

# SAINT-ANDRE-LES-VERGERS

PUBLICATION : 01/08/80  
APPROBATION : 03/06/81  
MODIFICATION 1 : 10/03/83  
MODIFICATION 2 : 26/10/87  
REVISION 1 : 12/04/94  
MODIFICATION 3: 09/04/98  
MODIFICATION 4: 20/12/01  
MISE EN COMPA : 30/09/02  
REVISION 2 : 13/12/05  
MODIFICATION 5 : 23/06/09  
MODIFICATION 6 : 29/01/13

# PLAN LOCAL D'URBANISME

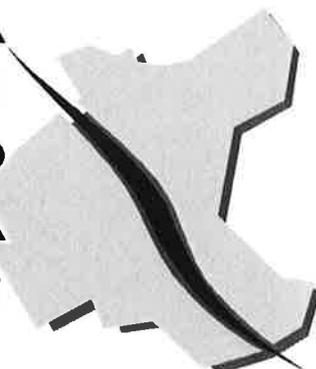
## MODIFICATION N°6

## DOCUMENT 2

## Orientations d'aménagement

AGENCE D'URBANISME DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION TROYENNE

A  
U  
D  
A  
R  
T



# COMMUNE DE SAINT-ANDRE-LES-VERGERS

## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement constituent des "zooms" sur des **secteurs d'enjeux**. Sur le territoire de la commune de Saint-André-les-Vergers, il s'agit du secteur d'Echenilly, des diverses zones à urbaniser destinées à l'habitat, d'un secteur d'entrée de ville, du centre-ville et des chemins à préserver.

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les enjeux inhérents aux orientations d'aménagement sont de renforcer la **cohésion urbaine** à travers le développement de nouveaux secteurs **en continuité du tissu**, le **renforcement de la centralité** et la **valorisation du cadre de vie et de l'environnement**.

Ces orientations d'aménagement sont présentées ci-après secteur par secteur.

- Le secteur d'Echenilly 2
  - *La zone à urbaniser destinée à l'habitat* 2
  - *La zone destinée aux loisirs le long de la Rocade Ouest* 4
  
- Les autres zones à urbaniser 6
  - *Secteur dit Le Fileux* 7
  - *Secteur dit Les Perrières* 8
  - *Secteur dit Le Bas des Fourches aux Moines* 9
  
- La zone à urbaniser en entrée de ville dite du Bas des Fourches aux Moines 10
  
- Le projet de requalification du centre-ville 11
  
- Les chemins à préserver 12

## **Le secteur d'Echenilly**

### **La zone à urbaniser destinée à l'habitat**

La zone à urbaniser 1AUA destinée à l'habitat sur le secteur d'Echenilly correspond à un vaste secteur d'extension de la commune, situé à l'ouest de la rocade dans la continuité d'un hameau existant. Le parti d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté créée sur ce secteur repose sur un double objectif : assurer un développement harmonieux du secteur, tout en respectant la qualité du cadre de vie des habitants d'Echenilly.

Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur sont les suivants :

1. Favoriser les liaisons avec le centre de Saint-André.
2. Remailler les lotissements existants avec les nouvelles voiries.
3. Assurer des liaisons avec La Rivière-de-Corps, qui prendront en compte les circulations douces.
4. Prévoir un habitat diversifié et de qualité.
5. Créer un front de rue avec des commerces le long de la voirie de rétablissement de l'avenue d'Echenilly.
6. Mettre en place un cordon d'espaces verts du nord au sud.
7. Organiser un réseau de voies structuré de la manière suivante :
  - a. une voirie primaire structurante comportant une piste cyclable, d'une emprise totale de 25 mètres de large composée d'une chaussée de 6 mètres ;
  - b. des voiries secondaires d'une emprise totale de 13,50 mètres de large composées d'une chaussée de 5,50 mètres ;
  - c. des voiries tertiaires de desserte interne, d'une emprise totale de 10 mètres de large composées d'une chaussée de 5 mètres.



## **La zone destinée aux loisirs le long de la Rocade Ouest**

La zone à urbaniser 1AUL est située le long de la Rocade Ouest, en continuité du territoire de La Rivière-de-Corps. Une étude d'entrée de ville a été menée sur cette séquence de manière à organiser l'urbanisation à venir. Certaines constructions peuvent en effet être implantées sur ces espaces identifiés en tant que territoire de vallée de Seine et/ou espace de sport, de loisirs et de tourisme au Schéma Directeur de la région troyenne.

