepôts, - Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre, - Les campings, caravanings, dépôts de caravanes et caravanes constituant un habitat permanent, - Les habitations légères de loisirs, - La création ou l'extension de carrières, - Les parcs résidentiels de loisirs et parcs d'attraction, - Les dépôts de véhicules usagés de type casses ou ferrailles, - Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, - Les affouillements, exhaussements de sol sauf s'ils concernent des constructions et installations autorisées. <p>En plus, <u>en zone AU, hors AUa</u>, sont interdites les activités agricoles.</p> <p>Dans le secteur AUb, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées dans l'article 2.</p>	<p style="text-align: center;">A</p>	<p style="text-align: center;">N</p> <p>Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées dans l'article 2.</p>

<p>ARTICLE 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUmise A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>	<p><u>En AU, en dehors du secteur AUb :</u> - Constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure - Extension des habitations existantes, dans la limite de 25m² de surface de plancher</p> <p>En plus, <u>uniquement dans le secteur AUa</u> : sont admises les activités agricoles, et les constructions et ouvrages techniques nécessaires au cœur vert.</p> <p>Dans le seul secteur AUb :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les affouillements et les exhaussements des sols à condition d'être directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits, - Les installations à caractère public, commercial ou de services, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement susceptible de les accueillir. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations réputées agricoles - Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles et à condition d'être édifiées à proximité du siège d'exploitation - Les changements de destination des bâtiments identifiés dans le document graphique dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricoles - Les constructions et installations destinées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîte, chambre d'hôte, hébergement rural, vente directe, camping à la ferme,...) - La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre - Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs liés à la voirie, aux déchets et aux réseaux divers - Les affouillements, exhaussements de sol sous conditions. 	<p>Sont uniquement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux d'amélioration, de confortation, d'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. dans la limite de 20% de la surface de plancher, sans dépasser 100m² d'emprise au sol. - La réaffectation des constructions existantes, vers les destinations suivantes : tourisme, loisirs, équipement ouvert au public ou agriculture, - La création d'un logement de gardien, à condition qu'il soit intégrés aux volumes existants, - Les constructions et installations liées à l'exploitation de la forêt, - Les constructions et installations liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, - Les ouvrages électriques à haute et très haute tension, - Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages électriques à haute et très haute tension pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. <p><u>En Na :</u> - Les extensions et constructions nouvelles à condition qu'elles soient directement liées aux activités hippiques et à leur fonctionnement ou à une ferme pédagogique. - Les activités commerciales liées au tourisme et aux loisirs dans les constructions existantes.</p> <p><u>En Nb :</u> - Uniquement les activités de loisirs et de restauration, les équipements, le gardiennage ainsi que les activités directement liées au fleuve et l'extension limitée des habitations existantes. - Les occupations et utilisations du sol à condition qu'elles contribuent au service public fluvial.</p> <p><u>En Nc :</u> - Uniquement les activités de loisirs et de tourisme à caractère naturel (telles que des maisons dans les arbres), à condition qu'elles n'altèrent pas le paysage environnant.</p>
<p>ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES</p>	<p>Non règlementé</p>	<p>Formulations générales au regard du réseau viaire existant et des contraintes techniques inhérentes à la configuration géographique de la commune.</p>	
<p>ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX</p>	<p>Non règlementé</p>	<p>Doit être raccordé au réseau AEP. Doit être raccordée à un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Réseaux d'électricité et de téléphone en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.</p>	
<p>ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p>	<p>Non règlementé (loi ALUR)</p>		

Plan Local d'Urbanisme – Commune d'Andrésey

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	A l'alignement ou en recul.	En retrait de 10 mètres min	En Na : recul de 5m minimum par rapport aux voies communales.
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	En limite ou en recul.	En recul de 10 mètres min	En limite ou en recul.
ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	Non règlementé	Distance de 10 mètres min	Non règlementé
ARTICLE 9 : EMPRISE DU SOL	Non règlementé	Aucune construction ne peut dépasser 100 m ² d'emprise au sol.	Aucune construction ne peut dépasser 100 m ² d'emprise au sol. En Na : emprise au sol limitée à 20% de celle des bâtiments existants.
ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	AU, hors AU _b : 12m au faîtage Respect des cônes de vue N°1 et N°2 représentés au plan de zonage	5 mètres au faîtage	<u>N</u> , hors <u>Nc</u> : 12 mètres au faîtage <u>Nc</u> : non règlementé
ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR	Reprend les dispositions de la ZPPAUP (façades, toitures, menuiseries, clôtures, annexes).		
ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES	<u>Habitat</u> : 1 place de stationnement par tranche entière de 50m ² de surface de plancher, avec une place minimum par logement. Une place de stationnement par tranche de 10 logements sera dédiée aux visiteurs. <u>Autre usage que l'habitat</u> : 1 place par tranche entière de 50m ² de surface de plancher, avec une place minimum par logement. <u>Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat</u> : une place par logement.	Stationnement assuré en dehors des voies publics.	<u>N</u> , hors <u>Nb</u> et <u>NC</u> : 1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher. Une place de stationnement par tranche de 10 logements sera dédiée aux visiteurs. <u>Nb</u> : non règlementé <u>Nc</u> : 1 place de stationnement par tranche de 100 m ² de surface de plancher.
ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	Non règlementé	Les constructions doivent être accompagnées de plantations d'arbres fruitiers ou d'essences locales. Les éléments paysagers à protéger repérés au plan de zonage doivent conserver l'aspect existant.	Les éléments paysagers à protéger repérés au plan de zonage doivent conserver l'aspect existant.
ARTICLE 14 : COS	Non règlementé (loi ALUR)		

ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTAL ES	Recommandations en matière de performances énergétiques et environnementales (utilisation de matériaux renouvelables, intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie, installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, orientation optimale des bâtiments).
ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	Toute construction nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

1. Les règles communes à l'ensemble des zones

- Article 2 : Les constructions nouvelles doivent disposer d'un local ou d'un enclos adapté à la collecte sélective des ordures ménages, sur leur unité foncière
- Article 6 : il est précisé concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, que les dispositions s'appliquent également aux voies privées.
- Articles 5 et 14 : Il n'est pas fixé de superficies minimales de parcelles et de Coefficient d'Occupation des Sols, conformément aux dispositions de la loi ALUR.

2. Les adaptations du règlement au nouveau contexte réglementaire et législatif et pour faciliter son application

Un ensemble de modifications a été apporté dans le règlement afin d'améliorer la lecture de ce document par rapport au PLU de 2006. L'objectif est de faciliter sa compréhension et de le mettre en conformité avec les lois « Grenelle 1 et 2 » qui permet la mise en œuvre des grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

Ces modifications générales portent sur :

- La réécriture des articles 1 (Occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (Occupations et utilisations du sol soumises à condition) pour l'ensemble des zones, afin d'être conforme à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme qui définit neufs domaines d'activités pouvant être autorisés ou interdits quant à l'occupation du sol. Ces domaines d'activités sont rappelés dans les dispositions générales du règlement.
Il s'agit :
 1. les constructions à usage d'habitation
 2. les constructions à usage d'activités commerciales
 3. les constructions à usage d'activités artisanales
 4. les constructions à usage d'hôtellerie
 5. les constructions à usage d'entrepôt
 6. les constructions à usage d'activités industrielles
 7. les constructions à usage de bureaux
 8. les constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif
 9. les constructions à usage d'activité agricole ou forestière
- L'introduction dans l'article 2 (Occupations et utilisations du sol soumises à condition) de la zone concernée (UC), de la règle suivante à l'intérieur du périmètre concerné par la servitude de mixité sociale : « *en cas de réalisation d'un programme de plus de 800m² de surface de plancher à usage de logement, 35% minimum de ce programme doit être affecté à des logements sociaux* ». Cette mesure favorise la création de logements locatifs aidés sur la commune, répondant ainsi aux objectifs de la loi SRU et des obligations triennales ;
- La création d'un lexique en annexe, reprenant l'ensemble des mots employés et identifiés par un astérisque, pour une meilleure compréhension du document et dont les terminologies soient en concordance avec le glossaire de la ZPPAUP ;

