



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
Saint-Hilaire-lez-Cambrai (59)**

n°MRAe 2022-6119

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts de France s'est réunie le 1^{er} juin 2022 en webconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Hilaire-lez-Cambrai dans le département du Nord.

Étaient présents et ont délibéré Christophe Bacholle, Patricia Corrèze-Lénée, Philippe Ducrocq Hélène Foucher, Philippe Gratadour, et Pierre Noualhaguet.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par la ministre de la transition écologique le 11 août 2020, 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 MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Territoire et d'Urbanisme de Beauvais et ses Environs (SIATUB), le dossier ayant été reçu complet le 8 mars 2022. 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 21 mars 2022 :

- le préfet du département du Nord ;*
- l'agence régionale de santé de la région 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 Saint-Hilaire-lez-Cambrai, qui comptait 1 575 habitants en 2018, projette d'atteindre 1 600 habitants à l'horizon 2030, sur la base d'une hypothèse de croissance démographique de +1,5 % sur la période. Il est prévu de mobiliser 4,1 hectares de foncier en densification du tissu urbain (0,7 hectares de dents creuses) et en extension (3,4 hectares dont 2,4 hectares pour l'habitat et 1 hectare à vocation économique).

Les principaux enjeux du territoire communal sont la présence d'un captage d'alimentation d'eau potable et ses périmètres de protection, de zones potentiellement humides et le risque d'inondation.

La consommation d'espace est en augmentation par rapport aux tendances passées. Afin de réduire l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation, l'autorité environnementale recommande d'étudier d'autres scénarios de croissance démographique se rapprochant des tendances passées pour affiner l'estimation des besoins en logements nécessaires, et d'étudier des densités plus élevées, en lien avec la typologie des besoins d'habitat, ainsi que le phasage de l'ouverture à l'urbanisation. En l'état, le projet n'est pas cohérent avec les objectifs nationaux et régionaux de réduction de la consommation d'espace et est impactant pour l'environnement et la santé à ce titre.

Les zones humides du territoire n'ont pas été délimitées, notamment sur les secteurs de projet. L'autorité environnementale recommande de présenter l'étude de délimitation des zones humides et de les éviter.

La prise en compte du captage destiné à l'alimentation humaine ne concerne que le thème de l'assainissement et doit être complétée.

La capacité du système d'assainissement devra être vérifiée, et celui-ci devra le cas échéant être mis en conformité avant d'accueillir de nouvelles populations sur la commune.

Les zones potentiellement inondables n'ont pas été rendues inconstructibles par le projet de plan local d'urbanisme. L'autorité environnementale recommande d'éviter d'urbaniser les secteurs en zone potentielle d'inondation.

