



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme  
de la commune de Sommesous (51)**

n°MRAe 2021AGE44

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Sommesous (51) pour la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet il en a été accusé réception le 03 juin 2021. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) de la Marne.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 2 septembre 2021, en présence de Florence Rudolf, Gérard Folny et André Van Compernelle, membres associés, de Georges Tempez, membre permanent et président par intérim de la MRAe, de Catherine Lhote, membre permanente, de Yann Thiébaud, chargé de mission et membre de la MRAe, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Les Communes de Sommesous et Haussimont appartiennent au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Châlons en Champagne. Ce dernier les flèche comme un seul et unique pôle émergent pour lequel sont fixés des objectifs en matière d'habitat. Il prévoit ainsi, la réalisation de 30 nouveaux logements avec une densité de 16 à 20 logements par hectare dont 50 % en densification et la possibilité d'ouvrir en extension de l'urbanisation 1ha. Par conséquent, ces deux communes doivent se répartir ces objectifs en s'adaptant à leur contexte communal respectif. C'est pourquoi l'Ae s'étonne que les révisions des PLU de Sommesous et d'Haussimont n'aient pas été menées en concertation alors même que les procédures sont concomitantes, Il en résulte un dépassement non négligeable des prévisions du SCoT en termes de logements neufs puisque elles projettent cumulativement 45 logements au lieu des 30 prévus par le SCoT (22 logements pour Sommesous et 23 pour Haussimont) et ce sans justifications particulières. L'Ae constate ainsi une incompatibilité « globale » des PLU avec le SCoT.

L'Ae rappelle que l'évaluation environnementale de la révision du PLU de Sommesous a été demandée par décision de l'Autorité environnementale n°MRAe 2019DKGE142 du 05 juin 2019<sup>2</sup> faisant suite à une saisine au titre d'une demande d'examen au cas par cas. Cette décision était notamment motivée par :

- l'absence de justifications quant au besoin lié au renouvellement de la population et à l'ouverture de réserves foncières à long terme (2AU) ;
- l'absence de prise en compte de l'aléa remontée de nappes d'eau souterraines sur la commune ;
- l'absence de justifications quant à la prise en compte des nuisances sonores au sein de la future zone d'activités liée à l'aéroport (2AUv) ;
- l'absence d'analyse du caractère humide des terrains inscrits en réserve foncière (2AU).

Le dossier apporte des justifications quant au besoin lié au renouvellement de la population ainsi que sur l'ouverture des réserves foncières à long terme. En revanche, le dossier ne présente pas d'inventaire sur les zones à dominante humide inscrites en zone urbaine (UA) et pour lesquels des logements seront réalisés. De plus, le règlement du PLU ne prévoit de mesures particulières pour gérer le risque de remontée de nappes d'eaux souterraines et le dossier n'indique pas les motifs ayant permis de déroger aux reculs inconstructibles depuis les voies de circulation bruyantes.

**L'Ae recommande principalement à la commune de Sommesous de :**

- **expertiser les terrains non bâtis inscrits en zone urbaine (UA) localisés en zones à dominante humide ;**
- **prendre des mesures au sein du règlement permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes en cas de remontée de nappes d'eau souterraines ;**
- **respecter les reculs liés à la RN4, soit de joindre l'étude permettant de déroger à ces reculs.**

L'Ae constate que la totalité des enveloppes allouées par le SCoT dédiées à l'habitat et aux activités économiques pour le pôle émergent Haussimont/Sommesous serait totalement consommée interdisant pratiquement ainsi toute révision de leurs PLU respectifs avant 2030.

**Elle recommande aux communes de Sommesous et d'Haussimont de se concerter afin de respecter ensemble les objectifs du pôle émergent défini par le SCoT.**

**Les autres recommandations, le projet et le contexte communal se trouvent dans l'avis détaillé.**

<sup>2</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019dkge142.pdf>

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- le SRADDET<sup>3</sup> de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>4</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>5</sup>, SRCAE<sup>6</sup>, SRCE<sup>7</sup>, SRIT<sup>8</sup>, SRI<sup>9</sup>, PRPGD<sup>10</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>11</sup> (PLU(i)<sup>12</sup> ou CC<sup>13</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>14</sup>, PCAET<sup>15</sup>, charte de PNR<sup>16</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

*Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.*

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

*Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.*

3 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

4 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

5 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

6 Schéma régional climat air énergie.

7 Schéma régional de cohérence écologique.

8 Schéma régional des infrastructures et des transports.

9 Schéma régional de l'intermodalité.

10 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

11 Schéma de cohérence territoriale.

12 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

13 Carte communale.

14 Plan de déplacements urbains.

15 Les plans climat-air-énergie territoriaux sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

16 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLE

### 1. Contexte et présentation générale du projet

La commune de Sommesous est située à 27 km de Châlons-en-Champagne, en limite sud du département de la Marne (51).