- L'intégration en annexe d'un nuancier de couleurs (palette), afin de permettre une intégration de la construction dans le site et le paysage environnants existants en concordance avec les dispositions de la ZPPAUP. Ce nuancier, qui n'est pas opposable, fera l'objet de recommandations ;
- L'intégration en annexe d'illustrations types du règlement pour faciliter la compréhension des articles ;
- L'introduction d'un schéma explicatif simple intégré au corps de la règle de l'article 10, concernant la mesure de la hauteur maximale de la construction dans le cas d'un terrain en pente, dans le but de clarifier cette règle et d'obtenir un règlement adapté aux réalités locales ;
- L'absence de distinctions concernant la typologie des constructions à usage d'habitation, où désormais il n'est plus possible de faire la distinction entre habitat individuel et habitat collectif. Cela permet d'assurer une meilleure mixité de l'habitat au sein du tissu urbain ;
- L'intégration de la notion de surface de plancher pour déterminer le nombre de places de stationnement dans l'article 12 (Stationnement), et ce pour répondre à la circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du Code de l'Urbanisme ;
- La suppression du COS qui peut dans certains cas, limiter la constructibilité offerte par les autres dispositions réglementaires. L'éventail actuel des outils réglementaires (règles de hauteur, de recul ou de gabarit) permet, en remplacement du COS, d'orienter l'urbanisation en volume, de définir des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords et donc de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

F) LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES COMPLÉMENTAIRES

1. Les Emplacements Réservés (ER)

Le tissu urbain du territoire doit pouvoir s'adapter à des évolutions ou des projets futurs souhaités pour la commune. A cet effet, le PLU prévoit en son plan de zonage des emplacements réservés pour la réalisation de travaux de voirie ou encore la réalisation d'espace vert.

Même si la majorité de ces emplacements réservés correspond à une reprise d'éléments figurant au PLU de 2006, ceux-ci ont été retravaillés lors de la révision du PLU et sont désormais au nombre de 27.

La circulation sur le territoire étant extrêmement contrainte au regard des nombreux franchissements (voie ferrée, Seine), et du relief, le PLU inscrit de nombreux emplacements réservés en vue de l'élargissement de rues, chemins et sentes ou création de voies, qui visent à faciliter les déplacements internes.

2. La protection des éléments du patrimoine

Le P.L.U. protège, en application de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme, les éléments de patrimoine remarquables (parcelles, bâtiments ou parties de bâtiments, éléments particuliers) qui possèdent une qualité patrimoniale, qu'elle soit architecturale, urbaine ou paysagère.

Ces éléments identifiés sur le plan de zonage du PLU en complément des documents graphiques de la ZPPAUP, constituent un témoignage de la formation de l'histoire de la Ville ou d'un quartier, ou appartiennent à une séquence paysagère remarquable par son homogénéité qu'il convient de préserver.

On peut distinguer :

- La patrimoine bâti et architectural
- Les espaces paysagers à protéger
- Les cônes de vues

➔ Le patrimoine bâti et architectural

Le zonage s'inscrit en cohérence avec le périmètre de la ZPPAUP en évitant toute redondance dans les dispositions réglementaires, et qui permet d'assurer la préservation du patrimoine sur les secteurs concernés. A ce titre, le PLU renvoi aux bâtiments et éléments architecturaux remarquables identifiés et localisés dans les plans patrimonial de la ZPPAUP qui se réfèrent aux 62 fiches patrimoniales de la ZPPAUP.

Deux seuls bâtiments supplémentaires sont identifiés sur le plan de zonage du PLU, en complément de ceux identifiés par la ZPPAUP. Il s'agit de la stèle en mémoire des aviateurs de la RAF au niveau du bois de l'Hautil, et l'ancienne ferme-école de la Chambre de Commerce de Paris qui date des années 1920 environ et dont le bâtiment subsiste encore aujourd'hui. Cette dernière comportait à l'origine un belvédère alors surmonté d'un campanile. Au-dessous se trouvait un garage à camion qui a été

transformé en bureaux. Les pièces du rez-de-chaussée, ancienne sellerie, vacherie et écurie, devraient être transformées en réfectoire et ateliers. Enfin, à l'étage où régnait un grenier, se plaça les dortoirs. L'atelier de menuiserie a été construit dans les années 1950 avec des toits en shed.



Photos issues de l'Inventaire du Patrimoine d'Île de France – Un belvédère en Yvelines. Andrésey, Chanteloup-les-Vignes, Maurecourt.

➔ Les Espaces Paysagers à Protéger (EPP)

La Ville affiche la volonté de valoriser l'identité urbaine et la qualité architecturale et paysagère de la commune par des mesures et prescriptions qui assurent leurs préservations.

Au-delà de l'application des prescriptions de la ZPPAUP sur le périmètre qu'elle couvre et une recherche de complémentarité avec les dispositions réglementaires du PLU, la Ville entend préserver la trame verte urbaine (parcs et jardins en bords de Seine) et deux grandes entités naturelles de qualité : la forêt de l'Hautil et l'Île de la Seine.

A ce titre, la commune a souhaité utiliser les outils juridiques de protection du patrimoine végétal du territoire prévu par le code de l'urbanisme au titre de l'article L 123-1-5-III 2° (Espace Paysager à Protéger).

La volonté de faire perdurer les protections existantes au PLU de 2006 se trouve renforcée au PLU par le choix renouvelé d'un régime d'espaces verts protégés (moins contraignant que le régime d'Espace Boisé Classé).

Les protections apportées au patrimoine végétal et paysager du territoire limitent les possibilités de constructions sur les parcelles concernées. Néanmoins, il convient de remarquer que même si les protections édictées en termes d'EPP limitent les possibilités d'urbanisation, les secteurs recouverts par ces protections sont aussi bien souvent concernés par des contraintes liées à la présence de risques (inondation, carrières). Ces contraintes limitent tout autant les constructions.

➔ Les cônes de vues

La position de belvédère de la commune offrant de larges perspectives sur la vallée de la Seine a conduit le PLU à définir des mesures visant à préserver ces ouvertures visuelles. Aussi, aucune construction ou installation ne doit masquer la vue sur la forêt de Saint-Germain depuis le cône de vue n°1 et sur l'église Saint-Germain, l'île ou le confluent depuis le cône de vue n°2, représentés au plan de zonage.

Aucune construction n'est autorisée dans les secteurs concernés par le cône de vue n°3.

locatif social réparti entre des logements réalisés en PLS (Prêt Locatif Social), PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration). La répartition devra se rapprocher des objectifs du PLH I.

Cette servitude s'applique pour toutes les constructions neuves sur 3 secteurs repérés au plan de zonage : le secteur autour du Casino, les terrains CCI et le site BP.

Ces trois secteurs sont des secteurs spécifiques, à enjeux, qui font l'objet d'un périmètre dans le cadre de la convention de veille foncière signée avec l'EPFY.

Dans le même objectif, au sein du reste des zones urbaines et à urbaniser, le choix politique s'est portée sur la disposition suivante : toute opération/construction de + de 8 logements ou créant plus de 600 m² de surface de plancher à usage d'habitation, est tenue de respecter un objectif minimum de 35% de la surface de plancher dédié à du logement locatif social.

Enfin, l'outil d'Emplacement Réservé 100% logements locatifs sociaux s'applique sur 2 secteurs de la commune identifiés au plan de zonage (secteur du Pleyon et secteur de l'Eperon / Tassigny).

Sur ces secteurs, en cas de réalisation d'un programme de logements, la totalité de ces logements doit être affecté à des logements sociaux.