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 Saint-Hilaire-lez-Cambrai

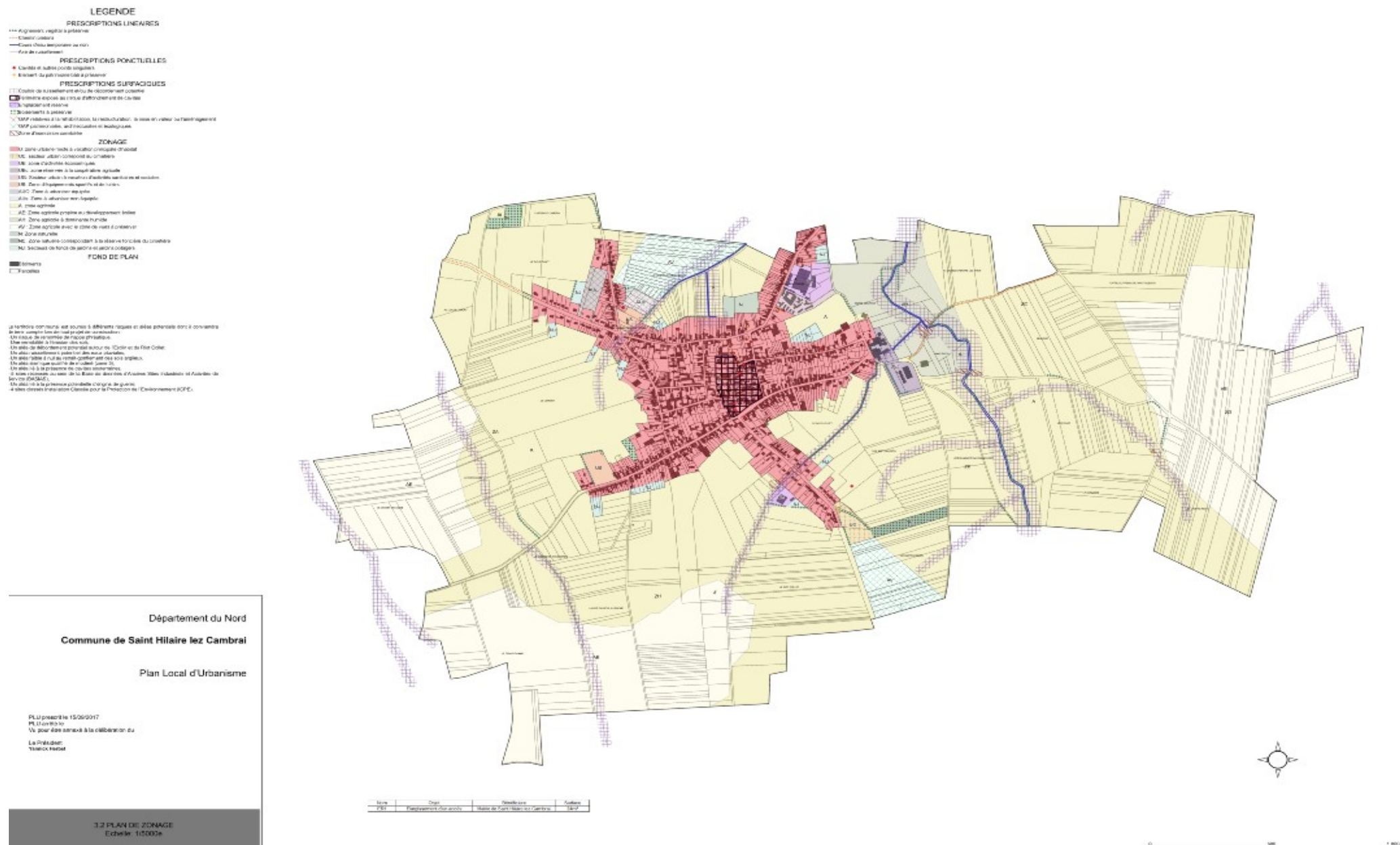
Le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Hilaire-lez-Cambrai a été arrêté par délibération du conseil syndical intercommunal d'aménagement du territoire et d'urbanisme de Beauvois et ses environs, du 25 janvier 2022.

La commune de Saint-Hilaire-lez-Cambrai appartient à la communauté d'agglomération Caudrésis-Catésis (CA2C) et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Cambrésis.

Elle comptait 1 575 habitants en 2018 et projette d'atteindre 1 600 habitants à l'horizon 2030 (augmentation de 25 habitants, PADD page 3), sur la base d'une hypothèse de croissance démographique de +1,5 %.

Le projet prévoit une production de 38 logements à l'horizon 2030 et l'extension du site du Relais (activité de collecte, tri et recyclage de vêtement). Afin d'accueillir ces nouveaux habitants et activités, il est prévu de mobiliser 4,1 hectares (cf. évaluation environnementale stratégique, page 143) en densification du tissu urbain (0,7 hectare de dents creuses) et en extension (2,4 hectares pour l'habitat et 1 hectare à vocation économique).

Plan du zonage du plan local d'urbanisme



La procédure de révision a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 23 octobre 2019¹, motivée par :

- une consommation d'espace de 3,4 hectares ;
- une ouverture à l'urbanisation dans un axe de ruissellement.

Depuis 2019, le phasage des deux zones ouvertes à l'urbanisation a été supprimé.

