

DÉPARTEMENT DE L'EURE, COMMUNE DE

VESLY



1^{ère} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

NOTICE DE PRÉSENTATION

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 janvier
2018

**1^{ère} modification de droit commun du Plan
Local d'Urbanisme lancée par arrêté du
maire le 4 octobre 2023**

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du **XXXX** approuvant
la 1^{ère} modification de
droit commun du plan
local d'urbanisme de la
commune de Vesly

Le Maire, Annie
LEFEVRE

Date : **28 septembre 2023**
Phase : **NOTIFICATION**

N° de pièce : **1.2**

Mairie de Vesly,
1 place du Carrouge, 27870 VESLY
Tél : 02 32 55 64 08

Gilson & associés Sas
urbanisme et paysage
4bis, rue Saint-Barthélémy, 28000 Chartres
02 37 91 08 08 / contact@gilsonpaysage.com
www.gilsonpaysage.com



SOMMAIRE

1/ PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE	3
2/ CONTENU DE LA MODIFICATION	7
3 / COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	13
4/ INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	17

1/ PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

1 – EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS

Cinq années après l'approbation de son PLU, la commune de Vesly souhaite à travers la présente procédure adapter son document face à une évolution de terrain situé au cœur du bourg : la mutation d'une importante activité agricole suite à la cessation de son exploitation.

Ce site, enclavé dans le tissu bâti, offre une superficie mutable d'environ 2 ha. Cette importante emprise libère un nouveau potentiel foncier en termes de développement que la commune souhaite pouvoir cadrer.

Il s'agit d'une part de proposer une nouvelle offre de logements sans construction nouvelle. En effet, les potentialités du site permettent d'exploiter les bâtiments agricoles existants. Et d'autre part s'agissant d'un bâtiment historique dont la période de construction est comprise entre le XVIIe et le XIXe siècle, de cadrer cette évolution qualitativement afin de préserver ce patrimoine identitaire pour la commune.

Afin d'intégrer ces objectifs, la modification du PLU portera ici sur l'ensemble des documents réglementaires (zonage, règlement écrit et OAP).

BOURG DE VESLY ET SITUATION DU SITE



EMPRISE TOTALE DU SITE (2 ha)



2 – PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

1) PROCÉDURE ANTÉRIEURE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vesly a été approuvé **le 19 janvier 2018**.

La procédure de modification de droit commun a été prescrite par arrêté du Maire le **3 octobre 2023** et

poursuit les objectifs suivants :

- Faire évoluer le règlement écrit afin d'intégrer la création d'un STECAL Ah « agricole d'habitat » qui permet notamment, l'évolution des bâtiments existants d'une ferme située en centre bourg
- Faire évoluer le zonage par la création d'un STECAL Ah « agricole d'habitat » en passant les parcelles B 430, 431 et 432 de la zone A « agricole » au sous-secteur Ah ;
- Faire évoluer les OAP en proposant un nouveau secteur d'OAP sur le STECAL Ah, afin de cadrer et harmoniser l'évolution globale du site.

2) LE CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

La procédure de modification du PLU est régie par les articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification de droit commun est précisée ensuite par les articles L.153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

