



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif au projet de révision du plan local d'urbanisme
de la commune de Vic-le-Comte (Puy-de-Dôme)**

Avis n° 2018-ARA-AUPP-00496

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 10 juillet 2018, a donné délégation à Pascale Humbert, membre permanent, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Vic-le-Comte (Puy-de-Dôme).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité 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 l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la communauté de communes Mond'Arverne Communauté, le dossier ayant été reçu complet le 8 juin 2018.

Cette saisine étant conforme à l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée et a produit une contribution le 5 juillet 2018.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).

Cet avis ne porte pas sur son opportunité 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 n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Avis

| | |
|--|-----------|
| 1. Contexte, présentation et enjeux environnementaux..... | 4 |
| 1.1. Contexte et présentation du projet..... | 4 |
| 1.2. Enjeux environnementaux retenus par la MRAe..... | 6 |
| 2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation..... | 6 |
| 2.1. Organisation et contenu du rapport de présentation..... | 6 |
| 2.2. État initial de l'environnement et perspectives de son évolution..... | 6 |
| 2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables..... | 7 |
| 2.4. Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur..... | 8 |
| 2.5. Analyse des incidences notables probables sur l'environnement et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives..... | 9 |
| 2.6. Indicateurs de suivi..... | 9 |
| 2.7. Résumé non technique..... | 10 |
| 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU..... | 10 |
| 3.1. Maîtrise de la consommation d'espace..... | 10 |
| 3.2. Préservation du milieu naturel..... | 11 |
| 3.3. Protection des paysages..... | 12 |

1. Contexte, présentation et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du projet

La commune de Vic-le-Comte est située dans le Val d'Allier, à 25 km au sud-est de Clermont-Ferrand et à 16 km au nord-ouest d'Issoire. Elle est incluse dans la communauté de communes de Mond'Arverne Communauté, comptant environ 40 000 habitants répartis sur 28 communes, ainsi que dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Clermont, dont elle constitue un des trois pôles de vie.

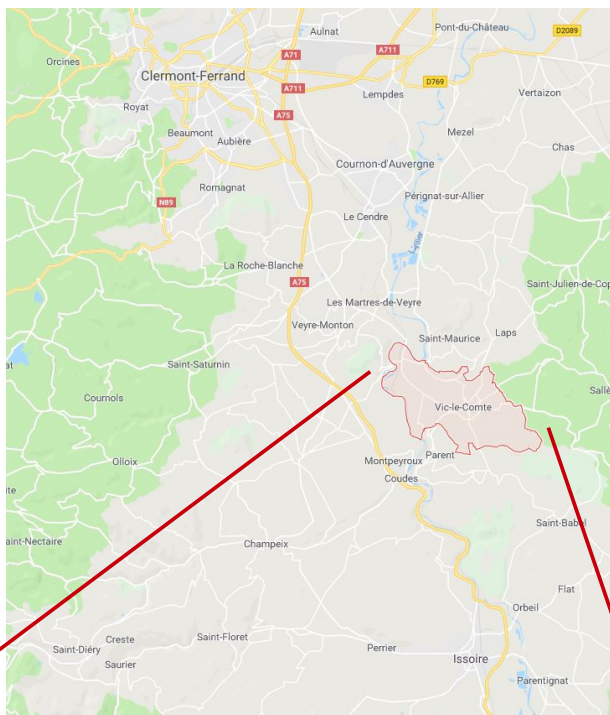
La commune se situe entre la rivière Allier et le Parc naturel régional du Livradois-Forez. Elle est associée au parc, car concernée par les enjeux de celui-ci dans sa partie sud-est.

La population se répartit entre le bourg, le village de Longues, qui accueille notamment la gare et la papeterie de la Banque de France, les hameaux d'Enval, des Pétades, de Lachaux, de Bord, de Langlade, de Brolac et de Charbonnier.

