

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

*Révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)
en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)*

Commune d'Andrésy

Sommaire

L'objet de l'examen au cas par cas : la révision de la ZPPAUP de la commune d'Andrésy.....	3
La mise en révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager	4
Les spécificités du territoire d'Andrésy.....	5
Le projet d'AVAP, approche patrimoniale du territoire	12
Les principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de l'AVAP	15
L'analyse de l'AVAP selon la grille d'évaluation proposée par la DRIEE	16
ANNEXES	22

L'objet de l'examen au cas par cas : la révision de la ZPPAUP de la commune d'Andrésy

Conformément au décret n°2012-616 du 2 mai 2012, entré en vigueur le 1er janvier 2013, le champ d'application de l'évaluation environnementale des plans et programmes a été étendu. Ce décret instaure une procédure « d'examen au cas par cas » pour certains types de documents, et notamment les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

C'est dans ce contexte que la ville d'Andrésy saisit la DRIEE pour statuer sur la nécessité de soumettre le projet d'AVAP à une évaluation environnementale.

La DRIEE précise, dans la note relative à l'évaluation environnementale des planifications et l'examen au cas par cas des AVAP, le contenu du dossier d'étude à communiquer :

Éléments à fournir (article R.122-18 I du code de l'environnement)	Dans le cas des AVAP, cela revient à
une description des caractéristiques principales du document, en particulier la mesure dans laquelle il définit un cadre pour d'autres projets ou activités	préciser le périmètre couvert par l'AVAP, les liens avec le PLU (si existant) et la portée réglementaire de l'AVAP
une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document de planification.	décrire les caractéristiques du territoire couvert par l'AVAP, éventuellement des territoires proches, en termes de paysage, patrimoine, exposition aux risques, environnement physique et spécificités environnementales. Ces éléments sont la plupart du temps disponibles dans le diagnostic de l'AVAP, qui peut donc être transmis à l'appui de la demande.
une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document	identifier en fonction des caractéristiques du territoire et des orientations/recommandations de l'AVAP, les incidences potentielles sur les différentes composantes de l'environnement (« <i>note d'incidences</i> »). Cette « <i>note d'incidences</i> » peut être établie en s'inspirant de la grille d'analyse disponible auprès de la DRIEE. La grille établie vise à donner un exemple de raisonnement à suivre, mais ne se veut en rien exhaustive.

La mise en révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Depuis 2008, une partie du territoire d'Andrésy est protégé par une ZPPAUP (Zone de Protection de Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, en remplaçant les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), a accéléré la nécessaire révision de cette servitude d'utilité publique.

Le Conseil municipal a donc prescrit la révision de la ZPPAUP en AVAP par la délibération du 3 juillet 2014.

Andrésy est couvert par un PLU qui a été approuvé par la délibération n°8 du 15 décembre 2015. L'autorité environnementale avait été saisie concernant une éventuelle évaluation environnementale, elle avait répondu par la négative.

Le calendrier de mise en compatibilité avec l'AVAP n'est à ce jour pas précisé, il sera défini dès l'approbation de l'AVAP.

LE BILAN DE LA ZPPAUP EN VIGUEUR

Fort d'une application de la ZPPAUP sur une période de huit ans, il est apparu nécessaire d'en améliorer certains aspects réglementaires.

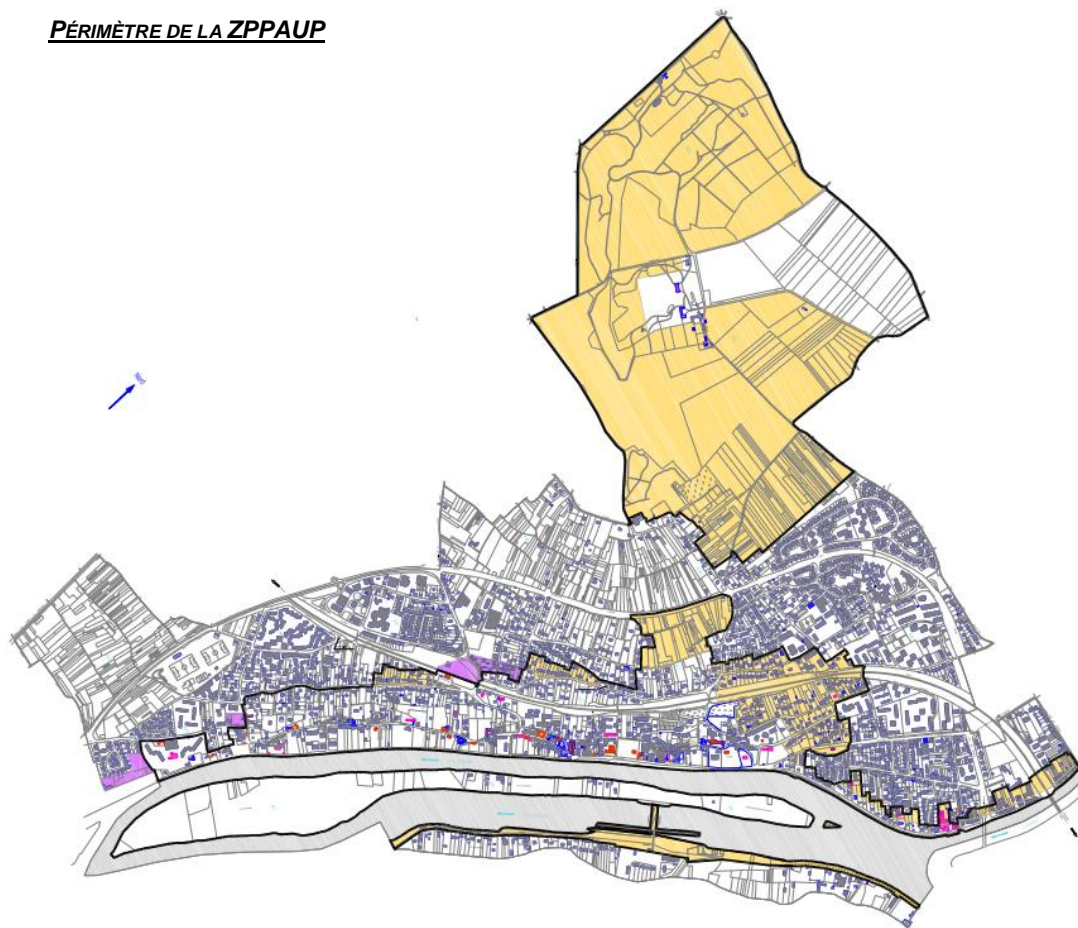
En particulier, il s'avère que la manipulation du document est complexe pour les instructeurs des autorisations de travaux et peu facile d'accès pour les riverains.