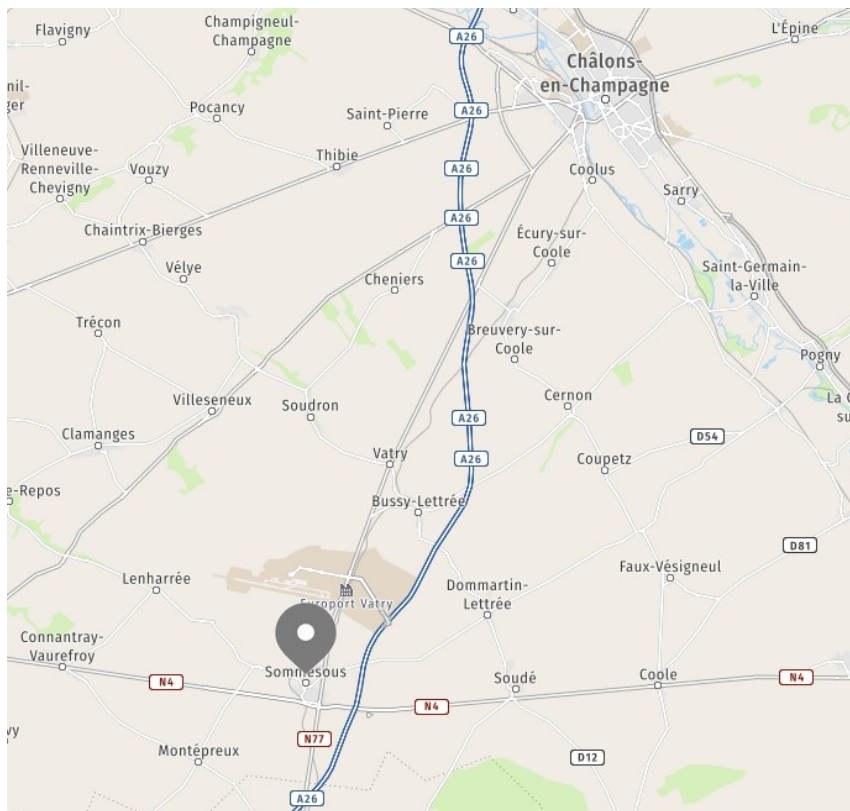


Figure 1: source : mappy

La commune de Sommesous connaît une croissance démographique depuis 1999<sup>17</sup> et maintient une population jeune (0-44 ans majoritairement). Elle compte 533 habitants en 2017. Le territoire est marqué par la vallée de la Somme à l'ouest, des terrains agricoles (89 % du ban communal) et des infrastructures de transports conséquentes (une autoroute, une aire de service, une route nationale, plusieurs routes départementales et la proximité de l'aéroport Paris-Vatry et ses zones d'activités adjacentes). Une zone d'activités est présente au sud de la commune.

Le dossier n'indique pas les motifs de la procédure de révision du PLU.

La commune n'est pas couverte par des sites Natura 2000 ou des ZNIEFF. Dans l'Atlas des sites naturels du pays de Châlons, Sommesous est concernée par deux sites : « Vallée de la Somme » et « Pelouses de l'Europort Paris Vatry ».

La commune estime atteindre 550 habitants à l'horizon 2030 (17 habitants supplémentaires) et projette un besoin de 22 logements neufs par rapport à 2020. La construction des logements est envisagée uniquement en densification du bâti existant. Aucune remise sur le marché des logements vacants n'est prévue dans la mesure où le taux communal de 7,5 % correspond au taux souhaité par le SCoT (7 %) et qu'il reste très inférieur au taux de vacance dans le

<sup>17</sup> 401 habitants en 1999, 428 en 2007, 525 en 2012 et 533 en 2017.

département (8,9 %). Une friche industrielle de 1,7 ha a été identifiée comme un potentiel pour l'habitat mais est classée dans le projet de révision comme réserve foncière (2AU) en l'attente de mesures de gestion liées au changement d'usage du site.

