



Mission régionale d'autorité environnementale
Région Hauts-de-France

**Avis de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur la révision
du plan local d'urbanisme
de la commune de Neuilly-en-Thelle (60)**

n°MRAe 2023-6902

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France a été saisie par la commune de Neuilly-en-Thelle, pour avis sur la procédure de révision du plan local d'urbanisme communal.

Le dossier ayant été reçu complet le 17 janvier 2023, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R.104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 6 février 2023 :

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

Par délégation que lui a donnée la MRAe lors de sa séance du 21 mars 2023, M. Pierre Noualhaguet, membre de la MRAe, après consultation des membres, a rendu 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, auxquels il est destiné. 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 et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

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

Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe et les pistes prioritaires d'amélioration du dossier et du projet, et les recommandations associées.

L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.

La commune de Neuilly-en-Thelle, dans le département de l'Oise, qui comptait 3970 habitants en 2019, vise une augmentation de 0,65 % par an de sa population d'ici 2035. Pour cela, 150 nouveaux logements sont prévus, dont la grande majorité se situe au sein du bâti existant. Une zone d'extension de 0,8 hectare est prévue, au cas où toutes les possibilités existantes ne pourraient être mobilisées. Par ailleurs, 19,2 hectares sont prévus en extension pour accueillir de nouvelles activités économiques, pour une consommation d'espace totale en extension de 20 hectares.

La consommation d'espace prévue pour les zones d'extension à vocation économique n'est pas justifiée, il manque une étude des besoins en extension des entreprises présentes et un recensement du besoin en implantation de nouvelles entreprises. L'analyse des espaces disponibles au sein des zones d'activités existantes dans la commune et celles alentour est à réaliser.

Lors d'un inventaire faune-flore réalisé, il est apparu que plusieurs espèces protégées d'oiseaux ainsi qu'une espèce de chauve-souris ont été recensées sur des sites de projet. Des mesures sont prévues pour éviter et réduire les impacts sur ces espèces, mais celles concernant les chauves-souris mériteraient d'être développées.

Deux des secteurs d'extension prévus se trouvent en partie sur des aires d'alimentation de captage. L'évaluation environnementale est à revoir sur ce point, en étudiant l'évitement des aires d'alimentation de captage. Des espèces de flores caractéristiques de zones humides ont été identifiées sur une zone d'extension. Le document renvoie la responsabilité de délimitation des zones humides aux porteurs de projets. L'autorité environnementale recommande de délimiter les zones humides dans le cadre du PLU pour pouvoir les éviter.

Enfin, la commune est concernée sur certains secteurs par un aléa fort de coulées de boue, et le centre-bourg se trouve en zone de risque d'inondation par remontée de nappe. L'évaluation environnementale est à compléter sur la prise en compte de ces risques dans les nouvelles zones de projet.

Avis détaillé

I. Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Neuilly-en-Thelle

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Neuilly-en-Thelle a été arrêté par délibération du 20 octobre 2022 par le conseil municipal de Neuilly-en-Thelle.

Le territoire communal fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Thelloise qui est en cours d'élaboration.

La commune se situe au sud-ouest du département de l'Oise, à 30 kilomètres de Cergy-Pontoise et de Beauvais, et à 23 kilomètres de Creil. Elle est identifiée au sein du SCoT en cours d'élaboration comme l'un des principaux pôles d'activités du territoire.

