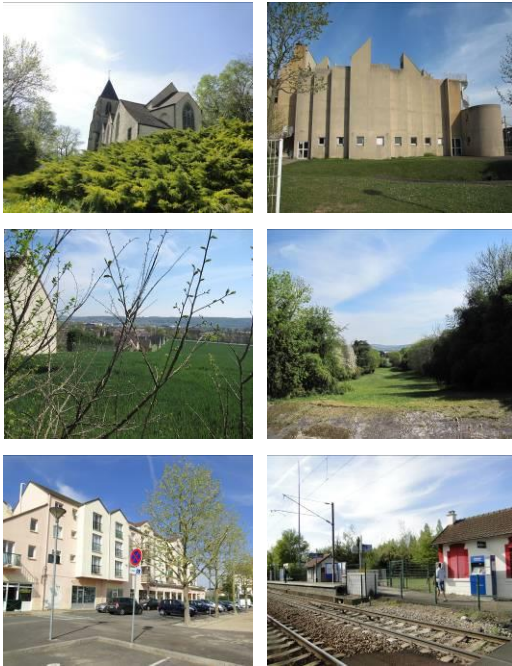


Département des Yvelines (78)

Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise



Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Issou

Pièce n°3 : Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU



1. AFFIRMER L'IDENTITE D'ISSOU : ENTRE PORTES DU VEXIN ET VALLEE INDUSTRIELLE DE LA SEINE 7

1.1. Préserver les paysages	8
1.1.1. <i>Maintenir la structure agricole et rurale du territoire</i>	8
1.1.2. <i>Préserver les paysages naturels remarquables ou caractéristiques</i>	8
1.1.3. <i>Conserver les perspectives d'intérêt</i>	8
1.2. Protéger et renforcer la nature	8
1.2.1. <i>Protéger et mettre en valeur les espaces naturels d'intérêt</i>	8
1.2.2. <i>Protéger et renforcer la trame verte et bleue.....</i>	9
1.2.3. <i>Accroître la richesse de la nature « ordinaire »</i>	9
1.3. Valoriser les patrimoines	9
1.3.1. <i>Mettre en valeur le patrimoine culturel et historique</i>	9
1.3.2. <i>Intégrer l'identité industrielle de la Vallée de la Seine</i>	10
1.4. Conserver l'équilibre entre espaces naturels et artificialisés	10

2. DYNAMISER LA VIE LOCALE ET RENFORCER LA QUALITE DE VIE DES ISSOUSOIS 11

2.1. Créer un véritable centre-ville à l'échelle de 5 000 habitants	12
2.2. Satisfaire les besoins des populations en logements	12
2.2.1. <i>Offrir un logement pour chaque âge de la vie</i>	12
2.2.2. <i>Encourager les projets de construction ou de rénovation exemplaires</i>	12
2.3. Assurer un bon niveau d'équipements et de services	13
2.3.1. <i>Adapter l'offre en équipements.....</i>	13
2.3.2. <i>Valoriser et développer l'offre en parcs et jardins publics</i>	13
2.3.3. <i>Poursuivre le développement des réseaux de communication</i>	13
2.4. Faciliter les déplacements	14
2.5. Protéger les habitants des risques et nuisances	14

Rappel

Depuis la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU, complétée et modifiée par la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue une pièce majeure du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, complétée par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, a entre autres redéfini de manière plus complète et plus explicite le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), portant désormais la marque du pluriel sur le qualificatif « durable ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1. les **orientations** générales des **politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de préservation ou de remise en bon état des **continuités écologiques**.
2. les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemblede la commune.

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

..... »

Ce document présente le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en conseil municipal. Il résume les choix d'aménagement communaux qui vont permettre d'établir la traduction réglementaire, notamment le règlement et ses documents graphiques.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et ses documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation qui, eux, sont opposables, doivent être cohérents avec lui.