Une réserve foncière à long terme (2AUX) de 0,83 ha est également prévue pour des activités économiques, qui ne pourraient plus être implantées dans le village, ainsi qu'une réserve foncière de 416,8 ha pour l'extension de la plateforme aéroportuaire Paris Vatry pour des activités économiques dans le cadre du Projet d'intérêt général (PIG) porté par le Conseil départemental de la Marne (Le projet d'intérêt général constitue l'un des outils dont dispose l'État pour garantir la réalisation de projets présentant un caractère d'utilité publique, et relevant d'intérêts dépassant le cadre communal, voire intercommunal. La qualification par le préfet d'un projet ayant un caractère d'utilité publique en PIG induit une obligation d'adaptation des documents d'urbanisme nécessaire à sa mise en œuvre. La plateforme aéroportuaire est reconnue comme PIG depuis 1994).

La commune est impactée par des nuisances sonores liées à la proximité des infrastructures de transport et est sujette à des remontées de nappes d'eau souterraines. Enfin, un périmètre d'isolement<sup>18</sup> s'applique autour du site Vivescia dans la zone d'activités existante.

L'évaluation environnementale a été demandée par décision de l'Autorité environnementale n°MRAe 2019DKGE142 du 05 juin 2019<sup>19</sup> faisant suite à une saisine au titre d'une demande d'examen au cas par cas. Cette décision était notamment motivée par :

- l'absence de justifications quant au besoin lié au renouvellement de la population et à l'ouverture de réserves foncières à long terme (2AU) ;
- l'absence de prise en compte de l'aléa remontée de nappes d'eau souterraines sur la commune ;
- l'absence de justifications quant à la prise en compte des nuisances sonores au sein de la future zone d'activités liée à l'aéroport (2AUv) ;
- l'absence d'analyse du caractère humide des terrains inscrits en réserve foncière (2AU).

La décision était destinée à souligner les points particuliers que le projet devait s'attacher à faire évoluer. C'est pourquoi le présent avis examine tout particulièrement leur prise en compte dans le rapport d'évaluation environnementale du projet.

Compte tenu des observations émises dans la décision du 25 juin 2019 et de l'examen du présent dossier, les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont :

- la prise en compte des zones humides ;
- la prise en compte du risque de remontée de nappes d'eau souterraines ;
- la prise en compte des nuisances sonores.

Les autres enjeux ont été analysés et amènent aux conclusions suivantes :

- les prévisions démographiques sont corrélées à la dynamique démographique des années passées ;

18 Des règles d'implantation peuvent être imposées aux installations nouvelles par des arrêtés ministériels de prescriptions en application des articles L. 512-5, L. 512-7 ou L. 512-10 du code de l'environnement. Les prescriptions des arrêtés ministériels ICPE ne s'imposent qu'aux exploitants des ICPE et pas aux tiers: Dès lors que ces distances portent sur l'intérieur des sites (distances minimales entre l'installation et les limites de propriété) elles sont appelées distances d'isolement.

19 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019dkge142.pdf>

- le bilan d'application du précédent PLU indique que les zones à urbaniser (1AU) n'ont pas été ouvertes, car les nouveaux logements ont été construits au sein du tissu déjà bâti. Le potentiel de densification restant sur la commune est bien analysé. 4,5 ha sont disponibles dont 1,8 ha pour la réalisation de 2 projets d'ensemble et pour lesquels des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies. Une réserve foncière a été maintenue<sup>20</sup>. Il s'agit d'une friche agro-industrielle fortement artificialisée. Concernant les zones d'activités économiques, une seule réserve foncière a été maintenue<sup>21</sup> sur 0,83 ha, au cas où des activités ne pourraient plus s'implanter dans la zone urbaine. Enfin, afin d'anticiper le développement de la plateforme Paris-Vatry, la commune a inscrit en réserve foncière (2AUv) les terrains inclus dans le périmètre du PIG et acquis par le Conseil départemental de la Marne (416,8 ha). Initialement, ce développement était envisagé en zone Up et 1AUp, zones urbanisables à court terme. Néanmoins, en l'absence de projet précis, la commune a fait le choix de réserver les terrains à long terme nécessitant une modification du document d'urbanisme permettant de mieux appréhender les enjeux liés à la plateforme. Ces terrains sont actuellement occupés par des activités agricoles de type grande culture.

