



COMMUNE DE VÉTHEUIL
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation



ARRET PROJET

Vu pour être annexé à la délibération
Du Conseil Municipal en date du 17/05/2024

Le Maire

Dominique HERPIN-POULENAT



Sommaire

I - DONNEES, ANALYSES ET OBJECTIFS.....	5
A -Présentation générale.....	5
1- Situation géographique et administrative	5
2- Voies de communications et transport : organisation	8
B- Analyse environnementale.....	17
1- Contexte climatique	17
2- Le cadre physique et hydrologique : présentation générale	18
3- Hydrologie	19
4- Protections naturelles à prendre en considération	22
5- Risques et nuisances	36
6- Qualité de l'air	44
7- Offre énergétique renouvelable : SRCAE	45
8- Réseau numérique	47
C- Organisation paysagère et usages.....	48
1-Organisation paysagère et usage	48
2_ Inscription dans le grand paysage / Echelle régionale	49
3- Échelle communale	51
4-Le paysage à l'échelle de la commune : LE RELIEF	53
5-Le paysage à l'échelle de la commune : LA PERCEPTION DE L'EAU DANS LA COMMUNE	54
6- La perception de l'eau dans la commune Les rus	55
7- Le paysage à l'échelle de la commune : IDENTITÉ VÉGÉTALE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE	56
8- Urbanisme végétal	61
9- Évolution du paysage	72
10 Identité paysagère à l'échelle de la commune : PERCEPTIONS DE LA COMMUNE DEPUIS LE TERRITOIRE LOINTAIN	74
11-Identité paysagère à l'échelle de la commune : PERCEPTION DU TERRITOIRE DEPUIS LA COMMUNE	75
12- Les entrées de villes	77
13- les éléments paysagers à préserver	81
D - Analyse urbaine.....	88
1- Histoire urbaine	88
2- Organisation du territoire	90
3- Les polarités urbaines :	93
4- Du privé au public - espaces publics	94
5- Analyse du bâti : typologies	97
6- Les espaces de projet	99
7- Energie et habitat :	100
8- Un territoire en mutation : consommation de territoire	101
E – Prescriptions territoriales d'aménagement.....	103

1- Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET)	103
2- SDRIF (Schéma Directeur de la Région d'Ile de France)	103
3- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie	109
4 - Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine Normandie	111
5 - Le Programme Local de l'Habitat	112
6 - Le Plan de Déplacements Urbains	112
7 - Parc Naturel Régional du Vexin Français	114
8- La Loi sur l'eau	119
9- Servitudes et contraintes (cf pochette servitudes)	120
10- Le PLU en cours	123
F - Développement humain, social, économique.....	125
1- L'évolution démographique	125
2-Scolarisation	129
3-Equipements publics	129
4- Activités économiques / Emploi	131
5- Les orientations du SDRIF en termes de développement économique et commercial :	139
6- Les réseaux	140
Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal.....	141
II - LE PROJET COMMUNAL.....	143
A- Données et objectifs projectuels.....	143
1-Objectifs d'aménagement du PADD	143
2-Estimation des besoins en logements	146
3-Objectifs de modération de la consommation de l'espace	149
4-Dispositions qui favorisent la densification :	149
5- Principaux changements d'affectation du PLU	150
6- Incidence sur l'activité agricole	151
B – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures.....	153
1- Grenelle 2/ Alur/Climat et résilience	153
2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure	154
3-Servitudes d'utilité publique	158
III – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....	159
A – La zone urbaine.....	159
1 - La zone U	159
B – La zone agricole.....	163
C – La zone naturelle et forestière.....	164
D- Loi Paysage – L 151-19 et L151-23 du cu.....	167

E - Tableau des superficies.....	170
F – Espaces boisés protégés/haies	170
G – Emplacements réservés.....	170
H – Annexes sanitaires	170
IV – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	171
A – Incidences du PLU sur la consommation d'espace	171
B- Incidences du PLU sur les milieux agricoles.....	171
C- Incidences du PLU sur les milieux naturels	171
D- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances.....	171
E- Incidences du PLU en matière de risques	172
F- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé	172
G- Incidences du PLU sur Natura 2000 et évaluation environnementale	172
V – INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	174

Introduction

La commune de Vétheuil dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 12 février 2004

Par délibération en date du 12 novembre 2021, le conseil municipal a décidé la révision du Plan Local d'Urbanisme précisant les différentes intentions de la commune.

Les grandes orientations de la révision du PLU sont :

- Inscrire la planification urbaine dans une perspective de développement durable,
- Favoriser la prise en compte du patrimoine
- Préserver le cadre de vie, les milieux naturels et les continuités écologiques,
- Mettre en œuvre les engagements souscrits dans les documents supra- communaux
- Toilettter le règlement et le plan de zonage compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune.

I - DONNEES, ANALYSES et OBJECTIFS

A -Présentation générale

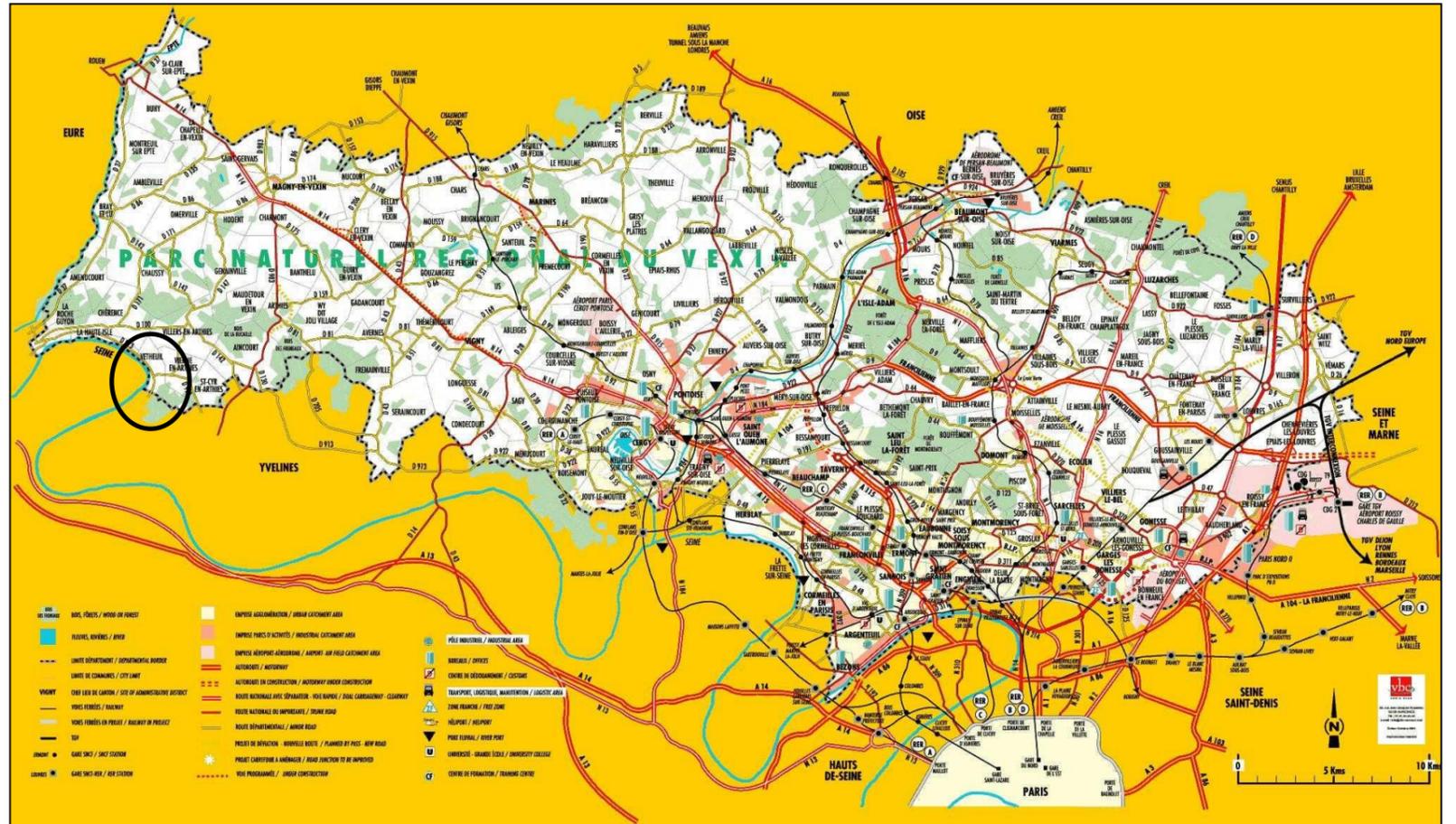
1- Situation géographique et administrative

Vétheuil, d'une superficie de 430 ha, est une commune française située dans le département du Val-d'Oise en région Île-de-France, située dans un méandre de la Seine.

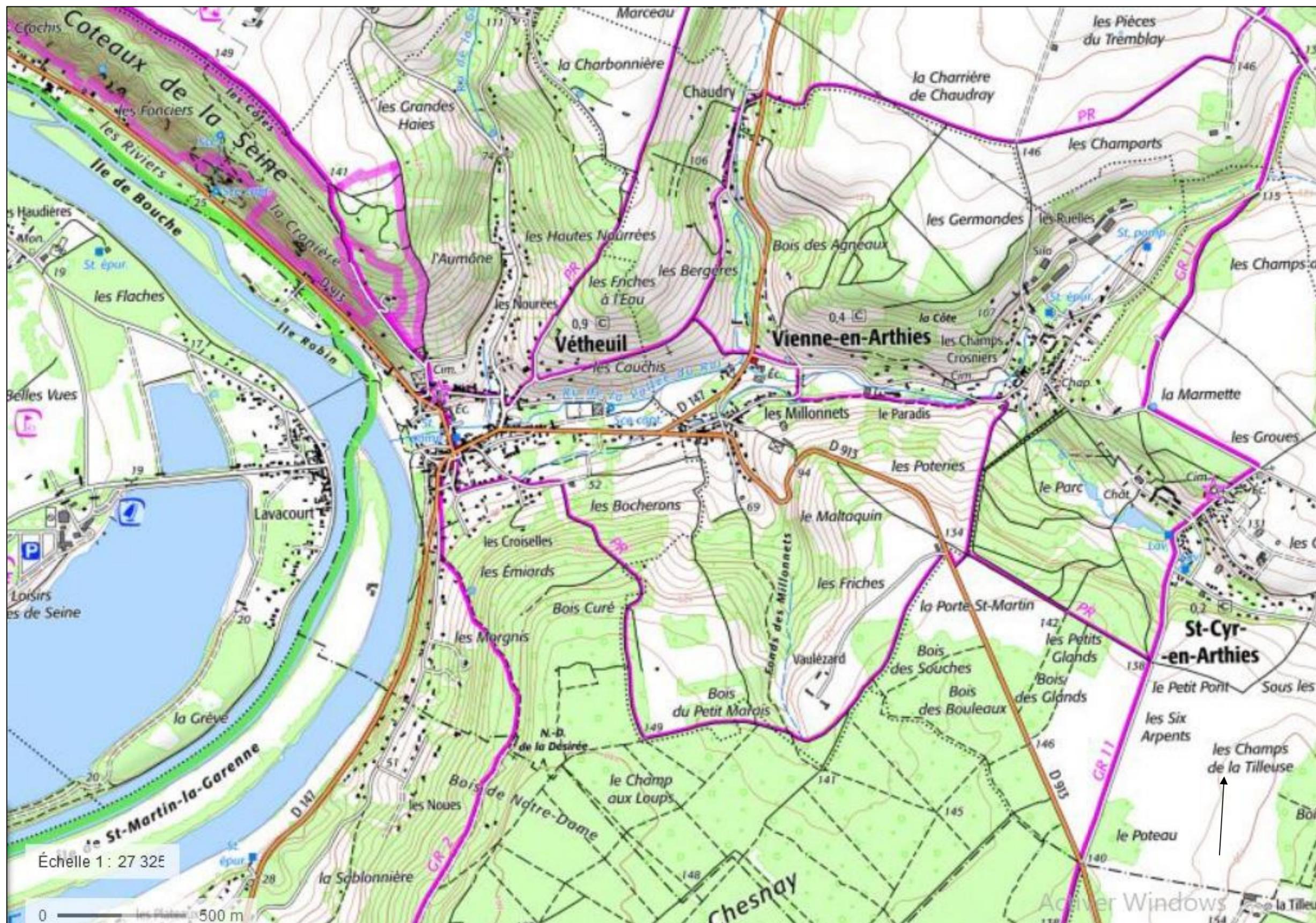
La commune fait partie du Parc Naturel Régional du Vexin français dans le Val-d'Oise, limitrophe des Yvelines, à environ 60 km au nord-ouest de Paris. Il est desservi par la route des berges de Seine (RD 913 dans le Val-d'Oise, RD 147 dans les Yvelines).

La commune fait partie de la Communauté de Communes Vexin - Val de Seine créée en 2005, qui compte aujourd'hui 26 communes et plus de 17 200 habitants.

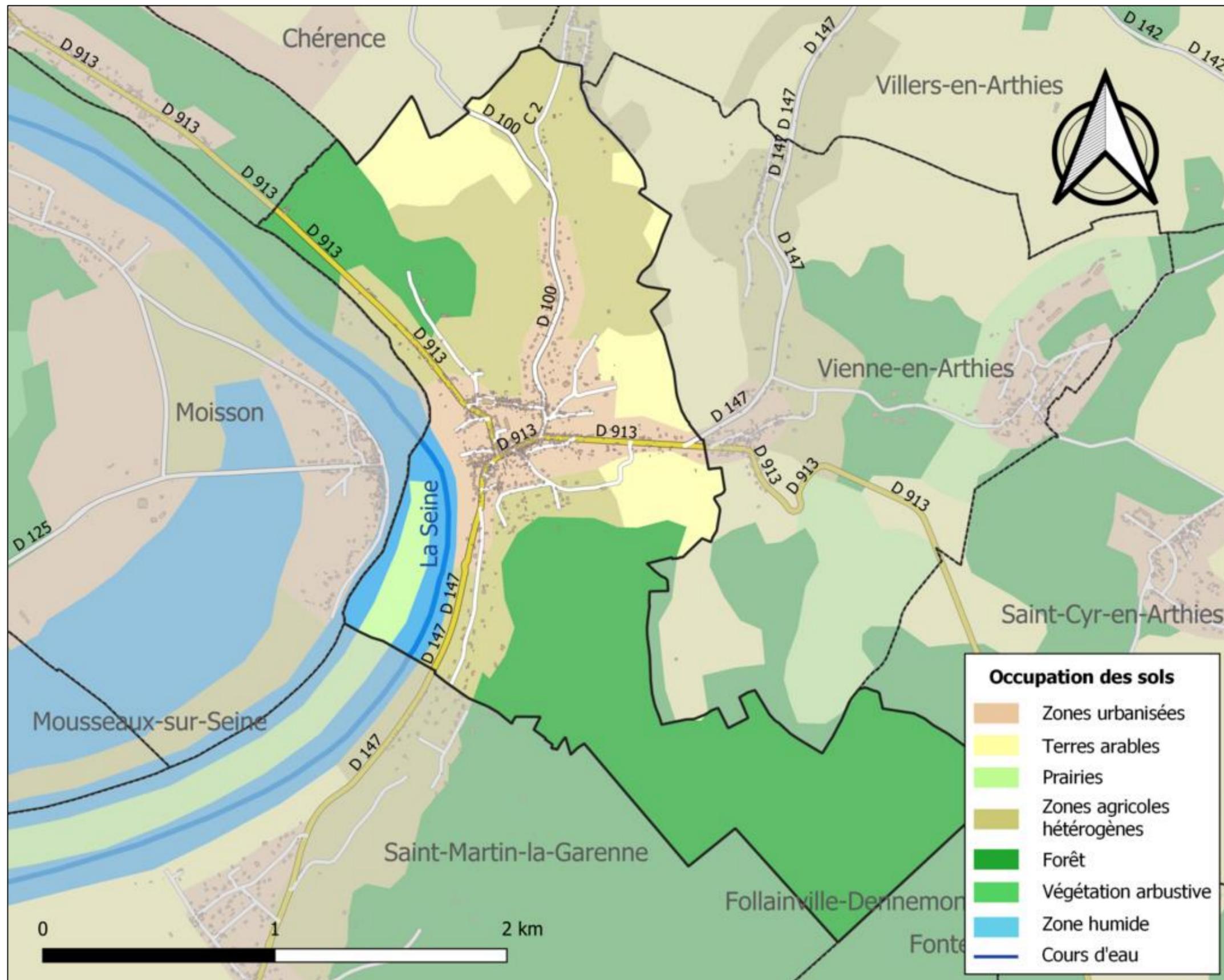
Communauté de Communes Vexin-Val de Seine



Extrait de la carte IGN



Carte d'occupation des Sols

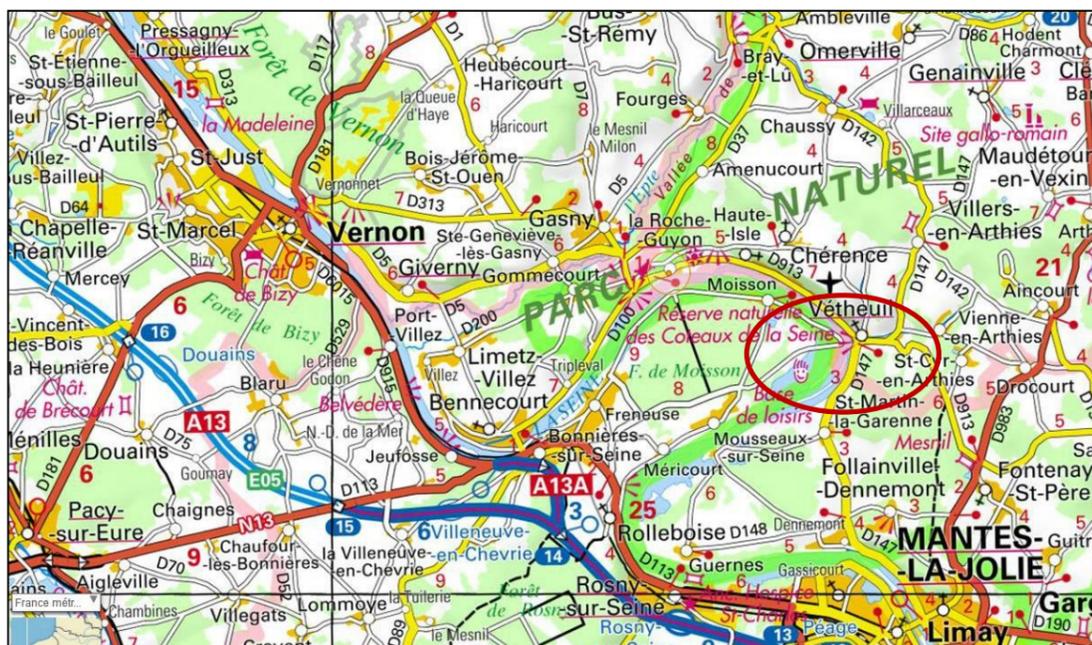


2- Voies de communications et transport : organisation

Le réseau national

La commune est desservie par deux axes principaux parallèles et perpendiculaires à l'orientation des vallées : RD913, la RD 983 et l'A13/A13A. Le territoire communal n'est traversé par aucune voie ferrée ni aucune gare.

Sa position géographique se trouve en retrait par rapport à ces infrastructures routières. Cette situation d'éloignement est renforcée par l'absence de ponts pour traverser la Seine.



Le réseau secondaire

Vétheuil s'étire le long de la RD913 sur la rive Nord de la Seine qui relie la commune aux territoires limitrophes notamment Vétheuillet Meulan.

La RD 147 relie la commune à Mante La Jolie

La RD 100 relie Vétheuil à Chérence et à la route des crêtes au Nord

Ces trois voies se confondent dans la traversée du centre bourg dans un espace plutôt exigu.



Les transports collectifs

Ile-de-France Mobilité a changé d'opérateur de transport dans le Vexin. Depuis le 1^{er} août 2021, Transdev Vexin est donc le nouvel opérateur de transport sur le réseau du Vexin.

La desserte en transport collectif :
Les lignes 95-11, 95-15, 95-45 et 95-42 desservent la commune.

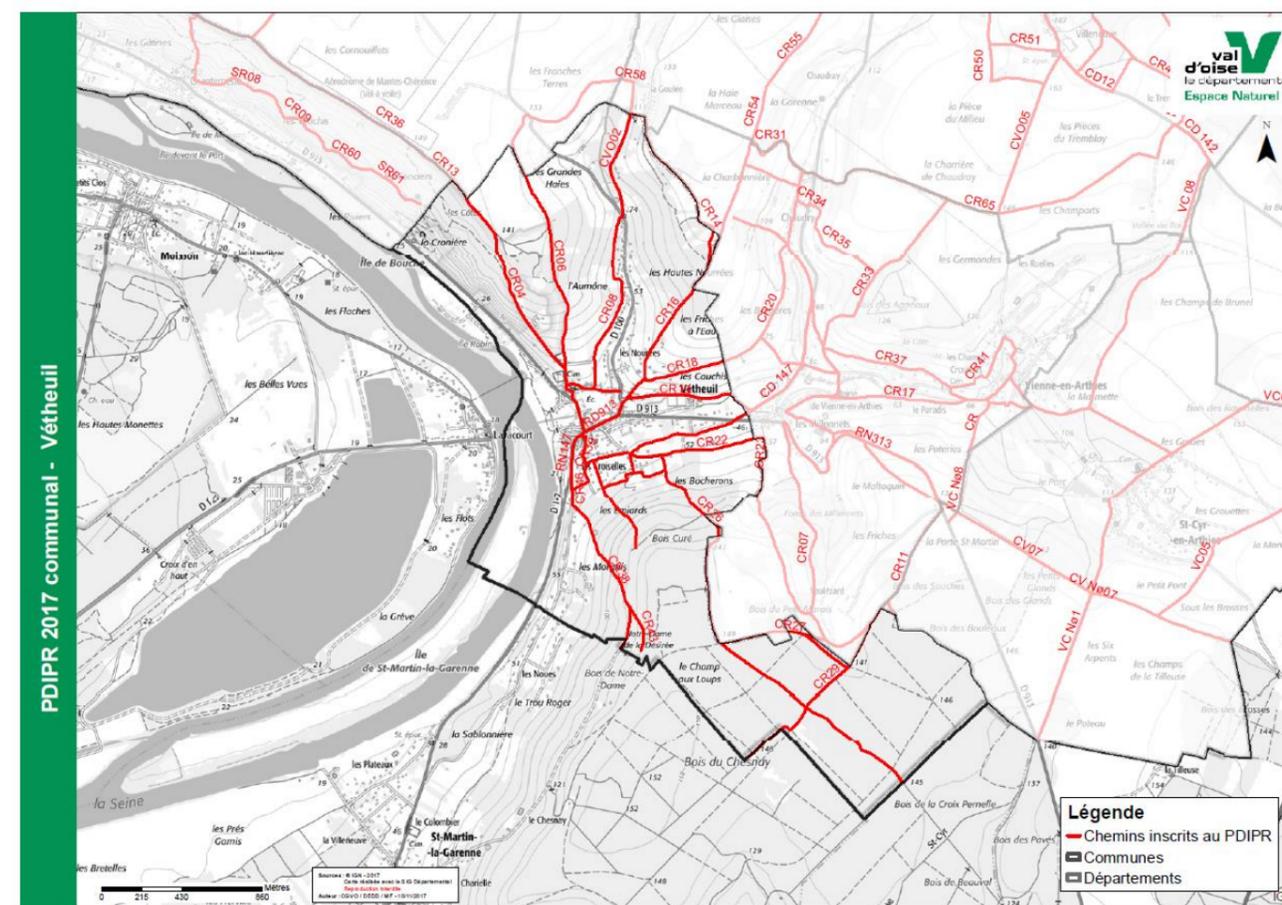


Les Modes doux

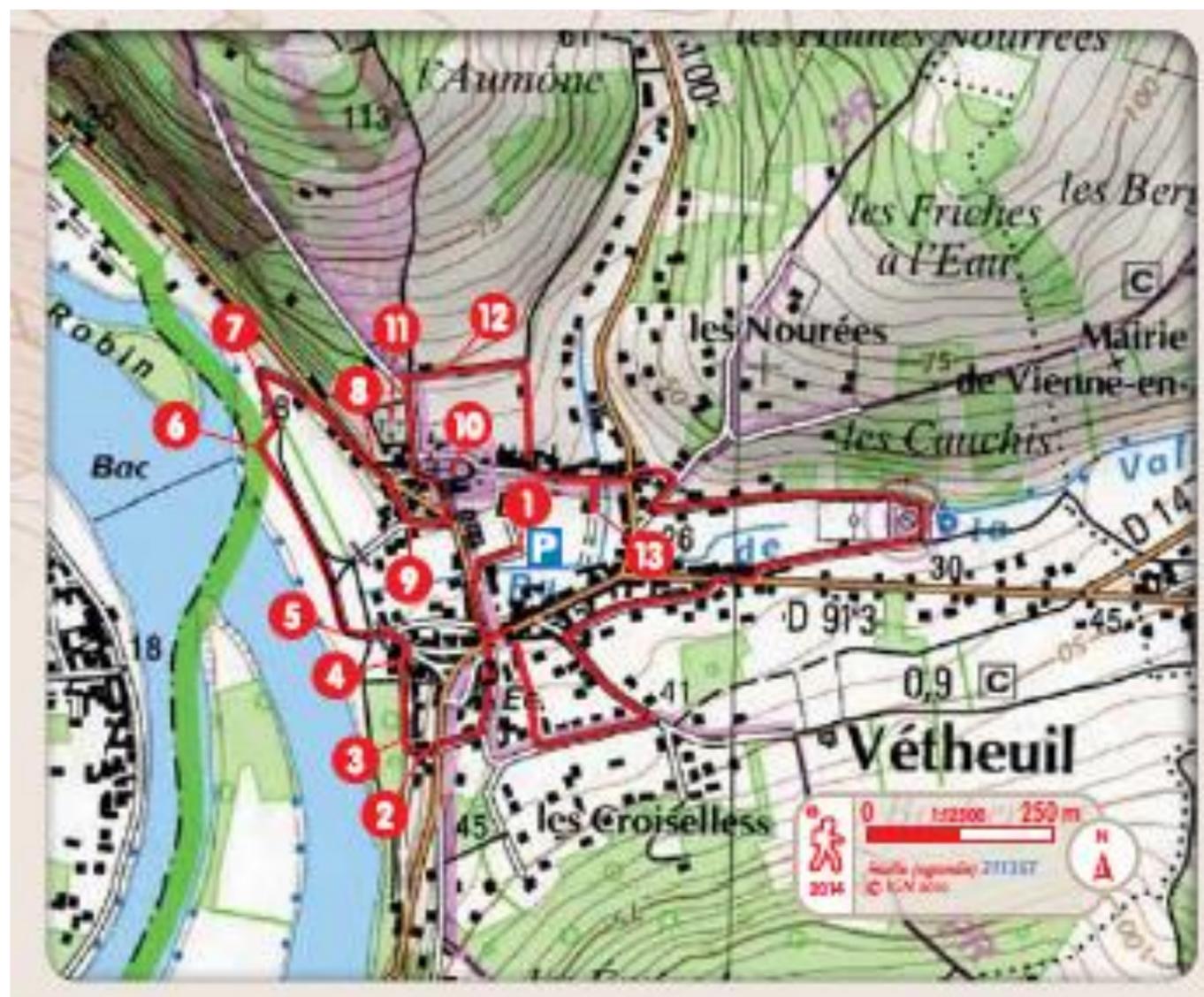
De nombreux chemins ruraux sillonnent le territoire, dont le GR 2, recensés au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées) du Val d'Oise.

Nous observons ainsi, que les habitants des villages peuvent faire des « boucles » de promenade depuis le village et circuler au travers la partie urbanisée sans emprunter d'axe routier.

Les circuits peuvent passer sur la plaine agricole et à l'intérieur des boisements. Un bac permet de traverser la Seine pour se rendre à Lavacourt sur la rive opposée aux beaux jours.



Sentier du Patrimoine, PNR



Sur le mur de l'école, se trouve un panneau dédié aux peintres **Jean Paul Riopelle et Joan Mitchell** ①. En sortant du parking, prendre à gauche la rue de l'église. Prendre l'escalier à gauche de la mairie et emprunter la rue de la Croix-Blanche, puis à droite la ruelle du Moulin. Traverser la route de Mantas et prendre en face le chemin descendant. Sur la gauche se trouve un **ancien moulin** ②. En bas du chemin, prendre à droite la rue des Fraîches-Femmes où se trouvait la **maison des frères Marguerite** ③. Continuer tout droit jusqu'à l'**ancienne école de jeunes filles** ④, puis tourner deux fois à gauche pour atteindre les bords de Seine où de nombreux films comme *The Impressionist* ⑤ ont été tournés.

Longer la Seine vers la droite jusqu'au **bac** ⑥ assurant la traversée vers Lavacourt. Continuer sur le chemin qui remonte, prendre un peu à gauche jusqu'à la **maison ayant appartenu au Docteur André Soubliran** ⑦. Faire demi-tour et se diriger en montant vers l'avenue Claude-Monet. Prendre à droite, puis emprunter la première rue à gauche jusqu'à la **maison ayant appartenu à Abel Lauvray** ⑧. Revenir sur l'avenue Claude-Monet et la traverser pour descendre la sente en face. Prendre à gauche la rue de Seine jusqu'à la **maison du dramaturge Yves Navarre** ⑨.

Au bout de la rue, prendre à gauche et emprunter l'escalier monumental qui mène à l'**église Notre-Dame** ⑩. Aller vers la gauche, traverser la place devant l'église, puis monter la rue du Cimetière. Entrer dans le cimetière et aller dans l'angle gauche jusqu'à la **tombe de Camille Doncieux** ⑪, première épouse de Claude Monet. En sortant, prendre à gauche, puis, 100 m plus loin, à droite le chemin des Champs-Mondeaux. À la **table de lecture du paysage** ⑫, continuer tout droit. Prendre le premier chemin (étroit) à droite. À l'intersection suivante, prendre à gauche. Au bout, tourner à gauche dans la rue du Moutier et continuer jusqu'à l'impasse du **Lavoir** ⑬.

Reprendre à droite la rue du Moutier. Au bout de la rue, prendre en face une ruelle sous un porche. Prendre à droite puis à gauche la rue du Moulin-Neuf. Contourner le terrain de tennis sur la droite. À la route, prendre à droite, puis tout de suite à gauche le chemin des Clos. Au bout, tourner à gauche, puis prendre à droite le chemin des Croiselles. Face au n°14, prendre à droite la sente Colette. À la route, tourner à gauche, puis à droite pour rejoindre le parking.

Sentier des Peintres

A Vétheuil,
Jean-Paul Riopelle
Collection privée - © Jean-Paul Riopelle - Adage. Photo Jean-Michel Rousvoal

B Vétheuil vu des berges de la Seine,
Abel Lauvray

C L'église de Vétheuil,
Claude Monet
© Southampton City Art Gallery, Southampton - Bridgeman Images

D Les glaçons,
Claude Monet

E L'escalier à Vétheuil, Jardin à Vétheuil,
Le jardin de l'artiste à Vétheuil,
Le jardin de Monet à Vétheuil,
Claude Monet

F La route à Vétheuil, l'hiver,
Claude Monet

G L'église de Vétheuil, Claude Monet
© National Galleries of Scotland, Edimbourg - Presented by Mrs Isabel M. Trail 1979

H Portrait de Madame Claude Monet,
Auguste Renoir

I Vue de Vétheuil, soleil couchant,
Albert-Charles Lebourg

J Vétheuil,
Gustave Caillebotte

K Maison devant
le bureau de poste du village,
Sadami Yokote
© Nagasaki Prefectural Museum of Art

L Paysage à Vétheuil,
Sadami Yokote

M River,
Joan Mitchell
Collection Fondation Louis Vuitton, Paris - © Estate of Joan Mitchell

*les voyages impressionnistes
INSTANTS DE BONHEUR*

La Seine à vélo :

Le projet de la Seine à vélo prévoit la réalisation d'une vélo route entre Paris-le Havre-Honfleur et Deauville.

La Seine à vélo est née de la volonté d'offrir une expérience touristique riche et unique de Paris à la mer. Ce projet est inscrit au Schéma National des Vélo routes et voies vertes. Entre patrimoine culturel, historique et industriel, la Seine à vélo proposera une infinité d'expériences pour (re)découvrir la Seine autrement. L'itinéraire traverse 8 départements, deux sections concernent le Val d'Oise : Herblay-sur-Seine/Corneilles-en-Parisis et Vétheuil Vétheuil dont une partie du tracé se superpose à la boucle du Vexin n°3.

La boucle du Vexin n° 3 : Vétheuil

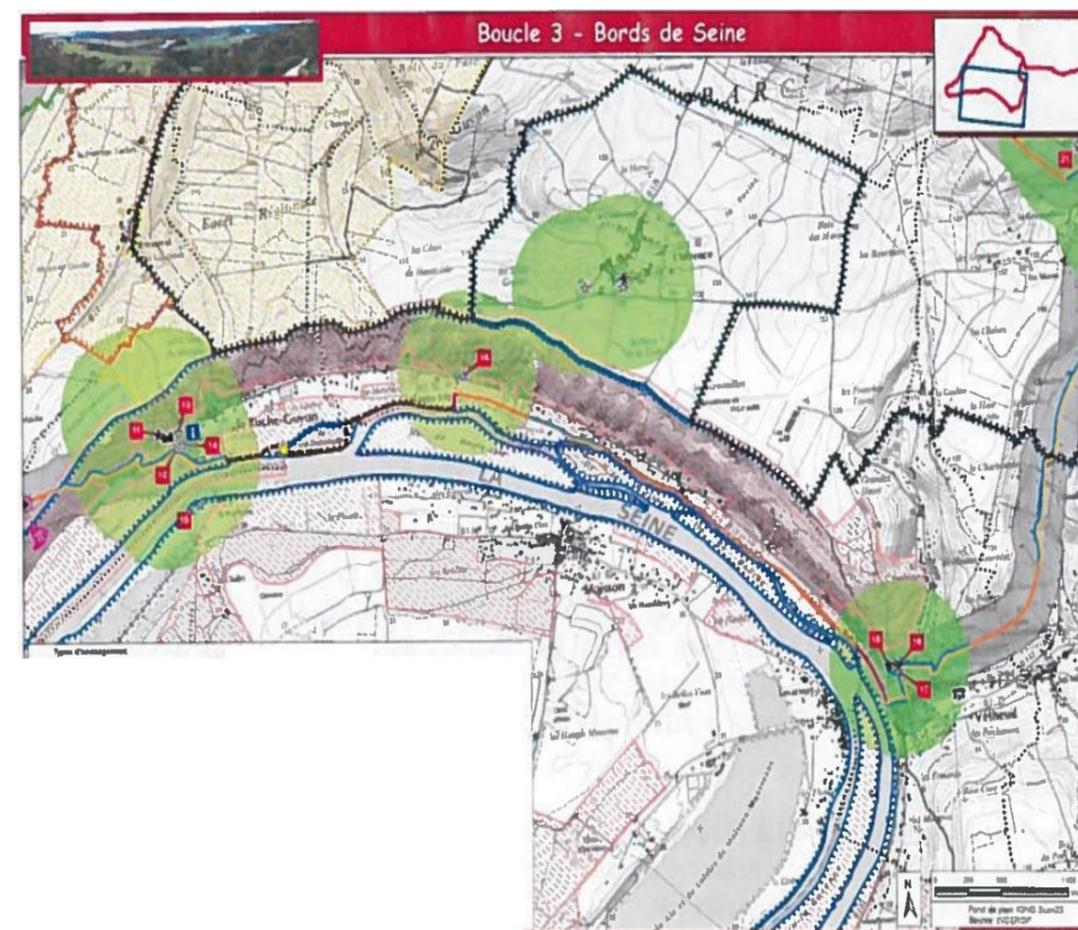
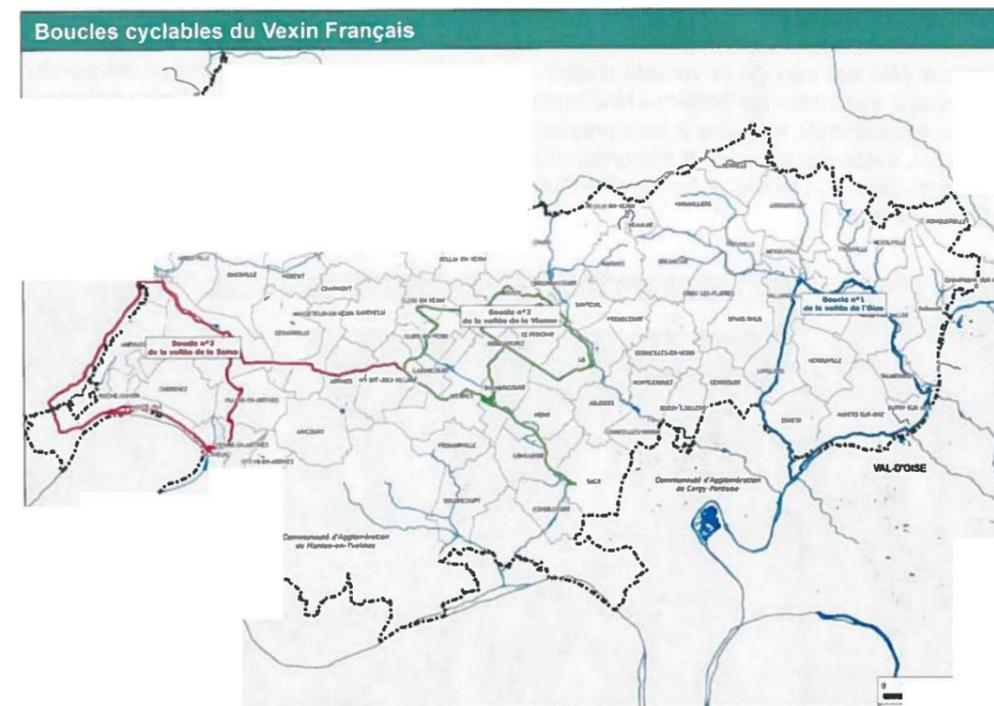
Les itinéraires cyclables des boucles du Vexin sont des circulations douces dans le Parc Naturel Régional du Vexin français. Initiés en 2007 ils sont le fruit d'une collaboration entre le PNR et le Conseil Départemental du Val d'Oise.

Ces itinéraires visent à inciter au développement des modes de circulations douces et à pallier la faiblesse de l'offre d'itinéraires cyclables sécurisés et accessibles pour un public familial sur le territoire. Ils figurent en partie dans le schéma national des Vélo routes et Voies Vertes (ou réseau d'itinéraires cyclables d'intérêt national) et complètent les itinéraires Paris - Normandie et la liaison Paris-Londres. Ils complètent également, l'itinéraire du projet La Seine à Vélo grâce à la section Bords de Seine de la boucle n°3.

La boucle n°3, nommée « Bord de Seine », sera implantée en limite ouest du PNR. Elle s'inscrit entre la vallée de la Seine au sud, la vallée de l'Epte à l'ouest, les massifs boisés de Villers-en-Arthies et le plateau d'Arthies à l'est.

L'itinéraire prévu pour la Boucle n°3 emprunte en grande majorité des routes, chemins ou voies vertes existantes. Seule une séquence, sur les Bords de Seine nécessite la création d'environ 4,5 km de nouveaux cheminements.

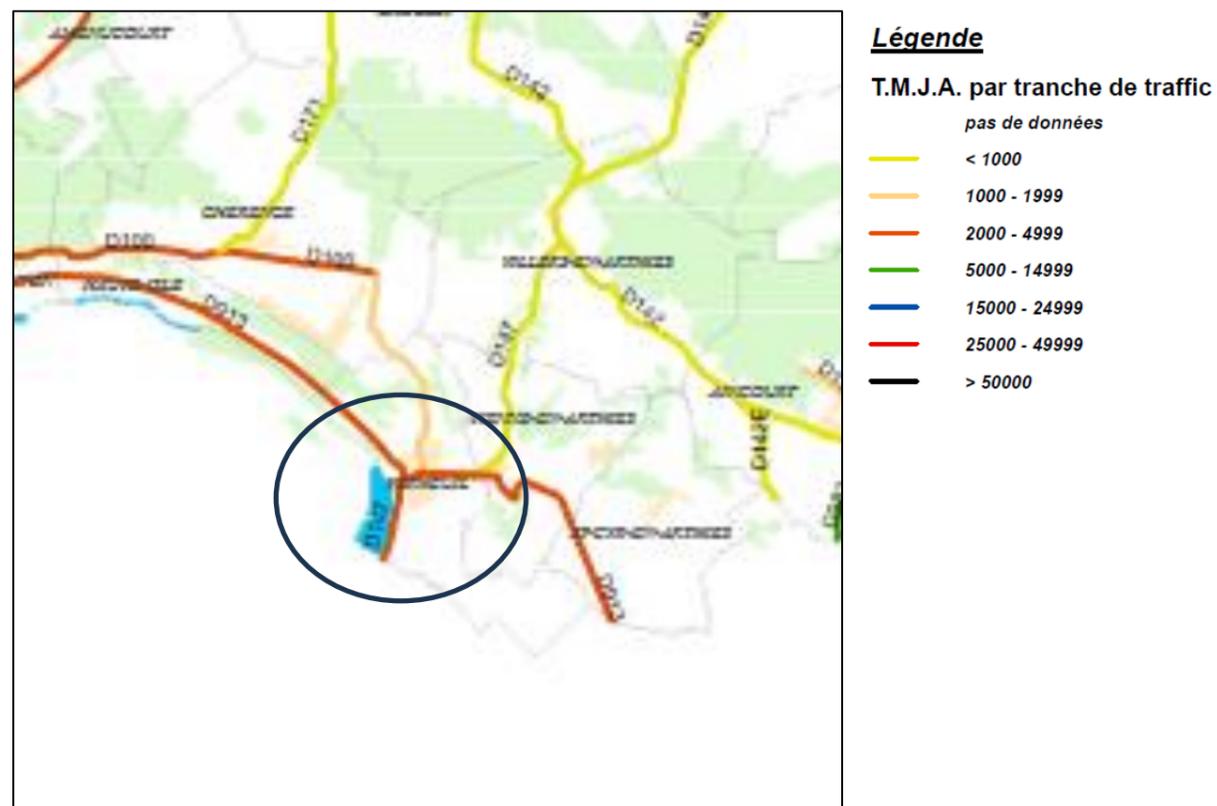
Ce circuit est le plus long des trois (34 km) et intègre la Voie Verte de l'Epte située dans le département de l'Eure. Il relie les communes de Villers-en-Arthies à Vétheuil en passant par Vétheuil et Chaussy. Le circuit permet de relier deux des sites les plus attractifs du PNR (Villarceaux et Vétheuil). Il offre ainsi la possibilité d'allier visites culturelles et pratique sportive.



Trafic

Les RD 147 et 913 comptent moins de 5000 véhicules/jour.

La RD 100 compte moins de 1000véhicules par jour.



Extrait de la carte des trafics routiers (2022)
(Données du Conseil Départemental)

Mobilité

Temps de parcours	5min	10mn	15mn	20mn
Distance parcourue par				
Piéton	330m	660m	1km	1.33km
Vélo	1.2km	2.4km	3.6km	4.8km

Notons que la partie urbanisée ancienne est englobée dans un temps de parcours à pied de 10 minutes maximum.

L'accroissement des déplacements et de la mobilité individuelle est directement lié au phénomène de l'étalement urbain et au développement et à l'amélioration des conditions de circulation, notamment routière. En 50 ans, la distance moyenne parcourue chaque jour par les Français a été multipliée par 6, passant de 5km en 1950 à 30km en 1995.

Les impacts environnementaux sont nombreux :

- **Pollution atmosphérique et sonore** : les transports terrestres représentent la principale source de pollution de l'air en milieu urbain et la principale source de nuisances sonores.

- **Source de consommation énergétique** : les transports représentent une part toujours plus importante de notre consommation énergétique.

- **Dévoré de l'espace** : Les routes et les parkings représentent 39% des surfaces artificialisées (soit 3% du territoire national). Ainsi par exemple, pour 2 heures d'utilisation, il faut prévoir 25 m² pour une voiture, 2.3 m² pour un deux-roues motorisé et 1.5 m² pour un vélo. Dans une journée, l'automobile aura été stationnée en moyenne à six reprises, dont deux de longue durée (journée de travail et nuit).

- **Sécurité** : Plus de la moitié des accidents se produit en agglomération.

Par ailleurs, la part des déplacements dans les budgets des ménages a augmenté de moitié en 40 ans (9.7% en 1954 contre 15.2% en 1999). Le poste transport arrive en troisième position après les dépenses de logement et d'alimentation. L'augmentation des distances parcourues contribue à renforcer le poids respectif des déplacements dans le budget des ménages par rapport aux autres postes. Les évolutions démographiques, celles des modes de vie entre autres, génèrent des déplacements plus nombreux et plus lointains.

En 2014, l'Institut d'aménagement et d'urbanisme a réalisé un diagnostic de la mobilité dans le Vexin français et dressé un panorama des solutions alternatives à la voiture individuelle existant en Europe.

- > Le Vexin français est un territoire essentiellement rural situé à proximité d'agglomérations importantes comme Cergy-Pontoise et Mantes qui constituent les premiers pôles d'emplois et d'équipements du territoire. Cette proximité impacte fortement les comportements quotidiens.

- > La voiture individuelle est le principal mode de déplacement (1 à 3 voitures par famille). Ce mode de transport est utilisé autant pour de longues que de très courtes distances. Parallèlement, la mobilité à vélo est parmi la plus élevée d'Ile-de-France, en particulier le dimanche.

- > La part de déplacements internes au Vexin est faible et il y a peu de déplacements à pied par rapport à d'autres secteurs du périurbain : besoin de renforcer l'offre de services et de petits commerces de proximité accessibles à pied, ou en vélo ; besoin de cheminements de vélo plus adaptés aux déplacements de semaine (accessibilité aux centres-bourgs, aux gares, parkings sécurisés) ;

- > La part de déplacements en véhicules personnels pour le domicile-travail est élevée, car les transports en commun sont surtout efficaces vers Paris. Or les navettes sont principalement prévues depuis la périphérie du Parc en direction de Cergy-Pontoise et vers la vallée de la Seine, ainsi que depuis l'Oise et l'Eure vers le Vexin et Cergy-Pontoise : besoin de liaisons plus adaptées

(cheminements des bus optimisés) ; tenir compte des flux des départements limitrophes notamment l'Eure et l'Oise afin de mettre en place une offre cohérente de plusieurs alternatives : le covoiturage, le rabattement sur gares ou arrêts de bus, l'auto-partage, le transport à la demande, le vélo...

Le premier objectif de l'action Parc sur ces questions de mobilité est de sensibiliser les habitants à l'amélioration et au développement de solutions plus écologiques afin de limiter le CO2. Un deuxième enjeu fort sera de 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 stationnement :

La configuration du site de Vétheuil impose de fortes contraintes liées au stationnement. Il est d'une part difficile, voire impossible pour les habitants de stationner dans la plupart des rues étroites de la commune.

Vétheuil compte quelques emprises de stationnements collectifs publics :
L'une permettant le stationnement proche des équipements publics : Mairie, Marpa, ...
Une autre située en bord de Seine,
Une troisième située en densification, dans le tissu urbanisé

Le stationnement le long des rues est aménagé, chaque fois qu'il est possible de le faire dans le centre bourg notamment. Le long de beaucoup de rues, des conflits d'usage peuvent apparaître. Nous notons qu'il est très difficile de stationner à proximité de certains équipements publics comme le cimetière notamment.

La commune ne dispose pas de place de stationnements pour des vélos ou pour véhicules électriques.

Au-delà des problématiques de stationnement liés à la fréquentation des services et équipements, se pose également la question du stationnement résidentiel qui tend à s'amplifier. En effet, entre 2008 et 2018, le nombre de ménages disposant d'au moins un véhicule a augmenté de 0.4%. Si la commune gagne de nouveaux habitants, dans la mesure où la desserte en transport en commun n'est pas adaptée aux déplacements domicile / travail, le phénomène risque de s'aggraver. Il s'agit donc bien d'un enjeu fort auquel devra répondre la municipalité.

Équipement automobile des ménages (INSEE 2021) :

Équipement automobile des ménages

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	374	100,0	385	100,0	408	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	246	65,8	237	61,5	232	56,8
Au moins une voiture	328	87,8	349	90,7	358	87,7
1 voiture	175	46,9	179	46,4	193	47,3
2 voitures ou plus	153	40,8	170	44,3	165	40,3



La gestion du stationnement dans la commune devra notamment s'orienter :

Vers la proposition de modes de stationnements, adaptés à la forme urbaine du village, dédiés aux habitants.

Par la définition d'une **politique de gestion du stationnement** en centre bourg, Diversifiée l'offre de stationnement aux véhicules électriques, vélos, et PMR

Il s'agit de l'un des enjeux majeurs d'aménagement de la commune.

A noter que la place de la Mairie doit faire l'objet d'un plan de restructuration.

Exemples de conflit d'usage



Carte reprenant les principales emprises de stationnements (le chiffre indique les possibilités de stationnement de façon approximative)



B- Analyse environnementale

1- Contexte climatique

La commune bénéficie d'un climat caractérisé par un écart de température moyen, voire faible, une pluviométrie assez élevée, des jours de neige et de gelée relativement peu nombreux.

De plus, la topographie du site permet à la commune de disposer d'un microclimat qui favorise la persistance d'une flore méditerranéenne et d'une flore montagnarde sur les versants nord.

→ Températures :

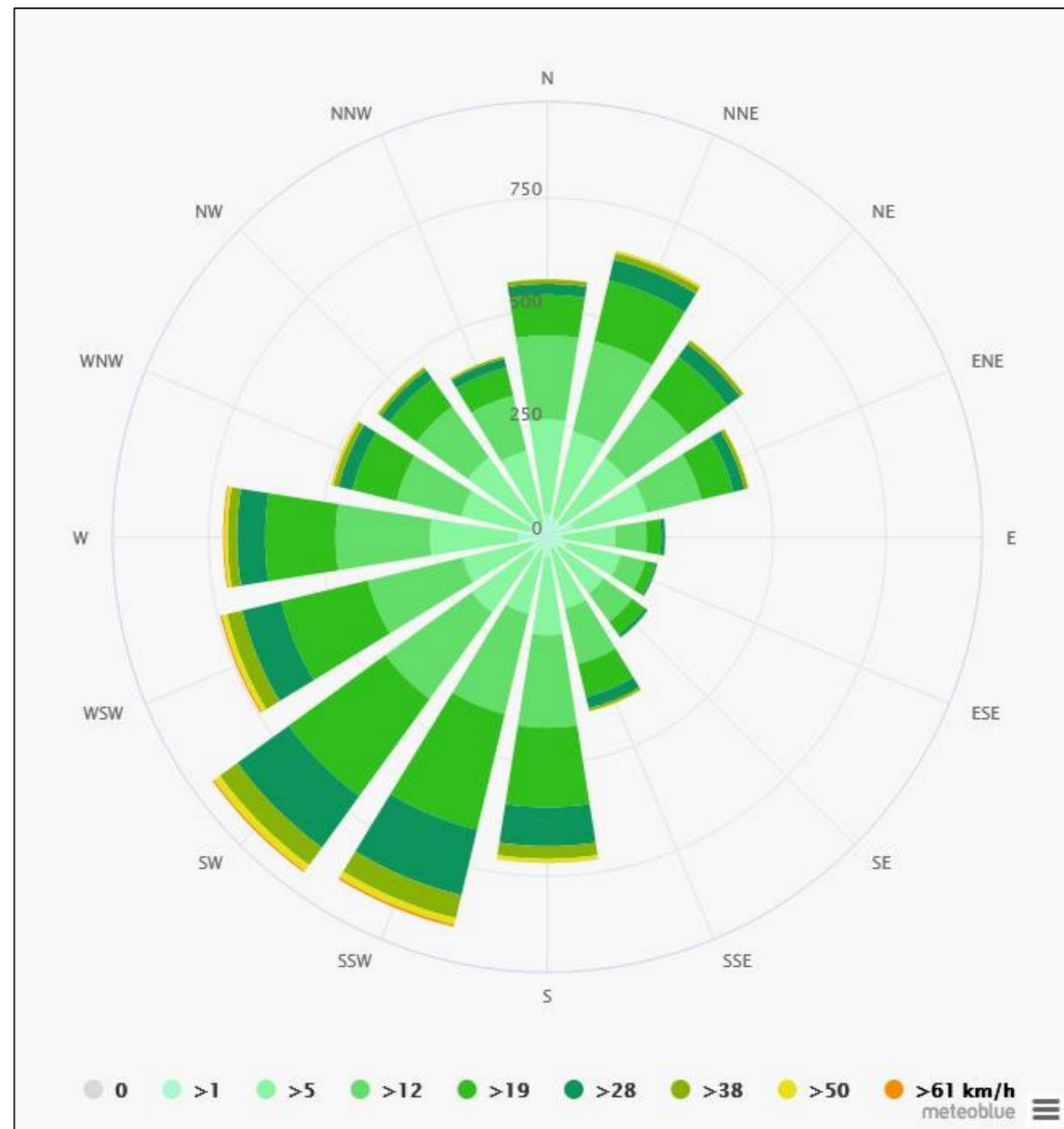
La température moyenne annuelle est de **11°C**. Le mois le plus froid en moyenne est janvier avec +4°C ; les mois les plus chauds sont juillet et août avec +19°C. Le département compte (sous-abri) une moyenne 48 jours de gelée par an (avec 6 jours sans dégel). Le nombre moyen de jours où la température dépasse 25°C est de 40, dont 8 au-delà de 30°C.

→ Précipitations :

Le Val-d'Oise connaît en moyenne 115 jours de précipitations par an (pluies supérieures ou égales à 1 mm). La moyenne annuelle des précipitations varie de 625 mm (à Boissy-l'Aillier) à 718 mm (à Survilliers).

→ Vent et Insolation :

Les vents dominants sont en majorité de secteur sud-ouest ou de nord-est. Les vents forts supérieurs à 58km/h sont constatés en moyenne 50 jours par an ; les vents supérieurs à 100 km/h le sont 1,3 jour par an. Ceux-ci semblent plus fréquents d'année en année.



Rose des vents de la commune

2- Le cadre physique et hydrologique : présentation générale

a) Topographie

La commune est implantée en rive droite de la Seine, où le fleuve décrit un large méandre, appartenant au site de la Boucle de Moisson.

Situé au creux d'un vallon en forme d'entonnoir, l'altitude varie de 12.26m NGF au niveau des berges de la Seine à 149m NGF au point culminant dans les bois du Chesnay au Sud, soit un dénivelé de plus de 137m.

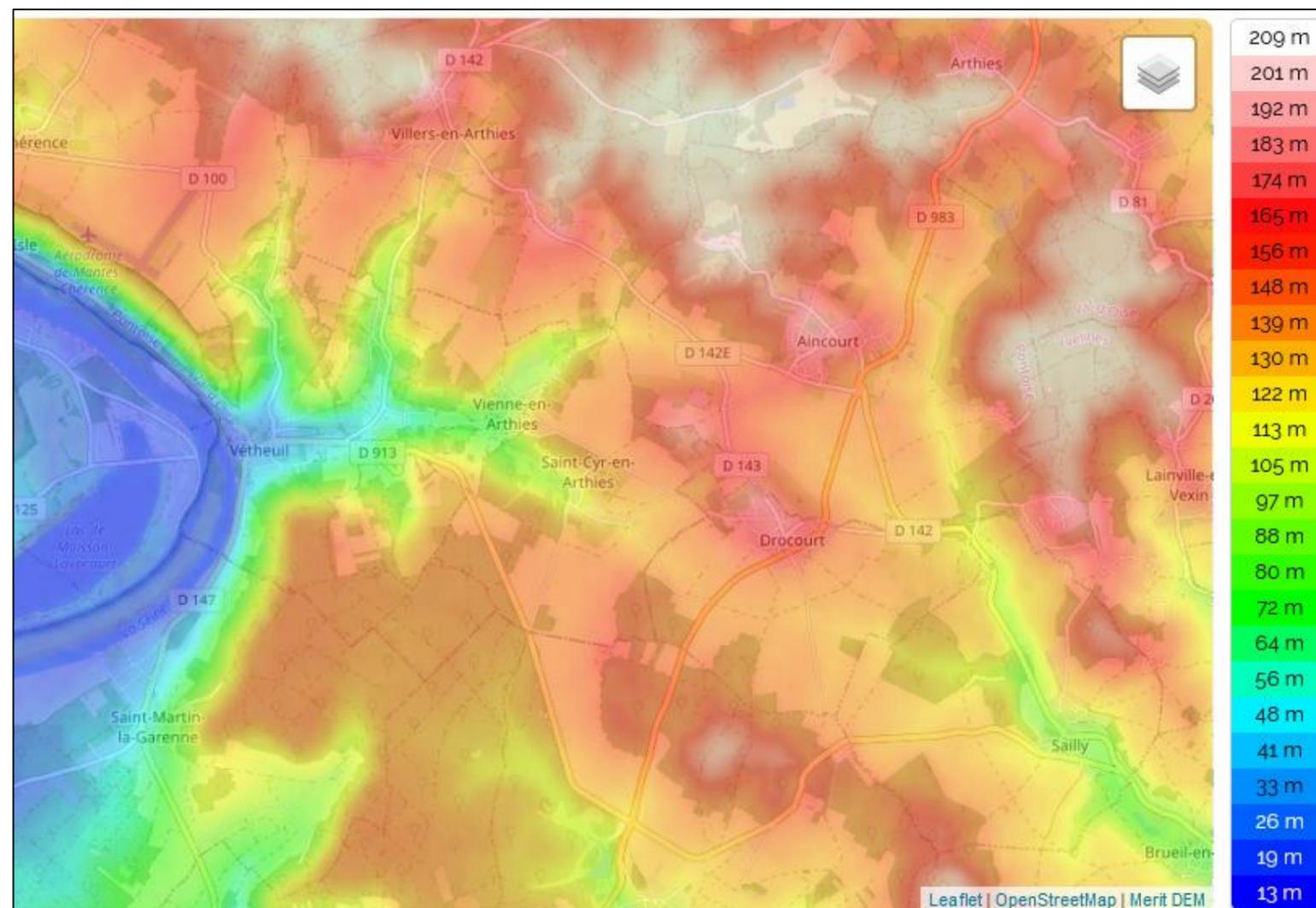
La partie urbanisée ancienne s'étend entre les côtes 40 et 50m NGF.

Au Nord, de la côte de 40 à 60m NGF, les constructions s'étagent à flanc de coteau sur des terrains présentant une déclivité de 8 à 10%. Au-dessus, la pente des coteaux s'accroît au-delà des 20%.

La partie Sud s'étage de façon plus régulière vers le plateau boisé

La partie occidentale, en bordure de Seine, est magnifiée par la percée en forme d'amphithéâtre façonnée par la Seine dans la roche calcaire qui débute à Tripleval.

Carte du relief de Vétheuil

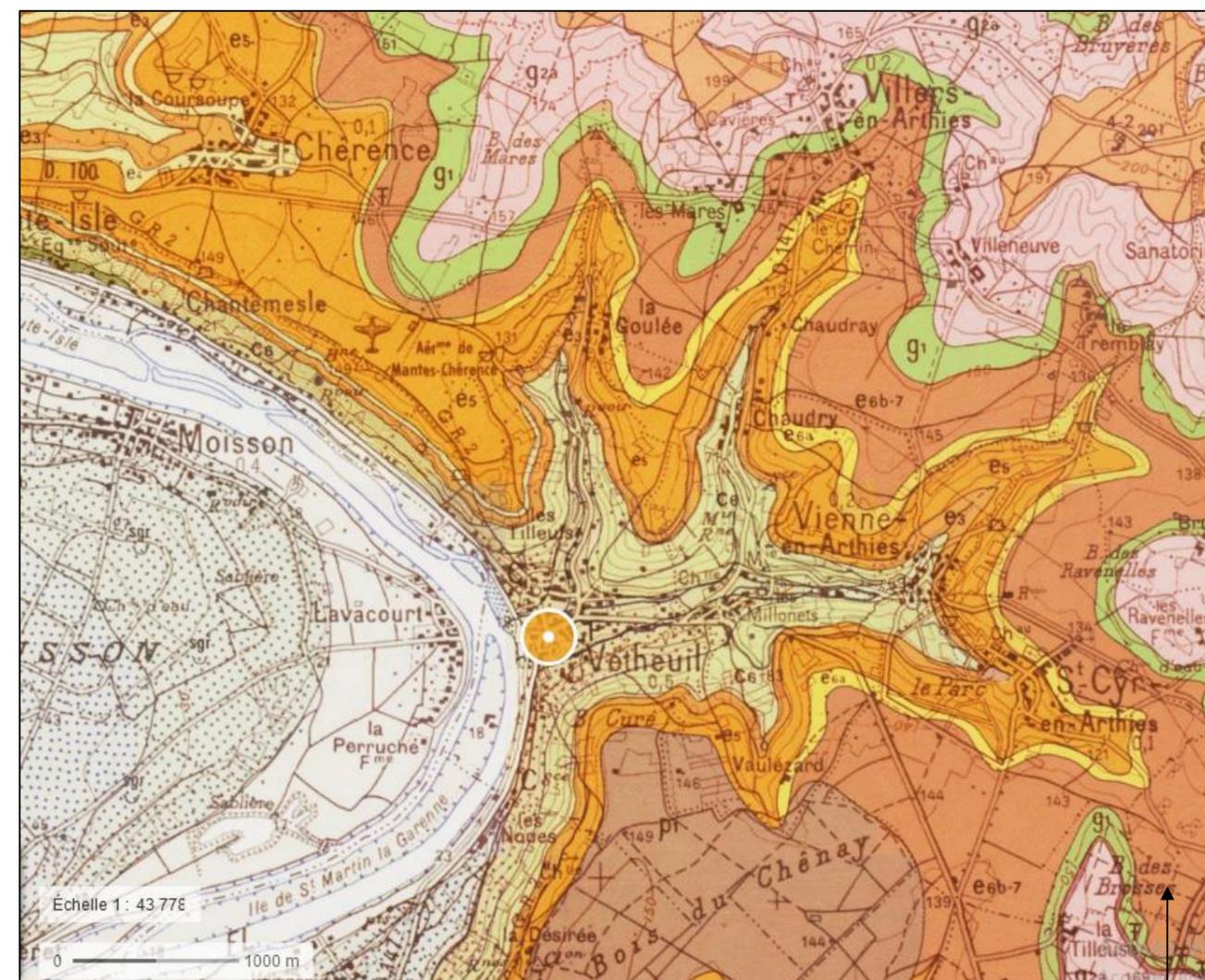
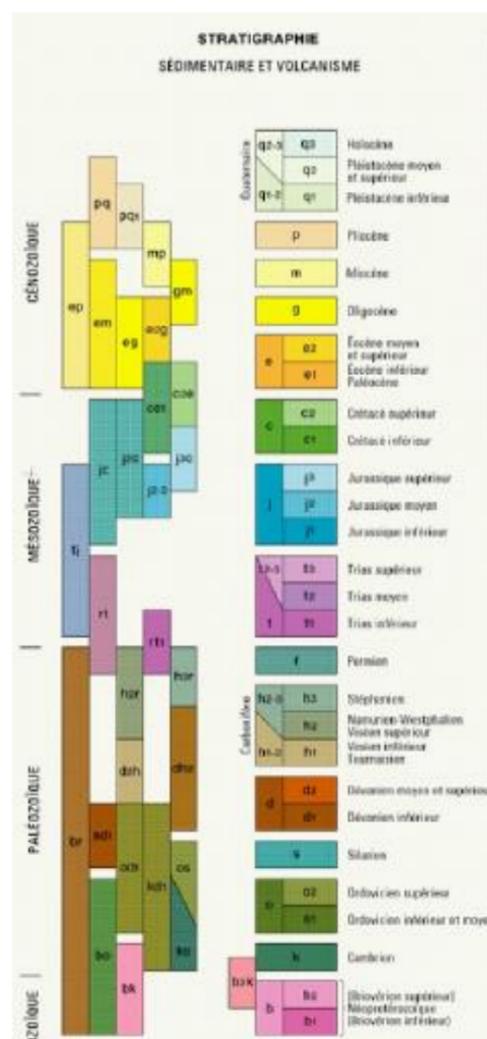


b) Géologie

La commune est localisée dans un secteur géologique caractérisé par une grande diversité de formations géologiques sédimentaires.

Les formations géologiques qui occupent le territoire sont majoritairement crétacées, tertiaires et quaternaires. Il s'agit essentiellement de calcaires, de sables et d'argiles. Vétheuil est bâtie sur des alluvions modernes à granulométrie fine, dans le Val de Seine, près de l'imposant méandre de Moisson. Ce méandre emmagasine dans son lobe convexe un extraordinaire tonnage d'alluvions caillouteuses, intensément exploités. Dans sa partie concave, l'érosion spectaculaire des versants exposés au Sud (méandre de Moisson) a abandonné de pittoresques pitons et pinacles de craies, truffés d'abris troglodytiques et abritant la seule église souterraine creusée dans la craie qui existe au monde : celle de Haute-Isle.

Le territoire est affecté par des plis et des failles d'orientation armoricaine. Les ondulations du Vexin français sont trop peu marquées pour être indiquées.



3- Hydrologie

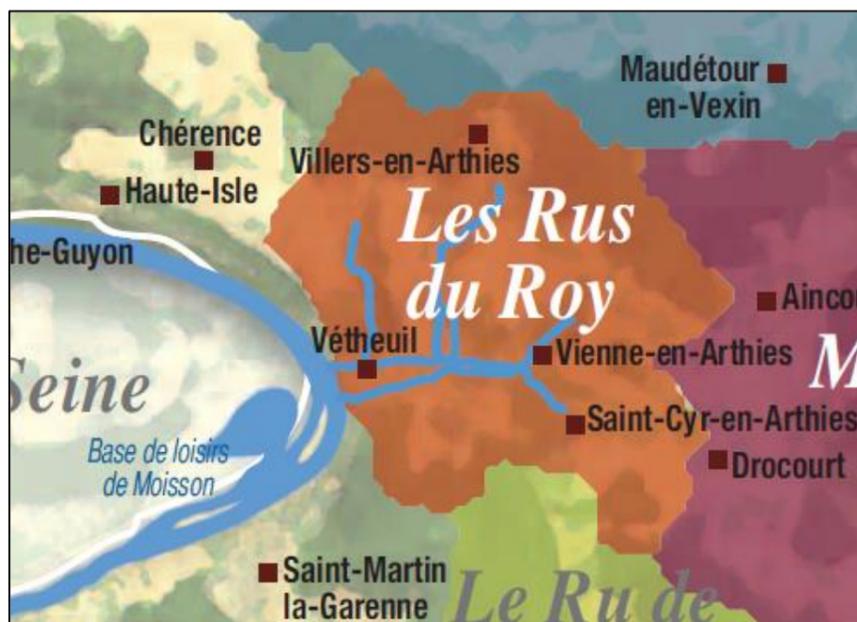
Le territoire est façonné par un réseau hydrographique constitué de 3 cours d'eau : le ru artificiel de la Vallée du Roi, le ru de Chaudry (Est-Ouest) et le ru de la Goulée (Nord-Sud) alimentés respectivement par les sources du "Pays d'Arthies " et de Chérence. Ces cours d'eau rejoignent la Seine, élément structurant du paysage.

La mise en scène de l'eau pourrait être un élément de projet communal.

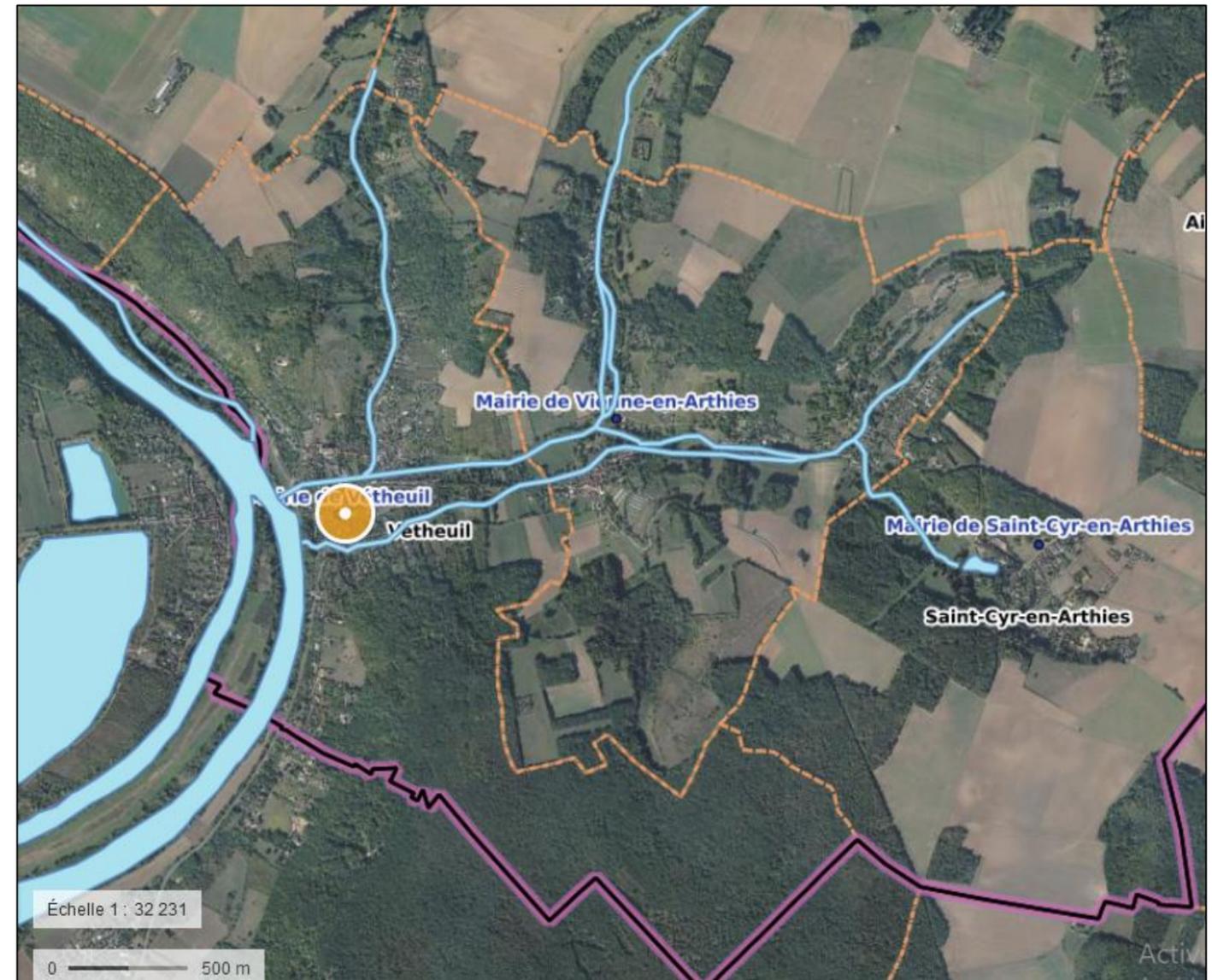
Présence de l'eau dans la commune



Carte des bassins versants - PNR



Carte du réseau hydrographique



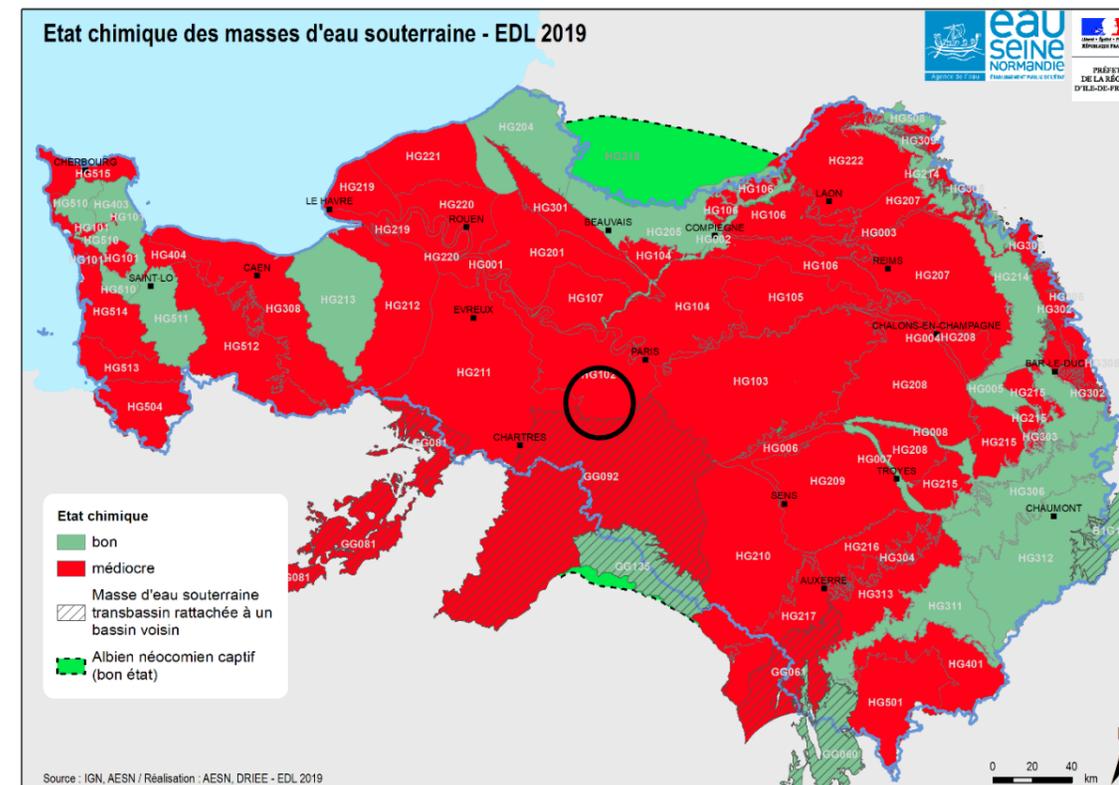
Le méandre de Moisson :

Le bassin amont de la Seine, d'une superficie de 43 800 km², bénéficie d'un relief peu accusé dont les points hauts sont légèrement supérieurs à 600 mètres dans le Morvan, haut bassin de l'Yonne, et voisins de 500 mètres pour les bassins de la Marne, de l'Aube et de la Seine. Le bassin de la Seine bénéficie d'un climat océanique tempéré marqué par des précipitations annuelles légèrement supérieures à 600 mm sur Paris (minimum de 270 mm relevé en 1921 et maximum de 900 mm relevé en 2000 et 2001). Les précipitations sur le bassin se distribuent en épisodes pluvieux pouvant atteindre 10 jours consécutifs et dont la succession peut être à l'origine des grandes crues à Paris résultant de la concomitance des crues générées par ces différents événements sur les différents affluents amont.

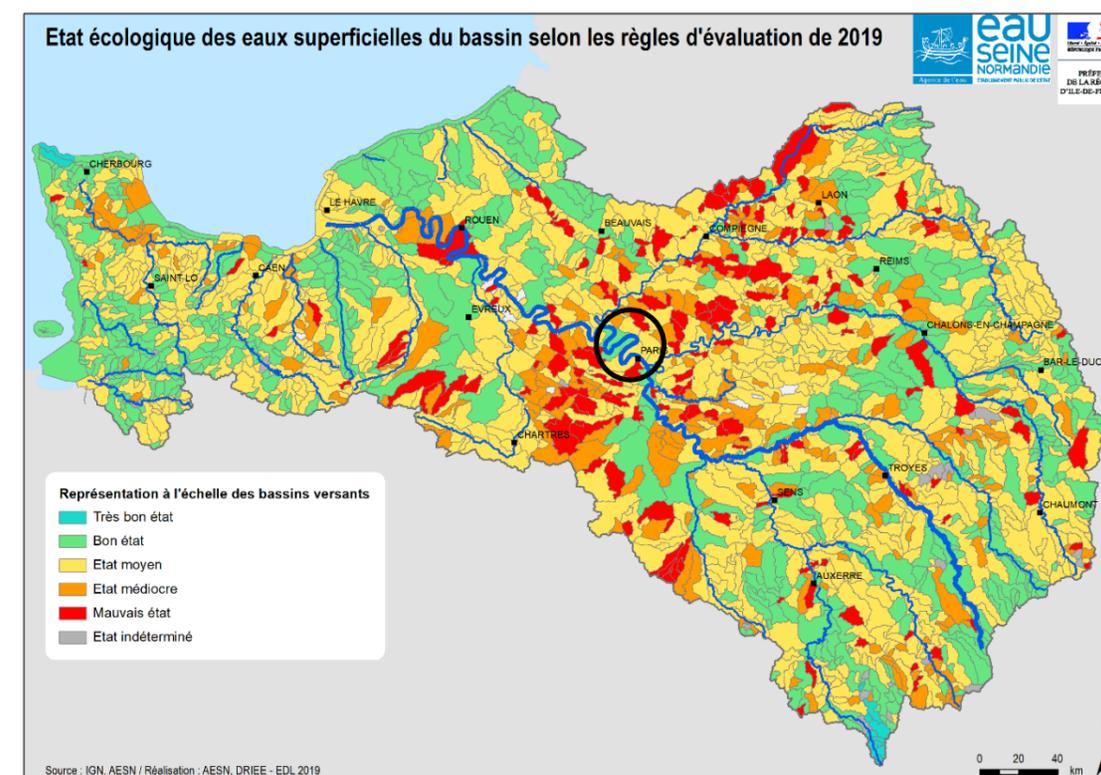
Le bassin de la Seine comporte des aquifères importants dont les aquifères du Jurassique dans la partie amont du bassin, l'aquifère de la Craie du Crétacé supérieur (Champagne et Bourgogne), l'aquifère de l'Eocène (Calcaires de Champigny) et l'aquifère de l'Oligocène (Calcaires de la Beauce) qui contribuent au débit de base de la Seine et de ses affluents pendant les étiages mais n'influencent que faiblement les crues, celles-ci étant générées par le ruissellement.

