



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale Hauts-de-France  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de Courtemont-Varennnes (02)**

n°MRAe 2019-3781

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

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 8 octobre 2019 à Lille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Courtemont-Vareennes, dans le département de l'Aisne.*

*Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Valérie Morel, Denise Lecocq et M. Philippe Gratadour.*

*En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, 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 l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

\*\*\*

*La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la communauté d'agglomération de la région de Château-Thierry, le dossier ayant été reçu complet le 17 juillet 2019. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.*

*En application de l'article R104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 25 juillet 2019 :*

- le préfet du département de l'Aisne ;*
- l'agence régionale de santé-Hauts-de-France.*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.*

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. 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 n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.*

*Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.*

*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.*

## Synthèse de l'avis

La commune de Courtemont-Varenes, qui comptait 329 habitants en 2016, projette d'atteindre 430 habitants à l'horizon 2030 et le plan local d'urbanisme prévoit la construction de 70 nouveaux logements sur 3,53 hectares en densification du tissu urbain et 0,99 hectare en extension de l'urbanisation. Un secteur de 0,8 hectare est également identifié pour l'extension d'une zone d'activités.

Le document d'urbanisme prévoit ainsi la consommation d'environ 5,3 hectares. Aucun scénario visant à modérer ces consommations n'est présenté.

L'évaluation environnementale apparaît insuffisante. Elle ne comprend aucune donnée de terrain sur la faune et la flore, ni de délimitation des zones humides sur les secteurs de projet. Après complément d'étude, l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 devra être reprise et le cas échéant, le projet de plan local d'urbanisme devra être repensé pour limiter les impacts sur les sites Natura 2000 et, de manière plus large, sur la biodiversité.

La prise en compte des risques d'inondation et de coulées de boues nécessite d'être améliorée par des analyses plus approfondies et par la protection des éléments du paysage qui limitent les ruissellements.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet, sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

## Avis détaillé

### I. Le projet de plan local d'urbanisme de Courtemont-Varenes

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Courtemont-Varenes a été arrêté par délibération du conseil d'agglomération de la région de Château-Thierry du 1<sup>er</sup> juillet 2019.

La procédure d'élaboration a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 2 octobre 2018<sup>1</sup> prise après examen au cas par cas. Cette décision était motivée principalement par la nécessité d'étudier :

- les incidences sur les services écosystémiques rendus par les terres de l'artificialisation des sols induite par le futur document d'urbanisme, qui prévoit l'urbanisation de plus de 4,52 hectares ;
- la bonne prise en compte du risque d'inondation, de ruissellement et de coulées de boue affectant le territoire ;
- les incidences du futur document d'urbanisme sur les milieux naturels et la biodiversité, le territoire communal accueillant des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 et de type 1, des zones à dominante humide et des continuités écologiques et étant situé à 4,5 km du site Natura 2000 n°FR2200401 « domaine de Verdilly ».

La commune de Courtemont-Varenes est située au sud du département de l'Aisne, à proximité du département de la Marne, à 15 km de Château-Thierry. Elle appartient à la communauté d'agglomération de la Région de Château-Thierry qui regroupe 87 communes et comptait 54 092 habitants en 2016 selon l'INSEE. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pôle d'équilibre territorial et rural de l'union des communautés de communes du sud de l'Aisne approuvé en 2015.

La commune, qui comptait 329 habitants en 2016, projette d'atteindre 430 habitants à l'horizon 2030 (rapport d'évaluation, page 180), soit une évolution annuelle de population de +1,93 %. Entre 2006 et 2016, la croissance annuelle de la population a été de +1,03 % et de +2,34 % entre 2011 et 2016 selon l'INSEE.

Pour atteindre l'objectif démographique fixé et en tenant compte du desserrement des ménages, le projet d'aménagement et de développement durable (page 8) prévoit la production de 70 nouveaux logements.

Le plan local d'urbanisme (rapport de présentation, page 175) prévoit de mobiliser 3,53 hectares en densification du tissu urbain (classement en zone urbaine U).