44,6 ha de milieux naturels (37 ha de terrains agricoles et 9,6 ha de terrain naturels) ont été reclassés en zone naturelle ou agricole par rapport au précédent PLU qui les classaient en zone à urbaniser (AU).

- le PLU préserve les milieux les plus remarquables par un classement en zone naturelle (N) où la constructibilité est strictement limitée. Au sein des milieux agricoles constructibles, les milieux boisés (79,4 ha) sont protégés par des espaces boisés classés ou une protection spécifique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. La trame verte et bleue et les éléments marquants du paysage sont également préservés via les dispositifs cités.
- le dossier présente un bilan des consommations énergétiques, de la qualité de l'air et des possibilités de développement des énergies renouvelables du territoire. Il est tenu compte des possibles effets du changement climatique par une orientation, dans le PADD, qui entend améliorer les mobilités communales en favorisant la marche à pied et le vélo et les alternatives à la voiture individuelle. Les extensions à long terme de la zone d'activités aéroportuaire ne sont pas prises en compte dans la mesure où son développement dépasse le cadre communal et ne relève pas de la compétence de cette dernière.
- l'assainissement non collectif est le mode exclusif d'assainissement de la commune. Le règlement prévoit que ce dispositif doit être conforme à la réglementation en vigueur.
- le règlement précise que les eaux pluviales sont gérées par des dispositifs autonomes à la parcelle et prévoit des coefficients de 50 % de surfaces à laisser en pleine terre. Des dispositions garantissent l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ;
- le dossier prend bien en compte le périmètre d'isolement autour du site Vivescia et les périmètres de protection de captage d'eau potable.

L'Ae n'a pas de remarques particulières sur ces points.

20 La zone 2AUa située sur des espaces agricoles a été supprimée

21 Contre 3 zone d'extension dans l'ancienne version soumise à examen au cas par cas

## 2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

### 2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Sommesous est couvert par le SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne approuvé le 08 octobre 2019. Celui-ci considère les communes d'Haussimont et de Sommesous comme un unique pôle émergent. Ainsi, il apparaissait légitime que les révisions des deux documents d'urbanisme soient concomitantes, ce qui est le cas et réalisés dans la concertation d'autant plus que les enjeux de territoire sont identiques et les 2 communes sont directement impactées par l'aéroport de Vatry et par les réserves foncières du PIG. L'intérêt du PLUi prend ici tout son sens.

	Haussimont	Sommesous	Prévisions du SCoT du pays de Châlons en Champagne
<b>Population</b>	1999 : 174h 2017 : 140h croissance : -19 %	1999 : 401h 2017 : 533h croissance : +32 %	
<b>Besoins exprimés</b>	population : +38h logements : +23lgts	population : +17h logements : +22lgts	30 logements au total pour les deux communes
<b>Surface nécessaire habitat</b>	1AU : 1,4ha 2AU : 0	1AU : 0* 2AU : 1,7ha** * uniquement en densification **friche industrielle	1ha pour les deux communes
<b>Surface nécessaire économie</b>	7ha	0,83 ha	130 ha pour l'ensemble de la Communauté d'agglomération de Chalons en champagne

Dans ce pôle émergent, le SCOT prévoit la construction de 30 nouveaux logements avec une densité de 16 à 20 logements par hectare dont 50 % en densification.

La commune de Sommesous connaît une croissance démographique relativement élevée ce qui en démontre l'attractivité, que le dossier n'explique pas, la commune indique cependant vouloir rester mesurée dans son développement démographique du fait d'un fort ralentissement de cette croissance depuis 2018.

L'Ae note également que le total des prévisions de nouveaux logements des deux communes dépasse de moitié ce que le SCOT autorise. **Elle recommande aux communes de Sommesous et d'Haussimont de se concerter afin de respecter les engagements du SCOT en termes de production de logements neufs.**

Concernant l'activité économique, le SCoT prévoit expressément de valoriser l'offre tri modale des parcs d'activités de l'aéroport et admet une consommation de 130 hectares pour les 46



communes de la communauté d'agglomération de Châlons en Champagne concernant le développement des activités économiques hors plateforme aéroportuaire. Il est intégrateur du SDAGE et du PGRI Seine Normandie.

Le PLU est compatible avec les principales dispositions du SCoT. Les logements neufs seront réalisés en densification du bâti existant dans le respect de la densité du SCoT. Le projet de révision du PLU prévoit une réserve foncière à long terme de 0,83 ha pour le développement des activités économiques locales. La réserve foncière pour la plateforme aéroportuaire est également prévue par le SCoT.

