



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme délibéré  
après examen au cas par cas « ad hoc »  
Modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Vesly (27)**

N° MRAe 2023-5130

## **Avis conforme** **rendu en application du deuxième alinéa** **de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme**

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,**  
**qui en a délibéré collégalement le 19 décembre 2023, en présence de**  
**Edith Châtelais, Corinne Etaix, Noël Jouteur, Christophe Minier**  
**et Arnaud Zimmermann,**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis conforme,

**Vu** la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

**Vu** le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

**Vu** le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

**Vu** les arrêtés ministériels du 11 mars 2021, du 5 mai 2022, du 28 novembre 2022 et du 9 novembre 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Vesly (27) approuvé le 19 janvier 2018 ;

**Vu** la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2023-5130, relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Vesly (27), reçue du maire le 24 octobre 2023 ;

**Considérant** que les objectifs de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vesly consistent à permettre, au cœur du bourg, la reconversion d'une ancienne exploitation agricole, afin de réaliser un projet d'aménagement mixte comprenant onze logements par réhabilitation des bâtiments existants, une petite activité agricole et des espaces publics ;

**Considérant** que la modification n° 1 du PLU en vigueur se traduit par :

- la modification du règlement écrit avec la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) en zone agricole, au sein d'un sous-secteur identifié Ah « agricole d'habitat », sur une surface de 1,6 hectare et pour lequel les dispositions réglementaires prévoient notamment :
  - l'autorisation des « constructions et installations directement nécessaires à l'activité agricole », ainsi que celles « 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 » ;
  - le « changement de destination des constructions existantes en vue de logements » ;
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intitulée « rue du Taillis », afin de redonner une nouvelle fonctionnalité à ce secteur, après la cessation de l'exploitation agricole, en valorisant l'habitat tout en maintenant le cadre particulièrement qualitatif et traditionnel du site ;

**Considérant** que le projet d'aménagement permis par l'évolution du document d'urbanisme présentée s'appuie sur une réhabilitation et une préservation des bâtiments existants ; qu'il prévoit de recourir à des matériaux permettant la perméabilité des sols pour les places de stationnement dans le site ; qu'il prend en compte la préservation des arbres les plus remarquables et plus généralement les aspects paysagers ; que ses impacts sur les réseaux (voirie, eaux pluviales, eaux usées, eau potable) sont présentés dans le dossier ;

**Considérant** que les évolutions du document d'urbanisme présentent une portée limitée ;

**Rend l'avis qui suit :**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date du présent avis, la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Vesly (27) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. **Il n'est en conséquence pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Vesly rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier de consultation du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification n° 1 du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 19 décembre 2023

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,  
sa présidente,

*Signé*

Corinne ETAIX