DOSSIER DE DEROGATION A L'ARTICLE L.111-6 DU CODE DE L'URBANISME

Rapport – version 2

Dossier 21017619
26/03/21

réalisé par

URBAN'ism
auddicé
Rue des Petites Granges
49490 SAUMUR
02 41 51 98 39

Dossier de dérogation à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme

[Objet]

Rapport – version 2

Communauté de Communes Campagne de Caux

Version	Date	Description
Rapport – version 2	09/04/21	

	Nom - Fonction
Rédaction	HUMEAU Damien – Paysagiste Concepteur

auddicé
www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. CADRE GENERAL DE L'ETUDE 4
1.1 Objet de l'étude 5
1.2 Rappel du cadre réglementaire 5
1.3 Justification du projet de construction d'une usine de teillage sur la commune de Goderville 6
1.4 Présentation du projet et du site d'implantation 7
CHAPITRE 2. DIAGNOSTIC 10
2.1 Analyse du grand paysage 11
2.1.1 Contexte géomorphologique 11
2.1.2 Contexte paysager 13
2.1.3 Contexte patrimonial 15
2.2 Insertion du site dans le paysage 17
2.2.1 Perceptions visuelles 17
2.2.2 Le site et ses abords 21
CHAPITRE 3. JUSTIFICATION DE L'ABAISSEMENT DES MARGES DE RECUL 27
3.1 Présentation du projet paysager 28
3.2 Justification de la demande de dérogation 30
3.2.1 Compatibilité de l'abaissement des marges de recul avec la prise en compte des nuisances 30
3.2.2 Compatibilité de l'abaissement des marges de recul avec la prise en compte de la sécurité 30
3.2.3 Compatibilité de l'abaissement des marges de recul avec la qualité architecturale, urbaine et paysagère 31
3.2.4 En conclusion 31

CHAPITRE 1. CADRE GÉNÉRAL DE L'ETUDE

1.1 Objet de l'étude

L'étude suivante tient comme objectif la prescription d'un aménagement cohérent de la zone visée par ces dispositions, prenant en compte les différents critères définis dans l'article L111-8 du Code de l'urbanisme.

L'objectif est de proposer un schéma d'aménagement de la zone qui prenne en compte les qualités du site et permette une bonne intégration des constructions en entrée de bourg et le long de la voie concernée, à savoir la D925.

Le schéma doit concilier :

- intégration de la zone dans son environnement naturel,

- prise en compte des besoins liés à l'accessibilité de la zone.

La route D925 est considérée comme « **route à grande circulation** » selon Décret n°2009-615 du 3 juin 2009. Aussi, **la bande d'inconstructibilité** de part et d'autre de la voie (par rapport à l'axe) **est de 75m.**

1.2 Rappel du cadre réglementaire

L'article L-111-6 du code de l'urbanisme vise à obliger les communes qui souhaitent développer l'urbanisation dans leurs entrées de ville à mener au préalable une réflexion sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de l'aménagement dans leurs documents d'urbanisme. Pour cela, il institue une bande inconstructible de part et d'autre des autoroutes et grandes routes, interdiction à laquelle les communes peuvent déroger à condition de réaliser une étude.

Les articles L111-6 et suivants du code de l'urbanisme sont rédigés comme suit :

« L111-6 : En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L141-19. »

« L111-7 : L'interdiction mentionnée à l'article L111-6 ne s'applique pas :1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;4° Aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

« L111-8 : 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 L111-6 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. »

1.3 Justification du projet de construction d'une usine de teillage sur la commune de Goderville

La coopérative AGYLin assure le teillage et la commercialisation du lin provenant des 8 000 ha de ses 400 adhérents. Le lin normand, et surtout celui du pays de Caux, a une réputation mondiale du fait de sa qualité remarquable. Cette culture, en plein développement (10 à 15% par an depuis 8 ans), est aujourd'hui essentielle à la rentabilité des exploitations agricoles du territoire. Au travers d'AGYLin, le lin est cultivé, récolté et teillé en seine maritime, puis à plus de 80% expédié en Asie via le port du Havre. L'Asie qui hier n'était qu'un atelier textile est en train de devenir un bassin de consommation de lin ce qui explique en partie le fort développement du marché.

AGYLin possède deux sites de teillage en Seine-Maritime. Après avoir augmenté la capacité du site de Baons le comte en 2017 en y implantant un teillage neuf de 3 lignes (en remplacement de 2), AGYLin souhaite accompagner le développement du marché du lin en faisant de même sur le site de Goderville à horizon 2024. En plus de cette implantation de teillage, AGYLin souhaite développer ses capacités de stockage devenue fortement insuffisante : la quantité de lin produite par les adhérents est très variable en fonction de la météo et les volumes commandés par les clients sont très variables d'une année sur l'autre (ex crise COVID 19).

AGYLin est aujourd'hui située sur son site historique à Goderville. A sa création en 1939, ce site de 3,7 hectares était isolé à l'extérieur de Goderville. La ville s'est développée et est venue entourer le site notamment avec l'implantation de commerces, d'habitations et de bureaux tertiaires.



Figure 1. Localisation du site historique d'AGYLin à Goderville



Photo 1. Usine actuelle d'AGYLin



Photo 2. Interface entre l'usine (flèche noire) et l'espace urbanisé

1.4 Présentation du projet et du site d'implantation

L'exploitation actuelle est devenue difficile et tout projet de développement sur site impossible.

Pour accompagner le développement de l'activité du lin et garantir de nouvelles capacités de stockage, AGYLin doit réaliser sur un nouveau site, une usine de teillage et de stockage de lin et des bureaux, objet de la déclaration de projet valant mise en compatibilité.

Le terrain concerné est un site à « la veslière » à Goderville. Ce terrain situé sur la commune de Goderville reste en cohérence territoriale avec le bassin de production des adhérents d'AGYLin et est compatible avec le faible degré de mobilité des 40 salariés actuels. Il présente une facilité d'accès pour les flux matières grâce à la proximité immédiate d'un rond-point. La faisabilité du raccordement électrique a été validée par une étude ENEDIS et le réseau d'eau potable passe à proximité.



Figure 2. Localisation prévisionnelle du nouveau site de AGYLin (phases 1 et 2)

Le projet comporte une première phase pour la construction d'une usine d'environ 9500 m² et six bâtiments de stockage pour 13800 m². Cette première phase pourrait être opérationnelle début 2024.

