

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE D'ANDRESY – YVELINES - (78)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Projet de PADD pour débat en Conseil Municipal

du 7 novembre



Table des matières

A. Le contexte législatif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	3
B. Explication du contexte du nouveau PADD.....	4
C. Rappel des enjeux du diagnostic	5
D. Imaginer l'Andrésy de demain	9
E. Le maintien de la population : un objectif nécessaire	10
F. Combien d'habitants à l'horizon 2022 et quels besoins en logements induits ?	11
G. L'impact sur les effectifs des écoles maternelles et primaires	12
H. Les capacités d'accueil sur le territoire	13
I. Les orientations générales du PADD	16
DE NOMBREUX INVARIANTS A PRENDRE EN COMPTE.....	16
UNE AMBITION DEMOGRAPHIQUE POUR UN DEVELOPPEMENT QUALITATIF	19
ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	19
❶ CONTRIBUER AUX OBJECTIFS EXTRATERRITORIAUX TOUT EN RESTANT UNE VILLE A TAILLE HUMAINE	20
❷ MAINTENIR L'ECRIN NATUREL ET PATRIMONIAL IDENTITAIRE D'ANDRESY.....	23
❸ S'ENGAGER VERS LA CONSTITUTION D'UN TERRITOIRE « DURABLE »	26

A. Le contexte législatif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ce sont principalement les articles L.123-1-3 et R.123, du code de l'urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du PADD.

Le projet d'aménagement et de développement durables est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir.

- C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.
- Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10 ans à venir
- Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Ainsi, le PADD permet :

- Un débat au sein du Conseil Municipal
- Une visibilité pour la population sur les engagements des élus, clairement énoncés

B. Explication du contexte du nouveau PADD

Par courrier du 26 mars 2014, le service urbanisme, bâtiments et territoires de la Direction Départementale des Territoires (DDT) a émis un avis défavorable sur le projet de PLU arrêté en conseil municipal du 12 décembre 2013. Cet avis s'inscrit dans l'argumentaire développé par l'ensemble des personnes publiques associées lors de la consultation :

- Le territoire se situe dans un secteur stratégique au cœur de la région francilienne,
 - Le scénario choisi au PADD débattu en conseil municipal du 30 mai 2013 (construction de 640 logements d'ici 2025, pour le maintien du poids démographique actuel) s'avère insuffisant au vu de cette situation stratégique,
 - Le postulat de développement à minima envisagé, représente un handicap important pour satisfaire les besoins en logement sociaux fixés par la loi du 18 janvier 2013 (25% de logements locatifs sociaux d'ici 2025).
- ✓ ***Au regard de ces remarques, la ville d'Andrésy a choisi d'élaborer un nouveau PADD, prenant en compte les avis des personnes publiques associées (PPA) mais également les obligations réglementaires les plus récentes. Le nouveau PADD s'inscrit désormais sur une échéance 2022 et en conformité avec la loi sur les logements sociaux (loi Duflot).***

C. Rappel des enjeux du diagnostic

Des constats établis dans le diagnostic, rappelés ci-dessous, émergent des enjeux propres au territoire communal. C'est sur ces bases que la commune entend proposer un nouveau projet urbain à ses habitants actuels et futurs.

	ATOUS	FAIBLESSES
Dynamiques démographiques	L'arrivée de jeunes ménages.	Une perte régulière de population due notamment à un solde migratoire négatif. Cette baisse de population interroge la viabilité des équipements dans les années à venir et les finances locales.
Dynamiques résidentielles	Le PLH Intercommunal offre un cadre de référence pour la politique du logement à l'échelle du bassin d'Habitat. Des opérations immobilières récentes (jardins de Maupassant, rue de l'Hautil, rue de l'Eglise, rue du Bel Air, rue J.P. Rameau, rue P. Neruda,...) qui offrent des produits diversifiés (accession à la propriété, accession sociale, locatif social,...). Un équilibre entre logements individuels et collectifs.	Une tendance à la réduction de la taille des ménages qui accroît la demande en logements et interroge la capacité de la commune à répondre aux besoins supplémentaires. Une faiblesse de l'offre résidentielle en petits logements. Un effort de construction important à fournir de 45 logements par an en moyenne afin de maintenir le même nombre d'habitants (source INSEE 1999-2008) qui implique de mobiliser le foncier nécessaire. Une faiblesse en logements sociaux au regard des objectifs nationaux, qui freine surtout les possibilités aux jeunes ménages actifs de débiter leur parcours résidentiels.
Activités économiques	Une part de la population active qui progresse. Deux zones d'activités économiques gérées par la CA2RS. Des espaces agricoles cultivés qui subsistent. Le projet Port Seine Métropole Ouest, en rive gauche, porteur d'activités et d'emplois. La Seine offre une opportunité de desserte fluviale de nature à générer une attractivité touristique en lien avec le patrimoine andrésien.	La faiblesse de l'offre en emploi sur la commune et sur le territoire implique des migrations alternantes croissantes vers les pôles d'emplois situés à l'extérieur. Des zones d'activités à requalifier sur la commune.
Environnement et ressources naturelles	Le relief et l'hydrographie sont à l'origine de l'armature naturelle et paysagère de la commune (points de vue et perspectives sur la vallée de la Seine).	Un captage d'eau potable sur le territoire qui dessert de nombreuses communes qui nécessite de prendre en compte la capacité de la ressource pour