Sommesous est également concernée par le Plan climat air énergie territorial de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne approuvé le 21 décembre 2020. Toutefois, le dossier n'en fait pas état.

***L'Ae recommande d'analyser la compatibilité du PLU avec le PCAET de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne.***

## **2.2. La prise en compte du SRADDET du Grand Est**

Le SCoT en vigueur n'a pas anticipé la prise en compte des règles du SRADDET du Grand Est. Il n'est donc pas encore compatible avec ce schéma. Le projet de PLU prend néanmoins en compte les principales règles du SRADDET.

Le PLU analyse sa consommation d'espaces sur les dix dernières années (période 2006-2016) et ne prévoit pas de surfaces d'extension excessives à l'horizon 2030. En effet, pour l'habitat l'objectif prioritaire est la densification du village (22 logements intra-muros). Une friche agro-industrielle est classée en réserve foncière (2AU) mais il s'agit d'espaces artificialisés comme préconisé par la règle 17 du SRADDET. Aucune consommation d'espaces n'est prévue pour les équipements et une réserve foncière (2AUX) de 0,83 ha est prévue pour le développement des activités économiques contre 14,7 ha entre 2006 et 2016. Le développement futur de la plateforme aéroportuaire n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces comme préconisé par le SCoT. Au vu de l'intérêt national du projet, il peut effectivement être exclu de la comptabilité foncière selon la règle 16 du SRADDET<sup>22</sup>.

Le PLU s'inscrit donc dans la trajectoire du SRADDET concernant la modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles (hors plateforme aéroportuaire).

## **3. Analyse par thématiques environnementales de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement**

### **3.1. Les zones humides**

L'Ae salue les expertises de terrain menées pour vérifier le caractère humide des terrains avant leur inscription en 2AU. En revanche, l'Ae regrette que ce travail n'ait pas été mené sur les parcelles non bâties, localisées en zone à dominante humide et inscrites en zone urbaine (UA) et pour lesquels des logements seront réalisés.

***L'Ae recommande d'expertiser les terrains non bâtis inscrits en zone urbaine (UA) localisés en zones à dominante humide.***

<sup>22</sup> Extrait règle 16 SRADDET « Les grands projets d'infrastructures, d'équipements et de zones d'activités économiques (hors ZAE à vocation principalement commerciale) d'intérêt international, transfrontalier, national ou reconnus d'intérêt régional\* sont exclus de la comptabilité foncière. Néanmoins, l'ensemble de ces projets doivent être établis dans une logique d'optimisation et d'économie du foncier. \* Les projets d'intérêt régional participent à la structuration du territoire régional par leur rayonnement et leurs impacts. A ce titre, ils sont nécessairement élaborés en concertation avec les acteurs du territoire, les territoires voisins et font suite à l'avis simple de la Conférence territoriale pour l'action publique (CTAP). »

## 3.2. Les risques et nuisances

### 3.2.1. Les remontées de nappes d'eau souterraines

Le rapport de présentation fait état de remontée de nappes au sein de la zone bâtie (UA) du PLU mais le règlement ne prévoit de dispositions permettant de préserver les personnes et biens face à ce risque (interdiction de construction de sous-sols par exemple ...).

***L'Ae recommande de prendre des mesures au sein du règlement permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes en cas de remontée de nappes d'eau souterraines.***

### 3.2.2. Les nuisances sonores

Le règlement graphique matérialise les reculs inconstructibles depuis les voies de circulation bruyantes. Toutefois, il apparaît que la zone urbaine (UA) ne respecte pas les reculs liés à la RN4 sans que le dossier précise si une étude au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme<sup>23</sup> a été réalisée.

***L'Ae recommande soit de respecter les reculs liés à la RN4, soit de joindre l'étude permettant de déroger à ces reculs.***

### 3.1. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU révisé

Le dossier présente des indicateurs de suivi en précisant les objectifs à atteindre. Toutefois, il ne fixe pas de valeurs de départ permettant de mesurer concrètement les effets de l'application du PLU révisé dans le temps.

***L'Ae recommande d'ajouter une valeur de départ (T0) aux indicateurs de suivi pour assurer son effectivité dans le temps.***

METZ, le 2 août 2021

Pour la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
le président, par intérim

Georges TEMPEZ

23 « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »