Parc des expositions de Béré

Dossier cas par cas

Le site de la Foire de Béré fait l'objet d'un projet de réaménagement qui vise à paysager le parc, l'ouvrir à des usages de parc urbain, enfouir les réseaux et adapter les équipements à un usage plus intensif de l'activité Foire et salons.

Ville de Châteaubriant

PA2

Ville de Châteaubriant
Place Ernest Bréant
44110 Châteaubriant
Service urbanisme
01/06/2019

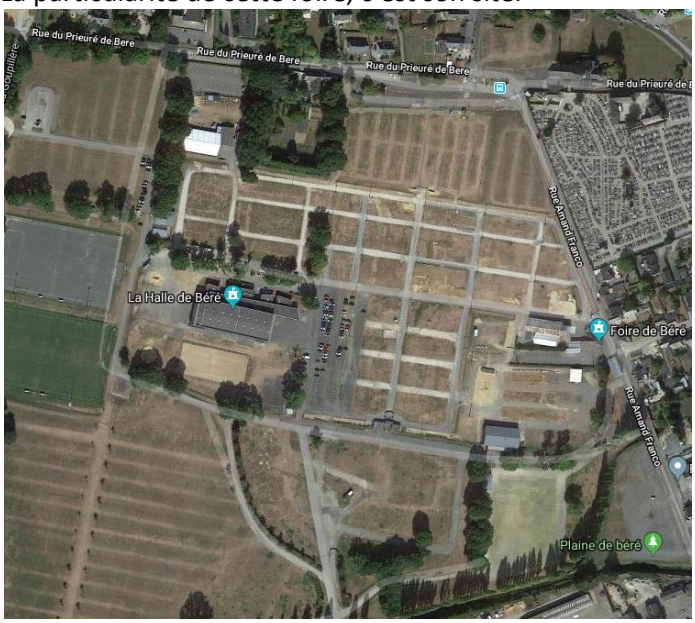
Photo ci-avant JF Mousseau

Notice technique aménagements urbains :

La foire de Béré est l'une des plus anciennes foires de France. La première remonte à 1050, officiellement. On peut aisément penser qu'elle existait avant.

Avec 60 000 visiteurs sur 4 jours, elle est la plus importante manifestation organisée sur Châteaubriant. A titre de comparaison, le château attire 100 000 visiteurs…par an.

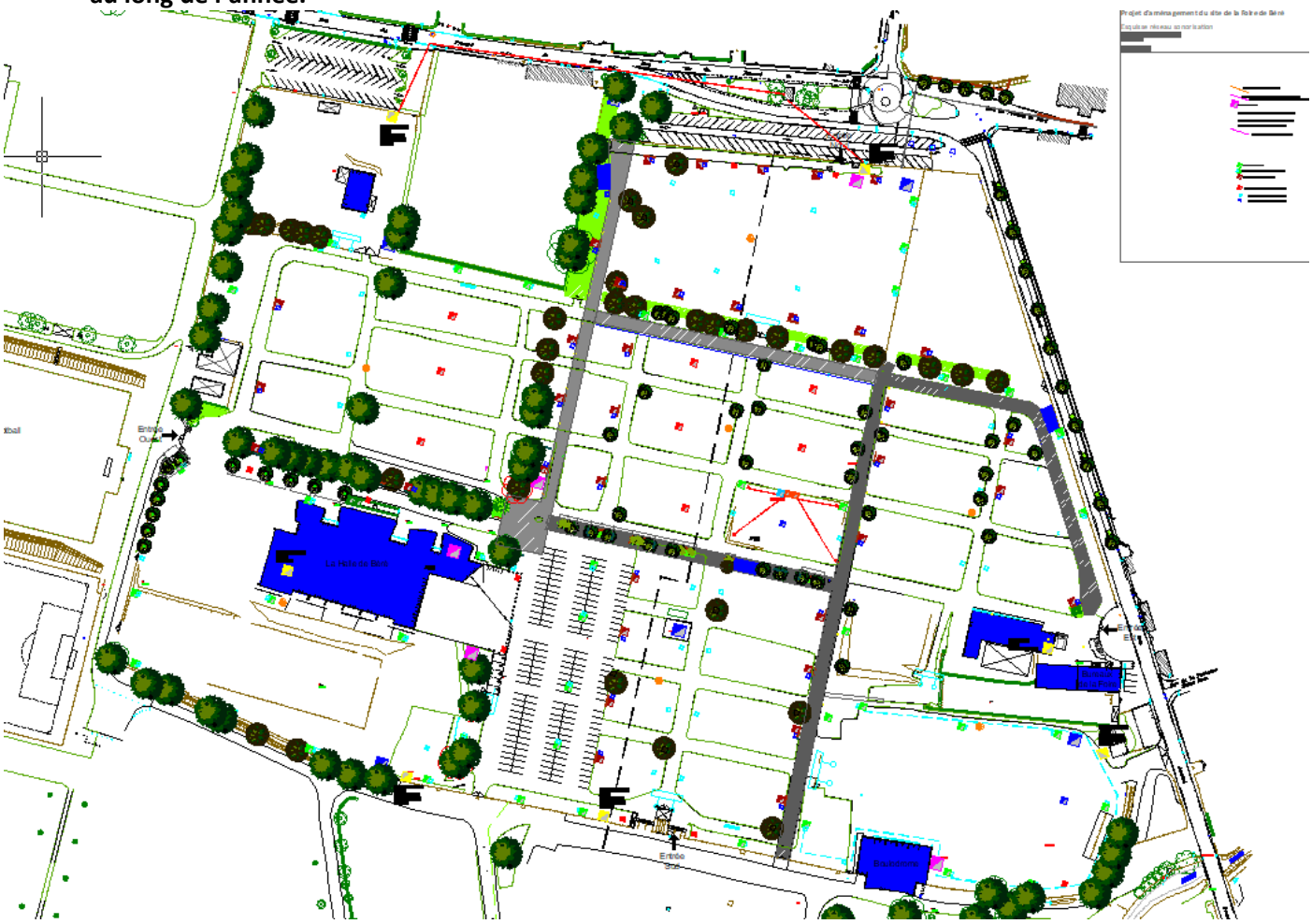
La particularité de cette foire, c'est son site.



Enherbé, animé par les seules activités qui se déroulent à la Halle de Béré, le site est « vide » jusqu'à la mi-août. Il se construit et se déconstruit en l'espace d'un mois. Il s'anime, fourmille et de nouveau rentre en léthargie. 1 mois durant le site donne à voir un village animé, 11 mois durant un site en attente avec sa forêt de poteaux et ses câbles.

Aux abords du site de la plus ancienne église du département, la forêt de poteaux en béton et ses câbles pendants n'ont plus lieu d'être. Sans usage 11 mois durant, le site, ouvert sur la vallée de la Chère, entre secteur habité et pôle de services commerçants, doit être ouvert aux usages du public. Câblé puis décâblé, alimenté en réseaux déconstruit un mois plus tard, le site est un éternel recommencement. Apte à accueillir 60 000 visiteurs, une fête foraine, des milliers de véhicules sur une vingtaine d'hectares, le site n'est exploité qu'une fois par an.
Le projet d'aménagement vise donc trois objectifs :

- **Enterrer les réseaux et paysager le site,**
- **Ouvrir le site au public et aménager en dehors des foires et salons, un parc public**
- **Moderniser les réseaux, les organiser pour être à même de recevoir une diversités de foires et salons tout au long de l'année.**



<u>Les grands principes de l'aménagement :</u>

- **Conserver la trame des allées. En adapter certaines à une utilisation piétons-cycles permanente.**
  La trame des allées a été optimisée au fil des ans et en cela elle il est apparu pertinent d'en conserver les principes. Pour autant ce site est « clos » et n'est pas « traversant » du nord au sud.
  Le projet complète les trames existantes et ajoute un axe nord-sud traversant, à l'axe Est-Ouest existant. La trame primaire du maillage des allées sera enrobée pour permettre un usage mixte, piétons-cycles et véhicules à moteur pour les foires et salons.
- **Paysager le site tout en permettant son exploitation comme parc des expositions.**
  Le site s'inscrit dans un contexte paysager de versant bocager altéré de la vallée de la Chère. On y retrouve les restes de haies bocagères, des arbres isolés, des haies de résineux, de vastes espaces ouverts sur l'église, le mur du cimetière.
  Le projet vise à structurer le site en l'inscrivant dans un environnement paysager et en racontant une histoire paysagère cohérente. La trame bocagère principale organise le site en grands îlots correspondant aux différentes fonctions de l'activité Foire et salons (le site de la Foire, le site du Marché).

Une trame secondaire plus horticole est associée à la trame Est-Ouest et Nord-Sud du parc paysager urbain. Une composition d'arbres isolés complète l'ensemble et propose deux ambiances (le verger et les bordures de rivière). L'emplacement des arbres, le port des végétaux est étudié pour permettre le développement de l'activité Foire et salons.

- **Enfouir et mailler les réseaux, sectoriser l'offre pour s'adapter à des échelles de foires différentes.**
  Un site de foire doit proposer un ensemble de réseaux pour les exposants (électricité courant faible et fort, tarif bleu ou jaune, sonorisation, wifi, fibre, eau potable, eau pluviale, eau usée. Une partie de ces réseaux est aujourd'hui aérienne et montée et démontée à chaque foire.

  Le projet enterre les réseaux et met en œuvre une offre préinstallée, sectorisée qui permet de s'adapter à des formats de foire et salons allant de 5 000 à 100 000 visiteurs.

Le site actuel :

Un site ouvert qui, une fois par an, se modifie radicalement

Prairie plantée de poteaux béton d'où pendent des câbles en attente du jour où ils trouveront leur usage et leur légitimité. L'absence d'arbres se justifie par la fonction du site et la volonté initiale de réserver ce site à un usage unique, la Foire. L'absence d'arbre, si elle libère la vue sur l'église en ligne de crête, ne permet pas de l'associer à un paysage qualitatif. Elle s'ouvre sur un « non paysage ».

La Trame bocagère était plus importante en 1950. La foire se développait sur les deux grands champs d'axe Nord-Sud

Des équipements et constructions qui ont accompagnés la montée en puissance de la Foire et de la fonction « équipement ludique » pris par ce site à partir des années 2000.

En dehors de la Halle de Béré, le site accueille différents bâtiments tels que le comité de la Foire, le hangar des voltigeurs, le boulodrome…

Ces constructions ponctuent le site et lui confèrent, malgré la faible densité bâtie, un statut d'espace urbanisé, mixte, aux constructions relevant d'une identité à la fois équipements et activités. En dehors de la Halle et du boulodrome, les constructions sont de très faible intérêt architectural.

Implantés à mi-pente, ces bâtiments dissimulent la valle de la Chère.
Associés aux bâtis de la Focast et des entreprises présentes rue Amand Franco, ces constructions en tôles donnent une image un peu désuette du site et de ses usages.

Le temps d'une foire le site se structure en allées bordées de stands. Les strutures éphémères organisent des zones thématiques qui accueilleront une foire « agricole », populaire, très diversifiée.

L'espace élevage : lieu emblématique de la Foire. Le site accueille les bovins, ovins, caprins.

L'exporama. Espace bâti reconstruit chque année. Sous ce châpiteau, les stads sont associés à la thématique annuelle de la foire.

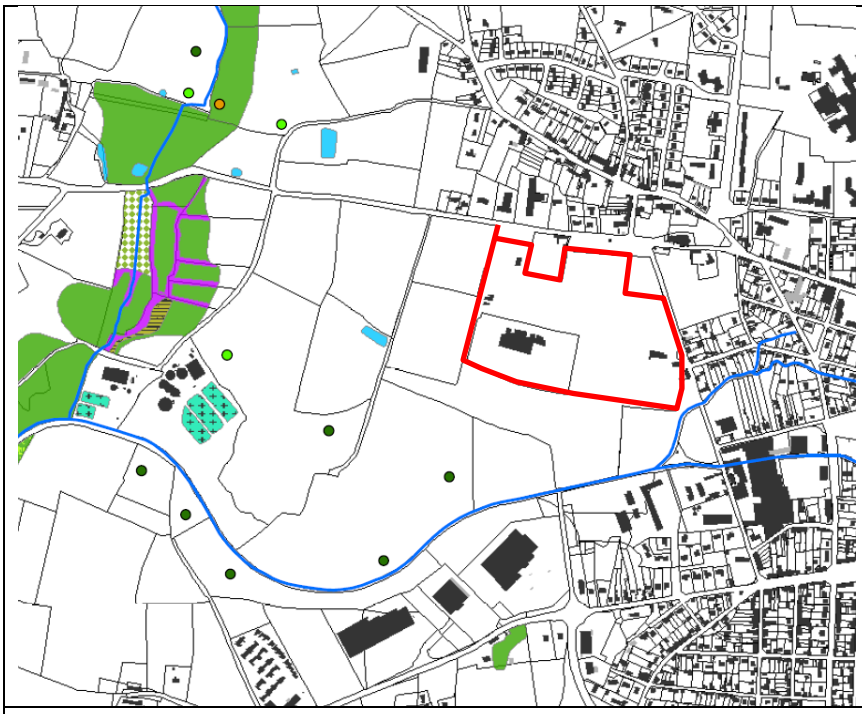
Stands qui accueilleront un bar, un point de restauration.

Les abords du site sont très composites. Zone économique de la Focast (fonderie), marbriers associés à la présence du cimetière, faubourg historique de Béré.

Le Faubourg de Béré, développé dans la continuité de l'ancien prieuré dont il ne reste que quelques constructions, dont la plus importante, l'église.

Ancienne clinique, en partie désaffectée.

Parking de la rue des Bas qui sert lors des commémorations religieuses.
Eglise de Béré (ci-dessous), église romane et néo-gothique. Ses fondations remontent aux début du XIème siècle.



Zones humides :

Il n'y a pas de zone humide sur le site

Zones humides selon les appellations courantes

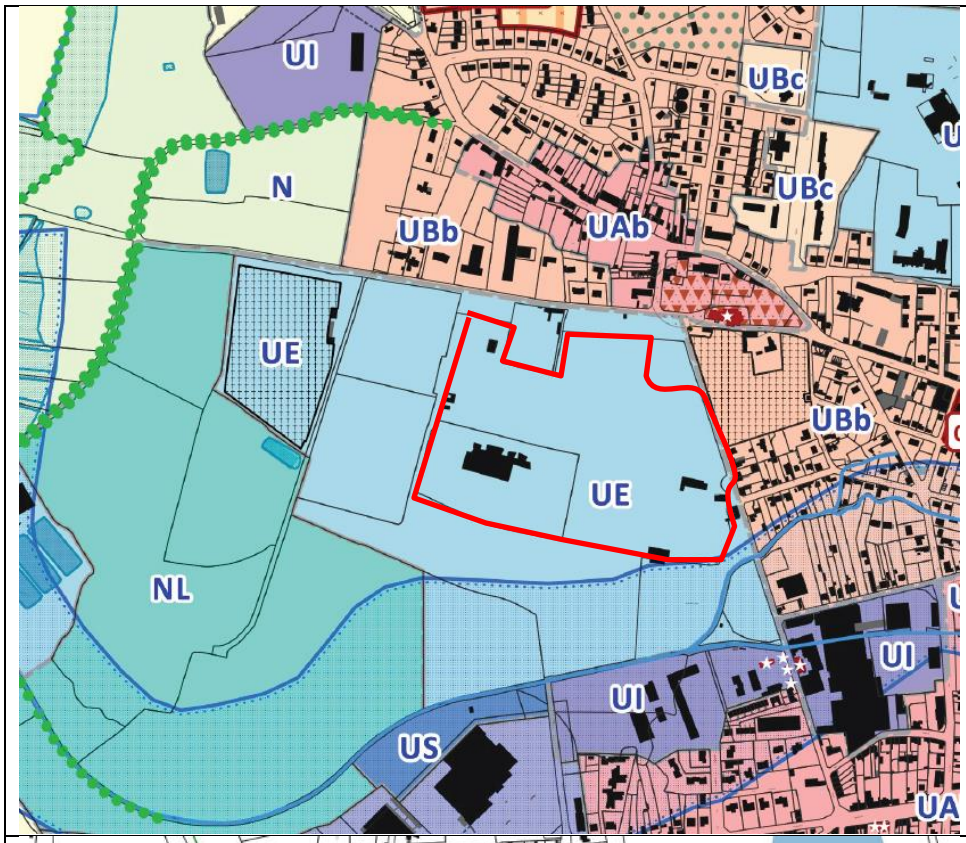
- Bois
- Bois marécageux
- Etangs mares et bordures humides
- Lagunes d'assainissement
- Marais tourbeux
- Mégaphorbiaies
- Peupleraies
- Plantations
- Prairies
- Roselières
- Zones humides dégradées

Intensité de l'hydromorphie du sol

- (0) Pas de traces d'hydromorphie
- (4) Traces d'hydromorphie de faible intensité à plus de 50 cm de profondeur
- (5) Traces d'hydromorphie en surface de faible intensité, s'intensifiant en profondeur
- (5') Traces d'hydromorphie en surface de faible intensité, ne s'intensifiant pas en profondeur
- (6) Traces d'hydromorphie en surface de forte intensité, s'intensifiant en profondeur
- (7) Pseudogley généralisé
- (8) Pseudogley généralisé et gley en profondeur
- (9) Sols Tourbeux