	<p>Des réservoirs de biodiversité (massif de l'Hautil, la Seine et ses abords, l'île Nancy...).</p> <p>Une ZPPAUP qui atteste de la richesse du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune.</p>	<p>répondre à l'ensemble des besoins.</p> <p>Environ 16,5 ha ont été « consommés » par l'urbanisation depuis 1982. Le sol est une ressource non renouvelable qui nécessite, au regard des faibles capacités du territoire communal, de faire preuve d'une réelle « efficacité » de développement urbain pour optimiser le foncier disponible.</p>
Organisation urbaine et mobilité	<p>La commune dispose de deux gares SNCF, véritables « portes d'entrée » sur le territoire communal et une gare RER à proximité, qui la connecte directement à la Capitale et aux zones d'emplois.</p> <p>Une concentration de nouveaux équipements dans le secteur des Cardinettes autour du parc sportif et du collège.</p> <p>Des berges réaménagées et un cœur ancien valorisé.</p>	<p>Des contraintes physiques qui ont conditionné le développement (relief, voie ferrée, carrières, inondation...) et limitent les capacités d'accueil.</p> <p>Une rive gauche dissociée du reste de la ville à prendre en compte dans le développement, compte tenu du projet Port Seine Métropole Ouest.</p> <p>Un enclavement de la commune depuis le réseau routier (franchissement de la Seine, relief...).</p> <p>Des liaisons difficiles entre quartiers dues notamment aux conditions de déplacements.</p>
Situation, positionnement	<p>A proximité du cœur de l'agglomération parisienne, de Cergy-Pontoise et de la Défense.</p> <p>Un positionnement géostratégique au sein d'une Opération d'Intérêt National, de la confluence Seine-Oise et à proximité d'espaces en mutation.</p>	<p>Une pression foncière et immobilière croissante due au desserrement résidentiel de l'agglomération francilienne.</p> <p>Des projets qui s'inscrivent à des échelles régionales et nationales qui auront des répercussions sur le développement communal.</p>

Enjeux et perspectives

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 PLHI 2015-2020 approuvé en octobre 2015) **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'Andrésy 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'Andrésy 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.

D. Imaginer l'Andrésy de demain

Pour imaginer la physionomie de la commune d'Andrésy à l'horizon 2022, avoir une vision prospective d'évolution de la population s'avère indispensable. Cette étape répond à deux grands objectifs :

1. **Évaluer les possibilités de développement futur de la commune et leurs impacts en réalisant des prospectives chiffrées** : des hypothèses démographiques et de logements en fonction des grandes tendances et déterminer les besoins en équipements et la capacité d'accueil de nouveaux habitants.
2. **Hiérarchiser les principes du développement futur** : des choix de développement qui définissent des priorités dans les stratégies de développement afin de retenir celles qui constitueront le parti d'aménagement, projet de ville de la commune.

La définition du scénario de développement se fait 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 ?**

L'évolution récente montre une croissance démographique qui s'essouffle depuis les années 1990. Paradoxalement, Andrésy s'inscrit dans un bassin de vie qui exerce une attractivité forte, à proximité de grands bassins d'emplois du cœur de la région parisienne, et qui est soumis à une pression foncière et immobilière croissante.

La prospective doit permettre de déterminer quelle croissance est envisagée, quels équipements seront nécessaires et de **retenir un scénario pragmatique pour la commune**. Celui-ci a été déterminé en relation avec les services de l'Etat. Les chiffres qui en découlent doivent permettre de définir une tendance. **Ils ne sont pas à considérer comme des « seuils »** de population à atteindre mais sont conçus comme des outils d'aide à la décision qui permettent d'orienter les choix de développement de la commune.

Dans le cas d'Andrésy, cette tendance est liée notamment aux **obligations de la commune en matière de création de logements et en particulier de logements sociaux**, pour répondre aux objectifs supra communaux et nationaux (loi Duflot), ainsi qu'aux besoins des Andrésiens.

Un choix de **développement** est donc proposé. Il a pour objectif de faire figurer et d'évaluer des possibilités de développement urbain de la commune sur une échéance de 8 ans environ, à l'horizon 2022. Il concerne l'ensemble du territoire communal **mais doit également prendre en compte son intégration avec d'autres territoires de projets** (CA2RS, OIN Seine Aval, SDADEY, SDRIF, Grand Paris) et les contraintes limitant la constructibilité (PPRI, carrières, champ captant) et autres contraintes réglementaires comme la ZPPAUP.

Cette hypothèse de développement devra être débattue, interrogée, évaluée pour permettre de **définir le choix de développement** qui servira de base pour l'élaboration du PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, deux documents essentiels du dossier du PLU, qui argumenteront le projet communal et fonderont le zonage et le règlement d'urbanisme opposables aux tiers.

Andrésey s'inscrit dans différentes échelles territoriales et dans différents périmètres institutionnels qui impliquent de répondre aux obligations légales :

- Les obligations de la loi SRU et de la loi Duflot,
- La construction de logements sociaux dans le respect des obligations triennales,
- Le conditionnement des opérations de logements en financement libre, à la réalisation conjointe d'un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.

E. Le maintien de la population : un objectif nécessaire

Les infrastructures, les équipements et services de la commune d'Andrésey répondent aujourd'hui aux besoins d'une population de 11 980 habitants (population 2011 - INSEE). Le fonctionnement de ces équipements et la rentabilité de ces investissements nécessitent à minima le maintien de ce niveau de population.

Pourtant, Andrésey, comme toutes les communes du territoire national, voit le nombre d'habitants par foyer diminuer (phénomènes connus de décohabitation, augmentation du nombre de foyers monoparentaux, vieillissement, etc.). **Ce phénomène implique de construire davantage pour loger un même nombre d'habitants.** A cela s'ajoute deux autres mécanismes - démolition ou rénovation du parc ancien et le cas échéant évolution de la vacance et des résidences secondaires - qui participent également à l'évolution du parc de résidences principales.

Au regard des tendances passées et pour maintenir le niveau actuel de population, de qualité de vie et de cadre de vie, on estime qu'il est nécessaire de construire **environ 45 logements par an** sur le territoire communal (hypothèse du point-mort¹ ou point d'équilibre), soit 405 logements à l'horizon 2022 (horizon du PADD) ; le point de départ considéré étant le 1^{er} janvier 2014.

¹ Le « point-mort » sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait qu'un territoire construise chaque année pour simplement maintenir le volume de sa population, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.

F. Combien d'habitants à l'horizon 2022 et quels besoins en logements induits ?

Les tendances observées sur les décennies passées sont les suivantes :

- stagnation du nombre d'habitants depuis 1990, avec une perte de population sur la dernière décennie (-4,6% entre 2006 et 2011, source INSEE) ;
- un solde naturel positif qui se maintient et porte la croissance démographique, en atteste la « bonne santé » des effectifs scolaires et de la petite enfance ;
- des départs de population qui ne sont pas compensés ;
- un vieillissement qui se poursuit ;
- une baisse régulière de la taille moyenne des ménages andrésiens.

