



**BILAN DE LA CONCERTATION
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Conseil Municipal du 20/12/2024

BILAN DE LA CONCERTATION POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VÉTHEUIL

Introduction :

Par délibération en date du 12 novembre 2021, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

L'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme dispose qu'avant toute élaboration ou révision de PLU et toute opération d'aménagement, le Conseil Municipal doit délibérer sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées.

La délibération qui arrête le PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre d'un projet qui s'inscrit dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement.

A ce titre, il est l'expression d'un projet politique et est élaboré :

- avec le Conseil Municipal qui débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- avec les Personnes Publiques (Etat, Région, Département, Chambres consulaires, ...) qui demandent ou doivent être associées lors de l'élaboration du projet ;
- avec la population dans le cadre de la concertation.

Document global et prospectif, le PLU doit être à la portée de tous les citoyens. Pour cela, un dialogue est organisé avec les habitants et partenaires locaux tout au long de la procédure. Le fond et la forme du document doivent également répondre à cette exigence en favorisant une lecture aisée.

C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs (population, élus et personnes publiques) a été définie et menée tout au long du processus d'élaboration du futur plan local d'urbanisme, de sa prescription à l'arrêt projet.

Les principes de la concertation de la population :

- La procédure :

L'article L 153-8 du Code de l'Urbanisme, octroie aux communes la compétence pour élaborer leurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) lorsqu'elles ne sont pas membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Le PLU a pour vocation d'être un document d'urbanisme unique applicable à l'ensemble du territoire communal intégrant en particulier, pour des raisons de cohérence, toute la dimension opérationnelle de l'urbanisme et articulant toutes les politiques d'urbanisme avec celles relatives à l'habitat, aux déplacements, aux transports, à l'urbanisme commercial....

LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2021. La loi n'impose aucune règle en la matière, le choix des modalités de concertation revient exclusivement à la Commune. Les modalités de concertation doivent permettre une concertation effective avec le public en retenant trois critères d'élaboration :

- Le moment de la concertation : celle-ci doit en effet se dérouler suffisamment en amont de la procédure et avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles ;
- La durée de la concertation qui doit être suffisante pour permettre une bonne information de la population ;
- La mise en place de moyens et de supports permettant de recueillir les avis et les observations du public.

La délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2021 portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme a défini les modalités suivantes de concertation avec la population :

- * Un affichage de la délibération portant sur la prescription de la révision du PLU,
 - * Articles dans les Brèves (bulletin municipal),
 - * La publication d'informations sur le site internet de la commune notamment du dossier et de son état d'avancement,
 - * Information sur le panneau électronique.
-
- * La mise en place en mairie d'un registre aux heures habituelles d'ouverture accompagné d'un dossier complet pour une meilleure compréhension du public en vue de recueillir ses observations pendant toute la durée de la procédure de révision.
 - * Une réunion publique à laquelle seront conviés les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

Les modalités définies par la délibération du 12 novembre 2021 ont été mises en œuvre de la manière suivante :

Un affichage de la délibération portant sur la prescription de la révision du PLU pendant la durée de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme révisé

La délibération a été affichée le 23 novembre 2021 à la suite de son transfert au contrôle de légalité et est restée affichée jusqu'à l'arrêt projet du PLU.