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, à l'eau et aux risques naturels qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

Le rapport environnemental (tome 2 du rapport de présentation) fait mention de la démarche menée pour aboutir au projet retenu mais il ne la présente pas véritablement, ni les choix qui ont été faits au regard de l'environnement et la santé ni au regard d'études qui auraient été conduites.

L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation d'une description de la démarche menée pour aboutir à ce projet.

Concernant les gaz à effet de serre, le tome 3 du rapport de présentation présente une estimation des gaz à effet de serre engendrés par le projet, sur la base d'une grille du CERTU². S'il est très intéressant d'avoir réalisé cette étude, il est nécessaire de fournir le rapport complet, pour comprendre les hypothèses prises et les calculs réalisés. Certains aspects sont à préciser ou revoir :

- page 7, la norme de construction est maintenant la RE 2020,
- pages 10 et 11, dans le bilan, il semble que la capacité de stockage annuel de carbone ne figure pas.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté pages 189 et suivantes du tome 2 du rapport de présentation Il serait préférable qu'il fasse l'objet d'un document séparé aisément repérable. Il est suffisamment illustré et compréhensible.

L'autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé, et de le compléter après compléments de l'étude d'impact.

II.2 Articulation du projet d'élaboration du PLU avec les autres plans-programmes

L'articulation avec les autres plans et programmes est abordée pages 161 et suivantes du tome 2 du rapport de présentation (pièce 1.2 Évaluation environnementale).

1 Décision MRAe n°2018-2786

2 Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques (organisme qui a intégré le CEREMA)

L'analyse porte sur le SCoT du Cambrésis, sur le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Artois-Picardie, schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Escaut et sur le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Artois-Picardie.

Elle mériterait d'être approfondie. Ainsi par exemple, il est nécessaire de vérifier la compatibilité avec les dispositions suivantes :

- du SCoT : 1.7 Ralentir la consommation d'espaces agricoles et naturels :
- du SDAGE concernant la prise en compte des zones humides dont la délimitation n'a pas été effectuée et dont les enjeux ne sont finalement pas bien connus, ou le traitement des eaux usées, la station d'épuration étant en non conformité en 2020 (cf II-5-2).

D'autre part, le nouveau SDAGE Artois-Picardie 2022-2027 ayant été adopté le 15 mars 2022, l'articulation avec le nouveau SDAGE serait à vérifier.

L'autorité environnementale recommande de reprendre l'articulation avec le SCo du Cambrésis et le SDAGE du Bassin Artois-Picardie pour une meilleure prise en compte des zones humides et de l'assainissement.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

La justification des choix est présentée dans le tome 2 du rapport de présentation (pages 142 et suivantes).

Le dossier indique (page 142 du tome 2 du rapport de présentation) que depuis 2008 la consommation d'espace est de 0,08 hectare par an et que le projet actuel entraîne une consommation d'espace de 0,3 hectares par an. Cette augmentation de la consommation n'est pas suffisamment justifiée.

L'autorité environnementale recommande de justifier l'augmentation annuelle de la consommation d'espace par rapport aux années passées, et d'étudier d'autres scénarios moins consommateurs.

Il n'y a pas de scénario autre que le scénario de croissance démographique servant de base au projet de territoire. Aucune alternative n'est présentée, ni d'un point de vue démographique (maintien de la population par exemple), ni d'un point de vue de la spatialisation des zones à urbaniser en fonction des enjeux du territoire, ou d'une densification plus importante.

L'autorité environnementale recommande

- de compléter la justification du projet retenu par l'analyse de plusieurs scénarios, notamment démographiques, dont au moins un scénario au fil de l'eau, et d'étudier leurs impacts potentiels sur le 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.

Enfin, l'extension de l'entreprise « Le Relais » n'est pas clairement justifiée dans le dossier. Elle n'a pas fait l'objet de scénarios de développement, ni d'étude suffisante de l'état initial, notamment du caractère humide du site (cf II-5-2) .

L'autorité environnementale recommande de démontrer les besoins du territoire concernant l'extension du Relais et après compléments d'étude, notamment du caractère humide du site , de justifier le choix des secteurs d'accueil retenus au regard des impacts sur l'environnement.