Vic-le-Comte compte actuellement environ 5000 habitants. Située dans la première couronne périphérique de l'agglomération clermontoise, elle connaît de fait un développement périurbain important depuis les dernières décennies. Sa population a ainsi augmenté de 25 % en 25 ans. La croissance démographique annuelle observée sur la dernière décennie est d'environ 1 %.

La consommation foncière sur les dix dernières années est évaluée à 22 ha, pour la réalisation de 371 logements, dont 269 logements collectifs ou groupés. Le nombre de logements vacants est très important (259 en 2014, soit environ 11 % du parc) et en augmentation constante.

Le projet qui fait l'objet du présent avis consiste en une révision du PLU communal, approuvé en septembre 2014. Le PADD indique que les motivations de la révision du PLU sont essentiellement liées au projet d'extension de la Banque de France et des conséquences induites en termes d'accueil de population nouvelle.



(Source : Google Maps)

1.2. Enjeux environnementaux retenus par la MRAe

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux concernant ce territoire et le projet de PLU sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la protection des paysages.

Le présent avis se concentre sur ces enjeux. Les autres sujets susceptibles d'appeler des observations de la part de l'Autorité environnementale ne sont pas traités dans cet avis.

2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

2.1. Organisation et contenu du rapport de présentation

Le rapport de présentation doit comprendre les éléments prévus par les textes législatifs et réglementaires¹, notamment ceux rendant compte de la démarche d'évaluation environnementale².

Le rapport de présentation est constitué de 4 tomes :

- Tome 1 : Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement
- Tome 2 : Justifications du projet
- Tome 3 : Résumé non technique
- Tome 4 : versions complètes du diagnostic (4 a) et de l'état initial de l'environnement (4 b)

Le tome 2 intitulé « justifications du projet » comprend l'examen de l'articulation du projet avec les documents de rang supérieur, ainsi qu'une présentation des impacts et des mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser.

Le rapport comporte ainsi formellement toutes les parties réglementairement exigées.

2.2. État initial de l'environnement et perspectives de son évolution

Les éléments descriptifs de l'état initial sont répartis entre les tomes 1 et 2 du rapport.

Le **diagnostic** permet de prendre connaissance de l'organisation urbaine de la commune : secteurs dédiés à l'habitat, aux équipements, aux services ou aux activités.

L'analyse de l'**état initial de l'environnement** permet de localiser et caractériser de manière globalement satisfaisante les secteurs présentant des enjeux en termes de milieux naturels :

1 Articles L151-4 et R151-1 à R151-4 du code de l'urbanisme

2 Articles L104-4 et R151-3 du code de l'urbanisme

- ZNIEFF et Natura 2000, notamment : val d'Allier et ses rives à l'ouest, Bois de la Comté au sud-est et Ruisseau de Pignols au nord-est ;
- enjeux écologiques identifiés par le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Auvergne : corridor thermophile en pas japonais à préserver ou à remettre en bon état sur la moitié nord de la commune ainsi que réservoir de biodiversité à préserver au niveau du bois de la Comté, au sud-est ;
- le réseau hydrographique (trame bleue) à préserver ou à remettre en bon état ;
- les secteurs de pré-localisation des zones humides identifiés dans le cadre du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Allier aval ;
- les continuités écologiques terrestres (trame verte) liées aux boisements, arbres isolés, haies, ripisylves et milieux thermophiles ;
- les espaces de nature en ville : jardins, parcs, vallon.

L'Autorité environnementale recommande néanmoins de préciser les enjeux relatifs aux zones humides et aux milieux thermophiles en les localisant et en les décrivant à l'échelle communale.

Les différentes entités paysagères font par ailleurs l'objet d'une description précise et illustrée.