Les orientations du PADD d'Issou :

Au regard de la synthèse et des enjeux issus du diagnostic, le projet communal d'Issou s'appuie sur deux grandes orientations, déclinées ci-après :

1. **Affirmer l'identité d'Issou : entre portes du Vexin et vallée industrielle de la Seine**
2. **Dynamiser la vie locale et renforcer la qualité de vie des Issousois**

1. AFFIRMER L'IDENTITE D'ISSOU : ENTRE PORTES DU VEXIN ET VALLEE INDUSTRIELLE DE LA SEINE

Constat

Le territoire d'Issou, situé entre la vallée industrialisée de la Seine et le Parc Naturel Régional du Vexin Français possède des qualités paysagères et naturelles, avec notamment la Vallée aux Cailloux qui s'étend depuis les plateaux cultivés jusqu'aux bords de Seine, et confère aux habitants une continuité écologique au sein d'un environnement industrialisé et fortement urbanisé. Par ailleurs, au sein même du tissu aggloméré, le parc du château constitue un véritable poumon vert pour les Issousois, ouvert sur l'extérieur et offrant des vues sur la vallée.

Le bourg, développé autour du parc forme un tissu traditionnel avec l'église et le château. Ce tissu, bien qu'ayant subi des modifications avec le temps, possède des qualités morphologiques et paysagères propres (densité, compacité des formes, mixité possible des fonctions, lisibilité de l'espace public,...). Le développement accéléré des années 1970 et 1980 a déplacé le centre de gravité de la commune au sud de la RD190, vidant le centre historique de ses commerces et de son rôle de centralité.

Enfin, le caractère industriel du sud du territoire constitue également un patrimoine identitaire de la commune, puisqu'il marque une grande partie du paysage Issousois et environnant et qu'il participe au bassin industriel des bords de Seine.

Orientations

- > **Préserver les paysages**
- > **Protéger et renforcer la nature**
- > **Valoriser les patrimoines**
- > **Conserver l'équilibre entre espaces naturels et artificialisés**

1.1. Préserver les paysages

1.1.1. Maintenir la structure agricole et rurale du territoire

Assurer le maintien de l'activité agricole et donc des paysages associés notamment sur le plateau et dans la Vallée aux Cailloux

Entretien des chemins d'accès aux parcelles agricoles et en permettre une utilisation touristique (chemins de randonnée)

Préserver les entrées de ville des pollutions visuelles telles que les panneaux publicitaires

1.1.2. Préserver les paysages naturels remarquables ou caractéristiques

Garantir le maintien de la Vallée aux Cailloux, espace naturel jouant le rôle de zone tampon entre les espaces urbanisés d'Issou et de Limay et constituant un espace de respiration pour le SDRIF,

Protéger le ru de Fontenay et ses étendues d'eau, situés en limite ouest du territoire d'Issou et représentant les seuls éléments hydrographiques de la commune, hormis la Seine,

Maintenir les relations entre les masses boisées et les terres cultivées, notamment entre le Haut parc du château et le plateau agricole ainsi que dans la Vallée aux cailloux entre le fond de vallée humide et boisé et les espaces cultivés autour,

Préserver et valoriser le parc du château et sa perspective plongeante,

Protéger les alignements d'arbres le long de la RD 190, dans l'espace aggloméré et en sortie vers Limay,

Préserver et entretenir le bas, moyen et haut parc du château, poumon vert du territoire aggloméré d'Issou,

Encourager la reconquête des berges de la Seine.

1.1.3. Conserver les perspectives d'intérêt

Maintenir les perspectives et cônes de vue remarquables, les plateaux agricoles et les vallées depuis l'axe structurant que sont la RD 3 et la RD 53.

Préserver les perméabilités paysagères ouvrant des « fenêtres » depuis les espaces urbanisés sur les espaces agricoles, comme le long de la RD 190 en direction de Limay ou encore sur le plateau vers la vallée de la Seine.