Le parti d'aménagement défini vise à marquer la porte urbaine de Saint-André-les-Vergers, à accompagner le passage en décaissé de la rocade et à maintenir des vues ouvertes sur le secteur du maraîchage de La Rivière-de-Corps.

Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur sont les suivants :

1. Définition de deux cônes de vue paysagers.
2. Mise en place de plantations à réaliser en bordure de la Rocade Ouest.
3. Accroche des nouvelles voies au sud à partir du futur giratoire de distribution ; au nord à partir des points de connexion définis sur le secteur limitrophe dit "Au-dessus de Cliquat" sur la commune de La Rivière-de-Corps.
4. Création d'une liaison douce en bordure de la bande boisée le long de la Rocade Ouest.



### ***Les autres zones à urbaniser***

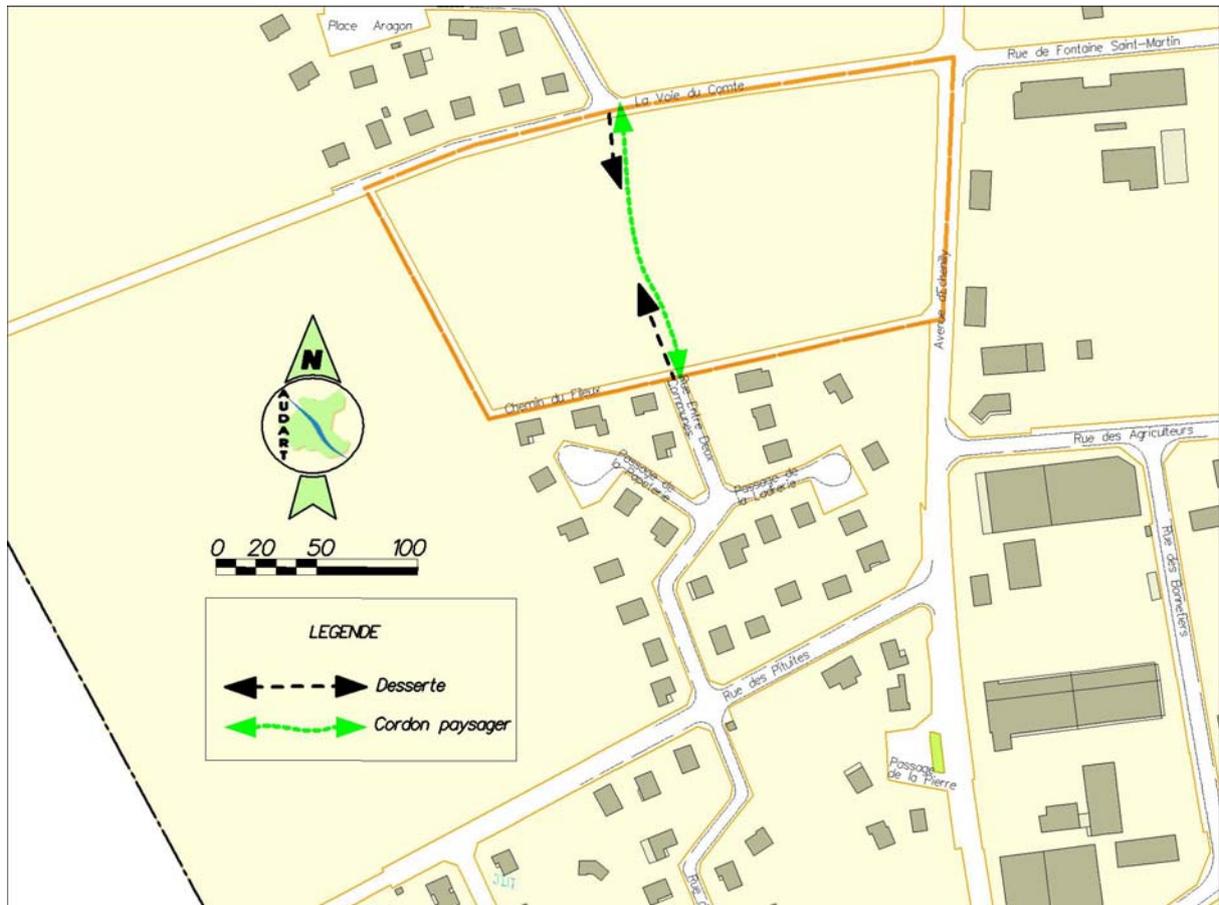
Les autres zones à urbaniser correspondent à des terrains situés dans la continuité du tissu existant, dans lesquels la commune souhaite que soit réalisé un aménagement de qualité s'inscrivant dans une organisation cohérente de l'espace.