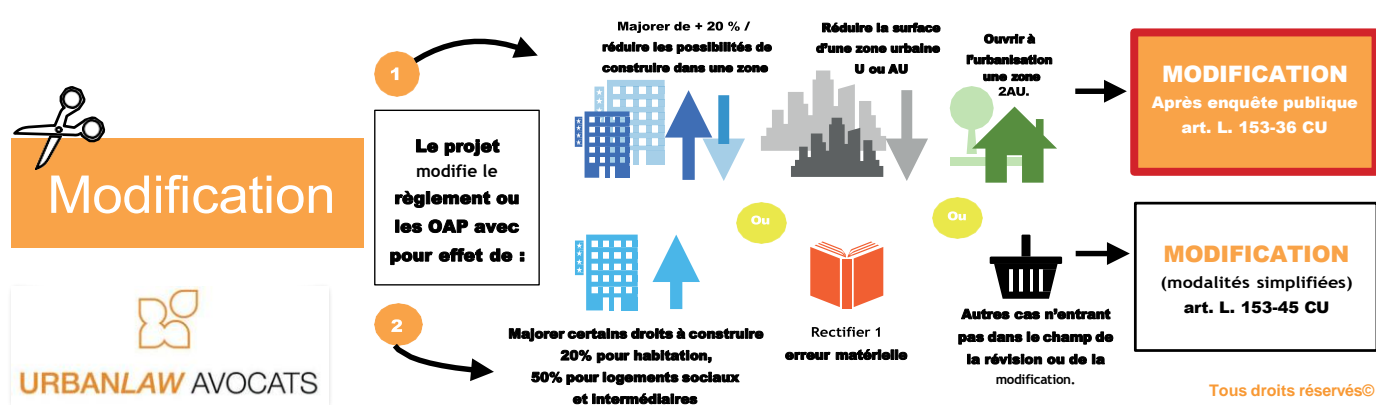
Article L153-36

Sous réserve des cas où une modification s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1. **Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;**
2. **Soit de diminuer ces possibilités de construire ;**
3. *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
4. *Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*



La modification proposée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan local d'urbanisme approuvé en 2018.

Elle ne réduit ni des espaces boisés classés ni une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Enfin, cette modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

De plus la modification respecte les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

3) COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD APPROUVÉ EN 2018

Le PADD du PLU de Vesly constitue la pierre angulaire du projet communal.

La modification de droit commun doit être menée en continuité des objectifs de 2018 et doit pouvoir s'inscrire dans ce document;

Le PADD est ici rythmé par quatre axes majeurs dont certains sont directement en lien avec la présente modification du PLU :

Axe 1 : Orientation n°1 : avoir une politique de préservation des emblèmes locaux

Cette orientation précise notamment que *« certains éléments de ce patrimoine présentent des potentiels de valorisation architecturale par le réemploi d'anciennes dépendances. Afin de permettre ces évolutions tout en maintenant la valeur patrimoniale de ces édifices, la commune souhaite encadrer les évolutions de ces bâtiments particuliers ainsi que leurs abords immédiats »*.

La 1^{re} modification du PLU de Vesly répondra à cette orientation en proposant une réhabilitation de bâtiments agricoles patrimoniaux dont l'activité a aujourd'hui cessé. Il s'agit d'assurer la pérennité de ces bâtiments au travers de nouveaux usages.

Axe 2 : Orientation n°1 : Accueillir une nouvelle croissance démographique par le renouvellement du parc de logements

L'objectif démographique poursuivi pour la commune est d'atteindre environ 750 habitants, soit entre 25 et 30 logements. Les données INSEE indiquent qu'en 2020, la commune atteignait une population de 655 habitants et une taille moyenne des ménages de 2.47 pers/ménage.

La 1^{re} modification du PLU de Vesly permettra la réalisation d'environ 11 nouveaux logements en réhabilitation, soit environ 27 habitants supplémentaires. En comptabilisant le phénomène de desserrement des ménages, il peut être estimé que ce nouvel apport en population est compatible avec 760 habitants à l'horizon 2028.

Axe 2 : Orientation n°2 ; Définir une politique d'urbanisation faiblement consommatrice d'espaces agricoles et naturels

Cette orientation précise qu'en termes de développement il faudra notamment *« identifier le bâti sous-utilisé (dépendance par exemple) pouvant évoluer, notamment vers des vocations d'hébergement touristique et/ou d'habitat dans le respect de leur identité traditionnelle »*.4

La 1^{re} modification du PLU de Vesly répondra à cette orientation en proposant une réhabilitation de bâtiments agricoles patrimoniaux dont l'activité a aujourd'hui cessé. Aucune construction nouvelle ne sera acceptée. L'impact sur la consommation d'espace sera nul.

Axe 3 : Orientation n°1 ; Réduire la consommation sur les espaces agricoles et naturels

Cette orientation fixe les trois objectifs suivants :

- Limiter l'étalement urbain ;
- Respecter la densité moyenne de 12 logements/ha ;
- Favoriser le développement de l'urbanisation au sein du tissu urbanisé.

La 1^{re} modification du PLU de Vesly n'induit aucune consommation d'espace. Il est proposé dans le cadre des changements de destination des bâtiments existants, une densité de 12 logements/ ha.

La modification de droit commun est compatible avec les grandes orientations du PADD.

2/ CONTENU DE LA MODIFICATION

Le présent additif sera joint au rapport de présentation.

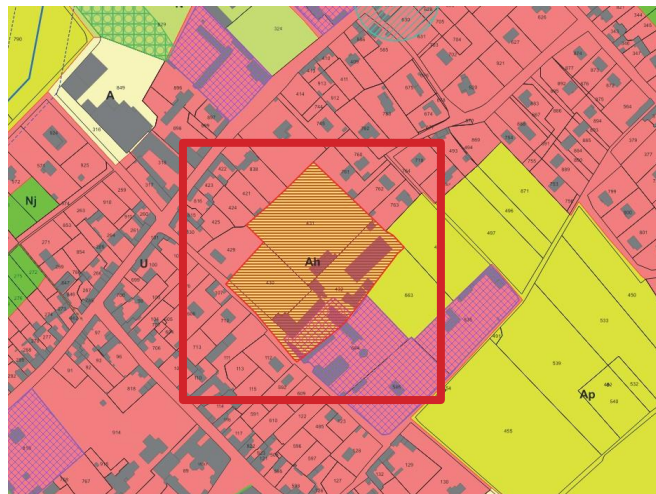
I/ LES AJUSTEMENTS APPORTÉS AU PLAN DE ZONAGE

A/ Passage des parcelles B 430, 431 et 432 de la zone A au STECAL Ah

Passage de la zone agricole (A) du STECAL agricole d'habitat sur les parcelles B 430, 431 et 432 au cœur du bourg.



ZONAGE AVANT MODIFICATION



ZONAGE APRES MODIFICATION

JUSTIFICATIONS

Les parcelles B 430, 431 et 432 avaient été maintenues en zone agricole en 2018 et ce malgré une situation enclavée dans le tissu bâti afin d'assurer le maintien de l'exploitation agricole et de garantir sa pérennité. L'exploitation a aujourd'hui cessé cependant, la municipalité souhaite pouvoir maintenir sur une partie du secteur une petite activité agricole. Ce nouveau STECAL autorise en conséquence le changement de destination des bâtiments existants en vue de créer de l'habitat ainsi que les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole.

Le présent additif sera joint au rapport de présentation.

En **rouge**, les ajouts/évolutions/suppressions apportés au règlement écrit dans le cadre de la modification du PLU de Vesly. Les justifications sont apportées au fur et à mesure.

II/ LES AJUSTEMENTS APPORTÉS AU RÈGLEMENT ÉCRIT

1. CHAPEAU DE ZONE DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

La zone A comporte deux sous-secteurs particuliers :

- Un secteur agricole protégé, Ap, a été défini sur un secteur à vocation agricole situé sur des secteurs d'enjeux de préservation vis à vis des continuités écologiques et des paysages de la colline.
- Un sous-secteur Aca, agricole dédié à l'activité de carrière. Ce sous-secteur a été défini sur une partie de la commune où les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaire à l'exploitation de carrières sont autorisées.
- Un Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitée « STECAL » Ah, agricole d'habitat. Ce sous-secteur a été défini afin de permettre l'évolution des bâtiments existants d'une ferme située en centre bourg. Il fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

JUSTIFICATIONS

Le chapeau de zone comprend désormais le STECAL Ah. Il s'agit d'un secteur créé dans le cadre de la modification de droit commun afin de répondre à la seule évolution de l'ancien site agricole situé rue du Taillis, dans le cœur de bourg .

2. ARTICLE A 2 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Pour le seul secteur agricole d'habitat (Ah), sont autorisés :

- Les constructions, et installations directement nécessaires à l'activité agricole,
- Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole par exemple),
- Le changement de destination des constructions existantes en vue de logements dans le respect du contexte patrimonial,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel. Ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers et aux ouvrages hydrauliques,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certaines dispositions de la section 2 pourront alors ne pas être appliquées.

JUSTIFICATIONS

Contrairement aux autres secteurs agricoles, le STECAL Ah autorise le changement de destination des bâtiments agricoles existants en vue de développer une nouvelle offre d'habitat. Cette occupation des sols est propre au site puisque l'activité agricole en place a cessé. Il s'agit donc de pouvoir donner une seconde vie aux bâtiments historiques et ainsi d'assurer le maintien du patrimoine local. La commune souhaite également pouvoir maintenir une petite activité agricole locale sur une emprise qui lui sera cédée. Les réflexions sur ce projet démarrent tout juste. En complément, une OAP est créée afin de préciser les attentes sur la mutation du secteur.

3. ARTICLE A 6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des engins agricoles, voitures, gros porteurs doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour le seul secteur naturel d'habitat (Ah), sont autorisés :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour tout changement de destination de constructions existantes vers la destination d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics,

- deux places de stationnement minimum par logement produit d'une superficie inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher ;
- trois places de stationnement par logement produit dont la superficie est supérieure à 50 m² de surface de plancher.

Il devra également être prévu des places de stationnement pour visiteurs qui seront librement accessibles. Le nombre d'emplacements est fixé à au moins une place de stationnement visiteur par tranche de trois logements créés.

JUSTIFICATIONS

Les règles en matière de stationnements sont ici importantes pour les raisons suivantes :

4. La faible emprise des gabarits de voiries autour de secteur ;
5. L'important potentiel d'évolution des anciens bâtiments agricoles.

En effet, le secteur de projet dispose d'une emprise foncière totale tout à fait suffisante pour aménager les emprises dédiées au stationnement. Le porteur de projet devra ainsi démontrer la suffisance de stationnement par logements créés sur les emprises privées. Il devra également proposer une offre «visiteur» et non attribuée à un logement sur les espaces communs.

Le présent additif sera joint au rapport de présentation.

III/ LES AJUSTEMENTS APPORTÉS AUX OAP

A/ Création de l'OAP d'Habitat « rue du Taillis »

Afin de compléter les évolutions réglementaires et de maîtriser le secteur en matière d'aménagement, une OAP est créée sur l'emprise de l'ancienne ferme aujourd'hui située en Ah. La partie située en zone U n'est ici pas concernée.

Cette zone est dédiée au développement de l'habitat est, dans le cas présent, cadrée par une trame de protection au titre de l'article L.151-19 qui demande à ce que les éléments repérés soient « *conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général* ». Cette trame assure l'intégrité du site.

Ainsi dans le cadre des OAP ont été ajoutés en première partie des éléments contextuels rappelant notamment la présence d'éléments bâtis particulièrement qualitatifs et patrimoniaux.

La seconde partie a elle aussi été étayée afin de présenter les orientations et actions attendues sur le secteur :

- une densité de 12 logements / ha soit environ 11 logements

JUSTIFICATIONS

La densité de 12 logements/ ha correspond à la moyenne proposée au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vexin Normand reprise sur l'ensemble des secteurs d'orientation de la commune. En proposant une densité moyenne équivalente à l'échelle du territoire, la cohérence des aménagements en sera assurée. En outre, il s'agit de proposer une réhabilitation à la fois respectueuse du bâti traditionnel et réalisable sur le plan de l'équilibre économique.

