



DÉPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE D'ANDRÉSY

AVAP : AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET
DU PATRIMOINE

DIAGNOSTIC



soja architecture

TABLE DES MATIÈRES

A - CONTEXTE PATRIMONIAL DU TERRITOIRE.....	4		
1. PRÉAMBULE.....	5		
2. DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE	6		
3. PRINCIPES DE L'AVAP.....	6		
3.1. Qu'est-ce qu'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.....	6		
3.2. Les évolutions de l'AVAP par rapport à la ZPPAUP.....	7		
3.3. Documents de l'AVAP.....	7		
4. LA VILLE DANS SON CONTEXTE	8		
5. L'ENVIRONNEMENT PATRIMONIAL	9		
5.1. Le patrimoine naturel et environnemental.....	9		
5.2. Les édifices protégés au titre des monuments historiques.....	10		
5.3. Les édifices recensés par l'inventaire général.....	11		
5.4. Les servitudes archéologiques	12		
B – SOCLE TERRITORIAL, PAYSAGER ET URBAIN.....	13		
1. UNE VILLE INSCRITE DANS LES MÉANDRES DE LA SEINE, AU PIED DE LA BUTTE BOISÉE DE L'HAUTIL	14		
1.1. Du plateau de l'Hautil aux berges de la Seine.....	14		
1.2. De la confluence Seine / Oise à la boucle de Chanteloup	15		
1.3. La Géologie.....	16		
2. LA VILLE DANS SON HISTOIRE	17		
2.1. Un début d'urbanisation lié la situation géomorphologique stratégique du territoire d'Andrésy.....	17		
2.2. Une urbanisation linéaire entre Seine et falaises.....	18		
2.3. L'essor de la batellerie et l'arrivée du chemin de fer.....	25		
2.4. Le XXe siècle : une urbanisation importante mais à l'échelle d'Andrésy.....	29		
3. LES RISQUES ATTACHÉS AU TERRITOIRE	32		
3.1. Le risque retrait/gonflement des argiles.....	32		
3.2. Le risque inondation	33		
3.3. Le risque technologique	34		
3.4. Le risque pollution.....	34		
4. LES GRANDS PROJETS	35		
4.1. Le PLU et son PADD.....	35		
4.2. La Confluence Seine-Oise : Port et Porte de Paris.....	36		
4.3. Le Schéma Directeur de l'Île-de-France (SDRIF).....	37		
4.4. L'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval.....	38		
4.5. Le projet d'autoroute Francilienne A104.....	38		
4.6. Le projet de parc des Belvédères.....	39		
5. LA STRUCTURE PAYSAGÈRE	40		
5.1. La butte de l'Hautil	40		
5.2. Les coteaux et plaines cultivés.....	42		
5.3. Les quartiers entre Seine et coteaux.....	43		
5.4. Les bords de Seine.....	44		
6. LES ÉLÉMENTS DE COMPOSITION DES PAYSAGES	45		
6.1. La part importante d'espaces non bâtis	45		
6.2. Les émergences de la falaise	46		
6.3. Les vues.....	47		
6.4. La structure viaire	49		

6.5. Les murets.....	51	5. SYNTHÈSE DES TYPOLOGIES BÂTIES	87
7. LE SOCLE BÂTI.....	52	E – SECTEURS CARACTÉRISTIQUES.....	88
C – BILAN DE LA ZPPAUP	53	1. SÉQUENCES ET QUARTIERS IDENTIFIÉS	89
1. GENÈSE DE LA ZPPAUP	54	1.1. Les bords de Seine : cinq séquences identifiées.....	89
2. CONTENU ET EMPRISE DE LA ZPPAUP.....	54	1.2. Les quartiers entre Seine et coteaux : cinq quartiers identifiés.....	90
2.1. Les documents de la ZPPAUP.....	54	2. SECTEURS CARACTÉRISTIQUES	91
2.2. L'emprise de la ZPPAUP.....	55		
2.3. Les incidences de la ZPPAUP sur le PLU.....	56		
2.3.1 Le patrimoine bâti et architectural.....	56		
2.3.2 Les espaces paysagers.....	56		
2.3.3 Les cônes de vues.....	56		
3. PROCÉDURE D'INSTRUCTION DES DEMANDES EN ZPPAUP	56		
3.1. Principe de l'instruction.....	56		
3.2. Application de la ZPPAUP	57		
3.2.1 Analyse quantitative de la gestion des dossiers	57		
3.2.2 Analyse qualitative des projets et réalisations	59		
D – TYPOLOGIES BÂTIES.....	63		
4. TYPOLOGIES BÂTIES	64		
4.1. Maisons de bourg.....	64		
4.2. Maisons rurales et cours communes.....	67		
4.3. Les fermes et les granges.....	70		
4.4. Les maisons de campagne.....	72		
4.5. Les maisons de notables.....	75		
4.6. Les villas.....	78		
4.7. Les maisons de marinières.....	81		
4.8. Les pavillons du XXe siècle	83		
4.9. Les collectifs du XXe siècle.....	85		

A - CONTEXTE PATRIMONIAL DU TERRITOIRE



1. PRÉAMBULE

Après une ZPPAU créée en 1989, puis une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) en 2007, la commune d'Andrésy souhaite se doter d'une AVAP pour maintenir une servitude d'utilité publique de protection forte adaptée à son patrimoine architectural, urbain et paysager.

L'article L642-1 du Code du Patrimoine indique qu'une AVAP :

*« Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant **un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique**.*

*Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de **garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces**.*

*L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de **servitude d'utilité publique**.*»

La transformation de la ZPPAUP en AVAP est également l'occasion pour la commune de **mieux adapter les règles actuellement applicables** au sein du périmètre de la ZPPAUP. Certaines de ces règles se révèlent peu précises ou parfois trop contraignantes pour permettre des projets architecturaux de qualité, cohérents avec le caractère patrimonial andrésien, et avec les lois et réglementations en vigueur.

Enjeux de la transformation de la ZPPAUP en AVAP

- Définir l'état initial des protections, des caractéristiques patrimoniales, le processus de développement urbain afin d'exposer les motifs de la création de l'AVAP ;
- Exposer les objectifs ayant présidé la délimitation de son périmètre, la motivation et la justification des règles, les objectifs de développement durable ;
- Justifier la compatibilité AVAP / PADD ;
- Maintenir une servitude d'utilité publique pour protéger et maîtriser les transformations des éléments repérés sur l'ancienne ZPPAUP ;
- Faire évoluer la ZPPAUP en réévaluant les règles actuellement applicables ;
- Permettre l'utilisation de nouveaux matériaux répondant aux orientations des Lois Grenelle, sans dénaturer le paysage architectural et urbain.



2. DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE

L'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) se déroule en trois phases principales :

- Une phase de diagnostic et de définition des enjeux ;
- Une phase de définition des orientations, qui vont définir le projet communal de la collectivité ;
- Une phase d'élaboration des différents documents réglementaires de l'AVAP :
 - ▶ Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental de l'AVAP,
 - ▶ Le rapport de présentation qui formalise le diagnostic et les enjeux identifiés,
 - ▶ Le document graphique, qui définit les secteurs patrimoniaux de protection et identifie l'ensemble des éléments patrimoniaux repérés sur le territoire,
 - ▶ Le cahier de prescriptions réglementaires qui définit les règles urbaines et patrimoniales en fonction des différents secteurs patrimoniaux.

3. PRINCIPES DE L'AVAP

3.1. QU'EST-CE QU'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est, en droit de l'urbanisme français, une servitude d'utilité publique ayant pour objet de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces ». Les AVAP ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 en remplacement des ZPPAUP, Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

Une AVAP est établie par l'assemblée délibérante d'une commune, de plusieurs ou d'un établissement public de coopération intercommunale s'il est compétent en matière d'urbanisme.

Dans le prolongement de la ZPPAUP, l'AVAP valorise une prise en compte globale de la notion de patrimoine. Sa mise en œuvre permet l'identification, la protection et la valorisation de ce qui fait l'identité de la commune. Cette notion de patrimoine regroupe à la fois des éléments architecturaux (maisons, villas, fabriques, balustres...) et de paysage (jardins, ruelles, sentes, places...). L'AVAP joue un rôle déterminant dans la compréhension du rapport entre ces différents éléments de patrimoine. La transversalité de cette approche assure la cohérence de l'image et des usages de la commune.

La reconnaissance de ce patrimoine passe par :

- son identification, basée sur des critères de rareté, de qualité esthétique, spatiale ou d'usage ;
- sa conservation ou réutilisation, en fonction de son rôle dans le fonctionnement urbain ;
- le choix de matériaux et techniques adaptées.

3.2. LES ÉVOLUTIONS DE L'AVAP PAR RAPPORT À LA ZPPAUP

Le Grenelle II de l'environnement a renforcé l'engagement national pour l'environnement. L'AVAP découle de cette volonté de prise en compte globale des objectifs de développement durable.

Le rapport de présentation de l'AVAP doit ainsi contenir :

- une étude environnementale ;
- la justification de la cohérence avec le PADD du PLU.

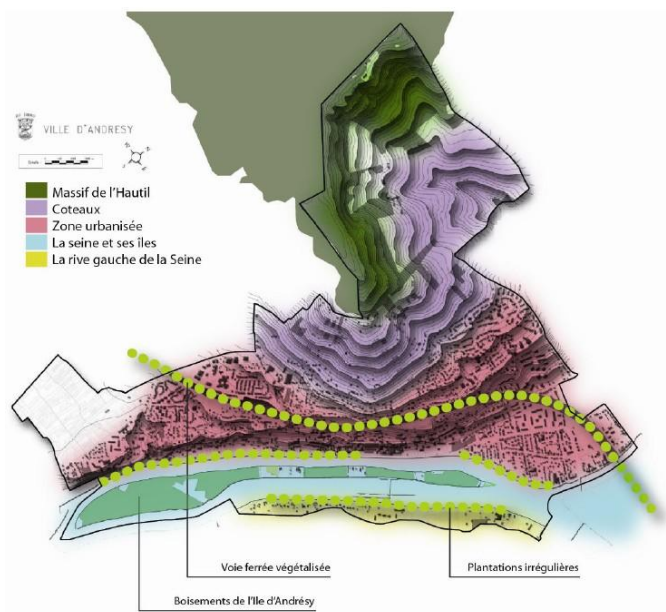
Par ailleurs, l'intérêt « archéologique » complète les intérêts proposés par la ZPPAUP (culturel, architectural, urbain, paysager, historique).

3.3. DOCUMENTS DE L'AVAP

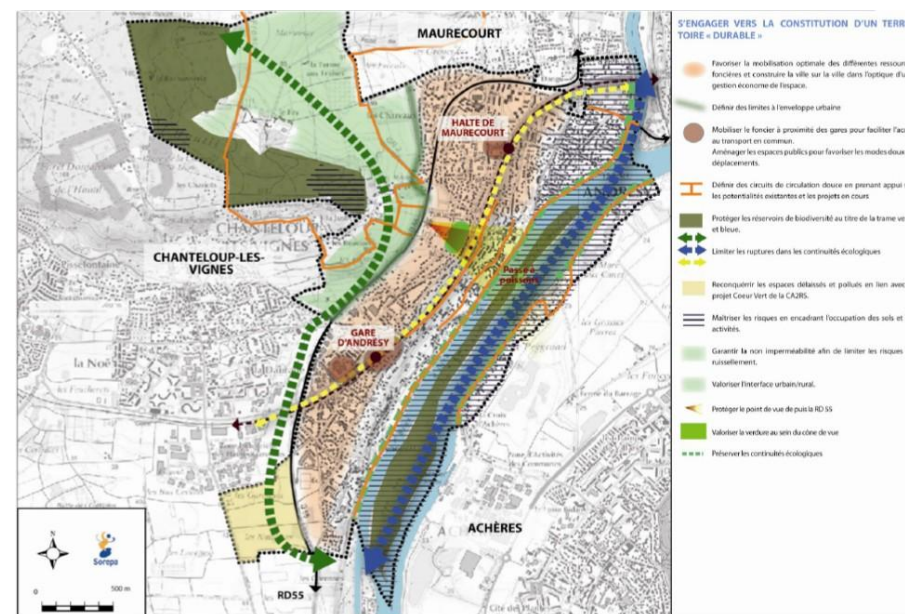
Rapport de présentation	Diagnostic patrimoniale et environnemental	- Bilan de la ZPPAUP et principes de l'AVAP - Diagnostic - Synthèse des problématiques et enjeux
	Rapport de présentation	- Objectifs de l'aire en matière de préservation du patrimoine et de prise en compte du développement durable - Justification de la compatibilité avec le PADD du PLU
Règlement	Prescriptions et recommandations	- Prescriptions architecturales, urbaines et paysagères opposables au tiers, et recommandations
Documents graphiques	Plans identifiants le ou les périmètres de l'AVAP, et secteurs à réglementation propre	- Plans à une échelle permettant d'identifier les îlots de propriétés concernés. - Présentation graphique des prescriptions énoncées par le règlement.
Annexes	Fiches patrimoniales	- Fiches détaillées pour chaque construction, élément architectural ou parcelle exceptionnels ou remarquables, avec des objectifs associés

4. LA VILLE DANS SON CONTEXTE

Andrésey est une commune de 12 000 habitants bénéficiant d'une situation stratégique à la confluence de la Seine et de l'Oise, s'étalant jusqu'au plateau de l'Hautil, l'un des points culminants de l'Île-de-France. Ces caractéristiques géomorphologiques ont déterminé son développement urbain et participent aujourd'hui à son identité et son cadre de vie. Ville de vignobles et de culture, ville de batellerie, ville de villégiature, Andrésey est aujourd'hui confrontée à des projets d'échelle régionale et nationale impactant fortement son territoire. Ainsi, des enjeux économiques se superposent avec des préoccupations d'ordre patrimonial et environnemental.



Les grandes entités d'Andrésey (PLU)



La carte ci-dessus, extraite du PADD, présente les grandes orientations (liées notamment à l'environnement). La ligne de chemin de fer, soulignée par un cordon végétal à maintenir, marque une limite claire entre le nord et le sud du territoire; la partie sud correspondant au centre-ville intégré à la ZPPAUP actuelle. La RD55 marque quant à elle la limite de l'enveloppe urbaine d'Andrésey et le passage vers un secteur naturel présentant de grands enjeux environnementaux et paysagers.

5. L'ENVIRONNEMENT PATRIMONIAL

5.1. LE PATRIMOINE NATUREL ET ENVIRONNEMENTAL

Les ZNIEFF sont des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. Ces secteurs sont identifiés et décrits pour leur fortes capacités biologiques et leur bon état de conservation. Il existe les ZNIEFF de type 1, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, et les ZNIEFF de type 2, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

La forêt de l'Hautil est recensé comme une ZNIEFF de type 2. Cette ZNIEFF couvre une emprise de 1 468 hectares et regroupe principalement des chênes et des châtaigniers. Des robiniers et bouleaux sont également présents.



ZNIEFF de type 2 (BRGM)

5.2. LES ÉDIFICES PROTÉGÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

▪ Deux monuments classés

L'Église Saint Germain

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

La Croix mérovingienne



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

▪ Un monument inscrit

Le pavillon chinois de la demeure dite Rêve Cottage

Cette bâtisse a été la demeure de Georges Gourlin, maire d'Andrésy de 1919 à 1924. Aujourd'hui séparée en deux habitations distinctes, le Rêve Cottage comprend un pavillon chinois provenant d'une Exposition universelle ; et une habitation, étant à l'origine une écurie. Les façades ainsi que les toitures du pavillon chinois de la demeure ont été inscrites au titre des monuments historique par arrêté du 12 juin 2006.



Base Mérimée – culture.gouv.fr

5.3. LES ÉDIFICES RECENSÉS PAR L'INVENTAIRE GÉNÉRAL

L'inventaire général identifie 88 éléments : quartier, voie ferrée, cour, parc, écoles, maisons, usine, église, barrage, tombeau...

Certaines fiches présentes dans l'inventaire n'étaient pas reprises dans la ZPPAUP. L'AVAP inclut ainsi 18 fiches supplémentaires issues de l'inventaire générale.



*La maison de marinier
au 42 boulevard Noël Marc
représentée sur le secteur A4*



*La villa
au 34 avenue des Coutayes
représentée sur le secteur B15*

Une fiche patrimoniale de la ZPPAUP présentait un bâtiment remarquable en dehors de l'emprise de la ZPPAUP. Il s'agissait de la fiche n°2 - les maisons de marinières situées 49-55 rue Gallieni. Cette parcelle et son environnement sont ajoutés au secteur A1.



Maisons rue Gallieni

5.4. LES SERVITUDES ARCHÉOLOGIQUES

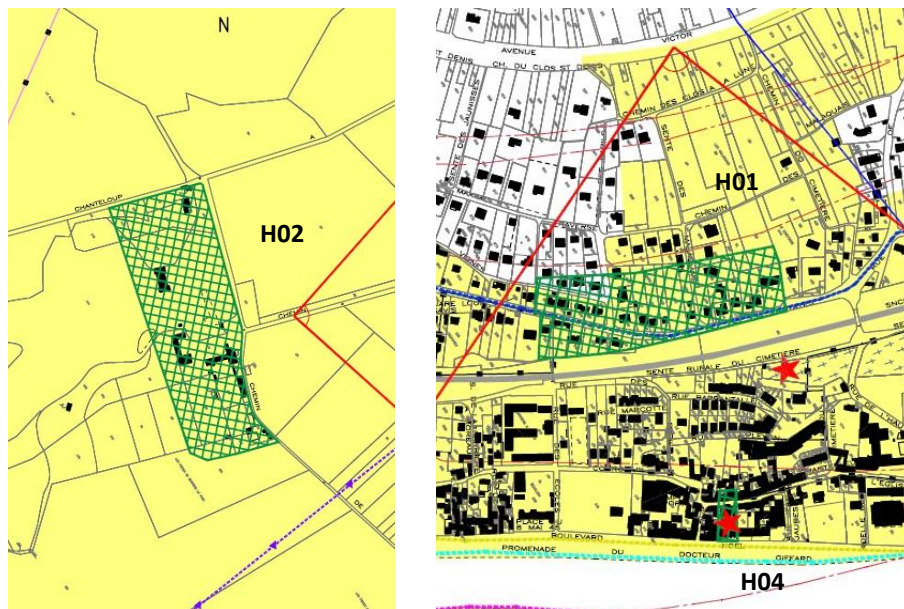
Les zones de protection archéologiques correspondent aux emprises fouillées et non encore fouillées des secteurs suivants :

- H 01 : Les courages, site du Haut Moyen-Age, nécropole mérovingienne;
- H 03 : Le Fay, site médiéval, seigneurie et fief attestés vers 1225;
- H 04 : Eglise de St Germain, site médiéval.