Dans ces espaces de densification le plan local d'urbanisme classe le secteur de projet de la Quinquance, suite d'une opération de lotissement initiée en 2009, situé en entrée est de la commune (espace résiduel mobilisable n°1 sur la carte ci-dessous), de 1,5 hectare selon l'orientation

---

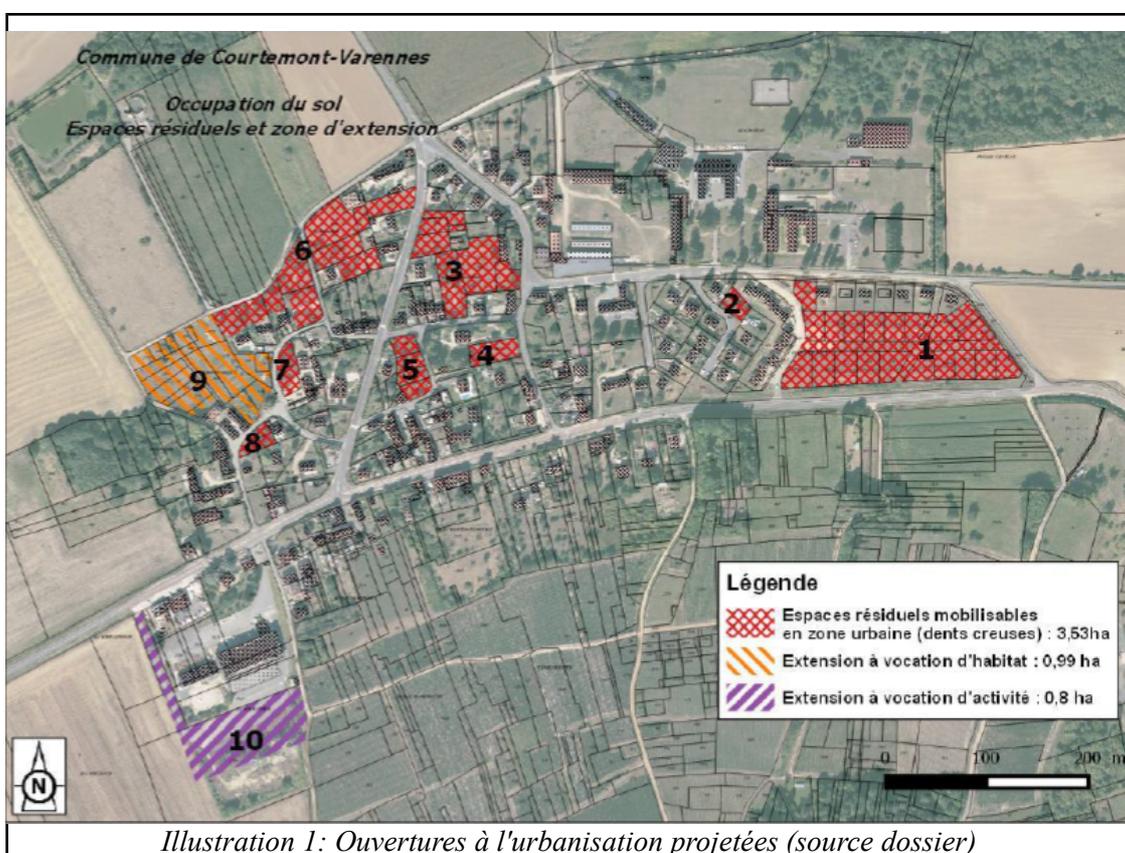
<sup>1</sup> Décision MRAe n°2018-2794

d'aménagement et de programmation s'y appliquant et pouvant accueillir 20 nouveaux logements. Il est à noter que le rapport de présentation (page 154) indique une surface disponible de 2,3 hectares sur ce secteur de projet pour la réalisation de 20 logements. Ces chiffres sont incohérents et ne permettent pas de connaître réellement les surfaces à mobiliser ni les densités prévues.

*L'autorité environnementale recommande de préciser la surface réelle affectée au projet de la Quinquance et de mettre en cohérence les différentes pièces du dossier.*

Le plan local d'urbanisme prévoit également 0,99 hectare en extension d'urbanisation (zone AU d'urbanisation future du Clos Michelet) destiné à accueillir 15 logements selon une densité de 13 à 17 logements par hectare comme préconisé par le SCoT.

Enfin, un secteur de 0,8 hectare est identifié pour l'extension d'une zone d'activités.



## II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, aux milieux naturels et aux risques naturels et technologiques qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

## **II.1 Résumé non technique**

Le résumé non technique est présenté pages 293 et suivantes du rapport de présentation. Il n'expose que l'évaluation environnementale.

Il ne comprend pas les informations telles que la présentation générale du projet communal, les solutions de substitution, etc., qui permettent à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du plan local d'urbanisme et de son impact ainsi que la justification des choix effectués. De plus il ne comprend aucune carte localisant les projets communaux.