Réseau hydrographique

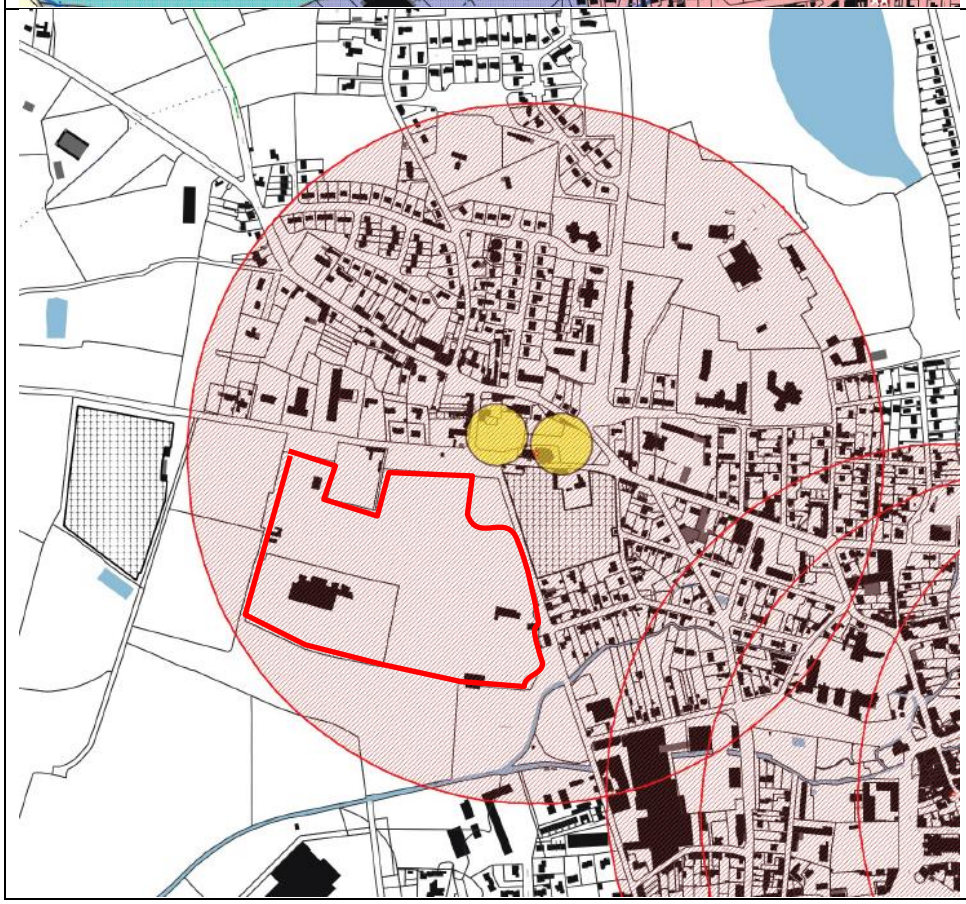
- Cours d'eau



Zones inondables :

Le site est concerné par les zones inondables sur sa frange sud-est.

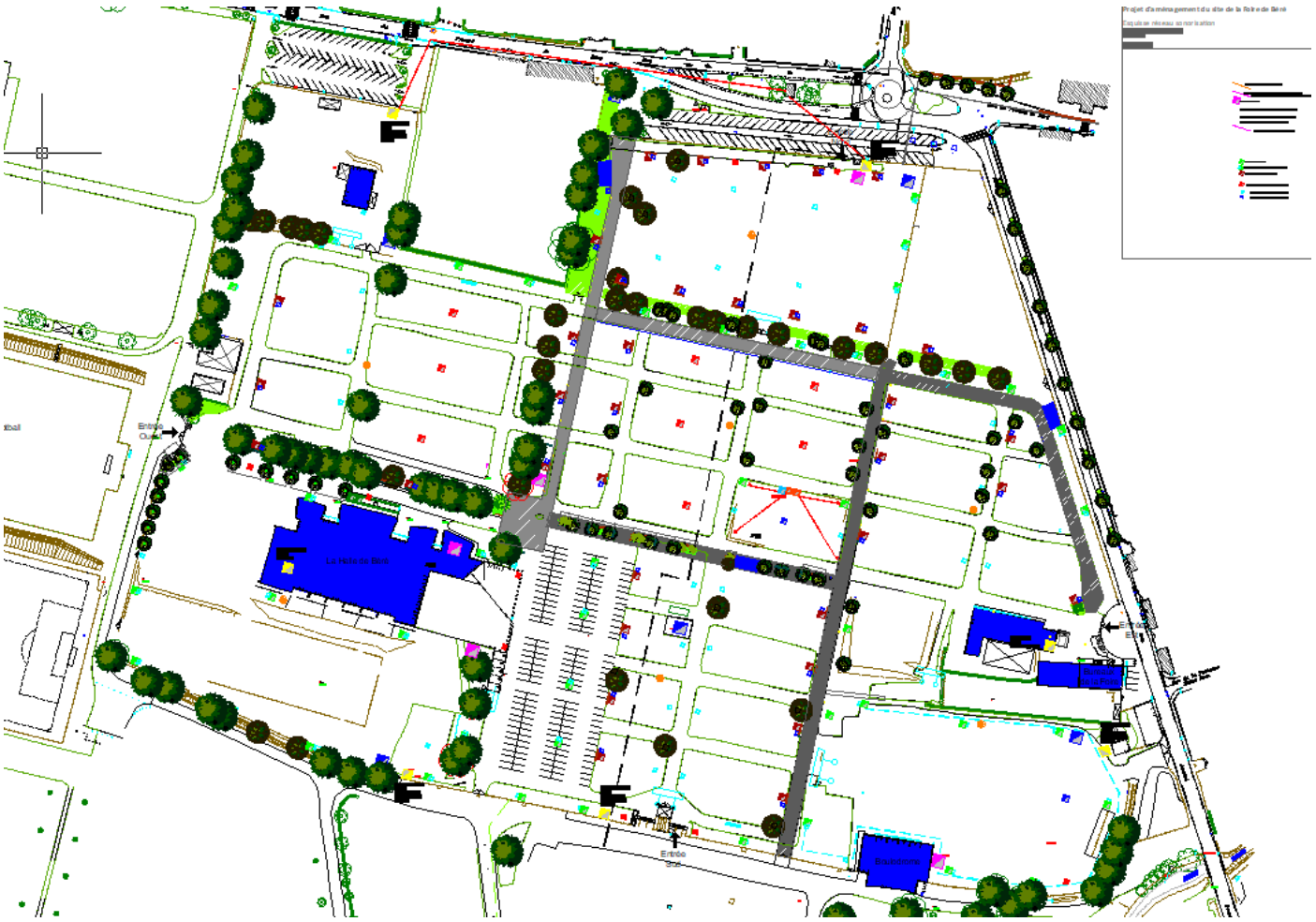
Sur ce site il n'y a pas de construction envisagée.



Périmètre AC1 :

Le site est concerné par le périmètre de protection de l'église de Béré.