Les prescriptions

La délivrance de permis de construire ou d'autorisation d'installations et travaux divers sur les terrains concernés est subordonnée à consultation et peut être refusée ou accordée sous réserve de prescriptions spéciales.

Le service à consulter est la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France.



Extrait du plan des servitudes du PLU – H02 Le Fay, H01 Les courages et H04 Eglise de St Germain

B – SOCLE TERRITORIAL, PAYSAGER ET URBAIN



1. UNE VILLE INSCRITE DANS LES MÉANDRES DE LA SEINE, AU PIED DE LA BUTTE BOISÉE DE L'HAUTIL

1.1. DU PLATEAU DE L'HAUTIL AUX BERGES DE LA SEINE

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

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

Le point haut se situe à une altitude de 168 mètres, au point culminant de la butte des bois de l'Hautil, à proximité immédiate de la commune de Chanteloup-les-Vignes. Le point bas est localisé le long de la Seine à la cote 20, à l'extrémité de l'Île d'en Bas. L'Hautil est une butte témoin qui offre de larges perspectives sur la Vallée de la Seine.

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

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

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

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

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

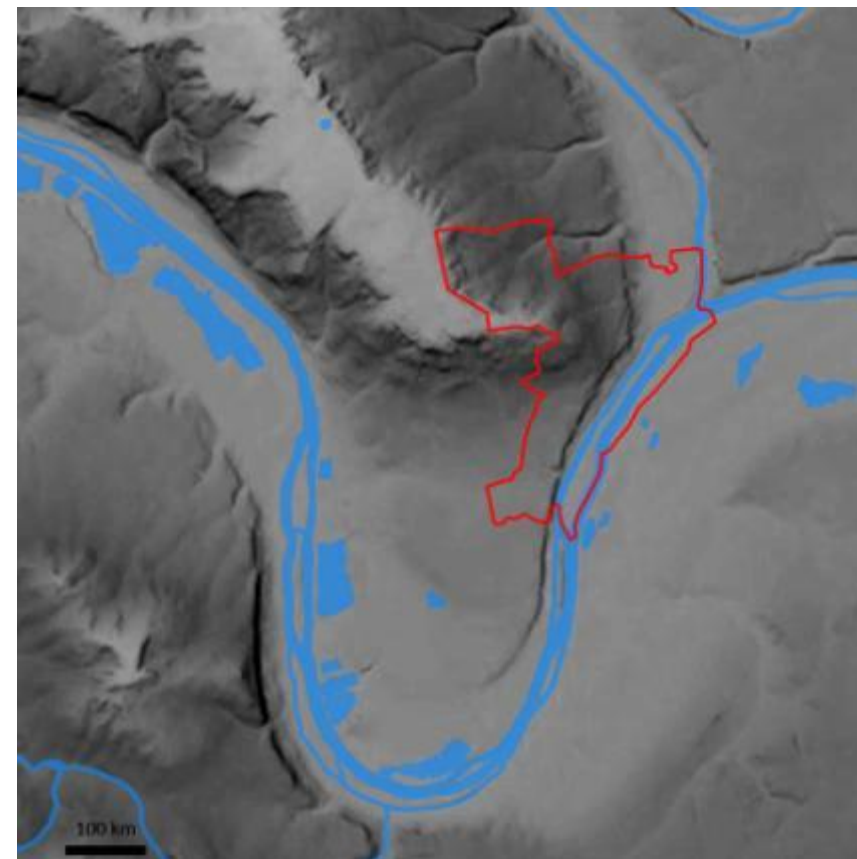
La rive gauche de la Seine (versant convexe) remonte doucement en direction du Sud-est jusqu'à la plaine d'Achères, qui ne dépasse pas la cote 30, et à la forêt de Saint-Germain-en-Laye (60 m). Sur cette rive s'étendent les vastes plaines agricoles d'Achères puis la forêt de Saint-Germain-en-Laye.



1.2. DE LA CONFLUENCE SEINE / OISE À LA BOUCLE DECHANTELOUP

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

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



Carte de la topographie et des réseaux d'eau du territoire d'Andrésey (fond IGN)

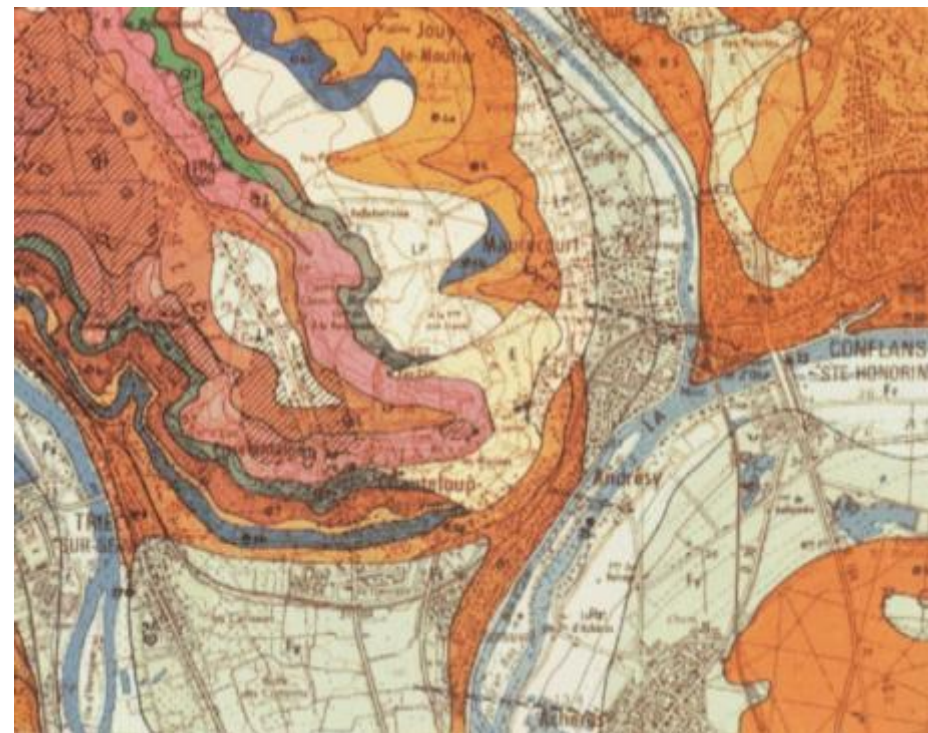
1.3. LA GÉOLOGIE

Le territoire est profondément marqué par les vallées de la Seine et de l'Oise.

Le massif de l'Hautil se compose de calcaire ou de marnes. Les terrains en contrebas sont marqués par la présence d'éboulis (dépôts sableux ou calcaires avec présence des limons de plateau qui ont glissés sur les pentes).

Les parties urbanisées d'Andrésey sont pour la majorité situées sur des terrains alternants lits calcaires et marnes. De part et d'autre du centre-ville, on trouve des terrasses alluviales constituées de graviers et de sables. Les îles se composent de vase argilo-sableuse pouvant retenir quelques graviers siliceux.

La géomorphologie du territoire permet de comprendre le développement urbain du territoire d'Andrésey.



Carte géologique BRGM

2. LA VILLE DANS SON HISTOIRE

2.1. UN DÉBUT D'URBANISATION LIÉ À LA SITUATION GÉOMORPHOLOGIQUE STRATÉGIQUE DU TERRITOIRE D'ANDRÉSY

Un site stratégique dès la conquête de la Gaule par les Romains

L'histoire d'Andrésey est directement liée à l'installation des Romains sur les hauteurs de l'Hautil. Ce choix est déterminé par les possibilités de surveillance des deux vallées, Seine et Oise.

Ainsi, les Romains basèrent au confluent des deux cours d'eau, leur flotte « Classis Anderetianorum » commandée par un « Praefectus » qui habite Lutèce. Durant cette période, ils édifièrent des ouvrages de défense sur l'Oise et barrèrent la Seine avec des grosses chaînes la nuit. Cette position leur assurait le contrôle complet des voies de communication. L'île d'Andrésey fut transformée en lieu de repos et de plaisir pour la garnison.

Les **bateliers romains**, originaires de l'Andeterium dans le Gevaudan s'installèrent à 1 kilomètre en aval du confluent pour éviter les crues et donnèrent au village le nom d'Anderita qui devint ensuite Andrésey.



Sur les armoiries de la ville d'Andrésey figure une galère romaine, flotte destinée à protéger Lucrèce, rappelant l'installation des Romains au confluent de la Seine et de l'Oise

Une **vaste nécropole mérovingienne** au lieu dit les Barils atteste de leur présence entre les Ve et VIIe siècles. Révélée par les travaux de réalisation du chemin de fer d'Argenteuil à Mantes en 1890, elle comprenait 492 sépultures datées de la première dynastie des rois francs. L'abondant mobilier funéraire fut versé au musée des antiquités nationales de Saint-Germain-en-Laye. La découverte a fait état de 34 sarcophages en pierre, 402 sarcophages en plâtre moulé et 59 sépultures en terre nue.

Le seul vestige visible à Andrésey est **une croix monolithe**, faite d'une pierre fine provenant vraisemblablement du banc royal de Conflans-Sainte-Honorine. Dressée dans le cimetière ancien, elle a été *classée monument historique* en 1943.

Suite à la décadence romaine en Gaule, les habitants d'Andrésey se mirent sous la protection de l'évêque de Lutèce. Après avoir embrassé la religion chrétienne **en 496, Clovis donna les terres d'Andrésey** au clergé de Paris. En 829, l'évêque de Paris, Inchade, fit don des terres d'Andrésey au chapitre de Notre-Dame-de-Paris qui les conservera pendant près de 10 siècles, jusqu'à la fin de la Révolution.

Les armoiries de la ville rappellent également cette époque à travers le chef aux deux crosses.

Un site stratégique protégé au Moyen-âge

Le village d'Andrésey a été fortifié avec quatre portes principales où se tenaient des corps de garde : les portes de « Carrières-sous-Poissy », de « Denouval », de « Trélan » et « Royale ». Il ne reste des fortifications que l'impasse du Fort à l'angle de la rue des Courcieux et de la rue de l'église et quelques vestiges de la Porte royale située entre la rue de l'église et le boulevard Noël Marc.



Vestige de la Porte royale entre la rue de l'église et le boulevard Noël (Google street)

2.2. UNE URBANISATION LINÉAIRE ENTRE SEINE ET FALAISES

Une succession de village et hameaux jusqu'au XIXe siècle

L'urbanisation du territoire a suivi le relief, en investissant le pied de la butte de l'Hautil, sur la rive droite de la Seine.

Le plan d'intendance d'Andrézy de 1786 ainsi que la carte de Cassini (XVIIIe siècle) mettent en évidence la linéarité de l'urbanisation ancienne d'Andrézy. **Hameaux et village s'égrènent le long de la Seine** sur un territoire très étroit, limité par la ligne de falaise, le territoire en surplomb des falaises étant dévolu à agriculture.



Carte d'intendance d'Andrézy - 1786 (archives départementales des Yvelines)

Les chanoines du Chapitre de Paris ont fait prospérer **cultures et vignes sur les coteaux**, ce dont témoignent le parcellaire en lanière encore visible aujourd'hui, ainsi que les petites maisons rurales. La production de vin (un petit blanc et un ginglet) se poursuivra jusqu'au début du XXe siècle lorsque le phylloxéra et l'oïdium firent disparaître les vignes.

La carte de Cassini localise :

- le **village d'Andrézy** proprement dit, qui avait au XVIIIème siècle le statut de paroisse ;
- **plusieurs hameaux** : les hameaux de Denouval, la Cour aux Choux, Trélan, Beaulieu, Le Moussel et Dangu, dont les noms ont été conservés par des rues ou des lieux-dits ;
- le **château du Fay**.



Carte de Cassini – XVIIIe siècle (Géoportail)

Le village d'Andrésey

Lieu de villégiature royale, le **château d'Andrésey** est répertorié en 1477 et appartenait à la famille d'Isle qui portait le titre de Seigneur d'Andrésey. Il a accueilli un certain nombre de rois. Le château a été détruit à la Révolution française.

Henri IV séjourna à Andrésey. Louis XIII et Louis XIV y vinrent fréquemment pour se reposer de leurs chasses en forêt de Saint Germain. Selon la tradition, les enfants royaux, pendant que Louis XIV chassait, venaient jouer dans ce château en rejoignant Andrésey par un bras de Seine appelé Bras des Dauphins. Le château appartint en 1748 à 1780 à Madame de Marsan, gouvernante des enfants de France. Un de ses prédécesseurs avait fait aménager sur l'île du Devant des jardins en prolongement des jardins du château, ce dont témoigne une carte de 1740.

Sur son emplacement a été construit vers 1820 un bâtiment qui servira de mairie-école jusqu'en 1948 et qui abrite aujourd'hui la bibliothèque municipale. Une partie des jardins qui le jouxtaient subsistent encore aujourd'hui, en surplomb sur les quais de Seine. En revanche, les jardins de l'île du Devant ont disparu complètement.

L'**église Saint Germain** d'Andrésey marque également le paysage urbain du village. Elle a été construite au début du XIII^e siècle pour sa partie principale et à la Renaissance pour le bas-côté, la tour, la flèche et les vitraux. L'église paroissiale d'Andrésey a été placée sous le patronage de Saint Germain, évêque de Paris au XI^e siècle. Cet édifice a été classé au titre des **monuments historiques** en 1940. Par ailleurs, en tant que site médiéval, elle fait partie des sites archéologiques répertoriés sur Andrésey.

Le château du Faÿ

Le **château du Faÿ** fait partie des sites archéologiques répertoriés sur Andrésey en tant que site médiéval, seigneurie et fief attesté vers 1225 « Hôtel du Faÿ au Val de Jouy en la paroisse d'Andrésey ».

Le château actuel est de style Louis XIII. Il est entouré d'un parc de 40 hectares et d'un jardin à la française qui a été transformé en parc à l'anglaise dans la première moitié du XIX^e siècle.



Vue générale du village d'Andrésey avec son église- jardins clos de murs en premier plan 1890 (archives départementales des Yvelines)



Vue de l'entrée principale du Château de Faÿ - 1929 (archives départementales des Yvelines)



Le cadastre napoléonien de 1821 fait bien apparaître **une succession de petits noyaux bâtis assez denses** : Denouval, Trélan, Beaulieu, le village, Le Moussel, ainsi que la présence des clos entre le bâti et la ligne de falaise. Cette organisation spatiale - noyaux bâtis anciens avec des maisons rurales, des maisons de bourgs et des fermes - ainsi que les emprises des clos sont toujours lisibles dans le paysage urbain d'aujourd'hui.



Village d'Andrézy



Hameaux

Cartes du cadastre napoléonien – 1821 (archives départementales des Yvelines)



Manoir de Denouval – 1931 (archives départementales des Yvelines)

Architectures associées, jusqu'à la fin du XVIIIe siècle

La maison seigneuriale

La première conséquence de la présence de la seigneurie du chapitre de Notre Dame à Andrésey est l'existence dans le village même d'une réserve seigneuriale avec un manoir qui se trouvait à l'emplacement de l'actuelle résidence « le vieux manoir » et dont il ne reste qu'un ancien colombier.

Cette maison seigneuriale est connue dans son organisation par divers plans du XVIIIe siècle et notamment par un plan détaillé des Archives Nationales (non daté) qui en donne la distribution précise. Ainsi, les deux sources de revenus principales sont : la vigne avec présence d'un pressoir, de cellier et de cuvage, et la culture avec une grange à blé et une grange à avoine. La pratique de l'élevage était également répandue, comme l'atteste la présence de deux bergeries (l'une accolée au colombier et qui sera plus tard transformée en maison de villégiature puis détruite) et d'une étable à vaches sous terre (à l'emplacement du parking souterrain de la résidence actuelle).



Andrésey (S.-et-O.) — Le vieux Manoir

A. G. éd.

L'habitat traditionnel populaire

Autour de cette ferme seigneuriale se trouve des clos de vigne. Il s'agit d'une autre conséquence de la présence du chapitre Notre-Dame à Andrésy, la vigne est omniprésente. Lachiver a montré le rôle des grands établissements religieux dans le développement de la viticulture au Moyen-âge. Au XVIIIe siècle, la vigne reste l'activité principale d'Andrésy comme le montre le terrier de 1767. D'autres sources le confirment aussi et, selon Lachiver, à Andrésy les vigneron sont 162 sur 294 taillables. Levin produit à Andrésy est un vin de qualité dont les débouchés au XVIIIe siècle sont la Normandie et la Picardie : par exemple l'Hôtel-Dieu d'Amiens était un gros client. Cette production de qualité explique le maintien de la vigne à Andrésy au XIXe siècle, alors que partout ailleurs, notamment à Conflans, elle régressait.

Dans la commune les maisons de vignerons représentent une grande partie de l'architecture ordinaire. Le statut de vigneron étant très variable, la maison de vigneron l'est aussi. Elle a pourtant des éléments absolument incontournables qui sont notamment la présence d'une cour. Lachiver précise que « la maison de vigneron s'ordonne généralement autour d'une cour, fermée ou non de murs ou de haies. A la suite des partages, la cour peut devenir commune car elle doit conserver une certaine dimensionnerait-ce que pour permettre aux voitures à cheval d'évoluer et il serait impensable de la diviser alors qu'on fractionne l'habitation. » Cette maison a un cellier qui permet de conserver le vin dans de bonnes conditions pendant les quelques mois qui séparent vendanges et ventes car le vin est vendu dans l'année, la plupart du temps avant Pâques. Selon Lachiver, le nombre de caves et de celliers augmente aux XVIIe et XVIIIe siècles du fait des partages successoraux. En effet les celliers ne sont pas partagés et il faut en construire de nouveaux ou creuser de nouvelles caves dans le jardin. Ces caves détachées des bâtiments, se trouvent encore à Andrésy : les plus remarquables se trouvent au 53 rue de l'Église, et dans le jardin de la villa des Sources, rue de la Gare...

La plupart des maisons de vigneron sont petites. Le terrier montre qu'elles comportent une « salle basse » appelée aussi chambre, ou encore « bassier » et un grenier au-dessus, le tout couvert de tuiles. Il n'y a en effet pas de chaume à Andrésy, les pays de vignoble n'étant pas de gros producteurs de paille. De plus, pour couvrir un toit de chaume il faut une forte pente de la charpente, ce qui diminue le volume du grenier ou demande de l'élever considérablement pour qu'il soit utile, c'est-à-dire exige beaucoup de bois.

Le vigneron peut avoir un statut élevé. Par exemple, Jean Descartes, vigneron au Moussel, possède une maison composée de deux corps de logis, une cour et un jardin d'environ un quartier. Tous ont un « toit à porc » et la plupart une étable à vache, expliqué par leur mode de vie autarcique.