L'avis de l'Etat a orienté vers l'évolution de la population et des besoins en logements suivants :

- Pour le maintien de la population, le besoin est estimé à 45 logements par an (point mort).
- Pour parvenir aux objectifs de croissance modérée de la population (+ 2 778 habitants supplémentaires sur la période 2014-2022), il sera nécessaire de construire environ 854 logements, auxquels il faut ajouter les logements nécessaires au maintien de la population (405 logements), soit la construction de 1 259 logements entre 2014 et 2022 (soit 140 logements / an).

Population au 01/01/2011	11 980
Logements au 01/01/2011 (notification par l'Etat du 22/02/2012)	4 934
Logements au 01/01/13 (notification par l'Etat du 28/02/2014)	5 055
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

Le développement harmonieux de la construction de logements sur Andrésy exige une répartition équilibrée de l'offre en logements locatifs à financement aidés et de logements à financement libres.

Ainsi, parmi ces 1 259 logements à réaliser à l'horizon 2022, environ 35% devront se faire sous forme de logements locatifs sociaux, soit 441 logements sociaux à créer à cet horizon, dans le respect des objectifs triennaux

- ✓ ***La volonté de la commune est de respecter les objectifs de construction de logements et de logements locatifs sociaux demandés par l'Etat à l'horizon 2022.***

G. L'impact sur les effectifs des écoles maternelles et primaires

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'évolution 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,...).

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, 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. Ce chiffre théorique sera bien entendu à revoir en fonction des capacités d'accueil existantes de la commune et de la norme NODER.**

H. Les capacités d'accueil sur le territoire

Au regard des besoins en logements estimés précédemment et pour accueillir une population nouvelle, il est indispensable d'avoir une vision précise des capacités d'accueil présentes sur le territoire d'Andrésy. 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 (PPRI, ZPPAUP et autres servitudes).

Le contexte législatif et règlementaire actuel vise à favoriser une gestion économe de l'espace et incite à interroger la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain existant et 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.

Ainsi, ont été distingués :

- Les terrains situés dans les zones urbaines actuelles
- Les terrains inscrits dans des zones d'urbanisation future (AU à vocation d'habitat)

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

➤ Dans les zones urbaines

Le territoire semble présenter un potentiel de mutation et d'évolution du tissu existant relativement important.

Pour répondre aux objectifs de la loi Duflot et afin de mobiliser plus rapidement le foncier, la commune a décidé, par délibérations du conseil municipal du 18 septembre 2014, de signer deux conventions de veille foncière avec l'EPFY (Etablissement Public Foncier des Yvelines), permettant des préemptions ou des acquisitions à l'amiable par l'EPFY qui assurera ainsi le portage foncier le temps d'engager les opérations de logements avec des opérateurs. L'EPFY conditionne son portage foncier à la réalisation d'une certaine densité de logements et à un taux minimal de 30% de logements locatifs sociaux.

Les deux conventions foncières sont les suivantes :

- Une convention dite multi-sites, en partenariat avec l'EPFY, qui couvre 9,5 ha,
- Une convention sur le secteur du bas des Coteaux, en partenariat avec l'EPFY et la communauté d'agglomération des deux rives de Seine, qui couvre 15 ha.

Par ailleurs, la commune a signé un avenant pour la convention multi-sites le 05 novembre 2015, où sont distingués 8 périmètres représentant 11h,5 hectares.

La veille foncière de ces secteurs s'accompagnera d'études techniques de faisabilité.

➤ Dans les zones à urbaniser

Les principales disponibilités en zone à urbaniser (AU) se situent sur **le bas des Coteaux d'Andrésy** (Est de la RD 55), dont la totalité est identifiée en tant que périmètre juridique de l'OIN.

La synthèse des avis de l'Etat accompagnant l'avis défavorable évoque les terrains situés en périmètre d'OIN (Opération d'Intérêt National) et en ZAD (Zone d'Aménagement Différé), dans le secteur dit « des Coteaux d'Andrésy », de part et d'autre de la RD 55.

Cet avis a conduit la commune à engager des études et une convention tripartite a été signée sur ce secteur des Bas Coteaux, entre la commune, l'EPFY et la communauté d'agglomération des deux rives de Seine. La convention a été signée sur la zone AU du PLU de 2006, élargie sur sa partie sud.

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 AU de 10 hectares, incluse dans la convention tripartite, ne sera pas urbanisée dans son intégralité : une protection des cônes de vue, la création d'espaces de respiration, seront demandées dans les futures études afin de s'inscrire dans les objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement. Le classement en zone N du haut des Coteaux sera maintenu.

Par ailleurs, le secteur de la gare (AUDd au PLU de 2006), qui constitue une disponibilité foncière, fait l'objet d'une convention tripartite d'action foncière pour la réalisation d'un projet urbain, en date du 15 janvier 2014, liant la CA2RS, l'EPFY et la commune. Les études engagées par l'EPFY montrent une possibilité de construction dans ce secteur d'environ 200 logements dont au moins 30% de logements locatifs sociaux.

➤ En résumé

	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***

Cette capacité 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 relief, d'enclavement, de paysage, de capacité des réseaux,.....).

➤ Besoins en surface nécessaires pour l'évolution de la population

Au regard des disponibilités foncières identifiées, il est pertinent d'estimer la surface nécessaire pour accueillir les nouveaux logements en y appliquant une **densité moyenne d'environ 70 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 18 hectares 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.

Quelques exemples de densités dans les réalisations récentes ou en cours :

Résidence	Nb de logements	Type de logements	Superficie (en ha)	Densité (en log/ha)
Ouest Horizon	103	Semi-collectifs	1.9669	52
Vieux Manoir	65	Mixte, à dominante collectifs	1.0692	61
Nouveau Parc	161	Collectifs	2.2456	72
Domaine de l'Isle	100	Collectifs	0.6718	149
Jardins Maupassant	69	63 collectifs et 6 individuels superposés	0.4350	159
Naturessence	104	100 collectifs et 4 individuels	0.6793	153
Clos du Chasselas	45	Collectifs	0.4389	103
Saint Barbe	18	15 collectifs et 3 individuels	0.1204	150

I. Les orientations générales du PADD

DE NOMBREUX INVARIANTS A PRENDRE EN COMPTE

LES CONTRAINTES ET INTANGIBLES

Si le territoire d'Andrésy semble être en capacité de répondre en partie aux objectifs de croissance définis, du moins en ce qui concerne le potentiel de surfaces constructibles, il convient cependant de préciser que la réceptivité du territoire semble plus apparente que réelle. En effet, des nombreuses **contraintes ou facteurs limitant** sont à considérer, **qui vont inévitablement orienter les choix d'aménagements** du projet communal.