La ZPPAUP en vigueur a permis de manière générale un développement urbain dans le respect du patrimoine existant. Elle a aussi permis la préservation de 62 constructions référencées selon leurs qualités architecturales (« remarquables » ou « exceptionnelles »).

Dans la grande majorité des cas, un effet positif des recommandations énoncées a été observé. Cependant un nombre certain de bâtiments remarquables sont en état de délabrement. Certaines restrictions imposées par la ZPPAUP, parfois trop strictes, ont pu jouer un rôle dans le manque d'entretien de certains bâtiments.

On constate néanmoins que depuis la ZPPAUP, les réhabilitations du patrimoine existant sont de qualité.

PÉRIMÈTRE DE LA ZPPAUP



Les spécificités du territoire d'Andrésy

Andrésy est une commune d'environ 12 300 habitants située dans les Yvelines, à 25 km environ au Nord-Ouest de Paris. Elle s'étend au sein d'un cadre hydrologique et géomorphologique singulier, dans le méandre de la Seine constituant la boucle de Chanteloup, au confluent de l'Oise et en limite sud-est du massif boisé de l'Hautil.

Le paysage d'Andrésy est structuré par :

- un cadre physique remarquable façonné par son hydrologie de surface. L'emprise d'Andrésy s'étend donc des berges de la Seine et de l'Oise au sommet de la butte de l'Hautil, le point culminant de l'Ile de France ;
- les usages qu'ont noués les Hommes avec ce cadre physique, notamment la batellerie, la culture de la vigne, la vocation de villégiature de la commune et enfin le développement urbain et industriel ayant fortement marqué l'économie de Seine Aval durant la période des Trente Glorieuses.

UN TERRITOIRE À LA GÉOMORPHOLOGIE INFLUENTE

Le relief d'Andrésy a été façonné par la Seine et sa confluence avec l'Oise, qui sont à ce titre des éléments majeurs du territoire ayant induit une topologie 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 au point culminant de la butte de l'Hautil, à proximité immédiate de la commune de Chanteloup-les Vignes. Le point bas est localisé le long de la Seine, à l'extrémité de l'Ile d'en Bas.

La partie urbanisée de la commune est implantée en pente, étagée sur un dénivelé 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%.

Andrésy présente par ailleurs une part importante d'espaces non bâtis (jardins, boisements et parcelles agricoles), qui participe à une perception rurale et préservée du territoire.

Enfin, les émergences de la falaise d'Andrésy sont des rappels du socle rocheux de la commune et sont essentielles à la perception du paysage. Elles offrent des liens visuels entre le grand paysage et l'espace urbain d'Andrésy. Des belvédères et les rues en pentes permettent ces vues et sont à préserver.

ANDRÉSY ET SON PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

• Des espaces boisés

La commune comporte un ensemble boisé de plus de 100 hectares, faisant partie du massif de l'Hautil. Cet ensemble est classée en tant que Zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2. Ce classement est réalisé par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN).

• Des réservoirs de biodiversité

Le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France, adopté en 2013, identifie pour le territoire d'Andrésy les entités géographiques d'intérêt écologique suivantes :

- une entité recensée en tant que "réservoirs de biodiversité". Il s'agit de la forêt de l'Hautil. Sur le territoire d'Andrésy, la majorité de cet espace fait en outre parti de la sous-trame arborée, ceci en tant que "corridors diffus au seins des réservoir de biodiversité".

