



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 : 02-04-2026 /

Dossier complet le : 20-04-2026 /

N° d'enregistrement : 016203/KK P

1 Intitulé du projet

Projet Marne / Colombier (« Quartier de l'Arche ») a Tours (Indre-et-Loire) - tenement Ouest (lots 1a et 2a du projet « Quartier de l'Arche » a Tours)

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

EQUILIS FRANCE SERVICES

Raison sociale

EQUILIS France SERVICES

N° SIRET

89209139800024

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

Nom

PATARD

☒ Monsieur

Prénom(s)

Francois

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A, 41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs., 41A	

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 : requalification d'une zone en friche (espaces commerciaux à l'abandon) pour la construction de logements collectifs et d'activités tertiaires / équipements (commerces et/ou restaurants, équipements médicaux et de loisirs). L'emprise à aménager est aujourd'hui totalement urbanisée et imperméabilisée à plus de 70 %. Après démolition des constructions existantes sur le site (grande surface « Saint-Maclou » et restaurant) et remise en état du terrain (décroûtage des enrobés, notamment des parkings), le projet vise ainsi à construire deux grands bâtiments : - le bâtiment 01 sur la partie ouest, comprenant des commerces en rez-de-chaussée, un équipement médical en R+1, environ 65 logements en accession ainsi qu'un parking silo sur la partie nord (RDC à R+2) ; - le bâtiment 02 sur la partie orientale, comprenant des commerces en rez-de-chaussée (grande surface de vêtements envisagée), un équipement de loisirs en R+1 et environ 75 logements sociaux et intermédiaires ; Des espaces publics végétalisés (prairies, plantations d'arbres et d'arbustes) seront aménagés sur environ 25 % de la surface du projet, entre les bâtiments et le long des voiries en bordure de l'emprise, notamment au sud, au contact avec le carrefour de la Marne et

4.2 Objectifs du projet

Conformément au PLU de Tours (OAP n°6 Marne/Colombier notamment), le projet vise à accompagner le renouvellement, la diversification et l'innovation d'une zone d'activités commerciales en perte d'attractivité. Dans le cadre global du Projet Marne / Colombier (Quartier de l'Arche), le projet vise à requalifier la partie ouest du secteur (à l'ouest de l'avenue A. Maginot) en affirmant la diversité et la mixité des fonctions urbaines (commerces, logements, services...) sur un site localisé dans le corridor « préférentiel de transport performant » de la première ligne de tramway (au titre du SCOT de l'agglomération tourangelle) : - créer de nouveaux logements afin de répondre à la demande résidentielle, conformément aux documents d'urbanisme (SCOT, PLH4 2024-2029 de Tours Métropole Val de Loire et PLU de Tours) ; - permettre l'installation de commerces et d'équipements à Tours-Nord ; - ouvrir l'îlot et renforcer les perméabilités inter-quartiers (développer les circulations douces) ; - marquer l'entrée de ville et améliorer la qualité urbaine et architecturale aux abords de la place de la Marne (passage du tramway) et le long des axes structurants (avenues Maginot et Eiffel) ; - donner toute sa place à la trame végétale et paysagère entre les bâtiments (cœur d'îlot) et sur