Du fait de leur localisation, ils jouent un rôle-clef dans la composition urbaine. Les principes d'aménagement définis sur ces secteurs visent à favoriser une bonne desserte de ces ensembles fonciers en privilégiant un cadre de vie de qualité en terme de maillage des voiries, d'accroche au réseau existant, de liaisons douces, d'espaces verts et paysagers.

Les **principes d'aménagement** de ces zones à urbaniser sont exposés ci-après.

## Secteur dit Le Fileux

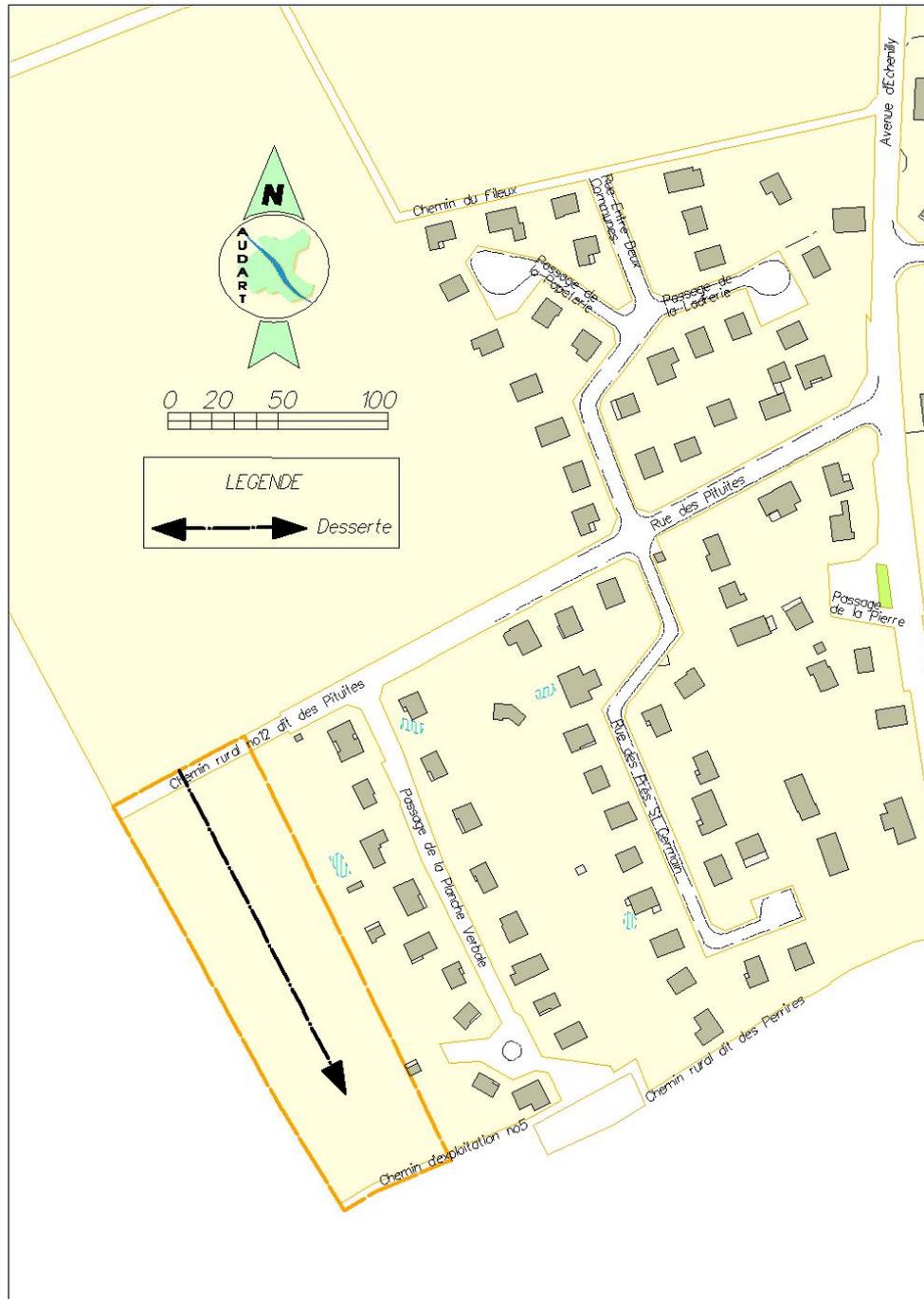
1. Accroche et hiérarchisation d'un système de desserte à partir des points de connexions existants.
2. Mise en place d'un cordon d'espaces verts du nord au sud.
3. Prévoir un habitat diversifié.



Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.

## Secteur dit Les Perrières

1. Accroche et hiérarchisation d'un système de desserte à partir des points de connexions existants.
2. Accompagnement végétal des voies structurantes.
3. Prévoir un habitat diversifié.

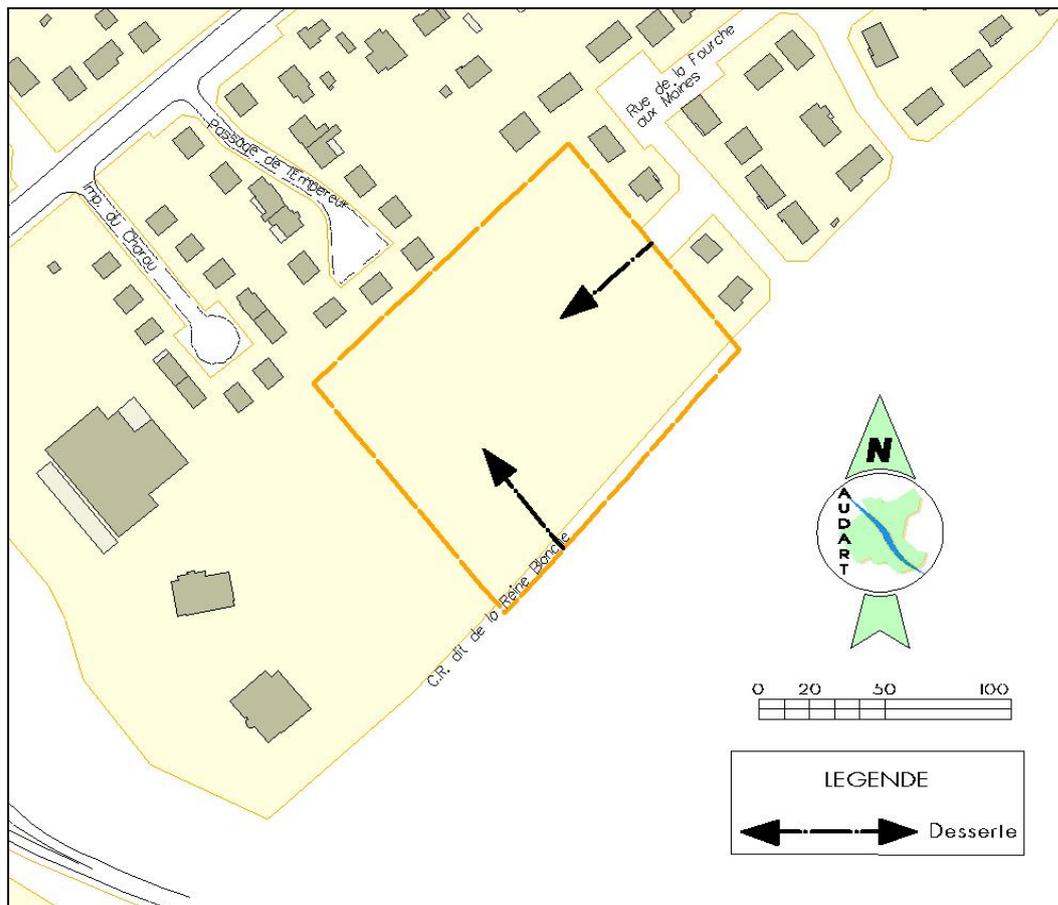


Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.

## Secteur dit Le Bas des Fourches aux Moines

Les orientations d'aménagement retenues pour le secteur ont évolué et nécessitent d'être adaptées. La traduction graphique et écrite des principes d'aménagement envisagés sur ce site fait donc l'objet d'une nouvelle transcription.