- Seules les divisions et/ou la réhabilitation des bâtiments existants permettront d'atteindre la densité mentionnée

JUSTIFICATIONS

La mutation du secteur ne pourra être réalisée que par la réhabilitation des bâtiments agricoles existants afin de préserver le cadre particulièrement remarquable du lieu.

- L'aménagement du secteur d'orientation devra faire l'objet d'une opération d'ensemble.

JUSTIFICATIONS

Une fois encore, cette orientation se justifie par des attentes élevées en termes d'aménagement. Le porteur de projet devra par conséquent organiser et aménager en amont de la vente des lots :

1. Les espaces communs et les aménagements extérieurs ;
2. Les réseaux ;

- Une emprise d'environ 5 000 m² sera dédiée à l'aménagement d'un nouvel espace communal potentiellement tourné vers le développement d'une activité agricole locale.

JUSTIFICATIONS

La commune souhaite se réserver un espace pour y maintenir une petite activité agricole locale ou encore, créer un nouvel espace public avec des aménagements légers. Le projet est aujourd'hui au stade de l'ébauche, mais il s'agit dans le principe de pouvoir se réserver une petite emprise foncière en conséquence.

- Utiliser une voie de desserte carrossable commune à l'ensemble de l'opération depuis la rue du Taillis. Aucun accès piéton en façade de bâtiment ne sera autorisé depuis la rue du Taillis.

JUSTIFICATIONS

L'objectif est de créer une entrée/sortie carrossable uniquement depuis la rue du Taillis par cohérence avec l'aménagement global du site et parce que l'emprise routière est ici suffisante pour accueillir une augmentation des flux. L'idéal serait d'imaginer une desserte de l'aménagement en sens unique afin de créer une circulation apaisée. Il est expressément demandé que les façades en front de rue ne puissent pas proposer d'accès piéton directement sur la rue du Taillis pour des

mesures de sécurité évidentes : la rue du Taillis n'étant pas aménagée.

- Le stationnement des habitants sera assuré à l'intérieur des parcelles, il sera demandé :
 - deux places de stationnement minimum par logement produit d'une superficie inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher ;
 - trois places de stationnement par logement produit dont la superficie est supérieure à 50 m² de surface de plancher.

JUSTIFICATIONS

Mêmes justifications que pour l'article A6 du règlement écrit.

- Valoriser le cadre de vie des habitants et garantir l'intégration paysagère

JUSTIFICATIONS

Un certain nombre d'orientations visant à assurer l'intégration du projet et la qualité du site ont été proposées. L'objectif est d'assurer une harmonie sur l'ensemble du secteur d'aménagement, notamment via le traitement des façades et le traitement des espaces paysagers.

NOUVEAU SCHÉMA OAP



PRINCIPES D'ORGANISATION



Principe d'accès automobile partagé avec la circulation piétonne

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



Emprise dédiée au développement des équipements communaux



Emprise dédiée au développement de l'habitat (12 logts/ha)



Développement de l'offre d'habitat uniquement par le renouvellement des bâtiments existants

PRINCIPES DE PAYSAGEMENT



Préserver les arbres les plus remarquables



Principe de végétalisation avec les fonds de parcelles voisins et aux abords des dessertes routières



Préserver des jardins attribués aux lots privatifs

3 / COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DU VEXIN NORMAND

Le SCOT du pays du Vexin Normand est aujourd'hui caduc et aucune procédure de modification n'est prévue.

COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE SEINE NORMANDIE

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie pour la période 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022.

Le SDAGE fixe 5 grandes orientations fondamentales ensuite complétées par des mesures territorialisées, ici l'unité hydrographique de l'Epte (Vesly est à la confluence entre l'unité de l'Epte et l'unité de SEINE FLEUVE - AMONT POSES).

