



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE

LE PREFET,

Orléans, le

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**  
**Projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)**  
**« Au Cœur de Hanches » sur la commune de Hanches (28)**  
**Dossier de création**

**I - Contexte et présentation du projet :**

Située dans le Nord-Est de l'Eure-et-Loir et en limite immédiate des Yvelines, la commune de Hanches a une superficie de 1 605 hectares et compte 2 876 habitants. Elle comprend des plateaux agricoles et des coteaux boisés autour de la vallée de la Drouette. L'urbanisation est principalement présente dans la vallée autour d'un centre bourg peu dense, bien qu'elle ait tendance à s'étendre jusque sur les plateaux.

La municipalité prévoit de réaliser une ZAC de 21 325 m<sup>2</sup> en centre bourg, sur des terrains actuellement occupés par quelques habitations et activités, garages automobiles et friches. L'opération, qui vise à créer une centaine de logements et des locaux dédiés aux services et commerces de proximité sur 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, a pour objet de revaloriser le centre bourg et de soutenir le dynamisme et la mixité sociale de la commune.

Bien que les dimensions du projet soient inférieures aux seuils pour lesquels une étude d'impact est requise de manière systématique (soit une superficie de plus de 10 hectares ou bien une surface de plancher égale ou supérieure à 40 000 m<sup>2</sup> aux termes de la rubrique 33° du tableau annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement), l'autorité environnementale a été sollicitée au titre de l'évaluation environnementale de ce projet.

Le présent avis est rendu sur la base du dossier de création réputé complet et définitif, comprenant notamment une étude d'impact.

L'avis de l'autorité environnementale porte à ce stade sur la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet. Il ne préjuge en rien de l'opportunité du projet.

**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 biodiversité et des milieux naturels ;
- ❑ du risque inondation ;
- ❑ de la pollution des sols.

### **III - Qualité de l'étude d'impact :**

#### **III-1 : Description du projet**

Les objectifs du projet, le phasage des travaux et les orientations d'aménagement générales font l'objet d'un descriptif détaillé (étude d'impact, pp. 82-89). L'étude d'impact justifie aussi la compatibilité du projet avec le plan local d'urbanisme de la commune et fait référence au schéma de cohérence territoriale du canton de Mantenon, en cours d'approbation (pp. 78-79).

Toutefois, l'étude d'impact ne délimite pas les emplacements choisis pour les différents aménagements au sein de la ZAC. Des orientations plus précises auraient été souhaitables pour mieux rendre compte de leur localisation par rapport aux zones potentiellement génératrices de nuisances ou de risques (route départementale, cours d'eau).

En application du 5° de l'article R. 122-5 du code de l'environnement, l'étude d'impact aurait également pu présenter les emplacements alternatifs possibles pour l'opération et exposer les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu eu égard à des effets sur l'environnement et la santé humaine.

L'étude d'impact expose l'analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement (pp. 104-105), mais elle n'indique pas les éventuelles difficultés rencontrées ni les noms et qualités des auteurs de l'étude d'impact. Conformément aux 9° et 10° de l'article R. 122-5 précité, l'autorité environnementale rappelle que l'étude d'impact doit comprendre ces éléments.

#### **III-2 : Description de l'état initial de l'environnement, 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**

L'étude d'impact dresse un état initial de l'environnement proportionné aux caractéristiques du secteur et aux dimensions du projet, de même que le descriptif des impacts principaux du projet et des mesures envisagées.

Toutefois, l'autorité environnementale remarque que le traitement de certains enjeux aurait pu être approfondi.

De même, elle signale que l'étude ne contient pas de descriptif des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus, et que le descriptif des mesures environnementales n'est pas accompagné de l'estimation des dépenses correspondantes et des modalités du suivi de leurs effets sur l'environnement. En application de l'article R. 122-5 du code de l'environnement, ces éléments doivent figurer dans l'étude d'impact.

### Biodiversité et milieux naturels

L'étude d'impact comprend, dans ses pages 31 à 41, un descriptif du milieu naturel à l'échelle du projet comme à une échelle plus large (commune de Hanches, bassins de la Drouette et de l'Eure).