*L'autorité environnementale recommande de reprendre le résumé non technique afin qu'il permette à la lecture de cette seule partie de comprendre les éléments essentiels du plan local d'urbanisme et de son impact ainsi que la justification des choix effectués, avec les documents iconographiques nécessaires.*

## **II.2 Articulation du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes**

L'articulation avec les autres plans et programmes est abordée pages 216 et suivantes du rapport de présentation.

L'analyse porte sur le SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de l'union des communautés de communes du sud de l'Aisne, sur le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin Seine-Normandie et sur le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie.

Il est conclu que le futur plan local d'urbanisme est compatible avec ces documents. Pourtant, il n'est pas démontré que les densités minimales de construction prévues par le SCoT sont respectées, particulièrement dans les espaces résiduels mobilisables identifiés par le plan (voir en ce sens le paragraphe II.5.1) ni que l'urbanisation prévue ne va pas aggraver le risque d'inondation affectant le territoire (voir paragraphe II.5.3).

*L'autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du plan local d'urbanisme avec le SCoT du Pôle d'équilibre territorial et rural de l'union des communautés de communes du sud de l'Aisne, le SDAGE du bassin Seine-Normandie et le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie.*

## **II.3 Scénarios et justification des choix retenus**

L'étude des différents scénarios est exposée pages 283 et suivantes du rapport de présentation. La justification des choix s'appuie essentiellement sur l'analyse des possibilités d'aménagement et de réglementation de l'occupation des sols ouvertes par le plan local d'urbanisme au regard de la carte communale actuellement en vigueur. Aucune autre justification, fondée notamment sur les enjeux du territoire, n'est avancée.

La localisation de la zone d'urbanisation future AU est justifiée par la proximité des réseaux existants, les facilités de desserte et sa situation dans le prolongement du bâti existant, en évitant les

secteurs où les enjeux environnementaux ont été jugés trop forts. Pourtant, des enjeux forts demeurent, tels que l'urbanisation en secteur d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de compléter l'étude sur la justification du projet par la présentation et l'analyse de scénarii et de variantes d'implantation des secteurs de projets évitant les enjeux forts du territoire ;*
- *de démontrer que le scénario retenu est celui qui présente le meilleur compromis entre projet de développement du territoire et prise en compte des enjeux environnementaux.*

## **II.4 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**

Le suivi des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement est présenté pages 289 et suivantes. Il repose sur des indicateurs de suivi établis par champ de l'environnement (eau, milieux naturels, paysage, etc). Certains indicateurs tels que « comparaison de photographies aériennes ou de vues satellitaires », ou « indicateurs retenus pour les ENS<sup>2</sup> » nécessitent d'être développés afin de correspondre à une caractéristique mesurable du territoire.

De plus, aucun de ces indicateurs n'est assorti d'un état de référence<sup>3</sup>, d'une valeur initiale<sup>4</sup> ni d'un objectif de résultat<sup>5</sup>.

*L'autorité environnementale recommande de reprendre la description des indicateurs de suivis afin que chacun corresponde à une caractéristique du territoire nécessitant d'être suivie, et d'y associer un état de référence, une valeur initiale et un objectif de résultat.*

## **II.5 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences**

### **II.5.1 Consommation d'espace**

La thématique de la consommation d'espace est abordée dans l'état initial (pages 154 et suivantes), ainsi que dans la justification des choix (page 174).

Le plan local d'urbanisme induit la consommation au total de 5,32 hectares ; selon le projet d'aménagement et de développement durable, 4,5 hectares seront mobilisés pour l'habitat (3,53 hectares dans les espaces urbains et 0,99 hectare en extension d'urbanisation) et 0,88 hectare pour les activités économiques.

S'agissant de l'habitat, la densité moyenne pour réaliser les 70 logements projetés sera de 15,5

---

2 ENS : espaces naturels sensibles

3- Valeur de référence : seuil réglementaire, norme, moyenne

4- Valeur initiale : valeur au moment de l'approbation du document d'urbanisme

5- Objectif de résultat : objectifs à atteindre pour chacun de ces indicateurs au terme du plan

logements à l'hectare, ce qui est dans la fourchette préconisée par le SCoT de 13 à 17 logements à l'hectare pour les communes rurales. Il s'agit cependant de minimales et des densités plus élevées auraient pu être recherchées afin de réduire la consommation d'espace, notamment en extension d'urbanisation.

