



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

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

**Avis délibéré
Modification n° 2 du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes Yvetot Normandie (76)**

N° MRAe 2024-5635

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 24 janvier 2025 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Yvetot Normandie (76).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Edith CHATELAIS, Noël JOUTEUR, Olivier MAQUAIRE, Sophie RAOUS et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023¹, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste 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.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie de manière volontaire par la communauté de communes Yvetot Normandie pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 4 novembre 2024.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 18 novembre 2024 l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet du département de la Seine-Maritime.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

1 Consultable sur internet :

<https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>

AVIS

1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix réalisés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

L'évaluation environnementale présente un intérêt majeur au stade d'élaboration des documents d'urbanisme. La démarche s'applique également, de manière proportionnée, à leurs évolutions.

2 Contexte réglementaire de l'avis

En janvier 2024, la communauté de communes Yvetot Normandie a engagé la procédure de modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de son territoire, approuvé le 15 octobre 2020. Le PLUi a fait l'objet d'une première modification approuvée le 13 avril 2023, sur laquelle l'autorité environnementale a émis un avis le 8 décembre 2022².

La procédure de modification d'un PLU ou d'un PLUi est soumise *a minima* à une évaluation environnementale après examen au cas par cas. Cependant, la communauté de communes Yvetot Normandie a opté pour une évaluation environnementale volontaire, afin de compléter celle menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Le projet de modification n° 2 du PLUi de la communauté de communes Yvetot Normandie a été transmis pour avis à l'autorité environnementale, qui en a accusé réception le 4 novembre 2024.

3 Présentation du projet de modification du PLUi

Pour l'intercommunalité, l'objectif de la modification n° 2 consiste à procéder à des évolutions du PLUi afin de corriger un certain nombre d'erreurs détectées depuis son approbation en 2020, de répondre à des besoins nouveaux et d'améliorer la rédaction de certaines dispositions réglementaires.

Les modifications apportées sont multiples et variées, et concernent l'ensemble du territoire intercommunal. Pour l'autorité environnementale, aucune de ces modifications n'apparaît *a priori* majeure (aucune ouverture à l'urbanisation par exemple). Certaines relèvent de la correction d'erreurs matérielles.

Des modifications sont apportées à plusieurs pièces du PLUi en vigueur. Elles concernent notamment le plan de zonage et le règlement écrit, ainsi que le rapport de présentation (RP) dont les parties « évaluation environnementale » et « justification des choix retenus » sont actualisées. Plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont également modifiées et une OAP