Le méandre de Moisson ou encore appelé boucle de Moisson Lavacourt est l'un des derniers méandres de la Seine et a connu à ce titre, une forte exploitation, dans sa partie concave, de ces sols pour l'extraction de sables et de graviers nécessaires à la production de béton. À l'heure actuelle, une grande partie de la zone exploitée a été réaménagée (environ 100 ha). Des milieux comme la lande à callune et des boisements sur sols acides ont été créés. Dans la partie convexe du méandre, l'érosion des berges de la Seine a permis de dégager des coteaux calcaires (communes de Vétheuil et de Haute-Isle) abritant une faune et une flore parfois inattendues. Les coteaux calcaires constituent un des paysages typiques de la vallée de la Seine. Là, coiffant les pinacles de craie dont la hauteur atteint 130 mètres au-dessus de Vétheuil, pelouses et prairies ont remplacé les anciennes vignes.

Concernant la boucle de Moisson, le lit de la Seine est curé, les berges sont nettoyées régulièrement, les arbres déracinés par les crues précédentes finissent par aller s'amonceler en aval, retenant des débris de toutes sortes. De fait, les îles situées en face de Moisson et Lavacourt sont impraticables. Tout cet abandon contribue à entraver le débit lors des crues et participe aux inondations. Quant aux Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), celui de la boucle de Moisson a été mis en place en 2004 et sera basé sur la côte 1910 (crue de référence en janvier 1910 observée dans Paris et sa banlieue). Un PPR (Plan de Prévention des Risques) a déjà été mis en place en 2000 pour les communes bordant la Seine, à savoir Vétheuil, Vétheuil et Haute-Isle.



Extrait du SDAGE Seine-Normandie



4- Protections naturelles à prendre en considération

a) Sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 visent une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines. Ces sites sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne. La liste précise de ces habitats et espèces est annexée à la directive européenne oiseaux et à la directive européenne habitats-faune-flore.

Le PLU est soumis à évaluation environnementale du fait notamment de la présence de sites Natura 2000 sur le territoire communal.

FR1100797 -Coteaux et boucles de la Seine.

Les méandres de la Seine, en limite nord-ouest de la région présentent des versants d'orientation, de pente et de substrat variables et contrastés.

Une partie du site a été acquise par la région Ile-de-France via l'Agence des Espaces Verts (Bois du Parc, landes de la boucle de Moisson).

Vulnérabilité : La principale menace porte sur l'envahissement naturel, par les ligneux, des landes et des pelouses (fermeture des milieux).

Le site est principalement constitué de coteaux calcaires où se développent des pelouses et des boisements calcicoles. Les formations végétales acidiphiles sèches (landes et pelouses), d'un grand intérêt phytoécologique sont situées sur les terrasses alluviales de la boucle de Moisson. Ce site présente des habitats rares en Ile-de-France ainsi que des espèces végétales en limite de répartition biogéographique.

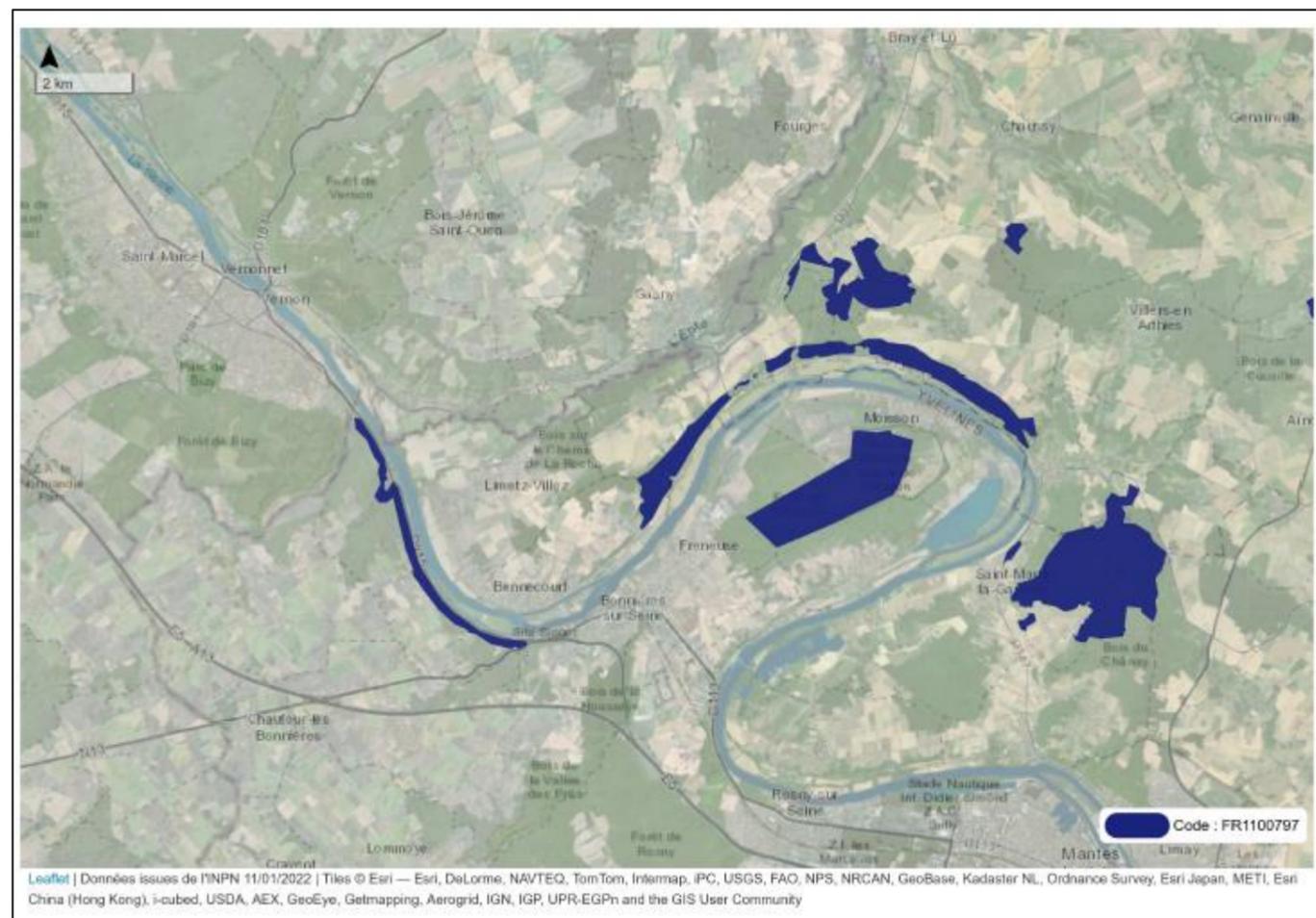
Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
M	E01	Zones urbanisées, habitations		O
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]

- Importance : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- Pollution : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- Intérieur / Extérieur : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

Coteaux et boucles de la Seine



FR1112012 -Boucles de Moisson

Le site est situé au sein d'une zone de méandres de la Seine en aval de l'agglomération parisienne. La Seine constitue, sur ce secteur, une vallée alluvionnaire particulièrement large. Elle entaille au nord le plateau calcaire du Vexin français. Les boucles et les boisements attenants de fond de vallée (forêt de Rosny) constituent une entité écologique très favorable à l'avifaune.

Les espaces boisés présents au sein de ce site bénéficient actuellement d'une gestion compatible avec les objectifs de préservation de l'avifaune.

Concernant les espaces ouverts, le risque majeur concerne la fermeture du milieu par un boisement spontané qui compromettra à terme la présence des espèces qui y sont associées. En tout état de cause et sous réserve de la prise en compte de réglementations déjà existantes (sites classés), l'exploitation des matériaux alluvionnaires reste envisageable à l'intérieur du périmètre de la ZPS dans la mesure où la remise en état des sites sera envisagée dans une vocation naturelle. Enfin, la gestion des berges de la Seine et des îles incluses dans le périmètre devra permettre le développement d'une végétation naturelle (roselières, ripisylve).

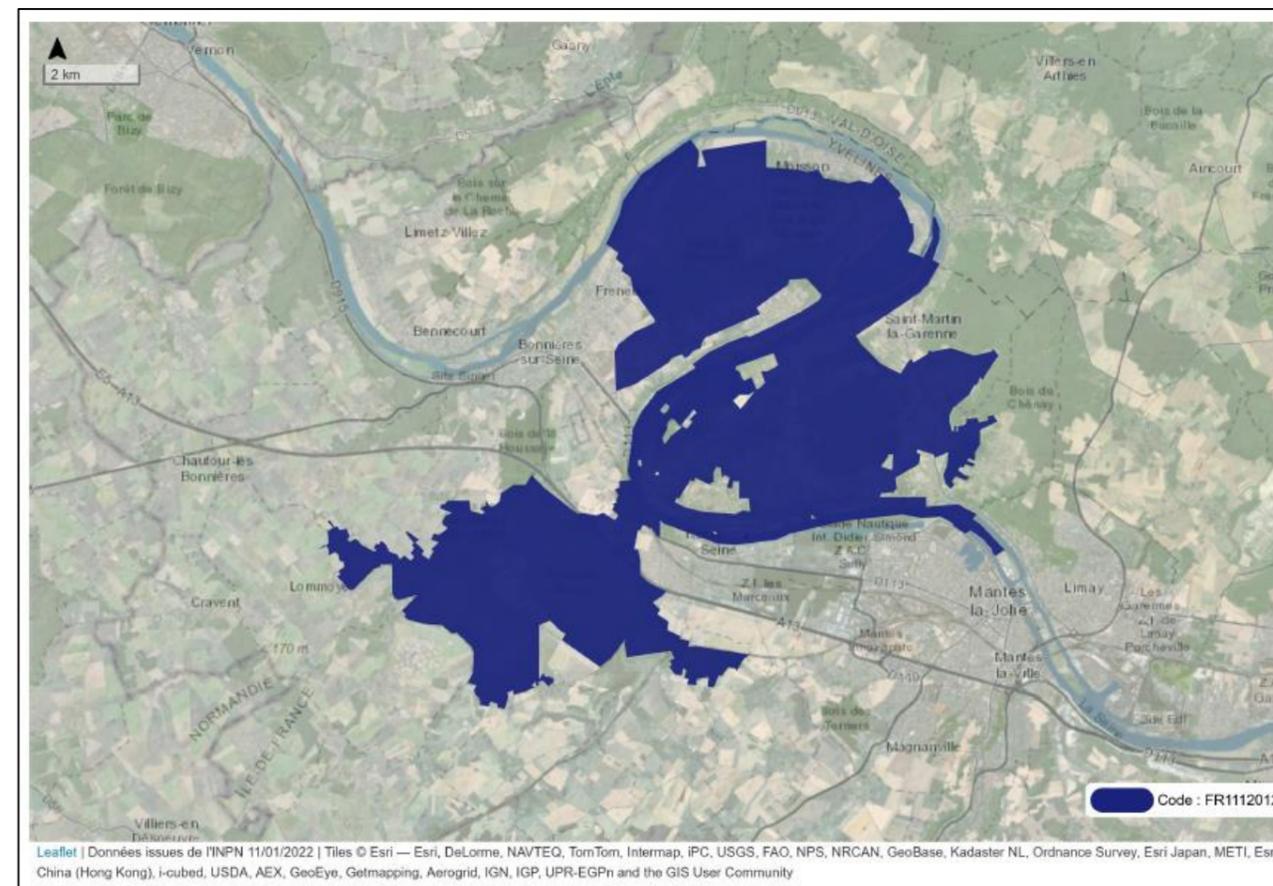
Vulnérabilité : Les espaces boisés présents au sein de ce site bénéficient actuellement d'une gestion compatible avec les objectifs de préservation de l'avifaune.

Concernant les espaces ouverts, le risque majeur concerne la fermeture du milieu par un boisement spontané qui compromettra à terme la présence des espèces qui y sont associées. En tout état de cause et sous réserve de la prise en compte de réglementations déjà existantes (sites classés), l'exploitation des matériaux alluvionnaires reste envisageable à l'intérieur du périmètre de la ZPS dans la mesure où la remise en état des sites sera envisagée dans une vocation naturelle. Enfin, la gestion des berges de la Seine et des îles incluses dans le périmètre devra permettre le développement d'une végétation naturelle (roselières, ripisylve).

Ces deux boucles de Seine revêtent une importance ornithologique primordiale en Île-de-France, déjà constatée par plusieurs classements et inventaires (ZNIEFF de type I et II, ZICO) et justifiant différentes protections juridiques.

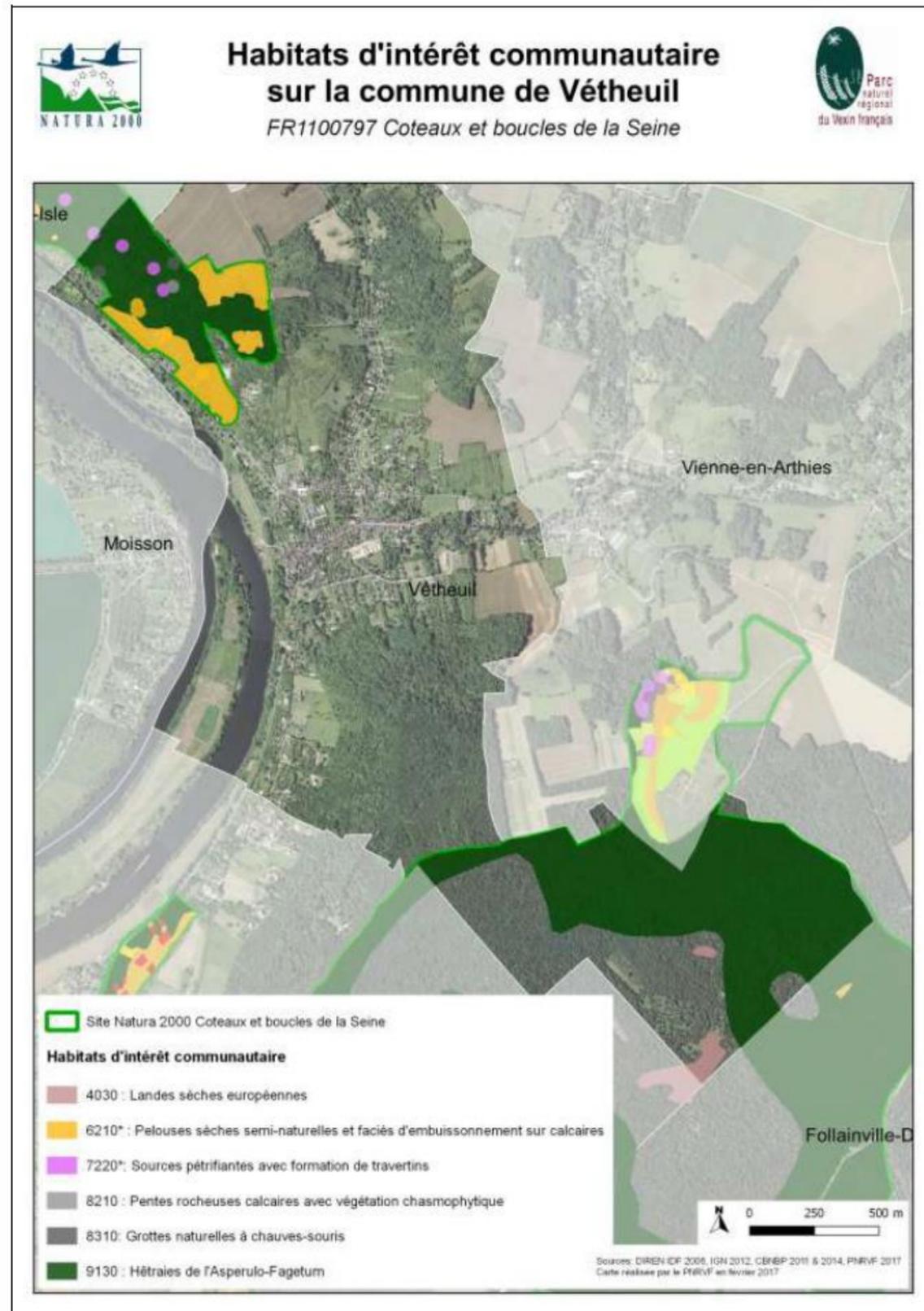
Elles comprennent à la fois de grands espaces boisés et des plans d'eau régulièrement égrenés le long du fleuve (Sandrancourt, Lavacourt, Freneuse) qui accueillent de nombreux oiseaux d'eau. On y observe des habitats rares (landes, zones steppiques), utilisés par les oiseaux non seulement en période de reproduction mais encore lors des passages prénuptiaux ou postnuptiaux. Le site revêt ainsi un grand intérêt en tant qu'étape migratoire pour l'Oedicnème criard (avec des effectifs s'élevant jusqu'à une centaine d'individus) ou l'Alouette lulu (jusqu'à 20 individus). Outre les espèces régulièrement observées sur le site et prises en compte dans les tableaux de cette fiche, on peut aussi y contacter d'autres espèces remarquables plus occasionnelles (Milan noir, Busard des roseaux, Busard cendré, Autour des palombes, Bécassine sourde...).

La présence de ces plans d'eau, parfois de grande superficie (base de loisir de Lavacourt) en font un dortoir hivernal et une zone d'hivernage d'importance régionale, usités par de nombreux laridés et anatidés.



Boucles de Moisson

Extrait du DOCOB



b) La réserve naturelle nationale des Coteaux de la Seine

Source : document édité par le PNR

La réserve naturelle nationale des coteaux de la Seine est classée depuis le 30 mars 2009. Elle couvre 268 hectares répartis sur 5 communes : La Roche-Guyon Haute-Isle, Vétheuil, Gommecourt et Bennecourt. Le site s'étend sur des coteaux calcaires formant un versant abrupt d'exposition sud. On y trouve l'un des ensembles de pelouses calcaires les plus importants du bassin parisien.



Les principales actions menées pour sauvegarder la biodiversité sont les suivantes :
Actions de restauration écologique des milieux,
Protection et suivi scientifique de la faune, de la flore et des habitants remarquables,
Information, sensibilisation et accueil du public.

C'est le PNR qui gère la réserve naturelle depuis 2010.

Plusieurs mesures de protection nationales et européennes portent sur ces emprises :
Classement du site au titre de la loi 1930 sur les sites pittoresques, protection du paysage contre l'urbanisation ;
Inscription des coteaux dans le réseau européen « Natura 2000 » qui permet le maintien de la biodiversité ;
Classement en réserve naturelle, qui préserve le site et apporte des mesures de gestion.

c) Site classé – site inscrit

Un site classé ou inscrit, en France, est un espace naturel ou bien une formation naturelle remarquable dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) ainsi que la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation... - Article L.341-1 et suivants du code de l'environnement.)

La totalité de la commune est en site inscrit.

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 Vétheuil et de la Forêt de Moisson ».

L'objectif du Schéma Directeur de la Région Ile de France est :

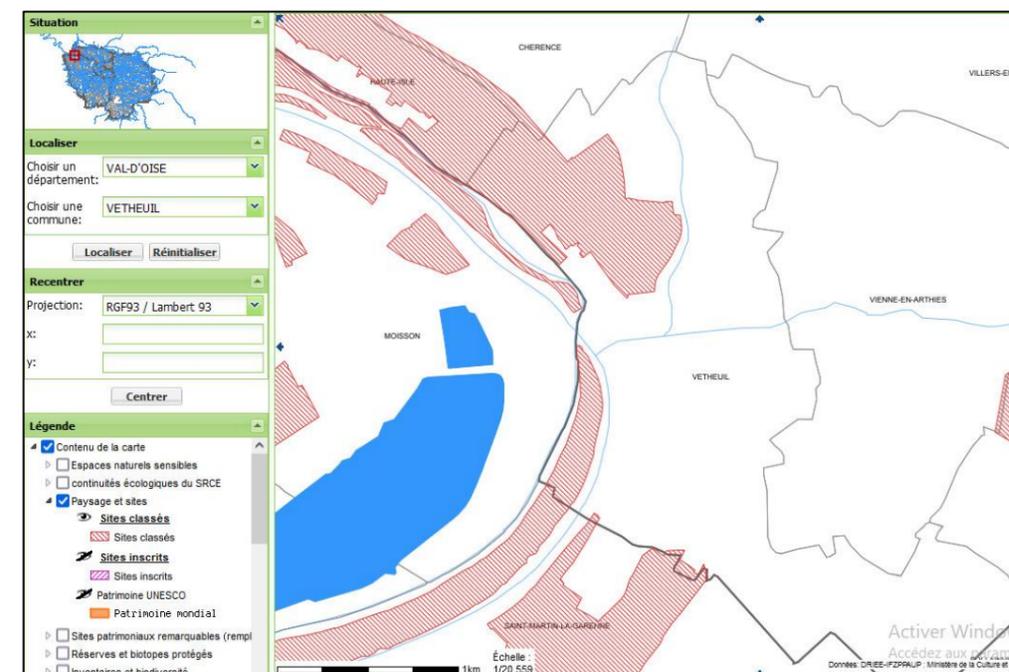
- d'assurer la pérennité et l'intégrité des massifs forestiers de plus de 100 ha ;
- de protéger leurs franges sensibles, **les lisières** (disposition d'urbanisme).

En dehors des sites urbains constitués (SUC) à l'exclusion des bâtiments à usage agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Peuvent toutefois être autorisés :

- la réfection et l'extension limitée des constructions existantes, dès lors qu'il n'y a pas d'avancée vers le massif ;
- les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et la gestion forestière ;
- les travaux nécessaires à la conservation ou la protection de ces espaces boisés, ainsi que des cheminements piétonniers balisés ;
- les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylviculture ou forestières ;
- les aménagements d'intérêt public compatibles avec la destination de la marge de recul (bassins paysagers de rétention des eaux pluviales, aires de jeux, clôture pour protéger des milieux ou des espèces sensibles à une fréquentation importante des promeneurs, bancs, panneaux indicateurs...).

Site classé de Vétheuil



Carte des zones Natura 2000



d) Espace Naturel Sensible

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 bois du Chesnay est classé en ENS : Une partie du site appartient au Conseil Départemental et l'autre est en zone de préemption.

Le bois du Chesnay est un espace de **promenade** faiblement fréquenté. Seul le sentier principal traversant le site suivant l'axe nord/sud est emprunté.

Il n'existe pour le moment aucun aménagement spécifique destiné à accueillir le public et le site, longtemps clôturé, n'est ouvert que depuis peu aux promeneurs.

On retrouve plusieurs types d'habitats comme les pelouses semi-arides, les hêtraies (neutroclines et calciclinales), des fruticées, des landes sèches...etc.

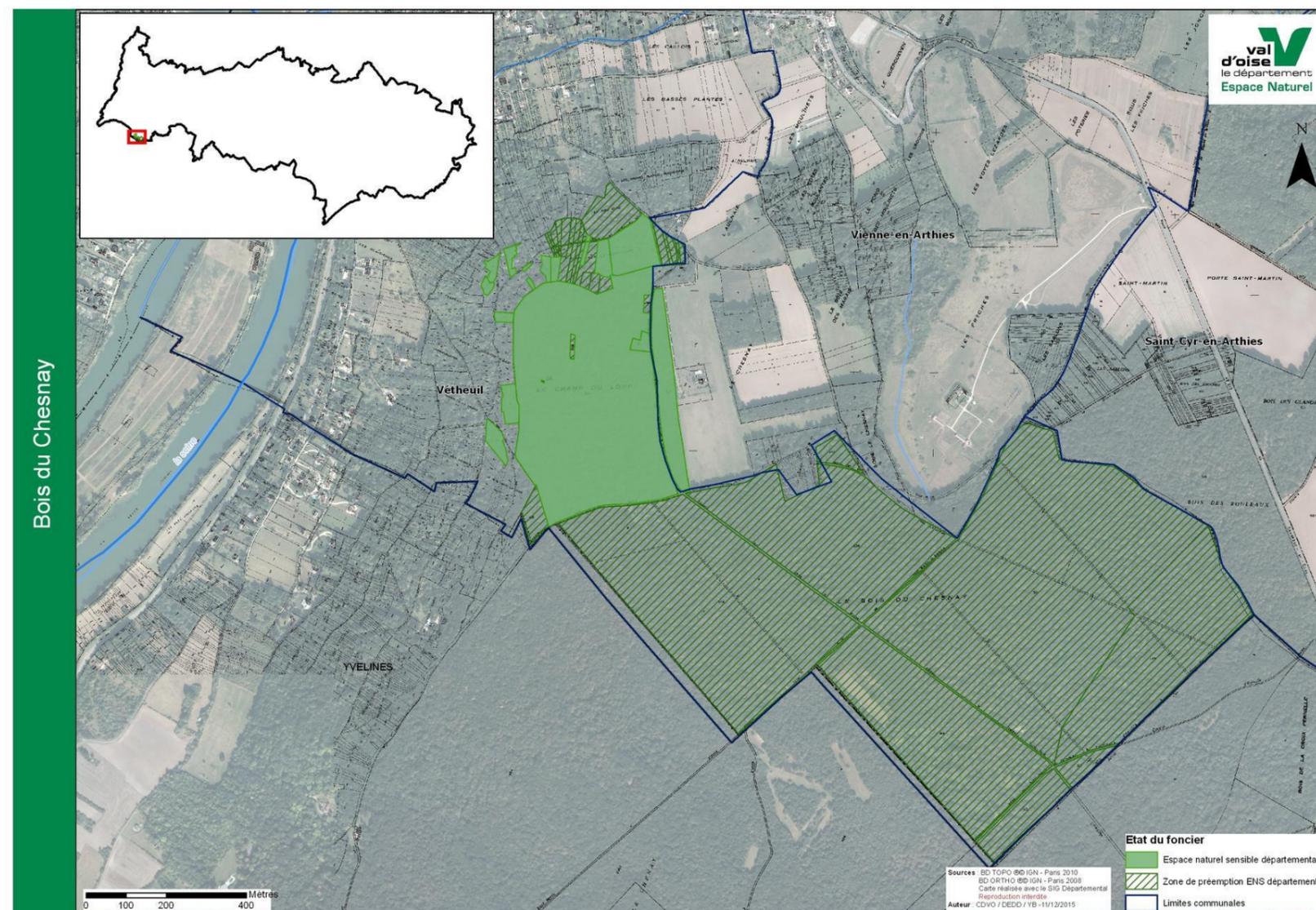
Espèces remarquables : Epervier d'Europe

Flore : Potentille des montagnes, Rosier rouillé (RRR), Orpin de Forster, Véronique d'Autriche, Epervière lisse, Genêt ailé, Orobanche du lierre (RR), Porcelle tachetée, Phalangère rameuse, Campanule à feuilles de pêcheur, Cotonnière d'Allemagne, Filipendule commune (R)...etc.

Faune :

Bécasse des bois, Epervier d'Europe, Busard St-Martin, Bondrée apivore, Faucon pèlerin, Bruant zizi, Tarier des prés, Pic noir (oiseaux), Vipère péliade, Lézard vivipare (reptiles), Triton palmé (amphibien), Flambé, Gazé, Petit mars changeant (lépidoptères)...etc.

Carte de l'Espace Naturel sensible



e) Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

On distingue deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.
- Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

La commune est concernée par :

- LA ZNIEFF BOUCLE DE GUERNES-MOISSON (Identifiant national : 110001333)

Les boucles de Guernes-Moisson constituent un ensemble géomorphologique remarquable où les terrasses alluviales de la Seine se juxtaposent à des affleurements calcaires. Les buttes résultant de l'érosion des terrasses et les coteaux abritent des faunes et des flores d'affinités méditerranéennes à boréo-montagnardes, en fonction du substrat et de l'exposition : ce sont ainsi au moins 30 espèces végétales remarquables dont 14 protégées qui démontrent l'intérêt patrimonial de cette zone, dont l'Astragale de Montpellier, le Pissenlit des marais et la Lentille d'eau sans racine. La diversité est aussi favorable à la faune puisque l'avifaune y trouve des sites d'hivernage majeurs pour l'Île-de-France, des sites de reproduction (Faucon hobereau, Engoulevent d'Europe, Torcol fourmilier) et est un site d'importance nationale pour la reproduction de l'Oedicnème criard. Les milieux thermophiles se caractérisent par une entomofaune remarquable avec des espèces telles que la Mante religieuse et l'Ephippiger porte-selle qui s'y développent en belles populations, ou encore la Petite Cigale de montagne, en limite d'aire. Les milieux humides ne sont pas en reste avec, entre autres, le Criquet ensanglanté et le Cordulégastre annelé.

Mesures de protection

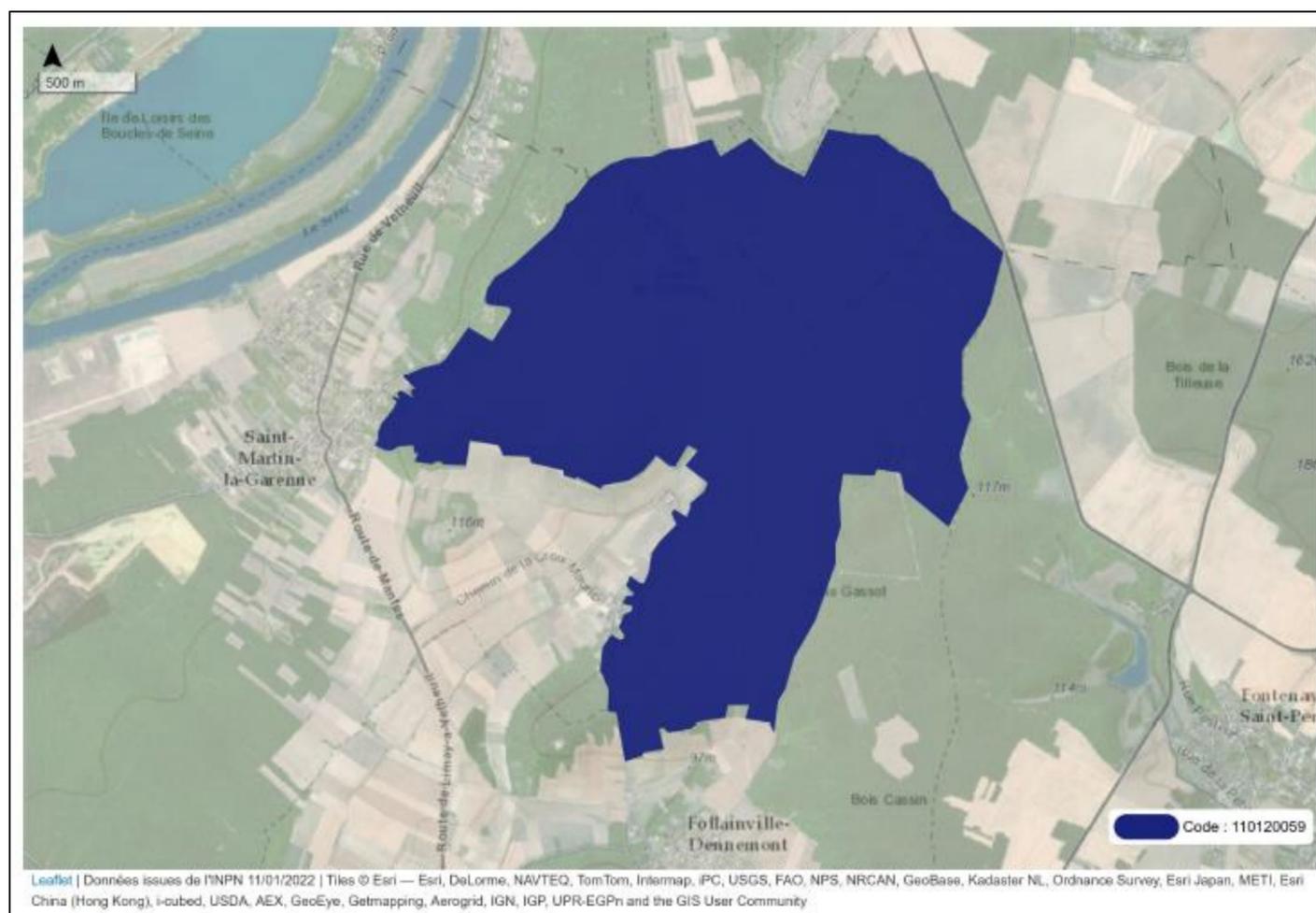
- Site inscrit selon la loi de 1930
- Site classé selon la loi de 1930
- Réserve naturelle nationale
- Réserve naturelle volontaire
- Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)
- Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitat)
- Parc Naturel Régional

- LA ZNIEFF ZONE CENTRALE DU BOIS DE CHENAY (Identifiant national : 110120059)

Zone exceptionnelle par la diversité et l'originalité de ses formations végétales : pelouses calcicoles, landes acides, moliniaies, hêtraie de pente, chênaie pubescente (dont la position syntaxonomique reste à préciser) et ourlets thermophiles, marais alcalin boisé,... Site exceptionnel par sa diversité et sa valeur floristique : 440 espèces connues, présence d'au moins 9 espèces végétales protégées et d'une vingtaine d'espèces rares ou très rares, dont plusieurs sont en limite d'aire ou présentes dans un contexte écologique très original. Les landes sont occupées par une belle population d'Echippigère porte-selle.

Mesures de protection

- Site inscrit selon la loi de 1930
- Parc Naturel Régional



- la ZNIEFF COTEAUX DE LA ROCHE-GUYON (Identifiant national : 110020049)

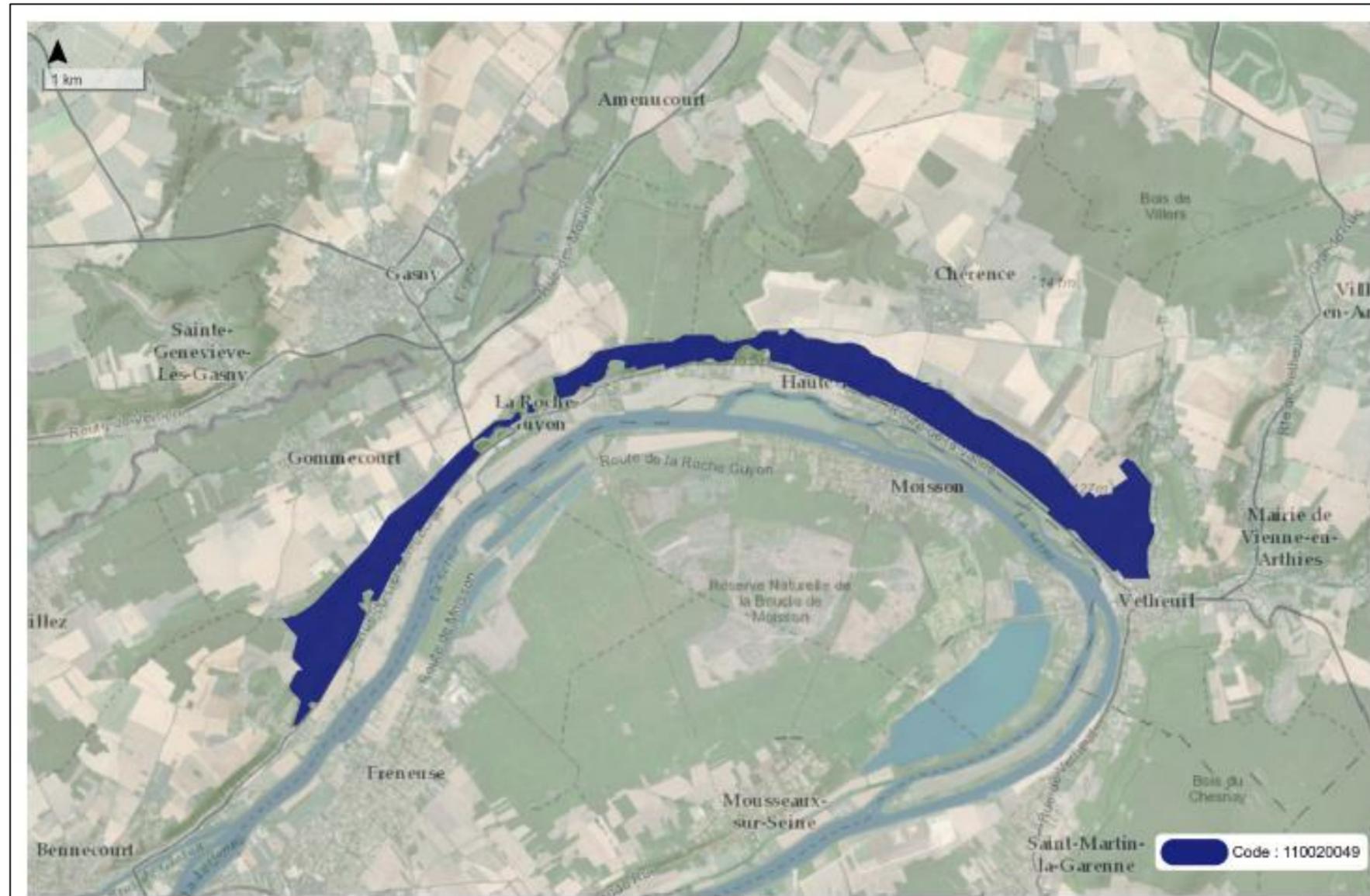
Favorisés par un biotope remarquable (vaste amphithéâtre de pentes arides exposées au sud), les coteaux de Vétheuil constituent le seul site francilien de pinacles crayeux de la basse vallée de Seine en bon état de conservation. Sa situation lui permet d'abriter des cortèges d'espèces méridionales remarquables, inféodées principalement aux pelouses et ourlets calcicoles.

On dénombre 470 espèces végétales dont une trentaine sont déterminantes et 14 sont protégées. Les connaissances sur l'entomofaune sont partielles mais 9 espèces protégées ont été recensées. L'intérêt pour les vertébrés est plus limité, mais on note la présence du Torcol sur les marges du site.

Les limites incluent l'ensemble des coteaux. La majorité des zones urbanisées ont été exclues sauf lorsqu'elles présentaient un intérêt patrimonial (église de Haute-Isle surmontée de pelouses remarquables, vergers de Vétheuil qui hébergent le Torcol, ...).

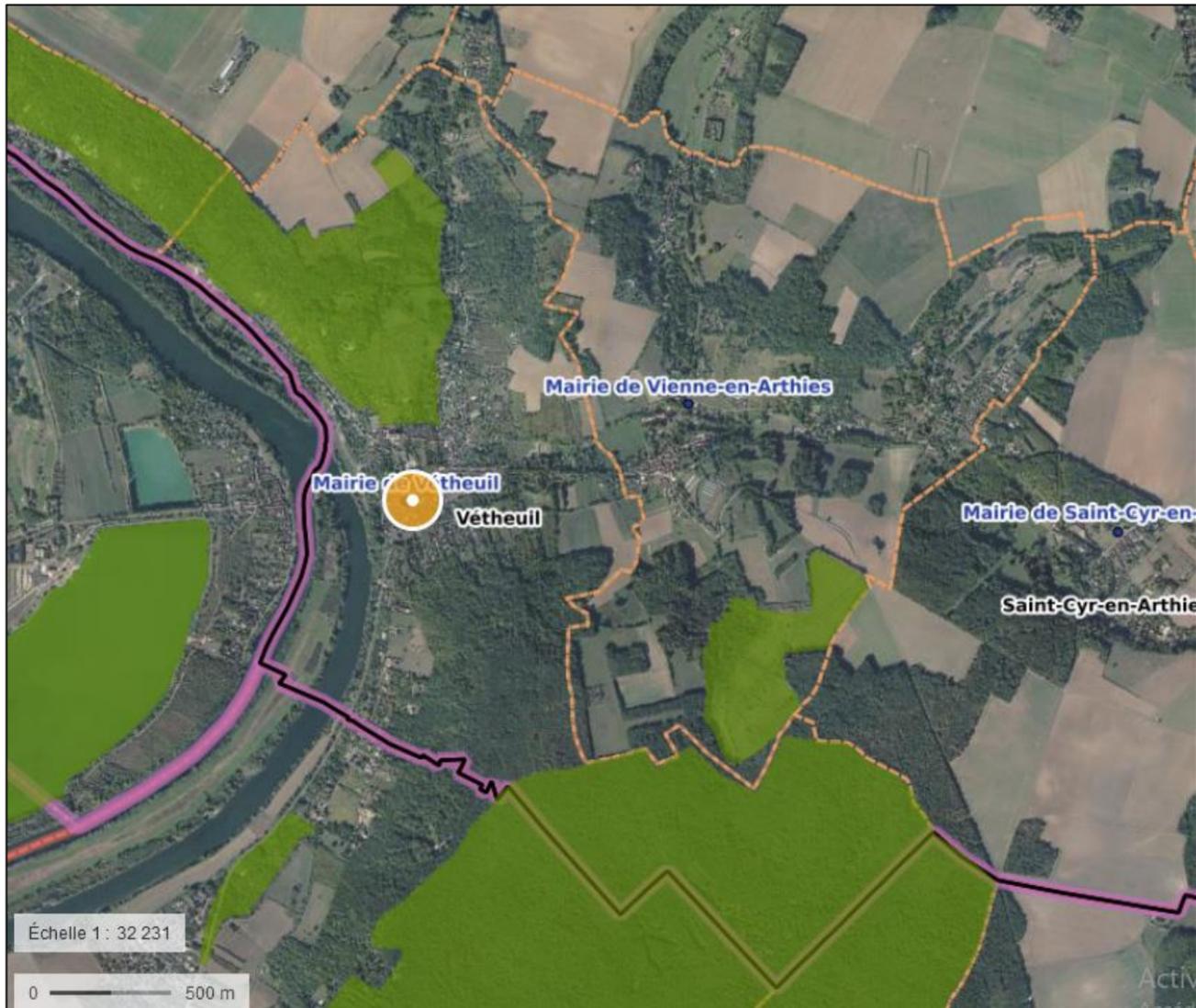
Mesures de protection

- Site inscrit selon la loi de 1930
- Réserve naturelle nationale
- Parc Naturel Régional

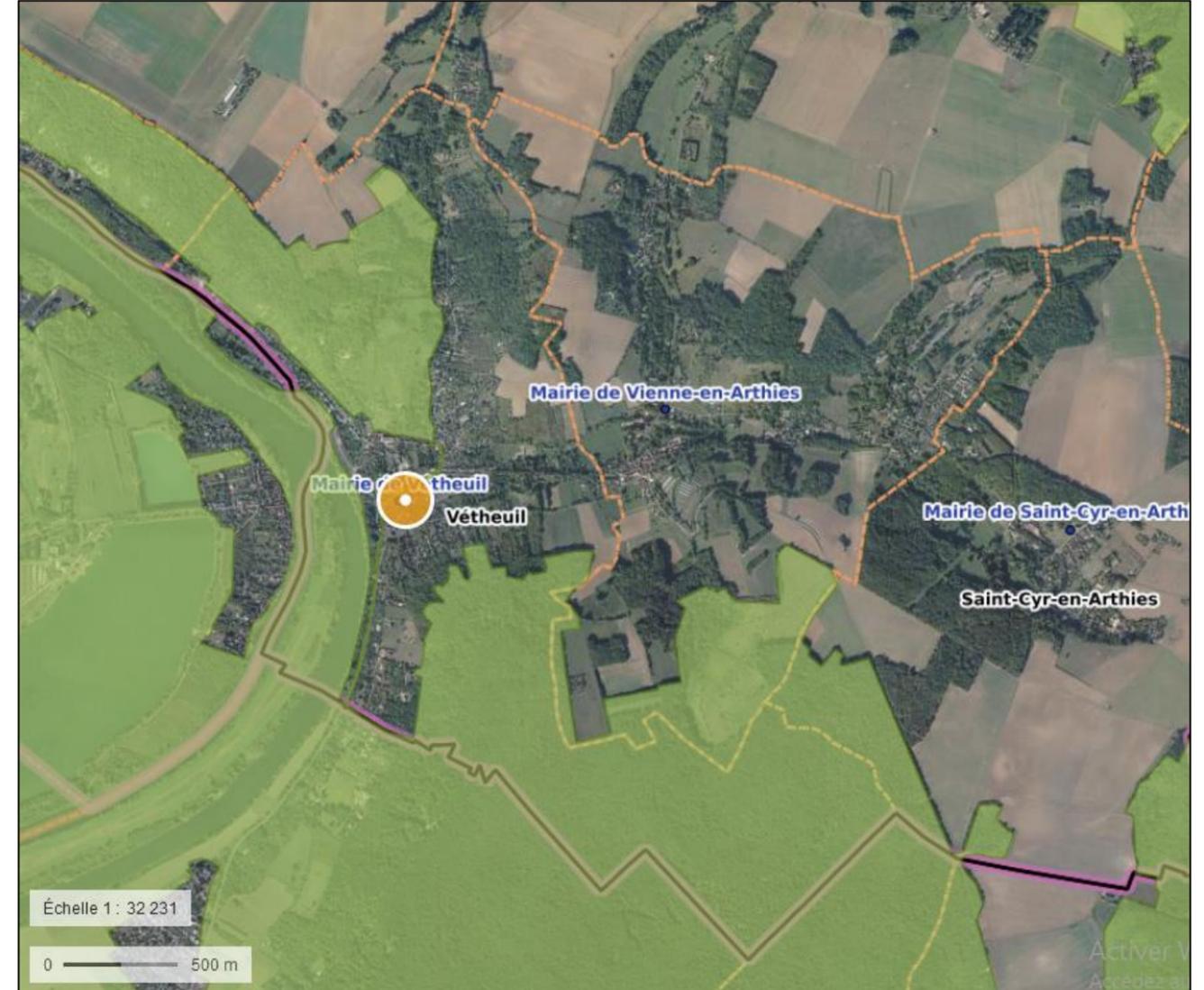


Carte reprenant les Znieff de type 1 et 2

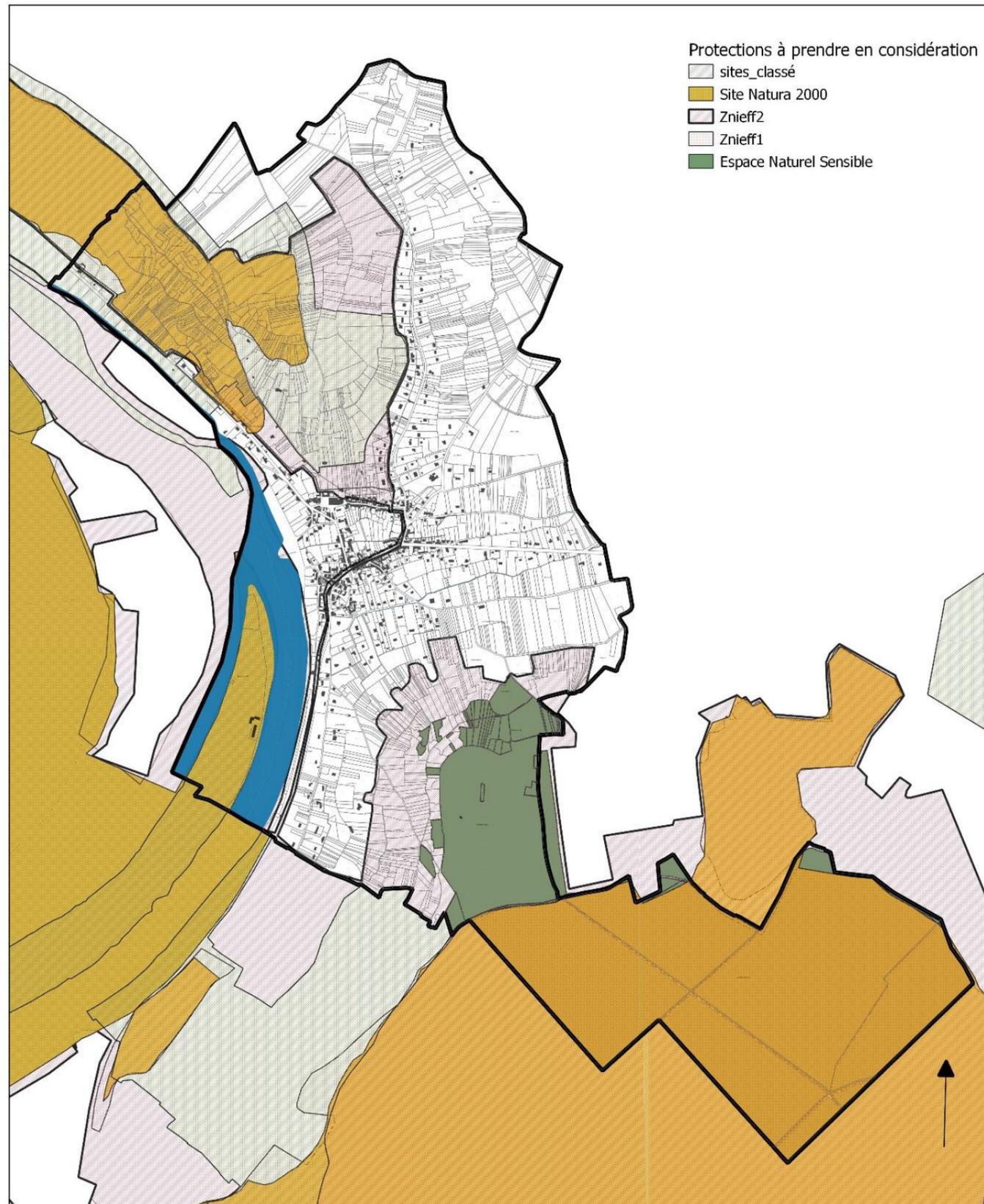
Znieff de type 1



Znieff de type 2



Récapitulatif



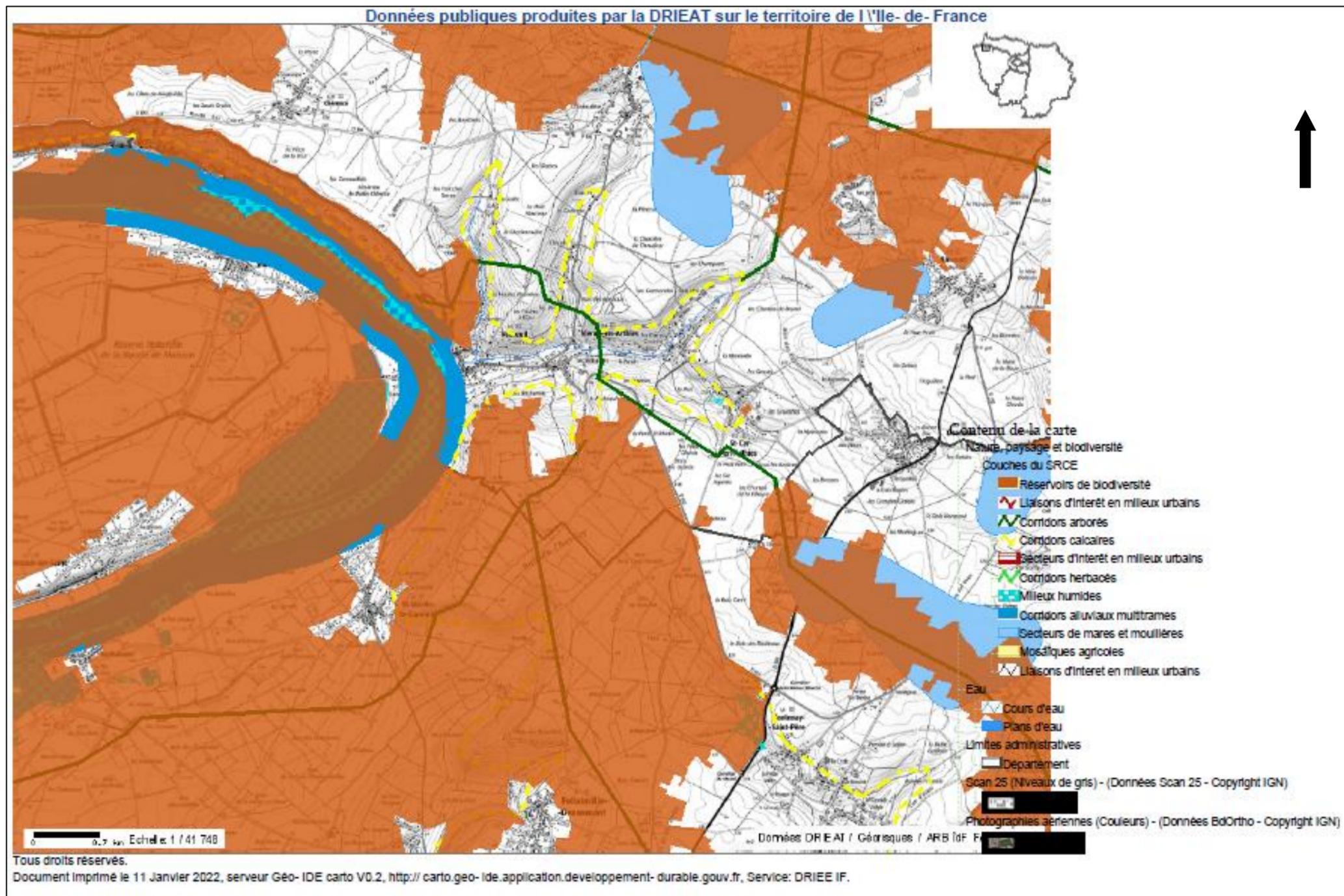
f) -Trame verte et Bleue

La Trame verte et bleue est un outil en faveur de la biodiversité, complémentaire à la stratégie nationale de création d'aires protégées, à la stratégie régionale de la biodiversité, au Réseau Natura 2000, à l'inventaire ZNIEFF, etc.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un maillon essentiel de la déclinaison de la Trame Verte et Bleue nationale. Outre la présentation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, le SRCE cartographie la trame verte et bleue et ses diverses composantes à l'échelle de la région. Il contient les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques. Le SRCE Ile de France a été adopté le 21 octobre 2013.

A Vétheuil, sont surtout identifiés les corridors calcaires et les réservoirs de biodiversité.

Le PLU doit prendre en compte ces éléments, intégrer les enjeux régionaux et les adapter au contexte local de façon à préserver et/ou renforcer les continuités écologiques.



Dans le cadre du SDRIF, les principaux corridors biologiques ont été identifiés : La Seine et les espaces boisés constituent des continuités écologiques.

La valorisation des espaces ouverts passe par une définition précise de leur destination :

- espace agricole, espace boisé ou espace naturel, espace vert et espace de loisirs
- et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement. L'essentiel de ces fonctions peut être classé en quatre grandes familles :
 - fonctions économiques, en particulier de production : produits agricoles, eau potable, approvisionnement en matériaux, en énergies renouvelables, etc., contribuant à l'attractivité du territoire ;
 - fonctions environnementales : support de biodiversité, prévention des risques naturels, rafraîchissement, etc., assurant la vitalité et la pérennité du territoire ;
 - fonctions sociales : facteur de calme, de ressourcement, de loisirs, de lien social, intérêt paysager, etc., participant à la qualité du vivre ensemble ;
 - structuration de l'espace régional.

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

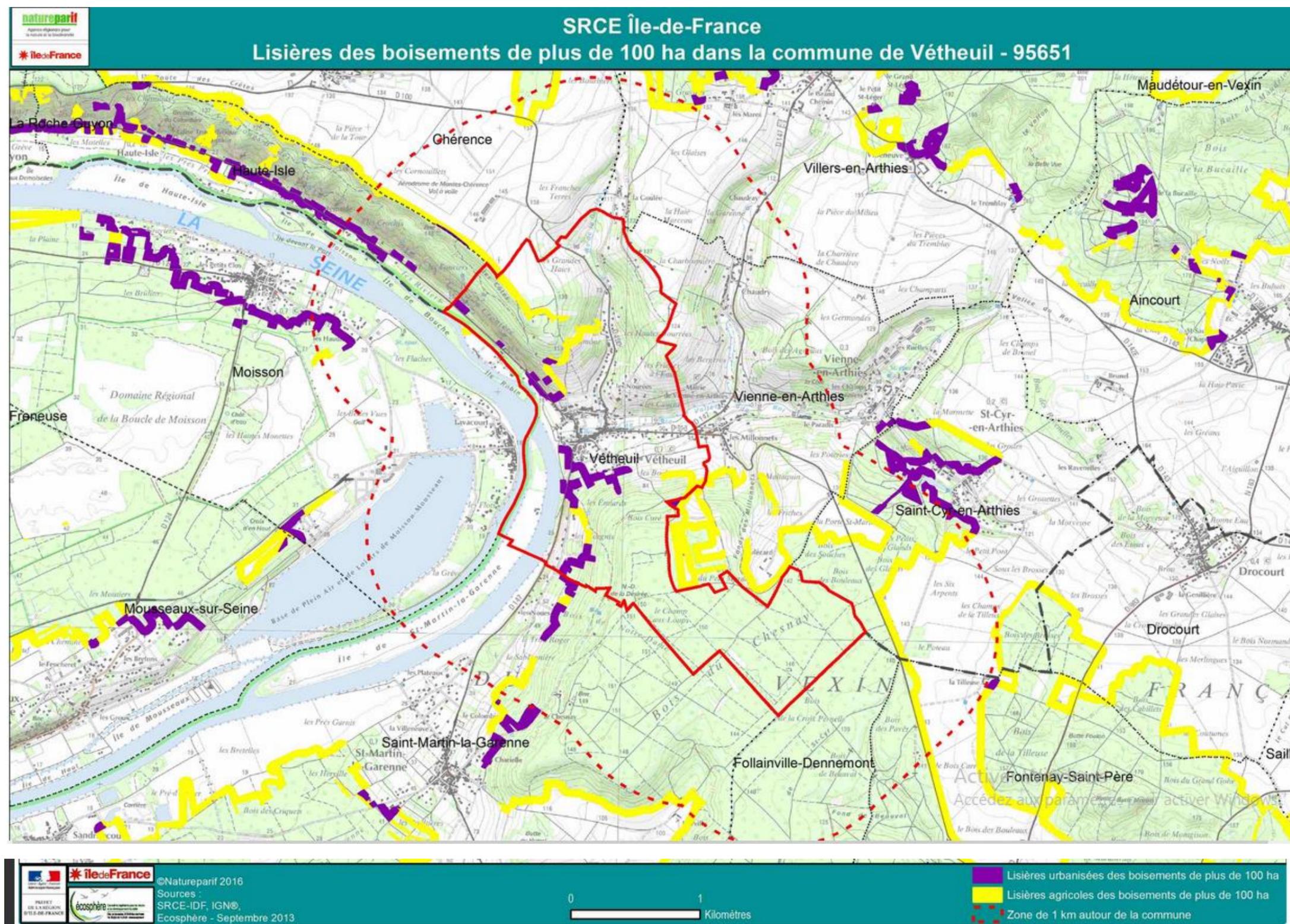
Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

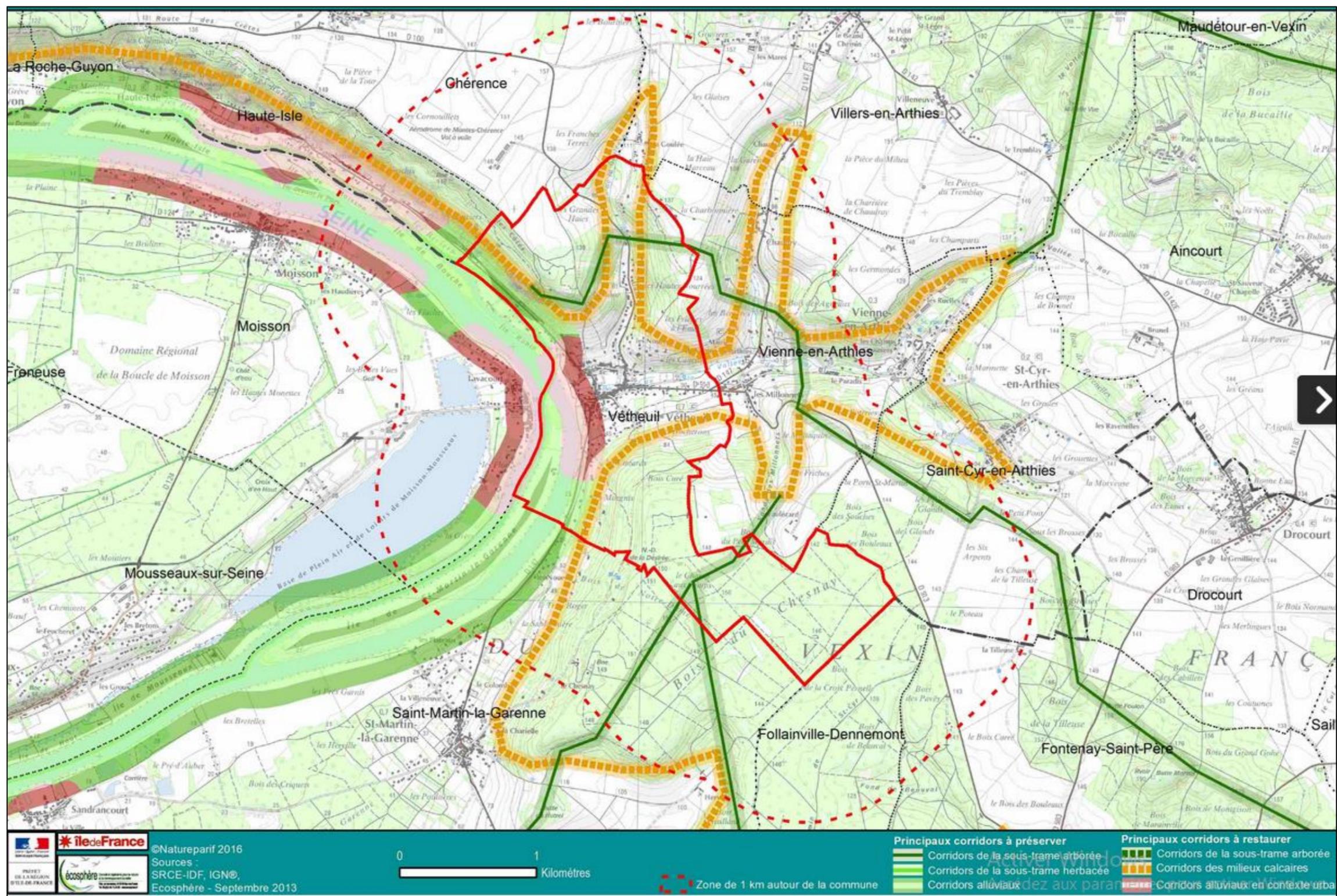


Carte Extraite du SDRIF

Extrait du SRCE



Source SRCE
Principaux corridors à préserver



5- Risques et nuisances

Les risques présents sont de plusieurs natures :

Sources : descriptif géo risque

Naturels :

- Inondation,
- Mouvement de terrain, cavités,
- Séisme (zone 1)

Technologiques :

- Transport de marchandises dangereuses,
- Sites et sols pollués.

a) Risques naturels encourus

7 arrêtés de catastrophes entre 1995 et 2018 concernent le territoire communal :

L'un porte sur une inondation, coulées de boue et mouvement de terrain ;

2 portent sur les éboulements, affaissement de terrain ;

3 portent sur des inondations ;

Un autre sur un mouvement de terrain

Eboulement, glissement et affaissement de terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
95PREF19950048	28/03/1995	28/03/1995	18/08/1995	08/09/1995
95PREF19960041	02/02/1995	02/02/1995	08/01/1996	28/01/1996

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
95PREF19990801	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
95PREF20180009	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
95PREF20010218	25/03/2001	27/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
95PREF19950035	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995

Mouvements de terrain : 1

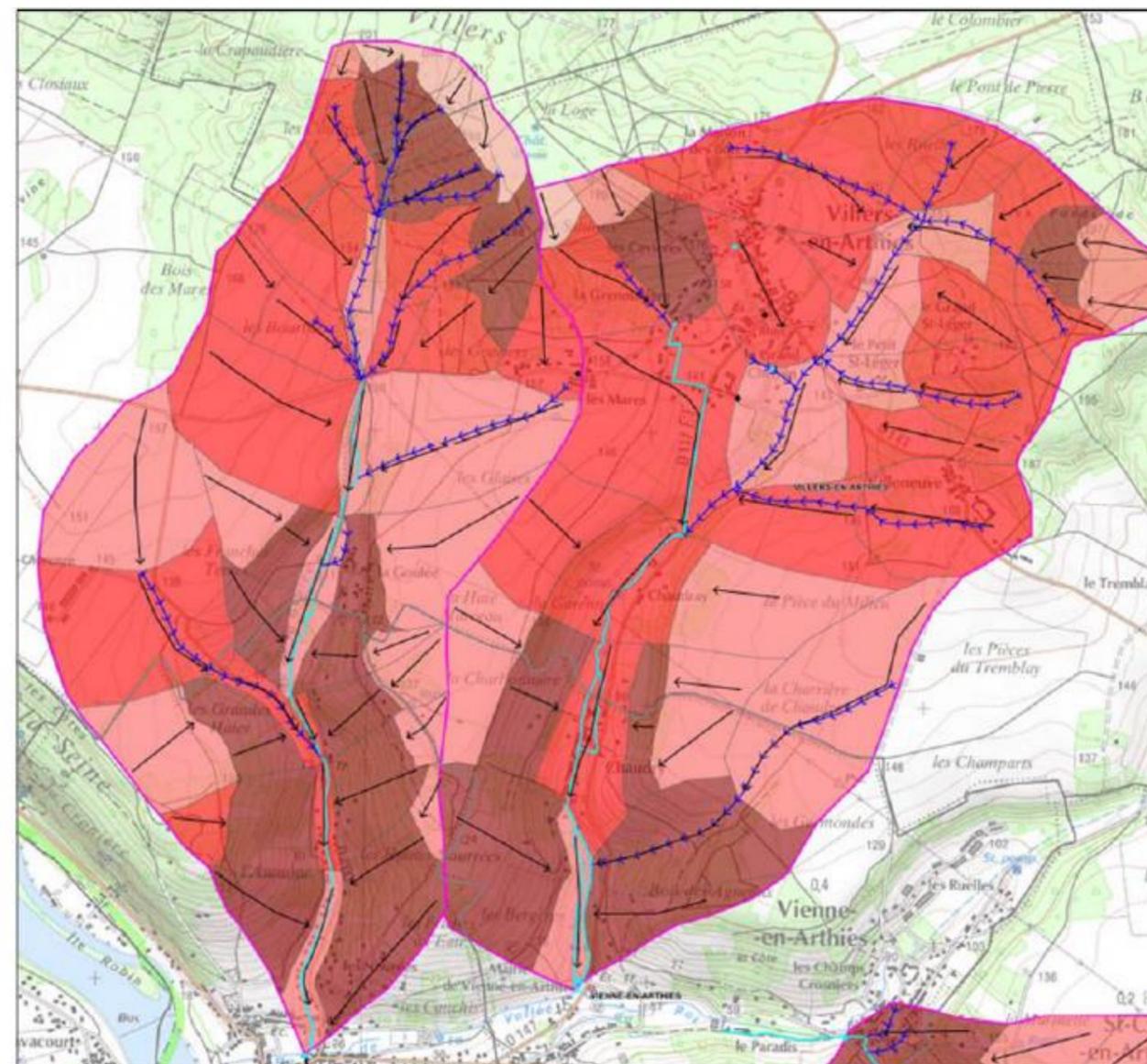
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
95PREF20010220	29/03/2001	29/03/2001	19/07/2001	29/07/2001

Risque d'inondation par ruissellement :

Le territoire communal est soumis à un risque d'inondation par ruissellement lors de fortes pluies et orages violents.

Une étude de gestion des eaux pluviales a été réalisée en 2016. Elle propose des aménagements en lien avec la lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols du bassin versant des rus de la vallée du Roy.

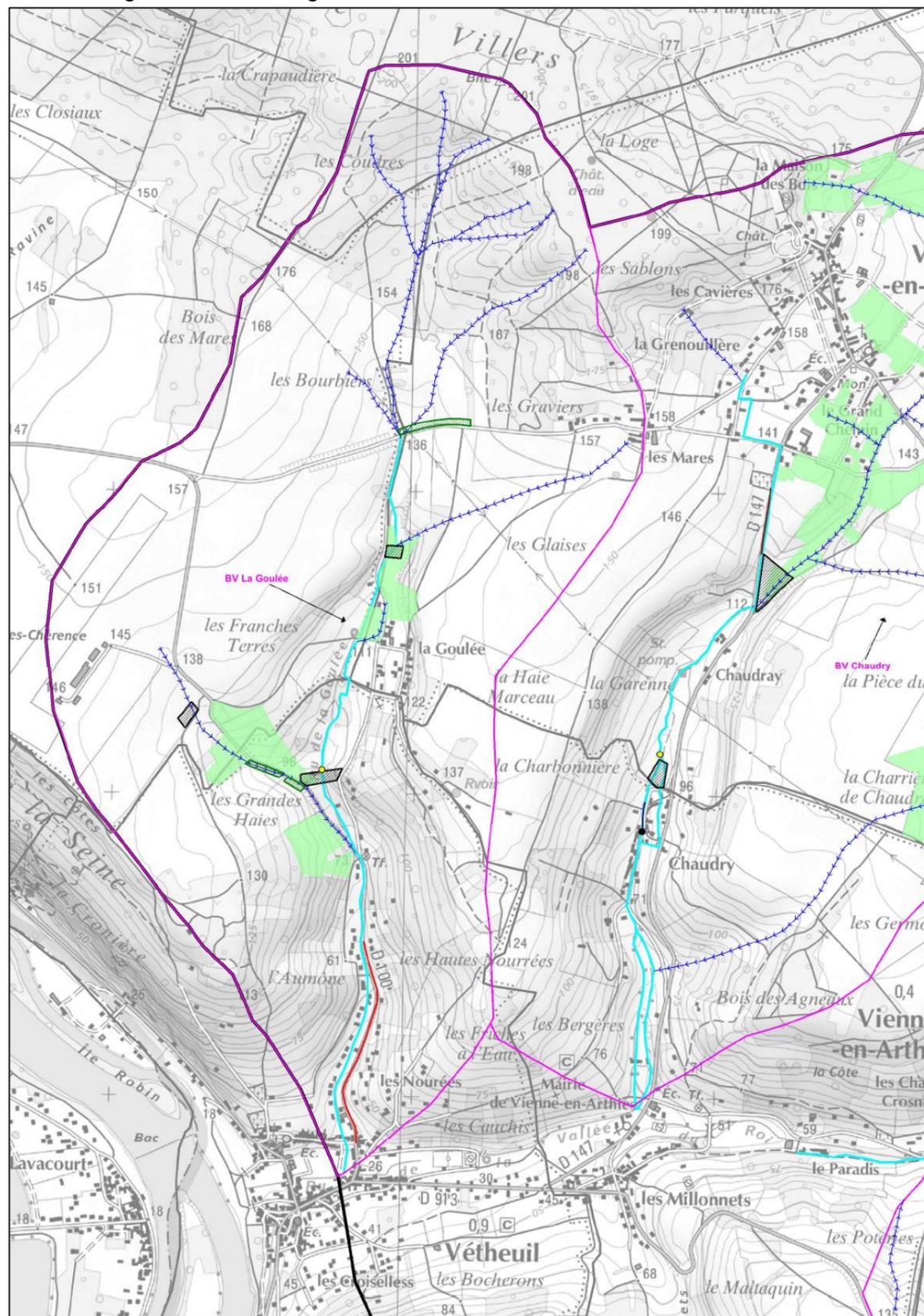
(cf. étude en annexe)



Carte 4 : Carte des pentes des bassins versant de Chaudry et la Goulée

Etude réalisée par Egis en 2016

Carte des aménagements à envisager



Carte des propositions d'aménagements

(Fond de plan : Scan 25 IGN)

Légende

	Limite communale		Prairie à conserver
	Limite bassin versant des rus		<u>Aménagement de laminage à créer</u>
	Limite de la zone d'études		Fascine
	Tracé du ru		Bassin
	Talweg		Noue/Fossé
			Bande enherbée ou remise en herbe
			Réseau EP
			Réouverture du dalot
			ITV
			Piège à embâcles



Date	Echelle	Opération	Conçu	Etabli	Vérifié	Version	Indice
02-17	1 / 7 500	WALK053EUG	API	API	OBI	2	0

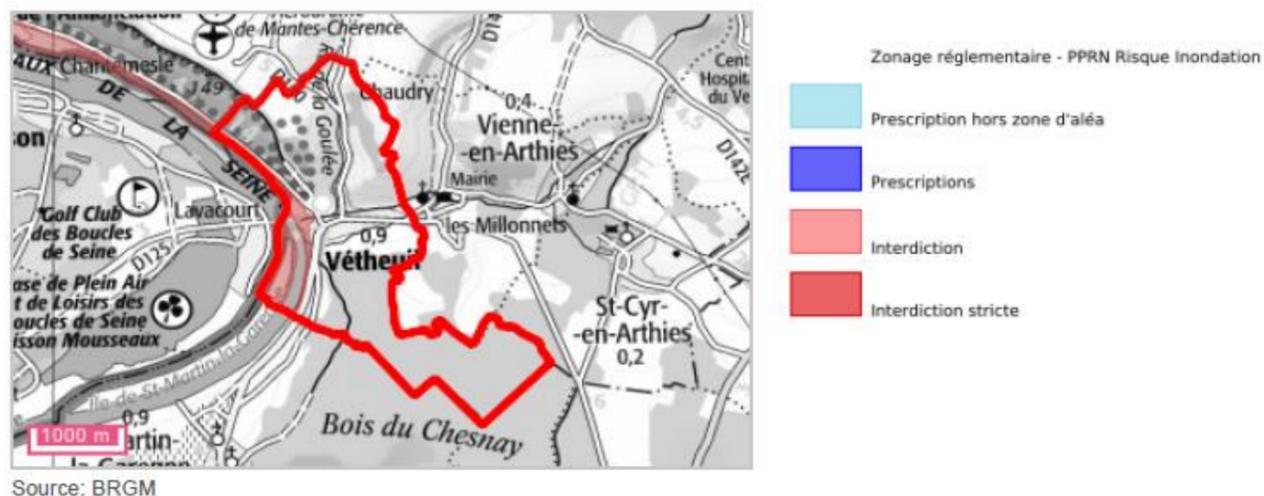
Risque d'inondation par débordement :

Le territoire communal est soumis à un risque d'inondation par débordement lors des crues de la Seine.

Vétheuil est d'ailleurs concernée par le PPRi de la Seine, approuvé le 29/12/2000.

Dans les secteurs concernés, un règlement spécifique s'applique.

Le ru de Chaudry a fait l'objet de débordement en 2016.



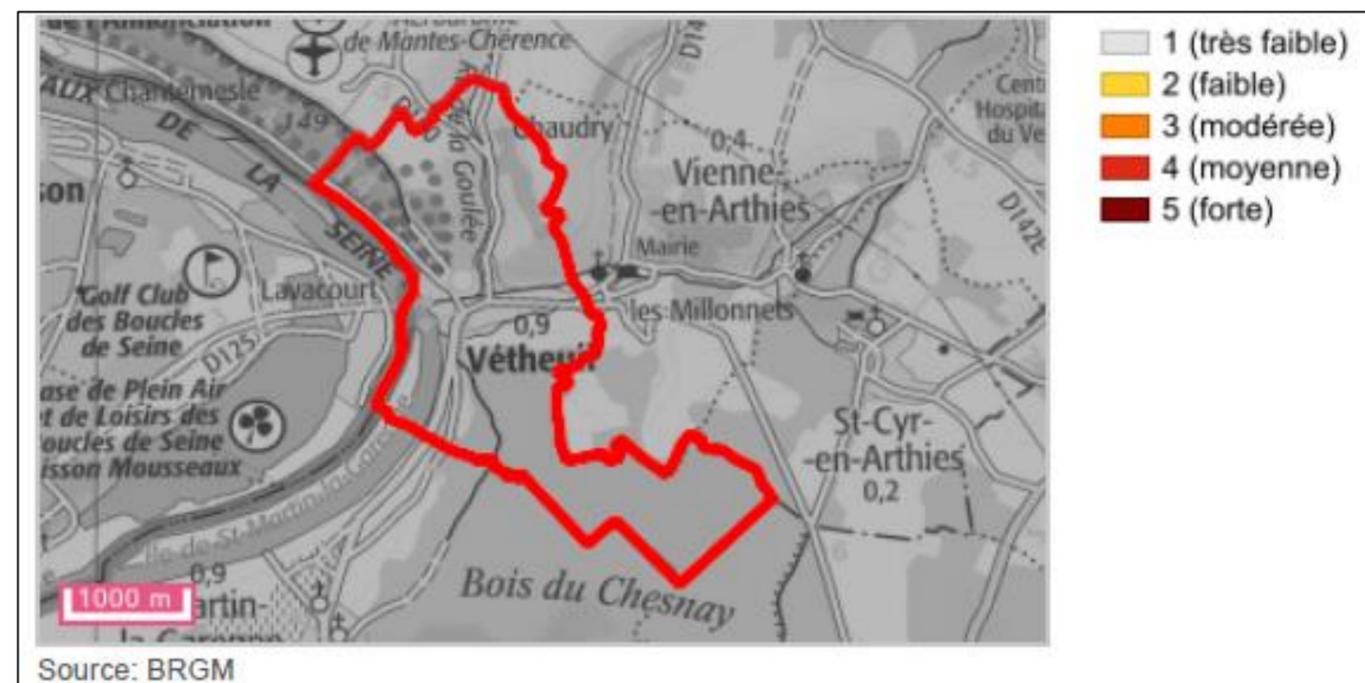
Remontées de nappe et zones humides du SDAGE :

La commune est concernée par une sensibilité très faible d'aléa de remontée de nappe. Ponctuellement, des nappes sub-affleurantes sont présentes sur la partie urbanisée.

- Sismicité de niveau 1

Risque très faible.

Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles sont définies dans la norme Afnor PS 92, qui a pour but d'assurer la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour atteindre ce but.



