



PREFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Le Préfet,

Orléans, le 19 AVR. 2016

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) multisites de Sandillon (45)
Modification du dossier de réalisation

I. Contexte et présentation du projet

Le projet concerne l'aménagement d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) d'environ 12 hectares située dans la partie Sud-Est de l'agglomération orléanaise, dans le val de Loire en rive droite du fleuve et en entrée Nord et Est du bourg de Sandillon. Elle est composée de trois sites – « la Féculerie », « le Clos Finet » et « Cailloux-Pauroir », tous situés dans le lit majeur de la Loire.

Initié par la commune de Sandillon qui a procédé à sa création par délibération du 4 juillet 2006, le projet de réalisation de la ZAC a fait l'objet le 6 janvier 2010 d'un avis de l'autorité environnementale. Le projet a, depuis, évolué avec l'implantation d'un pôle médico-social, ainsi que, dans son programme prévisionnel de logements afin de prendre en compte le plan de prévision du risque d'inondation « Val d'Orléans-Val amont » approuvé le 20 janvier 2015.

Le projet modifié a pour objectifs, outre la réalisation de la maison de santé, la requalification du centre du bourg et de ses liaisons, la construction de 135 logements (habitats individuel, intermédiaire et collectif en accession ou aidé, lots à bâtir, résidence pour senior) pour l'accueil de 350 habitants auxquels s'ajoutent l'aménagement de carrefours et de voiries, de places, d'espaces verts, d'ouvrages de collecte et de rétention des eaux pluviales ainsi que le « recadrement » au sein du bourg de la salle des fêtes actuelle (accès, desserte, parking).

Le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) multisites de Sandillon relève du régime prévu à l'article R.122-2 du code de l'environnement et doit, à ce titre, faire l'objet d'une étude d'impact.

Pour tous les projets soumis à étude d'impact, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement désignée par la réglementation, dite « *autorité environnementale* », doit donner son avis, qui est mis à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni

favorable, ni défavorable à celui-ci. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Le présent avis est rendu sur la base du dossier d'étude d'impact relatif au projet, réputé complet et définitif, et notamment de l'étude d'impact qu'il comporte.

II. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et leur importance vis-à-vis de celui-ci. Il en permet une hiérarchisation. Seuls les enjeux forts à très forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis.

De par la nature du projet, les enjeux environnementaux les plus forts s'articulent autour :

- du paysage ;
- du risque d'inondation ;
- de la biodiversité.

III. Qualité de l'étude d'impact

Description du projet

Les caractéristiques générales du projet sont correctement décrites dans l'étude d'impact avec des documents graphiques et cartographiques pertinents.

Il aurait toutefois été souhaitable que l'étude d'impact distingue l'objet propre de la modification du dossier de création de la ZAC de celui du dossier de réalisation.

Le rythme d'aménagement des lots et le phasage du projet auraient pu être exposés d'une manière claire, l'étude annonçant qu'une partie du programme de logement envisagé est déjà réalisée avec l'aménagement du site de la Féculerie (16 lots construits) et du secteur « Champs-Crapaud » (26 logements réalisés) du site « Cailloux-Pauvoir ».

L'étude d'impact justifie (p. 139 et s.) les choix retenus ainsi que les principes d'aménagement qui ont été amendés depuis la création de la ZAC afin de tenir compte de contraintes liées à la sécurité publique (risque inondation) justifiant l'établissement de plusieurs scénarios avant d'aboutir au choix final.

Description de l'état initial

L'étude d'impact caractérise l'état initial du secteur sur l'ensemble des différentes thématiques environnementales. La définition des aires d'études pour chaque thématique et les raisons de leur choix sont explicitées de manière attentive en préambule à l'état initial.

Le paysage

L'étude d'impact annonce correctement que le projet est partiellement inclus dans le Val de Loire « de Sully-sur-Loire à Chalonnes », site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et elle fait, à juste escient, mention des enjeux paysagers spécifiques. Elle précise que le secteur de « la Féculerie » est inclus dans le site tandis que celui du « Clos Finet » l'est également mais pour sa lisière nord, le reste de la ZAC étant situé dans la zone de protection du site UNESCO. Il y est indiqué que le projet est concerné par la maîtrise et la recomposition du développement urbain et résidentiel garantissant la pérennité du patrimoine culturel notamment par :

- la maîtrise coordonnée du développement des trois sites ;
- l'intégration des critères du développement durable (techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, aménagement paysager des espaces publics et espaces verts) ;
- l'harmonisation des futures constructions avec le bâti environnant.