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

L'aménagement du tenement ouest du projet Marne/Colombier est réalisé en une seule tranche de travaux, qui comprend les phases suivantes : - démolition des deux bâtiments existants encore sur site (magasin St-Maclou au nord-est et restaurant « Buffet Wok » au centre) et évacuation des matériaux ; - decroutage des enrobes (parkings et voiries) avec évacuation des déblais et, si besoin, dépollution des sols souillés (transférés en installation de stockage de déchets non dangereux - ISDND), apport de terre végétale le cas échéant et nivellement du terrain ; - terrassements (voirie, fondations...) et incorporation des réseaux divers en souterrain (dont gestion des eaux pluviales) ; - réalisation de la voirie et des venelles piétonnes et plantation des arbres et arbustes ; - construction des deux bâtiments (travaux de gros-œuvre puis de second-œuvre) ; - finition des espaces verts (engazonnement...) et des aménagements urbains (pose du mobilier urbain).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet prévoit un réaménagement de la partie occidentale du Quartier de l'Arche avec la construction de deux immeubles (environ 140 logements collectifs, des commerces et des équipements) : - Un bâtiment sur la moitié ouest (R+2 à R+5, hauteur 21 m), comprenant : - environ 65 logements en accession (environ 4 000 m² de surface de planche / SDP), - environ 500 m² de commerces/restaurant en rez-de-chaussée, - environ 850 m² en R+1 dédiés à une activité médicale, - un parking silo sur la partie nord de 224 places, dont 110 places ouvertes au public en rez-de-chaussée pour les commerces / services et 114 privées pour les logements (également réparties en R+1 et R+2). - Un bâtiment (R+2 à R+5, hauteur 21,5 m) sur la moitié est, comprenant : - environ 75 logements en logement locatif intermédiaire (LLI) et sociaux (LLS) pour une SDP d'environ 4 500 m², - environ 2 000 m² pour le commerce en rez-de-chaussée (magasin Kiabi envisagé), - environ 1 400 m² en R+1 dédiés aux loisirs. Les espaces libres autour des bâtiments (environ 5 000 m² y compris la pointe sud d'environ 2 000 m², laquelle sera aménagée en concertation avec la Ville de Tours, hors projet), notamment le long des voiries bordant l'emprise (carrefour de Marne, avenues A. Maginot et G. Eiffel), seront aménagés en espaces verts largement arbores, offrant des espaces de respiration et de biodiversité, limitant l'effet d'îlot de chaleur urbain, participant à la gestion des eaux pluviales (desimpermeabilisation des sols, stockage / infiltration des eaux dans les sols) et ouvrant l'îlot sur l'extérieur (aménagement de continuités écologiques et de chemins piétonniers est-ouest et nord-sud). La partie sud de l'emprise, soumise notamment aux nuisances sonores du carrefour

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).

Le projet est soumis à demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R.122-3 du code de l'environnement et a permis de construire (un pour chaque bâtiment).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette : 1,2 ha Nombre de logements creés : environ 140 (SDP : 8 500 m ²) Surface de plancher (SDP) globale : 13 537 m ² Emprise au sol des bâtiments : environ 6 000 m ² Hauteur des bâtiments : R+2 à R+5 Places de parking ouvertes au public : 110	(1,2, ha)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

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 :

Le projet est soumis au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tours approuvé le 20 janvier 2020 et dont la dernière modification (n°3) a été approuvée par délibération métropolitaine le 29 septembre 2025. Il se trouve en zone UH (deuxième bord) et UM (tiers sud) du règlement

 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) ?	☐	☒	Les ZNIEFF les plus proches se situent à environ 2,5 km au sud, au niveau de la Loire : - ZNIEFF de type 2 : La Loire Tourangelle n°240031295 ; - ZNIEFF de type 1 : Ilots et grèves à sternes de l'agglomération tourangelle n°240009700.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'Arrêté de protection de Biotope le plus proche se situe à environ 2,5 km au sud, au niveau de la Loire ; il s'agit du « Site de reproduction de sternes à Tours » (FR3801048).
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 parc naturel régional (PNR) Loire-Anjou-Touraine (LAT) se trouve à plus de 15 km au sud-ouest (commune de Villandry).

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 ?	☒	☐	Les PPBE d'Indre-et-Loire de quatrième échéance ont fait l'objet de Cartes de Bruit Stratégiques (CBS) approuvées les 12 octobre 2022, 17 février 2023, 28 juin 2024 et 18 février 2025. Le carrefour de la Marne au sud de l'emprise projet et les avenues Gustave Eiffel au sud-ouest et André Maginot au sud-est sont classées aux CBS. Les niveaux sonores modélisés sur l'emprise projet (cartes de type A)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Le site de projet est localisé dans la zone tampon du site UNESCO du Val-de-Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes, mais hors du « bien ». Cependant, ce site ne renferme aucun des éléments faisant la valeur exceptionnelle du « bien » Val de Loire (fleuve et ses affluents, large vallée bordée par des coteaux, « fronts bâtis » ouverts sur la Loire encadrés par des espaces
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La prélocalisation des zones humides expose la partie nord-est du site du projet à une probabilité assez forte de milieux potentiellement humides, mais l'inventaire des zones humides d'Indre-et-Loire (CG37/THEMA) n'indique aucune zone humide sur le site. De plus, l'emprise étant déjà totalement urbanisée et très largement imperméabilisée (bâtiments, parkings et voiries), elle ne
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Tours est couverte par le PPRI de Val de Tours-Val de Luynes, approuvé par arrêté préfectoral du 18 juillet 2016, mais le périmètre du projet se trouve en dehors des zones inondables (lesquelles sont localisées à près de 2,4 km au
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	La commune de Tours n'est couverte par aucun PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le site de sols potentiellement pollués le plus proche se trouve à environ 270 m au sud. Il s'agit du site CASIAS CEN3701317 correspondant à une carrosserie.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le site de projet se trouve dans la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe du Cenomanien (décret n°2003-869 du 11 septembre 2003).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le périmètre de protection de captage d'eau potable le plus proche se situe à environ 2,3 km au sud de l'emprise du projet (champ captant et forage de l'île Aucard sur la Loire au centre de Tours).
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche se trouve à un peu plus de 2 km au sud (coteau de la Loire) : site la Peraudière, Sainte-Marie, la Galanderie, les Capucins, le Petit Beauregard. On note l'absence de covisibilités.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Les sites Natura 2000 les plus proches se situent au niveau de la Loire, a environ 2,5 km au sud du site de projet : - ZPS « Vallee de la Loire d'Indre-et-Loire » n°FR2410012 ; - ZSC « La Loire de Candes Saint Martin a Moines » n°FR2400548.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classe le plus proche se trouve a environ 2 km au sud (coteau de la Loire) ; il s'agit du site Croix Montoire, Grande Breteche, Capucins, Grand Beauregard, Beausejour. On note l'absence de covisibilites.