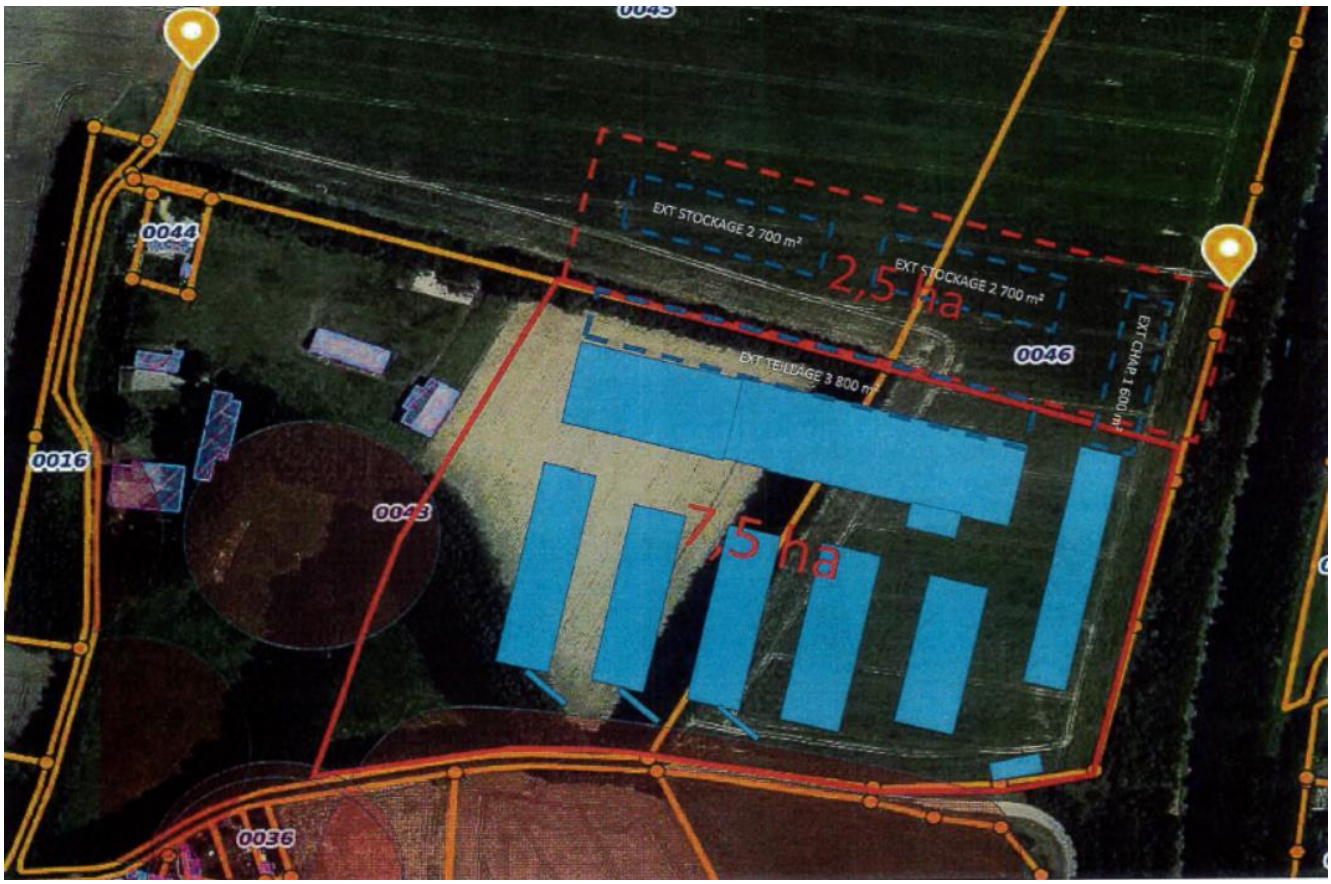


Figure 3. Test de capacité et d'implantation potentielles – source : AGYLin ; document non contractuel

Une seconde phase permettant de regrouper toutes les activités d'AGYLin sur le secteur de Goderville est envisagée sous six à huit ans. Cette phase consistera à construire un complément de capacité de stockage de 7000 m² ainsi qu'une éventuelle extension de l'usine de 5200 m² sur 2,5 hectares de terrain adjacent. Cette seconde phase permettra de libérer à partir de 2028 le terrain actuellement occupé dans le centre de Goderville (site historique).

Le projet d'AGYLin vise un double objectif :

- Améliorer les capacités de teillage (déménagement à terme des deux lignes de teillage existantes et création d'une nouvelle ligne) pour répondre à une filière en plein essor (+10 à 15% par an depuis huit ans) et garder en Pays de Caux une capacité de production (toutes les entreprises de teillage en France sont saturées ; seules quelques capacités sont encore disponibles en Belgique et en Hollande)

- Améliorer les capacités de stockage du lin : la production de lin étant très variable en fonction des conditions météorologiques et les commandes des clients étant très dépendantes des conditions économiques voire sanitaires (pour exemple, la COVID19 a quasiment stoppé les exportations vers la Chine), AGYLin doit être en capacité de stocker les productions.

CHAPITRE 2. DIAGNOSTIC

2.1 Analyse du grand paysage

2.1.1 Contexte géomorphologique

La commune de Goderville est située sur un plateau crayeux ondulé, creusé par l'érosion sous l'action conjointe de l'eau et du vent. C'est ainsi qu'à l'ouest de la commune, une vallée sèche s'est formée formant une entaille qui s'enfonce progressivement dans le plateau.

