



Ville d'ISNEAUVILLE

Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

Préambule

Le projet de Développement Durable

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 08
décembre 2008. Le Maire, Gérard
DUCABLE



Ville & Paysage

606 chemin de la Bretèque BP. 6 – 76231 BOIS GUILLAUME Cedex

Tél. : 02 35 60 30 30 – Fax : 02 35 60 09 19 – e-mail : etude@ataub.fr

12 r Franklin 76600 LE HAVRE - Tél.: 02.35.42.60.96 - Fax: 02.35.42.61.86

SOMMAIRE

Préambule

Les objectifs d'aménagement	4
1. Conforter les espaces de centralité et développer l'offre résidentielle	7
2. Intégrer l'activité économique dans le cadre des projets communautaires	9
3. Protéger et valoriser les espaces naturels	10
4. Améliorer les liaisons et développer les modes de déplacement doux	11

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

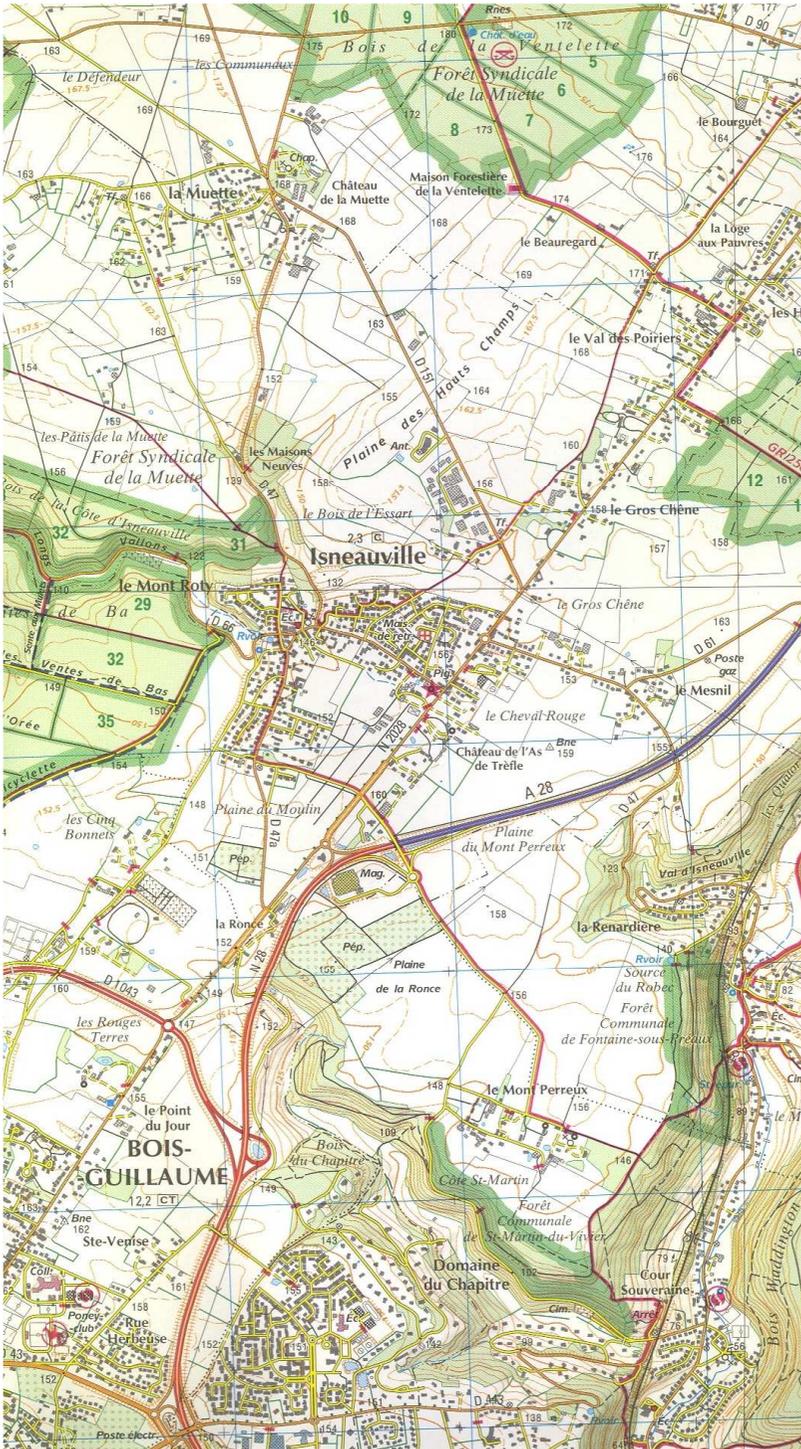
Préambule

De la phase de diagnostic à la phase de projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, fait suite au diagnostic. Il expose les intentions de la municipalité pour les dix années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens. Il y est exposé les orientations générales et les orientations ou prescriptions particulières qui pourront être intégrées et détaillées dans ce document, en fonction de l'état d'avancement des projets.

Conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, peut identifier les espaces ayant une fonction de centralité à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, le renouvellement urbain.

Ce document présente les quatre objectifs d'aménagement qui ont été retenus. Chaque objectif est décliné en plusieurs actions localisées sur une carte.



Les objectifs d'aménagement



1. CONFORTER LES ESPACES DE CENTRALITE & DEVELOPPER L'OFFRE RESIDENTIELLE

La commune va connaître au cours des prochaines années, une mutation importante sur le plan économique (Plaine de la Ronce) et démographique (report de la tension résidentielle de l'agglomération sur la première couronne). La satisfaction des besoins en logements et la diversification de l'offre résidentielle, correspondent aux objectifs majeurs identifiés par la commune. L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux sites, sera réalisée dans un soucis de mixité sociale et de gestion économe de l'espace. Elle contribuera au renforcement des pôles de centralité.

2. INTEGRER LE PROJET COMMUNAUTAIRE COPLANORD DANS LE PROJET COMMUNAL

Au Nord de l'agglomération de Rouen, le Schéma Directeur a retenu le site de la Plaine de la Ronce sur les communes de Bois-Guillaume, Fontaine-sous-Préaux, Saint-Martin-du-Vivier et Isneauville pour y développer une zone d'activités économiques à dominante tertiaire. La Plaine de la Ronce au sud de la commune, constituera une entrée de ville à vocation économique. L'insertion paysagère de la zone d'activités devra prendre en compte à la fois les caractéristiques agricoles du secteur et l'unité paysagère de la Forêt Verte.

3. PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS

La sauvegarde du caractère naturel de la commune passe par la préservation des terres et des exploitations agricoles, les alignements d'arbres, la protection des espaces boisés et le thalweg descendant sur Maromme qui constitue un élément marquant du paysage communal.

4. AMELIORER LES LIAISONS ET DEVELOPPER LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX

Le cadre naturel de la commune incite au développement de cheminements piétons en liaison avec la forêt et les communes voisines. La valorisation et la mise en sécurité des voies de circulation permettront d'améliorer le cadre de vie et de faciliter les modes de déplacement doux.

PLAN P5 ORIGINAL

Ces grandes orientations d'ordre générale seront traduites spatialement sur le territoire communal par les opérations d'aménagement suivantes :

zones urbaines limites communales voies principale

Diversifier l'offre résidentielle

- ouvrir de nouveaux sites à l'urbanisation
- secteurs de développement à long terme

Conforter les espaces de centralité

- créer un pôle d'équipements
- conforter les pôles de centralité existants
- améliorer les liaisons entre les pôles de commerces et de services
- favoriser les liaisons douces avec le futur collège

Valoriser et intégrer l'activité économique

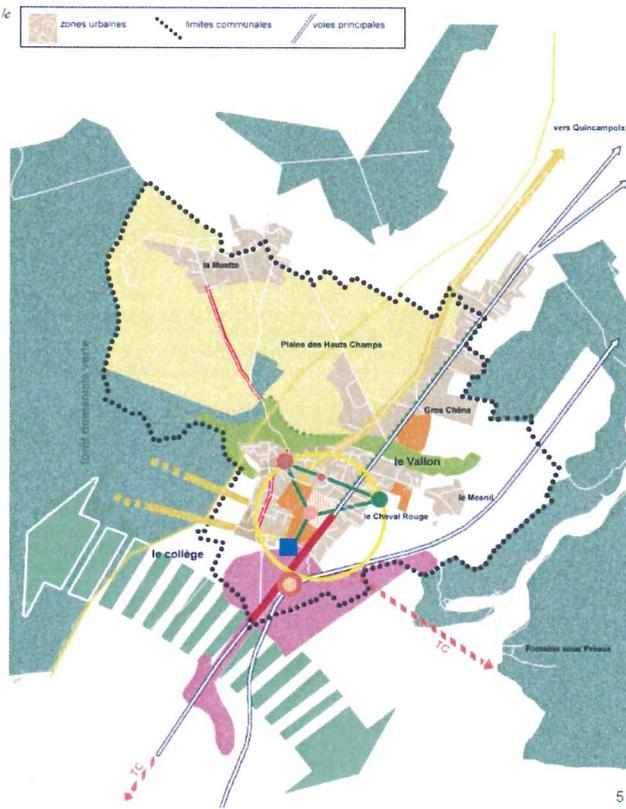
- développement économique de la Plaine de la Roncée
- traiter les problèmes de circulation en entrée de ville

