



# Vétheuil



## Les Brèves N°102

Juin 2022



### Le mot du Maire

Des brèves inhabituelles car consacrées presque exclusivement à un même dossier : l'urbanisme ! Ce n'est pas vraiment un sujet divertissant me direz-vous, mais c'est un sujet sur lequel vous nous interrogez régulièrement.

« Que dois-je faire si je change mes fenêtres, mes volets si je fais le ravalement de ma maison, si je change ma clôture etc ? ».

Ces Brèves spéciales devraient donc répondre à la majorité de vos questionnements. Tout n'y est cependant pas retracé et vous pouvez consulter la mairie sur des points plus précis.

Si nous savons, nous vous répondrons, sinon nous interrogerons le service spécialisé qui instruit toutes les demandes d'urbanisme, ou encore l'Architecte des Bâtiments de France si cela relève de sa compétence.

Ce sont uniquement ces deux services qui interviennent dans la délivrance des autorisations.

En effet, en raison de la situation de notre village et des protections dont il bénéficie, l'avis de l'ABF (architecte des bâtiments de France) est obligatoire et s'impose sur tous les dossiers d'urbanisme.

Sachez aussi que vos travaux d'urbanisme peuvent dans certains cas bénéficier d'une aide du PNR (Parc Naturel Régional) notamment s'ils sont visibles de la voie publique, n'hésitez donc pas à nous interroger sur ce point également.

Mais en cette fin d'année scolaire, je désire avant tout vous souhaiter de très bonnes vacances dans une atmosphère plus sereine que celle de ces deux dernières années.

### Demande d'urbanisme

#### • Pourquoi faire une demande d'urbanisme ?

Tous les travaux (construction, modification, ravalement...) doivent être conformes à la réglementation (codes de l'urbanisme, du patrimoine et de l'environnement) mais également au PLU (Plan local d'urbanisme).

Les règles qui y figurent concernent tout à la fois l'utilisation du sol, l'implantation, la destination, l'architecture, les dimensions, l'assainissement etc...

Le but de ces règles n'est pas de vous agacer mais simplement d'assurer la régularité des travaux, une cohérence urbanistique de la commune tout en évitant les conflits de voisinage et en préservant la richesse de notre patrimoine architectural, environnemental et paysager et de vous alerter des contraintes existantes sur la commune. La mairie peut répondre à toutes vos demandes de renseignements sur ces points.

En effet, notre situation de commune riveraine de la Seine peut entraîner la consultation, pour certains secteurs, des services de VNF (Voies navigables de France), et pour d'autres secteurs du village, en raison de caves profondes et anciennes, ou de mouvements de terrain, il faudra alors consulter l'IGC (Inspection générale des carrières).

En outre en raison de son patrimoine et de son classement à plusieurs titres, les travaux d'urbanisme situés dans la commune de Vétheuil sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et parfois également à celui de l'inspecteur des sites. Pour ceux qui s'affranchissent de ces demandes, sachez que des contrôles sont régulièrement opérés par les services fiscaux. En cas de vente-acquisition, des vérifications sont faites. Un défaut de déclaration de travaux peut bloquer une vente plusieurs mois.

#### **Pour information, la réalisation de travaux sans autorisation préalable est une infraction pénale.**

Il en est de même de votre assainissement qui doit répondre à des règles précises que vous soyez en secteur d'assainissement collectif ou individuel. La conformité de vos installations est impérative pour éviter des risques de pollution voire d'insalubrité. La mairie peut également répondre à vos demandes sur la situation de votre bien au regard de l'assainissement.

• Demande d'urbanisme suite page 2

## Demande d'urbanisme (suite)

### • Instruction des demandes d'urbanisme

Depuis le 1er janvier 2022, la dématérialisation des demandes d'urbanisme est possible grâce à l'application GNAU (Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme). Pour rappel, l'instruction des demandes d'urbanisme est faite par le Pôle Urbanisme mutualisé des Communautés de Communes Vexin Centre et Vexin Val de Seine. Mais le dépôt des demandes est toujours possible en mairie.