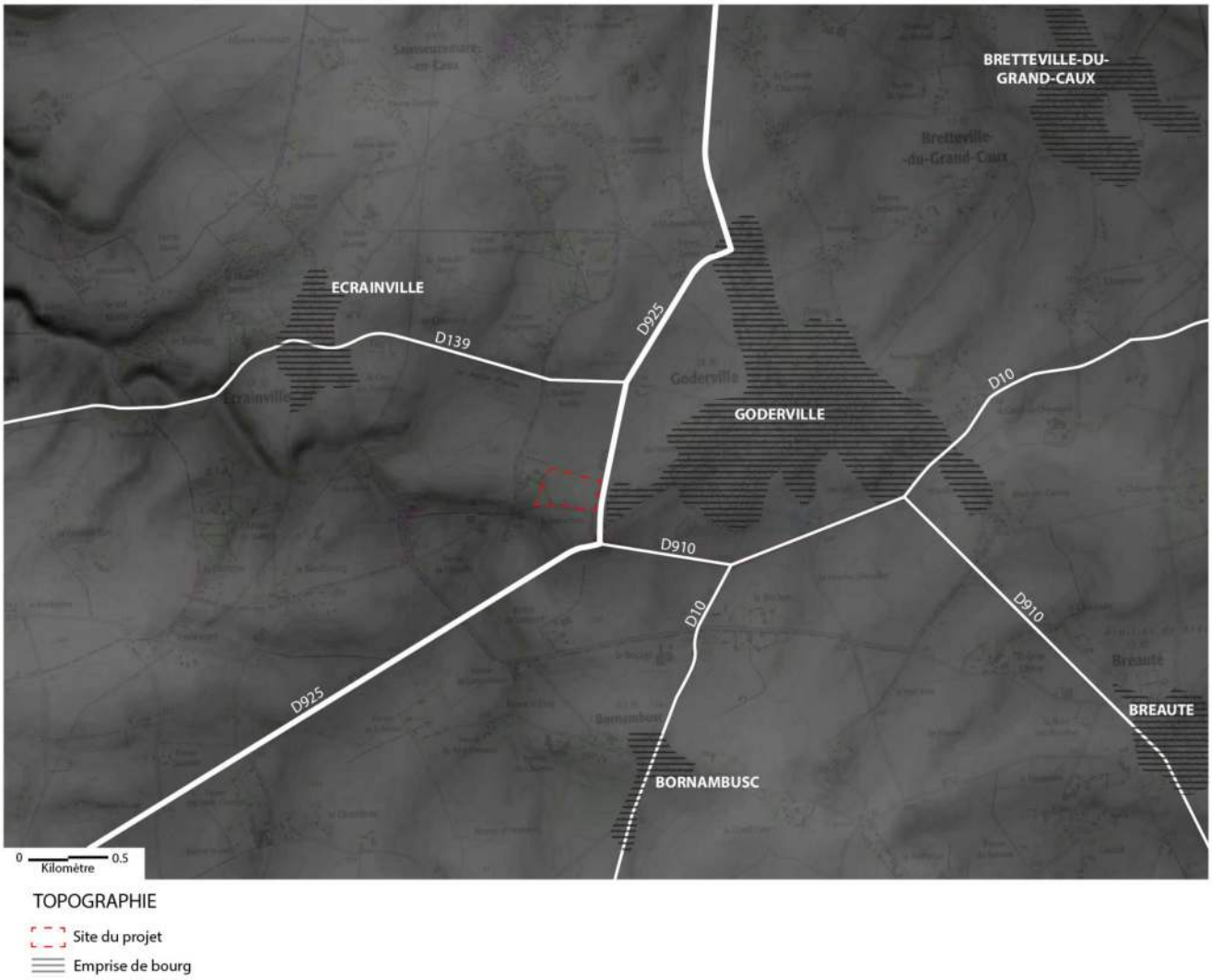


Photo 3. Passage du vallon à l'ouest de la commune (au loin la silhouette d'Ecrainville)

Le socle crayeux favorisant l'infiltration de l'eau, l'eau en surface n'y est que très peu présente, exceptée sous forme de retenues d'eau artificielles (bassins) réparties çà et là aux environs des parcelles cultivées et dans les vallons.



Photo 4. Exemple de plan d'eau situé en bordure de voie



Carte 1. Carte du relief

2.1.2 Contexte paysager

Le site d'implantation d'AGYLin est situé au sein des paysages ruraux du plateau de Caux caractérisés localement par des champs largement ouverts entre lesquels s'intercalent des clos masures, identifiables dans le paysage par leur ceinture végétale de haut-jet. Le site est d'ailleurs concerné par un ancien clos-masure.

Le plateau ondulé est occupé par une agriculture intensive (blé, lin, betterave sucrière, pomme de terre) au sein duquel les perceptions visuelles sont profondes, notamment depuis les zones de crête. Dans les creux formés par l'érosion, les perceptions y sont plus courtes et cadrés par les versants cultivés ou boisés.



Photo 5. Ouverture visuelle depuis les crêtes dégarnies

Ces ouvertures visuelles permettent de distinguer aisément dans le paysage les éléments verticaux qui ponctuent les horizons à l'image des ceintures arborées des clos-masures mais également les silos agricoles, témoins d'une agriculture qui tend à s'industrialiser.

Le déboisement intensif, notamment sous l'époque napoléonienne, a fait disparaître, la majeure partie des surfaces boisées. Le plateau s'est ainsi transformé en un "openfield" de cultures céréalières et fourragères. Pour se protéger des vents dominants venant de la mer, les agriculteurs cauchois ont ainsi construit des "remparts végétaux » autour de leurs fermes donnant naissance aux clos-masure.



Photo 6. Silhouette arborée marquant la présence d'un clos-masure

Habitation, bâtiment agricole, pommiers et mares sont réunis au sein d'une cour protégée par des grands alignements d'arbres plantés sur un talus. Elément naturel et bâti, le clos masure est une composante essentielle du paysage cauchois en termes d'identité paysagère, de qualité de cadre de vie et d'environnement. Aujourd'hui, les vergers disparaissent progressivement des clos-masures.



Figure 4. Clos masure aujourd'hui et en 1955 : les vergers ont été remplacés par des hangars agricoles

