



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Cergy, le 2 OCT. 2024

Affaire suivie par Bérengère Lyan
Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable
ddt95-suad-plu@val-doise.gouv.fr
réf : SUAD/PP/BL/2024-316

Lettre recommandée avec A.R.

Le préfet du Val-d'Oise

à

Madame la maire de Vétheuil
5 Place de la Mairie
95510 VETHEUIL

Objet : avis de l'État sur le projet de PLU arrêté le 17 mai 2024

PJ :

- étude des aléas mouvements de terrain (2006)
- note concernant la mise-à-jour des aléas « falaise » et « boves » dans la boucle de Moisson – commune de Vétheuil (23/08/2023), avec un plan de situation et cinq planches cartographiques à l'échelle 1/2000 des aléas d'instabilité de bove et de falaise (2022)

Dans le cadre de la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Vétheuil, le projet de PLU arrêté par le conseil municipal a été réceptionné par mes services le 10 juin 2024. Je vous communique l'avis de l'État sur ce projet qui devra être intégré au dossier versé à l'enquête publique, en application de l'article L.132-11 du code de l'urbanisme.

J'émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté en vous demandant de prendre en compte les observations suivantes.

1/ 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.

2/ 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.

3/ 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 ». 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.

La direction départementale des territoires se tient à votre disposition pour examiner les difficultés éventuelles que vous pourriez rencontrer.

Le préfet,



Philippe COURT

Copie : Madame la secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise

