



PREFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Le Préfet,

Orléans, le 17 FEV. 2017

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Antennes
sur la commune de CHAMPHOL (28)
Dossier de création

I. Contexte et présentation du projet

Le présent projet, porté par la société d'aménagement SAEDEL, a pour objet l'aménagement, sous la forme d'une ZAC, de 62,8 hectares sur une ancienne base militaire désaffectée depuis 1997, localisée sur la commune de Champhol à 2 kilomètres au Nord-Est de Chartres.

Il prévoit la construction de 816 logements aux typologies variées (dont 39 % de maisons individuelles et 61 % de logements collectifs), la création de 3 350 mètres linéaires de voiries internes et des aménagements divers sur la partie Nord de son périmètre, la partie Sud (soit 29 hectares) n'étant pas urbanisée mais convertie en espaces naturels et de loisirs.

Le projet de ZAC 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 de création de la ZAC, réputé complet et définitif, et notamment de l'étude d'impact qu'il comporte, laquelle a fait l'objet d'un cadrage préalable en date du 19 octobre 2015.

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'espace ;
- des transports et des déplacements ;
- du patrimoine et des paysages ;
- de la pollution des sols ;
- de la préservation de la ressource en eau ;
- de la biodiversité.

III. Qualité de l'étude d'impact

Description du projet

Les composantes du projet sont décrites de manière claire dans l'étude d'impact (p. 15 et s.), avec des documents graphiques et cartographiques de bonne qualité.

La justification des choix et la présentation des variantes envisagées témoignent d'une réflexion itérative sur la détermination du périmètre et des principes d'aménagement de la ZAC en fonction des atouts et des contraintes de son périmètre (étude d'impact, p. 259 et s.).

L'étude d'impact indique que le choix du site de l'ancienne base militaire de Chartres-Champhol s'est fait « très tôt sans réelle analyse discriminante d'autres sites potentiels », mais argumente cette considération d'une façon appropriée dans la mesure où le dit site constitue une friche de très grande taille, non valorisée à l'heure actuelle, située en bordure immédiate de l'enveloppe urbaine et des réseaux existants.

Toutefois, l'étude d'impact aurait pu mieux expliquer pourquoi il a été choisi de ne pas aménager la partie la plus occidentale de l'ancienne base militaire, à l'Ouest de la rue Beyne, au profit de la partie située à l'Est de cette rue, pourtant plus éloignée du centre de Champhol.

L'affectation qui sera donnée au secteur à l'Ouest de la rue Beyne aurait pu être indiquée.

Inversement, le choix de construire des logements dans les tranches les plus orientales du périmètre de la ZAC, à proximité du fuseau prévisionnel du contournement Est de Chartres (et qui seront, vraisemblablement, les plus exposées aux nuisances et pollutions issues de cet axe routier), aurait pu être justifié.

L'étude d'impact expose correctement (p. 141) les zonages établis par le plan local d'urbanisme de Champhol dans l'emprise de la ZAC (partagée entre zone à urbaniser à vocation d'habitat « IAU » et zone naturelle à vocation de détente « Nf », avec des parcelles en espace boisé classé à l'extrême Est). La nécessité d'une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Champhol (impliquant le déclassement d'une partie de la zone naturelle à vocation de détente « Nf ») pour la réalisation de la ZAC est à juste titre expliquée. Toutefois, le sort de l'espace boisé classé (qui semblerait être supprimé d'après les documents graphiques disponibles) mériterait

d'être expliqué avec davantage de clarté.

La compatibilité du projet avec les documents de planification de portée supérieure à finalité urbanistique (schéma de cohérence territoriale de l'agglomération chartraine) ou environnementale est correctement argumentée.

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'espace

L'étude d'impact caractérise correctement (p. 112 et s.) l'affectation actuelle de l'emprise du projet qui, bien qu'elle recouvre une vaste superficie, n'est actuellement affectée à aucun usage (les rares ouvrages liés au passé militaire de la base qui y subsistent étant dans un état très dégradé).

Elle ajoute que la maîtrise foncière du site est actuellement répartie, à parts quasi-égales, entre l'État et la commune de Champhol.

L'étude d'impact indique que les alentours de la ZAC des Antennes sont composés de zones déjà urbanisées (habitat, industrie et équipements publics), de friches en cours de reconversion (en particulier l'emprise de la ZAC dite « Plateau Nord-Est » sur la commune de Chartres) et de quelques secteurs agricoles (cultures céréalières) ou semi-naturels (parc du château de Vauventriers), dans un contexte d'entrée de ville en mutation rapide.

Elle situe également le projet dans un contexte plus large où divers facteurs concourent à augmenter la consommation d'espace dans l'agglomération de Chartres, spécifiquement une croissance du parc de logements qui a historiquement reposé, en quasi-exclusivité, sur le bâti pavillonnaire (qui représente 95 % des logements à Champhol, cf. étude d'impact p. 20 et 104-105).

Transports et déplacements

L'état actuel des réseaux de transports qui desservent la ZAC des Antennes et ses abords sont présentés d'une façon proportionnée aux enjeux (étude d'impact, p. 117 et s.).

L'étude d'impact met en évidence un réseau routier très développé jusqu'aux abords immédiats du projet (autoroute A11, route nationale RN 10, routes départementales RD 910 et 823, rue Beyne, etc...). Elle signale que ce réseau est très fréquenté (avec notamment près de 18 000 véhicules quotidiens sur la route départementale RD 910, près de 7 000 véhicules par jour sur la RD 823 et autant sur la rue Beyne).

L'étude d'impact évoque également le projet de contournement routier de Chartres par l'Est (future autoroute A154), dont le fuseau intercepte l'extrême Nord-Est du périmètre de la ZAC¹.

Les conditions d'accès à l'emprise du projet par les transports en commun et les

1 A ce titre, la formulation exposée en p. 117 de l'étude d'impact selon laquelle « le projet de contournement Est de Chartres [...] passera à moins de 200 mètres à l'Est des limites du projet » est inexacte.

modes doux sont correctement décrites, en tenant compte des réseaux et itinéraires intercommunaux.

Patrimoine et paysages

Les enjeux liés aux perspectives paysagères et au patrimoine historique et culturel dans l'aire d'étude sont présentés de manière globalement adaptée dans l'étude d'impact (p. 80 et s.).

L'étude d'impact fait état du contexte paysager à l'échelle du projet, qui est constitué d'un vaste espace en friche – non valorisé en tant que tel – et marqué par des vues relativement fermées sur le paysage proche (grâce à des éléments boisés ou bâtis qui jouent un rôle de masque visuel), mais aussi par des perspectives d'un intérêt patrimonial très fort en direction de la cathédrale de Chartres, située à moins de 2 kilomètres de distance et qui fait l'objet, en tant qu'élément de patrimoine culturel, de classements d'importance nationale (monument historique) et internationale (patrimoine mondial de l'UNESCO).

Les autres éléments remarquables du patrimoine culturel sont également inventoriés, en particulier le château de Vauventriers (monument historique situé à 200 mètres des limites de la ZAC et dont le périmètre de protection recouvre environ 40 % de la superficie du projet) ainsi que 2 sites inscrits localisés en vallée de l'Eure (tous deux à plus de 1,5 kilomètre du projet).

Pollution des sols

L'étude d'impact dresse un état adapté de la pollution des sols dans l'emprise du projet (p. 56 et s.). Cette pollution est liée d'une part à des équipements désaffectés (stand de tir, dépôt de carburants, chaufferie) utilisés pendant une longue période dans le cadre de l'usage militaire du site, et d'autre part à la dissémination d'engins explosifs lors de bombardements pendant la Seconde Guerre Mondiale.

Le dossier spécifie que des sondages ont été effectués au droit du dépôt de carburants et du stand de tir (l'ancienne chaufferie n'ayant quant à elle pas fait l'objet d'investigations), et ont révélé des concentrations anormales de plomb et de cuivre dans un secteur de petites dimensions (400 mètres carrés) à l'emplacement de l'ancien stand de tir.

Concernant la pollution liée aux engins explosifs, l'étude d'impact rappelle que des opérations de dépollution pyrotechnique ont été réalisées en 2013 et 2014 sur une partie du périmètre de la ZAC, et précise – à juste titre – que les opérations à venir « seront déclenchées en temps utiles, préalablement aux travaux éventuels, en fonction du projet retenu et au regard des recommandations de l'administration ».

Préservation de la ressource en eau

Les enjeux qui tiennent à la ressource en eau dans l'aire d'étude sont présentés de manière proportionnée (étude d'impact, p. 46 et s.).

L'étude d'impact établit que l'emprise du projet ne comporte pas de milieux aquatiques – à l'exception de deux mares temporaires, dont l'une est vraisemblablement tarie –, qu'elle contribue faiblement à l'alimentation des aquifères (la nappe la plus proche dite « craie blanche du Sénonien » étant située à 25 mètres en-dessous de la surface du sol, et séparée de celle-ci par des couches peu perméables) et qu'elle ne comporte aucun captage ou forage.

Elle ajoute toutefois qu'à une échelle plus large, la quantité et la qualité des masses d'eau représentent des enjeux forts, justifiant des dispositifs de protection : la commune de Champhol est en effet en zone sensible et vulnérable pour la qualité des eaux, et couverte – pour ce qui est de la nappe de Beauce – par une zone de répartition des eaux et un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

L'étude d'impact indique (p. 129-131) que la commune de Champhol est reliée aux réseaux de Chartres Métropole pour l'approvisionnement en eau potable (via le réseau dit « Lèves 2 » qui alimente Champhol et le Nord de la commune de Chartres, sans que ne soient précisés la provenance et l'acheminement des eaux distribuées, ni la quantité de la ressource disponible), le traitement des eaux usées (assuré par la station d'épuration de Lèves jusqu'à la mise en service de la future station, justifiée par les dysfonctionnements observés sur la station d'épuration actuelle) et celui des eaux pluviales.

Biodiversité

L'état initial de la biodiversité (étude d'impact, p. 62 et s.) est réalisé sur la base de données partielles sinon lacunaires, tirées d'inventaires anciens et d'une prospection complémentaire réalisée à une période peu favorable pour la plupart des espèces (décembre 2016). Il est renvoyé à un stade ultérieur pour l'élaboration d'un diagnostic plus fin.

De ce fait, ces études ne permettent pas en l'état de conclure sur la sensibilité de la faune et de la flore, bien que plusieurs espèces considérées comme menacées sur les listes rouges régionale et nationale (oiseaux) aient été signalées – sans plus de précision quant à leur abondance ni à leur mode de fréquentation du site – de même que quelques autres espèces animales et végétales qui présentent un intérêt relatif (eu égard au contexte périurbain du site).

Le diagnostic portant sur les milieux identifie des habitats communs et dépourvus d'intérêt particulier, à l'exception de la mare temporaire qui constitue une petite zone humide (superficie de 550 mètres carrés). Toutefois, l'absence de caractérisation fine des cortèges botaniques fragilise la pertinence du diagnostic.

L'autorité environnementale regrette fortement la faiblesse de l'état initial, compte tenu de la surface importante de la zone et de son ancien usage en tant que terrain militaire (certains d'entre eux présentant un potentiel d'accueil important pour la faune et la flore, notamment parmi les espèces rares ou menacées).

L'étude d'impact identifie correctement les sites faisant l'objet de zonages d'inventaire ou de protection, notamment les sites Natura 2000 dont le plus proche (deux îlots du site « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents ») se situe à 3,4 kilomètres du projet.

La problématique des continuités écologiques, qui concerne faiblement l'emprise du projet dans la mesure où celle-ci est déconnectée des corridors majeurs, est abordée de façon proportionnée dans l'étude d'impact.

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'espace

D'après le dossier, la consommation d'espace induite par le projet devrait être

minimisée par des mesures d'accompagnement pertinentes (densité brute de 24 logements par hectare ; phasage en six tranches, de la partie la plus proche du tissu urbain existant vers la partie la plus excentrée, sur une période de 18 ans...).

Le dossier expose aussi, de manière raisonnée et compte tenu du diagnostic fait dans l'état initial, que le projet pourrait contribuer à diversifier le parc immobilier de la commune en réduisant la prépondérance du bâti pavillonnaire (étude d'impact, p. 209).

Néanmoins, une réflexion sur la pertinence du projet dans son ensemble, en tenant compte de la présence de plusieurs grands projets analogues dans l'agglomération de Chartres (dont la ZAC du Plateau Nord-Est, contiguë au site des Antennes) aurait été utile.

Transports et déplacements

L'analyse des impacts du projet sur les transports et les déplacements gagnerait à être améliorée, en particulier pour l'évolution du trafic routier sur les axes entourant la ZAC et spécialement sur le carrefour giratoire entre les RD 823 et 910. Ce carrefour devrait en effet subir les impacts cumulés du trafic issu de la ZAC des Antennes et de la ZAC du Plateau Nord-Est, lesquels sont évoqués mais non analysés finement dans l'étude d'impact (p. 213 et s.) qui se limite à estimer à 30 % la participation de la ZAC des Antennes « à la saturation locale du réseau routier », contre 70 % pour la ZAC du Plateau Nord-Est.

Les simulations de trafic attendues devraient intégrer les incidences cumulées des deux projets à l'emplacement de ce giratoire, en l'absence de nouvel aménagement et dans le cas où la mesure de réduction d'impact proposée (franchissement du carrefour par dénivellation) est réalisée.

Une prise en compte argumentée de cette incidence est nécessaire pour qu'il puisse être raisonnablement conclu à un impact « négligeable ou maîtrisé » du projet en matière de circulation routière (cf. tableau en p. 288 de l'étude d'impact), ce qui n'est pas le cas actuellement.

L'accès à la ZAC par les transports en commun (desserte directe par 2 lignes de bus) et les modes doux (création d'un maillage de voies dans le périmètre du projet, en lien avec les cheminements existants aux environs) est correctement décrit, témoignant d'une volonté active de réduire la part modale de la voiture individuelle (étude d'impact, p. 220 et s.).

Patrimoine et paysages

Les incidences du projet sur les ambiances paysagères sont expliquées d'une manière relativement sommaire dans l'étude d'impact (p. 173-174 et 202-208). En particulier, l'affirmation selon laquelle la visibilité du projet et la covisibilité de celui-ci avec la cathédrale de Chartres (et, dans une moindre mesure, le château de Vauventriers et la vallée de l'Eure) seraient atténuées par les conditions topographiques et la présence de masques visuels tout autour de la ZAC aurait mérité d'être confirmée par des documents graphiques (plans en coupe, photomontages...).

Néanmoins, les axes de vue majeurs font l'objet d'une prise en compte adaptée dans le projet, qui se traduit par le maintien de perspectives non bâties en direction de la cathédrale, ainsi qu'en direction de la partie Sud du projet dont la vocation naturelle est confortée. L'étude d'impact conclut, également, de manière cohérente, à l'intégration des contraintes altimétriques liées à la cathédrale.

Pollution des sols

La prise en charge de la pollution des sols est démontrée d'une façon globalement correcte (étude d'impact, p. 155-159 et 184-185), tant par rapport à la démarche de dépollution pyrotechnique pour les secteurs qui n'en ont pas encore fait l'objet que pour le confinement des terres polluées par des métaux lourds à l'emplacement de l'ancien stand de tir (piquetage de la zone concernée, limitation de l'emprise des travaux, information préalable des travailleurs, précautions quant aux travaux de démolition du stand et enfin recouvrement par une couche de terre végétale saine). Les mesures garantissant l'intégrité du recouvrement des terres polluées auraient pu toutefois être présentées de façon plus précise.

L'étude d'impact, qui prévoit que la zone polluée ne sera pas dédiée à la construction de logements, mais « sera intégrée à la trame paysagère de la ZAC », aurait dû préciser si cette zone ne sera pas affectée à des usages pouvant entraîner un transfert des polluants vers le milieu physique ou les organismes vivants (ouvrages hydrauliques, jardins potagers, aire de jeux ou de sports...).

La zone polluée aurait notamment mérité d'être reportée avec précision sur un plan représentant l'implantation des logements et des parcelles habitables les plus proches, pour justifier comment celle-ci l'a prise en compte.

Préservation de la ressource en eau

Les impacts du projet sur la ressource en eau sont correctement identifiés dans l'étude d'impact, ceux-ci étant principalement liés (compte tenu des caractéristiques de l'aire d'étude) à l'altération du régime de ruissellement des eaux pluviales (avec un risque de dégradation ou de suppression de la dernière mare), à la consommation d'eau potable, aux rejets d'eaux usées.

Les incidences d'éventuels forages géothermiques auraient pu être évoquées.

Les mesures liées aux eaux de ruissellement (maintien d'une part importante de la ZAC en zone naturelle non bâtie ou en aménagements paysagers, protection de la mare, aménagement de réseaux de collecte et de bassins de rétention reprenant les bassins versants naturels avec rejet vers le réseau pluvial de Chartres Métropole ou vers la vallée de la Roguenette) sont pertinentes, bien que le dossier aurait pu davantage préciser le cheminement des eaux pluviales, les conditions de perméabilité des sols, les modes de traitement envisagés et leurs performances épuratoires, les calculs de dilution (dans le cas où les rejets d'eaux pluviales se feraient directement dans un cours d'eau), ainsi que les mesures d'entretien, de contrôle et le dispositif de suivi quantitatif et qualitatif des rejets.

Ces éléments devront être développés dans le dossier qui sera présenté au titre de la loi sur l'eau.

Le projet prévoit aussi le raccordement de la ZAC aux réseaux intercommunaux d'approvisionnement en eau potable et de traitement des eaux usées (étude d'impact, p. 225-226).

La pression supplémentaire apportée par la ZAC par rapport à la situation existante (consommation d'eau potable par les habitants de Chartres Métropole, capacité nominale de la station d'épuration actuelle) est correctement quantifiée, bien qu'il aurait été pertinent de compléter cette évaluation en spécifiant la pression induite par la ZAC sur le réseau d'eau potable dit « Lèves B2 » ainsi que sur la capacité de traitement qu'aura la nouvelle station d'épuration.

Biodiversité

L'étude d'impact comporte une analyse générale des incidences du projet sur la biodiversité (p. 165-172 et 189-201), sur laquelle il est peu aisé de conclure compte tenu des insuffisances du diagnostic initial signalées précédemment.

Il est toutefois à préciser, *a minima* et compte tenu des éléments disponibles, que la réalisation du projet devrait entraîner une destruction non négligeable de milieux naturels dont la moitié de la chênaie et les deux tiers des friches.

Les mesures de réduction d'impact et d'accompagnement prévues sont souvent théoriques et auraient mérité un engagement plus ferme du porteur de projet, notamment pour la réduction de la pollution lumineuse et la création de « petites zones à vocation écologique ».

Le choix de procéder à l'abattage et à l'élagage des arbres en automne ou en hiver (étude d'impact, p. 285) aurait pu être assorti de précautions pour éviter la destruction éventuelle de gîtes d'hivernage pour les chauves-souris.

L'absence d'incidence du projet sur l'état de conservation des sites Natura 2000 est argumentée dans la mesure où ces sites sont distants de plusieurs kilomètres de l'emprise du projet, et que celle-ci et ses abords immédiats ne présenteraient pas d'aptitude à l'accueil d'espèces ou de biotopes d'intérêt européen. Toutefois, les lacunes constatées dans l'état initial ne permettent pas de conclure formellement sur cet aspect.

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

Énergies et climat

Les thématiques du climat et de l'énergie sont traitées de manière relativement sommaire dans l'étude d'impact.

Les estimations des incidences du projet en matière d'émissions de gaz à effet de serre se limitent à la seule circulation routière et n'incluent pas les besoins en énergie liés au bâti (notamment le chauffage urbain).

L'étude portant sur la faisabilité du potentiel de développement des énergies renouvelables dans la ZAC présente diverses solutions sous l'angle de leurs atouts et contraintes respectifs, mais sans les hiérarchiser en fonction de leur pertinence et de leur viabilité.

Santé publique

L'analyse portant sur les impacts sanitaires de la ZAC (étude d'impact, p. 242 et s.) tient compte d'un cadre spatio-temporel adapté, et traite des différentes sources polluantes ainsi que des voies d'exposition possibles aux risques sanitaires.

L'étude d'impact identifie aussi les sites d'accueil de populations sensibles (établissements scolaires) proches du projet (p. 111).

La présentation des émissions de polluants atmosphériques à effet sanitaire en provenance de la commune de Champhol (p. 93) ne précise pas dans quelle mesure les quantités de substances polluantes émises (la première étant le monoxyde de carbone, avec 86 tonnes par an) sont corrélées à des impacts sur la santé des populations.

La conclusion selon laquelle l'exposition aux rejets atmosphériques ne devrait pas être significative, aux motifs qu'elle sera « similaire à toute autre zone urbaine » et que l'impact des dispositifs de chauffage domestique est « considéré comme mineur », ne peut être retenue.

Suivi des impacts et des mesures

Le dispositif de suivi proposé (étude d'impact, p. 290) est très sommaire, et repose sur la simple production de plans de gestion et de rapports portant sur l'entretien de la zone naturelle au Sud de la ZAC et la coordination environnementale de la phase de travaux.

Il aurait été souhaité que le suivi porte sur des indicateurs davantage définis et mesurables, liés aux enjeux environnementaux identifiés dans l'aire d'étude.

V. Résumé non technique

L'étude d'impact comporte un résumé non technique dont le contenu aurait pu être amélioré sur certaines thématiques.

Ce document aurait pu identifier les sites Natura 2000 les plus proches du projet, quantifier les incidences sur le trafic routier et le bruit, et affirmer la prise en compte des perspectives paysagères.

Les thématiques des émissions de gaz à effet de serre et de l'énergie auraient pu être traitées.

VI. Conclusion

L'étude d'impact identifie correctement les enjeux environnementaux en présence, à l'exception de la biodiversité, qui a fait l'objet d'un traitement trop lacunaire.

Elle aurait mérité de mieux justifier le dimensionnement du projet, et de motiver pourquoi l'aménagement du secteur à l'Ouest de la rue Beyne a été abandonné au profit du secteur à l'Est de cette rue, qui sera davantage exposé aux nuisances et pollutions issues de la future déviation Est de Chartres.

Afin qu'il puisse être conclu à une bonne prise en compte de l'environnement, l'autorité environnementale recommande :

- qu'un diagnostic complet en termes de biodiversité soit réalisé à des périodes favorables afin que le projet puisse s'ajuster aux enjeux en présence et qu'il soit possible de juger de la pertinence et de l'adéquation des mesures proposées ;
- que l'évolution future du trafic routier au droit du carrefour entre les RD 823 et 910 soit quantifiée ;
- que l'absence d'usage préjudiciable à la santé du site pollué de l'ancien stand de tir soit confirmée.

Le Préfet de la région Centre-Val de Loire



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	++	Cf. corps de l'avis.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	L	++	Cf. corps de l'avis.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	L	++	Cf. corps de l'avis.
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)	NC	0	L'emprise du projet et ses abords ne sont pas concernés par un captage d'eau potable ni par un périmètre de protection.
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)	E	+++	Cf. corps de l'avis.
Air (pollutions)	E	+	Les impacts du projet sur la qualité de l'air, exclusivement analysés sous l'angle du trafic routier, auraient pu prendre en compte les émissions polluantes induites par le chauffage urbain.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...)	L	+	Les risques naturels sont correctement pris en compte.
Risques technologiques	L	+	L'exposition aux risques technologiques (notamment liés au transport de matières dangereuses sur les axes routiers voisins du projet) aurait pu être étudiée.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	La gestion des déchets est traitée proportionnellement aux enjeux.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	E	+++	Cf. corps de l'avis.
Patrimoine architectural, historique	E	+++	Cf. corps de l'avis.
Paysages	E	+++	Cf. corps de l'avis.
Odeurs	L	+	Les odeurs sont traitées de manière proportionnée.
Émissions lumineuses	L	++	Cf. corps de l'avis.
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	E	+++	Cf. corps de l'avis.
Bruit	L	+	L'évaluation des impacts acoustiques du projet est sommaire, et aurait pu quantifier l'augmentation prévisible du niveau sonore à proximité de la future autoroute A154 ainsi qu'autour des voiries internes qui seront créées dans la ZAC.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	E	+	Les contraintes liées aux servitudes d'utilité publique et à l'archéologie sont correctement prises en compte dans le projet.

*** 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