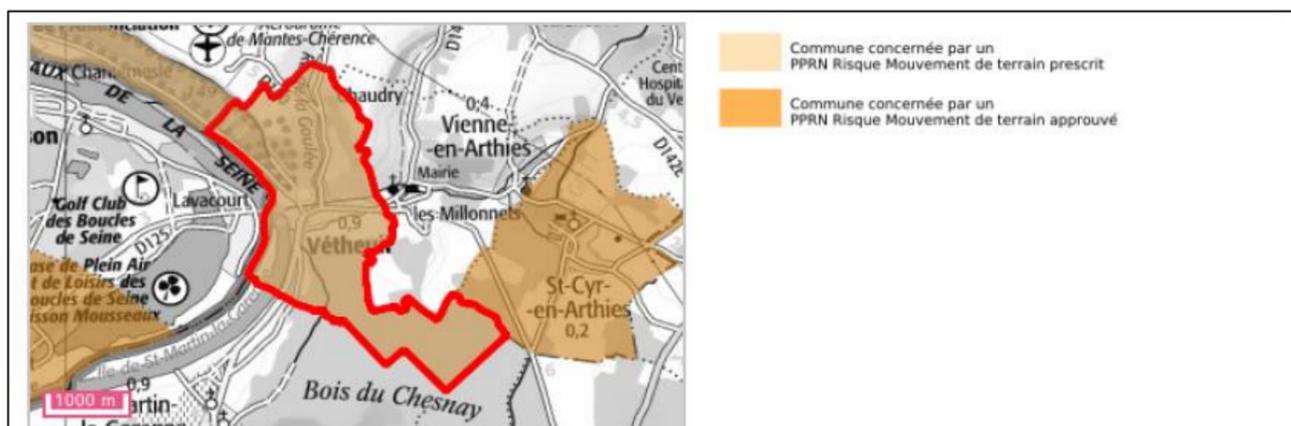
- Mouvements de terrains et cavités souterraines

Les périmètres dits « ex. R111-3 » et valant plans de prévention des risques naturels au titre de l'article L.562-6 du code de l'environnement :

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques "mouvement de terrain, éboulement", approuvé le 8 avril 1987.

La commune est concernée par un Plan de prévention des Risques lié aux boves et falaises et au retrait – gonflement des argiles de la boucle de Moisson, situé sur les communes de La Roche-Guyon, Haute Isle et Vétheuil. Prescrit le 23 décembre 2009, ce PPRN n'est pas approuvé.

A l'intérieur des périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

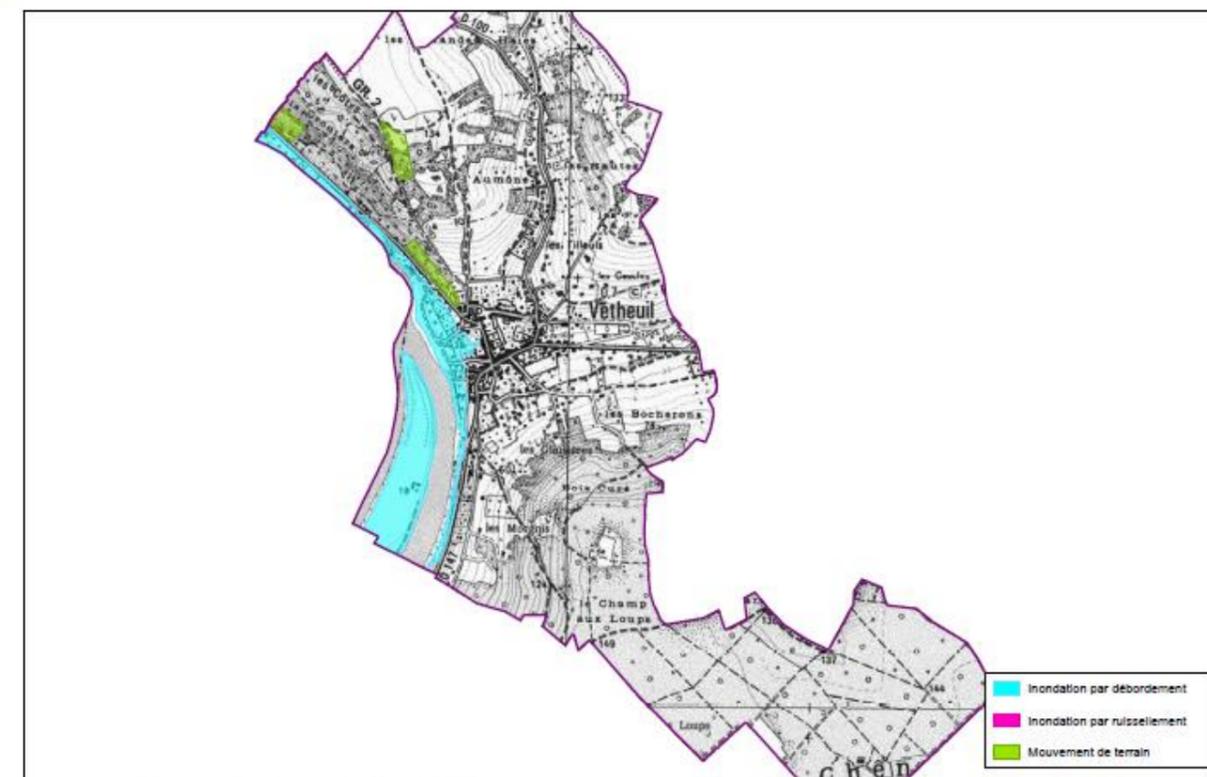


Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
95DDT201300 19 - PPR Boucle de Moisson	Eboulement ou chutes de pierres et de blocs, Tassements différentiels	23/12/2009					- / - / -	
95PREF19840 106 - R111.3 de 1987	Mouvement de terrain, Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines)		23/05/1984	08/04/1987			- / - / -	



Plans de prévention des risques naturels : périmètres réglementaires
Commune de Vétheuil



Source : Scan250 IGN, Inspection Générale des Carrières de Versailles, DDE 95 SUA/BRG (Janvier 2006), IAURIF - VIDIAURIF Risques



Echelle : 1 / 15 000

Carrières souterraines abandonnées non couvertes par un périmètre de protection valant PPR (ex. R 111-3)

Le territoire communal est également concerné par des périmètres de cavités souterraines non couvertes par un périmètre de protection valant PPR (ex. R 111-3), celles-ci devront faire l'objet du même niveau d'attention. À l'intérieur des zones à risques liés aux carrières souterraines, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

Avant de procéder à une opération d'aménagement sur une propriété située dans une zone de cavités, dont les caractéristiques et l'extension ne sont pas toujours exactement connues, il est souvent nécessaire de procéder à des études.

Il s'agit d'établir un "diagnostic" pour déterminer les travaux de prévention ou de mise en sécurité à réaliser avant d'entreprendre l'aménagement.

Différents types de diagnostics peuvent être réalisés selon l'accessibilité des cavages.

Ces études sont réalisées par des experts en géologie ou géotechnique, ou par des bureaux d'études spécialisés en géotechnique, mandatés par l'aménageur ou le propriétaire.

Cavité accessible ou rendue accessible :

Examen géotechnique par un expert (géotechnicien) des cavités pouvant mettre en péril la propriété.

L'examen doit comprendre :

- Une inspection détaillée du "site" avec relevé de tous les désordres visibles,
- les fractures antérieures à l'ouverture des cavités, appelées diaclases et d'origine tectonique,
- les fissures d'origine mécanique, consécutives à l'ouverture des galeries et à un niveau de contrainte trop élevé, qui affectent les piliers et les ciels, et dont l'évolution peut aboutir à la ruine des piliers ou à la formation de fontis ou à des effondrements généralisés,
- L'hydrogéologie et les ruissellements.
- L'état et les caractéristiques du recouvrement (terrains au-dessus de la cavité)
- Le report de toutes les observations sur un plan à l'échelle,
- L'évaluation de l'endommagement des cavités,

Un diagnostic concluant sur la sécurité avec définition de la nature des travaux de prévention ou de mise en sécurité éventuels à réaliser.

Cavité inaccessible :

Cette reconnaissance des sols doit atteindre plusieurs objectifs :

- déterminer l'existence des cavages,
- préciser les contours et l'extension des cavages,
- connaître leur état de comblement (vides, partiellement remblayés, comblés, etc. ...),
- évaluer leur état de stabilité (partiellement effondrés, toits effondrés, etc. ...),
- apprécier la qualité du recouvrement (terrains décomprimés, amorces de fontis, cloches, etc. ...),

Il est recommandé de mettre en œuvre les moyens suivants :

- forage destructif en rotation pure

Outil : tricône d'un diamètre proche de 100 millimètres

- enregistrement numérique des paramètres instantanés de forages suivants :

Vitesse d'avancement

Pression hydraulique constante maintenue sur l'outil

Pression du fluide de forage (si possible eau claire ou boue biodégradable si des problèmes de tenue de parois surviennent)

Tests de chute libre enregistrés et réalisés "machine chaude" pour chaque forage :

Tête nue (sans tige) en fond de forage avec le train de tige complet

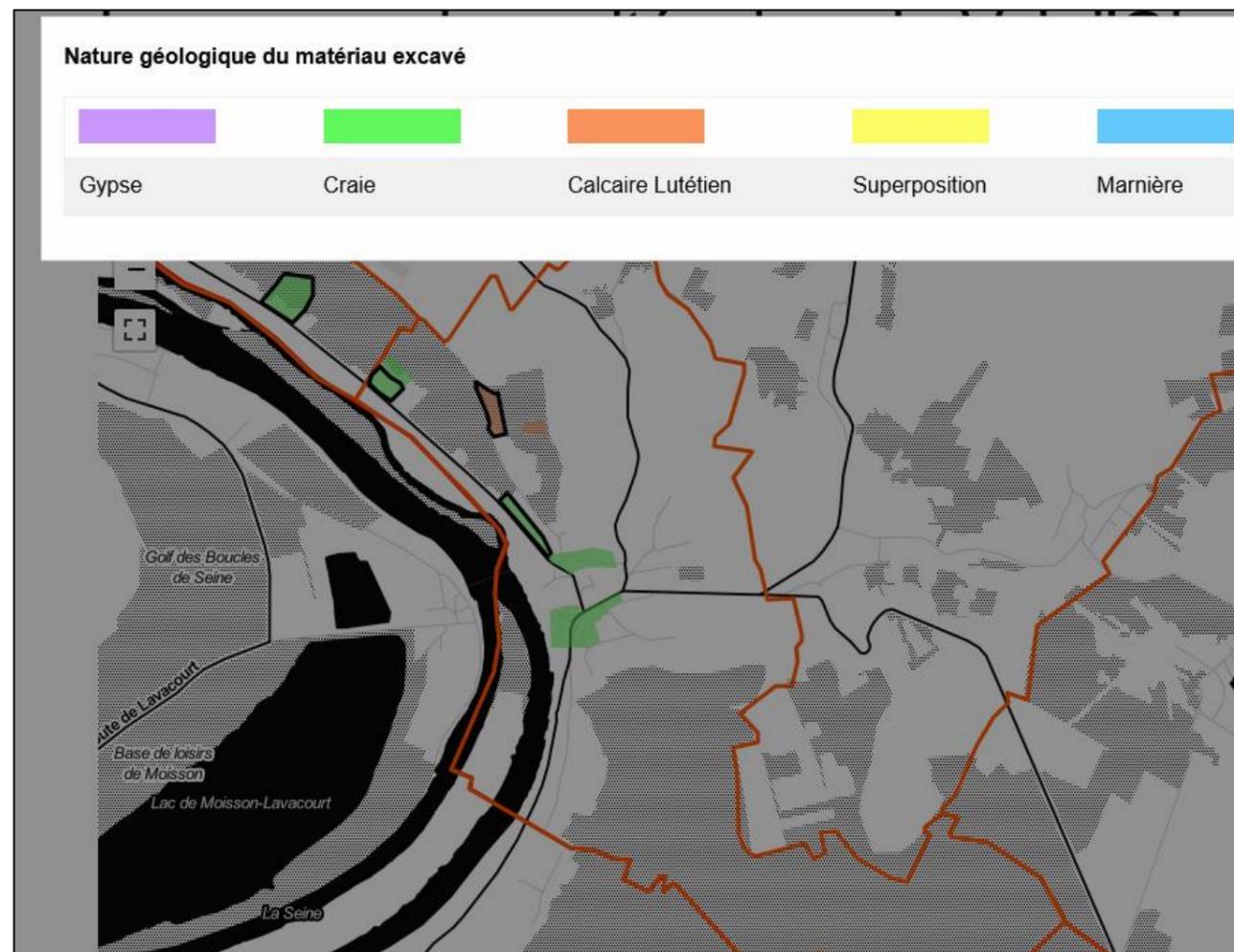
Détermination de la hauteur minimale de vide détectable en fonction du type d'appareil

Éventuellement réalésage et équipement des forages pour pratiquer des valorisations différées (inspection vidéo scopique, ...)

Les caractéristiques du matériel mis en œuvre seront fournies avec le résultat des investigations qui présentera :

- la localisation des sondages sur un plan à l'échelle où figureront :
- les installations existantes
- les installations prévues
- les limites de propriété
- les voiries
- l'orientation
- le nivellement approximatif des têtes de sondages
- les diagrammes d'enregistrement de chaque forage présentant la géologie rencontrée
- les tests de chute libre

L'analyse géotechnique des résultats, incluant un rapport établi par un géotechnicien concluant sur la présence ou l'absence de cavité et de risque et, le cas échéant, dans le cadre d'une mission de type : étude géotechnique de conception (G2) Phase Projet (PRO), selon la norme NFP 94-500, définissant clairement



Carte localisant les cavités

- Retrait et gonflement des sols argileux

La commune est concernée par un aléa fort à faible.



Recommandations pour les constructions nouvelles :

- Adapter les fondations. Prévoir des fondations continues – armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20 m, dans tous les cas en fonction de la sensibilité du sol. Assurer l'homogénéité d'ancrage de ces fondations sur les terrains en pente (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont).
- Éviter les sous-sols partiels.
- Préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein. Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés
- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés. Source : BRGM important
- Pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure à priori la plus sûre. Nota : La méthode employée pour établir la carte d'aléas n'exclut pas de prendre les mêmes mesures de précaution dans les aléas les plus faibles de la carte !

Recommandations pour les constructions existantes :

Éviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations.
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées.
- Éviter les pompages à usages domestiques.
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane, ...). En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.
- Plantations d'arbres Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers, ...) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines. Procéder à un élagage régulier des plantations existantes.

Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

b) Les risques technologiques

- Anciens sites industriels et activités de service (Basias/Basol) :

2 sites sont concernés sur le territoire communal

Identifiant SSP	Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom Usuel	Commune Principale	Adresse Principale	Activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
SSP3901391	IDF9503468	HELLEU René, M.		95510 VETHEUIL	16 avenue Millonets des	Non renseignée	En arrêt	Oui
SSP3901392	IDF9503469	MOULIN, Roger, M.		95510 VETHEUIL	3 avenue Millonets des	Non renseignée	En arrêt	Oui

Le recensement Basol (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) ne recense aucun site.

- Transports de marchandises dangereuses :

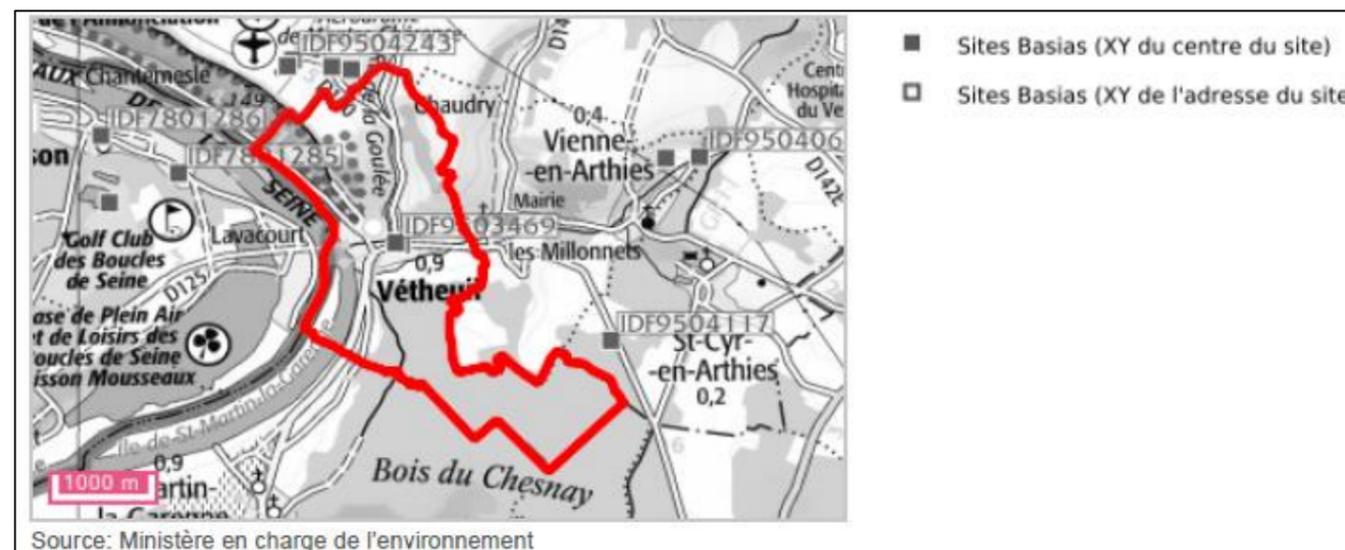
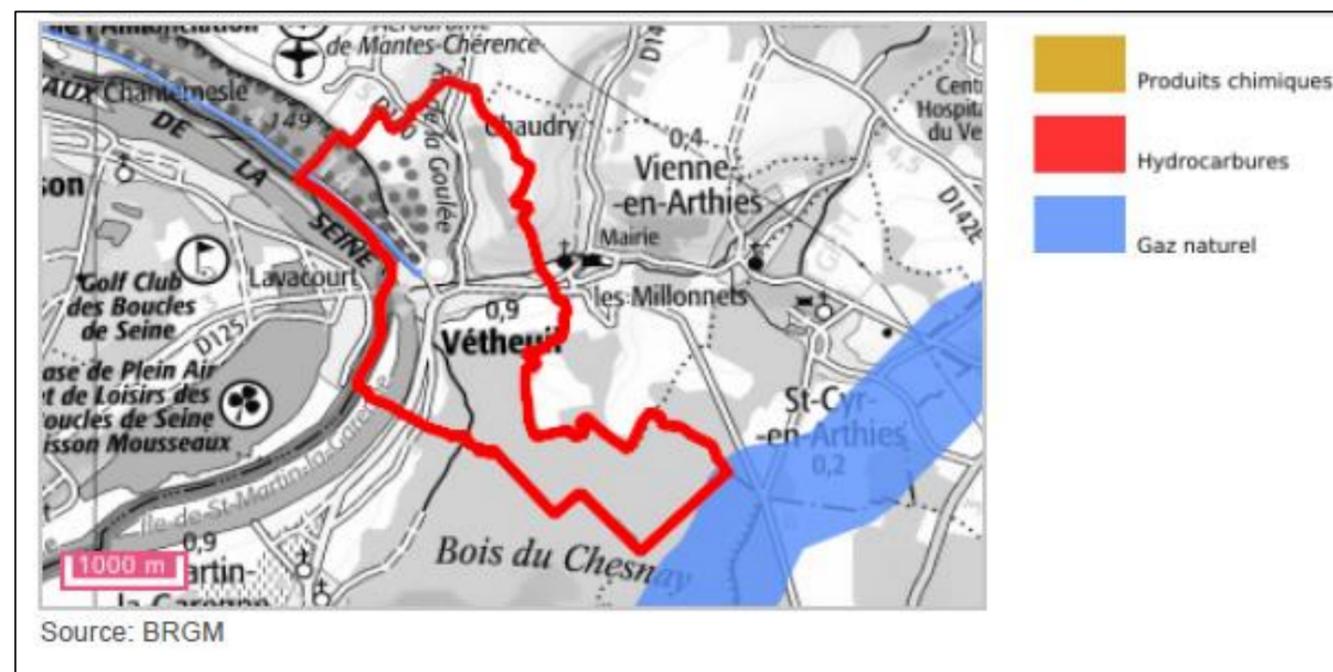
La commune est concernée par la présence d'une canalisation de gaz naturelle qui longe la Seine, le long de la RD 913.

- Nuisances sonores

Conformément à l'art.13 de la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit, précisé par le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995, un arrêté classe des infrastructures de transports terrestres bruyantes dans le Val d'Oise.

La commune de Vétheuil n'est pas concernée

Carte localisant les transports de matières dangereuses

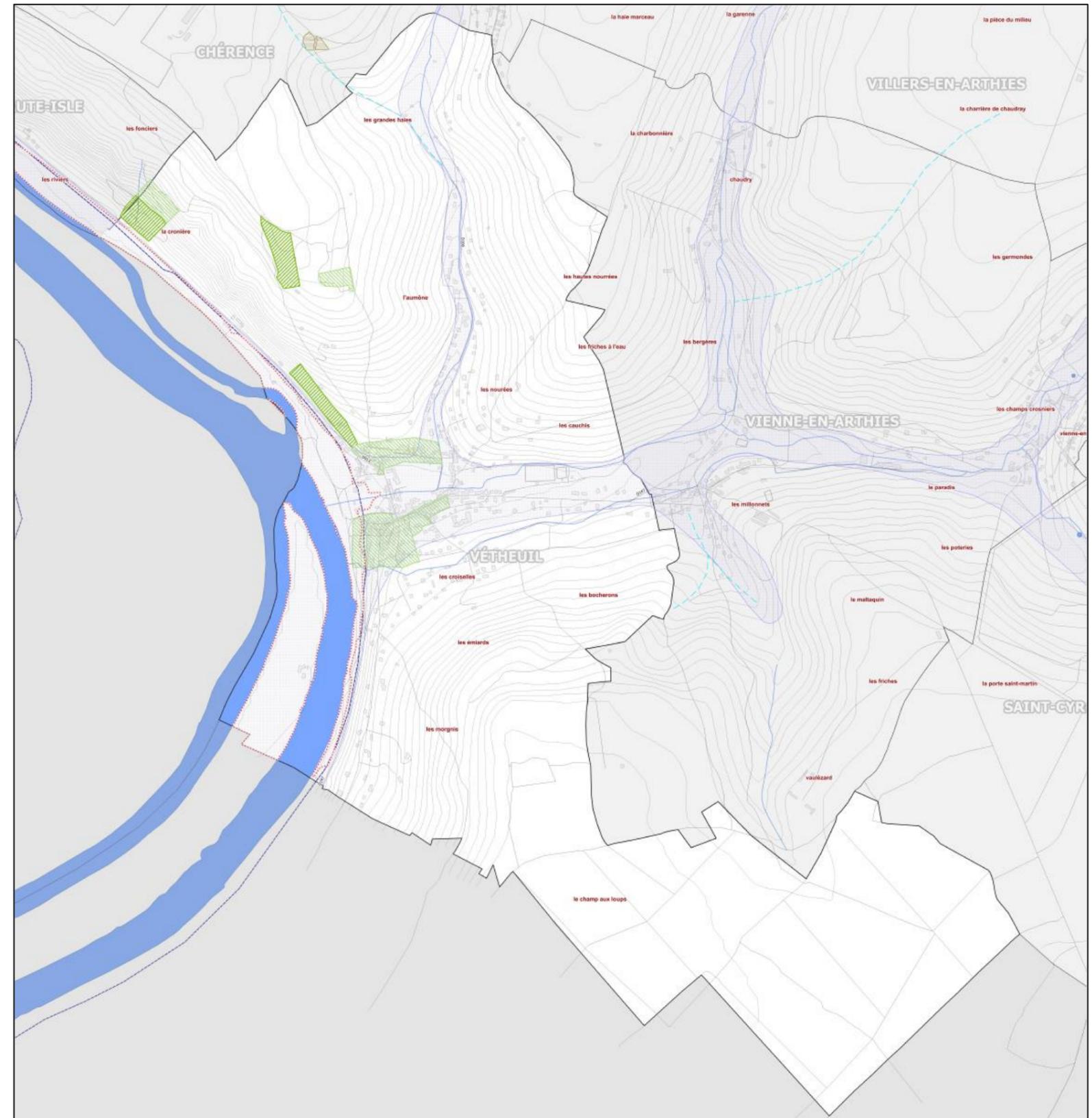


Carte localisant les sites Basias

Contraintes du sol et du sous-sol – extrait du PAC de la DDT

-  Plus hautes connues d'Ile de France
-  Axes de ruissellement temporaire lors d'orages
-  Alluvions tourbeuses compressibles
- Carrières**
-  Périmètres non-réglementaires
-  Périmètres dits "R111-3" valant PPR
- Plan de prévention des risques**
-  PPRI de la Seine (Haute-Isle, La Roche-Guyon, Vétheuil) - Approuvé le 29/12/2000

-  Limite commune
-  Cours d'eau
-  Surface d'eau ou bassin



6- Qualité de l'air

Le bilan Airparif de 2019 souligne que, dans le département du Val d'Oise :

Pour les particules PM10, Les dépassements de la valeur limite journalière en PM10 sont plus nombreux au centre de l'agglomération, ainsi qu'aux abords des principaux axes routiers franciliens. **Dans le Val-d'Oise, le nombre de dépassements de la valeur limite journalière est plus élevé à l'est du département comptant les axes routiers majeurs (A1, A15 et A16) ainsi que leurs zones d'influence.** En situation de fond, le nombre de dépassements du seuil journalier de 50 µg/m³ est largement inférieur à 35 sur l'ensemble du département en 2019.

Le nombre d'habitants potentiellement concernés par un dépassement de la valeur limite journalière en PM10 est très faible pour l'année 2019.

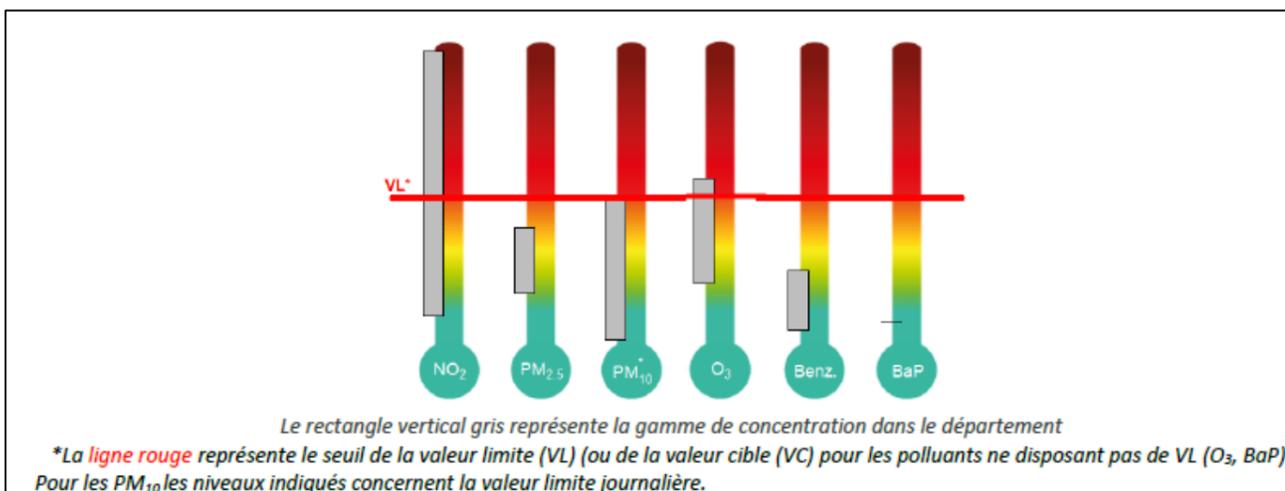
Pour le NO₂, l'objectif de qualité (=valeur limite annuelle) et la valeur limite horaire sont respectés en situation de fond. En situation de proximité au trafic routier, la valeur limite horaire est respectée, mais pas l'objectif de qualité. Pour l'ozone, l'objectif de qualité pour la protection de la santé n'est respecté ni dans l'agglomération, ni hors agglomération.

Il en est de même pour l'objectif de qualité pour la protection de la végétation. En revanche, les valeurs cibles pour la santé et la végétation sont respectées, en agglomération comme hors agglomération. Pour le benzène, la valeur limite annuelle et l'objectif de qualité sont respectés en situation de fond. A proximité du trafic routier, la valeur limite annuelle est respectée également, mais l'objectif de qualité est probablement dépassé. Les autres polluants (BaP, métaux, CO, SO₂) ont des niveaux très inférieurs aux seuils réglementaires, sur l'ensemble de l'Île de France.

Les mesures des différents polluants en situation de fond sont comparables à celles des autres départements de grande couronne. Les moyennes annuelles de dioxyde d'azote du département (polluant essentiellement lié au trafic routier) sont un peu inférieures à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne.

A l'exception de l'ozone, la baisse tendancielle des niveaux de pollution chronique pour le dioxyde d'azote (NO₂) et les particules (PM10, PM2.5) se poursuit et l'intensité des dépassements des normes se réduit d'année en année.

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air :



Extrait du bilan Airparif 2019

Les objectifs du Plan Régional pour la Qualité de l'Air sont:

- ✓ **Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'Organisation Mondiale de la Santé**, en particulier pour les polluants pour lesquels sont observés en Île-de-France des dépassements :
 - les particules PM₁₀ : 25 µg/m³ en moyenne annuelle d'ici 2015, pour tendre vers les préconisations de l'Organisation Mondiale de la Santé, à 20 µg/m³ ainsi que 50 µg/m³ (moyenne journalière) à ne pas dépasser plus de 35 jours par an,
 - les particules PM_{2,5} : 15 µg/m³ d'ici 2015 pour tendre vers les préconisations de l'Organisation Mondiale de la Santé à 10 µg/m³,
 - le dioxyde d'azote NO₂ : 40 µg/m³ en moyenne annuelle,
 - l'ozone O₃ : seuil de protection de la santé : 120 µg/m³ sur 8 heures,
 - le benzène C₆H₆ : 2 µg/m³ en moyenne annuelle.
- ✓ **Atteindre ces objectifs de qualité de l'air à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant** (ou proposer, pour ces zones, des mesures compensatoires dans

7- Offre énergétique renouvelable : SRCAE

Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie, approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012 précise :

L'Île-de-France 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. La production énergétique en Ile-de-France s'élevait à **23 000 GWh/an** en 2009. Cette évaluation de la production prend en compte :

- **L'extraction de pétrole d'origine régionale** s'élevant à 406 ktep en 2009 (4 721 GWh). Cette production est à comparer aux 68 700 GWh de produits pétroliers consommés la même année, la région étant très largement importatrice de ressources fossiles.

- **La production électrique injectée sur le réseau électrique** s'élève à 6 146 GWh en 2009, dont près de 14% sont assurés par des ressources renouvelables ou de récupération («ENR & R»). Cette production est également à comparer aux 68 000 GWh d'électricité consommée en 2009. Ainsi, la région importe plus de 90% de l'électricité qu'elle consomme.

- **La production finale de chaleur et de froid livrée sur réseaux** est estimée à 12 500 GWh. Pour produire cette chaleur, 15 900 GWh de combustibles primaires sont consommés, dont 29% sont issus de ressources renouvelables ou de récupération.

Quatre grandes sources représentent plus de 85% de ce bilan d'énergies renouvelables et de récupération :

Les pompes à chaleur aérothermiques et géothermiques sur les bâtiments, pour des usages de chaleur ou de climatisation dans le tertiaire, représentent une production renouvelable de près de 3 850 GWh/an (30% du bilan).

La biomasse, essentiellement utilisée en maison individuelle, et comme chauffage d'appoint, représente une production renouvelable de près de 3 190 GWh/an (25% du bilan) en individuel. Les chaufferies collectives, sur réseau de chaleur ou hors réseaux de chaleur, ne représentent qu'une part marginale du bilan (<1%).

La récupération de chaleur et la production d'électricité à partir des Unités d'Incinération des Ordures Ménagères (UIOM) représentent une production de 3 563 GWh/an (27% du bilan)

La production de chaleur sur réseaux par géothermie représente une production de 1 035 GWh/an (8% du bilan).

L'importance des réseaux de chaleur en Ile-de-France justifie d'avoir un regard particulier sur ce vecteur de distribution.

Ils représentent le moyen privilégié pour mobiliser et distribuer, dans les villes, les énergies renouvelables et de récupération et distribuer la chaleur issue de ces énergies

L'exploitation de la **ressource en géothermie** sur aquifères profonds et intermédiaires ne peut se faire qu'à travers la mise en œuvre de réseaux de chaleur.

Le développement de la **biomasse** dans les zones denses d'Île-de-France doit s'envisager avec des installations centralisées, équipées de systèmes de dépollution et de filtration performants. Les contraintes sur la préservation de la qualité de l'air sont particulièrement prégnantes en Ile-de-France. En effet, les chaufferies sur réseaux de chaleur de puissance importante sont plus performantes énergétiquement et moins émettrices de polluants atmosphériques et de GES que la somme d'une multitude de chaudières individuelles ou collectives.

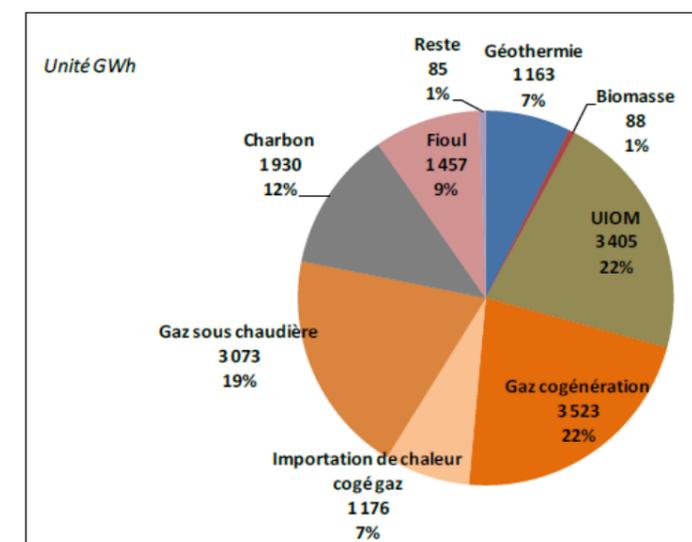
Sont actuellement recensés en Ile-de-France 127 réseaux de chaleur (soit 30 % des réseaux de chaleur nationaux), représentant 9 376 MW de puissance installée et 13,6 TWh de chaleur livrée (soit 50 % de la chaleur livrée en France). Ces réseaux, d'une longueur totale de 1 421 km, desservent près de 12 000 sous-stations, soit près de 1,1 million équivalent logements³⁴.

50% de ces réseaux de chaleur franciliens³⁵ sont alimentés par des installations de cogénération, 11 sont alimentés par des usines d'incinération d'ordures ménagères (soit 9%) et plus de 22% utilisent la géothermie pour leur production de chaleur³⁶.

Extrait du SRCAE

Figure 14 - Mix énergétique des réseaux de chaleur franciliens en 2011 (énergie primaire)

Source : Etude réseaux de chaleur, 2012 SETEC



NB : Pour le gaz cogénération, seule la fraction consommée pour la production de chaleur est comptabilisée

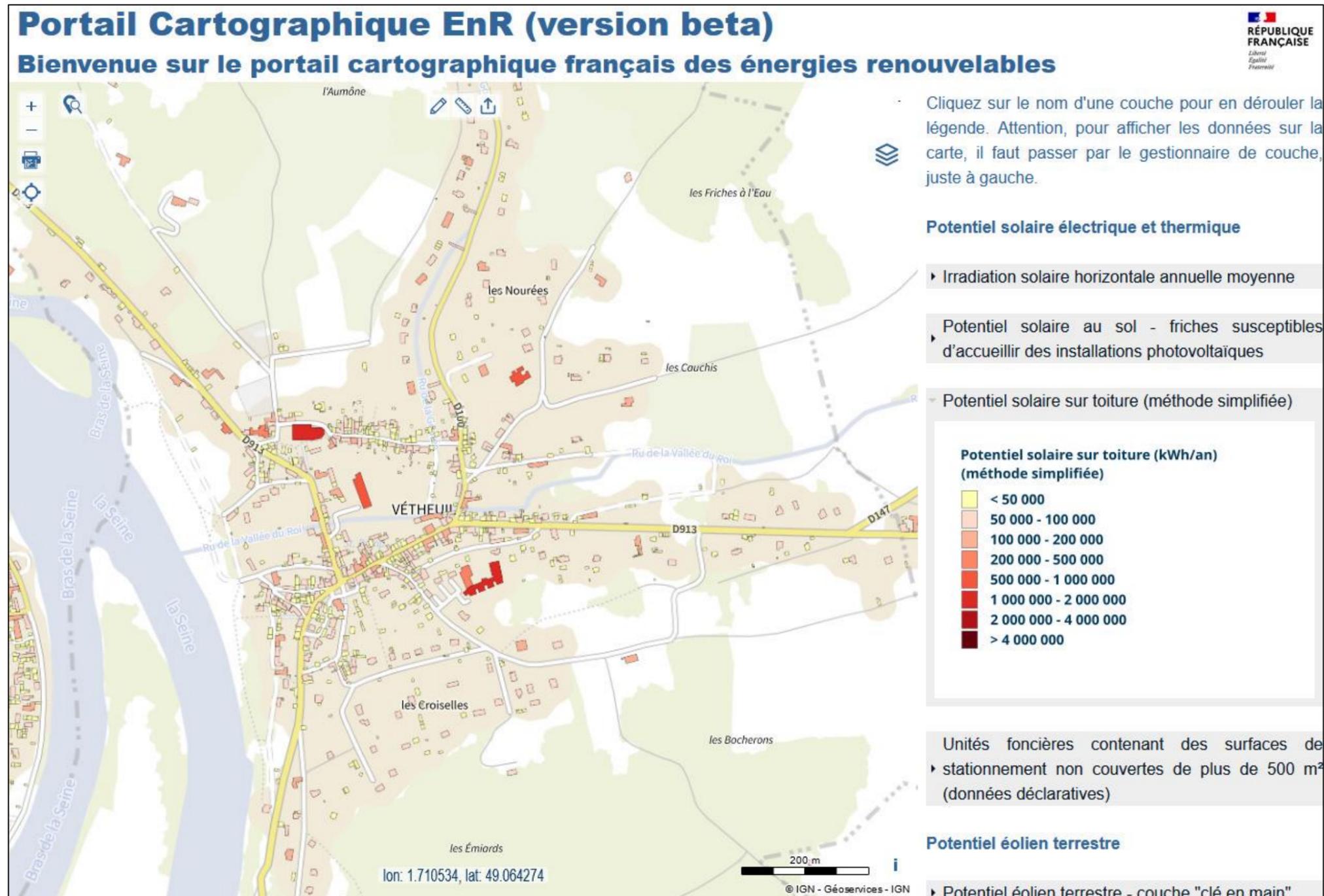
Le principal secteur émetteur de Gaz à Effet de Serre est le secteur des bâtiments résidentiels, qui représente 33% des émissions (émissions afférentes au chauffage urbain incluses). L'importance de ce secteur en termes d'émissions constitue une spécificité régionale, tout comme celle du secteur tertiaire, qui représente 17% des émissions régionales.

Vient ensuite le secteur des transports, qui représente 32% des émissions (dont plus des 2/3 pour le transport de personnes). Plus de 80% du volume d'émissions du secteur est imputable aux modes routiers, notamment aux véhicules particuliers, aux véhicules utilitaires et aux poids lourds.

Le secteur industriel représente 10% des émissions régionales. La faiblesse en termes d'émissions du secteur industriel, pourtant très développé en Ile-de-France, s'explique par la présence limitée d'outils de production d'énergie sur le territoire et la sous-représentation par rapport aux autres régions dans le tissu industriel des branches très consommatrices d'énergie (sidérurgie, chimie, etc.).

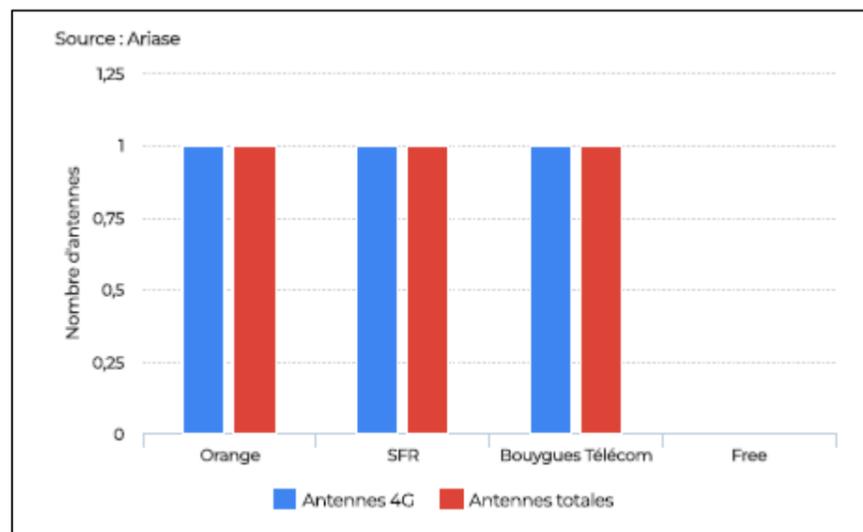
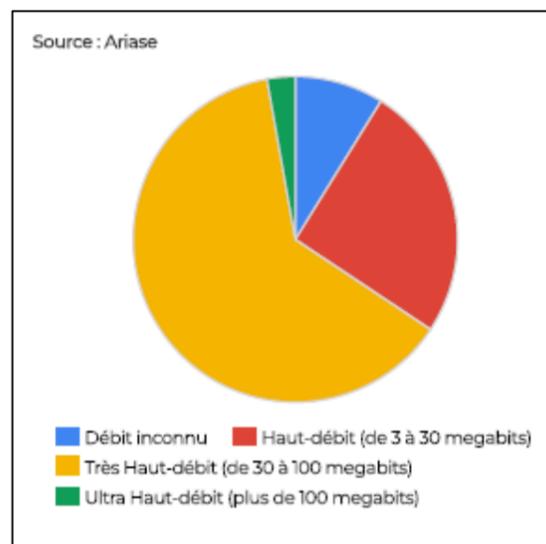
L'agriculture et les déchets contribuent enfin à hauteur de 7% et 1% aux émissions de GES régionales.

Le portail cartographique des énergies renouvelables montre que le potentiel de la commune se situe essentiellement en apport solaire sur les toitures et dans l'exploitation de la ressource en géothermie en prenant en compte la présence de risques.



8- Réseau numérique

A Vétheuil, 99.8% des locaux sont couverts par la 4G par au moins 1 opérateur.
Les logements Vétheuillais sont 99.5% à pouvoir bénéficier d'un accès à **la fibre optique**.
La technologie DSL (**ADSL ou VDSL**) est présente sur la totalité de la commune de Vétheuil.



C- Organisation paysagère et usages



1-Organisation paysagère et usage

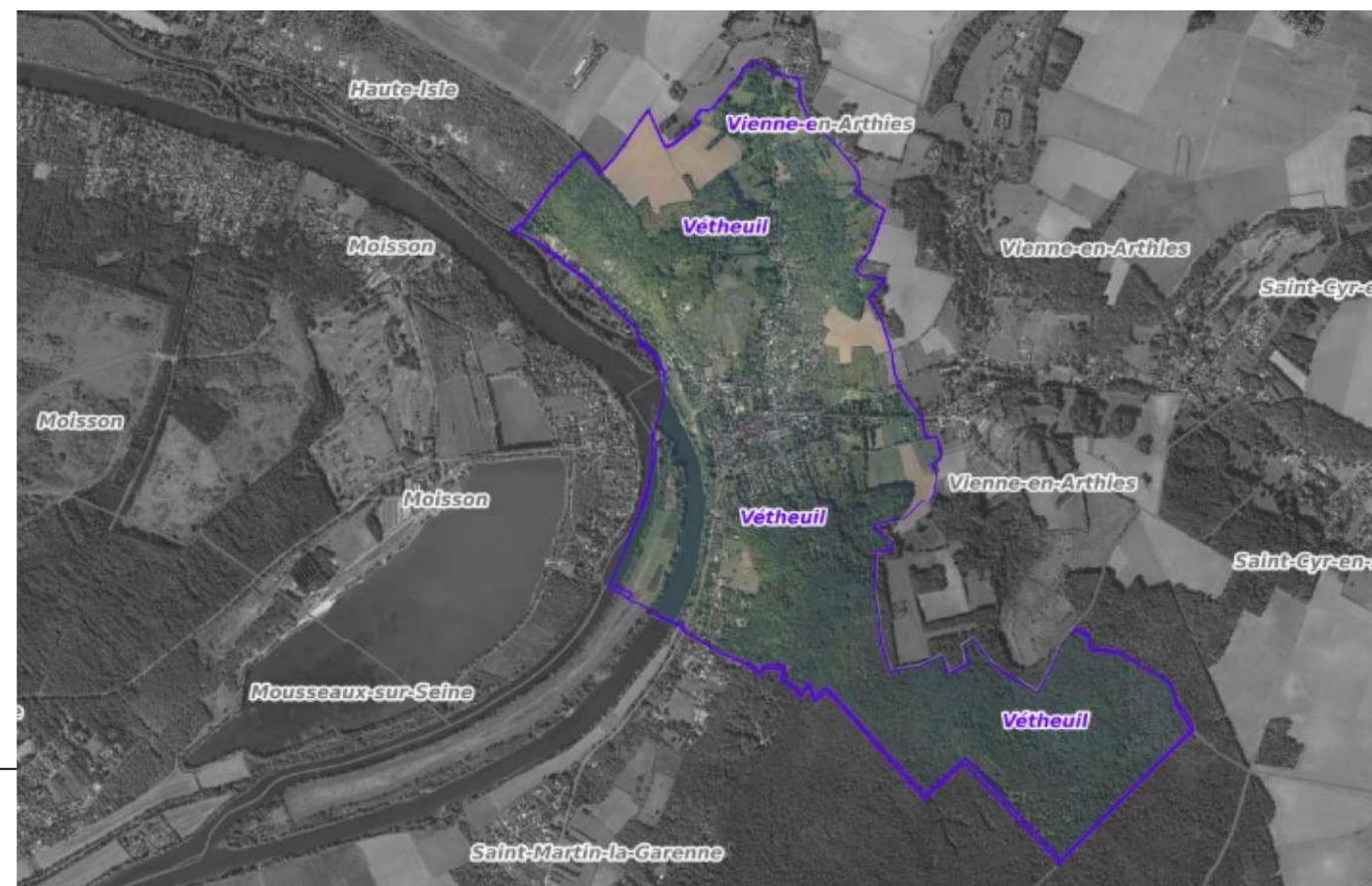
La commune de Vétheuil présente des paysages atypiques et diversifiée :

- Falaises de craie,
- imposant massif boisé,
- Une dépression topographique traversée par de nombreux rus
- une vallée traversée par la Seine

La commune s'implante au cœur du Parc Naturel Régional du Vexin français.
L'urbanisation de la commune, aussi bien adossée à la falaise crayeuse qu'en fond de vallée humide s'ouvre sur la Seine.

La présence de l'eau est un aspect fondamental et a forgé l'organisation de Vétheuil.

La commune de Vétheuil présente un paysage atypique, ouvert, aussi bien vers la Seine que vers le plateau.



2_ Inscription dans le grand paysage / Echelle régionale

La Commune de Vétheuil est située au nord-ouest de la Région Parisienne, dans le département du Val d'Oise, limitrophe des Yvelines. Implantée sur les franges de cette grande entité territoriale, elle est à l'articulation avec les Régions Haute Normandie et Picardie. À proximité de la Vallée de la Seine la commune se situe dans l'unité paysagère du Vexin Français.

En marge de l'urbanisation de la capitale et de ces multiples couronnes, le territoire communal est un territoire rural et préservé, où prédominent l'agriculture et les espaces naturels.

En France, un parc naturel régional (PNR) est un territoire ayant choisi volontairement un mode de développement fondé sur la mise en valeur et la protection de patrimoines naturels et culturels considérés comme riches et fragiles. En 2021, ils sont au nombre de 58, couvrent 15,5 % de la superficie de la France et concernent environ 6 % de la population. Les PNR sont chargés de cinq missions :

- développement économique et social,
- protection du patrimoine naturel, historique, architectural et culturel, et du paysage,
- participation à un aménagement fin des territoires, notamment en participant à la cohérence de l'urbanisation
- accueillir, informer et éduquer le public aux enjeux environnementaux et culturels,
- expérimenter de nouvelles formes d'action publique et d'action collective.

Le Parc Naturel Régional du Vexin français est situé au nord-ouest de l'Île de France, il est délimité par la Seine au sud, l'Oise à l'est, l'Epte à l'ouest et la Troësnes et l'Esches au nord. Ce territoire est marqué par ses vallées et par son activité agricole dominée par les grandes cultures (blé, orge, colza).

La spécificité du Vexin français réside aussi dans son patrimoine architectural et bâti. En contrepoint à l'architecture remarquable des châteaux, églises et grands domaines agricoles, on note la simplicité du patrimoine rural du Vexin français (croix, moulins, fontaines, pigeonniers, lavoirs).

Le Parc naturel régional s'attache à sauvegarder et à valoriser ce patrimoine ainsi que les savoir-faire qui l'ont façonné. En 2014, le Vexin français est le premier Parc naturel régional à être labellisé « Pays d'art et d'histoire » par le Ministère de la Culture et de la Communication.

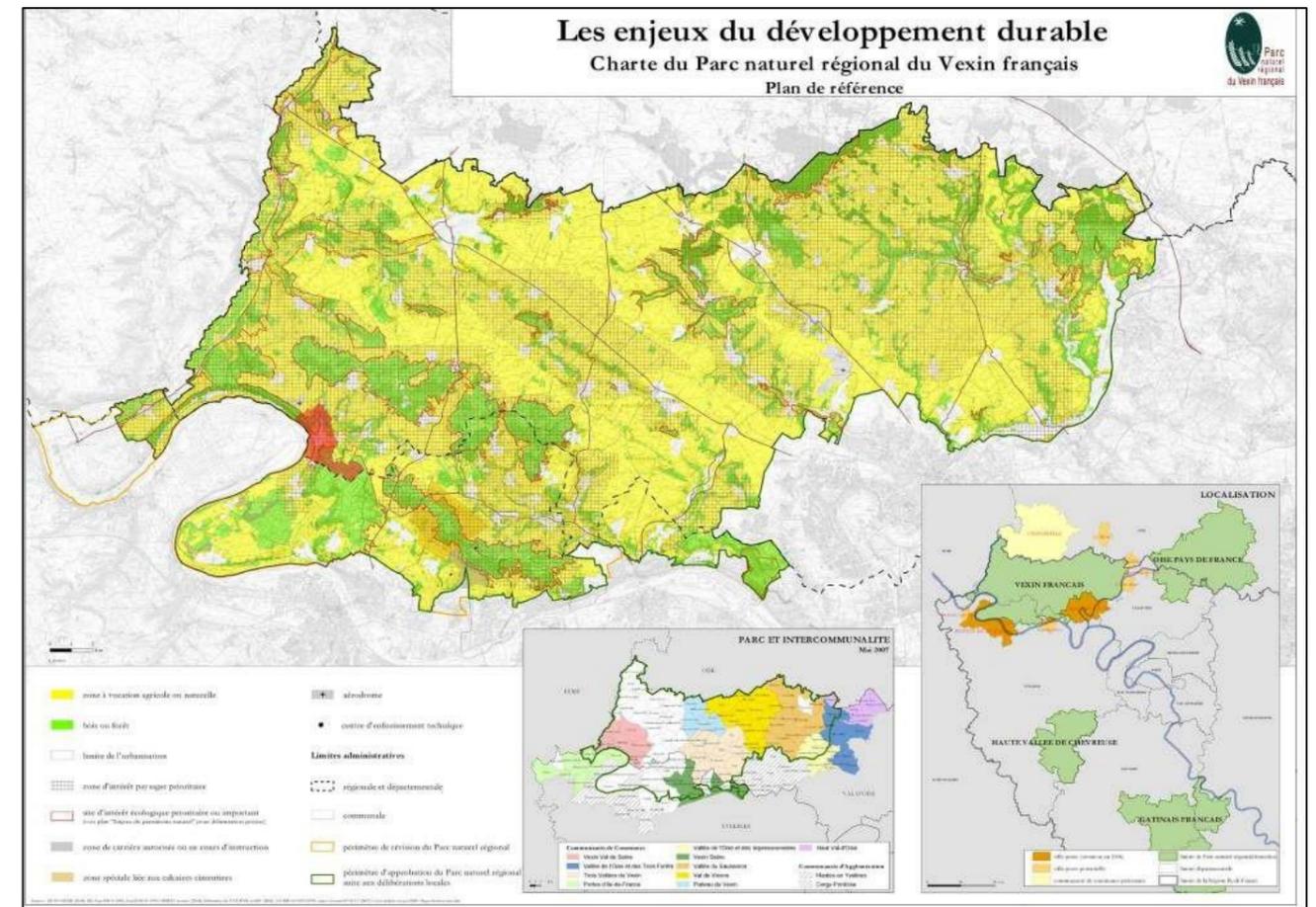
Le territoire communal est implanté au nord-ouest du Parc Naturel Régional du Vexin Français et bénéficie donc d'une inscription au cœur d'un territoire à enjeux.

Le PNR met en œuvre un projet de développement harmonieux et équilibré, basé sur la préservation de ses patrimoines naturels, culturels et bâtis.

Les différentes missions mises en œuvre dans le cadre de ce parc et valorisant la conservation des paysages et de la biodiversité tout en accompagnant les collectivités aux développements de leurs territoires.

Ces actions s'illustrent entre autres, par le développement des réseaux de circulations douces, la préservation et la diversification de l'agriculture, le maintien du commerce et de l'artisanat, la réalisation d'inventaire et d'identification des différentes trames vertes et bleues, ainsi que la préservation des zones naturelles.

Carte du PNR



Composé de vallées humides et vastes plateaux agricoles faiblement vallonnés ouverts vers nord et les plaines Picardes, le territoire du Vexin Français vient s'appuyer au sud sur les coteaux abrupts de la Vallée de la Seine.

Les paysages du Vexin se partagent entre des paysages de grandes cultures sur les plateaux et de vallées boisées.

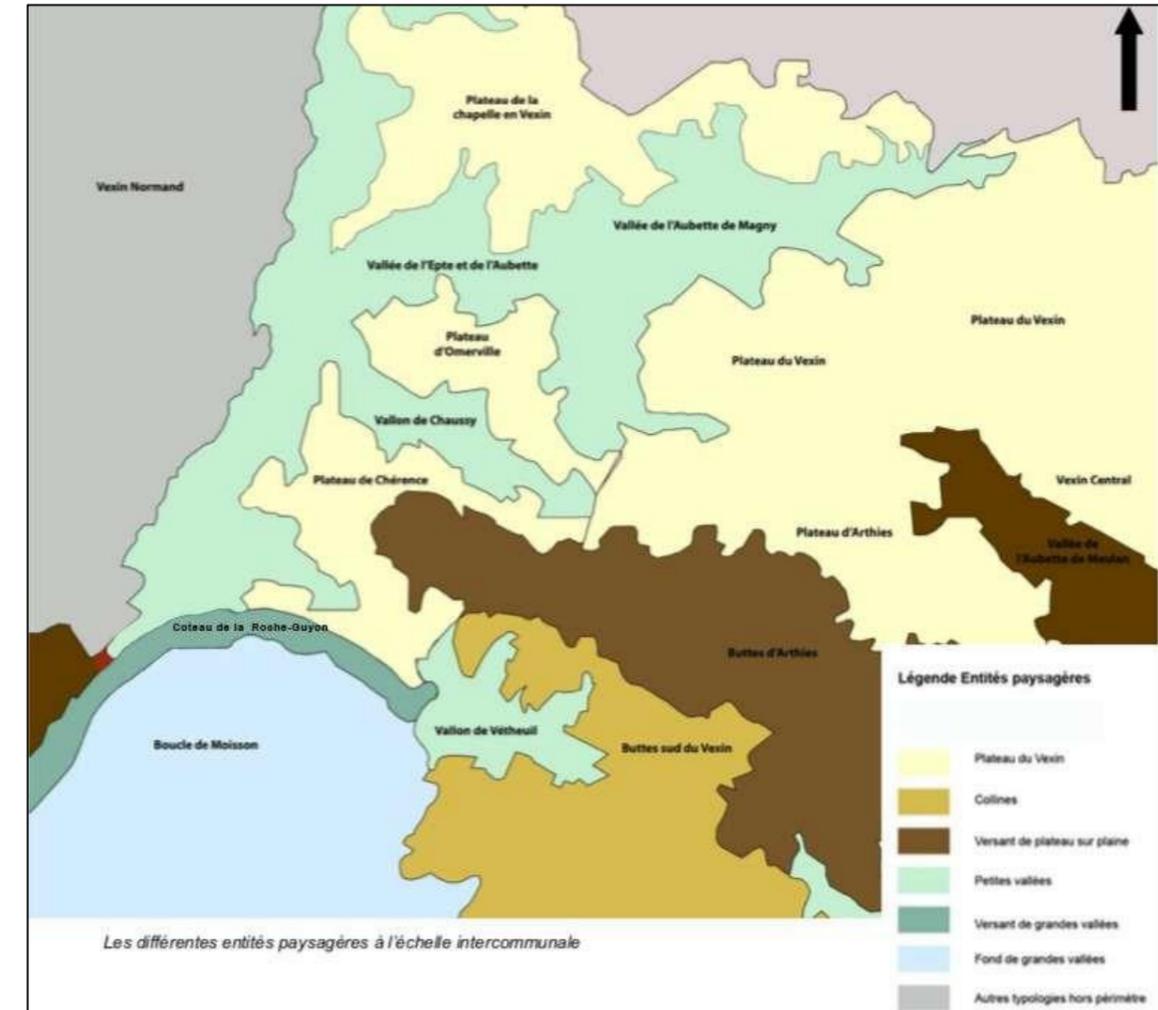
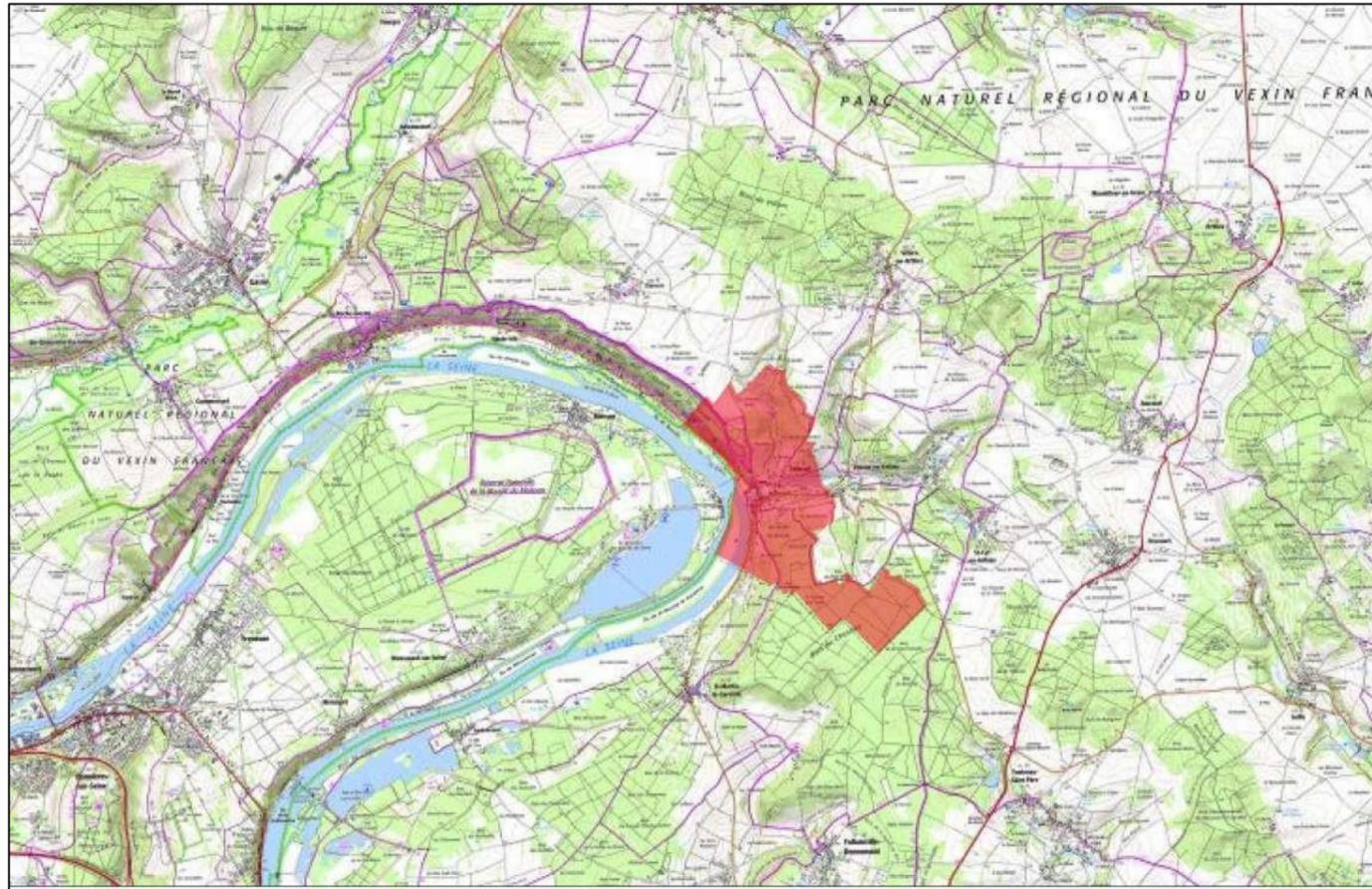
Ce territoire fait partie de la couronne naturelle extérieure de la Région Ile de France et bénéficie de nombreux périmètres de préservation et de protection : PNR, PRIF Périmètre Régional d'Intervention Foncière, sites inscrits, Zones Naturelles....

L'implantation de la commune de Vétheuil est à la limite ouest du Parc naturel du Vexin Français, sur les rives de la Seine et imbriquée entre le plateau de Chérence et la butte sud du Vexin.

Le territoire communal de Vétheuil est inscrit à l'articulation de plusieurs entités paysagères, celui-ci pouvant être considéré comme une entité paysagère à part entière. La commune de Vétheuil est concernée par :

- Plateau de Chérence
- Butte sud du Vexin
- Buttes d'Arthies
- Coteau de la Seine de la Roche-Guyon

Cette diversité de paysage a un impact sur la perception globale du paysage communal et toute évolution territoriale devra prendre en compte les spécificités paysagères et environnementales de chacune de ces entités



3- Échelle communale

Le paysage à l'échelle de la commune : TRANSCRIPTION DES ENTITÉS RÉGIONALES

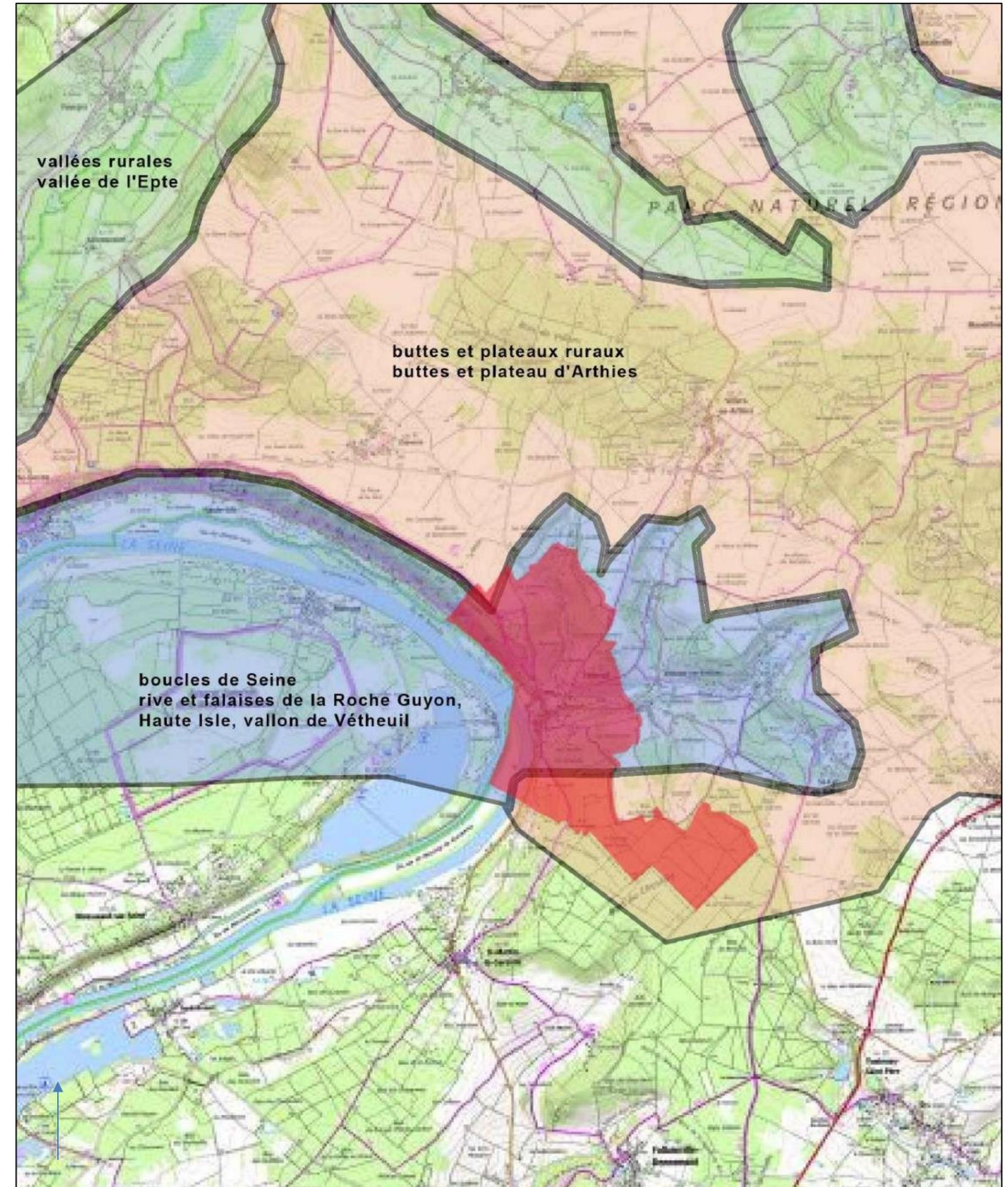
Vétheuil, installée dans une vallée bordée de coteaux boisés, du massif forestier du Chesnay et de la Seine, bénéficie d'une situation géographique d'exception au sein d'un espace naturel préservé. En effet, le village est une porte d'entrée du Parc Naturel Régional du Vexin français, et fait partie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

Vétheuil est traversée par 2 grandes entités paysagères :

- Unité paysagère «Rives et falaises de La Roche-Guyon, Haute-Isle et Vétheuil»
- Unité paysagère «Buttes et plateau d'Arthies».

La commune présente donc un paysage riche et diversifié, regroupant falaises calcaires, plateau boisé et versant agricole.

Le paysage de la commune regroupe les paysages emblématiques et représentatifs de la commune et du département.



Boucle de la Seine/Coteaux de la Seine/boucle de Moisson

Le village de Vétheuil est aussi inscrit dans l'aire de la « réserve naturelle nationale des coteaux de la Seine » ; les coteaux de la Seine forment un amphithéâtre naturel impressionnant aux reliefs escarpés. Avec leurs parois et pitons crayeux, ils forment une entité paysagère unique en Ile de France. On y trouve l'un des ensembles de pelouses calcaires les plus importants du bassin parisien tant par sa superficie et sa diversité que par son état de conservation. La réserve naturelle des coteaux de la Seine protège 268 hectares de ces milieux remarquables et leurs espèces caractéristiques.

Rives et falaises de La Roche-Guyon, Haute-Isle et Vétheuil.

« L'unité de paysage de la boucle de Moisson, située en grande partie dans les Yvelines, s'inscrit dans la succession magistrale des boucles de la Seine. Les rives et falaises de la Roche-Guyon, Haute-Isle et Vétheuil, partie de cet ensemble localisée en Val-d'Oise, constituent un site d'une grande ampleur qui offre à l'observateur des qualités théâtrales, en particulier dans les vues lointaines. L'impression de monumentalité « naturelle », due à la forme du relief et aux motifs de pitons rocheux, est renforcée par le positionnement de plusieurs monuments emblématiques de l'architecture du Val-d'Oise : le château de la Roche-Guyon en promontoire et l'église de Vétheuil au creux de son vallon. Ce dernier dessine une séquence paysagère plus intime, confinée, aujourd'hui affaiblie par des conditions frustrantes de perception. La présence du château imprègne le site. Son nom résonne avec les pitons rocheux qui l'environnent. La forme de ses développements successifs vient souligner le site et mettre en évidence un enchaînement de motifs paysagers remarquables, composant une véritable œuvre de l'art du paysage. »

Buttes et plateau d'Arthies

« Au même titre que l'unité du plateau central du Vexin français, le plateau et les buttes d'Arthies constituent une vaste respiration à proximité des paysages urbains de l'agglomération parisienne. En venant de Mantes-la-Jolie, les buttes boisées forment comme un seuil entre la vallée de la Seine et le plateau du Vexin. L'unité de paysage est ainsi ressentie comme une « porte d'entrée » du département, associée à l'immensité ouverte du plateau du Vexin et signalée par son antenne de télécommunication. Les buttes scindent ainsi le plateau d'Arthies en deux « mondes » distincts : côté nord, une sensation de plateau infini qui s'étend au-delà de la côte de Vigny ; au sud, un rebord de plateau éclairé par la lumière du Val de Seine. »



Atlas des paysages



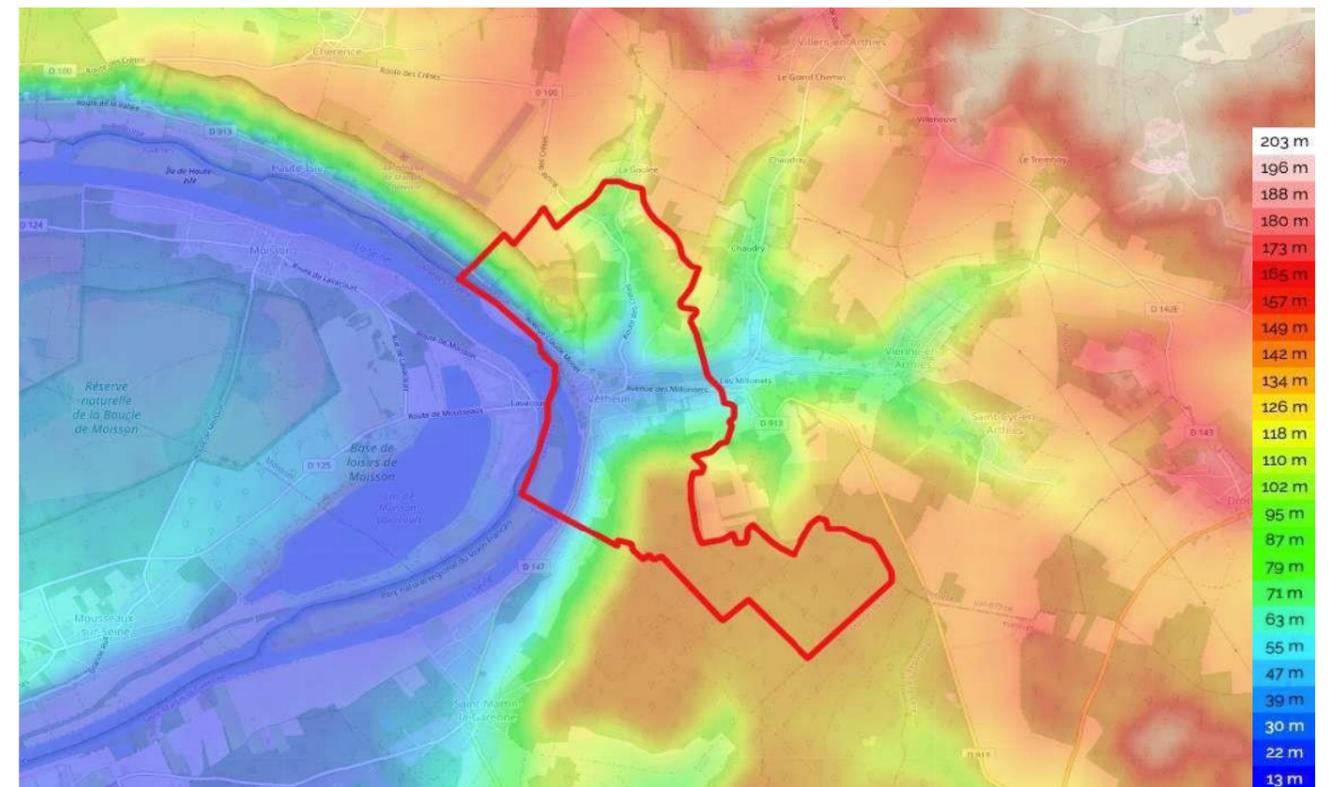
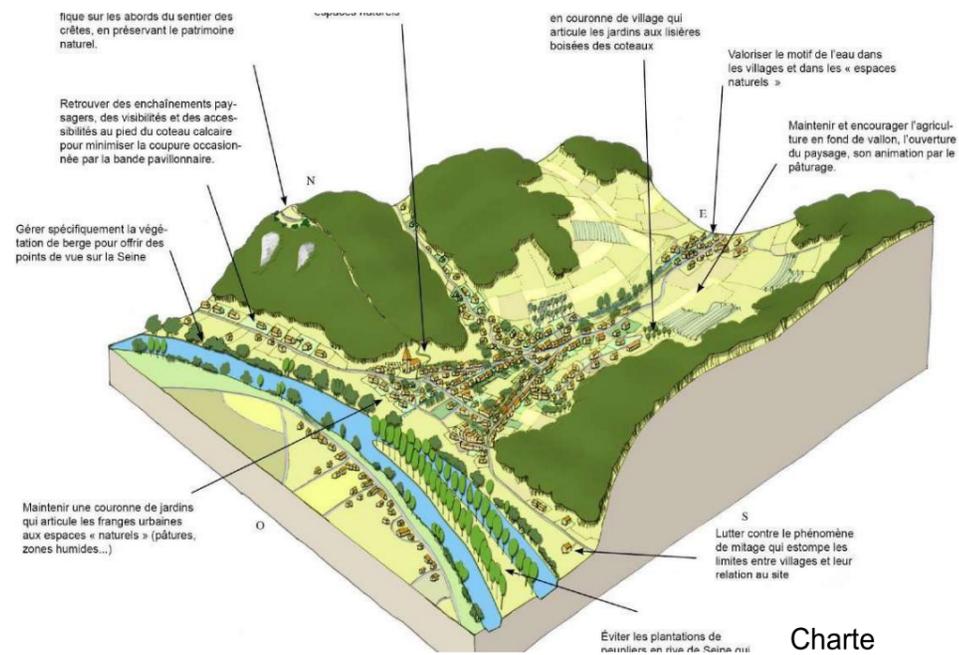
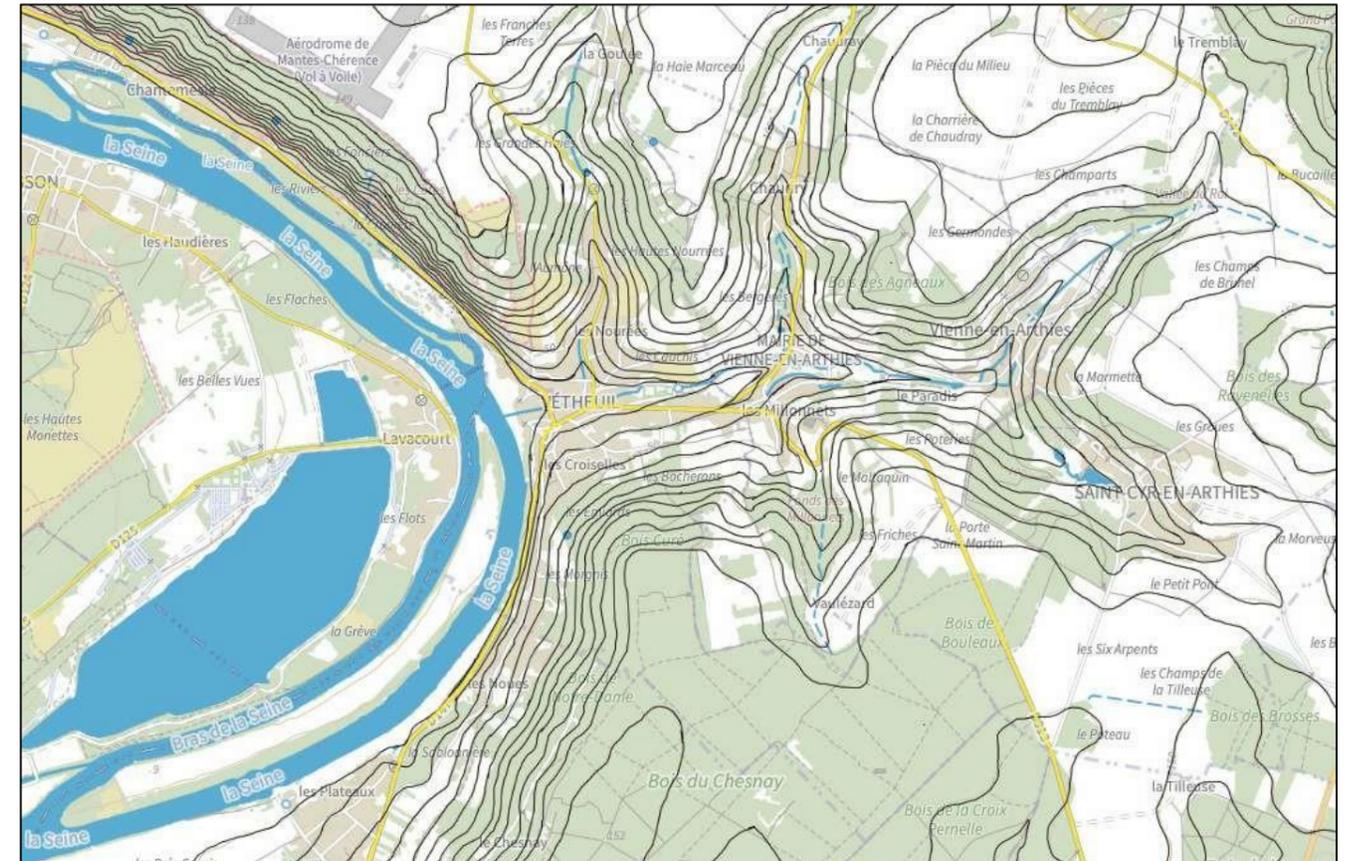
Atlas des paysages

4-Le paysage à l'échelle de la commune : LE RELIEF

La commune de Vétheuil est fortement marquée par son relief. En effet, Vétheuil s'est développée au fond d'une vallée, au pied du plateau du Vexin français. Cette vallée est parcourue par différents rus, ceux-ci ayant un impact dans l'organisation de la commune.