Protéger et valoriser les espaces naturels

- améliorer les liaisons avec le domaine forestier
- préserver la coupure verte avec l'agglomération
- protéger le site du vallon
- protéger les alignements d'arbres

Améliorer les liaisons et développer les modes de déplacement doux

- améliorer le cheminement Quincampoix-Isneauville-Bois Guillaume
- aménager le réseau cyclable dans le cadre du plan aggro vélo
- développer le réseau de transport collectif
- sécuriser les voies de circulation



5

PLAN P5 MODIFIE EN 2011

Ces grandes orientations d'ordre générale seront traduites spatialement sur le territoire communal par les opérations d'aménagement suivantes :

zones urbaines limites communales voies principale

Diversifier l'offre résidentielle

- ouvrir de nouveaux sites à l'urbanisation

Conforter les espaces de centralité

- créer un pôle d'équipements
- conforter les pôles de centralité existants
- améliorer les liaisons entre les pôles de commerces et de services
- favoriser les liaisons douces avec le futur collège

Valoriser et intégrer l'activité économique

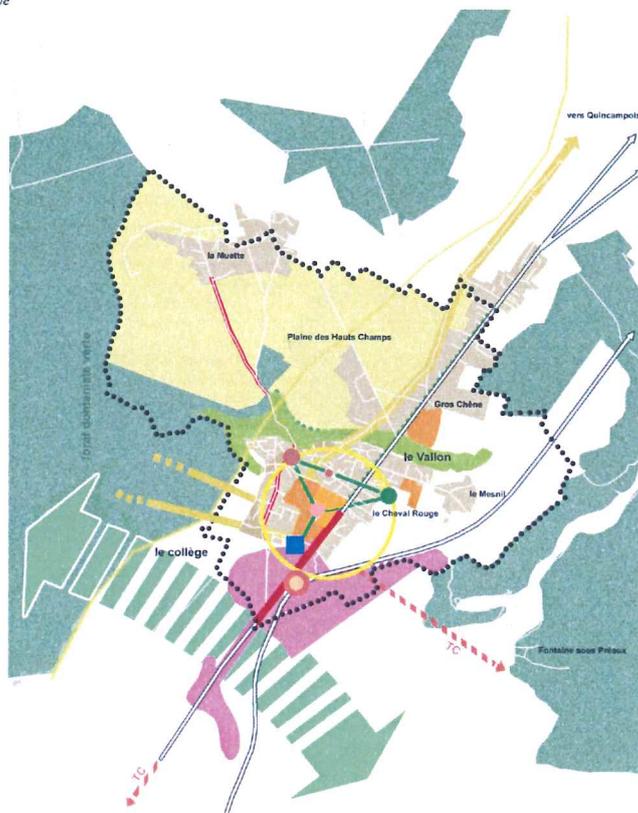
- développement économique de la Plaine de la Roncée
- traiter les problèmes de circulation en entrée de ville

Protéger et valoriser les espaces naturels

- améliorer les liaisons avec le domaine forestier
- préserver la coupure verte avec l'agglomération
- protéger le site du vallon
- protéger les alignements d'arbres

Améliorer les liaisons et développer les modes de déplacement doux

- améliorer le cheminement Quincampoix-Isneauville-Bois Guillaume
- aménager le réseau cyclable dans le cadre du plan aggro vélo
- développer le réseau de transport collectif
- sécuriser les voies de circulation



Les espaces de mise en œuvre du projet

ISNEAUVILLE : un village pour demain.



Les espaces résidentiels nouveaux doivent contribuer à conforter le centre bourg.

Un territoire marqué par son contexte paysager.

