

COMMUNE DE VETHEUIL

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Mémoire en réponse des consultations
des Personnes Publiques Associées

Remarques émises par les PPA : Inspection générale des carrières

Aux termes de l'article L 562-6 du Code de l'Environnement, les périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines valent désormais Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) et doivent donc figurer dans la liste des servitudes d'utilité publique (sécurité publique) au titre du risque de mouvements de terrains (risque d'effondrement ou d'affaissement du sol), conformément aux articles L 126-1 et R 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU intègrera ce point et le plan transmis dans les servitudes du PLU

Cette servitude ne doit pas être confondue avec d'autres servitudes découlant de la réglementation minière et doit apparaître sur tous les documents ainsi mentionnés :

PM1 –Sécurité Publique : Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) relatif aux zones de risque d'effondrement ou d'affaissement du sol liés à la présence d'anciennes cavités abandonnées.

Dans ces zones, le service peut être consulté sur les projets d'aménagement ou les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le paragraphe du règlement relatif au risque d'effondrement ou d'affaissement du sol en zones d'anciennes cavités abandonnées pourrait être ainsi rédigé :

« A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées, les projets de constructions pourront faire l'objet d'une consultation de l'Inspection Générale des Carrières qui proposera des recommandations techniques. Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme ».

Cette formulation sera rajoutée au règlement

Par ailleurs, les zones de risques liés aux anciennes cavités abandonnées sont des secteurs très sensibles aux nouvelles arrivées d'eaux et doivent donc faire l'objet d'un règlement spécifique. A ce titre, un paragraphe pourrait ainsi être rédigé :

« A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées les règles suivantes sont à observer : Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, ils devront être étanches et faire l'objet de contrôle d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Les rejets directs dans le milieu naturel ou d'anciennes cavités abandonnées sont à proscrire ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol.»

Cette formulation sera rajoutée au règlement

Remarques émises par les PPA : ARS

La production et la distribution de l'eau destinée à la consommation humaine est placée sous la responsabilité d'un délégataire sans plus de précision. Le plan du réseau d'eau potable sur la commune est annexé au règlement. La commune semble alimentée par son captage EDCH mais aucune information n'est donnée quant à l'usine de production.

L'étude environnementale ne décrit pas les besoins actuels et futurs en eau.

Ce volet est à détailler.

En 2023 : 72 000 m3 prélevé pour 41970 m3 consommés - ce qui représente une consommation stable voire allant en diminuant. La prévision modeste de logements n'impactera pas la fourniture en eau. Ce point sera revu de façon à apporter les réponses demandées

La gestion de l'assainissement est placée sous la responsabilité d'un délégataire sans plus de précision. Le plan du réseau d'assainissement sur la commune est annexé au règlement. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de la commune et a une capacité de 1 200 équivalents-habitant. Les rejets s'effectuent ensuite dans la Seine.

L'étude environnementale n'estime pas les besoins futurs en termes de capacité de traitement d'autant plus que la station d'épuration traite également les eaux usées de Vienne-en-Arthies.

En 2022, le nombre de clients Eau est de 474 avec 269 assujettis à l'assainissement collectif soit une évaluation d'une population de 500 à laquelle on ajoute 81 clients de Vienne en cours de raccordement. La station est donc assez dimensionnée pour recevoir d'autres clients (rapport du délégataire 2022)

L'étude ne précise pas si des assainissements autonomes sont présents sur le territoire communal. Ce volet est à détailler.

Il existe en 2023, 213 habitations en assainissement autonome.

Ce point sera revu de façon à apporter les réponses demandées

Le PLU indique que le tissu urbain existant sera densifié sans préciser d'objectifs en matière de nouveaux logements ou commerces. Des changements d'usages seront peut-être à prévoir. Aucun document du dossier ne spécifie si des établissements sensibles (crèches, écoles groupes scolaires, EPHAD, maison de santé, etc.) seront construits.

Je rappelle qu'il convient que la commune considère l'historique de tout site concerné par un projet d'aménagement via une première recherche documentaire (archives, consultations des bases de données, etc.) afin de prendre en compte d'éventuelles pollutions des sols et d'éviter tout impact sur la santé humaine. La construction de bâtiments accueillant des « populations sensibles » (crèches, écoles, collèges, lycées, établissements d'hébergement des enfants handicapés) doit être évitée sur les sites pollués.

