

# Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vétheuil

## Notice explicative

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Vétheuil a été approuvé le 12 février 2004.

### A – OBJET DE LA MODIFICATION

La présente modification du PLU a pour objet de permettre:

- la création de logements sociaux dans le bâtiment de l'ancienne perception en étendant la zone UA sur l'emprise de l'ancienne perception actuellement classée en zone UF
- l'implantation d'une crèche sur un terrain actuellement classé en zone UH et concerné par un Emplacement Réservé affecté à du stationnement.
- la création d'une nouvelle voie de « désenclavement » du centre bourg sur des terrains situés en emplacements réservés 4 et 5 affectés respectivement à du stationnement et à du cheminement piéton.
- La création d'un emplacement réservé n°9 pour l'élargissement de la rue Montrond

### B – NATURE DES MODIFICATIONS APPORTEES

#### ▪ Extension de la zone UA

La commune souhaite réhabiliter l'ancienne perception, située le long de la rue de l'Eglise, en logements sociaux.

La parcelle est actuellement située en zone UF « *Zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif* », où les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants. Ce qui ne permet pas de réaliser le projet de réhabilitation.

Il est proposé d'étendre la zone UA sur l'emprise de l'ancienne perception.

#### ▪ Institution d'un nouvel emplacement réservé et modification du zonage UH en UF

La parcelle cadastrée D 565, située rue Montrond, est, au PLU approuvé, classée en zone UH et réservée pour la création d'un parc de stationnement.

Aujourd'hui, la commune projette d'y implanter une structure multi-accueil pour la petite enfance avec l'Intercommunalité Vexin Val de Seine.

Ce site a été retenu car il présente l'avantage d'être situé dans le centre du village, tout en étant à l'écart des voies à grandes circulations (RD 913 )

Il est proposé, afin de voir le projet de crèche aboutir, de modifier la zone UH en zone UF *Zone d'équipements publics ou d'intérêt général* et de modifier l'affectation de l'emplacement réservé n°3 pour 2544 m<sup>2</sup> en créant un nouvel emplacement réservé n°4.

- Modification de l'affectation des emplacements réservés 4 et 5

La rue de Montrond, qui dessert le projet de crèche, est étroite et en sens unique. Afin de permettre d'une part de desservir correctement cet équipement et d'autre part de désenclaver ce secteur, il est envisagé de créer une voie nouvelle reliant le chemin du Chesnay (en prolongement de la rue de Montrond) à l'avenue des Millonets (RD 913).

L'emprise de cette voie de « désenclavement » comportant un cheminement piéton et du stationnement correspond à celle des emplacements réservés 4 et 5 du PLU approuvé affectés respectivement à un parc de stationnement de 2803 m<sup>2</sup> et des cheminements piétons de 1250 m<sup>2</sup>.

Pour une meilleure cohérence et lisibilité il est proposé de créer un seul emplacement en lieu et place des emplacements 4 et 5 affecté à des équipements liés à la voirie dont le bénéficiaire serait toujours la commune.

- Création d'un emplacement réservé n°9

La rue Montrond, qui desservira le projet de crèche, est une rue à sens unique, d'une largeur allant de 2 mètres au plus étroit à 4 mètres.

Il convient, afin de permettre une desserte correcte de la future crèche, d'élargir à 10 mètres cette rue, à cette fin, un emplacement réservé n°9, d'une emprise de 1032 m<sup>2</sup> est créé.

## V - TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES AVANT ET APRES MODIFICATION

Zones et secteurs	Superficies du PLU (en ha)	Superficies (en ha) après modification en cours et la présente révision simplifiée
<b>ZONES URBAINES</b>		
<b>Zone UA</b>	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
<b>Zone UF</b>	0 ha 85	1 ha 04
secteur UFc	0 ha 28	0 ha 28
<b>Zone UH</b>	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
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>42 ha 96</b>	<b>42 ha 96</b>
<b>ZONES NATURELLES</b>		
<b>Zone A</b>	15 ha 75	15 ha 75
secteur Ad	3 ha 23	3 ha 23
<b>Zone N</b>	360 ha 02	360 ha 02
secteur Na	0 ha 16	0 ha 16
secteur Nb	0 ha 17	0 ha 17
secteur Nc	7 ha 71	7 ha 71
<b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>	<b>387 ha 04</b>	<b>387 ha 04</b>
<b>TOTAL ZONES « U » et « N »</b>	<b>430 ha</b>	<b>430 ha</b>

**Liste des emplacements réservés existants au PLU actuel :**

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

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

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

▪ Procédure :

Les modifications graphiques présentées constituent de simples ajustements du PLU destinés à répondre à une évolution future de la commune sans toutefois modifier l'économie générale du PLU.

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 approuvée le 26 avril 1994 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 modification sera soumise à enquête publique par le Maire. Le Conseil Municipal devra ensuite délibérer pour approuver cette modification.

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