1.2. Protéger et renforcer la nature

1.2.1. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels d'intérêt

Protéger strictement (zonage adapté) **les espaces naturels reconnus d'intérêt écologique ou présentant des potentialités** :

- La **Seine et ses abords bien que peu accessible** en encourageant la reconquête et l'accessibilité des berges et en limitant l'urbanisation

- La **vallée aux Cailloux** (espace de respiration inscrit au SDRIF) et le **ru de Fontenay** (zones humides, ripisylves...)
- Les **boisements** du Grand Parc

Favoriser les actions de préservation, de restauration de ces milieux et d'ouverture au public

1.2.2. Protéger et renforcer la trame verte et bleue

Protéger les corridors aquatiques de la Seine (inscrit au Schéma Régional de Cohérence Ecologique) ainsi que celui le long du **ru de Fontenay**, constituant la trame bleue du territoire,

Renforcer les connexions entre la trame arborée existante (réservoirs naturels constitués notamment par le Grand Parc, les boisements de la vallée au Cailloux) et les **espaces arborés au sein du tissu urbanisé** :

- Entretien écologique et renouvellement des spécimens du parc du château
- Renforcement de la place de l'arbre dans les parcs urbains existants ou à créer, les cœurs d'îlots, le long des voies de circulation comme la rue des Aubépines

Protéger et restaurer les corridors écologiques de la trame herbacée (inscrits au SRCE) des milieux calcaires et des prairies et friches notamment au niveau des points de fragilités (boisements, urbanisation...),

Privilégier les clôtures perméables aux insectes et petits mammifères et les clôtures végétales.

1.2.3. Accroître la richesse de la nature « ordinaire »

Affirmer la présence du végétal dans les opérations d'urbanisme en facilitant l'accueil de la végétation dans les espaces publics, les pieds de façade, les surfaces verticales (murs pignons, façades, murs de soutènement) et les toitures plates ou à faible pente

Choisir des espèces végétales locales, adaptées au **climat** et au **sol**

Eviter d'introduire des espèces exotiques, invasives ou rares qui s'adaptent difficilement et peuvent nuire aux espèces local et **limiter l'implantation d'espèces allergènes** (ex. Bouleau...)

Exiger une **conception et une gestion différenciée** des espaces verts : entretien léger (taille, élagage, ...), pas d'emploi de produits phytosanitaires et arrosage limité.

1.3. Valoriser les patrimoines

1.3.1. Mettre en valeur le patrimoine culturel et historique

Protéger le château et ses dépendances, prévoir une reconversion de celui-ci pour assurer sa pérennité et promouvoir le rayonnement d'Issou,

Poursuivre la protection et la valorisation de l'église Saint-Martin et ses abords paysagers (parvis, traitement paysager le long de la rue de l'Eglise),

Préserver le tissu bâti traditionnel formé autour de l'Eglise et du château et de ses particularités morphologiques et architecturales (rue du Soleil levant, rue du Pont, rue des Ecoles...),

Conserver les caractéristiques architecturales et paysagères des opérations groupées des années 1960 et 1970 (rue des Dufours ou rue des Alizées).

1.3.2. Intégrer l'identité industrielle de la Vallée de la Seine

Veiller à la bonne intégration paysagère du site Total (clôtures, masque végétal autour du site, lien à la Seine, continuité et entretien des cheminements autour du site...),

Accompagner l'implantation du projet Eole au nord du site Total en prenant soin d'intégrer les infrastructures et les éventuels bâtiments dans le tissu environnant,

1.4. Conserver l'équilibre entre espaces naturels et artificialisés

Réduire la consommation des espaces par rapport au POS précédent en protégeant des secteurs naturels dont l'urbanisation était prévue sans avoir été réalisée. Il s'agit notamment des espaces situés au sud de la vallée aux Cailloux (classé en NAe2 au POS).

Stopper l'étalement urbain afin de protéger les espaces naturels et agricoles en empêchant les extensions urbaines, notamment le long de la rue de la gare, conformément à la préservation et à la valorisation des fronts urbains prévues au SDRIF de 2013 le long de la vallée aux Cailloux.

Limiter l'urbanisation aux îlots repérés comme potentiellement densifiables dans le diagnostic du PLU (capacité de densification et de mutation des espaces bâtis).

Par rapport au Mode d'Occupation des Sols (IAU 2012), la **consommation d'espace** représenterait **environ quatre hectares** dans le tissu urbain en dents creuses.

2. DYNAMISER LA VIE LOCALE ET RENFORCER LA QUALITE DE VIE DES ISSOUSOIS

Constat

Face au développement urbain et démographique accéléré à partir du milieu des années 1970 (population triplée entre 1975 et 2011), le territoire issousois a subi de nombreux changements morphologiques qui se sont parfois accompagnés de déséquilibres ou de dysfonctionnements.

En effet, le développement urbain au sud de la RD 190 a provoqué un déplacement du centre de gravité de la commune et créé deux micropolarités de part et d'autre de la RD 190, sans qu'aucune d'elles ne fonctionne véritablement.

Par ailleurs, la trame végétale au sein du tissu bâti a été en partie occultée lors des aménagements de la ZAC Montalet et la coulée verte au sud de la route départementale n'assure pas la continuité avec le parc du château situé au nord de la RD 190.

Il en résulte une coupure urbaine entre la partie nord de la RD 190, plus ancienne et la partie sud plus récente avec la ZAC Montalet.

Orientations

- > **Créer un centre-ville à l'échelle de 5 000 habitants**
- > **Satisfaire les besoins des populations en logements**
- > **Assurer un bon niveau d'équipements et de services**
- > **Faciliter les déplacements**
- > **Protéger les habitants des risques et nuisances**

2.1. Créer un véritable centre-ville à l'échelle de 5 000 habitants

Restructurer et aménager la RD 190 et ses abords, entre la rue de la gare et la rue de l'abreuvoir (de la pharmacie à la mairie), pour permettre l'accueil de programmes mixtes et des déplacements apaisés et sécurisés,

Etendre et structurer la centralité depuis l'entrée de ville ouest jusqu'à la place Montalet au sud en :

- **Accompagnant le développement économique le long de la RD 190** pour en faire la polarité commerciale de la ville,
- **Concentrant les services et équipements** (école de musique, médiathèque) autour de la place Montalet, là où les commerces n'arrivent pas à se maintenir,
- **Etudiant la possibilité d'une ouverture de la mairie du côté de la RD 190**, pour améliorer sa visibilité et son accessibilité depuis la RD 190, comme symbole de l'ouverture aux habitants du sud de la ville.

Apaiser les flux motorisés le long de la RD 190 (notamment la vitesses des poids lourds) pour améliorer la sécurité des piétons et réduire les nuisances,

Redonner de la place aux modes doux en facilitant les traversées de part et d'autre de la voie, en améliorant la lisibilité de l'espace public grâce à un traitement unitaire.

2.2. Satisfaire les besoins des populations en logements

2.2.1. Offrir un logement pour chaque âge de la vie

Permettre le parcours résidentiel de l'ensemble des Issousois (jeunes ménages, personnes âgées) en prenant compte des évolutions structurelles de la population,

Répondre aux besoins de tous en proposant une offre de logements diversifiée et adaptée (créer des petits logements et des logements locatifs, notamment sociaux, permettre la possibilité d'extension, de division et de densification, notamment dans le tissu traditionnel.

2.2.2. Encourager les projets de construction ou de rénovation exemplaires

Encourager la performance énergétique des bâtiments en valorisant le potentiel énergétique du territoire, c'est-à-dire :

- **Faciliter l'implantation de bâtiments compacts**, pour réduire les surfaces de déperdition, **orientés de manière à récupérer un maximum d'apports solaires**
- **Autoriser et encourager la présence de la végétation** autour et sur les bâtiments, comme élément de régulation climatique : espace vert en pied de façade, murs et toitures végétalisés
- **Encourager le recours aux énergies renouvelables**
- **Réduire les consommations d'éclairage** par le choix d'un matériel performant, le réglage fin des plages horaires de fonctionnement et la limitation du nombre de lampadaires,

Protéger et gérer la ressource « eau » au sein des projets, c'est-à-dire :

- . **Limiter la consommation d'eau potable** : récupération d'eau pluviale...
- . **Limiter les pollutions potentielles de la ressource** par un raccordement des projets au réseau collectif, des dispositifs spécifiques pour les eaux industrielles et un traitement adapté pour les eaux de voirie (en fonction des trafics et des risques).
- . **Gérer les eaux pluviales de manière alternative** afin de faciliter le cycle naturel de l'eau et de ne pas accentuer le risque d'inondation en aval : limitation des surfaces imperméabilisées, incitation à l'infiltration et à la collecte via des noues, fossés, bassins paysagers...