Cette règle s'applique notamment s'il s'agit d'anciens sites industriels ou agricoles, et ce, même dans le cas où les calculs de risques démontreraient l'acceptabilité du projet (cf. circulaire interministérielle du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles).

Un site potentiellement pollué est présent au 8 avenue des Millonets

De plus, le règlement doit être complété pour toutes les zones dont les parcelles peuvent faire l'objet d'un changement d'usage, avec un paragraphe du type : « Une attention particulière doit être apportée aux parcelles et bâtiments lors de changement d'usage, notamment pour un usage futur d'habitation ou d'accueil des populations sensibles. Si l'existence d'une pollution est avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées (cf. Note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués) ».

Cette formulation sera rajoutée au règlement

Concernant l'offre de soins

Ce volet n'est pas abordé dans le rapport de présentation. Seule la seconde orientation du PADD évoque l'existence d'une maison de santé sur la commune et que celle-ci sera agrandie.

Le dossier ne présente aucune information plus précise concernant les établissements médico-sociaux ainsi que l'offre ambulatoire de proximité (CPTS de Magny-en-Vexin, CH de Pontoise, etc.).

Les évolutions à considérer au regard des besoins à venir (augmentation de la population, vieillissement de la population, etc.) ne sont pas abordées, ni les mesures pour faciliter l'accès à l'offre de soin locale (construction d'autres équipements de santé) ou de proximité (services de transports).

On peut, en effet, ajouter dans l'offre de proximité : l'hôpital de Mantes la jolie et de Magny-en-Vexin et le centre médical d'Aincourt. La CPTS est un réseau de soignants travaillant ensemble sur des projets et coordonnant l'offre de soins mais qui n'accueille pas la population.

Pour ce qui concerne l'offre de soins locale, si la commune a créé une maison de santé, elle peine à y accueillir des médecins car elle est comme toutes les autres communes touchées par la désertification médicale. La commune si elle envisage d'agrandir le centre créé, ne le fera qu'à condition de pouvoir l'occuper ; la commune n'est pas décideur en matière de numérisation et ne peut faire des médecins ! quant au service de transport, malgré les réclamations incessantes auprès de l'autorité de transport IDF Mobilités, la situation de la commune ne s'améliore pas au contraire, elle régresse.

Remarques émises par les PPA : Chambre d'Agriculture

Concernant le zonage, une partie des terres agricoles de la commune a été classée en zone « Ap » en raison « d'impératifs de protection du paysage », tout en autorisant les constructions agricoles.

Face aux contraintes paysagères, les enjeux agricoles doivent également être pris en considération. Aussi, en ce qui concerne la délimitation des zones A et N, la Chambre d'agriculture considère que leur délimitation n'est pas toujours cohérente avec l'usage des sols actuel. A ce titre, les parcelles valorisées par l'activité agricole devraient être classées en zone A plutôt qu'en zone N.

J'attire votre attention sur le fait que l'agriculture, en tant qu'activité économique, doit impérativement pouvoir disposer de possibilités pour son développement ou sa diversification sur l'ensemble du territoire.

La commune a reconduit les zones agricoles présentes dans le précédent PLU. Néanmoins comme vous le rappelez dans le courrier, la commune dispose de nombreuses protections environnementales qu'elle souhaite protéger.

C'est pour cela que les constructions agricoles (et non l'usage agricole) sont incompatibles avec ces protections.

Le secteur Na est identifié comme « forêt/bois » sur la carte au titre des « éléments paysagers et environnementaux à conserver » (article L. 151-23), ce qui d'une part ne correspond pas à la réalité du terrain et d'autre part est contradictoire avec la possibilité d'accueil d'une activité agricole sur ce secteur. Il est de même pour certains « vergers de hautes tiges » identifiés sur la carte.

Ce point sera revu de façon à ne pas compromettre l'installation de cette activité dans l'emprise du secteur Na (attention la zone ne peut être étendue pour des raisons d'instabilité (cf. glissement rotationnel au sud ouest du terrain concerné).