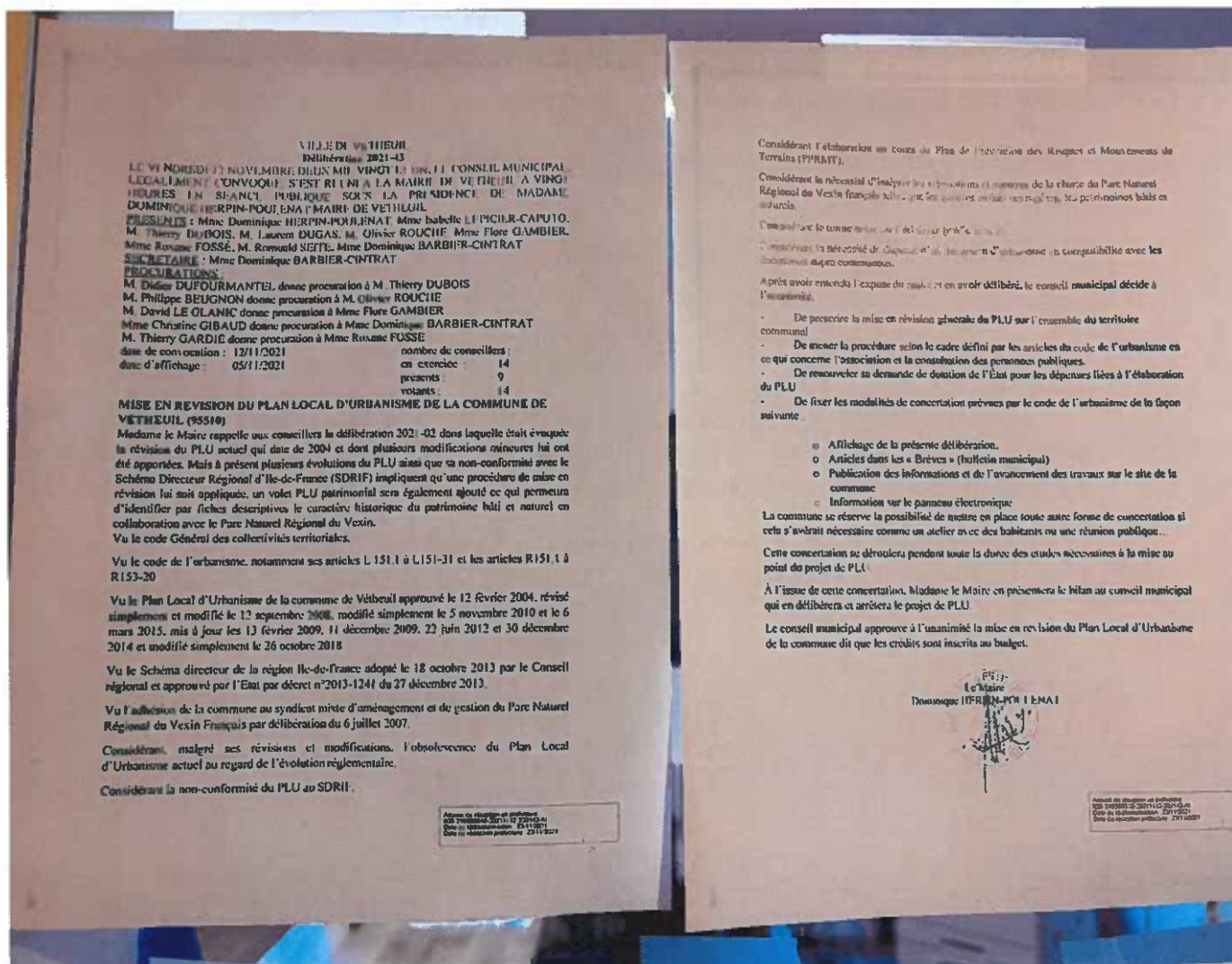
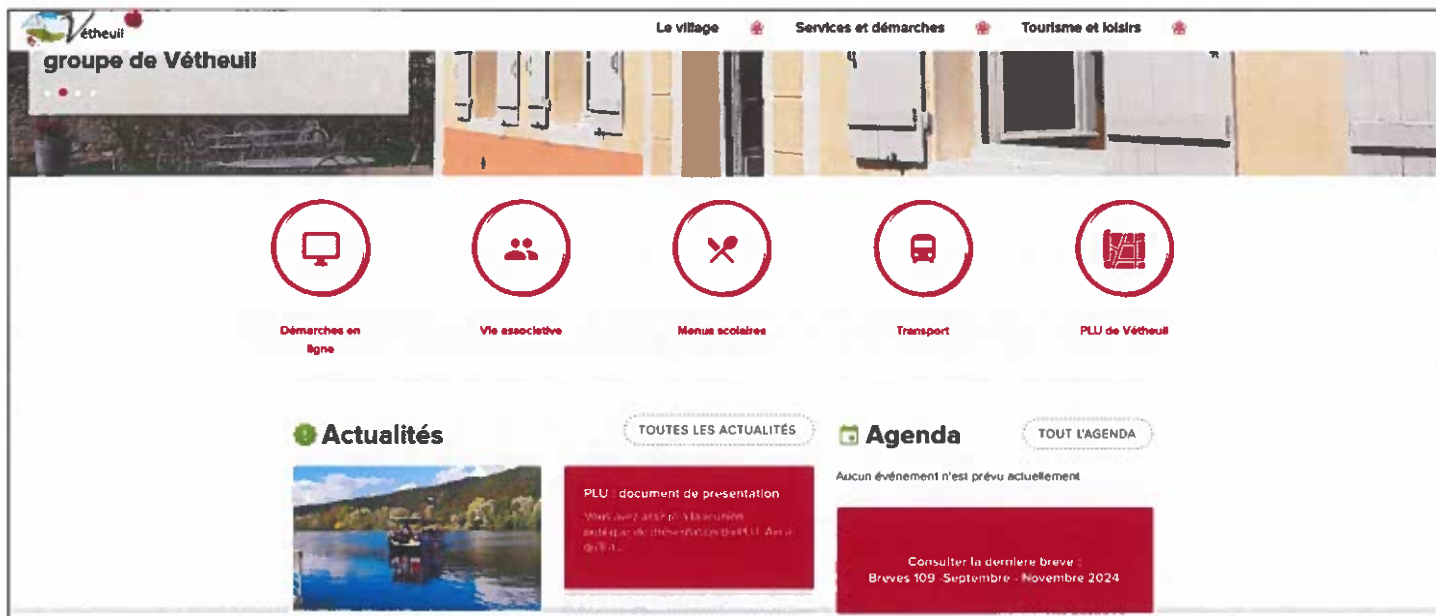