- deux entités identifiées comme des corridors et continuum de la sous trame bleue. Il s'agit de la Seine et de l'Oise, qui sont à ce titre classé en tant que "cours d'eau et canaux fonctionnel".

- un corridor de la sous-trame herbacée. Il s'agit d'un linéaire situé au sud-ouest de la commune classé en tant que "corridors fonctionnel de prairie, friches et dépendances vertes.

• Des espaces paysagers à protéger

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).

• 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 a 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 du PLU.

Par ailleurs, le secteur des coteaux constitue un territoire emblématique d'Andrésy. Il propose de larges vues jusqu'aux forêts de Saint Germain-en-Laye et de Montmorency ainsi que jusqu'à Paris et les tours de la Défense.

UN PATRIMOINE BÂTI ALLIANT PROBLÉMATIQUES ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

L'habitat du canton d'Andrésy dans ses traces actuelles ne remonte pas au-delà du 17e siècle (sauf une cave gothique retrouvée à Maurecourt). Il s'agit d'un habitat rural composé de maisons de vigneron avec des celliers soit troglodytiques, soit voûtés, soit plafonnés. À partir du 17e siècle, les maisons de campagne apparaissent dans la commune. Au 19e siècle, l'habitat se diversifie. Les maisons de bourg se multiplient dans les cœurs de ville. Les maisons de notables et villas deviennent visibles à la périphérie et notamment dans les sites les plus attractifs. Au 20e siècle, les maisons en série et les pavillons sont les plus nombreux. Les immeubles restent peu nombreux.

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

- L'Église Saint Germain
- La Croix mérovingienne
- La demeure dite Rêve Cottage

D'autre part, 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. L'église Saint Germain fait également partie des sites archéologiques répertoriés à Andrésy, en tant que site médiéval.










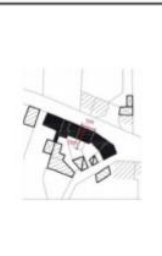
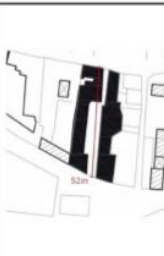

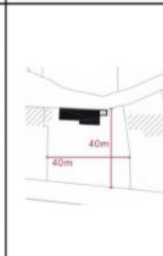


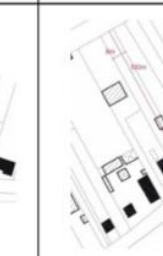
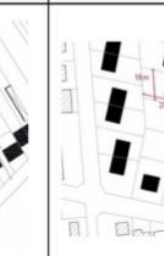
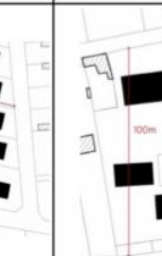
Au-delà du patrimoine classé ou inscrit, le diagnostic architectural effectué grâce à l'Inventaire de la Drac Île-de-France fait apparaître une grande richesse typologique des architectures d'Andrésy, liée à la fois à la géographie et à l'histoire de la ville.

Un enjeu important des règlements réside donc dans l'émergence d'une cohérence à la fois globale et secteur par secteur tout en prenant en compte la diversité et la richesse du patrimoine de la ville. Il a été nécessaire de réfléchir à des méthodes de prescription adaptées à chaque typologie dans son contexte urbain.

D'un point de vue environnemental, l'enjeu réside aussi dans la proposition de prescriptions qui pourront s'appliquer à des matérialités, des modes constructifs, des gabarits, et implantations urbaines très différentes.

En effet, les typologies bâties présentes au sein de la commune sont très diverses, allant de la maison de bourg au collectif de la deuxième moitié du XXème siècle.

SYNTHÈSE DES TYPOLOGIES BÂTIES D'ANDRÉSY

	Maisons de bourg	Maisons rurales	Fermes	Maison de campagne	Maison de notables	Villas	Maisons de marinières	Pavillons XXe siècle	Collectifs XXe siècle
									
Datation	Période du bourg de vignerons	Période du hameau d'Andrézy 17 et 18e siècle	Période du hameau d'Andrézy	1ère période de villégiature 18e siècle	2e période de villégiature 1850-1870	Fin du 19e siècle - 20e siècle	Début du 20e siècle	Milieu-fin du 20e siècle	Milieu-fin du 20e siècle
Parcelle	100 à 400 m²	très petites tailles	environ 800 m²	700 à 1 000 m²	2 000 à 6 000 m²	1 000 m²	150 à 600 m²	500 à 1 000 m²	4 000 à 28 000 m²
									