5. Le périmètre d'attente

La Commune présente sur son territoire une emprise foncière de grande superficie autour de la gare d'Andrésy, qui représente un potentiel de renouvellement important au sein du tissu urbain existant. La question de la maîtrise foncière de ce secteur fait l'objet de négociations avec les acteurs concernés (RFF et SNCF principalement) depuis plusieurs années. La perspective de trouver un compromis permet d'y envisager la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble, dont le PLU se doit de garantir sa réalisation.

Aussi, au regard des enjeux qu'il porte et en l'absence d'étude de faisabilité aboutie à ce jour, ce secteur fait l'objet d'un périmètre d'attente « gel des 5 ans » au titre de l'article L 123-2-a du code de l'urbanisme, pour accueillir à terme un projet d'aménagement d'ensemble et y maîtriser le développement.

L'article L. 123-2 a) du Code de l'Urbanisme fixe que :

« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ».

6. Le commerce à préserver

La PLU souhaite favoriser une mixité des usages des sols au sein du tissu urbain, en autorisant les activités de commerces et services, compatibles avec la vocation résidentielle, facteurs de développement local et de lien social. De plus, afin de renforcer les continuités commerciales existantes et préserver la diversité commerciale, le plan de zonage indique un linéaire à protéger au titre de l'article L.123-1-5-II 5° du code de l'urbanisme. Il est complété par des dispositions réglementaires de l'article 2 de la zone concernée, interdisant la transformation en habitat d'un commerce situé en rez-de-chaussée. Les autres destinations ne seront autorisées que dans des cas particuliers.

G) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune. L'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme indique que « Dans le respect des orientations définies par le PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Les effets de l'OAP sont décrits dans l'article L.123-5 du code de l'urbanisme : « Tous les travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L.123-1-4 et les documents graphiques ». Le code de l'urbanisme instaure donc un lien de compatibilité entre les OAP et les travaux et aménagement qui seront réalisés sur les secteurs concernés. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs ne peuvent être contraires aux orientations générales d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause. D'autre part, les OAP doivent être établies en cohérence avec le PADD. Elles sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Ainsi, dans le secteur faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être à la fois :

- conforme aux prescriptions portées au plan de zonage et au règlement écrit du P.L.U.,
- compatible avec les O.A.P

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur le territoire d'Andrésy :

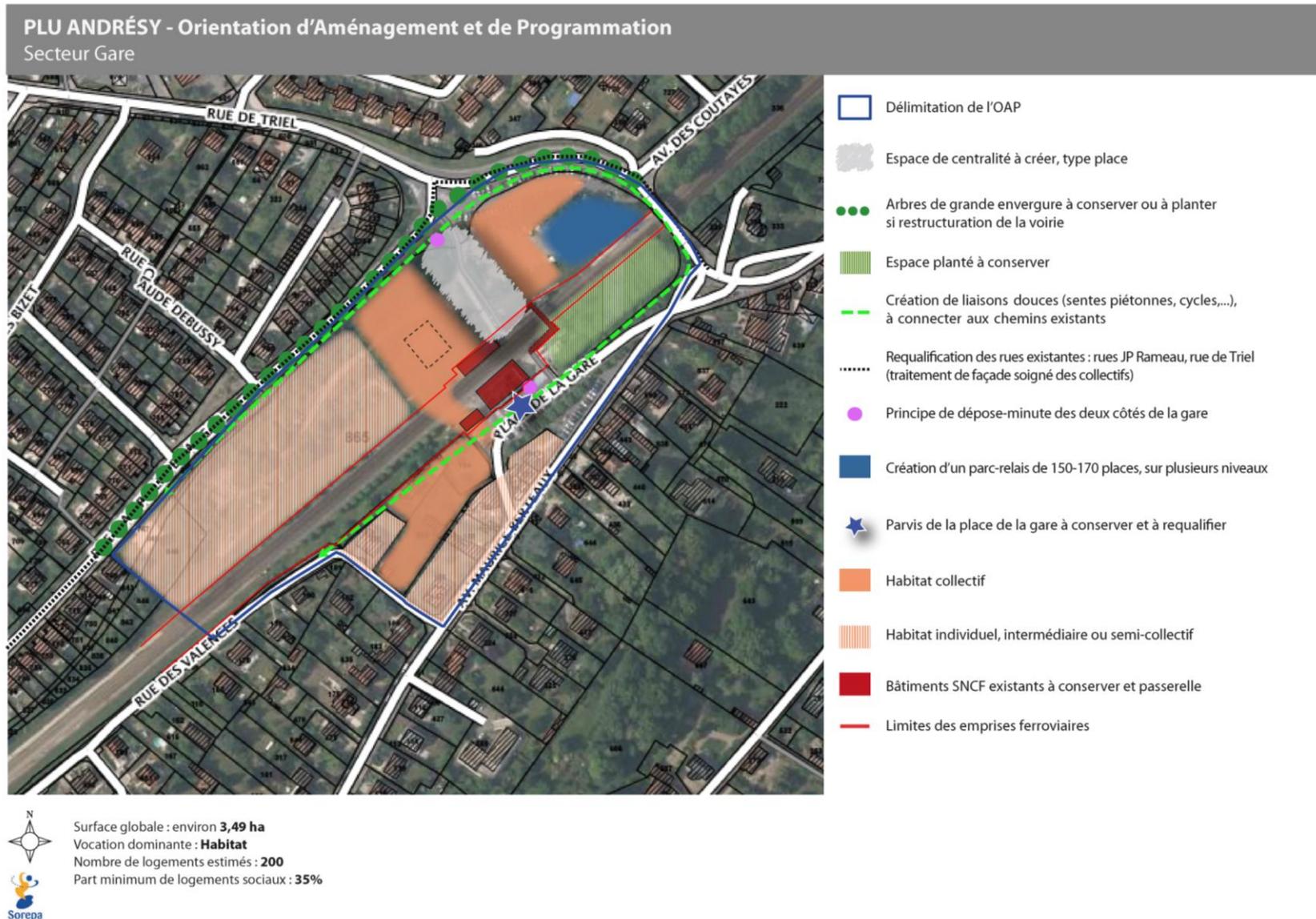
- Une OAP sur les terrains CCI – avenue des Robaresses
- Une OAP sur le secteur gare

Pour les deux secteurs concernés, une fiche définit le scénario d'aménagement ou les principes d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue.

1. Les terrains CCI



2. Le secteur gare



3. BILAN DES ZONES

Le tableau ci-dessous décrit la correspondance entre les nouvelles zones établies dans le P.L.U. révisé et celles du PLU de 2006.

PLU 2006		PLU REVISE	
Zones	Hectares	Zones	Hectares
UA	18.5	UA	18.4
UB	16	UB	15.5
UC	38.5	UC	175.4
UD	9		
UG	106		
UJ	28	UJ	15
UE	11	UE	11
UH	58	UD	56.8
TOTAL U	285		292.1
AU	12	AU	12.2
AUJ	28.5	dont AUa	3.9
AUDd	7.5	dont AUb	24.8
TOTAL AU	48		40.9
A	/	A	85.7
TOTAL A	/		85.7
N	357	N	271.3
Dont Na	10	dont Na	7.51
Dont Nb	27	dont Nb	122
		dont Nc	16
TOTAL N	357		271.3
TOTAL ANDRESY	690		690

Titre 6 :
Incidences du PLU sur l'environnement
et mesures envisagées

SOMMAIRE

A) Évaluation des incidences des orientations générales du plan sur l'environnement	3
Rappel des orientations du projet communal	4
1. Incidences sur le milieu physique	5
2. Incidences sur la ressource en eau	7
3. Incidences sur la ressource sol et l'agriculture	9
4. Incidences sur le milieu naturel (biodiversité)	10
5. Incidences sur le réseau Natura 2000	11
6. Incidences sur le cadre de vie et le paysage (patrimoine architectural, urbain et paysager)	13
7. Incidences sur les nuisances, la pollution des sols et les risques sanitaires (air, bruit, ...)	15
8. Incidences sur les risques (naturels, technologiques...)	17
9. Incidences sur les réseaux, la ressource en eau et les déchets	18
10. Incidences sur la consommation énergétique	19
B) Les critères d'évaluation dans le cadre du débat concernant les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements	20

A) Évaluation des incidences des orientations générales du plan sur l'environnement

Dans le cadre de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, au titre du décret n° 2012-995 du 23 août 2012 et mis en application depuis le 1er février 2013, le PLU de la commune d'Andrésy relève de la procédure d'examen au cas par cas, pour laquelle l'autorité environnementale a dispensé la commune de sa réalisation par décision n°78-003-2015 du 24/05/2015.