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'envisage pas la creation de dispositifs de prelevement d'eau, ni dans le milieu souterrain, ni dans le milieu superficiel. L'adduction en Eau Potable des logements sera realisee via le reseau public de Tours Metropole Val de Loire (TMVL). Sur la base d'une consommation quotidienne de 150 litres par habitant (et avec un ratio de 1,72 personne par logement a Tours) et de 7 m³ pour les activités (commerces et services, etc.)
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Aucun drainage ni aucune recharge de nappe souterraine ne sont prevus par le projet. Une gestion des eaux pluviales par infiltration au sein des espaces verts arbores est envisagee. En cas de forte pluie, les eaux des espaces impermeabilises pourront etre renvoyees vers les reseaux d'eaux pluviales TMVL existants en bordure de l'emprise, avec un debit regule.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les terrassements resteront limites (peu de deblais) puisque le projet est essentiellement realise au niveau du terrain naturel (presque plat) et sans sous-sol. Toutefois, les materiaux de deconstruction des batiments existants (magasin St-Maclou et restaurant), les enrobes decroutees des parkings et voiries devront etre evacues vers des installations de traitement ou de stockage agreees (stations d'epuration, usines de traitement des déchets, etc.)
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Les terres vegetales saines excavees dans le cadre de la realisation des fondations des batiments seront utilisees pour les espaces verts.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	De la terre vegetale pourra etre apportee pour reconstituer les sols des espaces verts et la construction des batiment necessitera de nombreux materiaux. Ces terres et ces materiaux proviendront dans la mesure du possible de sources locales (déchets de construction, etc.)