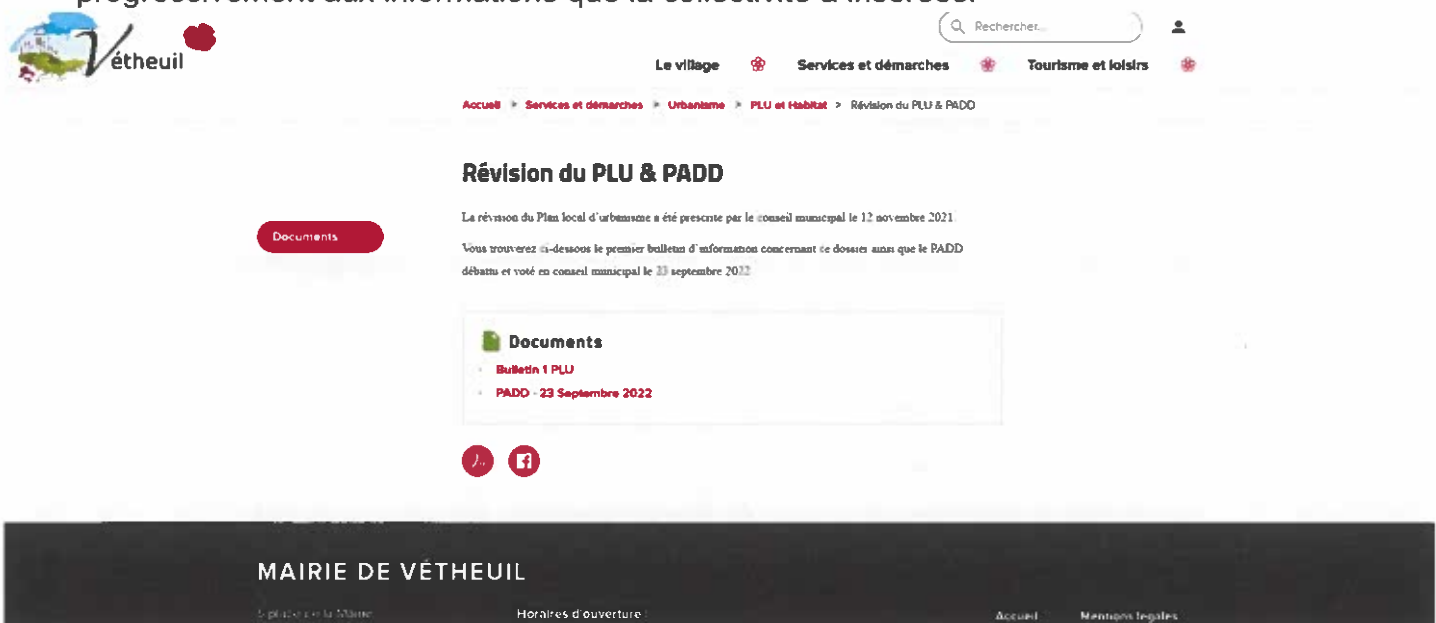
Photo délibération affichée le 23/11/2021 en Mairie

La publication d'informations sur le site internet de la commune

Sur le site internet de la commune, <https://mairie-vetheuil.fr>, un onglet spécifique a été intégré à la structure de la page d'accueil sur le côté gauche afin de faciliter l'accès aux informations propres à la révision du PLU.