En ce qui concerne le règlement écrit de la zone agricole, les modifications suivantes doivent être apportées. A l'article Ap 1, il est indiqué que les constructions agricoles sont autorisées à condition « qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Le PLU reprend l'écriture stricto sensu de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

De même, il est écrit : « dans les secteurs de cône de vue, repérés sur le plan, toute construction, aménagement, clôture haute dénaturant la perspective et point de vue est interdit ». Ces règles poseront des problèmes d'interprétation et doivent être reformulées pour privilégier l'insertion paysagère des constructions et installations agricoles.

La révision du PLU s'inscrit dans une démarche de préservation patrimoniale de la commune. Le rapport de présentation s'efforce de démontrer l'ensemble des éléments qui s'inscrivent dans cette logique. La vue vers et depuis la Seine est un élément fondateur de la constitution villageoise.

A l'article Ap 3, les marges de retrait imposées aux constructions par rapport aux voies peuvent être réduites. Les marges de retrait imposées aux constructions agricoles par rapport aux limites séparatives peuvent être réduites ou ne pas être réglementées.

Ce point sera revu de façon à ne pas compromettre l'installation d'activité. La commune souhaite néanmoins maintenir la réglementation

A l'article Ap 5 il n'est pas opportun de réglementer les clôtures à usage agricole dont le choix est imposé par leur fonction (ronce artificielle pour les bovins, ruban électrique pour les équidés, grillage à mouton, grillage pour volailles en plein air, etc.) et pour lesquelles le code de l'urbanisme ne prévoit aucune formalité particulière (article R. 421-2 g du code de l'Urbanisme). Seules devraient être fixées des règles relatives aux clôtures protégeant des bâtiments.

Ce point sera revu de façon dans ce sens

Concernant les dispositions applicables à la bande de protection des lisières boisées matérialisée sur le document graphique, le SDRIF prévoit une dérogation pour les bâtiments agricoles à l'interdiction de toute urbanisation dans la lisière de cinquante mètres des massifs boisés de plus de cent hectares. Il importe que le règlement de la zone « N » et/ou les dispositions générales du règlement écrit énoncent cette dérogation.

La commune souhaite maintenir cette bande boisée qui marque fortement l'identité communale en évitant une urbanisation

Remarques émises par les PPA : PNR Vexin français

Rapport de présentation :

Le rapport de présentation fait référence à la Charte du Parc qui est caduque depuis le 8 mai 2023. Dans les faits le PLU sera approuvé en l'absence de Charte opposable. Dès lors est-il opportun de faire référence à l'ancienne Charte ? Ne vaut-il pas mieux clairement faire référence à l'absence de Charte en cours, éventuellement en indiquant que le PLU a été élaboré en vue d'assurer au mieux sa compatibilité avec la future Charte ?

Ce point sera revu de façon dans ce sens

Cahier de recensement et de prescriptions des éléments repérés au titre du L 151-19 et L 151-23 du CU

Problème de cohérence des dénominations de ce document (y compris dans les autres pièces du PLU) :

- le nom du fichier est « recensement L 151-19 et L151-23.pdf »,
- le titre en marge de l'ensemble du document est « Prescriptions L 151-19 et 23 », - rapport de présentation P 171 (B incidences ..) fait référence à un « cahier de prescriptions » > A quoi cela correspond-t-il? A des prescriptions « générales » ? Ou au « Cahier de recensement et de prescriptions des éléments repérés au titre du L 151-19 et L 151-23 du CU » ?
- le règlement renvoie (page 8 - zone U) à des « prescriptions » qui « figurent dans l'OAP » (où ? laquelle ?) ainsi qu'à une « cahier patrimonial » annexé au règlement > Qu'est-ce que ce cahier patrimonial ? Est-ce le « Cahier de recensement et de prescriptions des éléments repérés au titre du L 151-19 et L 151-23 du CU » ? (+ voir plus haut remarque sur la page 171 du RP) ? NB : Ce passage fait également une référence inappropriée à un permis de démolir : celui-ci n'est cependant pas automatique dans le cadre du L 151-19 (ou alors il faut l'instituer clairement), mais dans les faits c'est inutile car le permis de démolir est déjà en vigueur sur l'ensemble de la commune au titre du Site Inscrit.
- le règlement page 13 fait référence à un « cahier spécifique » contenant des « prescriptions relatives à l'aspect extérieur » pour les éléments repérés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 > Idem : est-ce un autre document ou au contraire le « Cahier de recensement et de prescriptions des éléments repérés au titre du L 151-19 et L 151-23 du CU » ? > quel sens pour les éléments identifiés au L 151-23 ?

