




COMMUNE DE VÉTHEUIL
 REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

III : Orientations d'aménagement

<p>ARRET PROJET</p>	<p>Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 17/05/2024</p>	<p>Le Maire Dominique HERNÉ POULENAT</p> 
<p>ENQUETE PUBLIQUE</p>	<p>Vu pour être annexé à l'arrêté du Maire en date du</p>	

Préambule

Dans le cadre de la révision du PLU de Vétheuil, certains secteurs de la commune sont voués à être repensés par une recombinaison urbaine. 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**.

En application de l'article L151-7 du code de l'urbanisme : I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
 - 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
 - 3° (Abrogé) ;
 - 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
 - 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
 - 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;
 - 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;
 - 8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.
- II.-En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.
- III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

Les OAP et la mise en œuvre du PADD

Les OAP ont pour finalité de mettre en œuvre les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour cela, elles précisent les moyens pour atteindre les objectifs du PADD, en définissant des prescriptions pour les futurs projets d'aménagement.

Le secteur d'OAP retenu

Au titre du R151-6 du cu : Secteur du **Centre-bourg**

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10 ».

1- OAP Thématique sur le territoire communal et plus spécifiquement en centre bourg : principes d'aménagement

Objectifs

L'aménagement global du secteur de centre-bourg doit permettre la préservation du patrimoine et des qualités paysagères du centre-bourg.

Secteur de l'OAP



Principes :

Cette OAP renvoie au recensement et au règlement afférent

Le recensement concerne :

- **Les immeubles existants classés selon 4 catégories :**



Les monuments historiques

Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques sont soumis à une réglementation propre et ne sont pas soumis au règlement du PLU



Les immeubles d'intérêt patrimonial remarquable

Ces édifices sont à conserver en l'état avec l'ensemble de leurs caractéristiques architecturales (volumétrie, matériaux, composition et modénature, éléments d'accompagnement et clôture). Leur restauration doit être exécutée avec un véritable souci de mise en valeur et de sauvegarde et dans le respect du style architectural, de la composition et des dispositions constructives d'origine de l'immeuble. Certaines modifications sont autorisées sous réserve de participer à la mise en valeur de l'édifice ou de restituer des dispositions d'origine connues. Les extensions des volumes originels sont autorisées sous réserve de ne pas conduire à la disparition d'éléments caractéristiques et de conserver la lecture des volumétries d'origine.



Les immeubles d'intérêt patrimonial à conserver

Il s'agit des immeubles représentatifs des différentes typologies traditionnelles. Ils participent à l'identité de la commune. Ils sont à conserver. La qualité de quelques éléments ou de la totalité de l'immeuble nécessite une attention particulière lors de travaux les affectant.

Certaines modifications sont autorisées à condition de se faire dans le respect de la typologie et des dispositions architecturales de l'immeuble lui-même, et en cohérence avec les édifices du secteur.



Les immeubles d'accompagnement

Ces constructions participent à la cohérence de la structure urbaine. Ils peuvent être conservés, modifiés ou éventuellement démolis. Néanmoins, dans le cas de travaux de restauration ou de modifications, ceux-ci doivent se faire dans le respect de la typologie et des dispositions architecturales de l'immeuble lui-même, en cohérence avec les édifices du secteur.

- **Les espaces publics d'intérêt :**



Les espaces publics d'intérêt

Ces espaces participent à la compréhension historique de la ville de la formation du tissu urbain. Dans le cas de travaux de restauration ou de modifications, ceux-ci doivent se faire dans le respect de la constitution urbaine de ces espaces.

- **Les espaces paysagers et les alignements d'arbres d'intérêt :**



Arbres isolés à préserver

Il s'agit d'arbres isolés qui présentent un intérêt notable intrinsèque ou qui participent à la mise en valeur des sites, espaces ou éléments architecturaux :

Alignements d'arbres /haies

Il s'agit des espaces et éléments paysagers qui présentent un intérêt notable intrinsèque ou qui participent à la mise en valeur des sites, espaces ou éléments architecturaux :



- Arbres ou alignement participant à la valeur patrimoniale des espaces publics
- haies caractérisant l'espace urbain



Jardin et parc à conserver

Il s'agit des espaces et éléments paysagers qui présentent un intérêt notable intrinsèque ou qui participent à la mise en valeur des sites, espaces ou éléments architecturaux :



Parc ou jardin paysager lié à un édifice d'intérêt patrimonial

- **Les clôtures et alignements**

Clôtures à conserver

Ensemble des limites matérialisées par des murs, murets, grilles,... qui participent à la fois à la cohérence de la structure urbaine mais aussi à la qualité architecturale des constructions auxquelles elles se rapportent.

Ces clôtures contribuent à garantir la continuité du front bâti là où les immeubles sont établis en retrait de l'alignement. Édifiées de façon soignée, ces clôtures sont des éléments forts du paysage dont l'entretien et la conservation sont d'une grande importance pour le maintien de la qualité du paysage urbain. Ils sont à conserver.

Séquences à conserver

Dans le centre ancien, des constructions conçues dans le cadre d'un projet global ou par juxtaposition de constructions similaires participent à la cohérence des structures urbaines. Ces séquences doivent être maintenues lisibles.

- **Cône de vue et axe de vue**

Cône de vue

Un certain nombre de points de vue donnant une perception générale des sites et une approche plus large des ensembles considérés doivent être conservés.

Toute construction nouvelle projetée dans un cône de vue aboutissant à la vision sur les édifices principaux, sur un édifice remarquable ou sur un ensemble bâti, ou sur le paysage ne doit pas présenter une hauteur susceptible de dénaturer la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan.

De même, les nouvelles plantations (haies ou boisements) ne doivent pas, par leur nature ou leurs emprises remettre en cause la qualité des points de vue et des panoramas indiqués sur le plan. De plus, leur essence devra respecter la palette de végétation locale.

- **Calvaires / Monuments aux morts à conserver**



Les calvaires, symboles religieux, ou les monuments aux morts ponctuent le territoire de Vétheuil. Ce sont des repères dans le paysage.

Les calvaires et les monuments aux morts sont à conserver. Leur restauration doit être réalisée à l'identique des dispositions d'origine et dans les règles de l'art (socles en maçonnerie et croix en ferronnerie).

- **Les secteurs à enjeux paysagers et environnementaux à conserver issus du recensement du PNR**