Les maisons de bourg

Une deuxième catégorie de maison peut être reconstituée à partir du terrier de 1766, la maison de bourg. La maison de L. Cuflard menuisier, rue de l'église en est un exemple. Elle comporte une boutique avec chambre au-dessus, grenier, cellier sous la dite boutique et cave ayant son entrée par le dit cellier. Cette maison devait se trouver sur le côté sud de la rue et profiter de la dénivellation : le cellier se trouverait ainsi dans un étage de soubassement et la boutique au niveau de la rue. Elle comporte aussi deux chambres à l'arrière et grenier au-dessus, écurie et fourrage sous les deux chambres, en aile ou bien séparées de la maison.



Rue de l'Eglise (Google street)

Les cours communes

L'habitat populaire est marqué par une troisième catégorie. Cette typologie joue un rôle important, regroupant à la fois de petits vignerons, des manouvriers et des artisans : la cour commune. La « cour aux Choux » en est un exemple. Les maisons comportent une pièce (dite chambre ou salle) avec grenier au dessus. Le puits dans la cour est commun. Des annexes agricoles sont toujours là : au minimum un « toit à porcs » pour les plus modestes mais aussi parfois une étable à vache. Il peut y avoir un cellier mais celui-ci n'est pas systématique. Ces cours communes se retrouvent facilement sur le terrier des Archives Nationales ou sur le cadastre napoléonien : à Denouval, la cour aux Choux, la Roulette, la cour Beaulieu, l'impasse du Fort... Elles sont aujourd'hui très dénaturées mais malgré tout reconnaissables et méritent un traitement particulier.



Impasse du Fort (Google street)

La maison de campagne

Enfin, il existe à Andrésy, au XVIII^{ème} siècle, une catégorie de maison tout à fait spécifique, « la maison de campagne ». La lecture du terrier de 1767 permet d'en relever onze à Andrésy, mais aussi plusieurs à Maurecourt qui à l'époque appartenait à la même paroisse. L'analyse du terrain permet d'en identifier d'autres.

Toutes les maisons citées dans le terrier ne sont pas aisément identifiables. Elles ont cependant des caractéristiques communes comme leur vue sur la Seine. Cette particularité est l'une des raisons d'être majeures de cette villégiature. Les maisons sont implantées sur des terrains s'étendant jusqu'à la Seine. Les jardins descendant en terrasse jusqu'à celle-ci, mettent en valeur le paysage et les vues. Un jardin va jusqu'à créer un prolongement sur l'île lui faisant face.

C'est le cas, repérable sur les plans du XVIII^{ème} siècle, du château de la Comtesse de Marsant (actuellement bibliothèque Saint-Exupéry) mais aussi, par exemple du Chevalier de Gaultier dont les terres s'étendent jusqu'à la Seine (entre la rue Jean Jaurès et la ruelle Cordon) et qui propose au chapitre de Paris un échange dans l'île Nancy « vis à vis la maison, jardin et terrasse » pour « raisons de proximité, de convenance et d'agrément ». Toutes ces maisons dont les terrains vont jusqu'à la Seine tournent véritablement le dos à la rue et n'y présentent qu'une façade peu soignée. C'est le cas par exemple, d'une maison rue Leclerc qui appartenait en 1767 à Nicolas Deligny, chef de fruitier du roi habitant à Versailles. La façade sur rue qu'elle présente comporte des ouvertures irrégulières (elle a de plus été modifiée au XIX^{ème} siècle) alors qu'une grande régularité règne sur la façade sur jardin avec une composition d'ensemble des parterres axée sur le centre de cette façade (voir plan terrier toutes les parcelles n°15 à Treslan).

Les maisons situées de l'autre côté de la rue et qui n'ont pas un accès direct au

fleuve n'en ont pas moins une vue sur la Seine qu'elles mettent en valeur par la présence d'un balcon. Leur existence est attestée par la persistance de quelques uns comme celui, le plus remarquable, de la Pizzeria mais aussi dans les sources : Charles Pierre Baptiste, Ecuyer, possède une maison de campagne à Beaulieu dans laquelle il y a au premier étage une « salle de compagnie au bout de laquelle du côté de la rivière est un grand balcon saillant sur le grand chemin dans toute la façade ». Et cette recherche de la vue est si présente que le même propriétaire possède dans ses clos de vigne au dessus de Beaulieu un belvédère, et un autre rue du Cimetière.

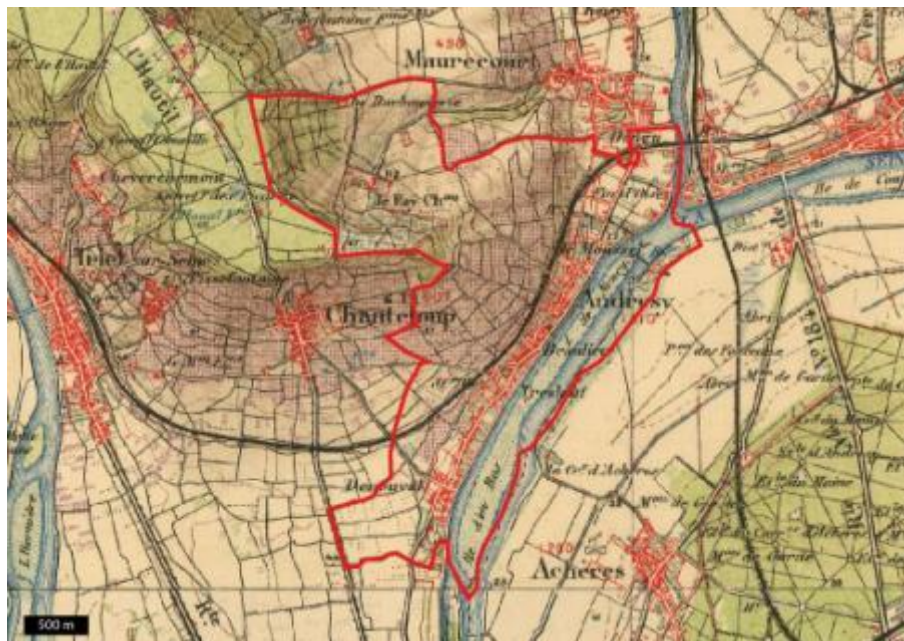
Outre l'agrément de la vue sur la Seine, ces maisons de campagne ont aussi un rôle plus terre à terre, elles ont une activité viticole et comportent de nombreux celliers, caves pressoirs... c'est le cas de la maison de Nicolas Deligny qui possède aussi une écurie, un jardin planté d'arbres fruitiers, des logements de vignerons. L'existence de ces maisons de campagne permet de comprendre la présence à Andrésy de beaux escaliers du XVIII^{ème} siècle.



70 rue du Général-Leclerc (Google street)

2.3. L'ESSOR DE LA BATELLERIE ET L'ARRIVÉE DU CHEMIN DE FER

L'amélioration de la navigation et le développement du quartier Fin d'Oise



Carte topographique - 1906(Géoportail)

La navigation en Basse-Seine, entre Conflans et Rouen était extrêmement difficile jusqu'au début du XIXème siècle car le sens normal du mouvement des marchandises, qui venaient de la Manche vers Paris, obligeait les bateaux chargés à remonter le courant. La navigation était interrompue six mois par an à cause des basses eaux. Elle se faisait à l'époque par halage. Le chenal creusé dans le lit de la Seine où les bateaux pouvaient trouver suffisamment de profondeur, se rapprochait tantôt d'une rive, tantôt de l'autre, à cause des méandres et il fallait changer les chevaux 52 fois de rive entre Paris et Rouen.

En 1936, la construction du pont de Fin d'Oise vient remplacer le bac. C'est une société privée, celle des frères Seguin qui érigea ce premier pont suspendu qui arrivait un peu plus au sud du pont actuel, au niveau de la rue du Maréchal Gallieni.

Deux nouveautés techniques vont considérablement améliorer la navigation : **la canalisation de la Seine en 1946 et la construction des barrages à aiguilles de Fin d'Oise et de Denouval en 1845**. D'autre part, la traction mécanique des bateaux remplace le halage par les chevaux : le touage est mis en œuvre en aval de Conflans vers 1860, puis le remorquage utilisé à partir de 1880.

Toueurs et remorqueurs ayant besoin de ports, d'ateliers de réparation et révision, et de bureaux de gestion, à la fin du XIXème siècle vont s'installer, dans le **quartier Fin d'Oise à Andrésey**. Plusieurs sociétés de touage et de remorquage employaient plus d'une centaine de personnes dont beaucoup résidaient sur place. S'est également développée à cette époque, dans ce quartier, une activité commerciale liée aux marins, avec des cafés et des commerces d'alimentation et d'accastillage dont il reste encore aujourd'hui quelques éléments sur les quais.



Le barrage d'Andrésey – Fin d'Oise– 1906 (archives départementales des Yvelines)



Le pont métallique Eiffel – Fin d'Oise – 1906 (archives départementales des Yvelines)

Un autre barrage, celui de Denouval, relie l'île d'en Bas et l'île de la Dérivation créant ainsi une voie navigable qui passe au pied du village d'Andrésey. Et en aval un troisième barrage, éclusé celui-là, est construit sur le même principe à Carrières. Désormais les péniches passent exclusivement devant la rive droite, et ce, jusqu'à la construction du barrage actuel en 1960. Donc, pendant une courte période, les bateaux pouvaient emprunter soit cette écluse soit celle de Carrières. Puis en 1965, une deuxième écluse fut ajoutée à Andrésey et le bras de Seine rive droite fermé définitivement à la navigation des péniches. Ces détails ne sont pas anodins car le fait que la navigation passe ou non au pied des maisons, et notamment des maisons de villégiature, change considérablement la physionomie de la ville. L'impression que l'on a aujourd'hui devant la Seine est très différente de celle de Conflans pour cette raison que d'un côté le fleuve est encore utilisé pour le fret alors que de l'autre il tient davantage du plan d'eau.

L'arrivée du chemin de fer et le développement des constructions résidentielles

Dans le dernier quart du XIX^{ème} siècle deux changements importants interviennent à Andrésy : **l'arrivée du chemin de fer en 1892 et l'installation d'une usine à gaz peu après.**

La ligne de chemin de fer Argenteuil-Mantes permettait de rejoindre Paris-Saint Lazare en une heure. Et comme le précise l'instituteur qui rédige la monographie de 1899, cela perpétue la tradition de la villégiature : à la belle saison de nombreuses familles viennent s'installer à Andrésy et les maris vont travailler à Paris chaque jour. De plus, les week-ends verront arriver de nombreux « pêcheurs du dimanche » qui venaient passer la journée avec leurs familles dans les îles où plusieurs guinguettes s'installent ainsi que dans le village, restaurant Bellevue (qui existe encore), grand hôtel Nicolle (détruit mais dont les aménagements pittoresques sont connus par des cartes postales)... Le chemin de fer a rendu Andrésy facile et rapide d'accès depuis Paris. **Aussi le caractère résidentiel d'Andrésy s'est confirmé.** La construction de maisons s'est développée sur des secteurs jusque là agricoles. Jusqu'en 1900, Andrésy s'est **densifié le long de la Seine et le secteur « Fin d'Oise » a été le principal quartier de développement urbain, suivi de la halte de Maurecourt.**

Deux stations ont été créées : la gare d'Andrésy-Chanteloup (actuelle gare d'Andrésy) et la halte de Maurecourt. La ligne de Poissy à Pontoise, dite tramway ou Tacot, a été créée en 1912 mais elle a disparu en 1933. Elle passait notamment le long du chemin de halage de la Seine. La petite gare en meulière et brique située 14 rue du Maréchal Foch a été conservée et sert aujourd'hui de Maison des Associations.

L'installation de l'usine à gaz à Fin d'Oise renforce le caractère ouvrier de la population de ce quartier, caractère que l'on retrouve dans la présence de multiples petites maisons ouvrières, souvent jumelles. On trouve aussi des sociétés de remorquage pour les péniches, comme la société générale de touage et de

remorquage des Guêpes dont les bâtiments existent encore 3, avenue de Fin d'Oise.

Les liaisons fréquentes avec Paris expliquent aussi le développement d'une activité de maraîchage qui s'installe dans le parcellaire long et étroit mis en place par la culture de la vigne. On peut retrouver encore quelques maisons de maraîchers vers Chanteloup. Leur seule caractéristique est la présence d'annexes agricoles.

Durant l'entre-deux guerres, le pôle Fin d'Oise s'est renforcé. Le village s'est densifié et étendu avec la construction de **nombreuses nouvelles résidences secondaires construites** pour la plupart le long des rues situées sur le coteau en parallèle de la Seine (avenue des Coutayes et rue des Robaresses).



La gare – Fin d'Oise – 1910 (archives départementales des Yvelines)

Un lieu de villégiature et de loisirs

La qualité du site d'Andrésy, rendu très facilement accessible depuis Paris par le train à vapeur, va en faire un lieu de villégiature réputé. Les parisiens aisés et parfois célèbres viendront y vivre, y passer leurs vacances et s'y faire construire des belles villas. Les parisiens moins fortunés viendront passer le dimanche à Andrésy sur et au bord de l'eau.



Raymond Rénefer « La rue du Cimetière »



Raymond Rénefer « Bord de Seine » (renefer.org)



Charles-François Daubigny « Près d'Andrésy »
(histoire.andresy.free.fr)

Architectures associées, au XIXe siècle

Les maisons de notables

Aux trois quarts du XIX^{ème} siècle, la révolution de la machine à vapeur n'a pas encore atteint Andrésy. C'est probablement aussi pourquoi cette ville reste un lieu de villégiature recherché. Jusque dans les années 1840, des maisons de campagne sont toujours construites dans la tradition de celles du XVIII^e siècle, c'est-à-dire tournées entièrement vers la Seine (cf rue Leclerc). A partir du Second Empire, cette villégiature, si elle persiste, change de caractère : selon la mode du moment, l'important semble moins de voir la Seine que d'être vu. Ainsi, les maisons de notables sont construites en milieu de parcelle et offrent leur riche décoration à tous les regards. Plusieurs exemples significatifs sont visibles avenue Noël Marc (l'actuelle mairie et la maison voisine) mais aussi vers Denouval. L'exemple le plus tardif et le plus abouti de cette famille est le manoir de Denouval qui combine en 1902 les éléments anciens de la villégiature : vue sur la Seine, embarcadère...et un caractère ostentatoire affirmé.



> Base Mérimée – culture.gouv.fr

L'évolution de l'activité agricole

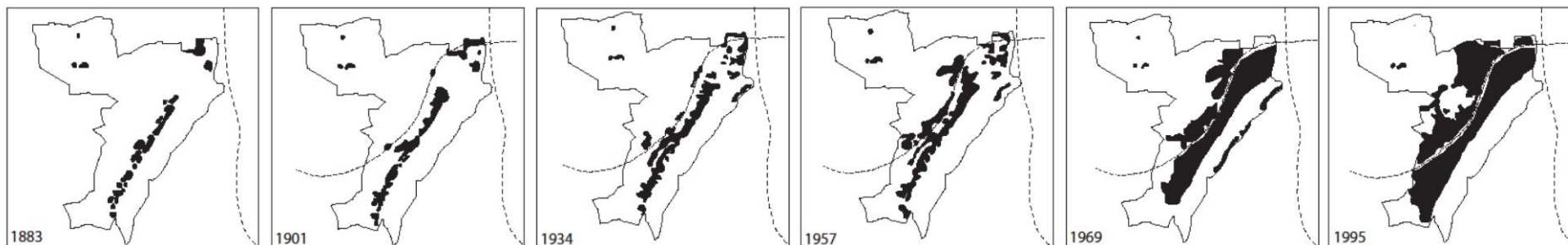
Au XIX^{ème} siècle, les mêmes activités continuent : la viticulture et la villégiature. Le recensement de 1874 publié par la société historique d'Andrésey précise que sur environ 950 habitants, 33,6 % des hommes sont vignerons. Le maintien de la vigne s'explique par la qualité du vin. Selon une enquête réalisée par A. Jullien, les vins rouges d'Andrésey sont « légers, peu spiritueux mais agréables ». Les cépages sont renommés et un grand soin apporté à la vendange et à la vinification, ce qui suppose un travail acharné et une main d'œuvre abondante. Le recensement fait mention de 27 journaliers. La pérennité de l'activité antérieure à la Révolution a probablement entraîné une permanence de l'habitat qui n'a pas subi de transformation spectaculaire.

A la fin du XIX^{ème} siècle, Andrésey est encore un village à caractère rural et ses principales ressources étaient agricoles. En 1899, la seule activité non agricole recensée à Andrésey est la « manufacture d'articles de Paris » où l'on confectionnait des articles de ménage et des jouets d'enfants. Le reste du commerce local consiste dans la vente de produits agricoles. Mais la concurrence des vins du Sud de la France, en particulier du Languedoc, transportés par voie ferrée, fait progressivement disparaître les vignobles d'Andrésey et le phylloxéra, déclaré en 1899 à Triel, annonce le terme définitif de cette activité en Île-de-France. En revanche, l'apparition du **chemin de fer va permettre de livrer rapidement des produits maraîchers** aux Halles de Paris, les **céréales** étant vendues sur le marché de Pontoise.

2.4. LE XX^{ème} SIÈCLE : UNE URBANISATION IMPORTANTE MAIS À L'ÉCHELLE D'ANDRÉSEY

Une extension urbaine au-delà de la voie ferrée

Au XX^{ème} siècle, Andrésey, à l'écart de grands axes routiers, **garde longtemps son caractère agreste**, ce qui explique que la villégiature ait perduré, préservant les maisons et les grandes parcelles héritées du XVIII^{ème} siècle. La tradition locale est riche du souvenir de villégiateurs de renom comme Julien Green. On voit encore aujourd'hui de belles propriétés qui ne sont ouvertes qu'une partie de l'année. Après 1945, l'extension urbaine se poursuit. L'urbanisation autour des deux gares s'étend et le village se tourne vers les coteaux. A partir du début des années 1970, l'urbanisation du village à l'Est de la voie ferrée est continue et les deux zones d'urbanisation autour des deux gares se rejoignent. Autour de la gare, les axes principaux sont maintenus, et les extensions pavillonnaires se font par découpages d'îlots de taille réduite, conservant globalement le dessin des parcelles agricoles. Les immeubles collectifs apparaissent, notamment dans le quartier des Hauts de Denouval. Le quartier des Charvaux est construit au cours de la décennie 1970.



La déviation de la RD55 qui traversait le centre ancien est construite en 1979. La commune d'Andrésey est passée de **moins de 5000 habitants en 1968 à environ 9000 habitants en 1975, et à 12 500 habitants en 1999**. Cependant, aucune opération d'urbanisme hors d'échelle comme La Noë à Chanteloup-les-Vignes ou les Grésillons à Carrières-sous-Poissy n'a été réalisée sur Andrésey et le développement récent de l'urbanisation a préservé la relation de la ville avec son passé et avec son site.

