

VETHEUIL

Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme
Concernant l'implantation d'une Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Agées (MARPA)

NOTE DE PRESENTATION

SOMMAIRE

I – OBJET ET JUSTIFICATION DE LA PRESENTE REVISION SIMPLIFIEE

1.1 – Justification du projet

1.2 - Choix du site

II – DESCRIPTIF SOMMAIRE DU PROJET

III – DROIT DES SOLS ACTUEL, SERVITUDES et CONTRAINTES

3. – Le règlement du PLU actuel

IV – MODIFICATION DU DROIT DES SOLS PROPOSEE

V – TABLEAU DES SUPERFICIES

VI – PROCEDURE

I - OBJET ET JUSTIFICATION DE LA PRESENTE REVISION SIMPLIFIEE

Le présent dossier a pour objet de permettre l'implantation d'une Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Agées (MARPA) sur la parcelle cadastrée D 565 appartenant à Val d'Oise Habitat. Ce projet de MARPA, est un projet intercommunal, d'intérêt général.

1.1 – Justification du projet

La communauté de communes Vexin-Val de Seine, créée en 2005, regroupe 8 communes, compte 3400 habitants répartis sur une superficie de 5592 hectares.

La mise en place de la MARPA nécessite la présence d'un réseau médico-social, de commerces et de services ainsi que la disposition d'un terrain susceptible d'accueillir la construction.

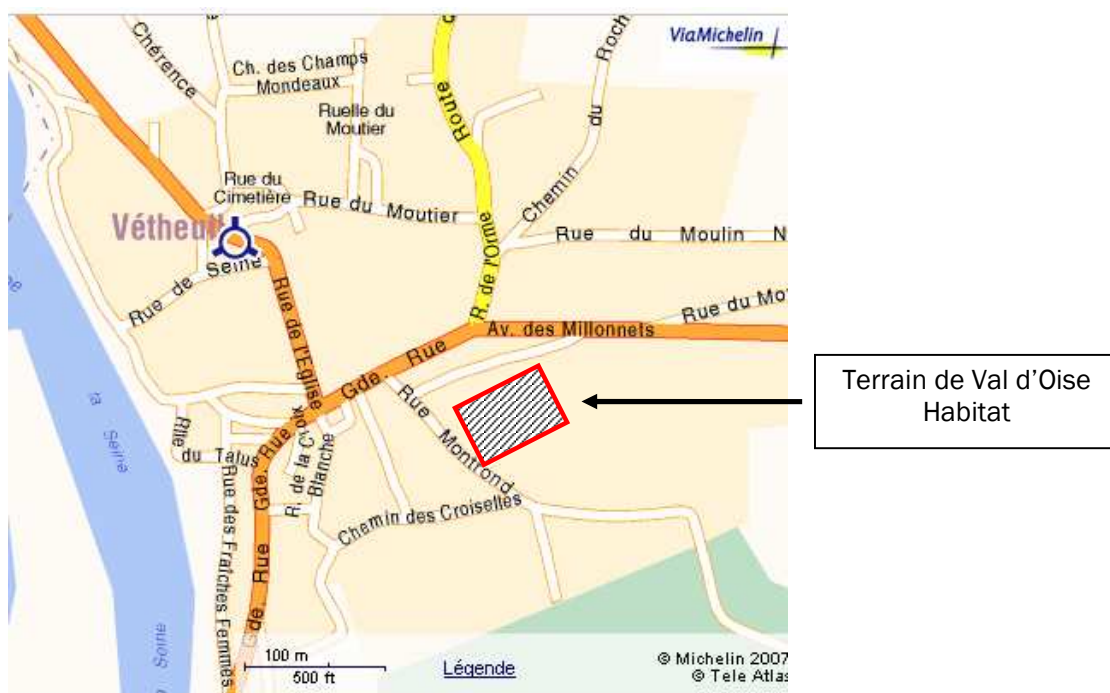
Vétheuil possède un cadre de vie agréable, avec commerces et services de proximité qui animent la vie du centre-bourg.

Il n'existe aucune structure de ce type sur le territoire de la communauté de communes. Parmi les 8 communes de la communauté de communes, seule vétheuil répond à l'ensemble des critères et se trouve dans la capacité d'accueillir la MARPA qui resterait un projet global à l'échelle du canton.

1.2 - Choix du site

La parcelle destinée à recevoir la MARPA, est située à proximité immédiate du centre ville et est accessible depuis la rue Montrond.

Plan de situation :



II – DESCRIPTIF SOMMAIRE DU PROJET

La MARPA est une structure, destinée à des personnes âgées valides et autonomes. Le projet intéressant Vétheuil sera composé de 24 logements privatifs et d'espaces collectifs tels que salle à manger, salon, cuisine et salle d'animation.

L'objectif est de proposer aux personnes âgées de vivre « comme à domicile » tout en proposant des services et des moments de convivialité et de loisirs.

La MARPA sera réalisée par Val d'Oise Habitat puis mise en location à une association constituée dans le cadre de la loi de 1901. Celle-ci est composée de représentants de la communauté de communes, de la MSA (Mutuelle Sociale Agricole) ainsi que des professions médicales.