Page 9 « Cahier de recensement et de prescriptions des éléments repérés au titre du L 151-19 et L 151-23 du CU chapeau du II - Délimitation (curieux titre) : notion de « règlement du L 151 19 et L 151 23 » alors que le code parle de prescription, et pas de règlement ! Page 208 le titre est « Dispositions applicables ... »

Conclusion : il faut donner à ce document le même nom, partout, et un nom qui corresponde aux termes du CU (ex. remplacer « repérés » par « identifiés », parler de « prescriptions » et non de « règlement »)

Ces points seront revus dans ce sens

Dans les fiches, il conviendrait de remplacer « Enjeux » par « Prescriptions ». En effet le terme « enjeux » n'a aucune signification précise, n'est pas mentionné dans le CU (contrairement au terme « prescription ») et ne pourra donc pas être opposé fermement aux pétitionnaires par la commune.

Ce point sera revu dans ce sens

Page 190 : rappeler le pictogramme « clôture à conserver » (à l'exemple de la page 193 et suivantes)

Page 199 : attention certaines structures qualifiées à tort de haies sont en fait d'anciens vergers abandonnés : à conserver certes, mais dénomination à corriger (idem référence erronée à un « espace bocager »). Effet sur le ruissellement non crédible pour les structures dans le sens de la pente.

Ce point sera revu dans ce sens

Règlement du PLU :

Zone Ub : implantation trop permissive dans certains secteurs notamment le long de la RD 1 00 vers Chérence où il faut imposer un retrait des constructions nouvelles de l'ordre d'une quinzaine de mètres pour préserver le paysage de vallon.

Dans ce secteur Ub également il faut interdire les clôtures autres que constituées d'un simple grillage doublé d'une haie vive ou recouvert de plantes grimpantes.

Ce point sera revu dans ce sens

Secteur Utp : quelle utilité de distinguer Ut et Utp ? Ce n'est pas évident à la lecture du règlement.

Le « p » rappelle la présence du captage et sa réglementation particulière

Règle de hauteur page 11 : passage barré ? Quel est le sens du reste de la phrase ?

Il convient de lire : la hauteur maximale des constructions principales autorisées est limitée à 7.00m à l'égout et un niveau de comble.

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.

Article IJ4 page 13 : ce « rappel » est-il réellement tiré du code de l'urbanisme ? Quel article ? Quel lien avec les 3 paragraphes suivants ?

Il s'agit de l'article R111-27 du code de l'urbanisme

P 13 et P 15 mention redondante concernant les vérandas (doublon)

P 14 : l'illustration du volet cache une partie du texte

Ce point sera revu dans ce sens

P 14 et 15 : Il n'y a aucune règle concernant les couleurs des menuiseries et clôtures ? Il est nécessaire à minima de proscrire les couleurs inadaptées (dont les gris anthracite et avoisinants)

La commune n'a pas souhaité réglementer les couleurs (périmètre de l'ABF) néanmoins la commune exclura le noir et le gris anthracite

P 14 chap 4.3 : évoquer le pureau (maxi 10x15) plutôt qu'un nombre de tuiles au m2.

Tuiles de rive interdites : préciser sauf dans le cadre de la réfection de toitures en tuiles mécaniques anciennes. Paragraphe confus, à reformuler en distinguant plus clairement les toitures neuves (construction, neuve et extension) et les toitures existantes.

P 15 pourquoi cette distinction entre muret et mur bahut ?

P 15 : quel sens au terme « domestique » pour le solaire ? Fiche DRAC annexée au règlement : où ?

Hauteur maxi de clôture de 1,5 m : pour le neuf ? là aussi mieux distinguer règles pour le neuf et l'existant. Règle à revoir car risque de donner un aspect curieux au niveau du raccord entre clôtures sur rue et séparative.

Coffrets : imposer un recul au nu de la clôture (au moins 5 cm) + portillon / cache.

