

SYNHÈSE DE L'ÉTUDE COMPLÉMENTAIRE DE L'AVAP « LES CÔNES DE VUE D'ANDRÉSY »



- 1 CARACTÉRISATION ET HIÉRARCHISATION DES POINTS DE VUE
- 2 ENJEUX DES POINTS DE VUE

LA DÉMARCHE ...

>> Le travail et le repérage in situ

Les trajets piétons et donc susceptibles d'être empruntés par des promeneurs en quête de points de vue remarquables ont tout d'abord été identifiés. Ils ont ensuite fait l'objet de promenades de repérage pour déterminer les points de vue majeurs et leur caractéristiques (éléments essentiels du cadrage des points de vue, repérage des constructions visibles depuis ces points de vue, relevé des points de repères déterminants dans le paysage andrésien vus depuis les coteaux).

>> Les trajets privilégiés

A la suite de ce repérage, les trajets privilégiés et donc les plus qualitatifs en termes de confort et de rapport aux vues ont été sélectionnés.

>> Les points de vue : catégorisation et hiérarchisation

Les points de vue qui découlent de ces trajets ont fait l'objet d'une analyse fine suivant plusieurs critères. Cette démarche a ensuite permis de les classer dans un tableau récapitulatif.

Trois catégories de vue ont été instaurées : les vues intra-sectorielles, les vues intra-communales et les vues extra-communales qui indiquent la profondeur de champ de vision de chacune des vues.

Les **composantes déterminantes du paysage** ont aussi été répertoriées, de même que les éléments forts de cadrage des vues, avec l'analyse de leur impact sur la largeur du plan de vue. La proximité avec un **élément caractéristique du paysage** andrésien a aussi été relevée. Enfin, un degré d'appréciation a été attribué à chaque vue en guise de synthèse de l'ensemble de ces critères.

>> La traduction réglementaire

En parallèle de la hiérarchisation des vues et grâce au travail de terrain, les zones directement visibles ou déterminantes pour les vues ont été déterminées. Ces zones ont fait l'objet d'un **découpage en sous-secteurs** en fonction de leur degré d'enjeu. Chaque secteur de l'AVAP se recoupant avec un de ces sous-secteurs a été analysé. Ces différents niveaux d'enjeu ont été répertoriés dans les cartes de « caractérisation et hiérarchisation des points du vue » ci-après.

A partir de l'analyse des sous-secteurs, d'un **recoupement avec les zones à urbaniser du PLU** et d'un travail de coupes de principe, des prescriptions réglementaires ont été définies pour chaque secteur de l'AVAP impacté.

Cette traduction réglementaire a pour but d'**encadrer l'évolution des secteurs de l'AVAP tout en assurant la valorisation des vues caractérisantes d'Andrésy.**

1- CARACTÉRISATION ET HIÉRARCHISATION DES POINTS DE VUE

CARACTÉRISATION ET HIÉRARCHISATION DES POINTS DE VUE

Les trajets privilégiés

- chemins de randonnée**
 - >> GR 2
 - >> GRP ceinture verte d'Ile de France

- trajets piétonniers**
 - >> chemins agricoles
 - >> sentes
 - >> voies à faible circulation