La forêt et le vallon : des espaces naturels qu'il faut protéger et ouvrir à la promenade depuis le village.

Un pôle d'activité économique d'intérêt communautaire qui constituera à terme, la porte d'entrée sur Isneauville à l'échelle de l'agglomération.



Le Plan Local d'Urbanisme est l'expression du projet communal en terme d'urbanisme et d'aménagement. Il traduit en droit des sols les orientations pour les dix ans à venir. Il constitue un cadre de références et de cohérence pour mettre en œuvre les différents éléments du projet.

A l'issue du diagnostic et des enjeux, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable se propose de définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement concernant l'organisation du territoire de la commune d'Isneauville. Le P.A.D.D. est construit autour de quatre objectifs qui constituent les priorités de la politique urbaine de la commune :

- conforter les espaces de centralité et développer l'offre résidentielle
- valoriser et intégrer l'activité économique
- protéger et valoriser les espaces naturels
- améliorer les liaisons et développer les modes de déplacement doux.

Ces grandes orientations devront concourir à affirmer le caractère de « village » d'Isneauville au travers un urbanisme qui allie une offre de service de proximité aux habitants et les qualités d'un cadre de vie qui conserve une échelle et une image « rurale ».

C'est autour de quatre éléments majeurs du paysage communal que seront mis en œuvre les projets. Ces éléments devront permettre de conforter et structurer la ville autour des thèmes de centralité, d'équipement et de cadre de vie :

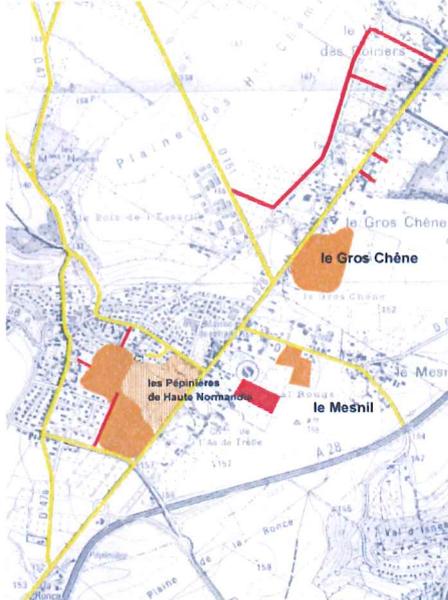
- ✓ le vallon qui en raison des contraintes qu'il pose, restera un espace naturel marquant du paysage
- ✓ le chemin rural qui relie Isneauville à Quincampoix, élément de liaison à l'échelle de la zone urbaine
- ✓ la forêt qui offre un cadre de vie de qualité avec laquelle des liens forts seront construits
- ✓ le collège qui constituera un équipement majeur au sud du village

Cette partie sud du territoire communal, connaîtra une mutation de première importance avec la création de la zone d'activité de la Plaine de la Ronce, projet communautaire qui se propose de réaliser sur le site de « la Plaine des Ronces », l'une des vitrines des activités économiques de l'agglomération.

PAGE 7 ORIGINALE

Pour la collectivité l'enjeu est donc :

- ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation résidentielle
- proposer une offre de logements diversifiée
- favoriser l'accès au logement des jeunes ménages



- Écran végétal, bande paysagère
- Zone de développement résidentiel
- Zone à urbaniser au-delà de l'échéance du PLU
- Emplacements réservés pour voiries, équipements

1. CONFORTER LES ESPACES DE CENTRALITE ET DEVELOPPER L'OFFRE RESIDENTIELLE

1.1. Ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation résidentielle

Comparativement à l'agglomération le parc de logements sur la commune d'Isneauville est très dominé par l'habitat individuel majoritairement constitué de propriétaires occupants. Le faible taux de logements locatifs induit une moindre rotation des ménages ce qui entraîne un vieillissement de la population. La conséquence est le ralentissement de la croissance démographique. Les espaces potentiels de développement ont été identifiés pour leur proximité avec le village ou leur début d'urbanisation.

1° - Dans l'échéance du PLU

- Au Nord-Ouest et au Sud des pépinières : **11 ha soit environ 240 logements en assurant une mixité habitat individuel et habitat groupé + équipements.**
- Le secteur du Gros Chêne : **6,5 ha soit environ 50 logements en individuel** permettront de poursuivre l'urbanisation de la Route de Neufchâtel en renforçant sa qualité de voie urbaine.
- Le secteur du Mesnil :
Ce territoire, à proximité du lotissement du Mesnil, reprendra sa typologie d'habitat individuel. On peut estimer qu'il sera réalisé environ 20 logements sur les 3 hectares.