2 Consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_2022-4615_modif_plui_cc_yvetot_delibere.pdf

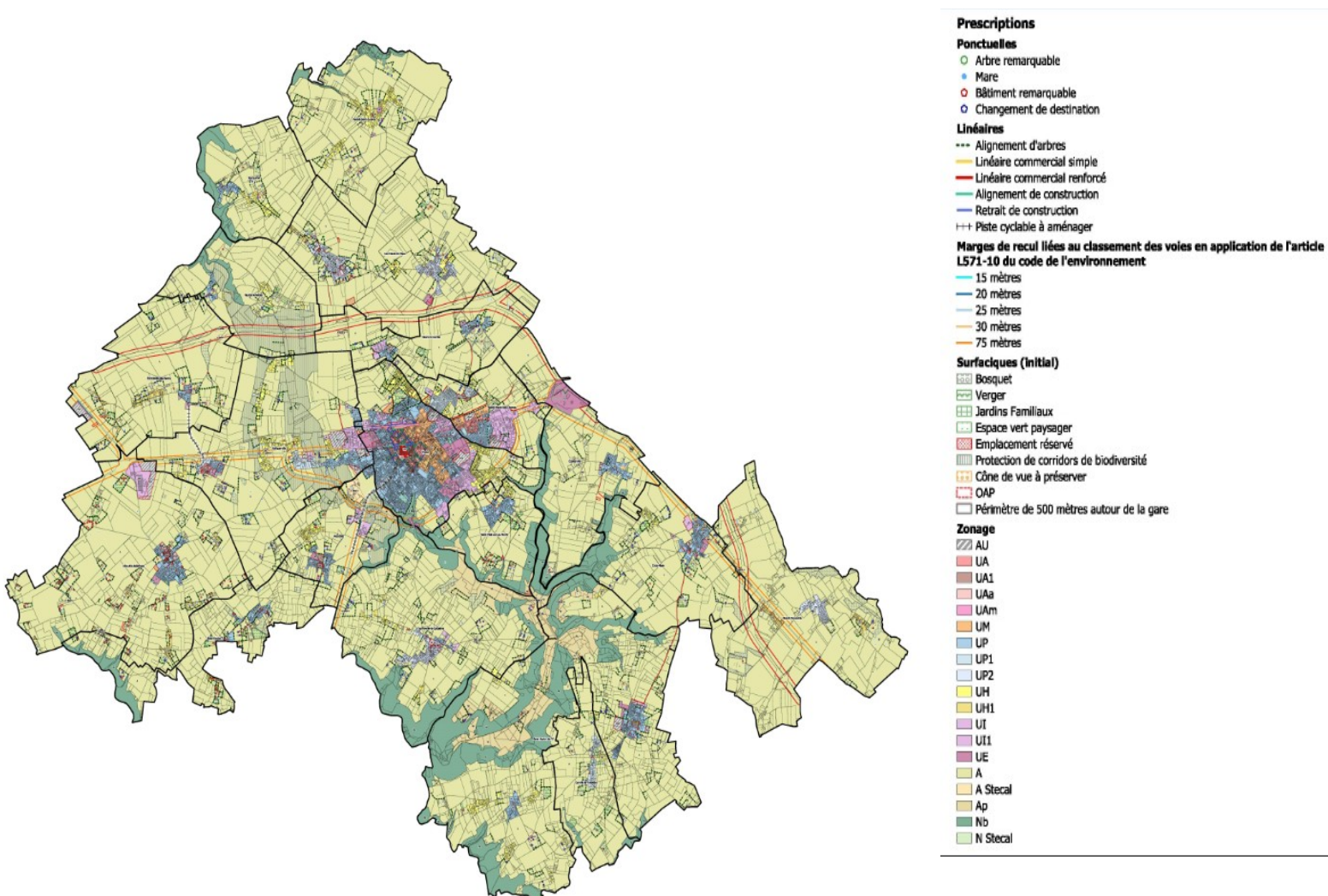
nouvelle est créée. Enfin les annexes du PLUi en vigueur sont complétées. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi en vigueur est quant à lui inchangé.

Dans le détail, les modifications, classées dans le dossier en 17 objets (eux-mêmes divisés en plusieurs sous-objets), consistent à :

1. Ajuster la délimitation de certaines zones urbaines : fusion de zones urbaines et de zones à urbaniser pour éviter l'instruction de permis de construire sur des sites situés à cheval sur deux zones distinctes, reclassement d'une parcelle occupée par une maison de la zone agricole vers la zone urbaine car elle avait été oubliée lors de l'élaboration du PLUi, création d'un nouveau secteur urbain (UAm) pour faciliter la réalisation du futur quartier d'affaires dit « de la Moutardière » à Yvetot, sur un site actuellement classé en zones UA et UP, etc. (p. 361 du RP) ;
2. Gérer les activités économiques diffuses en zones agricole et naturelle, avec la création de quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal)³ pour permettre l'évolution d'entreprises existantes (p. 362 du RP) ;
3. Actualiser les inventaires réalisés lors de l'élaboration du PLUi, ainsi que les mesures de protection liées (ajout de bâtiments à préserver, « recalage de constructions remarquables » mal positionnées sur le plan de zonage, ajout (20) et suppression (8) de bâtiments pouvant changer de destination, actualisation de l'inventaire du patrimoine naturel et paysager à préserver avec l'ajout, la modification et la suppression d'éléments et la modification des règles de protection du patrimoine naturel dans le règlement écrit) (p. 363 et 364 du RP) ;
4. Faciliter la mise en œuvre du schéma cyclable intercommunal et des mobilités douces (création de tracés de principe, de 24 emplacements réservés et suppressions de 5 anciens emplacements réservés) (p.372 du RP) ;
5. Modifier des emplacements réservés devenus inutiles suite à la réalisation des projets initialement prévus ou à leur réalisation sur d'autres emplacements : 9 suppressions, 3 modifications, 11 créations (p. 372 du RP) ;
6. Ajuster la vocation de certaines zones : adapter les possibilités d'implantations commerciales conformément au schéma de cohérence territoriale – SCoT du Pays du Plateau de Caux Maritime, protéger les linéaires commerciaux, faciliter le stockage extérieur dans les zones d'activités, permettre d'augmenter la part de bureaux dans certaines zones urbaines pour accroître la mixité fonctionnelle, augmenter les possibilités de construction des annexes en zones agricole et naturelle,... (p.372 du RP) ;
7. Améliorer « la gestion des constructions existantes » (notamment celles qui ne respectent pas les règles du PLUi) et permettre le développement des activités économiques existantes en secteur UH (p. 373 du RP) ;
8. Revoir les règles relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions : harmoniser les règles de hauteur et de forme des toitures, réduire ou supprimer la règle de recul des constructions par rapport à la voie publique en zone d'activités, etc. (p. 373 du RP) ;
9. Actualiser les règles relatives à l'aspect des constructions : aspect des façades et des toitures « afin de mieux correspondre à l'architecture cachoise, sans exclure l'architecture contemporaine, et des clôtures » (p. 375 du RP) ;
10. Faciliter la production d'énergies renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques du bâti : faciliter l'isolation thermique en permettant d'augmenter l'épaisseur des isolations par l'extérieur, supprimer les règles qui limitent l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables, modifier les règles concernant l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol en zones A et N, etc. (p. 376 du RP) ;
11. Modifier les conditions de desserte des constructions : modification des règles de recul par rapport aux routes départementales et aux autres voies en cas de risques liés à la sécurité routière (p.376 du RP) ;