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 ?	☒	☐	Le projet prévoit l'installation d'environ 140 nouveaux logements, de commerces et de services médicaux et de loisirs, soit au total pres de 290 equivalents-habitat/EH (sur la base de 1,72 personne par logement, ratio moyen sur la commune de Tours, et d'une consommation d'eau de 7 m³ par jour pour les activités et services). Le branchement sur le réseau d'eau potable existant sur site sera réalisé en accord avec le gestionnaire du réseau.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site du projet est représenté à près de 93 % par des milieux artificialisés et fortement influencés par l'homme (bâtiments et hangars industriels en activité, voiries et zones rudérales anthropiques, dalle béton, le tas de palettes, etc.) ; le reste est occupé par des fourrés et des haies semi-naturelles elles aussi très influencées par les activités humaines. L'inventaire botanique réalisé par THÉMA Environnement (2025) fait état d'espèces
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	L'emprise du projet n'est pas localisée dans ou à proximité d'un site Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	L'opération constitue un projet de renouvellement urbain puisque son emprise est déjà totalement urbanisée, occupée aujourd'hui par des bâtiments d'activité, des parkings, des voiries et des espaces verts (requalification) ; elle ne renferme ni terre agricole, ni espaces naturels, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	La station-service Auchan Petite Arche localisée en bordure nord-ouest de l'emprise du projet est une installation classée (ICPE) soumise à autorisation (non Seveso). Par ailleurs, les grands axes routiers proches du site du projet (avenues André Maginot à l'est, Gustave Eiffel à l'ouest, boulevard du Maréchal Juin au sud-est et M 801 à 620 m au nord) sont plus particulièrement exposés au risque de transport de marchandises.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site de projet est caractérisé par une sismicité faible (niveau 2 sur 5) et une exposition forte au retrait-gonflement des argiles. On note en revanche l'absence de risques d'inondations par cours d'eau ou par remontées de nappes (débordement de nappe ou inondation de cave), de mouvements de terrain ou de cavité souterraine sur l'emprise à réaménager. Le site
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Compte tenu de sa vocation (logements, commerces de services médicaux), le projet n'est pas de nature à générer des risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Aucune activité ou occupation du site, actuelle ou passée, pouvant générer un risque sanitaire significatif particuliers n'est recensée sur l'emprise du projet.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	L'installation de nouveaux habitants et d'activités sur le site du projet va générer des déplacements, notamment de type domicile-travail, qui devraient majoritairement être effectués en voiture individuelle (en 2022 selon l'INSEE, la moitié des Tourangeaux utilisent leur automobile pour se rendre au travail). Le projet devrait générer un trafic moyen d'une centaine de véhicules en heure de pointe (matin ou soir), soit environ un millier de véhicules par jour.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	En dehors des phases de travaux, les composantes du projet (logements, commerces et services médicaux ou de loisirs) ne sont pas génératrices de nuisances sonores significatives. La principale source de bruit sera le trafic automobile.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	L'emprise du projet est surtout affectée par le bruit de la circulation automobile, notamment sur l'avenue A. Maginot à l'est (catégorie 4 au classement sonore des infrastructures de transports terrestres), l'avenue G. Eiffel à l'ouest.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Les composantes du projet (logements, commerces et services médicaux et de loisirs) ne sont pas génératrices de nuisances olfactives spécifiques ou significatives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Aucun élément sur le site du projet ou dans son environnement proche n'est générateur de nuisances olfactives significatives sur l'emprise du projet. Les odeurs liées à la station-service Auchan ne sont pas gênantes.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Pendant la phase chantier, qui s'étalera dans le temps avec l'avancée des tranches de travaux, le passage de camions pourra générer des vibrations. Hors de la période de travaux, aucune composante du projet n'est génératrice de vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Aucune source de vibrations n'est actuellement présente sur le site du projet ou à proximité.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les travaux se feront de jour, dans les heures prévues par la réglementation. En exploitation, le projet va générer des émissions lumineuses liées à l'éclairage public du nouveau quartier et à la circulation des véhicules.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Située en ville (Tours-Nord), l'emprise du projet est affectée par les émissions lumineuses de cette zone urbaine (éclairage public le long des voies et sur les parkings, enseignes des activités commerciales, etc.).
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Pendant la phase travaux, les engins de chantiers et camions généreront des émissions dans l'air (gaz d'échappement) de manière temporaire (proportionnée à la durée des travaux). Pendant la phase exploitation, seul le trafic routier génère par les nouveaux habitants du quartier et le fonctionnement des commerces, restaurants et équipements de loisirs devrait être à l'origine d'une pollution atmosphérique (dioxyde d'azote, particules fines, etc.).
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le site du projet est aujourd'hui en grande partie imperméabilisé, son reamenagement, avec création de nombreux espaces verts de pleine terre devrait réduire cette imperméabilisation des sols et donc réduire les rejets d'eau de pluie.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	La Choisille et la Loire avec sa nappe alluviale (masse d'eau FRGG137) et les nappes de la Craie du Seno-turonien (FRGG088) et des Sables et calcaires lacustres des bassins tertiaires de Touraine (FRGG095).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées du nouveau quartier (volume correspondant à près de 290 équivalents-habitant/EH) seront collectées par le réseau public d'assainissement TMVL présent sur site pour être traitées à la station d'épuration métropolitaine de la Grange David à la Riche. Cette station a une capacité nominale de 393 330 EH. En 2024, la valeur moyenne du débit arrivant à la station s'élève à 47 625 m³/j pour un débit de référence retenu.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	L'aménagement du nouveau quartier va générer des déchets de chantier. L'installation de nouveaux habitants et d'activités sera à l'origine de la production de déchets ménagers (environ 130 tonnes par an). La gestion des déchets sur la commune de Tours est assurée par la Tours Métropole Val de Loire (TMVL).
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Bien que l'emprise du projet soit située dans la zone tampon du site UNESCO « Val-de-Loire », elle ne renferme pas d'éléments paysagers et patrimoniaux faisant la valeur exceptionnelle du site. Le projet est localisé en dehors de tout périmètre de protection de monument historique et en dehors de tout site inscrit ou classé et de tout Site patrimonial remarquable (SPR). Il n'existe pas non plus de visibilité avec de tels sites.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet transforme une partie de zone commerciale en un nouveau quartier urbain résidentiel. Ce changement d'occupation des sols va faire évoluer le paysage local (terrain en friche avec bâtiments se détériorant) vers des ambiances urbaines contemporaines proches de ce que l'on peut observer un peu plus au sud (autour de la rue Daniel Mayer) : construction de deux grands immeubles.

