



**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Résumé non technique  
de  
L'Evaluation Environnementale**



## SOMMAIRE

1	LES ZONAGES D'INVENTAIRE.....	5
2	LES ZONAGES DE PROTECTION.....	5
3	LES HABITATS DE VEGETATION DU TERRITOIRE.....	8
4	LE SCHEMA DE COHERENCE ECOLOGIQUE.....	8
5	LA RESSOURCE EN EAU.....	9
6	LA QUALITE DE L'AIR ET LA CONSOMMATION D'ENERGIE .....	9
7	LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT .....	9
8	LES RISQUES NATURELS.....	10
9	LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES .....	10
10	LA GESTION DES DECHETS.....	10
11	LE CHOIX ENERGETIQUES ET ENERGIE RENOUVELABLES.....	10
12	LE CADRE PHYSIQUE .....	11
13	LE CADRE BIOLOGIQUE.....	16
14	LA SYNTHESE ET OBJECTIFS POUR L'ELABORATION DU PROJET COMMUNAL .....	17
15	LE CHOIX RETENU POUR ETABLI LE PADD ET JUSTIFICATION .....	19
16	LES INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....	27
17	L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUR LE SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT .....	28
18	LES MESURES DE SUIVIS .....	29

## Liste des figures

<i>Figure 1 – Synthèse des zonages de protection à prendre en considération</i>	7
<i>Figure 2 - Le relief de Vétheuil</i>	12
<i>Figure 3 - Localisations des arbres remarquables dans la zone urbaine de Vétheuil</i>	13
<i>Figure 4 - Synthèse de l'analyse paysagère</i>	14
<i>Figure 5 - La végétation à conserver et à mettre en valeur</i>	15
<i>Figure 6 - Carte de synthèse pour le projet communal</i>	18
<i>Figure 7 – Les possibilités de densification</i>	22
<i>Figure 8 - La zone urbaine</i>	23
<i>Figure 9 - La zone agricole</i>	24
<i>Figure 10 - La zone naturelle et forestière</i>	25

## Liste des tableaux

<i>Tableau 1 - Comparaison des affectations de surfaces par zones entre le PLU actuel et le PLU révisé</i>	27
--	----

## METHODE D'ÉVALUATION

L'évaluation environnementale stratégique (EES) est une démarche visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration du PLU et ce dès les phases amont des réflexions. Elle sert à éclairer la mairie sur la décision à prendre au vu des enjeux environnementaux et relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elles fixent les modalités nécessaires au suivi à l'évaluation environnementale à travers les grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- paysages et patrimoines bâtis,
- qualité de l'air et consommation d'énergie,
- ressources en eau,
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores,
- gestion des déchets.

L'évaluation environnementale du PLU de Vétheuil prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant T, avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux et notamment l'impact sur les sites Natura 2000.

Au regard des enjeux environnementaux ont été analysées les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée par les services de l'État. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages et des études spécifiques. La relation continue entre les urbanistes, les paysagistes et l'écologue au sein du bureau d'étude a permis d'intégrer à tous les niveaux de la procédure les critères environnementaux de l'EES.

## PARTIE I – ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE REFERENCE SUPRA-COMMUNAUX

Le projet de PLU doit être compatible avec tous les documents de référence supra-communaux.

Le **Schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF)** a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux** de Seine-Normandie (SDAGE) est un document de planification qui fixe les grandes orientations de la politique de l'eau sur le bassin de la seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)** est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie.

le **Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE)** de la région Île-de-France est un document stratégique établissant des priorités régionales en faveur de la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation et de limitation des effets du changement climatique et enfin d'amélioration de la qualité de l'air.

Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** est un document stratégique en faveur de la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques. Il est le volet régional de la Trame verte et bleue.

Le **Parc naturel régional (PNR)** du Vexin Français est un territoire à l'équilibre fragile présentant un patrimoine riche et menacé. Il fait l'objet d'un projet de développement durable fondé sur la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel, culturel et paysager de son territoire. Le parc dispose d'une charte qui est un contrat passé entre les communes et les structures intercommunales du territoire, le ou les Départements, la Région et l'État. Tout projet doit être compatible avec ces documents.

Le **Plan de déplacements urbains** d'Île-de-France (PDUIF), auquel Vétheuil appartient, doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement.

Les **servitudes et les contraintes techniques** (Monuments historiques, télécommunication, canalisations de transport, Servitudes aéronautiques, périmètres de captage d'eau potable...).

➔ **Le projet de PLU de Vétheuil est compatible avec tous les documents de références ci-définis.**

## PARTIE II – ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Le territoire communal de Vétheuil présente de nombreux espaces protégés, avec pour objectif la préservation de la flore, de la faune et des paysages. La commune montre des zonages d'inventaire c'est-à-dire d'alerte aux aménagements et de protection et des zonages de protection.

### 1 LES ZONAGES D'INVENTAIRE

Les zones naturelles d'Intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) sont divisées en deux types de zones :

- les zones de type I sont des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable ;
- les zones de type II correspondent à des ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes, souvent de plus grande superficie.

La commune de Vétheuil est concernée par :

- deux ZNIEFF de type I - *Zone centrale du Bois du Chesnay et Coteaux de la Roche-Guyon*.
- et une ZNIEFF de type II – *Boucles de Guernes-Moisson*

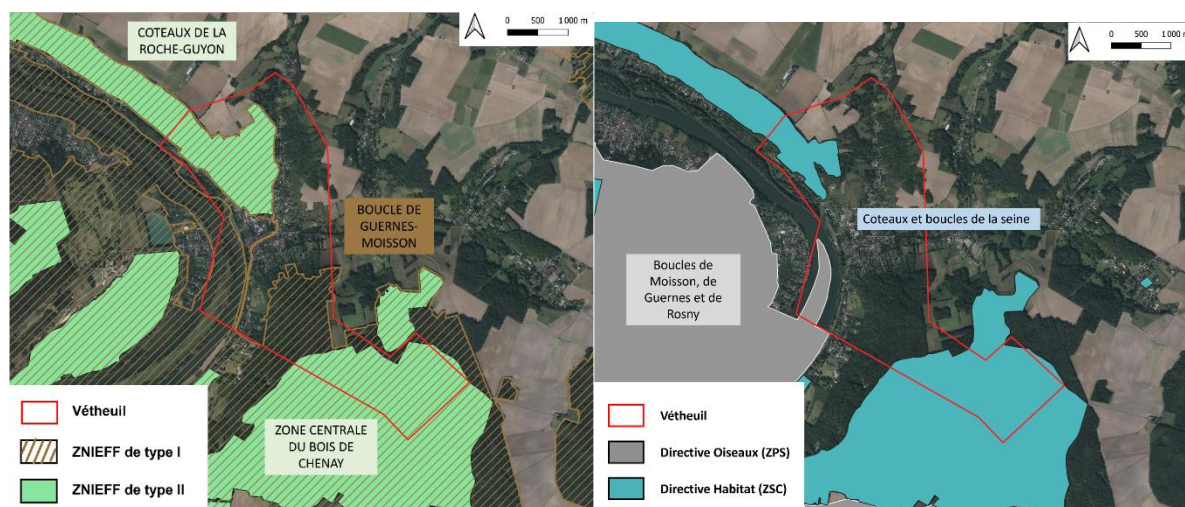
### 2 LES ZONAGES DE PROTECTION

Afin de préserver la diversité biologique et de valoriser les territoires des pays de l'Union Européenne (UE), le réseau Natura 2000 a vu le jour. Il repose sur la base juridique de deux directives : la directive « oiseaux » (1979) et la directive « habitats-faune-flore » (1992). Ce réseau regroupe deux types d'espaces :

- Les Zones de Protection Spéciale (ZPS – directive oiseaux), qui concernent la conservation des oiseaux sauvages ;
- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC – directive habitats) ou Sites d'Intérêts Communautaires (SIC), qui visent à préserver les espèces et habitats naturels d'intérêts communautaires.

Le territoire de la commune de Vétheuil est concerné par deux sites du réseau Natura 2000

- *Coteaux et Boucles de la Seine* » (Directive Habitats)
- *Site Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny* (Directive Oiseaux).



Le territoire de la commune de Vétheuil est concerné par une Réserve Naturelle nationale dite « Coteaux de la Seine » appartenant à une vaste superficie dont 31,1 ha seulement couvre le territoire de Vétheuil.

La commune de Vétheuil est concernée par un Espace Naturel Sensible : le bois du Chesnay. Un Espace Naturel Sensible (ENS) est un site naturel non bâti qui possède une valeur écologique ou paysagère particulière. Il est menacé ou rendu vulnérable pour diverses raisons : pression urbaine, absence de gestion, abandon. Le site ne dispose pas encore d'aménagement spécifique pour accueillir le public. Le site est faiblement fréquenté.

La totalité du périmètre de la réserve naturelle est ainsi incluse dans le **site inscrit « Boucle de la Seine de Moisson à Guernes »** (arrêté du 18 janvier 1971).

Par ailleurs, les formations boisées sont comprises dans le **site classé par décret du 16 juillet 1990 « Site des falaises de la Roche Guyon et de la Forêt de Moisson »**.