CARACTÉRISATION ET HIÉRARCHISATION DES POINTS DE VUE

Les points de vue : catégorisation et hiérarchisation

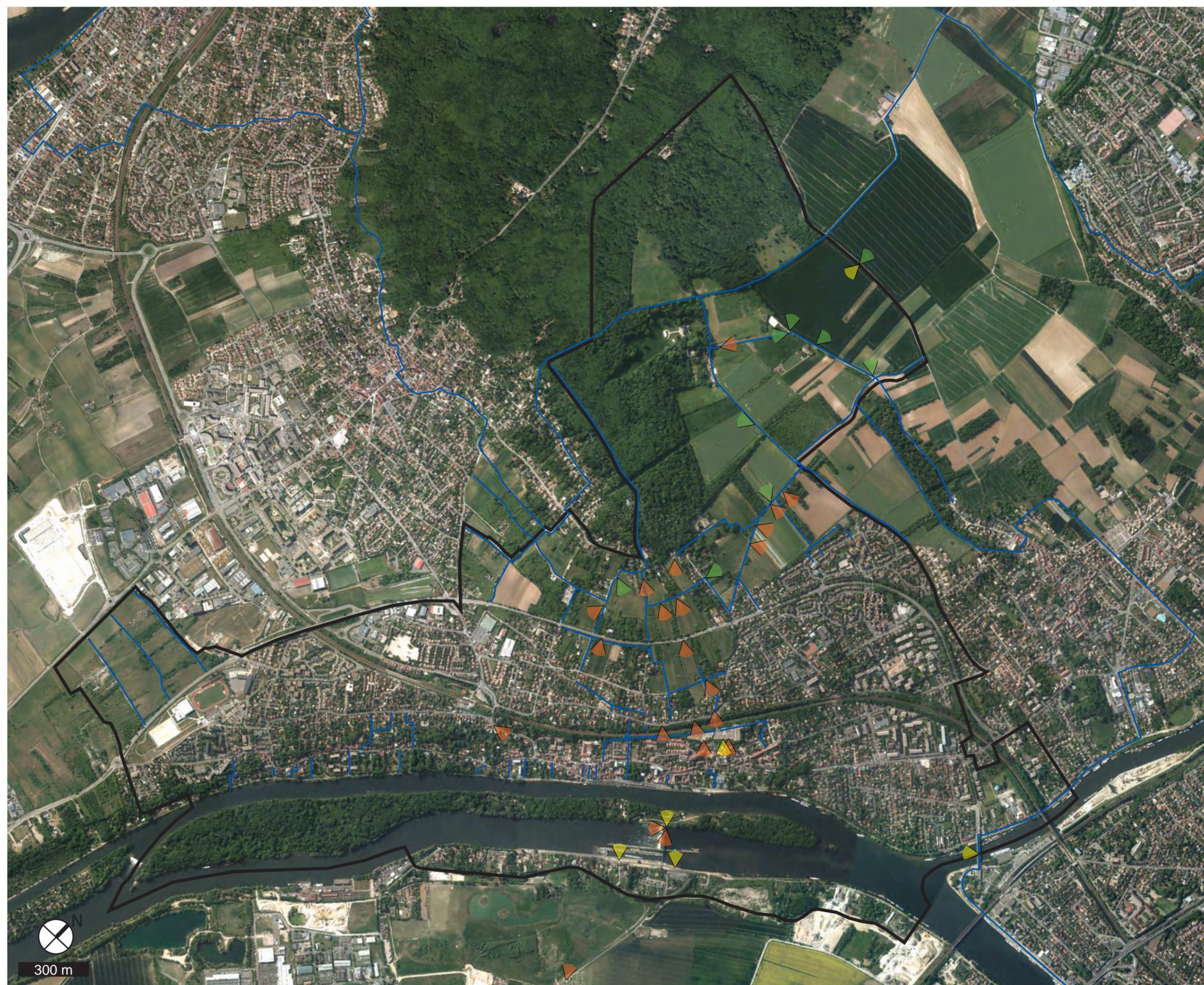
>> Les catégories

 **vues extra communales**
>> vues sur le grand territoire

 **vues intra communales**
>> vues sur Andrésy

 **vues intra sectorielles**
>> vues proches sur un paysage spécifique

 **trajets privilégiés**

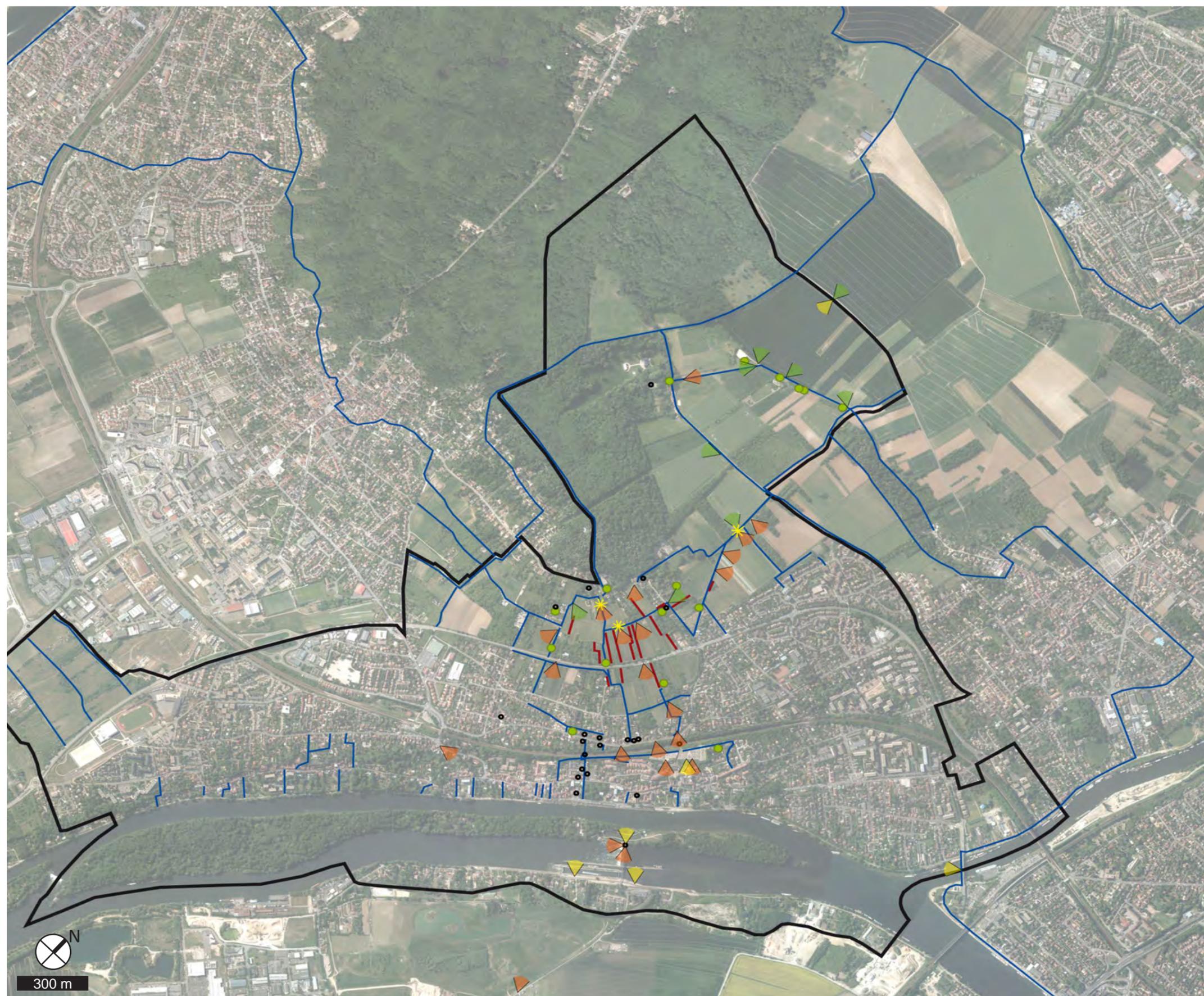


CARACTÉRISATION ET HIÉRARCHISATION DES POINTS DE VUE

Les points de vue : catégorisation et hiérarchisation

>> Les composantes du paysage déterminantes

- Points de repère bâti
- Points de repère végétaux
- || Eléments de cadrage des vues
- ✱ Espaces de confort
- Trajets privilégiés

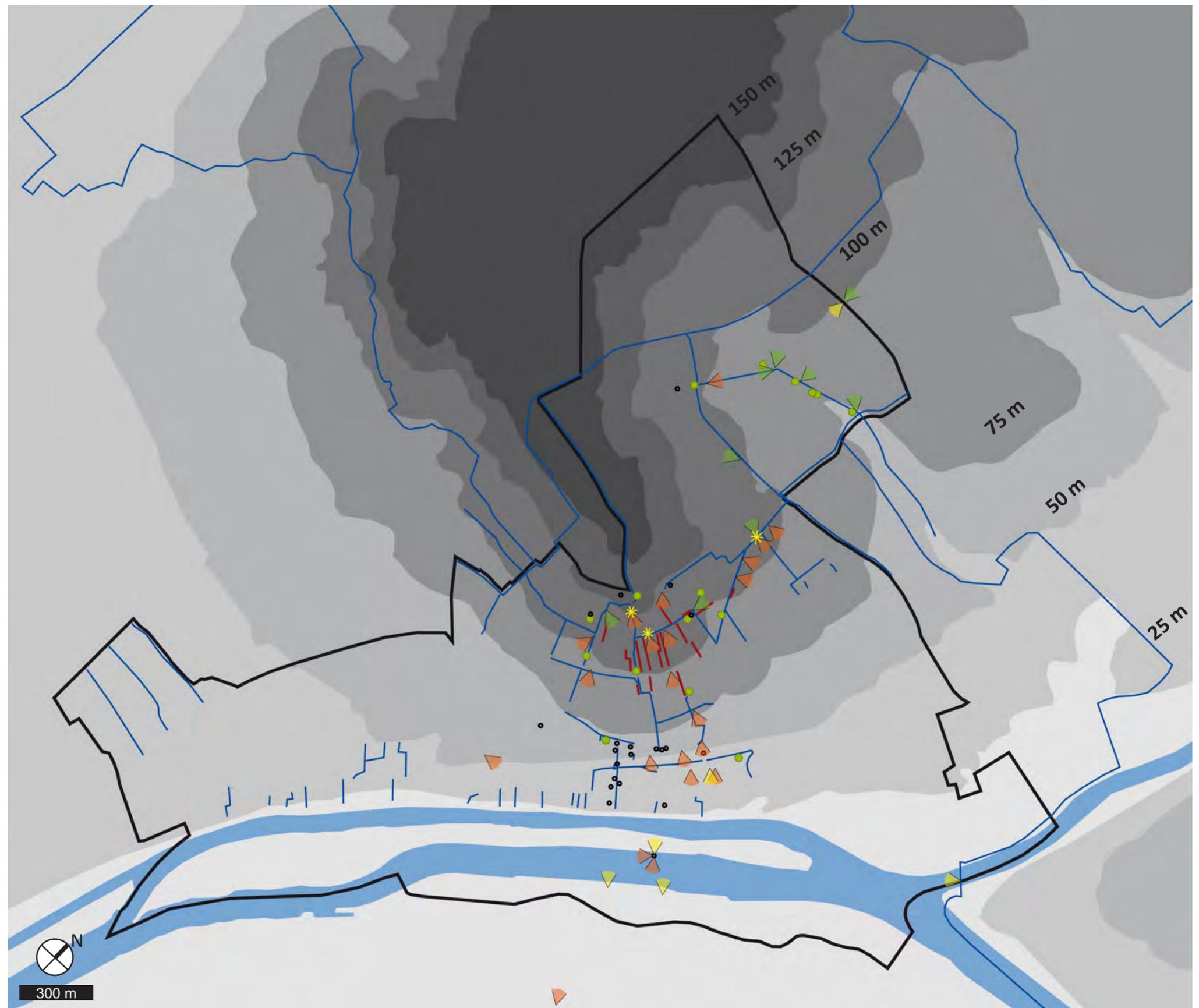


CARACTÉRISATION ET HIÉRARCHISATION DES POINTS DE VUE

Les points de vue : catégorisation et hiérarchisation

>> Les composantes du paysage déterminantes

-  **Vues extra communales**
>> vues sur le grand territoire
-  **Vues intra communales**
>> vues sur Andrésy
-  **Vues intra sectorielles**
>> vues proches sur un paysage spécifique
-  **Points de repère bâti**
-  **Points de repère végétaux**
-  **Éléments de cadrage des vues**
-  **Espace de confort**
-  **Trajets privilégiés**



CARACTÉRISATION ET HIÉRARCHISATION DES POINTS DE VUE

Les points de vue : catégorisation et hiérarchisation

>> Les degrés d'appréciation

LA VUE

Qualité de la vue :

- Éléments identitaires/points de repères visibles
- Maintien/évolutions du point de vue en fonction des saisons

Largeur du plan de vue :

- Vue étroite ou plan large

Type de cadrage :