L'étude établit que l'emprise du projet s'inscrit dans un contexte plutôt artificialisé, en relevant toutefois la présence de zones boisées et d'un petit cours d'eau (« ruisseau de Morville ») sur ses franges Nord et Est en liaison avec la vallée de la Drouette. Ce descriptif est proportionné aux enjeux du secteur comme aux caractéristiques du projet.

L'autorité environnementale rappelle toutefois que l'étude d'impact doit mentionner la présence du site Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » dont l'îlot le plus proche est localisé à 3 kilomètres du projet.

Elle attire l'attention du pétitionnaire sur la nécessité formelle de réaliser une évaluation des incidences concluant explicitement à l'absence d'impacts négatifs du projet sur l'état de conservation du site.

### Risque inondation

L'étude d'impact met en évidence la présence d'une zone inondable aux limites immédiates du projet, avec une cartographie à l'appui (p. 74).

Cependant, elle aurait mérité de mieux déterminer le risque inondation sur le secteur du projet :

- le document graphique ne possède ni titre ni légende, ce qui en rend la compréhension difficile ;
- l'étude présente une contradiction lorsque d'une part, elle considère que « le site d'étude n'est pas situé dans la zone inondable » (p. 74) et que, d'autre part, elle estime que « le site d'étude est exposé à [des] risques d'inondation » par remontée de nappes, débordement des cours d'eau voisins et imperméabilisation des sols (p. 96) ;
- l'aléa de montée des eaux dû à ces différents facteurs n'est pas quantifié.

A ce titre, l'autorité environnementale recommande que l'étude d'impact justifie davantage la prise en compte des risques d'inondation du terrain, à l'appui de données chiffrées, et prévoie le dimensionnement des ouvrages de récupération des eaux et des bandes inconstructibles éventuellement nécessaires pour neutraliser le risque et compenser l'imperméabilisation des sols.

### Pollution des sols

L'étude d'impact mentionne la présence, dans le périmètre du projet, de deux garages automobiles dont l'activité est susceptible d'engendrer ou d'avoir engendré des pollutions sur l'environnement (p. 76).

Cet enjeu doit être pris en compte en amont de la réalisation du projet, en particulier lorsque celui-ci a pour objet la réalisation de logements ou de certains équipements publics (établissements scolaires, structures d'accueil de la petite enfance...).

Compte tenu de la vocation prévue pour la ZAC, l'autorité environnementale recommande que la commune procède à l'évaluation des pollutions éventuelles du sol dans l'emprise du projet et prévoie, le cas échéant des mesures appropriées pour que les travailleurs et les habitants ne soient pas exposés à ce risque.

## **IV - Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet :**

### **IV-1 : Phase chantier**

L'étude d'impact évoque les différents effets de la phase chantier sur l'environnement, de manière proportionnée aux dimensions du projet.

Elle préconise quelques mesures destinées à limiter les risques de pollution (p. 103), notamment de pollution des eaux par ruissellement. Leur descriptif est toutefois succinct et mériterait d'être amélioré et détaillé.

L'autorité environnementale souligne que l'étude d'impact devrait également préconiser des mesures pour réduire les nuisances de chantier (bruits, vibrations, perturbations de la circulation routière...) pour le voisinage et les usagers de la route départementale qui traverse le périmètre du projet.

### **IV-2 : Insertion du projet dans son environnement**

L'étude d'impact précise les choix opérés en vue de l'insertion générale du projet dans son environnement écologique et paysager. La présence d'un bâti ancien et d'un monument historique (église Saint-Germain) est bien évoquée de même que la non-constructibilité des rives du ruisseau de Morville. La voirie à créer est également schématisée.

Toutefois, l'autorité environnementale regrette que l'étude d'impact n'ait pas esquissé des orientations d'aménagement plus poussées, indiquant les dimensions et les options d'emplacement possibles pour les constructions, les espaces verts et des ouvrages tels que les aires de stationnement et les noues. Ce mode de présentation permettrait de mieux identifier les nuisances et risques éventuels liés aux interactions des différentes composantes du projet entre elles, et les meilleurs partis d'aménagement pour les diminuer.

### **IV-3 : Gestion des déchets**

L'étude d'impact traite peu des déchets de chantier et préconise peu de mesures, sinon la réutilisation des terres végétales excavées en vue de créer des espaces verts (p. 101).

L'autorité environnementale rappelle l'importance d'un diagnostic préalable de la pollution éventuelle des sols assortie, le cas échéant, de mesures de dépollution, afin d'éviter les risques sur la santé des travailleurs et des usagers des espaces publics.

Elle préconise aussi une réflexion sur le devenir des autres déchets de chantier et l'adoption de mesures pour réduire ou supprimer les éventuels risques ou nuisances liés à ces déchets pendant et après les travaux.

### **IV-4 : Energies**

L'étude d'impact prévoit un certain nombre d'aménagements du bâtiment et des espaces publics pour favoriser la sobriété énergétique et l'usage des énergies renouvelables (pp. 87 et 101), elle fait également référence aux exigences de l'article L. 128-4 du code de l'urbanisme en matière d'énergies renouvelables.

Toutefois, l'autorité environnementale regrette que l'étude de faisabilité prescrite par cet article ne soit pas contenue dans l'étude d'impact. Une présentation, même assez générale, des choix d'architecture recherchés, des qualités énergétiques et du positionnement des bâtiments, sous forme de plans, aurait mérité d'être produite.

## **V - Résumé non technique :**

L'étude d'impact comprend un résumé non technique qui détaille bien les différents enjeux environnementaux du secteur et les impacts du projet (pp. 106-117), sous réserve des éléments exposés ci-dessus.

Le descriptif des mesures (p. 117 de l'étude d'impact), reste très sommaire et se limite à énoncer des objectifs généraux. Afin qu'il soit plus lisible, ce descriptif aurait utilement pu présenter, au moyen d'entrées thématiques, des actions concrètes et les modalités de leur suivi.

## **VI - Conclusion :**

Le dossier présente le projet de ZAC d'une manière proportionnée à ses dimensions et aux enjeux du territoire.

Toutefois, il aurait mérité d'être amélioré sur certains aspects, notamment la prise en compte des risques d'inondation et de pollution des sols. La définition de mesures visant à limiter les nuisances en phase chantier aurait également été souhaitable, ainsi que celle des modalités de leur suivi.

L'autorité environnementale recommande aussi que l'étude d'impact soit complétée par une évaluation des incidences « Natura 2000 » et par une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone.

Ces compléments seront utilement apportés avant l'approbation du programme de la ZAC.



Pierre-Etienne BISCH

## Annexe : Identification des enjeux environnementaux

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

	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	+	Pas d'espèce remarquable ou protégée
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	E	++	Cf. corps de l'avis
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	L	+	Site proche de la vallée de la Drouette (bois et zones humides)
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité Prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	E	+	Eaux superficielles et souterraines de mauvaise qualité. Risque de pollution lié à la phase travaux ou au ruissellement.
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	L	0	Le captage le plus proche est à 1 km en amont
Energies (consommation énergétique, utilisation des énergies renouvelables)	L	+	Le projet prévoit un bâti économe en énergie (RT-2012)
Lutte contre le changement climatique (émission de gaz à effet de serre) voire adaptation au dit changement	L	+	Voies piétonnes, bâti économe en énergie
Sols (pollutions)	L	++	Cf. corps de l'avis
Air (pollutions)	L	+	Augmentation locale et modérée de la pollution de l'air prise en compte
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains ...)	L	++	Cf. corps de l'avis
Risques technologiques	L	+	Risque technologique pris en compte
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	Hausse de la production de déchets ménagers, prise en compte
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	+	Consommation très faible de zones naturelles et semi-naturelles (friches)
Patrimoine architectural, historique	L	+	Le projet tient compte du périmètre d'un monument historique (église St-Germain)
Paysages	L	+	Le projet tend à mettre en valeur le site, en cohérence avec le bâti existant
Odeurs	NC	0	
Emissions lumineuses	L	+	Liées à l'aménagement urbain
Trafic routier	L	+	Hausse modérée du trafic routier
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux)	L	+	Le projet prévoit des places de stationnement et des voies piétonnes
Santé, sécurité et salubrité publiques	L	+	Nuisances et pollutions prises en compte de manière inégale
Bruit	L	+	Hausse locale du bruit (travaux, trafic routier) prise en compte
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	L	+	Réseaux (eau, assainissement, électricité...) à proximité, potentiel archéologique sur le site

### \* Etendue du territoire impacté

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

### \*\* Hiérarchisation des enjeux

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