Ceux-ci sont retranscrit dans une **carte des invariants** intégrant les « contraintes immuables » qui s'imposent au territoire communal en matière d'occupation des sols, de vocation, de risque, d'objectifs communaux et supra-communaux,... Celui-ci fait apparaître en filigrane, les marges de manœuvre possibles.

Les intangibles sont les suivants :

- Le relief
- La voie ferrée
- Le PPRI de la Seine et de l'Oise
- Les contraintes techniques (assainissement, eau potable, eau pluviale, voirie....)
- Le massif de l'Hautil et le risque lié à la présence d'anciennes carrières
- La ZPPAUP
- La trame verte et bleue
- Le tracé et l'emprise de l'A 104
- Le projet « cœur vert » de la communauté d'agglomération
- La pérennité des secteurs cultivés (haut des Coteaux, secteur du Faÿ,...)
- ...

LES OBJECTIFS SUPRACOMMUNAUX

Au-delà de contraintes physiques et géographiques qui conditionnent le développement urbain communal, il convient également de noter qu'Andrésy s'inscrit dans différentes échelles territoriales et dans différents périmètres institutionnels qui impliquent, selon les cas, **la prise en compte ou la mise en compatibilité** avec des documents de programmation et de planification stratégique supracommunaux (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France - SDRIF, Schéma Régional de Cohérence Écologique - SRCE, Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines - SDADEY, Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France - PDUIF, Programme Local de l'Habitat - PLH) ou des projets d'aménagement d'intérêt général (OIN Seine Aval, Grand Paris).

Les objectifs supracommunaux sont les suivants :

- Les objectifs de logements sociaux (20% selon la loi SRU, 25% à l'horizon 2025 selon la loi Duflot).

- Les objectifs du PLH I à l’horizon 2020 en matière de construction neuve : 55 logements par an en moyenne pour la période 2015-2020 (source PLH 2009-2014 et PLHI 2015-2020 approuvé le 26 octobre 2015).
- 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 ;
 - La création de PSMO, plateforme multimodale de création d’emplois, permettrait le report du routier vers le fluvial et le ferré, en s’inscrivant parmi les projets d’infrastructures nécessaires aux besoins métropolitains.
- 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. L’OIN prévoit la réalisation d’une plateforme multimodale portuaire à la Confluence.
- Les objectifs du PDUIF : le PDUIF, approuvé le 19 juin 2014, prescrit également le confortement de l’usage de la voie d’eau grâce au développement des infrastructures portuaires et de filières de transport de marchandises.
- Le Grand Paris

LES SECTEURS DE PROJETS

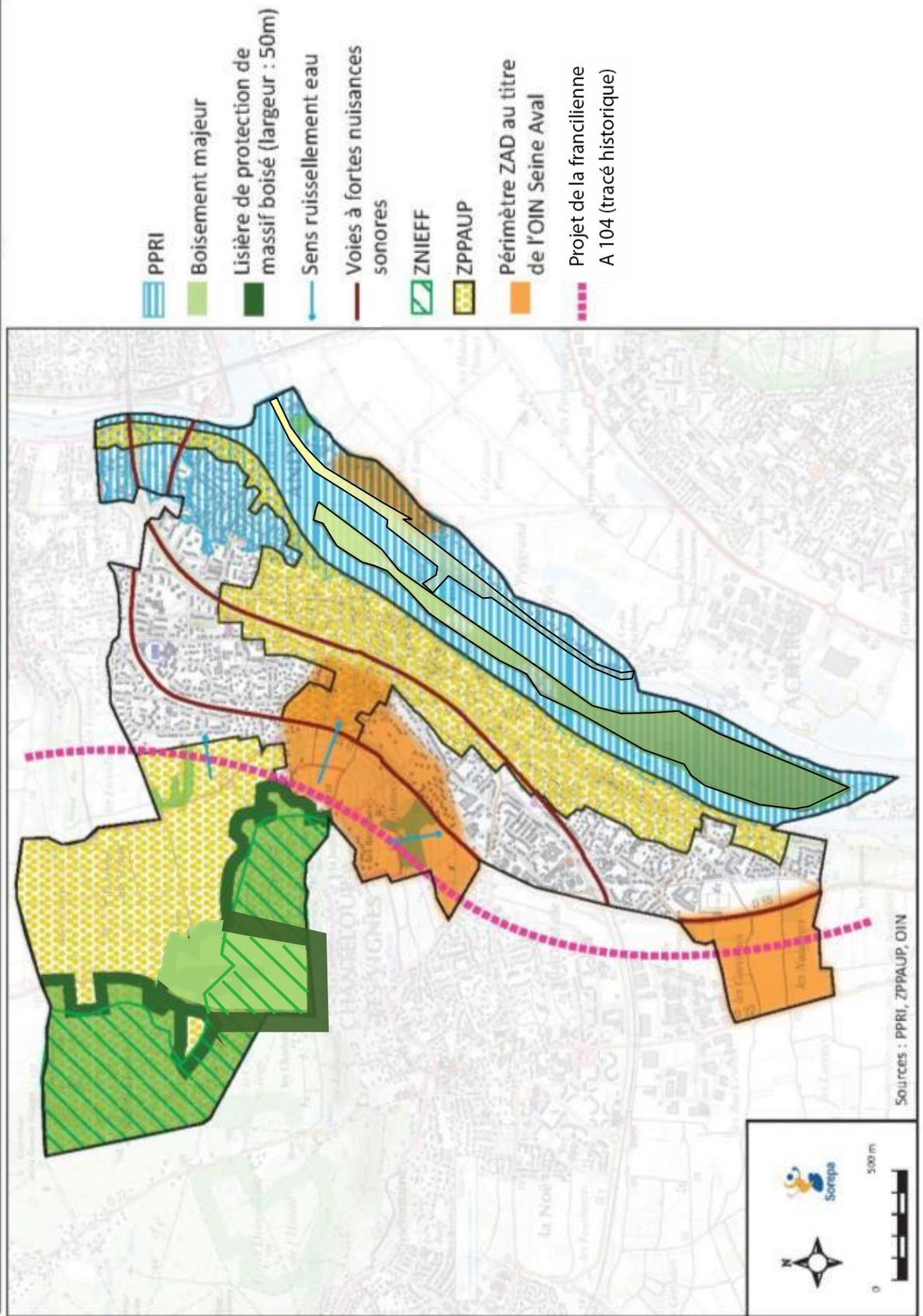
La commune présente sur son territoire ou à proximité, des espaces à enjeux porteurs d’un développement potentiel ou avéré, comme autant de leviers sur lesquels le PLU pourra s’appuyer selon les perspectives de développement communal.