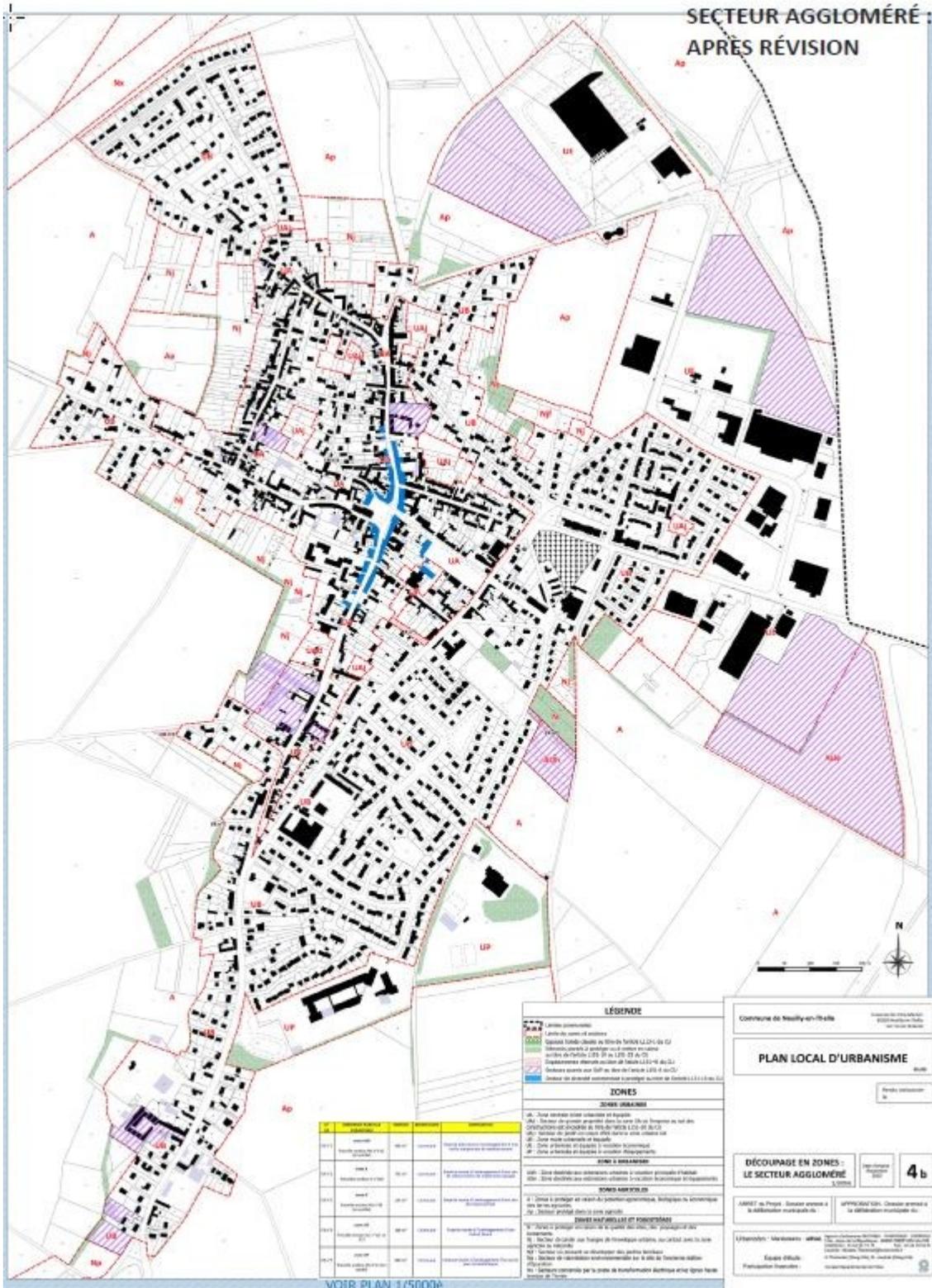
La collectivité prévoit, à l'horizon 2035, d'atteindre une population de 4368 habitants, soit une croissance annuelle de 0,68 % (cf page 3 du PADD). L'évolution démographique annuelle a été croissante de 2,18 % entre 2008 et 2019 selon l'INSEE.

Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit la réalisation d'environ 164 nouveaux logements entre 2023 et 2035 et affecte 0,8 hectare à l'habitat en extension d'urbanisation.

Il prévoit également 19,2 hectares de zones d'extension à vocation économique.

La consommation d'espace en extension d'urbanisation est ainsi estimée à 20 hectares (cf II-4-1).

Cette procédure de révision est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme.



Présentation du plan de zonage - pointillé rouge : limites des zones et secteurs, hachuré violet : secteurs urbanisables nécessitant une OAP, en vert : éléments plantés à protéger, trait bleu : secteur de diversité commerciale à protéger (source : résumé non technique page 7)

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.

AVIS n° 2023-6902 rendu le 17 avril 2023 par délégation de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France

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

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté dans un fascicule séparé. Il ne reprend que la présentation du projet du territoire ; il ne présente ni l'état initial de l'environnement, ni les conséquences de l'application du plan sur celui-ci (ceux-ci ne sont abordés que très succinctement), ni la justification des choix opérés par la collectivité, ni l'articulation du projet de PLU avec les autres plans-programmes.

L'autorité environnementale recommande de reprendre le résumé non technique et de le compléter avec un résumé de l'état initial de l'environnement et des conséquences environnementales de l'application du plan, la justification des choix effectués, l'articulation avec les autres plans et programmes et des cartographies permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme.

II.2 Articulation avec les autres plans et programmes

L'articulation avec les autres plans et programmes est analysée aux pages 9 et suivantes du rapport de présentation.

L'analyse ne porte que sur la future version du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Thelloise, qui est en cours de révision. Cette version, non encore approuvée, n'est pas opposable.

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires des Hauts de France et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 sont évoqués, mais le document se contente de préciser que le SCoT devra leur être compatible, et que le présent PLU le sera lorsqu'il se rendra compatible avec le SCoT après approbation de celui-ci. À noter que le document fait sans cesse référence au SCoT comme étant en cours d'élaboration, alors qu'il est en cours de révision : la première version a en effet été approuvée le 29 juin 2006.

Il est nécessaire d'analyser la compatibilité du PLU avec les documents opposables que sont le SRADDET des Hauts-de-France, le SDAGE 2022-2027 du bassin Seine-Normandie et le plan de gestion des risques d'inondation 2022-2027 du bassin Seine-Normandie, et non avec un SCoT dont la nouvelle version n'est pas encore approuvée.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la compatibilité du PLU avec les documents opposables, que sont le SRADDET des Hauts-de-France, le SDAGE 2022-2027 du bassin Seine-Normandie et le plan de gestion des risques d'inondation 2022-2027 du bassin Seine-Normandie.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

La justification des choix retenus se trouve pages 74 et suivantes du rapport de présentation.

Les scénarios démographiques suivants ont été étudiés (cf rapport de présentation pages 83 et suivantes) :

- le premier reprend les objectifs du SCoT en cours de révision, avec une croissance démographique annuelle de 1 % entre 2016 et 2035, soit 0,4 % par an entre 2021 et 2035 au vu de la forte croissance constatée sur la période passée, pour atteindre 4 206 habitants en 2035, qui nécessite la construction de 99 logements supplémentaires ;

- le deuxième prévoit un taux de croissance de 0,8 % à partir de 2021 pour atteindre 4 463 habitants en 2035, qui nécessite la construction de 203 logements supplémentaires ;
- le troisième prévoit un taux de +0,6 % par an de 2021 à 2035 pour atteindre 4 341 habitants en 2035, qui nécessite la construction de 153 logements supplémentaires.

Le scénario retenu est le troisième, mais modifié, qui prévoit un taux de +0,65 % par an de 2021 à 2035 pour atteindre 4 368 habitants en 2035, qui nécessite 164 logements supplémentaires (cf. projet d'aménagement et de développement durable page 3), pour éviter de freiner la croissance démographique de la commune et compte tenu de la volonté communale d'accueillir de nouvelles activités, créatrices d'emplois et qui pourraient donc amener de nouveaux habitants.

Un potentiel foncier au sein de la trame urbaine étant estimé à 150 logements (cf. page 77 du rapport), une zone d'extension de 0,8 hectare destinée à l'accueil de nouveaux logements est prévue pour 20 logements, au cas où toutes les possibilités ne pourraient être exploitées. Les autres zones à urbaniser prévues pour l'habitat dans le PLU de 2008 sont classées en zone agricole (cf. carte page 84 du rapport de présentation).

La superficie des zones d'extension à vocation économique n'est pas justifiée. De plus, sur la base du scénario retenu, il est attendu de comparer différentes implantations des projets à partir d'une analyse des impacts pour choisir l'option présentant le moindre impact sur l'environnement.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude des scénarios démographiques par une analyse du besoin en foncier à vocation économique afin de réduire la consommation d'espace, les émissions de gaz à effet de serre et par une analyse comparative de sites d'implantation des projets.

II.4 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.4.1 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 écosystémiques¹.