3 Les Stecal sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU(i) (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire.

12. Faciliter la création des emplacements de stationnement (changement des règles d'obligation minimale) ;
13. Préciser certains termes (11) du lexique (ex : acrotère, gabarit, local accessoire...) ;
14. Actualiser certaines OAP et faciliter l'intégration architecturale et paysagère : modification de deux OAP à Yvetot et à Trouffreville-la-Corbeline et création de deux nouvelles OAP à Yvetot et à Bois-Himont (p.376 du RP) ;
15. Préciser la prise en compte des risques : mise à jour des cartes de cavités souterraines sur l'ensemble du territoire intercommunal, annexion du plan de prévention des risques d'inondation de l'Austreberthe et du Saffimbec, modification de règles pour intégrer la doctrine édictée par les services de l'État, etc. (p. 376 du RP) ;
16. Actualiser les annexes et les servitudes d'utilité publique (ajout et annexion de diverses annexes, correction de la carte du droit de préemption urbain, etc.) (p. 376 du RP) ;
17. Corriger des erreurs matérielles de forme (corrections d'erreurs d'orthographe, de numérotation, de noms de rue...).



Plan de zonage du projet de PLUi modifié (source : dossier)

4 Avis sur le projet de modification du PLUi

L'élaboration du PLUi de la communauté de communes Yvetot Normandie ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le projet de modification n° 2 consiste à actualiser l'évaluation du document d'urbanisme approuvé le 15 octobre 2020 et modifié en 2023. La version arrêtée du projet de PLUi, lors de l'élaboration, avait fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 23 mai 2019⁴.

D'une manière générale, en ce qui concerne les évolutions proposées, leur nombre et leurs natures très différentes rendent difficile une appréciation exhaustive de leurs incidences potentielles. De plus, bien qu'elles soient classées, de manière cohérente en 17 objets différents dans le dossier, elles sont parfois liées. Ainsi, la réduction des espaces boisés classés traitée au sein de l'objet n° 4 « faciliter la mise en œuvre du schéma cyclable intercommunal et des mobilités douces » aurait pu avoir sa place dans l'objet n° 3 « actualiser les inventaires »

Sur le fond, dans l'ensemble, les évolutions envisagées ne devraient pas avoir d'impact notable sur l'environnement et la santé humaine.

Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier transmis comporte un rapport de présentation du projet de modification n° 2 qui explicite les évolutions envisagées du document d'urbanisme en vigueur et qui contient l'évaluation environnementale de cette modification. Les pièces modifiées du PLUi sont également fournies.

Les documents présentés sont globalement de bonne qualité rédactionnelle et bien illustrés. Les évolutions apportées au PLUi en vigueur, bien que variées et nombreuses, sont clairement expliquées dans le rapport. Le dossier est en effet précis sur les différents cas de figure rencontrés, avec l'appui de cartes et de photographies aériennes pour justifier les évolutions du PLUi en vigueur.