P 16 : « déconseillées » > non, au moins lorsque visible de l'espace public ! Préciser : palmiers, oliviers, etc ... toutes plantes exotiques « à la mode »

Ce point sera revu dans ce sens

Zona Agricole page 19 : Contenu à revoir, distinguer un secteur A constructible et un secteur Ap réellement protecteur et inconstructible. En effet le zonage Ap proposé permet des constructions (avec une règle de hauteur très curieuse et incompréhensible cf. P23) alors qu'il suffirait d'avoir un secteur A constructible et un secteur Ap inconstructible, le Ap étant délimité au regard de la sensibilité paysagère, au moins sur les deux secteurs illustrés aux pages suivantes, caractérisés par leur forte pente et visibles de loin et des voies publiques :

P 22 : attention : tout linéaire végétal n'est pas une haie, il y a aussi d'anciens vergers, des ripisylve, peut-être des talus ou rideaux, etc ... > être précis dans les désignations

P 23 article Ap4 : Idem autres zones : problème du terme « déconseillées » et du rappel au CU : quel article ?

Art 4.1 Que signifie « disposition » ici ? Est-ce un synonyme d'implantation ? Pas clair.

Ce point sera revu dans ce sens

La commune a collaboré avec l'ABF pour l'écriture du règlement

Pages suivantes : suggestion de mise en place d'un zonage A constructible / Ap inconstructible

La commune s'est appuyée sur les prescriptions environnementales pour délimiter les zone N et souhaite conserver la zone agricole telle que définie

Remarques émises par les PPA : DDT

Risque lié au mouvement de terrain

La commune de Vétheuil est exposée au risque de mouvement de terrain lié à l'instabilité des fronts rocheux (falaises) et à l'effondrement de cavités (boves). Suite aux événements survenus en 2001, une première étude a été conduite et a abouti en 2006 à une cartographie des aléas liés aux falaises et aux cavités. La connaissance du risque de mouvement de terrain a été actualisée en 2022 avec de nouvelles investigations. Les zones d'aléas identifiées en 2006 sont bien confirmées en 2022 avec cependant une majoration de l'aléa dans le secteur du haut du chemin de Chérence (grotte des Mamazelles), qui passe de faible à modéré. La carte actualisée en 2022 doit être prise en compte par le PLU. À cet effet, je vous transmets en pièces jointes l'étude des aléas de 2006 déjà portée à votre connaissance ainsi que les planches cartographiques actualisées en 2022 et la note explicative du 23 août 2023 tenant compte des dernières actualisations.

Ces éléments devront être placés en annexe du futur PLU et mentionnés dans le rapport de présentation. De plus, afin de mieux intégrer ce risque dans les futures constructions et opérations d'aménagement, je vous invite à faire référence dans le règlement écrit du PLU aux zones d'aléas identifiées par ces études. Je vous rappelle que l'article R.111-2 du code de l'urbanisme prévoit qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique. Il vous est possible de demander la réalisation d'une étude géotechnique et la mise en œuvre de travaux de mise en sécurité, notamment dans les zones d'aléa fort. Les dispositions générales en page 4 ainsi que les dispositions des zones U, A et N doivent être complétées en ce sens.

Ces nouveaux éléments seront annexés au PLU

Implantation d'un élevage de chevaux

Le projet de PLU crée une zone Na pour permettre l'élevage de Chevaux. Cette activité est une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime. Un classement en zone agricole A paraît plus approprié.

Ce point sera repris pour être en cohérence avec la réponse apportée aux remarques émises par la CDPENAF.

Éléments paysagers et environnementaux à préserver

La préservation et la valorisation de l'identité paysagère, architecturale et environnementale de la commune est une ambition forte du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Cette ambition est traduite dans les différents documents du PLU, notamment par des éléments paysagers et environnementaux à préserver en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme :

- Le plan de zonage identifie ces éléments paysagers et environnementaux à préserver.
- Le règlement fixe certaines règles pour ces éléments paysagers et environnementaux et renvoie également à un « cahier patrimonial » en annexe et aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mentionnent certaines règles. • Le PLU comporte un document nommé « cahier de recensement et de prescriptions des éléments repérés au titre du L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme ».

L'articulation entre ces différents documents mériterait d'être précisée avec des titres cohérents d'un document à l'autre. Par exemple, le règlement écrit mentionne un « cahier patrimonial » alors que le PLU comprend un « cahier de recensement et de prescriptions ».