1. Accroche et hiérarchisation d'un système de desserte à partir des points de connexions existants.
2. Accompagnement végétal des voies structurantes.
3. Prévoir un habitat diversifié.



Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.

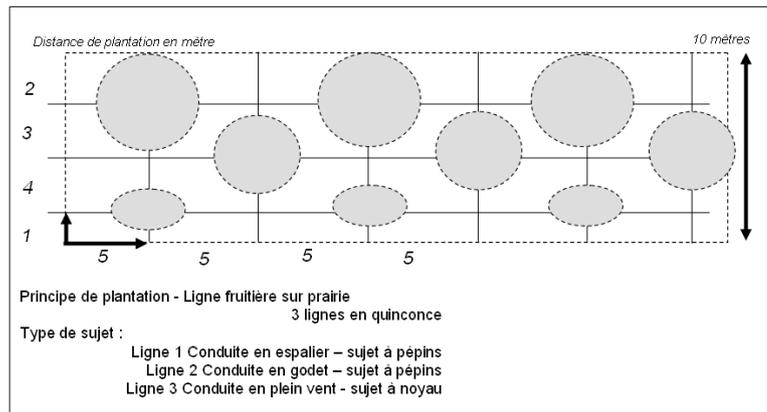
## La zone à urbaniser en entrée de ville dite du Bas des Fourches aux Moines

La zone à urbaniser 1AUY est située le long de la Rocade Ouest, à proximité du giratoire permettant les échanges en entrée / sortie du tissu communal à partir de la RD677. Une étude d'entrée de ville a été menée sur ce secteur de manière à assurer la qualité de l'urbanisation à venir, de type économique et plus spécifiquement commercial.

Le parti d'aménagement défini vise à construire le front urbain en s'appuyant sur la logique de plantation existante.

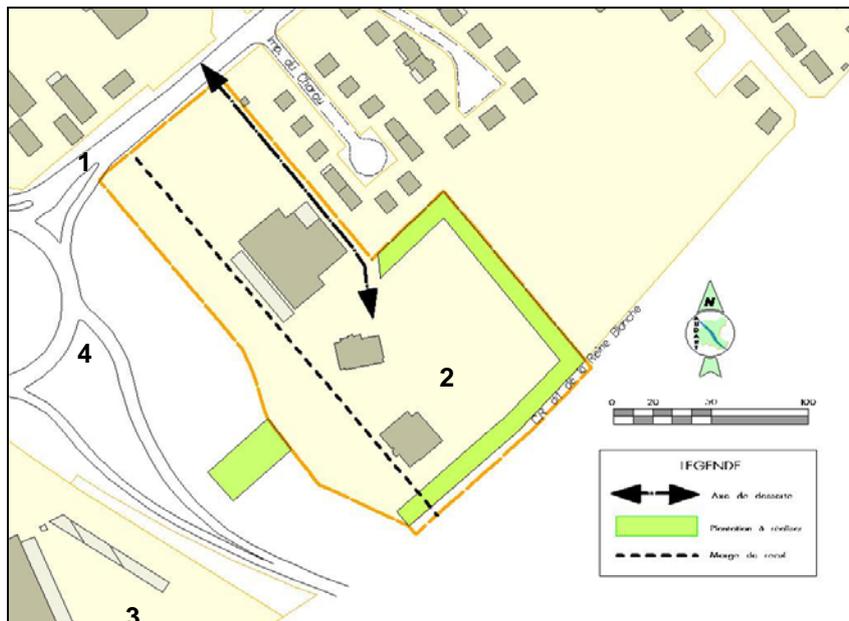
Les principes d'aménagement retenus pour cette zone sont les suivants :

1. Accroche d'un axe de desserte interne à la zone sur la RD677.
2. Création d'une bande végétale d'une emprise de 10 mètres de large en bordure du front sud-est du secteur, composée de trois lignes plantées d'essences fruitières (voir schéma ci-contre).



3. Principe d'agrafe végétale de 20 x 40 mètres en front de zone.
4. Respect d'une marge de recul pour l'implantation du bâti.

Les orientations d'aménagement retenues pour le secteur ont évolué et nécessitent d'être adaptées. La traduction graphique des principes d'aménagement envisagés sur ce site fait donc l'objet d'une nouvelle transcription graphique.