En cliquant sur cet onglet, le citoyen accède à la page spécifique et a accès progressivement aux informations que la collectivité a insérées.



Le bulletin municipal et le PADD dans son intégralité.

- L'article du Bulletin Municipal (Brèves) de janvier 2022 a été repris dans son intégralité sur cette même page.



Révision du PLU de la commune de Vétheuil



La commune de Vétheuil, par délibération du 12 novembre 2021, a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2004, sur l'ensemble de son territoire. Pour ce faire, elle est adossée par un bureau d'études spécialisé.

LE PLU : UN DOCUMENT D'URBANISME AUTOUR D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Un zonage De quoi s'agit-il ?

D'un point de vue général, un Plan Local d'Urbanisme est un document de planification qui prévoit l'aménagement futur de la commune pour les 10 ou 20 années à venir : secteurs d'urbanisation, voirie et équipements, protection du patrimoine et de l'environnement, ... C'est aussi un outil réglementaire que la commune utilise pour instruire les autorisations d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, certificat d'urbanisme, ...).

Le PLU s'appuie sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui exprime un projet global d'aménagement cohérent. Le règlement est le reflet des choix adoptés.

Pourquoi élaborer un PLU ?

Élaborer un PLU, c'est répondre à la question suivante : « comment souhaitons-nous que notre territoire évolue ? »

Le PLU est l'expression d'une vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire communal en s'appuyant sur un diagnostic établi au préalable par le bureau d'études.

Le Contenu et les pièces constitutives du PLU

- **Un rapport de présentation** qui explique les choix retenus à partir du diagnostic
- **Un PADD** qui présente le projet communal pour les 10 ou 20 ans à venir
- **Des OAP** (orientations d'aménagement et de programmation) sur certains secteurs
- **Un zonage** qui délimite :
 - Les zones urbaines : U
 - Les zones à urbaniser : AU
 - Les zones agricoles : A
 - Les zones naturelles : N
- **Un règlement** qui fixe les règles applicables à l'intérieur des différentes zones
- **Des annexes** qui indiquent notamment les servitudes d'utilité publique.

LE PLU ET LA CONCERTATION

Pour la révision du PLU, on distingue deux types de procédure de concertation :

- Un dispositif associant les partenaires institutionnels (Etat, Département, Région, ...) à la révision du PLU
- Un dispositif de concertation avec la population et les associations locales de protection de l'environnement

La commune a défini les modalités de concertation suivantes :

- Dès à présent, la mise à disposition d'un registre où toutes les observations peuvent être consignées à la main (aux heures d'ouverture habituelles et sur rendez-vous en période crise sanitaire) ainsi que sur le site internet de la commune
- Des articles présentant l'avancement des études (dans les Brèves et sur le site)

LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU



La publicité relative au débat sur le PADD



Rechercher...



[Le village](#) [Services et démarches](#) [Tourisme et loisirs](#)

[Accueil](#) > [Services et démarches](#) > [Urbanisme](#) > [PLU et Habitat](#) > Révision du PLU - PADD - Concertation

Révision du PLU - PADD - Concertation

Documents

Le Projet d'Aménagement et de développement Durables du PLU de la commune a été débattu et voté par le conseil municipal le 23 septembre 2022. Ce document est consultable ci-dessous. Vous trouverez également le bulletin d'information concernant le PADD. Un cahier de concertation est ouvert en mairie, vous pouvez y déposer vos remarques et observations. Accès en mairie sur rendez-vous ou aux horaires suivants : du lundi au vendredi de 9h à 17h30 (mercredi de 9h à 12h)



La publicité relative à la tenue de la réunion publique



Rechercher...



[Le village](#) [Services et démarches](#) [Tourisme et loisirs](#)

[Accueil](#) > [Tout l'agenda](#) > Concertation : PLU

Concertation : PLU

VENDREDI 1ER MARS 2024

Infos pratiques

Date

Dans le cadre de la concertation avec les habitants, vous êtes invités à une réunion publique de présentation du futur Plan Local d'Urbanisme. Cette réunion se déroulera au Foyer rural de Vétheuil, le vendredi 1er mars 2024 à 19h.