- Secteur de l’ancien Collège (deux opérations en chantier, mais dont les effets démographiques ne se feront sentir que dans un à deux ans)
 - Secteur de la Gare d’Andrésy
 - Secteur des terrains CCI (Chambre de Commerce et d’Industrie)
 - Secteur du bas des Coteaux (sous la RD55)
- Mais aussi
- 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...)
 - Concernant la plateforme multimodale Achères-Andrésy : Projet Port Seine-Métropole Ouest
 - ...

Le choix de développement qui définit la politique d’urbanisme de la commune pour les 10 ans à venir dans le cadre du PLU, a donc été apprécié selon le degré d’importance de tout ce qui est susceptible d’influencer le devenir de la commune, et selon les différentes échelles temporelles.

Il s’agit donc 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 et plus largement de la région Ile-de-France.

Facteurs limitants et invariants



UNE AMBITION DEMOGRAPHIQUE POUR UN DEVELOPPEMENT QUALITATIF

Vieillesse de la population, incertitudes sur la capacité des ressources naturelles, excès des mobilités, nouveaux besoins liés à la société du temps libre,....la commune doit désormais relever de nouveaux défis, souvent difficiles à appréhender face à un avenir incertain.

Si le PLU n'est pas un document qui cherche à "prévoir l'avenir", il doit préparer la commune à y faire face en tenant compte des tendances observées à ce jour.

Dans un contexte de perte de population, la Ville d'Andrésey souhaite inverser la tendance démographique et renouveler son attractivité. Pour cela, elle retient un objectif démographique quantifié établi sur une hypothèse de 14 758 habitants d'ici 2022. Cet objectif s'inscrit dans les perspectives de développement du PLH Intercommunal tout en maintenant le nombre d'habitants sous le seuil de 15 000 habitants. Cette hypothèse impliquerait la production d'environ 1 259 logements à l'horizon 2022.

Ces objectifs ne doivent pas être entendus comme une obligation de résultat mais doivent permettre d'estimer le chemin parcouru² à l'horizon 2022 et redimensionner le projet de développement communal (notamment en termes d'équipements et de services) si nécessaire.

Au regard des potentialités estimées et des nombreuses contraintes qui s'imposent au territoire à Andrésey, cette croissance quantitative ne pourra se réaliser qu'à travers un développement qualitatif du territoire communal. Pour répondre aux enjeux du Grenelle de l'Environnement et aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (préservation des espaces naturels, réduction des déplacements, densification et construction de la ville sur la ville), la commune d'Andrésey doit s'engager dans une nouvelle dynamique du développement urbain reposant sur l'optimisation de l'existant et un aménagement cohérent des extensions urbaines.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

La Municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de trois grands axes :

- 1. Contribuer aux objectifs extraterritoriaux tout en restant une ville à taille humaine**
- 2. Maintenir l'écrin naturel et patrimonial identitaire d'Andrésey**
- 3. S'engager vers la constitution d'un territoire « durable »**

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune.

Les orientations et les objectifs du PADD ont été élaborés en tenant compte des avis des PPA.

² Rappelons qu'un PLU fixe des objectifs et met en œuvre des outils et prescriptions réglementaires pour les atteindre, mais qu'il est révisable à tout moment en fonction des évolutions constatées sur le territoire.

1 CONTRIBUER AUX OBJECTIFS EXTRATERRITORIAUX TOUT EN RESTANT UNE VILLE A TAILLE HUMAINE

La réponse aux grands défis que doit relever l'Île-de-France dans le cadre du SDRIF, du Grand Paris, de la Confluence Seine Oise ou de l'OIN Seine Aval, doit trouver une réalité tant à l'échelle globale de la région et des différents bassins de vie qui la composent, qu'à l'échelle des communes concernées.

La localisation d'Andrésy au sein d'un bassin de vie qui présente de nombreux espaces en mutation porteurs d'enjeux métropolitains, implique une nécessaire articulation du projet communal avec les réalités extra territoriales.

Le PLU d'Andrésy doit, par son PADD, mettre en cohérence ces échelles globale et locale, dans un perpétuel aller-retour. Les réponses ne peuvent bien sûr être similaires mais elles doivent, à l'échelle communale, concourir aux mêmes objectifs qui répondent d'abord à ceux des Andrésiens et plus largement des Franciliens.