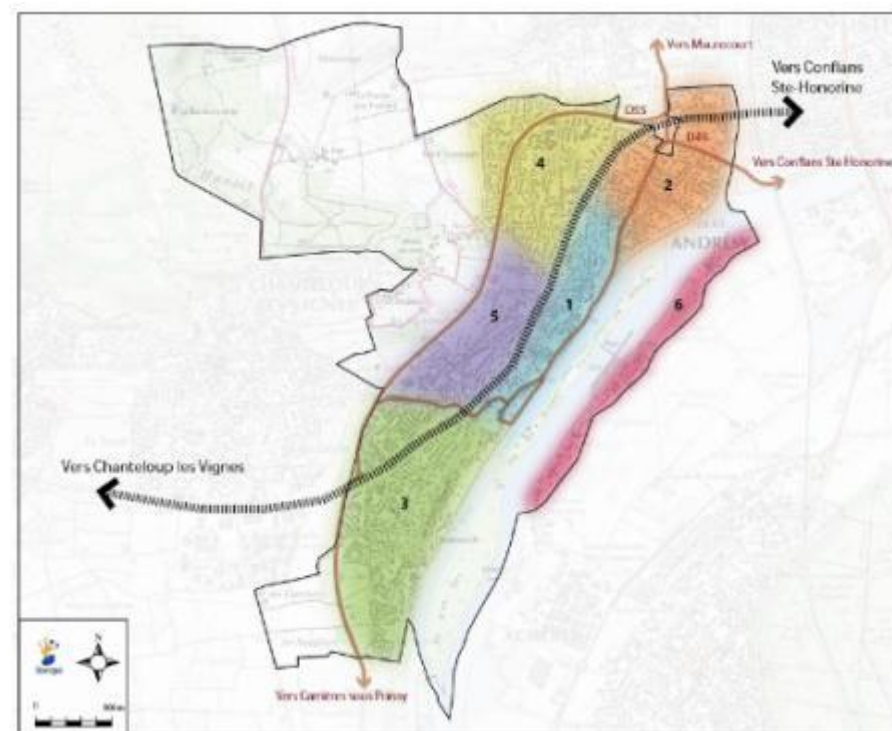
Évolution urbaine entre 1883 et 1995

Les quartiers d'Andrésey

La ville d'Andrésey est aujourd'hui composée de six quartiers :

- 1- Le centre-ville** établi le long de l'ancienne route départementale qui longe la Seine, au pied du coteau. Il est constitué de maisons mitoyennes d'un à deux niveaux et de quelques constructions rurales ;
- 2- l'ensemble formé par les quartiers du Parc et de Fin d'Oise**, qui sont des sites d'habitat pavillonnaire comprenant au nord quatre ensembles collectifs ;
- 3- l'ensemble formé par les quartiers de Denouval et des Marottes** qui ont été urbanisés progressivement et associent à l'habitat individuel des îlots de petits collectifs. On y trouve des équipements scolaires et quelques commerces. Le quartier de Denouval constituait à l'origine un hameau nettement différencié, situé au sud du centre ancien ;
- 4- le quartier des Charvaux et des Favrls** est situé sur le coteau dominant la voie ferrée. Les Favrls forment une entité pavillonnaire et la ZAC des Charvaux apporte au quartier ses équipements scolaires, sportifs et commerciaux.
- 5- Le quartier des « Coteaux »** qui s'est développé sous forme de maisons au milieu de leur jardin, sur les coteaux dominant la voie ferrée et la vieille ville.

6- le quartier de l'île Peygrand situé sur la rive gauche de la Seine et qui comprend de l'habitat pavillonnaire. Les terrains sont inondables.

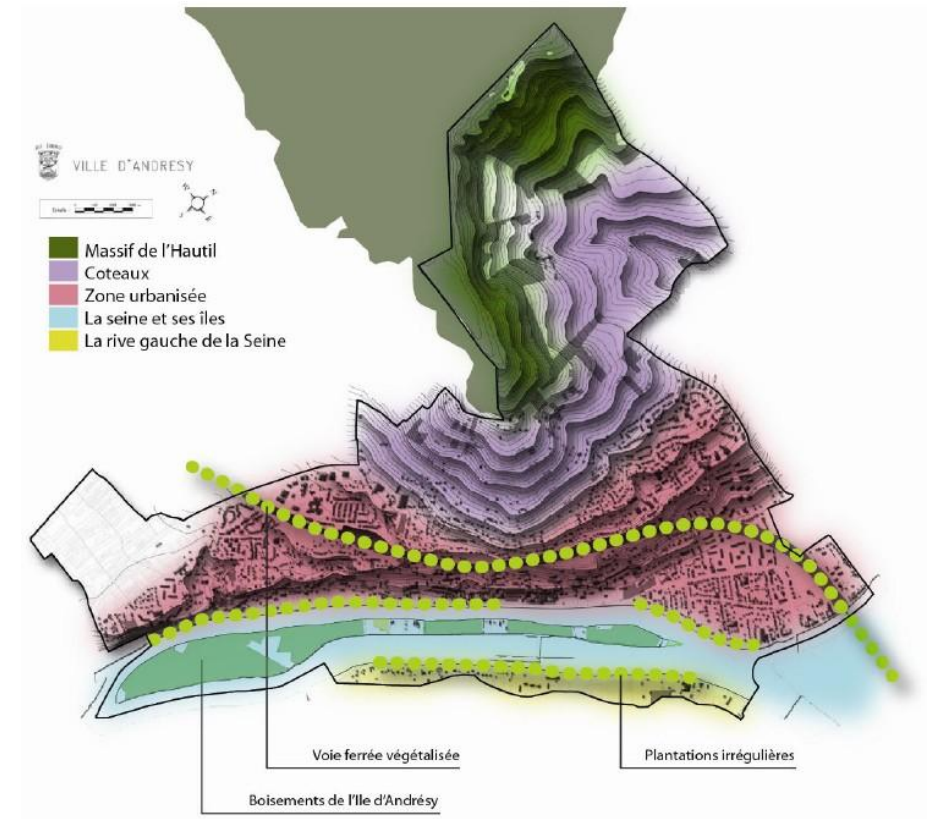


Carte des quartiers issue du PLU

Andrésy, des espaces non bâtis conséquents

La part des espaces non bâtis sur le territoire d'Andrésy, cultures, bois et friches, reste considérable pour la Région parisienne. Ils occupent en 1999 plus de 64% du territoire communal.

La ville est ainsi bordée à la fois par des espaces naturels sur les berges de Seine ainsi que par des coteaux agricoles et boisés. La situation privilégiée d'Andrésy apporte aux habitants un cadre de vie privilégié. Cette particularité est renforcée par la présence de nombreux jardins boisés accompagnant les habitations, particulièrement autour des maisons bourgeoises en bord de Seine.



3. LES RISQUES ATTACHÉS AU TERRITOIRE

3.1. LE RISQUE RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES

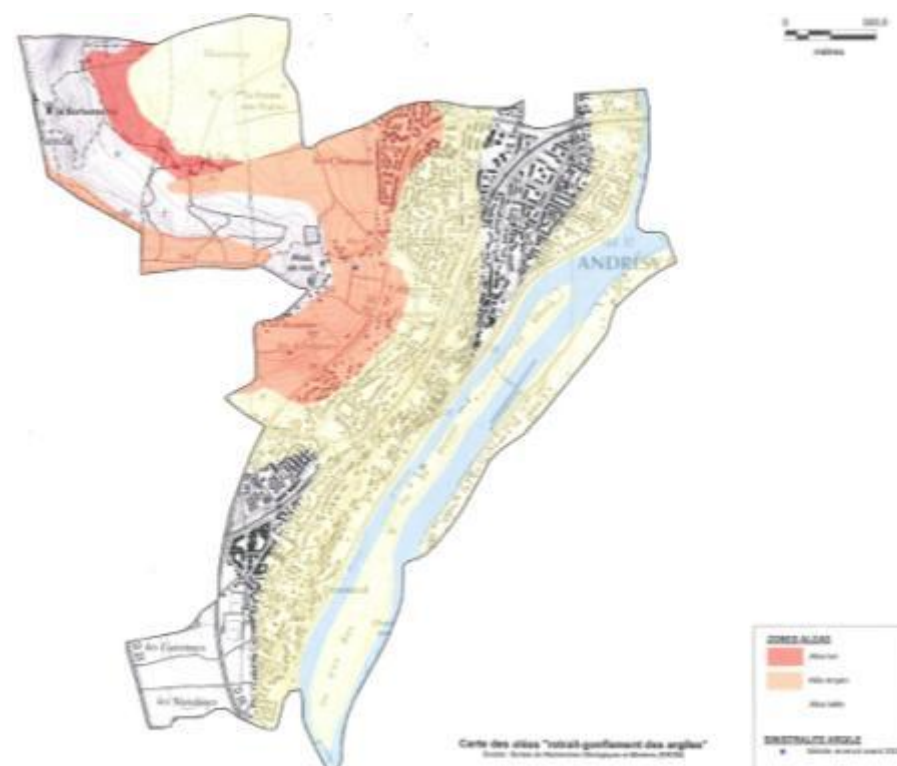
Un risque touchant particulièrement les maisons individuelles

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

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

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

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



Carte des aléas 'retrait-gonflement des argiles' (BRGM)

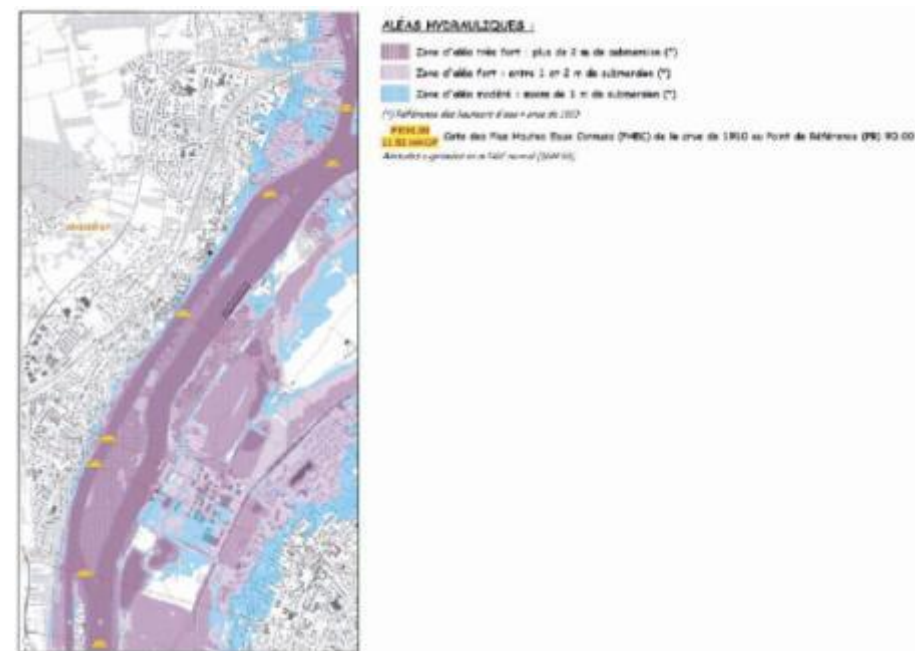
3.2. LE RISQUE INONDATION

Un risque accru sur la commune

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

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

Les rives de la Seine et plus particulièrement le secteur de la rive gauche ainsi que l'île d'Andrésey sont situées sur des zones d'expansion des crues. Les risques d'inondation sont plus importants sur l'île Peygrand et dans le quartier Fin d'Oise, situé sur le périmètre de champ captant de l'eau. Le développement urbain y est parfois conditionnel, voire interdit. Le zonage du PPRI indique qu'Andrésey reste soumis à un risque d'inondation principalement à la **confluence entre l'Oise et la Seine** qui est une zone très urbanisée. Les berges de la Seine sont aussi à risque dans une moindre mesure.



Carte des aléas hydrauliques (PPRI)

3.3. LE RISQUE TECHNOLOGIQUE

Un risque lié aux infrastructures de transport

Le risque TMD (**Transport de Matières Dangereuses**) est présent. Il concerne les **axes routiers, ferroviaires, fluviaux ainsi que toutes les infrastructures linéaires de transport de gaz ou d'hydrocarbures** passant sur le territoire. Ces risques sont à prendre en compte. Les risques sont consécutifs à d'éventuels accidents se produisant lors des transports de matières dangereuses.

Andrésey présente de nombreuses infrastructures sur lesquelles peut se produire ce genre d'accident (la voie ferrée, la Seine, les RD48 et RD 55). Ici ces risques n'engendrent pas de contraintes fortes à l'égard de l'urbanisation, mais appellent à une gestion cohérente de la planification communale afin de ne pas renforcer sans maîtrise l'augmentation de ses risques ou la vulnérabilité des populations.

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

3.4. LE RISQUE POLLUTION

Un risque de pollution atmosphérique principalement due au secteur résidentiel

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

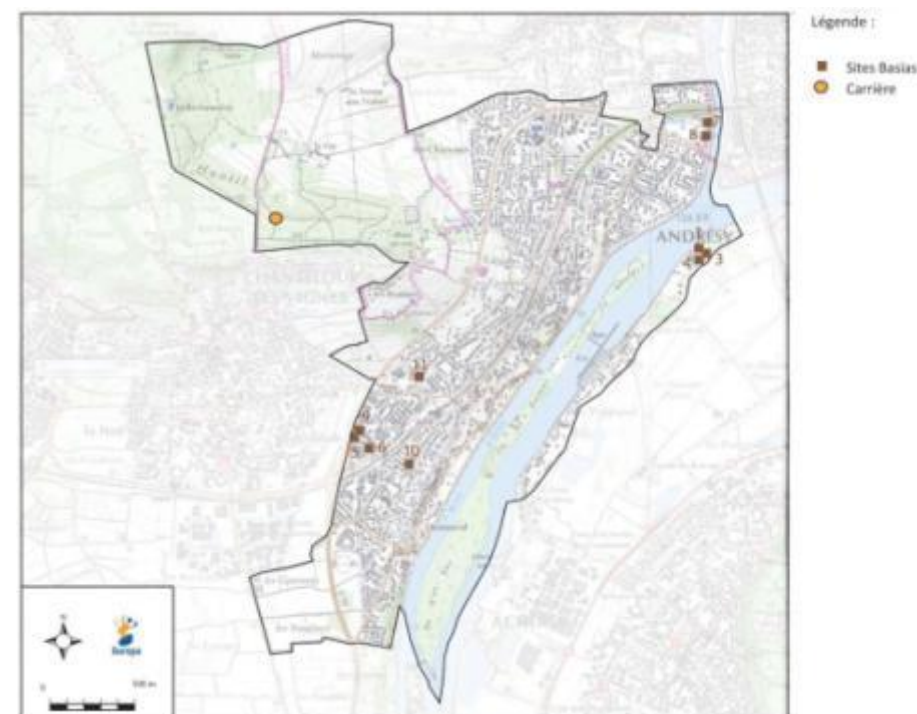
Un risque lié à la pollution des sols important

La base de données **BASOL** permet de connaître les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif à l'échelle de la commune. Le principal objectif de cet inventaire est de

recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

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

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



Sites BASIAS recensés à Andrésey (BRGM)

4. LES GRANDS PROJETS

4.1. LE PLU ET SON PADD

Les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

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

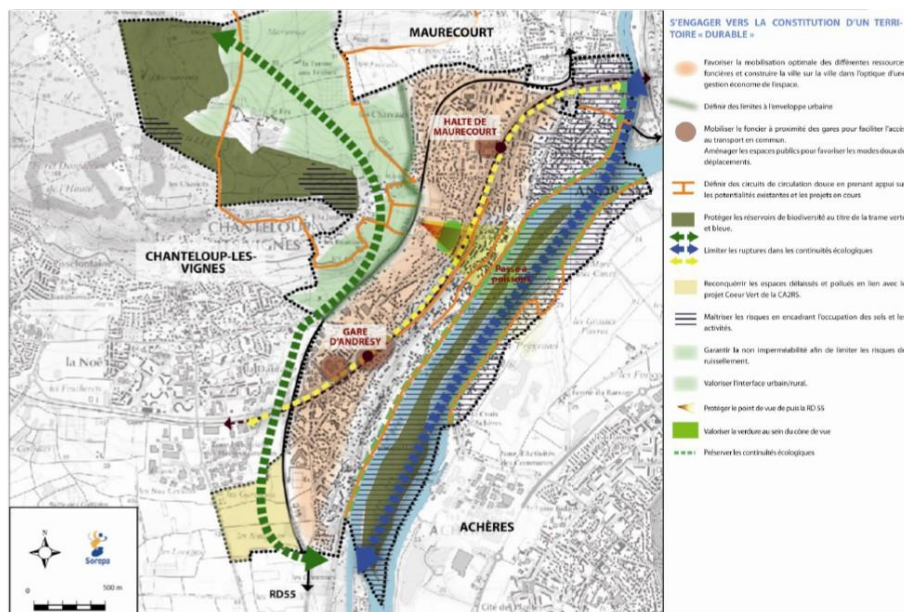


Schéma du PADD du PLU

Ainsi la deuxième grande orientation du PADD s'engage sur le maintien du patrimoine naturel et bâti d'Andrésy.

Ses objectifs se déclinent par :

- Maintenir la valeur paysagère, garante de l'identité communale et dans un objectif d'amélioration du cadre de vie.
- Favoriser l'accès des Andrésiens à des espaces verts et de loisirs de proximité.
- Conserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain.
- Encourager le développement touristique.