- 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

« L'Epte prend ses sources dans le pays de Bray et se jette dans la Seine au niveau de Giverny. La partie amont de l'unité hydrographique localisée sur le pays de Bray est majoritairement occupée par des activités agricoles de type polyculture-élevage. L'aval est majoritairement couvert par les grandes cultures dominantes. Concernant l'état écologique des eaux superficielles, 7 masses d'eau sont en bon état, 16 en état moyen, 1 en état médiocre et 3 en mauvais état. Les principaux facteurs de dégradation sont l'IBD, l'I2M2, les paramètres liés à l'oxygène, le phosphore et les pesticides. L'état chimique, hors ubiquistes, est mauvais pour 1 masse d'eau du fait principalement des HAP et bon pour les autres masses d'eau. L'Epte possède un potentiel important pour les poissons migrateurs, mais très peu exploité en raison de la présence d'ouvrages dès la confluence avec la Seine. Actuellement seules les anguilles et les lamproies marines colonisent ce cours d'eau. Trois zones Natura 2000 renforcent l'enjeu de préservation des milieux aquatiques et humides. Pour les eaux souterraines, la masse d'eau FRHG107 (éocène et craie du Vexin français), FRHG201 (craie du Vexin normand et picard), FRHG301 (pays de Bray) sont en bon état quantitatif et en état chimique médiocre du fait des nitrates et des pesticides ».

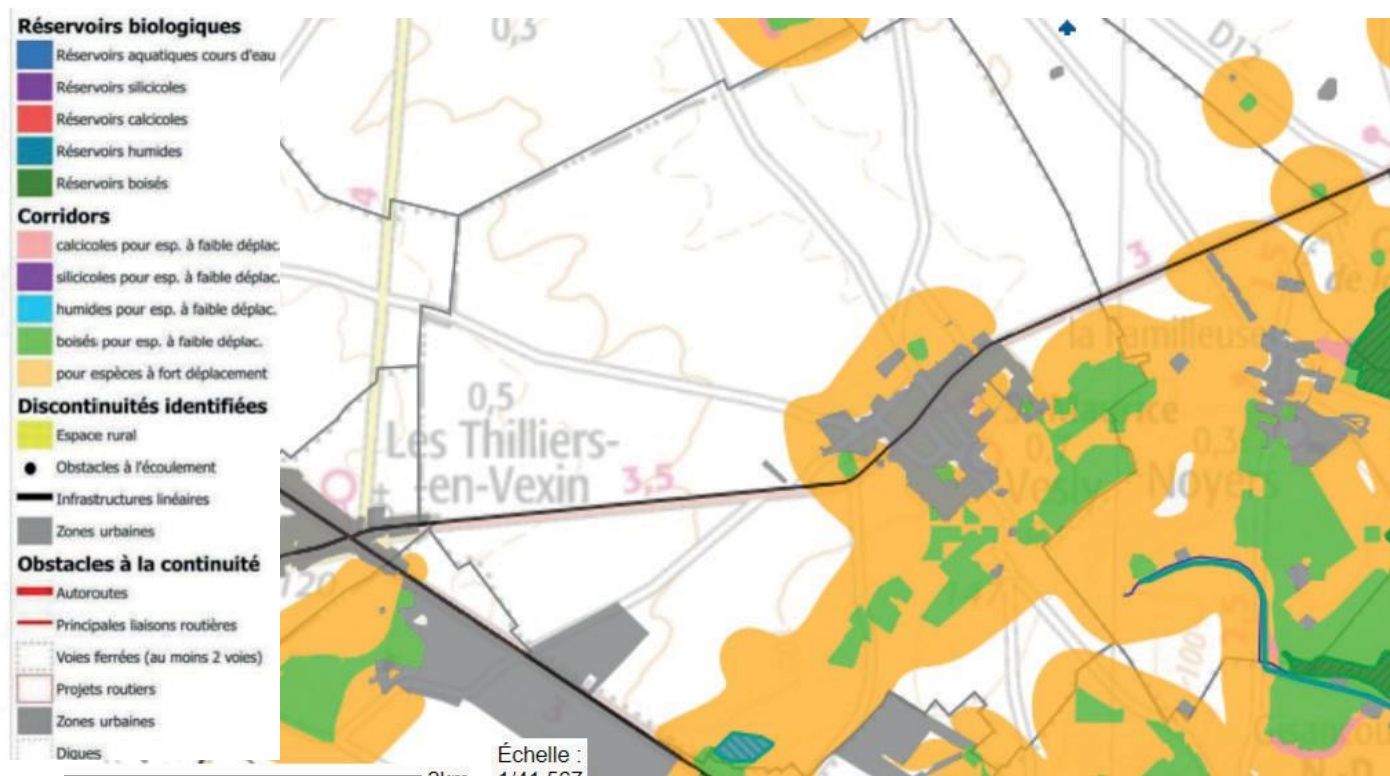
La modification du PLU est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE 2022 / 2027 :