La thématique de la consommation d'espace est abordée pages 67 et 153 et suivantes du rapport de présentation.

Le projet de PLU prévoit 0,8 hectare en extension pour de nouveaux logements. Le rapport (page 153) précise que cette surface ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'au bout de six ans, s'il est démontré qu'il n'y a pas d'autre solution.

Par ailleurs, 19,2 hectares d'extension à vocation économique sont prévus (page 153 du rapport).

La consommation d'espace en extension d'urbanisation est ainsi estimée à 20 hectares.

La consommation d'espace en extension sera de 20 hectares sur 14 ans de 2021 à 2035, soit 1,43 hectare par an. L'analyse de la consommation d'espace (obligatoire au titre de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme) montre qu'elle a été de 2,2 hectares par an sur la période précédente de 2009 à 2021. Le futur plan local d'urbanisme permet ainsi de réduire de 35 % la consommation foncière de la période antérieure.

¹ Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L.110-1 du code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.

À titre comparatif, le portail national de l'artificialisation des sols (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>) affiche pour ce territoire une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 24,4 hectares entre 2011 et 2021.

Le plan local d'urbanisme intercommunal ne démontre pas que la mobilisation de 20 hectares pour l'urbanisation future est réellement nécessaire au regard des besoins du territoire, en particulier en ce qui concerne les 19,2 hectares à vocation économique.

Le document se contente de préciser que la commune fait partie des territoires identifiés dans le SCoT comme pôles économiques, et que de toutes façons 14 hectares ont déjà été acquis ou sont en cours d'acquisition par la commune. Mais il n'y a pas de recensement fait des besoins des entreprises existantes, ou de volonté d'installations de nouvelles entreprises. Le seul argument avancé est que la zone d'activités de Chambly est très demandée et qu'elle arrive à saturation, ce qui laisserait une opportunité pour la commune de Neuilly-en-Thelle.

De plus, il n'y a pas d'inventaire des zones d'activités économiques : aucun bilan de l'occupation des zones d'activités actuelles (parcelles libres et bâtiments vacants), des friches disponibles et plus globalement du potentiel de densification à l'échelle de l'intercommunalité n'est donné. Enfin, la complémentarité avec le foncier économique ouvert par les intercommunalités voisines n'a pas été analysée.

L'autorité environnementale recommande de démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement des activités correspondent aux besoins du territoire, en analysant les espaces disponibles au sein des zones d'activités existantes dans la commune et celles alentour, et en étudiant les besoins en extension des entreprises existantes et en installation de nouvelles entreprises.

II.4.2 Milieux naturels, biodiversité

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal ne comprend pas de zones d'inventaire ou de protection.

Cinq sites Natura 2000 sont identifiés dans un rayon de 20 kilomètres autour du projet, dont le plus proche est la zone de protection spéciale FR2212005 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » à sept kilomètres environ des limites communales (cf. carte page 191 du fichier « rapport de présentation »).

Le projet de la commune prévoit l'artificialisation de 20 hectares, ainsi que la mutation ou la division de bâtis existants.

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

Le projet de PLU prévoit un classement en zone naturelle des boisements identifiés hors zone agglomérée sur le territoire communal.

Un « diagnostic faune-flore, continuité écologique » est joint en annexe du rapport (pages 176 et suivantes du fichier « rapport de présentation »). Il est basé sur l'analyse de la bibliographie et des inventaires de terrain réalisés sur quatre journées en septembre 2022 sur les secteurs à enjeu d'aménagement (carte page 182 du fichier rapport de présentation).

Les cartes des habitats naturels (pages 29 et suivantes du diagnostic/page 205 du fichier « rapport de présentation ») montrent la présence sur ces secteurs de boisements (en vert), de fourrés (en

orange), de prairies (en marron), de jardins (en bleu), de serres et constructions agricoles (en rouge) et de champs cultivés (en jaune).

