



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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

cerfa

N° 14734*02

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

Date de réception

Cadre réservé à l'administration

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

PROJET D'AMÉNAGEMENT QUARTIER ROCHAMBEAU à VENDÔME

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

BOULAI

Prénom

MICHEL

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

VILLE DE VENDÔME

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

C. LOCKHART-HAIRE

RCS / SIRET

214 102 691 000 13

Forme juridique

COMMUNE

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
N° 33. ZAC situées sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Aménagements réalisés avec une SHON > à 10 000 m ² et < à 10 000 m ² , et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha.

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

Projet d'aménagement pour la reconversion d'une ancienne caserne militaire. Le site est actuellement dédié au stationnement, il s'agit d'en faire un quartier vivant, mixte, permettant aussi bien le jour que la nuit.

4.2 Objectifs du projet

- Création d'un quartier urbain mixte (habitat, activités, équipements) à vocation culturelle proposant des équipements et des formes d'habitat adaptés aux aspirations de la population.
- Affirmation d'une nouvelle forme de paysage urbain s'appuyant sur la trame architecturale et paysagère héritée du passé du site.
- Intégration du programme à son environnement en créant de nouvelles liaisons avec les quartiers et des espaces publics porteurs de liens sociaux.
- Une démarche exemplaire en matière de développement durable.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Une première étape consistera à révaloriser le site le temps des études urbaines, de manière à permettre la réappropriation du quartier par la population. Un travail sur la mise en valeur des bâtiments inscrits et classés aux monuments historiques et les aménagements paysagers (plantation, mobilier...) ont été effectués.
- Démolition contrôlée de certains bâtiments : D, N, V et T' qui ne correspondent plus aux besoins et normes actuelles et permettre le remodelage du quartier.
- Construction de nouveaux îlots et réhabilitation des bâtiments existants.
- Aménagement d'un parc de stationnement public qui devient le centre-ville.
- Requalification des espaces publics et des aménagements paysagers.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Un apport de population maximum estimé à 457 personnes, réparties entre habitants et actifs travaillant sur le site.
- Une circulation modifiée avec la piétonisation d'une grande partie du quartier.
- 120 places de stationnement public au cœur du site, qui implique une réduction de moitié du parking actuel.
- Un quartier vivant qui fait bonne joie et vit par la mixité apportée.
- Un quartier "à rayonnement public" par les événements organisés sur l'espace public majeur aménagé.
- Une révalorisation paysagère des bords du Loir.
- Une gestion intégrée des eaux pluviales avec un stockage des eaux à la parcelle et la mise en place de "chaussées réservoirs" et d'espaces verts ouverts sur les espaces publics.

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).

Le projet s'inscrit dans une procédure de ZAC pour l'aménagement d'ensemble.
Des permis de construire seront ensuite établis pour chaque lot cédé.

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

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

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
45 616 m ² périmètre de ZAC aménagé	Stétex cariers.

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Quartier Rochambeau -
Parking Rochambeau / Allée
de Tarkenton / Rue des
Tanneurs.
41100 VENDÔME.

Coordonnées géographiques¹ Long. 1° 4' 12" 5 Lat. 47° 47' 24" 2

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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5.1 Occupation des sols

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

Stationnement 240 places.
Lieu d'exposition permanent "Promenades Photographiques".

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 approuvé le 26-09-2013
PPAE approuvé le 17-10-2003
SCOT approuvé le 30-11-2007

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

Oui

X

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 ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	PPBE en cours de réalisation. Classement Saxe des Infrastructures de Transport Souterrain (Amorce PLU) datant du 25.08.2000 et révisé le 15.06.2010

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?

☐☒

AVAP en cours d'élaboration.
Arrêt prévu en novembre 2013.

dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

☐☒

dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?

☒☐

PPRI approuvé le 17-10-2003.

si oui, est-il prescrit ou approuvé ?

dans un site ou sur des sols pollués ?

☐☒

dans une zone de répartition des eaux ?