- Végétal
- Bâti

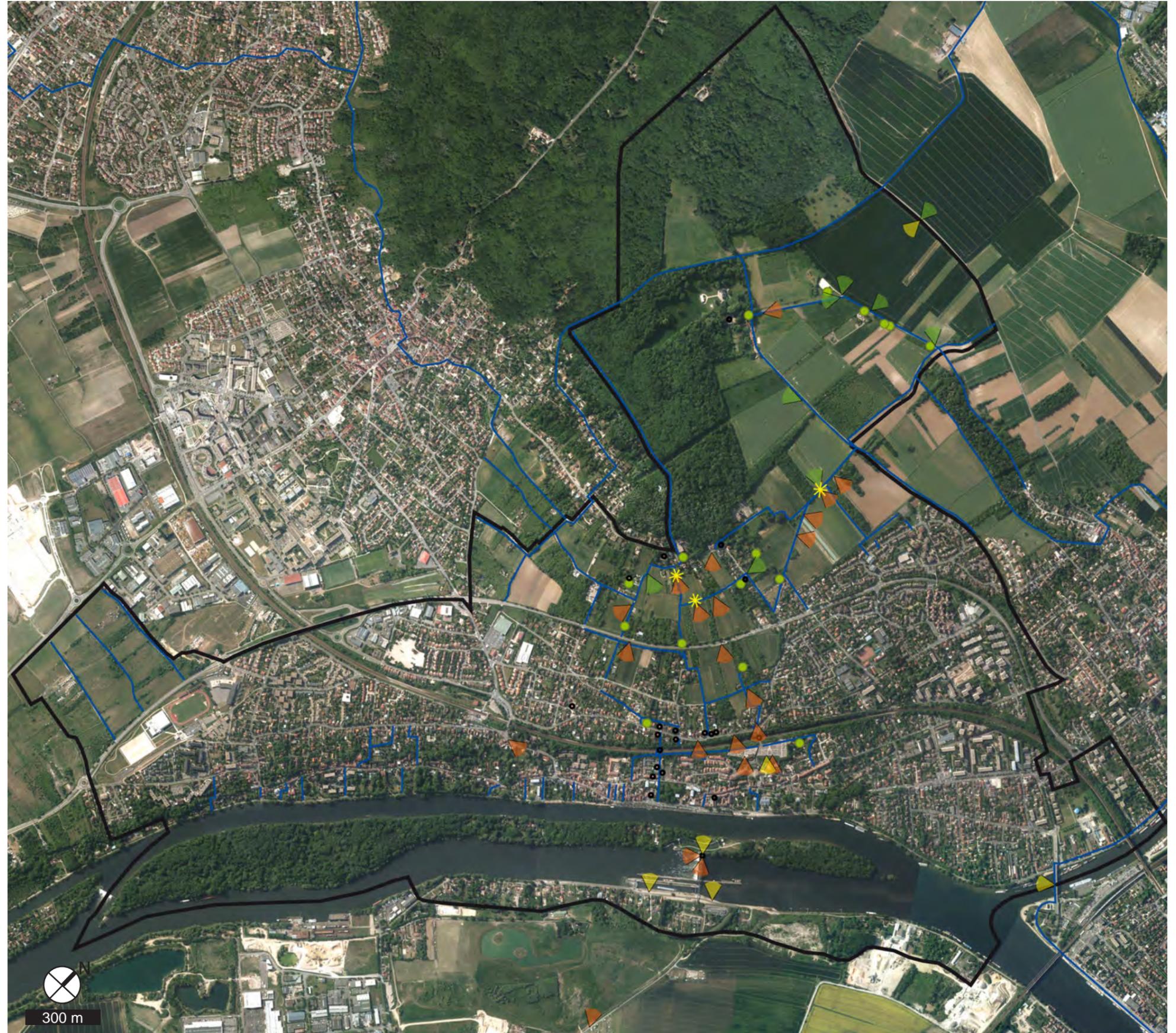
LA SITUATION

Confort de l'emplacement :

- Qualité des abords
- Bruit
- Assise

Positionnement :

- Situation sur un parcours balisé
- Facilité/difficulté d'accès (praticabilité du sol, topographie, voie à grande circulation, absence de pont...)
- Proximité avec des points d'attractivité/d'arrêt (gare, écluse, école...)



CARACTÉRISATION ET HIÉRARCHISATION DES POINTS DE VUE

Les points de vue : catégorisation et hiérarchisation

>> Les points de vue par territoire

Pour faciliter la compréhension de la répartition des points de vue, le territoire d'Andrésey peut être découpé en 5 grands territoires :

LA BUTTE DE L'HAUTIL

LES LARGES COTEAUX

LES COTEAUX EN LANIÈRES

AUTOUR DE LA VOIE FERRÉE

LA RIVE GAUCHE

Chaque territoire possède des caractéristiques communes vis-à-vis des points de vue.



2- ENJEUX DES POINTS DE VUE

L'ANALYSE DE L'ENJEU DES POINTS D'ANDRÉSY

Grille d'analyse

Pour chaque territoire défini précédemment, sont présentés :

>> Un plan du territoire

>> Une planche photos des points de vue majeurs du territoire

>> Une planche photos des points de repère majeurs du territoire

>> Un tableau synthétique des critères d'appréciation des points de vue

Le tableau a pour but final de hiérarchiser les points de vue. Cette démarche permet par la suite de définir des règles adaptées pour chaque secteur de l'AVAP en fonction de l'importance des vues concernées.

Le tableau se lit de la manière suivante:

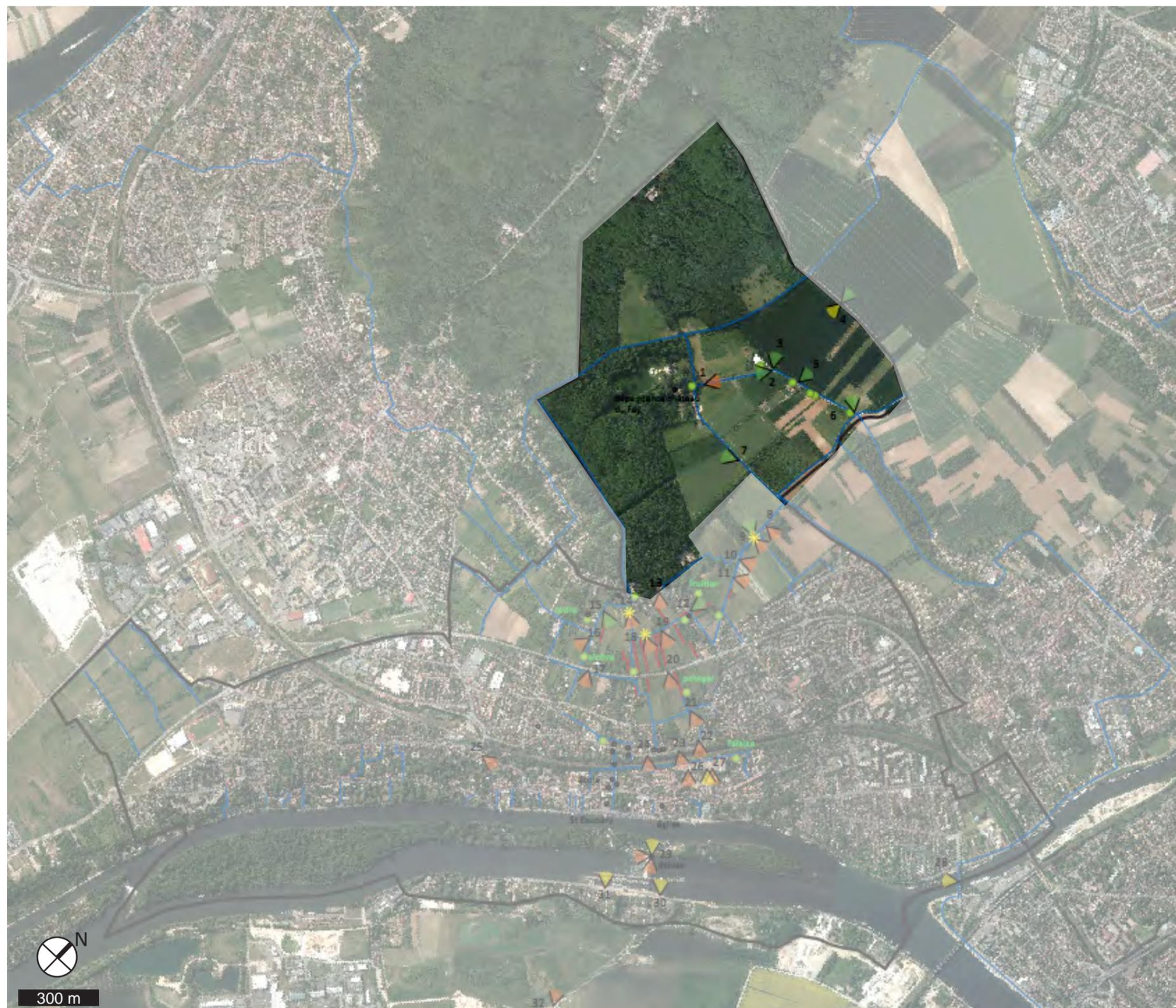
DÉNOMINATION DE LA VUE	LA VUE			LA SITUATION		APPRÉCIATION GÉNÉRALE			
	LARGEUR DU PLAN DE VUE	TYPE DE CADRAGE	ÉLÉMENTS/SECTEURS VISIBLES	CONFORT DE L'EMPLACEMENT	A PROXIMITÉ DE				
1 Chemin de Maurecourt au Faÿ Secteur C17.2	 extra-communale			Prairie et vues lointaines vers Jouy-le-Moutier, Neuville-sur-Oise et Cergy-Pontoise	  	 Château du Faÿ	+++		
↓ secteur de l'AVAP concerné	↓ n° de la vue et adresse	↓ type de vue	↓ vue étroite, large ou panoramique	↓ vue cadrée par un élément bâti et/ou végétal	↓ praticabilité du sol (chemin de terre ou voie goudronnée)	↓ bruyant ou calme	↓ assises à proximité immédiate	↓ lieu emblématique d'Andrésy à proximité immédiate	↓ note d'enjeu générale de la vue sur une échelle de 1 à 3