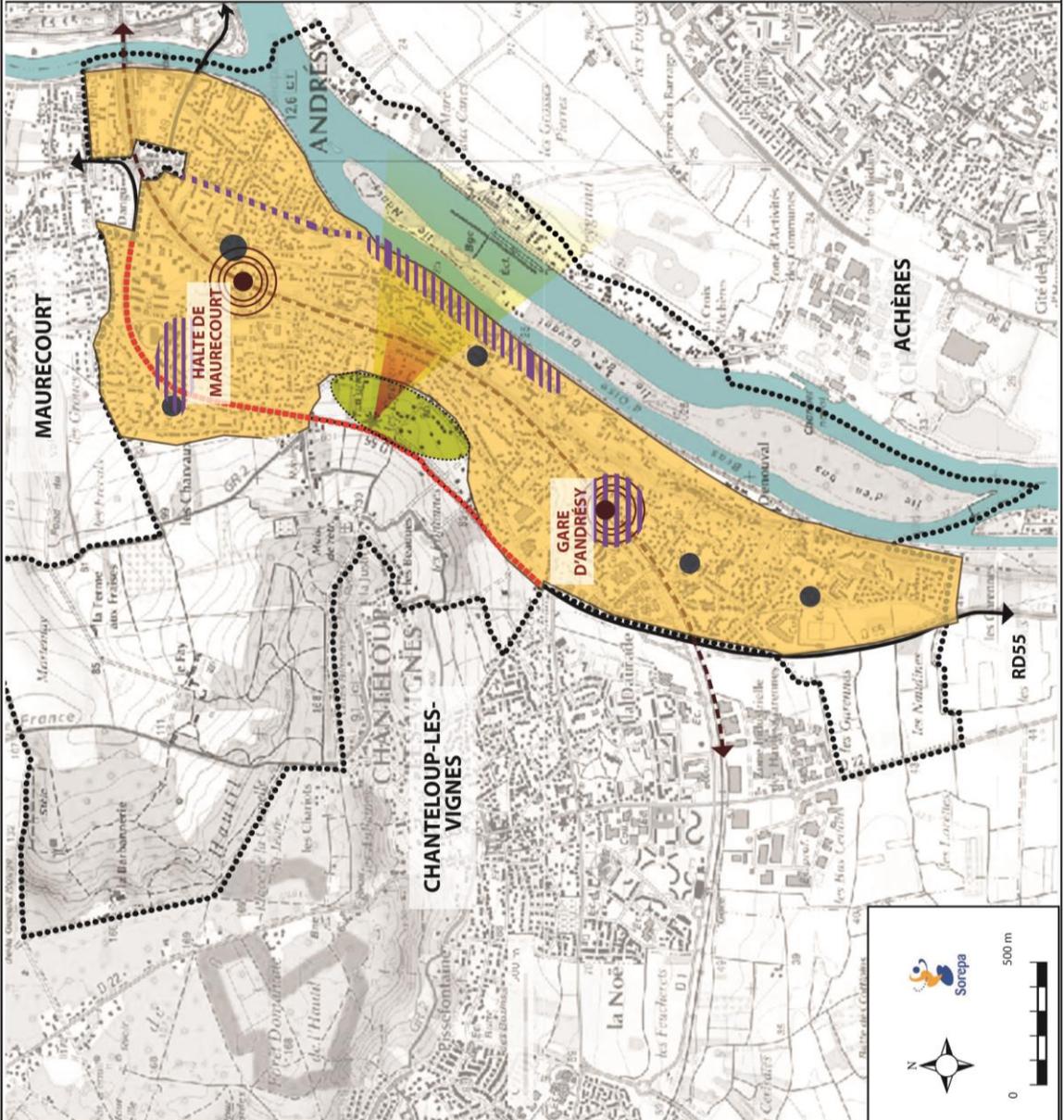
Orientations du PADD	Objectifs
<p align="center">Maîtriser et programmer la croissance résidentielle</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Participer à l'effort de constructions engagé par l'Opération d'Intérêt National (OIN). La perspective d'un rythme moyen de construction de 140 logements par an pour répondre aux besoins actuels de logements des ménages et anticiper leurs demandes futures, est l'objectif premier du PLU. Cet objectif, qui est compatible avec celui du Programme Local de l'Habitat Intercommunal, doit être le socle d'une dynamique nouvelle en faveur de l'attractivité du territoire. • Programmer le développement à travers la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble dans les zones d'urbanisation existantes.
<p align="center">Offrir un véritable parcours résidentiel assurant la mixité sociale</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pour respecter à termes les objectifs de production de logements sociaux issus de la loi SRU et demain de 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 logements autres que les diffus. • Diversifier l'offre de logements (T1 à T5) répondant notamment aux parcours résidentiels de jeunes retraités et actifs. • Conserver la dynamique de mixité sociale en favorisant les programmes libres et en accession.

<p style="text-align: center;">Mobiliser les espaces stratégiques pour répondre à l'offre résidentielle</p>	<p>La production de logements doit également favoriser la disponibilité d'un secteur locatif à proximité des nœuds de transports pour favoriser notamment la mobilité des ménages. A cet effet, le projet communal devra envisager une programmation de logements à proximité des gares d'Andrésy et de Maurecourt-Andrésy. Ces secteurs pourraient accueillir quelques commerces et services de proximité complémentaires.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le secteur du bas des coteaux, d'ores et déjà inscrit en zone à urbaniser dans le PLU de 2006, devra intégrer dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, des principes forts de préservation des ouvertures visuelles vers la silhouette du centre-ville et plus largement sur la vallée de la Seine et la possibilité d'aménager des jardins familiaux. C'est pour ménager de tels espaces de respiration et pour rendre cohérents les différents aménagements de ce secteur qu'une veille foncière plus large que la zone AU Bas des Coteaux a été mise en œuvre.
<p style="text-align: center;">Intégrer l'enjeu de la mobilité dans la planification, qui s'articule avec l'offre de transport et les projets d'infrastructures</p>	<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 Métropole Ouest et du barreau de liaison RD 190 – RD 30. • 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 style="text-align: center;">Maintenir les commerces et services de proximité et assurer la viabilité des équipements garantissant l'évolution harmonieuse de la commune</p>	<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 de la gare, dans le quartier de Fin d'Oise et aux Charvaux.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

**CONTRIBUER AUX OBJECTIFS EXTRATERRITORIAUX
TOUT EN RESTANT UNE VILLE A TAILLE HUMAINE**

-  Participer à l'effort de production de logements pour répondre aux besoins et maintenir à minima un rythme de 45 log./an. Conserver la dynamique de mixité sociale en favorisant les programmes libres et en accession.
-  Organiser le développement résidentiel à travers des opérations d'aménagement d'ensemble dans les zones d'urbanisation existantes, en intégrant des principes fort de préservation des ouvertures visuelles.
-  Favoriser le secteur locatif à proximité des noeuds de transports
-  Réorganiser la RD 55 pour atténuer l'effet de coupure en lien avec le projet de TCSP entre Cergy et Poissy.
-  Rénover et moderniser les établissements scolaires pour améliorer la qualité d'accueil des élèves
-  Conforter la vocation commerciale du centre ville tourné vers la Seine en lien avec le restructuration du boulevard Noël-Marc
-  Maintenir les commerces de proximité



2 MAINTENIR L'ECRIN NATUREL ET PATRIMONIAL IDENTITAIRE D'ANDRESY

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, qui aujourd'hui est un élément fondateur de l'identité et de la qualité de vie d'Andrésy. 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.