De par son implantation, Vétheuil est une véritable porte d'entrée au plateau du Vexin français, au nord de Vétheuil se dresse le plateau de Chérence, et la «butte sud du Vexin» borde la commune au sud et à l'ouest.

Cette topographie particulière donne à Vétheuil différentes caractéristiques paysagères particulières. Nous pouvons donc retrouver à Vétheuil un paysage de fond de vallée, mais aussi des coteaux abrupts ainsi qu'un paysage de plateau forestier.



5-Le paysage à l'échelle de la commune : LA PERCEPTION DE L'EAU DANS LA COMMUNE

La présence de l'eau dans la commune de Vétheuil est stratégique et participe à l'articulation de la commune. La Seine est une frontière naturelle et administrative, présente sur tout le linéaire ouest de la commune.

Vétheuil, se trouvant en fond de vallée, son urbanisation s'est faite autour des rus la traversant.

La commune est drainée par :

- Ru de Vienne,
- Ru de Chaudry,
- Ru de la Goulée

La présence de l'eau a eu un impact majeur dans le développement de Vétheuil.

La Seine large de 170 m marque le territoire et le paysage de son emprise et contraste avec la verticalité des coteaux abrupts. Ce fleuve a eu un impact majeur dans le développement de Vétheuil, en effet, avec le développement des carrières alentours, Vétheuil est devenu un port important. Les productions des carrières étaient acheminées à Vétheuil, où elles étaient placées sur des barges pour être transportées par la voie fluviale. La Seine est donc un élément principal dans la vie de Vétheuil. C'est aussi cette même Seine qui a attiré nombre d'artistes, notamment Claude Monet, offrant au promeneur des paysages sans cesse différents.

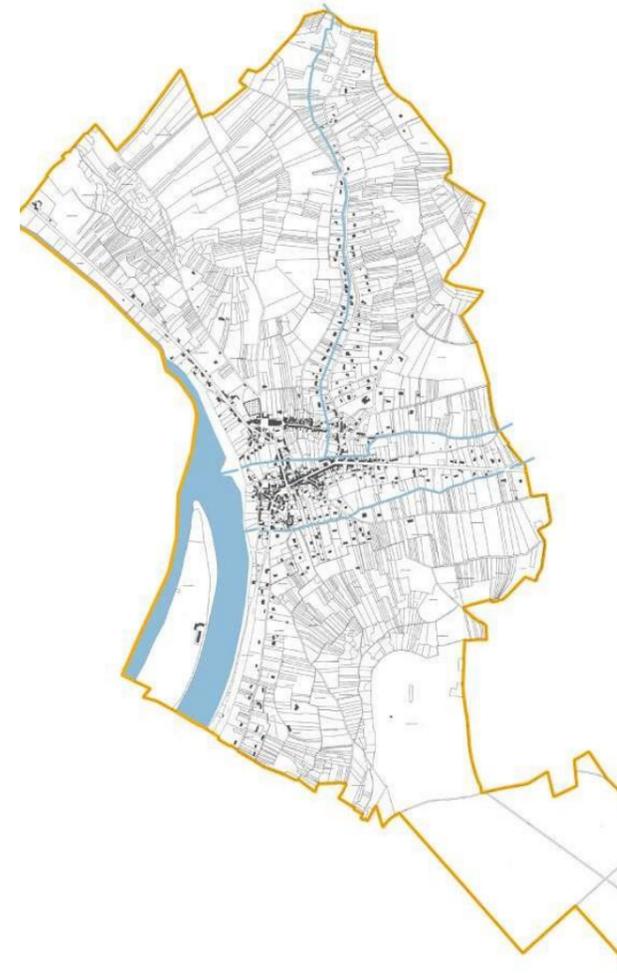
Les différents rus ont eux aussi une importance primordiale, apportant l'eau quotidienne aux habitants. Ils ont formé l'organisation de Vétheuil, et continuent aujourd'hui d'en marquer le territoire.



Photographie historique - Archives départementales du Val-d'Oise.



Claude Monet



Photographie historique - Archives départementales du Val-d'Oise.



6- La perception de l'eau dans la commune Les rus



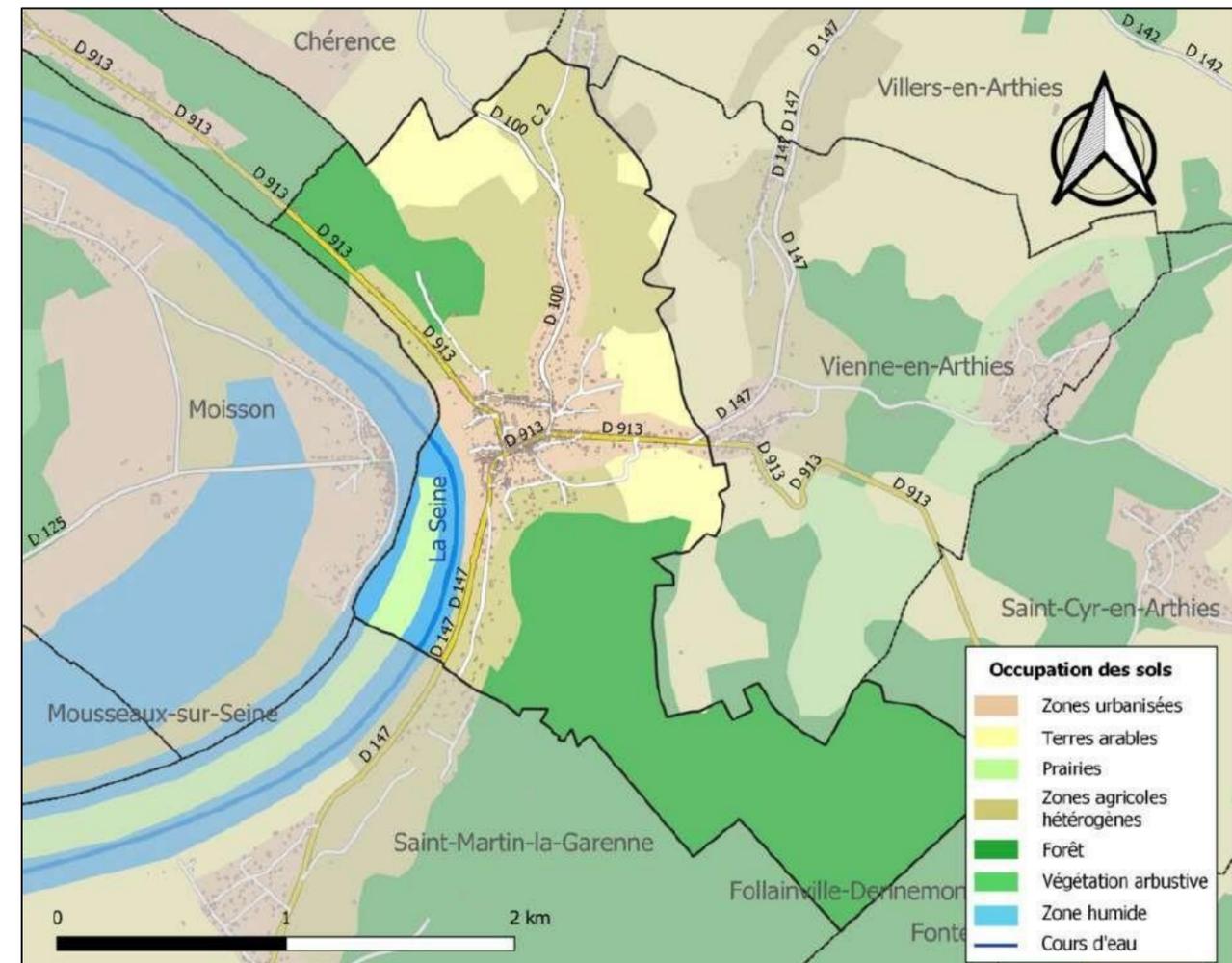
7- Le paysage à l'échelle de la commune : IDENTITÉ VÉGÉTALE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

La commune de Vétheuil présente de nombreuses typologies paysagères et végétales. Le fond de vallée ne facilite pas de grandes perspectives visuelles, mais un paysage de proximité. Cependant, son implantation dans une boucle de la Seine offre à Vétheuil de belles perspectives dans l'axe du fleuve. Ces perspectives sont renforcées par les falaises abruptes. Les lignes de crêtes de la commune offrent de nombreux panoramiques sur le paysage de la Seine.

Une bonne partie de la commune est constituée de surfaces boisées avec le bois du Chesnay au sud et une autre partie sur le coteau nord. Sur les hauteurs de Vétheuil, sur les rebords du plateau, le paysage est différent. Il s'agit d'un paysage ouvert marqué par les cultures agricoles.

Cette diversité de paysages marquent les entrées de ville de commune. Ces ambiances devront être révélés dans le cadre du PLU.

Aussi, cette diversité offre des micros paysages, des panoramas et des belvédères sur la commune.



Fond de vallée

Au nord de l'avenue des Millonets, le paysage Vétheuillais est marqué par un fond de vallée ouvert et peu urbanisé. Celui-ci est accompagné par le Ru bordé par un sentier. 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.



Prairies

Les espaces de prairies sont représentés de manière éparse sur la commune. Cette typologie vient accompagner les espaces agricoles et présente des pâturages sur les hauteurs des plateaux, spécifique à 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.

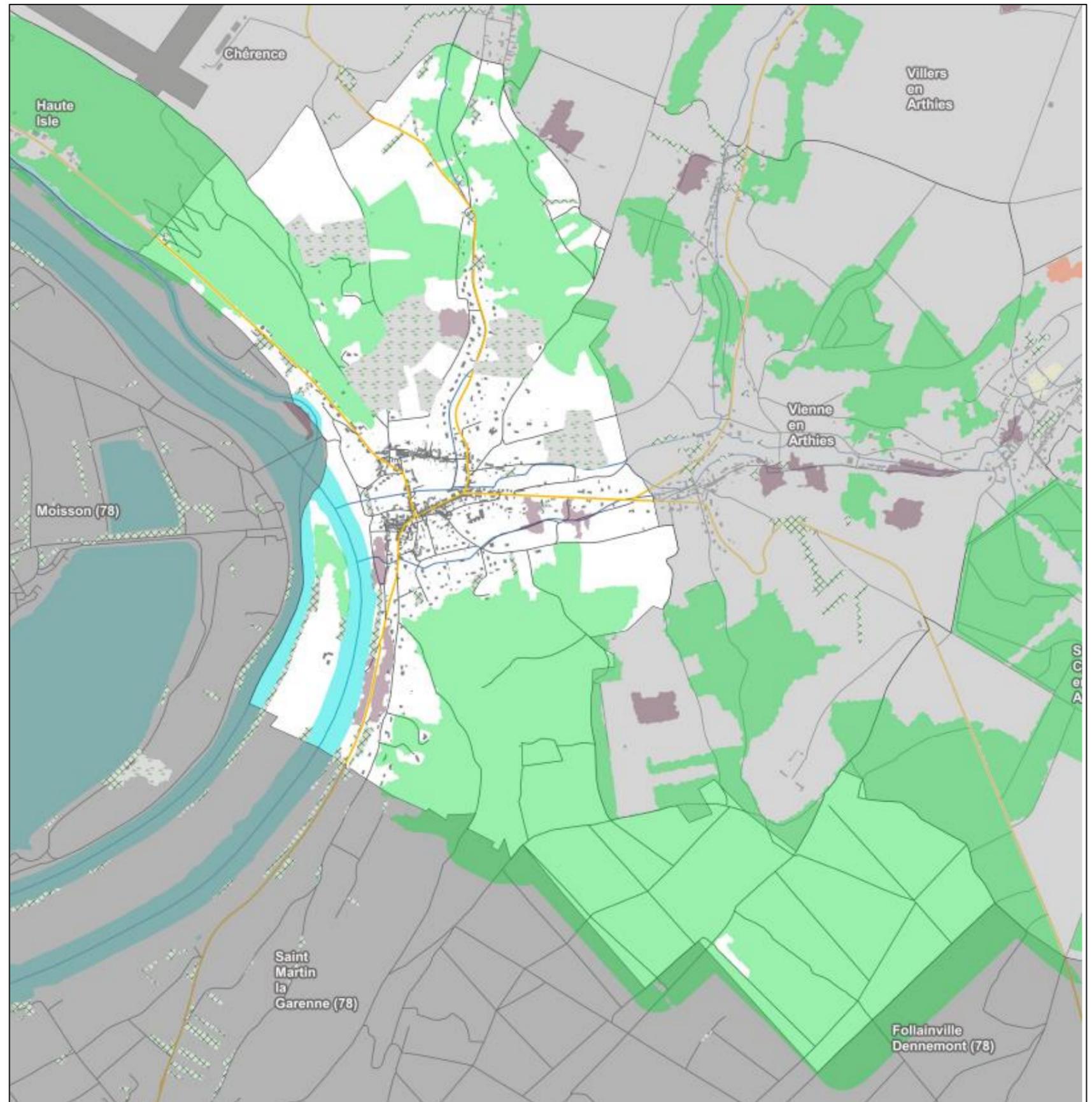
D'autres espaces d'importance s'inscrivent sur les coteaux de la Vallée de la Seine, avec la présence de nombreuses espèces thermophiles et héliophiles, caractéristiques de l'exposition sud des falaises calcaires. Néanmoins, au regard des différentes évolutions historiques, ce milieu exceptionnel se referme peu à peu au profit d'une typologie boisée sur l'ensemble des coteaux de la Seine. Ces espaces de prairies sont caractéristiques et participent à la qualification et l'identité de la commune. Ces espaces devront être maintenus ouverts, afin de limiter la fermeture du milieu et la disparition de ces typologies singulières et emblématiques.





Carte des massifs forestiers et essences, extrait du PAC DDT

- | | |
|----------------------------|---|
| Mxxxx n° de massif | Essence majoritaire |
| Taille des massifs | |
| ••••• Inférieur à 1 ha | ■ Forêt fermée sans couvert arboré |
| □ De 1 ha à 100 ha | ■ Forêt fermée de feuillus purs en îlots |
| □ Supérieur à 100 ha | ■ Forêt fermée à mélange de feuillus |
| Zones de végétation | ■ Forêt fermée de hêtre pur |
| ■ Haies | ■ Forêt fermée de châtaignier pur |
| ■ Landes ligneuses | ■ Forêt fermée de robinier pur |
| ■ Vergers | ■ Forêt fermée d'un autre feuillu pur |
| ■ Vignes | ■ Forêt fermée de chênes décidus purs |
| ■ Bâtiments | ■ Forêt fermée de conifères purs en îlots |
| | ■ Forêt fermée à mélange de conifères |
| | ■ Forêt fermée de pin sylvestre pur |
| | ■ Forêt fermée de douglas pur |
| | ■ Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur |
| | ■ Forêt fermée de sapin ou épicéa |
| | ■ Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères |
| | ■ Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus |
| | ■ Forêt ouverte de feuillus purs |
| | ■ Peupleraie |



Répartition et type de gestion forestière, extrait du PAC DDT

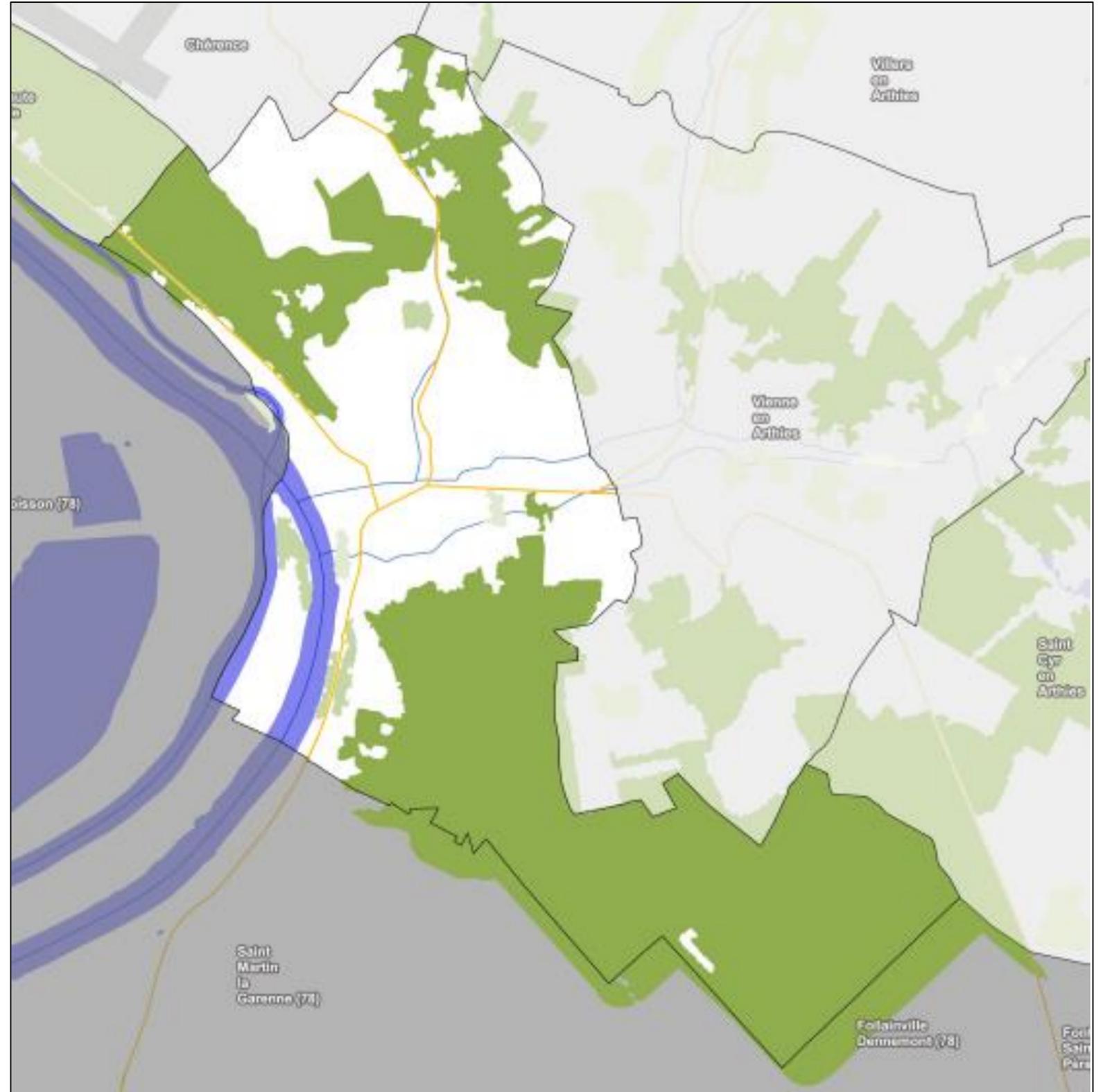
taille du massif forestier (en m²)

0 - 9999

9999 - 1000000

1000000 - 27158115

NOM	Surface forêt (ha)	Pourcentage forêt	Surface en PSG (ha)	Surface publique (ha)	Surface gérée par l'ONF (ha)
Vétheuil	249,8	56,88			



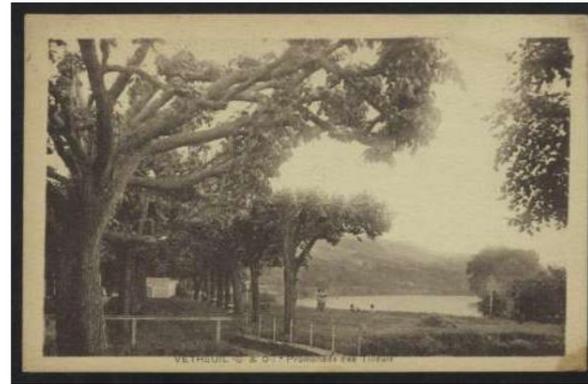
8- Urbanisme végétal

Les entités paysagères historiques de Vétheuil L'alignement en bord de Seine

Présent dès la carte d'état-major (XIXe), l'alignement présent en bord de Seine est un des plus anciens de Vétheuil. Somme toute classique, cette structure paysagère est l'image d'une organisation paysagère ancienne de Vétheuil. Nous pouvons aussi affirmer que cette structure est plus ancienne, car elle a été immortalisée par le peintre Claude Monet lors de son séjour, de 1878 à 1881, à Vétheuil. On retrouve aussi cet alignement dans des clichés historiques datant de 1903-1935.



Claude Monet - Vétheuil en été



30 FI 175 124 - « Vétheuil (S.-et-O.). Promenade des tilleuls ». H. Ducoudré,

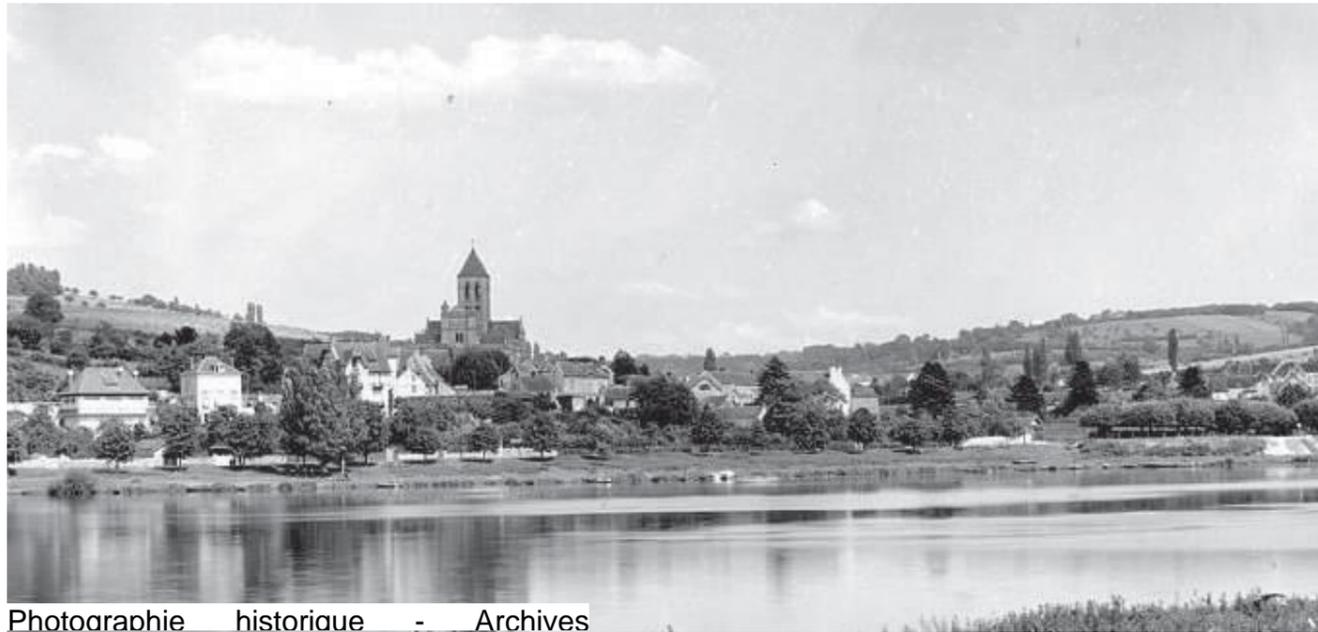


Carte Etat-Major



202

30 FI 175 124 - « Vétheuil (S.-et-O.). Promenade des tilleuls ». H. Ducoudré, Poissy. - [1903-1935] Archives départementales du Val-d'Oise



Photoaraphie historique - Archives



L'alignement avenue des Millonets

Présent dès la carte d'état-major, l'alignement de tilleul de l'avenue des Millonets est, tout comme l'alignement des bords de Seine, une des plus anciennes entités paysagères de Vétheuil. Cet alignement relie Vétheuil à Vienne-en-Arthies. Elément marquant du paysage, l'urbanisation de Vétheuil s'est faite le long de cet axe. Cet alignement est à conserver et protéger.



Place des Tilleuls

Présente dès 1919 et immortalisée par de nombreux clichés, la place des trois tilleuls est une des plus anciennes entités paysagères de Vétheuil. Elle est donc à conserver et protéger.



Photographie historique - Archives



Place de l'Église

L'église Notre Dame et sa place sont emblématiques de Vétheuil. Construite au XIIe siècle, elle est un point de repère du paysage.

La place de l'Église se présente comme une terrasse à flanc de coteau, au milieu de laquelle l'église est bâtie.

Depuis le sud et la place de la Mairie, la rue de l'Église monte tout droit vers l'église.

L'ultime section prend la forme d'un escalier, qui date du XVIe siècle



Claude Monet - L'église de Vétheuil



1919



2020



Les arbres isolés remarquables

La commune possède quelques arbres remarquables qui participent à l'identité de celle-ci. Hauts conifères, néflier..., tous participent à qualifier la commune. Ils marquent le paysage, et font partie de l'histoire de Vétheuil. Ces monuments végétaux sont à préserver et à mettre en valeur.





Les haies remarquables

On retrouve dans Vétheuil des haies remarquables, le long de la Seine et en centre bourg.
Ces haies diversifiées offrent une véritable ambiance bucolique et pittoresque à la commune et sont à développer.



Bords de Seine

Les rives de la Seine sont un endroit important pour la commune de Vétheuil. En effet, Vétheuil a vu son développement accéléré grâce à celle-ci, lors de l'augmentation de l'exploitation des carrières alentours - notamment la carrière de Chérence, plus haut dans la vallée. Vétheuil s'est développée grâce au transport fluvial des productions issues de ces carrières.

Entre les années 1960 et 1970, les bords de Seine se sont vus transformer, pour le passage de gros tonnage par un dragage de la Seine, changeant totalement les rives de Vétheuil. Le rivage n'est plus en pente douce et naturel vers la Seine. Le profil des berges s'est artificialisée progressivement perdant progressivement la proximité avec l'eau. En 2017, la commune a engagé des travaux de remise à ciel ouvert du ru du Roy à sa confluence avec la Seine.

Les bords de Seine sont un point névralgique de Vétheuil.

On retrouve dans cet espace un alignement historique, un jardin historique clos aujourd'hui à l'abandon. Ce jardin était construit avec le rejet de l'un des Ru de la commune avant de terminer son parcours dans la Seine.

De plus, de nombreux artistes ont immortalisé ces berges - tel Monet, Joan Mitchel...

La partie historique de la commune s'est organisée pleinement avec les bords de Seine.

Le PLU devra renforcer et dessiner une relation plus étroite avec les bords de Seine.

Tableaux de Claude Monet

Tableau de Joan Mitchel



Claude Monet -



Joan Mitchel - River



Bord de Seine



ESPACE VERT - Espace sportif

Le terrain de sport communal est implanté en fond de vallée, parallèlement à l'avenue des Millonets. Ce terrain se trouve organisé entre, au nord, le début du coteau, certainement d'anciens jardins potagers ou vergers privatifs et au sud les maisons implantées le long de l'avenue.



Les aménagements vernaculaires

On peut retrouver dans Vétheuil des aménagements tels que pieds de murs végétalisés, ruelles aménagées... Tous ces éléments, ces détails sont à conserver et à protéger car amenant un véritable charme à la commune.



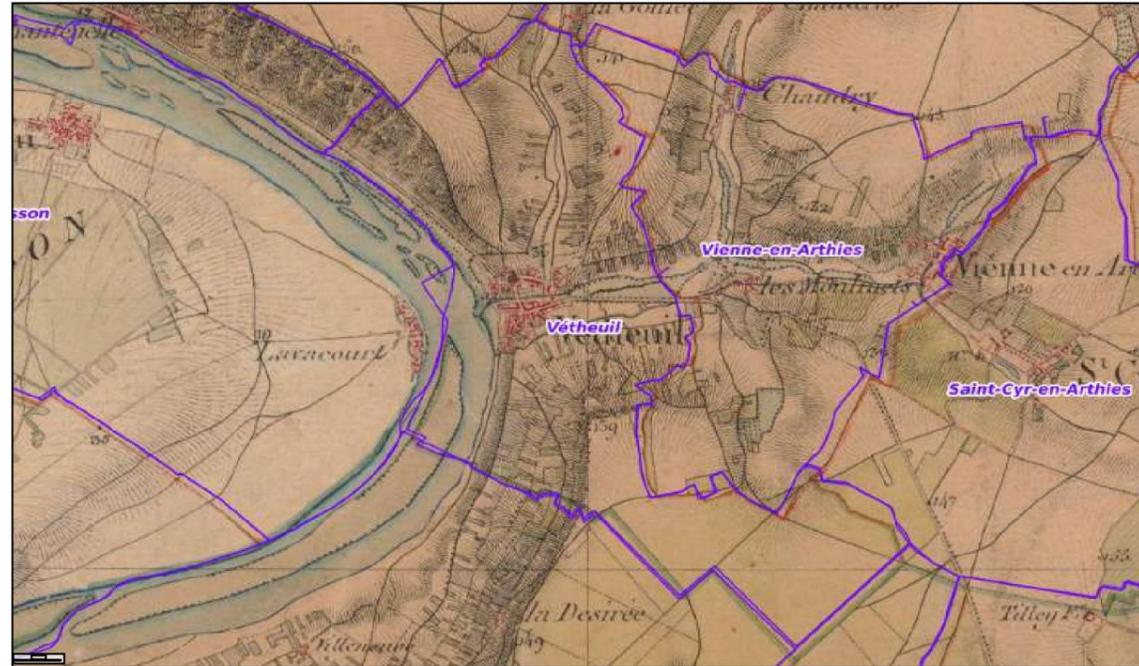
9- Évolution du paysage

Son urbanisation s'est développée le long de trois axes, l'un longeant la Seine, l'autre menant sur le plateau, et le dernier montant au nord, entre les collines.

Historiquement, Vétheuil était coupée en deux par le ru coulant en fond de vallée, l'urbanisation se développant de part et d'autre de celui-ci.

En 1981, le dragage de la Seine change drastiquement les berges de Vétheuil.

Entre 1981 et 2004, la structure communale n'a que peu évolué. Certains espaces agricoles ont été mutualisés, certains milieux se sont refermés et les coteaux de la Seine laissent apparaître une trame boisée de plus en plus dense. Depuis 2004, le territoire est majoritairement figé, et seule la maturation des espaces forestiers et des coteaux de Seine sont perceptibles.



1919



1954



1981



2020



Photoaraphie historique - Archives



10 Identité paysagère à l'échelle de la commune : PERCEPTIONS DE LA COMMUNE DEPUIS LE TERRITOIRE LOINTAIN

Vétheuil est une commune implantée dans un fond de vallée, ce qui rend difficile sa perception depuis le lointain. En effet, les hauteurs la surplombant la cachent. Pour percevoir Vétheuil depuis le territoire lointain il faut traverser la Seine, et se rendre à Lavacourt, le village de l'autre côté de la rive. Depuis les hauteurs de Vétheuil, certaines vues s'offrent aux promeneurs, mais elles sont rares, dues à une forte présence végétale.

On constate parfois un mitage de l'urbanisation sur les côteaux. Certains pavillons se sont construits sur les hauteurs de Vétheuil et des communes avoisinantes. Il est important dans le cadre du PLU de renforcer la limitation de ces implantations diffuses.



11-Identité paysagère à l'échelle de la commune : PERCEPTION DU TERRITOIRE DEPUIS LA COMMUNE

Vétheuil propose un paysage de proximité. Néanmoins, Vétheuil se trouvant au bord de la Seine, et plus particulièrement dans une boucle de celle-ci, depuis les berges s'ouvre un paysage atypique et protégé, celui des coteaux calcaires de la Seine (photo 1).

Depuis le cœur de la commune, il y a certaines perspectives à conserver et mettre en valeur, l'axe Eglise-Mairienotamment, qui offre au promeneur une vision sur le plateau boisé du bois du Chesnay (photo 2).

Pour que le grand paysage s'offre au promeneur, celui-ci doit monter sur les hauteurs pour y découvrir des panoramas rares mais précieux : Notamment le long du chemin de Chérence (photo 3) ou le long du chemin de l'Aumônequi offre un cadre de vue sur la boucle de la Seine (photo 4)

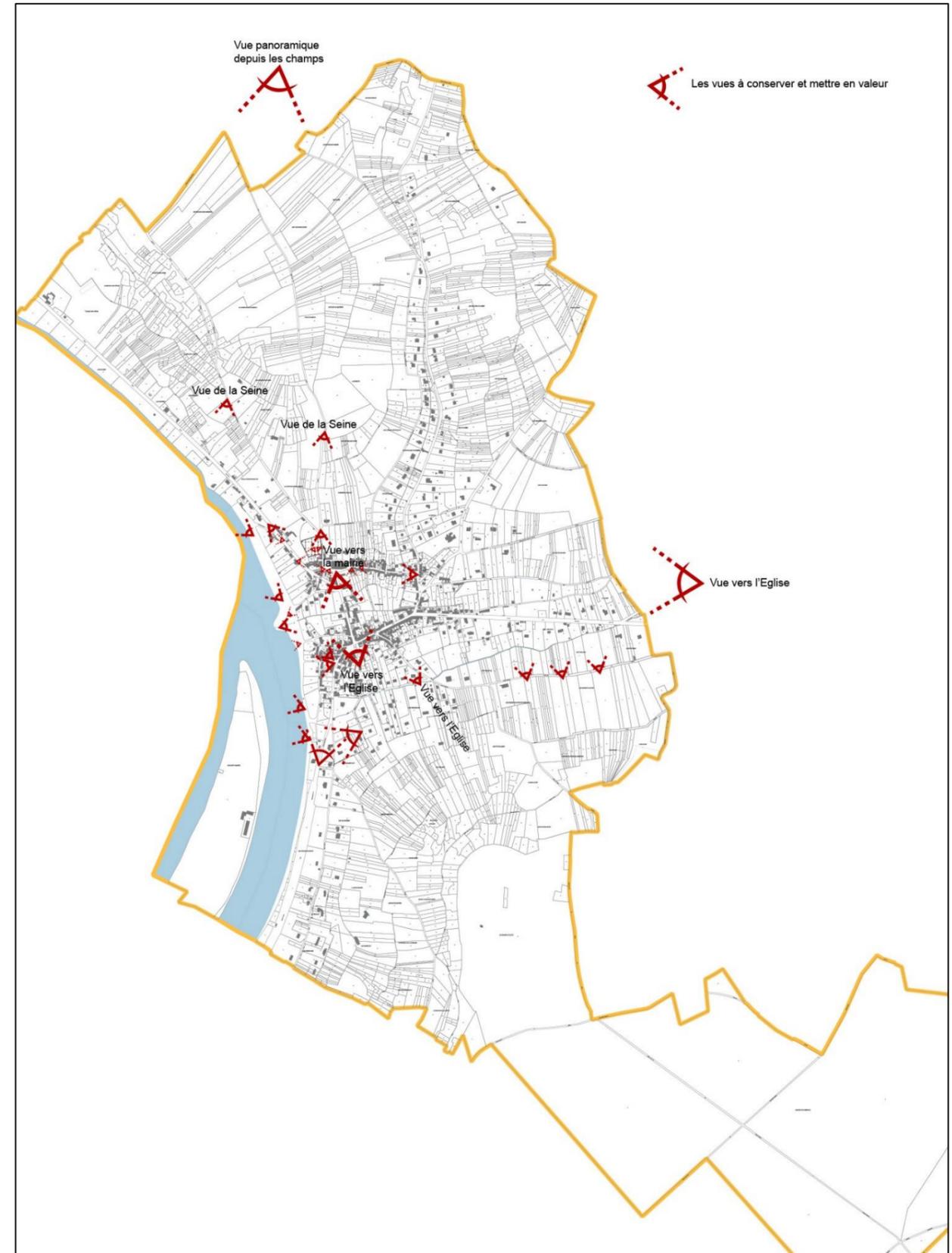
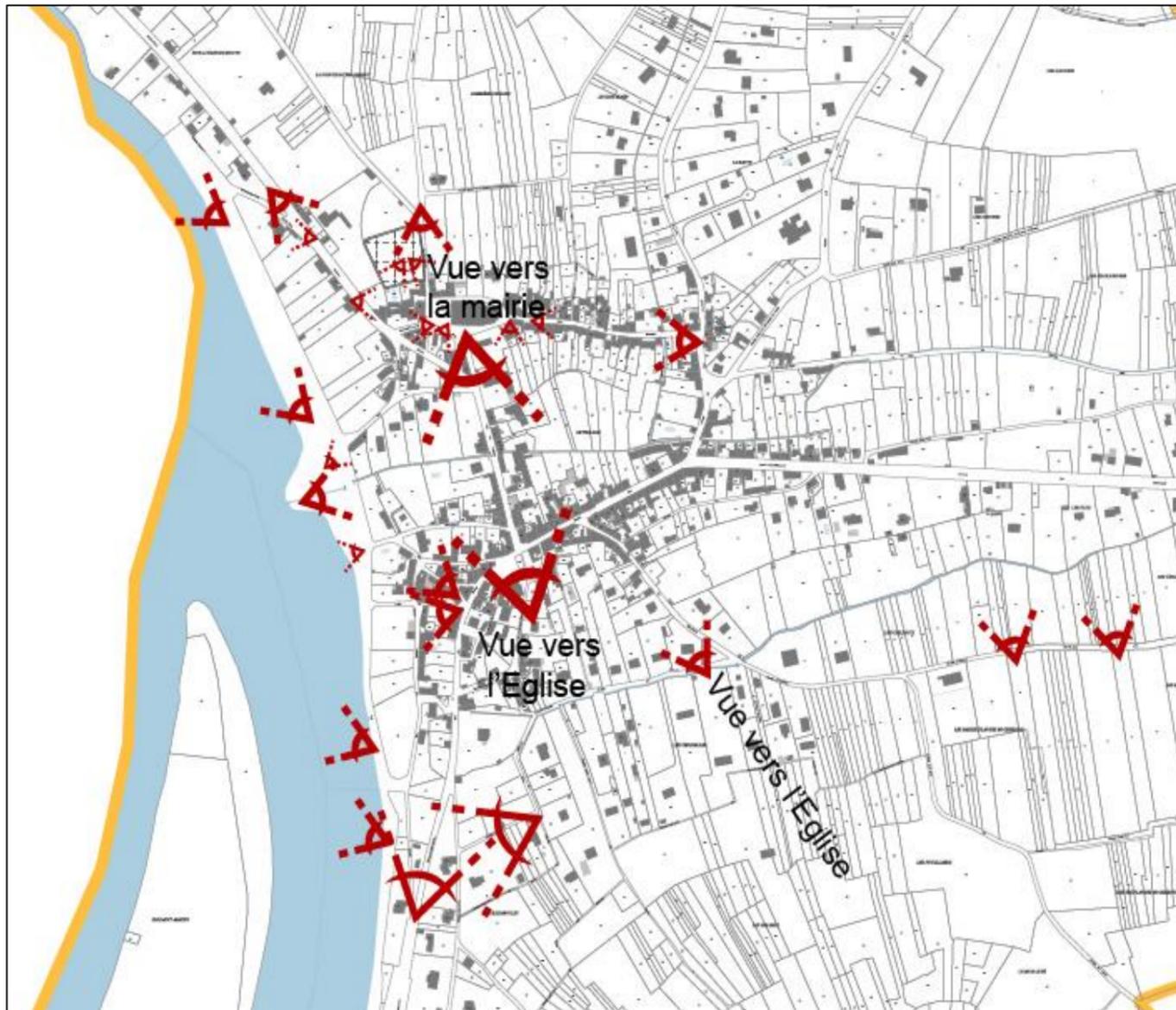


Photo
1



Photo
3



Photo
2



Photo
4



12- Les entrées de villes

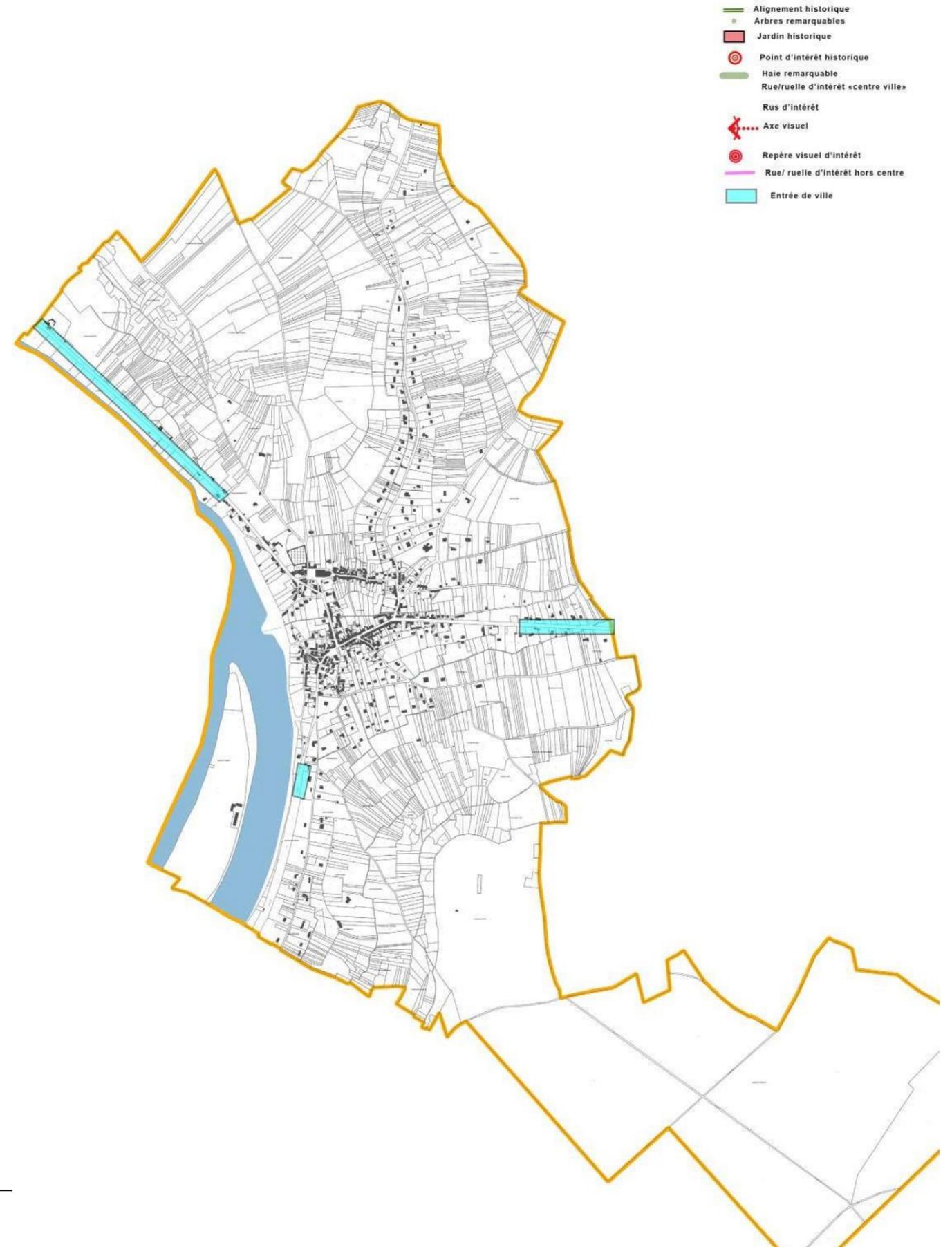
Implantée aux pieds des coteaux calcaires de la Vallée de la Seine, la commune de Vétheuil laisse découvrir son urbanisation le long des axes de communication.

La topographie communale offre différents points d'accès à la commune, depuis les rives de la seine, ou depuis le plateau.

Une fois franchies les entrées de villes, l'urbanisation s'égrène autour de la voirie. La densité du bourg ne se révèle qu'une fois pénétrée au cœur de la commune. Néanmoins, l'église de la commune constitue un élément de repère pour localiser le bourg depuis les différentes entrées de la commune. La commune propose des entrées de villes de bonne qualité avec un paysage préservé.

Les entrées de Vétheuil offrent deux typologies différentes :

- A flanc de coteau boisé, longeant la Seine
- Venant du plateau



Entrée Route de Saint Martin

L'entrée Route de Saint Martin au sud de la commune longe en surplombant la Seine, bordée du côté Seine par une haie vive forestière, offrant de temps en temps des percées sur les falaises crayeuses ainsi que sur la boucle de la Seine ; et de l'autre côté bordé par les coteaux boisés.



Entrée Route D913 depuis La Roche Guyon

L'entrée route D913 au nord longe la Seine en offrant un paysage différent de l'entrée sud ; en effet la typologie est sensiblement la même mais la route est à plus grande distance de la Seine, offrant un paysage différent de ce côté-ci. Les percées dans la haie vive forestière laissent apparaître un paysage de prairie inondable dans l'ancien lit majeur de la Seine. La végétation de part et d'autre de la route crée un véritable couloir végétal, offrant au visiteur une véritable surprise en arrivant dans la commune.



Entrée route 913 depuis l'Avenue des Millonets

L'entrée par l'avenue des Millonets est particulière de par sa typologie.
En effet, cette route rectiligne est bordée par un alignement historique de tilleuls.
De part et d'autre de la route, sont implantées des demeures avec grand jardin et arbres remarquables.



13- les éléments paysagers à préserver

Le jardin des bords de Seine oublié

A l'entrée de Vétheuil, aux bords de Seine, caché derrière un haut mur, un ancien jardin est laissé à l'abandon.

Présent dès la carte d'Etat Major, ce jardin d'allure régulière (photo aérienne 1919) se remarque aujourd'hui par ses arbres de hauts jets dépassant les murs d'enceinte. L'un des Ru de la commune traversait ce jardin par un jeu de débordement de fontaine avant le rejet dans la Seine.



Les anciennes carrières

Dans les coteaux nouvellement boisés au nord de Vétheuil, au détour d'un chemin on peut tomber nez à nez avec des blocs de pierre taillée recouvert par le lierre, perdus dans la végétation. Ces blocs de pierres pourraient être les vestiges d'anciennes carrières, aujourd'hui abandonnées. Ces vestiges sont une partie importante de l'histoire de Vétheuil et devraient être mis en avant, par exemple grâce au chemin de randonnée.

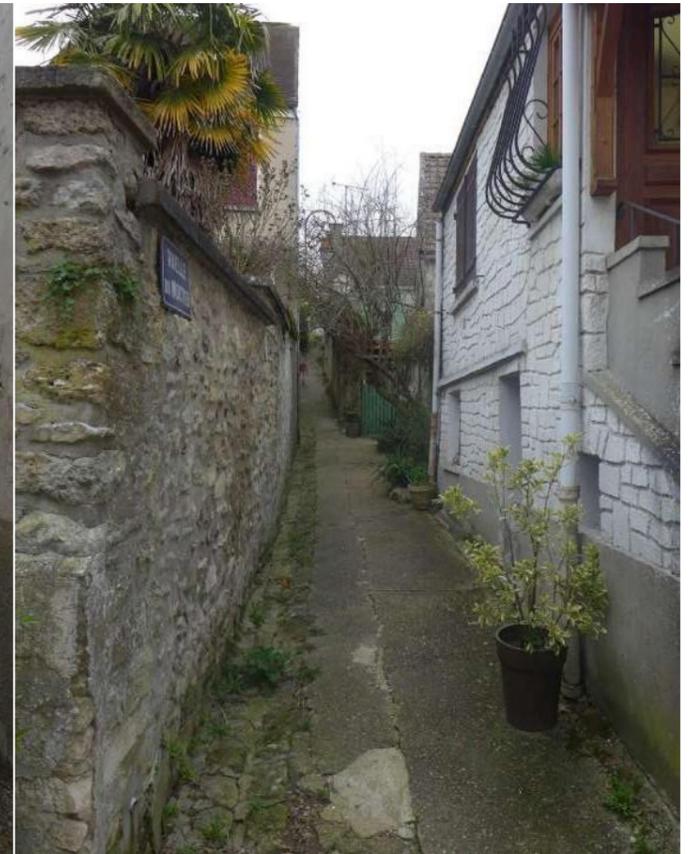
Exemple carrière de Chérence



Carrière de Chérence - Photographie historique

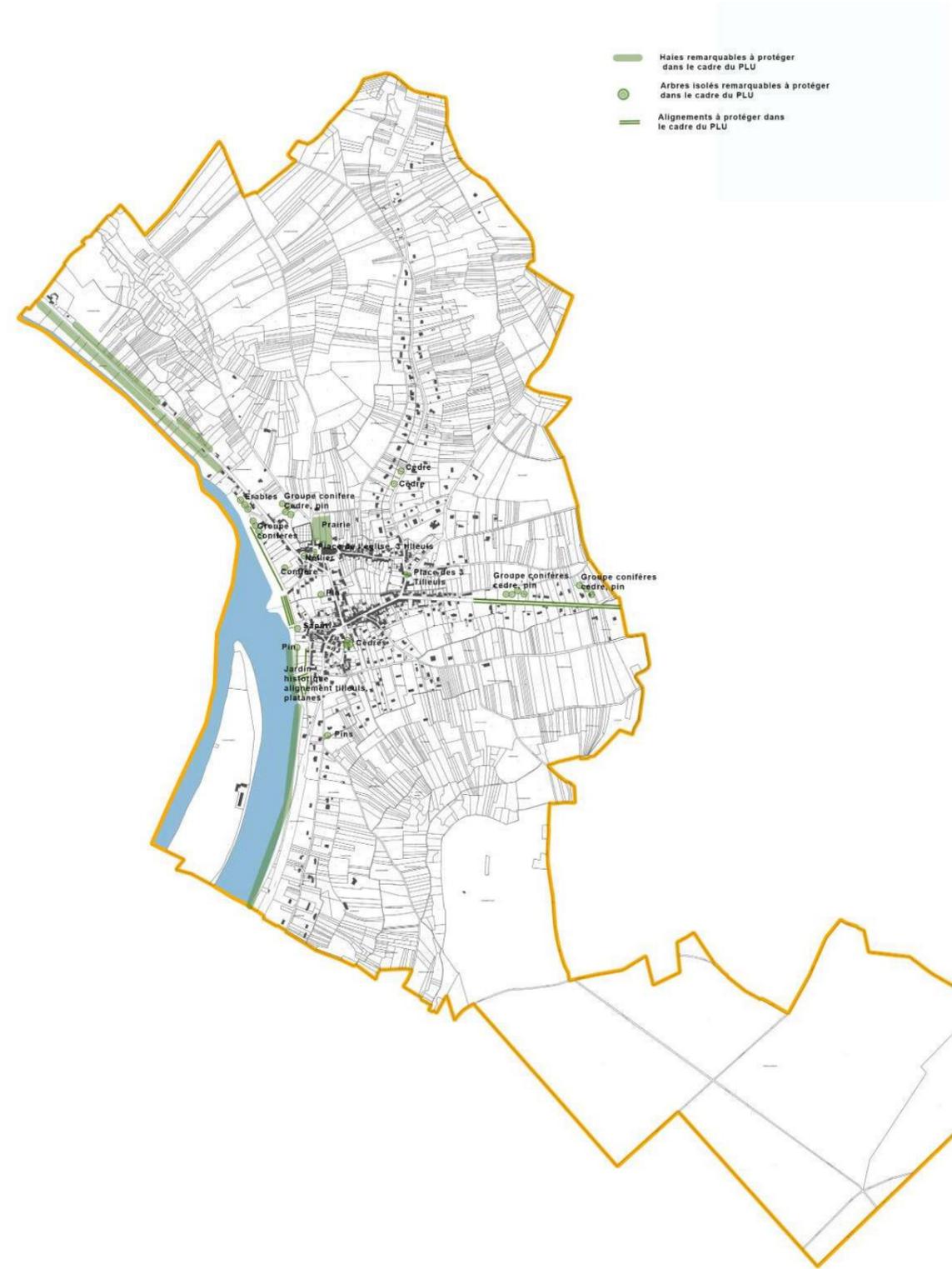
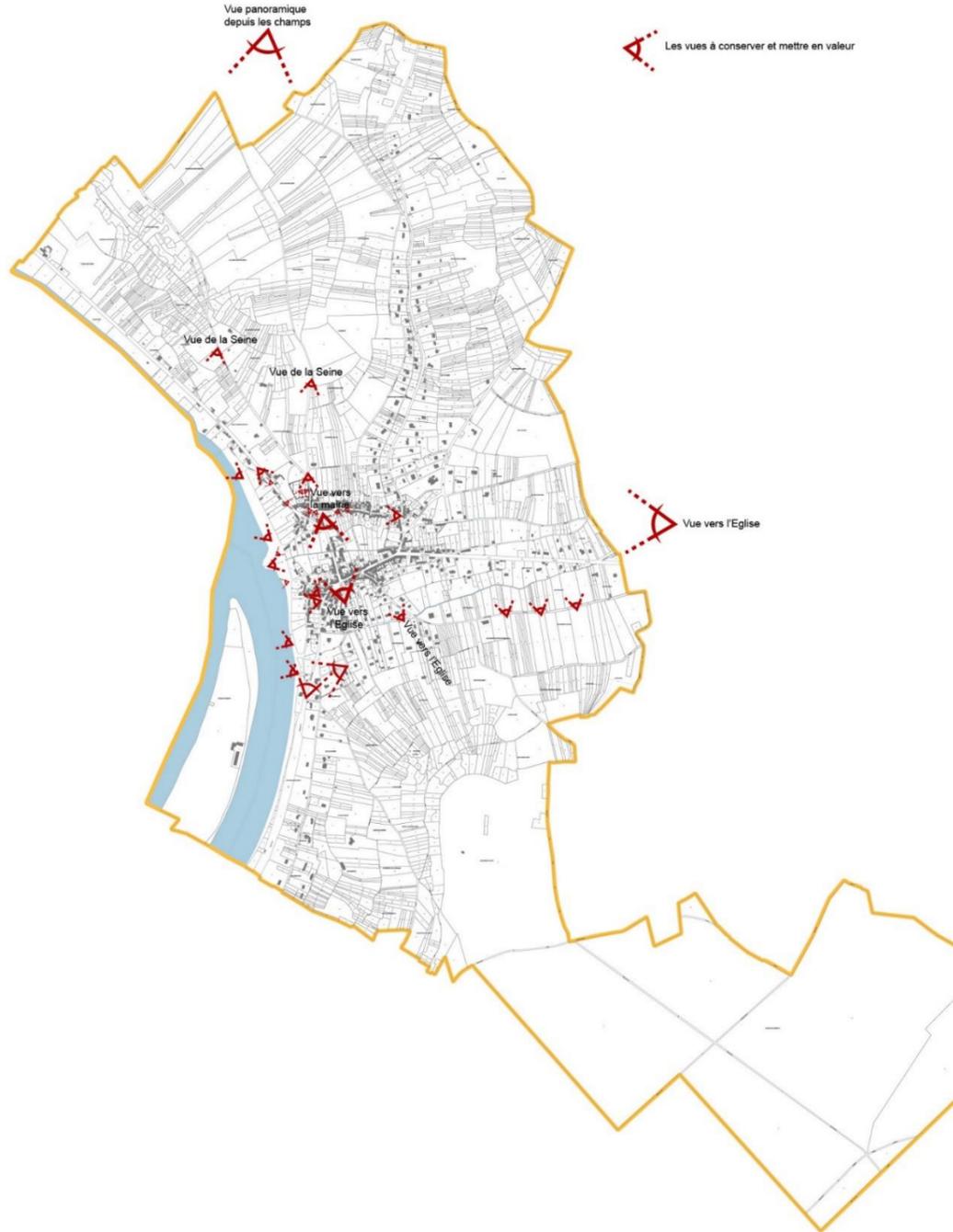
Les ruelles piétonnes

Caractéristiques de Vétheuil, ces ruelles piétonnes amènent une qualité paysagère unique pour la commune. Perpendiculaires à l'axe central, ces ruelles offrent de la surprise dans la découverte de Vétheuil. Ces cheminements secondaires offrent une véritable seconde lecture à la commune de Vétheuil et permettent de découvrir la commune à pied. Ces chemins amènent vers la Seine mais aussi vers des espaces plus cachés.

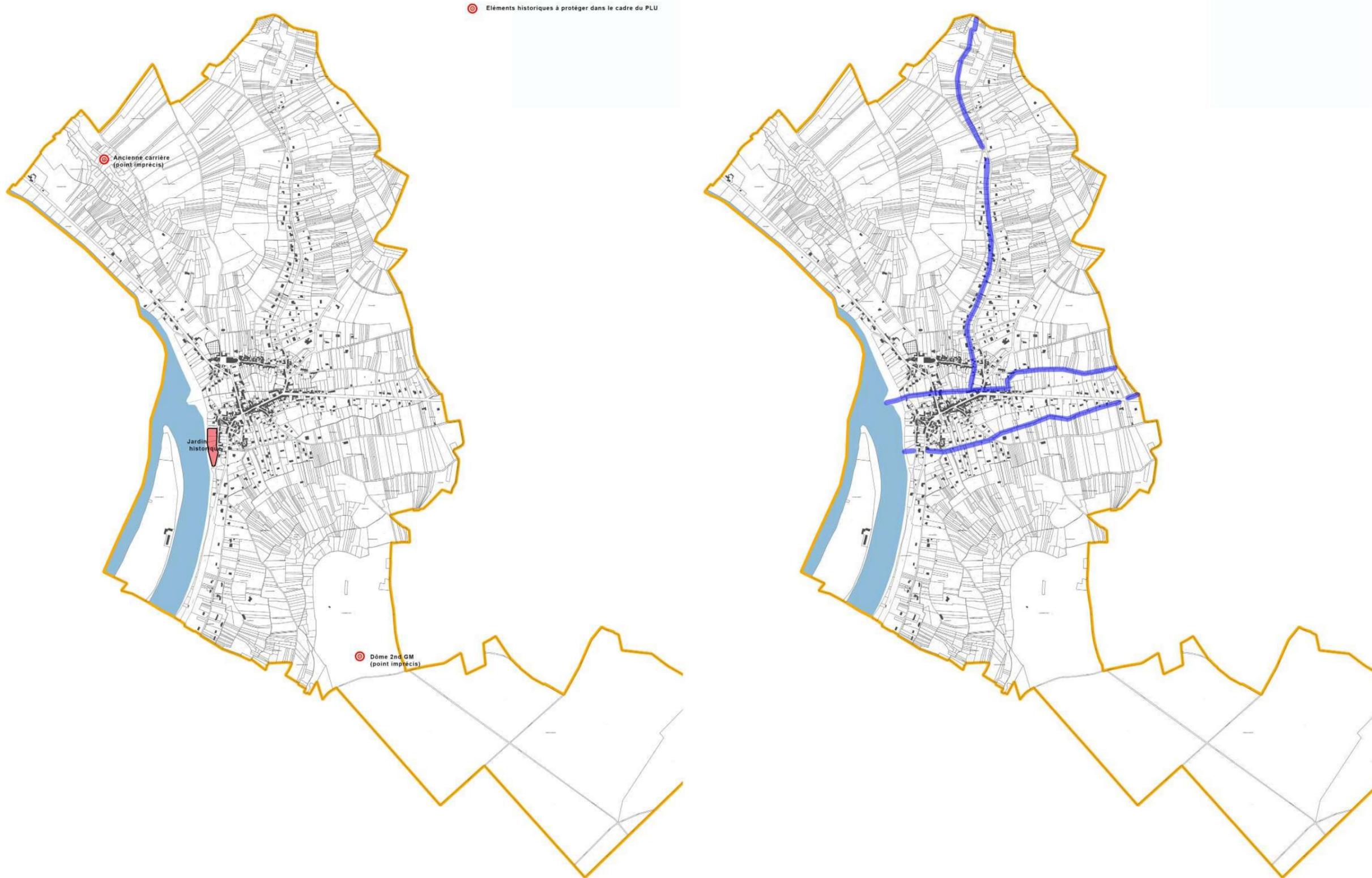


Les vues à conserver et mettre en valeur

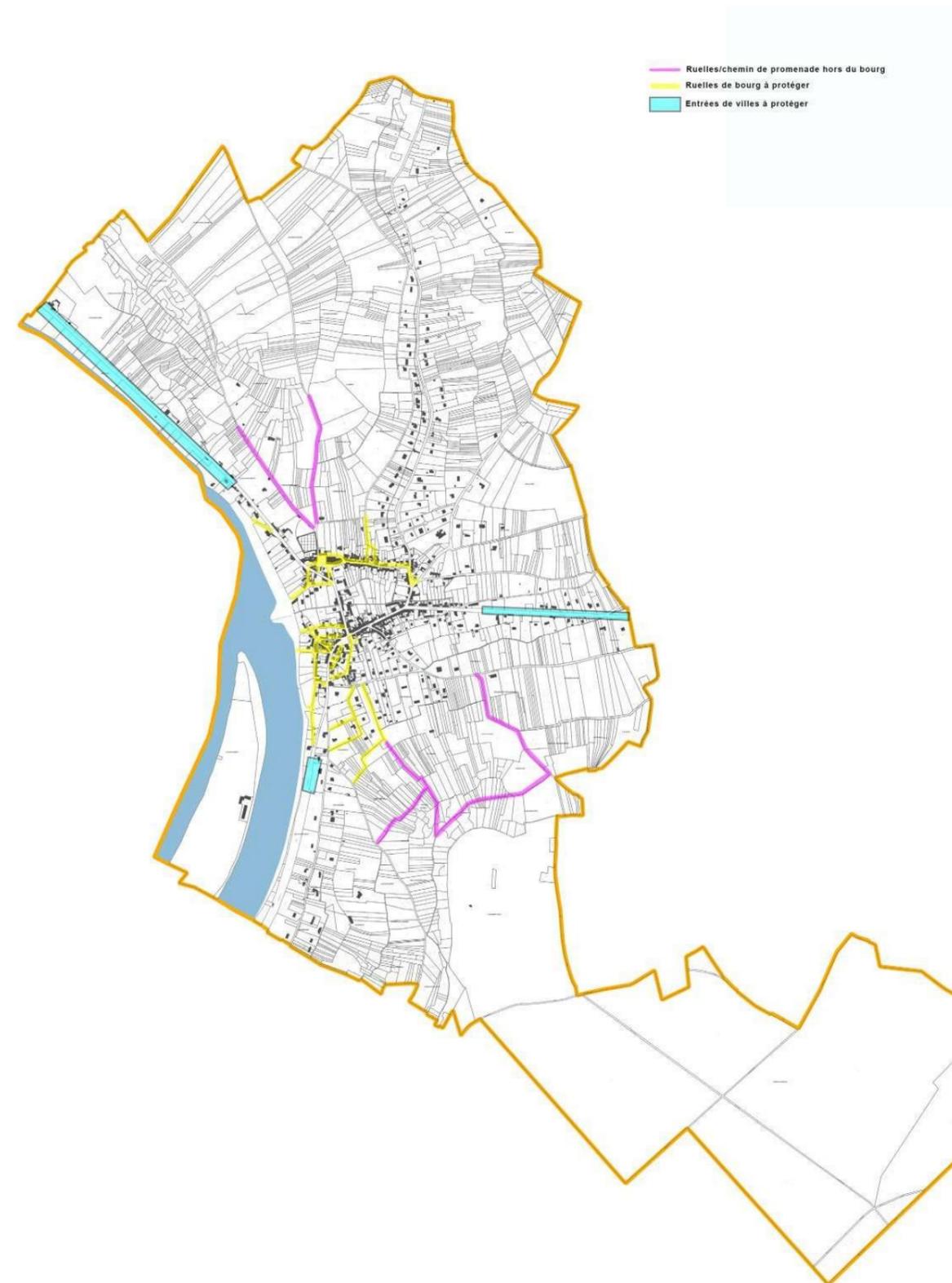
La végétation à conserver et mettre en valeur



Éléments historiques à mettre en valeur Rus, rapport à l'eau à mettre en valeur



Organisation urbaine d'intérêt



D - Analyse urbaine

1- Histoire urbaine

L'origine de Vétheuil se perd dans la nuit des temps. Vétheuil que l'on écrivait Vétheuille ou Vétéuil vient du mot latin Vetolum ou selon d'autres de villa, maison de campagne. Vétheuil, comme d'autres contrées avoisinant la Seine a subi bien des invasions et des pillages.

Autrefois, le fief de Vétheuil dépendait de la seigneurie de La Roche-Guyon.

Par le traité de Saint-Clair-sur-Epte, en 911, les Normands avaient obtenu l'édification du duché de Normandie. L'Epte affluent de la Seine servait de frontière à ce duché et à l'Île de France et partageait ainsi le Vexin en 2 parties distinctes... le Vexin normand appartenant aux ducs de Normandie et le Vexin français rattaché au domaine des rois de France.

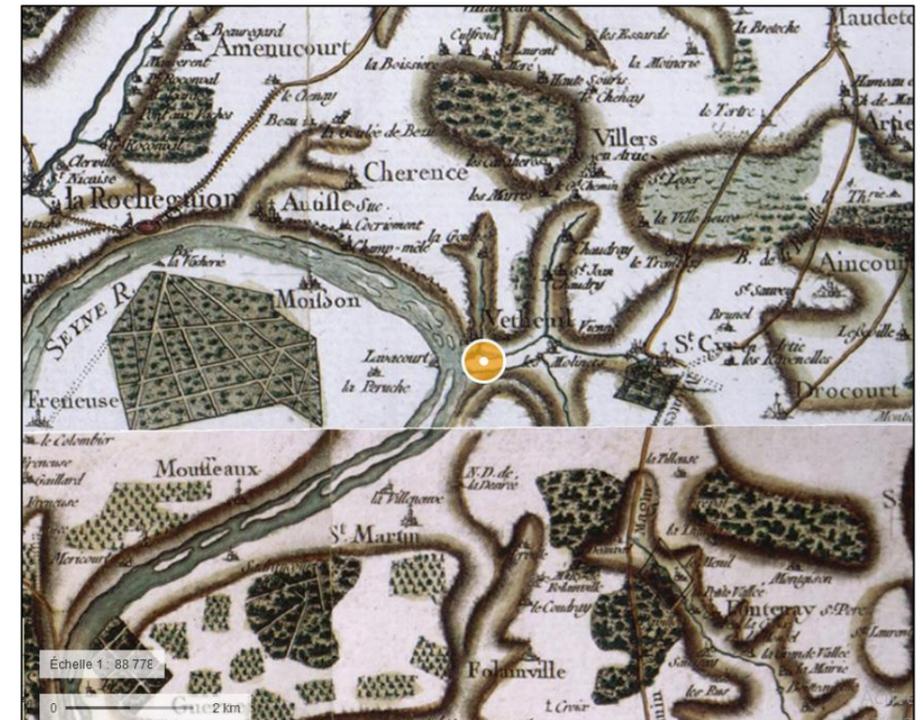
A l'époque féodale, Charles le Chauve avait obligé les seigneurs locaux à réparer les anciens châteaux forts et à en construire de nouveaux pour s'opposer aux ravages des Normands et défendre les bords de Seine. Vétheuil eut donc aussi son château fort comme nombre de cités. Il en est fait mention dans des actes datant de 1067. Défendu par 3 tours de 5 mètres de large et dont la hauteur était proportionnée, ce château a par la suite soutenu de longs sièges. Au XVIII^e siècle, alors que les tours n'existaient déjà plus, il était habité par la famille Morin de la Sablonnière, puis il passa en diverses mains jusqu'à celles de M. Séguin, marbrier de l'empereur. En 1898, la Générale Margueritte et ses fils Paul et Victor, écrivains de renom, l'acquirent.

Vétheuil était au Moyen Âge un bourg important qui possédait à l'extérieur de ses remparts deux établissements hospitaliers - la maladrerie Saint-Étienne, instituée en 1228 et l'hôpital Mathurins, créé en 1217 et détruit au XVIII^e siècle⁹

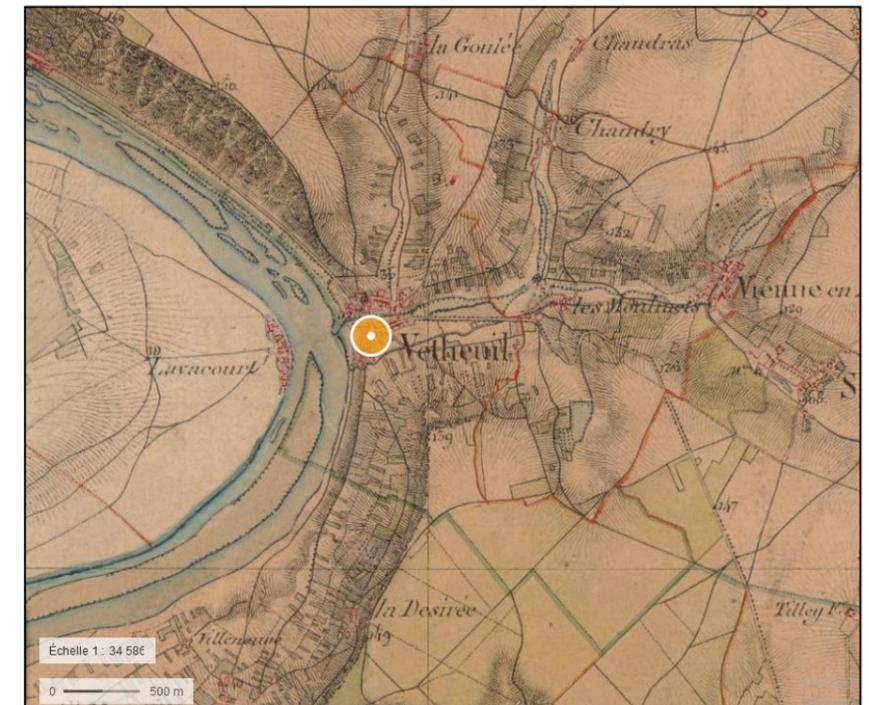
Personnalités liées à la commune :

- Le village fut la résidence du peintre impressionniste Claude Monet qui y vécut et y travailla de 1878 à 1881. Il y peignit environ 150 tableaux. Son modèle puis épouse, Camille Doncieux (1847-1879), morte le 5 septembre 1879 à l'âge de 32 ans, est inhumée au cimetière du village.
- Le peintre impressionniste Abel Lavray, né en 1870, ami et élève de Claude Monet, résida fréquemment dans la demeure familiale à Vétheuil dès son plus jeune âge pour s'y installer de manière plus durable à plusieurs reprises durant sa vie et de façon permanente à partir de 1945. Il réalise plusieurs centaines de tableaux à Vétheuil et dans ses environs, parcourant fréquemment la Seine depuis le bateau-atelier que Monet lui avait cédé au début du siècle.
- Le romancier Victor Margueritte y résida avec son frère Paul au château dont ils étaient propriétaires.
- Joan Mitchell, artiste-peintre américaine y acquiert une maison et y vit de 1968 à sa mort en 1992.
- Le cuisinier Michel Guérard y est né (en 1933).
- Jean Paul Riopelle le peintre y a vécu

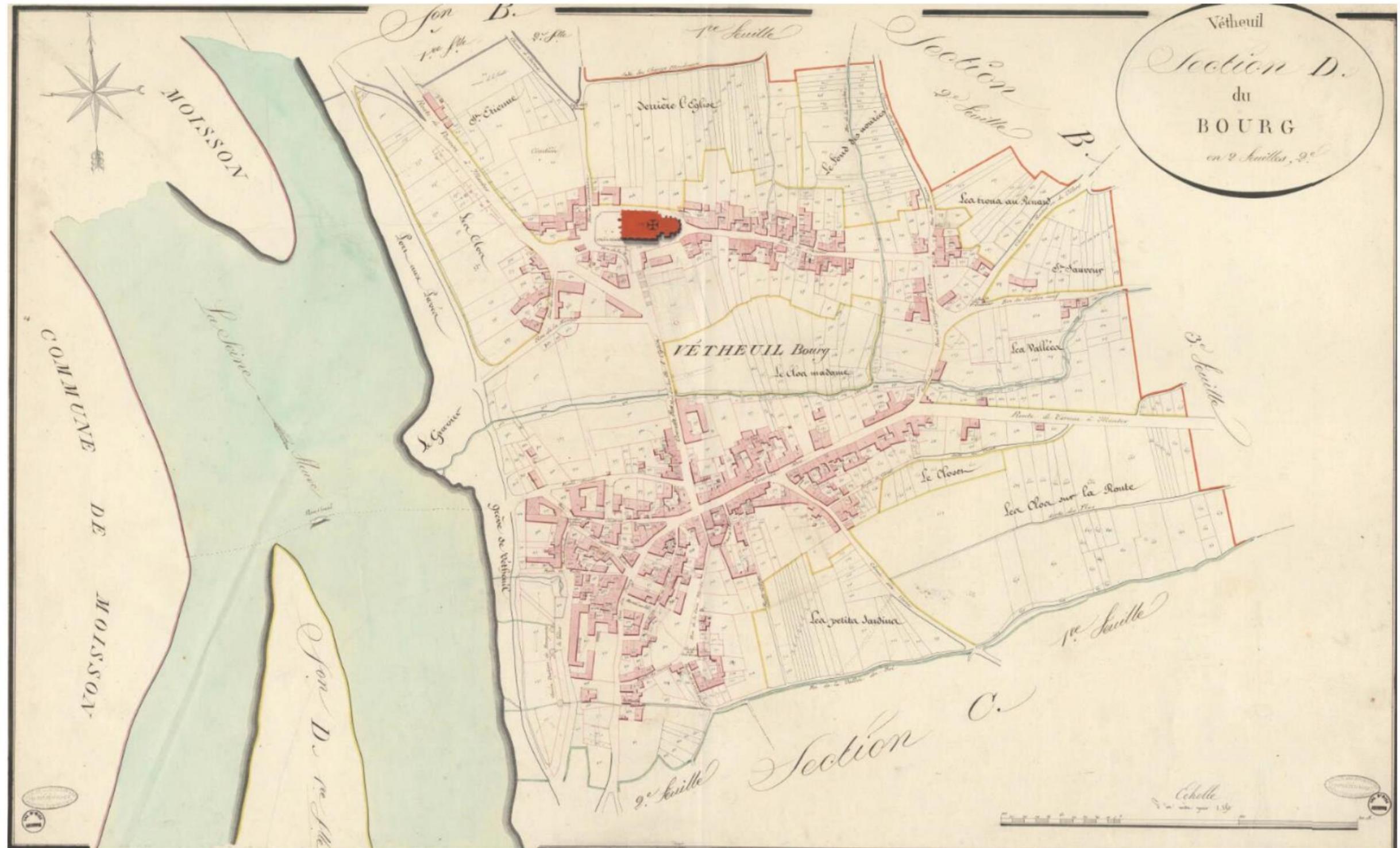
Carte de Cassini (XVIII^eme)



Extrait du cadastre état-major (1820-1866)



Cadastre napoléonien – archives départementales



3 P 3241 - Section D, Le Bourg : deuxième feuille. 1819

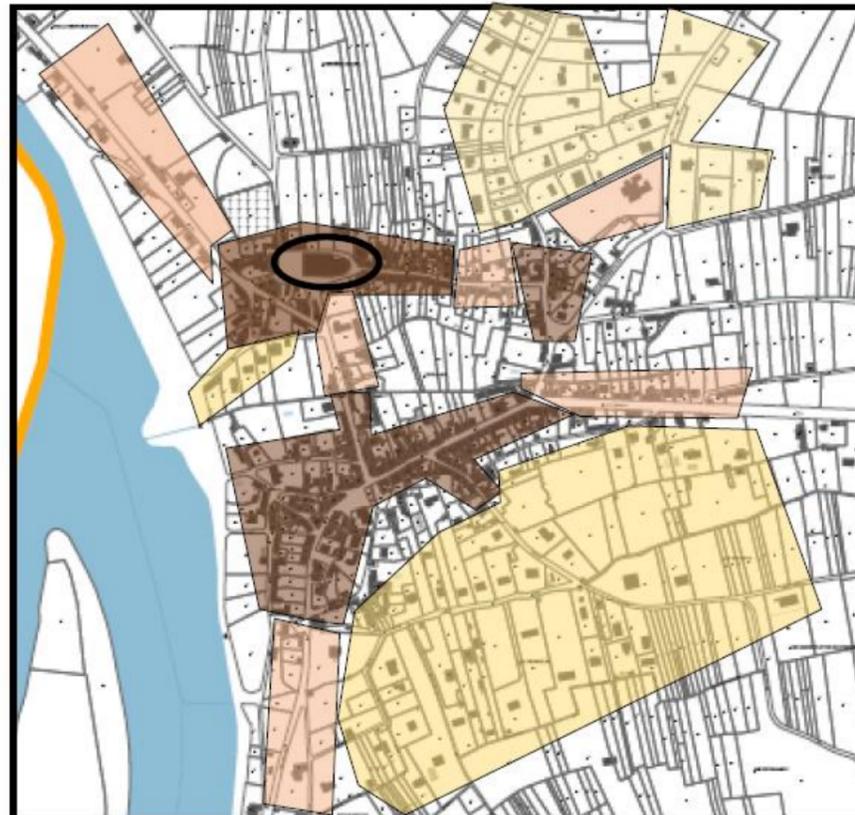
2- Organisation du territoire

La partie ancienne du village s'est organisée autour de la courbe de niveau de 25m NGF. La rue de l'église vient traverser le ru de la vallée du Roi dans la partie la plus basse vers la Seine reliant la mairie à l'église.