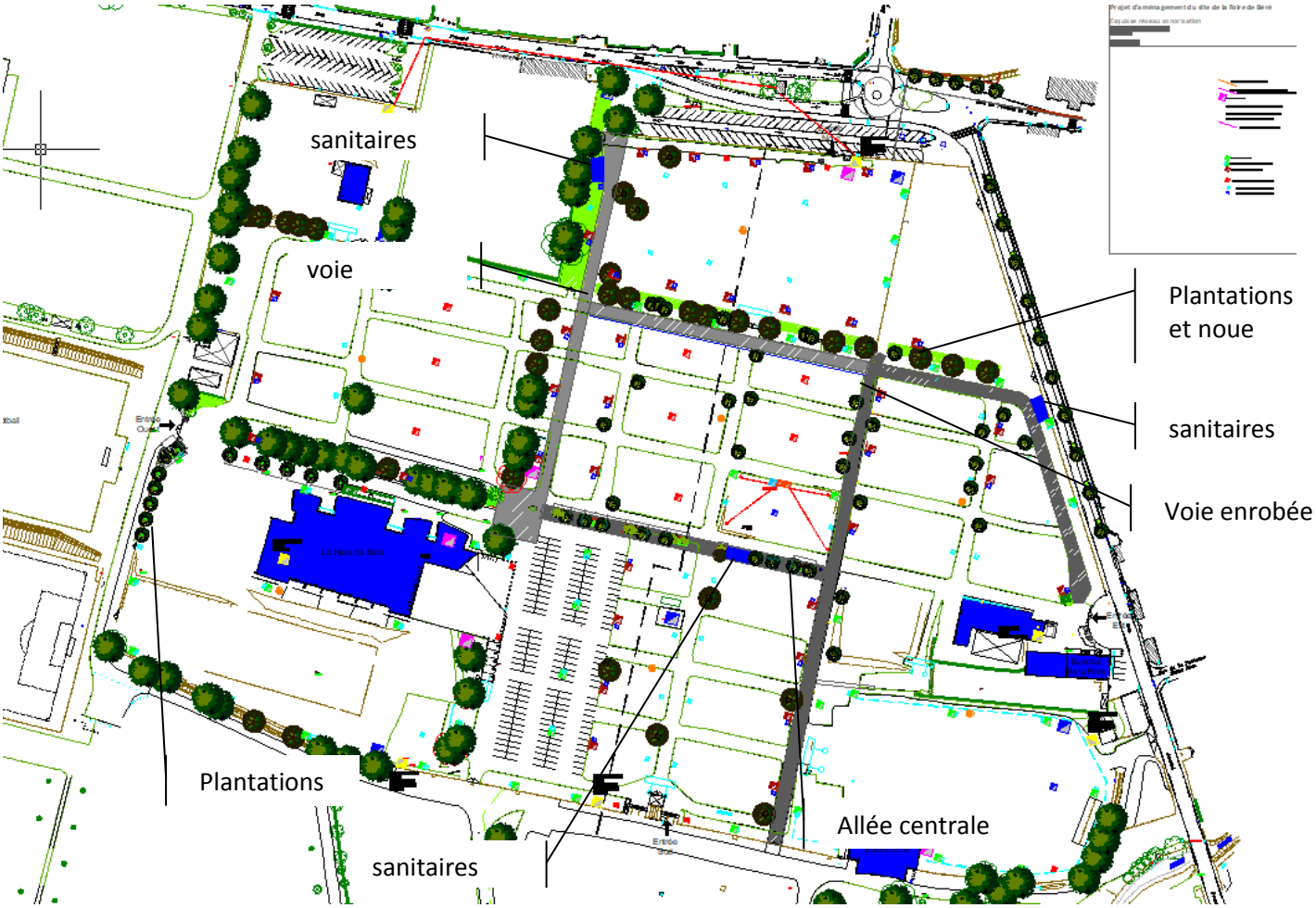
LE PROJET



La composition du site aménagé :

- **L'allée centrale** : elle est implantée en rive sud de la voie actuelle qui relie la halle des voltigeurs à la halle de Béré. Large de 6m, en béton désactivé elle est animée par une composition de larges jardinières en surélévation par rapport au sol. Ces jardinières sont plantées et arborées. Elles sont bordées par des murets de pierre avec assises bois ou schiste. Des bancs et corbeilles viennent compléter l'offre de mobilier. Un bloc sanitaire est implanté sur cette bande active. Il accueille aussi un local technique qui centralise les baies de la sonorisation, le Wifi, l'éclairage. Cette allée centrale est bordée de luminaires avec mâts de 4m. Leur éclairage fonctionne comme celui de la voirie publique.
- **Le mail Ouest** : il prolonge l'allée centrale et la raccorde à l'entrée ouest. Il est composé d'une rangée de 5 arbres de haut jet en rive sud du mail. La rive nord du mail est occupée par des arbres existants. Sur cette rive nord, des dalles béton recevant deux bancs à chaque fois sont installées sous les arbres.
  En entrée ouest, les arrières du bâtiment de vente de tickets est paysager (parterre planté de couvre-sols et plantation arborée).
- **Les allées Nord-sud** : ces allées reprennent des tracés existants et sont prolongées jusqu'aux limites du parking au nord du site, rue des bas. Larges de 5m elles sont ouvertes à la circulation piétons-cycles mais aussi, lors des foires et salons, à tout véhicule. Leur structure est donc poids-lourds. Elles sont enrobées, de couleur grise et bordées par les bordures à vue de 2. Au-delà de la limite du champ de foire, l'allée est bordée de noues enherbées, de faible profondeur, dont l'entretien se fait mécaniquement. Les allées nord-sud sont bordées de luminaires avec mâts de 4m. Leur éclairage fonctionne comme celui de la voirie publique.

Ce qui change :

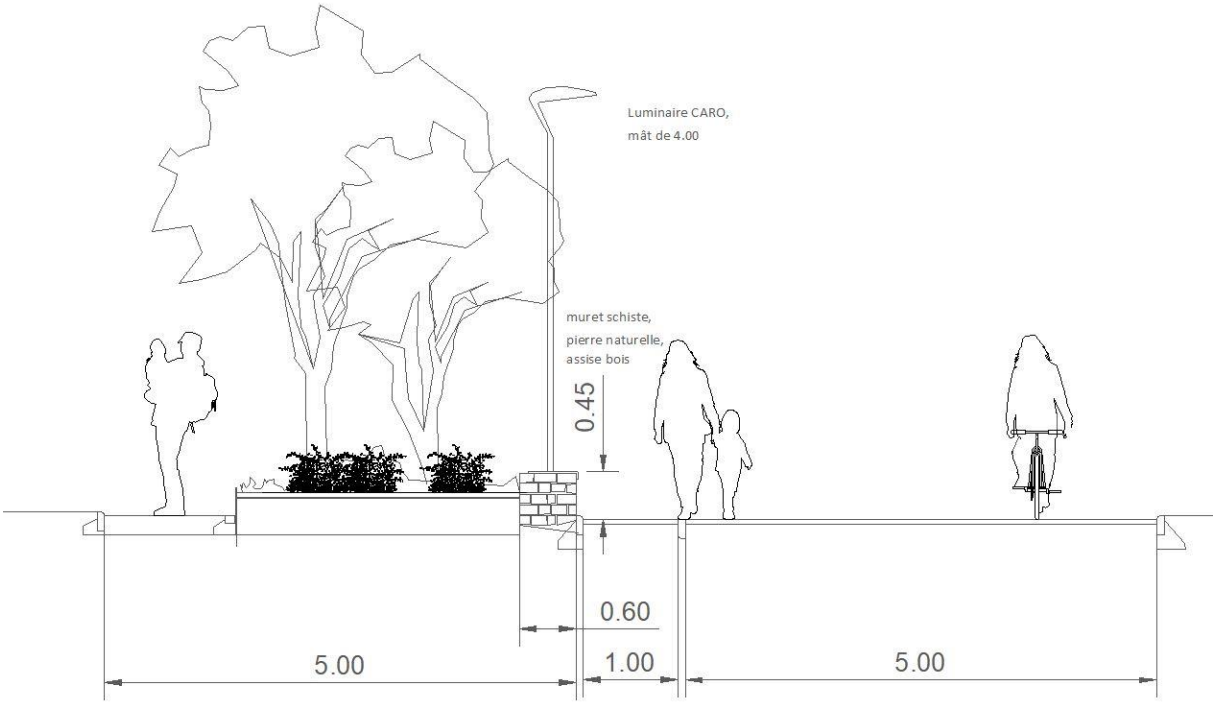


LES PAYSAGES PRODUITS :

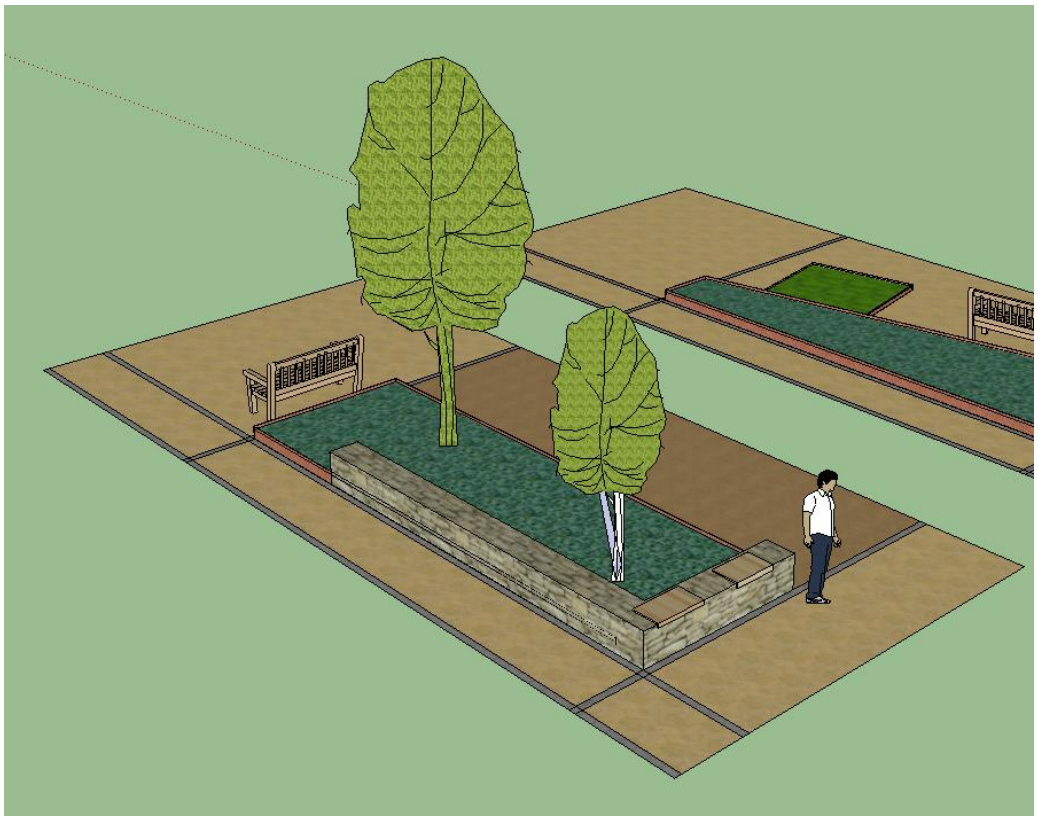
Paysage vu de l'entrée sud :