Le potentiel de renouvellement urbain a été analysé. Il est indiqué (page 187 du rapport de présentation) qu'il n'existe aucune possibilité de mutation du bâti existant. Pourtant, il est précisé page 203 qu'un recensement effectué en 2015 a permis d'identifier 17 logements vacants, correspondant à 11,7 % du parc de logements. Selon l'INSEE, la part de logements vacants en 2016 s'élevait à 16,5 % du parc de résidences principales (20 logements vacants), ce qui traduit une croissance de la vacance. Il est annoncé que la commune pourrait réhabiliter 4 de ces logements, « pour que le taux de vacance communal avoisine la moyenne départementale ». Il n'est pas précisé pourquoi seulement 4 seraient réhabilités. Un objectif plus ambitieux de remise sur le marché de logements vacants permettrait de modérer la consommation d'espace.

3,53 hectares de dents creuses ou espaces résiduels mobilisables ont été identifiés. Ainsi que cela avait déjà été relevé au cours de l'examen au cas par cas, la dent creuse n°6 correspond en réalité à une extension de l'urbanisation et ne relève pas de la densification du tissu urbain. C'est dans le stock foncier réservé aux extensions urbaines que doit être rattachée la surface de la dent creuse n°6. Cette présentation des consommations foncières ne permet pas connaître réellement les parts consacrées par le plan local d'urbanisme au renouvellement urbain et à l'extension de l'urbanisation.

S'agissant des activités économiques, le besoin de créer une nouvelle zone d'activités de 0,8 hectare n'est pas démontré, aucune précision n'est donnée.

*Afin de réduire l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation qui a des incidences sur les services écosystémiques<sup>6</sup> qu'ils rendent, l'autorité environnementale recommande :*

- *d'étudier l'application de densités plus élevées afin de réduire la consommation d'espace ;*
- *d'identifier de façon claire les zones relevant de la densification du tissu urbain et celles relevant de l'extension d'urbanisation ;*
- *d'étudier la possibilité de réhabiliter un plus grand nombre de logements vacants.*
- *de justifier le besoin d'ouverture à l'urbanisation 0,8 hectare pour les activités économiques.*

## **II.5.2 Milieux naturels et biodiversité, dont Natura 2000**

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Tout le territoire communal est couvert par des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de types I et II :

- la ZNIEFF de type 1 n°220013582 « massif forestier des bois de Vigneux, Brulé et

---

<sup>6</sup>–Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L110-1 du code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.

- alentours » ;
- la ZNIEFF de type 1 n°220120041 « réseau de frayères à brochet de la Marne » ;
  - la ZNIEFF de type 2 n°220420025 « massifs forestiers, vallées et coteaux de la Brie picarde ».

Le territoire communal comprend également des espaces naturels sensibles et des continuités écologiques. Trois zones spéciales de conservation du réseau européen Natura 2000 sont situées à moins de 20 kilomètres de la commune :

- le site n°FR2200401 « domaine de Verdilly » à environ 4,5 km ;
- le site n° FR2100314 « massif forestier d'Epernay et étangs associés » à environ 12 km ;
- le site n°FR220039 « coteaux calcaires du tardenois et du valois » à environ 18,5 km.

La Marne borde la commune au nord et 3 étangs sont identifiés en zone à dominante humide par le SDAGE du bassin Seine-Normandie.

#### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale

L'état initial concernant la faune et la flore a été établi uniquement à partir des bases de données du conservatoire botanique national de Bailleul pour la flore (Digitale 2) et de l'association Picardie Nature pour la faune (Clicnat). Ainsi que cela est précisé pages 113 et 114 du rapport de présentation, les observations recensées ne sont pas exhaustives et leur consultation ne peut permettre de constituer à elle seule la liste des espèces présentes sur le territoire.

Seules les espèces présentant un statut de conservation défavorable sont listées dans un tableau page 115. Celui-ci est en outre incomplet et manque d'explications. En effet, il est seulement fait mention des arrêtés de protection nationaux : par exemple, aucun statut de protection n'est associé à la Sarcelle d'hiver pourtant protégée par les conventions de Bern<sup>7</sup> et de Bonn<sup>8</sup>. De plus, dans la colonne « protection », sont indiqués des articles 1 à 3 sans mention des arrêtés de protection auxquels il est fait référence.

Cet état initial est très partiel et ne permet pas de rendre compte de la richesse faunistique et floristique présente sur le territoire communal, intégralement couvert par des ZNIEFF. Il ne permet pas de vérifier la présence ou non d'espèces protégées, ni d'analyser les impacts des projets urbains.