### Habitats d'intérêt communautaire sur la commune de Vétheuil

FR1100797 Coteaux et boucles de la Seine

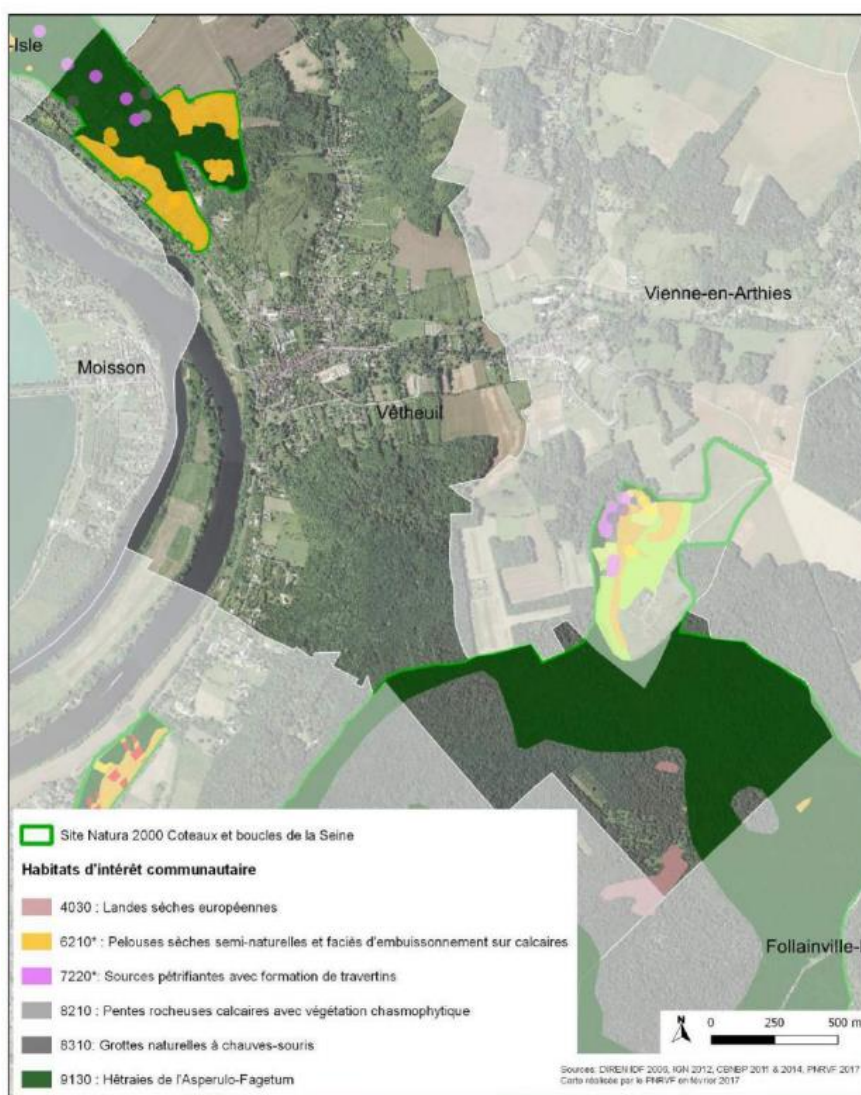
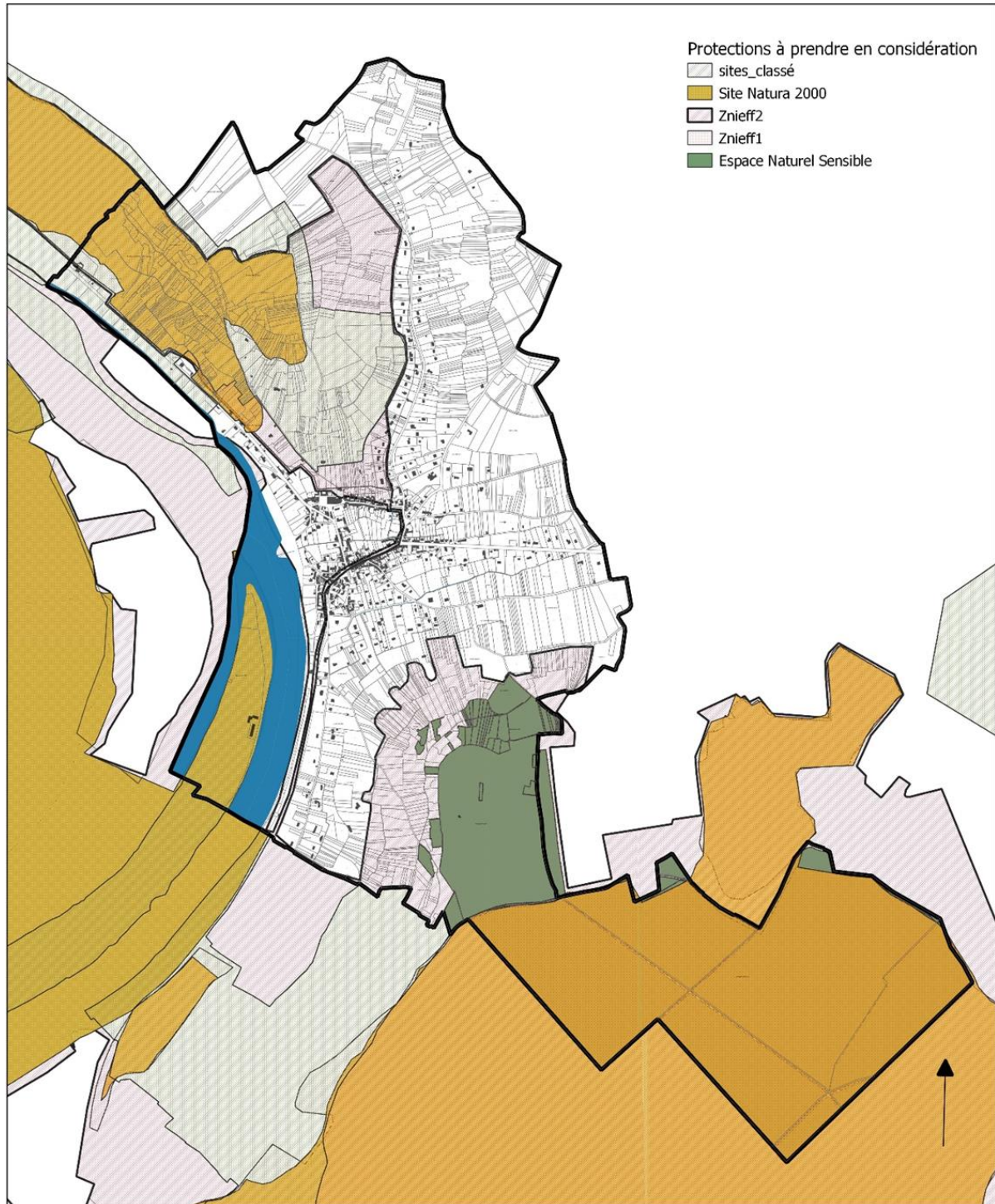


Figure 1 – Synthèse des zonages de protection à prendre en considération



La commune ne fait l'objet d'aucun des zonages de protection suivants :

1. -Réserve Naturelle Régionale
2. -Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope
3. -Réserve Naturelle de Chasse et de faune sauvage
4. Réserve biologique domaniale

### 3 LES HABITATS DE VEGETATION DU TERRITOIRE

Le territoire est composé :

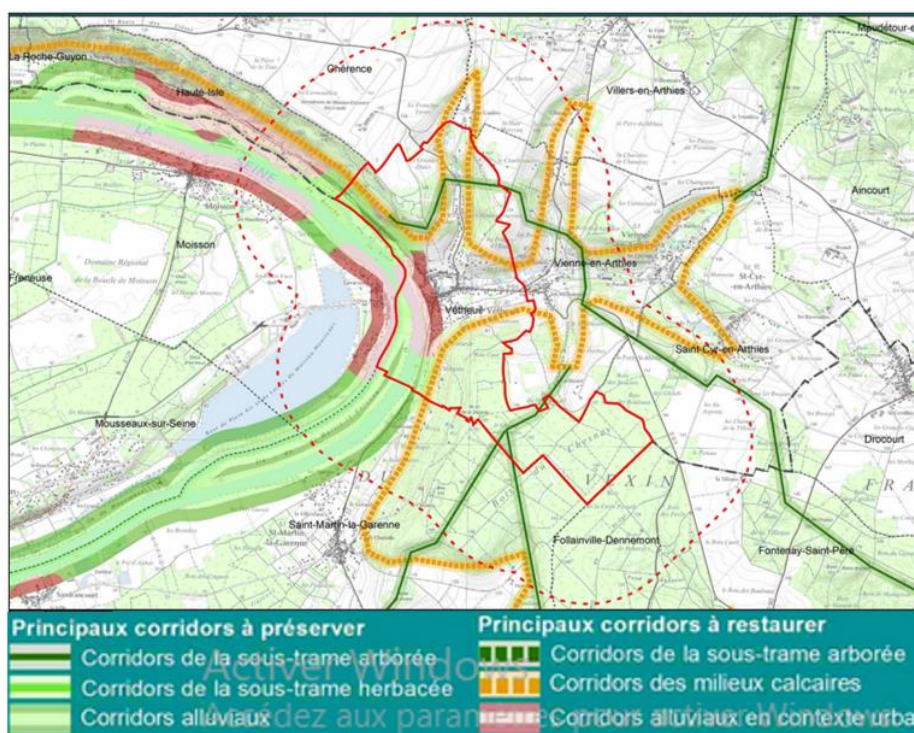
- de versants boisés et de prairies essentiellement sur les versants des vallées ;
- le bois du Chesnay ;
- d'espaces agricoles soumis à l'exploitation intensive sur le plateau ;
- d'un coteau calcaire boisé ;
- de haies naturelles diversifiées formant le maillage structuré et bien marqué dans le paysage ;
- de haies horticoles et des parcs présents dans l'enveloppe urbaine ;
- d'arbres isolés et d'alignements majoritairement implantés en fond de vallée ;
- de berges boisées de la Seine.

Bordée par la vallée de la Seine, le territoire communal Vétheuil présente deux cours d'eau permanents : ru de la Goulée et l'aval du ru de la Vallée du Roi Certains axes de ruissellements peuvent être identifiés au niveau des axes des différents profils topographiques et constituent une trame bleue persistante.

Vétheuil est située à une altitude de 9 m à 150 m et la zone urbaine est établie le long de la vallée du ru de la Goulée, le long de la falaise calcaire des Boucles de la Seine et l'aval de deux vallons.

### 4 LE SCHEMA DE COHERENCE ECOLOGIQUE

La trame verte et bleue est un réseau écologique formé d'espaces naturels terrestres et aquatiques en relation les uns avec les autres nommés « continuités écologiques ». Cette trame doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie (nourriture, repos, reproduction, migration, etc.). Les continuités écologiques elles-mêmes constituées de « réservoirs de biodiversité », correspondent à des espaces naturels de taille suffisante ayant un rôle écologique reconnu, qui sont reliés entre eux par des « corridors écologiques ».