### • Le certificat d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme est un document d'information, ce n'est pas une autorisation. Il en existe 2 types : le certificat d'information et le certificat opérationnel.

- Le 1er est informatif et donne les règles d'urbanisme sur un terrain donné,
- Le 2ème vous renseigne sur la faisabilité d'un projet, en précisant les règles d'urbanisme, les taxes et participations. La demande de certificat est facultative, mais elle est recommandée dans le cadre de l'achat d'un bien immobilier (terrain à bâtir par exemple).

### • Quelles demandes pour quels travaux

#### ✓ Permis de construire

- Construction d'une maison
- Extension de l'existant (garage, dépendance... création de surface de plancher ou emprise au sol) de plus de 20 m<sup>2</sup>.

#### ✓ Permis de démolir

- Démolition de tout ou partie d'un bâtiment existant

#### ✓ Déclaration préalable

Il s'agit souvent de travaux sur une construction existante. Par exemple :

- Extension inférieure à 20 m<sup>2</sup>
- Ravalement, création ou changement de clôture, changement de menuiseries, de couleur de peinture...

#### ✓ Changement de destination

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Un commerce peut par exemple devenir une habitation ou inversement. Il est alors nécessaire de déposer une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable) même si vous ne faites pas de modification de façade ou de la structure porteuse.

#### ✓ Changement d'usage

Les locations de courte durée doivent faire l'objet d'une déclaration en mairie (Cerfa 14004\*04) et répondre à plusieurs critères pour être autorisées (accessibilité, disponibilité en stationnement...). L'identification déclenche l'enregistrement du logement par la Communauté de communes pour la perception de la taxe de séjour.

Retrouvez tous les renseignements et formulaires pour vos déclarations sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr) à la rubrique « Logement, thème urbanisme ».

## Information sur la publicité

La commune faisant partie d'un site inscrit, toute publicité y est interdite. (Code de l'environnement : article L518-8)

Les entreprises réalisant ou ayant réalisé des travaux sur votre propriété n'ont pas le droit d'y apposer leur panneau publicitaire.

Les panneaux que vous pouvez laisser apposer sur votre propriété ceux d'une entreprise ou d'une agence immobilière sont considérés comme publicité. En ce qui concerne la vente de maison, la présence d'un panneau « A vendre » avec les coordonnées de l'agent immobilier est tolérée.

Par contre, il n'est pas admis, **après la vente**, d'y apposer un nouveau panneau « Vendu »

**Contrevenir à cette réglementation est passible de sanctions pénales.**



## PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Avec les Brèves N°100, vous avez été destinataires d'un feuillet explicatif sur la révision en cours du PLU. Les travaux se poursuivent avec un avant-projet de diagnostic, le recensement des constructions présentant un intérêt particulier en terme de patrimoine architectural, urbain et paysager, l'inventaire des chemins et ruelles à protéger mais aussi avec la rédaction des premiers éléments du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable). Pour mémoire, le PLU, document juridique opposable à tous, permet d'instruire les demandes d'urbanisme.

Il est composé de plusieurs documents (diagnostic, plan d'aménagement et de développement durable, plan de zonage, règlement, servitudes d'utilité publique).



## Révision de la charte du PNR

Depuis 2016, le PNR (Parc Naturel Régional du Vexin Français) mène une réflexion sur la création d'une nouvelle charte, la troisième depuis le classement du territoire en PNR en 1995.

La révision a été officiellement lancée en mars 2019. Il s'agit d'une procédure de plusieurs années impliquant plusieurs étapes de concertation et de validation.

Après un long travail de concertation avec les élus, les associations et les habitants, un document de près de 300 pages a été rédigé. Il s'agit de l'avant-projet de charte qui a été présenté début mai à l'ensemble des élus du territoire du Parc. Ce projet a reçu un avis favorable du comité syndical du parc le 16 mai ; il sera ensuite soumis au préfet de région, au Conseil régional, à la Direction régionale de l'environnement et à enquête publique, avant d'être adopté. Cette nouvelle charte permettra le renouvellement de classement du territoire du PNR.



