



PREFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Le Préfet,

Orléans, le **27** JUIL. 2016

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Projet d'écoquartier de « La Guignardière »
sur la commune de CHAMBRAY-LES-TOURS (37)
Dossier de demande de permis d'aménager

I. Contexte et présentation du projet

Le présent projet, porté par la commune de Chambray-lès-Tours, a pour objet la création d'un quartier à vocation principale d'habitat sur environ 23 hectares au lieu-dit « La Guignardière », à l'extrême Nord-Ouest du territoire communal.

Engagé dans une démarche de labellisation « Ecoquartier », ce projet prévoit la construction de 600 logements répondant à des typologies diverses (logements collectifs, intermédiaires et individuels) et comprenant 25 % de logements sociaux et 40 à 45 % de logements à prix maîtrisés, ainsi que la création de voiries internes, de stationnements aériens et souterrains, ainsi que de plusieurs espaces verts dont certains auront aussi une fonction de collecte et de traitement des eaux pluviales. Il réserve également 3 000 mètres carrés à des activités commerciales et de service, ainsi que 200 mètres carrés pour l'édification d'un équipement public (maison de quartier).

La réalisation du projet est prévue sur 3 phases successives, programmées entre 2017 et 2025.

Le projet d'aménagement du quartier de la Guignardière 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, 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 de :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- les transports et les déplacements ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la qualité de l'air.

III. Qualité de l'étude d'impact

Description du projet

Le projet est décrit de façon pédagogique avec un grand nombre de documents graphiques et cartographiques qui permettent d'appréhender l'ensemble des aménagements prévus sur le site.

Toutefois, les plans de masse contenus dans le dossier ne concordent pas toujours entre eux. Il aurait été utile que soit précisée la version finalement retenue.

Plusieurs erreurs matérielles sont également à signaler dans les descriptions présentées (interversions entre les règles parasismiques applicables aux bâtiments de catégorie I et II, et avec celles qui concernent les bâtiments de catégorie III et IV en p. 72 de l'état initial de l'environnement ; entre la localisation des exutoires Nord et Sud pour la gestion des eaux pluviales en p. 32 et 33 de l'évaluation des incidences).

L'étude d'impact expose de manière pertinente les raisons pour lesquelles le projet a été retenu, ainsi que les évolutions qui ont été décidées depuis les premières études en suivant une démarche de recherche d'un moindre impact sur l'environnement.

L'étude d'impact identifie correctement les projets prévus à court ou moyen terme à proximité du site de la Guignardière, notamment l'extension du pôle santé « Léonard de Vinci ».

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 adaptée en préambule à l'état initial.

Consommation d'espaces naturels et agricoles

L'étude d'impact décrit correctement l'usage actuel des sols sur la commune de Chambray-lès-Tours, son évolution historique (marquée par un très fort développement de l'urbanisation et des infrastructures de transport) ainsi que l'objectif de freiner cette tendance, affiché dans les documents d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme).

La problématique du maintien de l'agriculture est décrite de manière assez précise à

l'échelle de la commune, l'étude d'impact faisant le constat, depuis plusieurs décennies, d'un déclin très affirmé du nombre d'exploitations agricoles (seules 6 exploitations y subsistant à la date du dernier recensement agricole en 2010, contre 23 en 1988), de la surface cultivée (passée de 473 à 232 hectares entre 1988 et 2010) et de la diversité des productions (disparition de l'élevage et de l'arboriculture, affectation quasi-exclusive des terres cultivées aux céréales et aux oléoprotéagineux à l'exception d'une vigne en appellation d'origine contrôlée « Noble Joué » de 3 hectares en bordure Sud du projet).

A l'échelle du projet, l'étude d'impact met en évidence une localisation du projet à la limite entre le front urbain (habitat pavillonnaire surtout) et des espaces à l'état encore agricole et naturel. Le mode d'usage des sols aurait mérité d'être présenté plus finement : la surface agricole utile concernée y est évaluée à « environ 20 hectares » sans précision quant au statut de la surface restante.

De même, l'intérêt de l'emprise du projet pour l'agriculture aurait pu être présenté d'une façon plus concluante, l'étude d'impact le qualifiant successivement de « limité » (du fait d'une hydromorphie des sols qui réduirait sa valeur agronomique) puis de « fort » (dans la mesure où le schéma de cohérence territoriale [SCOT] de l'agglomération tourangelle identifie le site de la Guignardièrre comme un « secteur à fort enjeu pour l'économie agricole »).

L'étude d'impact aurait pu présenter les caractéristiques des exploitations agricoles qui utilisent le site de la Guignardièrre (surfaces cultivées, pérennité à court et long terme, possibilités de développement...).

Transports et déplacements

L'état initial des transports et des déplacements dans l'aire d'étude est présenté de façon appropriée dans l'ensemble. L'étude d'impact fait état, à juste titre, d'une desserte de l'emprise du projet par un réseau routier développé et relié à plusieurs grands axes, notamment le périphérique Sud de Tours [RD 37] et l'autoroute A10, et à des quartiers d'activités tels que le pôle santé « Léonard de Vinci » et la zone commerciale de la Vrillonnerie.

L'importance du trafic routier et son évolution sont quantifiées de manière pertinente, toutefois les raisons de la baisse du trafic observée sur plusieurs voies de desserte locale (VC 300, rue Guillaume Louis) dans les dernières années auraient mérité d'être expliquées.

Les possibilités de déplacement par les modes alternatifs à la voiture individuelle sont correctement présentées, en tenant compte à la fois des aménagements existants et des services offerts dans l'aire d'étude immédiate (cheminements piétons et cyclables, desserte par les réseaux d'autobus et connexion avec le tramway, etc...) et des politiques mises en place à l'échelle de l'intercommunalité, notamment au travers du plan de déplacements urbains (PDU).

Préservation de la ressource en eau

Les enjeux tenant à la ressource en eau sont décrits de manière relativement sommaire dans l'état initial de l'environnement.

L'étude d'impact signale que l'emprise du projet se situe au niveau de la ligne de partage des eaux entre deux bassins versants (le Cher au Nord et l'Indre au Sud), et que l'état de ces cours d'eau est préoccupant concernant certains polluants notamment les nitrates, ce qui justifie que la commune est classée en « zone

vulnérable » à ce titre.

Néanmoins, les masses d'eau concernées auraient pu être identifiées de façon plus précise, ainsi que leur qualité écologique et les objectifs prévus afin de restaurer un bon état.

Le dossier précise, à juste titre, que les milieux aquatiques sont très peu présents dans l'emprise du projet et à ses abords immédiats, se résumant à un talweg orienté vers le Nord-Est (en direction de la vallée du Cher) et à une mare dans le bois de la Guignardière.

De même, le dossier aurait mérité d'identifier avec précision l'ensemble des masses d'eau souterraines de l'aire d'étude et les objectifs quantitatifs et qualitatifs qui les concernent.

Concernant la nappe du Cénomanién, dont l'étude d'impact souligne à juste titre le déséquilibre quantitatif et le classement en « zone de répartition des eaux », l'étude d'impact aurait mérité de citer la disposition 7C-5 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne portant sur la gestion de la dite nappe.

L'étude d'impact ajoute que la nappe du Cénomanién est la principale nappe sollicitée pour l'approvisionnement en eau potable de Chambray-lès-Tours et des communes voisines. Le volume prélevé dans l'ensemble des captages inventoriés aurait pu être quantifié, de même que celui qui est capté à partir de ressources alternatives (pompage dans le Cher à Saint-Sauveur/Pont-Cher sur la commune de Joué-lès-Tours).

Le dossier précise, à juste titre, que l'emprise du projet n'interfère avec aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

Concernant la gestion des effluents, l'étude d'impact indique que la commune de Chambray-lès-Tours est équipée d'un réseau séparatif.

Pour ce qui est des eaux pluviales, elle affirme que des dysfonctionnements des réseaux sont avérés dans des quartiers voisins, ce qui appelle à la vigilance pour la réalisation du présent projet.

L'étude d'impact signale que les eaux usées sont traitées par 3 stations d'épuration (hors une micro-station située au Sud-Est de la commune, les principales sont la station communale de « la Madeleine » et la station intercommunale de « la Grange David »), parmi lesquelles seule la dernière disposerait de capacités suffisantes pour accueillir les rejets cumulés de la « Guignardière » et des autres projets d'aménagement prévus sur la commune.

Les charges entrantes actuelles des stations « la Madeleine » et « la Grange David » auraient mérité d'être quantifiées.

Qualité de l'air

L'état initial de la qualité de l'air, à l'échelle régionale et locale (agglomération tourangelle et plus spécifiquement les communes de Chambray et Joué) est présenté d'une façon proportionnée aux enjeux.

Les principales sources de pollution atmosphérique (trafic routier, industrie, chauffage urbain) y sont présentées, de même les résultats des suivis mesurés sur la station de mesure de la « rue des Hirondelles » à Joué-lès-Tours, située à 2 kilomètres de l'emprise du projet.

La concentration moyenne en dioxyde d'azote sur cette station, évaluée à 115,5 µg

par mètre cube d'air, paraît toutefois erronée.

L'inclusion de la commune de Chambray-lès-Tours dans le périmètre du plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'agglomération tourangelle aurait mérité d'être précisée de manière plus explicite.

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

Consommation d'espaces naturels et agricoles

L'impact du projet sur la consommation d'espaces naturels et agricoles est argumentée de manière assez succincte, en particulier pour ce qui concerne le phasage, lequel prévoit que la tranche 3 sera la dernière à être aménagée alors qu'elle est la plus proche de l'enveloppe urbaine existante.

L'incidence sur les activités agricoles et la viabilité des exploitations aurait pu être précisée, de même que la prise en compte des orientations du SCOT à cet égard.

Les objectifs de densité prévus dans le projet sont cohérents avec ceux qui ont été fixés par le SCOT à l'échelle de l'agglomération de Tours. Ils contribuent à limiter la consommation d'espace nécessitée par les besoins en logements.

Transports et déplacements

Les impacts du projet en matière de transports et de déplacements sont analysés d'une manière globalement correcte.

L'étude d'impact conclut à une augmentation du trafic comprise entre 1 600 et 3 200 déplacements de véhicules par jour (en fonction de la part modale qui sera affectée à la voiture par les futurs habitants), dont la répartition sur les voies de desserte locales (VC 300 et rue Guillaume Louis en particulier) aurait pu être précisée.

Par ailleurs, les effets cumulés du projet avec ceux de l'extension du pôle santé « Léonard de Vinci », notamment en termes de fréquentation de la VC 300, auraient mérité d'être quantifiés.

Les mesures destinées à permettre une circulation sûre et apaisée dans le futur écoquartier (hiérarchisation des voiries, sens de circulation, règles de priorité, réduction des vitesses, signalisation, limitation de l'accès des poids lourds, etc...) sont correctement exposées et justifiées.

La prise en compte des modes doux et des transports en commun dans le projet est argumentée de manière pertinente, bien que l'étude d'impact aurait pu représenter sur un document cartographique les connexions avec les itinéraires existants ou prévus dans les quartiers environnants des communes de Chambray et Joué.

Concernant le stationnement automobile, le choix de consacrer 2 places par logement, potentiellement contradictoire avec le souhait de réduire la part modale de la voiture et ceci malgré un principe affirmé de « réduction de l'offre au fil des années » aurait mérité d'être mieux justifié, et modulé le cas échéant (en fonction des types de logements et de places éventuellement affectées à certains usagers : visiteurs, public de la maison de quartier, etc...).

De même, la création de « garages-box » éloignés des habitations mériterait un suivi

particulier dans le temps, afin d'éviter les dysfonctionnements (conversion des boxes en espaces de stockage, report du stationnement vers les bords de voirie sinon vers les quartiers environnants).

Préservation de la ressource en eau

L'évaluation des impacts sur la ressource en eau aurait mérité d'être mieux détaillée.

Concernant la gestion des eaux pluviales, l'étude d'impact prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols (coefficient maximal de 60 % à l'échelle du quartier) et d'assurer la collecte des eaux de ruissellement par des réseaux d'ouvrages dimensionnés pour une pluie vingtennale assurant une fonction de dépollution avant rejet vers des exutoires dirigés vers le Cher (pour la partie Nord du projet) et vers l'Indre (pour la partie Sud).

Cette description aurait pu être davantage explicitée pour ce qui concerne le cheminement des eaux vers le milieu naturel, les capacités de stockage des différents ouvrages et les traitements envisagés. Il aurait été judicieux que le dossier démontre les performances épuratoires attendues au moyen de calculs de dilution au niveau des points de rejet, et précise les mesures d'entretien et de suivi des ouvrages de régulation, ainsi que les modalités de suivi de la qualité des eaux.

L'interdiction de l'usage des produits phytosanitaires sur les lots publics et privés, prévue dans l'étude d'impact aux fins de protéger la qualité des eaux de ruissellement, aurait pu être transcrite dans le règlement de l'écoquartier.

Pour l'approvisionnement en eau potable, l'étude d'impact suggère que soit privilégié « un approvisionnement par le réseau de Joué-lès-Tours [...] afin de réduire la pression sur la nappe du Cénomaniens ». Cette affirmation mériterait d'être étayée par une quantification des ressources qui seront prélevées dans des aquifères autres que le Cénomaniens, rapportées à celles qui continueront à être puisées dans cette dernière nappe.

La production d'eaux usées générée par le projet de la « Guignardière » est estimée à 1 800 équivalents-habitants – sur un total de près de 6 300 équivalents-habitants pour l'ensemble des projets envisagés d'ici 2030 sur la commune de Chambray –, et leur traitement est prévu à la station d'épuration intercommunale de la « Grange David », les capacités de la station de la « Madeleine » étant considérées insuffisantes.

Il aurait été souhaitable, afin de conforter la pertinence de ce choix, que les capacités résiduelles de chacune de ces deux stations soient précisées.

Qualité de l'air

L'analyse des incidences du projet sur la qualité de l'air est assez sommaire. Elle signale un risque d'augmentation des émissions polluantes, imputable, dans un premier temps, à la phase travaux puis, en phase de fonctionnement, au trafic routier et aux chauffages domestiques. Ces derniers impacts, qui devraient avoir un caractère permanent une fois le projet réalisé, auraient pu être quantifiés.

Les mesures proposées au titre des choix de conception du projet et de la réduction des nuisances de chantier contribueront à atténuer ses effets potentiellement négatifs sur la qualité de l'air.

La limitation de la vitesse de circulation à 20 ou 30 km/h, qui vise un partage de la voirie avec les modes doux et une pacification de la circulation, devra s'accompagner d'une attention portée sur la fluidité du trafic pour ne pas augmenter les émissions de

polluants.

La compatibilité du projet avec le PPA de l'agglomération tourangelle aurait pu être argumentée.

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

Prise en compte de la démarche « Ecoquartier »

L'étude d'impact rappelle les principes fondamentaux du label national « Eco-quartiers » (démarche et processus ; cadre de vie et usages ; développement territorial ; environnement et climat).

Le projet témoigne d'une volonté de s'inscrire dans cette démarche, toutefois certains éléments mériteraient d'être précisés.

Une attention particulière devra être apportée à la notion de « concepts d'habitat » revendiquée pour permettre une diversité d'ambiances visuelles, mais dont la traduction n'est restituée que par quelques croquis d'ambiance.

Le mode d'aménagement de l'espace vert dit « Parc du Vallon » (situé le long du talweg) aurait pu être davantage précisé, pour ce qui concerne la répartition entre les espaces exclusivement affectés à la gestion des eaux pluviales et ceux qui pourront être fréquentés par le public.

La viabilité à long terme des activités commerciales mériterait d'être argumentée, d'autant que le futur quartier est relativement proche d'une grande zone commerciale (« la Vrillonnerie »).

Il est à noter qu'un grand nombre de mesures (notamment les mesures dites « a posteriori ») sont envisagées. La mise en œuvre de certaines d'entre elles ne relève pas de la commune mais d'autres personnes juridiques (intercommunalité, entreprises privées, associations, etc...). La traduction de ces engagements dans des documents réglementaires ou contractuels aurait pu, le cas échéant, être expliquée dans l'étude d'impact.

La présence d'indicateurs de suivi robustes aurait été utile pour s'assurer d'une bonne prise en compte de la démarche pendant la réalisation du projet et à plus long terme.

Energies et climat

Les thématiques énergétique et climatique sont traitées de manière proportionnée aux enjeux.

Les options d'approvisionnement du quartier par des énergies provenant de sources renouvelables s'appuient sur une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables jointe à l'étude d'impact. Plusieurs scénarios sont présentés et permettent d'identifier les options les plus pertinentes sur un plan technique, économique et environnemental.

Par ailleurs, la réduction des consommations d'énergie, des gaz à effet de serre et des effets du projet sur le climat local (régime des vents, phénomène « d'îlot de chaleur urbain... ») est prise en compte de manière satisfaisante par les choix de conception du quartier (orientation des bâtiments, choix d'un bâti peu consommateur d'énergie

voire à énergie positive, intégration des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle, optimisation de l'éclairage public, végétalisation du quartier et protection des espaces boisés proches, etc...).

Les objectifs de performance énergétique (RT2012-20%), qui vont au-delà des exigences de la réglementation thermique actuelle, sont à souligner, de même que l'ambition de développer des logements répondant aux critères des bâtiments à énergie positive (BEPOS). Il aurait toutefois été souhaitable que le dossier soit plus précis sur la part respective des logements RD2012-20% et BEPOS.

Santé publique

Les incidences du projet sur la santé publique sont décrites d'une manière proportionnée aux enjeux, en indiquant les principaux risques et les populations potentiellement impactées qui comprennent, outre les futurs habitants du quartier, les riverains et les usagers de divers établissements proches (collège de la Vallée Violette, pôle santé « Léonard de Vinci », tennis-club).

Le dossier aurait pu préciser les conditions de réutilisation des eaux pluviales, afin que cette pratique (préconisée en tant que mesure de réduction de la consommation d'eau) puisse être effectuée en garantissant la sécurité sanitaire du public.

En complément, un développement portant sur les effets positifs sur la santé de certains aménagements envisagés (voies piétonnes et cyclables, jardins familiaux, commerces et activités de proximité) aurait été utile.

Compatibilité avec les documents d'urbanisme et de planification

La compatibilité du projet avec les dispositions du plan local d'urbanisme de Chambray-lès-Tours est argumentée de façon adaptée.

D'autres documents de planification d'ordre urbanistique (SCOT, programme local de l'habitat [PLH]) ou environnemental (SDAGE Loire-Bretagne, schéma d'aménagement et de gestion des eaux [SAGE] Cher aval, schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie [SRCAE], plan de déplacements urbains [PDU], etc.) sont mentionnés – notamment au titre de l'état initial de l'environnement – mais la compatibilité du projet avec ceux-ci aurait mérité d'être justifiée de façon plus explicite.

V. Résumé non technique

Le dossier comporte un résumé non technique.

Ce document est relativement long (41 pages) et aurait mérité de hiérarchiser les différents enjeux environnementaux.

L'état initial de l'environnement, qui est traité de manière évasive (sous la forme « d'éléments de contexte » en préambule à la description des impacts du projet) aurait pu être présenté de manière plus claire, avec des documents graphiques ou cartographiques.

L'absence d'incidence du projet sur l'état des sites Natura 2000 aurait pu être rappelée.

Le résumé non technique aurait pu rendre compte, de manière plus explicite, des

spécificités de la démarche « Ecoquartier », ainsi que de l'évolution du projet depuis les premières études.

VI. Conclusion

L'étude d'impact identifie les enjeux environnementaux de manière proportionnée à leur importance.

Elle témoigne d'une prise en compte adaptée des enjeux environnementaux, qui aurait toutefois pu être mieux argumentée concernant la consommation d'espaces (phasage du projet, impact sur les exploitations agricoles) et les modalités de gestion des eaux pluviales.

Certaines orientations d'aménagement auraient mérité d'être plus amplement justifiées. Les conditions de réalisation des mesures dites « a posteriori » et le cas échéant la description de la traduction de ces engagements dans les documents réglementaires ou contractuels auraient pu être davantage précisées.

La bonne prise en compte des enjeux environnementaux et de la démarche « Ecoquartier » dans la réalisation et la vie du projet aurait été affermie par des dispositifs de suivi robustes.



Nacer MEDDAH

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)	L	+	L'étude d'impact aurait pu fournir les dates des prospections, et être plus précise quant aux espèces et communautés végétales présentes sur le site.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	L	+	La typologie des milieux aurait pu être décrite avec plus de précision, notamment pour l'éventuelle zone humide le long du talweg. L'absence d'incidence sur l'état de conservation des sites Natura 2000 est correctement argumentée.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	L	++	L'état initial des continuités écologiques aurait pu être décrit dans une perspective régionale, en faisant référence au schéma régional de cohérence écologique (SRCE).
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité ; prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	E	++	Cf. corps de l'avis.
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	E	++	Cf. corps de l'avis.
Énergies (consommation énergétiques, utilisation des énergies renouvelables)	L	++	Cf. corps de l'avis.
Lutte contre le changement climatique (émission de gaz à effet de serre) voire adaptation au dit changement	L	++	Cf. corps de l'avis.
Sols (pollutions)	L	+	La pollution des sols est prise en compte de façon adaptée.
Air (pollutions)	L	++	Cf. corps de l'avis.
Risques naturels (Inondations, mouvements de terrains ...)	L	+	La prise en compte du risque d'inondation par remontée de nappes (moyen à fort au droit du projet) dans la conception des parkings souterrains aurait mérité d'être précisée.
Risques technologiques	L	+	Les risques technologiques sont correctement appréhendés.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	La gestion des déchets est prise en compte de façon adaptée.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques, aires géographiques protégées	E	++	Cf. corps de l'avis.
Patrimoine architectural, historique et paysages	L	+	Les éléments de patrimoine historique et culturel ainsi que le paysage font l'objet d'une prise en compte proportionnée.
Odeurs	ABS	0	
Émissions lumineuses	L	+	Les impacts du projet sur la pollution lumineuse auraient mérité d'être analysés en propre.
Trafic routier	E	++	Cf. corps de l'avis.
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux)	E	++	Cf. corps de l'avis.
Santé, sécurité et salubrité publique	L	++	Cf. corps de l'avis.
Bruit	L	+	L'état initial aurait pu quantifier le niveau de bruit actuellement perceptible depuis la route « VC 300 ». La hausse attendue du bruit aurait mérité d'être quantifiée, notamment depuis les abords des voies routières et en tenant compte de l'élargissement de l'autoroute A10 en 2x3 voies.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes...)	L	+	Le dossier témoigne d'une bonne prise en compte des servitudes d'utilité publique et des contraintes archéologiques.

* 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