Dans le cadre du SDRIF (Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France, les principaux corridors biologiques identifiés à préserver et à valoriser sont les espaces boisés qui constituent non seulement un réservoir de biodiversité mais l'essentiel des continuités écologiques. En préservant, cette sous-trame évaluée dans la Trame verte et bleue, le SDRIF globalise les fonctionnalités de tous les corridors.

Les **deux corridors principaux à enjeux** sur la commune de Vétheuil sont :

- le corridor de la sous-trame arborée à préserver
- le corridor des milieux calcaires à restaurer.

➔ **Le PLU doit prendre en compte les corridors identifiés sur la commune (SRCE Régional et parc naturel régional), intégrer les enjeux régionaux et les adapter au contexte local de façon à préserver et restaurer les continuités écologiques.**

## 5 LA RESSOURCE EN EAU

L'eau potable et l'assainissement sont gérés par délégation de service public. En 2018, 905 habitants étaient desservis.

La commune de Vétheuil est concernée par les périmètres de protection de son captage d'eau potable (le puit de Vétheuil) qui dispose d'un arrêté préfectoral du 13 octobre 2014. Ce captage est un captage prioritaire Grenelle du SDAGE Seine.

➔ **Le PLU vise à protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.**

## 6 LA QUALITE DE L'AIR ET LA CONSOMMATION D'ENERGIE

Sans étude précise au niveau communal, il est difficile de transposer les chiffres régionaux à la commune.

Rappelons que la région produit une faible part de l'énergie qu'elle consomme : à peine 11% des consommations finales (hors aérien) de la région pourraient être couvertes par des moyens de production centralisés ou à partir de l'extraction de pétrole d'origine régionale.

Les secteurs émetteurs de gaz à effet de serre sont : les bâtiments résidentiels pour 33%, les transports 32%, l'industrie 10%, l'agriculture 7% et les déchets 1%.

L'utilisation des énergies renouvelables reste limitée pour le territoire de Vétheuil. La géothermie à minime importance (GMI) peut être mise en place.

➔ **La qualité de l'air est bonne sur le territoire de la commune. Les deux secteurs principaux émetteurs de polluants sont le résidentiel et le tertiaire, et l'agriculture.**

## 7 LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

La commune est desservie par deux axes principaux parallèles et perpendiculaires à l'orientation des vallées : RD913, la RD 983 et l'A13/A13A La commune de Vétheuil n'est concernée par aucune installation ferroviaire et se situe en retrait par rapport aux installations routières existantes sur le territoire. La commune de Vétheuil possède des modes de transports collectifs.

La commune possède déjà quelques modes de transport doux. Le PLU vise à développer les modes de transports doux

➔ **Le PLU vise à sensibiliser les habitants à l'amélioration et au développement de solutions plus écologiques afin de limiter le CO2, ainsi qu'à mettre en adéquation la demande de**

## **déplacement et l'offre de transport sur le territoire, afin de faciliter l'accès aux services présents sur et aux portes du Vexin français.**

Le PLU vise à prendre en compte les contraintes liées au stationnement qui risquent de s'aggraver en cas d'accroissement de la population. Il s'agira de faciliter les trajets domicile-travail et l'accès aux zones d'activités par des modes alternatifs à la voiture individuelle, afin de limiter les problèmes liés au stationnement.

## **8 LES RISQUES NATURELS**

La commune de Vétheuil est :

- 1 soumise à risque d'inondation par débordement et par ruissellement. Le PLU réfléchi à des propositions d'aménagements pour lutter contre ce dernier. Le PLU prévoit des recommandations pour les constructions nouvelles et déjà existantes afin de limiter les risques ;
- 2 concernée par une sensibilité très faible d'aléa de remontée de nappe ;
- 3 concernée par des risques de mouvement de terrain éboulement
- 4 concernée par un Plan de Prévention des Risques "mouvement de terrain, éboulement ». Le PLU prévoit une reconnaissance des sols afin de préciser l'existence des cavités ;
- 5 non concernée par des coulées de boue/

## **9 LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES**

La commune est concernée

- par le passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses : une conduite de gaz naturel
- par la présence de sites industriels et d'activités de services

La commune ne fait l'état d'aucun site pollué ou potentiellement pollué.

## **10 LA GESTION DES DECHETS**

L'organisation de la collecte et l'organisation du traitement des déchets ménagers et assimilés est assurée par le SMIRTOM du Vexin.

## **11 LE CHOIX ENERGETIQUES ET ENERGIE RENOUVELABLES**

Le PLU vise à développer une stratégie coordonnée et cohérente d'adaptation au changement climatique, en respectant les engagements du PDU à travers notamment le développement et la valorisation de modes de transport doux.

La commune n'est ni concernée par l'énergie éolienne ni par la filière méthanisation. La géothermie est l'une des quatre grandes sources représentant plus de 85% du bilan d'énergies renouvelables et de récupération. Cette filière énergétique possède un haut potentiel sur le territoire communal.

Le PLU vise à

- 1 valoriser l'énergie solaire passive afin d'accroître l'autonomie du bâtiment et de réduire la consommation d'énergie sans surcoût significatif.
- 2 à réduire les besoins énergétiques des constructions en travaillant d'une part sur la conception du bâtiment, et d'autre part sur son positionnement par rapport à l'environnement extérieur donc sur l'aménagement de la zone d'étude (approche passive).

- 3 valoriser la biomasse, l'une des quatre grandes sources représentant plus de 85% du bilan d'énergies renouvelables et de récupération
- 4 développer les énergies renouvelables sur le territoire de la commune de Vétheuil en favorisant notamment le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat, en incitant à l'usage de modes alternatifs afin de réduire les émissions de carbone qui pollue l'air, et en favorisant les constructions peu énergivores tout en préservant l'identité communale.

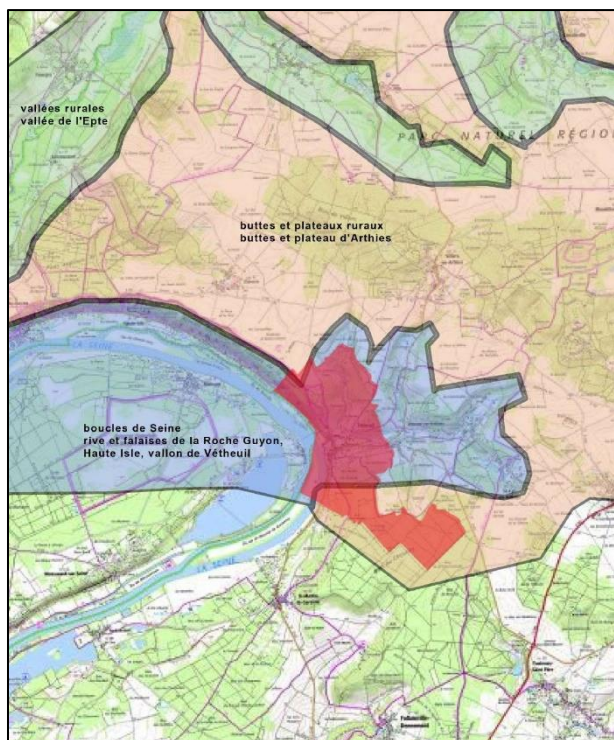
➔ **Pour les mesures concernant le climat, l'air et l'énergie, le projet de PLU de Vétheuil est cohérent et conforme aux orientations du Schéma Régional Cohérence Ecologique.**

## 12 LE CADRE PHYSIQUE

La commune est dominée par des forêts (44%), par une zone agricole (37,2%) et par le tissu urbain (13%) représentant les 94% du territoire communal. Les 6% restant étant occupé par l'hydrographie et les pelouses et pâturages naturels

### Le Paysage

La commune implantée au cœur du Parc Naturel Régional du Vexin français présente des paysages atypiques et diversifiés (Falaises de craie, imposant massif boisé, une dépression topographique traversée par de nombreux rus et une vallée traversée par la Seine. Le PNR met en œuvre un projet de développement harmonieux et équilibré, basé sur la préservation de ses patrimoines naturels, culturels et bâtis.



La commune de Vétheuil est concernée par :

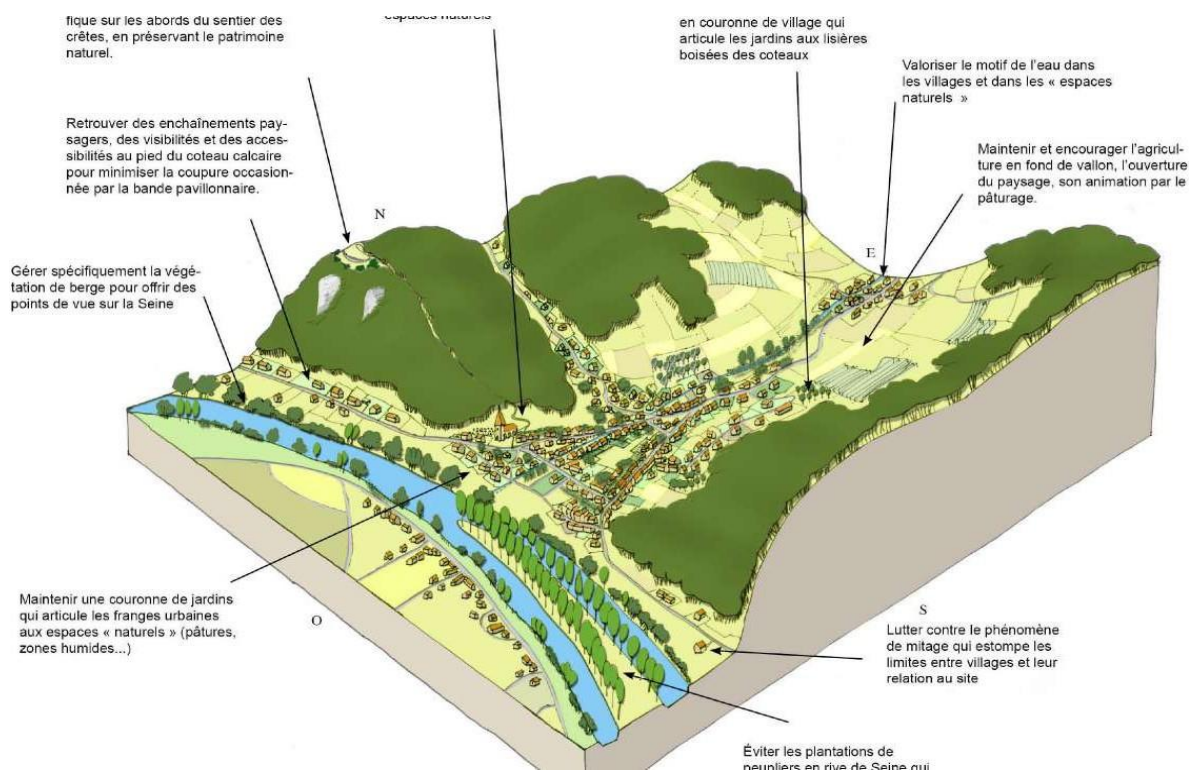
1. le Plateau de Chérence,
2. la Butte sud du Vexin (Vallon de Vétheuil),
3. les Buttes d'Arthies
4. et le Coteau de la Seine de la Roche-Guyon