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 :

Dans le cadre de l'évaluation des incidences cumulées du projet avec d'autres projets connus, l'analyse a porté prioritairement sur le territoire communal de Tours où se trouve le projet, mais également dans un rayon de 5 km autour de l'emprise du projet. La recherche a été effectuée sur le site internet de la MRAe Centre-Val-de-Loire (date de consultation : 24 février 2026) et auprès des services urbanisme des communes concernées. Seuls les projets d'aménagement non encore réalisés sont intégrés à cette analyse, les autres faisant désormais partie de l'état initial. Sept projets susceptibles d'avoir des effets cumulés avec le projet objet du présent formulaire ont été recensés : - Lots 1 à 8 du projet Marne-Colombier / quartier de l'Arche (Equilis) situé en bordure est de l'avenue A. Maginot, juste à l'est du projet objet du présent

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).

L'aménagement projeté s'inscrit dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) d'urbanisme métropolitain n°6 « Marne/Colombier » du PLU de Tours, dont elle intègre les objectifs et principes d'aménagement. Il reprend aussi les objectifs de l'OAP thématique « Climat, Air Énergie Biodiversité, Eau et Sols vivants » introduite par la modification n°3 du PLU de Tours (approuvée le 24 février 2025). Le projet de requalification de la partie ouest du secteur « Marne/Colombier » prévoit ainsi les mesures de réduction, de compensation et d'accompagnement suivantes : - Amélioration des ambiances paysagères d'un site dégradé (friche et magasins fermes) par la construction de deux nouveaux immeubles et l'aménagement d'espaces végétalisés largement arbores entre les bâtiments (environ 5 000 m² au total, dont 2 000 m² pour la pointe sud réalisés hors projet en concertation avec la Ville de Tours qui en est propriétaire), notamment aux abords de la voirie existante (carrefour de la Marne au sud qui sera bordé par un vaste espace vert, avenues Maginot à l'est et Eiffel à l'ouest). Ces espaces verts, représentant 25 % de la surface du projet : - augmenteront le confort thermique et paysager des résidents et autres usagers du site (lutte contre l'îlot de chaleur urbain, pour un quartier plus résilient face au changement climatique) ; - - Amélioration des ambiances paysagères d'un site dégradé (friche et magasins fermes) par la construction de deux nouveaux immeubles et l'aménagement d'espaces végétalisés largement arbores entre les bâtiments (environ 5 000 m² au total, dont 2 000 m² pour la pointe sud réalisés hors projet en concertation avec la Ville de Tours qui en est propriétaire), notamment aux abords de la voirie existante (carrefour de la Marne au sud qui sera bordé par un vaste espace vert, avenues Maginot à l'est

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.

Au regard des informations exposées dans ce formulaire, de l'emprise limitée du projet (1,2 ha), de sa nature (renouvellement urbain comprenant des logements, des commerces et des services, dans un corridor « préférentiel de transport performant » de la ligne de tramway, ou la densité et la mixité des tissus urbains doivent être favorisées selon le SCOT de l'agglomération tourangelle) et des mesures présentées ci-dessus, il apparaît que le projet intègre l'ensemble des dimensions environnementales et de conception pour limiter l'impact de celui-ci sur les populations et les milieux naturels. Ainsi, sur la base de ces éléments, il n'apparaît pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une 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 petitionnaire

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		☐
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

PATARD

Prénom

Francois

Qualité du signataire

Responsable Programme

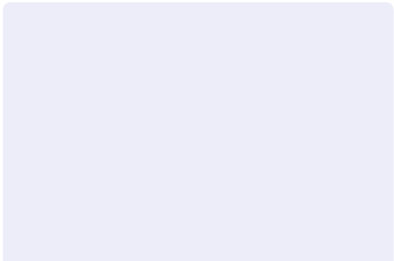
À

Paris

Fait le

02-04-2026

/



Signature du (des) demandeur(s)