- 1. Elle permettra de créer une nouvelle offre de logements sans étalement urbain et sans nouvelle artificialisation du sol. En effet, seuls les bâtiments existants pourront faire l'objet d'une réhabilitation dans le cadre d'un changement de destination ;**
- 2. Elle n'impactera pas un milieu remarquable sur le plan écologique ou humide (à noter que le bourg de Vesly n'est pas concerné par des zones de pré-localisation des milieux humides). Il sera préférentiellement demandé que les revêtements du stationnement soient en matériaux perméables afin de maintenir la perméabilité du sol ;**
- 3. L'impact sur les réseaux : la commune n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif, les lots créés seront raccordés à un système de fosse septique individuel répondant aux normes en vigueur. Enfin, il est imposé une gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle.**

COMPATIBILITÉ AVEC LE SRCE DE HAUTE NORMANDIE

Il a été approuvé le 18 novembre 2014 par délibération du Conseil régional après son approbation à l'unanimité par le conseil régional I. Il a pour objectif principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, à ce titre :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue,
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique,
- Il propose des outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.



Extrait de la carte du SRCE au droit de la commune de Vesly

La deuxième moitié sud du territoire de Vesly est majoritairement concernée par un corridor pour des espèces à fort déplacement ponctué par des corridors boisés (Boise de l'Oseraie, côte Saint-Thomais, etc.) Le bourg de Vesly est bien évidemment identifié comme une zone urbaine qui participe à la fragmentation des milieux écologiquement remarquables. La modification du PLU de Vesly n'induit pas davantage de consommation d'espace ou d'artificialisation du sol. Le but est ici de répondre à la fois aux besoins démographiques de la commune et aux enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles. La modification propose de créer une OAP en ce sens afin de réduire l'impact sur les milieux écologiques (préservation des arbres remarquables, utilisation de matériaux perméables, maintien d'une zone agricole, etc.) tout en proposant un aménagement futur, qualitatif et harmonieux avec le tissu rural du bourg.

La modification du PLU est compatible avec les orientations du SRCE.

4 / INCIDENCES DE LA
MODIFICATION SUR
L'ENVIRONNEMENT
AUTO-EVALUATION

4. INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT / AUTO-EVALUATION

Il est patent que la présente modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Vesly ne peut avoir qu'une incidence négligeable sur l'environnement au sens large.

L'entrée en vigueur du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, vient modifier le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. **La modification de droit commun du PLU de Vesly fait l'objet d'un examen au cas par cas dît ad hoc**

L'objectif de cet examen au cas par cas est de montrer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et, par conséquent, ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.



<https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le territoire de Vesly est marqué par un paysage agricole. Les boisements de la commune sont localisés au Sud-Est de la commune au niveau du coteau de la vallée de l'Epte. Ce sont de petites zones boisées discontinues et dominées par les feuillus.