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 page 184 du tome 2 du rapport de présentation. Il repose sur des indicateurs de suivi établis par champ de l'environnement (risques, milieux naturels et biodiversité, cadre de vie, etc).

Cependant ces indicateurs ne sont pas tous assortis d'un état de référence³, d'une valeur initiale⁴ et aucun d'un objectif de résultat⁵.

L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi d'un état de référence, d'une valeur initiale et d'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 (ERC) ces incidences

II.5.1 Consommation d'espace

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation a des incidences notamment sur les milieux, le paysage, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux, les risques et de manière plus large sur les services écosystémiques⁶.

La thématique de la consommation d'espace est abordée dans le rapport de présentation (rapport_2_arrêt_de_projet, pages 142 et suivantes), ainsi que dans le PADD (pages 6 et suivantes).

La consommation d'espace en extension urbaine (zones AUc, AUs, UE) prévue par le PLU sur 10 ans est de 3,4 hectares (voir page 143 du rapport de présentation – « rapport_2_arrêt_de_projet »), dont 2,4 hectares pour l'habitat et un hectare pour l'économie.

S'agissant des besoins pour l'habitat, l'enveloppe foncière de 3,1 hectares a été déterminée en continuant de suivre des orientations du SCoT du Cambrésis (période 2012-2022) qui fixait un maximum de 3 hectares à urbaniser et une densité minimale de 12 logements par hectares pour la commune de Saint-Hilaire-lez-Cambrai, ce qui correspond à un scénario démographique de 1,5 % d'augmentation de la population sur 10 ans.

Le potentiel en densification des espaces urbanisés a été étudié dans le tome 1 du rapport de présentation (page 99, pièce 1.1 Diagnostic du territoire et état initial de l'environnement). Le tableau des dents creuses retenues, en page 128 du rapport environnemental, montre un cumul de surface de 1,11 hectare, alors que le rapport indique à plusieurs reprises une surface de dents creuses de 0,7 hectare.

Pour atteindre les 38 logements projetés, après remplissage des dents creuses et en appliquant la densité minimale fixée par le SCoT de 12 logements/hectare, 2,4 hectares supplémentaires seraient nécessaires.

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

6Les 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.

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) fixe comme objectif la préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels, et vise la diminution du rythme d'artificialisation des sols par extension de la tâche urbaine observée entre 2003 et 2012, par trois à l'horizon 2030, soit un rythme annuel d'artificialisation de 500 hectares pour la région Hauts-de-France.

L'élaboration du PLU arrêtée par délibération (31 octobre 2017), étant antérieure à la date d'approbation du SRADDET (4 août 2020), cet objectif régional constituera une obligation réglementaire dès lors qu'il sera intégré au SCoT ou qu'une nouvelle modification du PLU sera engagée. Néanmoins, pour donner un ordre de grandeur, il convient de noter que l'objectif de consommation maximale sur l'ensemble de la région de 500 hectares par an ramené à la population de la commune de Saint-Hilaire-les-Cambrai sur 10 ans donnerait un maximum de 1,3 hectare, à comparer au 3,4 hectares permis par le projet de plan local d'urbanisme.

Le PADD a retenu l'objectif de diversifier l'habitat (orientation 1-2 de l'axe 1), mais le projet envisage uniquement des logements individuels (page 7 – tome 3 du rapport de présentation), sur des surfaces relativement grandes, vu la densité faible imposée dans les OAP (minimum de 12 logements/hectare).

Un travail de réflexion sur la typologie des besoins de logements en lien avec le diagnostic territorial, la densité effective de construction notamment pour les extensions de l'urbanisation ainsi que la forme et la taille des parcelles est nécessaire afin de permettre d'optimiser la consommation d'espace et de diminuer la part d'extension, en améliorant spécifiquement la densité de logements par hectare, tout en répondant plus favorablement aux besoins.

Par ailleurs, l'abandon du phasage de l'ouverture à l'urbanisation initialement prévu n'est pas justifié.