Infos pratiques

Foyer rural à 19h



L'insertion de ces mêmes informations dans le bulletin municipal « Les brèves » dans sa fréquence habituelle

6 bulletins municipaux ont fait état de l'avancement du projet de révision du PLU :

- Le Bulletin 98 de septembre 2021 informant la population de la révision du PLU et des modalités de concertation.
- Le bulletin 100 de janvier 2022 informant la population de la révision du PLU et de l'attribution du marché avec une page spéciale indiquant la procédure suivie
- Le bulletin 102 de juin 2022
- Le Bulletin 103 d'octobre 2022 informant la population du contenu du PADD
- Le Bulletin 108 d'avril 2024 relatant la réunion publique
- Le Bulletin 110 de janvier 2025 (distribué en décembre 2024) informant de l'enquête publique



Révision du P.L.U.

LE PLU : ETAT D'AVANCEMENT

La commune de Vétheuil, par délibération du 12 novembre 2022 a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2004.

Depuis, la commission d'urbanisme se réunit régulièrement de façon à élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Rappelons que le «Projet d'Aménagement et de Développement Durables» définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. L'ensemble du PLU doit être cohérent avec le PADD.

Le 27 septembre 2021, la commission a présenté le PADD aux « personnes publiques » qui sont associées à la révision du PLU. Il s'agit de l'Etat, du Conseil Général, du Conseil Régional, des Chambres consulaires, des communes limitrophes, des EPCI voisins ou directement intéressés, de l'EPCI chargé du SDRIF, du représentant de l'autorité compétente en matière de transports urbains, du représentant de l'organisme de gestion du Parc Naturel Régional.

Ces personnes accompagnent les élus en portant sur le PLU un regard spécifique au regard de leurs compétences propres. Cette association permet d'aboutir à un PLU partagé avec les partenaires institutionnels de la collectivité. Les formes de l'association ne sont pas imposées, elles sont à convenir avec les partenaires. Il est conseillé d'organiser au moins des réunions de présentation aux personnes publiques à des moments clés du déroulement de la procédure.

Le PADD se décline autour de 3 grandes thématiques :

ORIENTATION 1 : PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

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.

ORIENTATION 2 : AMELIORER LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL ET MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE

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.

La commune souhaite aussi continuer à maintenir voire développer l'offre des équipements tout en favorisant les modes doux de déplacement.

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.

Le padd est disponible sur le site internet de la commune ou à la mairie (aux heures d'ouverture)

- Affichage sur Illiwap et distribution d'un flyer invitant les habitants à la Réunion Publique du 1^{er} mars 2024.

L'insertion de ces informations sur le panneau électronique

Sauf entre novembre 2023 et mai 2024 en raison d'une panne qui a nécessité le changement de matériel, ont fait état de l'avancement du projet de révision du PLU (c'est pourquoi un flyer a été distribué dans toutes les boîtes aux lettres des habitants pour la réunion publique de 2024)

- L'affichage en 2021 a informé la population de la révision du PLU.
- L'affichage le 17/02/2024, le 21/02/2024 et le 24/02/2024 informant la population de l'enquête publique sur le site illiwap.

illiwap

FR EN ES



MAIRIE DE VÉTHEUIL

[Votre mairie](#)

[Actualités](#)

[Agenda](#)

[Participer](#)

[Contact](#)

[Votre mairie](#) / [Actualités](#) / [Plan Local d'Urbanisme](#)

PLAN LOCAL D'URBANISME

28/02/2024

Dans le cadre de la concertation, vous êtes conviés à une **réunion publique de présentation générale du futur PLU**.

Celle-ci se déroulera au Foyer Rural de Vétheuil, **le vendredi 1er mars 2024 à 19h**.

Partagez l'article



[< Article précédent](#)

[Zone d'accélération des Énergies Renouvelables](#)

[Article suivant >](#)

[Enquête publique du Schéma directeur régional](#)

- Le bulletin 108 d'avril-mai 2024 relatant la tenue de la réunion publique

ENQUÊTE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme

Vous étiez plus de 50 personnes à avoir fait le déplacement pour assister à la présentation du PLU, ce vendredi 22 mars dernier, au Foyer Rural de Vétheuil.

De nombreuses questions ont été soulevées auxquelles l'agence Urbanités a pu répondre.