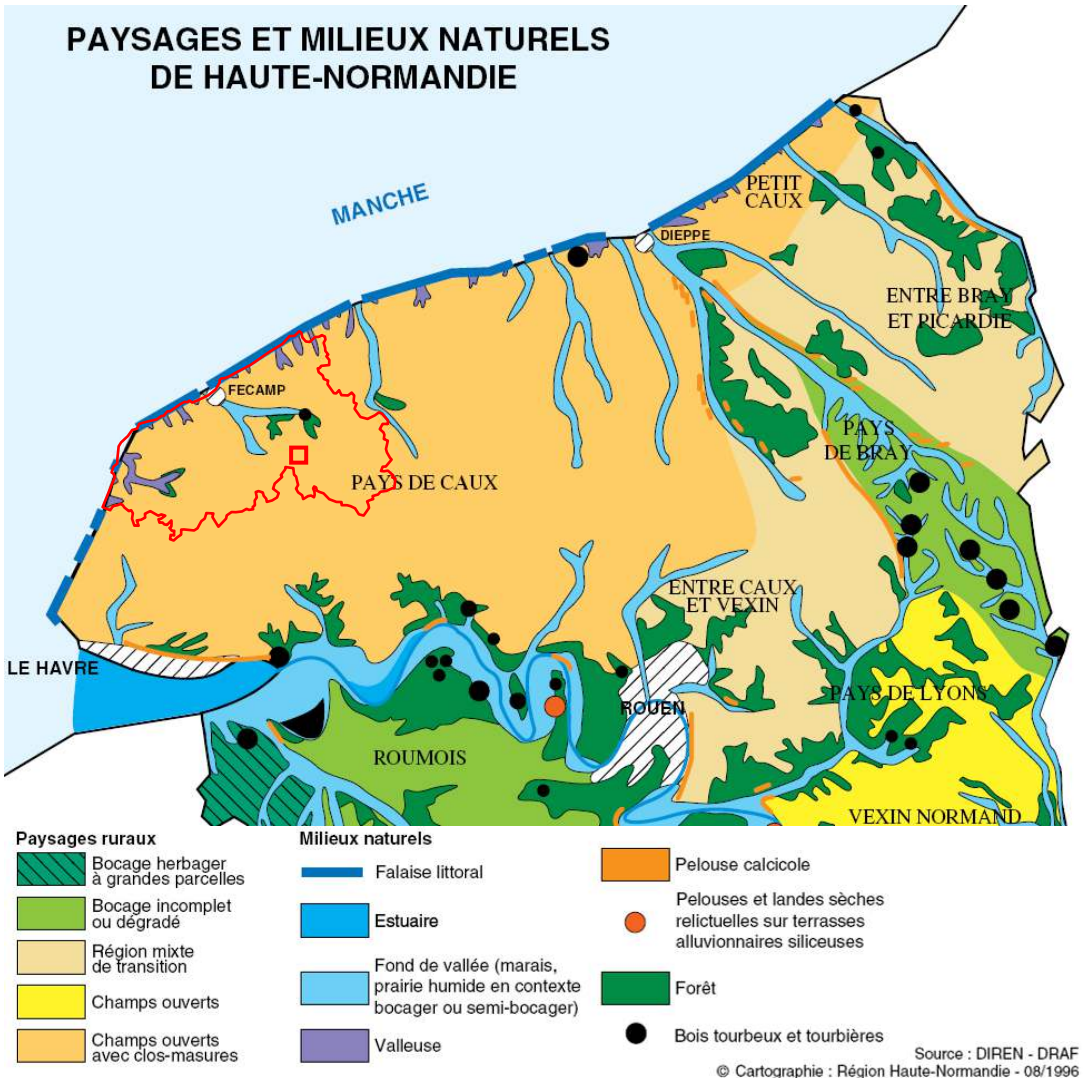


Figure 5. Paysages et milieux naturels – Région Haute Normandie 1996

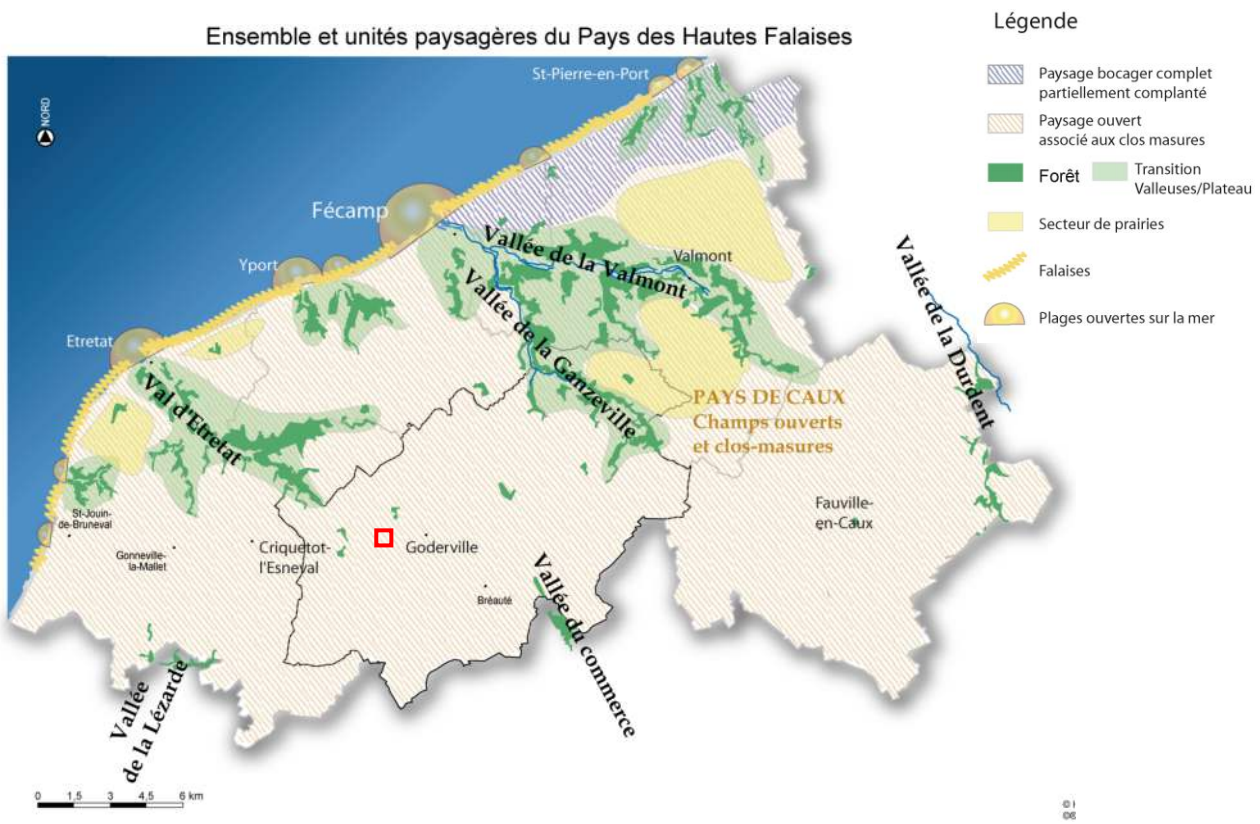


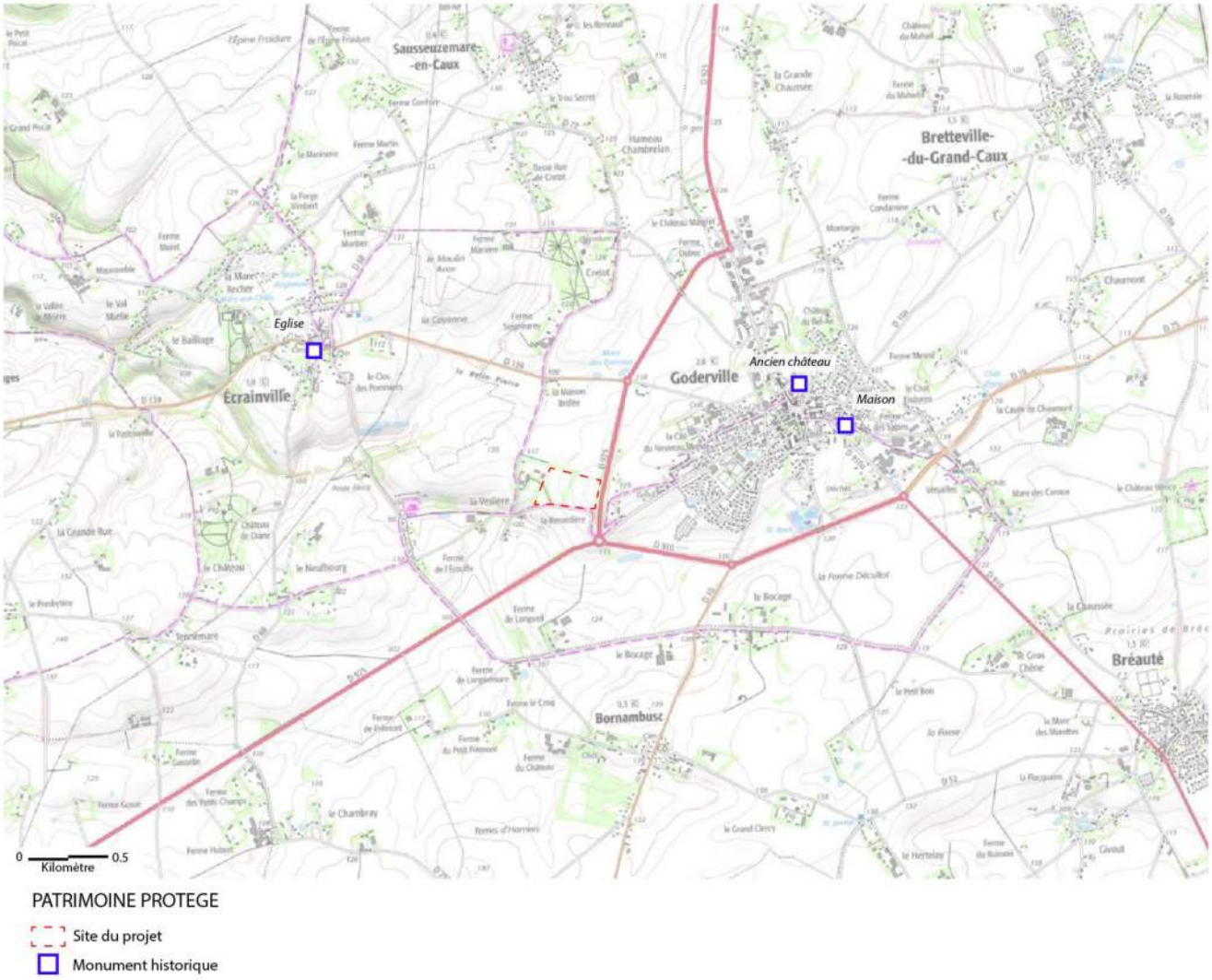
Figure 6. Ensemble et unités paysagères du Pays des Hautes Falaises – AURH