Matériaux	Façade : moellons de pierre calcaire, enduit et brique ou céramique toiture : tuile plate ou mécanique	Façade : moellons de pierres calcaires ou enduits toiture : tuile plate ou mécanique	Façade : moellons de pierres calcaires, enduits	Moellons de pierre, les façades sont toujours enduites de plâtre et chaux, dans des teintes plutôt claires.	Pierre de taille, briques ou enduit plâtre et chaux	Meulière, moellons de calcaire, briques de couleurs différentes, parfois vernissées, pans de bois ou faux pans de bois, ferronneries	Briques, parfois en meulière	Façade : parpaings ou briques enduites toiture : tuile mécanique ou toiture terrasse	Façade : enduit ou plaquage en pierre toiture terrasse
Hauteurs	RDC+1 + combles et RDC+2 + combles	RDC + combles à RDC+1 + combles sur cour	RDC+1 + combles	RDC+1 + combles ou RDC surélevé +1 + combles	RDC surélevé +1 + combles	R+1+combles ou RDC surélevé+1+combles	R+1 avec combles construites sur un rez-de-chaussée très surélevé avec cave semi-enterrée.	RDC+1 + combles	R+4 environ
Description	Maisons mitoyennes alignement sur rue	Maisons de bourg + cour	Constructions agricoles souvent autour d'une tour	Parcelles plus petites et implantation en bord de Seine	Grandes parcelles en bord de Seine	Maisons de villégiature plus petites avec décor plus riche et matérialité différentes, caractère d'habitat permanent	Petites maisons modestes, construites au début du 20e siècle à l'époque de l'essor de la batellerie	Maisons de petite taille au milieu d'un jardin	Grandes parcelles et bâtiments jamais en alignement

QUATRE ENTITÉS PAYSAGÈRES

La structure de la commune en quatre grandes entités entraîne une importante diversité des paysages.

■ La butte de l'Hautil

La butte boisée de l'Hautil forme l'arrière-plan d'Andrésy. Elle culmine à 185 mètres et constitue le point culminant de l'Île de France. La forêt domine le territoire communal.

Le bois de l'Hautil est protégé au P.L.U. Il représente un patrimoine naturel au fort impact à l'échelle de la région.

La position du territoire communal sur le nez de l'éperon de la butte de l'Hautil favorise de nombreux belvédères et des vues exceptionnelles sur le bassin parisien, de Poissy aux buttes de Montmorency avec au premier-plan la plaine d'Achères et la forêt de Saint-Germain-en-Laye et en arrière-plan Paris, et les émergences de la Défense et de Montmartre. Ces vues lointaines représentent un patrimoine paysager en tant que point de vue privilégié sur le bassin parisien.



■ Les coteaux et plaines cultivées

En surplomb par rapport aux espaces urbains du bourg d'Andrésy, les coteaux offrent un vaste paysage rural. Ces espaces au nord de la voie ferrée sont constitués de prairies et parcelles cultivées (de maïs principalement).



Deux grandes typologies se dégagent, offrant chacune des points de vue remarquables :

- au nord : de vastes parcelles ouvertes bordées d'un côté par le bois de l'Hautil, de l'autre part par l'ensemble boisé du Fond du Val.

- au sud : de petites parcelles entrecoupées de haies et alignement d'arbres, venant se mêler avec des groupes de maisons individuelles.

■ Les quartiers entre Seine et coteaux

Andrésy doit son origine en partie à l'activité batelière et son implantation au carrefour de deux voies fluviales en résulte. La création du bourg fait suite au stationnement d'une flotte au confluent de la Seine et l'Oise sous Jules César. Cette position des bateaux est suivie de l'installation des bateliers à l'emplacement de l'ancien bourg d'Andrésy, car le confluent était un vaste marécage ne permettant pas une occupation aisée du territoire. Cependant au XIX^{ème} siècle, l'essor de la batellerie a permis le développement du hameau de Fin d'Oise situé, lui, au confluent. Le confluent de la Seine et de l'Oise présente un intérêt paysager majeur.



Cette entité paysagère possède la particularité de regrouper un grand nombre d'espaces libres de construction. Ces jardins, prairies, places et boisements sont couplés avec des sentes et promenades, éléments de la structure viaire, figurant comme un patrimoine paysager important à protéger. Ils participent à l'échelle humaine de la ville. D'autre part, les nombreux murets surlignent le tissu d'habitation et de villas. Ils accompagnent aussi les venelles et cadrent des vues proches ou lointaines.

■ Les bords de Seine

Les bords de Seine constituent un espace préservé, avec une végétation abondante. Les berges présentent des séquences végétales variées, accompagnées par les vastes jardins arborés des villas en bord de Seine.

L'île d'Andrésy, composée de la réunion de l'île Nancy, l'île du Devant et l'île d'en bas, représente un patrimoine naturel et paysager essentiel pour la commune. Sa présence boisée marque le paysage et propose une rive d'aspect très naturel pour le bourg. Ce patrimoine présente un double intérêt : paysager et naturel.



Ces quatre entités, témoins du patrimoine naturel d'Andrésy, sont le support d'une biodiversité et d'un patrimoine paysager important.

LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

■ Un potentiel géothermique important

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

■ Un potentiel solaire à exploiter

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

■ Un territoire peu favorable à l'implantation d'éoliennes

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.

■ La ressource en eau

• *L'alimentation en eau potable*

Andrésy 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.

LE CADRE DE VIE

■ Les 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.