La commune n'est ni traversée par un site NATURA 2000 ni par une ZNIEFF.

La modification de droit commun n'aura aucun impact sur les objectifs d'urbanisation porté par le PADD du PLU approuvé en 2018. Elle n'induera ni étalement urbain ni consommation d'espace.

L'incidence de modification de droit commun sur l'environnement est étudiée au regard de plusieurs thématiques environnementales :

Thématique	Impacts	Mesures
Ressources naturelles et biodiversité	AUCUN	<p>La modification de droit commun du PLU de Vesly n'aura aucune incidence sur les ressources et les milieux naturels.</p> <p>En effet, les évolutions des bâtiments agricoles vers de l'habitat sont restreintes aux bâtiments existants. Aucune construction nouvelle ne sera autorisée sur la zone. Des aménagements de surfaces devront bien évidemment être prévus afin de desservir les lots futurs mais auront un impact négligeable. Les prescriptions des OAP prônent des aménagements paysagers ainsi que la préservation des arbres les plus remarquables.</p> <p>Enfin, une parcelle de 5 000m² devrait être cédée à la commune pour y installer des aménagements légers et maintenir une production agricole locale.</p>
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	AUCUN	<p>La modification de droit commun du PLU de Vesly n'a pas d'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.</p>
Ressource en eau et réseau	FAIBLE	<p>Le raccordement au réseau d'eau potable et à l'assainissement individuel est obligatoire et est précisé au règlement écrit. Les résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine indique que : <i>« Eau d'alimentation non conforme aux exigences de qualité fixées pour la chloridazone desphényl. Sa valeur sanitaire propre de 3 µg/L n'est pas dépassée. L'eau peut donc être consommée sans restriction d'usage. Un suivi renforcé est mis en place pour suivre l'évolution de ce paramètre ».</i> L'eau à Vesly est donc propre à la consommation humaine.</p>
Zones humides	AUCUN	<p>La modification de droit commun du PLU de Vesly n'a aucun impact sur les zones humides qui par ailleurs, ne concernent pas la commune de Vesly.</p>

Cadre de vie, paysage, patrimoine naturel et culturel	POSITIF	<p>La modification de droit commun du PLU de Vesly permettra de redonner une seconde vie à des bâtiments agricoles remarquables et patrimoniaux en leur attribuant une nouvelle fonction. Elle permettra ainsi de maintenir la structure urbaine de ce paysage identitaire en permettant un programme de réhabilitation sans dénaturer l'existant.</p> <p>La modification vise également à cadrer ces changements de destination à travers des prescriptions qualitatives quant à la réhabilitation des façades.</p>
---	---------	--

Thématique	Impacts	Mesures
Risques et nuisance	AUCUN	La modification de droit commun du PLU de Vesly n'aggrave pas la situation des personnes et des biens par rapport aux risques et nuisances recensées sur la commune.

Thématique	Impacts	Mesures
Énergie, qualité de l'air, pollution atmosphérique, santé	FAIBLE	<p>L'usage du véhicule motorisé individuel est aujourd'hui incontournable à Vesly qui est un bourg rural peu desservi par les transports en commun.</p> <p>En admettant que la densité de 12 logements/ha soit parfaitement respectée et que 11 logements soient produits, cela entraînerait une arrivée potentielle d'une trentaine d'habitants supplémentaires. Sachant que 96% des ménages disposent à minima d'une voiture, il faudra également plus ou moins 30 véhicules supplémentaires sur les axes routiers de Vesly.</p> <p>Ce flux supplémentaire est parfaitement absorbable par le réseau viaire de Vesly et le stationnement sera prévu sur les emprises privées.</p>

La 1^{ère} modification de droit commun du PLU de Vesly ne produit donc pas d'incidences notables directes -risques de dégradation par des occupations et utilisations du sol non compatibles avec les protections du milieu naturel- ou indirectes sur l'environnement.