Néanmoins, cette partie du rapport de présentation évalue les incidences des orientations du plan local d'urbanisme sur les différents aspects de l'environnement et expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En effet, le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définit un certain nombre d'orientations. Celles-ci traduisent les évolutions générales souhaitées par les élus et doivent conforter ou modifier l'état initial du territoire communal tel qu'il est analysé dans le diagnostic du rapport de présentation.

L'évaluation des orientations, au regard de l'environnement, vise à anticiper ces transformations. Il ne s'agit pourtant pas de donner une identification exhaustive des effets sur le milieu urbain, mais de dégager les effets positifs et, le cas échéant, négatifs de ces orientations sur l'environnement urbain.

Il n'est pas aisé de mesurer de manière précise les effets d'un PLU sur l'environnement. Aussi l'approche sera plus qualitative que quantitative.

Différents cibles environnementales sont abordées pour mesurer les incidences du projet de plan :

- La ressource en eau et l'assainissement ;
- La ressource sol et l'agriculture ;
- Le milieu naturel (biodiversité) ;
- Le cadre de vie (patrimoine architectural, urbain et paysager) ;
- Les pollutions, nuisances et les risques sanitaires (air, bruit, ...)
- Les risques (naturels et technologiques) ;
- Le patrimoine architectural et urbain ;
- Les espaces agricoles.

Rappel des orientations du projet communal

AXE 1 : Contribuer aux objectifs extraterritoriaux tout en restant une ville à taille humaine

- Maîtriser et programmer la croissance résidentielle en participant à l'effort de construction engagé par l'OIN et en programmant le développement à travers la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble dans les zones d'urbanisation existantes.
- Mobiliser les espaces stratégiques pour répondre à l'offre résidentielle.
- Offrir un véritable parcours résidentiel assurant la mixité sociale.
- Profiter du projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) entre Cergy et Poissy pour réorganiser la RD 55 et atténuer l'effet de coupure qu'elle engendre.
- Prendre en compte dans la gestion des flux de circulation interne, l'impact des futurs projets du secteur géographique du Port Seine-Métropole Ouest et du barreau de liaison RD 190 - RD 30.
- Adapter et moderniser progressivement les établissements scolaires de maternelle et primaire pour assurer l'accueil des élèves.
- Conforter la vocation commerciale du centre-ville animé, attractif, qualitatif et tourné vers la Seine en lien avec la restructuration du boulevard Noel-Marc.
- Maintenir et renforcer les commerces de proximité autour de la gare, dans le quartier de Fin d'Oise et aux Charvaux.

AXE 2 : Maintenir l'écrin naturel et patrimonial identitaire d'Andrésy

- Maintenir la valeur paysagère, garante de l'identité communale et dans un objectif d'amélioration du cadre de vie.
- Favoriser l'accès des Andrésiens à des espaces verts et de loisirs de proximité.
- Conserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain.
- Encourager l'hébergement touristique et insolite permettant de profiter de la proximité avec la nature, dès lors que leur édification est jugée compatible avec le maintien de la biodiversité, le caractère patrimonial des lieux et qui prend en compte les risques existants.
- Prendre appui sur la halte fluviale et sa requalification, les sentiers de randonnée, la passe à poissons ou l'Île Nancy afin de développer un tourisme vert et patrimonial.

AXE 3 : S'engager vers la constitution d'un territoire « durable »

- Optimiser la ressource foncière et construire la ville sur la ville.
- Intégrer l'enjeu de la mobilité dans la planification, qui s'articule avec l'offre de transport et les projets d'infrastructures.
- Maintenir les commerces et services de proximité et assurer la viabilité des équipements garantissant l'évolution harmonieuse de la commune.
- Organiser l'intermodalité et favoriser les modes doux.
- Préserver les réservoirs de biodiversité au titre de la trame verte et bleue.
- Encourager la valorisation des espaces agricoles périurbains.
- Maîtriser les risques.

1. Incidences sur le milieu physique

Rappel de l'État Initial de l'Environnement

	ENJEUX	OBJECTIF
MILIEU PHYSIQUE	- Une topographie marquée (Andrézy s'étire sur l'un des points culminants de l'Île-de-France : la plateau de l'Hautil, jusqu'aux bords de la Seine et de l'Oise), offrant des points de vue très larges sur la vallée de la Seine notamment	- Prendre en compte la présence de la topographie et les axes d'écoulement dans les projets de développement
	- Un risque de retrait et gonflement des argiles relativement présent - Un risque d'inondation (PPRI) - Un risque de ruissellement	- Alerter les aménageurs sur la présence de l'aléa - Définir les zones d'urbanisation en fonction du risque
	- Un réseau hydrographique présent (Seine et Oise)	- Préserver les cours d'eau en cohérence avec le SDAGE et le SDRIF

Incidences

Topographie :

Andrézy présente un relief relativement marqué, dû à la présence du plateau de l'Hautil.

Au regard du projet communal, l'impact lié à la topographie est avant tout d'ordre paysager du fait des ouvertures visuelles sur le territoire ce qui implique une prise en compte des différentes perspectives lors du choix des futures zones à urbaniser. Cette prise en compte de l'intérêt paysager d'Andrézy a entraîné la définition de secteurs d'urbanisation dans la trame urbaine ou en continuité de celle-ci.

Sur le sous-sol :

Un risque de retrait-gonflement des argiles a été identifié, il concerne particulièrement la butte boisée de l'Hautil et n'est donc que peu construit.

Le zonage du Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de la Seine et de l'Oise soumet la commune à un risque d'inondation, principalement à la confluence entre l'Oise et la Seine, qui est une zone urbanisée.

Mesures

Pour la topographie :

La topographie ne contraindra pas l'aménagement urbain d'un point de vue technique.

Les zones urbaines font l'objet de mesures d'intégration paysagères (articles 11 et 13 notamment).

Par ailleurs, pour éviter les risques de ruissellement des eaux pluviales depuis la butte boisée jusqu'au tissu urbain, les parties hautes du territoire (plateau de l'Hautil principalement) ont été préservées de toute urbanisation.

Sur le sous-sol :

Les risques identifiés sur le territoire sont repris dans les dispositions générales du règlement (retrait et gonflement des argiles, inondation, carrières souterraines de gypse abandonnées du massif de l'Hautil).

Pour chaque zone concernée par le PPRI, l'application de celui-ci est rappelé dans l'en-tête de la zone.

Il reviendra aux maîtres d'ouvrages de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

2. Incidences sur la ressource en eau

Rappel de l'État Initial de l'Environnement

Andrézy est alimentée en eau potable par plusieurs sources issues de deux nappes différentes (de l'Oise et albien) captée à partir de l'usine d'eau potable située sur la commune et pour laquelle un périmètre de protection a été défini (forage d'Andrézy : Arrêté DUP de 1994). La commune est couverte par un schéma directeur d'assainissement approuvé en 2007 qui définit les conditions d'assainissement des zones urbaines et à urbaniser.

Incidences

L'accroissement de population implique une augmentation des volumes de consommation à laquelle le forage est en capacité de répondre, au regard des données issues du rapport d'exploitation et reprises au sein de la notice sanitaire du PLU.