La description des habitats est présentée page 250 du rapport de présentation, seuls les habitats de la zone d'urbanisation future (zone AU) sont décrits. Les habitats des secteurs de dents creuses et de la zone à vocation d'activité n'ont pas été étudiés. Aucune précision quant à la méthodologie employée n'est fournie.

Il est également annoncé qu'aucune zone à dominante humide n'est présente sur le territoire communal, alors que le SDAGE en identifie au nord de la commune.

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme sur la biodiversité et les

---

7– Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe du 19 septembre 1979.

8– Convention sur la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage du 23 juin 1979.

continuités écologiques est présentée à partir de la page 249 du rapport de présentation. Seuls les impacts de l'urbanisation du secteur AU sont considérés, les impacts avancés ne sont que supposés car énoncés au conditionnel.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *de déterminer la nature et la valeur patrimoniale de l'ensemble des espaces concernés par l'urbanisation : dents creuses, espaces de renouvellement urbain et secteurs d'extension urbaine, par l'identification et l'analyse des habitats naturels, de la faune et de la flore (analyse bibliographique et inventaires de terrain) ;*
  - *de qualifier le potentiel écologique de ces espaces et les services écosystémiques rendus ;*
  - *d'établir les impacts de la mise en œuvre du plan sur les habitats naturels ainsi que la faune et la flore et de mettre en place des mesures permettant d'éviter ces impacts, à défaut de les limiter et en dernier lieu de les compenser.*
- Prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité

Le massif forestier du sud de la commune, correspondant à la ZNIEFF de type 1 n°220013582, est classé en espace boisé. Cependant, plusieurs petits boisements ainsi que les haies n'ont pas été identifiées sur la cartographie du plan bien que la décision de soumission à évaluation environnementale du projet de plan local d'urbanisme ait souligné cet enjeu.

*L'autorité environnementale recommande de compléter le recensement des bois et des haies présentes sur le territoire communal.*

Dans le règlement, et pour chaque zone, l'article 26 correspond « aux règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux ». Pour les zones naturelles (zones N), il est imposé d'utiliser des clôtures de type grillage à grandes mailles sans muret. Mais dans les zones urbaines (U), à urbaniser (AU) et agricoles (A), les clôtures autorisées sont « de type grillage à grandes mailles avec ou sans muret. Le muret ne devra pas être supérieur à 15 cm ».

La présence de murets limite fortement la circulation de la petite faune sauvage et les hautes clôtures en zone agricole peuvent restreindre les déplacements de la grande faune sauvage.

*L'autorité environnementale recommande d'évaluer l'impact des dispositions autorisant des murets et des clôtures sur les déplacements de la petite et de la grande faune sauvage et d'envisager de mettre en œuvre des mesures de réduction de ces impacts, par exemple en augmentant la perméabilité des clôtures.*

- Qualité de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000

L'étude des incidences se limite à l'analyse des impacts sur le site Natura 2000 le plus proche du territoire communal. Ce site est présenté, ainsi que les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

L'étude conclut (page 126) sans véritable analyse à l'absence d'incidence du plan local d'urbanisme

sur les habitats du site Natura 2000 compte tenu de leur éloignement. Il est cependant précisé que des éventuelles incidences sur quatre espèces de chauve-souris seront à prendre en considération, mais aucune mesure n'est prévue pour limiter ces incidences.

En l'état du dossier, il n'est pas démontré que le plan local d'urbanisme n'aura pas d'incidence sur le réseau Natura 2000.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *d'actualiser l'étude des incidences sur les sites Natura 2000 en fonction des compléments de l'étude faune-flore ;*
- *d'étudier les incidences du plan local d'urbanisme sur l'ensemble des sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km<sup>9</sup> sur lesquels il peut avoir une incidence.*

### **II.5.3 Risques naturels et technologiques**

#### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La quasi-totalité du territoire communal est couvert par deux plans de prévention des risques naturels :

- le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Marne (par débordement) ;
- le plan de prévention contre les risques inondations et coulées de boue de Reuilly-Sauvigny et Courtemont-Vareennes.

Certains secteurs communaux sont également soumis à un aléa faible à fort de retrait-gonflement des argiles et certaines zones sont sujettes aux inondations par débordement de nappe.

Le site BASIAS<sup>10</sup> n°PIC0204093 correspondant à un ancien centre technique de la SNCF est présent au centre de la commune.

#### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Une carte de la commune localisant les zones rouges<sup>11</sup>, bleues<sup>12</sup> et vertes<sup>13</sup> du plan de prévention des risques d'inondation et de coulées de boues est jointe au dossier en annexe 5.2B.