LA BUTTE DE L'HAUTIL

PLAN DU TERRITOIRE

-  **Vues extra communales**
>> vues sur le grand territoire
-  **Vues intra communales**
>> vues sur Andrésy
-  **Vues intra sectorielles**
>> vues proches sur un paysage spécifique
-  **Points de repère bâti**
-  **Points de repère végétaux**
-  **Éléments de cadrage des vues**
-  **Espace de confort**
-  **Trajets privilégiés**

- 1 Prairie et vues lointaines vers Jouy-le-Moutier, Neuville-sur-Oise et Cergy-Pontoise
- 2 Prairie et vue vers les dépendances du château et la Forêt de l'Hautil
- 3 Prairie et fond boisé
- 4 Prairies et boisements
- 5 Champs et chemins boisés
- 6 Champs, colines et ciel
- 7 Prairie, château de Faÿ et Forêt de l'Hautil



LA BUTTE DE L'HAUTIL

LES VUES



-  **vues extra communales**
>> vues sur le grand territoire
-  **vues intra communales**
>> vues sur Andrésy
-  **vues intra sectorielles**
>> vues proches sur un paysage spécifique



LA BUTTE DE L'HAUTIL

LES REPÈRES



vues extra communales
>> vues sur le grand territoire



vues intra communales
>> vues sur Andrésy



vues intra sectorielles
>> vues proches sur un paysage spécifique



Points de repère bâti



Points de repère végétaux



Éléments de cadrage des vues



Espaces de confort



Dépendance du château du Faÿ

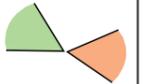
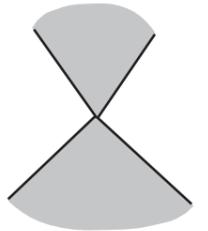


Arbre ancien - chemin de Maurecourt au Faÿ



Arbre ancien - chemin de Maurecourt au Faÿ

LA BUTTE DE L'HAUTIL

DÉNOMINATION DE LA VUE		LA VUE			LA SITUATION			APPRÉCIATION GÉNÉRALE	
		LARGEUR DU PLAN DE VUE	TYPE DE CADRAGE	ÉLÉMENTS/SECTEURS VISIBLES	CONFORT DE L'EMPLACEMENT				A PROXIMITÉ DE
1 Chemin de Maurecourt au Faÿ <i>Secteur C17.2</i>	 extra-communale			Prairie et vues lointaines vers Jouy-le-Moutier, Neuville-sur-Oise et Cergy-Pontoise				 Château du Faÿ	+++
2 Chemin de Maurecourt au Faÿ <i>Secteur C17.2</i>	 intra-sectorielle			Prairie et vue vers les dépendances du château du Faÿ et la Forêt de l'Hautil				 - Dépendances et Château du Faÿ - Forêt de l'Hautil	+++
3 Chemin de Maurecourt au Faÿ <i>Secteur C17.1</i>	 intra-sectorielle			Prairie et fond boisé				 - Dépendances et Château du Faÿ - Forêt de l'Hautil	+++
4 Chemin de Maurecourt à l'Hautil <i>Secteur C17.1</i>	 intra et extra sectorielles		 	Double panorama Intra-sectoriel : prairies et boisements, vue vers le château du Faÿ ; Extra-sectorielle : vues vers Jouy-le-Moutier, Neuville-sur-Oise et Cergy-Pontoise					+++
5 Chemin de Maurecourt au Faÿ <i>Secteur C17.1</i>	 intra-sectorielle			Champs et chemins boisés					+++
6 Chemin de Maurecourt au Faÿ <i>Secteur C17.1</i>	 intra-sectorielle		 	Champs, colines et ciel					+++
7 Chemin de la Folle Rue <i>Secteur C17.1</i>	 intra-sectorielle			Prairie et forêt de l'Hautil				 - Dépendances et Château du Faÿ - Forêt de l'Hautil	+++

LES LARGES COTEAUX

PLAN DU TERRITOIRE

-  **Vues extra communales**
>> vues sur le grand territoire
-  **Vues intra communales**
>> vues sur Andrésy
-  **Vues intra sectorielles**
>> vues proches sur un paysage spécifique
-  **Points de repère bâti**
-  **Points de repère végétaux**
-  **Éléments de cadrage des vues**
-  **Espace de confort**
-  **Trajets privilégiés**