A ce jour, deux secteurs voués à être urbanisés ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif, situés sur la rive gauche et sur le secteur du bas des Coteaux. Enfin, l'île et les secteurs naturels situés au-dessus de la RD 55 ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Mesures

La préservation du haut des Coteaux se traduit au plan de zonage par le **maintien du classement en zone N** (en dehors du site urbain constitué, qui correspond à la zone UHa du PLU en vigueur, rue de la Croix-Saint-Marc, rue des Coteaux et rue de l'Hautil), interdisant les installations et constructions nouvelles sur la partie haute des coteaux au dessus de la RD 55. Ce classement participe à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols et à la gestion des eaux de ruissellement.

D'autre part, des recommandations sur la mise en place de dispositifs d'assainissement individuel, dans le cadre du règlement d'assainissement du SIARH, ont été joints au dossier des annexes sanitaires afin de guider les habitants concernés.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, le service environnement de la CA2RS précisera les prescriptions dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, comme c'est déjà le cas actuellement.

Les capacités des équipements et des réseaux, notamment le réseau d'assainissement, étant insuffisants sur certains secteurs à urbaniser de la commune, ont incité le PLU à définir une zone à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du PLU (secteur AUb).

Le concessionnaire SEFO (Société des Eaux de Fins d'Oise) indique que les besoins en eau seraient couverts dans le cas de l'urbanisation des secteurs faisant l'objet de convention avec l'EPFY. Par ailleurs, la consommation journalière étant de 120 m³/habitant, les réserves permettraient de couvrir les besoins en eaux de plus de 1 000 foyers supplémentaires.

Concernant la protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future, **les périmètres de protection sont maintenus** (identifiés sur le plan de zonage) **et respectés**. Dans ces

zones, l'Agence Régionale de la Santé et la SEFO (Société des Eaux de Fin d'Oise) préciseront les prescriptions dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, comme c'est déjà le cas actuellement.

Concernant la protection et la restauration des milieux aquatiques, une des orientations du P.A.D.D. concerne l'identification de la Seine, de ses îles (notamment l'île et la passe à poisson) et de leurs abords comme un élément constitutif de la trame bleue locale et régionale à préserver.

Sur la prévention du risque d'inondation, **le règlement du PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise a été intégré dans le dossier des servitudes d'utilité publiques.** . Les contraintes liées aux risques et notamment au risque d'inondation seront prises en compte dans la définition des zones constructibles, le développement du territoire sera organisé selon les prescriptions inscrites au titre du PPRI.

3. Incidences sur la ressource sol et l'agriculture

Rappel de l'État Initial de l'Environnement

Depuis le début des années 80, ce sont 15 ha environ qui ont été « consommés » par l'urbanisation selon les évolutions de la carte du MOS – IAU-IDF.

Il n'existe pas d'exploitations agricoles sur le territoire communal et l'espace cultivé s'inscrit en continuité du tènement agricole de Maurecourt.

Incidences

Le projet de PLU ne prévoit aucune nouvelle zone à urbaniser exceptées celles déjà inscrites dans le PLU en vigueur dont la majorité est concernée par les périmètres juridiques de l'OIN Seine Aval et donc vouées à une urbanisation sur du long terme.

Les zones AU sont les suivantes :

- secteur du bas des coteaux (12 ha), qui ne sera urbanisable qu'après modification du PLU. Toutefois, au vu des protections et mesures du PLU et de la ZPPAUP (perspectives paysagères à protéger, champ captant, qualité environnementale du secteur,...), la zone ne sera pas urbanisée dans son intégralité,
- secteur des Naudines Garennes (25,2 ha),
- secteur de l'Île du Bac (rive gauche) (3,3ha), situé dans l'emprise du projet Port Seine-Métropole Ouest.

La recherche d'économie du foncier qui vise à limiter la consommation d'espace participe à maintenir des espaces naturels cultivables sur le plateau de l'Hautil. Cependant, au regard de l'absence de sièges d'exploitations sur le territoire communal et de la forte sensibilité paysagère du plateau de l'Hautil, le PLU ne prévoit pas de zone constructible dédiée à l'activité agricole.

Mesures

Au regard du potentiel foncier estimé au sein du PADD pour le territoire d'Andrésy (18ha) et des objectifs de production de logements (environ 1 259 logements à l'horizon 2022), le projet communal entend maintenir un objectif de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles à 18 ha à l'horizon 2022. Pour cela, le PLU entend :

- Assurer le renouvellement urbain sur des secteurs situés dans le tissu urbain (issus de la convention multi-sites signée avec l'Établissement Public Foncier des Yvelines : notamment le secteur « gare », le secteur « CCI », le secteur Casino, les secteurs rue du Pleyon, rue du Général Leclerc, rue Maréchal de Lattre de Tassigny, rue du Bel Air, site de la Poste,...).
- Maintenir l'enveloppe urbaine dans les limites de la RD 55, à travers le maintien des trois zones à urbaniser du PLU de 2006.
- Promouvoir une densité des opérations adaptée aux sites d'accueil (de 40 à 65 log/ha sur les sites dit « CCI » et « gare » faisant l'objet d'une OAP, moyenne de 70 logements à l'hectare définie au PADD).
- Apporter une certaine souplesse dans les dispositions réglementaires liées aux volumes et gabarit des constructions.

4. Incidences sur le milieu naturel (biodiversité)

Rappel de l'État Initial de l'Environnement

Les grandes entités naturelles présentes sur le territoire communal jouent un rôle stratégique au regard de l'environnement et de la qualité de vie où certaines fonctions doivent être préservées. Parmi elles, les espaces en eaux tels que la Seine et l'Île Nancy qui jouent un rôle majeur de corridor de biodiversité et contribuent aux grands équilibres environnementaux, mais aussi les espaces boisés et agricoles de l'Hautil comme support d'une biodiversité reconnue ou inventoriée (ZNIEFF type 2 – Forêt de l'Hautil).

Aucune zone à dominante humide du SDAGE Seine et Normandie n'est identifiée sur la commune.

Les Zones Natura 2000 les plus proches sont :

- (ZSC) – Directive « HABITAT Coteaux et boucles de la Seine située à environ 27km ,
- (ZPS) – Directive « OISEAUX » Étang de Saint Quentin située à environ 21 km.

Incidences

Le projet souhaite encourager l'hébergement touristique insolite (cabanes dans les arbres) près du château du Faÿ, dès lors que leur édification est jugée compatible avec le caractère naturel du site et le maintien de la biodiversité.

Mesures

Le PLU entend préserver la biodiversité locale par :

- Le maintien du caractère naturel et inconstructible de la partie ZNIEFF de la forêt de l'Hautil par un maintien des espaces classés en zone N au plan de zonage, et ce, pour plusieurs raisons :
 - En tant que principal réservoir de biodiversité et continuum écologique,
 - En tant qu'espace soumis à des risques d'effondrement,
 - En tant que coupure verte entre la ville de Cergy-Pontoise et la boucle de Chanteloup,
 - En tant qu'espace boisé de plus de 100ha identifié au titre du SDRIF.
- Le maintien du haut des Coteaux en zone naturelle
- Le classement en zone N (secteur Nb), de l'Île en tant que « réserve naturelle communale » qui présente un double intérêt pour la commune : paysager et naturel.
- Le report de la lisière de protection du massif forestier de l'Hautil, au titre du respect des objectifs du schéma direction de la région Ile-de-France
- La mise en place de règles en faveur d'une végétalisation des zones urbaines et à urbaniser (maintien des plantations existantes, plantation des espaces libres de construction et des aires et parcs de stationnement)
- L'identification des parcs et jardins du cœur de ville, notamment en zone UB, et de la partie boisée de l'Hautil en tant qu'Espace Paysager à Protéger au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme, qui participent à offrir des conditions favorables au maintien de la biodiversité en zone urbaine, dans la mesure où ces espaces peuvent constituer des refuges pour la faune locale (insectes, oiseaux, petits mammifères)
- L'identification par le PADD de la Seine, ses îles (l'île et la passe à poissons) et leurs abords comme éléments constitutifs de la trame bleue locale et régionale à préserver
- La prévision de l'implantation de Miscanthus dans le cadre du projet Cœur Vert, qui s'inscrit dans la trame verte intercommunale