L'autorité environnementale recommande :

- *de mieux justifier les besoins en foncier, en s'appuyant sur la typologie de la demande de logements, et d'étudier une augmentation de la densité de logements par hectare, afin d'optimiser la consommation d'espace,*
- *de phaser l'ouverture à l'urbanisation.*

Etude des impacts de l'artificialisation sur les services écosystémiques :

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation a des incidences sur les milieux, le paysage, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux, les risques et de manière plus large sur les services écosystémiques⁷. L'impact de l'artificialisation des terres sur ces services écosystémiques n'a pas été étudié, même si ceux-ci sont présentés page 158 du rapport environnemental.

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter le dossier par une analyse des services écosystémiques susceptibles d'être affectés par l'artificialisation des sols, notamment le stockage de carbone ;*
- *sur la base des impacts analysés, de définir des mesures pour les éviter, à défaut les réduire ou en dernier lieu les compenser.*

⁷ 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.

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est traversé par le cours d'eau l'Erclin. Il est concerné par des zones à dominante humide et un captage d'alimentation en eau potable.

S'agissant de l'assainissement, une très large partie de la population et des zones urbanisées est en assainissement collectif et six logements sont en assainissement non collectif. La commune est reliée à la station d'épuration de Saint-Aubert qui n'est pas conforme pour le traitement de DBO5 et DCO en 2020⁸.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique

Le rapport réalise partiellement un bilan des capacités des captages d'eau potable et des populations desservies pour vérifier leur capacité à accueillir de nouveaux habitants à partir des données datant de 2015 et 2016 (page 120, rapport_1_arrêt_de_projet, rapport de préention, pièce 1.1 diagnostic du territoire et état initial de l'environnement). De même, le bilan des capacités et conformités des réseaux et station d'épuration ainsi que de leurs capacités à accueillir de nouvelles populations reprend des données de 2016 (page 120, rapport_1_arrêt_de_projet, rapport de présentation, pièce 1.1 diagnostic du territoire et état initial de l'environnement). Ces données sont trop anciennes, et il faut reprendre l'analyse en considérant les données de consommation d'eau et de l'état de la station d'épuration datant d'au moins 2020. De plus, la station étant non conforme en 2020, des mesures sont à présenter pour assurer correctement l'assainissement des nouveaux logements et du site du relais.

Concernant le captage communal, les périmètres de protection sont présentés dans le dossier « annexes-sanitaires » à la page 4. Cependant la déclaration d'utilité public (DUP) n'est pas jointe et doit être rajoutée au dossier. L'analyse des impacts est à compléter en présentant les impacts en lien avec les prescriptions de la DUP.

Les périmètres des zones à dominante humide du SDAGE sont présentés à la page 166 du tome 1 du rapport de présentation (rapport_1_arrêt_de_projet, rapport de présentation, pièce 1.1 diagnostic du territoire et état initiale de l'environnement). La cartographie du SDAGE est une cartographie indicative et non exhaustive. Les secteurs de projet n'ont pas fait l'objet d'une étude de délimitation des zones humides permettant de caractériser leur critère « humide », et notamment le secteur d'extension de l'entreprise « Le Relais », situé à proximité immédiate des zones à dominante humide du SDAGE. Il est affirmé pages 135 et 138 du tome 2 du rapport de présentation, sans qu'aucune étude ne soit jointe ni présentée, que pour les deux secteurs ouverts à l'urbanisation pour l'habitat, le sol et la végétation ne caractérisent pas une zone humide.

Au final, ni l'impact quantitatif et qualitatif sur la ressource en eau, ni la capacité à accueillir de nouvelles populations et activités, tant en alimentation en eau qu'en assainissement, ne sont traités de manière satisfaisante, ni également l'identification des zones humides du territoire communal.