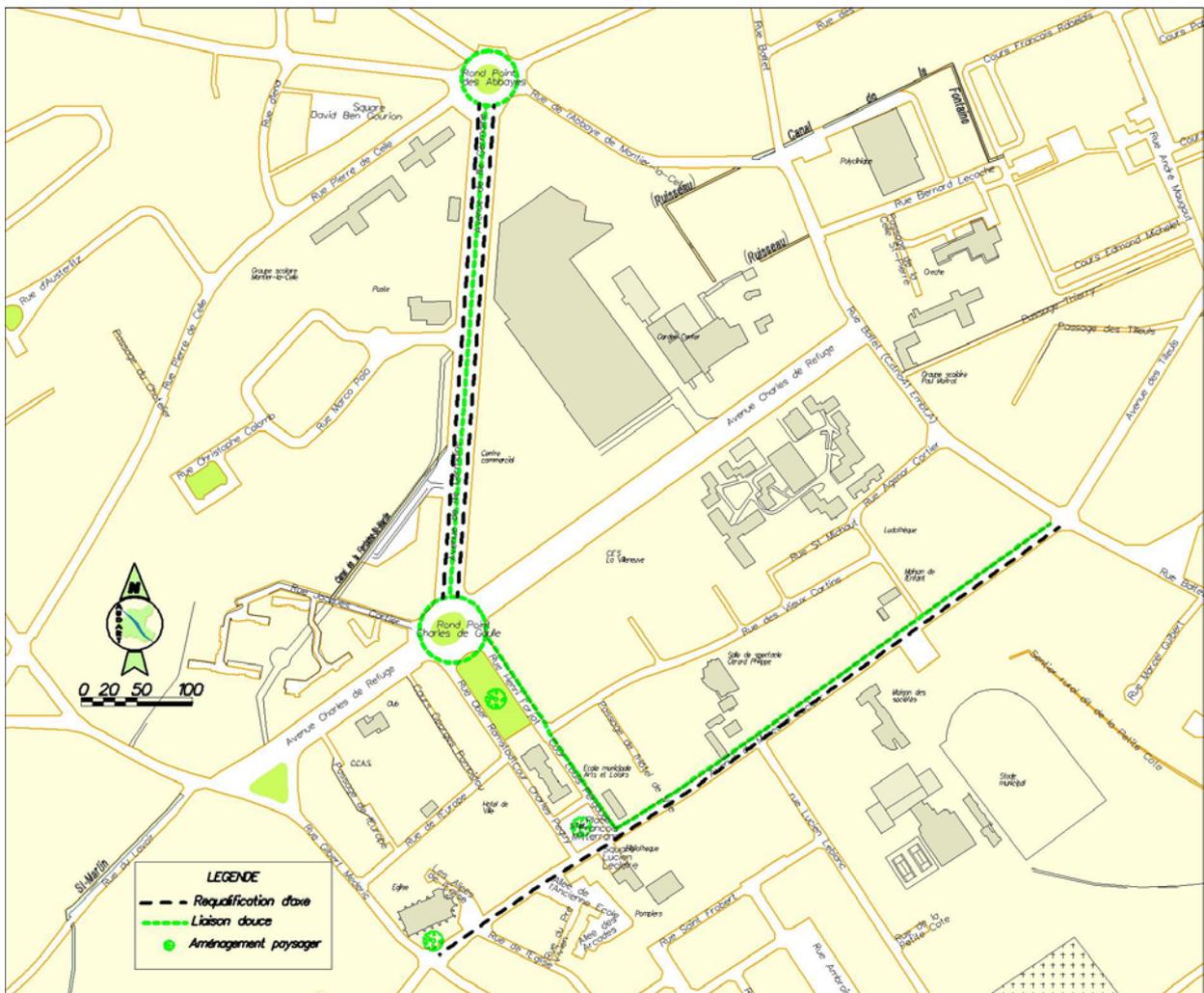
Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.

## Le projet de requalification du centre-ville

Le projet de requalification du centre-ville de Saint-André-les-Vergers s'inscrit dans la volonté affichée au Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'affirmer la centralité de la commune et de redonner une identité au cœur de la ville.

Les principes d'aménagement retenus dans le projet sont les suivants :

5. Requalification de l'avenue du Maréchal Leclerc à travers des aménagements de voirie et d'espace public.
6. Aménagement paysager de la place de l'église.
7. Aménagement paysager de la place de la mairie en la reliant à la bibliothèque.
8. Aménagement paysager de l'esplanade de la salle des fêtes.
9. Requalification de l'avenue de l'île Germaine, depuis le rond-point Charles de Gaulle jusqu'au rond-point des Abbayes.
10. Mise en place d'une liaison douce depuis l'avenue du Maréchal Leclerc jusqu'au rond-point des Abbayes.