Une enquête publique doit suivre et les

personnes désirant aborder un sujet personnel pourront exposer leur point de vue à l'enquêteur. Préparez bien vos dossiers avec plans, photos et métrages, afin de donner le plus d'éléments possibles à l'analyse.

Nous ne manquerons pas de vous faire savoir quand débutera l'enquête publique.



Ainsi que le 03 mars 2024 suite à la réunion publique sur le site illiwap

illiwap

FR EN ES



MAIRIE DE VÉTHEUIL

Votre mairie

Actualités

Agenda

Participer

Contact

Votre mairie / Actualités / **PLU**

PLU

03/03/2024

Vous étiez plus d'une cinquantaine à la présentation du nouveau Plan Local d'Urbanisme, ce vendredi. Comme promis, nous mettons à votre disposition le diaporama qui vous a été présenté. Il est sur le site de la commune et vous pouvez suivre le lien ci-dessous.



Partagez l'article     

< Article précédent

Enquête publique du Schéma directeur régional

Article suivant >

Zone d'accélération des Énergies Renouvelables

préciser si autre

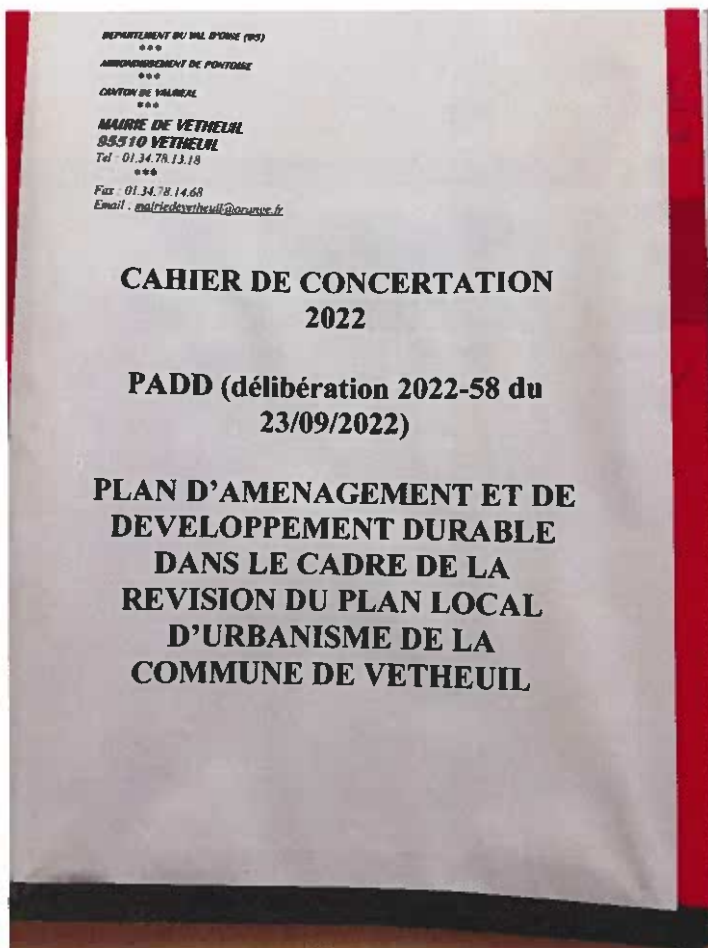
AUTRES MODES DE CONCERTATION

Au-delà des modalités de concertation prévues par la délibération du 12 novembre 2021, la commune a choisi la mise en place en mairie d'un registre aux heures habituelles d'ouverture accompagné d'un dossier pour une meilleure compréhension du public en vue de recueillir ses observations pendant toute la durée de la procédure de révision

Quelques jours après la délibération prescrivant la révision du PLU un dossier et un registre ont été mis en place à l'accueil de la Mairie pour la consultation du public.

Ce dossier, dans un premier temps uniquement constitué de la délibération de prescription de la révision, a été complété au fur et à mesure de l'avancée de la procédure.

Le registre n'a recueilli aucune remarque.



Les cartes de zonage ont été affichées en salle de réunion en mairie et librement accessibles courant 2023 dans la grande salle. Elles ont pu être consultées notamment lors des séances de conseil municipal avec public, des réunions et rendez-vous avec les administrés.