2° - A moyen / long terme

Avec la libération des terrains occupés par les Pépinières de Haute Normandie, 8 ha constructibles supplémentaires seront disponibles à proximité immédiate du centre bourg (environ 160 logements).

1.2. Proposer une offre de logements diversifiée et favoriser l'accès au logement des jeunes ménages

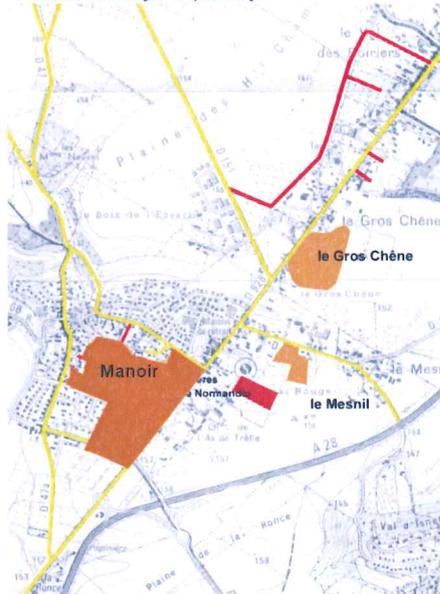
Afin d'endiguer le vieillissement de la population, il convient d'orienter la programmation des aménagements à venir vers une offre de logements accessibles et permettant un « turn over ». Une typologie d'habitat individuel groupé et à statut locatif permettra de répondre en partie au nécessaire renouvellement de la population. Cet objectif concerne prioritairement le secteur des pépinières.

7

PAGE 7 MODIFIEE

Pour la collectivité l'enjeu est donc :

- ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation résidentielle
- proposer une offre de logements diversifiée
- favoriser l'accès au logement des jeunes ménages



- Écran végétal, bande paysagère
- Zone de développement résidentiel
- Zone à urbaniser au-delà de l'échéance du PLU
- Emplacements réservés pour voiries, équipements

1. CONFORTER LES ESPACES DE CENTRALITE ET DEVELOPPER L'OFFRE RESIDENTIELLE

1.1. Ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation résidentielle

Comparativement à l'agglomération le parc de logements sur la commune d'Isneauville est très dominé par l'habitat individuel majoritairement constitué de propriétaires occupants. Le faible taux de logements locatifs induit une moindre rotation des ménages ce qui entraîne un vieillissement de la population. La conséquence est le ralentissement de la croissance démographique. Les espaces potentiels de développement ont été identifiés pour leur proximité avec le village ou leur début d'urbanisation.

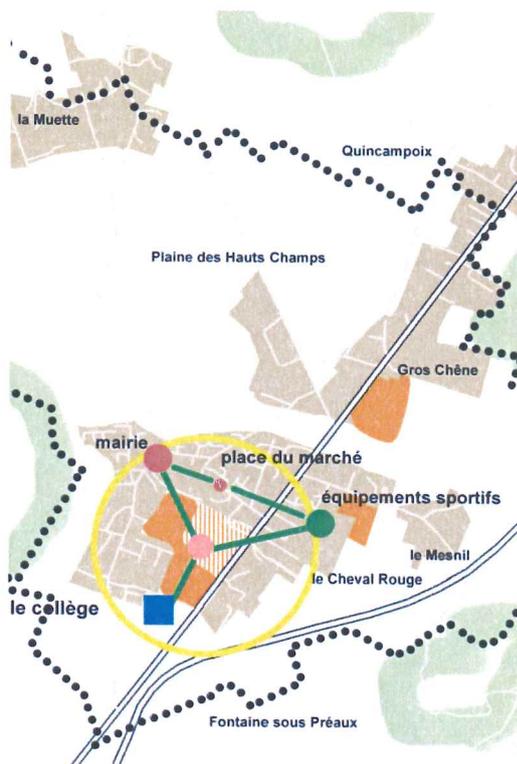
1° - Dans l'échéance du PLU (échéance 2020)

- Le secteur du Manoir de 19,2ha, localisé à proximité des équipements et offrant une diversité des types de logements (de l'ordre de 350 logements)**
- Le secteur du Gros Chêne : **6,5 ha soit environ 50 logements en individuel** permettront de poursuivre l'urbanisation de la Route de Neufchâtel en renforçant sa qualité de voie urbaine.
- Le secteur du Mesnil :
Ce territoire, à proximité du lotissement du Mesnil, reprendra sa typologie d'habitat individuel. On peut estimer qu'il sera réalisé environ 20 logements sur les 3 hectares.