Vétheuil, installée dans une vallée bordée de coteaux boisés, du massif forestier du Chesnay et de la Seine, bénéficie d'une situation géographique d'exception au sein d'un espace naturel préservé. En effet, le village est une porte d'entrée du Parc Naturel Régional du Vexin français, et appartient à la réserve naturelle nationale des coteaux de la Seine.

Vétheuil est traversée par deux grandes entités paysagères

1. Unité paysagère « Rives et falaises de la Roche Guyon, Haute-Isle et Vétheuil
2. Unité paysagère « Buttes et Plateau d'Arthies

Figure 2 - Le relief de Vétheuil



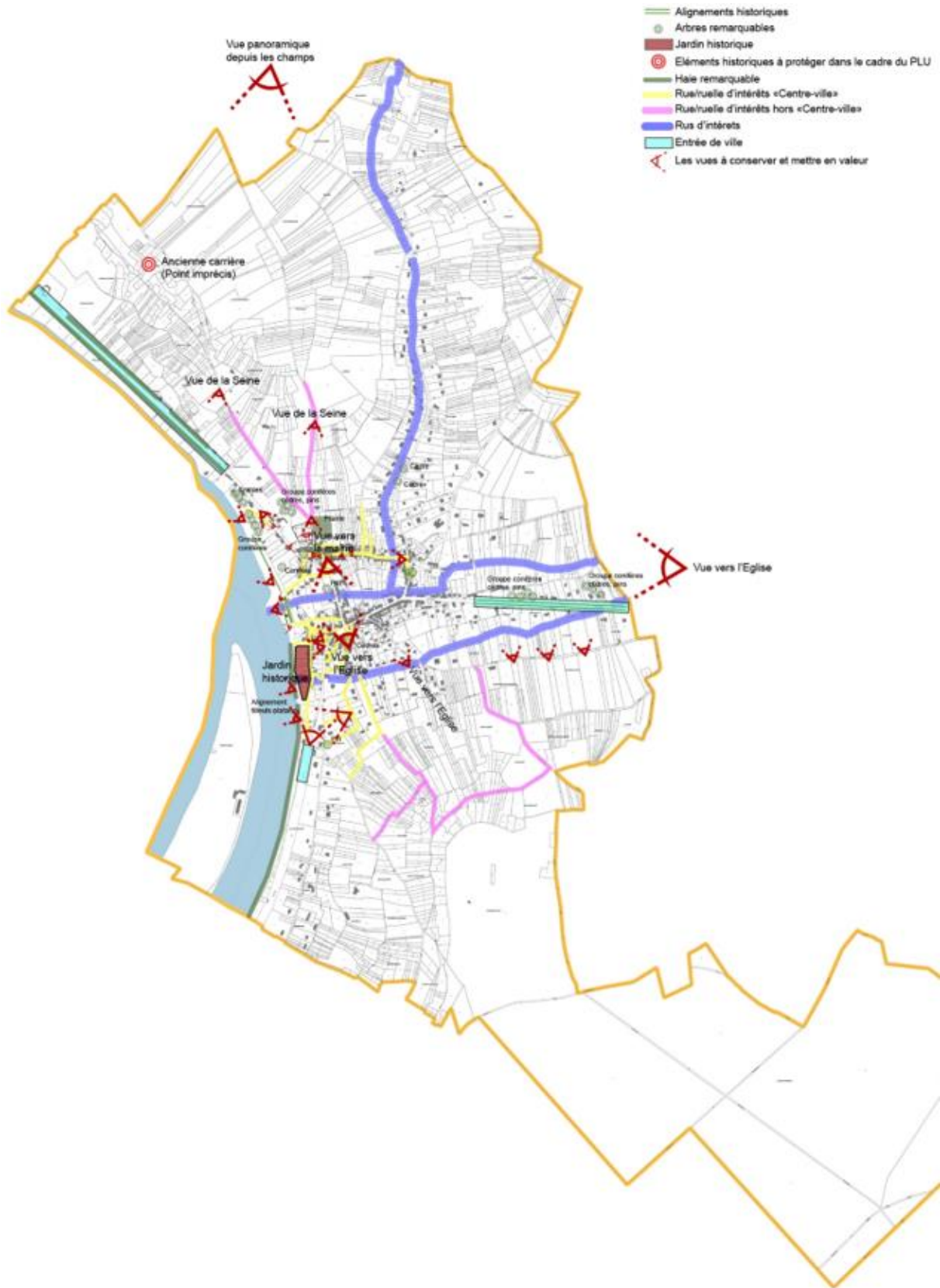
### Les entités végétales paysagères

1. Le fond de vallée facilite un paysage de proximité. Il reste cependant ouvert et peu urbanisé. La commune a mise en place récemment de nombreux équipements sportifs permettant ainsi d'accompagner les chemins de randonnées. Ces éléments devront être pris en compte dans le cadre du PADD
2. Les prairies sont représentées de manière éparse sur la commune. Ces espaces s'inscrivent au cœur de l'urbanisation, avec une présence dans les emprises privées et en limite des axes de circulation. Ces prairies participent à la lutte contre l'érosion. Il est donc important de chercher à préserver ces espaces
3. Son implantation dans une boucle de la Seine offre de belles perspectives dans l'axe du fleuve.
4. Les lignes de crêtes des *Coteaux de la Seine* offrent de nombreux panoramiques sur le paysage de la Seine.
5. Une bonne partie de la commune est constituée de surfaces boisées (figure 13) avec une partie du bois du Chesnay, le Bois Curé au sud. Original pour la diversité de ses habitats : Hêtraie, Chênaie et Pelouses calcicoles, il offre, le long des cheminements, des panoramas remarquables sur les boucles et coteaux de la Seine, ainsi que les buttes du Vexin. Une autre zone boisée sur la partie nord englobe les Coteaux de la Seine et les bois des coteaux « intérieurs » : *l'Aumône* et la *Grande haie*.
6. Sur les rebords du plateau, le paysage est différent. Il s'agit d'un paysage ouvert marqué (*Chemin de l'Aumône* et *Grandes haies*).

Figure 3 - Localisations des arbres remarquables dans la zone urbaine de Vétheuil



Figure 4 - Synthèse de l'analyse paysagère





## 13 LE CADRE BIOLOGIQUE

### La flore et la végétation

La base de données du Conservatoire Botanique National du Bassin parisien informe que la flore est représentée par 642 espèces végétales depuis les débuts de la botanique.

11 espèces de la liste rouge : en danger aux affinités mésoxérophiles se développant sur des pelouses calcicoles sèches.

68 espèces déterminantes de ZNIEFF

Espèces exotiques envahissantes (EEE) : 7 espèces sont considérées comme espèces exotiques envahissantes : *Acer negundo*, *Ailanthus altissima*, *Reynoutria japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Solidago canadensis*, *Solidago gigantea*, *Buddleja davidii*

**L'Ailante prend de l'importance un peu partout sur le territoire de la commune de Vétheuil y compris sur la Réserve Naturelle les coteaux de Seine au niveau de l'avenue Claude Monet. Les autres espèces comme le Robinier sont bien moins présentes que l'Ailante.**

29 types d'habitats patrimoniaux identifiés par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien la plupart de ces habitats se situent en dehors de la zone urbaine.

➔ **La flore, la végétation et la faune d'intérêt écologique remarquable se situe dans les aires protégées des Coteaux de Seine et du Bois du Chesnay.**

### La faune

Tous les habitats intramuros peuvent attirer la faune pour la reproduction. Ont été identifiées sur la commune les espèces suivantes :

- 89 oiseaux (dont 45 nicheurs possibles, 9 nicheurs probables, 6 nicheurs certains, les autres indéterminés) ;
- 145 insectes ont été identifiées : 26 espèces de libellules, 45 espèces de papillons diurnes et 26 espèces d'Orthoptères (sauterelles et criquets)
- 5 espèces de reptiles
- 12 espèces de chauves-souris
- 6 espèces de mammifères

Les bois des coteaux, les berges de la Seine offrent des habitats de grande surface aux peuplements animaux. La zone urbaine riche en haies, grands arbres, ruisseaux, jardins et parcs constituent des zones de reproduction, des zones de ressource trophique et des zones de transit entre les deux masses boisées (bois du Chesnay et coteau de Seine). Ces caractéristiques paysagères structurelles font de Vétheuil une zone de transition fonctionnelle pour les êtres vivants sur cette commune.

La faune et la flore devra être intégrée au PLU pour ne pas mener d'actions qui viendraient les impacter de manière temporaire ou permanente.



## 14 LA SYNTHÈSE ET OBJECTIFS POUR L'ÉLABORATION DU PROJET COMMUNAL

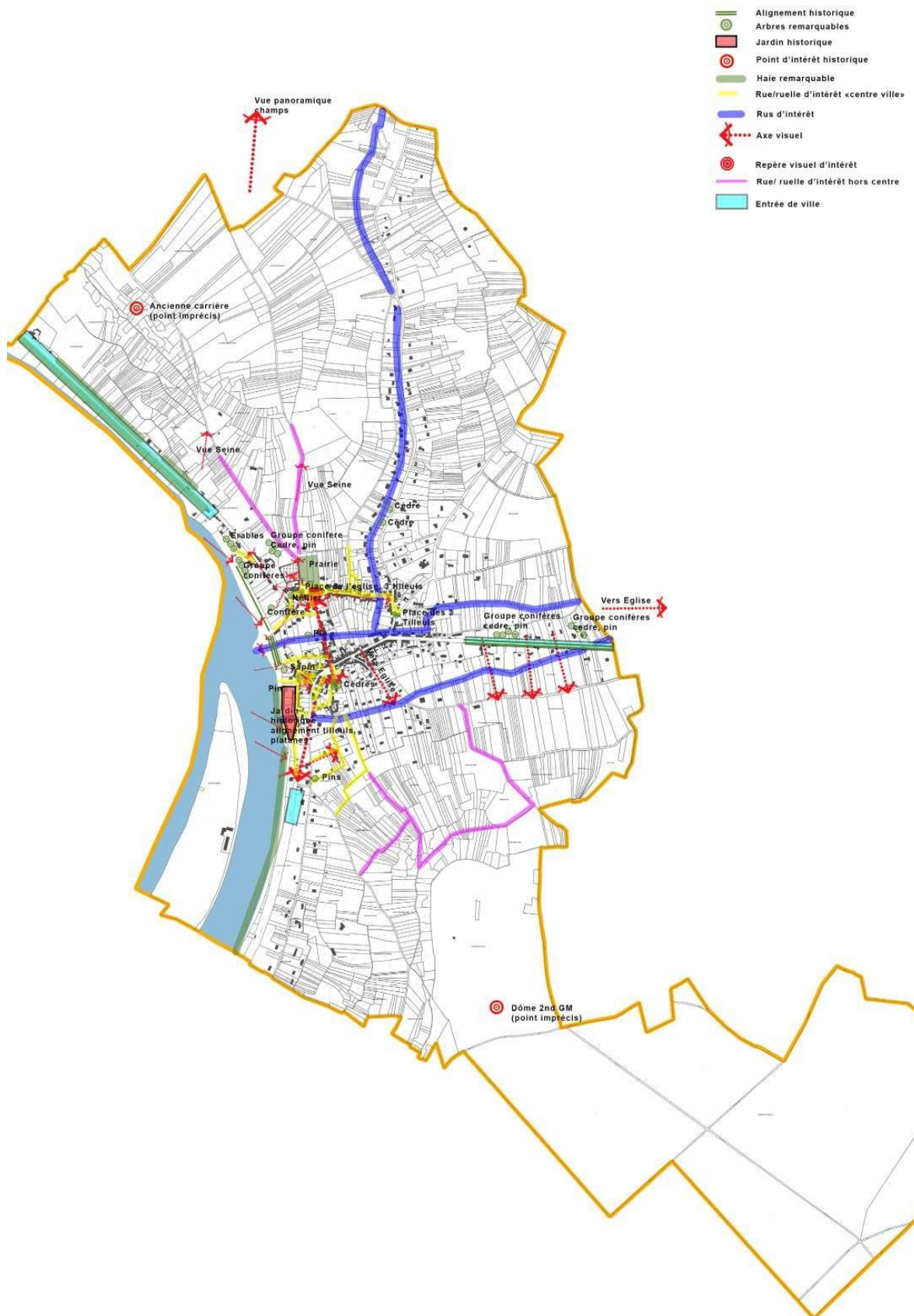
### Des enjeux d'identité communale

1. Intégrer les éléments des documents supra-communaux : SDRIF, charte du Parc Naturel, SDAGE...
2. Conforter et renforcer l'identité de Vétheuil, une commune du Parc Naturel du Vexin, appartenant au site des boucles de Moisson,
  - a. - Préservant les éléments facteurs d'identité : patrimoine architectural et paysager, forme et constitution urbaine, ...
  - b. Concentrant le projet sur l'enveloppe urbaine existante,
  - c. Gérant la mutation du bâti existant (implantation, mutation, densification ...),
  - d. Préservant les éléments architecturaux et alignements repérés,
  - e. Traitant les franges urbaines et l'intégration du bâti dans le paysage
  - f. Maintenant et préservant des respirations visuelles dans le tissu urbain avec son territoire naturel,
  - g. Prenant en compte les contraintes liées à la topographie du site, aux risques naturels dans le projet urbain,
  - h. Veillant à la gestion du stationnement et de la circulation dans le bourg,
  - i. Valorisant le maillage de circulations douces à l'échelle du territoire communal et intercommunal
  - j. - Maintenir la prééminence de la perception de l'église dans la structure communale
3. Intégrer l'offre économique :
  - a. - Intégrer à la réflexion l'avenir et la pérennité des activités de commerces et d'artisanat existantes et/ou en devenir.
  - b. - Accompagner le développement touristique et culturel de la commune.

### Des enjeux socio-économiques

1. Repenser l'offre de logements
  - a. L'objectif pour la commune est d'attirer une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, qui stagne aujourd'hui et de permettre le maintien au village des plus anciens. Un travail approfondi sur le "parcours résidentiel", en termes de mixité des logements tant dans le mode d'occupation, que dans la taille des logements, devra être mené.
  - b. Il s'agirait aussi de prévoir également des logements adaptés à ces futurs besoins : personnes âgées et jeunes ménages : jeunes qui pourraient choisir de rester dans cette commune disposant à la fois d'un cadre patrimonial et paysager exceptionnel, ainsi que de services et d'équipements.
2. Maîtriser le développement urbain
  - a. Favoriser le renouvellement urbain, au travers une réflexion sur la résorption de la vacance et la mutation des "grands ensembles" urbains.
3. Favoriser les déplacements en mode doux à l'échelle communale et intercommunale : poursuivre la dynamique en place.