Le classement sonore des transports terrestres constitue, dans ce cadre, un dispositif réglementaire préventif qui se traduit par la classification du réseau de transport terrestre en tronçons. Il concerne le réseau routier et le réseau SNCF. Des secteurs, dits « affectés par le bruit », sont déterminés de part et d'autre des infrastructures classées ; leur profondeur varie de 10 à 300 m selon la catégorie sonore. Ainsi la départementale 48 est classée en catégorie 3 (100 m de nuisances), la D55 en catégorie 2 (250 m) alors que la voie ferrée et l'A104 sont classées en catégorie 1 (300 m de nuisances). Le classement aboutit à la détermination de secteurs, de part et d'autre de la voie, où une isolation acoustique renforcée des bâtiments est nécessaire. Dans le cas présent, 75% du parc andrésien est concerné. Les futurs bâtiments sensibles au bruit devront y présenter une isolation acoustique renforcée de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas les 45dB au maximum. Le niveau sonore peut être mis en parallèle au regard du trafic constaté.

■ Les déplacements doux

Le PADD du PLU invite à aménager les espaces publics pour favoriser un report modal notable des utilisateurs de la voiture vers les modes de déplacements doux. L'AVAP appuie cet axe avec la préservation des sentes et chemins.

Le projet d'AVAP, approche patrimoniale du territoire

La mise en révision de la ZPPAUP a permis de revoir en profondeur la servitude d'utilité publique, aussi bien dans le recensement du patrimoine architectural, urbain et paysager que dans son zonage.

LA MISE À JOUR DU RECENSEMENT DU PATRIMOINE ET LA DÉFINITION DU ZONAGE

Le diagnostic réalisé pour l'AVAP et élaboré sur la base du diagnostic de la ZPPAUP, a permis une mise à jour des listes des bâtiments, des clôtures, des arbres remarquables et des cônes de vue. Pour cela, un travail de terrain a été effectué, croisé avec l'analyse de la documentation, pour permettre, par la suite, la définition des différentes zones de l'AVAP.

■ L'identification du patrimoine bâti complétée

L'inventaire général du patrimoine d'Andrésy a permis de compléter l'identification du patrimoine bâti, avec notamment l'ajout de :

- la villa La Turitelle, sente des Beaunes ;
- la maison de villégiature, sente du Haut des Clos à la Lune ;
- la maison des vikings et la maison du gardien ;
- la maison Louis XIII sur les bords de Seine.

Quelques maisons de marins à proximité de la zone A1 de la ZPPAUP faisaient l'objet d'une fiche à l'inventaire mais se trouvant en dehors du périmètre de l'AVAP, ces fiches ne sont pas rajoutées.

D'autre part, le patrimoine bâti protégé au titre des monuments historiques est retiré des fiches patrimoniales.

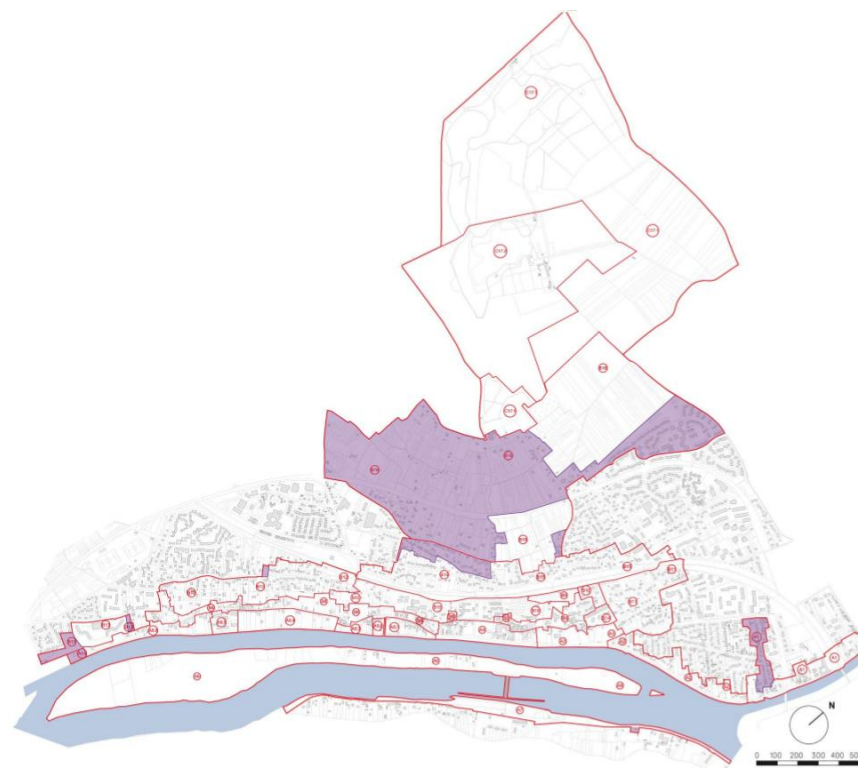
Par ailleurs, les pavillons du XXe et les collectifs du XXe font l'objet de deux nouvelles typologies.

■ Des secteurs agrandis

Les secteurs de la ZPPAUP ont été modifiés dans plusieurs cas afin de garantir une cohérence globale à l'échelle des parcelles. La volonté de valoriser certains points de vue a aussi motivé certains agrandissements. Les secteurs de la ZPPAUP qui regroupaient des entités urbaines et paysagères diverses ont été redécoupés pour plus de cohérence. Enfin des modifications ont été apportées au zonage de la ZPPAUP dans les cas d'éléments déjà identifiés mais non inclus dans des secteurs de protection.

Ainsi, le périmètre de l'AVAP est élargi par rapport à l'emprise de la ZPPAUP.

PLAN DES ZONES AJOUTÉES À L'AVAP PAR RAPPORT À LA ZPPAUP



D'un point de vue graphique, des aplats de couleur ont été utilisés sur la carte du zonage de l'AVAP afin de rendre davantage lisibles les différents secteurs ainsi que les typologies du secteur.

délimite également les territoires impactés par ces vues et précise la prescription réglementaires de l'AVAP. Cette étude a été annexée au dossier de l'AVAP.

PLAN DES SECTEURS DE L'AVAP



■ L'ajout de la notion de « cônes de vue »

S'ajoutant aux repérages précédents, la notion de « cônes de vue » vient compléter l'identité et l'attrait des secteurs repérés et renforcer par là leur intérêt patrimonial et le souhait de les protéger.

Une étude cônes de vue a donc été réalisée, elle recense les points de vue les plus remarquables d'Andrésy, les caractérise, les hiérarchise et décline leurs enjeux. Elle

LES OBJECTIFS DE L'AVAP

Les objectifs de l'AVAP couvrent tous les champs de préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager. Ceux-ci ont été définis en cohérence avec les orientations et objectifs du PLU. Parmi les objectifs de l'AVAP, on retrouve notamment la préservation des différentes ambiances du territoire (urbaines, paysagères, végétales), la préservation des vues remarquables ou le renforcement de la prise en compte des enjeux environnementaux.

■ Préserver les éléments structurants du grand paysage

Prendre en compte l'inscription d'Andrésy dans son grand territoire

Maintenir les grands ensembles végétaux comme la continuité végétale entre l'île Nancy et les bords de Seine, la mosaïque de jardins des pieds des coteaux, la trame bocagère des coteaux, le bois de la butte de l'Hautil

Préserver la trame de chemins et sentes et assurer leur valorisation

■ Protéger et mettre en valeur le patrimoine urbain historique

Respecter la trame urbaine et historique

Valoriser l'architecture remarquable dans le respect de sa typologie

Assurer une vigilance vis-à-vis des sites archéologiques

■ Préserver les vues sur le paysage

Conserver les vues panoramiques sur le bassin parisien

Conserver les vues sur le domaine du Faÿ

Conserver les vues vers la Seine et vers le paysage andrésien

Préserver les vues en contre-plongée sur le paysage d'Andrésy

■ Renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers

Intégrer les enjeux de biodiversité

Encadrer l'évolution du paysage des secteurs de projet

Faciliter l'unité du patrimoine bâti / patrimoine paysager

Permettre une meilleure adaptation du bâti avec les normes écologiques de la construction et la recherche de performances énergétiques

■ Permettre et encadrer le renouvellement urbain

Assurer la cohérence des nouvelles constructions avec le tissu urbain existant

Faciliter l'instruction des permis de construire et déclarations préalables

DES PROJETS ENCADRÉS PAR L'AVAP

L'AVAP, pose les premières bases du projet du Parc des Belvédères et donne le cadre d'évolution des zones AU du PLU (incluses dans le périmètre de l'AVAP), notamment en termes d'implantation du bâti et de préservation des éléments paysager structurant des zones.

D'autre part, le but de l'AVAP est d'encadrer les modifications et évolutions des espaces bâtis et non bâtis d'Andrésy, inclus dans les secteurs patrimoniaux identifiés, à la fois publics et privés.

Les principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de l'AVAP

L'AVAP précise les éléments liés au patrimoine. Le PLU récemment approuvé présente les incidences sur l'environnement, notamment concernant les questions de développement foncier et de consommation d'espace de la commune.

L'AVAP encadre cependant les adaptations aux normes de développement durable, notamment concernant l'économie d'énergie ainsi que l'emploi des énergies renouvelables : préconisations d'implantation des panneaux solaires, interdictions de recourir à l'isolation par l'extérieur pour les bâtiments exceptionnels et remarquables ainsi que ceux identifiés par une typologie. Ces préconisations peuvent complexifier la mise en œuvre des objectifs du développement durable.

L'analyse de l'AVAP selon la grille d'évaluation proposée par la DRIEE

Le projet d'AVAP, en conciliant préservation de l'identité paysagère du territoire et inscription de ce même espace dans une logique de renouvellement urbain, s'inscrit dans une démarche de développement durable. En matière d'environnement, les incidences potentielles d'un tel projet porteront sur :

- l'environnement physique,
- la biodiversité,
- la gestion des espaces libres et espaces bâtis,
- la consommation énergétique.