Ces points seront repris de façon à être plus cohérent

De plus, les OAP doivent être présentées en cohérence avec les dispositions de l'article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme qui indique que les OAP définissent, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Le PLU préserve les espaces de jardin, les éléments paysagers contribuant à la mise en valeur et la préservation des continuités paysagères. Ce point sera néanmoins mieux explicité.

Remarques émises par les PPA : CDPENAF

Les activités des centres équestres, à l'exclusion des activités de spectacle, sont réputées agricoles (article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime). La commission recommande de classer le secteur concerné par le centre équestre (secteur Na) en zone A. Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole faisant partie des destinations qui peuvent être autorisées en zone N (article R.151-25 du code de l'urbanisme), la

commune peut aussi délimiter un sous-secteur en zone N autorisant les constructions nécessaires au centre équestre sans passer par la création d'un STECAL.

Sur le plan de zonage, le secteur concerné par le centre équestre fait l'objet d'un classement en « forêt/bois » à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il est recommandé de revoir ce classement pour ne pas entraver les projets soutenus.

Ces points seront repris dans ce sens

Remarques émises par les PPA : Evaluation environnementale

Les points vus seront complétés

Cela dit, il y a tout de même des remarques assez surprenantes concernant les itinéraires cyclables. Ce n'est pas une commune de notre taille qui va mettre cela en place seule. Quant au réseau routier, si le Département acceptait que les PL ne traversent pas Vétheuil, on s'économiserait de la pollution, des nuisances sonores et de la casse (maisons, lampadaires, panneaux et mobilier urbain...)

Remarques émises par les PPA : Région Ile de France

1 – Qualité du projet spatial

Située dans un méandre de la Seine, la commune est marquée par diverses polarités liées à la topographie, notamment le centre-bourg, l'église et les bords de la Seine. On constate ainsi des pavillons construits sur les hauteurs de Vétheuil et des bords de Seine peu bâtis.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se décline autour de trois axes : « la préservation et la valorisation de l'identité paysagère, architecturale et environnementale », « l'amélioration du fonctionnement communal et de la maîtrise de la consommation d'espace », « le maintien et la poursuite du développement économique dans une logique communale et intercommunale ».

Le parti d'aménagement retenu dans le projet de PLU vise plusieurs objectifs vertueux qui rejoignent les orientations du SDRIF : un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire en privilégiant la densification de l'enveloppe actuelle par le comblement des dents creuses et la requalification des bâtis vétustes.

Le projet de PLU intègre une unique opération d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « secteur du centre-bourg », qui permet « la préservation du patrimoine et des qualités paysagères du centre-bourg » : monuments historiques, immeubles d'intérêt patrimonial, calvaires, secteurs à enjeux paysagers et environnementaux à conserver issus du recensement du PNR, espaces publics, alignements d'arbres, cônes et axes de vue... Toutefois, une carte synthétique reprenant ces éléments gagnerait à être proposée.

Une carte est présente dans la partie réglementaire recensant l'ensemble des éléments repérés

Le bourg dispose d'un niveau satisfaisant d'équipements et de services. L'enjeu est de les conforter et de les développer en adéquation avec les attentes et les besoins des habitants. En ce sens, un emplacement réservé est prévu pour l'extension d'une aire sportive paysagère sur 4,2 hectares qui est situé sur un espace ouvert artificialisé. Il est également prévu l'aménagement d'un parc public paysager en bord de Seine et un agrandissement du cabinet médical.

2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

Le projet de PLU met en évidence au travers de son diagnostic, son PADD et son OAP thématique une volonté de mettre en valeur le patrimoine à la fois paysager (préservation du patrimoine, des paysages des cônes de vue) et bâti de son territoire, contribuant à limiter au maximum les extensions urbaines. Pour ce faire, comme le précise le PADD « le droit de préemption urbain sera reconduit pour constituer progressivement une réserve foncière communale notamment dans les secteurs du centre-bourg en lien avec ses projets d'aménagement ».