Il est annoncé page 265 que depuis l'arrêt de ce plan, des aménagements ont été réalisés dans les zones rouges. Deux bassins de récupération des eaux de ruissellement auraient été aménagés en amont du Clos Michelet et du lotissement de la Quinquance.

Cependant, aucune carte ne localise ces aménagements et aucune évaluation du risque d'inondation résiduel après réalisation de ces aménagements n'est présentée.

---

9 Guide Natura 2000 : [http://www.natura2000-picardie.fr/documents\\_incidences.html](http://www.natura2000-picardie.fr/documents_incidences.html)

10– BASIAS : Base de données des anciens sites industriels et activités de services

11– les zones rouges correspondent à des zones d'aléa fort, inconstructibles.

12– les zones bleues correspondent à des zones d'aléa moyen soumises à prescriptions adaptées au type d'enjeu.

13– les zones vertes correspondent à des zones d'aléa faible.

*L'autorité environnementale recommande de mettre à jour les informations concernant le risque d'inondation et de coulées de boues présent sur le territoire communal afin d'établir un état initial complet des risques naturels présents.*

Il est conclu (page 304) que le plan local d'urbanisme n'expose aucun nouveau bâtiment au risque d'inondation. Cependant, les espaces résiduels mobilisables identifiés et les zones d'extension prévues sont toutes situés en zone bleue d'aléa moyen et bordées de zones rouges d'aléa fort du plan de prévention des risques d'inondation et de coulées de boues.

Il est précisé que le règlement impose pour les nouvelles constructions des mesures d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et le raccordement à un système d'assainissement conforme. Cependant, les capacités d'infiltration du sol n'ont pas été étudiées, il n'est donc pas certain que la constitution des sols permette l'infiltration des eaux. De plus, il est imposé le maintien par parcelle de 25 % a minima de surface non imperméabilisée, ce qui est très faible pour un secteur soumis à un risque d'inondation, de coulées de boues et d'autres processus d'écoulement des eaux.

*Afin de ne pas aggraver l'exposition de la population au risque de ruissellement et de coulées de boues, l'autorité environnementale recommande :*

- *d'étudier les capacités d'infiltration des sols concernés par l'ouverture à l'urbanisation ;*
- *si nécessaire, de mettre en place des mesures permettant d'éviter, à défaut de réduire et en dernier lieu de compenser l'augmentation du risque d'inondation engendrée par l'urbanisation projetée.*

La zone d'urbanisation future AU ainsi que l'espace résiduel mobilisable n°6 sont situés dans un secteur soumis à un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Ces aléas ne sont pas reportés sur le plan de zonage communal, seul un guide de recommandation pour les constructions en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles est annexé au règlement.

*L'autorité environnementale recommande d'identifier sur le plan de zonage communal les secteurs soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles, afin d'informer les aménageurs potentiels de la présence de cet aléa.*

Le site BASIAS présent sur la commune est mentionné dans le rapport de présentation, mais il n'est pas localisé sur le plan de zonage. Pourtant, au droit de ce site est délimité un emplacement réservé de 4 200 m<sup>2</sup>, sur lequel la commune souhaite aménager une aire de jeux et une aire de stationnement. Aucune évaluation du risque technologique résiduel suite à la fermeture de ce site potentiellement pollué n'a été réalisée.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de réaliser une évaluation de la pollution potentiellement présente sur l'ancien centre technique SNCF identifié dans la base de données BASIAS ;*
- *d'évaluer les risques d'aménager une aire de jeux sur ce site et de mettre en place si nécessaire des mesures d'évitement, et de réduction.*

➤ Prise en compte des risques naturels et technologiques

Ainsi que cela a été décrit au paragraphe II.5.2, l'identification des petits boisements et des haies n'a pas été réalisée. Ces éléments fixes du paysage permettent pourtant de maintenir les sols ce qui limite les coulées de boues et l'érosion des sols.

*Afin de lutter contre l'érosion des sols et les coulées de boues, l'autorité environnementale recommande de prendre des dispositions réglementaires assurant le maintien des haies et des petits boisements présents sur le territoire.*

Excepté en zone naturelle, les clôtures comportant un muret allant jusqu'à 15 cm sont autorisées. Les murets empêchent l'écoulement naturel des eaux et peuvent provoquer des retenues d'eau, augmentant le risque d'inondation.

*Au regard du risque d'inondation fortement présent sur le territoire communal, l'autorité environnementale recommande de réévaluer la possibilité de réaliser des clôtures avec murets.*