### Qu'est-ce qu'une servitude d'utilité publique

Il s'agit de charges existant sur des terrains ou des bâtiments limitant voire interdisant l'exercice des droits des propriétaires.

Elles sont instaurées par une loi ou un règlement. Le territoire de la commune est « riche » de servitudes qui s'imposent donc à tous et peuvent avoir des conséquences sur la constructibilité du sol.

### Conservation du patrimoine architectural, culturel et naturel

- Protection au titre des Monuments historiques (loi du 13/12/1913) pour l'église et ses abords
- Protection au titre des Sites Naturels (loi du 02/05/1930) pour le site des Falaises de La Roche Guyon et des Boucles de la Seine
- Site inscrit des boucles de Moisson (18/01/1971)
- Réserve naturelle nationale (30/03/2009)

• Natura 2000 au titre de la préservation de la biodiversité (1999)

### Risques et protections

- Zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines.
- PPRi (plan de prévention des risques inondations) de la Seine.
- PPRMT (plan de prévention des risques mouvements de terrains)
- Canalisation de transport de gaz
- Captage d'eau potable

- Dégagement de l'aérodrome de Chérence. La carte des servitudes de la commune est consultable en mairie et le sera ultérieurement sur le site de la commune. En raison de la richesse de son territoire, la commune bénéficie également de plusieurs espaces naturels protégés au titre d'inventaires écologiques ou paysagers
- Zone naturelle d'intérêt paysager primordial
- Zone naturelle

d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

- Zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux (ZICO). C'est la qualité de son territoire et sa situation au sein du Vexin français qui permettent à Vétheuil de faire partie depuis 1995 du PNR (Parc naturel régional du Vexin français)

Mairie de Vétheuil, 5 Place de la Mairie

☎ 01 34 78 13 18

✉ [mairiedevetheuil@orange.fr](mailto:mairiedevetheuil@orange.fr)

Retrouvez toutes les informations de la mairie sur  
[www.mairie-vetheuil.fr](http://www.mairie-vetheuil.fr)



Scannez le QRcode

### Composteurs individuels

Les composteurs individuels de 300 litres ont déjà été reçus et sont presque tous distribués. Une livraison des composteurs de **600 litres** a été faite en mairie le mercredi 8 juin 2022.

Le secrétariat de la mairie vous a contacté pour venir les récupérer au plus vite.

Si le délai vous paraît si long, il vous faut savoir qu'il y a eu énormément de commandes : 4000 bacs sur l'ensemble de la communauté de communes. Une nouvelle livraison est prévue fin juin début juillet 2022.



### Calendrier des Manifestations du Foyer Rural et de la Mairie

**28 Juin** : Ensemble vocal de Vétheuil sur les bords de Seine à 19H30.

**3 Juillet** : 20h30 Spectacle de fin d'année de l'Atelier Théâtre adulte du Foyer Rural.

**5 Juillet** : 19h Assemblée Générale du Foyer Rural.

**11 - 12 - 13 Juillet** : stage multisports pour les enfants de 8 à 13 ans de 14h à 16h.

**4 Septembre** : Forum des Associations au Foyer Rural de 14h30 à 17h30.

#### Du 5 au 8 Septembre :

La Mairie en partenariat avec le PIVO et la CCVVS propose des animations avec une troupe de marionnettistes du 5 au 7 sept et un spectacle «Josette et Mustafa» le 8 sept à 18h.

Les marionnettes déambuleront dans le village à la recherche des Vétheuillais et proposeront des ateliers de construction de marionnettes aux enfants de l'école, aux résidents de la MARPA et à quelques Vétheuillais.

#### Rédaction

Dominique Herpin-Poulenat  
Isabelle Lépicier-Caputo  
Christine Gibaud  
Dominique Barbier-Cintrat

Laurent Dugas  
Olivier Rouche  
David Le Glanic  
**Illustrations**  
Michel Caputo