1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

Orientation du PADD du PLU	Diagnostic de l'AVAP	Orientation de l'AVAP	Enjeux environnementaux connexes
Maintenir la valeur paysagère, garante de l'identité communale et dans un objectif d'amélioration du cadre de vie	<p>La commune d'Andrésy bénéficie d'un relief très particulier et remarquable, lié d'une part à la confluence de l'Oise et de la Seine et d'autre part à la présence de la butte boisée de l'Hautil qui domine les vallées.</p> <p>La commune offre un paysage naturel et rural très complet et exceptionnel.</p>	<p>Le maintien des grandes entités paysagères que préconise le PADD est appuyé d'abord par l'identification de ces entités par l'AVAP. Cette identification permet ensuite le maintien des éléments structurants du grand paysage, comme les grands ensembles végétaux, préconisé par l'AVAP. En effet, ces espaces non bâtis constituent un cadre de vie privilégié pour les Andrésiens et doit donc être maintenu.</p>	<p>Pas d'impact sur les éléments structurants du grand paysage.</p>
	<p>De nombreux secteurs d'Andrésy présentent des enjeux en termes de hauteur du bâti et de végétation par rapport aux vues le surplombant ou de l'autre côté d'une rive. La topographie singulière de la commune est à l'origine de nombreux d'entre elles.</p>	<p>L'AVAP conforte la position de belvédère de la commune en identifiant ses vues. Parmi ses objectifs figurent la préservation des vues sur le paysage.</p> <p><i>Toute plantation, tout aménagement et toute construction ou extension de construction devront respecter la qualité des vues offertes depuis les points de vue identifiés. À cette fin, tout projet compris dans les zones référencées sur le plan des vues devra obligatoirement joindre à toute demande d'autorisation un ou plusieurs photomontages et une coupe avant/après permettant de visualiser l'impact de la construction ou de l'aménagement.</i></p>	<p>Les projets sur des édifices existants ou constructions nouvelles minimiseront leur impact sur l'environnement.</p> <p>Maintien du caractère exceptionnel et sensible du paysage Andrésien marqué notamment par le relief et la Seine.</p>

2. BIODIVERSITÉ

Orientation du PADD du PLU	Diagnostic de l'AVAP	Orientation de l'AVAP	Enjeux environnementaux connexes
Préserver les réservoirs de biodiversité au titre de la trame verte et bleue	Le patrimoine végétal d'Andrésy est particulièrement remarquable, en raison de sa présence très importante dans les paysages de bords de Seine et de sa très grande visibilité grâce au relief très marqué de la commune.	<p>L'intégration et la préservation des espaces à caractère écologique dans la commune au sein de la trame verte et bleue, comme le préconise le PADD est en lien avec les ambitions de l'AVAP qui intègre les enjeux de biodiversité dans la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers. En effet, la préservation de la variété des milieux va dans le sens du maintien de la biodiversité locale. Cet enjeu se joue à différentes échelles, du fossé aux grands ensembles boisés. A l'image du PLU, l'AVAP confirme en particulier le maintien des deux vastes réservoirs de biodiversité que sont le bois de l'Hautil et l'Ile d'Andrésy.</p> <p><i>Les jardins, alignements d'arbres et masses végétales identifiées doivent être préservées et ne peuvent être construits. Un périmètre autour des végétaux sera respecté, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation et les dépôts sont proscrits. En cas d'abattage d'un arbre de moyen ou de grand développement, un sujet de gabarit équivalent à l'âge adulte doit être replanté.</i></p>	Leur maintien assure la pérennisation d'une mosaïque végétale dans les milieux forestiers, ruraux et urbains, garante du déplacement des espèces et de la préservation de la biodiversité au sein de la commune.
		<p>L'identification des espaces ou éléments de végétation publics (berges, alignements d'arbres, haies bocagères, boisements, ...), ainsi que la préservation de jardins ou de parcs privés identifiés au cœur des secteurs de l'AVAP ont interdiction d'être construits et doivent être préservés.</p> <p><i>Les arbres d'alignement et les arbres isolés seront obligatoirement maintenus. En cas d'abatage (vétusté, maladie, aménagement d'intérêt public), ils seront remplacés par des arbres d'essence et de port équivalent.</i></p> <p><i>Les jardins, alignements d'arbres et masses végétales identifiées doivent être préservées et ne peuvent être construits.</i></p>	

