



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

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Réalisation d'une voie sur la ZI Sud de la commune de Ventouse (41).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Communauté de Pays de Ventouse

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

Pascal Guinon, Président

RCS / SIRET

244 100 251 001 01

Forme juridique

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
6. Infrastructures routières d. Routes routes d'une longueur inférieure à 3 kilomètres.	L'aménagement à réaliser est une voie de desserte d'environ 10 mètres de large et d'environ 120 mètres linéaires.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Le projet consiste en la réalisation d'une voie de desserte et de retournement de
120 mètres linéaires pour environ 10 mètres de large, afin d'accueillir une desserte
ponctuelle au poids lourds (env. 50 PL maximum / jour) et véhicules légers.
Les réseaux de viabilisation (électricité, éclairage public, arrosage, pluvial)
accompagneront la voie, en se raccordant/rejoignant aux réseaux déjà existants de
la ZAC des Carrières.

4.2 Objectifs du projet

Sur la moitié d'une parcelle de 5,8 ha, l'objectif de ce projet est de créer une voie permettant de compléter le maillage viaire local de la ZI Sud. Cette nouvelle servitude permettra d'offrir/découper des parcelles de 2000 à 6000 m² pour répondre à la demande actuelle des entreprises.

4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet ne concernant que la réalisation d'une voie de 120 mètres linéaires avec nappe de retournement PL, la concrétisation de ce projet se réaliserait en 1 seule phase sur l'année 2016 :

- consultation maîtrise d'œuvre : début 2016
- consultation travaux : mi-2016
- début des travaux : septembre 2016.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La voie créée permettra de desservir quelques terrains destinés à accueillir des activités sur la ZI Sud de Vandœuvre.

Elle pourra accueillir au maximum 50 Poids Lourds par jour, sur un taux de croissance de 1 à 2% par an.

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).

La réalisation de la voie n'est soumise à aucune autre procédure que la présente demande. Cependant elle s'inscrit dans le périmètre de ZAC créée en 1987 et dont le dossier de réalisation a été approuvé en 1988. En 2003, le dossier de réalisation a été modifié afin d'intégrer le traitement en entrée de ville et de mettre les aménagements en cohérence avec la Darnier. Un complément à l'étude d'impact ainsi qu'une déclaration concernant l'assainissement pluvial ont été réalisés en 2003 également.

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

Ce formulaire est rempli dans le cadre de la 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
Superficie d'assiette : 58 995 m ²	m ²
Superficie du projet : environ 23 400 m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Louis Armand
41100 Vendôme

Coordonnées géographiques¹ Long. 47° 48' 15" 66 Lat. 48° 28' 13" 68

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

Point de départ : Long. 47° 48' 15" 66 Lat. 48° 28' 13" 68

Point d'arrivée : Long. 47° 48' 26" 65 Lat. 48° 28' 00" 23

Communes traversées :

Vendôme.

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. 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 ?

Aujourd'hui le sol est utilisé à des fins agricoles selon les conventions d'occupation pérennes, le temps de leur commercialisation.
Des dédommagements ont déjà été versés aux personnes exploitantes pour permettre la viabilisation de cette parcelle.

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

Le PLU en vigueur dans lequel est intégré le ZP Sud avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 "Accompagner l'urbanisation de la ZP Sud" a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Il a été approuvé le 26 septembre 2013.

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 ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	Le PPBE du Lin et Cher a été approuvé le 06.07.2012. La commune est concernée par le classement sonore des infrastructures des transports terrestres départemental. La RN 10 à proximité immédiate du site est classée en catégorie 2. (Arrêté n° 10 105-04 du 18/04/2010).