Le long de cette courbe l'habitat est dense, mitoyen et à l'alignement sur rue.
Dans un second temps, on voit apparaître des maisons de villégiature qui pour la plupart se raccordent à la structure ancienne. Elles s'organisent dans de vaste parc et ont pour la plupart des vues sur la Seine.
Pour ces deux organisations, l'église est le point culminant dans la perspective urbaine et paysagère.
Enfin, on voit apparaître des constructions éparses qui n'ont plus de lien avec la partie ancienne. Elles sont dispersées sur une grande partie du territoire sans organisation précise.

Organisation de la commune autour de la cote de 25m NGF

Principales phases
d'organisation urbaine



-  Partie ancienne du bourg
-  Partie construite après 1820
-  Habitat dispersé
-  Articulation de l'urbanisation autour de l'église



Tissu "ancien"



- densité, minéralité
- l'espace public se forme à partir de l'espace privé
- alignement : le bâti se construit de mitoyen à mitoyen créant une façade urbaine, la clôture est minérale
- extension : lecture d'un temps long dans le plan, renouvellement des parties anciennes
- équipements



Tissu de "villégiature" :



- densité bâtie plus faible
- L'espace public ne se compose pas à partir de l'espace privé mais par le biais de la clôture : bâti en retrait d'alignement,
- la clôture est minérale
- présence de parc et jardin



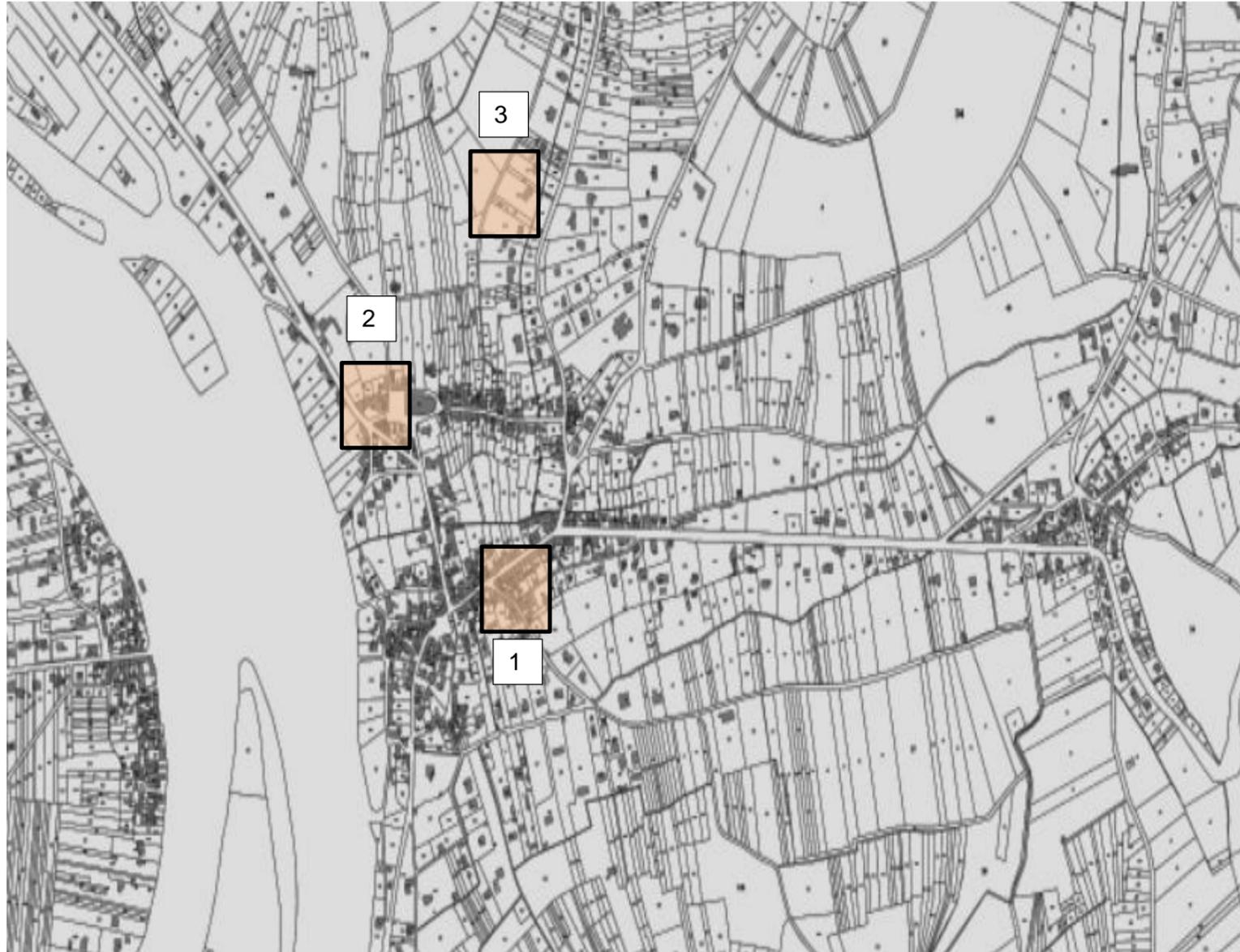
Extensions récentes :



- densité bâtie plus faible
- L'espace public ne se compose pas à partir de l'espace privé mais par le biais de la clôture : bâti en retrait d'alignement, clôtures disparates



Éléments de densité



Grande Rue (1)

Densité autour de 100 logts/Ha
Type organisation traditionnelle
Hauteur : R+1+C à R+2+C
Cette densité est à lier à la topographie
du site



Rue Abel Louvray (2)

Densité autour de 25 logts/ha
Organisation traditionnelle
Hauteur : R+1+C



3- Les polarités urbaines :

La commune est marquée par diverses polarités : le centre bourg (la plus identifiable) avec la mairie et les commerces, la place de l'église, l'espace des écoles et les bords de Seine. Plus à l'écart, se trouvent les terrains sportifs, la Marpa et le cimetière. Ces polarités sont souvent liées à des emprises de stationnement permettant une desserte relative.

Les bords de Seine sont un peu confidentiels : les aménagements, la signalétique ne permet pas une relation aisée au bord de l'eau



L'école
L'église

Les terrains sportifs



Polarités créant une dynamique urbaine

Les bords de Seine



4- Du privé au public - espaces publics

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public. Sans parler de la qualité architecturale qui n'est pas simplement un critère esthétique mais qui a à voir avec l'identité communale (couleur, hauteur, lucarnes, type de toiture, matériaux...). L'implantation des constructions doit participer à la révélation du caractère identitaire commun et non particulier.

La typologie du bâti présente sur le territoire est représentative des mutations urbaines et architecturales au cours de l'histoire. Aussi, si on examine la relation entre espace privé et espace public, on remarque que le type de constructions comme l'implantation de celles-ci sont représentatifs de la façon dont on conçoit la vie collective et la vie privée.

Pour les constructions situées en retrait d'alignement, la cour assure ainsi le rôle de transition offrant un lieu semi-public. La clôture joue alors un rôle fondamental dans la qualification de l'espace public.

La commune est marquée par une structure urbaine forte que lui confèrent ces nombreux espaces publics jouant un rôle fédérateur.

Ces éléments sont liés à l'histoire du village, dont de nombreux témoins patrimoniaux, urbains et architecturaux sont aujourd'hui visibles.

L'organisation urbaine consiste en une implantation du bâti avec le faitage parallèle ou perpendiculaire à la rue. Le bâti (construction et clôture minérale) définit l'espace public : la continuité bâtie à l'alignement sur rue est concrétisée soit par des habitations, soit par des dépendances/annexes, soit par des murs.

Cette structuration traditionnelle de l'espace privé et public traduit une continuité visuelle de l'alignement sur rue et une plus forte minéralité du centre dense.

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (la clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public (ambiance de la rue).

Réciproquement, les clôtures sont la première représentation de l'habitation sur la rue, elles ont un impact visuel important sur l'espace urbain.

Ainsi de façon identitaire, les clôtures récurrentes sont :

- Le bâti
- Le mur

En revanche, les extensions récentes se traduisent par des implantations en retrait d'alignement avec des clôtures parfois disparates. La qualité végétale de ces parties urbanisées est ici essentielle.

Cette question des clôtures, notamment en relation avec le grand paysage, est un enjeu important comme dans le cadre des mutations du bâti : une dégradation de l'identité en est la conséquence.

La hauteur, la qualité des matériaux, le traitement des annexes, portes de garages qualifient l'espace public.

La mutation de ces clôtures fait perdre une identité importante à la commune



Les clôtures du centre « ancien »



Les clôtures sont constituées soit par :

- du bâti
- un mur ou un mur bahut



Les clôtures des extensions urbaines ou des secteurs en mutation urbaine



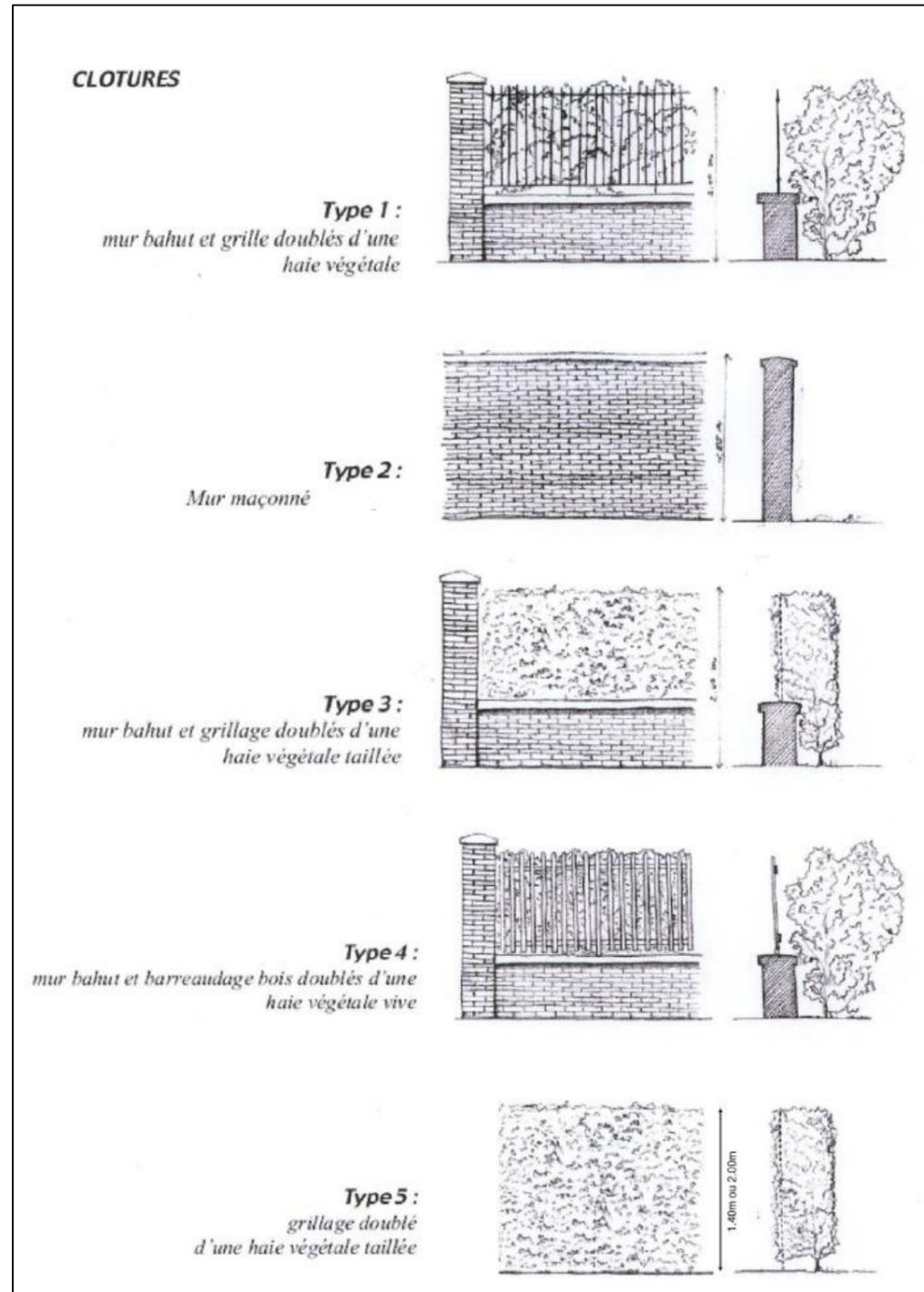
Les clôtures sont constituées soit par :

- des matériaux hétéroclites.
 - un mur ou un mur bahut
- Le végétal pourrait avantageusement améliorer la qualité de certaines d'entre elles

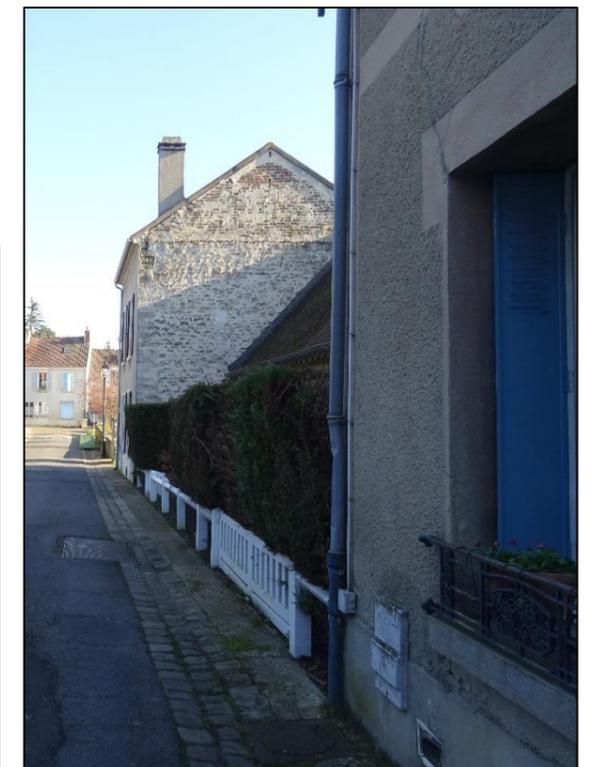


Les types de clôtures identitaires sont identifiés suivant ce schéma. Le type 5 pourrait être celui préconisé pour les tissus plus lâches, type pavillonnaire.

Le matériau utilisé n'est évidemment pas la brique mais le moellon de pierre.



La commune est sujette à la dénaturation de ces clôtures identitaires



5- Analyse du bâti : typologies

Bien que le bâti soit relativement hétérogène, on peut tout de même procéder à des sériations qui traduisent entre autres la mutation économique et historique de la commune.

- Les activités commerciales et équipements privés

Les activités commerciales existent encore et de manière significative à Vétheuil.

Le caractère dénaturant est principalement lié à :

- le percement des façades commerciales dans le bâti ancien
- la transformation en logement de ces boutiques



- Les maisons de bourg

Les plus caractéristiques sont des constructions constituées d'un seul corps de bâtiment rectangulaire. Implantées perpendiculairement ou parallèlement à la rue, il résulte de ce système des cours intérieures ou de jardins

Le caractère dénaturant est principalement lié à :

- la disparition des éléments fragiles de la modénature
- le remplacement des menuiseries, ravalement
- la destruction/modification des clôtures



- Les maisons de villégiatures

Cet habitat se remarque également par la diversité des styles, des tailles, des décors...

A Vétheuil, elle se caractérise principalement par des vastes constructions donnant sur la Seine implantées dans un parc arboré.

Le caractère dénaturant est principalement lié à :

- la disparition des éléments fragiles de la modénature
- le remplacement des menuiseries, ravalement
- la destruction/modification des clôtures
- les extensions et annexes



- Le bâti pavillonnaire/récent

Les constructions sont implantées au centre de la parcelle développant une architecture typique. Cette typologie tend à banaliser le paysage naturel et urbain. Les choix de l'implantation, des matériaux, des couleurs, des clôtures ne prennent pas toujours en considération l'identité communale.

Les styles, couleurs, matériaux, et volumétries, sont parfois éloignés et l'identité territoriale concourent à une banalisation du territoire. Le traitement des franges en limite bâtie est une préoccupation qui serait à intégrer au PLU.

Le caractère dénaturant est principalement lié à :

- l'implantation des constructions
- les clôtures
- l'insertion dans le paysage



6- Les espaces de projet

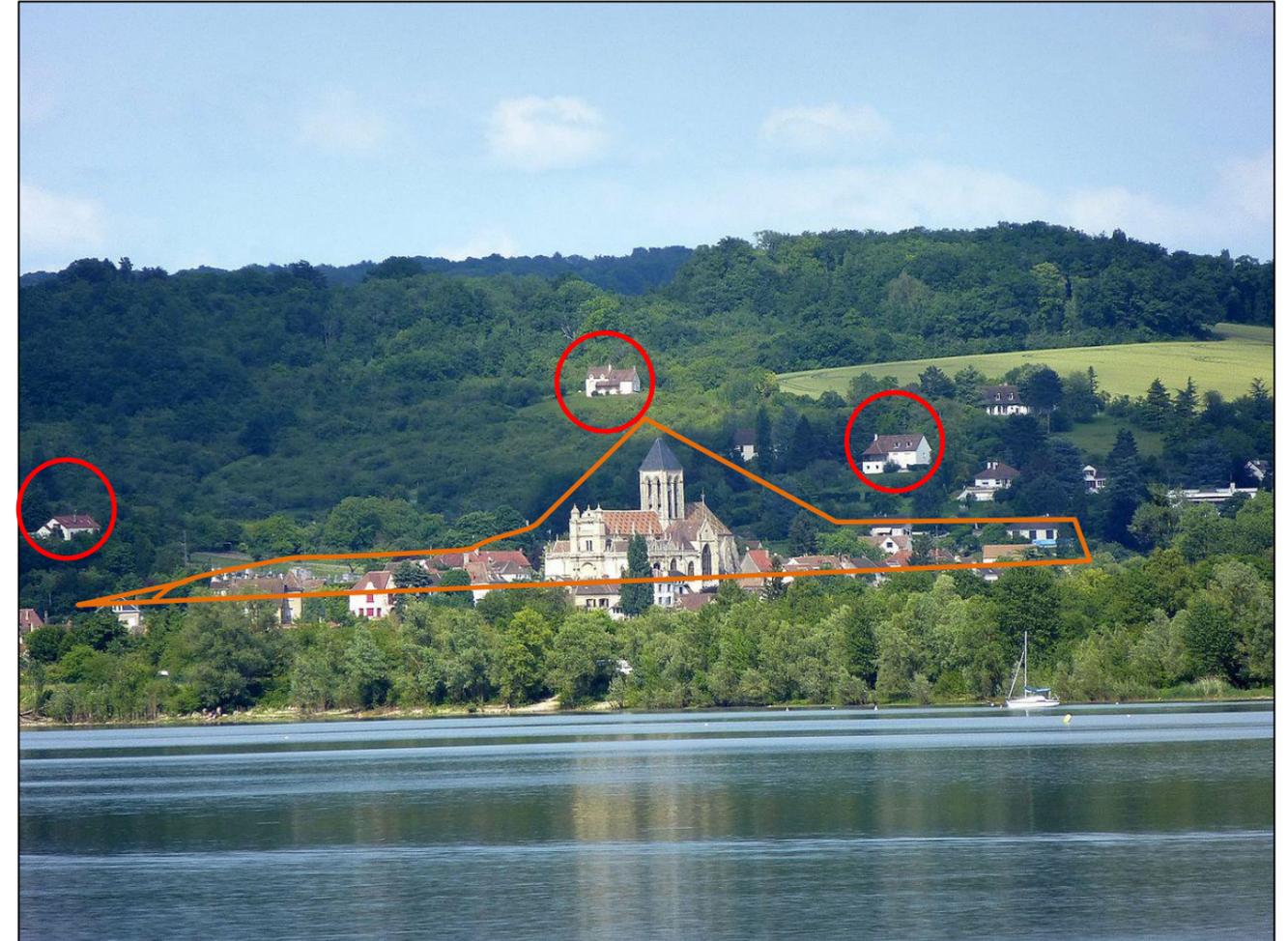
Un certain nombre de thématiques nécessiterait, dans le cadre d'un projet global, une mise en valeur ou une densification qui sont autant d'éléments que l'on peut intégrer à la réflexion du PLU comme :

La gestion des franges : les quelques extensions urbaines nécessitent un traitement d'intégration au grand paysage : la vue depuis la Seine pourrait servir de référence. Outre l'implantation des constructions, un choix de palette de couleur pourrait permettre de "faire disparaître" des constructions qui aujourd'hui nuisent à la cohérence villageoise

Maitriser la densification des espaces en extension du centre-bourg dans un soucis de cohérence paysagère, urbaine et environnementale



Vue panoramique depuis la Seine : enveloppe villageoise et constructions éparses



- la question du stationnement en relation avec le traitement des voiries de la commune : espace partagé dans le centre ?

- Préserver et valoriser l'intérêt patrimonial fort de cette commune.

Dans cette perspective, il pourrait être intéressant de mettre en place un Orientation D'Aménagement et de Programmation sectorielle dans le but de conserver des outils de protection patrimoniale dans les secteurs délimités au sein des PLU. L'intérêt de ces OAP est de notamment pouvoir combiner des orientations de protection patrimoniale (identification de bâtiments) et des principes d'aménagement (cheminement et voie, densification, stationnement, mutation...).

- Mettre en valeur l'eau : les rus et le rapport à la Seine

- L'idée du Parc prévu au Plu est une idée intéressante à réinterroger

7- Energie et habitat :

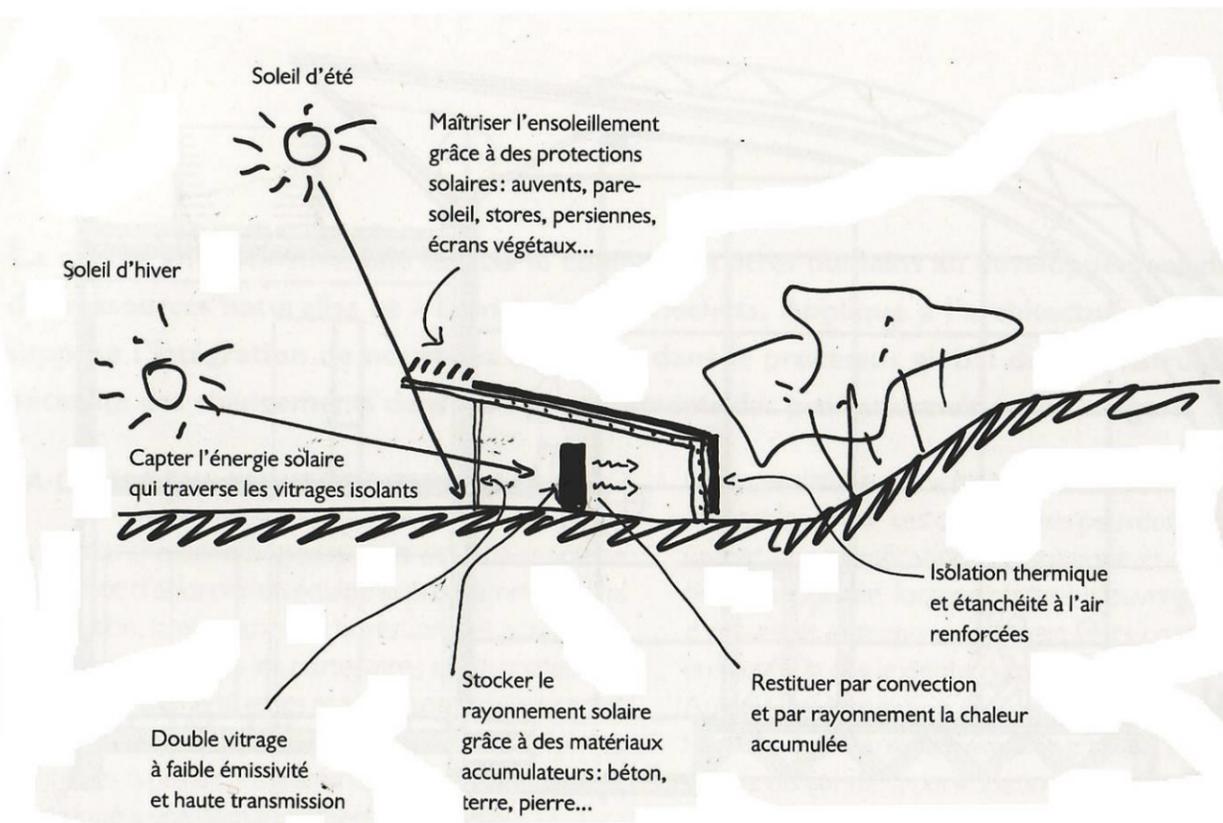
Dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme, il pourrait être intéressant de se préoccuper de l'incidence de l'implantation des constructions au regard des principes énergétiques et climatiques.

Approche passive ¹

L'approche passive de l'énergie vise à réduire les besoins énergétiques des constructions en travaillant d'une part sur la conception du bâtiment d'autre part sur son positionnement par rapport à l'environnement extérieur, donc sur l'aménagement de la zone d'étude.

Pour concrétiser l'objectif d'une utilisation rationnelle de l'énergie, une des quatre priorités du plan d'action pour l'environnement mis en place en janvier 2001 par l'Union Européenne, il convient de favoriser les économies d'énergie par des mesures passives et actives et d'encourager l'emploi de sources d'énergie renouvelables.

➤ les principes bioclimatiques



¹

Ils sont fondés sur un choix judicieux de la forme du bâtiment, de son implantation, de la disposition des espaces et de l'orientation en fonction des particularités du site : climats, vents dominants, qualité du sol, topographie, ensoleillement et les vues. Ces principes doivent aussi se conjuguer avec la morphologie urbaine et paysagère du lieu dans lequel on s'implante.

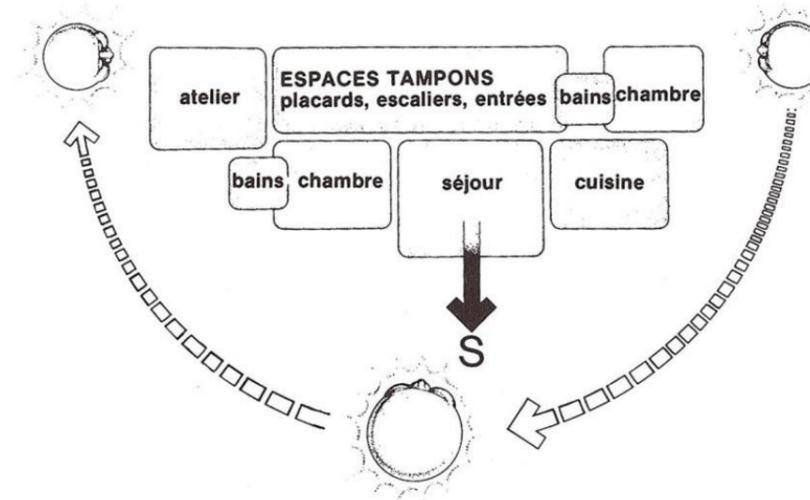
Pour limiter la déperdition thermique, les volumes doivent être compacts, opaques au Nord (l'accès et pièces de service) et largement ouverts au Sud.

- Optimisation des apports solaires

La valorisation de l'énergie solaire passive accroît l'autonomie du bâtiment et réduit la consommation d'énergie sans surcoût significatif :

- Un bâtiment qui s'étire face au Sud avec une profondeur de 10 à 12m présente des conditions idéales.
- capter l'énergie solaire en fonction de l'orientation : 40 à 60% de surface vitrée sur la façade Sud et 10 à 15% sur la façade Nord, moins de 20% sur les façades Est et Ouest.
- stocker le rayonnement solaire grâce à des matériaux accumulateurs à forte inertie : béton, pierre, terre, ...
- Restituer par convection et par rayonnement avec un étalement dans le temps
- limiter les échanges avec l'extérieur en réduisant la surface de l'enveloppe et en renforçant l'isolation thermique
- maîtriser le confort d'été : protection solaire, ventilation naturelle

Edward Mazria, Le guide de la maison solaire, Clamecy, 2009, éd.



L'Architecture écologique, de Dominique Gauzin-Müller, Le Moniteur, 2001

HABITAT À BASSE ÉNERGIE

Principes de conception
Intégration du concept énergétique dès le début du projet.
Forme compacte.
Isolation thermique renforcée.
Limitation des ponts thermiques.
Étanchéité à l'air.
Utilisation efficace de l'énergie solaire passive.
Installations techniques performantes et faciles à utiliser.
Appareils sanitaires économes en eau.
Équipements électriques économes en énergie.
Choix de matériaux de construction recyclables dont la production et la mise en œuvre nécessitent peu d'énergie.

Comparaison de la consommation de chauffage en Allemagne, selon le type d'habitat, et évolution en fonction des réglementations (en kWh/m²/an)

	Habitat individuel	Maison en bande	Logement collectif
Parc ancien	260	190	160
Réglementation thermique de 1982 (valeur maximale)	150	110	90
Réglementation thermique de 1995 (valeur maximale)	100	75	65
Habitat à basse énergie	< 70	< 60	< 55

(Source: Pro clima 2000)

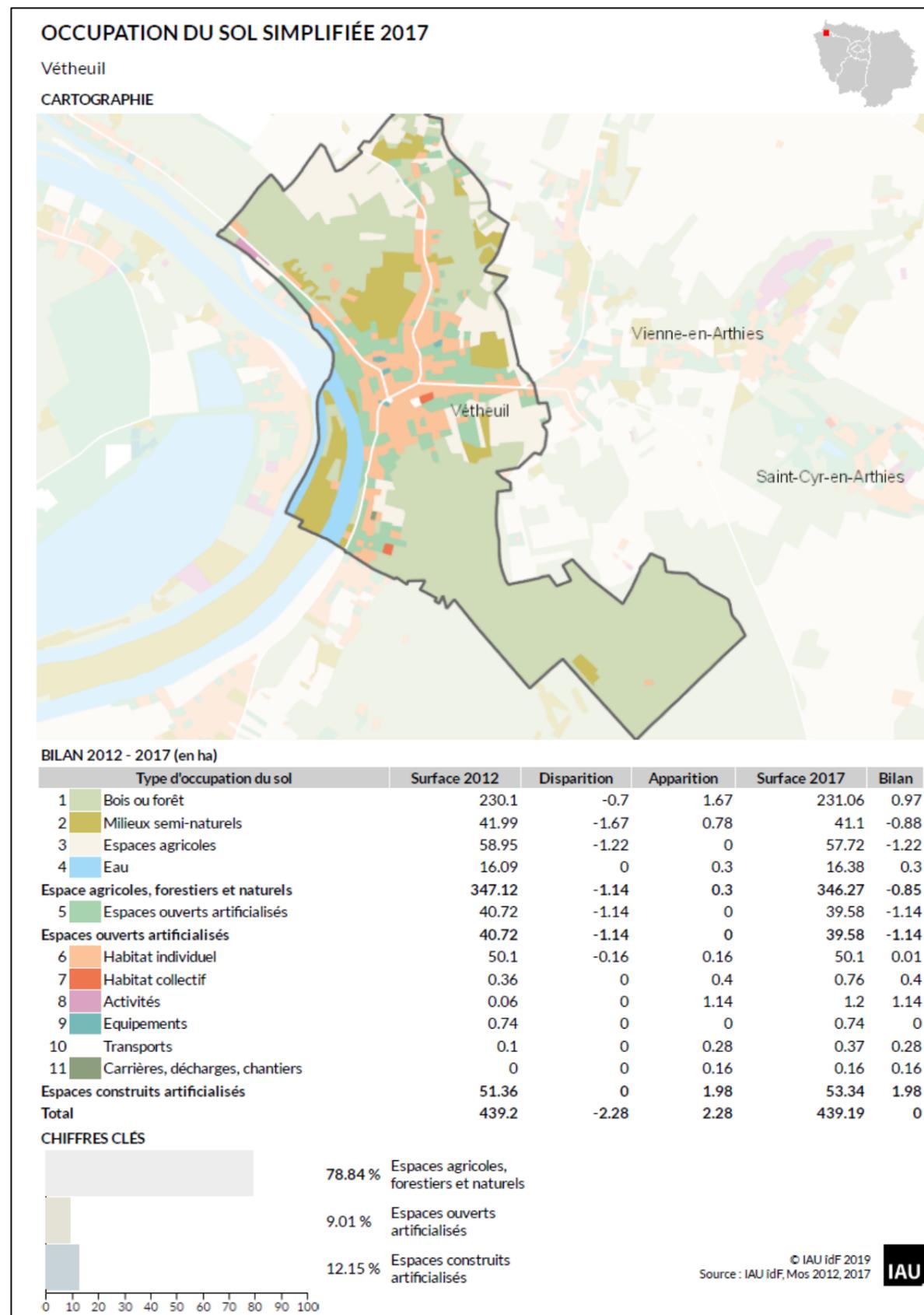
Performances moyennes des parois dans l'Habitat à basse énergie, définies par le coefficient de transmission surfacique U

Mur extérieur en maçonnerie	U < 0,25 W/m ² .K (12 à 18 cm d'isolant)
Mur extérieur à ossature bois	U < 0,20 W/m ² .K (20 à 25 cm d'isolant)
Toiture	U < 0,15 W/m ² .K (25 à 30 cm d'isolant)
Paroi entre zone chauffée et zone non chauffée	U < 0,30 W/m ² .K (8 à 12 cm d'isolant)
Vitrage	U < 1,3 W/m ² .K (double vitrage isolant avec lame en gaz rare)

Parenthèse

8- Un territoire en mutation : consommation de territoire

Le territoire de la commune a très peu évolué ces dernières années.



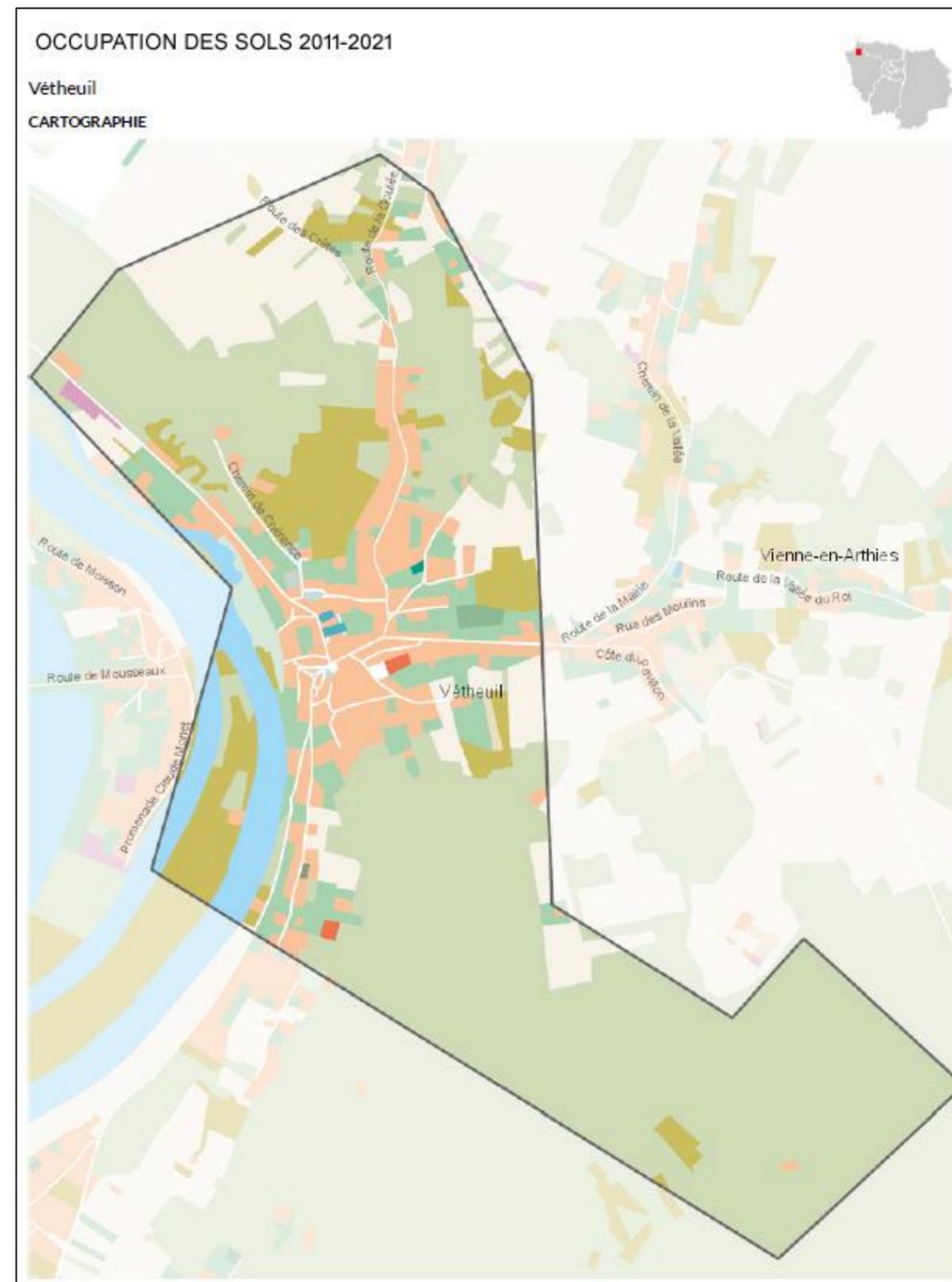
La loi Résilience et Climat

Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est un objectif à 2050 fixé par la loi climat et résilience, publiée au JO le 24 août 2021. Elle demande d'abord aux territoires de baisser de 50%, d'ici à la fin de la décennie, le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zéro artificialisation nette devra être atteint d'ici 2050. Est également posé un principe général d'interdiction de création de nouveaux centres commerciaux qui entraîneraient une artificialisation des sols.

C'est pourquoi la commune de Vétheuil sur la base des dépôts de permis de construire, et de l'analyse des photos aériennes a défini la consommation de territoire 2011-2021 à 2.6ha

BILAN 2011-2021 (en ha)

Type d'occupation des sols	Surface 2011	Disparition	Apparition	Surface 2021	Bilan
1 Bois ou forêt	230.1	-0.8	1.67	231.06	0.87
2 Milieux semi-naturels	41.99	-1.67	0.8	41.1	-0.87
3 Espaces agricoles	58.95	-1.22	0	57.72	-1.22
4 Eau	16.09	0	0.3	16.38	0.3
Espace agricoles, forestiers et naturels	347.12	-3.69	2.77	346.27	-0.92
5 Espaces ouverts artificialisés	40.72	-2.57	0	38.15	-2.57
Espaces ouverts artificialisés	40.72	-2.57	0	38.15	-2.57
6 Habitat individuel	50.1	-0.16	1.46	51.4	1.3
7 Habitat collectif	0.36	0	0.4	0.76	0.4
8 Activités	0.06	0	1.14	1.20	1.14
9 Equipements	0.74	0	0.23	0.97	0.23
10 Transports	0.1	0	0.26	0.36	0.26
11 Carrières, décharges, chantiers	0	0	0.16	0.16	0.16
Espaces construits artificialisés	51.36	-0.16	3.65	54.87	3.49
TOTAL	439.2	-6.42	6.42	439.2	0



E – Prescriptions territoriales d'aménagement

1- Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET)

Le SRADDET est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire, dont la protection et la restauration de la biodiversité. Il intègre le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

La commune ne dispose pas de SRADDET propre mais d'un SDRIF

2- SDRIF (Schéma Directeur de la Région d'Ile de France)

Document d'urbanisme d'échelle régionale, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Les autres documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales ou documents en tenant lieu) doivent être compatibles avec le SDRIF.

Le nouveau schéma directeur de la région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre.

Le SDRIF définit des orientations à intégrer au PLU :

- Relier et structurer

Comme l'ensemble de la grande couronne francilienne, Vétheuil dispose d'une offre de déplacement dépendante de la voiture. La commune est concernée par l'objectif régional d'organisation de l'offre de transports collectifs à l'échelle des bassins de vie en particulier autour des gares de Mantes-en-Yvelines (Transilien ligne J réseau de Paris-Saint-Lazare, Transilien ligne N réseau de Paris-Montparnasse). Il s'agit de favoriser des pratiques de mobilité améliorant la qualité de vie et réduisant les nuisances atmosphériques et sonores.

Le PLU veillera à développer des mesures facilitant les rabattements vers les pôles de centralité et favorisant le report modal de la voiture vers les transports collectifs et les modes actifs (par exemple dimensionnement des places de stationnement de la commune pour inciter aux pratiques de covoiturage, etc.).

Le réseau routier francilien doit gagner en fluidité et en qualité. Il importe de transformer les usages des réseaux viaires existants et en projet pour assurer leur meilleure intégration dans l'environnement urbain et limiter les nuisances qu'ils induisent. Le schéma directeur promeut pour cela le partage multimodal de la voirie. Vétheuil participe à l'atteinte de cet objectif.

Le PLU proposera des mesures permettant de favoriser le partage multimodal de la voirie par l'insertion des transports collectifs innovants et des modes actifs. Les projets d'infrastructures seront conçus de manière à éviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels, ainsi

que les délaissés, qui risqueraient de conduire, même à long terme, à une extension de l'urbanisation.

- Polariser et Equilibrer

Comme toutes les collectivités d'Île-de-France, la commune de Vétheuil doit apporter une réponse aux besoins de ses habitants en matière de logement et d'hébergement. Outre la construction neuve, la réhabilitation du parc existant est un enjeu fondamental. La réalisation des objectifs de production de logements doit s'articuler avec une stratégie foncière claire et volontaire favorisant une production suffisante de terrains constructibles, mobilisables en temps utile et à prix maîtrisé. Les outils de la maîtrise foncière, et en particulier l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), doivent contribuer à la programmation des projets urbains mixtes, concertés et partenariaux.

De plus, pour équilibrer et développer le parc de logements au sein du territoire régional, la Région défend les objectifs de mixité sociale, de diversification des types de logements contribuant à faciliter le parcours résidentiel. Il s'agit également de développer l'habitat spécifique (adapté aux besoins de toutes les générations et de toutes les populations), ainsi qu'une offre adaptée et diversifiée en matière d'hébergement.

Le PLU devra préciser la façon dont la commune compte pourvoir aux besoins locaux en matière de logement en veillant à la mixité sociale, et participer à l'atteinte des objectifs régionaux de production de nouveaux logements.

Vétheuil participe à l'objectif régional ambitieux de création d'emplois, ainsi qu'à l'objectif de rééquilibrage territorial de l'offre de logement et d'emploi pour réduire les parcours domicile-travail.

Le PLU contribuera au maintien et à la valorisation de l'économie locale et de l'emploi en cohérence avec l'offre économique du bassin de vie de son territoire. Le PLU veillera à ne pas obérer la fonctionnalité des espaces agricoles, notamment en termes de circulation des engins.

EQUIPEMENTS :TERRITOIRES_RURAU

À l'échelle locale, les équipements de proximité voués à satisfaire les besoins quotidiens des habitants sont à maintenir et à développer en lien avec l'offre existante dans l'agglomération la plus proche.

Le PLU devra permettre que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins du quotidien, soient créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois et éventuellement dans les lieux de transit. Il privilégiera autant que possible l'optimisation et la mutualisation des équipements existants. Le PLU veillera à ce que les nouvelles implantations soient accessibles en transports collectifs, mais aussi par les modes actifs de déplacement, et à leur bonne intégration afin de minimiser leur impact écologique et visuel sur le paysage.

La commune de Vétheuil doit contribuer à limiter la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier. La Région défend le choix de l'accroissement des capacités d'accueil des populations et des emplois dans le tissu déjà urbanisé, notamment dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs, pour une ville économe en énergie, en espace et en fonds publics, qui offre la mixité sociale et la diversité des fonctions à l'échelle de la proximité. Il est attendu de toutes les communes qu'elles sollicitent prioritairement le tissu déjà urbanisé pour accueillir de nouveaux

logements, de l'emploi et des espaces publics de qualité (renouvellement urbain, dents creuses, friches à reconvertir, etc.).

Il est rappelé que, règlementairement, à l'horizon 2030, à l'échelle de la commune, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Le PLU devra encourager la mixité des fonctions. Il cherchera à accroître significativement les capacités d'accueil des secteurs d'activité comme des secteurs d'habitat pour répondre aux besoins locaux, mais aussi contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux. Il favorisera la mutabilité des terrains et les constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant les friches et les enclaves urbaines. La recherche de formes plus compactes se fera dans le respect des caractéristiques morphologiques et paysagères de la commune, en intégrant les espaces ouverts. Le PLU devra veiller à ce que les opérations envisagées soient coordonnées avec les possibilités d'alimentation par les réseaux et de gestion des rejets. De même, il s'assurera d'une limitation des surfaces imperméabilisées.

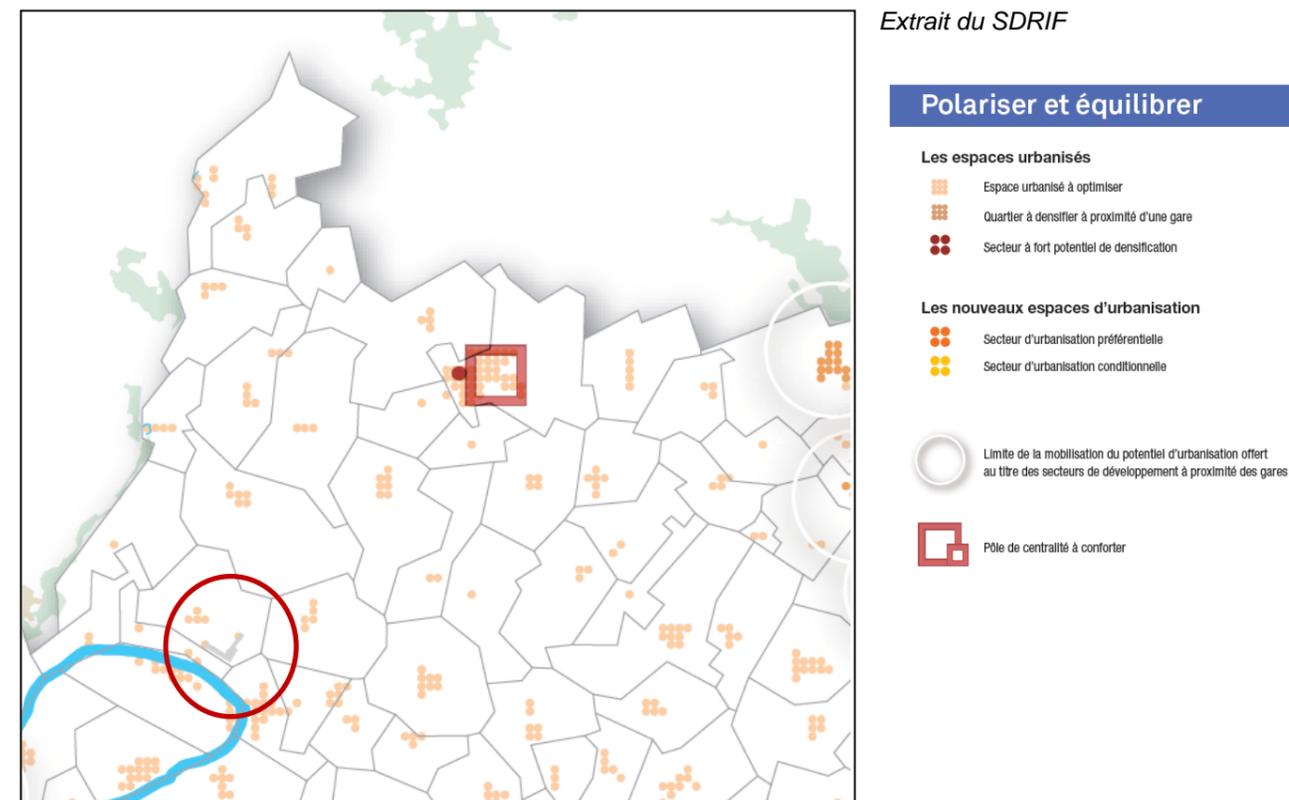
Identifiée comme bourg, village ou hameau sur la carte des grandes entités géographiques du SDRIF, la commune de Vétheuil a pour objectif de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Au titre de son appartenance à la catégorie des bourgs, villages et hameaux, à l'horizon 2030, Vétheuil peut entreprendre une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal. Le PLU mettra ces extensions au service de la réponse aux besoins locaux en logements, aux obligations de mixité sociale et de renouvellement du parc de logements dégradés. Il veillera également à maintenir et valoriser l'économie locale comme les services et équipements de proximité. Il intégrera ces développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer, et notamment en préservant les circulations agricoles. Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux devront être respectés et confortés.

Le SRCAE de l'Île-de-France précise que les matériaux biosourcés contribuent à la diminution de l'impact environnemental du bâtiment dans l'ensemble de son cycle de vie et que la construction bois est amenée à se développer en raison des avantages techniques et de ses performances structurelles et thermiques lui permettant de répondre de façon optimale aux nouvelles normes et au contexte urbain de l'Île-de-France. En effet, au-delà de leurs atouts environnementaux (matériaux renouvelables, stockage de carbone, faible consommation en eau, etc.), les solutions bois offrent des avantages indéniables en phase chantier : rapidité de mise en œuvre (d'autant plus lorsqu'il s'agit de solutions préfabriquées), filière sèche, faibles nuisances, légèreté permettant une grande souplesse d'utilisation pour les travaux d'extension, de rénovation et de surélévation, etc. La Stratégie régionale pour la forêt et le bois 2018-2021, votée le 23 novembre 2017, définit des actions concrètes pour développer l'usage du bois dans la construction, l'aménagement intérieur et extérieur et les ouvrages d'art, en privilégiant autant que possible le bois issu et transformé en Île-de-France et/ou dans les régions voisines.

Le PLU encouragera l'utilisation de matériaux biosourcés, dont le bois, dans la construction, en prévoyant un dépassement des règles relatives au gabarit (ne pouvant excéder 30 %) pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive, conformément au décret n° 2016-856 du 28 juin 2016 fixant les conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Pour justifier de leur exemplarité environnementale, les bâtiments devront répondre à différentes conditions parmi lesquelles un taux

minimum d'incorporation de matériaux biosourcés correspondant au 1er niveau du label bâtiment biosourcé, défini par l'arrêté du 19 décembre 2012 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label bâtiment biosourcé.



Les communes concernées sont identifiées sur la carte des « Grandes entités géographiques ». Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

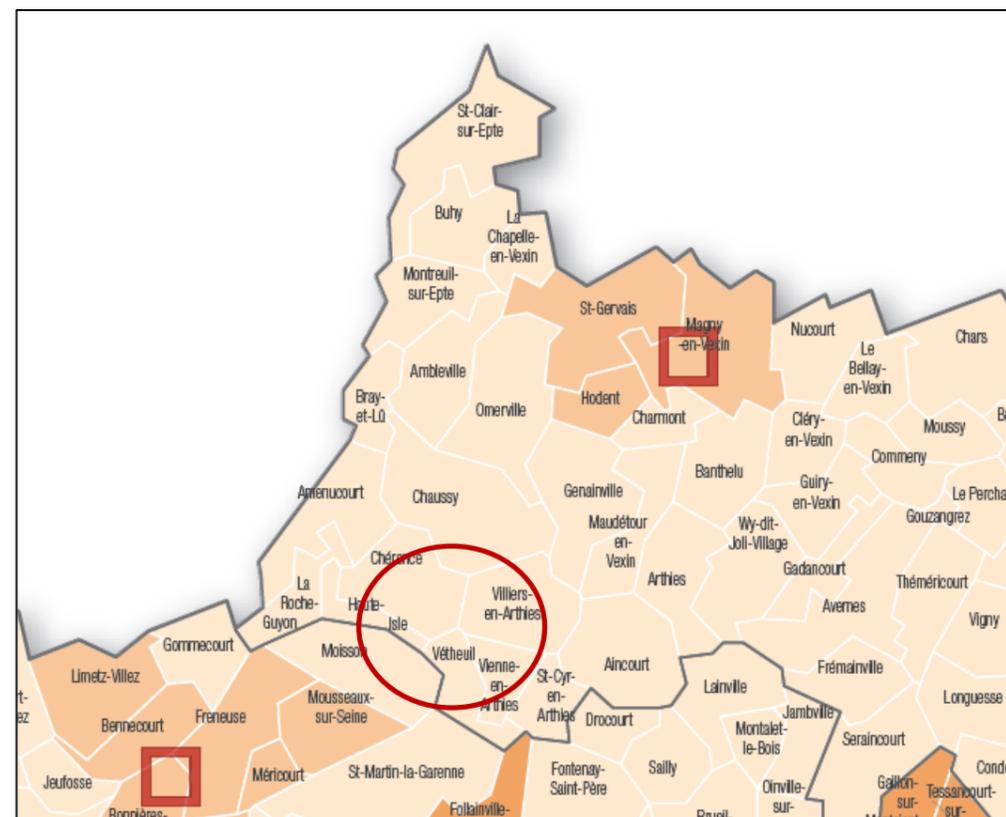
Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.

Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.

Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.



Grandes entités géographiques

-  Agglomération centrale (414 communes)
-  Agglomération des pôles de centralité (198 communes)
-  Bourg, village et hameau (669 communes)
-  Commune ayant plus de 220 logements par hectare en 2008
-  Cœur de métropole
-  Pôle de centralité à conforter

- Préserver et valoriser

Des périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF), approuvés par l'Agence des espaces verts (AEV) ainsi que la région Île-de-France en accord avec les collectivités de situation, sont situés sur votre territoire (Forêt régionale de la Roche-Guyon). Il est utile d'associer l'AEV à votre réflexion dès ses débuts afin de garantir la cohérence des diverses actions, en lien avec les orientations du SDRIF et du SRCE. Pour mémoire, l'objet de ces PRIF et des acquisitions régionales est de préserver et mettre en valeur la destination naturelle ou agricole et les qualités (agronomiques, d'usage, de biodiversité, paysagères, etc.) de ces sites.

Composante essentielle du système régional des espaces ouverts, les espaces agricoles remplissent plusieurs fonctions : ils assurent des productions alimentaires ou non alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, et présentent un intérêt paysager.

Le PLU veillera à la préservation de ces unités agricoles. Il importe en effet de maintenir les continuités fonctionnelles entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitations, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Le PLU prêtera attention au maintien des continuités entre les espaces agricoles et évitera leur fragmentation. Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par des documents d'urbanisme locaux.

Une part majoritaire de la surface de la commune est occupée par des espaces boisés et naturels qui composent, au même titre que les espaces agricoles, le système régional des espaces ouverts. Les espaces boisés sont essentiels pour la biodiversité comme pour le ressourcement des Franciliens. Les espaces naturels non boisés concentrent une grande biodiversité et jouent notamment un rôle majeur dans le cycle de l'eau.

Le PLU veillera à préserver les espaces boisés et naturels, en cohérence avec le code de l'environnement et le code forestier.

Le statut boisé des espaces pourra au besoin être protégé par une proposition de classement en espaces boisés classés (EBC), conformément aux articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ce classement devra être motivé au regard d'objectifs variés tels que 'la préservation des espaces affectés aux activités forestières, la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques...'. Il conviendra en outre que la proposition de classement en EBC anticipe les éventuels impacts du régime de déclaration des coupes et des abattages d'arbres qui s'impose aux forêts privées ne disposant pas de documents de gestion durable.

Le PLU veillera à ne pas dégrader la structure foncière des espaces boisés en évitant de créer des coupures dans les massifs forestiers, et d'aggraver le morcellement du parcellaire, par le développement d'infrastructures de transports, de services, la création et le développement de zones d'activités... Si des défrichements ne peuvent être évités pour la création ou le développement de ces infrastructures, le PLU devra favoriser l'application de la compensation défrichement, de manière à compenser la fragmentation des massifs forestiers (en vertu des articles L.341-1 et suivants et R.341-1 et suivants du code forestier).

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. Plus spécifiquement, pour les massifs boisés de plus de cent hectares, le PLU garantira une bande de 50 mètres ne pouvant pas être mobilisée pour de l'urbanisation, en dehors des sites urbains constitués.

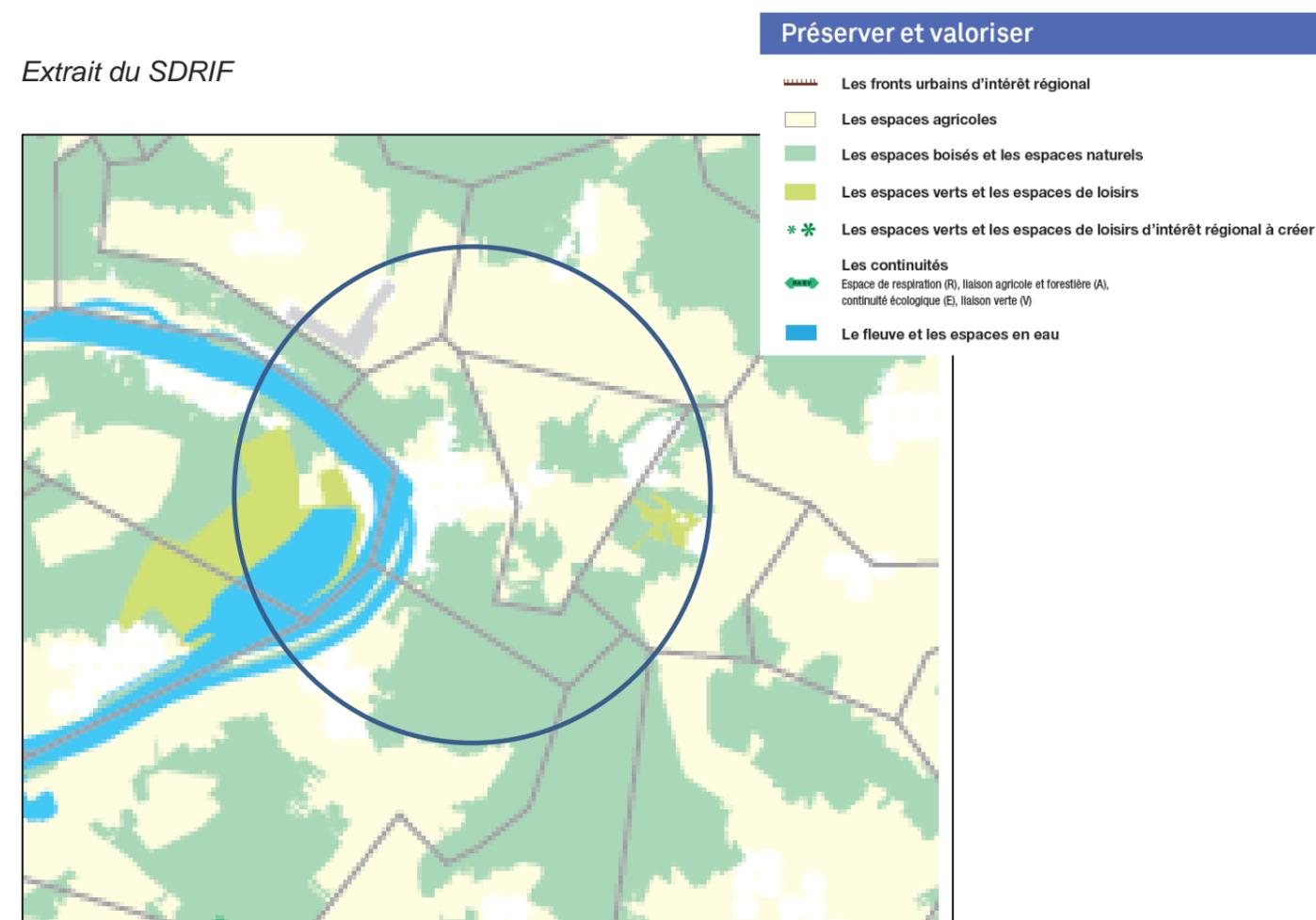
Vétheuil accueille quelques espaces verts et/ou de loisirs, notamment le long de la Seine. A l'échelle régionale le maintien et le développement de tels espaces permettent de protéger et de développer la biodiversité et la santé humaine, de lutter contre les îlots de chaleur et l'expansion des crues. Il importe également de respecter les continuités entre ces espaces, notamment la trame verte et bleue, car ces espaces fonctionnent en système. De plus, ces espaces participent de l'attractivité métropolitaine à l'échelle régionale.

Le PLU devra permettre l'implantation d'itinéraires de mobilité douce. Le PLU devra préciser l'emplacement des liaisons vertes, leur tracé et leur ampleur, selon les fonctions que ces liaisons vertes remplissent localement, y compris en cas de superposition avec un secteur d'urbanisation, en cohérence avec les territoires voisins.

La commune de Vétheuil est bordée par la Seine. Dans les projets d'aménagement, la préservation de la ressource en eau doit être prise en compte (nappes, cours d'eau, respect des écoulements naturels).

Le PLU veillera particulièrement au respect de la trame verte et bleue et à l'accessibilité du public aux cours d'eau. Il cherchera à restaurer les continuités humides ou aquatiques et s'assurera que les futures opérations d'urbanisme ne puissent pas y porter atteinte. Il devra permettre des mesures pour préserver les berges non imperméabilisées du cours d'eau et favorisera leur renaturation.

Extrait du SDRIF



Mise en oeuvre du SDRIF dans le cadre de la charte du PNR et du PLU de Vétheuil :

La dynamique du territoire d'intérêt métropolitain du Vexin français

Au sein du territoire régional, le schéma directeur identifie de vastes territoires d'intérêt métropolitain (TIM), qui constituent la géographie stratégique du schéma directeur. Ils relèvent d'une échelle de réflexion intermédiaire, incitant les différents territoires qui les composent à partager une vision commune de l'aménagement et du développement, et à concentrer leurs actions pour relever collectivement les défis auxquels l'Île-de-France doit faire face à l'horizon 2030.

Les TIM intégrant les parcs et projets de parcs naturels régionaux franciliens et interrégionaux partagent des enjeux communs. Il s'agit en premier lieu de maîtriser le développement urbain et de favoriser des pratiques qualitatives pour un urbanisme vert, dense, polarisé et adapté aux territoires ruraux et périurbains. À ce titre, l'offre nouvelle de logement est à implanter de manière privilégiée en densification patrimoniale des centres bourgs, et dans le respect des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle. Le second enjeu repose sur la préservation et la valorisation des ressources naturelles, des espaces ouverts et des paysages, à travers le maintien et la restauration des liaisons fonctionnelles (continuités écologiques, fonctionnalités agricoles, liaisons vertes). Ces territoires sont en effet essentiels au bon fonctionnement du système régional des espaces ouverts défini par le schéma directeur. Le maintien du potentiel productif des espaces agricoles et boisés, notamment par le développement des filières locales agricoles et sylvicoles, constitue également un enjeu majeur. Enfin, les potentialités de développement de l'économie résidentielle sont à accompagner au regard de l'arrivée de nouvelles populations.

Le TIM PNR Vexin français, duquel relève Vétheuil, est concerné par l'ensemble de ces enjeux. Circonscrit au sud par la vallée aval de la Seine et à l'est par la vallée de l'Oise, ce TIM compose la partie nord-ouest de l'arc rural francilien. Les agglomérations de Cergy-Pontoise et de Mantes-en-Yvelines sont aux portes de ce territoire, qui se caractérise par une densité de population limitée et par la richesse de son patrimoine naturel et paysager, tout comme celle du patrimoine bâti et culturel, de l'artisanat, des savoir-faire et des produits locaux.

Du point de vue régional, le TIM PNR Vexin français doit relever plusieurs défis identifiés par le schéma directeur et la Charte du PNR. Il s'agit d'assurer le complexe équilibre entre la nécessaire préservation des espaces naturels, agricoles, des continuités écologiques, des paysages et du patrimoine bâti, d'une part, et le développement des pôles du territoire (principalement Magny-en-Vexin, Marines, Auvers-sur-Oise, Ennery), des emplois (en franges sud et est notamment) et du tourisme d'autre part. La fonctionnalité des espaces ouverts doit être recherchée, tant pour garantir la mise en oeuvre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) que pour assurer le maintien du potentiel productif des espaces agricoles et boisés, y compris le maraîchage et l'élevage. Pour cela, l'effort porte sur la maîtrise de l'urbanisation, priorité étant donnée à la requalification urbaine des centres-bourgs en s'appuyant sur les dispositions règlementaires des PLU et des opérations ponctuelles d'urbanisme opérationnel. L'accessibilité et la gestion des flux, qu'ils soient internes ou traversant, est un enjeu majeur du territoire pour les années à venir.

La commune est concernée par la priorité donnée au développement urbain par densification des espaces déjà urbanisés, cela dans le but de limiter, à l'échelle régionale, la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels.

Le PLU cherchera à accroître significativement la densification des secteurs d'activité comme des secteurs d'habitat pour répondre aux besoins locaux, mais aussi contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux. Il favorisera la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant les friches et les enclaves urbaines, mais aussi les

zones pavillonnaires. La recherche de formes plus compactes se fera dans le respect des caractéristiques morphologiques et paysagères de la commune, en intégrant les espaces ouverts. Le PLU devra veiller à ce que les opérations de densification soient coordonnées avec les possibilités d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets. De même, il s'assurera d'une limitation des surfaces imperméabilisées.

Si des extensions urbaines sont planifiées dans le document d'urbanisme, elles devront être maîtrisées, denses, coordonnées avec la desserte en transports collectifs et l'offre d'équipements de proximité. Les besoins à court et moyen terme seront évalués en tenant compte des potentiels offerts par le SDRIF à l'horizon 2030, afin de préserver les espaces nécessaires à la satisfaction des besoins futurs.

Le PLU soumettra ces extensions aux exigences de qualité et de densité telles que décrites ci-dessus. Afin d'éviter le mitage, les urbanisations nouvelles sont soumises par le SDRIF à une règle d'implantation en continuité de l'espace urbanisé existant.

Au titre de son appartenance à la catégorie des bourgs, villages et hameaux ou pôles de centralité au sens du SDRIF, à l'horizon 2030, la commune peut entreprendre une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal. Ce potentiel d'extension n'est pas obligatoirement mobilisable. Toute extension devra être justifiée au regard des besoins et des potentiels de densification.

Pour rééquilibrer et développer le parc social au sein du territoire régional, la Région défend l'objectif de faire évoluer le pourcentage de logements sociaux pour qu'il atteigne 30% du parc total en 2030.

Dans les communes rurales, l'objectif est de passer à 10% de logements sociaux dans le parc total, à l'horizon 2030.

Le PLU devra préciser la façon dont la commune compte pourvoir aux besoins locaux en matière de logement, et participer à l'atteinte des objectifs régionaux de production de nouveaux logements, afin de remédier aux inégalités sociales et territoriales.

À l'échelle locale, les équipements participent à la structuration de l'aménagement urbain, à la mixité des fonctions, à la cohésion sociale, et contribuent à la qualité de vie et à l'animation locale. Les aménagements qui leur sont liés devront privilégier l'existant sur le neuf. Les logiques de mutualisation des équipements et des services sont à encourager.

Le PLU devra permettre que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins du quotidien, soient créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois. Le PLU veillera à ce que les nouvelles implantations soient accessibles en transports collectifs, mais aussi par les modes actifs de déplacements, et à leur bonne intégration afin de minimiser leur impact écologique et visuel sur le paysage.

Composante essentielle du système régional des espaces ouverts, les espaces agricoles remplissent plusieurs fonctions : ils assurent des productions alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, et présentent un intérêt paysager.

Le PLU veillera à la préservation de ces unités agricoles. Il importe en effet de maintenir les continuités fonctionnelles entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitations, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Le PLU prêtera attention au maintien des continuités entre les espaces agricoles et évitera leur fragmentation.

Au même titre que les espaces agricoles, les espaces boisés et naturels composent le système régional des espaces ouverts. Les espaces boisés sont essentiels pour la biodiversité comme pour le ressourcement des Franciliens. Les espaces naturels non boisés concentrent une grande biodiversité et jouent notamment un rôle majeur dans le cycle de l'eau.

Le PLU veillera à préserver les espaces boisés et naturels, en cohérence avec le code de l'environnement et le code forestier. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. Plus spécifiquement, pour les massifs boisés de plus de cent hectares, le PLU garantira une bande de 50 mètres ne pouvant pas être mobilisée pour de l'urbanisation, en dehors des sites urbains constitués.

De plus, les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

Dans les projets d'aménagement, la préservation de la ressource en eau doit être prise en compte (nappes, cours d'eau, respect des écoulements naturels).

Le PLU veillera particulièrement au respect de la trame verte et bleue et à l'accessibilité du public aux cours d'eau. Il cherchera à restaurer les continuités humides ou aquatiques et s'assurera que les futures opérations d'urbanisme ne puissent pas y porter atteinte. Il proposera des mesures pour préserver les berges non imperméabilisées du fleuve et favorisera leur renaturation.

Le PLU veillera à développer des mesures facilitant les rabattements vers les pôles de centralité et favorisant le report modal de la voiture vers les transports collectifs et les modes doux (par exemple services de transport à la demande, incitations aux pratiques de covoiturage, emplacements réservés pour les véhicules en auto partage, dimensionnement et politique tarifaire des places de stationnement de la commune, etc.).

Votre PLU proposera des mesures permettant de favoriser le partage multimodal de la voirie par l'insertion des transports collectifs et des modes actifs. Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations, seront conçus de manière à éviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels, ainsi que les délaissés, qui risqueraient de conduire, même à long terme, à une extension de l'urbanisation.

3- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie

Enjeu du SDAGE sur le territoire de Vétheuil

La commune est couverte par le SDAGE Seine-Normandie, approuvé en 2022 pour la période 2022-2027. Ce document de planification fixe les grandes orientations de la politique de l'eau sur le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Ce document fixe trois orientations importantes dans le domaine de la gestion des eaux :

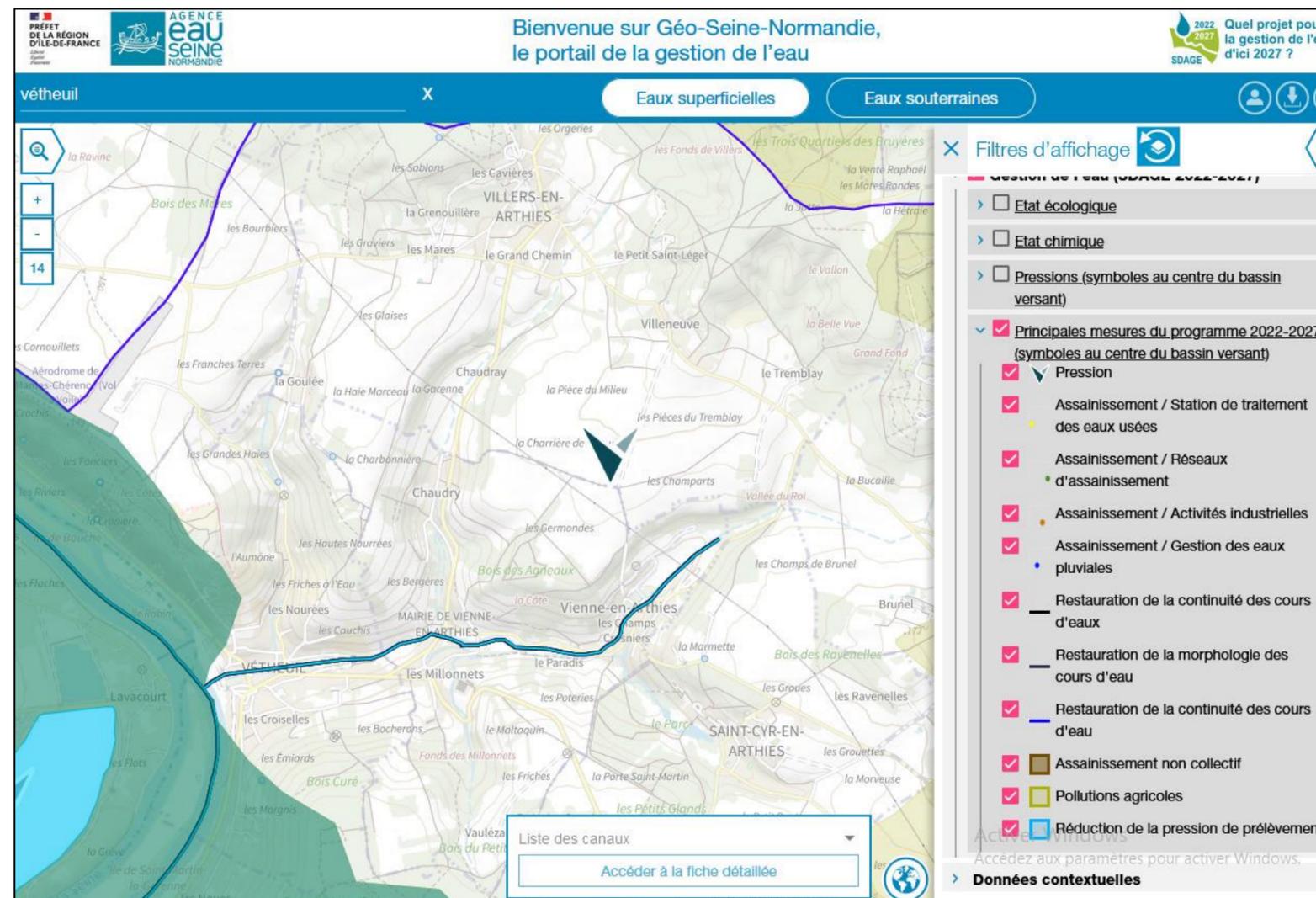
- La préoccupation des inondations : intégrer les préoccupations liées aux risques d'inondation dans les documents de planification et renoncer à l'urbanisation dans les zones d'expansion de crues et les zones humides
- La question de la pollution ponctuelle et diffuse
- Préserver la ressource : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides et gérer la ressource

Les orientations fondamentales du SDAGE pour une gestion équilibrée de la ressource en eaux sont classées selon les principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin et auxquels elles répondent.

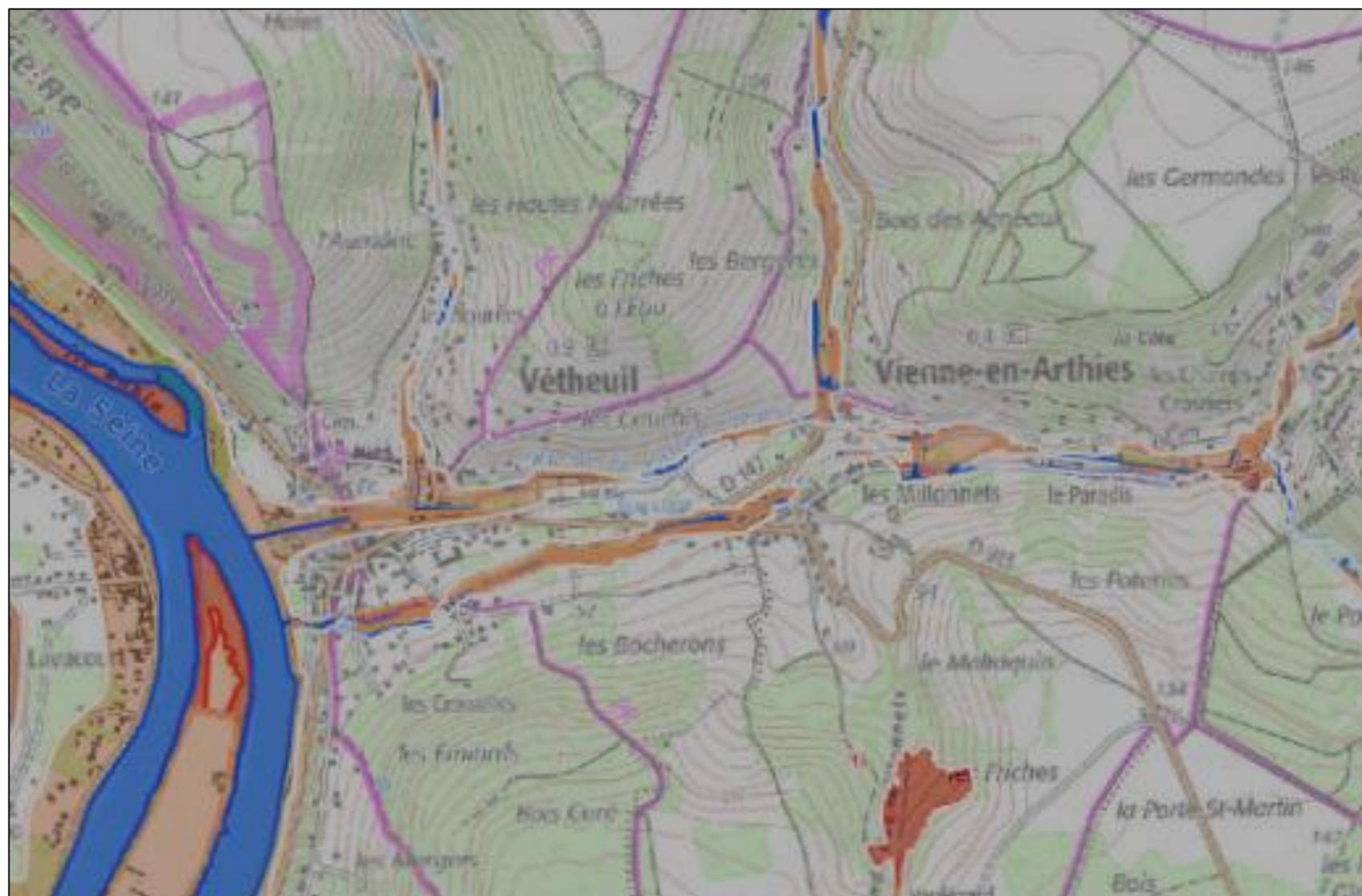
Ces 5 enjeux sont :

- La portée juridique, les progrès accomplis et les ambitions du SDAGE
- Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Le SDAGE commande de prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme : "En l'absence de PPRI, les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales), en application des articles L.121-1 et R.123-11 du code de l'urbanisme, doivent être directement compatibles ou rendus compatibles avec ces préconisations."