☐☒

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

☐☒

dans un site inscrit ou classé ?

☐☒

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

Oui

Non

Lequel et à quelle distance ?

d'un site Natura 2000 ?

☐☒

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?

☒☐

Bâtiments classés et inscrits aux Monuments Historiques.

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 ? Appréiez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	Aucun parking souterrain. Pas de géothermie sur ce site.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
Milieu naturel	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet s'applique à évaluer les atouts paysagers du site et à construire sur les emprises qui étaient déjà existantes.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☒	☐	Le périmètre du projet intègre des bâtiments classés et inscrits aux Monuments Historiques mais les futurs aménagements participeront à leur réhabilitation et leur mise en valeur.

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

☐

Est-il concerné par des risques technologiques ?

☐

Risques et nuisances

Est-il concerné par des risques naturels ?

☒☐

*Couvert par un PPRP.
Les risques ont été intégrés dès la conception du projet.*

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

☐

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

☐

Commodités de voisinage

Est-il source de bruit ?

☐

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

☐

Engendre-t-il des odeurs ?

☐

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

☐

Engendre-t-il des vibrations ?

☐

Est-il concerné par des vibrations ?

☐

Engendre-t-il des émissions lumineuses ?



Le projet engendrera les émissions lumineuses inhérentes aux différents programmes prévus sur le site (habitat, équipements, activités).

Est-il concerné par des émissions lumineuses ?



Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?



Il engendrera des émissions de GES par les circulations routières mais prévoit une réduction conséquente de la circulation et du stationnement, donc une réduction au global des émissions actuelles.

Pollutions

Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?



Si oui, dans quel milieu ?

La source et/ou le rejet à débit régulé des eaux pluviales pourra intervenir dans le Lin. Néanmoins les infiltrations et stockage sur site seront privilégiés.

Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?



Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?



Visé en raison d'un site à fort potentiel et redevanceur d'un quartier en plein cœur de ville.

Patrimoine / Cadre de vie / Population

Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?



Apport d'activités, changement de destination des lieux qui implique des changements de comportement des habitants.

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 d'aménagement envisagé sur le site se veut exigeant en matière d'environnement et cherche à s'intégrer au mieux dans un cadre naturel exceptionnel.

Les enjeux environnementaux ont été pris en considération bien en avant dans l'élaboration des documents d'urbanisme et autres études menées par la commune, ainsi que dans la conception du projet pour contrôler et minimiser ses effets sur l'environnement.

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; X
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) ; X
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 ; X
4	Un plan du projet ou, 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 ; X
5	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° : 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 ; X

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	
• Pièce 1.3 PU approuvée le 26.09.2013. Evaluation Environnementale • RAPPORT AOC (Atlas de la Biodiversité) Ville de Vendôme • RAPPORT Trame Verte et Bleue, élaboré dans le cadre du P.U. • Avis Autorité Environnementale sur Evaluation Environnementale	

9. Engagement du signataire

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

X

Fait à

Vendôme

le,

22 octobre 2013

Signature





ANNEXE 1 - PLAN SITUATION

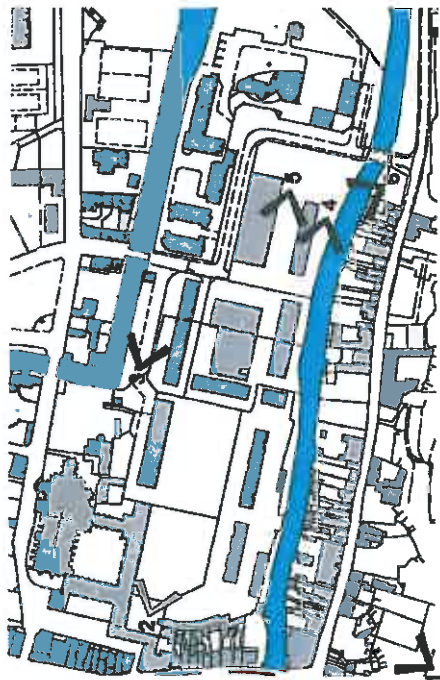


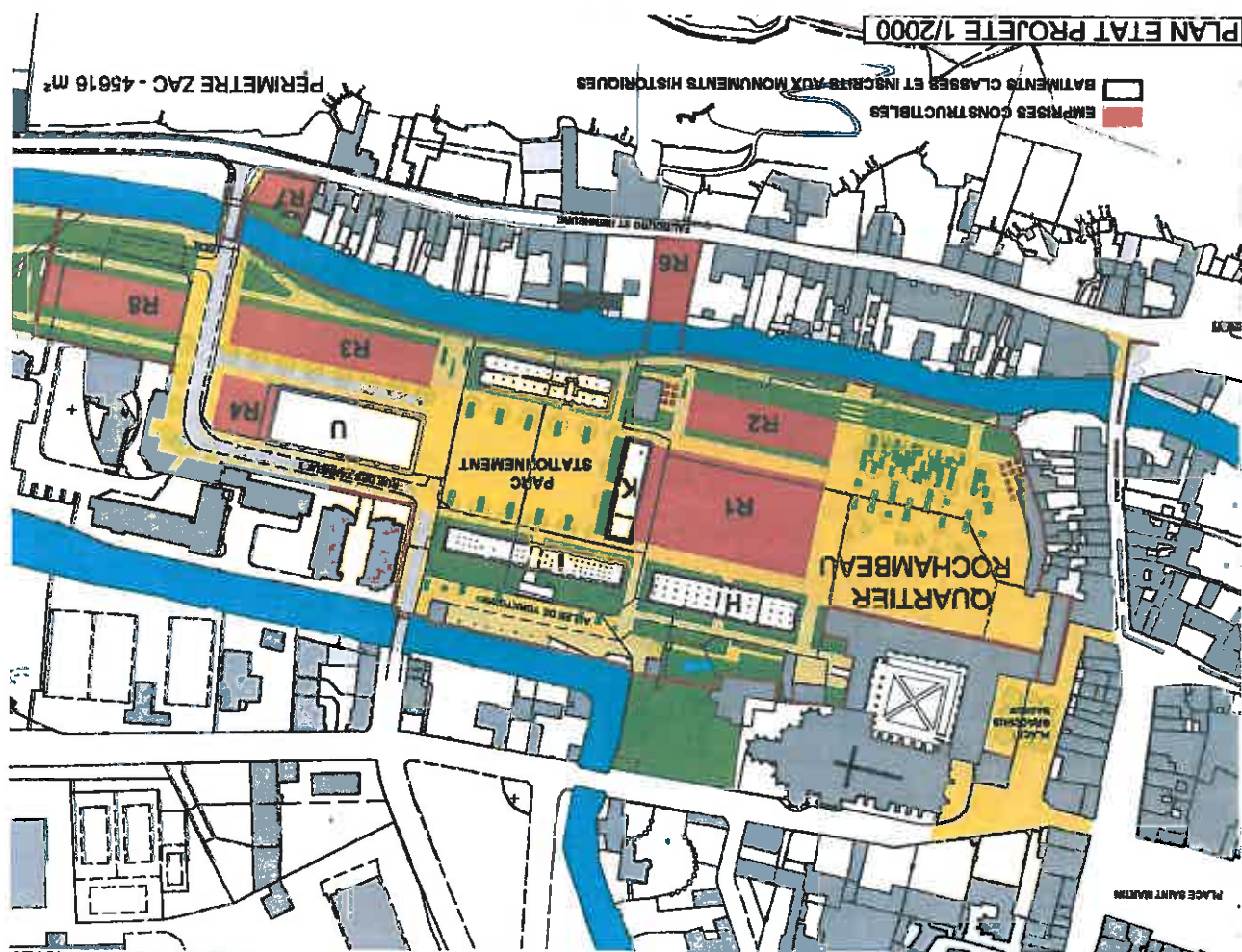
ANNEXE 3 - Environnement lointain

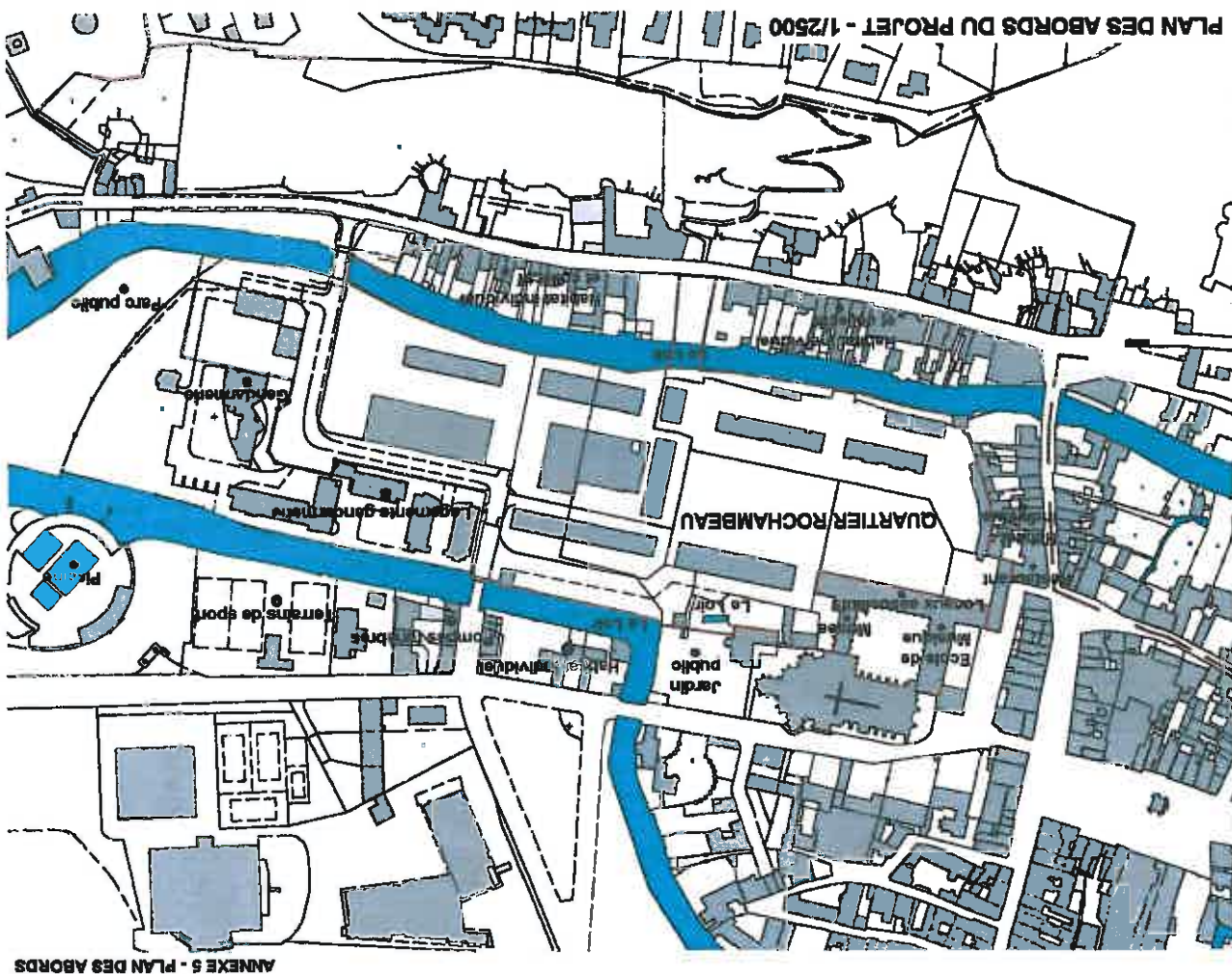


1
2









ANNEXE 5 - PLAN DES ABORDS

PLAN DES ABORDS DU PROJET - 1/2500