2.1.3 Contexte patrimonial

Autour du site d'implantation, 3 monuments historiques sont présents et situés à plus de 1km et enserrés dans le tissu bâti. Il s'agit notamment :

- Du Vieux Château à Goderville – partiellement inscrit ;
- De la Maison particulière à Goderville – inscrite ;
- De l'église à Ecrainville – inscrite.

Il n'existe aucun site protégé (loi 1930) ni de Site Patrimonial Remarquable.



Carte 2. Carte du patrimoine



Photo 7. Maison particulière et ancien château à Goderville



Photo 8. Eglise d'Ecrainville, visible au-dessus de la silhouette du bourg (à droite)

2.2 Insertion du site dans le paysage

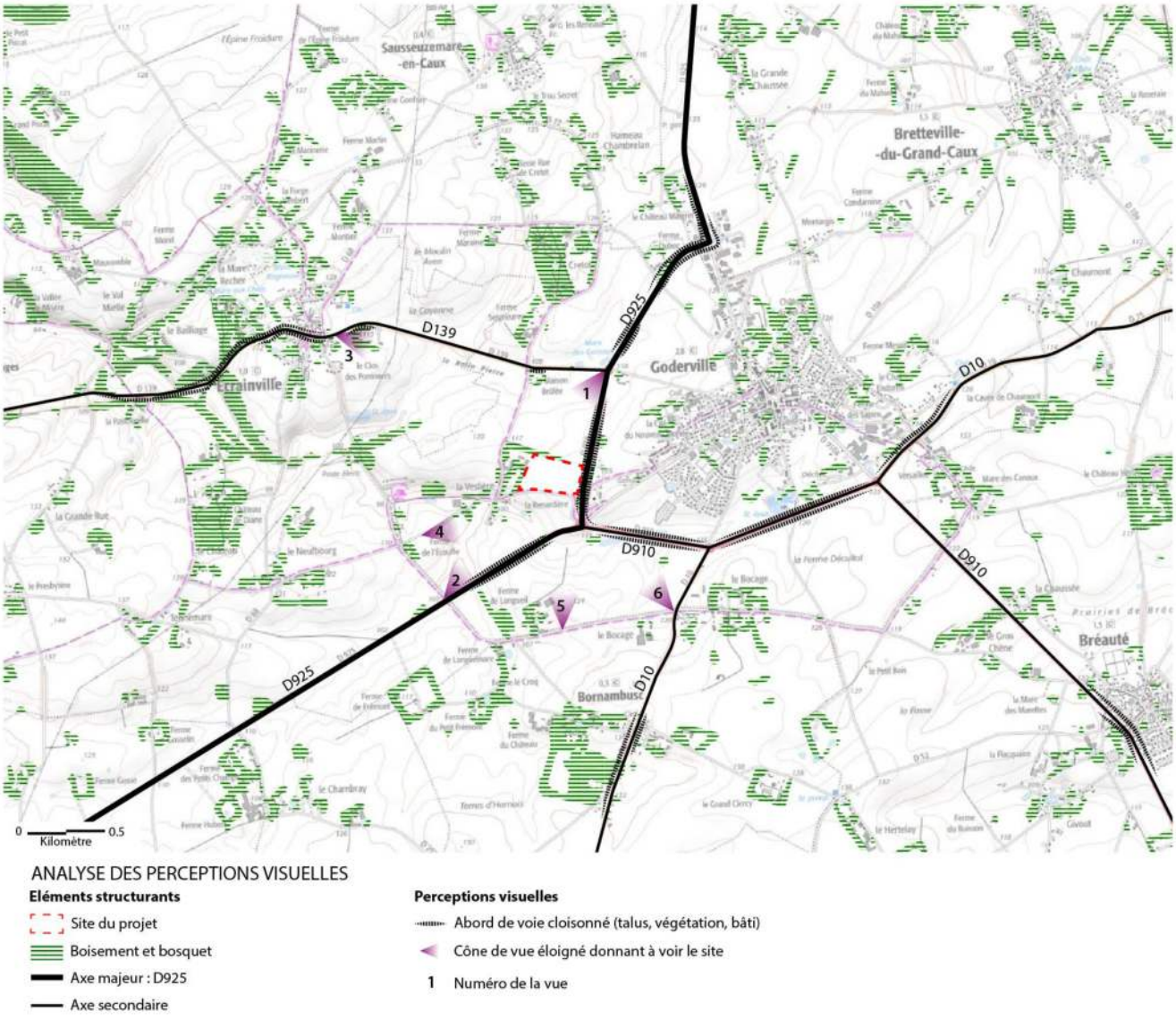
2.2.1 Perceptions visuelles

Le site d'implantation se situe en marge de la D925, en contre-haut de celle-ci. Au droit du site, la D925 présente une configuration encaissée. Ainsi, les accotements sont marqués par des talus marqués entièrement végétalisé ne permettant pas de relations visuelles avec le site du projet.



Photo 9. Perception en direction du site (à droite) depuis la D925 : site non perceptible (trait blanc)

Néanmoins, le site étant situé sur les hauteurs, il dispose de zones de visibilité quelque peu éloignées et réparties sur le pourtour sur des distances allant jusqu'à plus de 1km (au niveau d'Ecrainville). La carte ci-après permet de localiser les secteurs entièrement cloisonnés interdisant toute perception du site et les zones les plus exposées. Les boisements et le relief, aussi subtil soit-il, permettent de limiter les zones de visibilités potentielles.



Carte 3. Carte de localisation des zones de perception du site du projet

Ainsi, depuis la D910, compte tenu de la configuration de ses accotements, et de l'orientation de la voie, aucune perception du site n'est envisageable.



Photo 10. Vue en direction du site depuis la D910 : site non perceptible (trait blanc)

2.2.1.1 Analyse des perceptions depuis la D925

La D925, longeant à l'ouest le bourg de Goderville, arbore plusieurs séquences alternant les secteurs fermés par les talus et/ou la végétation dense, et les secteurs ponctuellement plus ouverts. Deux secteurs ouverts ont été repérés au nord puis au sud du site. Ces sites, malgré l'ouverture visuelle, les ondulations topographiques limitent la perception du site. Le sol de ce dernier n'est ainsi pas perceptible, comme le montre les images ci-dessous (l'emprise du site est matérialisée par le tracé blanc).