L'évaluation environnementale a été menée sur les différents objets de la modification (p. 306 et suivantes du rapport). Chaque sous-objet du projet de modification n°2 est analysé sous l'angle du respect de sa compatibilité avec la charte du parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande, et avec le SCoT du Pays du Plateau de Caux Maritime ; il est également analysé à travers ses incidences potentielles sur les sites Natura 2000. Les incidences potentielles sont caractérisées comme favorables ou défavorables, et les mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC), pour les incidences qui le nécessitent, sont mentionnées (sans être précisément dénommées en tant que telles).

L'analyse apparaît globalement proportionnée par rapport au contenu du projet de modification n° 2 du PLUi, qui, comme indiqué précédemment, ne comporte pas d'évolution majeure. L'autorité environnementale émet toutefois une recommandation dans son analyse ci-après.

Avis sur les principales modifications apportées

Objets n°1 (hors secteur de la Moutardière), 4, 5, 7, 8 (hors « entrée de ville »), 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17

Les évolutions proposées sont mineures ou induisent une incidence neutre ou positive pour l'environnement. Il en est ainsi par exemple de la légère modification envisagée de l'implantation des deux emplacements réservés (n°1 et n°2) pour les équipements sportifs à Veauville-lès-Baons au sein de la même zone Ue (p. 167), de la mise en œuvre facilitée des dispositifs d'amélioration des performances énergétiques du bâti et de l'encadrement des installations photovoltaïques au sol (p. 273-274), ou de la meilleure prise en compte des risques naturels (p. 299).

4 Consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_3008_2019_plui_cdc-yvetot__delibere.pdf

Par conséquent, ces modifications n'appellent pas d'observation particulière de l'autorité environnementale.

Objets n°1 (quartier de la Moutardière à Yvetot) et n°14

Le projet de modification n°2 du PLUi consiste notamment à faciliter la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain autour de la gare ferroviaire d'Yvetot, qui doit devenir le quartier d'affaires dit de « La Moutardière »⁵. Le site est aujourd'hui classé à cheval sur les zones urbaines UA et UP. Pour harmoniser les règles de construction de l'ensemble du projet, un nouveau secteur UAm est créé, avec un règlement spécifique, notamment en ce qui concerne la hauteur des constructions. En outre, des évolutions de l'OAP existante du secteur de la gare d'Yvetot sont prévues afin d'ajouter des schémas de principe pour encadrer l'urbanisation du quartier de la Moutardière et notamment pour veiller à son insertion paysagère (p. 294-295 du RP).

La création de ce nouveau secteur Uam apparaît cohérente et les incidences de cette évolution apparaissent mineures, même si, selon le dossier (p. 308 du RP) certaines sont positives et d'autres négatives en ce qui concerne les surfaces à traiter en espaces verts.

Les autres modifications ou créations d'OAP situées sur d'autres secteurs du territoire intercommunal (p. 290 à 298 du RP) apparaissent mineures et plutôt positives puisqu'elles permettront de mieux prendre en compte les enjeux d'intégration paysagère et architecturale.

Objet n°2

Le projet de modification n° 2 du PLUi consiste également à permettre l'évolution d'entreprises isolées au sein de la zone agricole du territoire intercommunal. Un nouveau sous-secteur « Ae » est donc créé dans le règlement du PLUi et concerne quatre entreprises existantes. Ce sous-secteur donne lieu à la création de quatre Stecal, pour lesquels la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) émet un avis.

La délimitation de ces quatre Stecal se fonde sur le parcellaire existant et l'usage des entreprises. Ils représentent 2,16 hectares (ha), ce qui porte à 37,5 ha la superficie totale des Stecal (17 au total sur le territoire intercommunal en incluant les 4 créations). Le règlement écrit du sous-secteur Ae prévoit l'encadrement de l'urbanisation : les constructions et installations nouvelles sont limitées à 20 % de l'emprise foncière de chaque Stecal et doivent faire l'objet d'une insertion harmonieuse du bâti et d'un traitement paysager de qualité. Selon le dossier (p. 309 du RP), l'impact est jugé négligeable en ce qui concerne l'artificialisation des sols du fait de l'existence des quatre entreprises concernées et de la limitation à une augmentation maximale de 20 % de leur actuelle emprise au sol.