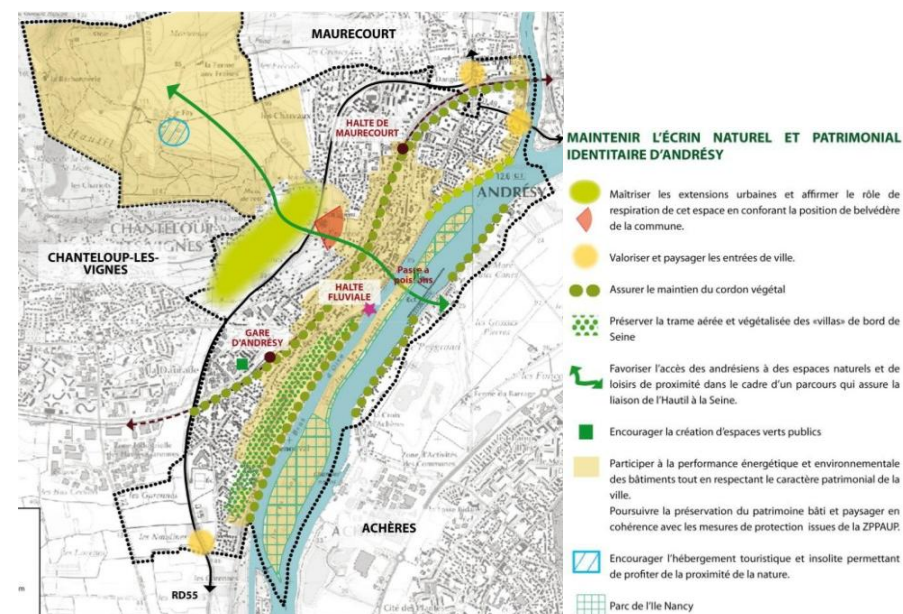


Schéma de l'orientation 2 du PADD

4.2. LA CONFLUENCE SEINE-OISE : PORT ET PORTE DE PARIS

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

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

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

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

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

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

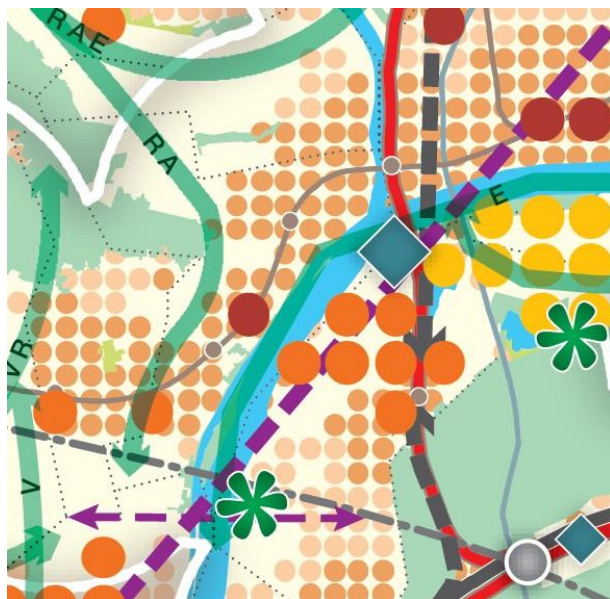


Schéma Port Seine-Métropole - Confluence Seine-Oise

4.3. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE L'ÎLE-DE-FRANCE (SDRIF)

Le Schéma Directeur de l'Île-de-France (SDRIF) préconise d'exploiter les possibilités de la voie d'eau en confortant des plate-formes multimodales et des ports urbains. Il est ainsi prévu la création d'une plate-forme multimodale d'Achères-Andrézy dans le cadre de Seine Métropole.

Par ailleurs, 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 à l'horizon 2030. 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. Ces orientations sont complétées par les objectifs de production de logements dans le cadre de la Territorialisation de l'Offre de Logements (TOL) du Grand Paris.



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Niveau de desserte national et international			
Niveau de desserte métropolitaine	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris Tracé de référence	
Niveau de desserte territoriale			
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)			
Gare TGV			
Les réseaux routiers et fluviaux	Existant	À réqualifier	Projet (Principe de liaison)
Autodoute et voie rapide			
Réseau routier principal			
Franchissement			
Aménagement fluvial			

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

Les fronts urbains d'intérêt régional

- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

Schéma et légende du SDRIF sur Andrézy

4.4. L'OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL (OIN) SEINE AVAL

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

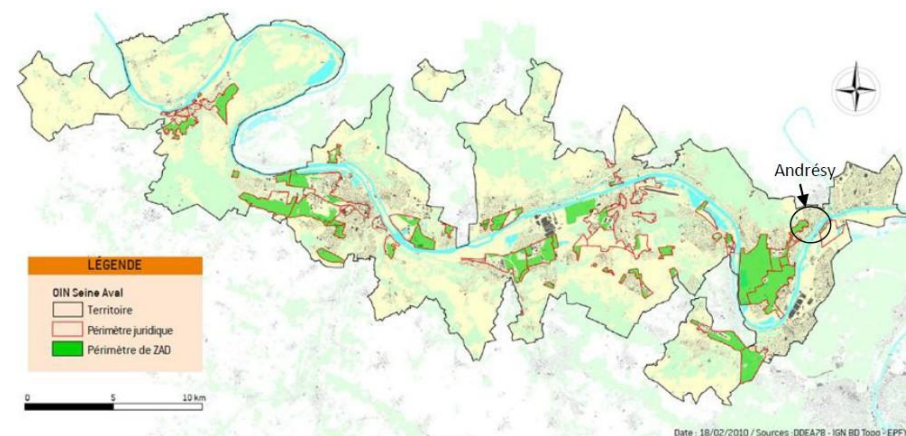
Dans le but de coordonner ce grand territoire au caractère multipolaire, 4 séquences territoriales ont été définies en fonction de leurs rôles et spécificités, pour faciliter la mise en œuvre d'un projet d'aménagement global et cohérent à l'échelle du territoire de l'OIN. Andrésy fait partie de la séquence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

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

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

- Augmenter de 20% du taux d'emploi;

- Produire 2 500 logements neufs/an;
- Améliorer le réseau de transports;
- Mettre en valeur l'environnement.



Périmètre de l'OIN et Zones d'Aménagement Différenciées (DDEA78)

4.5. LE PROJET D'AUTOROUTE FRANCILIENNE A104

Le projet d'autoroute francilienne A104 fait l'objet d'un emplacement réservé dans le PLU d'Andrésy.



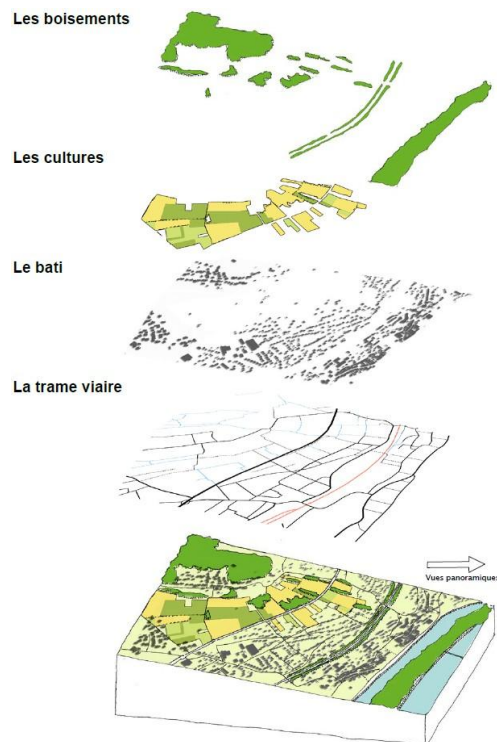
Extrait du plan de zonage du PLU d'Andrésy

4.6. LE PROJET DE PARC DES BELVÉDÈRES

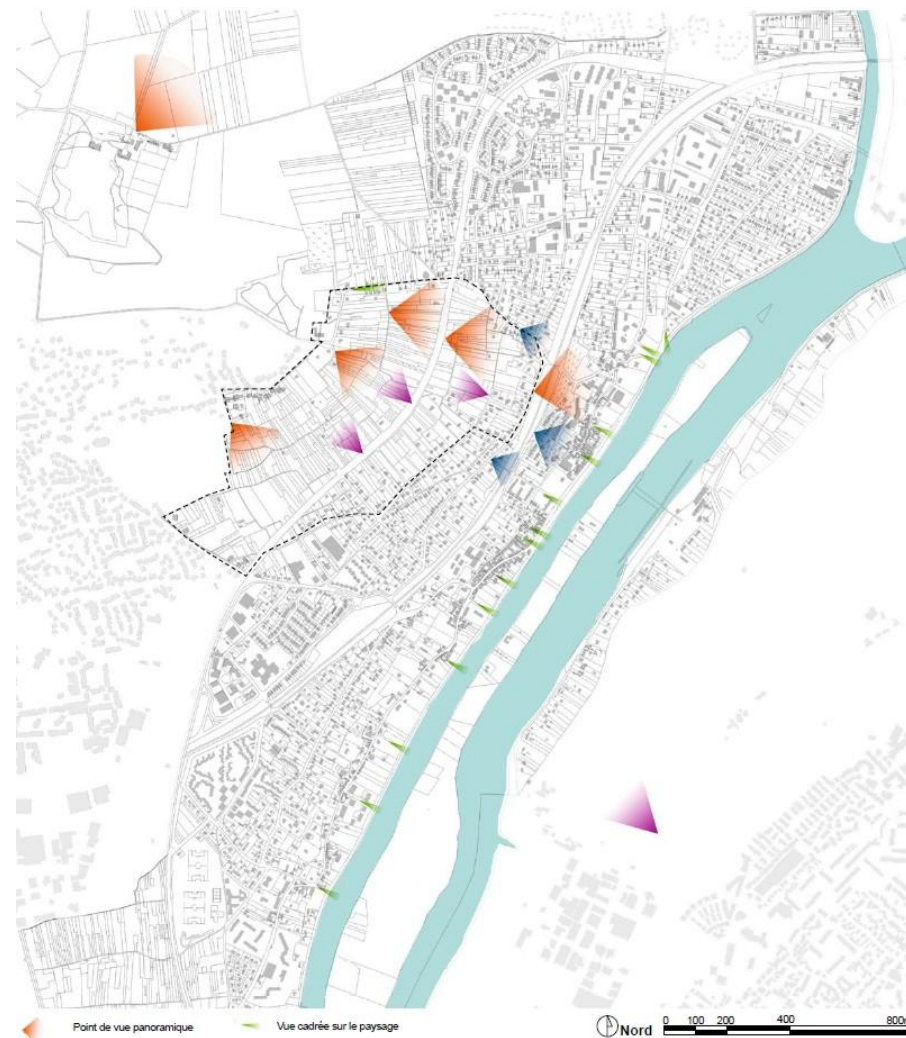
Dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval menée par l'EPAMSA, la commune d'Andrésey et la communauté d'agglomération 2 Rives de la Seine, une étude paysagère et urbaine du secteur des coteaux à la gare d'Andrésey a été réalisée.

Cette étude a permis l'identification des éléments de composition de ce paysage des coteaux : des cultures quadrillées par un ensemble de boisements, de haies et de chemins. Cette disposition particulière associée au coteau d'Andrésey engendre en ensemble de vues remarquables : des grandes vues sur la région parisienne, des vues plongeantes sur Andrésey, des vues cadrées sur des éléments spécifiques.

La commune s'est emparée des intentions d'aménagement de cette étude. Un projet de parc des belvédères est ainsi en cours de réflexion.

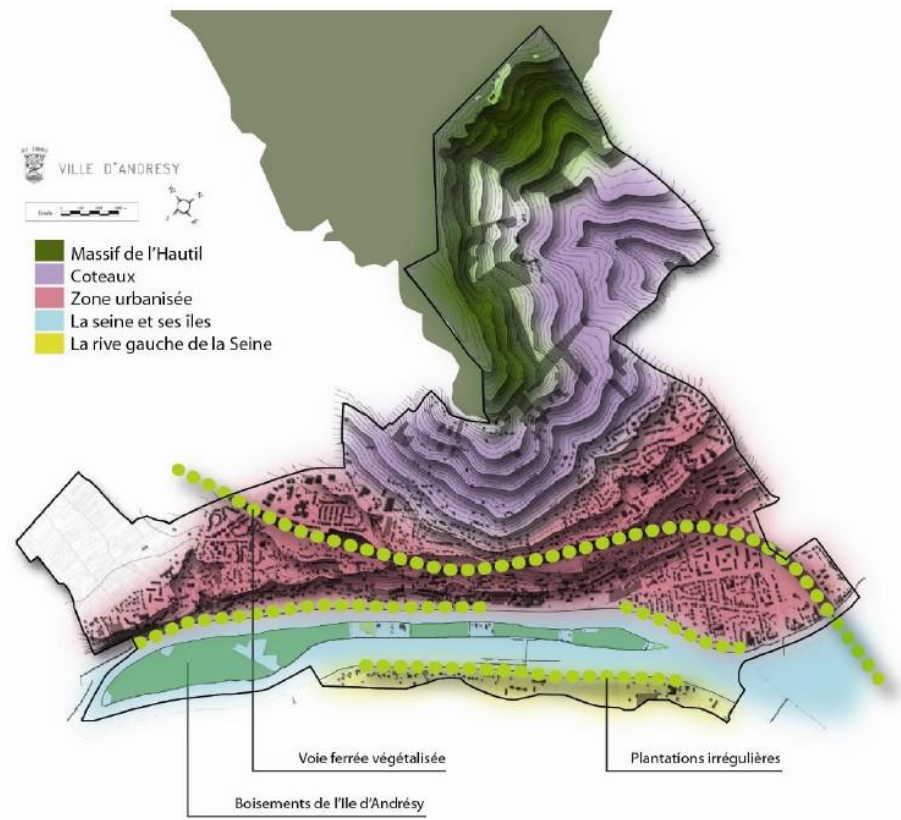


Résumé de la composition paysagère (étude agence Urbicus)



Vues remarquables (étude agence Urbicus)

5. LA STRUCTURE PAYSAGÈRE



5.1. LA BUTTE DE L'HAUTIL

▪ Le bois de l'Hautil

La butte boisée de l'Hautil forme l'arrière-plan d'Andrésey. Elle culmine à 185 mètres et constitue le point culminant de l'Ile de France. Ancien site d'extraction souterraine de gypse (arrêté dans les années 80), la forêt domine le territoire communal. Devenue « forêt domaniale » en 1970, l'Hautil est la plus jeune des forêts domaniales d'Ile-de-France.

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.



Vue sur la butte de l'Hautil

▪ Un belvédère sur le bassin parisien

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.



Vue sur la Seine et la forêt de Saint-Germain-en-Laye



Vue sur la forêt de Saint-Germain-en-Laye et la Défense



5.2. LES COTEAUX ET PLAINES CULTIVÉS

▪ Les 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.



▪ Le château Du Faÿ

Le château du Faÿ bénéficie d'un environnement rural très préservé et offre un paysage extrêmement appréciable aux portes de la ville. Entre espaces boisés, centre équestre et champs, de nombreux chemins parsèment ses abords, faisant de secteur un lieu de promenade privilégié.



5.3. LES QUARTIERS ENTRE SEINE ET COTEAUX

Andrésey 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'Andrésey, car le confluent était un vaste marécage ne permettant pas une occupation aisée du territoire. Cependant au XIXème 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.



5.4. 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 de 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.



6. LES ÉLÉMENTS DE COMPOSITION DES PAYSAGES

6.1. LA PART IMPORTANTE D'ESPACES NON BÂTIS

De grands espaces naturels et ruraux sont présents sur la commune d'Andrésey : butte de l'Hautil, vallon du château de Faÿ, coteau et plaine cultivés, île d'Andrésey, la Seine et le confluent avec l'Oise.

Ces espaces non bâtis représentent plus de la moitié du territoire communal et participent à une perception rurale du territoire.

Les espaces urbains bâtis alternent avec des espaces urbains non bâtis. Ces espaces non bâtis se composent de parcs arborés d'une grande valeur paysagère ou de l'emprise des voies ferrées qui crée un arrière-plan végétal. Ces «vides» ou espaces non bâtis participent fortement à l'identité d'Andrésey et sont à préserver.



Alternance espaces boisés / espaces bâtis



6.2. LES ÉMERGENCES DE LA FALAISE

▪ Donner à voir une lecture du relief

La falaise rocheuse d'Andrésey est abrupte et crée un palier. Elle définit des terrasses orientées d'Est en Sud-Est qui permettent l'établissement d'un tissu urbain sur des pentes plus douces et beaucoup plus agréables que si la pente était continue.

Le lien d'Andrésey à sa géographie n'est pas assez mis en valeur, car trop rares sont les endroits où la roche des falaises est apparente. Pourtant ce rappel du socle rocheux est essentiel dans la perception des paysages.

La falaise présente un intérêt paysager fort. Elle propose un motif de qualité pour le bourg et participe à son identité.

Il est essentiel de la mettre en valeur lorsque cela est possible, en réduisant la végétation sur les flancs de la falaise par exemple, ou en proposant des aménagements harmonieux lorsque cela est nécessaire.

Par ailleurs, la frange haute de la falaise est souvent associée à une végétation de grande hauteur. Cet ensemble falaise / linéaire arboré apporte une valorisation importante du paysage et une clé de lecture du paysage. En effet, visible de loin ce linéaire constitue un point de repère et un élément de valorisation du cadre de vie des habitations. Les parcelles situées sur le flanc du coteau bénéficient d'une trame boisée conséquente.



Emergences depuis la rue du Général de Gaulle

6.3. LES VUES

- **Lien visuel au grand paysage**

Le relief de la commune d'Andrésy favorise de nombreux points de vue sur le centre historique et sur le bassin parisien.

Les vues que permettent les belvédères et les rues en pentes sont à préserver. En particulier, une vigilance doit être portée sur d'éventuels nouveaux éléments qui pourraient porter atteinte à ces points de vue si caractéristiques et précieux pour la perception du paysage.

Il est également important, en termes d'intérêt paysager, de préserver les vues d'Andrésy depuis l'extérieur et de conserver l'image du clocher de l'église d'Andrésy qui se détache d'un fond végétal.



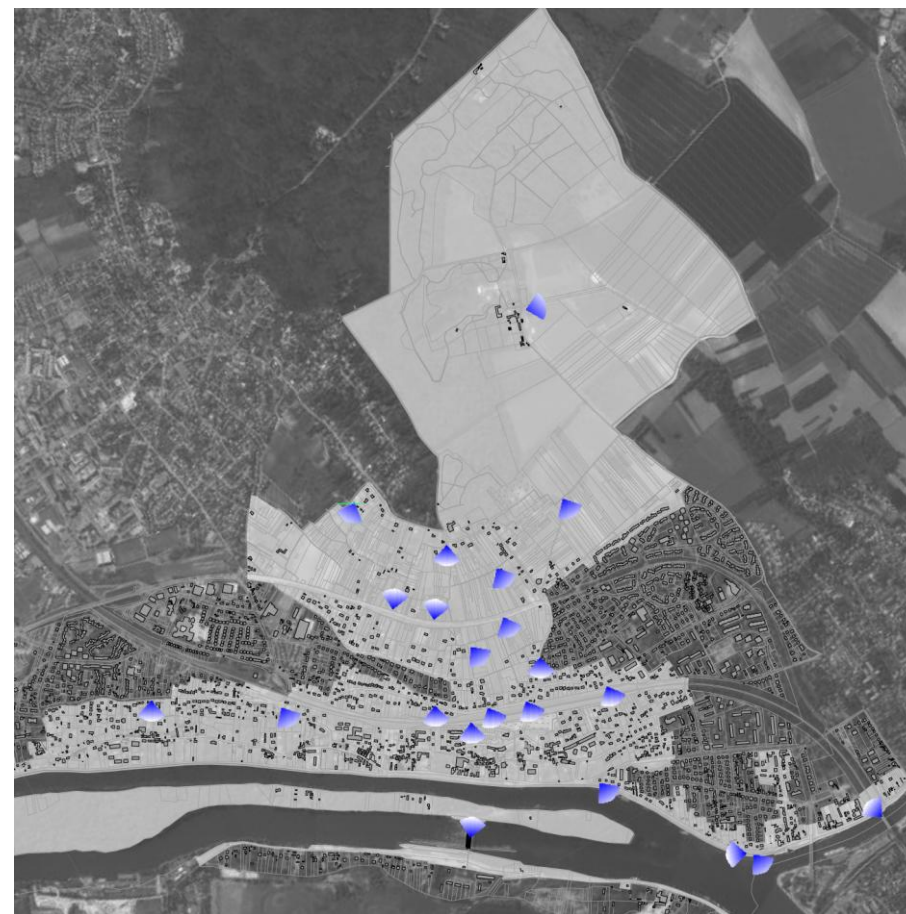
Vue depuis le sentier du Clocher sur la Seine et la forêt de Saint-Germain-en-Laye



Vue depuis la rue des Écoles sur la Seine



Vue entre les murs du cimetière



Les cônes de vue d'Andrésy

▪ Lien visuel à l'échelle de la ville

L'inscription d'une commune sur un coteau implique **un lien fort entre les quartiers amont et aval**. Depuis le haut du coteau, on perçoit la forme urbaine des secteurs en contrebas. Le bourg ancien d'Andrésy propose un bâti bien regroupé autour de ses clochers, église et ancienne mairie. Cette forme urbaine est encore très lisible malgré quelques constructions dont la hauteur perturbe la composition d'ensemble.