Photo 11. Vue n°1 depuis le giratoire au nord du site : site potentiellement visible



Photo 12. Vue n°2 depuis la D925 au sud du site : site potentiellement visible

2.2.1.2 Analyse des voies secondaires autour du site

Le bourg d'Ecrainville, situé à plus de 1 km du site, est implanté sur un point haut lui conférant une certaine visibilité dans le paysage, notamment grâce à son église qui se détache de la silhouette urbaine. Ainsi, malgré cet éloignement, la sortie sud du bourg est furtivement ouverte en direction du site permettant de l'identifier (vue n°3). Depuis cette vue, seule la frange nord du site d'implantation est perceptible (trait continu). Le reste étant masqué par la végétation qui ceinture le clos masure (trait discontinu).



Photo 13. Vue n°3 depuis la sortie sud d'Ecrainville sur la D139 : site partiellement visible

A l'ouest du site, un chemin rural, peu fréquenté dispose d'abords dégagés permettant d'ouvrir les vues sur le paysage et notamment sur le site du projet (vue n°4). Le site est perceptible au travers de la végétation (trait continu) qui compose les abords des habitations installées dans le creux du vallon. Le reste du site est masqué par la végétation (trait discontinu).



Photo 14. Vue n°4 depuis le chemin de Veslière, à l'ouest du site : site partiellement visible

Au sud du site, à environ 800m, à hauteur de la ferme de Longueil, la route propose un passage en crête permettant de bénéficier d'un large panorama donnant notamment à voir le site du projet (vue n°5). L'emprise au sol est matérialisée par le polygone orange. D'ici le site est ainsi bien identifiable. Une partie du site est néanmoins masqué par la végétation existante qui s'intercale entre l'observateur et le site.



Photo 15. Vue n°5 depuis la ferme de Longueil, au sud du site : site bien visible

Enfin, au sud-est, à l'intersection entre la route de Ligueil (vue précédente) et la D10, l'ouverture visuelle est également large mais moins profonde que précédemment. D'ici, le sol du site du projet n'est pas perceptible car masqué par la végétation qui borde la D925, qui s'intercale entre l'observateur et le site.



Photo 16. Vue n°6 depuis la D10 au sud-est du site : site potentiellement visible

2.2.1.3 En synthèse…

Depuis l'ensemble des cônes de vue identifiés comme étant ouverts en direction du site, seule la vue n°5, prise depuis la ferme de Ligueil présente une sensibilité visuelle assez forte. Néanmoins, la faible fréquentation et l'éloignement tend à limiter cette sensibilité visuelle.

Depuis la D925, les vues n°1 et 2 montrent que le site d'implantation n'est que partiellement identifiable. A terme, le sommet des bâtiments (faitage) pourrait être perceptible.

Depuis la sortie de Ecrainville (vue n°3), la sensibilité visuelle est très limitée compte tenu du caractère furtif de la perception et de la faible part du site potentiellement visible.

Les vues n°4 et 6 sont également peu sensibles au projet compte tenu de la faible part du site potentiellement visible.

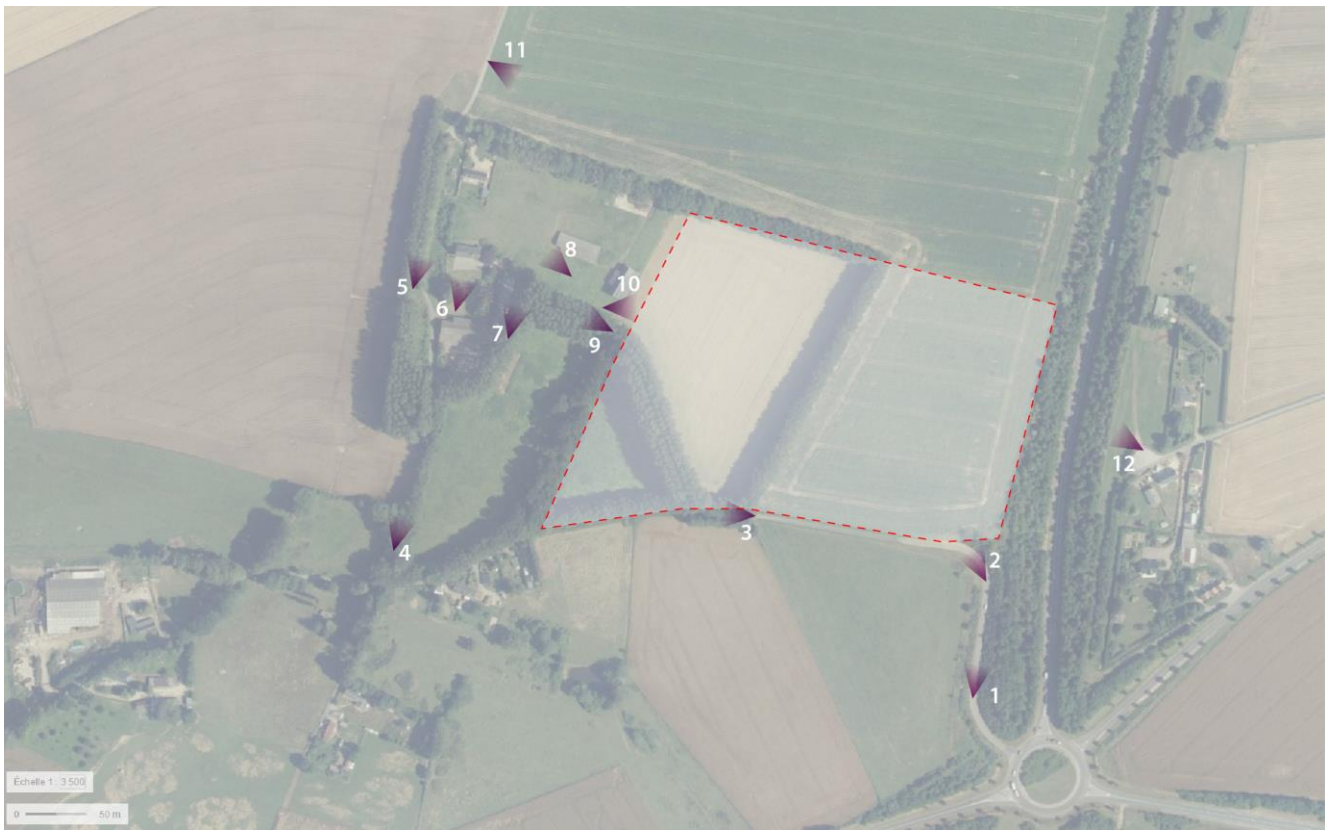
2.2.2 Le site et ses abords

Ci-après est présenté un reportage photographique du site et de ses abords.

En arrivant depuis la D924 sur le site, au sud, la vue est, dans un premier temps, cadrée par la végétation, composée principalement d'ajoncs, qui habille les talus très marqués (vues 1 et 2).