1.2. Proposer une offre de logements diversifiée et favoriser l'accès au logement des jeunes ménages

Afin d'endiguer le vieillissement de la population, il convient d'orienter la programmation des aménagements à venir vers une offre de logements accessibles et permettant un « turn over ». Une typologie d'habitat individuel groupé et à statut locatif permettra de répondre en partie au nécessaire renouvellement de la population. Cet objectif concerne prioritairement le secteur des pépinières.

7

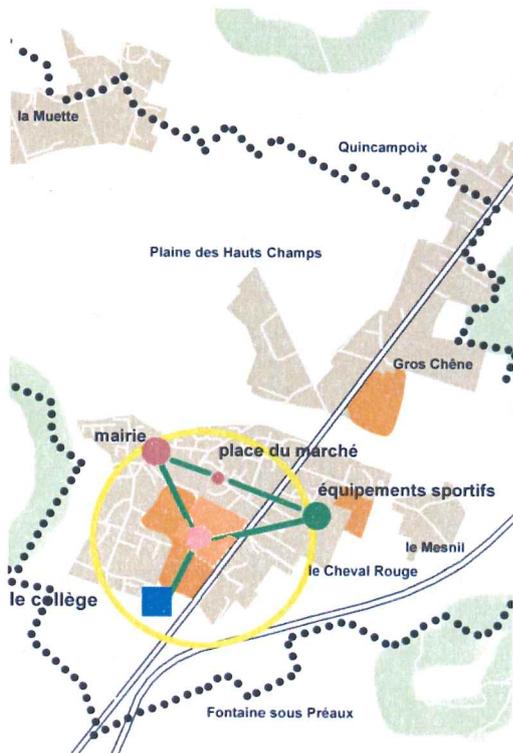


1.3 Conforter les centralités au cœur du village

1.3.1. Le secteur des pépinières doit permettre l'émergence d'un espace de centralité, complétant les pôles existants. Il se traduira en terme d'aménagement par la création d'espaces publics à vocation collectives (place, jardin...) et l'implantation d'équipements nécessaires aux nouveaux résidents de la ville.

1.3.2. L'objectif à terme est de mettre en relation ces différents pôles par la constitution d'un réseau de déplacements de proximité permettant de relier le secteur de la mairie, la place du marché, le pôle d'équipement, le futur collège.

1.3.3. Le centre bourg est constitué d'un tissu urbain ancien où sont implantées des constructions de caractère rural parfois de grande qualité patrimonial à l'exemple du Manoir des Pépinières et le Colombier. Le bâti y est principalement en brique à l'exemple de la mairie et les clôtures le plus souvent constituées de murs bahuts surmontés d'un grillage ou de murs pleins. Ces caractéristiques seront conservées pour les constructions existantes et celles à venir afin de valoriser les spécificités patrimoniales du centre bourg.



1.3 Conforter les centralités au cœur du village

1.3.1. Le secteur des pépinières doit permettre l'émergence d'un espace de centralité, complétant les pôles existants. Il se traduira en terme d'aménagement par la création d'espaces publics à vocation collectives (place, jardin...) et l'implantation d'équipements nécessaires aux nouveaux résidents de la ville.

1.3.2. L'objectif à terme est de mettre en relation ces différents pôles par la constitution d'un réseau de déplacements de proximité permettant de relier le secteur de la mairie, la place du marché, le pôle d'équipement, le futur collège.

1.3.3. Le centre bourg est constitué d'un tissu urbain ancien où sont implantées des constructions de caractère rural parfois de grande qualité patrimonial à l'exemple du Manoir des Pépinières et le Colombier. Le bâti y est principalement en brique à l'exemple de la mairie et les clôtures le plus souvent constituées de murs bahuts surmontés d'un grillage ou de murs pleins. Ces caractéristiques seront conservées pour les constructions existantes et celles à venir afin de valoriser les spécificités patrimoniales du centre bourg.