8 Conflans-Sainte-Honorine, la Seine, le Mont Valérien et la Forêt de Saint Germain

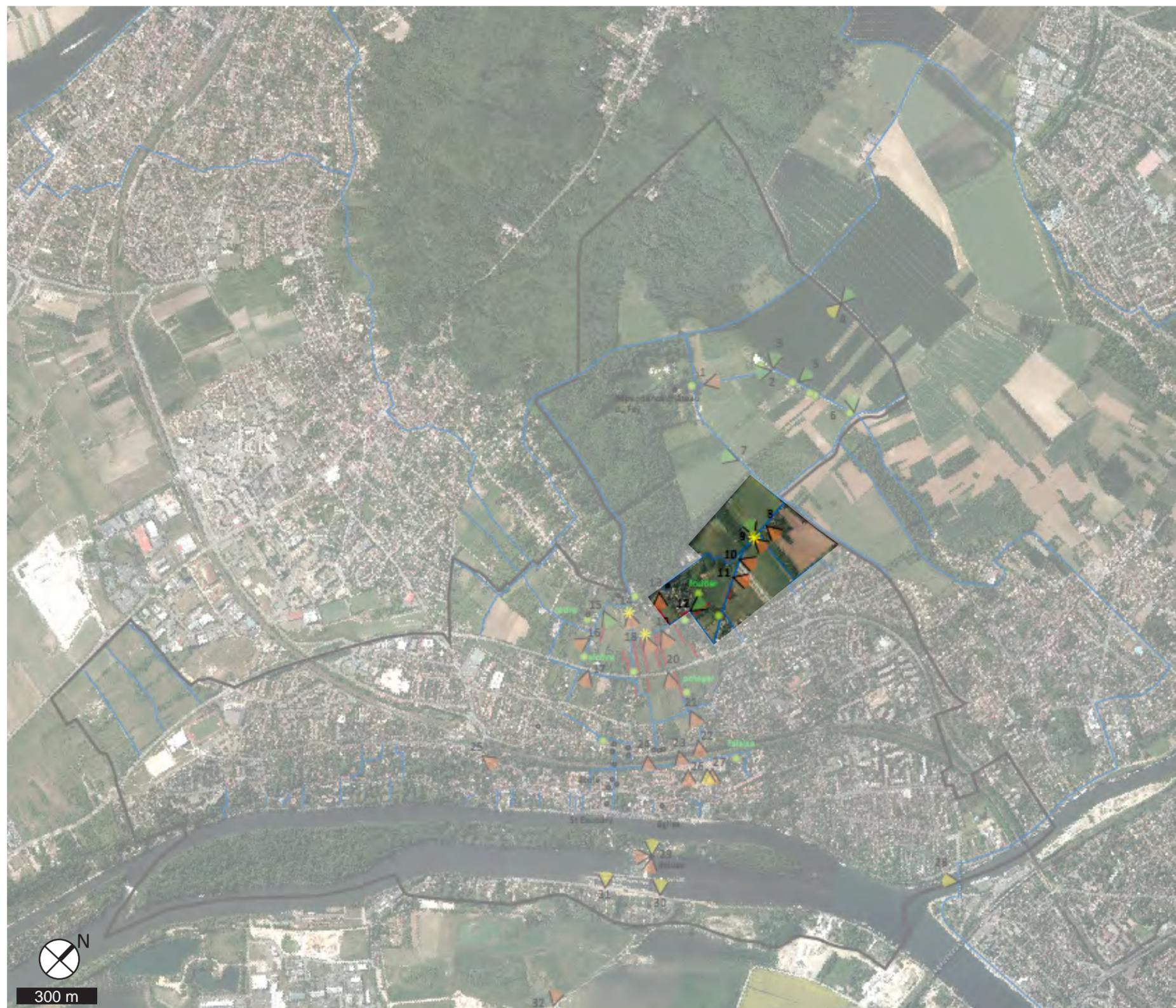
9 Double panorama Est/Ouest

10 Conflans-Sainte-Honorine, la Seine, le Mont Valérien et la Forêt de Saint Germain

11 Pavillons et Conflans-Sainte-Honorine

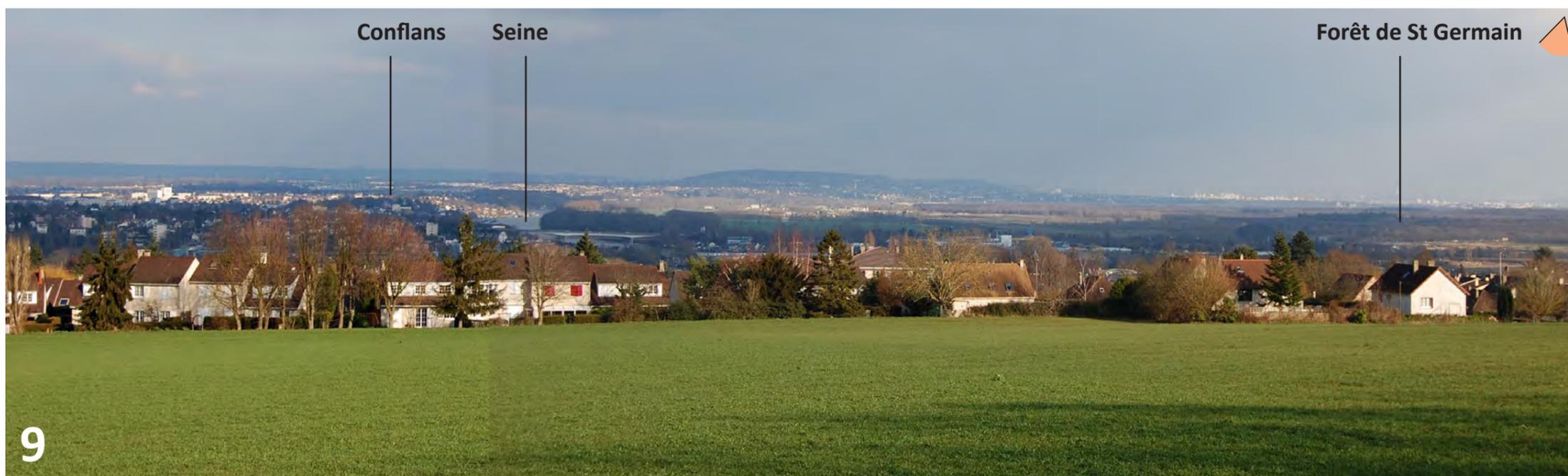
12 Prairie, boisements et sujets végétaux

13 Cadrage par des boisements vers la ville



LES LARGES COTEAUX

LES VUES



-  **vues extra communales**
>> vues sur le grand territoire
-  **vues intra communales**
>> vues sur Andrésy
-  **vues intra sectorielles**
>> vues proches sur un paysage spécifique

LES LARGES COTEAUX

LES REPÈRES



vues extra communales

>> vues sur le grand territoire



vues intra communales

>> vues sur Andrésy



vues intra sectorielles

>> vues proches sur un paysage spécifique



Points de repère bâti



Points de repère végétaux



Éléments de cadrage des vues



Espaces de confort



Villa du XXe siècle (fiche patri. n°71)

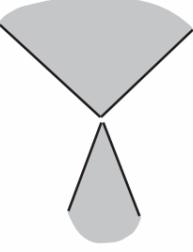


Villa du XXe siècle (fiche patri. n°71)



Ruine du domaine du Fay

LES LARGES COTEAUX

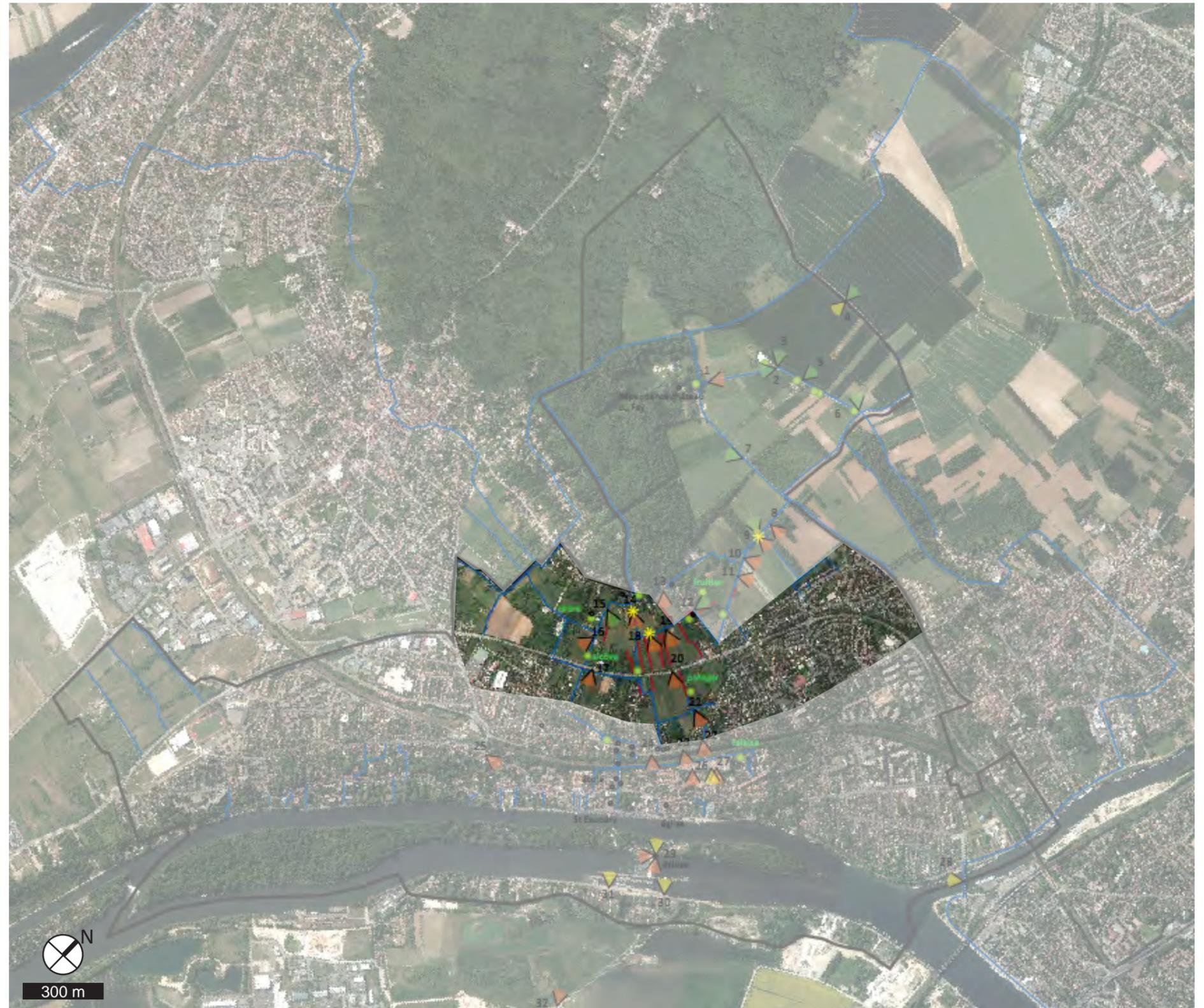
CARACTÉRISATION DES VUES		LA VUE			LA SITUATION			APPRÉCIATION GÉNÉRALE
		LARGEUR DU PLAN DE VUE	TYPE DE CADRAGE	ÉLÉMENTS/SECTEURS VISIBLES	CONFORT DE L'EMPLACEMENT	POSITIONNEMENT		
8	Chemin de Charvaux - GR2 <i>Secteur B16</i>	 extra-communale		 	Conflans-Sainte-Honorine, la Seine, le Mont Valérien et la Forêt de Saint Germain-en-Laye	  		+++
9	Chemin de Charvaux - GR2 <i>Secteur B16</i>	 intra-sectorielle et extra-communale		 	Double panorama Est/Ouest : A l'Est, Conflans, la Seine, le Mont Valérien et la Forêt de Saint Germain-en-Laye. A l'Ouest, vue resserée vers la prairie, les chemins boisés et la Forêt de l'Hautil	  	 Les Charvaux	+++
10	Chemin de Charvaux - GR2 <i>Secteur B16</i>	 extra-communale			Conflans-Sainte-Honorine, la Seine, le Mont Valérien et la Forêt de Saint Germain-en-Laye	  		+++
11	Chemin de Charvaux - GR2	 extra-communale			Quartier des Charvaux et Conflans-Sainte-Honorine	  		+++
12	Rue de l'Hautil - GR2 <i>Secteur B16</i>	 intra-sectorielle		 	Prairie, boisements et arbres isolés remarquables	  		+++
13	Rue de l'Hautil <i>Secteur B16</i>	 extra-communale		 	Conflans-Sainte-Honorine et villes au-delà	  	 Cimetière de l'Hautil	+++