Les résultats d'inventaires mettent en évidence la présence de 12 espèces protégées d'oiseaux, notamment sur des sites pouvant être urbanisés, et la présence de gîtes de Pipistrelle commune (chauve-souris protégée) sur les sites de projet de reconversion de bâti. Plusieurs mesures sont proposées :

- évitement du défrichement des strates arbustives et arborescentes ;
- en cas de travaux de défrichement qui ne peuvent être ni évités ni réduits, afin d'empêcher toute destruction directe d'individus, nids, œufs ou poussins, les coupes de strates arbustives et arborescentes seront conduites en dehors de la période sensible de reproduction des oiseaux, à savoir de février à août inclus ;
- compensation des surfaces défrichées par la plantation de nouveaux sujets, sur le secteur ou à l'échelle du territoire communal ;
- pour les secteurs des corps de ferme et de mutation potentielle de bâti existant, afin de tenir compte de l'enjeu de protection des chiroptères, il est ajouté dans les OAP : « Préalablement à tout aménagement, il est préconisé de vérifier l'absence de gîte d'hibernation (décembre à mi-mars) et de gîte d'estivage (mi-avril à mi-septembre) au droit des bâtiments pouvant être démolis. »

Si les mesures concernant l'avifaune sont correctes, celles visant les chauves-souris devraient être précisées. En effet, seul un inventaire permettant de répertorier la présence ou non de gîtes pour les chiroptères est demandé, il n'y a aucune obligation concernant la période de démolition, ou la reconstruction d'un site de gîte potentiel.

L'autorité environnementale recommande de préciser les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet de PLU sur les chauves-souris.

➤ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

Le rapport de présentation liste les sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 kilomètres autour des limites communales et en déduit un enjeu faible au vu des distances.

Cependant l'étude n'est pas basée sur l'analyse des aires d'évaluation spécifiques² des espèces ayant justifié la désignation de ces sites.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 sur l'ensemble des sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 kilomètres autour du projet, en référençant les espèces et habitats d'intérêt communautaire identifiés au formulaire standard de données, en analysant les interactions possibles entre les milieux destinés à être urbanisés et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.

II.4.3 Eau et milieux aquatiques

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune compte sur son territoire deux aires d'alimentation de captage identifiées au sein du SDAGE Seine-Normandie, celles de Dieudonne-Puisieux-le-Hauberger et de Précý-sur-Oise.

Les aires d'alimentation de captage représentent des zones où toute eau infiltrée peut se retrouver dans une nappe exploitée pour la consommation humaine. Elles permettent de préserver la qualité

2 aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000 : cette aire comprend les surfaces d'habitats comprises en site Natura 2000 mais peut comprendre également des surfaces hors périmètre Natura 2000 définies d'après les rayons d'action des espèces et les tailles des domaines vitaux

de la ressource en eau.

Deux secteurs d'extension destinés à l'accueil de nouvelles activités économiques se trouvent en partie sur ces aires. De plus, plusieurs taxons indicateurs de la présence d'une potentielle zone humide ont été relevés lors de l'étude faune-flore au droit du site de la zone d'activités située au nord.

- Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte de la ressource en eau et des milieux aquatiques

L'enjeu eau est abordé page 70 du rapport concernant les incidences potentielles de la mise en œuvre du projet sur la ressource en eau, et page 163 pour les mesures prises.

Le rapport précise que le bourg de Neuilly-en-Thelle est desservi par le réseau d'assainissement collectif de la station d'épuration de Mesnil-en-Thelle, conforme en équipement et en performance et qui dispose d'une capacité résiduelle de 3 000 équivalents-habitants suffisante pour recevoir les effluents supplémentaires de la commune.

Concernant les eaux pluviales, il mentionne la présence de deux talwegs³ et précise page 85, que les eaux de ruissellement sont gérées en partie par un réseau séparatif. Il ajoute page 76 que le PLU préserve les talwegs. L'annexe sanitaire rappelle (page 20 du fichier informatique) que pour éviter l'imperméabilisation des sols dans les axes de ruissellement identifiés sur les cartographies du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les dispositions du PLU prévoient l'abandon d'une zone à urbaniser 1AUh prévue au PLU de 2008.

Concernant les captages d'eau potable, le rapport indique que « les terrains non bâtis situés dans ces périmètres de protection de la ressource sont inscrits en zone naturelle ou agricole au plan, afin d'éviter toute nouvelle construction qui serait susceptible, même accidentellement, de porter atteinte à cette ressource en eau » (page 163). Cependant, comme mentionné ci-dessus, deux des zones d'extension prévues pour des activités économiques se situent en partie dans des aires d'alimentation. Il conviendrait d'étudier l'évitement de ces zones d'alimentation de captage. En effet, les zones d'extension étant destinées à l'accueil d'activités économiques, les risques sur la ressource en eau pourraient être importants.

L'autorité environnementale recommande de reprendre les limites des zones ouvertes à l'urbanisation, et d'en exclure toute surface faisant partie des aires d'alimentation de captage.

Le rapport de présentation aborde le sujet des zones humides pages 72 et 166.

Il précise que plusieurs taxons indicateurs de zones humides potentielles ont été répertoriés au droit de la zone d'activités située au nord. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) situées sur le secteur ont donc intégré une règle visant à obliger l'aménageur potentiel à réaliser une étude permettant de caractériser et de délimiter les zones humides potentielles, et de prendre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires en fonction.

Cette étude aurait dû être réalisée dans le cadre du projet de PLU, afin de déterminer s'il n'aurait pas mieux valu interdire l'urbanisation de ces zones, quitte à effectuer un report d'urbanisation sur une partie du territoire où les enjeux environnementaux seraient moins importants. En effet, une fois une zone ouverte à l'urbanisation, il peut être beaucoup plus compliqué d'éviter la zone à enjeux.

L'autorité environnementale recommande d'effectuer une étude de caractérisation de zones humides sur les sites à urbaniser, afin de déterminer la présence ou non de celles-ci et d'étudier leur évitement, le cas échéant, en modifiant les emplacements des zones d'extension prévues.

³ Talweg : ligne de plus grande pente d'une vallée.

Un Talweg est une ligne formée par les points ayant la plus basse altitude dans une vallée.

II.4.4 Risques naturels

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune est concernée par le risque de remontées de nappe dans le centre bourg. On y retrouve également un risque fort de coulées de boue sur les parties ouest et nord du bourg et sur toute la partie sud du territoire. Il y a eu sur la commune quatre arrêtés de catastrophe naturelle pour inondations, coulées de boue et mouvement de terrain entre 1992 et 2001.

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

Les risques naturels sont abordés pages 40 et suivantes, 67 et 155 et suivantes du rapport de présentation.

Il est précisé que la cartographie présentant le risque de coulées de boue a été réalisée avant que des aménagements aient été faits au sein de la commune, à savoir des bassins de rétention et un réseau de gestion des eaux pluviales, permettant selon le document de mieux gérer ce risque. Il est également précisé page 68 qu'une zone à urbaniser a été supprimée à l'ouest du bourg, au niveau d'un talweg qui joue un rôle de collecte des eaux pluviales du centre ancien vers les bassins de rétention aménagés en aval. De plus, toujours selon le document, les zones à urbaniser retenues sont celles qui sont le moins concernées par cet aléa. Enfin, les haies et les trames arborées font l'objet d'une protection au sein du règlement afin de limiter le risque de coulées de boues, en particulier celles situées sur les coteaux au sud du Bois des Cauches, en pleine zone d'aléa fort.

La cartographie présentant les aléas de ruissellement et de coulées de boue datant d'avant l'aménagement d'ouvrages de gestion des eaux pluviales par la commune, il serait utile de réaliser des études hydrauliques complémentaires afin de s'assurer d'une part, que les zones d'extension, de densification et de mutation du bâti ne sont que peu concernées, et si ce n'est pas le cas, de revoir les mesures prévues, et d'autre part, que l'artificialisation des terres permises par le PLU révisé ne risque pas d'aggraver le risque pour le bâti existant.

Enfin, concernant le risque de remontées de nappe, qui touche le centre-ville, il aurait été utile d'interdire dans les nouvelles constructions les caves et sous-sols, afin de limiter le risque.

L'autorité environnementale recommande :

- *de réaliser des études hydrauliques complémentaires pour mieux prendre en compte les risques de ruissellement et de coulées de boue dans les zones de projet et déterminer l'aggravation potentielle du risque ;*
- *d'interdire les caves et sous-sol dans les nouvelles constructions pour limiter les risques dus au phénomène de remontée de nappe.*