Dans cette situation à flanc de coteau, les espaces urbains en arrière-plan chapeautent les ensembles bâtis du premier-plan. La nature des espaces situés en surplomb influence fortement la qualité de l'ensemble urbain qu'ils dominent.

Ainsi les quartiers en hauteur créent les arrière-plans ou chapeaux des secteurs situés en contrebas.

La densité du bâti et la présence végétale, souvent inversement proportionnelle, des quartiers situés en haut du relief seront très importantes dans la perception du bourg ancien situé en contrebas.

Andrésy offre aujourd'hui la silhouette d'un bourg ancien regroupé autour de son église qui se détache d'un fond boisé. Cette perception est liée d'une part à l'alternance entre les espaces bâtis et les «vides» ou espaces non bâti, notion abordée précédemment, et d'autre part à la faible densité bâtie des quartiers qui dominent l'actuelle ZPPAUP.

Par ailleurs, la **perception des hauteurs des bâtiments** est renforcée par la pente du terrain. Les grands gabarits sont particulièrement perceptibles sur les pentes d'un coteau. Ainsi un bâtiment de trop grande hauteur peut avoir un impact très négatif sur un quartier que l'on souhaite préserver bien que n'en faisant pas partie. Ainsi, l'échelle très humaine du cœur de bourg d'Andrésy pourrait être totalement anéantie par la présence d'un immeuble



La hauteur des bâtiments est renforcée par la pente du coteau.

> Les bâtiments en arrière-plan chapeautent le centre-bourg.



La forme urbaine d'un ancien bourg regroupé autour de son clocher est encore très lisible malgré la présence de hauts bâtiments.

L'église et le bourg d'Andrésy mis en valeur par les arrière-plans boisés, liés d'une part à la présence d'espaces non bâtis (voies ferrées, île, parcs arborés...) et d'autre part à la faible densité bâtie des quartiers arrières et alentours.

6.4. LA STRUCTURE VIAIRE

■ Les sentes

L'ensemble des sentes et ruelles perpendiculaires à la Seine représente un patrimoine paysager important et à protéger.

Ce réseau relie le fleuve au coteau, le bourg intérieur à la façade fluviale. Il crée un rythme le long de la Seine. Les sentes et les ruelles participent à l'échelle très humaine et au charme d'Andrésey.



Sente quai de Seine / rue du Général de Gaulle



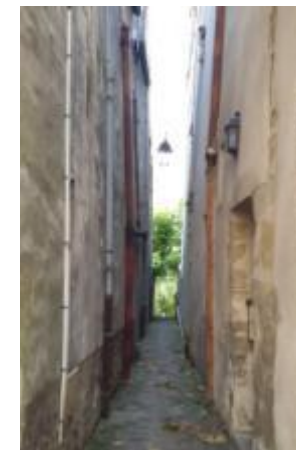
Sentier du clocher



Sente des Boves



Sente des cornets



Sente de Diane



▪ Les promenades

Andrésey offre trois promenades le long du coteau à trois niveaux différents : l'une en bord de Seine, l'autre dans le bourg ancien et les hameaux coté intérieur et la troisième au-dessus de la falaise, le long des voies ferrées.

Les bords de Seine offrent une promenade remarquable sur l'ensemble de la commune, abordée précédemment dans l'identification des différents secteurs. Elle décline diverses ambiances de bord de fleuve.

Le centre historique côté intérieur et les hameaux proposent une promenade urbaine pleine de charme.

Sur la falaise, la promenade le long des voies ferrées a une ambiance très végétale car elle est adossée aux talus plantés. Elle est en surplomb sur le centre historique et offre de nombreuses vues sur l'ancien bourg et sur le bassin parisien. Actuellement, elle s'interrompt au niveau de la résidence pour personnes âgées située rue des Courcieux. Il serait très intéressant de la prolonger de façon à rejoindre l'impasse de la gare.

Promenade en bord de Seine



Promenade le long de la voie ferrée



6.5. LES MURETS

Le tissu d'habitations et de villas est surligné par un ensemble de murets. Ces murets en pierre cernent chacune des propriétés. Leur présence particulièrement importante entre la voie ferrée et la Seine apporte une unité sur ce secteur d'Andrésy. Par ailleurs, les murets accompagnent les venelles et viennent cadrer les vues depuis ces espaces généralement perpendiculaires à la Seine.



Ruelle de la cigogne



Sentier des Boves



Rue du Moussel





7. LE SOCLE BÂTI

▪ Patrimoine bâti

L'habitat du canton d'Andrésey dans ses traces actuelles ne remonte pas au-delà du 17^e siècle (sauf une cave gothique retrouvée à Maurecourt). Il s'agit d'un habitat rural composé de maisons de vignerons avec des celliers soit troglodytiques, soit voûtés, soit plafonnés. A partir du 17^e siècle, les maisons de campagne apparaissent dans la commune.

Au 19^e siècle, l'habitat se diversifie. Les maisons de bourg se multiplient dans les cœurs de ville. Les maisons de notables et villas deviennent visible à la périphérie et notamment dans les sites les plus attractifs. Au 20^e siècle, les maisons en série et les pavillons sont les plus nombreux. Les immeubles restent peu nombreux.

Les fiches typologiques présentent de manière plus précise chaque forme d'habitat remarquable et patrimonial présent dans la ville. Afin de rendre la compréhension des différentes typologies, elles sont accompagnées d'un tableau de synthèse.

▪ Problématiques environnementales et architecturales

Le diagnostic architectural effectué grâce à l'Inventaire de la Drac Île-de-France fait apparaître une grande richesse typologique des architectures d'Andrésey, liées à la fois à la géographie et à l'histoire de la ville :

- l'habitat rural populaire avec :
 - les maisons de bourgs,
 - les maisons rurales et cours communes,
 - les fermes et les granges

- les maisons de campagne apparues 18^e siècle
- les maisons de notables apparues au Second Empire
- les villas
- les maisons de marinières
- les pavillons du 20^e siècle
- les collectifs du 20^e siècle

Le diagnostic fait apparaître une dominante de typologie par secteur. Pour autant, on remarque que ces secteurs présentent des typologies architecturales variées.

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 est ainsi 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.

C – BILAN DE LA ZPPAUP

1. GENÈSE DE LA ZPPAUP

L'évolution de la ZPPAU de 1989 vers une ZPPAUP a permis d'établir une prise en compte plus complète du patrimoine andrésien. La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 a introduit la notion de paysage dans cette procédure de protection du patrimoine.

De ce fait :

- le périmètre de la ZPPAU a été étendu ;
- les différentes typologies de constructions ont été déterminées ;
- les constructions les plus caractérisantes de chaque typologie ayant un intérêt patrimonial ont été identifiées ;
- les éléments du patrimoine urbain et paysager à protéger ont été repérés ;
- des séquences de paysages urbains ont été définies ;
- de nouveaux périmètres de zones ont été définis ainsi que des règles correspondantes par typologie.

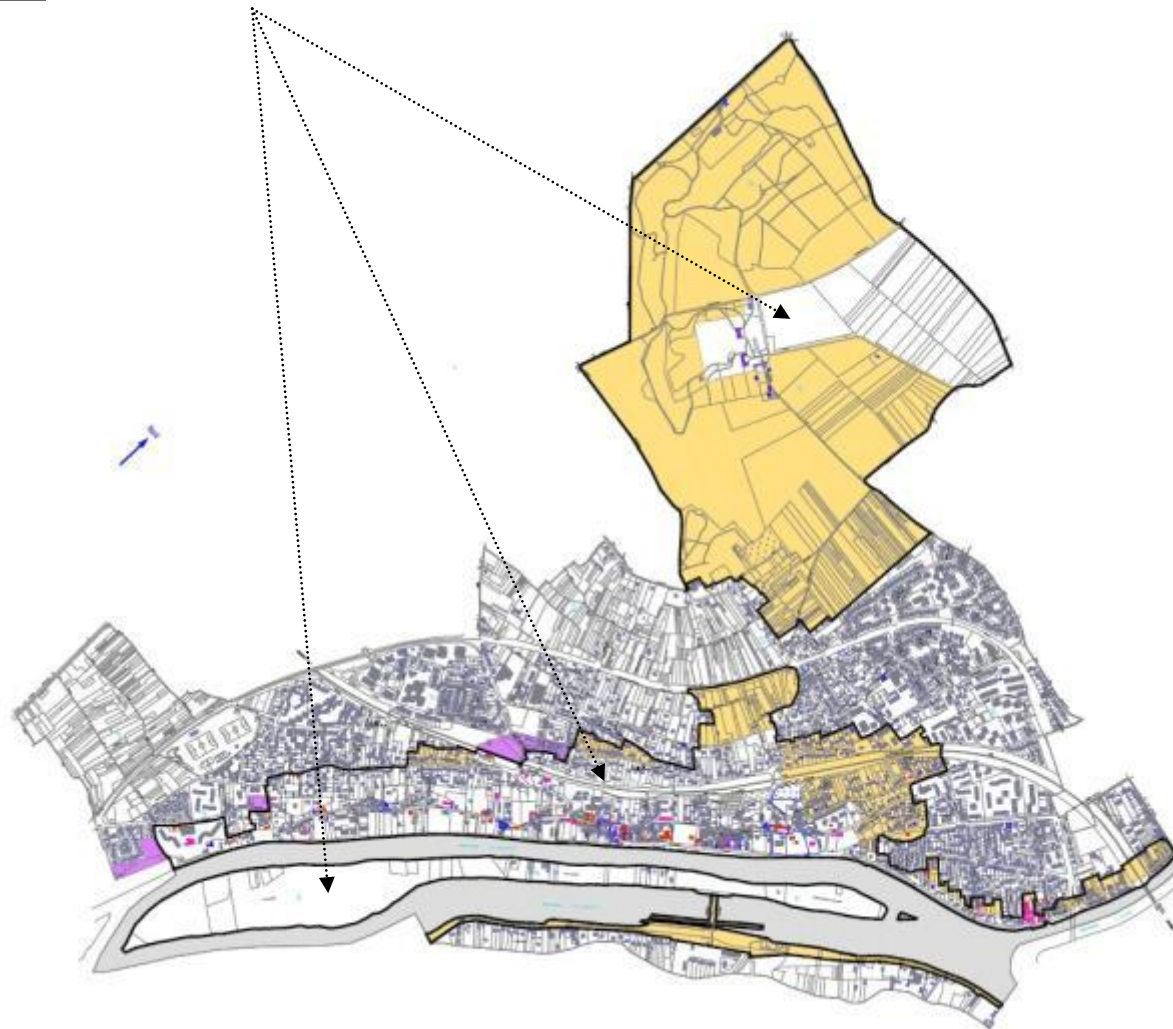
2. CONTENU ET EMPRISE DE LA ZPPAUP

2.1. LES DOCUMENTS DE LA ZPPAUP

Documents de présentation de la ZPPAUP	Mode d'emploi	<ul style="list-style-type: none">- Principes de protection retenus- Mode d'emploi des différents documents- Plan au 1/5 000^e rappelant le périmètre de la ZPPAU et présentant les périmètres de la ZPPAUP
	Diagnostic et orientations de protection	<ul style="list-style-type: none">- Diagnostic patrimonial de la commune- Enjeux et orientations de protection de la ZPPAUP
Documents réglementaires et recommandations	Périmètre et plans des zones et secteurs de la ZPPAUP	<ul style="list-style-type: none">- Plans au 1/2 000^e
	Plans de protection du patrimoine	<ul style="list-style-type: none">- Plans au 1/2 000^e localisant le patrimoine architectural, urbain et paysager protégé
	Fiches patrimoniales	<ul style="list-style-type: none">- Fiches détaillées pour chaque construction ou élément architectural exceptionnel ou remarquable
	Prescriptions et recommandations	<ul style="list-style-type: none">- Prescriptions architecturales, urbaines et paysagères opposables au tiers

2.2. L'EMPRISE DE LA ZPPAUP

 *Délimitation des secteurs soumis à la ZZPAUP*



2.3. LES INCIDENCES DE LA ZPPAUP SUR LE PLU

La ZPPAUP est une **servitude d'utilité publique**. Elle doit ainsi être annexée au PLU. En cas de discordance entre le règlement du PLU et celui de la ZPPAUP, **les dispositions de la ZPPAUP prévalent**.

Le PLU s'est doté de protections patrimoniales complémentaires à la ZPPAUP par le biais de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Les éléments identifiés sont :

- du patrimoine bâti et architectural ;
- des espaces paysagers ;
- des cônes de vues.

2.3.1 LE PATRIMOINE BÂTI ET ARCHITECTURAL

26 édifices sont identifiés en tant qu'éléments bâtis exceptionnels. Parmi eux, on note par exemple le château du Faÿ, le manoir Denouval, le groupe scolaire Saint Exupéry, le Castel Bleu, le Moussel, le bureau des Guêpes et une cour commune. Les monuments historiques sont également relevés dans le bâti exceptionnel de la ZPPAUP.

2.3.2 LES ESPACES PAYSAGERS

- la trame verte urbaine (parcs et jardins en bord de Seine) ;
- les grandes entités naturelles de la forêt de l'Hautil et de l'Île de la Seine.
- Ces protections entraînent une limitation des possibilités d'urbanisation.

Le règlement impose la conservation de l'aspect des éléments paysagers remarquables. Tous travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (procédure identique dans la ZPPAUP).

2.3.3 LES CÔNES DE VUES

- vue sur la forêt de Saint-Germain ;
- vue sur l'église Saint-Germain, l'île et le confluent.

3. PROCÉDURE D'INSTRUCTION DES DEMANDES EN ZPPAUP

3.1. PRINCIPE DE L'INSTRUCTION

Travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles nus ou bâtis (y compris les espaces publics) sont soumis à autorisation spéciale accordée après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

3.2. APPLICATION DE LA ZPPAUP

3.2.1 ANALYSE QUANTITATIVE DE LA GESTION DES DOSSIERS

Nombre de dossiers

		Déclaration préalable de travaux	Permis de démolir	Permis de construire y compris Permis construire modificatif	Permis d'aménager	TOTAUX AU
Depuis le 30/10/2008	En secteur ZPPAUP	9	0	3	0	
	avec avis positifs ABF	8	0	2	0	
	avec avis négatifs ABF	1	0	1	0	
année 2009	En secteur ZPPAUP	55	1	12	0	
	avec avis positifs ABF	54	1	12	0	
	avec avis négatifs ABF	1	0	0	0	
année 2010	En secteur ZPPAUP	68	0	8	0	
	avec avis positifs ABF	67	0	8	0	
	avec avis négatifs ABF	1	0	0	0	
année 2011	En secteur ZPPAUP	67	1	14	0	
	avec avis positifs ABF	67	1	14	0	
	avec avis négatifs ABF	0	0	0	0	
année 2012	En secteur ZPPAUP	57	1	9	0	
	avec avis positifs ABF	57	1	7	0	
	avec avis négatifs ABF	0	0	2	0	
année 2013	En secteur ZPPAUP	53	1	15	0	
	avec avis positifs ABF	49	1	15	0	
	avec avis négatifs ABF	4	0	0	0	
année 2014	En secteur ZPPAUP	46	1	7	1	
	avec avis positifs ABF	46	1	7	1	
	avec avis négatifs ABF	0	0	0	0	
année 2015	En secteur ZPPAUP	40	1	4	0	
jusqu'au 16-09-2015	avec avis positifs ABF	35	1	4	0	
	avec avis négatifs ABF	5	0	0	0	
TOTAUX	En secteur ZPPAUP	395	6	72	1	474
	avec avis positifs ABF	383	6	69	1	459
	avec avis négatifs ABF	12	0	3	0	15
	% avis négatifs ABF	3,04%	0,00%	4,17%	0,00%	3,16%



Principaux refus formulés par l'Architecte des Bâtiments de France

Les refus de l'Architecte des Bâtiments de France portent principalement sur les éléments suivants :

Extension :

- Demande de construction d'une extension visible de l'espace public qui ne respecte pas par sa volumétrie ou la hauteur de l'existant, le rythme, la composition des ouvertures.
- Proposition d'un matériau pour les menuiseries d'une extension non conforme à la ZPPAUP.
- Proposition d'un revêtement pour une extension dont la finition ou la couleur est proscrite.

Clôture :

- Demande de modification de la nature d'une clôture caractéristique d'une typologie.
- Proposition d'un élément de clôture en rupture avec l'environnement urbain de par sa hauteur et son opacité.
-

Réfection de l'existant :

- Demande de modification d'un matériau de couverture sur un bâtiment remarquable.
- Demande de suppression d'une cheminée, élément participant de la cohérence du paysage bâti.
- Problème d'entreprise n'ayant pas le savoir-faire de travaux sur les édifices d'architecture traditionnelle.

- Proposition de matériaux de ravalement « peinture plastifiée » inadéquate avec la préservation du patrimoine bâti, l'utilisation d'un mortier traditionnel à base de chaux est recommandée.
- Mauvaise implantation de panneaux solaires visibles depuis la rue.
- Proposition de matériaux inadaptés (matériau synthétique, toile finition lisse mat minéral...).
- Proposition de couleurs inadaptées.
- Proposition d'un dessin et d'un matériau inadéquate pour la création d'une nouvelle baie vitrée en RDC.
- Demande de changement de menuiserie et installation de volets roulants non conforme à l'existant.