2. INTEGRER LE PROJET COMMUNAUTAIRE DE LA PLAINE DE LA RONCE DANS LE PROJET COMMUNAL

Le projet COMMUNAUTAIRE doit contribuer à l'aménagement paysager de l'entrée de ville.



Le développement du site de la Plaine de la Ronce, mené par l'agglomération, constitue un enjeu majeur pour la commune. Cette localisation, à proximité immédiate de l'entrée de la commune, confère à Isneauville un rôle de porte d'agglomération. La qualité du site, traversé par la ceinture verte d'agglomération sera affirmée dans les principes d'aménagement. La fonction économique de ce secteur sera donc renforcée et l'accueil d'activités (principalement tertiaires), offrira à Isneauville l'opportunité de s'affirmer comme un pôle d'emplois pour l'agglomération.

La commune envisage l'intégration du projet de la Plaine de la Ronce autour de 5 thèmes prioritaires :

1. Les solutions à apporter aux problèmes de circulation routière qui vont émerger
2. La transformation de la Route de Neufchâtel en voie urbaine sécurisée
3. L'intégration paysagère du projet
4. Les qualités d'aménagement propres à l'opération
5. Le traitement des transitions entre la zone d'activités et les secteurs résidentiels

La commune sera vigilante sur le respect des engagements concernant le traitement de la frange verte marquant la limite entre l'espace d'activités et l'entrée du village.



LA PLAINE DE LA RONCE : schéma général d'aménagement

3. PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

3.1. Préserver la structure paysagère de la commune

L'environnement paysager de la commune est marqué par la proximité des bois et en particulier le domaine de la forêt verte qui constitue une coupure verte avec l'agglomération qu'il faut préserver. Une trame arborée issue des paysages agricoles: boqueteaux, clos mesures, haies, mares, renforce l'environnement naturel de la commune.

Les alignements d'arbres au sein du vallon et le long de la RD928 seront protégés et seront renforcés notamment le long de la route de Neufchâtel qui sera paysagée tout au long de la traversée de la commune.

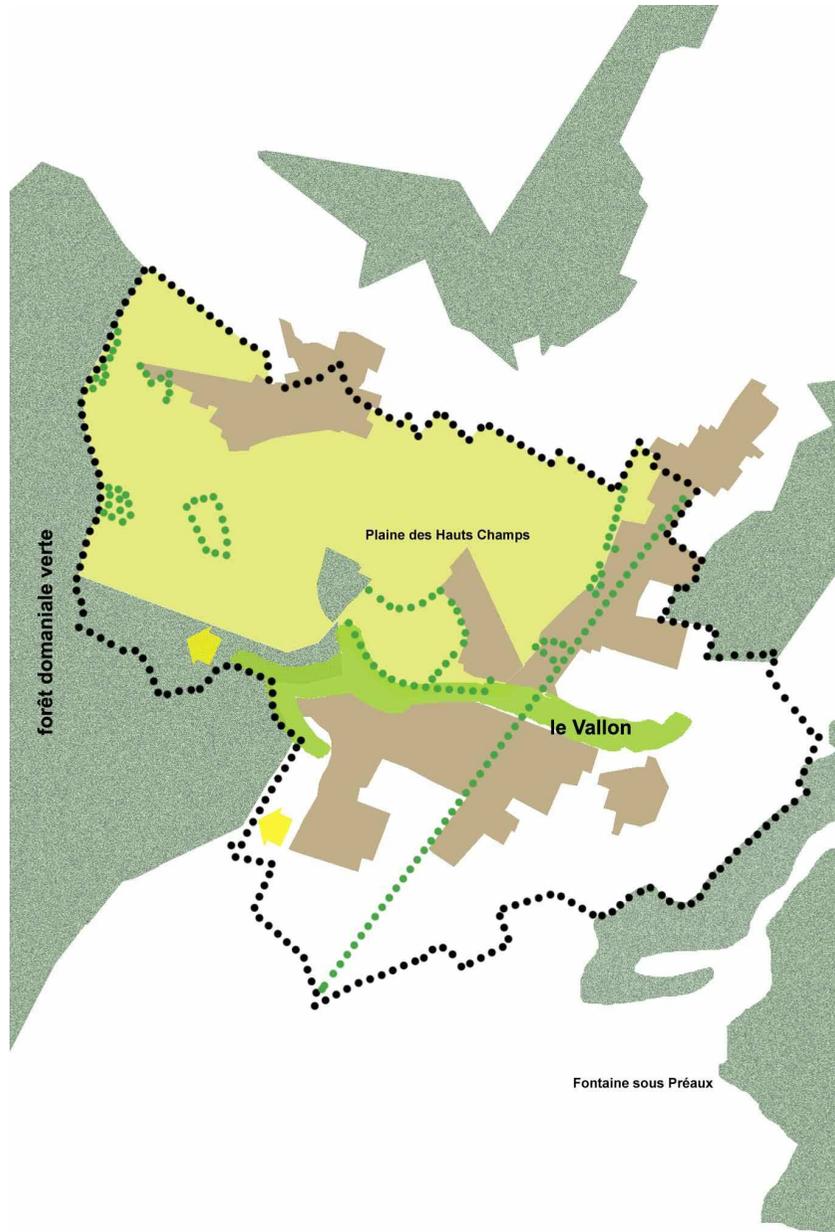
Cette structure paysagère qui s'appuie également sur une trame de jardins privés en centre bourg, sera protégée. Les aménagements futurs devront tenir compte de ces particularités et s'implanter de façon harmonieuse dans les paysages communaux.