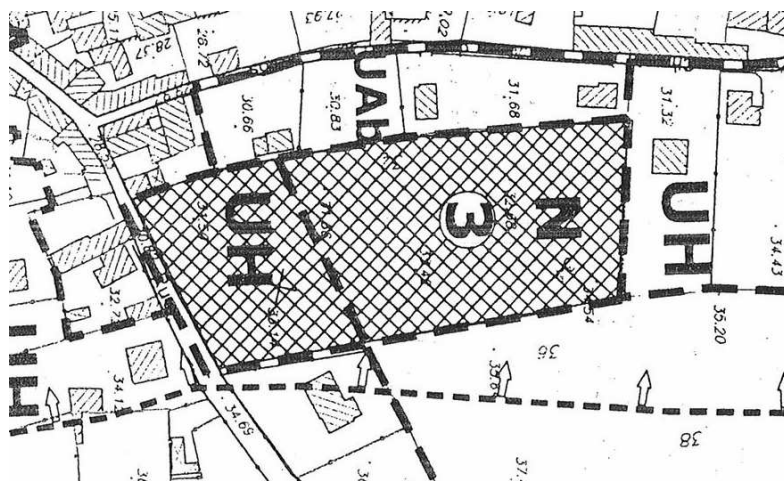
D'autre part, il est prévu sur la 1ère partie de la parcelle, un projet de crèche (qui fait l'objet d'une modification du PLU menée conjointement).

Le regroupement de ces 2 projets, la crèche et la MARPA, sur un même site permettra de mutualiser certaines fonctions (chaufferie, entretien du linge, ménage, repas....) et de mettre en place un projet « intergénérationnel » : l'idée est de faire profiter aux enfants de l'expérience des personnes âgées, de leur patience et de leur temps, et aux personnes âgées de rester en contact avec les générations à venir et de rompre ainsi leur solitude.

III – DROIT DES SOLS ACTUEL, SERVITUDES et CONTRAINTES

La parcelle D n° 565 est actuellement classée en zone N du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 février 2004 et concernée par l'emplacement réservé n°3 affecté à la création d'un parc de stationnement.

La parcelle est grevée d'une servitude de protection des monuments historiques classés et dans le site inscrit des boucles de la seine.



IV – MODIFICATIONS DU DROIT DES SOLS PROPOSEES

Afin de voir le projet de MARPA aboutir, il est proposé de modifier l'affectation de l'emplacement réservé n°3 et de classer la parcelle en zone UF « zone d'équipements publics ou d'intérêt général ».

V - TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES AVANT ET APRES LA MODIFICATION EN COURS ET LA PRESENTE REVISION SIMPLIFIEE

Zones et secteurs	Superficies du PLU (en ha)	Superficies (en ha) après modification en cours et la présente révision simplifiée
ZONES URBAINES		
Zone UA	8 ha 90	8 ha 96
secteur UAa	0 ha 30	0 ha 30
secteur UAb	4 ha 09	4 ha 09
secteur UAba	0 ha 04	0 ha 04
Zone UF	0 ha 85	1 ha 49
secteur UFc	0 ha 28	0 ha 28
Zone UH	17 ha 00	16 ha 75
secteur UHa	0 ha 41	0 ha 41
secteur UHba	0 ha 10	0 ha 10
secteur UHb	8 ha 93	8 ha 93
secteur UHc	2 ha 06	2 ha 06
TOTAL ZONES URBAINES	42 ha 96	43 ha 41
ZONES NATURELLES		
Zone A	15 ha 75	15 ha 75
secteur Ad	3 ha 23	3 ha 23
Zone N	360 ha 02	359 ha 57
secteur Na	0 ha 16	0 ha 16
secteur Nb	0 ha 17	0 ha 17
secteur Nc	7 ha 71	7 ha 71
TOTAL ZONES NATURELLES	387 ha 04	386 ha 59
TOTAL ZONES « U » et « N »	430 ha	430 ha

Liste des emplacements réservés existants au PLU actuel :

	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaire	Superficie de l'emplacement
1	Station d'épuration	Commune	6 300 m ²
2	Aménagement d'un espace public paysager	« «	7 240 m ²
3	Parc de stationnement	« «	7 050 m ²
4	Parc de stationnement	« «	2 803 m ²
5	Cheminement piétons	« «	1 250 m ²
6	Dépôt communal	« «	1 700 m ²
7	Bac à boue	« «	610 m ²
8	Aménagement pour l'écoulement des eaux pluviales	« «	310 m ²

Liste des emplacements réservés suite à la modification en cours et à la révision simplifiée :

	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaire	Superficie de l'emplacement
1	Station d'épuration	Commune	6 300 m ²
2	Aménagement d'un espace public paysager	« «	7 240 m ²
3	Réalisation d'une Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Agées et d'un parc de stationnement	« «	4 506 m ²
4	Réalisation d'une crèche et d'un parc de stationnement	« «	2 544 m ²
5	Equipements liés à la voirie	« «	4 053 m ²
6	Dépôt communal	« «	1 700 m ²
7	Bac à boue	« «	610 m ²
8	Aménagement pour l'écoulement des eaux pluviales	« «	310 m ²
9	Elargissement de la rue Montrond	« «	1032 m ²

VI – PROCEDURE

Ces remaniements ne contrarient pas les orientations d'urbanisme définies par les documents supracommunaux représentés par le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé le 26 avril 1994, en cours de révision, et la Charte constitutive du Parc Naturel Régional du Vexin Français en cours de révision.

Conformément aux dispositions de l'article L 123.13 du Code de l'Urbanisme, la révision sera soumise à enquête publique par le Maire. Le Conseil Municipal devra ensuite délibérer pour approuver cette révision.

Elle deviendra exécutoire après avoir fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 123.25.