Enjeu de zones humides repérées au Sdage



Enveloppes d'alerte des zones humides (A visualiser de préférence à l'échelle limite 1/15000)e

- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont la caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides

Tableau 2

Classe	Pratique en termes d'instruction
A	La zone est considérée comme intégralement humide par le service instructeur, sauf démonstration contraire de la part du pétitionnaire validée par le service instructeur. Les limites des zones humides peuvent être précisées par le pétitionnaire. Un diagnostic complémentaire est demandé si l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés s'étendent au-delà de la zone humide décrite par la classe A.
B	Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 est demandé sur toute l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés par le projet, sauf si la classe B se trouve au niveau de surfaces imperméabilisées.
C	Le pétitionnaire apporte les éléments d'appréciation supplémentaires sur la probabilité de présence de zones humides. Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 doit être réalisé lorsque les faisceaux d'indices se dessinent ou s'il n'y a pas d'information disponible. Il est possible de ne pas réaliser de diagnostic zones humides sous réserve d'une démonstration solide d'une faible probabilité de présence de zones humides validée par le service instructeur.
D	Par définition, les surfaces en eau ne sont pas des zones humides au sens réglementaire. Cela étant, les berges et abords de plans d'eau ainsi que certaines mares peuvent être considérés comme des zones humides au cas par cas.

4 - Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine Normandie

Le PGRI a été approuvé le 03 mars 2022.

4 GRANDS OBJECTIFS POUR LE BASSIN DÉCLINÉS EN 80 DISPOSITIONS

dont 14 sont communes avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

1 AMÉNAGER LES TERRITOIRES DE MANIÈRE RÉSILIENTE POUR RÉDUIRE LEUR VULNÉRABILITÉ

La vulnérabilité est la sensibilité face aux inondations. La résilience est la capacité à surmonter une catastrophe et à retrouver rapidement un fonctionnement normal.

Pour répondre à cet objectif, il convient de mieux connaître les aléas, les enjeux et leur vulnérabilité à travers la réalisation de diagnostics. Ceux-ci permettent de définir des stratégies de nature à limiter le risque d'inondation ou de submersion marine. Dans ce cadre, un aménagement plus résilient du territoire est à rechercher en tenant compte également de la gestion des eaux pluviales. Il est nécessaire d'éviter les aménagements dans le lit majeur des cours d'eau et à défaut, de réduire ou de compenser leurs conséquences sur l'écoulement des crues.

2 AGIR SUR L'ALÉA POUR AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET RÉDUIRE LE COÛT DES DOMMAGES

L'action sur l'aléa permet de limiter l'ampleur des crues.

Pour répondre à cet objectif, les solutions fondées sur la nature doivent être privilégiées : prise en compte du fonctionnement naturel des cours d'eau (restauration hydromorphologique), protection et restauration des zones d'expansion des crues et des milieux humides, prise en compte du ruissellement à l'échelle du bassin (hydrauliques douces, pratiques agricoles). En effet, la mise en place de digues et de barrages ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux.

3 AMÉLIORER LA PRÉVISION DES PHÉNOMÈNES HYDRO-MÉTÉOROLOGIQUES ET SE PRÉPARER À GÉRER LA CRISE

Les phénomènes hydro-météorologiques sont l'ensemble des événements climatiques caractérisés par leur fréquence et leur intensité.

Les mesures de prévention des risques contribuent à réduire l'aléa et la vulnérabilité des enjeux mais ne permettent pas d'annuler complètement le risque. Dans ce contexte, les collectivités et l'État doivent se préparer à faire face à des épisodes d'inondation.

Ainsi, pour répondre à cet objectif, la qualité et l'usage des outils de surveillance et de prévision des phénomènes hydro-météorologiques et de leurs conséquences en termes d'inondation ou de submersion marine doivent être renforcés. La préparation à la gestion de crise via l'élaboration des Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) opérationnels, la réalisation d'exercices de crise à une échelle adaptée et la résilience des réseaux d'infrastructures est également un préalable nécessaire. Enfin, les retours d'expérience permettent une meilleure appréhension des épisodes de crise à venir.

4 MOBILISER TOUS LES ACTEURS AU SERVICE DE LA CONNAISSANCE ET DE LA CULTURE DU RISQUE

La culture du risque est l'appropriation de la question du risque inondation en vue de l'adoption de comportements adaptés par l'ensemble des acteurs du territoire et tout au long de la vie.

Pour répondre à cet objectif, la mobilisation de tous les acteurs (élus, citoyens, acteurs économiques, etc.) est indispensable. L'amélioration de la résilience des territoires passe ainsi par le renforcement de la connaissance des risques et leurs conséquences auxquels le territoire est exposé. De plus, une large sensibilisation de tous les acteurs est essentielle pour faire progresser la culture du risque.

Enfin, la mise en œuvre opérationnelle des mesures de prévention ou de protection retenues nécessite une maîtrise d'ouvrage structurée à l'échelle adaptée ainsi qu'une coopération avec les acteurs locaux.

UN BASSIN EXPOSÉ AUX RISQUES D'INONDATION

Une forte concentration d'enjeux aux abords des grands cours d'eau et du littoral :

- 5 MILLIONS DE PERSONNES HABITENT EN ZONE POTENTIELLEMENT INONDABLE, soit près de 27 % de la population du bassin. 426 communes ont plus de 75 % de leur population en zone inondable.
- Sur le littoral, 200 000 HABITANTS DU BASSIN SONT SOUMIS AU RISQUE DE SUBMERSION et dans 12 communes littorales, plus de 75 % de la population est potentiellement en zone submersible.
- Le bassin Seine-Normandie accueille environ 10 MILLIONS D'EMPLOIS DONT 4 MILLIONS sont situés en zone potentiellement inondable.
- Sur le littoral, environ 200 000 EMPLOIS permanents sont susceptibles d'être touchés par des submersions marines.
- Le bassin abrite un PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL PARTICULIÈREMENT IMPORTANT pouvant être affecté.

LE RISQUE D'INONDATION

La notion de risque est la combinaison d'un aléa et d'un enjeu exposé à l'aléa.

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel de fréquence et d'intensité donnée. Une crue centennale est une crue dont l'intensité a la probabilité de se produire avec une chance sur 100 tous les ans.

L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Il n'y a pas de risque s'il n'y a pas d'enjeu exposé à l'aléa.

PLUSIEURS TYPES D'INONDATIONS

les inondations par débordement des cours d'eau

des crues des rivières et des fleuves de plaine aux montées des eaux lentes, généralisées et de longues durées, des crues rapides en tête de bassin, et pour certains fleuves côtiers.

les phénomènes de ruissellements intenses

gènèrent des coulées de boue et des crues rapides dans certains territoires.

les inondations par submersion marine

occasionnées sur le littoral normand par la conjugaison de forts coefficients de marées, de dépressions et de vents violents élevant le niveau de la mer. Ces phénomènes seront aggravés par les effets du changement climatique, en particulier l'exhaussement du niveau moyen des mers.

les remontées de nappe

souvent combinées aux autres types d'inondations.

La commune de Vétheuil a sur son territoire des axes de ruissellements, dont certains relèvent du PGRI de l'Epte (communes de Saint-Clair-sur-Epte, Montreuil-sur-Epte, Bray-et-lû et Amenucourt). Dans ce PGRI, ils sont indiqués comme zones de ruissellement fort. Ceux-ci sont bien identifiés au plan de zonage du PLU en tant qu'axes de ruissellements.

5 - Le Programme Local de l'Habitat

La commune de Vétheuil n'est pas concernée.

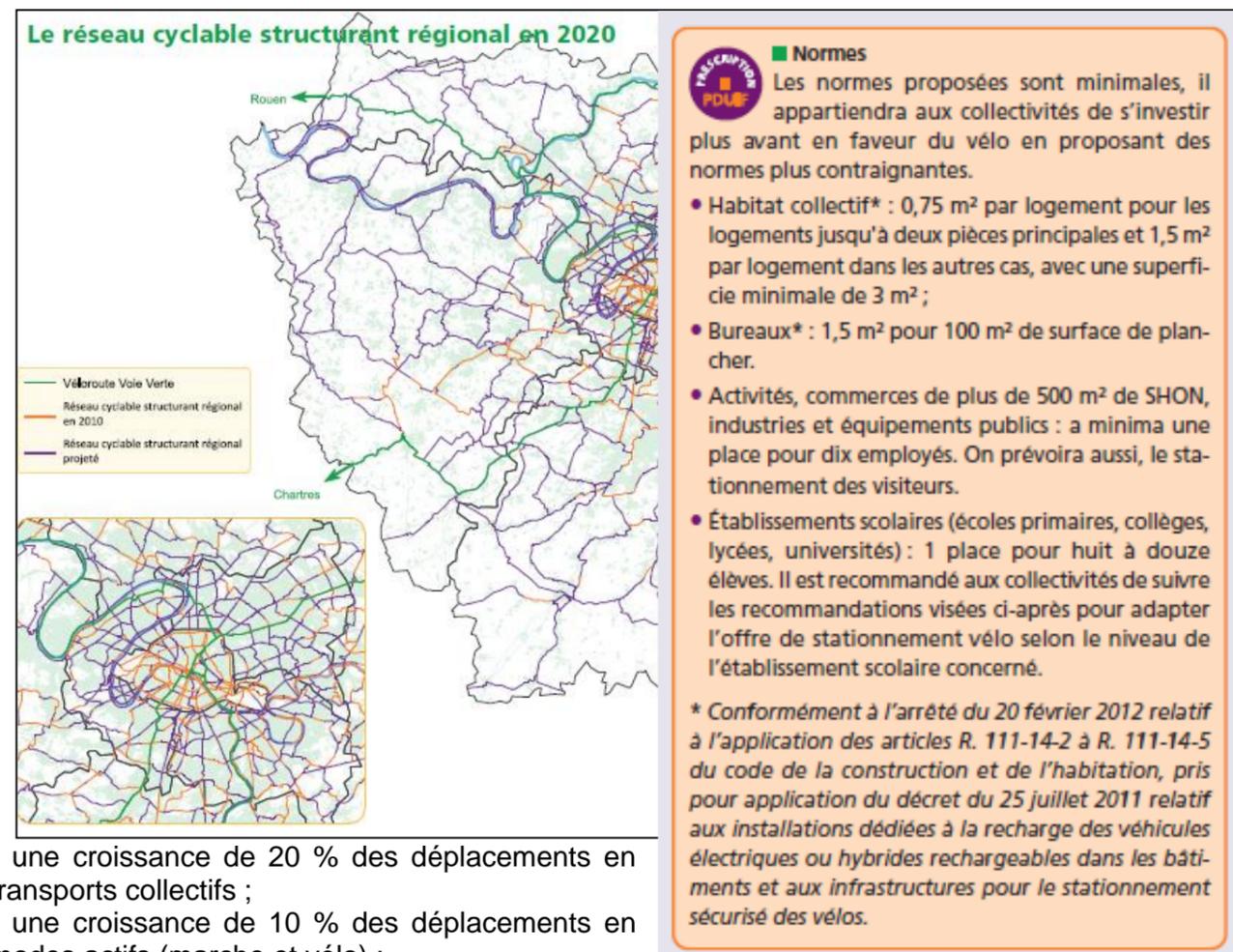
6 - Le Plan de Déplacements Urbains

La commune de Vétheuil est concernée par le PDU d'Ile de France approuvé en date du 19 juin 2014. Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) 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.

Il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux roues motorisées, marche à pied et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité. Il s'agit d'orienter la demande de déplacements et de proposer des solutions adaptées pour l'ensemble de la chaîne de déplacement.

Pour faire face aux enjeux, le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Cet horizon permettra une mise en œuvre effective des actions pour atteindre des objectifs ambitieux.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :



- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Cette diminution de l'usage des modes individuels motorisés est en nette rupture avec l'évolution tendancielle (hors mise en œuvre des mesures du PDUIF) qui conduirait à une hausse de 8% de ces déplacements.

L'amélioration de la sécurité routière trouve aussi sa traduction dans le PDUIF avec un objectif de réduction de moitié des tués sur les routes franciliennes.

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis sont à relever :

- **Défi 1** : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.
- **Défi 2** : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- **Défi 3** : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.
- **Défi 4** : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- **Défi 5** : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- **Défi 6** : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- **Défi 7** : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- **Défi 8** : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.*
- **Défi 9** : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Extrait du PDU :

Des territoires à enjeux en Île-de-France : la géographie stratégique du SDRIF

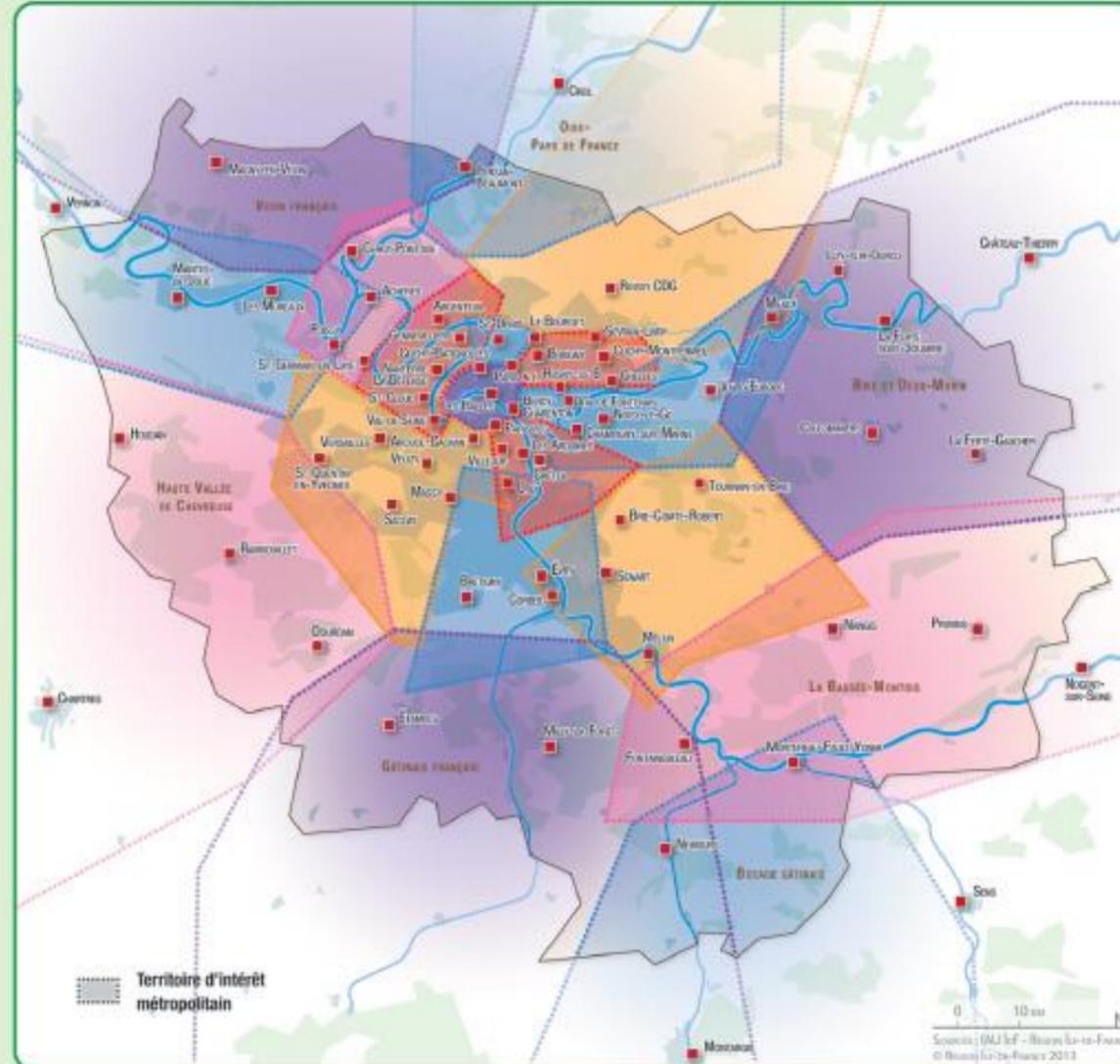
« Le projet spatial régional Île-de-France 2030 propose une organisation renouvelée de l'espace francilien. Pour le concrétiser, la définition d'une géographie stratégique identifie les espaces où il est nécessaire de garantir plus particulièrement la cohérence dans l'action tant locale que régionale, et de concrétiser des moyens pour répondre au projet spatial.

Les Territoires d'intérêt métropolitain (TIM) sont déclinés du projet spatial régional et de la carte de destination générale des différentes parties du territoire. Sur ces territoires se posent des enjeux de développement et d'aménagement à l'échelle d'un bassin de vie. Ces TIM correspondent à des secteurs présentant de fortes potentialités de développement.

Outre le contrat de projets État-Région et les contrats particuliers Région-Départements, plusieurs dispositifs partenariaux permettront la mise en œuvre des grands projets d'aménagement prévus dans les TIM, notamment les contrats de développement territorial (CDT), les chartes aménagement – transport, les conventions d'aménagement au titre du « Grand projet 3 » du contrat de projet État / Région et les Pactes pour l'emploi, la formation et le développement économique. »

Les quatorze TIM identifiés par le SDRIF

- Paris : la capitale au cœur du système francilien
- Plaine Saint-Denis : un développement à conforter
- Le Grand Roissy : un pôle de développement majeur, où concilier attractivité internationale, réduction des nuisances et valorisation agricole
- Du canal de l'Ourcq à Clichy-Montfermeil : des potentiels de densification à recomposer en coeur de métropole
- La vallée de la Marne : ancrer un nouveau développement dans l'Est parisien
- Grand Orly, Seine-Amont et Plaine centrale du Val-de-Marne : faire des grands équipements métropolitains le support d'un urbanisme durable
- Melun Val-de-Seine - Sénart : une vallée qui se structure, une polarité qui s'affirme
- Montereau Seine et Loing : une confluence ouverte sur le Bassin parisien
- Centre Essonne Seine Orge : une polarité du sud francilien à conforter
- La Défense et la vallée de la Seine, du Val-de-Seine à la Boucle Nord : un pôle économique majeur qui doit offrir une plus grande mixité
- Confluence Seine – Oise : un pôle d'envergure interrégionale à constituer entre coeur de métropole et Seine-Aval
- La Vallée aval de la Seine : un territoire interrégional de transition
- Vexin français, Oise Pays de France, vallée de Chevreuse et Gâtinais français, Bocage gâtinais, Brie et Deux-Morin : des espaces naturels remarquables pour la région métropolitaine



7 - Parc Naturel Régional du Vexin Français

Au nord-ouest de l'Île-de-France, le Parc naturel régional du Vexin français s'étend sur 99 communes du Val d'Oise et des Yvelines et 71 000 hectares. Le classement du Parc repose autant sur la qualité des paysages et des milieux naturels que sur la grande homogénéité et la qualité architecturale des villages.

Les orientations du Parc sont inscrites dans une Charte qui engage ses signataires pour une durée de 12 ans.

Selon le code de l'environnement, le rôle du Parc est de :

- protéger, gérer et valoriser le patrimoine naturel, culturel et paysager ;
- contribuer à l'aménagement du territoire ;
- contribuer au développement économique, social et culturel et à la qualité de vie ;
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- réaliser des actions expérimentales ou exemplaires et participer à des programmes de recherche.

En application de sa Charte, le Parc naturel régional du Vexin français agit pour une maîtrise de l'urbanisation qui préserve d'une part les bourgs et villages dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et d'autre part les espaces naturels et agricoles. Il contribue à la préservation des ressources, de la biodiversité et valorise les patrimoines remarquables. Son rôle est déterminant en matière de développement : il se base sur une agriculture économique viable, écologiquement responsable et socialement dynamique, un tissu économique vivant et diversifié, une politique de développement touristique durable et une offre de services d'activités culturelles et de loisirs de proximité.

Les domaines d'intervention dans le Vexin français

Concrètement, le Parc mène des actions en matière :

- d'accompagnement des collectivités dans la mise en place ou la révision de leurs documents d'urbanisme ;
- de conseils en aménagements paysagers ;
- de développement d'itinéraires de circulations douces ;
- de valorisation des patrimoines et de développement culturel ;
- d'accompagnement des entreprises pour l'implantation dans des parcs d'activités ;
- de maintien du commerce et de l'artisanat ;
- de développement de l'hébergement touristique ;
- d'aide au maintien et à la diversification de l'agriculture ;
- de maîtrise de l'énergie et réhabilitation du patrimoine bâti ;
- d'inventaires faunistiques et floristiques ;
- de préservation des connexions biologiques et des habitats d'espèces emblématiques comme la chevêche ou les chiroptères ;
- de préservation de la ressource en eau par le biais des contrats de bassins ;
- de suivi des sites classés Natura 2000 ;
- de gestion de la réserve naturelle nationale des Coteaux de la Seine ;
- d'accueil, d'information et de sensibilisation (grand public, scolaires, élus...) ;
- d'éducation à l'environnement et au territoire.

La Charte 2007-2019 repose sur 3 axes principaux :

La charte du PNR du Vexin Français a été prorogée, par décret ministériel du 28 août 2018, jusqu'au 8 mai 2022. La charte est en cours de révision.

Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines

- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et les villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social.
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoines naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain...

Axe 2 : Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité

- Développer une agriculture économiquement viable, écologiquement responsable et socialement dynamique indispensable au maintien d'un cadre de vie authentiquement rural.
- Conforter un développement économique durable pour maintenir un territoire vivant et un tissu social diversifié.
- Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable.
- Dynamiser la vie locale en favorisant l'offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs.

Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire

- Favoriser les solidarités au sein du territoire et dans l'espace régional : solidarités entre les habitants, les communes, les territoires, solidarités sociales et entre générations.
- Sensibiliser tous les habitants et acteurs du Vexin français aux enjeux du Parc afin qu'ils portent solidairement ce projet territorial.

Rappel :

Art. 2 : Respecter le Plan de Référence de la Charte du Parc

« Les communes s'engagent à ne pas créer de nouvelles zones constructibles, hors zone blanche, dans le périmètre du Parc et à traiter avec soin les espaces de transition entre la partie urbanisée et le territoire agricole et naturel ».

« Les communes s'engagent à maintenir ces espaces (zones jaunes) en zones non urbanisables. Des équipements sportifs ou de loisirs peuvent cependant s'y trouver ».

« Les communes s'engagent à maintenir l'état boisé de ces zones (zones vertes) ainsi que des éventuels bosquets non cartographiés. »

Art. 2 : Maîtriser l'évolution démographique

« Les communes du Parc s'engagent, d'une part, à ne pas dépasser 0,75% par an de croissance de leur population, cet engagement étant apprécié sur la durée de la Charte et, d'autre part, à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les nouvelles constructions et infrastructures ».

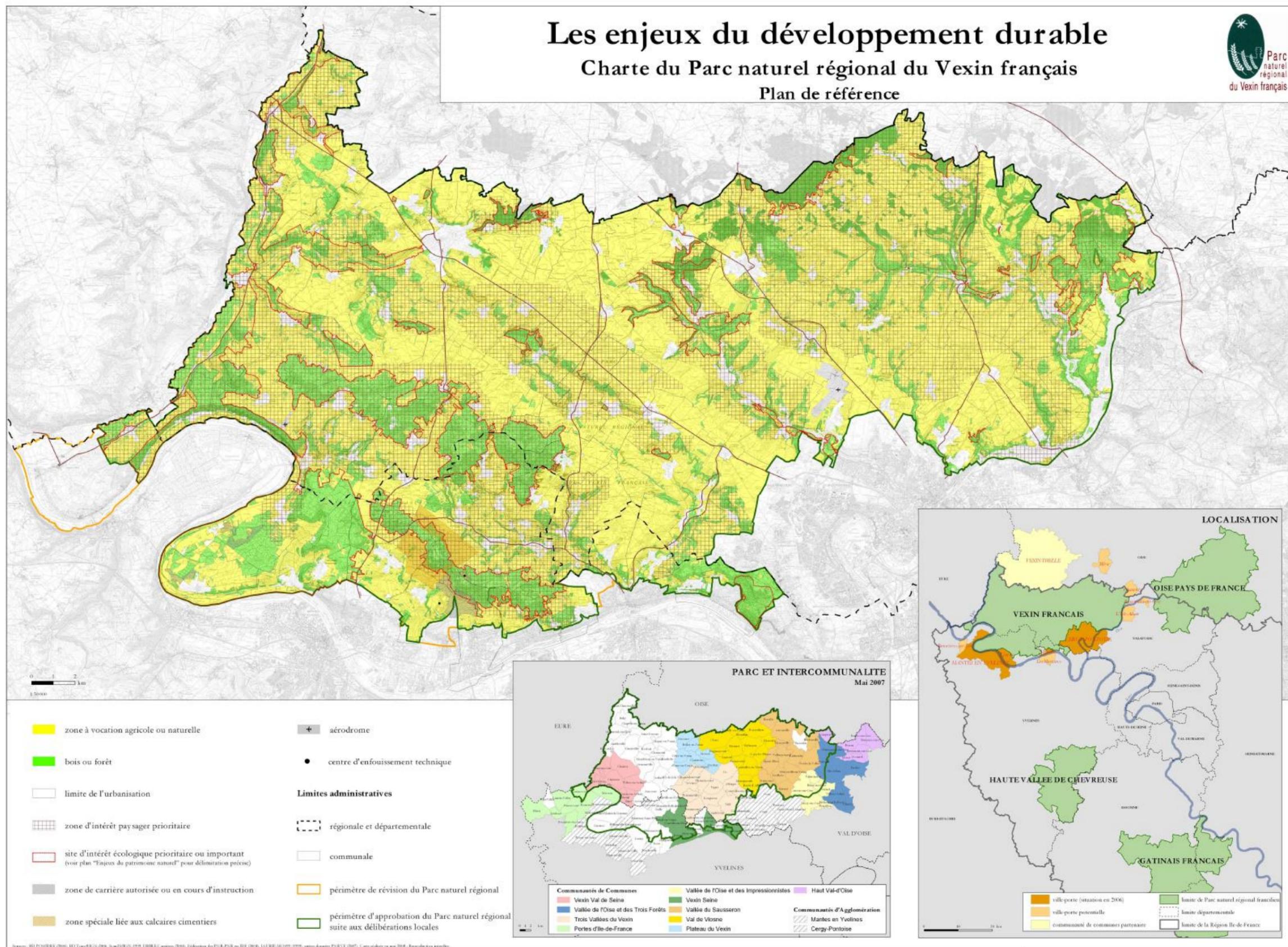
Ce taux correspond à la croissance démographique « par an calculée depuis 1999, date du recensement général de la population ».

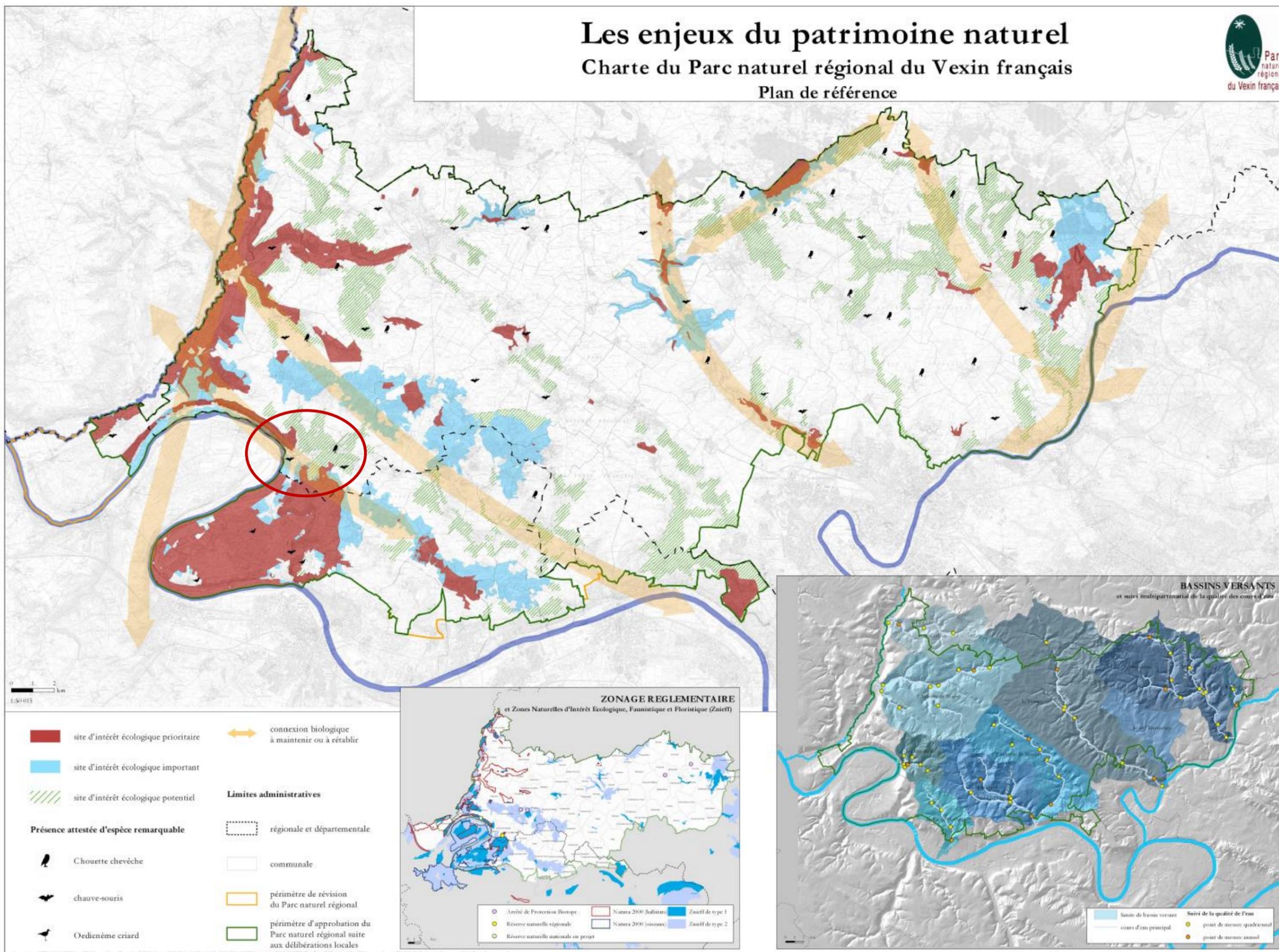
Avec une croissance démographique supérieure à 0,75%, la commune ne peut pas ouvrir de nouvelles zones constructibles à vocation d'habitat en dehors de la partie actuellement urbanisée.

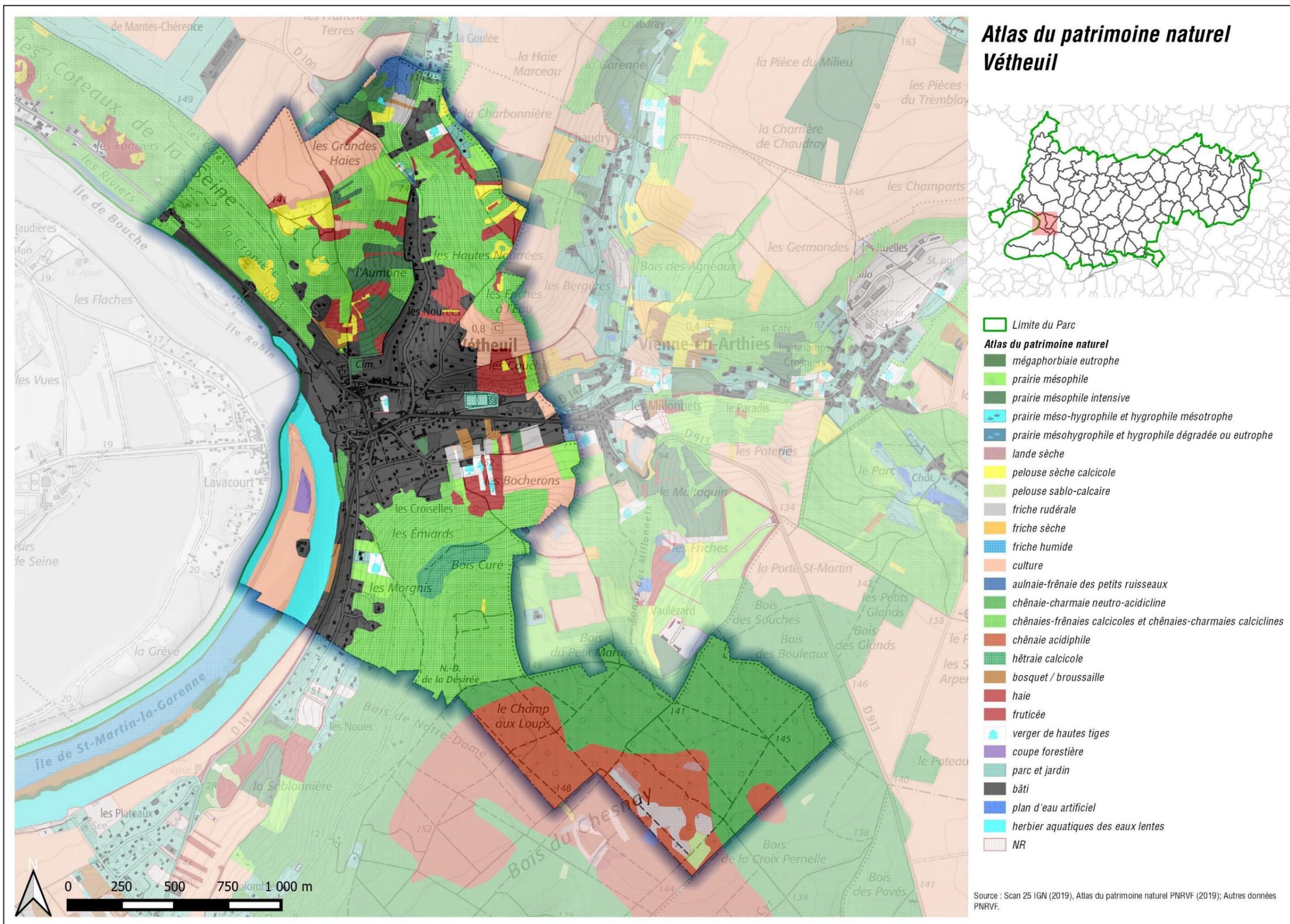
- de préservation des connexions biologiques et des habitats d'espèces emblématiques comme la chevêche ou les chiroptères ;
- de préservation de la ressource en eau par le biais des contrats de bassins ;
- de suivi des sites classés Natura 2000 ;
- de gestion de la réserve naturelle nationale des Coteaux de la Seine ;
- d'accueil, d'information et de sensibilisation (grand public, scolaires, élus...) ;
- d'éducation à l'environnement et au territoire.

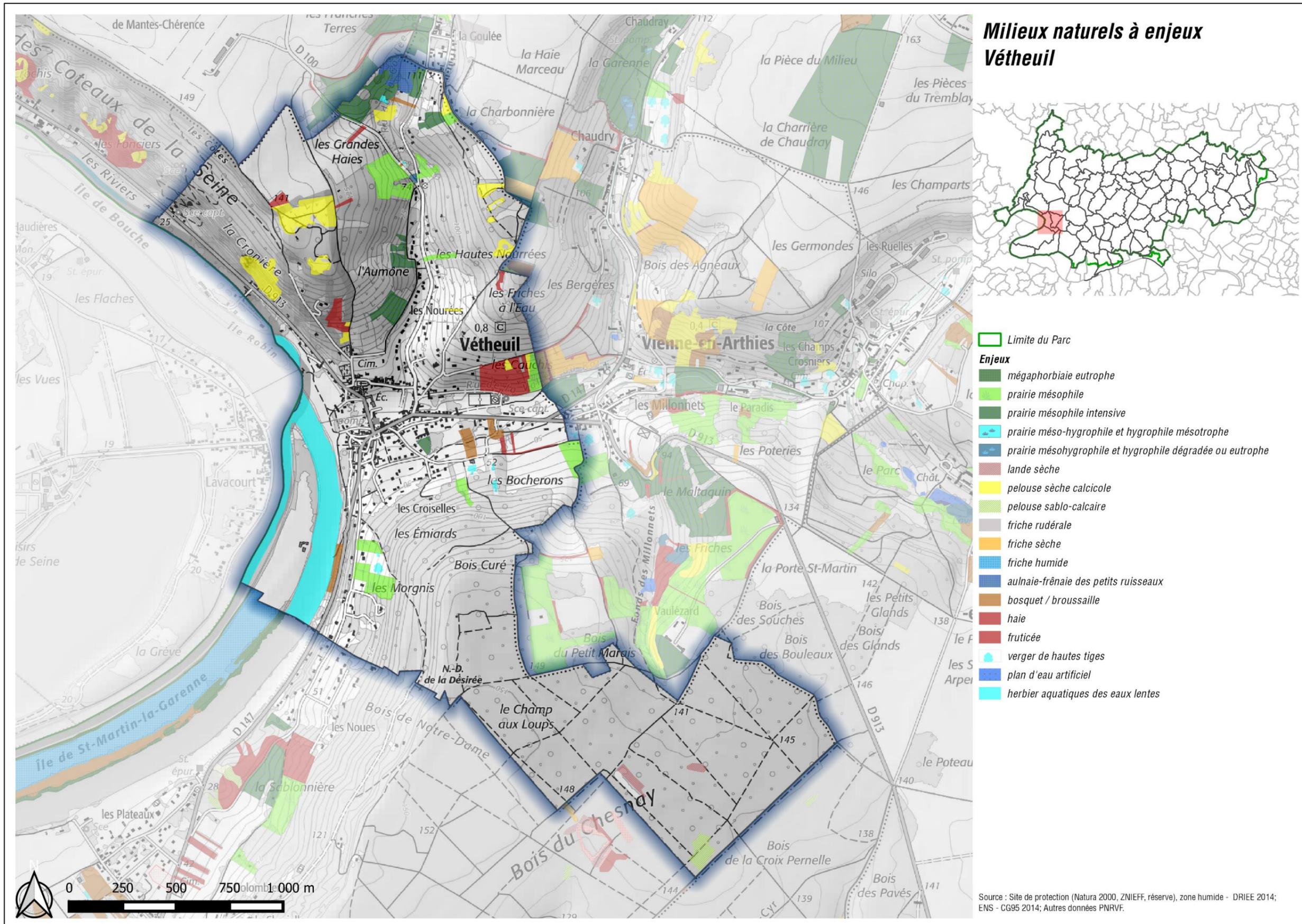
La commune doit avant tout envisager la densification de sa trame bâtie, afin de respecter les objectifs du SDRIF en termes de densité et de la charte du Parc.

Cependant, si des secteurs d'extension sont envisagés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, ils devront être localisés en limite de la PAU, dans les "zones blanches" définies dans la charte du PNR, tant que la charte n'est pas révisée.









8- La Loi sur l'eau

La **Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006** (Journal Officiel du 31 décembre 2006) a pour fonction de transposer en droit français la directive cadre européenne sur l'eau d'octobre 2000. La France doit arriver aux objectifs de cette directive, notamment :

- le bon état des eaux d'ici 2015,
- l'amélioration des conditions d'accès à l'eau pour tous,
- plus de transparence au fonctionnement du service public de l'eau,
- la rénovation de l'organisation de la pêche en eau douce.

Cette loi précise la liste d'installations, d'ouvrages, de travaux et d'activités (IOTA) ayant une influence sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques. La nomenclature eau se compose de deux régimes : autorisation et déclaration. Les IOTA sont ainsi soumis au régime de l'autorisation ou de la déclaration suivant les dangers qu'ils représentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques. Articles L 214-1 et suivants du Code de l'environnement.

Sont concernées, **les installations, ouvrages, travaux et activités** réalisés par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant :

- des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines (restituées ou non), une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux,
- la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole,
- des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques même non polluants.

Un projet est concerné par la réglementation eau si au moins un de ses impacts figure dans la nomenclature eau, notamment dans le tableau de **l'article R 214-1** du Code de l'environnement.

La loi sur l'eau précise que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif,
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

9- Servitudes et contraintes (cf pochette servitudes)

AC1 - MONUMENTS HISTORIQUES

-  Monument historique classé
-  Monument historique inscrit
-  Périmètre de protection

AC2 - SITES INSCRITS ET CLASSES

-  Site classé
-  Site inscrit

AC3 - RESERVE NATUREL

-  Périmètre de la réserve naturelle

AS1 - Eaux potables et minérales

-  Point de captage ou source minérale

Périmètre de protection

-  protection immédiate
-  protection rapprochée
-  Protection éloignée

PM1 - PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS OU MINIERS

-  Anciennes carrières
-  Risque inondation

PT3 - TELECOMMUNICATIONS

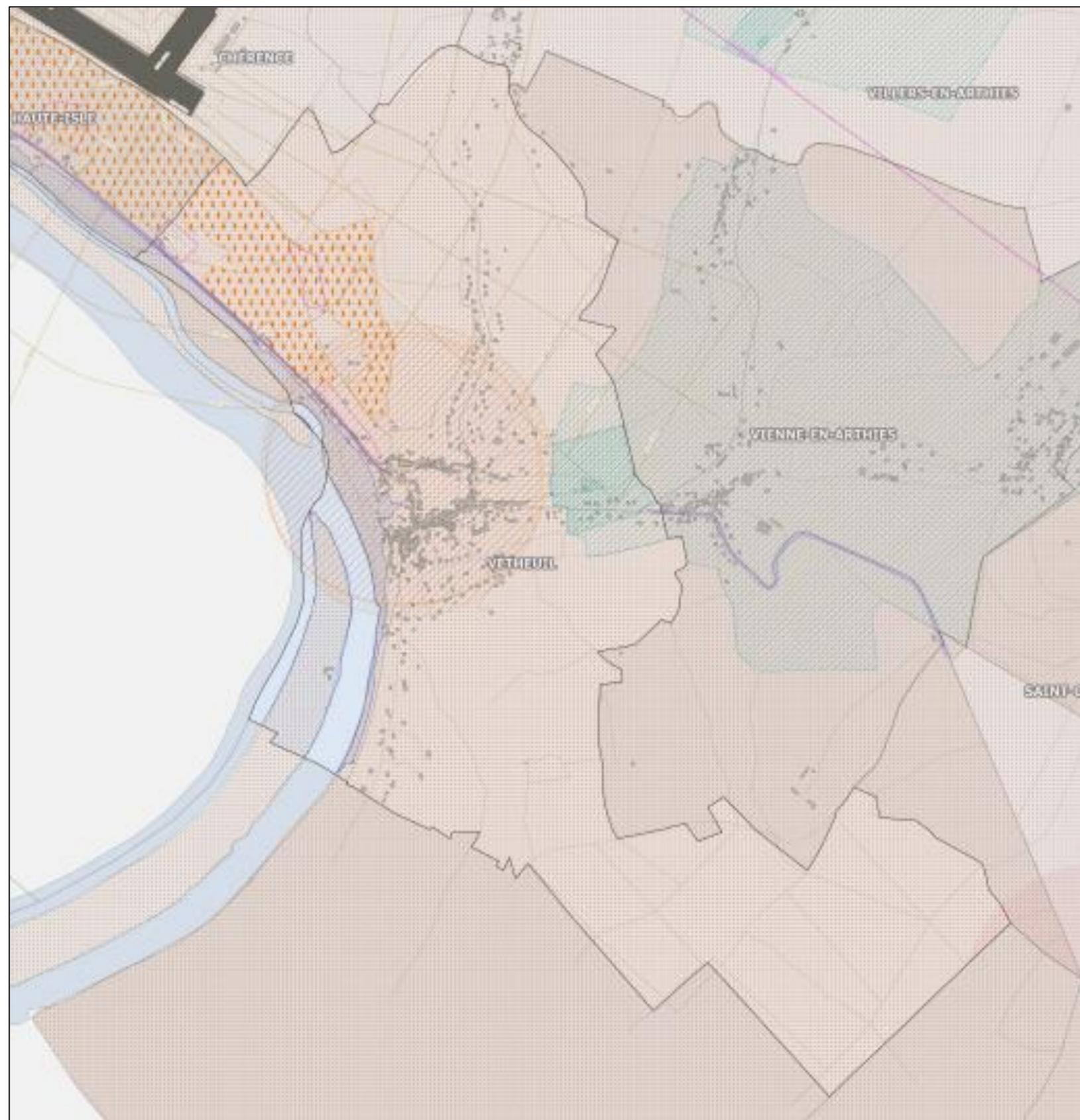
-  Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication

SUP1 - CANALISATIONS DE TRANSPORT

-  Gaz

TS - DEGAGEMENT DES AERODROMES CIVILS OU MILITAIRES

-  Servitudes aéronautiques de dégagement



Monuments historiques

La protection au titre des monuments historiques n'est pas un label mais une servitude d'utilité publique fondée sur l'intérêt patrimonial d'un bien, qui s'évalue en examinant un ensemble de critères historiques, artistiques, scientifiques et techniques. Les notions de rareté, d'exemplarité, d'authenticité et d'intégrité des biens sont notamment prises en compte.

Périmètres de protection autour des immeubles classés ou inscrits à l'intérieur desquels aucune construction nouvelle, aucune démolition, aucun déboisement, aucune transformation ou modification de nature à affecter l'aspect d'un immeuble ne peut être réalisé sans autorisation préalable : périmètre de droit commun est de 500 mètres,

- La croix devant l'église : classement par arrêté du 10 février 1921

- L'escalier d'accès à l'église

Escalier d'accès à l'église y compris le garde-corps à l'Ouest et le mur mitoyen : inscription par arrêté du 11 octobre 1984

- L'église

L'église : classement par liste de 1840.

Les plus anciennes parties de l'édifice remontent au 12e siècle (piles soutenant le clocher). Elévation du chœur au début du 13e siècle, et construction du clocher. Poursuite de la construction de la nef au 16e siècle. Les deux portails ouest et sud témoignent du style de la Renaissance française.

Servitudes de captage

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

Eglise de Vétheuil



Escalier d'accès



Carte du captage

Légende

▭ Limite communale

Captages du Val d'Oise

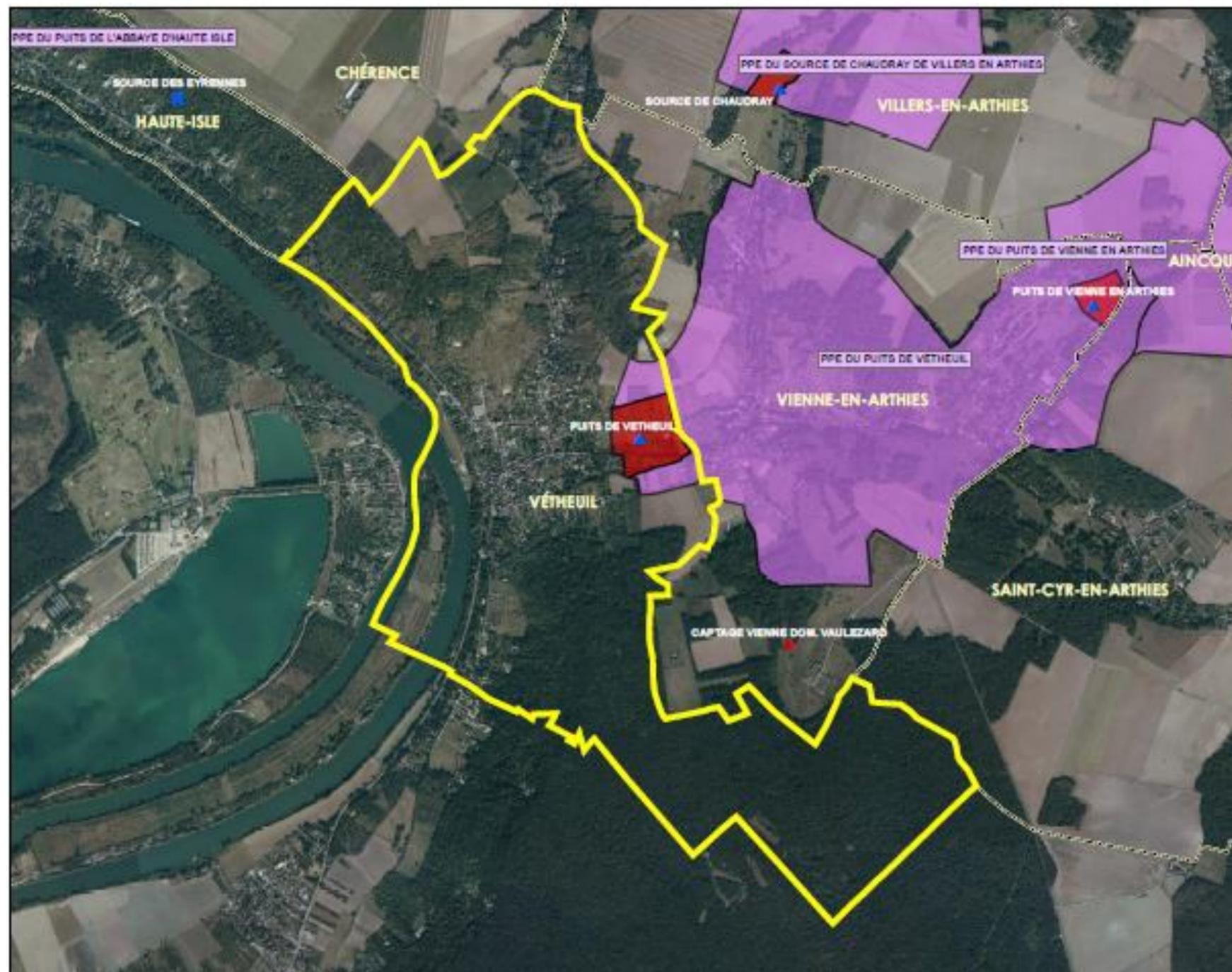
- ▲ AEP publique; en fonctionnement
- AEP publique; en attente de mise en service
- ✖ AEP publique; arrêté - non rebouché
- ❓ AEP publique; projet non réalisé
- ▲ AEP privée; en fonctionnement
- ▲ Eau conditionnée; en fonctionnement
- ✖ Agroalimentaire; Arrêté - non rebouché
- ▲ Eau thermale; en fonctionnement
- Eau thermale; en attente de mise en service

Périmètres de protection rapprochée du Val-d'Oise

- Sans DUP (proposition d'hydrogéologue agréé)
- DUP

Périmètres de protection éloignée du Val-d'Oise

- Sans DUP (proposition d'hydrogéologue agréé)
- DUP



10- Le PLU en cours

Le PLU a été approuvé le 12/02/2004 et plusieurs fois modifiés.

Ce PLU n'est pas compatible avec les documents supra-communaux en cours notamment le SDRIF et la Charte du PNR.

Le PLU met en exergue la volonté de favoriser un développement touristique et déjà maîtriser et améliorer le stationnement.

Le Plu ne prévoit pas de zones d'extension mais favorise la densification du tissu.

Le PLU identifie des éléments patrimoniaux mais n'agit pas vraiment sur sa préservation par des dispositifs réglementaires précis.

Par ailleurs, ce zonage ne prévoit pas, le long des axes en extension, la mise œuvre d'une forme urbaine en relation avec le centre ancien :

- les jardins peuvent être urbanisés,
- l'implantation prévoit un retrait minimal
- le règlement permet la construction en second rang
- le règlement n'interdit pas la réalisation de voiries en impasse

Il pourrait être intéressant d'intégrer la valeur paysagère de la commune dans le PLU : cône de vue, silhouette urbaine, traitement des parcs et jardins,

Construction en second rang



Voirie en impasse



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

I- 1 Préserver la qualité des paysages et l'équilibre d'ensemble entre site urbanisé et espaces naturels

- renforcer la protection des espaces naturels en développant leur inconstructibilité,
- protéger et valoriser les bords de Seine.
- dans les secteurs d'extension urbaine, limiter le développement des constructions à flanc de coteaux,
- valoriser et préserver le caractère du centre ancien,
- dans le village, préserver les espaces naturels en cœur d'îlots bâtis,
- poursuivre la campagne d'enfouissement des lignes aériennes,

I- 2 Développer les équipements d'accueil du tourisme et créer de nouveaux équipements collectifs

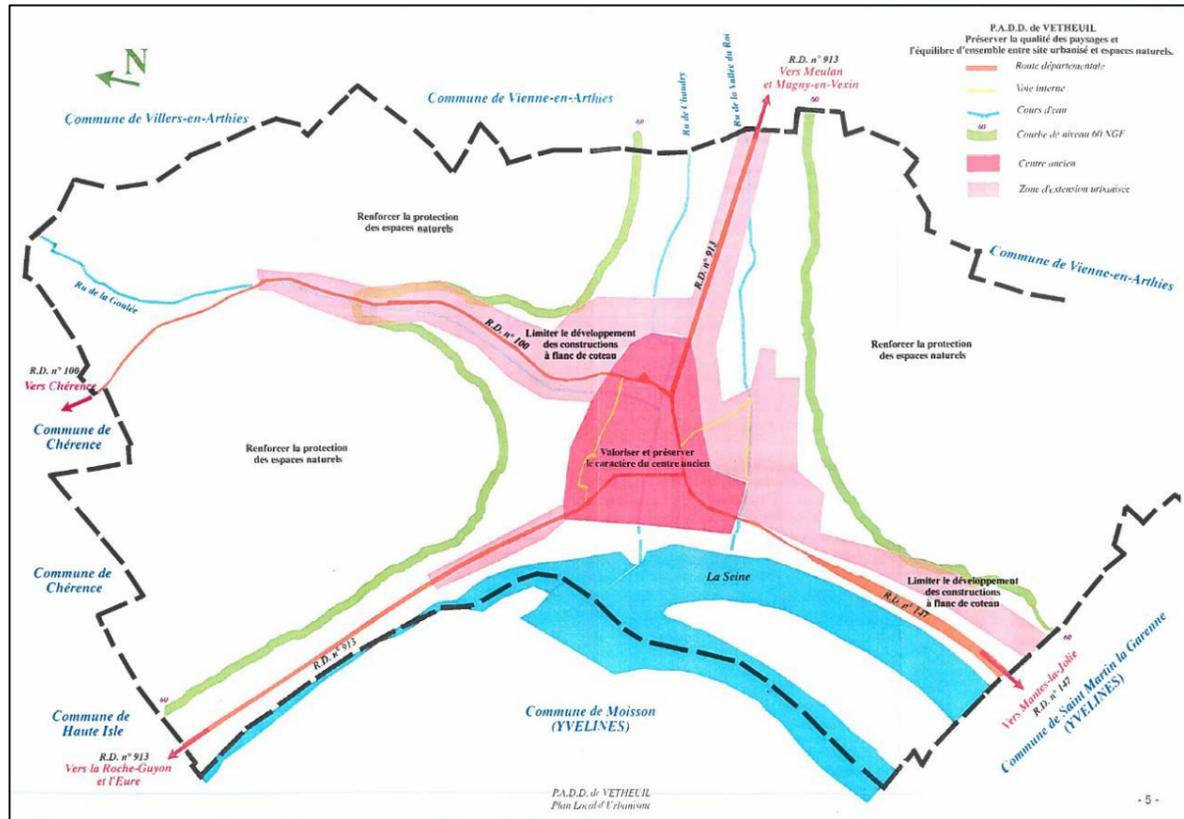
- permettre la création de la Maison de la Nature,
- protéger et entretenir les sentiers de randonnée existants sur l'ensemble du territoire communal,
- permettre la création d'une halte fluviale en bordure de Seine, reliée au bourg par des cheminements piétons,

I- 3 Maîtriser la circulation et améliorer le stationnement

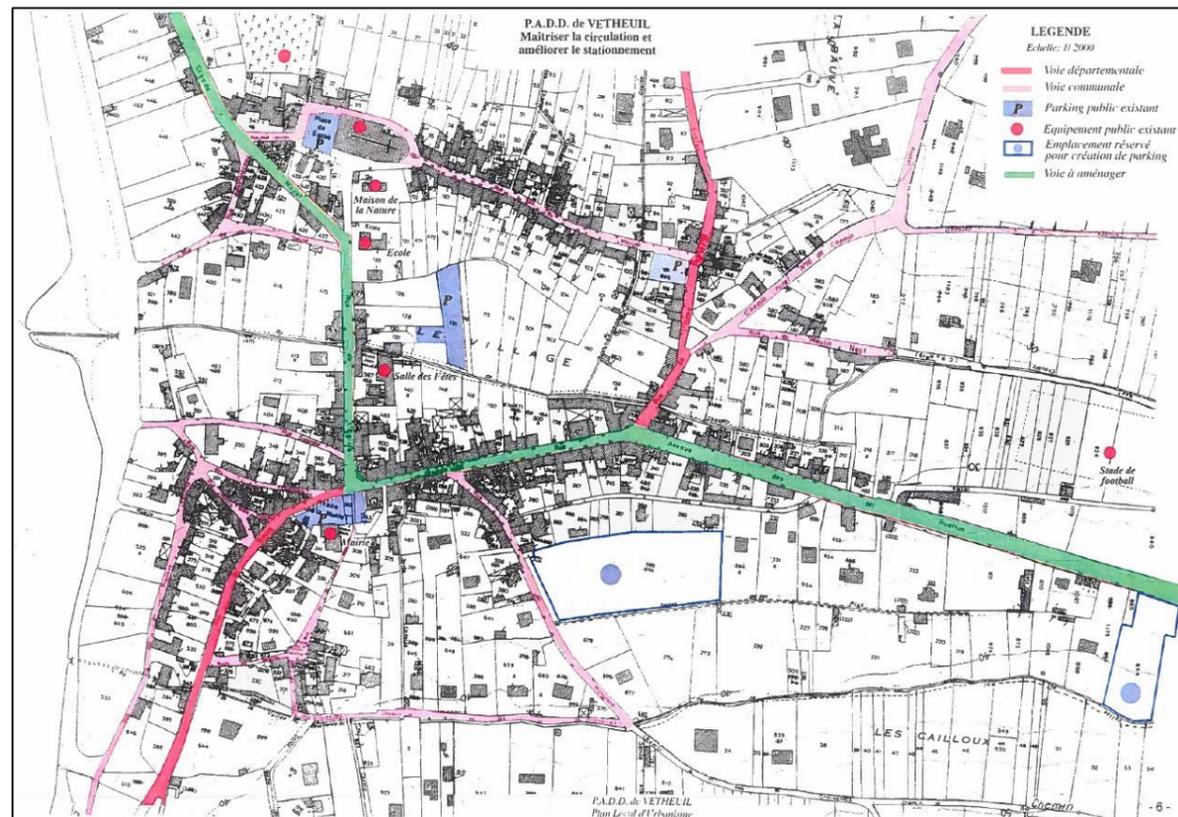
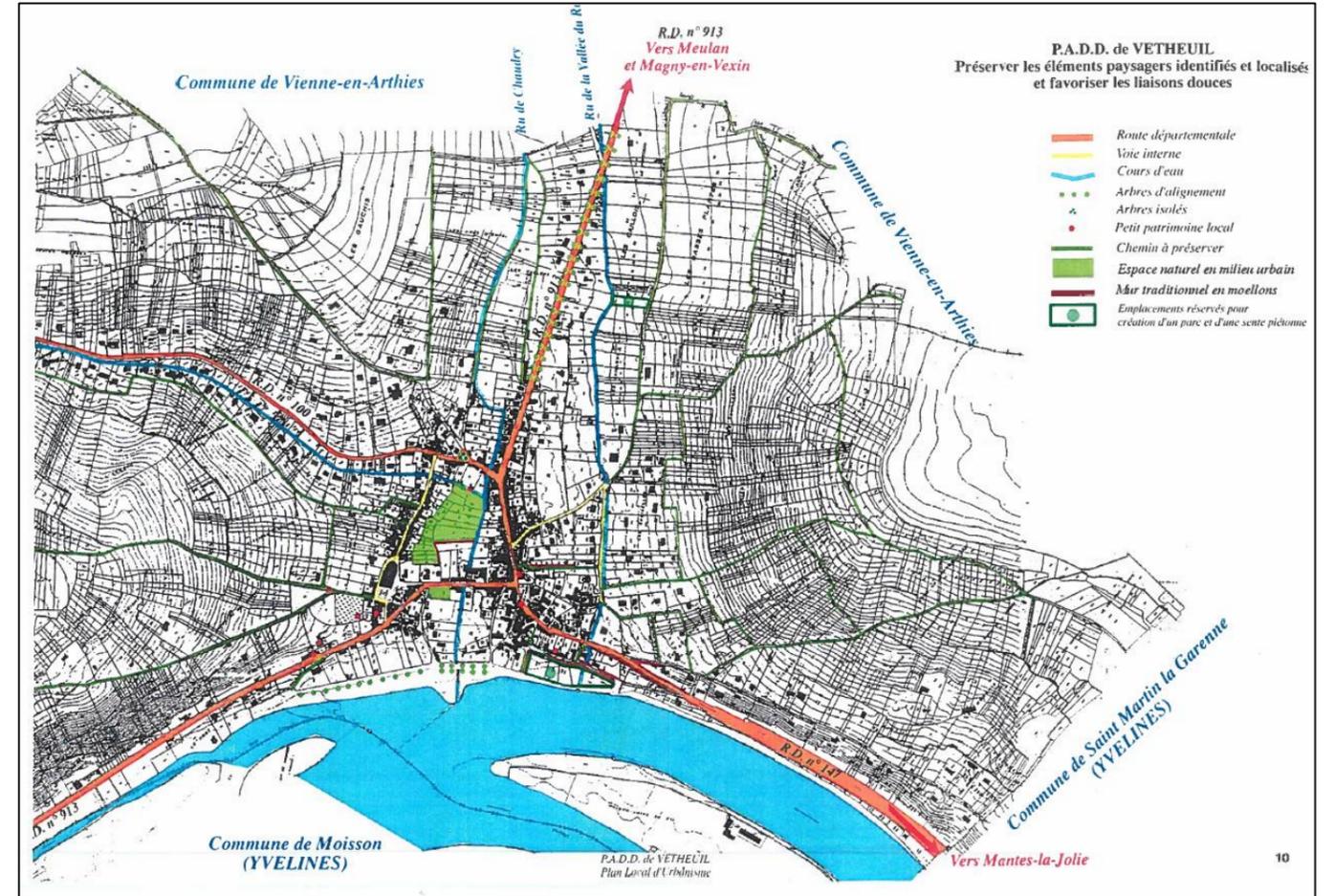
- aménager les voies de circulation,
- créer de nouvelles aires de stationnement,
- mettre en valeur la place de l'Eglise et le parking de la rue du Moutier.

I- 4 Préserver les éléments paysagers identifiés et localisés et favoriser les liaisons douces

- préserver les éléments du patrimoine architectural ou paysager identifiés,
- acquérir et aménager un parc public en bordure de Seine,
- renforcer et valoriser les liaisons douces internes au bourg,
- préserver les chemins ruraux sur l'ensemble du territoire et rouvrir ceux devenus impraticables,
- réhabiliter le chemin de halage.
- préserver le parcours des rus : ru de la Goulée, ru de la Vallée du Roi, ru de Chaudry.



Extrait du PADD



F - Développement humain, social, économique

1- L'évolution démographique

Source : INSEE – mise à jour 2021

a. L'évolution démographique

La population de Vétheuil s'élève à 871 habitants en 2018.

Au **1er janvier 2022**, Vétheuil compte **903 habitants** (population légale au 1er janvier 2019).

Depuis les années 1960, la population communale augmente régulièrement. Entre 2008 et 2018, la population communale a perdu un peu de population.

La densité moyenne augmente aussi depuis les années 60 : 202.6hab/km² au dernier recensement.

L'augmentation de la population est liée au solde naturel (plus de naissances que de décès) a toujours permis de limiter la baisse de population : 0.1% au dernier recensement.

Depuis 1999, le solde apparent des entrées-sorties est toujours négatif.

Les tranches d'âges les plus représentées dans la population communale sont les 45 - 59 ans et les 0-14 ans, soit des ménages avec enfants qu'il s'agira de veiller à maintenir sur le territoire communal afin de pérenniser cette dynamique, notamment pour permettre l'augmentation de la population et la pérennité des équipements communaux.

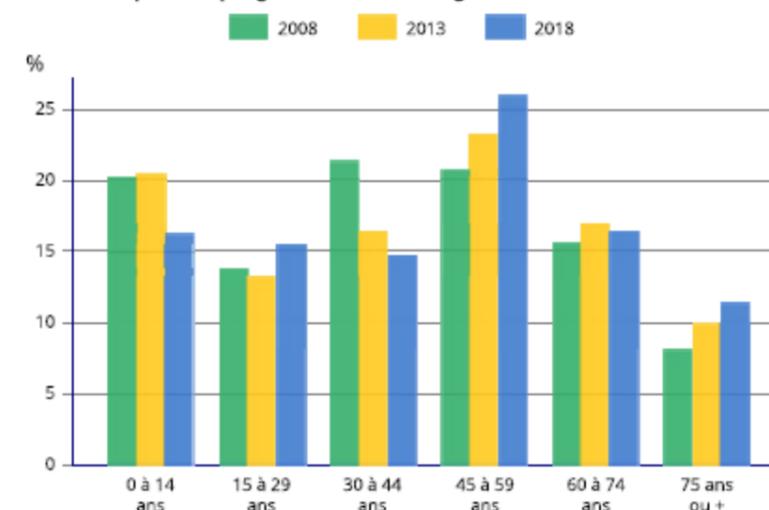
L'augmentation de la population âgée de plus de 60 ans exigera de se pencher à la fois sur l'accessibilité des espaces publics et sur la nécessité de produire une offre de logements adaptés permettant à la fois de maintenir ces catégories de population à Vétheuil et permettre de libérer de plus grands logements pour l'accueil de nouvelles familles.

⇒ L'objectif pour la commune est donc à la fois de pérenniser l'attractivité pour une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, 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.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	527	687	689	732	858	878	866	871
Densité moyenne (hab/km ²)	122,6	159,8	160,2	170,2	199,5	204,2	201,4	202,6

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	3,9	0,0	0,8	1,8	0,3	-0,3	0,1
due au solde naturel en %	0,4	-0,1	-0,2	0,4	0,6	0,3	0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	3,5	0,1	1,0	1,4	-0,3	-0,6	0,0
Taux de natalité (‰)	19,1	14,7	13,8	14,7	14,7	10,1	9,9
Taux de mortalité (‰)	15,3	15,5	15,9	11,2	9,1	7,1	9,0

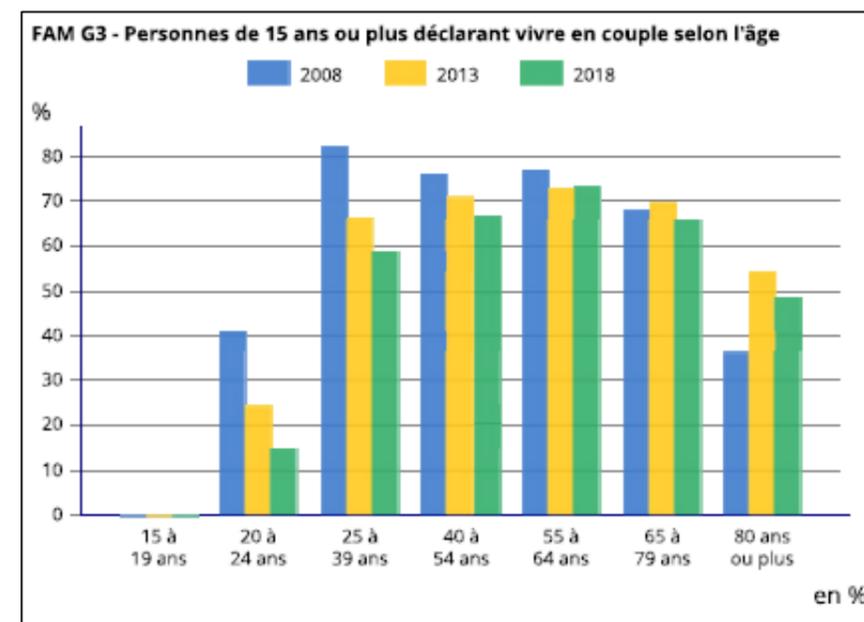
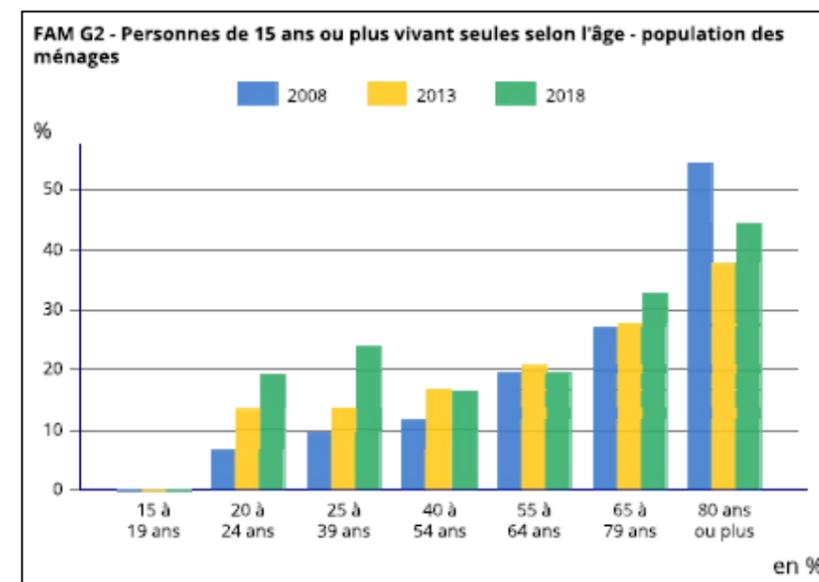
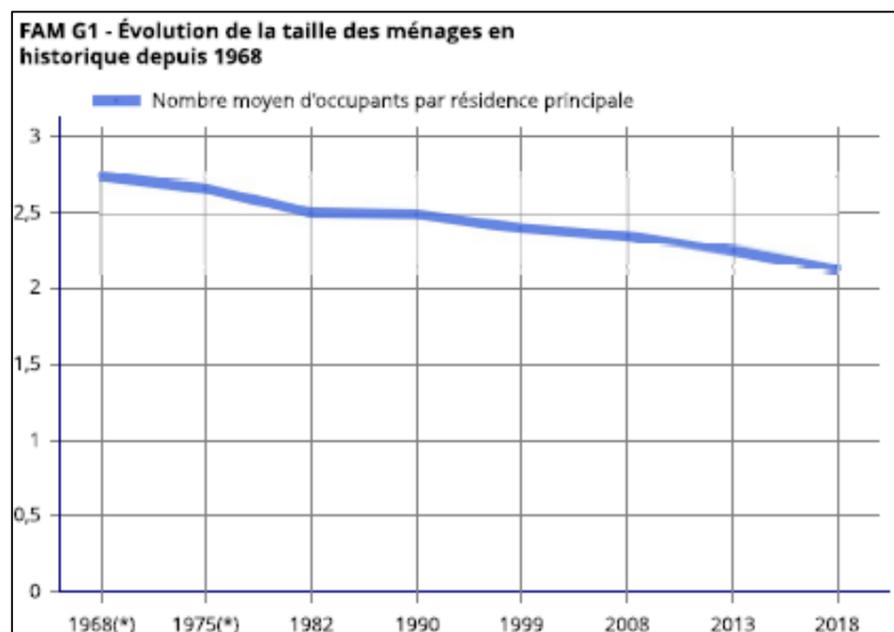
b. Famille – situation matrimoniale

Conformément au modèle national, le nombre de personnes par ménage diminue depuis les années 1968. Il est aujourd'hui de **2.2 personnes / ménage**.

Il s'agit d'une moyenne basse par rapport à la moyenne nationale (2,3 personnes / ménage) et par rapport au Val d'Oise (2,6 personnes / ménage). Compte tenu de la structure de la population communale, le phénomène de desserrement pourrait connaître une stagnation, voire, augmenter de nouveau, avec la présence de plus de familles.

La stagnation de la taille des ménages, malgré le rajeunissement de la population communale est essentiellement liée au **nombre de personnes âgées vivant seules et à la légère baisse du solde naturel**.

⇒ Aujourd'hui, le nombre de ménages de personnes de 20-39 ans est globalement en augmentation. Il est essentiel de maintenir la dynamique en place en proposant plus de logements pour les familles et de répondre aux besoins des ménages plus petits.



Aménités de proximité et structures d'hébergement pour personnes âgées



Sources : Insee BPE 2019, Finess 2020, L'Institut Paris Region, base de données équipements

Structures d'hébergement

- Ehpad
- Résidences autonomie

Services

- Centre de jour
- Foyer Club Restaurant

Santé

- Généralistes, masseurs-kiné
Pédicures-podologues

Équipements

- Commerces de proximité*
- Pharmacies
- Cinémas
- Bibliothèques
- Piscines

* Banques, caisses d'épargne, bureaux de poste, salons de coiffure, supermarchés, superettes, épiceries, boulangeries, boucheries charcuteries, poissonneries, librairies papeteries.

Sources : FINESS, ARS, Insee, BPE, L'Institut Paris Region, ORS-ÎdF.
Exploitation : ORS-ÎdF

c. Habitat/logements

Bien que la population augmente, le nombre global de logements varie à la hausse, par contre le nombre de résidences secondaires diminue.

Ce parc est essentiellement constitué à 76.4 % de résidences principales et comporte 12.2% de résidences secondaires. La vacance est supérieure à la moyenne départementale : Logements vacants à Vétheuil : près de 11.4 % (Val d'Oise : 7,2 %).

La vacance a augmenté entre les 2 derniers recensements : +1.3%.

Le nombre moyen de pièces des résidences principales a augmenté entre les 2 recensements : les logements de 5 pièces sont toujours les plus représentés. Cela signifie que les logements nouveaux sont plus grands et adaptés à l'accueil de familles. Le nombre de logements de petits logements (1 pièce) augmente également : ils permettent l'accueil de jeunes ménages.

⇒ Il s'agira donc de prévoir des logements adaptés à ces futurs besoins, afin de permettre la pérennisation de la dynamique qui semble aujourd'hui se mettre en place : il s'agira de répondre aux attentes du parcours résidentiel des plus âgés et des jeunes ménages et de pérenniser l'accueil de nouvelles familles.

La commune dispose de 6 logements aidés (2 fois plus qu'en 2013).

Le parc des résidences principales est principalement constitué à plus de 82% de maisons.
Le parc de logements est plutôt ancien : plus de 48% des logements ont été construits avant 1946, mais le parc est plutôt confortable
Près de 55% des habitants habitent depuis plus de 10 ans dans la commune.

Catégories et types de logements

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	496	100,0	510	100,0	534	100,0
Résidences principales	374	75,4	385	75,3	408	76,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	87	17,6	74	14,5	65	12,2
Logements vacants	35	7,0	52	10,1	61	11,4
<i>Maisons</i>	<i>428</i>	<i>86,3</i>	<i>424</i>	<i>83,2</i>	<i>438</i>	<i>82,0</i>
<i>Appartements</i>	<i>64</i>	<i>12,9</i>	<i>83</i>	<i>16,3</i>	<i>96</i>	<i>18,0</i>

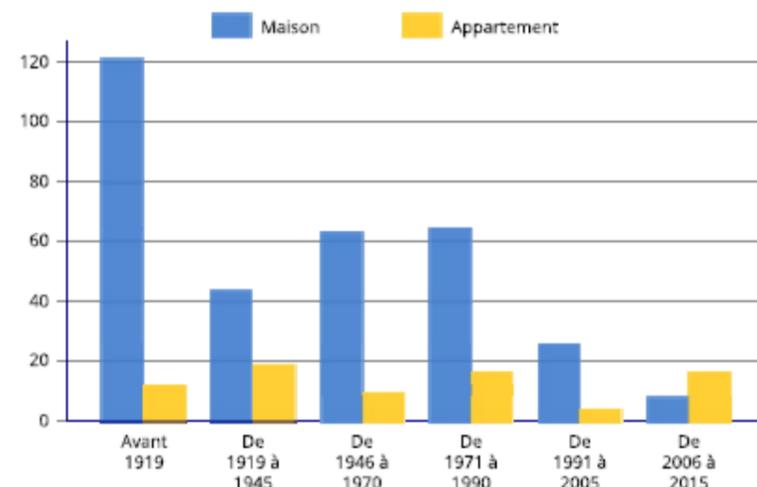
Résidences principales selon le nombre de pièces

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	374	100,0	385	100,0	408	100,0
1 pièce	12	3,2	10	2,7	21	5,1
2 pièces	35	9,3	37	9,5	38	9,4
3 pièces	64	17,2	68	17,8	63	15,5
4 pièces	82	22,0	86	22,3	80	19,6
5 pièces ou plus	180	48,3	184	47,7	206	50,5

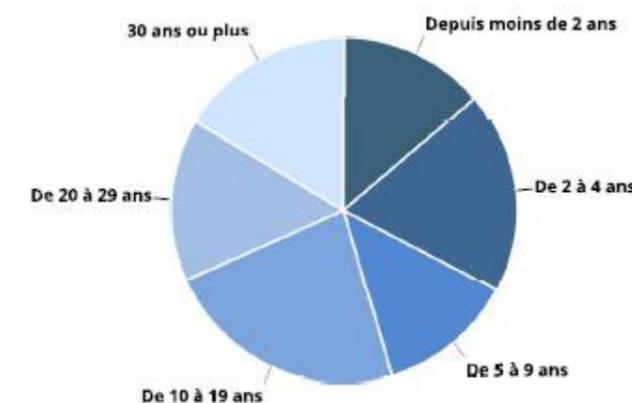
Confort des résidences principales

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	374	100,0	385	100,0	408	100,0
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	<i>356</i>	<i>95,2</i>	<i>378</i>	<i>98,4</i>	<i>403</i>	<i>98,8</i>
<i>Chauffage central collectif</i>	<i>15</i>	<i>4,0</i>	<i>9</i>	<i>2,4</i>	<i>19</i>	<i>4,6</i>
<i>Chauffage central individuel</i>	<i>220</i>	<i>58,9</i>	<i>215</i>	<i>56,0</i>	<i>217</i>	<i>53,1</i>
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	<i>108</i>	<i>28,9</i>	<i>119</i>	<i>31,0</i>	<i>135</i>	<i>33,1</i>

LOG G1 - Résidences principales en 2018 selon le type de logement et la période d'achèvement



LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2018

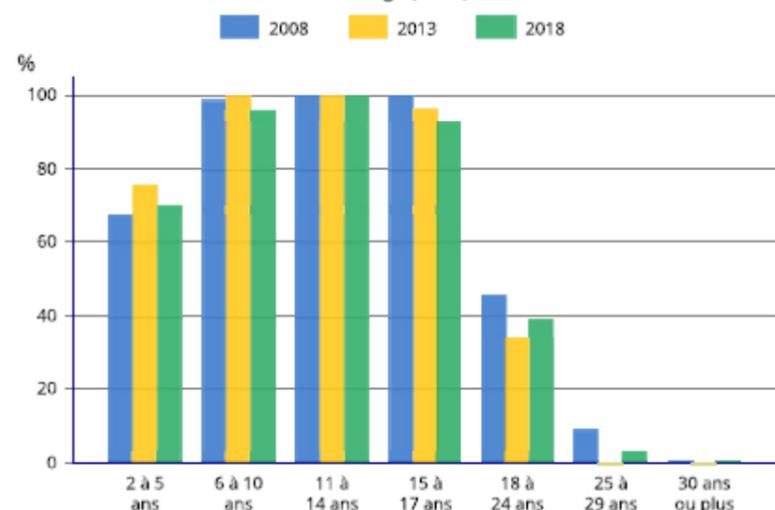


2-Scolarisation

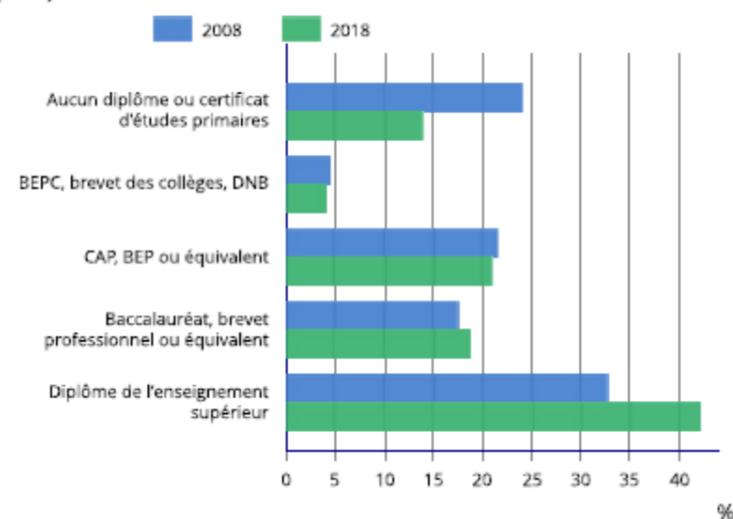
Le niveau de diplôme des habitants s'améliore entre les 2 derniers recensements. On peut supposer que les nouveaux habitants de Vétheuil disposent de meilleurs revenus et d'une situation professionnelle stable.