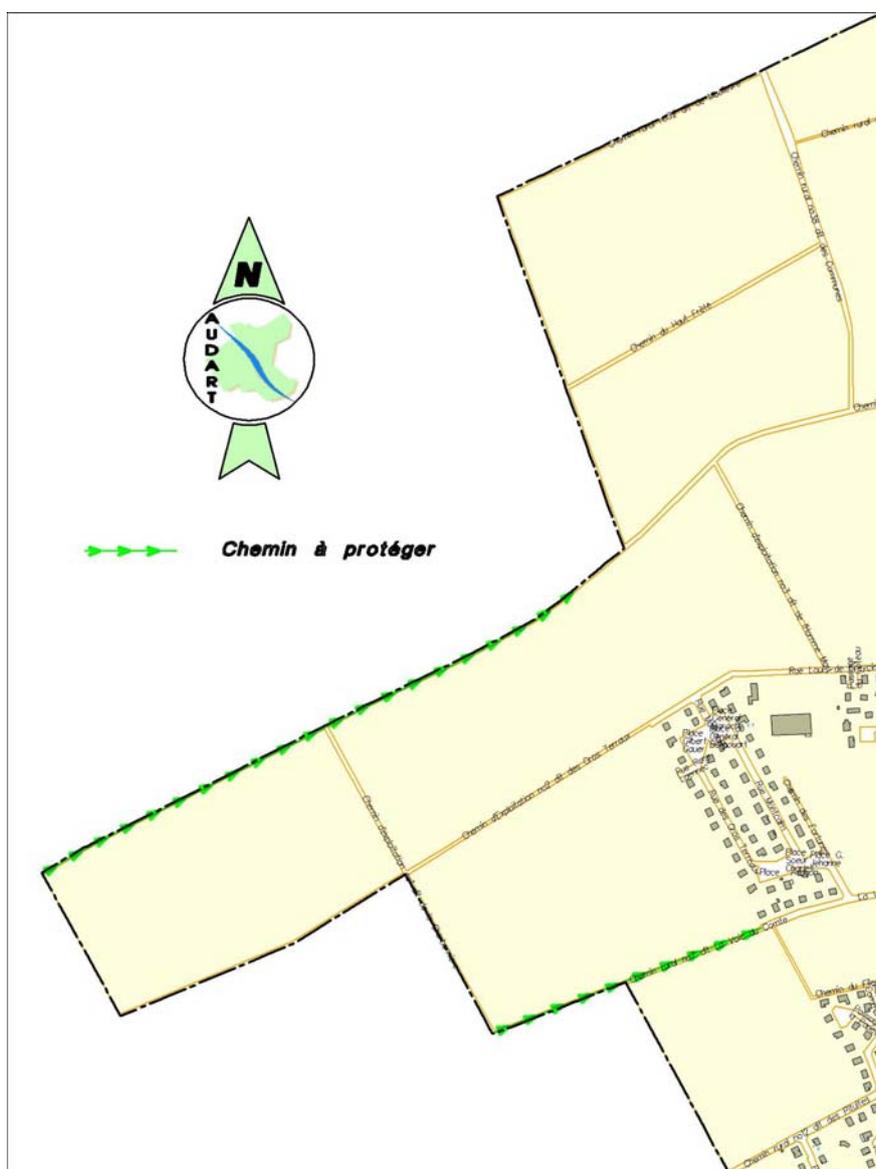


## Les chemins à préserver

Plusieurs chemins communaux sont inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (P.D.I.P.R.), qui prévoit de conserver leur tracé et leur continuité d'origine.

Afin de renforcer leur protection, cette orientation d'aménagement identifie les chemins qui jouent un rôle important sur le territoire de la commune de Saint-André-les-Vergers, notamment en terme de maillage et de réseau. En effet, ces chemins structurent le paysage et assurent la continuité des cheminements avec les communes limitrophes ainsi que vers le paysage rural et les espaces naturels.

Pour ces raisons, la commune entend conserver les caractéristiques des chemins recensés ci-dessous :



Il s'agit des chemins suivants :

- le chemin de la Voie du Comte,
- le chemin du Perchois.