Bilan économique de la ZPPAUP

Une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) a été mise en œuvre de 1985 à 1988 sur le périmètre englobant "la partie ancienne du centre d'Andrézy", témoignant de la volonté communale de mise en valeur de ce secteur. Une autre OPAH a été mise en œuvre entre 2007 et 2010.

Une partie du quartier Fin d'Oise fait également partie de l'OPAH mise en œuvre entre 2007 et 2010.

Bilan contentieux de la ZPPAUP

Un seul dossier a fait l'objet d'un contentieux. Il s'agit de la déclaration préalable n° DP07801515G0009 – 8 parc Briançon – parcelle AM 495 :

Conformément aux articles L.642-6 du code du Patrimoine et R.423-68 du Code de l'Urbanisme, la Commune d'Andrézy a adressé au préfet de l'Île-de-France (DRAC) un recours contre l'avis favorable assorti de prescriptions émis par l'ABF : *« le portail ne sera pas blanc, mais peint dans une couleur mate »*.

Ce recours a été rejeté par le préfet pour le motif suivant : *« les travaux projetés ne respectent pas la charte couleurs de la ville et ne sont pas en harmonie avec les portails environnants qui sont de teinte sombre et non blancs »*.

3.2.2 ANALYSE QUALITATIVE DES PROJETS ET RÉALISATIONS

Bâtiments remarquables et exceptionnels

Chaque bâtiment remarquable ou exceptionnel listé dans les fiches patrimoniales de la ZPPAUP a été passé en revue afin de comprendre leur évolution depuis sa mise en place.

Dans une grande majorité des cas, un effet positif des recommandations énoncées a été observé. Sur plusieurs bâtiments, il a donc été possible de noter une amélioration dans le respect du règlement.

C'est notamment le cas du Centre Saint Exupéry (fiche 25) ou encore de la mise en valeur de l'église (fiche 18) avec la suppression du garage attenant.



Centre Saint Exupéry



Église avec sa nouvelle configuration urbaine, sans le garage sur son flanc

Dans un nombre assez limité de cas, il est possible de voir que les recommandations n'ont pas du tout été prises en compte.



Exemple : fiche 56, peinture en rose d'une maison qui devait rester blanche

Un phénomène plus inquiétant, potentiellement dû aux restrictions imposées par la ZPPAUP réside dans un nombre certain de bâtiments remarquables laissés comme à l'abandon, en état de délabrement. Les prescriptions strictes de la ZPPAUP ont pu jouer un rôle dans le manque d'entretien de certains bâtiments. Il y a potentiellement une adaptation des prescriptions à formuler afin de permettre la rénovation du patrimoine bâti.

Constructions neuves

De manière plus générale, la ZPPAUP a permis un développement urbain dans le respect du patrimoine existant. Les hauteurs préservent les cônes de vues remarquables.



Exemple : vue depuis le cimetière.

On remarque que les toitures en tuiles sont réapparues dans les opérations les plus récentes sous l'influence de la ZPPAUP. Dans les secteurs proches de l'église, la continuité de toit en tuile et ardoise est à préserver. En effet, le collectif construit sur le coteau au 10 Rue des Courcieux avant la ZPPAUP, avec son toit en zinc, vient rompre l'homogénéité des toits du centre-ville. Cependant dans les secteurs de bord de seine les villas ou maisons de notables sont caractérisées par d'autres types de couverture plus hétéroclites.



Exemple : vue depuis Avenue Coutayes

D'un point de vue architectural, certaines préconisations sur la construction neuve pourraient être allégées afin de permettre et d'encourager une production architecturale contemporaine de qualité, respectueuse de l'histoire de la ville.

La ZPPAUP prévoit que les constructions neuves doivent être en respect des avoisinants et des typologies caractéristiques de chaque secteur en terme de d'implantation, orientations et hauteurs.

De manière générale, les hauteurs doivent respecter les points de vue indiqués. Les hauteurs sont induites par les avoisinants et une moyenne de hauteur des bâtiments remarquables du secteur.

- ⇒ La hauteur suivant les secteurs peut être mieux définie.
- ⇒ Le rapport entre la hauteur à la gouttière et au faîtage de toit est caractérisé par les typologies dominantes du secteur
- ⇒ Dans certains secteurs très arborés en contrebas, non visibles depuis les points de vue, plus de liberté peut être donnée aux formes de toiture et à la nature des couvertures.

- ⇒ Les lucarnes ne doivent pas être surdimensionnées. Elles apportent de la lumière dans des combles et non dans un véritable niveau.

Pour les façades, la ZPPAUP préconise surtout des enduits à utiliser et de ne pas laisser apparents les éléments de structure traditionnellement recouverts.

- ⇒ L'AVAP pourrait compléter cela en donnant plus d'indication sur
- les dimensions de baies
 - le rythme induit par les modénatures
 - les volumes à respecter
 - La mise en œuvre de matériaux innovants pour respecter l'existant.



*Exemple de constructions neuves opération « OGIF »
59-61 rue de l'Église*

Cette résidence immobilière construite dans le centre-ville d'Andrésey se compose de 15 appartements et de 3 maisons de ville. Les indications de la ZPPAUP sur le secteur B8 sont respectées.

Cependant pour cette opération et d'autres, les éléments de modénature des façades, les rythmes des volumes et les dimensions de baies pourraient être dans un registre plus contemporain ou dans une meilleure réinterprétation de l'existant.



*Exemple de réhabilitation récente de l'existant, Freha réhab
10-20 boulevard Noël Marc*

La commune a cédé à Freha une maison de campagne faisant l'objet de la fiche n°17 sur les bords de Seine. L'intérieur a été largement modifié pour pouvoir le diviser en 5 logements sociaux. La volumétrie extérieure et les ouvertures ont été conservées.

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

D – TYPOLOGIES BÂTIES

4. TYPOLOGIES BÂTIES

4.1. MAISONS DE BOURG

Ces catégories de maisons qui relèvent de l'habitat populaire, datent de l'époque où Andrésy était un petit bourg de vignerons réparti en plusieurs hameaux étirés le long de la Seine.

Ces maisons, construites à l'alignement sur rue, sont représentatives des rues commerçantes du bourg. Cette catégorie de maisons est dominante dans l'ancien bourg et elle donne à la rue de l'Église et à la rue du Général Leclerc (jusqu'à la rue de la Gare) leur physionomie actuelle. Leur implantation à l'alignement sur rue est déjà lisible sur le cadastre Napoléonien.

On peut distinguer :

- les maisons de bourg à porte piétonne,
- les maisons de bourg à boutique,
- les maisons de bourg à passage charretier dont les bâtiments se distribuaient autour d'une cour où l'on trouvait des annexes rurales ou commerçantes.

Les maisons sont alignées les unes contre les autres. Elles présentent des façades au rythme régulier où les ouvertures s'alignent les unes au-dessus des autres dans une bonne cohérence. Le rez-de-chaussée de ces constructions est parfois utilisé comme commerce. Les toitures sont souvent à longs-pans parallèles à la rue, parfois présentant une façade pignon avec une croupe caractéristique des anciens bâtiments de ferme.

Taille des parcelles:

Les parcelles sont de très petites tailles, en moyenne entre 100 et 400 m².

Implantation sur la parcelle:

Les constructions sont implantées à l'alignement sur rue. Elles sont pour la plupart mitoyennes les unes des autres.

Traitement des limites sur rue:

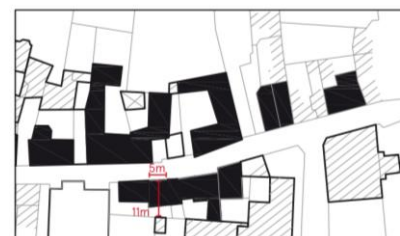
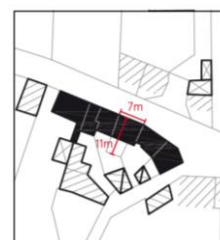
La façade principale s'inscrit comme limite lorsqu'elle s'aligne sur la rue. Un mur maçonné et parfois un mur bahut assurent la continuité du bâti lorsqu'il y a une cour ou un jardin.

Volumétrie et hauteurs:

Les volumes bâtis sont simples, rythmés par les toitures.

Hauteurs:

RDC+1+ combles et RDC+2+combles



0 10 50m



Matériaux et enduits: Les maçonneries sont en moellons de pierre calcaire provenant des carrières locales

Utilisation de la brique pour la réalisation des modénatures : encadrements, bandeaux, corniches.

Certaines façades présentent des détails réalisés en céramique émaillée. Un enduit plâtre et chaux protège les façades.

Façades, ouvertures, menuiseries: Le rythme des façades est à peu près régulier, avec parfois des travées dissymétriques typique d'un village rural. Ces maisons comportaient, la plupart du temps, une boutique en rez-de-chaussée, la plupart du temps disparue, mais dont subsiste une large baie.

Dans ces maisons dont l'accès se fait directement depuis la rue, la porte d'entrée joue un rôle important.

Toiture: Les toitures sont à deux pans et couvertes de tuiles plates ou mécaniques.

Détails de toiture: Les lucarnes, qui avaient pour la plupart un caractère agricole, se caractérisent par une diversité qui correspond à des besoins variés à l'origine: lucarnes à croupe débordantes avec une poulie, lucarnes passantes, signes d'un comble à surcroît et quelques lucarnes à la capucine caractéristiques du règlement de la ZPPAU.

Modénature: Les façades comportaient toutes au XIXème siècle des corniches de plâtre pour accompagner le pied de la toiture, et au minimum, un bandeau marquant les étages. Le décor s'est enrichi, dans la seconde moitié du XIXème siècle, d'une modénature plus soignée, notamment autour des ouvertures, avec des décors de brique et parfois de céramique.



La façade est protégée par un enduit, les fenêtres sont à grands carreaux avec des volets à persiennes.





4.2. MAISONS RURALES ET COURS COMMUNES

Ces petites maisons modestes font le charme pittoresque des petites rues et ruelles du centre historique et des anciens hameaux d'Andrésey. Elles se différencient essentiellement de la maison de bourg par la présence d'une cour, par une hauteur en général moins importante et le caractère plus irrégulier des façades.

La maison rurale

Elle est très proche de la maison de bourg et s'en distingue essentiellement par la présence d'une cour située soit à l'avant de la maison (le bâti est parallèle à la rue et en retrait), soit latéralement (le bâti est perpendiculaire à la rue et à l'alignement). On en trouve notamment à Denouval.

La maison de vigneron

C'est une variante de la maison rurale qui est très présente à Andrésey, car la vigne a été jusqu'au XVIII^e siècle l'activité principale de la commune. Ce sont pour la plupart de petites maisons couvertes de tuiles qui comprenaient une salle basse surmontée d'un grenier. Elles comportaient toujours un cellier qui permettait de conserver le vin, parfois une cave séparée. Elle s'ordonnait autour d'une cour fermée ou non de murs ou de haies et dans laquelle on trouvait « un toit à porc » et parfois une étable à vaches.

La cour commune

Elle regroupait autour d'une cour les maisons très modestes de petits vignerons, de manouvriers et d'artisans. Les maisons comportent une pièce (dite chambre ou salle), avec grenier au-dessus et un cellier. Le puits dans la cour est commun. On trouve toujours des annexes agricoles, au minimum un « toit à porc », parfois une étable à vaches, et parfois un cellier. On en trouve, à Denouval, la Cour aux Choux, la Roulette, la cour Beaulieu.

Taille des parcelles:

Les parcelles sont de très petites tailles.

Implantation sur la parcelle:

Les implantations du bâti sont diverses : soit sur rue à l'alignement, soit en retrait, soit autour d'une cour commune.

Traitement des limites sur rue:

Le bâti peut être implanté soit en limite de parcelle, soit en retrait lorsqu'il y a une cour.

Volumétrie et hauteurs:

Les volumes sont simples et de faible hauteur.

Hauteurs :

RDC+combles à RDC+1+combles sur cour selon la pente du terrain.



0 10 50m



MAISON RURALES ET COURS COMMUNES

Matériaux et enduits: Moellons de pierres calcaires enduits pour protéger la maçonnerie

Façades, ouvertures, menuiseries: La composition des façades est irrégulière. Les ouvertures sont rarement alignées sur un axe vertical. Les fenêtres sont souvent à deux battants en rez-de-chaussée et plus étroites et moins hautes, à un battant, au 1er étage. Les portes sont très simples.

Toiture: Les plus anciennes sont en petites tuiles plates, les plus récentes sont à deux pans en tuiles mécaniques petit moule.

Détails de toiture: Quelques lucarnes passantes traditionnelles à fronton et petits châssis de toiture à tabatière. Les souches de cheminées sont souvent en pignon.

Modénature: Appuis et encadrements de fenêtres. Quelques corniches de sous-toiture formant goutte d'eau donnent un certain galbe au toit.

Certains bâtiments construits autour d'une cour ont la particularité de présenter une façade de maison de bourg sur la rue principale et une façade de maison rurale en rez-de-chaussée sur la rue arrière.





Un jeu de toits sur cour, avec des tuiles plates typique des cours communes



Volets semi-persiennes en bois peint

4.3. LES FERMES ET LES GRANGES

Les fermes sur Andrésy appartiennent à des hameaux et témoignent de l'histoire agricole de la commune. Elles sont composées de plusieurs bâtiments organisés autour d'une cour. Une porte charretière dans la façade ou dans le mur de clôture permet d'y accéder. Les quelques fermes encore visibles dans le centre historique et dans les hameaux témoignent du passé rural d'Andrésy.

Il existe plusieurs types de fermes. Les plus petites abritaient plusieurs activités dans un seul bâtiment : habitation, grange, remise. D'autres, plus récentes, présentent une façade constituée comme une maison de bourg sur rue avec une porte charretière permettant l'accès à la cour intérieure.

Taille des parcelles: Les parcelles sont assez grandes environ 800 m².

Implantation sur la parcelle: Le bâti s'aligne sur au moins une des limites de la propriété. Lorsqu'il est implanté autour d'une cour, une porte charretière marque l'entrée.

Traitement des limites sur rue: On trouve en limite de hauts murs de clôture ou les façades des bâtiments. Le mur de clôture est en général en continuité de la façade.

Volumétrie et hauteurs: Les volumes sont simples mais leur assemblage forme un jeu de toitures intéressant : pentes, noues, appentis...

Hauteurs: RDC+1+ combles. Les granges et les hangars peuvent présenter des hauteurs plus importantes.



0 10 50m



LES FERMES ET LES GRANGES

Matériaux et enduits: Les façades sont protégées d'un enduit ou d'un enduit à pierre vue pour les constructions agricoles etc...

Façades, ouvertures, menuiseries: Les façades sur cour comportent plus d'ouvertures que celles sur rue. Chaque fenêtre et chaque porte répondent à une fonction précise et sont positionnées sur la façade de façon aléatoire.

Toiture: Les toits à deux pans en tuiles sont en tuiles mécaniques petits et grands moules ou en petites tuiles plates. La partie habitation peut présenter des croupes.

Détails de toiture: Souches de cheminée en pignon ou sur versant, fenêtres de toiture et quelques lucarnes à fronton passantes ou sur versant.

Modénature: La modénature est presque inexistante, quelques encadrements de portes et fenêtres. Les portes charretières et les passages piétons présentent souvent des linteaux constitués d'une poutre en bois.



4.4. LES MAISONS DE CAMPAGNE

Cette catégorie, tout à fait spécifique à Andrésy, est apparue au 18^{ème} siècle, affirmant dès cette époque la vocation de villégiature d'Andrésy qui va se poursuivre les siècles suivants. Les maisons de campagne se caractérisent toutes par leur lien étroit avec la Seine, vers laquelle elles tournent leur façade principale. Leurs façades se caractérisent par une grande sobriété.

On peut distinguer :

- les maisons dont les parcelles, très vastes, sont situées directement en bord du fleuve (telles que les maisons sur le côté sud de la rue du Général Leclerc) et dont la façade principale tourne le dos à la rue
- les maisons implantées de l'autre côté de la rue du Général Leclerc, qui n'ont pas d'accès direct sur la Seine et disposent en général de parcelles petites. Les bâtiments forment un U inversé et le lien avec la Seine est affirmé par la présence d'un balcon avec vue sur Seine (par exemple, le bâtiment qui accueille l'actuelle pizzeria) ;
- les maisons placées de l'autre côté de la rue, et qui disposent d'une parcelle qui descend jusqu'à la Seine (par exemple, la maison de la Belle Otéro).

A ces maisons était en général associée une activité viticole. Elles comportaient, dans ce cas, des celliers, caves et pressoirs. Des clos de vignes leur étaient associés.

Taille des parcelles: Les parcelles, de forme irrégulière, varient de 700 et 1 000 m².

Implantation sur la parcelle: Les bâtiments sont construits en U ou en L autour d'une cour intérieure délimitée sur rue par un mur. Le corps principal du bâtiment est souvent au fond de la cour, mais dans certains cas, il peut être construit à l'alignement sur rue ou perpendiculaire à la rue.

Traitement des limites sur rue: Un mur bahut ou un haut mur de pierre avec un portail ou une porte charretière de belle facture délimite la cour intérieure.

Volumétrie et hauteurs: Les volumes bâtis sont simples et la hauteur des constructions régulière. Les jeux de toitures soulignent les différents volumes.

Hauteurs: RDC+1+combles ou RDC surélevé +1+ combles.



LES MAISONS DE CAMPAGNE

Matériaux et enduits: Les constructions sont réalisées en moellons de pierre, les façades sont toujours enduites de plâtre et chaux, dans des teintes plutôt claires.

Façades, ouvertures, menuiseries: la composition des façades suit un ordonnancement classique: alignement des fenêtres, des portes, des lucarnes. Les ouvertures sont parfois très hautes sur les façades les plus anciennes.

Toiture: les toitures sont souvent en pavillon ou à croupe, les petites tuiles plates sont les plus couramment utilisées. L'ardoise et zinc ont souvent remplacé les petites tuiles sur les constructions les plus récentes.

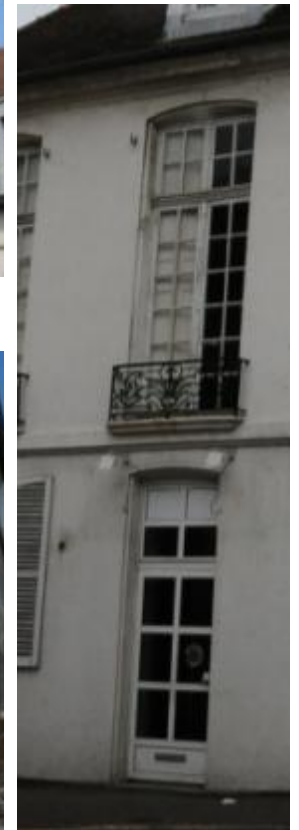
Détails de toiture: Lucarnes sur versant à fronton et jacobines, lucarnes engagées, lucarnes meunières, souches de cheminées, épis de faîtage.