Compte tenu du taux de scolarisation en augmentation chez les 18-24 ans, cette tendance devrait se confirmer à l'occasion du prochain recensement.

FOR G1 - Taux de scolarisation selon l'âge (en %)



FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)



3-Equipements publics

La commune compte :

- 2 cimetières, une église
- des équipements sportifs
- la mairie
- Foyer rural
- une crèche de 16 berceaux

- L'école Jean Paul Riopelle accueille les enfants de la maternelle au cours moyen



L'école compte 3 classes de niveau : 60 élèves actuellement (normalement entre 80 et 100)

- Maternelle : petite, moyenne et grande sections
- CP et Cours élémentaires 1
- CE2 et Cours moyens 1 & 2 :

Des jeux d'extérieur sont mis à disposition des enfants dans la cour de la classe maternelle.

- une Marpa : 23 logements peuvent accueillir 22 résidents individuels et 2 résidents en couple



Carte de localisation des équipements



4- Activités économiques / Emploi

(Source : INSEE – mise à jour 2021)

La population active de Vétheuil compte 385 personnes

Le taux de chômage est de 10.7%

La commune compte 127 emplois.

La proximité de l'emploi et du lieu de résidence est une nécessité à renforcer : aujourd'hui 15.9% des actifs de Vétheuil travaillent dans la commune.

Cependant, la commune est caractérisée par une faible diversification des catégories socioprofessionnelles : 23.9% sont dans le commerce et restauration et 19.6 % des emplois salariés le sont dans le secteur public. 83.9% des actifs de la commune qui travaillent sont salariés.

Les activités commerciales, et administratives sont pourvoyeuses de nombreux emplois dans la commune.

La commune compte des commerces : boulangerie, épicerie, restaurants, tabac, ...mais aucune structure touristique.

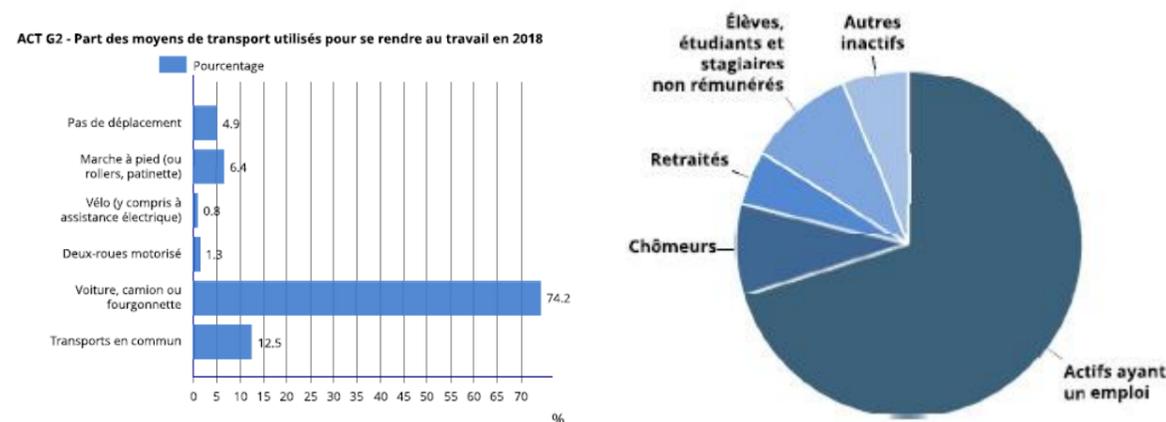
La commune de Vétheuil devra veiller à la pérennisation des emplois sur la commune et permettre le développement de nouvelles activités afin de respecter les objectifs d'augmentation de 10% de la densité humaine (Habitants et emplois) prévus au SDRIF.

Le développement d'emplois liés à l'activité touristique et activités pourrait être une piste pour une commune comme Vétheuil.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	395	100	379	100	385	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	87	22,1	66	17,5	61	15,9
dans une commune autre que la commune de résidence	308	77,9	313	82,5	324	84,1

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2018



DEN T3 - Nombre d'unités légales par secteur d'activité au 31 décembre 2019

	Nombre	%
Ensemble	92	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	8	8,7
Construction	8	8,7
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	22	23,9
Information et communication	5	5,4
Activités financières et d'assurance	1	1,1
Activités immobilières	7	7,6
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	15	16,3
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	18	19,6
Autres activités de services	8	8,7

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	395	100	379	100	385	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	87	22,1	66	17,5	61	15,9
dans une commune autre que la commune de résidence	308	77,9	313	82,5	324	84,1

L'activité touristique à Vétheuil :

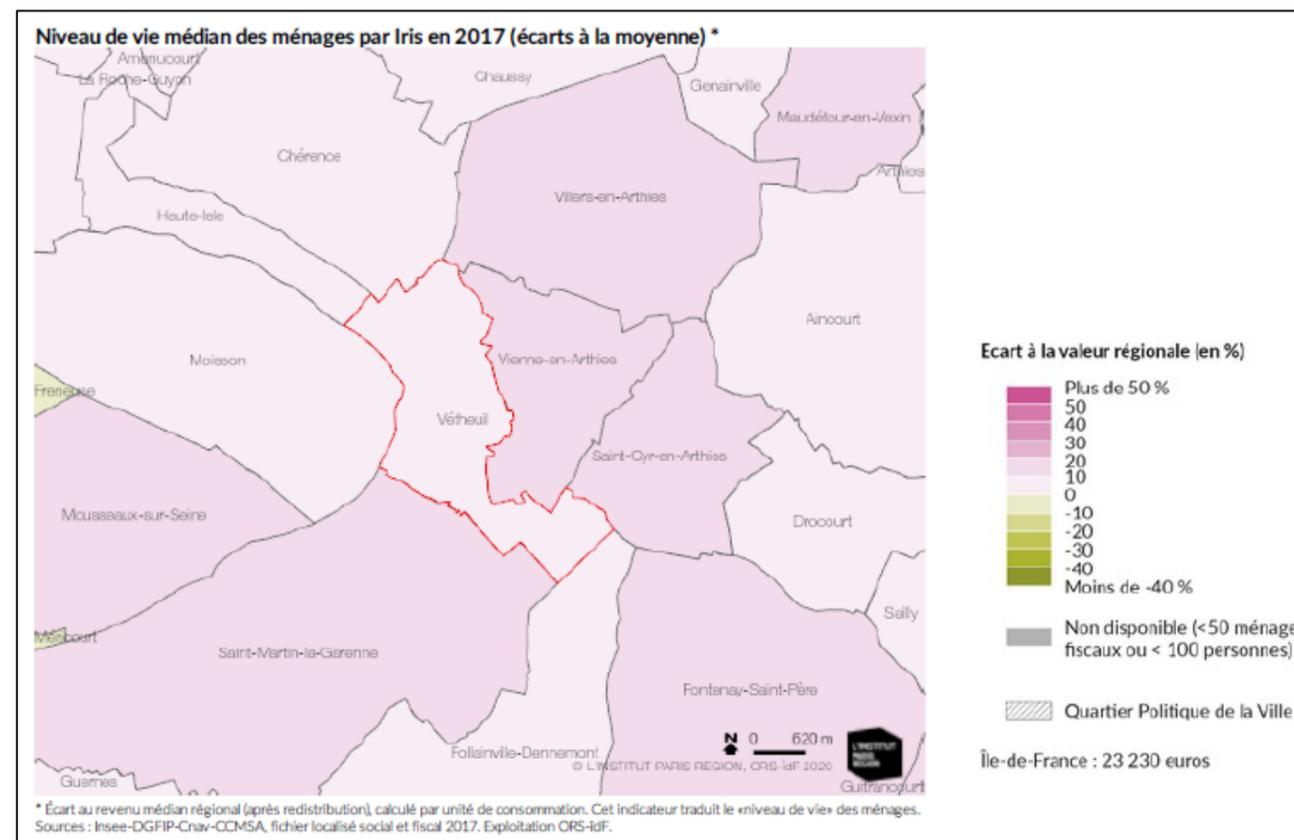
(Source : Conseil Départemental du Val d'Oise)

Avec 8 millions de visiteurs par an, le tourisme représente un enjeu économique important pour le Val d'Oise en termes de développement d'activités et d'emploi, c'est un levier majeur pour le rayonnement du territoire à l'échelle régionale et internationale.

Le Vexin français, l'archipel touristique dont fait partie Vétheuil, s'étend sur toute la moitié ouest du département, entre l'Oise et l'Epte. Il propose des paysages changeants qui mélangent nature et patrimoine. A ce titre, le Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin français est le premier PNR classé Pays d'Art et d'Histoire. Ce territoire offre de très nombreux chemins à parcourir à pied, à cheval ou en vélo et ce, à seulement quelques kilomètres de l'agglomération parisienne.

Pour le Département, les enjeux du tourisme dans le Vexin sont :

- Le développement des itinéraires doux et voies vertes et le renforcement de l'accessibilité et des mobilités par le développement des infrastructures «vélo» et des services associés,
- L'accompagnement des projets de développement de l'hébergement chez l'habitant et de plein air,
- L'animation des réseaux locaux (producteurs locaux, propriétaires de chambres d'hôtes et de gîtes, restaurateurs...) qui permettent d'apporter de la densité à un séjour dans le Vexin français,
- L'accompagnement de la dynamique du tourisme fluvial et fluvestre sur la Seine et l'Oise : haltes fluviales, loisirs nautiques, produits adaptés aux clientèles des croisières fluviales ...
- Le renforcement de la notoriété de l'offre du Vexin auprès des clientèles, dont les franciliens.



Les activités agricoles

Source agreste

L'agriculture et la forêt occupent une place prépondérante dans le Vexin français, couvrant environ 70 % du territoire. Le plateau présente de vastes surfaces labourables, constituant un paysage d'openfields. La forêt est principalement localisée sur les buttes (du nord au sud, buttes de Rosne et de Marines, buttes d'Arthies, buttes sud et massif de l'Hautil). Les vallées, relativement encaissées, sont principalement occupées par un ensemble de prairies, marais et boisements alluviaux ou peupleraies.

L'agriculture biologique reste peu développée sur le territoire, et concerne principalement le maraîchage. En grandes cultures, les exploitations orientent plutôt leurs pratiques vers l'agriculture raisonnée, l'agriculture de conservation, l'agriculture intégrée ou encore l'agriculture de précision

Ouvert aux influences à la fois maritimes et continentales, le Vexin français offre une grande diversité d'habitats naturels, d'espèces et d'associations végétales reconnus d'intérêt écologique sur les plans européen, national ou régional.

Ce territoire apparaît, au niveau francilien, comme un espace majeur pour son réseau de trames écologiques encore dense et fonctionnel : des cours d'eau identifiés « d'intérêt régional » ; la trame prairiale et, plus globalement, les milieux ouverts assurent une continuité d'habitats favorables à bon nombre d'espèces à travers le territoire ; la « matrice » agricole qui représente un espace de vie et de déplacement. Le risque de banalisation des milieux agricoles du nord-ouest francilien reste néanmoins une des problématiques majeures pour le maintien des connexions écologiques.

La commune ne compte plus qu'une exploitation agricole : un centre équestre.

La dominance de la production agricole est plutôt orientée vers le fourrage, prairies et fruits.

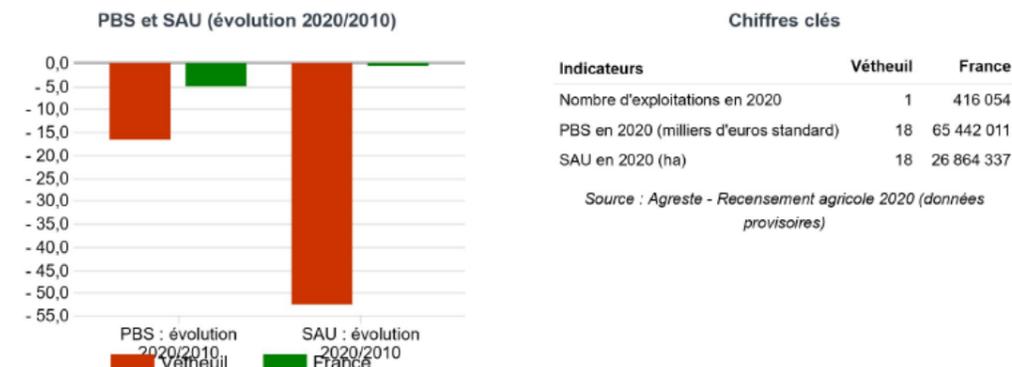


agreste

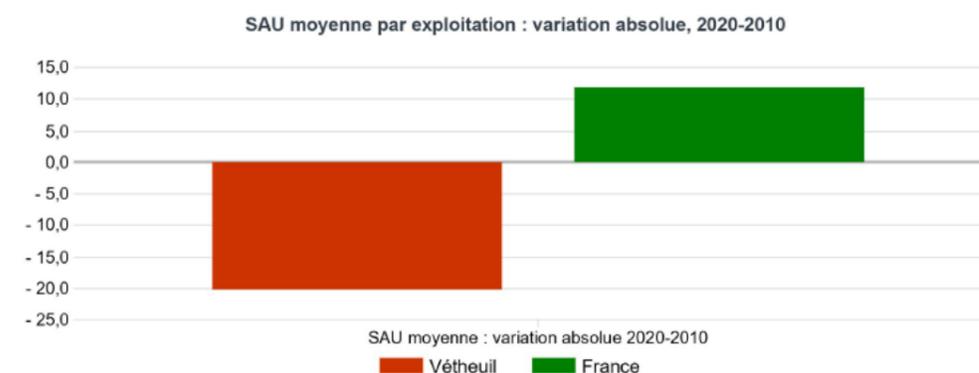


Zone d'étude **Vétheuil (commune 2020)**, comparée avec **France**

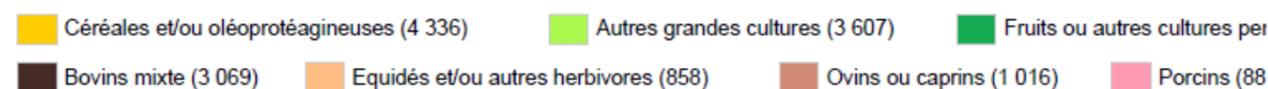
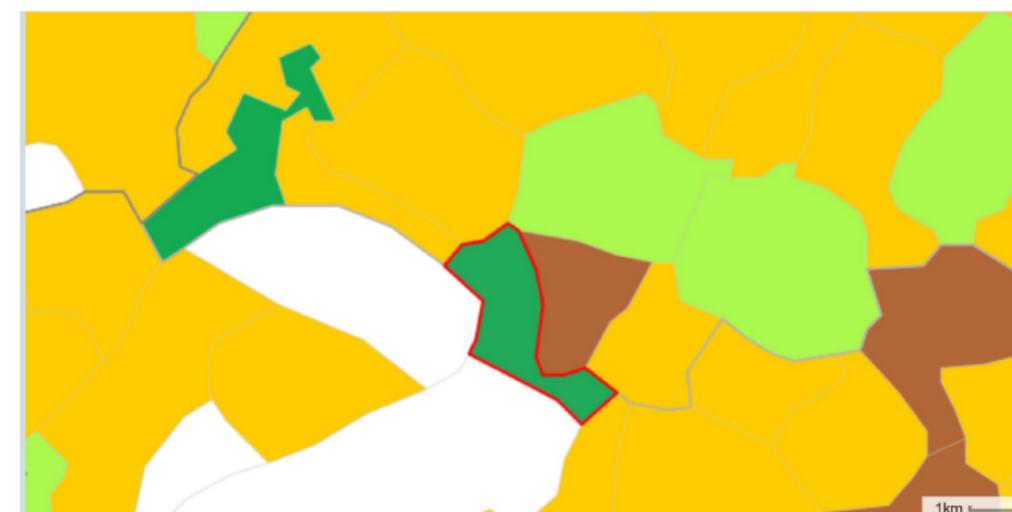
PORTRAIT DE TERRITOIRE - DONNÉES DE CADRAGE



Source : Agreste - Recensements agricoles (données provisoires pour 2020)

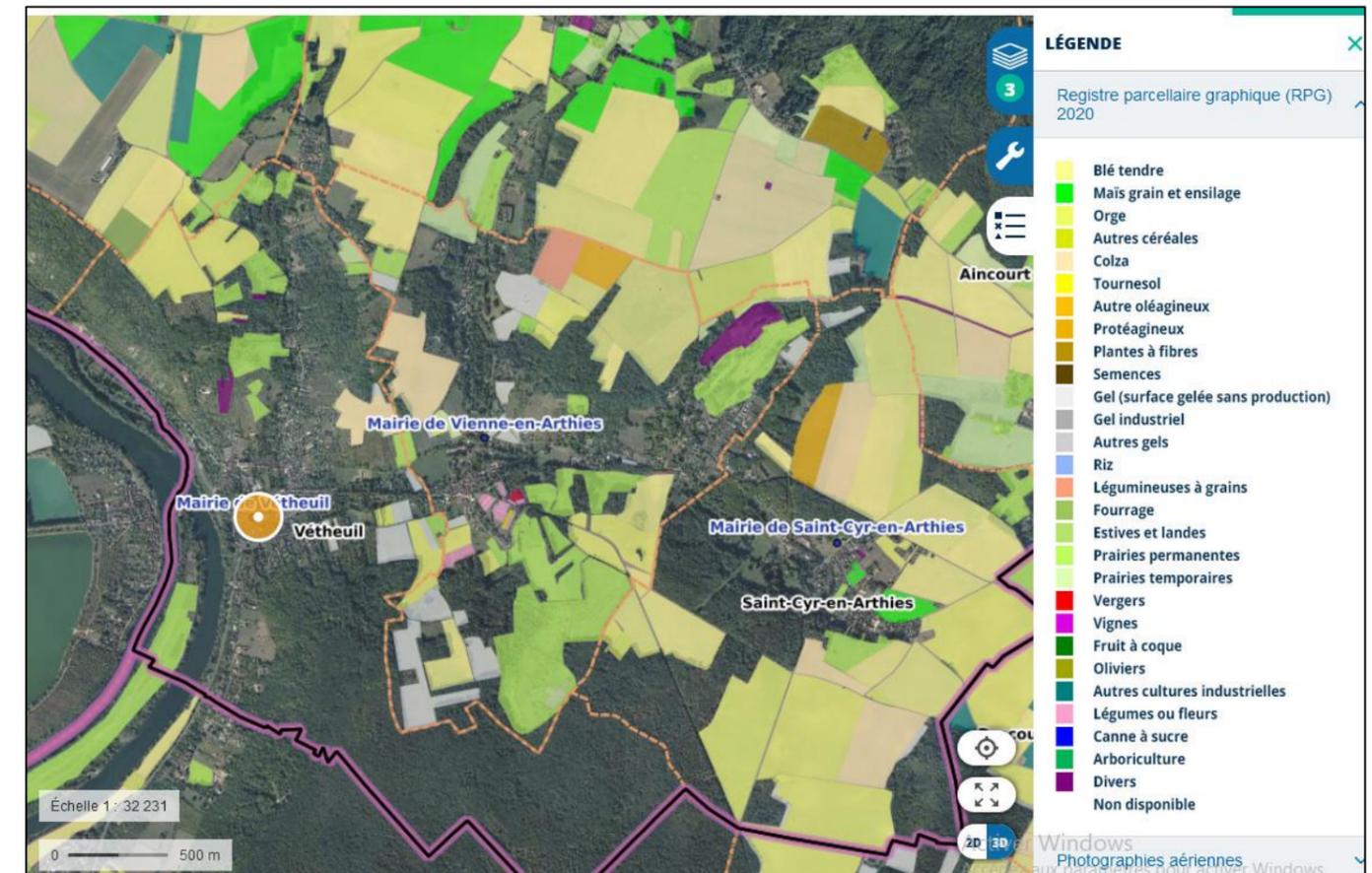
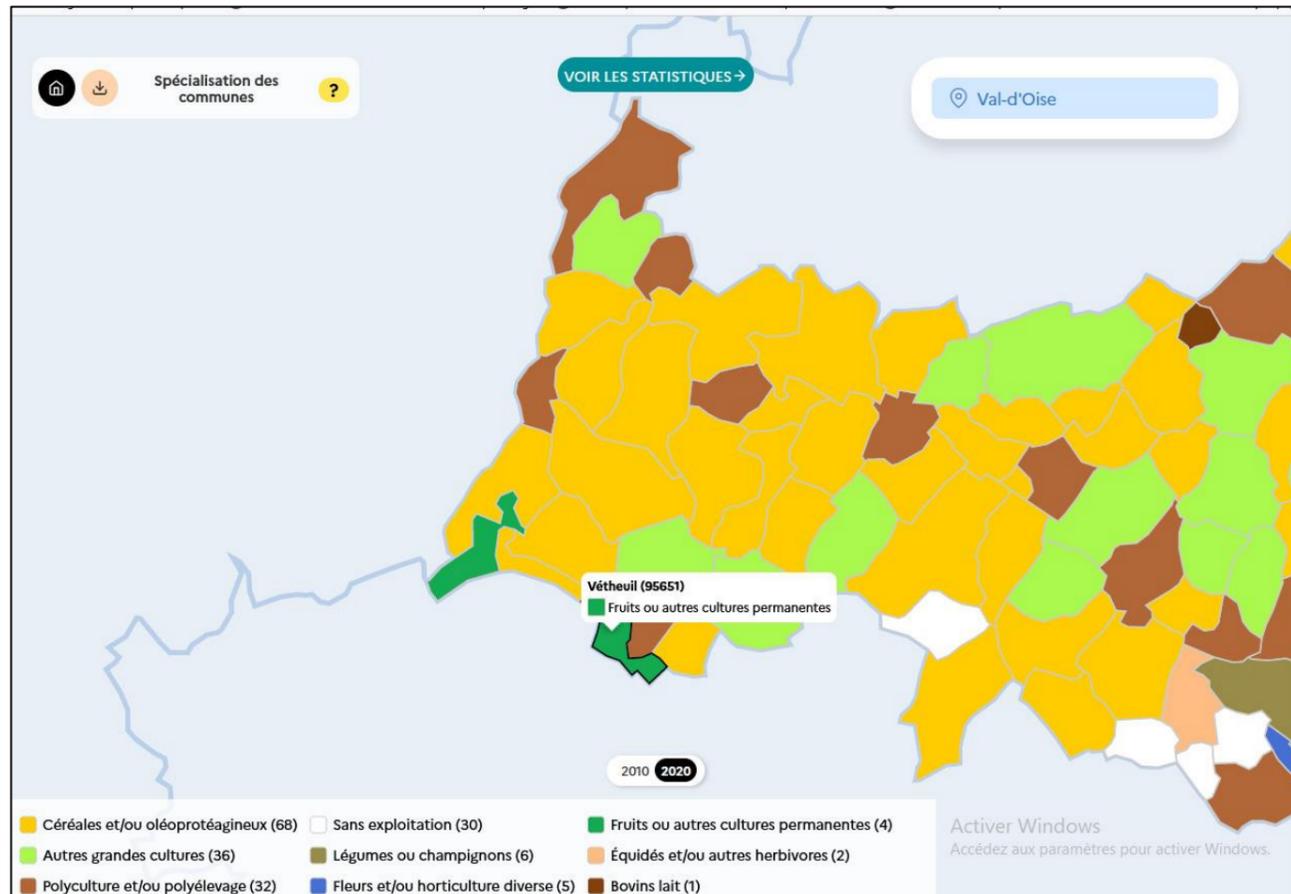


Spécialisation territoriale de la production agricole en 2020 (OTEX en 17 postes)
Vétheuil



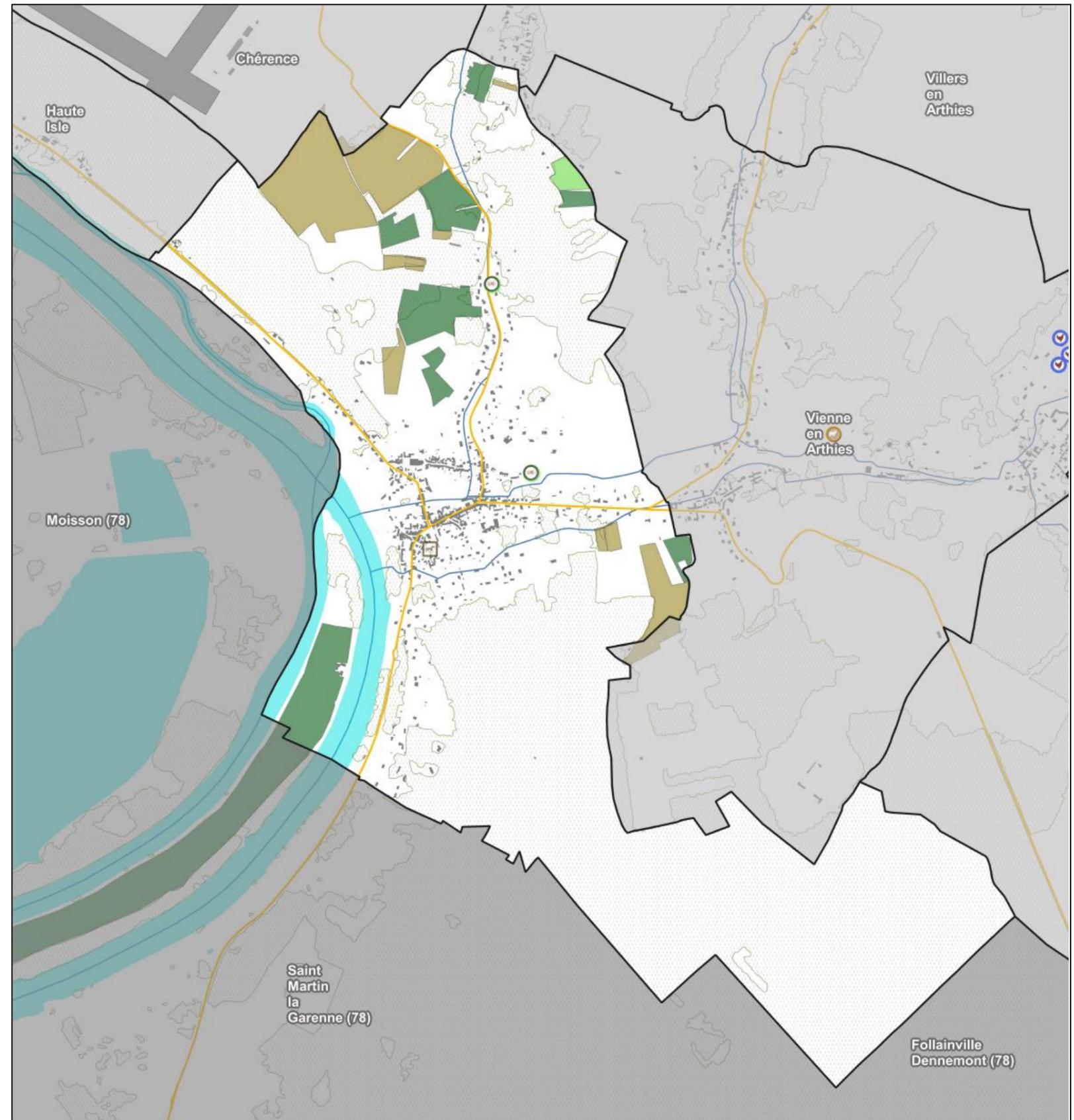
Source : Agreste - Recensement agricole 2020 (données provisoires)

La commune compte 1 siège d'exploitation agricole. L'activité agricole et son bon fonctionnement sont cependant une donnée importante du PLU.



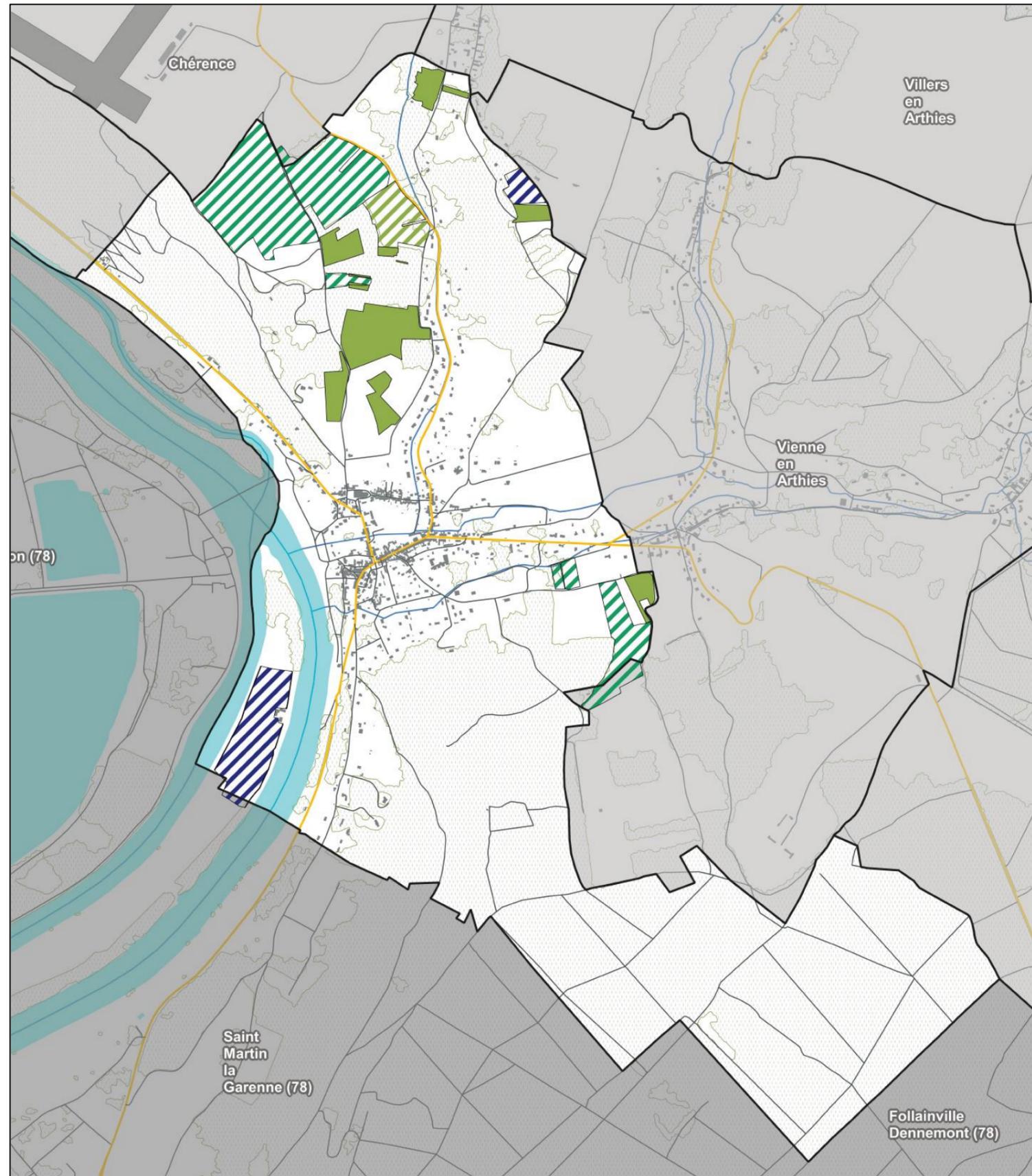
Carte des cultures (extrait du PAC de la DDT)

- | Culture | Activité |
|--|---------------------|
| Prairie permanente | Activités equestres |
| Prairie temporaire | |
| Céréales ou pseudo-céréales | Elevage |
| Oléagineux | Ovin |
| Protéagineux | Porcin |
| Cultures de fibres | Volaille |
| Légumineuses | Bovin |
| Légumineuses fourragères | Caprin |
| Fourrages | |
| Légumes et fruits | |
| Arboriculture et viticulture | |
| Plantes ornementales et plantes à parfum, aromatiques et médicinales | |
| Divers | |
| Jachères | |
| Culture inconnue | |
| Bâtiments | |
| A usage Agricole | |
| Autre usage | |



Carte des agriculteurs en activité, extrait du PAC de la DDT

- | | |
|---|---|
| Exploitant infracommunale | Exploitant extracommunale |
|  Exploitant 01 |  Exploitant 01 |
| |  Exploitant 02 |
| |  Exploitant 03 |



	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
Enjeux fonciers	Les espaces agricoles du territoire Entités foncières qui structurent le territoire formant un ensemble indissociable	Répartis en fonction de la topographie du site, des zones de risques, de la nature des sols...	Concentrer l'urbanisation dans les zones construites. Veiller à mettre en place un zonage permettant la bonne pratique agricole
	Organisation du foncier Regrouper les parcelles afin de pouvoir avoir des champs avec des tailles conséquentes pour faciliter le travail et l'accès du matériel		Maintenir la cohérence
	Circulation agricole Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées derrière les zones d'urbanisation	Des rues souvent étroites	
	Accessibilité et desserte Accès et entrées aux parcelles	Pas de problèmes identifiés	
	Les sièges d'exploitations	La commune ne compte plus de sièges d'exploitation	Permettre la création de bâtiments
	Diversification des exploitations Permettre la diversification	La commune n'est pas concernée	
	Energies renouvelables		

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
Enjeux économique et sociaux	Fonctions économiques Effets directs (emplois)		Maintenir l'agriculture afin de préserver l'
	Typologie de l'agriculture Orientation des agriculteurs Transmission		Maintenir les activités (terres agricoles),
	Accueil à la ferme		
	Vente à la ferme		
	Diversification énergétique		
	Activités diverses		
	Ponctions agricoles		

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations
Enjeux environnementaux	Equilibre Environnemental Protection contre l'érosion, ruisselleme Conservation de la biodiversité	PPRN, Zones Natura 2000, réserve naturelle,	Les multiples protections existant sur la environnemental. Equilibre dont doit s'enrichir la pratique a
	Protection de l'eau Mise aux normes Pratiques réglementées par des contra Présence de périmètre de captage	Présence du captage d'eau potable du puit de	Préserver la qualité de l'eau potable
	Maîtrise de l'eau Périmètre de protection aux risques	PPRi vallée de la Seine, axes de ruisselleme	
	Eléments paysagers Structuration du paysage rural	La pratique agricole contribue à la qualité du p	Préserver l'activité agricole
	Préservation de la biodiversité et des é	Zone Natura 2000, ZNIEFF, ...	

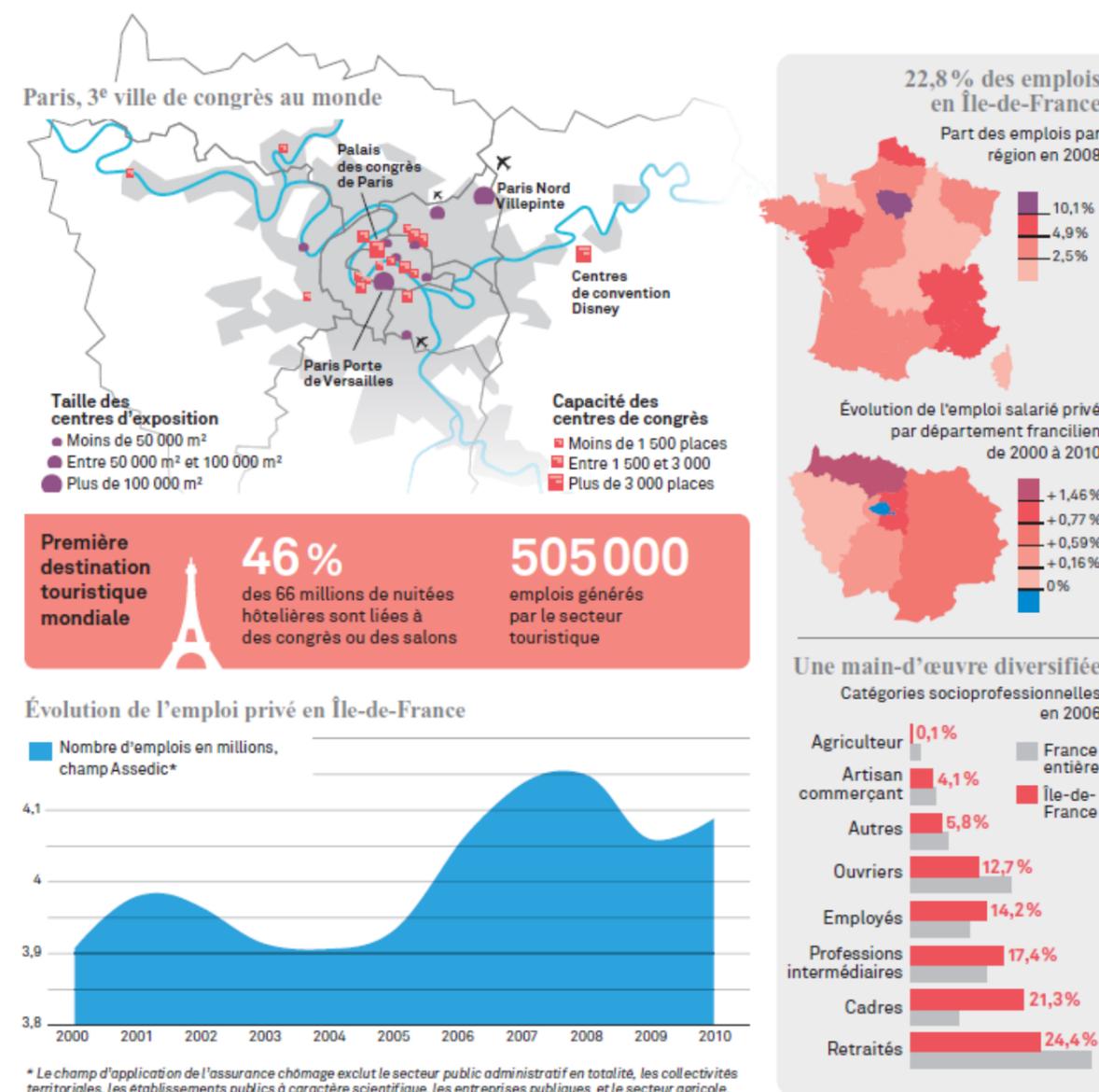
5- Les orientations du SDRIF en termes de développement économique et commercial :

Le système productif francilien se trouve face à cinq tendances potentiellement déstabilisantes, à saisir comme des opportunités majeures pour redessiner les contours d'une stratégie économique pour une métropole du XXI^e siècle :

- l'intégration accrue de l'Île-de-France à une économie mondiale élargie avec l'arrivée de nouvelles puissances ; ce changement d'échelle, qui a entraîné l'internationalisation des entreprises, l'ouverture de nouveaux marchés et l'intensification des échanges, a pour corollaire une plus grande instabilité de certaines fonctions de production et de services, y compris à forte valeur ajoutée ;
- l'épuisement des ressources en matières premières (notamment l'énergie) et les exigences de lutte contre le bouleversement climatique imposent de miser sur la sobriété, le développement d'énergies renouvelables, la dématérialisation de l'activité, l'introduction d'éco-conception du bâti et d'une économie circulaire (basée sur le recyclage, où l'épuisement des ressources n'est plus proportionnel à la croissance économique) ;
- la transition vers l'économie de la connaissance, qui place les activités liées au savoir, à l'innovation et à la créativité au cœur du processus de création de richesses ;
- la poursuite de la tertiarisation des fonctions, alimentée par l'hybridation des activités tertiaires et industrielles, le développement des services aux entreprises et des fonctions décisionnelles, qui prennent le pas sur les tâches administratives ou d'exécution, etc., mais qui laissent de côté tout un pan fondamental de l'économie francilienne : celui de la production industrielle. Celle-ci doit s'adapter, se renouveler et retrouver toute sa place ;
- l'émergence de nouvelles activités et de services publics liés à l'évolution de la société (prise en compte du vieillissement de la population, développement de l'économie sociale et solidaire, activités liées aux questions environnementales, etc.) représente autant de nouveaux gisements d'emplois diversifiés à développer et conforter.

L'ambition est de promouvoir un nouveau modèle de développement et de limiter les effets négatifs potentiels de la mondialisation (ségrégation, congestion, pollution, insécurité, coûts fonciers élevés, dégradations environnementales, etc.). Il s'agit de contribuer à une métropolisation qui privilégie la coopération et la complémentarité des territoires en affirmant mieux ce qui fait l'originalité et l'identité de l'Île-de-France : une économie diversifiée, bien ancrée dans son territoire.

Le suivi-évaluation du défi « Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie » s'appuiera sur l'indice de vitalité économique. Il a pour ambition de faire la synthèse des différents indicateurs mesurant la vitalité de l'économie régionale dans sa globalité et de suivre son évolution dans la durée. La vitalité économique est appréhendée à travers quatre grands objectifs – augmenter la richesse du territoire, améliorer le marché du travail et des compétences, renforcer l'innovation et accroître l'attractivité de la région.

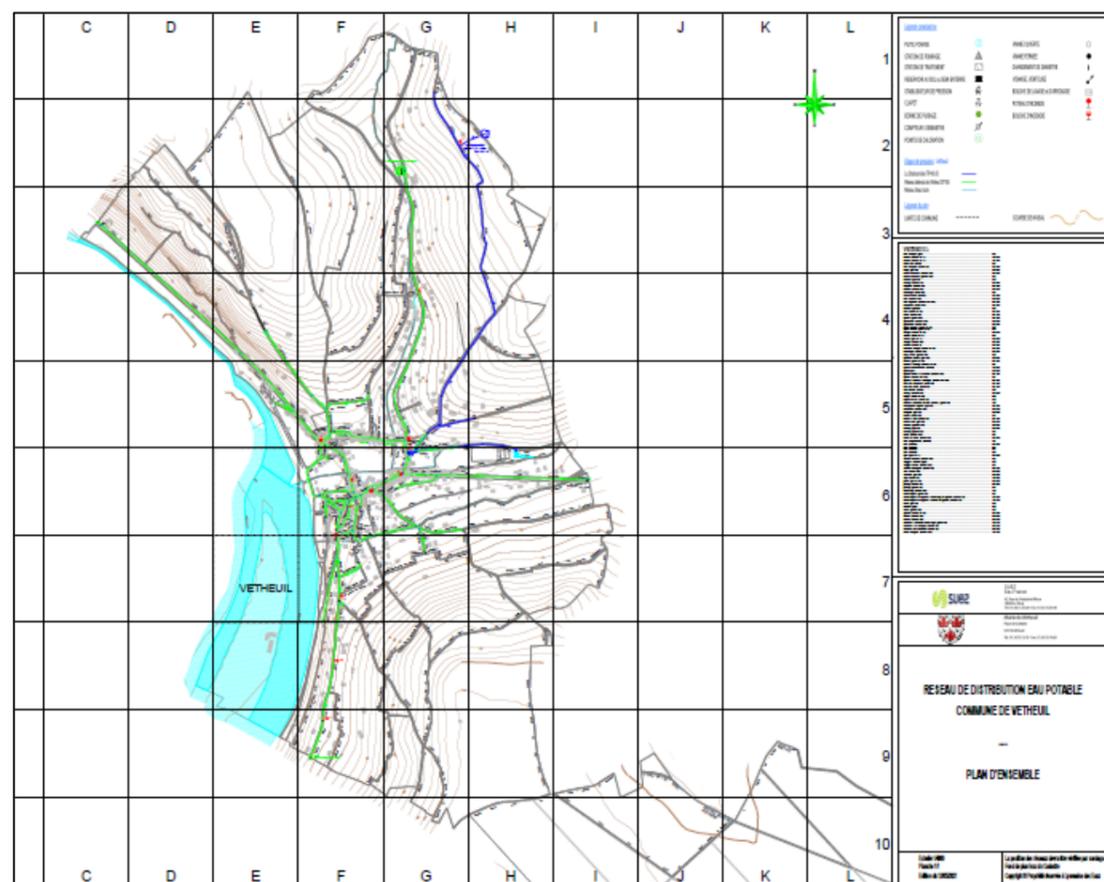


6- Les réseaux

Eau potable*

L'eau potable est gérée par délégation. En 2018, 905 habitants étaient desservis. La capacité de production est de 40m³/h

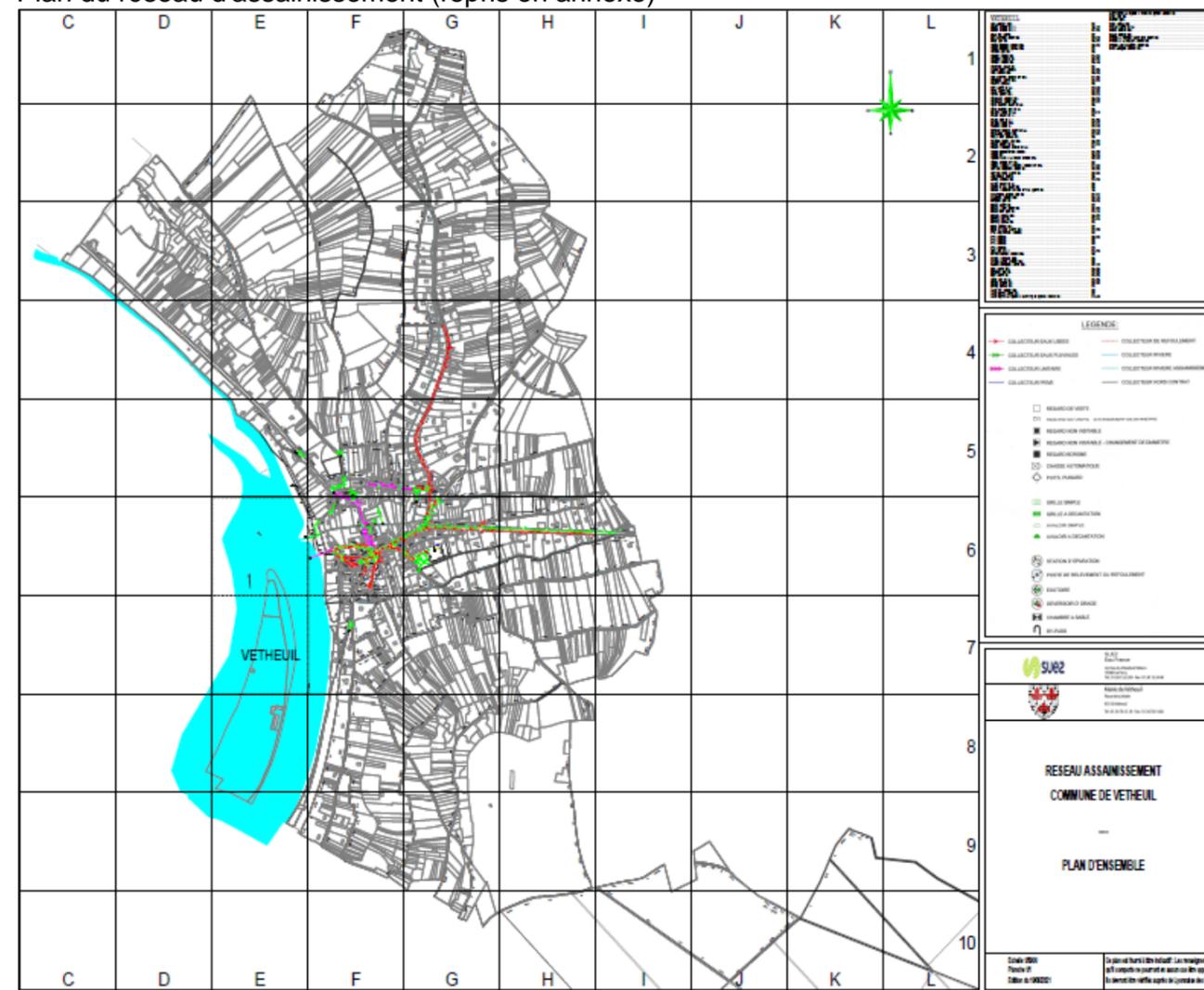
Plan du réseau d'eau potable (repris en annexe)



Assainissement

L'assainissement est géré par délégation. La station d'épuration de la commune est située sur le territoire communal, elle gère les eaux de la commune et celles de Vienne-en-Arthie. D'une capacité de 1200 équivalents-habitant, la station est de type disques biologiques. Le rejet des effluents s'effectue dans un bras de la Seine. L'ensemble du réseau est de type séparatif.

Plan du réseau d'assainissement (repris en annexe)



Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal

DES ENJEUX D'IDENTITE COMMUNALE

Intégrer les éléments des documents supra-communaux : SDRIF, charte du Parc Naturel, SDAGE, ...

Conforter et renforcer l'identité de Vétheuil, une commune du Parc Naturel du Vexin, appartenant au site des boucles de Moisson, en :

- Préservant les éléments facteurs d'identité : patrimoine architectural et paysager, forme et constitution urbaine, ...
- Concentrant le projet sur l'enveloppe urbaine existante,
- Gérant la mutation du bâti existant (implantation, mutation, densification ...),
- Préservant les éléments architecturaux et alignements repérés,
- Traitant les franges urbaines et l'intégration du bâti dans le paysage
- Maintenant et préservant des respirations visuelles dans le tissu urbain avec son territoire naturel,
- Prenant en compte les contraintes liées à la topographie du site, aux risques naturels dans le projet urbain,
- Veillant à la gestion du stationnement et de la circulation dans le bourg,
- Valorisant le maillage de circulations douces à l'échelle du territoire communal et intercommunal
- Maintenir la prééminence de la perception de l'église dans la structure communale

Intégrer l'offre économique :

- Intégrer à la réflexion l'avenir et la pérennité des activités de commerces et d'artisanat existantes et/ou en devenir.
- Accompagner le développement touristique et culturel de la commune.

DES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- Repenser l'offre de logements

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.

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.

- Maîtriser le développement urbain

Favoriser le renouvellement urbain, au travers une réflexion sur la résorption de la vacance et la mutation des "grands ensembles" urbains.

- **Favoriser les déplacements en mode doux** à l'échelle communale et intercommunale : poursuivre la dynamique en place.

DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Identité paysagère du territoire communal :

- Le territoire de la commune se compose d'importants bois. Ils doivent ainsi servir d'accroche aux autres entités tels que les haies et arbres isolés afin de conserver l'identité de la commune. Dans ce but une protection et une valorisation de ces éléments est nécessaire surtout dans les futurs projets d'aménagements.
- Une réflexion autour de plantation de haies sur le coteau peut paraître nécessaire afin d'amoinrir les effets du vent et de créer ainsi une couronne végétale protectrice.
- Une action dans le cadre du PLU serait de protéger et ainsi conserver les jardins et parties privées de la commune afin de conserver son aspect rural et limiter la densification du village en conservant un cadre urbain agréable.
- Une réflexion globale du centre ancien avec les berges de la Seine doit être menée afin de renforcer le lien avec l'eau.
- Les jardins privés de qualité et en rapport avec la Seine devra être protégés dans le cadre du PLU.
- L'identité des grandes entités paysagères du territoire de la commune devront être préservées et inscrites dans le PLU

Vues, perspectives

- Certaines vues et axes visuels illustrent le lien fort entre l'implantation historique du village et son territoire. Les ruptures d'urbanisations et les poches paysagères dans le tissu urbain de la commune sont indispensables à la lecture paysagère. Elles permettent d'apporter une scénographie urbaine dynamique et qualitative dans la ville. Ces ruptures d'urbanisation offrent des fenêtres qualitatives sur le paysage environnant. Le PLU devra préserver et protéger ses ruptures d'urbanisations

Ces perspectives et cônes de vues, souvent situées dans l'axe des rues et aux entrées de la commune.

Elles sont importantes à prendre en compte dans les projets futurs, comme éléments à préserver mais aussi comme caractère à reproduire dans les futures extensions.

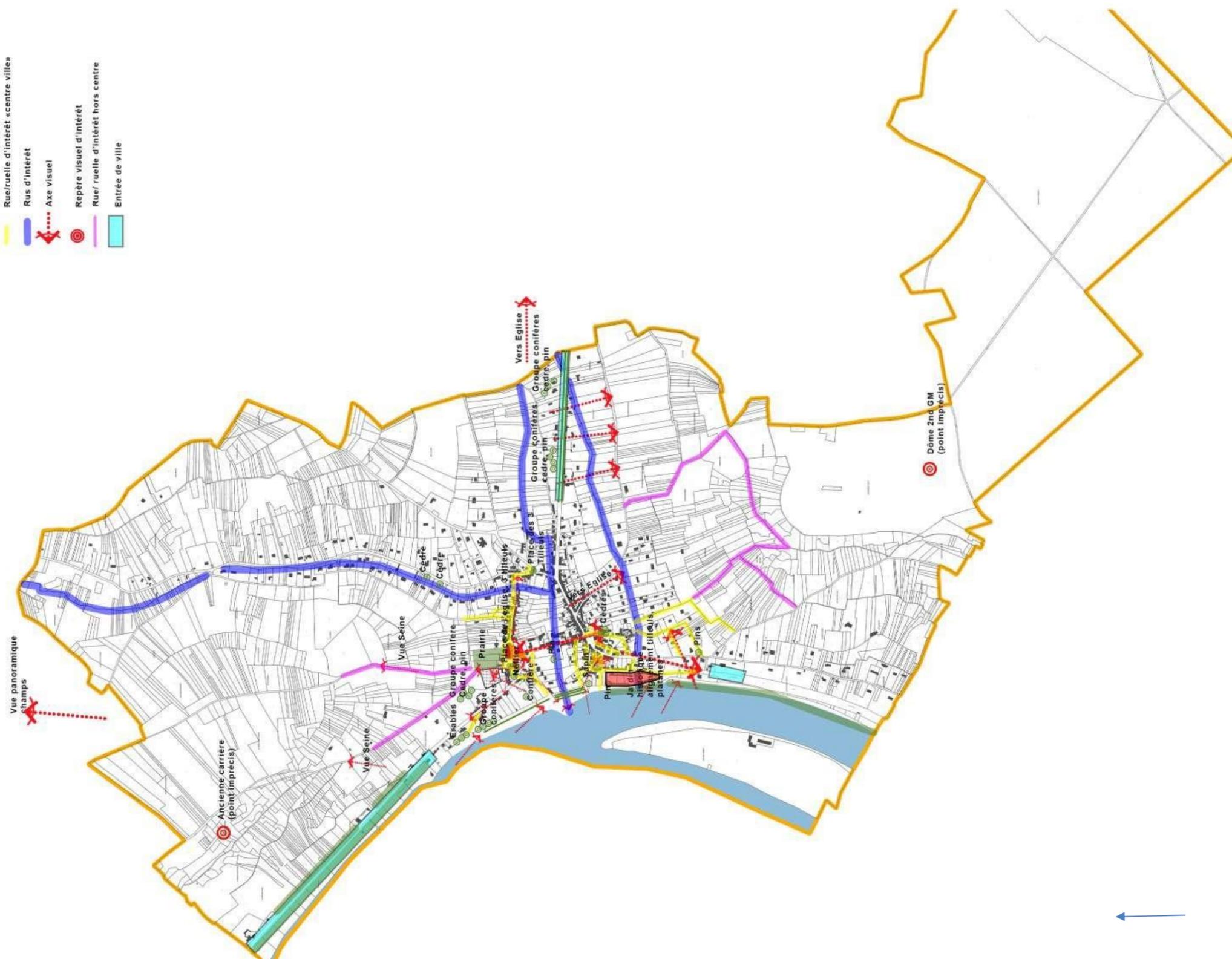
- Des panoramas marquent le belvédère sur la vallée. Ils devront être valorisés et maintenus dans le cadre du PLU.

Protection de l'environnement :

- Préservation et renforcement des structures végétales de la vallée, du coteau et du plateau et de l'auréole végétale de la commune.
- **Gestion des ruissellements** : à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols.
- **Favoriser la biodiversité dans le fond de vallée par de la gestion différenciée**. Favoriser les liaisons écologiques dans le fond de vallée et entre le plateau et le fond de vallée via les talwegs.
- Prendre en compte les risques.
- Prendre en compte l'ensemble des **mesures de protection environnementale existant sur la commune** et veiller à la bonne évaluation de leur prise en compte dans le PLU

Carte de synthèse

- Alignement historique
- Arbres remarquables
- Jardin historique
- Point d'intérêt historique
- Haie remarquable
- Rue/ruelle d'intérêt «centre ville»
- Rus d'intérêt
- Axe visuel
- Repère visuel d'intérêt
- Rue/ruelle d'intérêt hors centre
- Entrée de ville



II - LE PROJET COMMUNAL

A- Données et objectifs projectuels

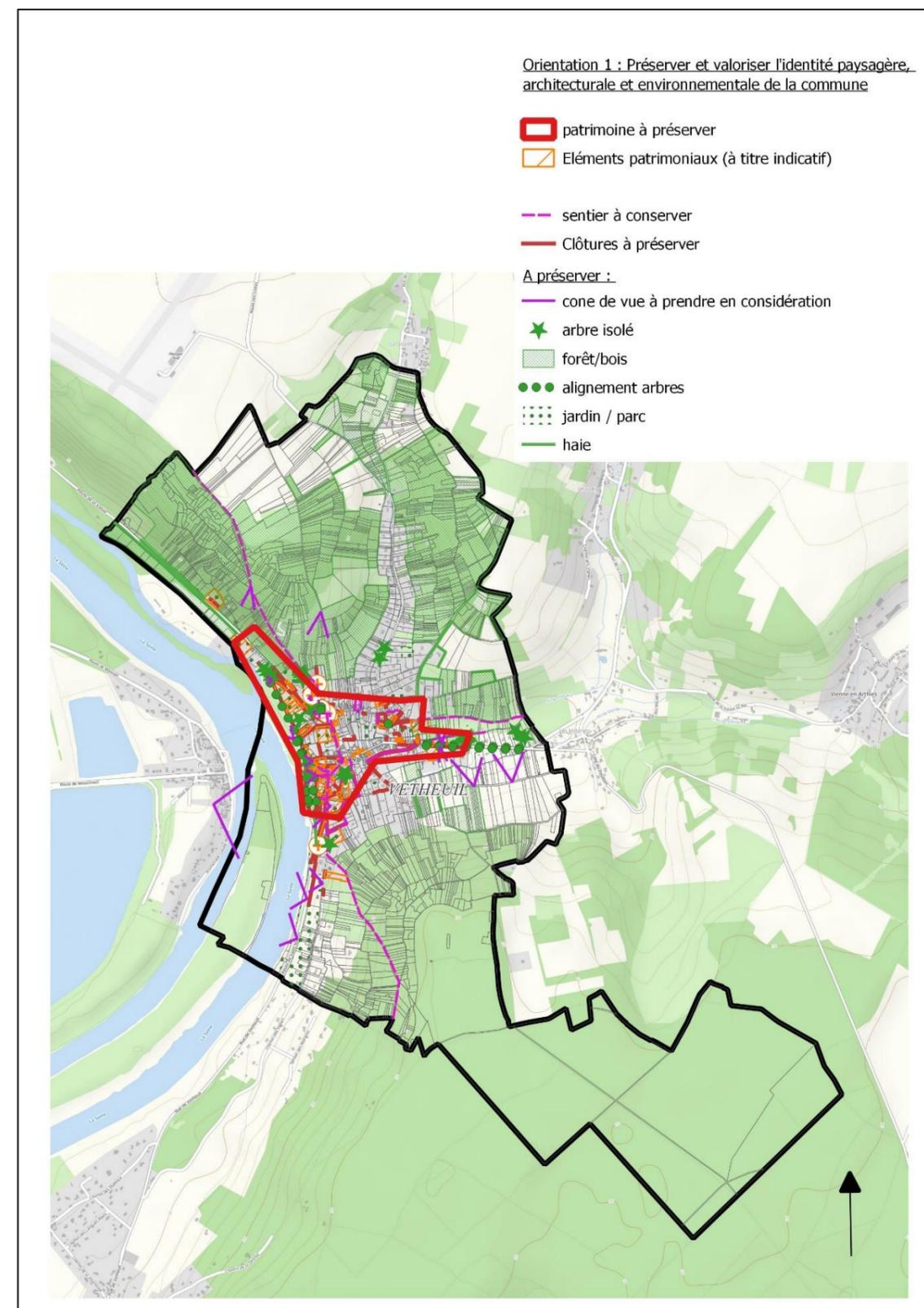
1-Objectifs d'aménagement du PADD

Les objectifs notamment du SDRIF, la prise en compte des objectifs du PNR, la présence d'un patrimoine de qualité, les équipements communaux et la proximité directe avec la Seine ont conduit les élus à se positionner au travers de leur PLU sur la définition d'un projet concerté dans le cadre de la mise en compatibilité avec les documents supra-communaux et des objectifs de développement envisagés.

Le PADD se décline autour de 3 grandes thématiques :

ORIENTATION 1 : PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

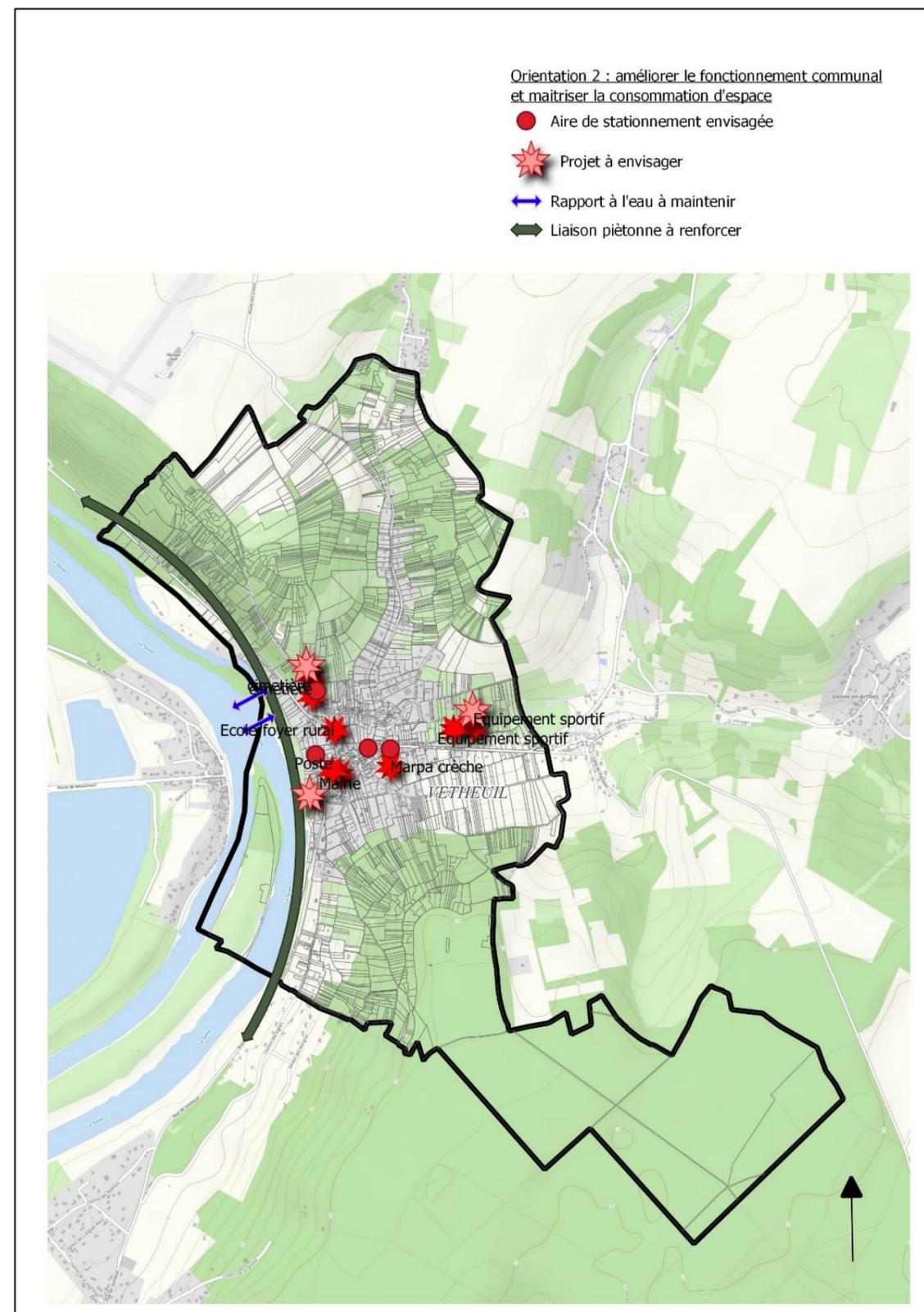
La commune fait l'objet de nombreuses protections environnementales et paysagères et s'identifie aussi comme une commune touristique en bord de Seine, chargée d'histoire au sein du Parc Naturel du Vexin français. Cette définition s'accompagne d'éléments architecturaux, paysagers et environnementaux qui 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.



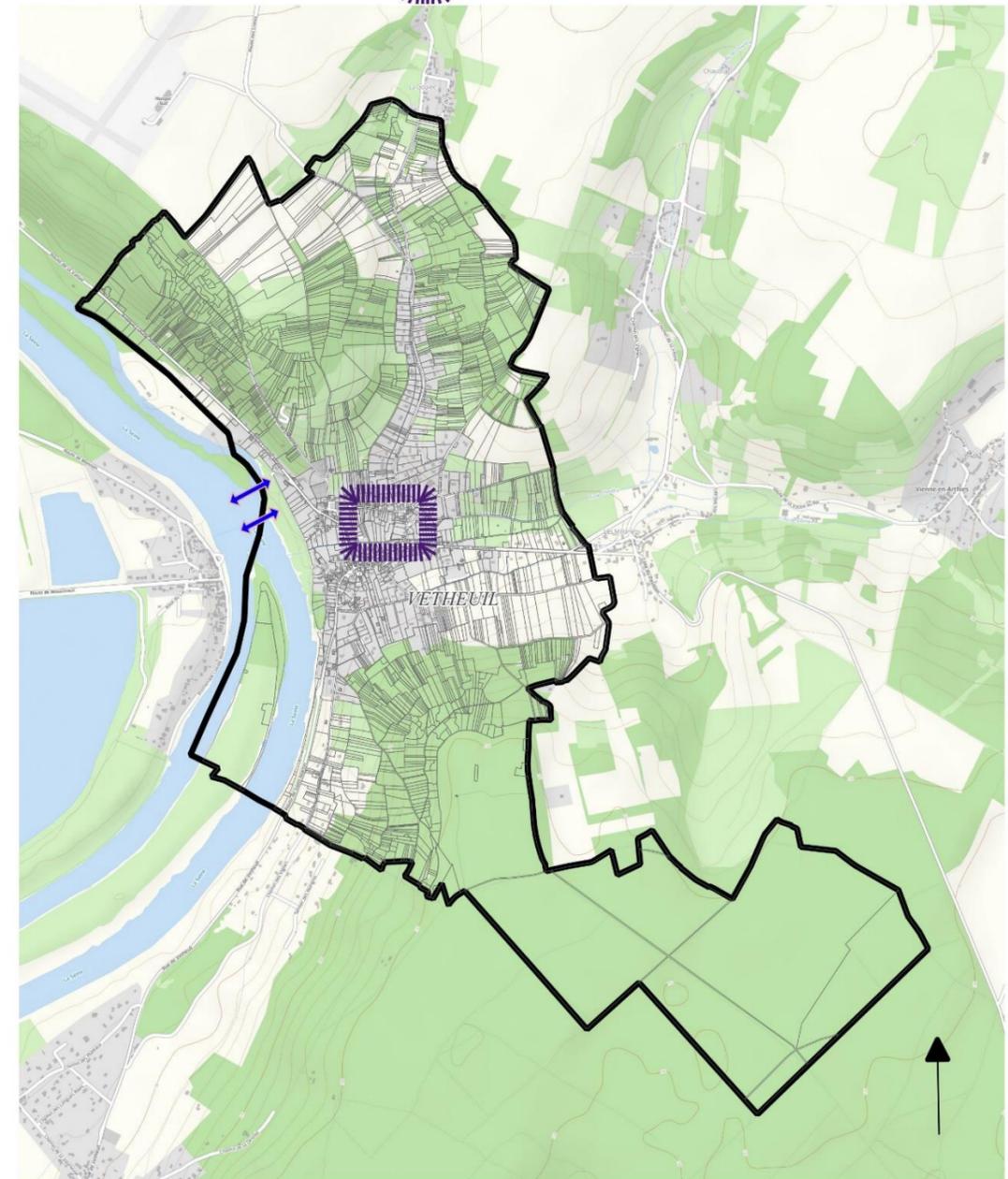
ORIENTATION 3 : MAINTENIR ET POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DANS UNE LOGIQUE COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE

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.

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



2-Estimation des besoins en logements

A l'horizon de 2035, l'hypothèse d'évolution de la population envisageable prend en compte :

La commune comptait 871 habitants selon les chiffres INSEE de 2021.

Le desserrement de population est aujourd'hui de 2.13 personnes/logement. La moyenne départementale est de 2.54 personnes/logement.

Dans ce cadre, la commune devra s'attacher à proposer une offre diversifiée de logements de façon à augmenter son nombre d'habitants et pérenniser ses équipements, notamment l'école et les équipements publics.

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**.

Cet objectif repose notamment sur :

La possibilité de créer une trentaine de logements en densification du tissu existant (cf recensement)
Ainsi 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).

Il est important de noter que la commune ne dispose pas de dents creuses. De plus, la complexité du site :

- Cadre naturel,**
- Contexte topographique,**
- Risques naturels,**
- Respect de l'identité communale**

...

Ne permettent pas d'envisager de secteur de développement de l'urbanisation.

Les opportunités de développement de l'urbanisation portent sur la création de logements dans le tissu bâti existant.

Calcul de l'accroissement de la densité humaine, conformément au SDRIF

vétheuil	
Population municipale INSEE 2013	866
Parc total de logement INSEE 2013	510
L'emploi total en 2013	127
superficie totale MOS 2012	467,15
Superficie espaces urbanisés strict en 2012 MOS 2012	51,36
Superficie espaces d'habitat en 2012 MOS 2012	50,46
Superficie espaces urbanisés strict en 2030 / MOS 2012 + extensions à venir	18,09
Superficie espaces d'habitat en 2030 / MOS 2012 + extensions à venir	0,5
Superficie espaces d'habitat MOS 2012	50,46
SDRIF / Calcul du nombre de logements à justifier au regard de l'orientation réglementaire +10% de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030	
a) Calcul de la densité des espaces d'habitat en 2012	
D(2008)	10,1070155 log/hect
b) Calcul de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030 (acc +10%)	
D(2030)	11,117717 log/hect
c) Calcul du nombre de logements attendus sur le territoire communal à l'horizon 2030	
N(2030)	298 logements
d) Calcul du nombre de logements supp. Réalisables sur le territoire communal entre 2012 et 2030	
N (2012/2030)	40 logements
Nombre de logements INSEE 2013	510
nombre de logements nécessaire avant 2030	40
SDRIF / Calcul des capacités d'accueil à justifier au regard de l'orientation règlementaire +10% de la densité humaine à l'horizon 2030	
e) Calcul de la densité humaine en 2012	
D(2012)	19,3341121
f) Calcul de la densité humaine à l'horizon 2030 (accroissement +10%)	
D(2030)	21,2675234
g) Calcul du nombre d'habitants + emplois attendus sur le territoire à l'horizon 2030	
N(2030)	385 habitants + emplois
h) Calcul du nombre d'habitants + emplois supp attendus sur le territoire entre 2008 et 2030	
N(2012/2030)	160 habitants + emplois
prévisions démographiques 2030 (habitants)	565



N°	Surface	Remarque	nb de logements
1	1437,44	ER pour parking sur toute la parcelle	0
2	61,11	inconstructible, jardin - respiration du secteur, étroitesse de la rue pour passage et manoeuvre	0
3	49,86	inconstructible, jardin - respiration du secteur, étroitesse de la rue pour passage et manoeuvre	0
4	504,36	fonds de parcelles des propriétés sur place de la mairie et rue du Château = plusieurs propriétaires, certaines en garage pour véhicules, jardin et accessibilité entretien de l'arrière des	0
5	369,08	Jardin de la propriété, ensemble à ne pas dénaturer	0
6	786,78	4 propriétaires différents, jardin de la propriété Marguerite à ne pas dénaturer davantage. Différence de niveaux, entrainerait de coûteux travaux de construction pour un alignement sur la RD avec danger sur sortie d'une RD très passante.	0
7	698,46	zone non constructible PNR/SDRIF - inconstructible pour cause d'accès impossible	1
8	685,84	éventuellement constructible mais fixer une bande d'implantation	1
9	1060,61	Zone nonconstructible au PNR/SDRIF - En EBC actuellement, Accès à la propriété voisine, Mais la parcelle contigue au 7 et 9 peut être constructible éventuellement avec implantation conseillée	0
10	354,7	zone non constructible PNR/SDRIFjardin, Chemin plus difficilement accessible	0
11	2098,53	défense incendie et accès limités	0
12	2812,54	défense incendie et accès limités	0
13	4682,17	défense incendie et accès limités	0
14	3241,23	défense incendie et accès limités	0
15	966,04	défense incendie et accès limités	0
16	2276,16	constructible avec bande d'implantation en bordure du ru - attention pas de construction de pont supplémentaire	1
17	498,32	constructible avec bande d'implantation en bordure du ru - attention pas de construction de pont supplémentaire	1
18	2902,87	constructible avec bande d'implantation en bordure du ru - attention pas de construction de pont supplémentaire	4,35
19	2256,31	constructible avec bande d'implantation en bordure du ru - attention pas de construction de pont supplémentaire	3,384
20	525,71	constructible avec bande d'implantation - attention différence de niveau	1
21	1504,9	constructible avec bande d'implantation - attention différence de niveau - pas de viabilité par la sente Colette	2,25
22	598,08	constructible avec bande d'implantation - attention différence de niveau -actuellement accès à la propriété voisine	2
23	345,59	constructible mais avec bande d'implantation le long du chemin, non constructible le long du ruisseau	1
24	1188,06	constructible mais avec bande d'implantation le long du chemin, non constructible le long du ruisseau	1
25	554,89	non constructible - actuellement accès à la propriété voisine + jardin, accès difficile au chemin si construction, proximité poste ENEDIS, nuisances	0
26	595	jardin et accès propriété - attention constructible proximité poste ENEDIS, nuisances	0
27	3117,57	actuellement parking communal. On n'y touche pas !	0
28	322,29	non constructible trop dangereux pour les propriétés niveau inférieur - accès par chemin des Clos extrêmement difficile, tonnage limité	0
29	533,47	non constructible trop dangereux pour les propriétés niveau inférieur - accès par chemin des Clos extrêmement difficile, tonnage limité.	0
30	417,98	ER parking public	0
31	491,1	jardin, propriété de la grande rue - non accessible trop dangereux par accès chemin des Clos	0
32	281,84	jardin, propriété de la grande rue - non accessible trop dangereux par accès chemin des Clos	0
33	268,85	constructible	1
34	624,15	Jardin et maison clos de mur, covisibilité, garder en une seule entité	0
35	335,18	non constructible- pas d'accès, chemin d'un mètre de large, pas de viabilité	0
36	247,47	ER pour parking	0
37	986,5	jardin maison - conserver l'entité	0
38	1299,71	ER pour terrain public de loisirs- protection captage	0
39	0		
40	720,85	NC protection du captage - zone non constructible PNR/SDRIF	0
41	0		
42	743,22	NC au PLU - protection du captage - zone non constructible PNR/SDRIF	0
43	639,05	jardin d'une entité architecturale et paysagère à préserver	0
44	617,2	jardin- préservation de la place des 3 tilleuls	0
45	201,65	trop petit pour construction - ext possible	1
46	237,47	trop petit pour construction - ext possible	1
47	432,84	Parking	0
48	875,41	jardin protégé comme au PLU actuel	0
49	451,14	constructible	1
50	730,11	jardin en contrebas	0

51	724,25	alignement le long de la route	1
52	278,85	entité architecturale à préserver avec jardin- ma Biscotte -maison de Georges Biscot comique du cinéma muet	0
53	2140,92	zone non constructible PNR/SDRIF - sinon alignement le long de la route	0
54	4239,57	jardins et accès des maisons - à préserver	0
55	778,16	zone densifiable	1
56	273,25	Accessibilité à la maison derrière	0
57	645,8	butte inconstructible et accès maison derrière	0
58	649,27	butte inconstructible et accès maison derrière	0
59	1006,11	zone densifiable	1
60	3014,12	accès pentus aux maisons	0
61	1448,17	interdiction entre ruisseau et ru	0
62	826,95	interdiction entre ruisseau et ru	0
63	2329,78	accès pentus aux maisons	1
64	1556,63	pentu	0
65	724,41	pentu - si constructible bande le long de la route	1
66	1000,77	pentu - si constructible bande le long de la route	1
67	2049,28	alignement - pas de construction en fond de parcelle	2
68	1461,85	alignement -pas de construction en fond de parcelle	1
69	2105,89	jardin maison -zone non constructible PNR/SDRIF	0
70	2681,89	ER 5	0
71	4220,46	périmètre captage	0
72	1213,39	non constructible au PLU actuel	0
73	649,67	non constructible au PLU actuel	0
74	416,78	accès maison	0
75	683,45	hors PAU	0
76	389,86	densifiable	1
77	0	falaise + jardin entité architecturale - Maison Joan Mitchelle peintre américaine	0
78	0	cours maison monet	0

31905,3

32,984

Les possibilités de densification :

Un périmètre défini :

La densification des espaces déjà urbanisés apparaît comme un moyen efficace pour produire des logements dans des secteurs déjà bâtis et donc sans consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

Le périmètre d'étude est celui du PLU en cours.