5. Incidences sur le réseau Natura 2000

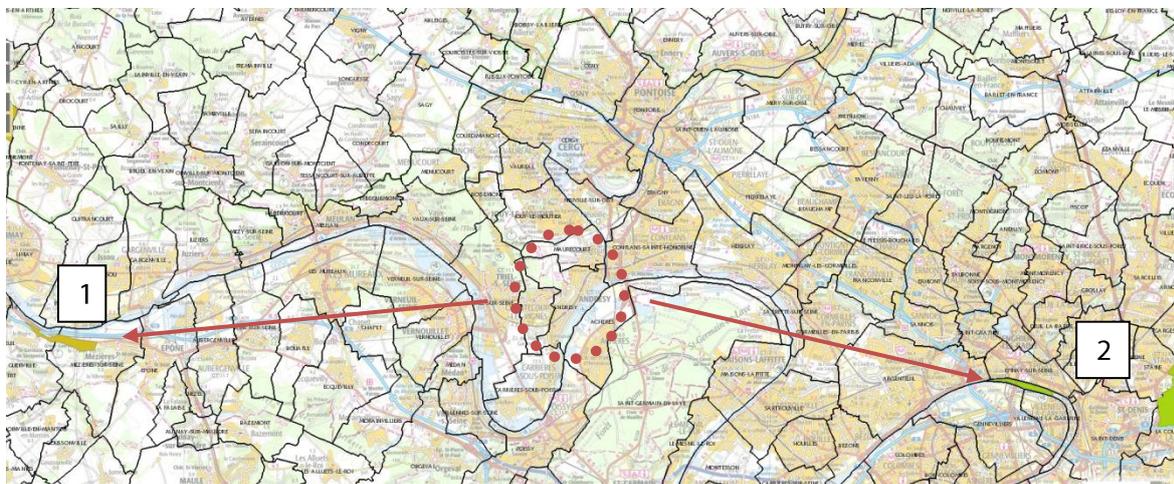
Rappel de l'État Initial de l'Environnement

Andrésy n'est concerné par aucun zonage Natura 2000 sur son territoire.

Les sites les plus proches sont les suivants. Ils sont situés à une vingtaine de km du territoire d'Andrésy :

- La Zone Spéciale de Conservation « Carrière de Guerville » (FR1102013), à l'ouest,
- La Zone de Protection Spéciale « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR1112013), à l'est.

Sur la carte suivante, le site n°1 au nord correspond à la Zone Spéciale de Conservation « Carrière de Guerville » Le site n°2 est la Zone de Protection Spéciale « Sites de Seine-Saint-Denis »



Incidence sur les sites Natura 2000 les plus proches

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Carrière de Guerville (FR1102013)

Le site est inclus au sein d'une ancienne carrière de craie dont la production a cessé en 1998. Celle-ci est actuellement en cours de réaménagement. Ce site constitue un habitat de substitution pour le Sisymbre couché (*Sisymbrium supinum*).

Vulnérabilité : Le Sisymbre couché est particulièrement menacé par la fermeture des milieux et la stabilisation des terrains constituant actuellement des éboulis crayeux.

Il s'agit d'une ancienne carrière dont les activités d'extraction ont permis le développement de milieux pionniers variés et en constante évolution. De nombreux éboulis crayeux présents sont alimentés par l'effondrement régulier d'une falaise. Le Sisymbre couché a pu se développer sur ces éboulis. Actuellement, les activités d'extraction ayant cessé, la carrière est en cours de réaménagement. Un programme d'aménagement a été établi en concertation avec le Conservatoire botanique national du Bassin parisien afin de conserver la population de sisymbre.

Un document d'objectif sera réalisé sur ce site. Il reprendra les orientations préconisées par le Conservatoire botanique national du Bassin Parisien pour la préservation du Sisymbre couché dans le cadre de l'étude réalisée lors du projet de réhabilitation de la carrière

- *La Zone de Protection Spéciale (ZPS) Sites de Seine-Saint-Denis (FR11012013)*

Onze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive " Oiseaux " fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département, qu'elles soient sédentaires ou de passage. Quatre de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain (nicheur très rare en Ile-de-France), le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore et le Pic noir (nicheurs assez rares en Ile-de-France). La Pie-grièche écorcheur et la Gorge-bleue à miroir y ont niché jusqu'à une époque récente.

Le département accueille des espèces assez rares à rares dans la région Ile-de-France (Bergeronnette des ruisseaux, Buse variable, Epervier d'Europe, Fauvette babillarde, Grèbe castagneux, Héron cendré...). Quelques espèces présentes sont en déclin en France (Bécassine des marais, Cochevis huppé, Râle d'eau, Rougequeue à front blanc, Traquet tarier) ou, sans être en déclin, possèdent des effectifs limités en France (Bécasse des bois, Petit Gravelot, Rousserolle verderolle...). D'autres espèces ont un statut de menace préoccupant en Europe (Alouette des champs, Bécassine sourde, Faucon crécerelle, Gobe-mouche gris, Pic vert, Hirondelle de rivage, Hirondelle rustique, Traquet pâtre, Tourterelle des bois).

Vulnérabilité : La nature a su s'installer discrètement au sein du tissu urbain alors qu'elle n'y était pas ou peu attendue. Les éventuels projets d'aménagements ainsi que la gestion de ces espaces, devront prendre en compte les enjeux avifaunistiques de ce territoire. La fréquentation très importante de la plupart de ces sites, qui ne saurait être remise en cause compte tenu des enjeux sociaux qu'elle soutient, pourra utilement être réorientée, dans certains secteurs, vers une sensibilisation à l'environnement, centrée notamment sur les oiseaux. La mise en réseau des différentes entités peut favoriser une meilleure conservation de la biodiversité.

Incidences

Au regard de ces éléments, le projet communal d'Andrésy n'est pas de nature à avoir des incidences sur le réseau Natura 2000. On remarque d'ailleurs que, parmi les espèces principales des sites Natura 2000, aucune ne sont espèces remarquables des ZNIEFF présentes sur le territoire andrésien.

Mesures

En ce sens, le projet de PLU apporter une réponse adapté à cet enjeu :

- Les secteurs de boisements au nord du territoire communal sont préservés de toute construction grâce à un zonage N et un classement en espace paysager protégé (au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme)
- Les espaces verts de respiration au sein de la trame urbaine sont classés dans un zonage naturel (zone N), interdisant toute nouvelle construction à usage d'habitation.

Enfin, la DRIEE (autorité environnementale) a été saisie dans le cadre de l'examen au cas par cas. Elle a répondu par la négative, ce qui signifie que le PLU ne doit pas faire l'objet d'une évaluation environnementale stratégique.

6. Incidences sur le cadre de vie et le paysage (patrimoine architectural, urbain et paysager)

Rappel de l'État Initial de l'Environnement

Le relief et l'hydrographie ont largement conditionné l'occupation du sol de la commune mais sont aussi à l'origine de son armature naturelle et paysagère. Andrésy s'étire de l'un des points culminants de l'Île-de-France (plateau de l'Hautil) jusqu'aux bords de la Seine et de l'Oise où, depuis leurs berges, la ville s'est développée. La topographie en forte déclivité offre des points de vue soit exceptionnellement larges sur la vallée de la Seine (belvédère depuis la RD 55) ou plus proches sur les toits et le tissu bâti d'Andrésy.

