



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

Modification des aires de stationnement dans le cadre de la requalification de l'îlot du centre commercial de la Rabaterie à Saint-Pierre-des-Corps (37).

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

Commune de Saint-Pierre-des-Corps

Raison sociale

Commune de Saint-Pierre-des-Corps

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Collectivité territoriale

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

CONTE

☒ Monsieur

Prénom(s)

Olivier

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.))
41.a)	Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

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

Réaménagement des espaces de stationnement dans le cadre du projet de requalification de l'îlot du centre commercial de la Rabaterie à Saint-Pierre-des-Corps (37) : l'objectif est de requalifier, désimperméabiliser et réorganiser les stationnements ouverts au public sur l'îlot.

4.2 Objectifs du projet

De manière générale, le projet de requalification de l'îlot du centre commercial de la Rabaterie répond aux objectifs suivants :

- La mise en application des orientations du programme ANRU : le quartier de la Rabaterie est identifié comme l'un des 4 quartiers prioritaires de l'agglomération tourangelle éligibles au NPNRU.
- La requalification d'un îlot commercial en perte d'attractivité.
- La diversification fonctionnelle de l'îlot.
- La garantie et le maintien du bon fonctionnement de la copropriété du centre commercial.

Les actions portant sur les aires de stationnement s'inscrivent particulièrement dans un objectif de requalification des espaces publics et communs de l'îlot du centre commercial, et de lutte contre les effets du réchauffement climatique et contre les îlots de chaleur : création d'une trame paysagère et végétalisée, désimperméabilisation des sols, mise en oeuvre d'une gestion des eaux pluviales par infiltration naturelle.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet vise à réorganiser les stationnements sur l'îlot :

- l'îlot du centre commercial compte actuellement 156 places de stationnement ;
- le projet prévoit de réduire à 86 le nombre de places, soit la suppression de 70 places.

Les études de maîtrise d'oeuvre préciseront les modalités de réalisation des places de stationnements dans le respect des objectifs suivants :

- reconquête de surfaces de pleine terre pour planter des arbres et développer des noues de collecte et infiltration des eaux pluviales.
- emploi de matériaux perméables notamment autour ou sur les emplacements de stationnements sur l'îlot.

Les surfaces des stationnements supprimés seront requalifiées en partie en place, voies et cheminements doux, en partie en espace végétalisé et amendé.

Les 86 places et leurs voies d'accès seront ombragées par des arbres sur au moins la moitié de leur superficie. A ce titre, la plantation d'environ 80 arbres est prévue. Les eaux de ruissellement seront infiltrées sur place ou par les noues réalisées afin de réduire au maximum les rejets d'eau pluviale dans le réseau public (dossier de déclaration loi sur l'eau).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'ensemble des places de stationnement réaménagées sera ouvert au public.

Le phasage des travaux en deux séquences permettra de maintenir des stationnements accessibles durant les travaux, à destination de la clientèle des commerces en activité du centre commercial.

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).

Il est envisagé de soumettre le projet global de requalification de l'îlot du centre commercial de la Rabaterie à une demande de permis d'aménager (facultatif). Dans cette hypothèse, le projet de réaménagement des aires de stationnement y sera intégré.

Le projet global de requalification de l'îlot fera, par ailleurs, l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau sous le régime déclaratif.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Nombre de places de stationnement actuelles	156
Nombre de places de stationnement supprimées	70
Nombre de places de stationnement projetées	86

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " N Lat. : ° , " E

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 :

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre des Corps, approuvé en 2018 : terrain classé dans le sous-secteur UAa de la zone UA (centre-urbain).