De plus, la mise en œuvre d'une ZPPAUP sur le territoire communal atteste de la richesse du patrimoine architectural, urbain et paysager 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 et qu'il convient de préserver.

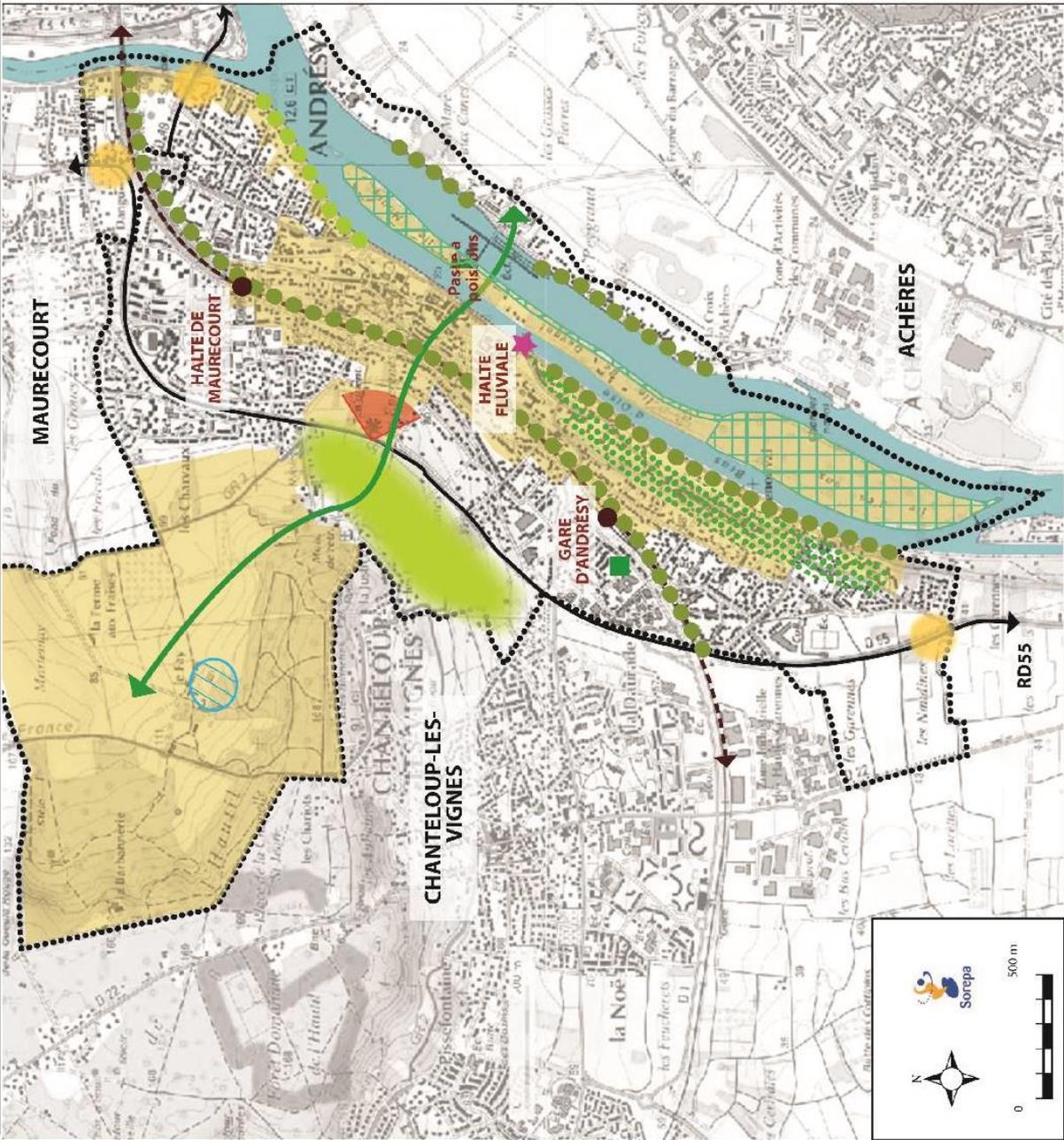
Orientations du PADD	Objectifs
<p>Maintenir la valeur paysagère, garante de l'identité communale et dans un objectif d'amélioration du cadre de vie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La maîtrise des extensions urbaines sur le secteur du haut des Coteaux (qui resteront en zone N) doit permettre d'affirmer le rôle de respiration de cet espace et conforter la position de belvédère que joue la commune. Pour cela, la commune entend solliciter les différents outils de gestion et d'acquisition qui permettent de préserver et valoriser des espaces naturels et agricoles qui présentent une valeur écologique et paysagère et d'en favoriser la découverte sur le plan pédagogique. • Valoriser et paysager les entrées de ville communales. • Assurer le maintien du cordon végétal constitué d'alignement d'arbres, le long de la Seine, de la voie ferrée et de la RD 55. • Préserver la trame aérée et végétalisée de l'habitat pavillonnaire du quartier des grandes villas situé en bords de Seine, aujourd'hui porteuse de l'identité andrésienne, afin de garantir un cadre de vie agréable aux habitants. • Garantir, dans le cadre de la création de PSMO, un aménagement de la rive gauche d'Andrésy permettant une requalification urbaine et le développement de l'attractivité touristique.
<p>Favoriser l'accès des Andrésiens à des espaces verts et de loisirs de proximité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pour répondre à la demande de nature des Andrésiens, le PLU devra s'appuyer sur le patrimoine vert que représentent les berges de la Seine, l'île, la forêt de l'Hautil (Bois de

	<p>la Barbannerie ») ... en favorisant leur accessibilité et leur mise en valeur, dans le cadre d'un parcours qui assure la liaison de l'Hautil à la Seine.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encourager la création d'espaces verts publics à l'instar de celui prévu sur le site de l'ancien collège mais également par l'extension du parc naturel de l'île Nancy
<p>Conserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Participer aux objectifs du Grenelle de l'Environnement en améliorant la performance énergétique et environnementale des bâtiments tout en respectant le caractère patrimonial de la ville. • Poursuivre la préservation du patrimoine bâti et la réhabilitation du bâti ancien en cohérence avec les mesures de protection et préservation issues de la ZPPAUP.
<p>Encourager le développement touristique</p>	<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, tels que des maisons dans les arbres, 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.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