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	Une Aire de Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est en cours. Le projet a été arrêté en novembre 2013. La consultation des PPA a été réalisée. Aujourd'hui le projet est soumis à l'avis du public par une enquête en cours.
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 ?	☒	☐	La commune a approuvé un PPRNT le 14/12/2004 et un PPRG du Loir le 17/10/2003.
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			Le projet de création de voie n'est dans aucun des périmètres des PPA.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune de Vendôme est classée. Le système aquifère est la nappe du cénomanien, à l'aire de classement du prélèvement +23 mètres NGF.
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 ?	☐	☒	Sur la commune certains monuments sont inscrits au classés aux Monuments Historiques. Le site le plus proche est à plus de 1 km environ du site concerné par la demande.

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
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	La dévaloir du terrain amènera probablement à l'absence de travaux de remblais/déblais. Le surplus sera dès que possible ré-exploité sur le site. Un équilibre déblais/remblais sera recherché.
	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 ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Les zones énumérées au 5.2 sont à une distance trop importante du projet pour qu'elles soient impactées.

Parcelle en périmètre de ZAC.

Risques et nuisances	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le projet n'est pas inscrit dans les périmètres de plans de prévention des risques.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	L'aménagement de cette nouvelle voie va engendrer un trafic supplémentaire et donc des nuisances sonores. Ces nuisances prévisibles seraient sensiblement similaires à ce qui était estimé dans le cadre de la ZAC. Parcelle à proximité de la RN 10, en catégorie 2 du PPBE du Loire et Cher. Aspect traité dans le complément à l'étude d'impact de la ZAC.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Des vibrations pourraient être engendrées par des travaux du projet. Il conviendra de minimiser leur impact durant le chantier.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

Pollutions	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	Le projet étant situé à proximité immédiate de la RN 10 il est concerné par les émissions du trafic rather nocturnes. Nouvelles émissions de GES par la création de la voie de service. Cependant le trafic supplémentaire sera limité. La ville de Sandrine a mis en place un plan régional de la prévention de l'air et un PPAE mis en place en 2013. Ces plans permettent de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique et d'en atténuer les effets. Le système de gestion du pluvial sera adapté à la topographie du site et permettra un rejet dans le réseau communal. Un bassin tampon avant rejet pourra être mis en place avec séparation à hydrocarbures en cas de pollution accidentelle.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	A terme la création de cette voie devrait faciliter la commercialisation et l'urbanisation de cette zone et ainsi générer un impact positif sur l'activité humaine.
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☒	☐	

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.

Les impacts décrits ci-dessus par le projet de création d'une voie de traverse par des activités minées dans le cadre de la ZAC des Carrières.

Cette voie devrait permettre de poursuivre et d'achever l'urbanisation de cette zone de la ZE Sud, tout en intégrant les enjeux environnementaux établis en amont dans les différents documents d'urbanisme et dans les différents réglementaires, afin de minimiser les effets sur l'environnement.

Au regard de ces différents éléments, le projet ne présente pas de nuisances nouvelles exceptionnelles et le site présente une sensibilité plutôt faible aux plans écologique et biologique.

8. Annexes

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 ;

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
Annexe 6 : Note de présentation du projet Annexe 7 : pièce 3 du PLU - OAP (pages 17 et 18) Annexe 8 : pièce 1.3 du PLU - Evaluation environnementale Annexe 9 : Avis autorité environnementale PLU Annexe 10 : Atlas de la Biodiversité Communale de Vandœuvre Annexe 11 : Dossier de réalisation - modification n°1 de mars 2013 Annexe 12 : Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau de 2003

9. Engagement et signature

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

Fait à

VANDŌME

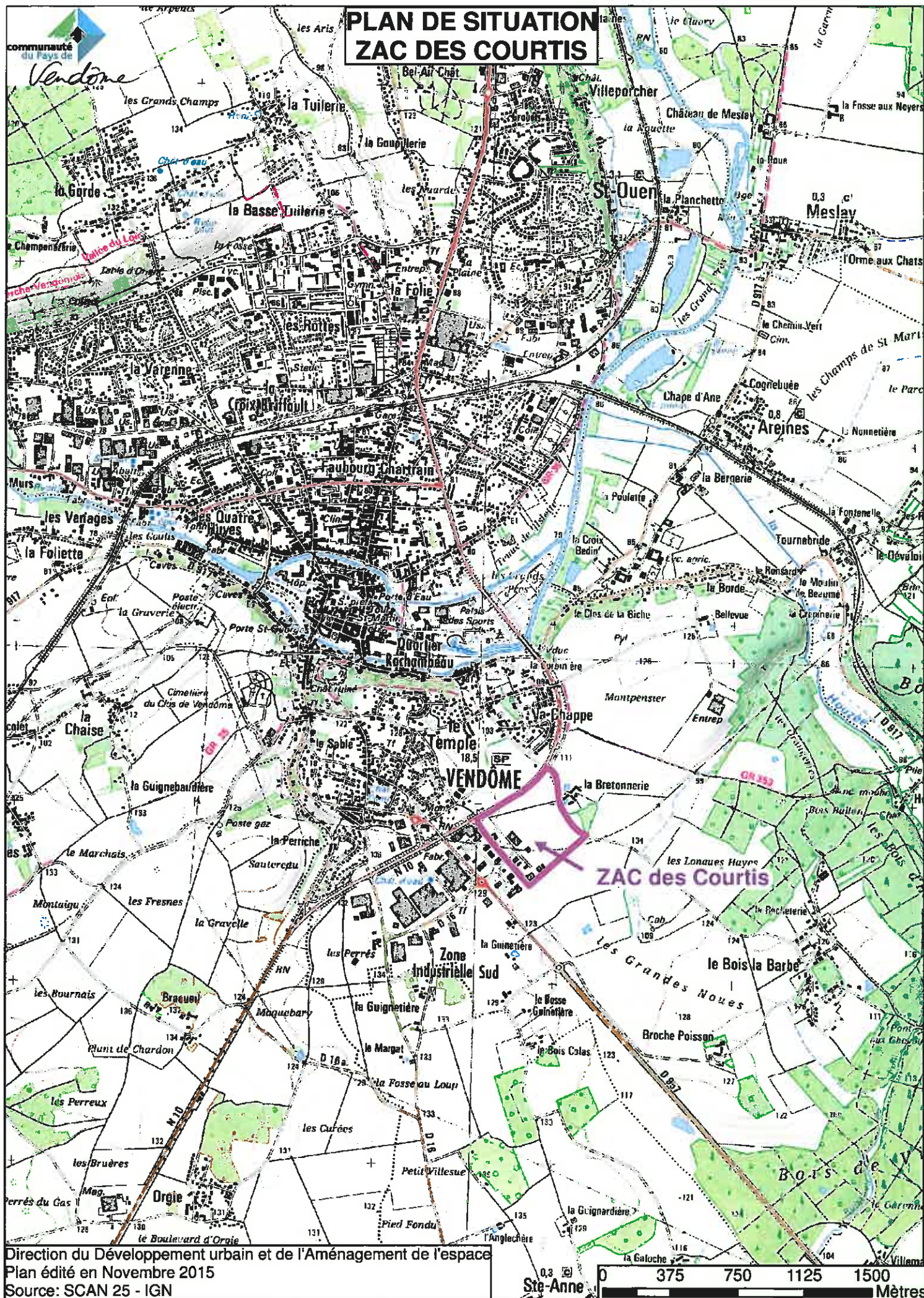
le,

21.12.2018

Signature



Paul TAPIA
Vice-Président



Programmation parcelle CI 84

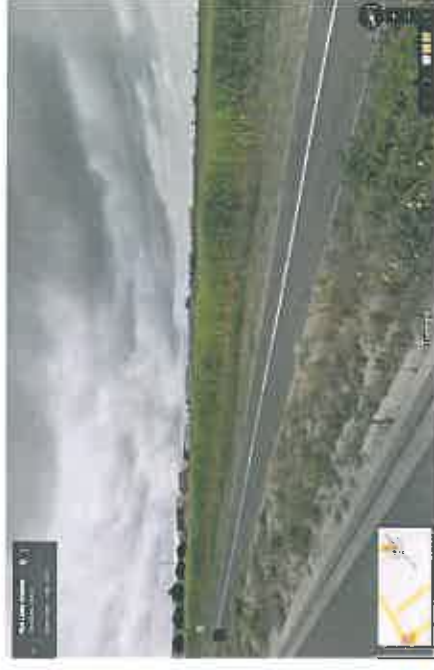
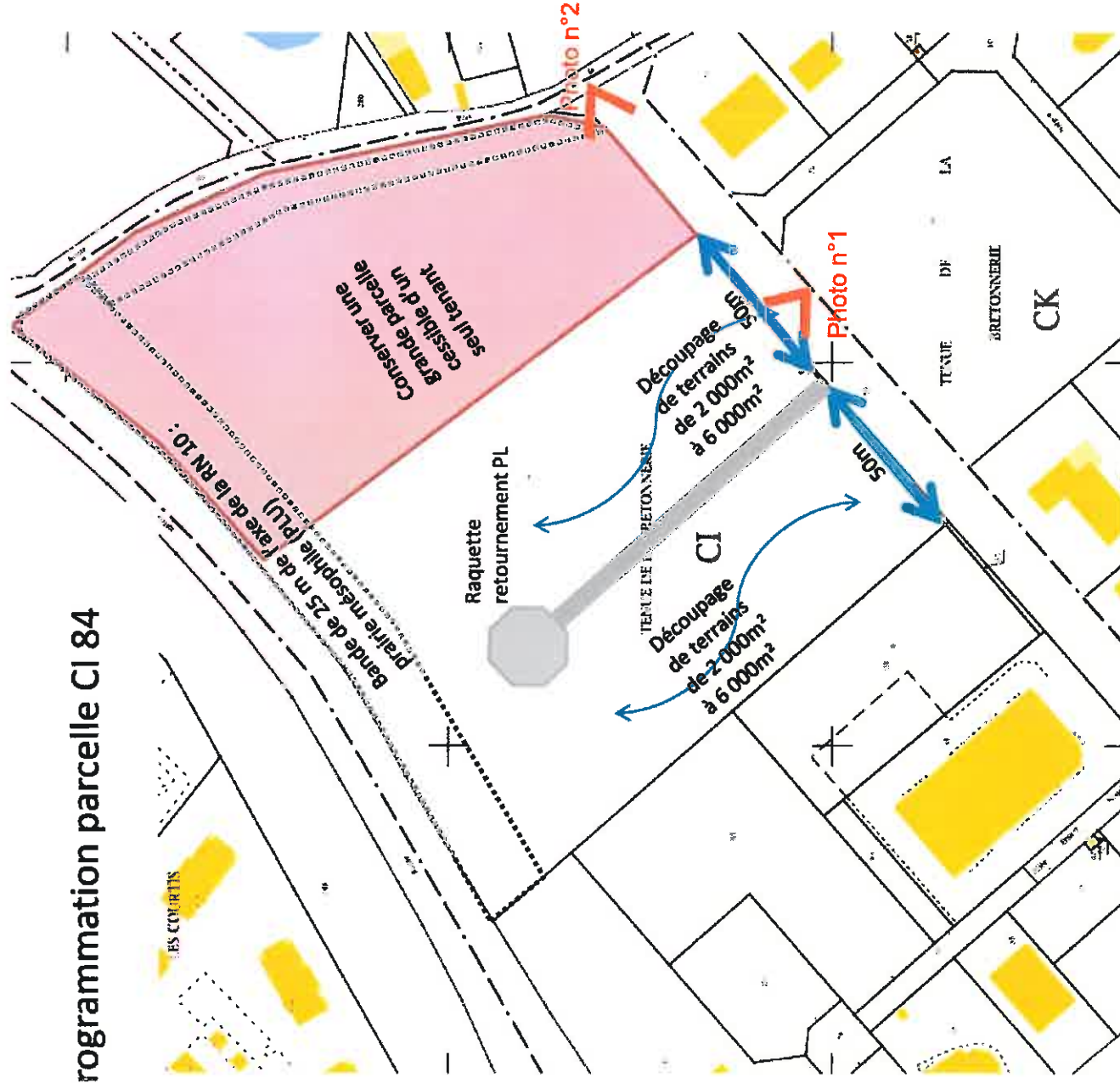
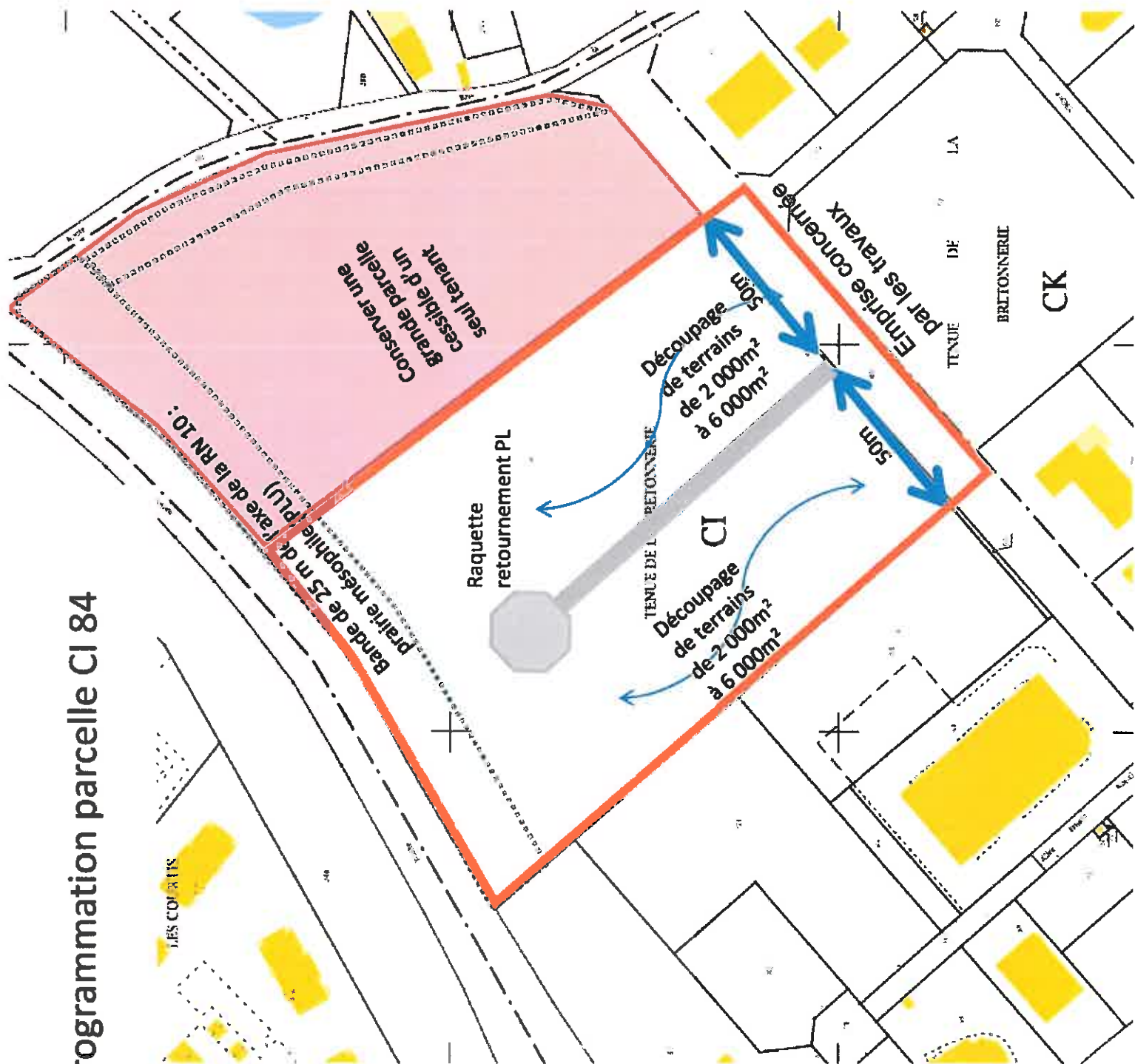


Photo n°1 - Vue proche



Photo n°2 - Vue lointaine

Programmation parcelle CI 84



DEMANDE EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT

PRESENTATION DU PROJET – ZAC DES COURTIS

Le projet se situe dans une Zone d'Aménagement Concerté appelée ZAC des Courtis, localisée dans la zone industrielle Sud de la ville de Vendôme.

Historique de la ZAC :

- 25 novembre 1987 : création de la Zone d'Aménagement Concerté par délibération du conseil municipal de Vendôme, réalisation des aménagements en concession d'aménagement.
- 1^{er} mars 1989 : Concession d'aménagement à la SELC, devenue 3 Vals Aménagement par la suite.
- 18 octobre 1988 : approbation du dossier de réalisation par délibération du conseil municipal de Vendôme. Il comprend un rapport de présentation, un règlement et le Plan d'Aménagement de Zone. Y sont définis le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement afférentes,
- 1990 : première tranche de travaux de viabilité sous conduite de la S.E.L.C. chargée de son aménagement. Douze ans plus tard, neuf bâtiments sont implantés et trois terrains sont encore disponibles,
- 17 septembre 1998 : transfert de l'aménagement et de la commercialisation de la Z.A.C. par la commune à la Communauté du Pays de Vendôme,
- 2003 : la Communauté du Pays de Vendôme poursuit la viabilisation des 12,5 ha restants, calés sur la RN10 et la route du Bois la Barbe afin de disposer d'une offre foncière.
Modification du dossier de réalisation apportant des réponses quant au traitement de cette *entrée de ville*, et mise en cohérence avec la loi Barnier et la loi SR, et complément à l'étude d'impact initiale (notamment relative à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme).
- 2014 : fin de la concession d'aménagement avec 3VA et rachat du foncier par la Communauté du Pays de Vendôme.
- Début 2015 : il est demandé d'étudier les parcelles cadastrées n° CI 84 d'une superficie de 58 995m², CI 86 d'une superficie de 144m², CI 87 d'une superficie de 8m² et CI 88 d'une superficie de 33m², pour un redécoupage permettant d'offrir différentes superficies.

Projet envisagé aujourd'hui :

La Communauté du Pays de Vendôme (CPV) est propriétaire des terrains cessibles de la ZAC et des emprises publiques.

Les derniers terrains cessibles de la ZAC sont de grande surface, or la CPV qui assure la commercialisation et la gestion de la zone souhaite proposer des terrains de surface plus restreinte (de 2 000 à 6 000 m²) pour mieux répondre à la demande d'implantation des entreprises locales.

Une division des parcelles restantes est par conséquent nécessaire, qui implique de créer de nouvelles voies de desserte internes à ces tènements et de redistribuer de nouveaux accès.

Le programme de l'opération consiste à redécouper la parcelle CI 84 et réaliser une voirie de près de 120 ml depuis la rue Louis Armand, ainsi qu'une raquette de retournement. Les réseaux de viabilisation (électricité, éclairage public, assainissement et pluvial) accompagneront cette nouvelle voie. Un secteur cessible d'environ 25 000 m² sera ainsi aménagé.

En termes de calendrier, la CPV s'est fixée comme objectif de permettre à des entreprises de déposer des permis de construire à partir de l'été 2016 pour livrer les premiers bâtiments en février 2017.