 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Le territoire de Saint-Pierre-des-Corps est partiellement concerné par la zone D du Plan d'Exposition au Bruit relatif à la Base aérienne 705-Aérodrome de TOURS-VAL DE LOIRE, approuvé par arrêté préfectoral du 11 décembre 2012. Les aires de stationnement comprises dans l'îlot du centre commercial de la Rabaterie sont situées en dehors des zones délimitées par le PEB.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Le site du projet est compris dans les territoires artificialisés figurant dans la « zone tampon » délimitée au titre de l'inscription du Val de Loire au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Cette zone tampon a été délimitée afin de permettre la préservation des espaces d'approche et de co-visibilités. Les projets de grande ampleur et plans qui y sont réalisés doivent éviter tout impact négatif sur la Vue.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Le territoire de Saint-Pierre-des-Corps est concerné par le PPRI de la Loire Val de Tours-Val de Luynes, révisé en juillet 2016. Le quartier de la Rabaterie se situe en zone "Cf" correspondant au centre-urbain concerné par un aléa fort.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Un PPRT a été approuvé le 20 octobre 2017 concernant les établissements CCMP et GPSPC situés à Saint-Pierre-des-Corps. Le projet portant sur le centre commercial de la Rabaterie se situe en dehors des périmètres de protection établis.
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	L'emprise du projet n'est pas directement concernée par un site Natura 2000. Il est noté toutefois la présence de deux sites, à environ 500 mètres au Nord, correspondant au lit de la Loire (FR2410012 et FR2400548). Il n'est toutefois pas attendu d'impacts significatifs du projet sur ces espaces.
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	Le projet n'est pas de nature à engendrer des prélèvements d'eau dans les nappes phréatiques.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	L'inscription dans une zone inondable à fort aléa oblige le maître d'ouvrage à rechercher un équilibre dans les quantités de matériaux nécessaires à la mise en oeuvre du projet.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	De par son occupation et sa vocation urbaine, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts significatifs sur les sites Natura 2000 les plus proches.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet se situe en zone Cf du PPRi (aléa fort en centre-urbain). à ce titre, il doit mettre en oeuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites par le règlement.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Les stationnements seront utilisés par les clients des commerces présents sur l'îlot, existants et projetés, ainsi que par les usagers de l'équipement public. Le projet est situé en zone déjà urbanisée, facilement accessible pour les zones d'habitat situées aux alentours. De plus, il sera desservi par le futur BHNS dont le tracé emprunte la rue de la Rabaterie. Les flux vers l'îlot du centre commercial se feront donc principalement à pied, à vélos ou en transports en commun.
	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 ?	☐	☒	Pas d'émissions lumineuses supplémentaires par rapport à la situation actuelle.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Eclairage public de la zone urbaine au sein de laquelle le projet est situé.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	A ce stade d'avancement des études, la gestion des eaux pluviales du projet repose sur un principe de désimperméabilisation des sols et d'infiltration au maximum de l'eau de pluie à son point de chute.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	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), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet s'inscrit dans une démarche plus globale de requalification d'un îlot aujourd'hui en perte d'attractivité. Il vise à redonner une place centrale à la végétalisation, réduisant ainsi les effets d'îlot de chaleur, et à réduire la place de la voiture au profit d'espaces plus propices à l'animation du quartier et aux interactions entre les habitants.

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

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).

Le projet s'inscrit dans un contexte complètement urbanisé et artificialisé, constitué en majorité par des espaces imperméabilisés.

Le réaménagement des aires de stationnement sur l'îlot du centre commercial s'accompagne des mesures suivantes :

- Désimperméabilisation des sols.
- Introduction d'une nouvelle trame végétale et paysagère via l'amendement des sols.
- Plantation d'arbres pour ombrager au moins la moitié de la superficie des stationnements et réduire les effets d'îlot de chaleur.
- Valorisation d'espaces non bâtis délaissés et peu qualitatifs.
- Ré-emploi de matériaux existants sur site (béton, structures de chaussée) pour limiter la consommation de ressources naturelles et l'impact carbone du chantier.
- Équilibrage des déblais - remblais.
- Développement des linéaires de chemins piétons et cyclables.

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.

Les impacts générés par le projet sur l'environnement et la santé humaine peuvent être qualifiés de positifs en ce que ce dernier consiste à requalifier des espaces aujourd'hui délaissés et appauvris, et qu'il vise à promouvoir des espaces urbains durables, c'est-à-dire sobres, mixtes, conviviaux, innovants et participant à la lutte contre le changement climatique et contre les déséquilibres écologiques et sociaux.

Par conséquent, compte tenu des apports positifs du projet envers la population et l'environnement, il est considéré que ce dernier n'a pas à être soumis à évaluation environnementale.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
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.	☐
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).	☒
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.	☒
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	☐
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	☒
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.	☒

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

i) 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 programme du projet global de requalification de l'îlot du centre commercial de la Rabaterie (rubrique 4.3).	☒
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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 CONTE

Prénom Olivier

Qualité du signataire Maire

A St Pierre des Corps

Fait le 23/02/2026




Signature du (des) demandeur(s)

