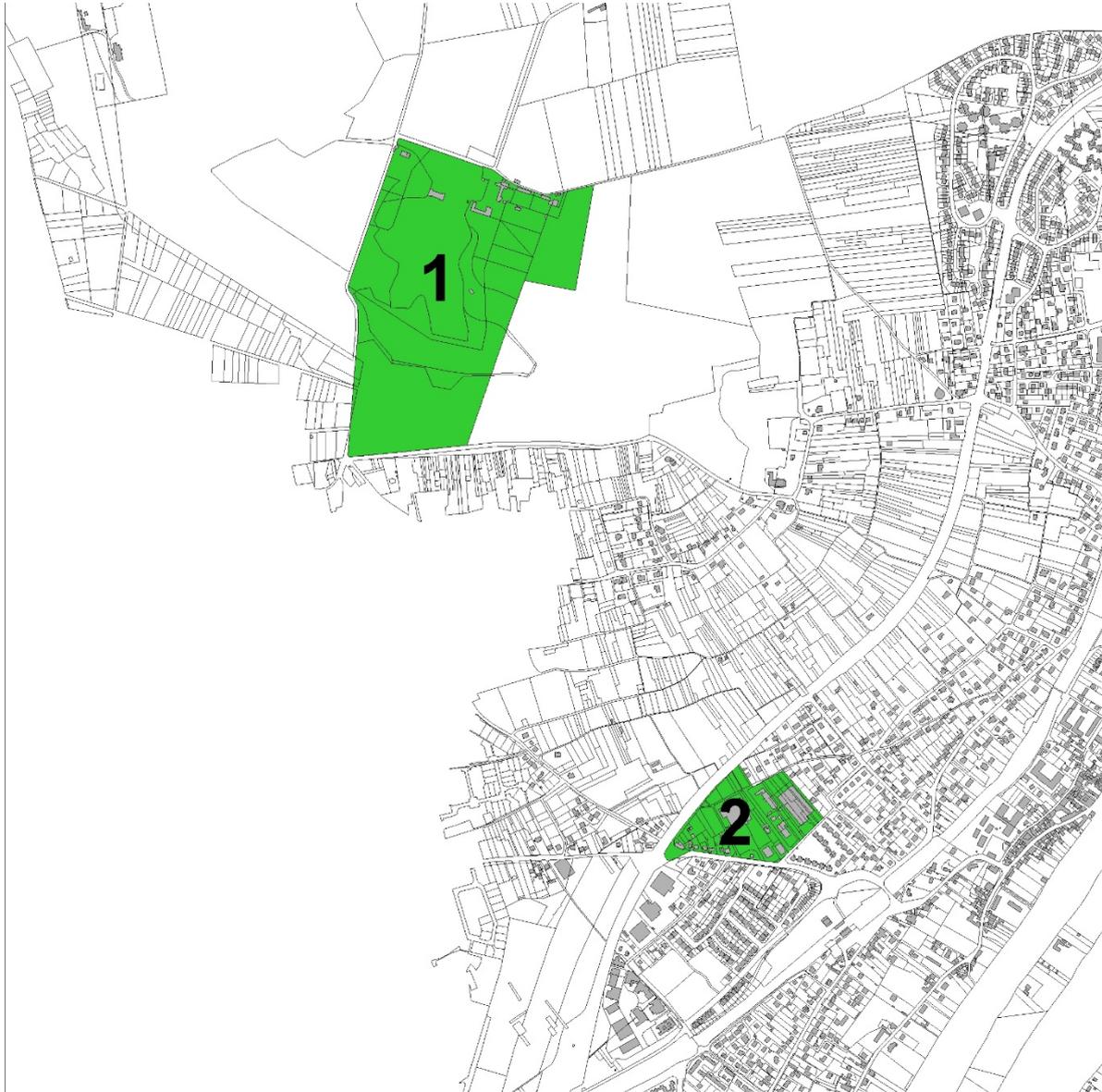


COMMUNE D'ANDRESY

Repérage des secteurs d'OAP



1 – Secteur « Domaine du Faÿ »

2 – Secteur « Les Sablons »

COMMUNE D'ANDRESY

OAP - Secteur « Les Sablons »

Présentation du secteur

- Localisation :

Le secteur des Sablons, se situe à l'entrée nord-est de la ville d'Andrésy, au carrefour de la route départementale RD55 et de la rue de Triel. Le secteur étudié constitue une des entrées de ville. Il s'étend sur une surface d'environ de 4,4 hectares comprenant la parcelle « Casino ». Sans la parcelle « Casino », le secteur objet de l'OAP s'étend sur 3,2 hectares.

- Objectif :

L'objectif de l'orientation d'aménagement et de programmation est de requalifier l'entrée de ville en composant un projet urbain d'ensemble autour de la parcelle du supermarché existant.



Les orientations

- Destination générale et programmation

- Le site doit accueillir une opération résidentielle comprenant des typologies d'habitat différentes (individuel, semi collectif et collectif) dont 35% de logements locatifs sociaux.
- Construction de 330 logements environ autour du supermarché existant dans une trame paysagère forte préservant des continuités existantes, des vues et créant au sud du quartier un espace public qualitatif.
- Une densité moyenne de 100 logements à l'hectare est visée, qui comprend les typologies suivantes : un habitat collectif R+2+A/C maximum de part et d'autre du supermarché existant, un habitat individuel semi-collectif R+1+A/C maximum au nord-est et au nord-ouest du projet.
- Des commerces et services peuvent être intégrés au projet.

- Composition et morphologie urbaine

- Prise en compte du relief et du supermarché existant. Le projet pourra évoluer si l'espace où est implanté le supermarché venait à se libérer ou dans le cadre de la modernisation de ce dernier.
- La disposition des bandes bâties permet de s'orienter vers le sud et la vallée, profitant de la meilleure exposition du site. Le plan ainsi ouvert offre la possibilité d'une végétalisation omniprésente et d'un réseau de circulation douce très développé, au profit d'un réseau viaire automobile le plus restreint possible.
- L'organisation du bâti permet de préserver les vues sur la vallée depuis le site.
- Les hauteurs totales prévues permettent l'intégration de cette opération dans le tissu urbain existant.

- Organisation viaire et déplacements

- Requalification et élargissement des voies existantes.
- Optimisation des dessertes viaires afin de réduire l'impact automobile sur les voiries.

- Création d'une voirie interne dans la partie est du secteur et de circulations douces à l'ouest dans le but de se raccorder à l'existant.
 - Création de circulations douces dans tout le périmètre de l'opération pour affirmer la place du piéton et des déplacements doux.
 - Les stationnements sont à raison d'une place par tranche ouverte de 50m² de logement pour les logements en accession privée.
 - Les stationnements sont à raison d'une place par logement dans les logements locatifs sociaux.
- Qualité paysagère et environnementale
 - Création d'un espace végétalisé tampon entre la RD55 et les bâtiments du collectif situés au nord, afin d'atténuer l'impact visuel et sonore du trafic routier.
 - Création d'une continuité paysagère venant des bois situés au nord.
 - Création d'une bande végétalisée d'une largeur de 5 m ou plus en périphérie du site entre les maisons des Sablons et le projet.
 - Aménagement d'un mail arboré et d'alignement d'arbres sur les voies principales (rue des Sablons et rue de Triel côté projet).
 - Un traitement végétalisé de l'ensemble sera préconisé, le projet étant situé dans un secteur d'aspect très végétal.
 - Requalification de l'entrée de ville (rond-point) par la création d'un espace végétalisé et arboré.

COMMUNE D'ANDRESY

Schéma d'aménagement - OAP - Secteur « Les Sablons »

