

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

### Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

#### Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

#### 1. Intitulé du projet

ZAC Au coeur de Hanches

#### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

##### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAEDEL

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Nicolas MOREAU, directeur

RCS / SIRET

806 520 201 RCS CHARTRES

Forme juridique

SA

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

#### 3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
6d	création de voiries < 3km
33	ZAC 10000m² SP

#### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

##### 4.1 Nature du projet

ZAC d'un périmètre de 21.325 m² créée le 10/01/2013  
Avis autorité environnementale du 07/01/2013  
Programme prévisionnel de construction de 10.000m² SP maximale (dossier de création ZAC) prévoyant:  
- 65 logements environ,  
- 350m² de surfaces commerciales et de services  
Montant prévisionnel d'acquisitions et travaux 1.500.000€TTC

## 4.2 Objectifs du projet

Les objectifs d'aménagement sont:

- mettre en oeuvre une politique de revalorisation du quartier par la restructuration du centre du village, reconnu comme principal élément structurant sur les plans de l'urbanisme et de l'économie locale,
- prendre en compte avec une attention toute particulière la défense de la diversité commerciale dans la perspective de préserver le maintien du commerce et des services de proximité pour satisfaire les besoins du quartier,
- favoriser, au travers de la diversité commerciale, une diversité sociale dans le quartier,
- faire de nouvelles propositions pour les équipements publics au sein du quartier,
- revaloriser l'image globale du quartier, notamment par le retraitement du paysage urbain et des espaces et voies publics du centre bourg.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'opération est conçue comme une opération d'ensemble cohérente destinée à accueillir de l'habitat, des services et des commerces de proximité d'intérêt collectif. Pour jouer le rôle d'un « cœur de village », l'offre de services et de commerces est également un enjeu de taille. Le programme de logements

Le programme porte sur la construction de 65 logements environ, dont environ 40% de logements sociaux:

- logements en petits collectifs pour environ 2000 m<sup>2</sup> SP
- logements intermédiaires pour environ 2300 m<sup>2</sup> SP
- logements individuels pour environ 1200 m<sup>2</sup> SP

Ces trois types d'habitat permettent de favoriser une mixité urbaine sur l'ensemble de la ZAC pour des gammes de logements diversifiées.

Le programme d'activités commerciales

Le programme compte environ 350 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

**4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Déclaration d'utilité publique  
Déclaration loi/eau

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Le présent dossier est constitué, conformément aux articles R.112-4 et R112-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, de :  
La notice explicative prévue aux articles R. 112-4 et R. 112-5 indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement. »

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de la ZAC: 2.1ha Surface de plancher prévisionnelle maximale: 10.000m <sup>2</sup>	

**4.6 Localisation du projet****Adresse et commune(s)  
d'implantation**

HANCHES  
rue de la barre

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 46 60 15 ' 87 "      Lat. 1 ° 64 ' 41 " 21

**Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :**

Point de départ : Long.      °      '      "      Lat.      °      '      "     

Point d'arrivée : Long.      °      '      "      Lat.      °      '      "     

Communes traversées :

**4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?**

Oui ☐

Non ☒

**4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?**

Oui ☐

Non ☒

**4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?**

**4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?**

Oui ☐

Non ☒

**Si oui, de quels projets se compose le programme ?**

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Occupations industrielles (friches et garages automobiles)

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui ☒ Non ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU

La commune de Hanches a inscrit le projet d'aménagement de son centre bourg dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU) adopté le 28 février 2008 et plus particulièrement dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et dans les orientations d'aménagement.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐ Non ☒

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	voir PPRI
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De par l'usage futur du site (habitations) et de par la vulnérabilité des eaux souterraines (nappe présente à quelques mètres de profondeur), des investigations sur le sol et les gaz du sol ont été réalisées. Les composés détectés sont des HCT (de concentration maximale 6 400 mg/kg), des HAP (de concentration maximale 81 mg/kg), des CAV (de concentration maximale 19 mg/kg) et des métaux (cuivre avec 160 mg/kg maximum, zinc avec 270 mg/kg maximum et plomb avec 130 mg/kg maximum). Des investigations de gaz du sol ont permis de détecter des alcanes (TPH à 35,05 mg/m3 au maximum), des HAP (à 0,03 mg/m3 au maximum) et des CAV (à 0,146 mg/m3 au maximum).
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'interprétation des résultats d'analyses montre des anomalies de concentrations en HCT, HAP, CAV et métaux par rapport à l'échantillon de référence (S4_0.1/1), dont l'emprise concerne les 2 garages automobiles. Des opérations d'excavation de sol jusqu'à 1,50 m, voire 2,50 m /sol (au droit des cuves enterrées) sont requises sur les zones présentant des anomalies de concentrations, au droit des 2 garages automobiles et au droit de l'ancien transformateur.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	captage le plus proche : 1100m
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site Natura 2000 "vallée de l'eure de Maintenon à Anet et vallons affluents" à 3km
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	église st germain 400m

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le service gestion des risques de la Direction Départementale des Territoires (28) a précisé l'aléa inondation sur le site même de la ZAC. Cet aléa a été défini en fonction de plusieurs paramètres (dont la principale est la crue de 1937) qui permettent de définir des cotes de plus hautes eaux (PHE) sur l'ensemble du secteur sous forme de profils particuliers tous les 20 m.</p> <p>Ainsi, la prise en compte de ce risque amène aux conclusions suivantes :</p> <p>-Secteur nord : zone partiellement submersible sur un tiers Nord de la zone le long du ruisseau avec une hauteur d'eau de 0,75m en moyenne ; ce secteur est aménageable sous condition de respect de cotes minimales pour les niveaux de rez-de-chaussée des habitations ;</p> <p>-Secteur sud : zone partiellement submersible sur un tiers le long du ruisseau avec une hauteur comprise entre 1m et 1,5m ; ce secteur est considéré comme partiellement inconstructible car présentant des risques inadmissibles pour les biens et les personnes.</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, dans quel milieu ?			
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui ☐

Non ☒

Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui ☐

Non ☒

Si oui, décrivez lesquels :

## 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet de ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact de 2012 et d'un avis de l'autorité environnementale du 07/01/2013 identifiant les enjeux forts sur : milieux naturels, pollutions sols, risque naturel inondation.  
Le projet de ZAC a été depuis développé en associant les services compétents pour prendre en compte ces enjeux, et des réponses spécifiques y ont été apportées et approuvées par les services (voir notice).

Les dimensions du projet sont inférieures aux seuils pour lesquels une étude d'impact est requise de manière systématique.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ; <input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; <input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input checked="" type="checkbox"/>
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; <input checked="" type="checkbox"/>

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Notice explicative complète

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Fait à Luce le, 30/04/2016

Signature