Andrésy présente sur un même espace des ambiances paysagères très contrastées entre le cordon verdoyant que forment les bords de Seine et l'Île, le bois et les espaces agricoles de l'Hautil, la zone urbanisée qui s'étire du centre-ville à la RD 55 et une rive gauche déconnectée marquée essentiellement par l'emprise du barrage-écluse. L'île d'Andrésy est un espace patrimonial présentant un double intérêt pour la commune : paysager et naturel.

La mise en œuvre d'une ZPPAUP (qui sera prochainement transformée en AVAP) sur le territoire communal atteste de la richesse du patrimoine architectural et urbain d'Andrésy. Celui-ci s'inscrit dans l'histoire que raconte la Seine liée à l'essor de la batellerie, de la culture de la vigne, de la vocation de villégiature avec l'arrivée du chemin de fer à la fin du 19^{ème} siècle,...mais aussi du développement urbain et industriel des Trente Glorieuses dont l'héritage a fortement marqué l'économie de Seine Aval. Il en résulte un tissu bâti diversifié où chaque quartier a des caractéristiques architecturales qui lui sont propres.

La commune est aujourd'hui résolument intégrée dans l'aire urbaine parisienne et subit à ce titre une pression foncière et immobilière importante qui s'exprime avec une forte acuité sur la commune au regard de son environnement de qualité.

Incidences

L'évolution de la ville et des droits à construire, peut être de nature à altérer le cadre de vie des Andrésiens.

Mesures

Le PLU entend maintenir le cadre de vie et préserver le patrimoine architectural, urbain et paysager, par :

- Le maintien de cônes de vues sur les coteaux et notamment sur le bas des coteaux (points de vue identifiés au plan de zonage depuis la RD 55 et depuis le cimetière et qui sont à préserver)
- Le respect des prescriptions architecturales et paysagères au titre de la ZPPAUP (reprise des dispositions de la ZPPAUP dans les articles 6, 7, 11 et 13 notamment des zones concernées)
- L'encadrement de la qualité du bâti, par l'intégration au dispositif réglementaire de règles sur les toitures, clôtures, façades, matériaux,...
- Le repérage, au sein de l'OAP sur les terrains CCI, d'un bâtiment présentant une valeur patrimoniale. Ce bâtiment fait l'objet de mesures de protection au titre de l'article L.123-1-5-

III 2° du code de l'urbanisme : il est demandé d'assurer sa réhabilitation dans le respect de sa valeur patrimoniale.

- Pas de classement en Espace Boisé Classé empêchant tout mode d'utilisation du sol incompatible avec la préservation ou la création de boisement. Le choix s'est porté sur le classement des principaux boisements en Espace Paysager à Protéger au titre de l'article L.123-1-5III 2° du code de l'urbanisme en tant qu'élément de paysage à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et de définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Il s'agit d'une protection plus souple que les EBC adaptée à des espaces de rencontre, récréatifs, lieux de vie, qui permet un certain aménagement pour favoriser leurs usages et leur fréquentation dans un objectif de qualité de vie (Ile, mais également forêt de l'Hautil, les jardins des grandes villas du 19^{ème} siècle en bord de Seine).

7. Incidences sur les nuisances, la pollution des sols et les risques sanitaires (air, bruit, ...)

Rappel de l'État Initial de l'Environnement

11 sites BASIAS sont recensés dont 4 en activité notamment sur la Rive Gauche de la Seine ou sur les Quais de l'Oise. La plaine d'Achères sur laquelle s'étend en partie la commune d'Andrézy, est un ancien site d'épandage des boues de la station d'épuration d'Achères, potentiellement polluées.

Les infrastructures de transports présentes sur le territoire communal sont sources de nuisances sonores (plus particulièrement la RD 55 et la voie ferrée, épargnant peu d'habitations. Le trafic routier entraîne aussi des pollutions atmosphériques relativement conséquentes à Andrézy, bien que le secteur du bâtiment soit lui aussi responsable dans les émissions de Gaz à Effet de Serre.

Selon l'atlas régional, Andrézy bénéficie d'un potentiel géothermique important. Aussi, à l'instar d'une grande partie du territoire national, la commune bénéficie de conditions d'ensoleillement permettant d'envisager la mise en place de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique.

Incidences

Augmentation probable des nuisances dans la perspective de la mise en œuvre du prolongement de la francilienne et du projet de liaison RD 30 et RD 190.

Réduction probable des nuisances le long de la RD 55 dans la perspective de la mise en œuvre d'un TCSP entre Cergy et Poissy, et l'aménagement progressif de cet axe en boulevard urbain.

Accroissement du trafic liée à la croissance démographique et l'arrivée de nouveaux ménages.

Mesures

Le PLU entend prendre en compte les nuisances sonores, la pollution des sols et les risques sanitaires, et éviter de les accroître :

- Le PLU vise la conservation de la zone AU du PLU de 2006 (AUa au PLU révisé), dont l'objectif est la reconquête des espaces délaissés et pollués des Garennes et des Naudines par des plantations de Miscanthus dans le cadre du projet « Cœur Vert » de la Communauté d'Agglomération des deux Rives de Seine, qui viendra conforter la trame verte communale
- La présence d'axes de transports sources de nuisances sonores nécessitent de prendre en compte des normes en termes d'isolations phoniques de part et d'autres de ces axes. Le plan des servitudes d'utilité publique reporte les périmètres de protection acoustique
- Le PLU fixe des dispositions réglementaires encadrant les exigences en termes de stationnement au titre de l'article 12 du règlement, et notamment en spécifiant des dispositions en faveur de la limitation de la pollution atmosphérique (normes de stationnement pour les vélos,...)
- Le projet prend appui sur les secteurs autour des gares d'Andrézy et de la halte de Maurecourt pour favoriser la mixité des fonctions et faciliter l'accès aux transports en commun. Cet objectif s'inscrit d'ailleurs pleinement dans les orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.
- Le PADD invite à aménager les espaces publics pour favoriser un report modal notable des utilisateurs de la voiture vers les modes de déplacements doux

- Le projet poursuit la mise en œuvre des circuits pour les piétons et les cycles, par l'entretien des chemins existants et la mise en œuvre des circuits pour les piétons et les cycles en lien avec le schéma directeur des circulations douces intercommunales (PADD).
- Le projet entend conforter la vocation commerciale du centre-ville tourné vers la Seine et en lien avec la restructuration en cours du boulevard Noel-Marc qui participe à réduire les déplacements de courtes distances en répondant aux besoins en commerces de proximité
- Une évaluation du risque sanitaire sera pertinente lors de l'élaboration de projets d'aménagement

8. Incidences sur les risques (naturels, technologiques...)

Rappel de l'État Initial de l'Environnement

Risques naturels

La situation géographique de la commune, à la confluence entre la Seine et l'Oise accentue le risque d'inondation. Les bords de Seine, le quartier fin Oise ainsi que la rive gauche et l'île semblent être les secteurs de la commune les plus vulnérables. Un PPRI s'applique sur le territoire communal.

Le risque de retrait/gonflement des argiles est relativement présent sur la commune et peut engendrer des dommages aux constructions notamment aux pavillons individuels. Ce risque est accentué par le relief prononcé.

Un plan de prévention des risques naturels liés à la présence d'anciennes carrières est applicable sur la commune. Il concerne principalement le massif de l'Hautil.

Risques technologiques

La présence de nombreuses infrastructures de transports (terrestre, ferrée et fluviale) induit des risques liés au transport de matières dangereuses

Incidences

La zone inondable s'étend plutôt sur l'île et en rive gauche de la Seine. Le secteur actuellement ouvert à l'urbanisation est hors zone inondable et les secteurs de densification identifiés dans le PADD, le plan de zonage et l'OAP, sont majoritairement en dehors des secteurs d'aléas forts.

Le PLU maintient le caractère non constructible du plateau de l'Hautil pour limiter les risques de ruissellement par artificialisation des sols.

Mesures

Le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondations de la vallée de la Seine et de l'Oise est annexé au PLU, dans le dossier des servitudes d'utilité publiques.