Objet n°3

L'objet n°3 du projet de modification n°2 consiste en une actualisation assez conséquente des inventaires des patrimoines bâti, naturel et paysager réalisés lors de l'élaboration du PLUi en vigueur, et des mesures de protection liées.

Ainsi, la liste des bâtiments protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme est ajustée pour modifier l'identification de bâtiments actuellement mal positionnés sur le plan de zonage et pour ajouter des bâtiments oubliés. Il en est de même pour les bâtiments pouvant changer de destination en zones naturelle ou agricole : actuellement 336 bâtiments sont identifiés ; le projet de modification n° 2 en ajoute 20 et en supprime 6 (ou 8 selon la page 309 du RP). Les suppressions concernent par exemple des bâtiments déjà démolis ou en trop mauvais état. Concernant les ajouts, plusieurs bâtiments proches les uns des autres sont parfois identifiés, comme à Saint-Martin-de-l'If, où quatre bâtiments peuvent changer de destination (p. 65 du RP), ce qui peut interroger sur le respect du principe qui impose aux bâtiments pouvant changer de destination de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (article L. 151-11 du code de l'urbanisme), puisque le règlement

⁵ En tant que projet, la création de ce quartier d'affaires a été dispensée d'évaluation environnementale par décision du préfet de région du 15 février 2024.

du PLUi en vigueur autorise la transformation en habitation et que d'autres destinations sont ajoutées par le projet de modification n°2 du PLUi (p. 43 du RP).

L'inventaire des éléments préservés au titre du patrimoine naturel et paysager (article L. 151-23 du code de l'urbanisme) est également mis à jour. Le dossier rappelle que l'inventaire réalisé lors de l'élaboration du PLUi s'était en partie appuyé sur différents documents d'urbanisme antérieurs (PLU et cartes communales) et qu'une actualisation est nécessaire pour corriger des erreurs et ajouter des éléments à préserver. Des ajustements du règlement écrit sont également prévus et réduisent la protection fixée dans le PLUi en vigueur. Par exemple, le recul par rapport aux arbres remarquables ou aux alignements d'arbres est réduit pour, selon le dossier, ne pas pénaliser les activités agricoles ou économiques. De même, un assouplissement des compensations en cas de destruction est prévu puisque le projet de modification n°2 prévoit de réaliser les compensations sur la même unité foncière et non plus sur le même alignement (p. 143 du RP).

Ces ajustements réglementaires sont à juste titre considérés par l'intercommunalité comme ayant une incidence défavorable sur l'environnement (p. 311 du RP), sans que cette incidence soit caractérisée ni qu'elle fasse l'objet de mesure particulière. Des éléments de référence et un éventuel retour d'expérience auraient été utiles pour mieux estimer la portée des nouvelles règles retenues (par exemple la pertinence d'un recul de 5 ou 10 mètres autour des arbres isolés).

En ce qui concerne l'actualisation du plan de zonage, les évolutions envisagées sont justifiées par l'intercommunalité et la plupart apparaissent pertinentes : il en est ainsi des alignements d'arbres identifiés par erreur (ex. p. 85 du RP) ou des vergers mal cartographiés (p. 107, 126 du RP). Le projet de modification n°2 du PLUi identifie également de nombreux nouveaux éléments, ce qui est bénéfique à la préservation de la trame verte. Le bilan est positif puisque la modification classe 1,6 km de linéaire supplémentaire, faisant passer de 204,7 à 206,3 km les alignements protégés dans le projet de PLUi modifié (p. 329 du RP).

Objet n°6

Les évolutions proposées au titre de cet objet (p. 184 à 197 du RP) consistent à mieux encadrer le développement des activités commerciales pour s'inscrire, selon le dossier, dans les orientations du SCoT du Pays du Plateau de Caux Maritime, lequel prévoit « *de maintenir une offre commerciale et de services sur tout le territoire et notamment en milieu rural où ces activités ont le plus de mal à se maintenir, tout en maintenant les équilibres des formes de distribution et en confortant le maillage commercial actuel* » (DOO p. 51).

Les évolutions envisagées par le projet de modification n°2 apparaissent plutôt positives puisqu'elles permettent d'une part une meilleure organisation de l'offre commerciale et d'autre part une limitation des déplacements motorisés du fait du maintien des commerces de proximité.