Les abords du site sont caractérisés par la présence d'un clos-masure, avec lequel le site se superpose. Ce clos-masure se caractérise par une ceinture arborée bien formée constituée notamment de chênes, de hêtres et de peupliers (vues 9, 10 et 11). Au cœur de ce clos masure, se trouve plusieurs bâtiments dont plusieurs étaient destinés au stockage de matériel et de récoltes et à la stabulation (vue 7) et un était l'habitation des agriculteurs (vue 6). Une habitation, en retrait de ces bâtiments est aujourd'hui encore habitée et se situe à la limite nord du clos-masure (vue 8). Les chemins menant au clos-masure sont composés de petits merlons plantés d'arbres conférant une ambiance de chemin creux (vues 3, 4 et 5), que l'on retrouve généralement dans les paysages bocagers.

De l'autre côté de la D925, un noyau d'habitations récentes est également présent. Depuis cet espace, la vue est quelque peu ouverte en direction du site. Néanmoins, séparés de ce dernier par la D925 et ses talus densément végétalisés, les vues sur le site n'en sont que très limités (vue 12).



Carte 4. Localisation des vues du reportage photographique



Photo 17. Vue n°1 cadrée par la végétation et les talus



Photo 18. Vue n°2 en direction du site du projet (au loin la haie du clos-masure)



Photo 19. Vue n°3 en poursuivant la route vers le clos-masure. Le chemin prend des allures de chemin creux



Photo 20. Vue n°4 en poursuivant la route vers le clos-masure. Le chemin prend des allures de chemin creux



Photo 21. Vue n°5 en direction de la sortie nord du clos-masure. Les haies plantées cadrent le regard.



Photo 22. Vue n°6 sur l'ancienne maison du clos-masure



Photo 23. Vue n°7 sur une ancienne étable



Photo 24. Vue n°8 en direction de l'habitation occupée au nord du clos-masure



Photo 25. Vue n°9 en direction de l'étable. Le chemin est bordé d'arbres de haut jet.



Photo 26. Vue n°10 en direction du site. Au loin la limite est du clos-masure.



Photo 27. Vue n°11 en direction de la frange nord du site et du clos-masure

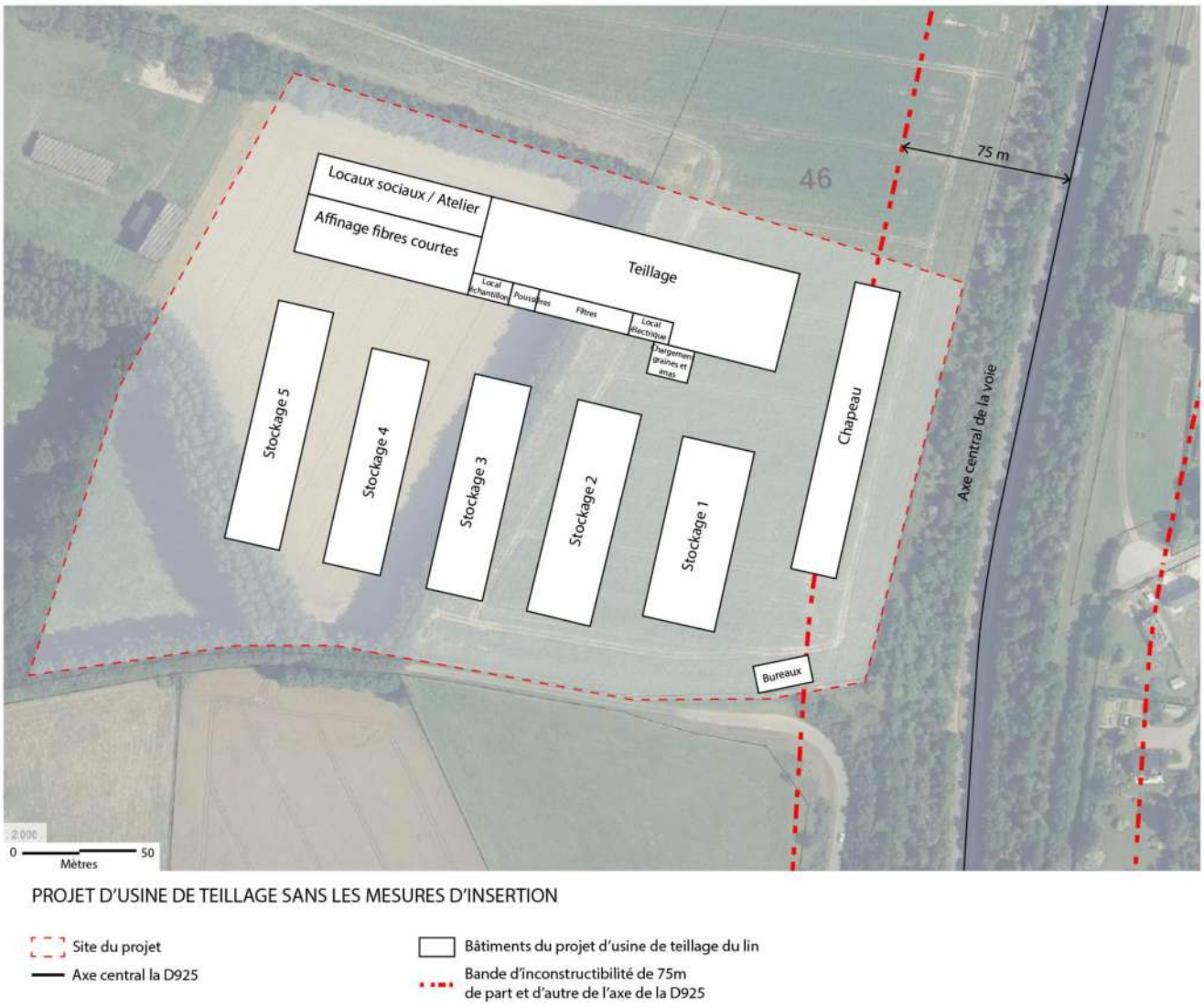


Photo 28. Vue n°12 en direction du site, filtrée par la végétation des talus de la D925 (passant en contrebas)

Ainsi, globalement, les perceptions proches sont limitées à l'accès sud, accrochée à la D925 et à la sortie nord du clos masure. Depuis l'autre côté de la D925, une ouverture visuelle en direction du site est proposée. Néanmoins, celle-ci est filtrée par la végétation des talus de la D925 qui s'intercalent entre le site et l'observateur.

CHAPITRE 3. JUSTIFICATION DE L'ABAISSEMENT DES MARGES DE RECUL

3.1 Présentation du projet paysager



Carte 5. Implantation du projet au regard de la bande d'inconstructibilité de 75m de part et d'autre de la D925

Comme le montre la carte ci-dessus, le dessin du projet de construction d'usine de teillage du lin présente une construction qui se situe à moins de 75m de l'axe de la D925. Aussi, il convient de démontrer dès lors que les nouvelles règles d'implantation souhaitées vis-à-vis de l'axe de la D925 (40 m) 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, comme le permet l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme.