Le règlement fait également référence au PPRI pour chacune des zones concernées, permettant de garantir la bonne prise en compte des enjeux inondations par le document d'urbanisme.

Le règlement fait également référence au Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles délimitant les zones affectées par des travaux souterrains - Carrières souterraines de gypse de l'Hautil.

9. Incidences sur les réseaux, la ressource en eau et les déchets

Incidences

Dans le cadre de son projet d'aménagement, le développement démographique de la commune aura un impact, à terme, sur l'assainissement de la commune, la réalisation des réseaux divers et le traitement des ordures ménagères. C'est à dire :

- une augmentation des volumes à traiter,
- une extension des zones de ramassage,
- une extension des réseaux divers,...

Mesures

Assainissement et réseaux divers

Des précautions seront prises afin d'assurer dans de bonnes conditions la desserte et l'alimentation des nouvelles zones (eau potable, EDF, GDF, France Télécom, éclairage public) ainsi que l'évacuation des eaux pluviales et usées en respectant les caractéristiques du réseau public.

L'infiltration des eaux pluviales se fera sur place, à la parcelle (sauf impossibilité technique démontrée dans le cadre d'une étude), pour éviter l'engorgement des réseaux existants.

De plus, les zones ouvertes à l'urbanisation (zones AU) peuvent se raccorder facilement aux réseaux puisqu'elles se situent dans la continuité de la trame urbaine existante.

Pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le traitement des ordures ménagères

La collecte et le traitement des déchets ménagers à Andrésy est sous la compétence du Syndicat mixte Intercommunal pour la Destruction des Résidus Urbains (SIDRU).

Des bornes d'apport volontaire sont prévues pour recevoir les huiles de moteur, le verre, les vêtements et les journaux-magazines.

Par ailleurs, des mesures envisagées au sein du SIDRU permettront de limiter les impacts négatifs :

- La sensibilisation de la population (notamment scolaire et périscolaire) sur le tri sélectif ;
- La mise en place d'un groupe de travail « amélioration des performances », aidant à la mise en œuvre d'un plan d'actions pluriannuel de recyclage.

10. Incidences sur la consommation énergétique

Mesures

Le développement de l'utilisation ou de la production d'énergies renouvelables est envisagé par les dispositions réglementaires de l'article 11 de chacune des zones qui n'interdisent pas l'utilisation d'équipement de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires ou photovoltaïques notamment), dans le respect des orientations de la ZPPAUP pour les secteurs concernés.

Les objectifs de densification, dans les secteurs de projets (autour de la gare et du site « CCI ») et leur localisation offre des marges de manœuvre pour limiter la consommation énergétique.

La souplesse réglementaire concernant les volumes et gabarits des constructions nouvelles de la zone UC notamment, encourage la production de nouvelles formes urbaines plus « compactes » et donc moins énergivores.

B) Les critères d'évaluation dans le cadre du débat concernant les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements

Art. L. 123-12-1. – « L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Objectifs : Afin de préparer le futur débat, une méthodologie d'évaluation du PLU au regard des besoins en logements est proposée.

Cette évaluation pourra se dérouler en trois parties :

Tout d'abord, il paraît important de **rappeler les objectifs initiaux fixés par le PLU à l'horizon 2022**, en restituant l'évolution de la population et les caractéristiques du parc de logements de la commune évaluée, afin également de pouvoir rappeler la méthodologie utilisée pour obtenir les objectifs du PLU (indicateurs utilisés, calculs effectués, ...) Il paraît important de ne pas prendre en compte seulement le nombre de logements à atteindre ou la quantité d'espaces nécessaires. Le PLU fixe des objectifs également en terme de **typologies de logements** (T2, T3, ...), de **type d'habitat** (individuel ou collectif, de **densité**). Ces éléments doivent être également évalués, car le seul critère de quantité des logements n'est pas suffisant, les constructions doivent aussi répondre aux besoins spécifiques des habitants de la commune.

A la suite de cet « état des lieux » et des objectifs à atteindre (annuel et global), une deuxième partie consistera à **analyser les réalisations de logements sur la commune pendant la période concernée** (c'est à dire les trois dernières années d'action minimum). Tous les éléments cités précédemment seront passés au crible, et une synthèse succincte présentant les objectifs et les résultats obtenus viendra compléter et conclure cette partie. De plus, un graphique montrant l'évolution projetée et l'évolution réelle de la construction en logements sur la commune pourra être réalisé, et permettra de montrer de façon claire si les objectifs (en terme de nombre) ont été atteints ou non.

Une troisième partie pourra venir compléter l'évaluation, en analysant **les objectifs des trois années à venir** et donc **les projets de la commune à court et à moyen terme**. En effet, pour pouvoir réagir aux résultats obtenus par l'évaluation, il paraît important de regarder vers le futur, puisque les projets prévus par la commune pourraient rééquilibrer (ou au contraire faire chuter) les chiffres obtenus précédemment. Cette projection sur les années suivantes va permettre à la commune de définir une stratégie volontariste sur les actions à engager afin de corriger (ou non) les écarts entre objectifs initiaux et réalisations objectives.

C'est donc à partir de l'ensemble de ces données, que l'on pourra évaluer si la commune suit de façon satisfaisante les objectifs qu'elle s'était fixé dans le PLU, et le cas échéant proposer une modification ou une révision simplifiée du PLU afin d'ajuster les objets

Propositions d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU :

Orientations du PLU	Indicateurs	Source/fournisseur
<p><i>Axe 1 : Contribuer aux objectifs extraterritoriaux tout en restant une ville à taille humaine</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution de la part de logements individuels / collectifs / mixtes dans le parc existant • Evolution du parc locatif social • Evolution des services et équipements (sociaux, médicaux, culturels, scolaires, administratifs) • Taux d'équipements par habitant • Evolution du nombre d'emplois et du nombre d'actifs • Évolution de l'activité • Evolution du réseau, de l'interconnexion avec les grandes communes aux alentours • Evolution de la répartition modale des déplacements • Evolution du nombre de logements construits dans un rayon de 500 mètres autour des arrêts de transports en commun (gare d'Andrésey et halte de Maurecourt) 	<p>Données communes (permis de construire, permis d'aménager) Données de l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie Données de l'INSEE Données CCI des Yvelines</p>
<p><i>Axe 2 : Maintenir l'écrin naturel et patrimonial identitaire d'Andrésey</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution de la superficie d'espaces naturels remarquables (ZNIEFF,...) • Evolution du nombre des espèces menacées ou protégées • Suivi photographique des sites paysagers les plus remarquables du territoire 	<p>Données Corine land Cover Agence de l'eau Photos aériennes</p>

- Evolution de la forêt (composition, essence,...)
- Evolution de la surface agricole utile
- Evolution du nombre d'exploitations
- Nombre d'hectares/an urbanisé au détriment des espaces agricoles et naturels (consommation des espaces agricoles et naturels)
- Evolution de la tache urbaine
- Evolution de la qualité du cadre de vie et de l'environnement
- Evolution de la protection des éléments du patrimoine

Données CARMEN
 Agreste
 Institut national des forêts
 Chambre d'agriculture
 Direction départementale de l'agriculture et de la forêt (DDAF)

Axe 3 : S'engager vers la constitution d'un territoire « durable »

- Evolution de la population
- Evolution du nombre de logements construits
- Evolution du taux de construction neuve annuelle pour 1000 habitants
- Evolution de la densité (et notamment à proximité de la gare d'Andrézy et de la halte de Maurecourt)
- Nombre de permis de construire accordés dans les zones affectées par les risques (argile, inondation, ruissellement)
- Nombre d'habitants dans les zones exposées aux risques
- Evolution de la tâche urbaine
- Evolution de la protection des éléments du patrimoine

Données INSEE
 Données SIRENE
 Données DDT
 Photos aériennes
 Données SITADEL
 Données communes (permis de construire, permis d'aménager)
 Données de l'INSEE