Intégrer la question des déchets ménagers très en amont dans les projets : gestion des déchets de chantier, positionnement, calibrage et intégration des espaces de collecte, valorisation sur place des déchets fermentescibles...

Faciliter l'emploi de matériaux économes en énergie, issus de matières **renouvelables, non polluants, pérennes** et d'entretien aisé

2.3. Assurer un bon niveau d'équipements et de services

2.3.1. Adapter l'offre en équipements

Adapter les capacités des établissements scolaires aux évolutions démographiques de la ville,

Entretien et redonner de l'attractivité aux équipements culturels vieillissants situés rue des Ormetteaux (ateliers municipaux, salle Sidonie Colette, salle Maurice Ravel),

Renforcer le développement et l'attractivité des terrains de sport situés rue de la gare, à proximité du collège Jacques Cartier.

2.3.2. Valoriser et développer l'offre en parcs et jardins publics

Proposer l'**extension de la coulée verte du nord au sud** du territoire aggloméré, comme colonne vertébrale et poumon vert, en lien avec les liaisons douces.

Aménager un **espace récréatif et mutable** au sud de la ZAC Montalet au débouché de la coulée verte (possibilité d'implanter des jardins familiaux, un parcours sportif, un verger, ...) en lien avec la nature et en frange du site TOTAL.

2.3.3. Poursuivre le développement des réseaux de communication

Accompagner le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de Communication (NTIC) pour maintenir l'attractivité du territoire et le développement du travail à distance afin de réduire les déplacements domicile-travail.

2.4. Faciliter les déplacements

Faciliter les déplacements piétons au travers de la trame verte, en prolongeant notamment la coulée verte pour faciliter les liaisons nord-sud,

Assurer la continuité des venelles et cheminements piétons pour faciliter les déplacements interquartiers,

Améliorer la qualité et l'intégration des arrêts des bus dans l'espace urbain par l'amélioration de leur lisibilité et en les rendant accessibles pour tous (poussettes, Personnes à Mobilité Réduite, etc.),

Encourager l'usage des transports en commun pour les déplacements extra communaux, en améliorant notamment les déplacements vers les gares d'Epône et de Mantes-la-Jolie,

Favoriser l'usage du covoiturage, notamment pour les accès aux gares (gare d'Issou et d'Epône) et aux pôles d'emplois difficilement accessibles en transports collectifs (Cergy-Pontoise).

2.5. Protéger les habitants des risques et nuisances

Limiter l'exposition des populations aux risques naturels :

- Risques d'inondation liés aux crues de la Seine (respect du PPRi arrêté en 2007, relativement peu contraignant sur Issou)
- Risques d'inondation par remontée de nappe autour de la plaine alluviale et dans la vallée aux Cailloux
- Risques de mouvements de terrain et d'effondrements liés au retrait gonflement des argiles localisés au niveau de l'affleurement des argiles plastiques bariolées et à la présence d'anciennes carrières et de galeries de captage d'eau autour du parc du château (périmètre R111-3)

Limiter l'exposition des populations aux risques technologiques :

- Risques technologiques très forts liés à la présence du site Total classé SEVESO : respect du PPRT de 2012 impactant notamment les possibilités d'aménagement sur les derniers tènements urbanisables de la ZAC Montalet
- Risques de transports de matières dangereuses par voie terrestre (RD 190, voie ferrée) ou fluviale mais surtout par canalisation : gaz et hydrocarbures (pipelines)

Protéger les habitants des nuisances sonores et atmosphériques dues aux infrastructures routières (RD 190 principalement) et ferroviaires, et aux activités industrielles actuelles et à venir.

CARTE SYNTHÉTIQUE DES ORIENTATIONS