Une réunion publique à laquelle ont été conviés les habitants

Une réunion publique a été organisée au foyer rural de la commune le 01 mars 2024 à 19h00

La publicité de cette réunion a été effectuée par le Bulletin municipal comme déjà indiqué, par le site Internet de la Commune, par affichage sur les panneaux d'affichage électronique, sur le site illiwap et par distribution d'un flyer dans toutes les boîtes aux lettres de la commune.



Elle a permis de présenter

- le contexte réglementaire,
- la procédure,
- les principes généraux,
- le contenu du dossier,
- le PADD comme pièce centrale du dossier,
- le territoire et son identité,
- les enjeux environnementaux,
- les documents supra-communaux,
- les enjeux paysagers,
- l'identité végétale et paysagère,
- l'identité urbaine de qualité,
- les enjeux économiques,
- la consommation de territoire modeste,
- les trois axes du PADD,
- le zonage et le règlement avec les quatre grandes familles,
- La modification du périmètre MH mené par l'ABF pour le PDA

Des questions sont posées surtout sur le domaine de compétence du PLU : enfouissement des réseaux, déchets, ...

Des questions concernant la validité du PLU actuel et du sursis à statuer

Lors de la réunion publique, il y a eu quelques observations dont celle d'un jeune éleveur qui a permis de revoir le zonage de la parcelle et/ou son règlement, examiné aussi par la consultation de la CDPENAF. Les auteurs des observations ont été invités à les réitérer dans le cadre de l'enquête publique, afin que le commissaire-enquêteur puisse en prendre connaissance.

La réunion de concertation est levée.

Des remarques ont été formulées, plus tard, sur la révision de la charte du PNR, elles concernaient uniquement une zone inscrite comme non constructible du fait de sa mauvaise DECI (Défense extérieure contre l'incendie) ; en effet, il est apparu depuis 30 ans que la pression nécessaire à la Défense incendie, malgré un remplacement de canalisation, était insuffisante. Aucune amélioration ne peut être apportée à cette situation, qui place le maire et la commune dans une position délicate en cas de sinistre et peut engager la responsabilité de l'un et de l'autre.

Le powerpoint de la réunion publique a été mis sur le site internet de la commune



Rechercher...



Le village Services et démarches Tourisme et loisirs

Accueil Services et démarches Urbanisme PLU et Habitat PLU : document de présentation

PLU : document de présentation

Vous avez assisté à la réunion publique de présentation du PLU.

Ainsi qu'il a été convenu en fin de réunion, nous vous proposons de retrouver le document qui vous y a été présenté.

Documents

Présentation PLU Réunion du 1er mars 2024



Appel téléphonique

Il y a eu un appel téléphonique concernant une parcelle route des Crêtes (B947) pour connaître la constructibilité future qui demeure en partie basse. L'autre remarque concerne celle d'un jeune administré éleveur de chevaux et pratiquant l'équi-coaching ; il souhaite sur un de ces terrains aménager un manège et des équipements légers afin de recevoir ses clients.

Commission Plan Local d'Urbanisme

Le Conseil Municipal a créé une commission composée de 5 élus et présidée par Madame le Maire. Cette commission s'est réunie à 18 reprises tout au long de la procédure afin de construire le projet de PLU

Commission municipale

Le conseil se réunit 2 à 3 fois par an en commission ; le PLU a fait l'objet de trois de ses commissions pour informer l'ensemble des conseillers de l'avancement du projet, les 16 septembre 2022, 10 novembre 2023 et 3 mai 2024. Une réunion hebdomadaire permet également aux conseillers de suivre et de s'informer sur les dossiers en cours, le dossier du PLU (et du PDA) a été évoqué 26 fois entre 2022 et 2024.

Le PLU a également été évoqué dans le bilan de mi-mandat de l'équipe municipale et lors du discours des vœux de janvier 2023 et 2024. (il n'y a pas eu de cérémonie de vœux en 2022 en raison du Covid).

Réunions Personnes Publiques Associées

Trois réunions ont été organisées avec l'ensemble des personnes publiques associées. La première a eu lieu le 28 mars 2022 pour présenter les éléments de diagnostic, le 27 septembre 2022 pour présenter le projet de PADD et la dernière le 26 avril 2024 avant l'arrêt projet.

BILAN

L'ensemble des modalités de la concertation définies par la délibération de prescription de la révision du PLU de Vétheuil ont été mises en œuvre.

Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, le bilan est considéré comme favorable et il a été décidé de poursuivre la procédure.