Figure 6 - Carte de synthèse pour le projet communal



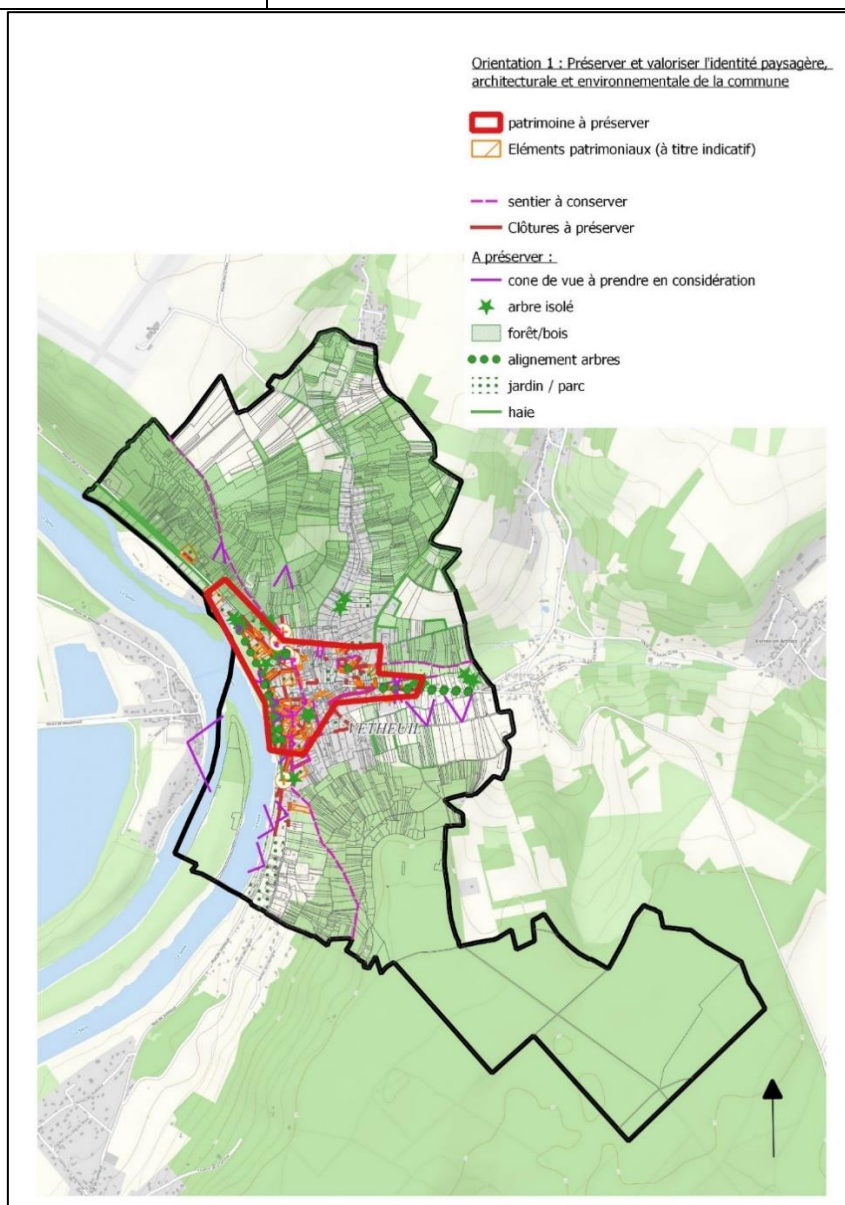
## 15 LE CHOIX RETENU POUR ETABLI LE PADD ET JUSTIFICATION

### Projet communal

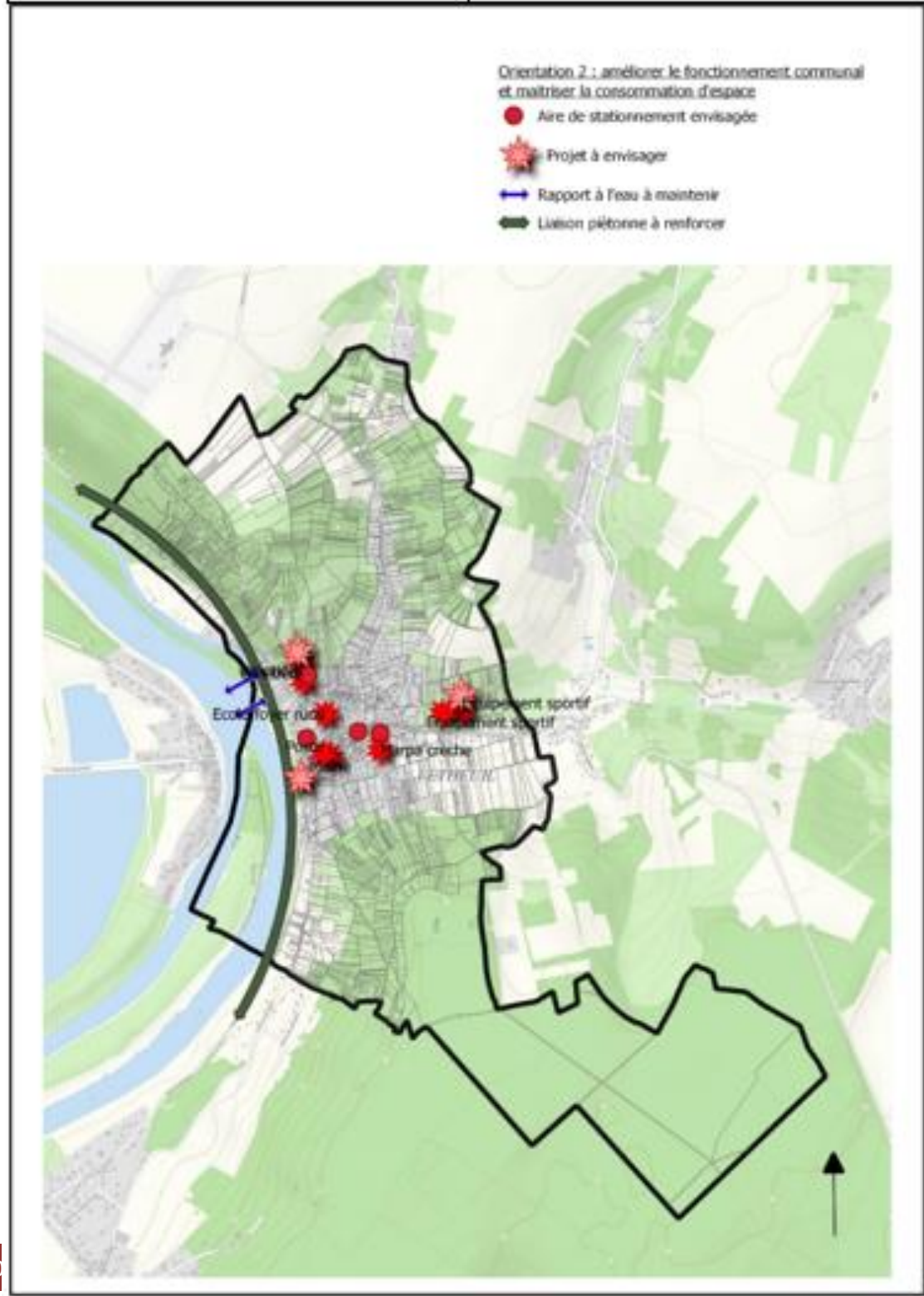
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) de la commune de Vétheuil s'appuie sur 3 orientations majeures générales d'aménagement et d'urbanisme

#### **ORIENTATION 1 - PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE (figure 41)**

La commune fait l'objet de nombreuses protections environnementales et paysagères et s'identifie aussi comme une commune touristique en bord de Seine, chargée d'histoire au sein du Parc Naturel du Vexin français. Cette définition s'accompagne d'éléments architecturaux, paysagers et environnementaux qui participent à l'identité de la commune. Ce sont tous ces éléments fragiles qui participent au cadre de vie qualitatif que la commune entend préserver voire renforcer tout en prenant en compte les risques et les nuisances.



<b>ORIENTATION 2 : AMELIORER LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL ET MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE</b>	<p>La commune souhaite s'engager dans une réflexion globale visant à intégrer le principe de gestion économe de son territoire. Elle choisit donc de densifier le tissu existant dans la logique de la loi climat et résilience, sans perdre de vue ce qui fait son identité.</p> <p>La commune souhaite aussi continuer à maintenir voire développer l'offre des équipements tout en favorisant les modes doux de déplacement.</p>
---	---



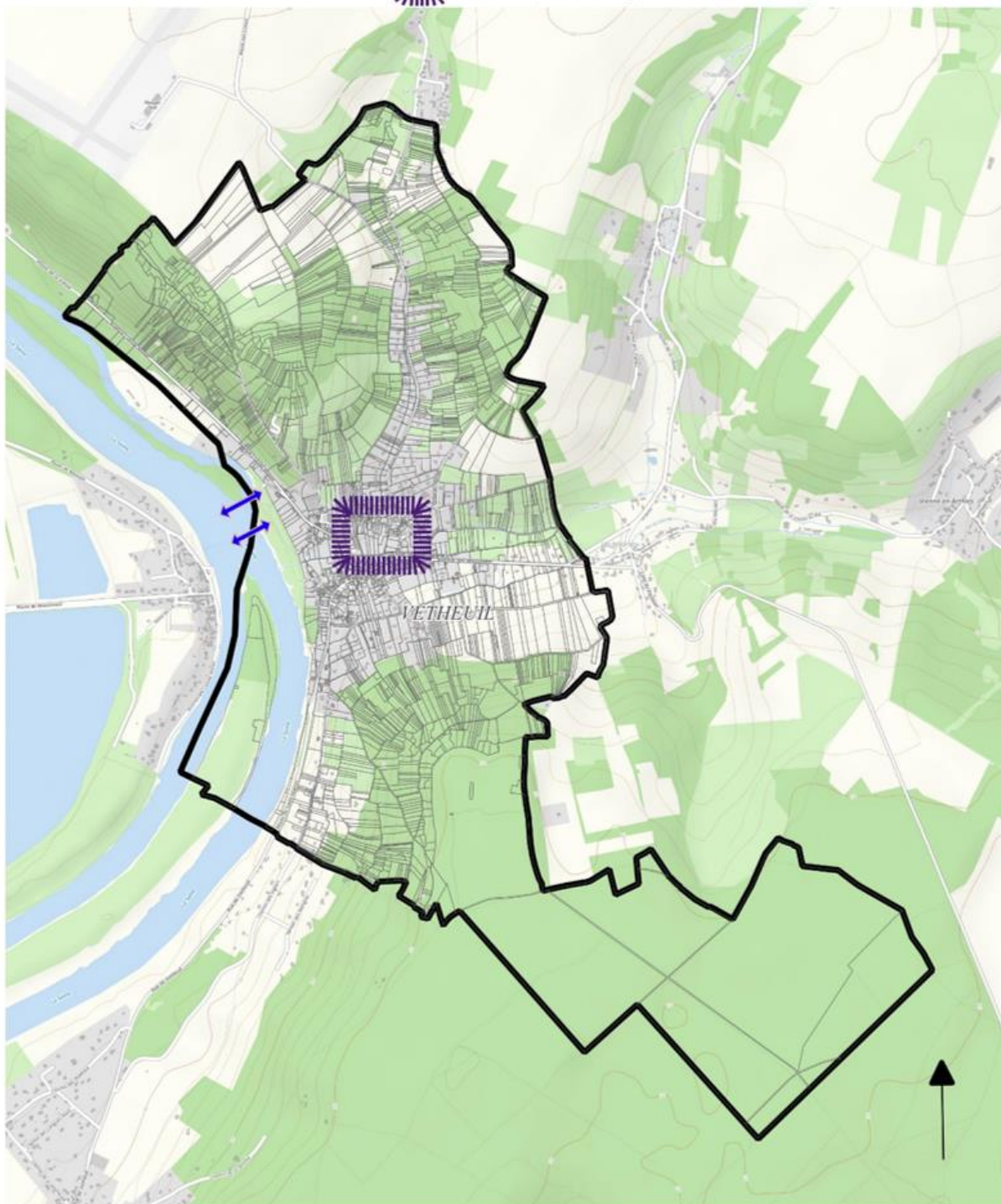
**ORIENTATION 3 - MAINTENIR ET POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DANS UNE LOGIQUE COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE**

La commune possède des atouts économiques et touristiques en lien avec la Seine qu'elle souhaite maintenir voire renforcer comme des activités agricoles, les activités commerciales et artisanales.

Orientation 3 : Maintenir et poursuivre le développement économique dans la logique communale et intercommunale

↔ Maintenir et préserver le rapport à la Seine

☀ Commerce/ activités à préserver et à développer



Afin de respecter les objectifs du SDRIF à l'horizon 2030, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces habités intégrant

La possibilité de mettre à disposition environ **25 à 30 nouveaux logements** (densification, changement de destination de bâtiments existants, ...) et prévoir **la sortie de vacance pour revenir à un niveau départemental**, afin d'accueillir **environ 100 habitants supplémentaires**.

La population communale atteindrait environ 935 habitants vers 2032, soit environ 64 habitants supplémentaires par rapport au dernier recensement (871 habitants en 2018 recensement 2021 – données Insee). La commune ne dispose pas de dents creuses

Les opportunités de développement de l'urbanisation portent sur la création de logements dans le tissu bâti existant. La figure ci-dessous recense les possibilités de densification.

Figure 7 – Les possibilités de densification



## PARTIE III- CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN OEUVRE DU PLU

Le P.L.U. fixe les conditions d'usages des sols et planifie, ainsi, l'évolution du territoire communal. Certaines parcelles agricoles ou naturelles à l'heure actuelle ne sont pas destinées à recevoir des aménagements futurs. Elles ne figurent donc pas dans le projet de P.L.U.

### La zone urbaine

Le P.L.U. de Vétheuil comporte une zone urbaine : U, un secteur Ub et un secteur Ut.

Figure 8 - La zone urbaine

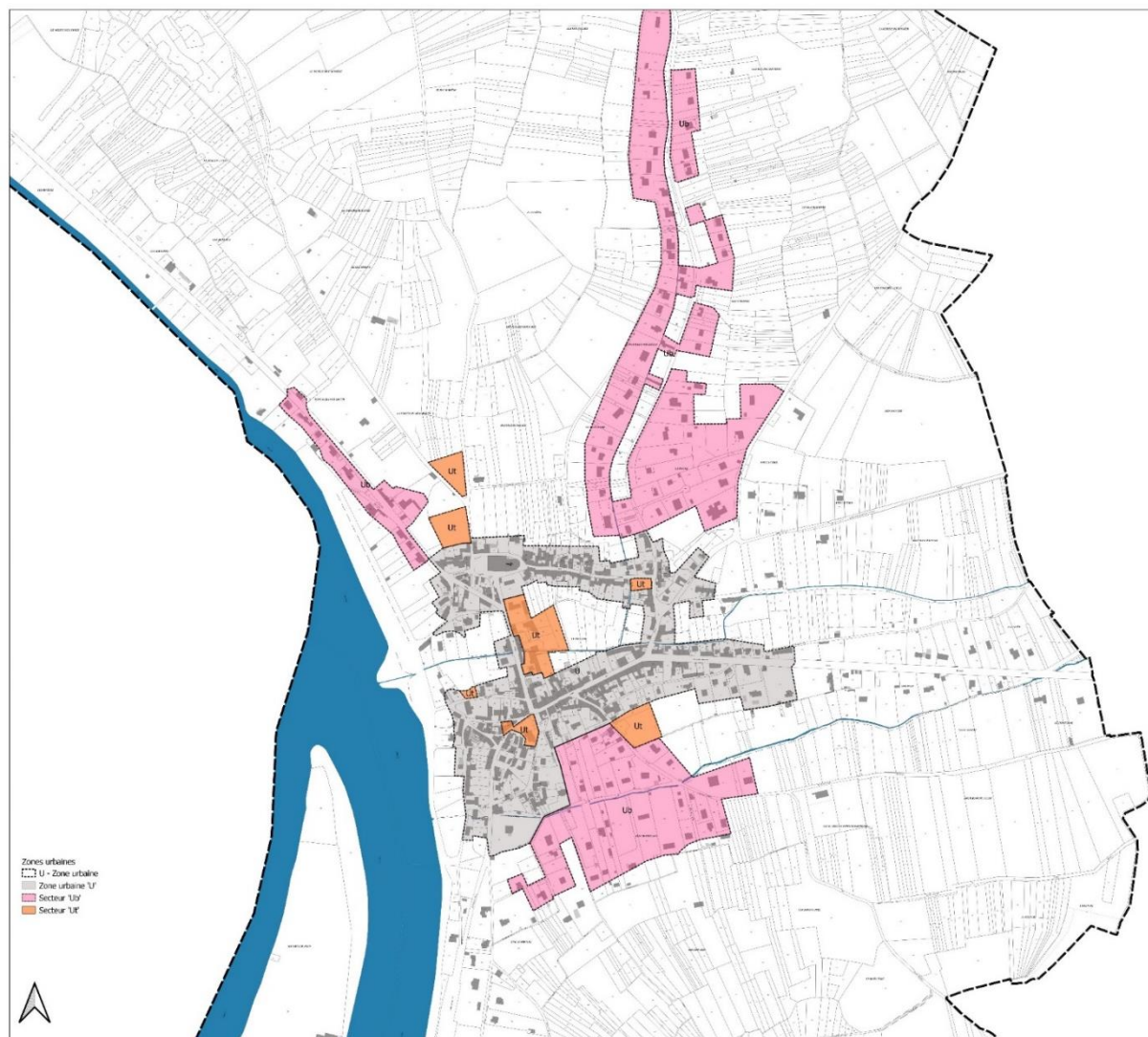


Figure 9 - La zone agricole

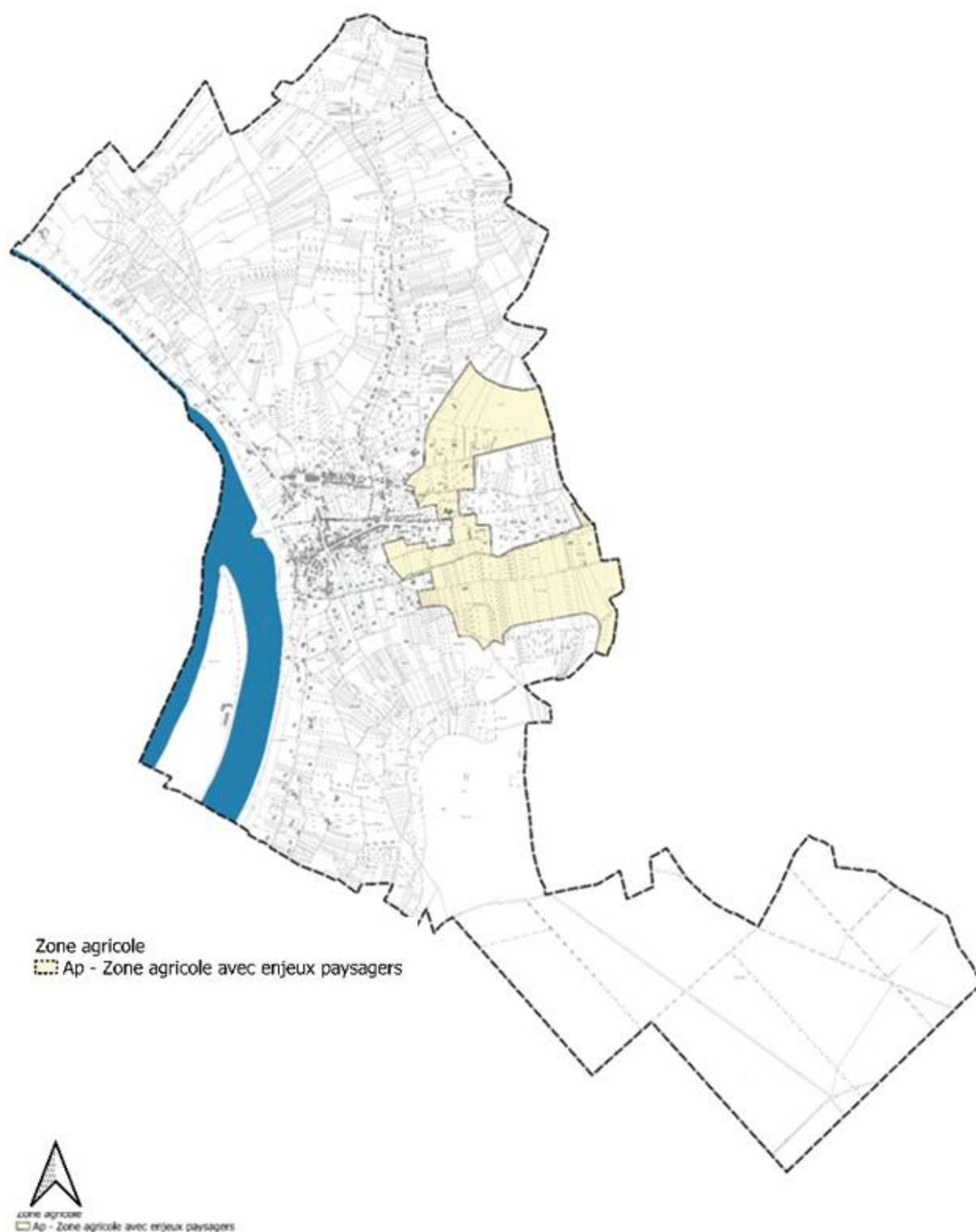
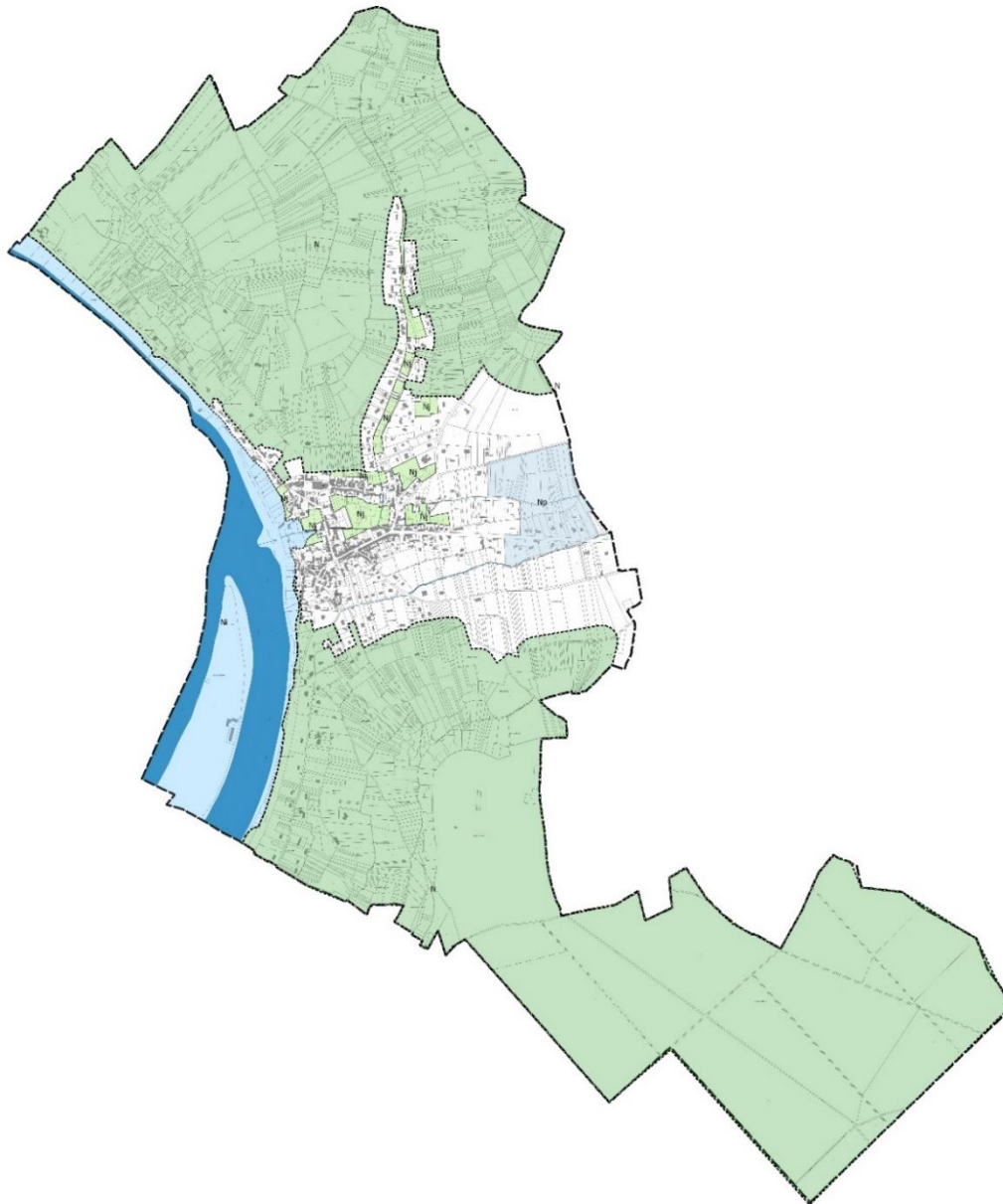