Au sein de l'unité urbaine, l'urbanisation des potentiels de densification peut être contrainte :

- La topographie

Certains terrains pourraient être découpés, mais ils se trouvent sur des terrains très en pente, limitant les possibilités d'urbaniser et de créer des accès sans terrassement important.

- Les zones de risques

Des risques d'inondabilité, de ruissellement et de cavités sont présents sur le territoire communal. Ces risques qui sont précisés depuis l'approbation du PLU oblige la commune à les intégrer à sa réflexion.

- Les réseaux : la difficulté de desserte en réseau se pose à certains endroits du territoire communal notamment la défense incendie. Les terrains ne permettant pas une desserte suffisante ne sont pas retenus.

Les espaces à enjeux paysagers/environnementaux

Le PLU a repéré des espaces au titre du L151-19 ou du L151-23 du cu :

- Des cônes de vue permettant de préserver les vues sur la Seine
- Des espaces de jardins participant à l'identité paysagère et environnementale de la commune à préserver de l'urbanisation
- Des éléments bâtis dont l'identité architecturale est à conserver et donc à préserver de la densification
- Des haies permettant de maintenir l'identité paysagère et environnementale de la commune
- Des espaces boisés classés où l'urbanisation est interdite

L'ensemble de ces espaces participe à l'identité communale et ne saurait faire l'objet de densification urbaine.

Les sites d'équipements publics et économiques

Les équipements publics occupent également une partie de la zone urbaine

Ces espaces ne peuvent être mobilisés pour la réalisation de nouveaux logements

3-Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Le SDRIF et la charte du PNR, notamment, affichent des volontés de modération de consommation de l'espace.

Ce principe est repris au PADD et dans les pièces réglementaires.

La volonté politique de développement communal et la complexité d'aménagement de la commune a conduit les élus à intégrer la densification du tissu urbain existant. En programmant ces densifications, la commune entend gérer progressivement son développement communal. Le scénario de développement s'appuie seulement sur les possibilités de densification, la résorption de la vacance et l'évolution de résidences secondaires en résidences principales.

Les objectifs de développement correspondent à 30 logements sur 10 ans environ.

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une modération de consommation envisagée à 15 ans (hors densification) de la surface urbanisée.

Récapitulatif

Zone	Superficie (en ha)	Capacité en nombre de logements
Dents creuses		30
TOTAL		30

4-Dispositions qui favorisent la densification :

En veillant au maintien de l'identité communale, le PLU prévoit notamment de :

- Limiter la consommation du territoire par un zonage au plus proche du projet communal (sans zones d'extension) dans une logique de gestion économe du territoire.

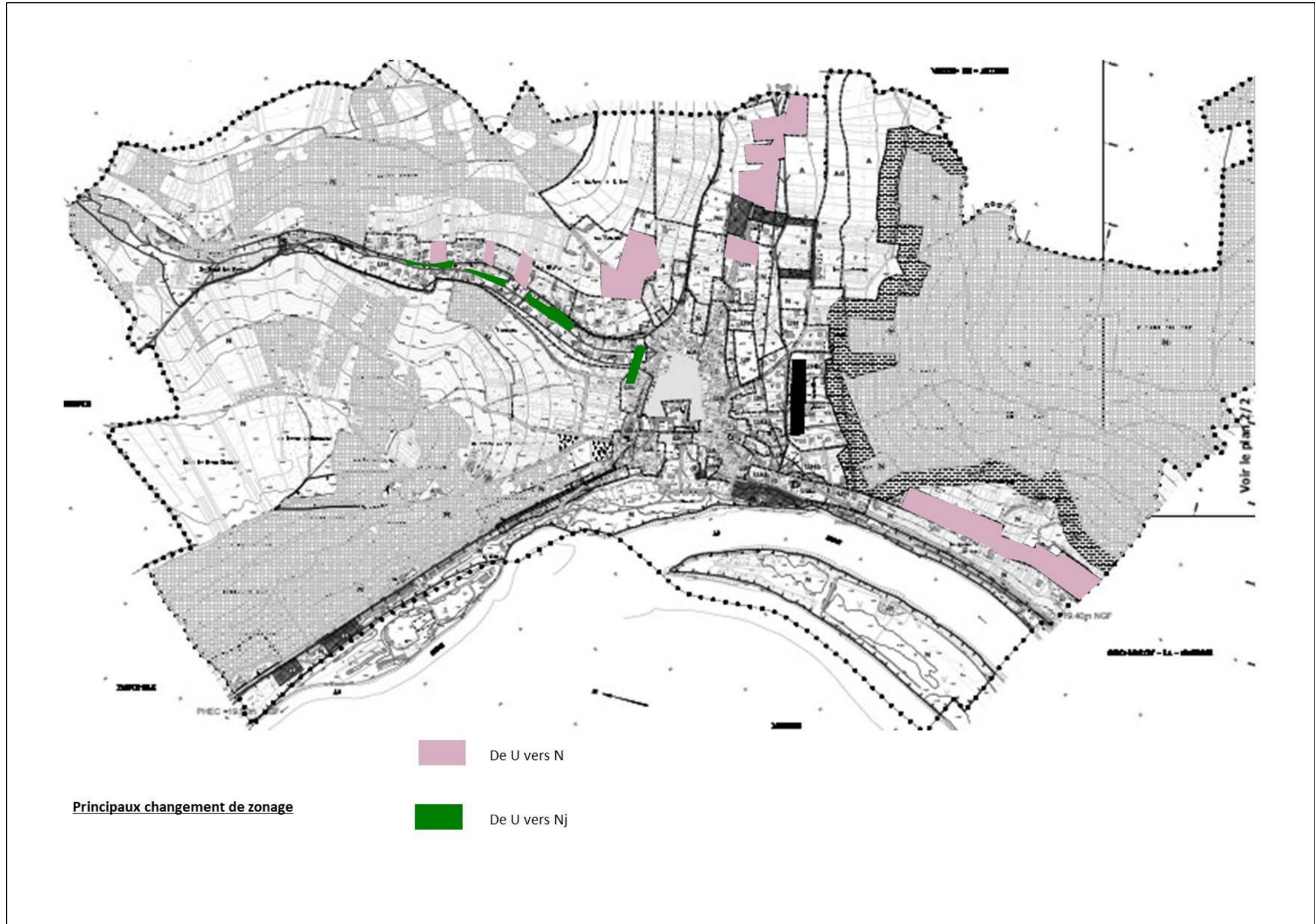
- Un règlement qui permet la densification du tissu en intégrant des règles visant à favoriser la densification des parcelles de l'enveloppe urbaine par des règles d'implantation permettant la constructibilité sur des petites parcelles, au regard des enjeux patrimoniaux.

Les règles de prospect ont été assouplies de façon à promouvoir la construction sur des petites parcelles, donc la densification : pas de règle minimale de façade, ni de taille de parcelles, possibilité d'implanter à l'alignement, ou en limite séparative.

- Des orientations d'aménagement et de programmation permettant le maintien des enjeux patrimoniaux.

Toutes ces mesures contribuent à une gestion économe du foncier visant la densification du tissu.

5- Principaux changement d'affectation du PLU



6- Incidence sur l'activité agricole

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
Enjeux fonciers	Les espaces agricoles du territoire Entités foncières qui structurent le territoire formant un ensemble indissociable	Répartis en fonction de la topographie du site, des zones de risques, de la nature des sols...	Concentrer l'urbanisation dans les zones construites. Veiller à mettre en place un zonage permettant la bonne pratique agricole	Le Plu ne prévoit pas de zone d'extension
	Organisation du foncier Regrouper les parcelles afin de pouvoir avoir des champs avec des tailles conséquentes pour faciliter le travail et l'accès du matériel		Maintenir la cohérence	
	Circulation agricole Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées derrière les zones d'urbanisation	Des rues souvent étroites		
	Accessibilité et desserte Accès et entrées aux parcelles	Pas de problèmes identifiés		
	Les sièges d'exploitations	La commune ne compte plus de sièges d'exploitation	Permettre la création de bâtiments	Le PLU prévoit une zone agricole
	Diversification des exploitations Permettre la diversification	La commune n'est pas concernée		
	Energies renouvelables			

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
Enjeux économique et sociaux	Fonctions économiques Effets directs (emplois)		Maintenir l'agriculture afin de préserver la filière	Le Plu préserve les zones à risque
	Typologie de l'agriculture Orientation des agriculteurs Transmission		Maintenir les activités (terres agricoles), préserver le zonage agricole	Le PLU préserve la zone agricole
	Accueil à la ferme			
	Vente à la ferme			Le PLU le prévoit
	Diversification énergétique			
	Activités diverses			
	Ponctions agricoles			Aucune

	Thèmes	Etat des lieux	Préconisations	Prise en compte dans le PLU
Enjeux environnementaux	Equilibre Environnemental Protection contre l'érosion, ruissellement, inondations, risques naturels Conservation de la biodiversité	PPRN, Zones Natura 2000, réserve naturelle, ZNIEFF, ...	Les multiples protections existant sur la commune impliquent le maintien de l'équilibre environnemental. Equilibre dont doit s'enrichir la pratique agricole	Le Plu préserve les zones à risque
	Protection de l'eau Mise aux normes Pratiques réglementées par des contrats Présence de périmètre de captage	Présence du captage d'eau potable du puit de Vétheuil	Préserver la qualité de l'eau potable	
	Maîtrise de l'eau Périmètre de protection aux risques	PPRi vallée de la Seine, axes de ruissellement		
	Eléments paysagers Structuration du paysage rural	La pratique agricole contribue à la qualité du paysage de la commune	Préserver l'activité agricole	Le Plu préserve les haies et les boisements significatifs
	Préservation de la biodiversité et des éléments naturels	Zone Natura 2000, ZNIEFF, ...		Le Plu préserve les éléments paysagers au titre du L151-23 du Cu

B – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures

1- Grenelle 2/ Alur/Climat et résilience

Maîtrise du développement urbain et gestion économe de l'espace

Le projet prend en compte :

- l'intégration accompagnement et maintien de l'organisation urbaine constitutive (maintien des caractéristiques identitaires). Tout en densifiant le tissu existant
- la requalification de la zone urbanisée selon sa qualité propre et identité en vue d'une densification.
- Projet urbain : développement cohérent et maintien des spécificités existantes, en proposant une urbanisation future en densification selon une définition précise et réaliste autour du cœur de bourg
- la limitation des zones d'extension à celles nécessaires aux projets
- la préservation des ruptures d'urbanisation de façon à favoriser la diminution des déplacements et à favoriser les continuités écologiques.
- la définition et la protection des éléments du paysage intéressants, bâtis ou naturels reconnus au titre de la Loi Paysage (L151-19° et L151-23 du code de l'urbanisme).

Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale

Dans le tissu urbain il est prévu de maintenir et favoriser le développement d'activités économiques cohérentes avec la présence des habitations dans le cadre d'une mixité urbaine.

Diminution des obligations de déplacement, réduction des émissions de gaz à effet de serre

Le PADD propose une offre diversifiée des modes de circulation (vélo, piéton), en favorisant les bouclages, les connexions viaires et piétonnes.

Ainsi, le PLU propose le confortement des liaisons en place qui relient les différentes entités au centre-bourg.

Des emplacements réservés permettront le développement de stationnements publics

Préservation de l'environnement

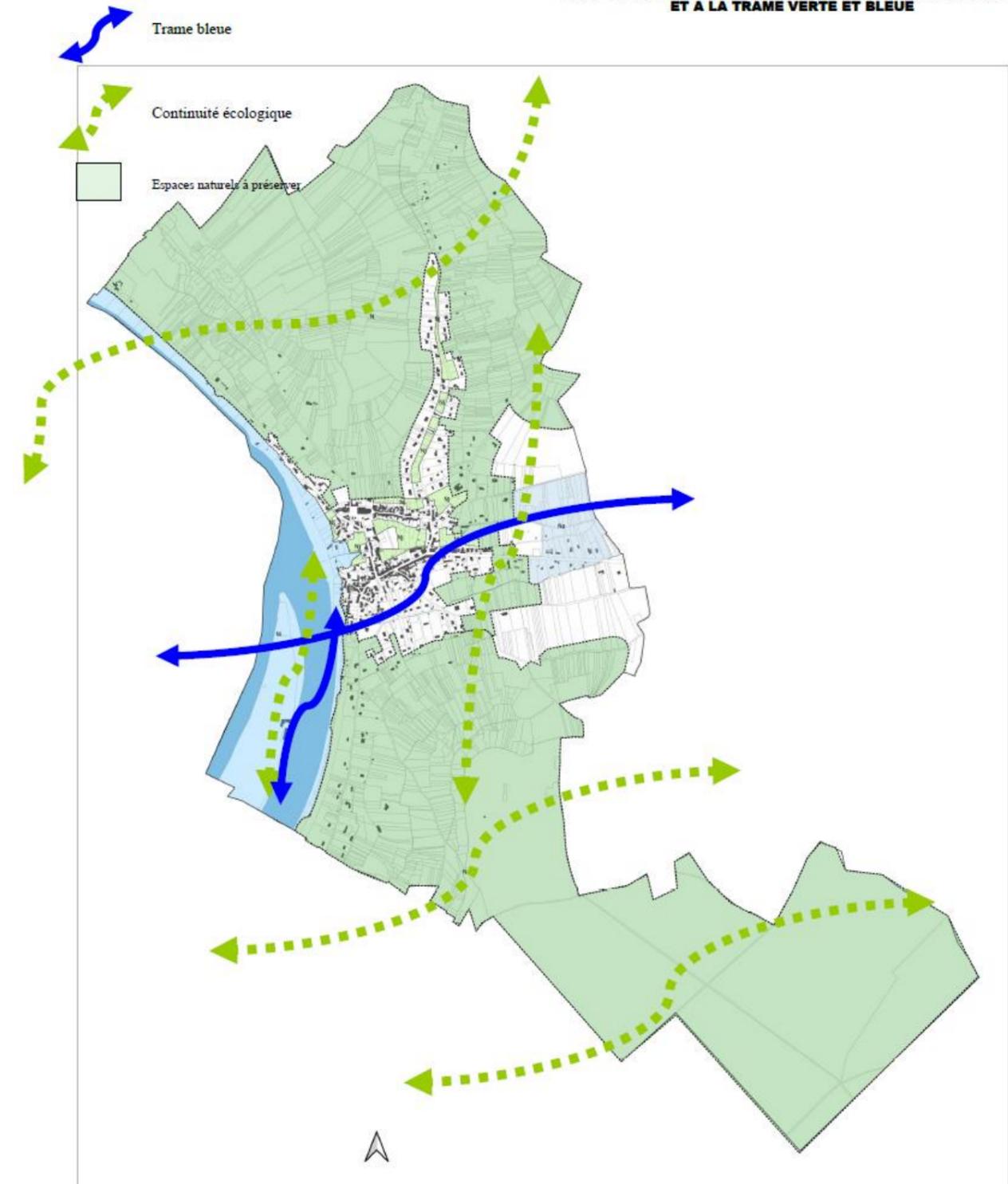
Le projet s'inscrit dans une démarche visant à :

- Dessiner et valoriser les limites d'urbanisation, renforcer les articulations ville/nature
- Mise en place d'une palette végétale afin de conforter l'identité paysagère du site
- Préserver les zones naturelles
- Gérer et intégrer les contraintes hydrauliques en préservant les zones à risque
- Considérer les perspectives visuelles
- Préserver les continuités écologiques et les ruptures d'urbanisation
- prendre en compte les orientations des documents supra-communaux

Préservation du patrimoine paysager

Un recensement au titre du L151-23° recense les éléments patrimoniaux significatifs et au travers du règlement fixe des principes d'accompagnement.

COMMUNE DE VETHEUIL **SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE**



2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure

SDAGE ET PGRI

Orientation fondamentale 1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

Orientation 1.1 Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

Disposition 1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

Le PLU préserve les zones à risque ainsi que les abords des rus et fossés

Disposition 1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme [Disposition SDAGE – PGRI]

Le PLU intègre par un zonage spécifique 'Ni' les zones soumises aux dispositions du PGRI

Orientation 1.2 Préserver et étendre le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état

Disposition 1.2.6. Éviter l'introduction et la propagation des espèces exotiques envahissantes ou susceptibles d'engendrer des déséquilibres écologiques

En cohérence avec le PNR, une palette végétale est proposée en annexe du règlement

Orientation 1.4. Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant et dans le lit majeur, et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibre en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur

Disposition 1.4.3. Restaurer les zones d'expansion des crues et les milieux humides concourant à la régulation des crues [Disposition SDAGE- PGRI]

Le PLU préserve les zones à risque ainsi que les abords des rus et fossés

Orientation fondamentale 2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'alimentation en eau potable

Orientation 2.1 : Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés

Disposition 2.1.2 : Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers

Le PLU préserve la zone de captage par un secteur particulier 'Np'

Disposition 2.1.7 : Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique

Le PLU préserve les haies et les zones écologiques recensées au titre du L151-23 du cu

Orientation 2.2 : Améliorer l'information des acteurs et du public sur la qualité de l'eau distribuée et sur les actions de protection de captage

Disposition 2.2.2 : Informer les habitants et en particulier les agriculteurs de la délimitation des aires de captage

Le PLU indique clairement sur le plan de zonage l'aire de captage

Orientation 2.3 - Adopter une politique ambitieuse de la réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin

Disposition 2.3.2 : Optimiser la couverture des sols en automne pour contribuer à atteindre les objectifs du SDAGE

Le PLU préserve les zones écologiques recensées au titre du L151-23 du cu

Orientation 2.4 - Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

Disposition 2.4.2 : Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

Le PLU recense au travers du L151-19 et L151-23 les éléments qui contribuent à limiter le ruissellement

Le règlement du PLU favorise la désimperméabilisation des sols

Disposition 2.4.3 : Maintenir et développer les prairies temporaires ou permanentes

Le PLU préserve les haies et les zones écologiques recensées au titre du L151-23 du cu

Orientation fondamentale 3 – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles		
Orientation 3.2 – Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu		
	Disposition 3.2.2 : Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme	Le règlement du PLU favorise l'infiltration de l'eau pluviale sur chaque parcelle
	Disposition 3.2.4 Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales (Disposition SDAGE-PGRI)	Le règlement du PLU favorise l'infiltration de l'eau pluviale sur chaque parcelle Le PLU préserve l'ensemble des éléments favorisant la maîtrise des ruissellements : haies, prairies, jardins ...
Orientation fondamentale 4 – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux des dérèglements climatiques		
Orientation 4.1 – Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques		
	Disposition 4.1.3 : Intégrer la conciliation de l'aménagement et la disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme	Le PLU n'ouvre pas de nouvelles zones à urbaniser mais favorise la densification du tissu existant

SDRIF :

Le SDRIF définit des orientations à intégrer au PLU :

- Relier et structurer

Dans le cadre d'un développement durable et solidaire de la métropole francilienne et des bassins de vie qui la constituent, ainsi qu'en cohérence avec ses objectifs de « compacité » urbaine et de mixité des fonctions, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo). Le réseau doit gagner en fluidité et en fiabilité si nécessaire au détriment de la vitesse et permettre un meilleur fonctionnement des circulations mais aussi un meilleur partage multimodal de la voirie.

Il doit également mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures.

Le PLU intègre cette notion de « relier et structurer par une gestion économe du territoire » en favorisant la densification du tissu existant

- Polariser et Équilibrer

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenu en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

Il conviendra de :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;
- renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

Les espaces urbanisés, à la date d'approbation du SDRIF, sont constitués :

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ;
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

Vétheuil priorise absolument la limitation de la consommation d'espace et donc le développement par la densification et le renouvellement du tissu existant en préservant son identité.

Le PLU en densifiant son tissu préserve les zones naturelles et les activités agricoles et n'opère aucune ponction agricole.

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

Le PLU répond aux objectifs de modération de consommation par une absence de zones d'extension

Les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et à un développement non modéré.

Les espaces de respiration entre bourgs, villages et hameaux doivent être respectés et confortés.

Le PLU favorise les liaisons douces entre les entités mais aussi en connexion à l'intérieur des enveloppes bâties. Des emplacements réservés à vocation de stationnement sont prescrits dans l'objectif de favoriser aussi les modes doux.

- Préserver et valoriser

La valorisation des espaces ouverts passe par une définition précise de leur destination – espace agricole, espace boisé ou espace naturel, espace vert et espace de loisirs – et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement.

Le PLU préserve les différentes entités paysagères et écologiques présentes au travers du recensement au titre du L151-19 et L151-23.

Les boisements et la lisière forestière sont repris dans le plan de zonage

L'essentiel de ces fonctions peut être classé en quatre grandes familles :

- fonctions économiques, en particulier de production : produits agricoles, eau potable, approvisionnement en matériaux, en énergies renouvelables, etc., contribuant à l'attractivité du territoire ;
- fonctions environnementales : support de biodiversité, prévention des risques naturels, rafraîchissement, etc., assurant la vitalité et la pérennité du territoire ;
- fonctions sociales : facteur de calme, de ressourcement, de loisirs, de lien social, intérêt paysager, etc., participant à la qualité du vivre ensemble ;
- structuration de l'espace régional.

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Le PLU préserve le plateau et le fond de vallée agricole de la commune.

Le PLU est compatible avec le SDRIF.

Plan Local de l'Habitat :

Le PLU n'est pas concerné

Plan de prévention des Risques de Mouvements de terrain

Le PLU a intégré ces dispositions en indiquant au plan de zonage les secteurs repérés.

PDU :

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis du PDU sont à relever :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Le PLU reprend l'ensemble des points évoqués dans le PDU notamment en repensant les espaces de projet permettant ainsi d'offrir une offre diversifiée de logements et en favorisant les déplacements doux entre les entités urbaines.

Le PLU est compatible avec le PDU.

PNR :

La Charte 2007-2019 repose sur 3 axes principaux :

Axe 1 : Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines

- Maîtriser l'urbanisation, d'une part, pour préserver les bourgs et les villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale et, d'autre part, pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Promouvoir une politique de l'habitat favorisant l'équilibre social.
- Préserver et valoriser les ressources, la biodiversité et les patrimoines remarquables : patrimoines naturel, géologique, paysager, bâti, archéologique, culturel, agricole, humain...

Axe 2 : Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie locale de qualité

- Développer une agriculture économiquement viable, écologiquement responsable et socialement dynamique indispensable au maintien d'un cadre de vie authentiquement rural.
- Conforter un développement économique durable pour maintenir un territoire vivant et un tissu social diversifié.
- Mettre en œuvre une politique de développement touristique durable.
- Dynamiser la vie locale en favorisant l'offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs.

Axe 3 : Mettre l'Homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire

- Favoriser les solidarités au sein du territoire et dans l'espace régional : solidarités entre les habitants, les communes, les territoires, solidarités sociales et entre générations.
- Sensibiliser tous les habitants et acteurs du Vexin français aux enjeux du Parc afin qu'ils portent solidairement ce projet territorial.

La commune doit avant tout envisager la densification de sa trame bâtie, afin de respecter les objectifs du SDRIF et de la charte du Parc.

Cependant, si des secteurs d'extension sont envisagés dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, ils devront être localisés en limite de la PAU, dans les "zones blanches" définies dans la charte du PNR.

La commune n'envisage pas de secteur d'extension.

Mise en œuvre du SDRIF dans le cadre de la charte du PNR et du PLU de Vétheuil:

La commune est concernée par la priorité donnée au développement urbain par densification des espaces déjà urbanisés, cela dans le but de limiter, à l'échelle régionale, la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels.

Le PLU cherche à accroître la densification des secteurs d'habitat pour répondre aux besoins locaux, mais aussi contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux. Il favorise la mutabilité des terrains et du bâti et la densification des constructions dans les tissus urbains existants.

Si des extensions urbaines sont planifiées dans le document d'urbanisme, elles devront être maîtrisées, denses, coordonnées avec la desserte en transports collectifs et l'offre d'équipements de proximité. Les besoins à court et moyen terme seront évalués en tenant compte des potentiels offerts par le SDRIF à l'horizon 2030, afin de préserver les espaces nécessaires à la satisfaction des besoins futurs.

Le PLU ne prévoit pas de secteur d'extension.

Le PLU devra permettre que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins du quotidien, soient créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois. Le PLU veillera à ce que les nouvelles implantations soient accessibles en transports collectifs, mais aussi par les modes actifs de déplacements, et à leur bonne intégration afin de minimiser leur impact écologique et visuel sur le paysage.

Le PLU permet le confortement des commerces existants et la possibilité de créations de commerces.

Composante essentielle du système régional des espaces ouverts, les espaces agricoles remplissent plusieurs fonctions : ils assurent des productions alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, et présentent un intérêt paysager.

Le PLU préserve les unités agricoles et les continuités entre les espaces agricoles.

Au même titre que les espaces agricoles, les espaces boisés et naturels composent le système régional des espaces ouverts. Les espaces boisés sont essentiels pour la biodiversité comme pour le ressourcement des Franciliens. Les espaces naturels non boisés concentrent une grande biodiversité et jouent notamment un rôle majeur dans le cycle de l'eau.

Le PLU préserve les espaces boisés et naturels, en cohérence avec le code de l'environnement et le code forestier.

Le PLU est compatible avec la charte du PNR

La Charte étant en révision, la commune a souhaité intégrer néanmoins les futurs objectifs de la nouvelle charte par anticipation.

3-Servitudes d'utilité publique

Le PLU prend en considération les servitudes énumérées et détaillées dans l'annexe spécifique jointe à ce dossier.

III – Justifications des dispositions du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les zones d'affectation des terrains selon l'usage principal qui doit être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent s'y exercer.

Ainsi le PLU distingue :

Les zones urbaines ou zones "U" qui sont les espaces où l'urbanisation est admise.

La zone agricole affectée aux activités agricoles

Les zones naturelles et forestières ou zones "N" qui sont les espaces où l'urbanisation n'est pas prévue.

A – La zone urbaine

La zone urbaine est définie réglementairement par l'article R 151-18 :

"Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter"

Elle tient compte des caractéristiques du tissu urbain existant et des possibilités de développement qu'offrent la voirie et les réseaux divers ainsi que les parcelles restantes disponibles.

La commune compte 1 zones urbaine U et 2 secteurs Ut et Ub

1 - La zone U

➤ PADD : Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti

La zone urbaine U reprend le centre ancien constitué d'un riche patrimoine.

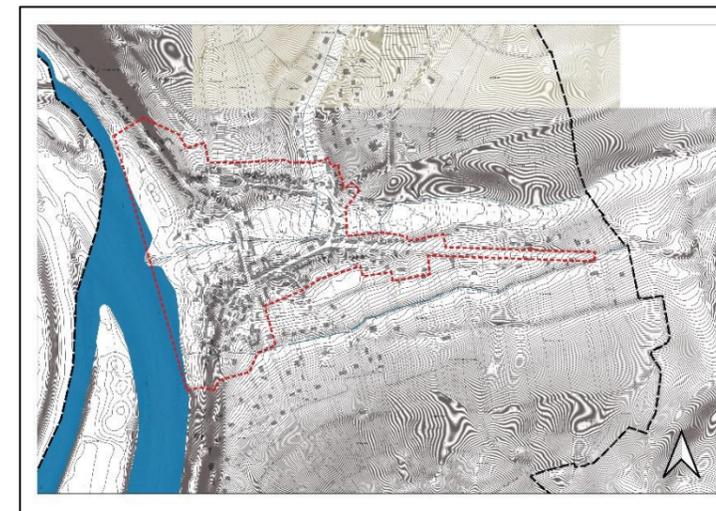
Ce secteur qui reprend la zone UA du PLU approuvé en 2004, correspond à l'urbanisation traditionnelle agglomérée le long des différentes voies formant le centre bourg et constituant la partie historique et institutionnelle et regroupant pour la plupart des constructions de qualité, formant un ensemble harmonieux.

Elle circonscrit donc plutôt la partie ancienne dense, ne reprenant pas les parties plus pavillonnaires du territoire.

Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement à l'habitation individuelle et collective, aux activités qui en sont le complément normal.



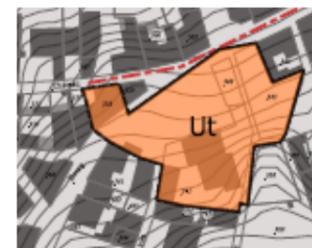
Cette zone propose aussi la possibilité de maintenir voire d'implanter des commerces le long de l'axe principale.



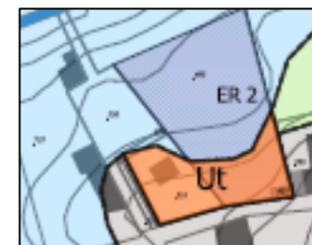
Cette zone fait apparaître des constructions de qualité architecturale recensées au titre du L151-19 soit des constructions identifiées pour leur valeur patrimoniale qui font l'objet d'une OAP et d'un règlement propre.

Bien que cette thématique se décline à l'échelle de la commune, une oap thématique particulière identifie la partie "ancienne" urbanisée de la commune. Les limites de cette OAP sont en lien avec le nouveau périmètre délimité des abords de Monuments Historiques.

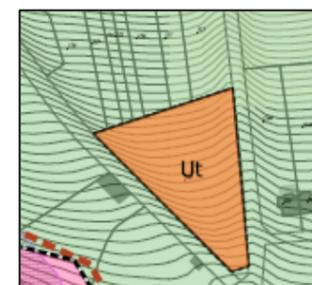
➤ PADD : Renforcer l'armature des services et des équipements.



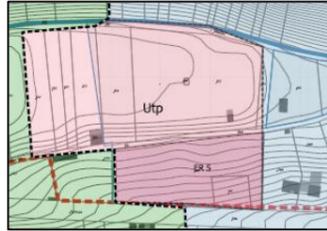
Le secteur Ut reprend les équipements présents dans le centre-bourg tels que les équipements scolaires, de services, sportifs, ...



Ou l'emprise d'aire de stationnement existantes et à développer. (Une partie figure dans la zone de PPRi)

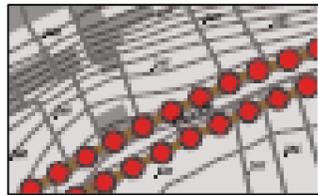


Ou en prévoyant l'extension du cimetière par exemple



Le secteur Utp reprend les équipements sportifs dans la zone de captage

- **PADD : Améliorer les déplacements communaux**



Dans la zone urbaine des secteurs présentes des accès trop étroit ne permettant pas le passage des secours notamment. Il est donc proscrit dans ces secteurs de nouveaux accès.

- **PADD : Protéger les éléments structurants du paysage et des grandes entités paysagères et environnementales (préservation de la trame verte, bleue et noire)**

Dans la zone urbaine, les jardins ont été préservés de façon à assurer le maintien de l'identité communale

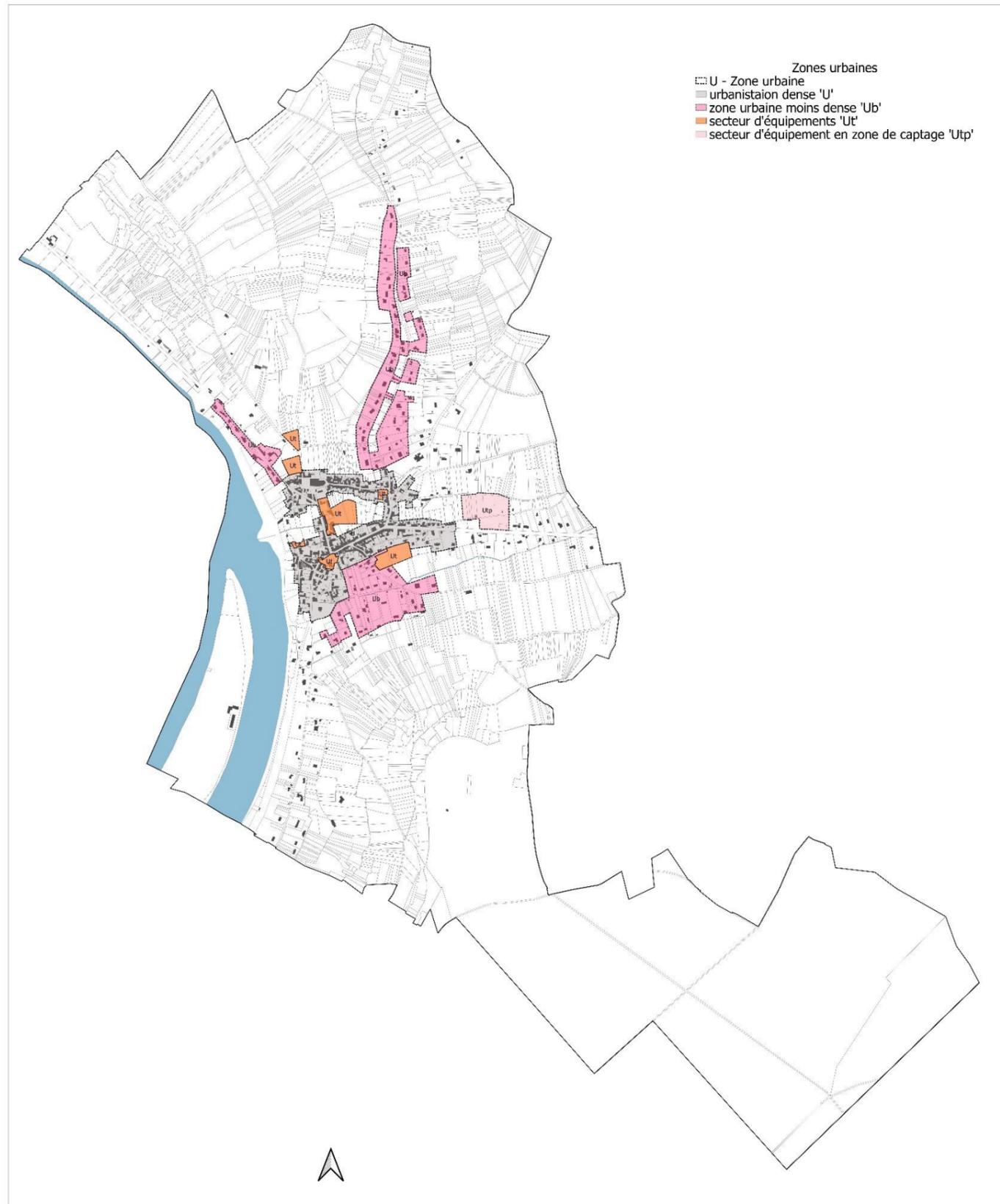
Des arbres remarquables, des alignements d'arbres sont repérés au titre du L151-23 du cu

- **PADD : Promouvoir une évolution qualitative des espaces bâtis et publics**



Le secteur Ub comprend l'enveloppe urbanisée en extension du centre ancien de Vétheuil.
Cette zone qui reprend la zone UH et secteurs du PLU de 2004, correspond à l'urbanisation plus récente.
Elle circonscrit donc plutôt la partie récente reprenant notamment les parties plus pavillonnaires du territoire.

Les zones urbaines du PLU



Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones urbaines

Règlement	Justifications
Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions (Articles L151-9 à L151-10)	
Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols	Le règlement favorise la mixité des usages. Sont néanmoins interdits les campings et commerces de gros, les industries et les entrepôts qui ne sont pas compatibles avec la vie villageoise du centre-bourg. Le secteur avec un indice "t" permet les équipements publics. La présence de zones à risque est rappelée
Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles L151-17 à L151-37)	
Volumétrie et implantation des constructions	- Dans les zones U et Ub, l'implantation des constructions s'adapte aux particularités urbaines de chaque secteur visant à une densification en relation avec les particularités urbaines de chaque secteur. En zone U et secteur Ub, l'implantation respecte la morphologie du centre-bourg et du tissu traditionnel avec soit une construction à l'alignement soit une construction en continuité des constructions limitrophes. La bande de 20m reprend l'emprise constructible des constructions existantes. En U cette bande constructible est maintenue pour une cohérence globale. L'implantation des constructions en limite latérale est réglementée de façon à favoriser la densification Concernant le fond de parcelle, les dispositions du code de l'urbanisme sont reprises. La hauteur des constructions est réglementée de façon à maintenir l'identité locale. Au-delà des bandes constructibles correspondant à la bande bâtie, la hauteur est limitée de façon à limiter les gabarits derrière les constructions principales. L'emprise au sol de façon à permettre la récupération d'eau pluviale. - En secteur Ut, les équipements publics adoptent une implantation plus souple

	permettant une meilleure adaptation entre le projet et la forme urbaine.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	En zone "U", 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. Pour les constructions et espaces repérés on se reportera au règlement ad hoc
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Cet article réglemente essentiellement les clôtures qui contribuent à la définition de l'espace public. Il est proposé un choix de clôture dans la logique de la continuité urbaine du centre ancien. Le traitement végétal des franges est important pour garantir une meilleure intégration paysagère.
Stationnement	Les stationnements sont réglementés de façon à limiter l'impact automobile sur les voiries publiques souvent étroites.
Section 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés (Articles L151-38 à L151-42)	
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. L'assainissement est de type individuel. Le raccordement aux réseaux de communications électroniques est prévu.

B – La zone agricole

La zone agricole est définie réglementairement à l'article R 151-22 du code de l'urbanisme.

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

- PADD : Préserver l'activité agricole

Cette zone couvre les espaces à vocation agricole où seuls les bâtiments à usage agricole et les bâtiments intégrés au siège de l'exploitation sont autorisés. Elle protège à la fois l'activité agricole et le paysage rural naturel.

Cette zone comprend des terrains peu ou non équipés, doublement protégés par le Plan Local d'Urbanisme en raison de leur valeur économique agricole et de leur valeur paysagère.

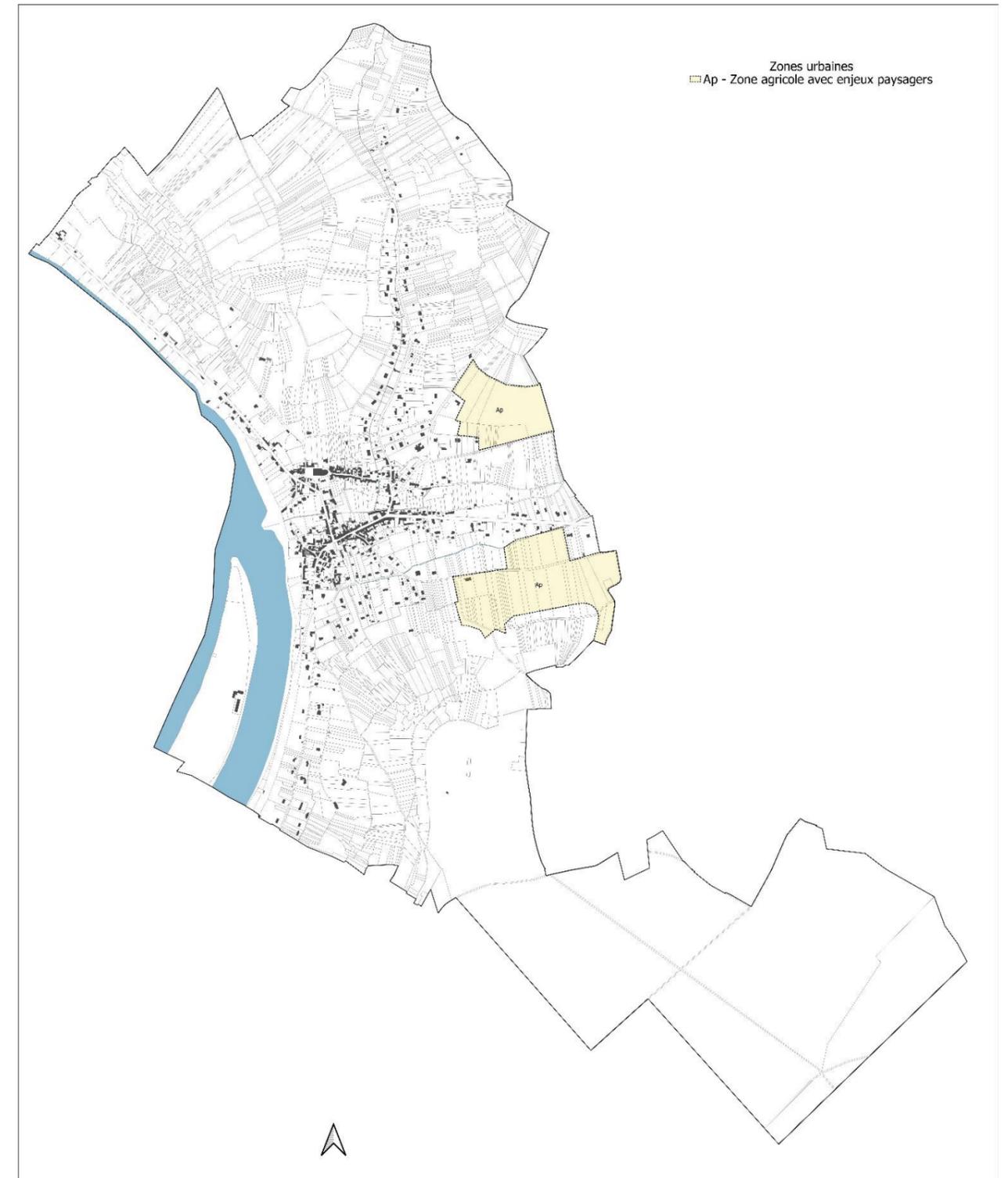
Les constructions susceptibles d'y être autorisées sont directement nécessaires aux besoins de l'activité agricole qui s'y développe, et sont soumises à une servitude d'aspect, en raison d'impératifs de protection du paysage.

Le règlement incite ainsi la construction des maisons d'habitation en relation directe avec l'exploitation afin de ne pas proposer un mitage paysager souvent désastreux.

Afin de favoriser l'intégration des nouveaux sièges d'exploitation agricoles, une attention toute particulière doit être portée à l'implantation des constructions tant à l'usage agricole qu'aux habitations et à l'insertion dans le paysage d'où le secteur Ap.

Le PLU reconduit les zones agricoles du PLU actuel.

Zone agricole du PLU



C – La zone naturelle et forestière

"La zone naturelle et forestière est définie réglementairement à l'article R 151-24 du code de l'urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

➤ PADD : Protéger les éléments structurants du paysage et des grandes entités paysagères

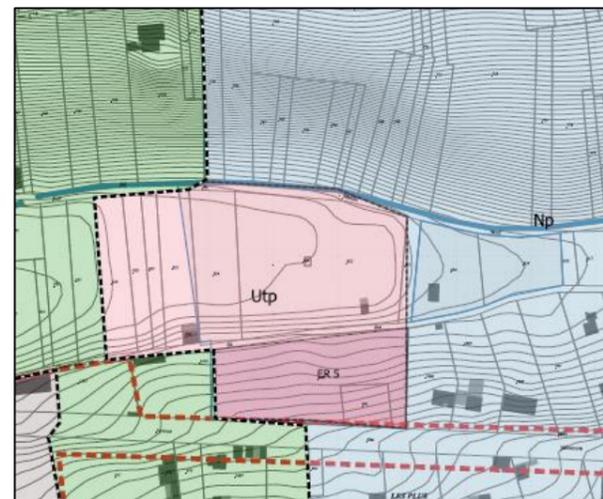
Le PLU reconduit les parties du territoire qu'il convient de protéger en raison de la qualité ou de la fragilité des espaces naturels. C'est pourquoi les possibilités de construction y sont très limitées, ou conscrrites aux secteurs particuliers : le PLU entend ainsi conserver et maintenir les continuités écologiques en préservant la trame verte et bleue. Cette zone 'N' reprend notamment tous les secteurs dans lesquels des protections sont recensées : ZNIEFF, ENS, Natura 2000, ...



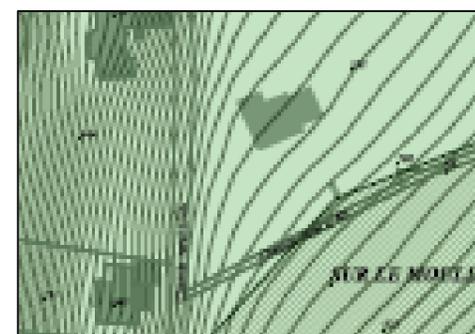
Les massifs boisés sont intégrés à cette zone N de façon à préserver son caractère environnemental et paysager. La lisière forestière inconstructible apparaît sur le plan de zonage.



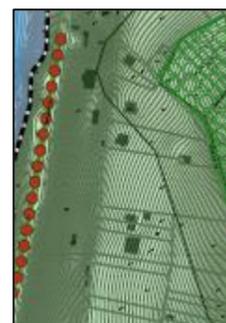
De même, le PLU introduit la protection des cœurs d'îlots, des jardins qui permet d'assurer le maintien de l'identité paysagère de la commune comme la préservation de la trame verte. Cette disposition permet d'éviter l'émiettement de l'urbanisation.



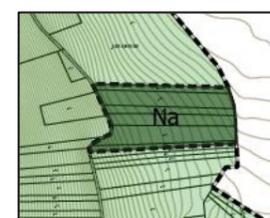
Le PLU par un secteur 'Np' préserve la partie du périmètre de captage présent sur le territoire communal. Le secteur 'Utp' permet de renforcer la présence d'un équipement sportif de plein air existant en anticipant son développement par le biais d'un emplacement réservé



La zone naturelle compte des constructions existantes. Le PLU ne prévoit pas dans ces secteurs une densification du tissu mais permet une extension limitée des constructions existantes. Par un zonage "N", ces zones rappellent la présence d'enjeux paysagers et environnementaux ou des zones de risques d'éboulement, d'inondation.



Cette zone intègre aussi des secteurs où les réseaux ne sont pas suffisants pour les intégrer à la zone U. De fait, une densification des dents creuses n'est pas envisageable.



Le secteur Na propose l'implantation d'une activité agricole d'élevage de chevaux camargues en extensif. Elle répond à un besoin clairement identifié.

Ces chevaux assurent une gestion écologique des pâturages. Cette activité permet de réouvrir et de maintenir des zones de prairies sur la commune.

L'objet du projet est d'accueillir un manège et locaux nécessaires.

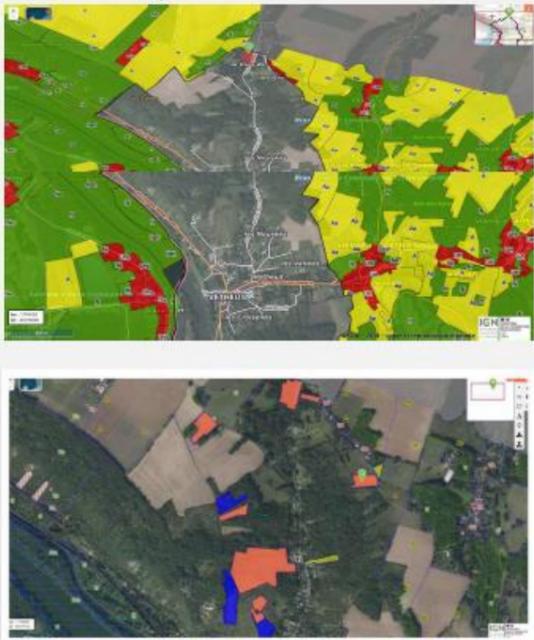
Les règles de constructions permettront de limiter les impacts dans un environnement de qualité.

Extrait du projet

LE PROJET

- Accueil du public à la Goulée sur les parkings présents (environ 6/7 voitures) à proximité
- Abri léger démontable permettant l'accueil du public en 2024 avant la mise en place du manège (2025-2026)
- Installation de toilettes sèches sous abri-box. Ultérieurement, des sanitaires normaux avec phytoépuration
- Présence d'une installation électrique autonome afin de fournir le courant nécessaire pour le fonctionnement de petits matériels électriques (machine à café, recharge téléphones, etc.)
- Absence de construction lourde pour éviter la dénaturation environnementale (ex : dalle béton)
- Maintien de l'aspect « nature » en préservant la prairie et en favorisant l'implantation des installations dans le paysage

Voir annexe I – La Quère

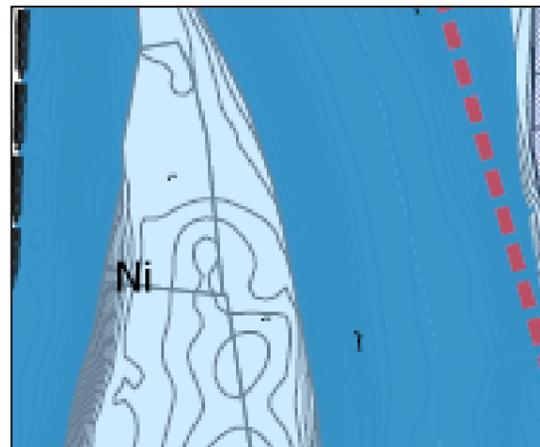


Voir annexe II – Les Grèves

➤ PADD : Le projet intègre les risques

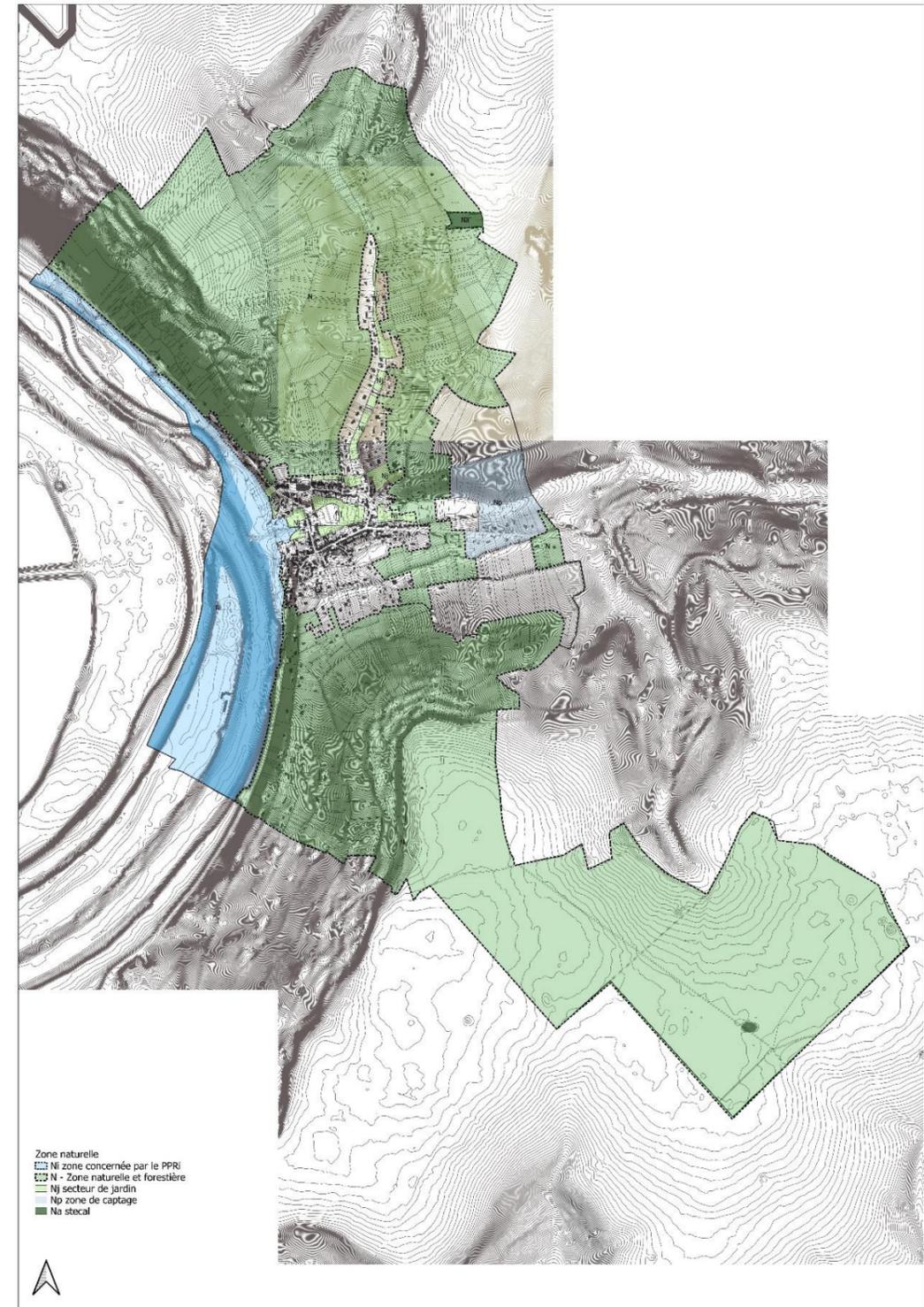
Le périmètre lié au PPRi est repris sur le plan de zonage et le risque est rappelé en secteur 'Ni'

Ce zonage permet d'intégrer le risque d'inondation tout en préservant des zones à fort enjeu environnemental.



Le long des rus, une réglementation particulière permet la non constructibilité à proximité de façon à permettre l'entretien notamment.

La zone N



Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones agricoles et naturelles

Règlement	Justifications
Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions (Articles L151-9 à L151-10)	
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 Utp 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> <p>Le secteur Na autorise les activités agricoles</p>
Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles L151-17 à L151-37)	
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	Cet article réglemente essentiellement les clôtures qui contribuent à la définition de l'espace public.

	<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.
Section 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés (Articles L151-38 à L151-42)	
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.

D- Loi Paysage – L 151-19 et L151-23 du cu : Repérage des constructions et éléments présentant un intérêt particulier en termes de patrimoine architectural, urbain et paysager

Loi Paysage : la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages doit être intégrée au Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, le travail de révision du Plan Local d'Urbanisme "**devra comporter les dispositions et règles nécessaires à une véritable maîtrise de l'évolution des paysages de la commune et les prescriptions nécessaires à la protection des plus remarquables ou sensibles d'entre eux.**"

L'article L 110-1 du code de l'urbanisme rappelle que
"Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation"

Autant si les monuments, les quartiers anciens, les espaces naturels, ou certains bois et forêts peuvent être aujourd'hui protégés par les documents d'urbanisme en tant qu'éléments du patrimoine commun, autant les paysages façonnés par l'homme, témoins d'une histoire en même temps que cadres de la vie quotidienne, étaient jusqu'à présent pas ou mal pris en compte. **Faute d'une prise de conscience, il suffit parfois de quelques années pour dégrader irrémédiablement un paysage lentement constitué de générations en générations.**

Avec la loi votée par le Parlement, les Paysages sont clairement, et pour la première fois, définis comme faisant partie du patrimoine, c'est à dire comme étant porteurs de l'identité des hommes et au-delà de la collectivité tout entière.

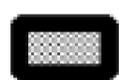
"Désormais ce sera au PLU d'identifier et de protéger ces éléments du patrimoine. En conséquence, dès lors que le PLU les aura inventoriés, leur destruction ne sera possible qu'après une autorisation explicite du Maire."

On entend par paysage, l'ensemble des richesses communales caractéristiques témoignant du mode de vie, de l'habitat et des activités de tradition industrielle, artisanale, agricole, forestière, ... Ont ainsi été recensés des éléments architecturaux et urbains représentatifs de l'identité communale

Le PLU entend donc préserver les éléments architecturaux, urbains et paysagers porteurs d'identité.

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.

N'ont pas été repérés les constructions de type pavillonnaire ni les constructions anciennes présentant des dénaturations importantes.

■ ■ ■ 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

Ce recensement s'accompagne d'un règlement particulier dont la majorité sont repris dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoine

Ce règlement a été élaboré en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France. D'ailleurs à cette occasion, le périmètre de la servitude Monument Historique a été revue (cf annexe)

Repérage des éléments paysagers

La topographie communale configure l'installation de haies sur les versants.

Ce paysage est généralement marqué par une diversité biologique élevée qui s'exprime à différents niveaux :

- une diversité d'éléments : haie, talus, rus, haie sur talus, ...
- une diversité des formes végétales : les arbres peuvent être taillés de différentes façons selon les lieux et les usages du bois. Les coupes en cépées servent à produire un bois destiné à faire des piquets de clôture, les têtards et les taillis pour le bois de chauffage et les arbres de haut jet pour le bois de construction et le bois d'œuvre.
- une diversité d'organisation spatiale : alignements simples, haies fourrées, haies arbustives monospécifiques ou non, haies taillées, haies libres. Le tout constitue un maillage bocager plus ou moins dense et donc plus ou moins présent.
- une diversité de fonctions : ces fonctions peuvent se superposer et changer selon les façons culturales.

La constitution de clôtures marque une appropriation individuelle ou collective, les rus contrôlent la circulation d'eau et les arbres fournissent le bois. Les fonctions esthétiques ou de préservation de la biodiversité ne sont que des évolutions récentes. Elles témoignent des pratiques et des colonisations successives par les plantes et les animaux au cours du temps.

A l'échelle de la haie, la structure de la végétation a une fonction essentielle. Un couvert dense d'arbres et d'arbustes donne une ombre qui permet à certaines espèces de la forêt de prospérer. A l'inverse, un couvert lâche permet l'installation de plantes de lumière, comme les plantes prairiales pour qui le talus est souvent le seul habitat disponible.

Les haies sont constituées également d'arbustes comme l'églantier, l'aubépine, le houx, le prunellier noisetiers, ronces, etc.... Les mailles du bocage s'aèrent pour faciliter les pratiques culturales ou l'installation de la périurbanisation.

La diversité des haies est un facteur important de maintien de la biodiversité. D'une façon générale, les haies offrent un refuge aux espèces ne pouvant survivre dans les espaces perturbés par les pratiques agricoles intensives.

A l'échelle du réseau de haies, certaines espèces (plantes, insectes marcheurs, petits mammifères, oiseaux...) utilisent l'abri offert pour se disperser ou se déplacer. Le réseau a un rôle de corridor. Plus que la longueur totale de haies, l'existence d'un réseau continu est essentielle sur le plan biologique.

De la même façon, il est aisé de comprendre l'importance des grands boisements qui jalonnent le territoire.

Au niveau d'un paysage comme celui étudié, les aménagements doivent donc être pensés comme un tout.

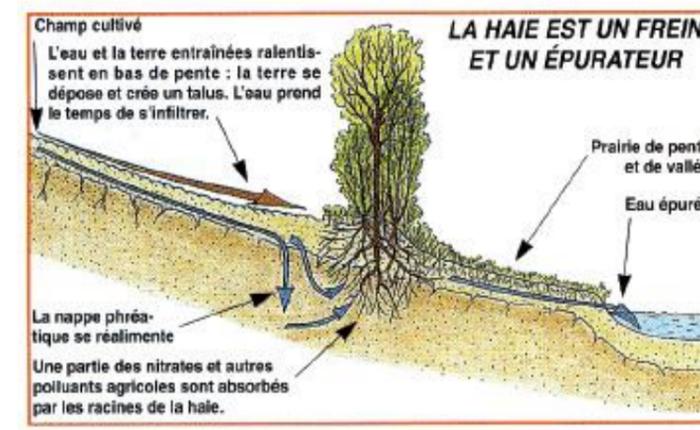
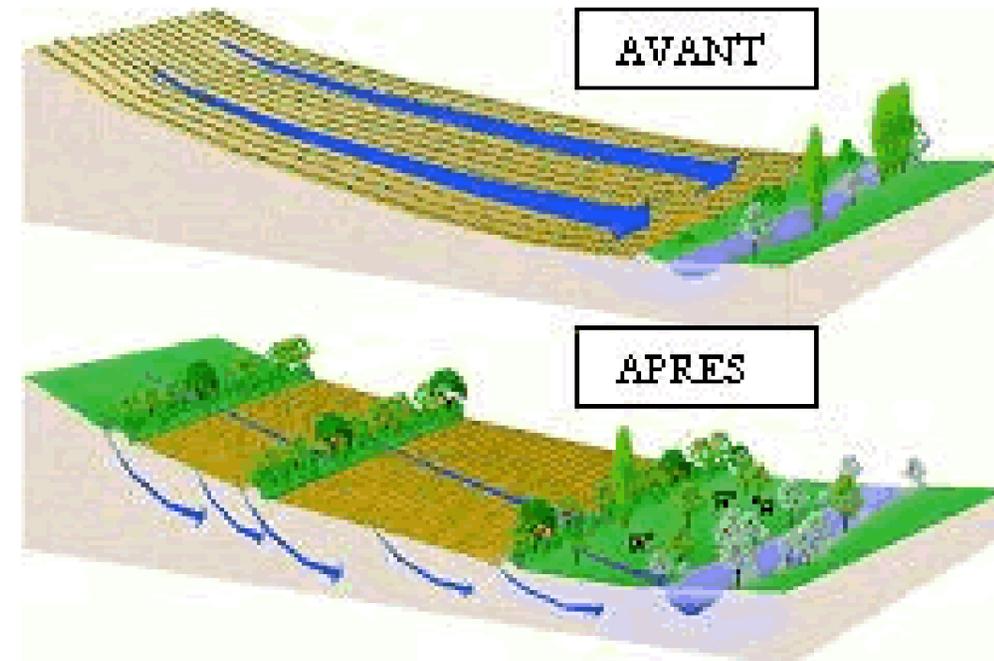
Les haies sont très présentes à certains endroits du territoire, et ce, d'autant plus quand le relief est marqué. En effet, leur présence réduit parfois les ruissellements des eaux pluviales.

La haie, enjeux d'identité paysagère et de cadre de vie pour la commune de Vétheuil

Le maillage des haies englobe parfois le tissu urbain et contribue à la silhouette végétale de la commune

Elles sont intéressantes à la fois pour leur rôle paysager, faunistique, hydraulique et de protection contre le vent et le bruit. Il nous semble intéressant de préserver et renforcer cette trame végétale dans le cadre du PLU.

Le PLU protège près de 11km de haie



E - Tableau des superficies

Zones	LE PLU	Le PLU révisé Surface en ha	Justification
UA/U	13.33	11.95	
Ub		14.84	
Ut		2.32	
Utp		1.63	
UH	28.5		Repris en Ub
UF	1.13		Repris en Ut
TOTAL (I)	42.96	30.74	
NA	4.12	0	
TOTAL (II)	4.12	0	
A/Ap	15.75	17.48	
Ad	3.23	/	Repris en A
N	345.23	316.54	
Na		0.69	
Ni		40.29	Intégration du PPRi
Nj		5.89	Zones de jardin
Np		8.41	Zone de captage
TOTAL (III)	367.10	399.26	
TOTAL Général	430	430	

F – Espaces boisés protégés/haies

Le PLU révisé reconduit, réajuste et préserve près de 152.00 Ha d'espaces boisés
Les espaces boisés ont été revus de façon à ne pas gêner les plans de gestion mis en place sur certains massif forestiers

Dans cette même logique de préservation, la commune protège près de 11km de haie

G – Emplacements réservés

La commune compte 6 emplacements réservés

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Création d'une aire de stationnement	Commune	420 m ²
2	Création d'une aire de stationnement	Commune	1450 m ²
3	Aménagement d'un espace public paysager	Commune	7000 m ²
4	Création d'une aire de stationnement	Commune	520 m ²
5	Extension d'une aire sportive paysagère	Commune	4230 m ²
6	Création d'un accès	Commune	160 m ²

L'emplacement réservé a pour objectif d'accompagner le projet communal notamment par :

- La création d'aire de stationnement
- L'aménagement d'espaces public paysager
- Ou la création d'accès

H – Annexes sanitaires

Les plans des réseaux et les notices relatives à l'eau potable et à l'assainissement font également l'objet d'une annexe particulière à ce dossier.

IV – Incidences des Orientations du PLU sur l'environnement

A – Incidences du PLU sur la consommation d'espace

La révision du PLU et la mise en compatibilité avec le SDRIF et le PNR, oblige la commune à penser ses objectifs en termes de consommation du territoire. Par cet objectif, le projet de la commune va permettre de maintenir un rythme de construction adapté à l'évolution communale, avec la nécessité d'une gestion économe du foncier et de préservation des espaces naturels.

Le contexte de rareté du foncier et le contexte environnemental et réglementaire expliquent que le PLU tende vers une gestion optimale et maîtrisée du foncier sur les espaces urbanisés tout en renforçant la préservation de l'environnement.

Cette volonté d'une gestion maîtrisée de l'espace est ainsi rendue possible grâce à un règlement adapté pour chaque zone.

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

B- Incidences du PLU sur les milieux agricoles

Le PLU de Vétheuil entend préserver au mieux les zones agricoles cultivées. Elles sont protégées par leur classement en zone A ; l'étalement urbain et le mitage de l'espace rural sont stoppés (cf. incidences sur la consommation de l'espace).

La zone urbaine est définie et l'étalement urbain est maîtrisé :

Les paysages sont préservés, notamment par le biais du règlement applicable aux zones A et N et par un cahier de prescriptions.

La zone A n'autorise que les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, qui respectent les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions. Cette mesure permettant d'assurer une préservation des paysages et de l'activité agricole.

Le PLU prévoit l'accueil d'activités agricoles ponctuellement en secteur Na

Le PLU ne présente pas d'incidences sur l'activité agricole favorisant la densification du tissu.

C- Incidences du PLU sur les milieux naturels

En réponse aux enjeux définis dans l'état des lieux communal, le projet de Vétheuil met en avant la nécessaire préservation du patrimoine paysager et environnemental qui qualifie le territoire.

Les milieux naturels, les vues, les entrées de ville, les ruptures d'urbanisation font l'objet de mesures de protection diverses :

- Le maintien des zones naturelles qui permet de protéger ces secteurs de l'urbanisation et de les préserver
- Faciliter le développement de la biodiversité par la préservation des éléments paysagers et veiller à la conservation de leur intégrité est un enjeu majeur du projet communal.

- Le recensement de ces éléments au titre du L151-19° et du L151-23 permet de veiller plus directement sur ces éléments.

Plus largement, le PADD insiste sur la nécessaire préservation de l'équilibre végétal/étanchement-bâti, sur l'ensemble de la commune. Le règlement impose donc des obligations de gestion des eaux pluviales à la parcelle. De plus, des essences locales dans le traitement de ces espaces plantés doivent être préférées afin de conserver les paysages végétaux traditionnels.

- la préservation de la trame verte et bleue passe par la préservation de ces espaces, dans le zonage et le règlement

Ces différentes orientations du PLU vont dans le sens d'une pérennisation, voire d'un renforcement du végétal, ce qui est tout à fait favorable au maintien de la biodiversité dans la région. Elles vont dans le sens des préconisations du SDRIF et de la charte du PNR en matière d'espaces naturels, visant à la préservation de trames vertes et bleues.

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.

D- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances

La qualité de l'air

Au terme de l'état initial de l'environnement, les principales sources de pollution atmosphérique sont dues à la circulation routière. Dans le cadre du PLU, le PADD affiche clairement la volonté d'améliorer les déplacements et de développer les liens entre la partie urbanisée et les espaces alentours afin de participer à la réduction de ces émissions. A ce titre, des actions sont mises en œuvre à travers le PLU notamment par la promotion d'un urbanisme de proximité (en densifiant le cœur de bourg).

D'autre part, le PADD souhaite promouvoir les circulations douces en proposant les zones d'urbanisation futures permettant les bouclages. En rapprochant les fonctions d'animation urbaine et de logements et en favorisant l'utilisation des modes doux de transport, le projet communal aura donc un impact positif sur la qualité de l'air.

Le projet communal n'oublie pas les autres sources de pollution de l'air que sont les bâtiments. Le règlement permet la mise en place de toitures végétalisées, intéressantes pour l'équilibre thermique du bâti.

Enfin, la préservation des masses végétales contribue par ailleurs à réduire les poussières et certaines matières polluantes liées au trafic routier.

Les actions mises en œuvre par le PLU visent donc une amélioration de la qualité de l'air.

La qualité de l'eau

Les projets permis sur les zones à vocation d'urbanisation peuvent occasionner une artificialisation des sols ce qui entraîne de manière permanente :

- leur imperméabilisation,
- des ruissellements plus importants lors des fortes précipitations,

Le projet communal s'inscrit dans une gestion optimale de la ressource en eau par des actions favorisant l'infiltration des eaux pluviales, le principe général est la retenue 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.

La gestion économe du territoire contribue aussi à absorber l'eau de pluie, permet de réduire les volumes d'eau de ruissellement et de limiter les dommages occasionnés par des inondations.

Cette réflexion poussée sur la quantité et la qualité des eaux de rejet et la gestion des eaux pluviales, en préconisant la récupération des eaux pluviales à la parcelle, ainsi que la prise en compte et la préservation des zones à dominante humide a donc une incidence positive sur la qualité de l'eau, permettant en même temps la réduction du risque de ruissellement en cas de forte pluie.

Les déchets

La compétence « Élimination des déchets ménagers et assimilés » est dévolue à l'intercommunalité. Cela concerne l'ensemble des opérations de collecte, de transport, de valorisation et d'élimination des déchets ménagers.

Le PLU s'intègre dans une démarche communautaire visant à prendre ainsi en compte les contraintes liées aux déchets en favorisant la collecte sélective, le recyclage et la valorisation des déchets

E- Incidences du PLU en matière de risques

Le PLU intègre notamment le renforcement de la limitation du ruissellement. A ce titre, le PLU agit sur la gestion de l'eau par des actions en matière d'assainissement des eaux pluviales comme décrit au paragraphe précédent. L'imperméabilisation des sols est gérée par des obligations d'espaces libres de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le PLU préserve les boisements existants. 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.

La commune a intégré aussi les autres risques et nuisances tels que les PPR inondation et mouvements de terrains, les risques de retrait et gonflement d'argiles.

Le PLU informe aussi le citoyen sur les nuisances et les risques auxquelles il s'expose en choisissant par exemple son lieu d'habitation.

F- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé

La question du cadre de vie et de la santé des habitants est un sujet transversal déjà abordé dans les différents thèmes des paragraphes précédents. Les orientations du PLU sont globalement positives pour la qualité de vie à Vétheuil ainsi que pour la préservation des éléments naturels et de paysages caractéristiques.

Le projet communal met notamment l'accent sur la consolidation de la trame verte et bleue communale, sur le développement des déplacements doux et présente de nombreuses incidences positives sur le bien-être de l'individu et de sa santé.

La présence de végétation en milieu urbain assure un contact de l'homme avec la nature sous ses formes les plus diverses et lui garantit un espace de vie plus sain. La préservation des fonds de jardins privés, la conservation des boisements... luttent efficacement contre les réchauffements localisés des surfaces imperméabilisées, contre le vent, le bruit et la sécheresse localisée.

La végétation a aussi un impact esthétique positif sur le milieu urbain et la perception que l'on peut en avoir.

Le PLU repère les haies protégées au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'urbanisme. L'identification et la protection de ces différents éléments permettent d'assurer un cadre de vie préservé aux habitants.

Les mesures mises en œuvre par le PLU visent par ailleurs à améliorer la qualité de l'air en réduisant les émissions de carbone par la volonté de favoriser le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat, ainsi que par la volonté d'inciter à l'usage de modes alternatifs. De plus, les végétaux, outre l'ombre qu'ils apportent, augmentent le taux d'humidité de l'air, rafraîchissent l'atmosphère par évapotranspiration et participent aussi à une meilleure qualité de l'air. De même, comme on a pu le voir, de nombreuses actions sont mises en place à travers le PLU afin de protéger les ressources en eau.

Réseau numérique : la commune prend en compte la généralisation de l'accès et de la desserte du réseau numérique à terme.

G- Incidences du PLU sur Natura 2000 et évaluation environnementale

La commune de Vétheuil est concernée par un site Natura 2000 sur le territoire communal.

Le PLU est donc soumis à évaluation environnementale dont le dossier est joint au présent rapport.

Le décret 2012-995 entré en vigueur le 1er février 2013, impose désormais que les documents d'urbanisme fassent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

Ce PLU entre dans le champ de l'examen systématique.

Le PLU ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement.

Récapitulatif de la Prise en compte du PADD dans les documents réglementaires et les OAP

Thème du PADD	Traduction dans le zonage	Traduction dans le règlement	Traduction dans les OAP et autres pièces
Protéger et valoriser la trame verte et bleue	Le recensement des éléments de la trame verte et bleue figure au plan de zonage : haies, boisements, rus, ... Le captage fait l'objet d'un secteur particulier	Le règlement intègre les dispositions favorisant leur préservation. Le règlement rappelle l'arrêté de captage	L'oap patrimoniale prévoit la préservation et le renforcement des éléments paysagers et environnementaux
Protéger le patrimoine architectural de la commune	Les éléments sont repérés au plan de zonage	Ces éléments font l'objet d'une protection au titre du L 151-19 et du L151-23 du Cu avec un plan et un règlement particulier	L'oap patrimoniale prévoit la préservation et le renforcement des éléments paysagers et environnementaux
Promouvoir une évolution qualitative des espaces bâtis et publics	Les différentes zones sont représentatives du rapport entre paysage et urbanisme notamment la zone U qui reprend le centre-bourg. Le PLU préserve les fonds de jardin	Des occupations des sols définies en fonction des formes urbaines. Une implantation relative à la forme urbaine notamment par l'institution d'une bande constructible favorisant la hiérarchie des pleins et des vides (bâti/jardin)	Le recensement au titre du L151-19 du CU préserve le patrimoine bâti de la commune. Les chemins piétonniers sont préservés au titre du L151-23
Intégrer les risques	Les risques relatifs au territoire sont repris sur le plan de zonage	Les risques relatifs au territoire sont repris au règlement	
Améliorer les déplacements communaux	Les chemins existants sont indiqués au plan patrimoine. La limitation des accès est inscrite au plan de zonage	La limitation des accès est inscrite au règlement comme la préservation des sentiers	
Prendre en compte la transition énergétique		Le règlement intègre les futures dispositions de la prise en compte de	

		la transition énergétique	
Renforcer l'armature des services et des équipements	Le linéaire commercial est repris au plan de zonage	Le règlement intègre la possibilité de réaliser des commerces dans le tissu tout en préservant ceux existants. Un secteur Ut reprend les secteurs d'équipements	Des emplacements réservés sont prévus notamment pour la création de stationnement.
Un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire	Le zonage de la zone U s'arrête aux dernières constructions. Les éléments paysagers de franges sont protégés. Le mitage n'est pas favorisé		
Pérenniser et développer l'offre économique et touristique de la commune		Le règlement de la zone U permet les activités commerciales et les équipements touristiques	
Préserver les activités agricoles	La zone agricole est reprise au plan de zonage. De même, le changement de destination est repéré	Le règlement de la zone Ap pérennise les activités agricoles dans un contexte paysager particulièrement sensible. Le secteur Na prévoit l'implantation ponctuelle d'activité agricole.	

V – Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

Thématiques	Indicateurs de suivi	Rappel des objectifs
Suivi du parc de logements existants	Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants Mutation des logements vacants Mutation des dents creuses et de façon générale du tissu constitué Mutation des terrains urbanisables	Sur 10 ans Environ 30 logements
Suivi de la construction neuve	Nombre et répartition par type de logements produits Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m²). Répartition par type de logements (individuel ou collectif)	3 à 4 logements neufs /an sur 10 ans
Bilan de la consommation des espaces.	Évolution des dents creuses Quelle offre de logements offerte Quelle offre économique	30 logements en dents creuses
Économie	Préservation des commerces en centre-bourg Pérennité des activités existantes Développement des zones d'activités existantes et prévues Création du projet touristique	Maintien des activités commerciales existantes
Mobilité et déplacements	Pérennisation des voies douces existantes	Cf recensement au plan de patrimoine Réalisation des emplacements réservés
Environnementale	Effet d'un accroissement de l'étanchement des sols :	Zone N du PLU

	ressource en eau, ruissellement, déchets Évolution des éléments recensés au titre du L151-23 et des espaces boisés classés Préservation de la zone à dominante humide Prise en compte des risque	Cf recensement des éléments au titre du L151-23 Et L151-19 / OAP Evolution des ruissellements
Évolution du PLU	Évolution des zones du PLU	Cf. tableau des surfaces