Par ailleurs, une des évolutions du projet de modification n°2 du PLUi vise à assouplir les règles relatives aux stockages extérieurs des entreprises industrielles et artisanales. Comme l'indique le dossier, une règle spécifique a été créée lors de la première modification du PLUi pour répondre aux besoins de l'entreprise Linx. L'objet de la présente modification est d'élargir à l'ensemble des zones à urbaniser à vocation économique (AUi) les possibilités de dépôts à l'air libre autour des entreprises. Selon le dossier, cette évolution, qui concerne aussi les zones Ui existantes (p. 211 du RP), est susceptible d'avoir des impacts négatifs sur l'environnement notamment sur le paysage (p. 314-315 du RP) mais des mesures sont prises pour les limiter. Ainsi, ces dépôts doivent nécessairement être accessoires à une activité principale et doivent être masqués par des écrans végétaux. Pour l'autorité environnementale, il aurait été nécessaire d'inclure également des mesures pour veiller à la préservation de l'environnement et de la santé humaine, et notamment pour éviter toute pollution des ressources naturelles et en particulier de l'eau et de l'air. L'autorité environnementale avait émis une recommandation en ce sens lors de son examen du projet de modification n°1 du PLUi et elle la réitère.

L'autorité environnementale recommande de compléter la rédaction du règlement écrit des zones UI et AUi du projet de PLUi modifié afin de garantir l'absence d'impacts notables sur l'environnement et la santé humaine des dépôts à l'air libre autorisés.

S'agissant de l'évolution du règlement des zones UP et UH pour faciliter la construction de bureaux dans le but d'accroître la mixité fonctionnelle, l'impact est peu notable.

A contrario, l'évolution des règles relatives à l'extension des habitations existantes en zones agricole ou naturelle engendre un impact négatif potentiel puisque les possibilités de construction sont augmentées. Néanmoins, l'intercommunalité estime que ces modifications présentent un impact négligeable à faible.

Enfin, l'évolution envisagée (p. 199 du RP) pour élargir les règles du PLUi en vigueur concernant les exploitations forestières existantes situées en zone naturelle à celles situées en zone agricole apparaît mineure et sans impact notable sur l'environnement et la santé humaine.

Objet n°8 (en ce qui concerne l'étude «entrée de ville »)

Une des évolutions du document d'urbanisme consiste à réduire la bande inconstructible le long de la zone d'activités située à Auzebosc. En effet, de part et d'autre des voies à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés des communes, une bande de recul est imposée aux nouvelles constructions, selon le principe de la constructibilité des entrées de ville (article L. 111-6 du code de l'urbanisme). La route départementale (RD) 131 étant classée route à grande circulation, une marge de 75 mètres est fixée. Afin de réduire cette marge, l'intercommunalité avait réalisé une étude d'entrée de ville (dite « loi Barnier ») pour ramener cette limite à 25 mètres dans le PLU communal d'Auzebosc alors applicable. Le projet de modification n°2 du PLUi comprend une actualisation de cette précédente étude (fournie en annexe du dossier) pour réduire à 15 mètres le recul des futures constructions pour la seule zone d'activités d'Auzebosc. Pour l'intercommunalité, cette évolution permettrait de densifier cette zone d'activités en valorisant davantage les emprises foncières.

Pour l'autorité environnementale, si cette évolution apparaît positive pour limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) (la bande inconstructible n'ayant pas de vocation naturelle, agricole, ou forestière et la densification permettant d'éviter d'urbaniser de tels espaces), elle peut participer localement à une augmentation de l'artificialisation des sols. Cette potentielle artificialisation supplémentaire n'est pas évaluée dans le dossier présenté.

L'évaluation environnementale (p. 318 du RP) a conduit l'intercommunalité à prévoir, dans le règlement du projet de PLUi modifié, des mesures visant à préserver les paysages en entrée de ville, conformément aux dispositions législatives édictées par l'article L 111-6 du code de l'urbanisme. Ainsi, le règlement écrit modifié impose la présence ou la création d'un masque végétal et l'OAP du secteur prévoit d'une part de maintenir les talus et les haies existants et d'autre part de valoriser la frange paysagère le long de la RD 131 (p. 247 du RP).