Le principal fait marquant de l'aménagement proposé est la création d'un axe Nord-sud qui déplace la centre de gravité visuel et ne polarise plus le regard sur la seule église. Historiquement le site était moins ouvert et l'église était inscrite dans un contexte plus bocager. Le maintien d'une grande ouverture sur l'église et la vallée de la Chère n'a pas de vrai fondement autre que la préservation d'un vide sans sens.
Le projet supprime les poteaux électriques et met en valeur l'allée centrale, arborée. Les toilettes en bac acier couleur corten, font écho aux alvéoles de la Halle. Les mâts de 14 m dépassent de la cime des arbres et sont placés pour ne pas entrer en conflit visuel avec le clocher qui continuera à être la plus grande installation.

Pour sa part l'allée centrale propose un ensemble paysager qui associe la jardinière, le muret, l'espace piétonnier et la plantation arborée.



Coupe sur allée centrale. Le sol de l'allée centrale sera en pavés béton teinte grise, limité par des bordure béton.

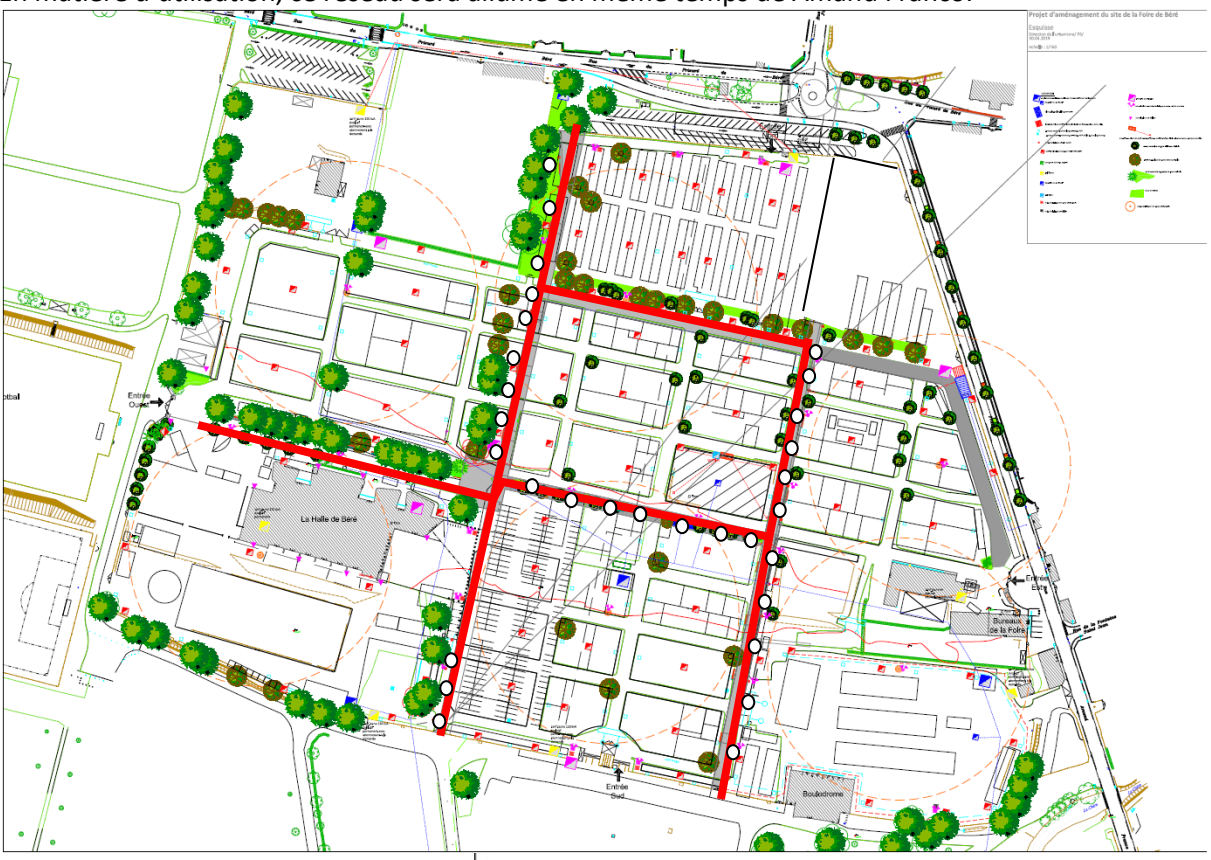


vue de principe du module de jardinière de l’allée centrale.

LES INSTALLATIONS :

Eclairage :

Le SYDELA met en œuvre l'étude de dimensionnement du réseau d'éclairage urbain.
Cet éclairage, implanté le long des axes ci-dessous, se compose de mâts 4m avec lanterne de type CARO (identique au parc de lanterne de la ville). La puissance installée par lanterne est de 8 lux (faible). Il s'agit d'éclairer un maillage piétons-cycles. Il n'est pas utile de mettre plus de puissance.
En matière d'utilisation, ce réseau sera allumé en même temps de Amand Franco.



Lanterne caro, mât 4m
Localisation indicative (points blancs ci-dessus)

Le réseau de CARO sera complété par des lanternes implantées devant le parvis de la halle (2 mâts), devant l'entrée ouest (2 mâts Olivio, comme celui sur le pk devant l'église de Béré), devant l'entrée sud et nord (2x2 mâts). Les mâts des entrées sud et nord ne seront pas posés par le SYDELA. Ils fonctionneront sur le réseau privé de la Foire. Ils ne

seront allumés qu'en cas de foire et salon. Les mâts du parvis et de l'entrée ouest seront allumés en même temps que le réseau CARO.

Le SYDELA posera aussi le réseau télécom (téléphone et fibre).
Les points de desserte téléphone seront, la halle et les bureaux du comité de la foire.
Pour la fibre, idem, plus un point de desserte du site de l'exporama.

Pour limiter les coûts, on mettra en œuvre le principe de tranchée commune pour la posé de génie civil SYDELA et alimentation des blocs marché. Les travaux du SYDELA seront réalisés par CEGELEC.

L'éclairage du site sera complété par 7 mâts aiguille (hauteur 14m) permettant d'éclairer les différents secteurs de la foire. L'installation électrique devra permettre d'individualiser les réseaux pour n'allumer que les mâts nécessaires. Etoiles ci-dessous

exemples de mâts aiguille

La desserte électrique :

Le réseau ENEDIS « public » correspond au réseau primaire qui connecte les transformateurs aux tarifs jaunes situés en périphérie du site à aménager.
Enedis va installer six tarifs jaunes permanents, avec abonnement à la demande et puissance évolutive. La puissance installée sera de 120 kva. A chaque abonnement, la puissance pourra être adaptée à la demande de 36 à 240 kva.
Cette formule souple permet de s'adapter aux différents formats des foires et salons.
On conserve un abonnement tarif jaune permanent pour la halle de Béré.

A partir de ces tarifs jaunes, le réseau de desserte électrique est « privé ». Il se compose d'un maillage de borne réseaux pour 8 sorties. Chaque îlot de la foire sera doté au pire de 1 borne réseaux.

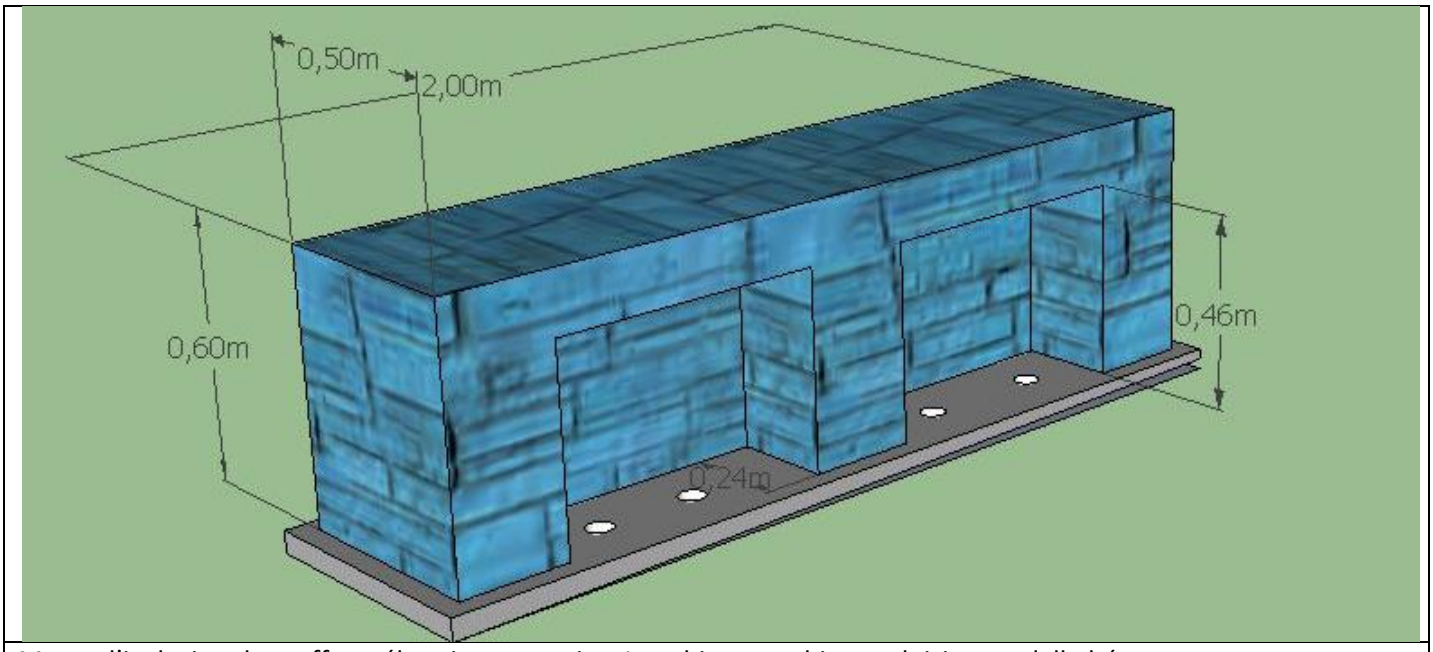
Certaines bornes seront enterrées comme ci-dessus.
Certaines seront incluses dans des murets. Les dernières seront positionnées en rive de haie ou de talus permettant d'absorber visuellement ces équipements.

Localisation des tarifs jaunes 120 kva permanents avec abonnement à la demande et puissance évolutive.
Le tarif jaune de la halle est installé en 120 kva permanent

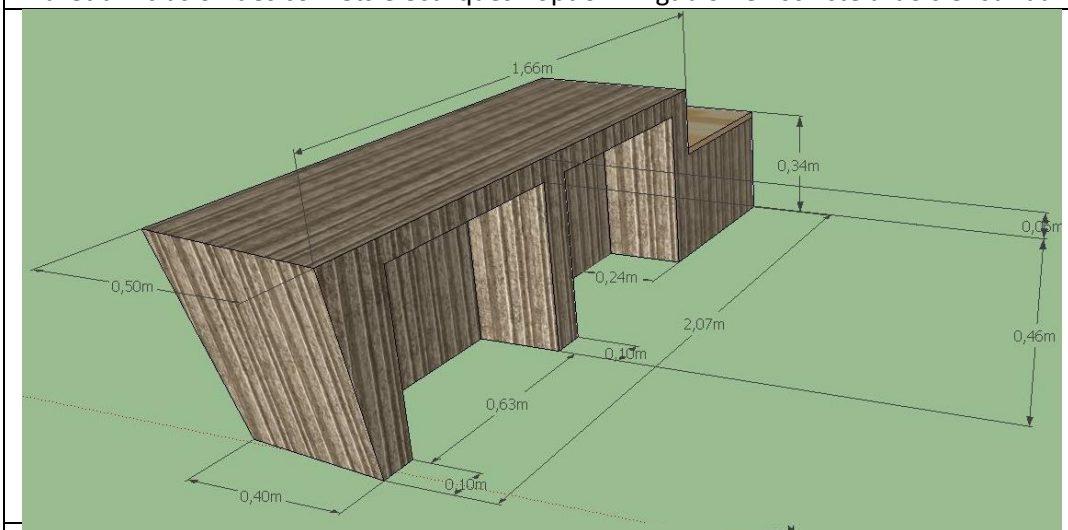
Les deux tarifs jaunes provisoires de 36 kva du bâtiment des voltigeurs sont conservés en l'état. Il sera modifié à l'occasion des travaux de construction d'une salle communale. Un coffret tarif bleu dédié à l'exporama sera installé.

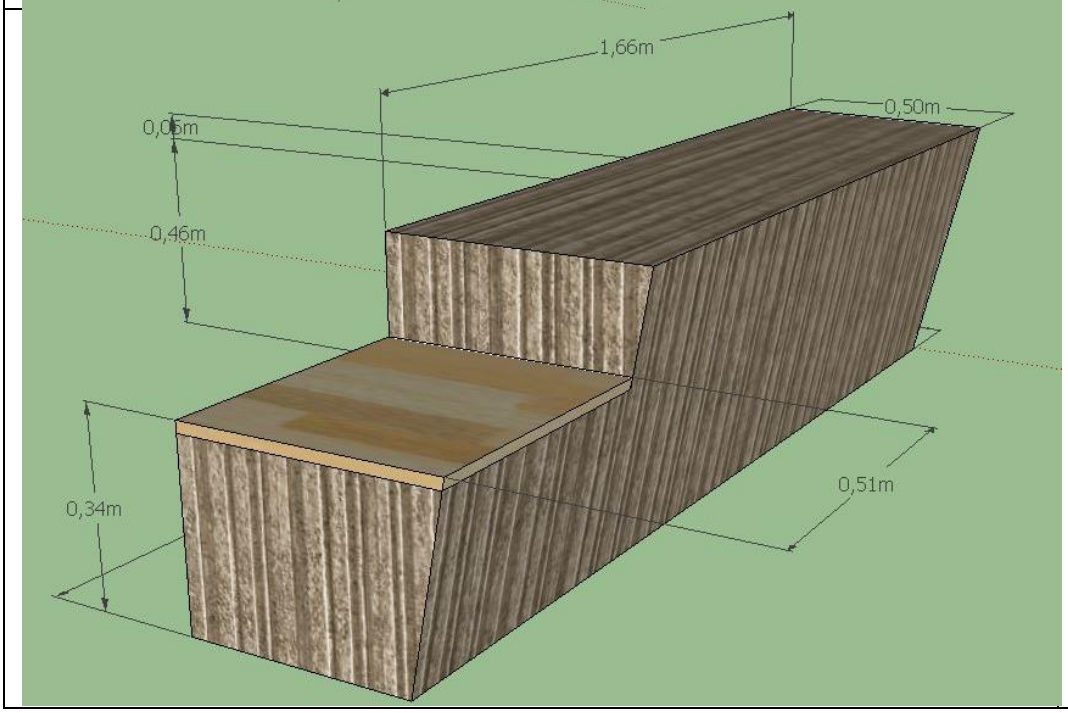
LE MOBILIER

Corbeille de type Narcisse 70l de chez Aréa	Bancs de type Madrid de chez Aréa
Muret schiste	Assise bois ou schiste
Bordure jardinière acier corten	Pavés béton 12x24 teinte grise.



Muret d'inclusion des coffrets électriques : option 1 : gabion en schiste ardoisier sur dalle béton





Muret d'inclusion des coffrets électriques : option 2 : muret en béton fibré nervuré sur dalle béton avec assise en bois

LE VOCABULAIRE PAYSAGER

Se référer au plan

Arbres en cépée

Amélanchier canadensis

cercis siliquastrum

lagerstroemia indica

malus coccinella courtarou

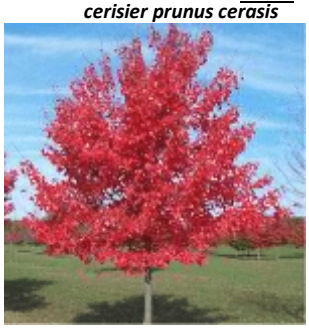
Arbres

cerisier prunus cerasis

quercus ilex

liriodendron

liquidambar



acer rubrum

quercus cerris

Poirier pyrus communis

pommier malus domestica

Acer rubrum Armstrong

quercus rubra

acer rubrum October glory

Arbustes

Choisya aster pearl

cornus mas

cornus elegantissima

Deutzia mont rose

hydrangea paniculata diamant rouge

rosier isalia

rosier opalia

Vivaces

Alstroemeria

aster lady in blue

euphorbe tasmanian

bruyère colluna vulgaris

aubretia x cultorum

gaura rosy

Géranium roxanne

heuchera x brizoides

salvia nemerosa

stipa arundinacea

PLAN DE PAYSAGE

Se référer au plan

93 arbres et arbustes seront plantés. Aucun arbre supprimé.

Zone A)

1 arbre de haut jet+ 3 cépées, arbuste à développement moyen et couvre-sol à mettre contre le mur du bâtiment.
Paillage 10 cm avec écorce sur feutre biodégradable 1400 g/m²
6 - liquidambar styraciflua tige 12/14 LQ
3 - lagerstroemia rouge cépée 150/175 LG
Couvre-sol sur paillage 10 cm
3 - choisya aster pearl C4
5 - hydrangea paniculata diamant rouge C4
5 - deutzia mont rose C4
10 - géranium roxanne C1,5
10- gaura rosyjane C1,5
20 - heuchera x brizoides pluie de feu C1,5

Zone B)

Secteur le long de la Halle de Béré
Plantation d'arbres de haut jet, tronc dégagé avec plantation arborée en pied d'arbres
5 - liriodendron tulipifera tige 12/14 LR
15 - bruyère calluna vulgaris varié C1,5 3/arbres
15 - géranium roxanne C1,5 3/arbres
Paillage en pied d'arbre 10 cm
(voir nombre d'arbres pour plantation en pied d'arbres)

Zone C)

Jardinière gauche le long de la grande allée
1 - arbre en cépée
1- arbre de haut jet, tronc dégagé
Couvre-sol de différentes hauteurs
Paillage 10 cm avec écorce sur feutre biodégradable 1400 g/m²
1 - amélanchier cépée 150/175 AM
1 - Acer rubrum tige 12/14 AR
5 - euphorbe tasmanian tiger C2
20 - aster lady in blue C1,5
5 - alstroemeria varié C1,5
5 - rosier isalia C2
5 - rosier opalia C2
Toile + paillage 10 cm

Zone D –G)

Jardinière deux arbres le long de la grande allée
Arbres de haut jet, tronc dégagé
Paillage 10 cm avec écorce sur feutre biodégradable 1400 g/m²
2 - acer rubrum T 12/14 AR x2
8 - stipa arundinacea C2 x2
20 - aubriéta x caltorum royal blue C1,5 x2
10 - géranium Roxanne C1,5
10 - salvia nemerosa C1,5

Zone E)

Deux jardinières le long de la grande allée
Paillage 10 cm avec écorce sur feutre biodégradable 1400 g/m²
2 - acer rubrum T12/14 AR
2 - amélanchier cépée 150/175 AM
2 - malus coccinella courtarou cépée 150/175 MC
6 - rosier isalia C2
6 - alstroemeria varié C1,5
6 - euphorbe tasmanian tiger C2

Zone F)

Aménagement autour du module toilette
Arbres avec fosse carrée et arbre en cépée
Couvre-sol
Jardinière 10 cm de paillage avec écorce sur feutre biodégradable toile 1400 g/m²
1 - acer rubrum t12/14 AR
1 - cercis siliquastrum en cépée 175/200 CS
3 - euphorbe tasmanian tiger C2
3 - rosier isalia C2
3 - rosier opalia C2

Autres sites

- Haie bocagère en partie haute
Mélange d'arbres endémiques de haie avec des arbres fruitiers
Acer rubrum armstrong T12/14 ARA
Prunus cérasus (cerisier) T10/12 CR
Malus domestica (pommier) T10/12 PM
Quercus ilex T10/12 QI
Pyrus communis (poirier) T10/12 PR
Quercus rubra T12/14 QR
Voir pour des cornus mas ou et élégantissima en strate basse 20 sujets C4

- Arbres isolés de plein champ
Arbres de haut jet à développement assez important
3 - acer rubrum october glory T12/14 ARO
2 - quercus rubra T12/14 QR
2 - quercus cerris T12/14 QC

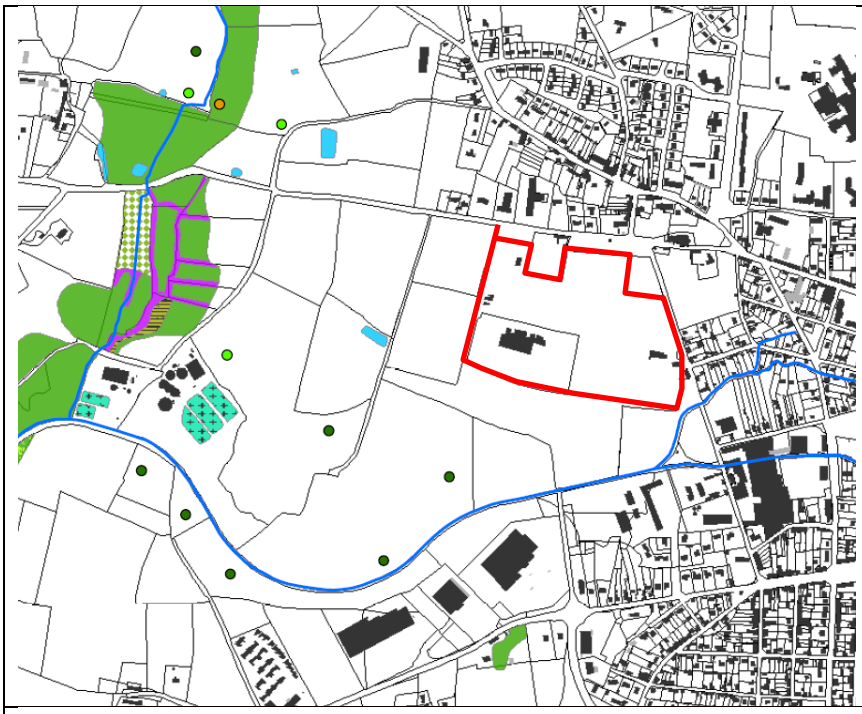
- Verger
Plantation d'arbres fruitiers développement moyen, plus favorable à des arbres à haute tige pour permettre aux exposants de s'installer et plus facile dans l'entretien des espaces verts pour le contournement des sujets
8 - quercus rubra T12/14 QR
10 - acer rubrum october glory T12/14 ARO
Proposition d'arbres fruitiers dans la coulée qui vient du parking de Béré et dans la bande de haie au Sud des exposants

LES TRAVAUX DE TERRASSEMENT ENGAGES

Les travaux envisagés porteront sur :

- Effacement des poteaux et câbles
- Suppression des massifs béton aux pieds des poteaux
- Fouilles en tranchées d'une profondeur d'environ 1.00 m à 1.30 m
- Fouilles en pleine masse pour création de chaussée (profondeur : environ 70 à 80 cm)
- Fouilles en fosse pour 7 socles de poteaux 14 m : environ 1.50m
- Fouille en fosse pour fosses d'arbres : profondeur 1.20m environ
- Fouille en tranchée pour longrine de fondation des murets : profondeur 0.60m
- Fouille en fosse pour pose de chambre de tirage : profondeur 1.50m environ
- Fouille en pleine masse pour profilage de noue, profondeur max 0.50m
- Fouille en fosse pour pose de bacs déchets enterrés : profondeur : environ 2.00 m

ANALYSE DES INCIDENCES



Incidences sur les Zones humides :

Le projet ne porte atteinte à aucune zone humide ni ne modifie l'alimentation de celles-ci.

Incidence neutre

Zones humides selon les appellations courantes

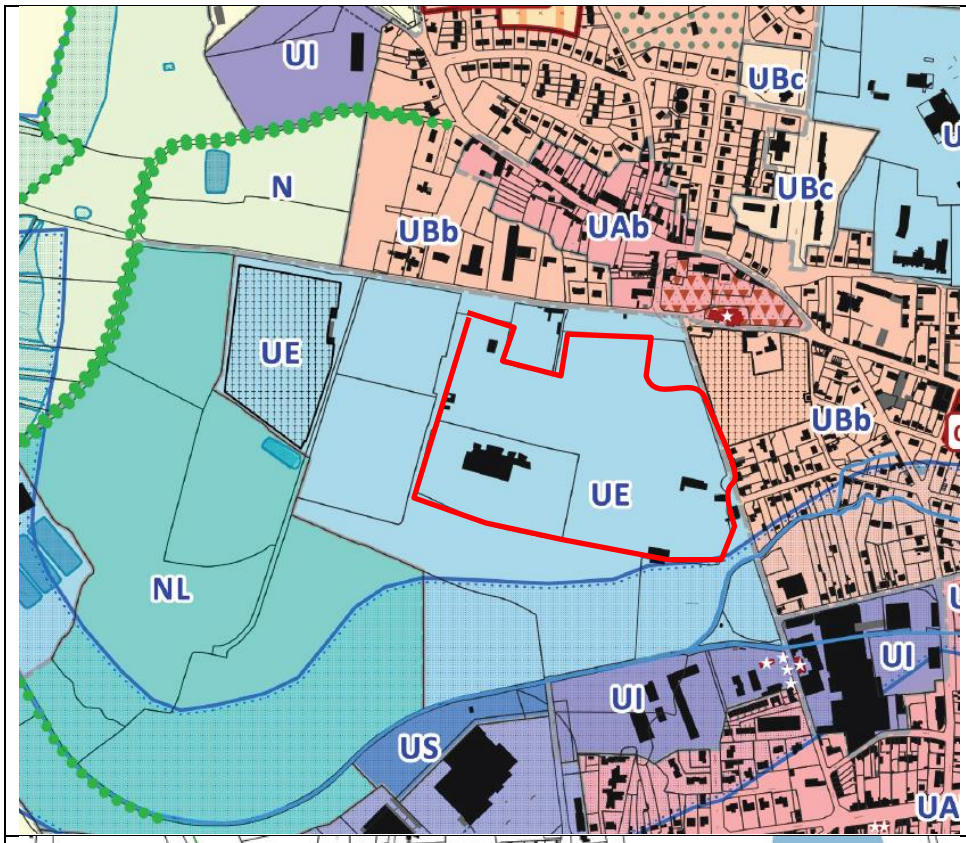
- Bois
- Bois marécageux
- Etangs mares et bordures humides
- Lagunes d'assainissement
- Marais tourbeux
- Mégaphorbiaies
- Peupleraies
- Plantations
- Prairies
- Roselières
- Zones humides dégradées

Intensité de l'hydromorphie du sol

- (0) Pas de traces d'hydromorphie
- (4) Traces d'hydromorphie de faible intensité à plus de 50 cm de profondeur
- (5) Traces d'hydromorphie en surface de faible intensité, s'intensifiant en profondeur
- (5') Traces d'hydromorphie en surface de faible intensité, ne s'intensifiant pas en profondeur
- (6) Traces d'hydromorphie en surface de forte intensité, s'intensifiant en profondeur
- (7) Pseudogley généralisé
- (8) Pseudogley généralisé et gley en profondeur
- (9) Sols Tourbeux

Réseau hydrographique

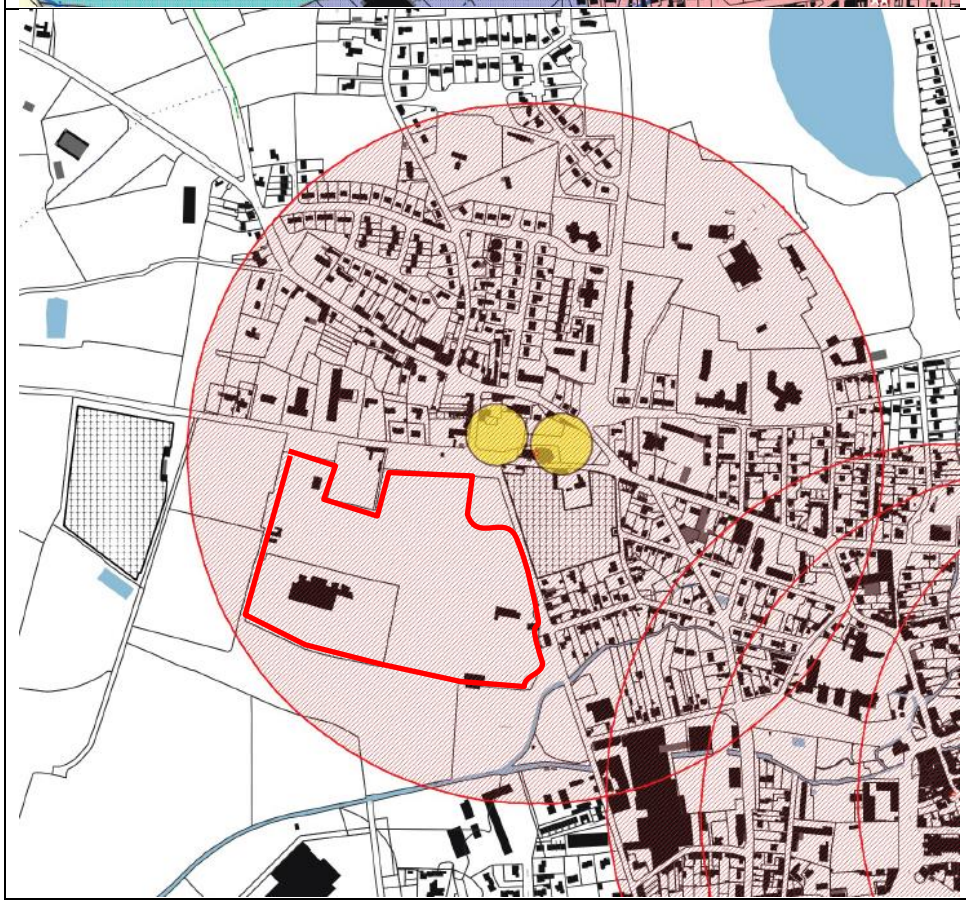
- Cours d'eau



Sur les zones inondables :

La commune fait l'objet d'un PPRI en cours de modélisation.
Le site est très légèrement concerné par la limite des plus hautes eaux ; Sur la frange concernée du site il n'y a pas de projet de nature à modifier l'écoulement des eaux ni de projet d'implantations induisant la mise en insécurité de biens ou de personnes.

Incidence neutre



Sur le bâti classé MH :

Le projet frange le périmètre immédiat de l'église de Béré. Ce projet est inclus dans une réflexion plus vaste qui intègre l'îlot Saint Sauveur de Béré avec pour objectif de valoriser le site remarquable de naissance de la ville. Le parti paysager a ainsi pour objectif de renouer les liens entre l'église et la vallée de la Chère au travers d'un maillage bocager qui remonte jusqu'au parvis, à terme.

Incidence positive

<table>
<tr>
<td colspan="2"> </td>
<td>Incidences sur les déplacements :

Les évolutions en matière de déplacement automobile ne sont pas le fait du projet lui-même. Si ces déplacements doivent s'accroître cela résultera d'une modification des usages de la Halle de Béré.

En tant que tel le projet n'a pas d'incidences sur les déplacements de véhicules.

Par contre, le projet crée un maillage piétons-cycles complémentaires qui assure la mise en œuvre d'un axe cyclables nord-sud entre les étangs de Choisel et la Ville aux Roses.

En ce sens, l'incidence est positive.</td>
</tr>
<tr>
<td>Incidences sur le biotope :

Le site est occupé par des prairies non agricoles de moindre qualité et par un maillage de haies incomplètes principalement composées de sujets arborés sans strate arbustive.
Le projet recompose des haies, maillées et complétées. Le projet introduit une strate florale, des couvre-sol, des arbres fruitiers, des noues. Le projet diversifie les micro-biotopes propres à renforcer le développement d'une biodiversité locale.

Incidence positive</td>
<td>Incidences sur le ruissellement :

Le site sera doté d'un réseau enterré et aérien de gestion des eaux pluviales. L'augmentation des zones imperméabilisées (690 m²) est compensée par la création de noues en aval de cette voie nouvelle.

Incidence positive</td>
<td>Incidences sur l'éclairement urbain :

Le site devient un parc urbain et à ce titre il sera plus éclairé qu'il ne l'est aujourd'hui puisqu'il sera ouvert aux usages piétons et cycles en dehors des manifestations.
Cet éclairage est limité au cheminement et de faible intensité. Les flux sont orientés vers le sol.

Incidence relative</td>
</tr>
<tr>
<td>Incidences sur la santé humaine : le bruit

Le projet ne modifie pas les usages. Les haies pourront filtrer les bruits mais de manières très partielles.

Incidence neutre</td>
<td>Incidences sur la santé humaine : les odeurs

Le projet ne modifie pas les usages. Il y aura les odeurs de foire agricole.

Incidence neutre</td>
<td>Incidences sur la santé humaine : les polluants
Le projet ne modifie pas les usages qui ne portent pas en eux-mêmes de production de polluants autres que ceux liés aux déplacements. La mise en place, à l'extérieur du projet, d'une politique de déplacements doux (cycles, vélos électriques, navettes électriques), concourent à la réduction de la pollution atmosphérique.
Incidence neutre</td>
</tr>
</table>