Figure 10 - La zone naturelle et forestière

Secteur de la zone N	Surface (en ha)
<b>N zone naturelle</b>	316,61 ha
<b>Ni zone concernée par le PPRi</b>	40,29
<b>Nj secteur de jardins</b>	5,89
<b>Np zone de captage</b>	8,39
<b>Ntp secteur d'équipements publics</b>	1,63
<b>TOTAL</b>	399,93



Zones Naturelles  
■ Ni zone concernée par le PPRi  
■ N - Zone naturelle et forestière  
■ Nj secteur de jardin  
■ Np zone de captage



Règlement	Justifications
<b>Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions (Articles L151-9 à L151-10)</b>	
Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols	<p>Le règlement favorise l'implantation des activités agricoles en zone A complétées par les activités forestières en zone N.</p> <p>Les annexes des habitations sont réglementées de façon à permettre une extension mesurée des constructions sans consommation excessive de territoire.</p> <p>Le secteur Ni préserve les zones du PPRI</p> <p>Le secteur Np préserve le périmètre du captage est indiqué sur le plan de zonage.</p> <p>Le secteur Ntp s'inscrit dans cette logique tout en permettant les équipements publics (sans compromettre la présence du captage).</p> <p>La lisière forestière reste inconstructible.</p>
Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé
<b>Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles L151-17 à L151-37)</b>	
Volumétrie et implantation des constructions	<p>Pour les constructions d'habitation il est fait référence à l'article 4 de la zone U dans un souci de cohérence.</p> <p>Pour les constructions agricoles, l'insertion qualitative dans le paysage est recherchée en limitant les constructions qui présenteraient une mauvaise intégration paysagère et dans les cônes de vue repérés</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Cet article est rédigé de façon à pérenniser l'identité communale : les pentes de toiture, les matériaux, le traitement des façades sont réglementés dans la logique urbaine de Vétheuil.</p> <p>Les haies sont préservées de façon à garantir les continuités paysagères et environnementales.</p>
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Cet article régit essentiellement les clôtures qui contribuent à la définition de l'espace public.</p> <p>Les clôtures végétales sont favorisées comme en zone U.</p> <p>Le traitement végétal des franges est important pour garantir une meilleure intégration paysagère.</p> <p>Les dispositions du PPRI sont rappelées</p>
Stationnement	Les stationnements sont réglementés de façon à limiter l'impact automobile sur les voiries publiques souvent étroites.
<b>Section 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés (Articles L151-38 à L151-42)</b>	
Desserte par les voies publiques ou privées	Les voiries et accès doivent permettre l'accès aisé des services publics.
Desserte par les réseaux	Les constructions devront prévoir les branchements nécessaires en eau potable. Le raccordement aux réseaux de communications électroniques est prévu.

Tableau 1 - Comparaison des affectations de surfaces par zones entre le PLU actuel et le PLU révisé

Zones	LE PLU actuel	Le PLU révisé Surface en ha	Justification	% de la surface communale
UA/U	13.33	12.02		
Ub		16.34		
Ut		1.81		
UH	28.5		Repris en Ub	
UF	1.13		Repris en Ut	
TOTAL (I)	42.96	30.17		
NA	4.12	0		
TOTAL (II)	4.12	0		
A/Ap	15.75	27.02		
Ad	3.23		Repris en A ou N	
N	345.23	316.61		
Ni		40.29		
Nj		5.89		
Np		8.39		
Ntp		1.63		
TOTAL (III)	<b>367.10</b>	<b>399.93</b>		
TOTAL Général	430	430		

➔ La zone urbaine diminue au profit des zones N et plus légèrement à la zone agricole. Le PLU révisé de Vétheuil modifie peu les superficies

## 16 LES INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre doit expliquer les incidences du PLU sur les critères étudiés dans le diagnostic environnemental.

En intégrant la notion d'augmentation de densité humaine affichée dans le SDRIF et les critères de modération de consommation de l'espace prévue par la charte du PNR, Montreuil-sur-Epte s'oriente vers la construction d'environ 30 logements à créer d'ici 2034.

### Sur la consommation d'espace

Il n'y a pas de zones à urbaniser et il n'y a pas de dents creuses.

Les zones à vocation d'habitat s'inscrivent dans une démarche de densification des parties urbanisées principales, d'une gestion maîtrisée de l'espace, couplée à celle de protection de l'identité communale qui fait l'attractivité du territoire.

### Sur les milieux agricoles

Le maintien des haies, la plantation d'arbres et la volonté de ne pas imperméabiliser les places de stationnement concourent à une faible incidence sur l'environnement naturel et l'érosion des sols.

### Sur la biodiversité

Le PLU favorise la protection des écosystèmes et la préservation des continuités écologiques par la création d'une zone « N » notamment pour protéger les zones humides et les secteurs faisant l'objet de protections environnementales. C'est une incidence positive.

Afin de conserver au maximum les continuités écologiques, l'urbanisation doit être contenue à l'écart des vallons, des lisières boisées et des coteaux. C'est ce qui a été fait en respectant toutes les contraintes écologiques.

➔ Parmi les parcelles possibles à la densification et l'OAP, le PLU ne présente aucune incidence de fragmentation des habitats et des corridors biologiques.

### **Sur la qualité de l'air, de l'eau et le bruit**

Avec les actions mises en place par le PLU, l'incidence du PLU sur l'air est qualifiée de positive.

L'incidence du PLU de Vétheuil sur la qualité de l'air sera très faible en raison du faible nombre de logements. Quant au bruit, la commune n'est pas concernée.

Avec les actions mises en place par le PLU, l'incidence du PLU sur la qualité de l'eau est qualifiée de positive. Le projet communal s'inscrit dans une gestion optimale de la ressource en eau par des actions favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle, notamment grâce aux obligations de respecter un pourcentage de non étanchement de chaque zone et l'autorisation des toitures terrasses végétalisées. Le captage est protégé par des zonages de protection.

Le réseau d'adduction d'eau potable est connecté au réseau d'eau de la commune. L'alimentation en eau des nouveaux résidents sera donc assurée.

### **Sur les déchets**

➔ Le projet de PLU aura une faible incidence sur la prise en compte des déchets ménagers.

### **Sur les risques**

Par la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, la limitation de l'apport en eaux pluviales et la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales, le PLU a donc une incidence positive sur le risque de ruissellement.

## **17 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUR LE SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT**

### **Sur l'OAP**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour ambition de préciser les modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable.

➔ L'objectif de l'OAP est l'aménagement global du secteur de centre-bourg qui doit permettre la préservation du patrimoine et des qualités paysagères du centre-bourg.

Les principes retenus sont :

- 1 les immeubles existants classés selon 4 catégories :
  - a. monuments historiques, immeubles d'intérêt remarquable, immeubles d'intérêt patrimonial à conserver et les immeubles d'accompagnement)
- 2 les espaces publics d'intérêt
- 3 les espaces paysagers et les alignements d'arbres d'intérêt,
- 4 les clôtures et les alignements
- 5 les cônes de vues et les axes de vue
- 6 les calvaires/monuments aux morts à conserver
- 7 les secteurs à enjeux paysagers et environnementaux issus du recensement du PNR



Le secteur de l'OAP se situe en dehors de tout zonage d'inventaire et de protection.

#### **Sur les parcelles possibles à la densification**

Les 7 parcelles possibles proposées à la densification présenteront des impacts dont il est difficile de mesurer dans le cadre du PLU. C'est au moment de la demande du permis de construire qu'un diagnostic devra être engagé avant tout travaux pour définir l'impact et les mesures à prendre en conséquence : évitement, réduction voire compensation.

## **18 LES MESURES DE SUIVIS**

Les indicateurs de suivi des incidences du PLU de Vétheuil sont les suivants :

- 1 Populations/logements (Population, nombre de logements/an, logements sociaux, taux de vacance...)
- 2 Agriculture (Surface agricole Utile et Evolution des ruissellements)
- 3 Consommation foncière (Nombre de proportion de logements construit en densification, moyenne de l'emprise au sol des constructions de logements)
- 4 Environnement/paysage et patrimoine (demandes d'arrachage de haies protégées au zonage et/ou linéaires concernés, linéaires de haie replantés...)
- 5 Ressource en eau (Consommation individuelle par habitant...)
- 6 Mobilité (Taux de motorisation des ménages, Linéaires d'itinéraires doux),
- 7 Energie (Nombre de déclarations de travaux (et surface) pour la mise en œuvre de panneaux solaires thermiques, solaires photovoltaïques, potentiel géothermique, nombre de points lumineux (éclairage public) ...)
- 8 Economie (Préservation des commerces en centre-bourg, Création de projet touristique)