LES COTEAUX EN LANIÈRES

PLAN DU TERRITOIRE

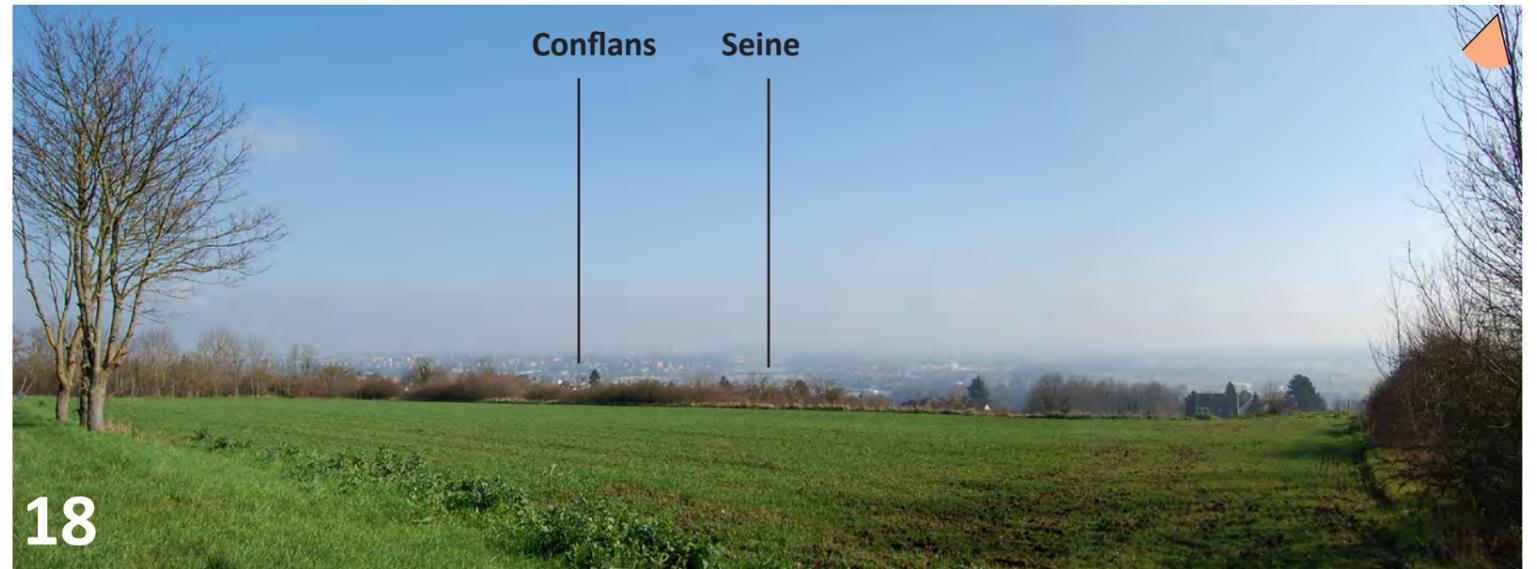
-  **Vues extra communales**
>> vues sur le grand territoire
-  **Vues intra communales**
>> vues sur Andrésy
-  **Vues intra sectorielles**
>> vues proches sur un paysage spécifique
-  **Points de repère bâti**
-  **Points de repère végétaux**
-  **Éléments de cadrage des vues**
-  **Espace de confort**
-  **Trajets privilégiés**

- 14** Prairie, vue lointaine
- 15** Prairie vallonnée, échappée vers la ville
- 16** Espaces urbains d'Andrésy Sud et de la plaine d'Achères
- 17** Champ, habitations au premier plan et vue lointaine
- 18** Prairie, ligne de boisements et vue lointaine
- 19** Prairie, habitations et vue lointaine
- 20** Prairie et vues lointaines vers Jouy-le-Moutier, Neuville-sur-Oise et Cergy-Pontoise



LES COTEAUX EN LANIÈRES

LES VUES



-  **vues extra communales**
>> vues sur le grand territoire
-  **vues intra communales**
>> vues sur Andrésy
-  **vues intra sectorielles**
>> vues proches sur un paysage spécifique

LES COTEAUX EN LANIÈRES

LES REPÈRES

-  **vues extra communales**
>> vues sur le grand territoire
-  **vues intra communales**
>> vues sur Andrésy
-  **vues intra sectorielles**
>> vues proches sur un paysage spécifique
-  **Points de repère bâti**
-  **Points de repère végétaux**
-  **Éléments de cadrage des vues**
-  **Espaces de confort**



Villa La Turitelle (fiche patri. n°72)



Jardin potager



Alcôve végétale - sentier des Cures

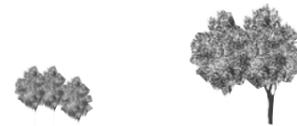
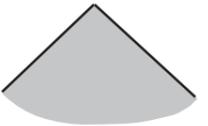


Entrée cadrée par deux alignements d'arbres - avenue Victor Schoelcher



Maison en meulière et arbre remarquable

LES COTEAUX EN LANIÈRES

CARACTÉRISATION DES VUES		LA VUE			LA SITUATION			APPRÉCIATION GÉNÉRALE
		LARGEUR DU PLAN DE VUE	TYPE DE CADRAGE	ÉLÉMENTS/SECTEURS VISIBLES	COMFORT DE L'EMPLACEMENT	POSITIONNEMENT		
14	Rue de l'Hautil - GR2 <i>Secteur B16</i>	 extra-communale			Prairie, Conflans-Sainte-Honorine	  	 Maison de retraite «Résidence Andrésey»	+++
15	Sente de Beaunes - GR2	 intra-sectorielle			Prairie vallonnée, échappée vers la ville cadrée par des boisements	  		+++
16	Sente de Beaunes - GR2	 extra-communale			Prairie puis vue vers la plaine	  		+++
17	Avenue Victor Schoelcher <i>Secteur B16</i>	 extra-communale			Champ, habitations cadrant la vue lointaine vers la ville et la Seine	  	 D 55	+++
18	Sentier du Haut des Clos à la Lune - GR2 <i>Secteur B16</i>	 extra-communale			Prairie, ligne de boisements et vue lointaine vers Conflans-Sainte-Honorine et la Seine	  		+++
19	Sentier du Haut des Clos à la Lune <i>Secteur B16</i>	 extra-communale			Prairie, habitations et vue lointaine vers Conflans-Sainte-Honorine et la Seine après une ligne de boisements	  		+++
20	Avenue Victor Schoelcher <i>Secteur B16</i>	 extra-communale			Prairie et vues lointaines vers Jouy-le-Moutier, Neuville-sur-Oise et Cergy-Pontoise	  	 D 55	+++

AUTOUR DE LA VOIE FERRÉE

PLAN DU TERRITOIRE

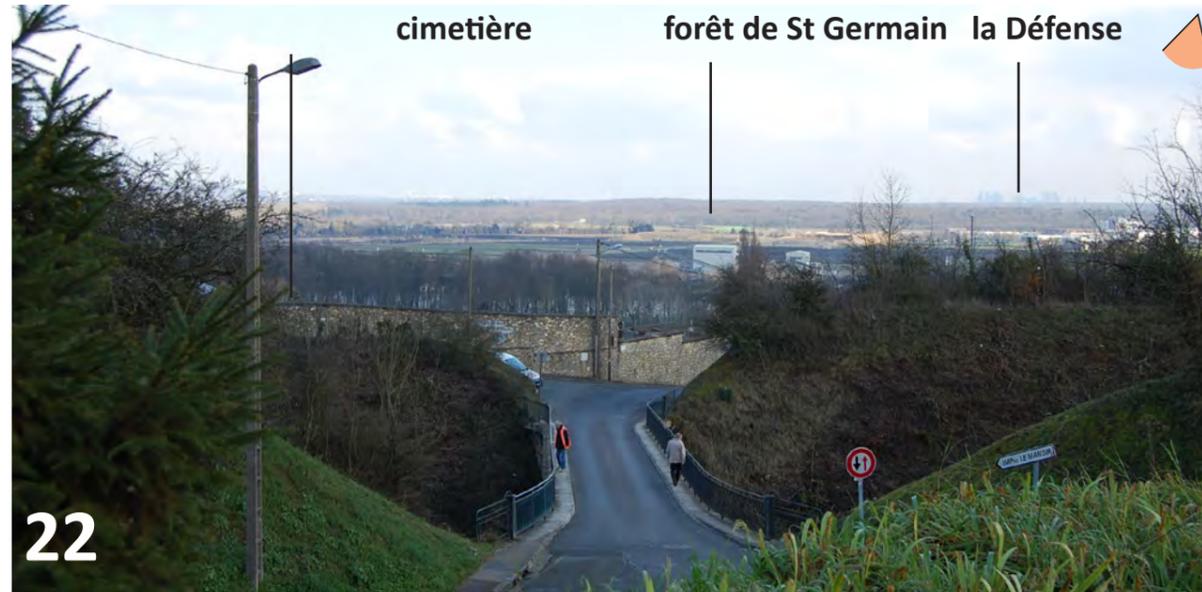
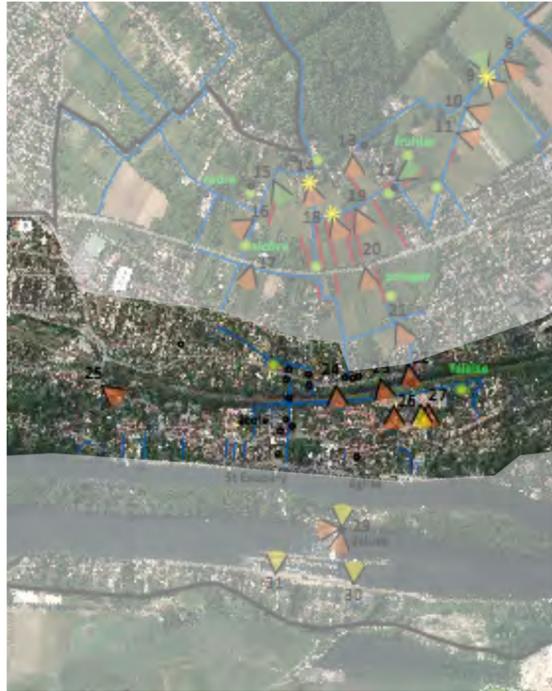
-  **Vues extra communales**
>> vues sur le grand territoire
-  **Vues intra communales**
>> vues sur Andrésy
-  **Vues intra sectorielles**
>> vues proches sur un paysage spécifique
-  **Points de repère bâti**
-  **Points de repère végétaux**
-  **Éléments de cadrage des vues**
-  **Espace de confort**
-  **Trajets privilégiés**