2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

Trois scénarios d'évolution démographique sont présentés :

- deux très proches : + 1 et + 1,1 % de croissance annuelle, correspondant respectivement à une croissance comparable à celle observée sur les dernières années et à celle attendue sur ce secteur par l'INSEE ;
- celui basé sur les objectifs du PLH, d'une croissance annuelle de 1,828 %, soit un accueil de 989 nouveaux habitants sur la période 2018-2028.

La commune a décidé de mettre en œuvre ce dernier scénario. Ce choix est motivé par la volonté d'atteindre les objectifs d'accueil de population du SCoT et du PLH³.

En incluant les besoins dus au desserrement des ménages, le nombre de logements à produire est ainsi évalué à 520⁴. En prenant en compte l'objectif de remise sur le marché de logements vacants fixé par le PLH (5 par an, soit 50 d'ici 2028), **le nombre de logements neufs à produire est évalué à 470.**

La consommation d'espace associée est de 30,6 ha. Celle-ci est calculée sur la base d'une surface moyenne de 500 m² de terrain consommé par logement et en prenant en compte une rétention foncière de 30 %.

Ces deux hypothèses nécessitent d'être justifiées :

- la surface moyenne prise en compte, même si elle est conforme aux objectifs du SCoT, reste importante au regard de l'objectif de diversification des typologies de logements annoncé par le PADD ;

3 le SCoT a pour objectif de renforcer le cœur métropolitain et les pôles de vie. Il prévoit ainsi, sur la période 2012-2030 pour Vic-le-Comte, la création de 885 logements, d'une taille moyenne de 500 m² (Tome 4a, page 79)

4 Ce qui correspond aux objectifs du SCoT cités ci-dessus, rapportés à la période de 10 ans 2018-2028.

- le taux de rétention foncière retenu est important ; il convient d'indiquer si celui-ci a été observé sur la période récente

Le rapport présente de façon détaillée (T2, pages 15 à 117) les différents zonages et dispositions du règlement retenus par le projet de révision, en comparaison avec le PLU actuel. La carte de synthèse (T2, page 13) montre que les évolutions sont très réduites : classement des ruisseaux dans leur traversée du bourg et d'Enval en zone N (Uj dans le PLU actuel) et classement de 3 parcelles de taille limitée en zones urbaine.

Le rapport ne mentionne pas les autres options qui ont pu être envisagées, notamment en ce qui concerne le zonage et ses possibilités d'amélioration, au regard en particulier de l'objectif de bonne prise en compte de l'environnement. Au final, la manière dont les choix ont été opérés par rapport à cet objectif n'apparaît pas clairement.

2.4. Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur

L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes est étudiée dans plusieurs parties des tomes 2 et 4 du rapport.

La compatibilité du PLU avec le **SCoT du Grand Clermont**⁵ est étudiée dans le tome 2 (p.119 et suivantes).

Le fonctionnement en « archipel » du territoire introduit par le SCoT est rappelé. Vic-le-Comte constitue un pôle de vie de ce dispositif. Parmi les principales orientations du SCoT concernant les pôles de vie (tome 4a, p.14), peuvent être cités : « *développer une offre de logements apportant une diversification des types d'habitat [...]* », « *assurer une accessibilité équitable en transports en commun [...]* », ainsi que « *favoriser le développement économique par l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat, de commerces et de services au sein du tissu urbain [...]* ». Le rapport n'étudie pas la compatibilité du projet de PLU avec ces orientations.

Si les zones viticoles identifiées et protégées par le SCoT le sont aussi par le projet de PLU, car incluses dans le zonage agricole non constructible (Anc), il s'avère que des zones agricoles à vocation de culture présentant « *des qualités agronomiques très intéressantes* » (T4a, p.49) identifiées au SCoT sont concernées par l'extension urbaine au niveau du bourg et de Longues (voir partie 3). Le rapport ne mentionne pas ce point. Par ailleurs, le rapport indique qu'« *aucune urbanisation n'est prévue par le PLU entre Longues et Vic* » (T2, p.123) : cette analyse se base sur la comparaison avec le PLU précédent, dans lequel ces zones d'extension étaient déjà définies, mais pas sur le caractère actuellement agricole et non urbanisé de ces terrains.

La compatibilité du projet de PLU avec le **PLH (programme local pour l'habitat) de Mond'Arverne Communauté** est démontrée en termes d'objectifs chiffrés de production de logements. En revanche, le PLH a pour objectif de prioriser l'offre nouvelle [de logements] « *dans l'enveloppe urbaine en renouvellement urbain, avant d'ouvrir l'urbanisation en extension* » (reconquête du centre ancien, réhabilitation du parc existant : T4a, pages 90-91) : la compatibilité du PLU avec ce principe n'est pas démontrée.

Enfin, l'articulation avec le **Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Auvergne** n'est pas étudiée de manière suffisamment approfondie : la traduction communale des corridors thermophiles nécessite en effet d'être précisée.

5 approuvé le 29 novembre 2011

2.5. Analyse des incidences notables probables sur l'environnement et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives

La partie 10 du tome 2 (p.132 à 143)⁶ présente les impacts du PLU sur différentes thématiques. Certaines de celles-ci ont une clé d'entrée environnementale (ex : « agriculture, espaces naturels, corridors écologiques, paysages » ou « consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers »), d'autres sont relatives au projet de développement et ne font pas toujours le lien avec des enjeux environnementaux (ex : « démographie, habitat, urbanisme » ou « économie, services, tourisme »). L'analyse qui en résulte est ainsi parfois confuse.

In-fine, la présentation des impacts sur l'environnement et des mesures pour les éviter, les réduire, ou le cas échéant, pour les compenser, reste très globale.

Peuvent toutefois être relevés :

- la superposition du plan de zonage avec la cartographie de pré-localisation des zones humides élaborée dans le cadre du SAGE (p.136) : celle-ci fait apparaître que plusieurs zones urbaines ou d'urbanisation future sont concernées par la présence potentielle de zones humides. La conclusion selon laquelle « *le PLU apparaît compatible dans le sens où plusieurs secteurs de fortes observations sont intégrés en zones A et N du PLU où la constructibilité est limitée* » n'est donc pas recevable. Par ailleurs, la mesure suivante : « *afin de limiter les impacts vis-à-vis des zones humides, des études complémentaires sur l'existence ou non de zones humides seront effectuées dans le cadre du futur PLU prévu à l'échelle de Mond'Arverne Communauté* » ne peut être considérée comme satisfaisante pour assurer la prise en compte immédiate de cet enjeu fort dans le PLU;
- le constat d'une disparition d'espaces agricoles : parcelles agricoles déclarées à la PAC (p.137 et suivantes). Ce constat ne fait toutefois pas l'objet d'un chiffrage précis.

De manière générale, les impacts du projet de PLU sont étudiés par comparaison avec le PLU en vigueur. La comparaison avec ce PLU, approuvé dans un contexte législatif et réglementaire qui ne portait pas les mêmes exigences qu'actuellement en matière d'environnement et de gestion économe de l'espace, ne saurait être une garantie de bonne prise en compte de l'environnement : ce sont les impacts du PLU révisé sur l'environnement, compte-tenu de l'occupation du sol et de son état actuels⁷, qui sont à envisager et qu'il s'agit de contenir par des mesures d'évitement, de réduction, ou le cas échéant, de compensation.

2.6. Indicateurs de suivi

Le dispositif décrit (T2, p.142-143) est très insuffisant. Le seul indicateur évoqué permettant de mesurer l'impact du PLU sur les enjeux environnementaux concerne la consommation d'espace pour la construction de logements.

L'Autorité environnementale rappelle que, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit définir « les critères, indicateurs et modalités retenus » pour le suivi des effets du plan et que le dispositif proposé doit permettre « d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts

6 Cette partie est improprement intitulée « évaluation environnementale des projets du PLU » : l'évaluation environnementale désigne la démarche d'ensemble et non uniquement l'étude des impacts.

7 et non pas compte-tenu du zonage précédent

négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées »⁸. Elle recommande de compléter le dispositif proposé pour ce faire et, en particulier, de veiller à ce que la fréquence de recueil proposée permette une identification précoce des dérives.

2.7. Résumé non technique

Le résumé permet de prendre connaissance de façon globalement satisfaisante du projet de PLU et des différents choix opérés par la commune. Cependant, comme l'ensemble du dossier, le résumé ne restitue pas les étapes de la démarche d'évaluation environnementale suivie et ses apports au projet.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1. Maîtrise de la consommation d'espace

Le projet de PLU révisé s'appuie principalement, pour les différents aménagements, sur des zones déjà urbanisées et artificialisées. Il présente toutefois des marges de progrès importantes pour une gestion plus économe de l'espace.

Les limites des zones urbaines de centre ancien (Ud) sont basées sur celles de l'urbanisation existante dense au niveau du bourg et des hameaux.

Les zones urbaines périphériques (Ug) sont globalement également resserrées sur l'urbanisation pavillonnaire existante. Quelques parcelles classées Ug sont toutefois situées en extension de l'urbanisation existante :

- au nord, au sud-est et au sud-ouest de Lachaud ;
- au sud-ouest de Langlade ;
- sur le secteur central du hameau des Pétades : la rupture dans l'urbanisation linéaire du hameau mériterait d'être conservée ; à défaut, son urbanisation mériterait d'être encadrée via une OAP sectorielle.

Les zones destinées à l'implantation de constructions et d'équipements d'intérêt public (Ue) sont situées pour la plupart à l'intérieur du tissu urbain. La zone à l'entrée sud-est de Longues (secteur de la piscine), en extension linéaire, fait exception et entraîne une consommation d'espace agricole non évaluée.

Les zones destinées aux activités industrielles, secondaires et tertiaires (Ui) concernent pour la plupart des secteurs déjà urbanisés ou artificialisés (extension des équipements du site de la Banque de France sur des terrains de sport, en particulier). Le site des Meules, en revanche, concerne des terrains agricoles : extension nord-ouest de la zone Uim1 et intégralité de la zone Uim2. L'Autorité environnementale soulignait déjà, dans son avis⁹ concernant le PLU approuvé en 2014, l'importante consommation d'espace non justifiée dûe au développement de cette zone. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de la deuxième partie de la zone (AUi devenant Uim2) n'est pas justifiée : la zone d'activité est seulement décrite comme « *pratiquement saturée* » (T1, p.30).

8 article R151-3, 6°, du code de l'urbanisme

9 Avis en date du 26 octobre 2013

Par ailleurs, le PLU définit plusieurs zones d'urbanisation future (AU) :

- les zones AUG et AUe dans le bourg de Vic-le-Comte, se situant dans le tissu urbain existant ;
- les zones AUG et AU au niveau de Longues : ces deux secteurs se situent en extension du tissu urbain, sur des terres agricoles. Il est indiqué que l'urbanisation de la zone AU (à l'est de la piscine) est conditionnée à une modification du PLU qui introduira une orientation d'aménagement d'ensemble. Or, le PLU arrêté comporte une OAP sur ce secteur : ce point devra être éclairci ;
- une zone AUF au sud du bourg destinée à la sédentarisation de gens du voyage : les parcelles concernées sont déjà pour la plupart occupées pour cet usage.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur ces différents secteurs indiquent des capacités théoriques relativement faibles, car basées uniquement sur la construction de logements individuels (500 m² par logement). La programmation d'opérations d'ensemble (intermédiaire, petit collectif) permettrait d'infléchir le phénomène d'urbanisation de type pavillonnaire, d'augmenter significativement la densité sur ces secteurs et, ainsi, de diminuer la consommation d'espace agricole nécessaire, notamment en extension.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la réflexion sur ce point afin de diminuer les besoins de consommation d'espace agricole en extension (secteurs U ou AU).