Plus des deux tiers du territoire de Vétheuil sont aujourd'hui occupés par des espaces naturels, boisés ou agricoles. Aussi, les objectifs du projet de PLU consistent à maintenir cet équilibre. Dans cette perspective, les trames verte, bleue et noire sont prises en compte dans le parti d'aménagement retenu au travers notamment :

- de la pérennisation de la diversité des ambiances paysagères, qui est identifiée dans la charte du parc, qui valorise les vues sur la Seine et le coteau ;
- de la préservation des entités végétales existantes en faveur de la biodiversité (alignements d'arbres, végétalisation des espaces publics, renforcement du maillage des haies d'essences locales, protection des jardins et des cœurs d'îlots, ripisylves des rus et berges de Seine...)

- du traitement des lisières qui délimite l'enveloppe urbaine de la commune ;
- du maintien des liaisons écologiques et paysagères à l'intérieur et à l'extérieur du bourg, en optimisant la désartificialisation des sols qui permet de minorer le ruissellement des eaux pluviales ;
- de la protection du captage d'eau potable présent à l'est du territoire communal ;
- de la limitation de la pollution lumineuse par l'extinction de l'éclairage public la nuit.

La présence d'une OAP thématique « *trames verte et bleue* », incluant les "paysages" à l'échelle de la commune, aurait sans doute permis d'avoir une vision d'ensemble plus cohérente de la stratégie communale proposée.

La présence de nombreuses réglementations paysagères et environnementales présentes en dehors de la partie urbanisée semble suffisante en termes de protection communale

A noter que la protection et la mise en valeur des éléments du patrimoine bâti font l'objet d'outils de protection efficaces : église Notre-Dame et son escalier d'accès (classés monuments historiques), éléments du petit patrimoine vernaculaire, murs de clôtures...

3 – Développement économique

Au regard du tissu économique existant, les orientations du projet de PLU visent à le pérenniser. Les activités commerciales et artisanales, en particulier dans le centre-bourg seront préservées, la commune encourageant l'implantation d'activités en rez-de-chaussée. De même, l'activité agricole, qui occupe une place importante dans la vie locale existante, est préservée. Quant au développement touristique, il s'appuie sur les bords de Seine, support privilégié des activités fluviales (bac, canoés...), et sur la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti du bourg en lien avec le PNR du Vexin français (sentier du patrimoine ou chemin des peintres).

4 – Transports et déplacements

Irriguée par la route des berges de Seine (RD 913 dans le Val-d'Oise, RD 147 dans les Yvelines) d'intérêt local, Vétheuil ne dispose d'aucune desserte ferrée, les gares les plus proches se situant dans l'agglomération mantoise. Elle est cependant desservie par trois lignes (95-11, 95-15, 95-42) du réseau de bus départemental "Bus Val d'Oise".

En matière de mobilité, le PADD évoque la volonté d'encourager les modes alternatifs à la voiture particulière. La commune souhaite favoriser la pratique des modes actifs, avec l'amélioration du cheminement piétonnier le long de la Seine entre Vétheuil et Haute-Isle, tout en poursuivant les actions en faveur des sentiers de découverte. L'usage des transports collectifs est encouragé au regard de l'étroitesse du réseau viaire. La question du stationnement est prise en considération en renforçant le potentiel des parkings publics. L'usage du vélo, qui est principalement abordé dans le rapport de présentation, mériterait d'être retranscrit dans le PADD, voire intégrer une OAP thématique dédiée aux mobilités.

La commune n'est pas autorité de transport. Quant aux transports collectifs, il n'y a que 3 lignes mais deux d'entre elles ne sont que des lignes de transports scolaires. On ne peut pas dans le PLU aller plus loin qu'un souhait pour l'usage du vélo (finance et espace insuffisants).

5 – Logement

La projection démographique à horizon 2035 retient un scénario prévoyant la réalisation d'une trentaine de nouveaux logements par densification du bâti dans le tissu urbain, changement de destination de bâtiments existants et récupération de logements vacants. Cela devrait se traduire par l'accueil d'environ 64 habitants supplémentaires sachant que ces estimations prennent en considération le desserrement de la population. La population communale atteindrait ainsi 935 habitants d'ici à 2032. Il y a lieu de souligner la qualité du recensement exhaustif des gisements de production de logements identifiés dans le bourg et leur traduction cartographique dans le chapitre consacré à l'estimation des besoins en logements. De même, le projet de PLU intègre une diversification du parc immobilier pour répondre aux besoins locaux et à la question du parcours résidentiel des habitants.