3. ESPACES LIBRES ET ESPACES BÂTIS

Orientation du PADD du PLU	Diagnostic de l'AVAP	Orientation de l'AVAP	Enjeux environnementaux connexes
Favoriser l'accès des Andrésiens à des espaces verts et de loisirs de proximité	Les rues et ruelles perpendiculaires à la Seine jouent un rôle fonctionnel et paysager important en reliant le fleuve aux coteaux. Le rôle de ces cheminements piétons dans la commune mériterait d'être affirmé et valorisé.	<p>L'AVAP, en corrélation avec le PADD, propose la préservation et la valorisation de la trame de chemins et de sentes de la commune. Ces trajets piétonniers favorisent l'accès des Andrésiens aux espaces verts et de loisir en minimisant les déplacements en voiture.</p> <p><i>Les ruelles et sentes identifiées doivent être conservées et maintenues accessibles au public. Elles doivent faire l'objet d'un entretien permettant leur bon accès.</i></p>	Effets positifs sur la réduction des gaz à effets de serre des prescriptions et recommandations favorisant la mobilité douce au quotidien.
	Les espaces publics de la commune figurent comme des liens entre les différentes entités paysagères repérées et participent à la composition paysagère singulière d'Andrézy.	<p>L'AVAP présente la préservation des éléments végétaux jouant un rôle patrimonial comme un objectif de valorisation du cadre urbain et paysager. Ces points de repère dans la ville sont donc soulignés par les objectifs et les plans de l'AVAP.</p> <p>Le règlement de l'AVAP comporte des orientations relatives aux espaces publics futurs et actuels.</p> <p><i>Les espaces publics feront l'objet d'un traitement soigné adapté à la qualité de l'environnement bâti ou végétal et répondant à leurs usages et à leurs caractéristiques. Les aménagements sur le domaine public, feront l'objet d'un soin particulier : échelle, insertion, implantation, matériaux, couleurs et plantations. Leurs caractéristiques (matériaux, couleurs, formes, dimensions, implantation, ...) devront être tels qu'ils ne perturbent pas la qualité urbaine et paysagère des espaces publics dans lesquels ils s'insèrent.</i></p>	Préservation de la qualité paysagère et du cadre de vie.

Orientation du PADD du PLU	Diagnostic de l'AVAP	Orientation de l'AVAP	Enjeux environnementaux connexes
Conserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain	Andrésy présente un patrimoine architectural protégé dont deux monuments classés et un monument inscrit au titre des monuments historiques ainsi que des édifices recensés par l'inventaire général. La grande richesse typologique des architectures de la commune est liée à la fois à la géographie et à l'histoire de la ville. Un enjeu important réside donc dans la cohérence globale mais aussi suivant les différentes entités repérées du territoire tout en tenant compte de la diversité et de la richesse du patrimoine de la ville.	Dans le cadre de la préservation du patrimoine bâti, les travaux de restauration des édifices identifiés par une typologie, doivent respecter des techniques adaptées aux caractéristiques des matériaux constitutifs des façades. Les édifices répertoriés comme édifices « remarquables » ou « exceptionnels » doivent quant à eux respecter les matériaux et techniques traditionnelles.	Préservation du bâti patrimonial par des techniques et modes constructifs qualitatifs en corrélation avec les objectifs de développement durable.
		<p>L'installation de dispositifs de toiture doit faire l'objet d'une vigilance particulière dans la recherche de composition et d'intégration mais ne sont pas interdits par l'AVAP sur les édifices identifiés d'une typologie, sur les édifices non identifiés appartenant à un secteur ainsi que sur les nouvelles constructions.</p> <p><i>Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques sont interdits pour préserver l'intégrité des toitures sur les constructions exceptionnelles et remarquables. Elles peuvent être autorisées sur les autres constructions à condition qu'ils soient dissimulés à la vue depuis les voies publiques, les cônes de vue et les espaces dégagés, et s'ils ne nuisent pas à la composition et la cohérence des toitures. À cette fin ils doivent être implantés en priorité sur les toitures les plus basses et les toitures secondaires.</i></p>	Possibilité de mise en place de dispositifs favorisant l'utilisation des énergies renouvelables, répondant aux objectifs de développement durable.
		<p><i>Les constructions neuves devront :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit prendre les caractéristiques architecturales de la typologie patrimoniale des constructions mitoyennes ou dominantes du secteur dans lesquelles elles s'insèrent, - soit décliner un vocabulaire contemporain de qualité. 	Permet le développement d'une architecture de qualité aux hautes performances énergétiques.

		<p>Dans le cas des constructions non identifiées par une typologie, mais appartenant tout de même à un secteur de l'AVAP, l'isolation par l'extérieur est possible.</p> <p><i>L'isolation par l'extérieur est autorisée sous réserve d'une bonne intégration architecturale dans l'environnement urbain et paysager. L'utilisation de matériaux non respirant sur des murs en pierre est interdite. Le soin apporté à la mise en œuvre est primordiale pour assurer la pérennité du système d'isolation par l'extérieur.</i></p>	Encouragement à la diminution de la consommation énergétique des constructions.
Optimiser la ressource foncière et construire la ville sur la ville		<p>L'objectif d'optimisation de la ressource foncière afin de préserver des espaces à valeur paysagère ou environnementale mais aussi pour répondre à la pénurie de foncier correspond aux ambitions de l'AVAP qui propose notamment de permettre l'évolution des constructions existantes par des extensions, des réhabilitations ou encore la construction d'annexes tout en respectant l'identité du bâti préexistant. Ainsi, la construction de la ville sur la ville est possible et optimise la ressource foncière.</p> <p><i>Les extensions des édifices non remarquables ou exceptionnels doivent être implantées à l'arrière ou sur le côté des constructions existantes afin de préserver la qualité de leurs façades vues depuis l'espace public.</i></p>	Favorise le renouvellement urbain et l'évolution des formes urbaines plus économes en termes de consommation d'espace, tout en limitant l'étalement horizontal excessif des constructions sur leur parcelle.

ANNEXES

- Délibération engageant la procédure de transformation de ZPPAUP en AVAP
- Diagnostic de l'AVAP