Carte 6. Présentation du projet paysager

Les bâtiments, et notamment le bâtiment destiné au teillage, sera recouvert d'un bardage métallique de teinte claire (gris clair, sable, gris mousse, etc.) permettant de limiter la prégnance de l'élément dans le paysage éloigné. De plus, le bâtiment présentera une isolation phonique permettant de limiter fortement les nuisances sonores pour les riverains les plus proches situés à l'ouest et à l'est du site du projet. Concernant l'insertion du projet dans le paysage, et notamment depuis les cônes de vue identifiés comme sensibles au projet, deux mesures sont envisagées :

- La préservation de la haie située au nord du clos-masure permettant d'atténuer la visibilité du plus grand bâtiment depuis le rond-point nord situé sur la D925 ;
- La plantation de haies sur le pourtour permettant de composer ce qui aura été couper, de recréer le motif de ceinture végétale du clos masure et d'atténuer la visibilité du projet depuis les vues situées au sud sur la D925 et au sud-est sur la voie de desserte locale (ferme de Longueil). Ces plantations seront composées d'essences caractéristiques des haies des clos masures à savoir des hêtres et des chênes mais également des peupliers (comme c'est le cas sur ce clos masure).

Le schéma ci-après permet de synthétiser les éléments du projet.

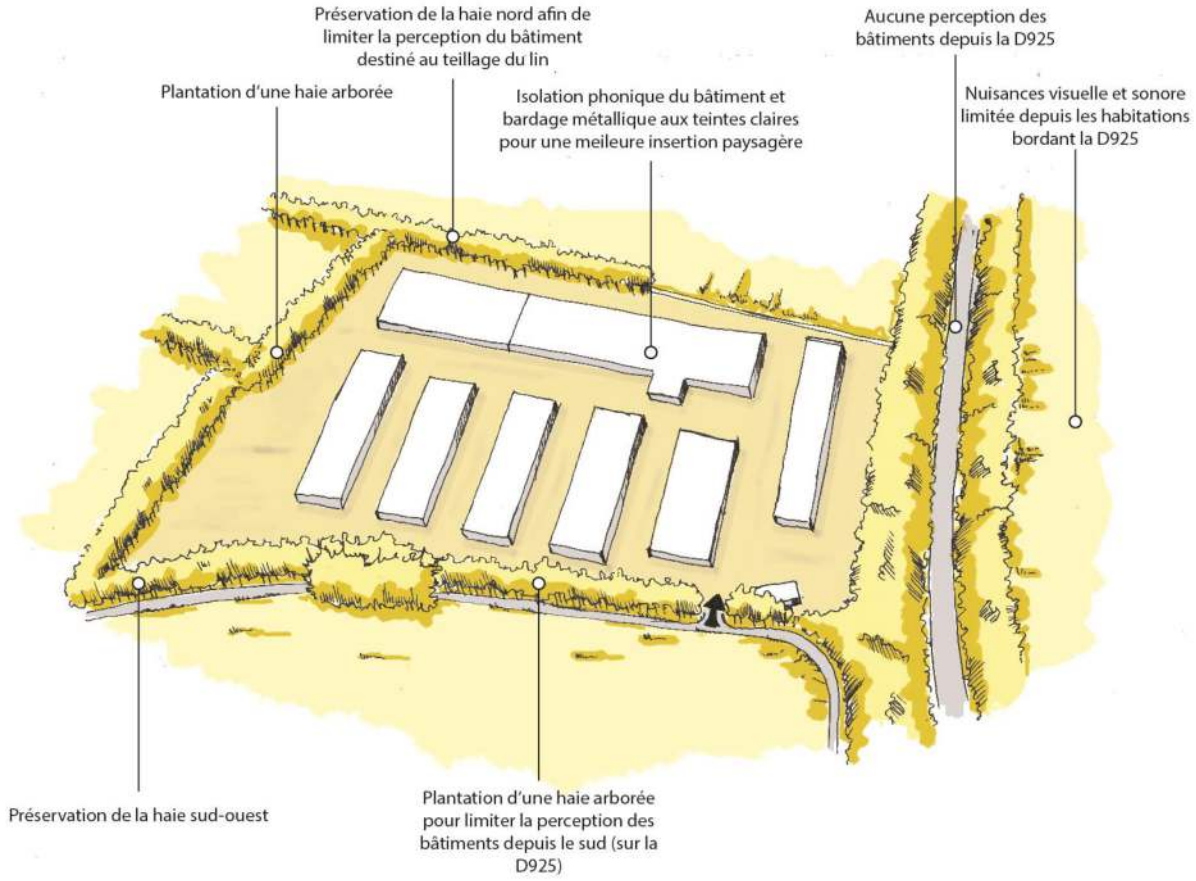


Figure 7. Croquis présentant les mesures d'insertion paysagère du site de production envisagé (Urban'Ism)

3.2 Justification de la demande de dérogation

3.2.1 Compatibilité de l'abaissement des marges de recul avec la prise en compte des nuisances

Pas de nuisances particulières identifiées vis-à-vis de la D925.

La proximité de la voie de grande fréquentation avec le projet n'apportera pas de nuisances supplémentaires étant donné qu'il ne s'agit pas d'un projet de construction d'habitations.

Le projet aura des nuisances sonores limitées sur son environnement. Le bâtiment principal étant recouvert d'isolants phoniques.

3.2.2 Compatibilité de l'abaissement des marges de recul avec la prise en compte de la sécurité

A travers une gestion des eaux pluviales au plus près du point de chute et afin de limiter les ruissellements, le projet n'est pas de nature à avoir des incidences sur les risques naturels.

Concernant les risques technologiques, l'activité est soumise à la réglementation des installations classées et que son déménagement l'éloignera du centre-urbain. Les risques technologiques seront ainsi réduits sur les riverains.

Enfin, concernant la sécurité routière, l'accès au site étant déporté par rapport à la D925, aucun risque supplémentaire n'est identifi

é, que ce soit en phase de travaux ou en phase de fonctionnement du site.

3.2.3 Compatibilité de l'abaissement des marges de recul avec la qualité architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction de plusieurs bâtiments sur une surface d'environ 6 ha. Ces bâtiments, et notamment celui destiné au teillage du lin, seront recouverts d'un bardage aux teintes claires et neutres (gris ou sable) permettant d'améliorer l'insertion en limitant la prégnance de l'élément sur les horizons dégagés.

Afin d'améliorer l'insertion du site dans le grand paysage, il est envisagé de créer une ceinture végétale continue reprenant les essences présentes dans les haies des clos masures afin de préserver ce motif caractéristique des paysage cauchois. De plus, il est prévu de préserver au maximum les haies existantes afin que celles-ci puissent jouer le rôle de filtre vis-à-vis du projet.

Un terrassement de l'ensemble du site permettra également d'abaisser visuellement la hauteur des bâtiments permettant d'atténuer d'autant plus la visibilité de ces éléments dans le paysage.

3.2.4 En conclusion

Au regard des différentes mesures paysagères et architecturales mises en place, **l'abaissement de la marge de recul de 75 m à 40 m est compatible** avec la prise en compte des nuisances (sonores et visuelles), de la sécurité (risques technologiques, naturels, sécurité routière), de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, comme le permet l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme.