



## **Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

### **Article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Dossier complet le : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

N° d'enregistrement : \_\_\_\_\_

## **1 Intitulé du projet**

Projet d'aménagement du quartier Gare TER - Vendôme

## **2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)**

### **2.1 Personne physique**

Nom

Prénom(s)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### **2.2 Personne morale**

Dénomination

Raison sociale

Commune de Vendôme

Commune de Vendôme

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

2 1 4 1 0 2 6 9 1 0 0 0 1 8

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Prénom(s)

BRILLARD

Laurent

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.



### 3 Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39.b)	Opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☒ Oui ☐ Non

### 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, y compris les éventuels travaux de démolition

- Projet de renouvellement urbain pour la constitution d'un quartier mixte à usage principalement résidentiel
- Hauteur maximum envisagée: R+5 (individuel et collectif)
- Des places de stationnements sont à prévoir
- Des démolitions sur l'îlot 1 (cf. annexes) à prévoir
- Restructuration des réseaux de voirie

#### 4.2 Objectifs du projet

Ce projet s'inscrit dans une stratégie de long terme de reconquête des friches mises en oeuvre par Vendôme. Après la requalification de la caserne Rochambeau, la reconversion du collège Gérard Yvon, la reconversion du site de l'ancien théâtre, le renouvellement urbain des alentours de la gare TER constitue une priorité pour la ville. C'est un secteur stratégique pour la ville, par son rôle d'entrée de ville vis-à-vis de la N10, par son rôle de couture urbaine entre le quartier des Rottes (QPV) et le centre-ville historique. Avec 5,6 hectares en renouvellement urbain, ce projet s'inscrit aussi dans les objectifs du PLUI-H en cours d'élaboration. Il permet de concilier un enjeu de développement d'une offre neuve adaptée aux besoins actuels des habitants avec un impératif de sobriété foncière. Ce projet a pour objectifs :

- la création d'une centralité intermédiaire au niveau du quartier Gare TER de Vendôme, interface entre le quartier des Rottes et le centre-ville : production de logements, commerces, activités tertiaires à destination des actuels et nouveaux arrivants,
- la densification de l'offre de logements en zone urbaine (à terme 300 à 500 logements envisagés),
- la conception d'un quartier qui tient compte des enjeux de transition écologiques et énergétiques (mobilité douce, récupération des eaux pluviales à la parcelle, îlots de fraîcheur etc.).



## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

- Opération d'aménagement qui va s'étendre sur une dizaine d'années un phasage est donc à prévoir
- Phasage à prévoir :
  - 1/ Démolitions sur l'îlot 1
  - 2/ Aménagement des îlots centraux (1 - 2 - 4 - 5)
  - 3/ Îlot 3 d'une superficie de 2,5 ha. à aménager en dernier. Celle-ci se fera par tranches, et un découpage parcellaire à prévoir ainsi que la création d'un réseau viaire

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le futur quartier accueillera plusieurs centaines d'habitants au sein d'un maillage viaire recomposé pour tenir compte des modes de circulation douces. Ces habitants bénéficieront de l'offre de services et équipements déjà présente aux Rottes (centre commercial, équipements scolaires, équipements culturels) et au centre-ville. Le quartier disposera aussi de plusieurs installations à destination de l'ensemble de la population vendômoise : maison de santé, cinéma.

Le projet intégrera la plantation d'espaces verts pour conforter la trame verte de la ville.

## 4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Dépôt d'un permis d'aménager à prévoir
- Dépôt de plusieurs permis de construire à prévoir



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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface globale du projet	5,6 ha.

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :      BP :    Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. :   °   ,   "  Lat. :  °   ,   "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

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

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

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

<sup>[1]</sup> Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

#### 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☒ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.



4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

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

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à proximité de la RN10 (catégories 2 et 3 dans le plan de prévention du bruit). L'est de l'îlot 1 est situé à 250 mètres de la RN10 et est affecté par le bruit.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un PPRI et un PPRMT couvrent la ville de Vendôme. Le site n'est pas impacté par les zones inscrites.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI approuvé le 17/10/2003 PPRMT approuvé le 14/12/2004
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Etude de pollution réalisée sur l'îlot 3 (Annexe 2) : site répertorié BASIAS - Site pollué répertorié situé à 500 mètres du périmètre
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Commune située dans la zone de répartition au titre de la nappe de Cénomanien
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Les nouvelles habitations et commerces engendreront des consommations supplémentaires en eau potable.
	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"/>	- La démolition des bâtiments sur l'îlot 1 engendrera des excédants en matériaux.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble des constructions neuves seront réalisées à partir de matériaux de construction extérieurs au site.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	Le site se trouve en zone urbaine et se compose de friches industrielles ou d'équipements (maison de santé, cinéma). Le site est artificialisé (friches industrielles, parkings, voirie, réseaux d'assainissement souterrains) à l'exception de quelques jardins. Seul l'îlot 3 est majoritairement non bâti, suite aux démolitions des hangars industriels et un incendie en 2012.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<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</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Présence d'une entreprise SEVESO (seuil bas) à 1,5 km.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Risque de remontées de nappe. Le périmètre est situé sur une nappe sub-affluente. - Le risque de retrait et gonflement des argiles est moyen.
	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"/>	



Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Ouverture de la rue Chevrier pour rejoindre la rue Darreau.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- La partie est de l'îlot 1 est situé à 250 mètres de la RN10. - Les voies ferrées sont situées dans la proximité sud du périmètre.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le site sera amené à créer de nouvelles émissions lumineuses liées à la création de luminaires nécessaires à l'usage futur du quartier.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le site est situé dans une zone urbaine.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Gestion des eaux pluviales à la parcelle imposée.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- L'usage futur du quartier (habitat et commerces) engendrera le rejet d'eaux usées dans le réseau existant.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- l'usage futur du quartier engendrera des déchets ménagers et de déchets liés aux activités commerciales et tertiaires.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	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), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-L'usage actuel des sols (friches industrielles) sera modifié et accueillera un quartier (habitat, activités économiques, espaces verts d'agréments).

## 6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☐ 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 lesquelles :

**6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables**

- Une étude pollution sur l'îlot 3 a été réalisée en 2015 et a constaté la présence de sols pollués sur le site. (cf. annexe complémentaire 2).
- Une étude des sols a été réalisée en 2019 sur le périmètre du quartier pour la construction d'une maison de santé. Un risque élevé d'inondation par remontée de nappe affleurante a été identifié. (cf. annexe complémentaire 3).

**6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).**

- Une charte gestion de chantier à prévoir
- Des espaces non bâtis, en pleine terre ou au moins végétalisés, seront conservés en cœur d'îlot et s'articuleront à des aménagements paysagers pour lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbaine( concept d'îlot de fraîcheur). Ces nouvelles plantations viendront conforter la trame verte de la ville.



## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> .	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>



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

① 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		
1	Plan du projet avec délimitation des îlots	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Etude pollution îlot 3 (2016)	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Etude des sols MSPU (2019)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Révision du classement sonore du Loir-et-Cher - mai 2016	<input checked="" type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

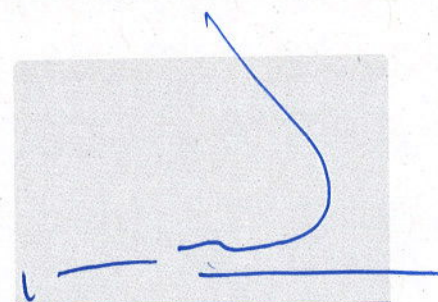
Nom Gardrat

Prénom Benoît

Qualité du signataire 1er adjoint à l'urbanisme et aux grands projets

À Vendôme

Fait le 0 2 / 0 8 / 2 0 2 3



Signature du (des) demandeur(s)