Il pourrait être envisagé, par exemple :

> parmi les disponibilités foncières identifiées (T2, p.118), de distinguer celles situées à l'intérieur du tissu urbain¹⁰ de celles en extension ;

> de prioriser la construction de logements ou l'accueil d'activités sur les premières d'entre elles ;

> d'introduire dans les OAP des densités plus importantes afin d'offrir des typologies de logements variées¹¹ et d'optimiser la consommation d'espace nécessaire au développement de la commune.

3.2. Préservation du milieu naturel

La plupart des espaces comportant un intérêt en termes de milieux naturels (corridors écologiques thermophiles, boisements, corridors diffus) bénéficient d'une protection satisfaisante conférée par leur classement en zones naturelles (N), non constructibles, ou agricoles (A), dont la constructibilité est limitée aux installations nécessaires à l'activité agricole (voire limitée aux extensions des bâtiments existants sur les secteurs Anc). Cela concerne en particulier les secteurs les plus sensibles : Val d'Allier, forêt de la Comté au sud-est (sites Natura 2000) et ruisseaux (Courgoul et Pignols).

Des protections supplémentaires sont définies :

- espace boisé classé (EBC) au niveau de la forêt de la Comté ;
- identification des ripisylves au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs urbains, en accompagnement des « coulées vertes » traversant le bourg et le village d'Enval classées en zones naturelles (N) et correspondant respectivement aux ruisseaux de Cougoul et de

10 y compris celles considérées comme plus difficilement mobilisables sur les cartes fournies p.121 et 122 du tome 4a : fonds de parcelles, division parcellaire nécessaire, topographie contrainte, enclaves, etc.

11 Le PADD prévoit en effet de « diversifier les produits « logements » pour répondre aux besoins des différentes populations » (p.6)

Pignols, le projet protège plusieurs espaces au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- les ripisylves de ces ruisseaux ;
- des espaces de jardins situés de part et d'autre des vallons.

Des secteurs de parcs arborés à Longues et à Lachaud, participant à la présence de la nature en ville et ainsi au maintien de la perméabilité écologique des zones urbaines, bénéficient également de cette protection.

Cependant, aucune haie, potentiellement support de continuité écologique, ne fait l'objet d'une protection particulière.

Une partie des zones urbaines est concernée par une potentialité de présence de zones humides :

- zones Ud sur Vic et les Pétades (T2, p.22);
- zones Ug et zones AU, même si aucune cartographie n'est fournie à ce sujet.

De même, de nombreuses disponibilités foncières se situent à l'intérieur du corridor thermophile identifié sur la moitié nord du territoire communal.

Si les zones Ud sont, comme l'indique le dossier, déjà construites, ce n'est pas le cas des « dents creuses » situées dans les zones Ug, ni des zones AU : l'Autorité environnementale recommande de préciser les enjeux relatifs aux milieux naturels (zones humides et milieux thermophiles)¹² et, si besoin, d'ajuster les dispositions réglementaires (plan de zonage, OAP, règlement) pour en tenir compte.

3.3. Protection des paysages

Le rapport souligne que « *les pressions urbaines sont gourmandes de terres et grignotent sans cesse les espaces agricoles. Les franges entre le bâti et l'agricole sont franches et sans espace tampon* » (T4b, p.99).

À cet égard, au vu de l'importance de leur situation en entrée de village, l'insertion paysagère de la zone Ue au sud-est de Longues et de la zone Ui à l'ouest du Bourg (ZAC des Meules) mériterait d'être mieux garantie. Ces deux zones pourraient par exemple faire l'objet d'OAP étudiant de manière précise l'insertion paysagère des équipements et la gestion des interfaces avec les parcelles agricoles voisines.

12 Cf partie 2.2 du présent avis