L'autorité environnementale recommande de :

- *quantifier précisément les capacités d'alimentation en eau potable du territoire et de vérifier si l'accueil de nouvelles populations est possible en considérant les données datant de 2020 ou après;*

⁸ <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-010711700000>

- *de préciser les capacités d'assainissement en considérant les difficultés de traitement constatées sur la station d'épuration, et le cas échéant les dispositions prises pour permettre son bon fonctionnement et le traitement d'eaux supplémentaires du fait de l'accueil de nouvelles activités et populations ;*
- *de compléter l'analyse des impacts sur le captage d'eau potable en se référant à la déclaration d'utilité publique ;*
- *compléter le dossier d'étude de délimitation des zones humides pour les trois secteurs de projet.*

➤ Prise en compte de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Après complément des justifications sur la capacité d'alimentation en eau potable du territoire (en considérant la période actuelle) des mesures de réduction de la consommation d'eau sont à présenter si nécessaire.

L'autorité environnementale recommande de compléter, le cas échéant, les mesures de réduction de la consommation d'eau, après complément des justifications sur la capacité d'alimentation d'eau potable.

Concernant les périmètres de captage, ils ont été intégrés au règlement écrit avec des secteurs indicés (pi), (pr) et (pe) correspondant aux différents périmètres. Cependant, ces secteurs indicés n'ont pas été retranscrits sur les plans de zonage joints, contrairement à ce qui est indiqué dans le règlement écrit. D'autre part, le règlement ne traite que le thème de l'assainissement dans les secteurs indicés. Or la DUP interdit ou réglemente d'autres activités comme: les installations de stockage d'hydrocarbures, etc. En l'état du dossier, la protection du captage d'eau potable n'est pas garantie. La mise en place d'un zonage naturel aurait pu être étudiée pour les périmètres immédiat et rapproché.

L'autorité environnementale recommande :

- *d'assurer une meilleure prise en compte du captage d'eau potable en prenant en compte toutes les prescriptions de la DUP ;*
- *d'étudier un zonage naturel pour le périmètre immédiat et rapproché.*

Compte-tenu des surfaces ouvertes à l'urbanisation et des populations et activités nouvelles souhaitées, il convient de s'assurer que le système d'assainissement soit en capacité suffisante avant d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

L'autorité environnementale recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à la capacité des réseaux.

Concernant la protection des zones humides, les secteurs à dominante humide ont été classés en zone AH (agricole humide), qui permet les constructions si elles ne portent pas atteinte à la qualité du milieu et l'extension de bâtiments agricoles nécessaires à la poursuite de l'activité dans une limite de 1 % de la surface de la zone AH. La délimitation des zones humides n'ayant pas été effectuée sur les secteurs de projet, la qualité du milieu n'est pas connue concernant les zones humides. Ce classement en AH ne prend pas en compte tous les enjeux de préservation des zones humides. Après, délimitation des zones humides, leur préservation sera à mettre en place.

L'autorité environnementale recommande, après complément d'études, d'éviter le cas échéant l'urbanisation de zones humides.

II.5.3 Risques naturels

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal comprend des zones potentiellement inondables autour du cours d'eau l'Erclin et des talwegs. Il est aussi concerné par une sensibilité moyenne aux remontées de nappes.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte des risques naturels

Les secteurs potentiellement inondables et ceux où des inondations ont été constatées ont été représentés sur les plans de zonage. Dans les zones potentielles d'inondation, sont autorisés les bâtiments agricoles nécessaires à la production de l'activité, les constructions qui favorisent la transparence hydraulique, les constructions principales et annexes dont le niveau de rez-chaussée est situé à + 20 cm minimum par rapport à la voirie ou au terrain naturel et l'interdiction des caves et sous-sols (règlement, page 11 à 13). Il aurait cependant été intéressant dans un premier temps de rechercher l'évitement des zones à risque d'inondation, en y interdisant la construction de nouvelles habitations.

Concernant, la zone d'extension AUS, l'OAP associée indique que le secteur concerné par l'inondation sera inconstructible. Concernant la zone AUC, l'infiltration des eaux à la parcelle et le stationnement perméables sont recommandés.

L'autorité environnementale recommande d'éviter d'urbaniser les secteurs en zone potentielle d'inondation.