- 21 Tissu bâti, forêt
- 22 Route, cimetière, forêt et La Défense
- 23 Cimetière, forêt et La Défense
- 24 Chemin de fer, église, écluse
- 25 Tissu bâti puis Seine et forêt
- 26 Cimetière, Seine, écluse, plaine et forêt
- 27 Cimetière et boisements, Seine, écluse, plaine et forêt



AUTOUR DE LA VOIE FERRÉE

LES VUES



vues extra communales

>> vues sur le grand territoire



vues intra communales

>> vues sur Andrésey



vues intra sectorielles

>> vues proches sur un paysage spécifique

AUTOUR DE LA VOIE FERRÉE

LES REPÈRES



vues extra communales
>> vues sur le grand territoire



vues intra communales
>> vues sur Andrésy



vues intra sectorielles
>> vues proches sur un paysage spécifique



Points de repère bâti



Points de repère végétaux



Éléments de cadrage des vues



Espaces de confort



Le barrage (fiche patri. n°39)



Maison de style basque - avenue des Coutayes



Falaise - sentier de la Carrière à Madame Lepic

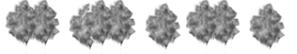
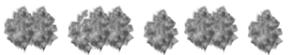


Groupe scolaire Saint-Exupéry (fiche patri. n°57)



Maison en meulière - 19bis avenue des Coutayes

AUTOUR DE LA VOIE FERRÉE

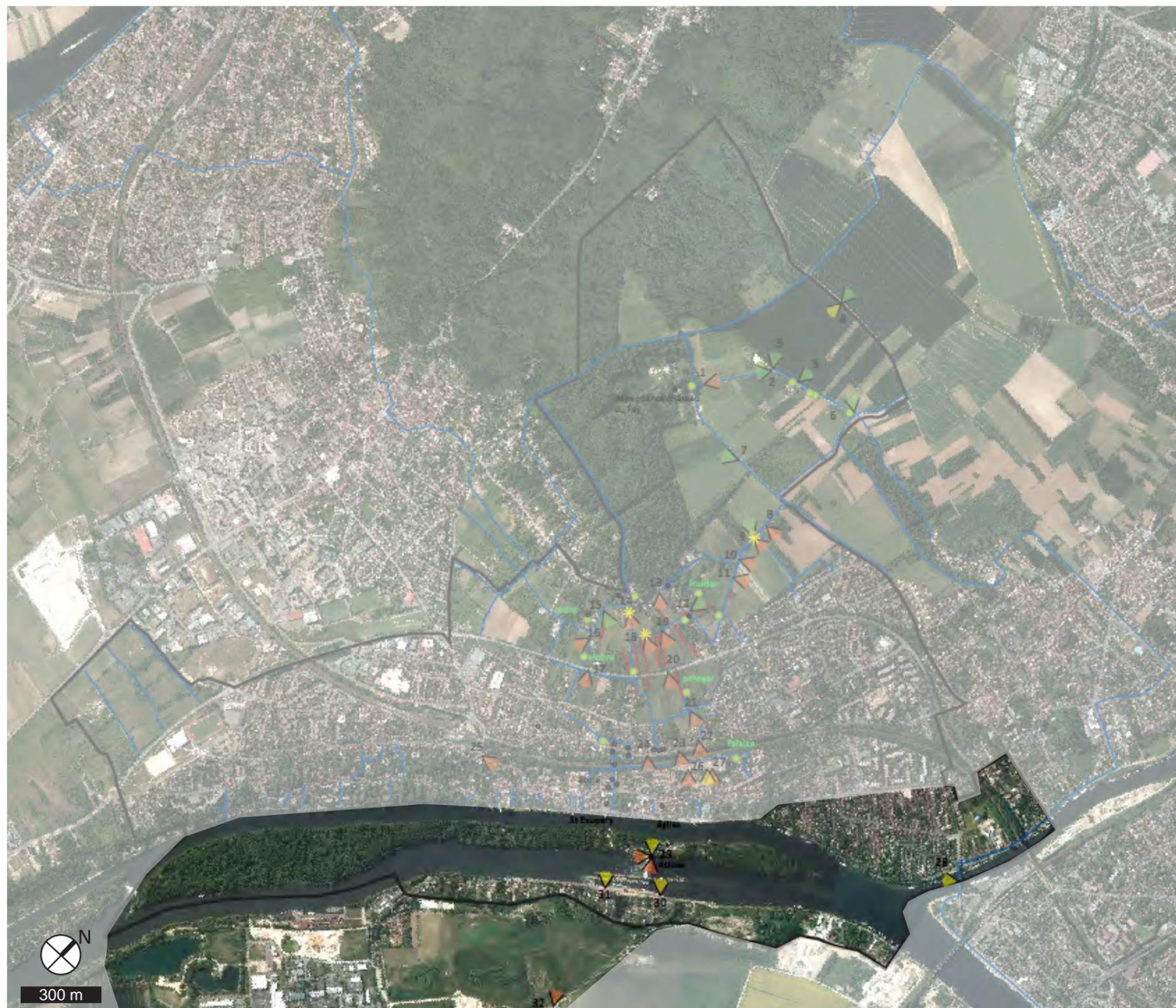
CARACTÉRISATION DES VUES		LA VUE			LA SITUATION			APPRÉCIATION GÉNÉRALE
		LARGEUR DU PLAN DE VUE	TYPE DE CADRAGE	ÉLÉMENTS/SECTEURS VISIBLES	COMFORT DE L'EMPLACEMENT	POSITIONNEMENT		
21	Sentier de Vidange <i>Secteur B16</i>	 extra-communale		 Prairie puis, après ligne d'habitations, vue vers Conflans	  		+++	
22	Sentier de Vidange <i>Secteur B15</i>	 extra-communale		 Route et abords végétalisés, puis vue vers le cimetière et son mur, la forêt de St Germain et la Défense	  		+++	
23	Avenue des Coutayes <i>Secteur B15</i>	 extra-communale		 Cimetière, la forêt de St Germain et la Défense	  		+++	
24	Avenue des Coutayes <i>Secteur B15</i>	 extra-communale		 Voie ferrée, puis vue vers la Seine, l'église, l'écluse , la plaine et la forêt	  	 Passerelle au dessus de la voie ferrée	+++	
25	Rue de la Gare <i>Secteur B12</i>	 extra-communale		 Tissu bâti puis au dessus des toits, vue vers la Seine et la forêt	  	 Gare d'Andrésy	+++	
26	Cimetière <i>Secteur B9</i>	 extra-communale		 Cimetière et sa clôture puis Seine, écluse , plaine et forêt St Germain	  	 Cimetière	+++	
27	Cimetière <i>Secteur B9</i>	 intra-communale		  Cimetière et sa clôture puis boisements, Seine, écluse , plaine et forêt St Germain	  	 Cimetière	+++	

LA RIVE GAUCHE

PLAN DU TERRITOIRE

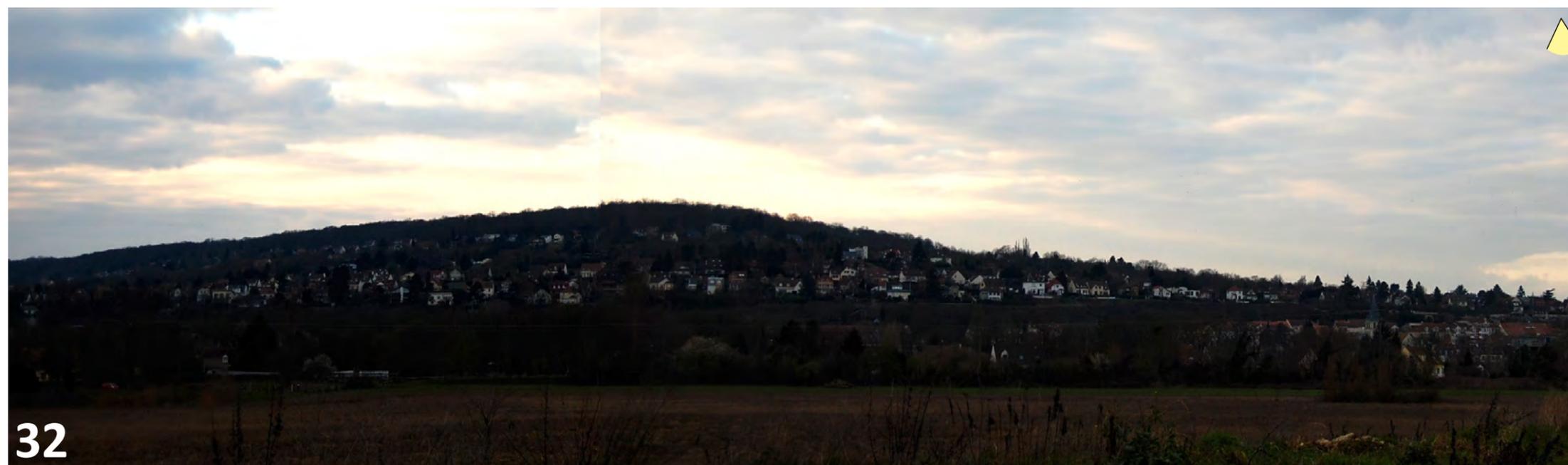
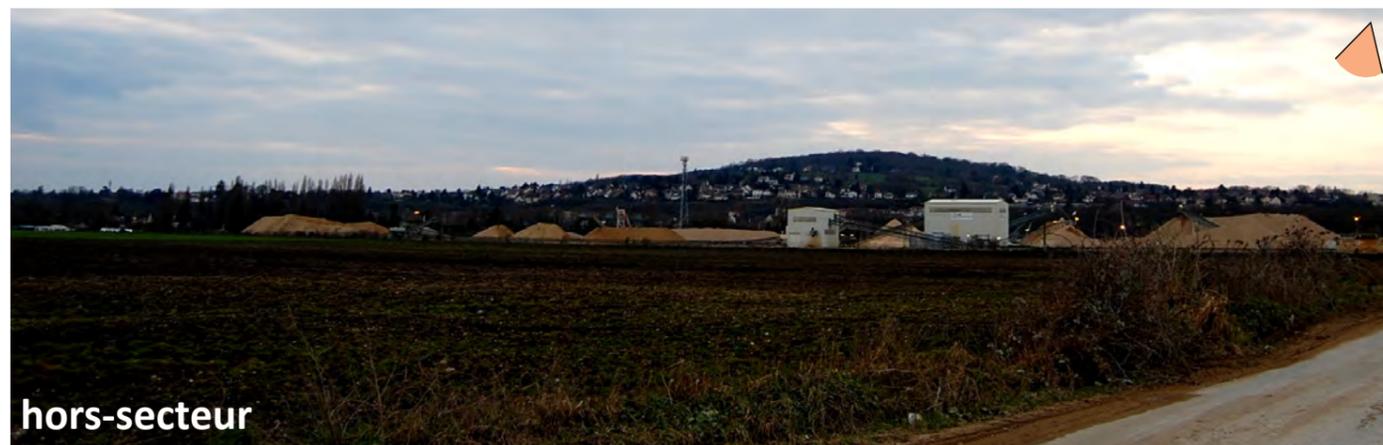
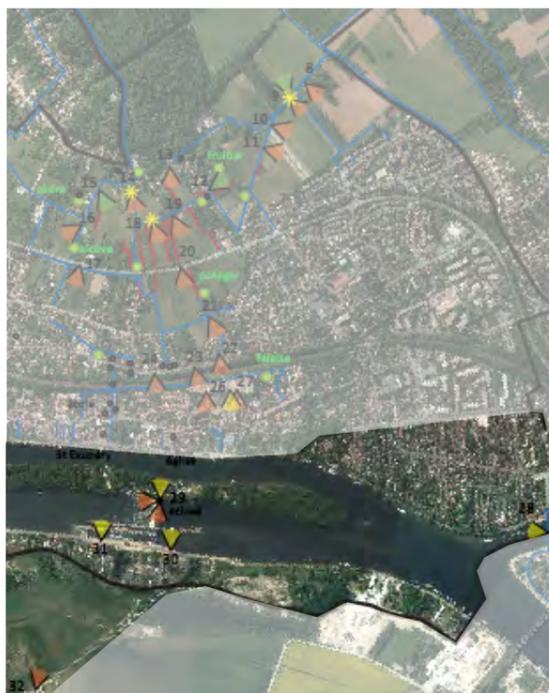
-  **Vues extra communales**
>> vues sur le grand territoire
-  **Vues intra communales**
>> vues sur Andrésy
-  **Vues intra sectorielles**
>> vues proches sur un paysage spécifique
-  **Points de repère bâti**
-  **Points de repère végétaux**
-  **Éléments de cadrage des vues**
-  **Espace de confort**
-  **Trajets privilégiés**

- 28 Pont entre Andrésy et Conflans Fin d'Oise
- 29 Triple point de vue depuis le haut de l'écluse
- 30 Vers l'île Nancy, la rive droite d'Andrésy et son église
- 31 Vers l'île Nancy, la rive droite d'Andrésy et le centre Saint Exupéry
- 32 Vers la rive droite d'Andrésy et la butte d'Hautil



LA RIVE GAUCHE

LES VUES



vues extra communales

>> vues sur le grand territoire



vues intra communales

>> vues sur Andrésy



vues intra sectorielles

>> vues proches sur un paysage spécifique

LA RIVE GAUCHE

LES REPÈRES



vues extra communales

>> vues sur le grand territoire



vues intra communales

>> vues sur Andrésy



vues intra sectorielles

>> vues proches sur un paysage spécifique



Points de repère bâti



Points de repère végétaux



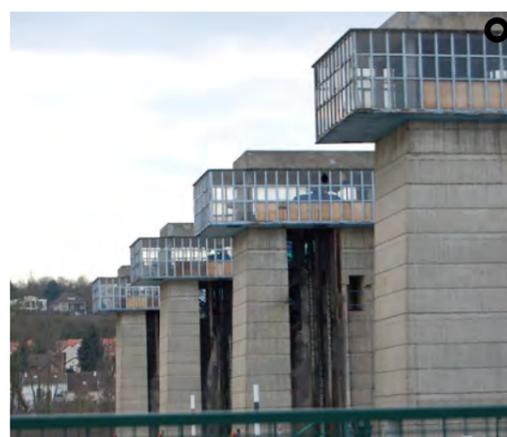
Éléments de cadrage des vues



Espaces de confort



L'église Saint-Germain

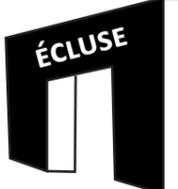
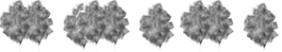


Le barrage (fiche patri. n°39)



La butte de l'Hautil

LA RIVE GAUCHE

CARACTÉRISATION DES VUES		LA VUE			LA SITUATION			APPRÉCIATION GÉNÉRALE
		LARGEUR DU PLAN DE VUE	TYPE DE CADRAGE	ÉLÉMENTS/SECTEURS VISIBLES	COMFORT DE L'EMPLACEMENT	POSITIONNEMENT		
28	Pont entre Andrésey et Conflans Fin d'Oise <i>Hors secteur</i>	 intra-communale	  BALUSTRADE	La Seine, l'île Nancy et la rive droite d'Andrésey	  	 Conflans Fin d'Oise	+++	
29	Ecluse <i>Hors secteur</i>	 intra et extra-communale	 	Triple point de vue : de l'écluse vers la Seine et l'île Nancy, ainsi que les rives droite et gauche d'Andrésey	  	 Ecluse (non accessible à ce jour)	+++	
30	Rive gauche <i>Secteur A7</i>	 intra-communale	  	L'écluse au premier plan puis l'île Nancy, la rive droite d'Andrésey et son église	  	 Berge de la Seine	+++	
31	Rive gauche <i>Secteur A7</i>	 intra-communale	 	Vers l'île Nancy, la rive droite d'Andrésey et le centre Saint Exupéry	  	 Berge de la Seine	+++	
32	Route du barrage (Achères) <i>Hors secteur</i>	 extra-communale	 	Vers la rive droite d'Andrésey et la butte d'Hautil	  	 Achères	+++	