3.2. Protéger la coulée verte du vallon

Le vallon qui traverse le territoire d'Est en Ouest marque le paysage et assure un rôle de couloir écologique et naturel dans la commune. Aucune urbanisation sur ce site ne sera autorisée. Seules des liaisons douces pourront trouver place dans ce paysage.

3.3. Maintenir l'espace agricole

Conformément aux orientations du Schéma Directeur, la commune constituée dans sa partie nord d'un vaste espace agricole, affirmera sa volonté de maintenir l'activité agricole dans ses fonctions économiques, écologiques et paysagère, sur son territoire, afin de garantir l'identité rurale du village.



4. AMELIORER LES LIAISONS ET DEVELOPPER LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX

4.1. Aménager le cheminement Quincampoix – Isneauville – Bois Guillaume en liaison douce

Le chemin rural qui relie ces trois communes et qui traverse Isneauville par la rue Avril Coeuret sera aménagé afin d'offrir une liaison cycliste et piétonne sécurisée et s'affirmer comme le « chemin des écoliers » des trois communes. Sa requalification apportera confort et sécurité afin d'encourager les déplacements à pied au sein de la commune (éclairage public, accès voitures limité, mobilier urbain...). Le plan aggro vélo a identifié cet itinéraire, passant par la passerelle qui enjambe la voie rapide, la rue d'Isnel, les pépinières, la rue de l'Eglise, la rue Avril Coueret pour se prolonger jusqu'à Quincampoix par le chemin rural n°13, pour s'inscrire dans le schéma d'ensemble du réseau cyclable de l'agglomération rouennaise.

4.2. Sécuriser les voies de circulation et développer les cheminements piétons

La route de Neufchâtel (RD 928), constitue un axe routier majeur au sein de la commune, et son aménagement contribue à relier la partie ouest où est concentré l'essentiel des équipements, et la partie est en cours de développement (la salle des sports, le lotissement du Mesnil). Le tronçon nord de cet axe a déjà reçu un aménagement, qui contribue à sa sécurisation. L'aménagement de la voie sera poursuivi, avec pour objectif de constituer un véritable axe urbain paysagé et intégrant des modes de déplacement doux (vélo / piétons) sur de larges emprise verte le long de sa frange.

Les connexions transversales seront recherchées pour faciliter les déplacements doux de chaque côté de la RD 928.

La rue de la Ronce, voie d'accès au centre ville et au hameau de la Muette, recevra des aménagements ponctuels de sécurisation. Une connexion piétonnière prendra place entre la route de Neufchâtel et la rue de la Ronce pour se poursuivre rue de la Messangère et Sente des Belles en direction de la forêt Verte.

Le tronçon de la rue de l'Eglise entre la Place du marché et la D66 sera valorisé pour faciliter la liaison piétonne entre les pôles de commerces et de services du centre bourg avec la forêt.

4.3. Développer le réseau de transport collectif

Le développement économique de la Plaine de la Ronce et l'implantation du nouveau collège au sud de la commune, doivent inciter à mener une réflexion avec les différents partenaires concernés sur l'opportunité de proposer une amélioration de l'offre de transports collectifs de façon quantitative (prolongement des lignes S70 et S72) et qualitative (fréquence).