Le volet paysager de l'état initial aurait dû proposer une analyse de l'évolution récente du paysage, de l'urbanisation et de sa morphologie incluant des illustrations adaptées, pour, in fine, aboutir à des prescriptions d'intégration susceptibles de garantir la qualité d'insertion paysagère des nouveaux quartiers en regard de ce qui fait du Val de Loire un site universel patrimonial, dans le secteur de Sandillon. A cet égard, les coupures vertes à préserver de toute urbanisation auraient mérité d'être identifiées, notamment, celle localisée entre le site de la Féculerie et la levée.

Le dossier aurait pu mentionner le plan de gestion pour le Val de Loire Patrimoine Mondial, approuvé le 15 novembre 2012.

Par ailleurs, l'étude indique que les parcelles à aménager n'ont pas de valeurs paysagères intrinsèques particulières exceptés des ensembles arborés notables, des jardins et des parcs ainsi que des alignements de tilleuls.

Le risque d'inondation

L'étude d'impact dans sa prise en compte du risque d'inondation précise que 81 % du territoire communal est concerné. Elle présente correctement la cartographie issue du zonage réglementaire du plan de prévision du risque d'inondation (PPRi) « Val d'Orléans – Val amont » approuvé le 20 janvier 2015. Elle précise que l'ensemble de la ZAC se situe en zone inondable et qu'il est soumis aux prescriptions du PPRi. Ces prescriptions sont détaillées pour chacun des secteurs et les préconisations relatives à chacune des zones d'aléas sont correctement explicitées dans l'étude. Le territoire communal est protégé par le système d'endiguement du Val d'Orléans qui est classé A¹. Les niveaux des plus hautes eaux connues dans les différents secteurs sont cartographiés et correctement mentionnés.

Il est rapporté que le site de « la Féculerie », aménagé récemment, se situe dans la zone d'aléa très fort hauteur². Le « Clos Finet » est pour sa partie ouest situé en « zone urbaine dense » soumise à des aléas inondation moyen³ à faible et pour sa partie est en « autre zone urbaine » en zone d'aléa moyen et faible ou en zone d'aléa fort vitesse⁴.

Concernant le site « Cailloux-Pauvoir », les secteurs « Clos des Cailloux » et « Pauvoir » se situent principalement en « autre zone urbaine » et en zone d'aléa très fort hauteur⁵ et /ou vitesse⁶ tandis que le secteur « Champs Crapaud », déjà aménagé, se trouve en zone d'aléa fort hauteur⁷.

-
- 1 Le décret n°2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques établit un classement des digues de la classe A à la classe D en fonction de leur hauteur et de la population résidente de façon permanente ou temporaire dans la zone protégée. La classe A concerne les digues pour lesquelles la hauteur est supérieure ou égale à 1 m et la population concernée supérieure à 50 000 habitants.
 - 2 Zone pouvant être concernée par des courants faibles et moyens avec une hauteur d'eau très importante (H>2,5m et V<0,50m/s).
 - 3 La zone d'aléa moyen et faible est une zone pouvant être concernée par des courants faibles et moyens avec une hauteur d'eau faible (H<1,00m et V<0,50m/s).
 - 4 Zone pouvant être concernée par des courants forts et une hauteur d'eau significative (H<1,00m et V>0,50m/s).
 - 5 La zone d'aléa très fort hauteur est une zone pouvant être concernée par des courants faibles et moyens avec une hauteur d'eau très importante (H>2,5m et V<0,50m/s).
 - 6 La zone d'aléa très fort vitesse est une zone pouvant être concernée par des courants forts et une hauteur d'eau importante. (H>1,00m et V>0,50m/s).
 - 7 La zone d'aléa fort hauteur est une zone pouvant être concernée par des courants faibles et moyens avec une

La biodiversité

Les informations relatives à l'état initial de la faune, de la flore et des milieux naturels sont basées sur des inventaires de terrain qui ont été effectués à une période favorable (juillet). Les descriptions et les restitutions cartographiques sont satisfaisantes et proportionnées aux enjeux qui sont à juste titre considérés comme faibles.

Les terrains du projet sont ou étaient en cultures, jardins et prairies. L'étude rapporte correctement que le projet est localisé en dehors de tout zonage⁸ réglementaire ou d'inventaire et qu'aucune espèce ou habitat à valeur patrimoniale ou protégée n'a été observée dans le site. Le projet prévoit de conserver quelques arbres remarquables.

L'étude d'impact fait état de 21 espèces protégées⁹ d'oiseaux identifiés comme fréquentant le site et ses abords immédiats. Elle mentionne avec exactitude qu'il s'agit d'espèces communes en région Centre-Val de Loire occupant des milieux divers et abondants et qui ne constituent donc pas un enjeu notable, ce qui est pertinent.

Description des effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et des mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs importants et, si possible, y remédier

Le paysage

Il est rapporté dans l'étude d'impact que le projet, à sa conception, a intégré des mesures réduisant l'impact des bâtis en privilégiant le faible développement en hauteur des constructions, la sobriété des volumes et l'unité des matériaux de construction, ce qui est pertinent compte-tenu de l'inclusion partielle du projet dans le site UNESCO. Toutefois, ces considérations auraient mérité d'être précisées.

L'étude mentionne (p. 172) que le projet « reprendra les caractéristiques architecturales des lotissements voisins pour une meilleure insertion dans le paysage ». Il aurait été intéressant à cet égard que l'étude développe, de son point de vue, quelles étaient les garanties de qualité paysagère que peut offrir le tissu pavillonnaire standardisé à l'image présentée du site de la « Féculerie » dont une photographie est fournie en guise d'appréciation de l'impact du projet sur l'environnement paysager. Des photographies ou des simulations plus nombreuses de ce site mais également du « Clos Finet » depuis la route de Jargeau et depuis la levée ainsi que du « Clos des Cailloux-Pauvoir » depuis la route de Férolles et depuis la rue de Champmarcou auraient permis d'appréhender le projet dans son environnement et d'analyser les mesures d'intégration proposées.

Des mesures d'accompagnement et/ou d'atténuation des co-visibilités et des perceptions du paysage auraient pu être retenues. S'agissant du secteur de la Féculerie qui est déjà urbanisé et localisé dans la partie sud d'une coupure verte qui aurait mérité d'être préservée, il aurait été opportun de masquer ce qui apparaît comme une frange urbaine en progression d'autant que les couleurs blanches des façades sont très visibles à distance et contrastent avec l'environnement immédiat.

hauteur d'eau importante ($1\text{m} < H < 2,50\text{m}$ et $V < 0,50\text{m/s}$).

- 8 L'étude d'impact mentionne la proximité du projet (500 m) vis à vis de l'axe ligérien support des sites protégés suivants : sites Natura 2000 « Vallée de la Loire du Loiret », « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire » ; zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique « île aux oiseaux », « levée de Darvoy », « grèves d'Alboeuf et de la Haute Île », « Loire orléanaise » ; arrêté de biotope « grève de Sandillon ». Par ailleurs, le lieu du projet est distant de 3,5 km du site Natura 2000 « Sologne ».
- 9 Espèces concernées par l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

Concernant les sites du « centre-bourg-Clos Finet » et du « Clos des Cailloux-Pauvoir » qui ne sont pas encore aménagés, des prescriptions en matière d'extension des réseaux viaires, d'implantation du bâti, de volumétrie, de choix de couleurs et de matériaux pourraient être judicieusement définies. Elles viseraient ainsi la prolongation de la forme urbaine « traditionnelle » pour intégrer au mieux la ZAC dans le paysage spécifique du Val de Loire.

Le risque d'inondation

L'étude d'impact annonce que le projet est conforme au PPRI « Val d'Orléans – Val amont » et que l'ensemble des dispositions est pris en compte dans l'aménagement du « Clos Finet » (les deux autres sites sont construits), notamment :

- le respect des limitations d'emprise au sol suivant le niveau d'aléa,
- des parkings collectifs seront réalisés sous les immeubles, ce qui est autorisé,
- le projet ne comporte aucune construction à destination de personnes ou d'activités sensibles (hôpitaux, maisons de retraites, etc.),
- le projet ne prévoit pas de constructions sur remblai ni d'endiguement.

Ainsi, il est fait part dans l'étude concernant le « Clos Finet » d'une gestion des densités qui tient compte des restrictions d'emprise au sol limitée entre 20 et 40 % suivant le niveau d'aléa.

L'aménagement des secteurs « Clos des Cailloux » et « Pauvoir » est différé compte tenu des restrictions du PPRI qui les classent en zone d'interdiction sauf exceptions (autorisation de nouvelles constructions en « dent creuse » uniquement sous conditions).

L'étude d'impact informe que le plan communal de sauvegarde (PCS) qui a pour objet la gestion communale des crises majeures incluant l'inondation a été actualisé en 2013. Le site de la Féculerie est seul pris en compte dans ce plan. La commune s'engage à réviser le plan communal de sauvegarde en intégrant les autres secteurs à l'issue de leur réalisation. Le dossier aurait pu être explicite quant à l'intégration au PCS du secteur « Champs Crapaud » déjà construit.

Le dossier mentionne correctement les conditions et la procédure présidant à l'évacuation.

La biodiversité

Il est correctement indiqué que le projet entraînera la destruction d'espèces et d'habitats naturels, notamment favorables au maintien des espèces protégées sur les parcelles devant accueillir des constructions. Toutefois, l'étude évalue, correctement, l'impact écologique comme non significatif compte tenu de l'absence de sensibilité écologique des espaces retenus, de son contexte déjà urbanisé et de la faible sensibilité des espèces observées.

Des préconisations concernant les aménagements paysagers, notamment, les plantations associées au projet qui sont prévues, devraient permettre la génération d'une diversité écologique.

L'étude conclut (p. 159) que le projet n'a aucune incidence significative sur l'état de conservation des sites Natura 2000 proches du projet, ce qui est recevable.

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

L'étude d'impact prend bien en compte le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie du Centre Val de Loire approuvé le 28 juin 2012 ainsi que le schéma régional de cohérence écologique Centre-Val de Loire adopté le 16 janvier 2015.

Le dossier prend bien en compte le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire Bretagne (SDAGE) approuvé le 18 novembre 2009 ainsi que le nouveau SDAGE 2016-2021 entré en vigueur le 22 décembre 2015.

L'étude d'impact mentionne bien que le site du projet s'inscrit dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Val Dhuy-Loiret ». Elle précise que le projet doit être compatible avec les principaux enjeux, ce qu'elle démontre correctement.

Le dossier démontre la compatibilité du projet avec le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 1er juin 2004 révisé le 8 février 2011 et dont la dernière modification date du 5 novembre 2013 et précise que l'ensemble du périmètre de la ZAC est classé en zone urbanisable dans le règlement graphique du PLU.

Phase chantier

Il aurait été judicieux qu'un échéancier des travaux de la réalisation de la ZAC soit annoncé dans l'étude d'impact.

Il est préconisé de manière adéquate un phasage des travaux évitant la période de reproduction (d'avril à juillet) de l'avifaune.

Des mesures adéquates de prévention des pollutions (assainissement du chantier, aires spécifiques de stationnement et d'entretien des engins, stockages des hydrocarbures et substances polluantes sécurisés,...) et des risques en phase travaux sont correctement prévues.

Insertion du projet dans son environnement

L'étude d'impact démontre que l'assainissement collectif communal dispose de la capacité nécessaire pour raccorder et traiter les effluents des sites du projet.

L'étude d'impact est satisfaisante et proportionnée aux enjeux de santé des populations.

Les orientations d'aménagement de la zone d'activité prévoient d'accorder une place importante à la végétation en privilégiant les essences locales.

Énergies et gaz à effet de serre

La thématique énergétique est traitée de manière proportionnée aux enjeux, en s'appuyant sur une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, jointe en annexe (p. 231) de l'étude d'impact.

Les besoins énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre sont chiffrés sur la base de plusieurs hypothèses (faisant appel ou non à une ou plusieurs énergies renouvelables) ; ces dernières sont pertinentes mais ne tiennent compte que de l'énergie consommée par le bâti sans traiter des transports.

L'analyse présentée permet de définir les énergies basées sur des sources renouvelables les plus adaptées dans le cadre de l'opération et les coûts d'exploitation et d'investissement sont évalués.

V. Résumé non technique

Le résumé non technique, plutôt complet et de longueur adaptée, permet de comprendre aisément la localisation du projet, ses caractéristiques principales et propose un tableau récapitulatif des incidences et des mesures associées pour les grands enjeux. Il aurait pu aborder plus spécifiquement l'enjeu paysager associé au Val de Loire patrimoine mondial et

la nécessité de réaliser un diagnostic paysager intégrant la valeur universelle exceptionnelle de ce dernier et s'appuyant sur un plan de gestion du paysage.

VI. Conclusion

L'étude d'impact est de qualité globalement satisfaisante même si certains points soulevés dans l'avis du 6 janvier 2010 auraient mérité d'être plus développés en particulier les enjeux paysagers associés au patrimoine mondial du Val de Loire.

L'autorité environnementale prend acte de compléments substantiels pour ce qui concerne le risque d'inondation, la biodiversité et les énergies, qui permettent de conclure à une prise en compte proportionnée de ces enjeux.

Dirige la politique de région
et par conséquent
la nouvelle stratégie régionale de développement durable

Claude FLEUTIAUX

Annexe : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet sont hiérarchisés ci-dessous par l'autorité environnementale en fonction de leur importance vis-à-vis du projet :

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis-à-vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Faune, flore (en particulier les espèces remarquables dont les espèces protégées)	E	++	Cf. Corps du texte.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	E	++	Cf. Corps du texte.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	E	++	L'étude d'impact identifie correctement les éléments de la trame verte et bleue sur le territoire de Sandillon et précise, correctement, qu'aucune connectivité biologique n'est mise en jeu par le projet.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité ; prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	E	++	Le dossier indique très justement que le territoire de Sandillon est caractérisé par une vulnérabilité particulière de la ressource eau et la commune est classée : - en zone sensible à l'eutrophisation pour les paramètres nitrate et phosphore ce qui signifie que les rejets de phosphore et d'azote doivent être réduits ; - en zone vulnérable aux nitrates en raison de la vulnérabilité des eaux qui sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole ; - en zone de répartition des eaux pour la protection des aquifères du Cénomaniens, de l'Albien et du Néocomien en raison de prélèvements pour les usages et activités qui excèdent leur recharge naturelle. Toutefois, l'étude d'impact indique que les ressources prélevées sur le territoire de Sandillon proviennent d'un aquifère différent, celui de la nappe de Beauce (aquifère alluvial, des calcaires d'Étampes et des calcaires de Pithiviers). L'étude fait correctement état de la qualité des eaux de la Loire et de la Dhuy. Ces données datant de 2007 ont été réactualisées récemment (2016 - données de 2013) et l'autorité environnementale précise que les eaux de la Dhuy sont caractérisées par des états écologiques et biologiques qui sont médiocres avec un état physico-chimique moyen avec un objectif de restauration inchangé pour 2027. S'agissant de la Loire ses états biologiques, écologiques et physico-chimiques sont moyens avec un objectif de restauration qui était fixé pour 2015. L'étude rapporte l'absence d'eaux superficielles sur le site du projet exceptée la présence d'un fossé juré qu'il n'est pas prévu d'aménager (fossé destiné originellement à faciliter l'évacuation des eaux de crue de la Loire. Les fossés jurés font l'objet d'une réglementation particulière pour leur entretien et leur fonctionnement).
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	E	++	Le dossier a bien pris en compte la problématique de protection des eaux destinées à la consommation humaine. Il précise que les aménagements prévus vont dans le sens d'une maîtrise des impacts potentiels sur la qualité de l'eau des forages. Le projet est situé en totalité dans le périmètre de protection éloignées des captages du Val destinés à l'alimentation en eau de la population d'Orléans. Le site « Cailloux-Pauvoir est inclus dans le périmètre de protection rapprochée du captage de Sandillon, le site « Clos Finet » est inclus dans le périmètre de protection éloigné du même captage.
Énergies (consommation énergétiques, utilisation des énergies renouvelables)	L	++	Des préconisations de construction sont correctement énoncées pour diminuer la consommation énergétique des bâtiments.
Lutte contre le changement climatique (émission de gaz à effet de serre) voire adaptation au dit changement	E	+	Cette thématique est bien prise en compte.
Sols (pollutions)	L	+	L'étude d'impact rend bien compte des sites et des sols potentiellement pollués sur son territoire. Elle précise qu'aucun sol pollué n'est répertorié sur la commune et que deux anciens sites industriels et activités de service dont l'activité est terminée étaient situés dans le bourg.

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis-à-vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Air (pollutions)	E	+	La pollution atmosphérique et la qualité de l'air sont correctement appréciées dans l'étude d'impact. Il est précisé que le site est peu soumis à la pollution de l'air hormis les rejets atmosphériques dus au trafic routier sur la RD 951.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...)	E	+++	Les risques naturels sont correctement rapportés, (cf. corps du texte relatif au risque d'inondation). La commune présente de nombreux effondrements sur son territoire. L'étude d'impact précise qu'aucune cavité naturelle n'a été recensée sur le périmètre de la ZAC et ne fait pas état de tels mouvements de terrain sur les sites objet du projet. Compte tenu de la présence d'effondrements à proximité des zones d'étude, le pétitionnaire aurait pu prévoir des mesures pour prévenir le risque d'effondrement, par exemple, des reconnaissances géotechniques pour les constructions afin de définir les mesures d'adaptation à mettre en œuvre pour chaque construction.
Risques technologiques	L	++	L'étude d'impact recense correctement les établissements sur son territoire qui relèvent des installations classées pour la protection de l'environnement et précise que deux d'entre eux sont soumis à autorisation. Elle relève justement l'exposition du territoire communal au risque de transport de matières dangereuses du fait du passage de la RD 951 (6 800 véhicules/jour dont 5,5 % de poids-lourds) ainsi que de la RD 14 et rappelle qu'aucun des sites du projet n'est localisé en bordure de ces voies.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	Les fillères de collecte et de traitement des déchets sont convenablement exposées dans l'étude d'impact avec la description de leur organisation et localisation.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	E	+	L'étude d'impact juge modérée la suppression des parcelles agricoles et des espaces naturels qui sont réservés à l'urbanisation dans le cadre de la ZAC. Ceci est recevable s'agissant d'un projet qui a débuté en 2006 et dont la superficie globale a été revue à la baisse.
Patrimoine architectural, historique	L	+	L'étude d'impact prend bien en compte le patrimoine architectural et historique communal et notamment le « Domaine de la Porte » monument historique inscrit en précisant l'absence de co-visibilité avec le projet.
Paysages	E	++	Cf. corps du texte.
Odeurs	E	0	
Émissions lumineuses	L	+	L'étude d'impact indique, raisonnablement, que les émissions lumineuses du projet sont modérées.
Trafic routier	E	+	Le trafic supplémentaire engendré par le projet est évalué convenablement à près de 480 véhicules/jour. Celui généré par l'aménagement de la salle des fêtes ainsi que ceux associés aux services et commerces, à la fréquentation de la maison de santé et de la résidence senior auraient également pu être appréciés.
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux)	E	+	Selon le dossier, des dessertes douces inter-quartiers sont envisagées sur le site de la ZAC et les lignes de bus qui desservent ces quartiers sont maintenues.
Sécurité et salubrité publique	E	+	Cette thématique est correctement prise en compte (cf. corps du texte : risque d'inondation).
Santé	E+	+	L'analyse des impacts du projet sur la santé est cohérente avec les aménagements prévus. Le pétitionnaire conclut à un impact acceptable pour les populations potentiellement exposées.
Bruit	E	+	L'étude d'impact rapporte correctement sur l'exposition au bruit du site. Elle précise le classement sonore des RD 951 et RD 14 qui détermine des secteurs de part et d'autre de l'axe routier et des règles d'isolement acoustique qui y sont associées. La RD 951, classée en catégorie 3 et 4 soit, respectivement, des zones concernées de 100 et 30 m ; la RD 14 est classée en catégorie 4 (zone de 30 m). Des mesures de niveau sonore ont été réalisées sur 6 points en 2005 qui indiquent des émissions sonores maximales proches de la nocivité pour la majorité des 6 points de mesure ainsi que des niveaux sonores moyens élevés sur les points à proximité de la RD 951. Le dossier indique correctement que l'ambiance sonore est principalement déterminée par le trafic routier sur les RD 951 et RD 13. Ces mesures datant de 2005 méritaient une actualisation.

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis-à-vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	E	+	Le dossier prend bien en compte les servitudes qui concernent le projet de ZAC (plan de prévision du risque d'inondation et protection eaux potables pour les 3 sites ; protection cimetière pour le « clos Finet », conservation des plans d'alignement pour la Féculerie) ainsi que le patrimoine archéologique communal.

*** Étendue du territoire impacté**

E : ensemble du territoire
L : localement
NC : non concerné
ABS : absence d'information

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort
++ : fort
+ : présent mais faible
0 : pas concerné