Modénature: encadrements et appuis de fenêtres, bandeau, corniche de sous-toiture en plâtre, chaîne d'angle, perron en façade donnant sur l'entrée de la maison, petit balcon ou garde-corps en ferronnerie.





Volets à persienne



Exemple de beaux portails en bois



Fenêtres à petits carreaux avec garde-corps en fer forgé

4.5. LES MAISONS DE NOTABLES

Les maisons de notables ont pris la suite des maisons de campagne au Second Empire. Elles continuent à affirmer la vocation de villégiature d'Andrésy, avec une dimension plus ostentatoire : il s'agit de voir la Seine mais aussi d'être vu. Les maisons de notables sont construites en milieu de parcelle avec une façade sur rue aussi soignée que la façade sur Seine. Le décor est très riche.

Les façades, de conception classique, sont rythmées par les ouvertures. La forme et le volume des toitures participent à la qualité des façades. Les lucarnes sur versant, dans l'axe des ouvertures, et les souches de cheminées minutieusement positionnées animent la toiture. La modénature élaborée structure les façades. Les caractéristiques architecturales et urbaines peuvent varier suivant l'époque de construction de la maison.

Taille des parcelles: Les parcelles sont de taille importante entre 2 000 et 6 000 m².

Implantation sur la parcelle: La maison est implantée au milieu d'un parc ou d'un grand jardin arboré. Elle n'est jamais mitoyenne.

Traitement des limites sur rue: Un mur bahut avec grilles en ferronnerie, de hauteur variable, délimite l'espace privatif de l'espace public.

Volumétrie et hauteurs: Les maisons présentent une volumétrie importante. Les façades composées de manière symétrique sont souvent flanquées, à leurs extrémités, de volumes en saillie (ailes, tourelles ...)

Hauteurs: RDC surélevé +1+ combles.



LES MAISONS DE NOTABLES

Matériaux et enduits: Pierre de taille, briques ou enduit plâtre et chaux

Façades, ouvertures, menuiseries: Les ouvertures: portes, fenêtres, lucarnes obéissent à une symétrie et à des alignements réguliers. Les menuiseries sont en bois, les volets sont souvent à persiennes métalliques pliantes en tableau.

Toiture: Toiture mansardée, en ardoise, pour la plupart des constructions.

Détails de toiture: lucarnes à fronton en pierre sur versant, épi de faîtage, œil de bœuf. Les souches de cheminée, souvent en briques ou en pierres, parfois enduites, structurent la toiture.

Modénature: Les modénatures animent et structurent les façades, encadrements de fenêtres, frontons, bandeaux, appareillages d'angles apparents en pierre, briques ou stuc, garde-corps, marquise en ferronnerie.





Toiture à la Mansart, lucarnes sur versant à fronton maçonné, volets à persiennes



Chaînage d'angle en pierre, marquise en ferronnerie



Mur bahut avec grille, piliers en briques et pierres

4.6. LES VILLAS

Les villas se différencient des « maisons de notables » par leur taille beaucoup moins importante. Elles sont également implantées en milieu de parcelle. Elles ont répondu, pour certaines, au caractère de villégiature d'Andrésy. D'autres, en lien avec l'arrivée du chemin de fer, ont eu un caractère d'habitat permanent. Le matériau de construction est souvent la meulière, mais on trouve également des moellons de calcaire disposés en lits réguliers ou irréguliers.

Le décor de ces villas peut être très riche : briques vernissées, meulière rocaillée, céramiques, toits débordants.

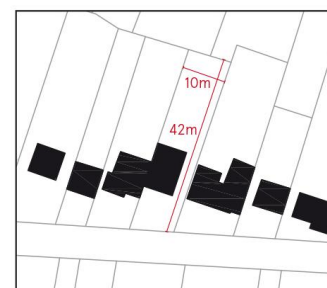
Taille des parcelles: Les parcelles sont de taille moyenne (1 000 m² environ).

Implantation sur la parcelle: La construction fait face à la rue, elle est souvent en recul de plusieurs mètres. Parfois, elle est construite à l'alignement sur rue. Les maisons sont très rarement mitoyennes avec des constructions voisines.

Traitement des limites sur rue: Un mur bahut clôture le jardin.

Volumétrie et hauteur: Le caractère dissymétrique de ces maisons constitue une des particularités de ces constructions. La forme des toitures, largement débordantes, généralement à deux pans avec croupes ou croupettes à la normande, offrent une dynamique à la volumétrie générale. Les pentes sont très variables, très plates ou très pentues. Les toitures sont très compliquées, avec des noues, croupes et des lucarnes de plusieurs types.

Hauteurs: R+1+combles ou RDC surélevé+1+combles



0 10 50m



LES VILLAS

Matériaux et enduits: Meulières, briques de couleurs différentes, parfois vernissées, pans de bois ou faux pans de bois, ferronneries.

Façades, ouvertures, menuiseries: Les façades sont ordonnancées sur un axe central, les ouvertures sont alignées. La proportion verticale des ouvertures est souvent caractéristique de cette typologie.

Toitures: Composées de tuiles mécaniques, elles sont à deux versants et débordantes ou à quatre pans, souvent à croupette, et parfois à noue.

Détails de toiture: Lucarnes à capucine et jacobines, lucarnes rampantes, souches de cheminées.

Modénature: Encadrements de fenêtres en brique, linteaux métalliques, bandeaux, appareillages d'angle apparents en brique ou pierre, céramique émaillée souvent appareillée avec la brique.

Menuiseries: Les menuiseries sont en bois. Les volets à persiennes sont en bois, ou en métal repliables en tableau.





Grande diversité dans les détails, modénature et encadrements des fenêtres : briques, céramiques, pierres.



Ferronneries et encadrements ouvragés

4.7. LES MAISONS DE MARINIERS

Ce sont de petites maisons modestes, construites au début du XX^{ème} à l'époque de l'essor de la batellerie. Les façades colorées sont en briques, en meulière, ou enduites. Elles présentent une modénature discrète constituée de chaînages d'angle, de bandeaux, d'encadrements de fenêtre. Les couleurs pimpantes de ces maisons animent le quartier.

Chacune de ces petites maisons affirme son propre caractère et participe à un ensemble de maisons qui constitue la façade fluviale du port d'Andrésy.

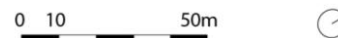
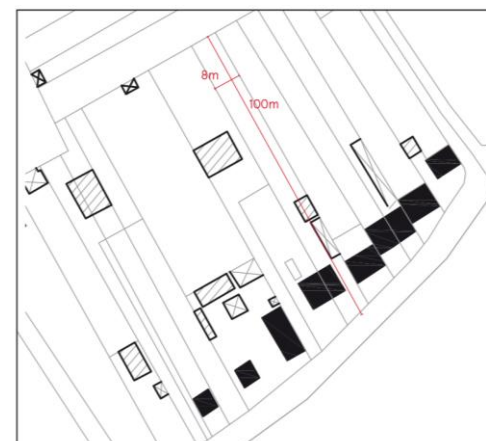
Cette façade fluviale, avec son quai, ses péniches et son histoire, présente un véritable intérêt patrimonial pour la commune. D'autres exemples d'alignement de maisons sont visibles dans les rues perpendiculaires au fleuve.

Taille des parcelles : Les parcelles sont de petite taille. Elles sont longues et étroites, en lanière. La surface des parcelles varie entre 150 et 600 m².

Implantation sur la parcelle: La construction est implantée en retrait de 3 à 4 mètres de la limite séparative sur rue. Les constructions sont souvent mitoyennes. La façade principale donne sur la rue.

Traitement des limites sur rue: Un petit mur bahut avec une grille en ferronnerie délimite l'espace privatif.

Volumétrie et hauteur: Le volume bâti est simple, le toit présent sur la rue soit un long-pan, soit un pignon. Cette alternance crée un rythme dynamique. Les maisons R+1 avec combles sont construites sur un rez-de-chaussée très surélevé avec cave semi-enterrée. La hauteur moyenne à l'égout du toit est de 7m.



MAISONS DE MARINIERS

Matériaux et enduits: Les maçonneries sont souvent réalisées en brique et quelques fois en meulière. Certaines maisons, les plus modestes, sont enduites.

Façades, ouvertures, menuiseries : les façades sont ordonnancées selon un axe central, les ouvertures sont alignées les unes au-dessus des autres. Un perron ou un petit escalier marque l'entrée de la maison. Les ouvertures sont plus hautes que larges. Les menuiseries sont en bois peint de couleur plutôt vive. Les volets en bois sont à persiennes ou pleins. Les portes pleines présentent souvent une imposte vitrée.

Toiture : Composée de tuiles mécaniques et accompagnée parfois de tuiles de rives, elles sont toujours à deux pans, soit parallèles à la rue, soit en pignon perpendiculaire à la rue

Détails de toiture : Lucarnes, fenêtres de toit, souches de cheminées, tuiles de rives.

Modénature : encadrements, appuis de fenêtres, bandeaux, réalisés en brique, en pierre ou en maçonnerie, ferronneries (petite marquise, garde-corps).

Menuiseries: volets à persiennes, porte pleine avec imposte vitrée, fenêtre bois à grands carreaux avec petits bois.



4.8. LES PAVILLONS DU XX^E SIÈCLE

Ces pavillons, dont beaucoup ont été construits après la deuxième guerre mondiale, présentent rarement un intérêt architectural. Cependant, leurs façades sont souvent plus intéressantes que les façades des pavillons récents. La volumétrie et la forme des toits varient en fonction de l'architecture de la maison et de l'époque de construction. Ces maisons sont souvent construites avec un rez-de-chaussée surélevé sur un entresol et avec des combles aménagés.

Taille des parcelles: La surface des parcelles varie de 500 à 1 000 m².

Implantation sur la parcelle: La maison est implantée au milieu du jardin, sauf lorsqu'elle est jumelée. Seul le garage peut être construit en limite séparative. Le jardin fait le tour de la maison. Sur la rue, le jardin sert de transition entre l'espace public et privé.

Traitement des limites sur rue: Les clôtures sont souvent constituées d'un mur bahut en pierre apparente avec joint en creux, surmonté d'une barrière en bois, en ferronnerie, ou d'un grillage souvent doublé d'une haie vive...

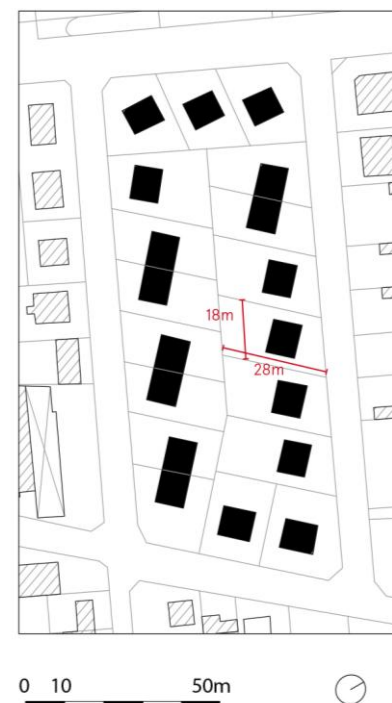
Volumétrie et hauteurs: Les volumes sont simples avec parfois quelques décrochés.

RDC+1+ combles.

Les caractéristiques architecturales de ces maisons varient selon l'époque de leur construction. Pour les constructions les plus anciennes, l'architecture est souvent en rupture avec les constructions environnantes. Les réalisations les plus récentes s'inspirent d'une architecture vernaculaire locale dont les proportions, les modénatures et les détails sont quelques fois de mauvaise facture (hauteur, volume des toits, balcons, lucarnes ...)



Avenue Maurice Berteaux (Google street)



LES PAVILLONS DU XXE SIÈCLE

Matériaux et enduits: Parpaings ou briques enduites.

Utilisation de teintes claires : blanches, beiges ou rosés.

Façades, ouvertures, menuiseries: Les ravalements de façade sont en enduit ciment protégé par une peinture pour les plus anciennes et par enduit monocouche ou des RPE (revêtement plastique semi-épais) pour les plus récents. Les façades présentent peu ou pas de modénatures.

Toiture: Les toitures à deux et quatre versants, avec quelques exemples de combles retroussés. Les toitures sont en tuiles plates, en tuiles mécaniques ou en ardoise.

Détails de toiture: Les toitures présentent de nombreux «chiens assis» pour les pavillons les plus anciens et des lucarnes à capucine et en bâtière pour les plus récents. Les châssis de toit sont très fréquents. Les cheminées sont enduites.

Modénature: Corniches, encadrements et appuis défenestres. Les clôtures sont variées et souvent très soignées.



Avenue Maurice Berteaux (Google street)



Rue Jean-Philippe Rameau (Google street)

4.9. LES COLLECTIFS DU XXe SIÈCLE

Comme pour les pavillons, les caractéristiques architecturales de ces bâtiments varient selon l'époque de construction. Pour les opérations les plus anciennes, l'architecture est souvent en désaccord avec les constructions environnantes. Les opérations les plus récentes s'inspirent d'une architecture vernaculaire locale mal comprise, dont les proportions, les modénatures et les détails sont quelque fois de mauvaise facture (hauteur, volume des toits, balcons, lucarnes ...).

Taille des parcelles: Les parcelles ont des surfaces très importantes. Elles varient de 4 000 m² à 28 000 m².

Implantation sur la parcelle: Le bâti n'est jamais aligné avec les limites séparatives sur rue à l'exception du collectif rue Jean Monnet où l'un des immeubles s'aligne sur la rue du Général Leclerc et l'exemple de la photo rue du Pleyon. L'implantation du bâti varie d'une propriété à l'autre.

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

Volumétrie et hauteurs: Les volumes sont simples et les gabarits importants. La hauteur est de R+4 max. La hauteur d'étage des rez-de-chaussée est souvent identique à celle des étages courants.

Matériaux et enduits: Les constructions sont soit enduites soit recouvertes d'un plaquage de pierre.

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

On repère plusieurs types d'ouvertures: portes-fenêtres, grandes fenêtres vitrées coulissantes, petites baies. Elles sont alignées régulièrement, l'axe vertical étant privilégié sur les constructions récentes et l'alignement horizontal sur certaines constructions plus anciennes.

Les menuiseries bois ont souvent disparu au profit des menuiseries aluminium et des menuiseries PVC.

Toitures: les toitures-terrasses se sont développées au début des années 1970. Depuis, les toitures en tuiles ont fait leur réapparition sur les dernières opérations sous l'influence du règlement de la ZPPAU.

Détails de toiture: Quelques lucarnes passantes à frontons et de nombreux châssis de toit sur les opérations récentes.

Modénature : La modénature est presque inexistante sur les façades de ces petits immeubles; quelques bandeaux structurants et encadrement de fenêtres réalisés en surépaisseur d'enduit sur les façades, quelques balcons en ferronnerie au dessin minimaliste.












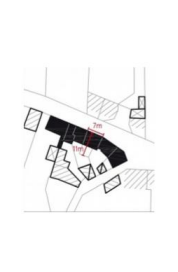


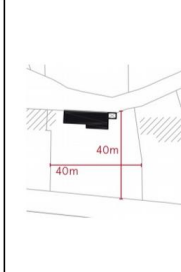

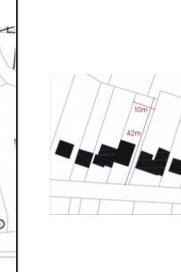
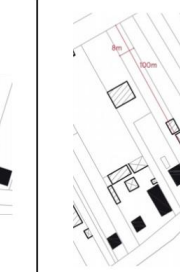
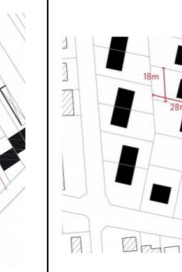
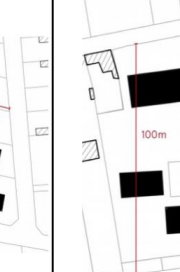
0 10 50m



Rue George Delamare



5. SYNTHÈSE DES TYPOLOGIES BÂTIES

	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 vigneron	Période du hameau d'Andrésey 17 et 18e siècle	Période du hameau d'Andrésey	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 riches 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

E – SECTEURS CARACTÉRISTIQUES







1. SÉQUENCES ET QUARTIERS IDENTIFIÉS

1.1. LES BORDS DE SEINE : CINQ SÉQUENCES IDENTIFIÉES

D'amont en aval, les paysages observés le long de la Seine sont successivement : un quartier au caractère portuaire et populaire situé au confluent, un quartier résidentiel jouxtant une promenade plantée permettant la découverte de la confluence, un quai bordé de grandes propriétés qui se sont implantées le long de la route, anciennement départementale, un centre bourg ancien situé en balcon sur la Seine et pour finir, un ensemble de vastes propriétés retranchées dans leur parc arboré et implantées le long d'un chemin de halage.

Cette variété des ambiances proposées en bord d'eau participe à la très grande richesse paysagère d'Andrésey.

L'île d'Andrésey, très boisée, renforce la perception d'un paysage de bord d'eau très proche de la nature.

-  Le port d'Andrésey à la confluence de l'Oise et de la Seine
-  La promenade découverte du confluent
-  Les propriétés arborées et écrin du centre-bourg
-  Le centre historique en balcon sur la Seine
-  Les propriétés arborées et villégiatures entre Seine et falaise
-  L'île d'Andrésey



1.2. LES QUARTIERS ENTRE SEINE ET COTEAUX : CINQ QUARTIERS IDENTIFIÉS






Les secteurs intérieurs ont leur propre caractère et diversifient les ambiances paysagères sur la commune d'Andrésey.

Le centre historique, côté intérieur, s'associe, en termes d'identité paysagère, aux différents hameaux qui s'égrènent le long de la route. Cet ensemble forme un long cordon où l'alignement des bâtiments est repris par les limites des propriétés lorsque les constructions sont en retrait par rapport à l'espace public. Ce secteur intérieur d'échelle très humaine rappelle le passé rural d'Andrésey.

Le cimetière a une implantation en double terrasse et offre des vues somptueuses sur le centre ancien et sur le bassin parisien. Il représente un patrimoine paysager de grande valeur pour Andrésey.

Le pied de falaise n'est pas un ensemble homogène mais trouve sa cohérence par la très forte présence du relief qui devrait être mieux mis en valeur.

Le quartier de la gare du tramway s'inscrit dans une logique d'urbanisation liée à l'arrivée du train et s'installe sur l'ancien parcellaire de la plaine autrefois allouée au maraîchage et aux vergers.

-  Le centre historique côté intérieur et les hameaux
-  Le cimetière en terrasse
-  Le pied de falaise
-  Le quartier de la gare du tramway
-  Le château du Faÿ



2. SECTEURS CARACTÉRISTIQUES