MAINTENIR L'ÉCRIN NATUREL ET PATRIMONIAL IDENTITAIRE D'ANDRESY

-  Maintenir les extensions urbaines et affirmer le rôle de respiration de cet espace en corformant le position de belvédère de la commune.
-  Valoriser et paysager les entrées de ville.
-  Assurer le maintien du cordon végétal
-  Préserver la trame aérée et végétalisée des «villars» de bord de Seine
-  Favoriser l'accès des andréziens à des espaces naturels et de loisirs de proximité dans le cadre d'un parcours qui assure la liaison de l'Haut à la Seine.
-  Encourager la création d'espaces verts publics
-  Participer à la performance énergétique et environnementale des bâtiments tout en respectant le caractère patrimonial de la ville.
-  Pour suivre la préservation du patrimoine bâti et paysager en cohérence avec les mesures de protection issues de la ZPPAUP.
-  Encourager l'hébergement touristique et insolite permettant de profiter de la proximité de la nature.
-  Parc de l'île Nancy



3 S'ENGAGER VERS LA CONSTITUTION D'UN TERRITOIRE « DURABLE »

La révision du PLU de la commune d'Andrésy s'inscrit dans un contexte réglementaire et législatif renouvelé qui place l'environnement au cœur de la planification urbaine. Les principaux objectifs sont la lutte contre l'étalement urbain et la gestion économe des ressources, la contribution à l'adaptation au changement climatique et à l'efficacité énergétique ou la prise en compte de la biodiversité. La commune souhaite, à travers son PLU, prendre pleinement part à ces nouveaux enjeux qui s'inscrivent en continuité de l'Agenda 21, dans le but de construire l'Andrésy de demain.

Orientations du PADD	Objectifs
<p>Optimiser la ressource foncière et construire la ville sur la ville</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pour faire face à la pénurie de foncier et préserver certains espaces pour leurs valeurs paysagères ou environnementales, le développement communal devra s'orienter vers une intensification et une densification maîtrisée de son tissu urbain. Pour cela, il sera nécessaire de favoriser la mobilisation optimale des différentes ressources foncières, en s'appuyant sur les conventions de veille foncière avec l'EPFY. Ainsi, la dynamique du développement urbain devra s'appuyer sur : <ul style="list-style-type: none"> - 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 : <ul style="list-style-type: none"> - secteurs qui présentent une qualité de desserte en transport en commun prévue par le SDRIF, - secteurs qui présentent des potentiels de mutation ou de reconversion (à l'instar des terrains de l'ancien collège et de la CCI). • Le PLU s'attachera 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, sauf sur les terrains actuellement en zone UHa. • Au regard du potentiel foncier estimé, fixer un objectif de modération de consommation de l'espace maximale de 18 hectares.
<p>Organiser l'intermodalité et favoriser les modes doux</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Alors que la mobilité est au cœur des enjeux du Grenelle de l'Environnement, la mobilisation de foncier à proximité des deux gares dont dispose Andrésy viseraient à favoriser une mobilité plus « durable » en

	<p>assurant une facilité d'accès aux transports en commun et évitant à terme une utilisation quotidienne et intensive des véhicules individuels.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménager les espaces publics pour favoriser un report modal notable des utilisateurs de la voiture particulière sur le recours aux modes doux de déplacement • Afin de sécuriser les déplacements des usagers non motorisés et développer les circulations douces, Andrésy poursuivra 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 et en continuité du projet d'aménagement d'une passerelle sécurisée sur la RD48 entre Andrésy et Conflans-Sainte-Honorine réalisée par le Conseil Général. Ces circuits pourront utilement s'appuyer sur les bords de Seine en cours de requalification, mais aussi le réseau de sente et de ruelles, exceptionnelles aussi bien en termes de points de vue remarquables qu'en termes de potentialité de promenades. • Développer des itinéraires de transports en commun et en augmenter les plages horaires. • Accompagner l'ouverture au public de Port Seine-Métropole Ouest en l'intégrant dans un réseau de circulation douce et en créant une liaison permanente entre la rive droite et la rive gauche existant sur la rive droite et l'île Nancy, à créer entre l'île Nancy et la rive gauche en s'appuyant sur le barrage).
<p align="center">Préserver les réservoirs de biodiversité au titre de la trame verte et bleue</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le massif boisé de l'Hautil doit faire l'objet de mesures de protections pour plusieurs raisons : <ul style="list-style-type: none"> - en tant que principal réservoir de biodiversité et continuum écologique - en tant qu'espace soumis à des risques d'effondrement reconnus qui impliquent de pérenniser l'état forestier - en tant que coupure verte entre la ville nouvelle de Cergy-Pontoise et la boucle de Chanteloup - en tant qu'espace boisé de plus de 100 ha identifié au titre du SDRIF • Affirmer, dans le cadre du projet Yvelines-Seine, l'île Nancy en tant que « réserve

	<p>naturelle » communale et assurer la préservation de son patrimoine naturel.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter les risques de ruptures des continuités écologiques • Afin de reconquérir les espaces délaissés et pollués des Garennes et des Naudines, l'implantation de miscanthus dans le cadre du projet « Cœur Vert » porté par la CA2RS, viendra conforter la trame verte communale, même si cela réduit la capacité de construire sur la commune.
Maîtriser les risques	<ul style="list-style-type: none"> • Encadrer les activités et la fréquentation dans la forêt de l'Hautil au regard des risques d'effondrement hérités de l'exploitation souterraine de gypse. • Maintenir en espaces naturels et donc non imperméabilisé le secteur du haut des coteaux afin de limiter les risques de ruissellement. • Prendre en compte le risque inondation et organiser le développement selon les prescriptions inscrites au titre du PPRI
Encourager la valorisation des espaces agricoles périurbains	<ul style="list-style-type: none"> • Andrésy est situé à l'interface urbain/rural. Cette interface est à valoriser par l'intermédiaire de jardins et d'un encouragement à la filière agricole locale qui trouvera sur les espaces ouverts du haut des coteaux, un terreau favorable au développement d'une agriculture de proximité.
Favoriser le développement des communications numériques	<ul style="list-style-type: none"> • la Ville souhaite le développement de la 4G. A chaque fois que seront programmés des travaux de voirie, la Ville prévoira des fourreaux pour la fibre optique.

