



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 de rehabilitation du siege du Credit Agricole Touraine Poitou et reamenagement d'un parking de 280 places ouvertes au public dans la commune de Tours (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

CAISSE REG CRED AGRIC MUT TOURAIN

Raison sociale

CREDIT AGRICOLE TOURAINE POITOU

N° SIRET

39978009700016

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

LOUET

Prénom(s)

JEAN-MICHEL

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. Aires de stationnement caravanes ou de résidences	ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de 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

Le projet consiste a la rehabilitation du siege de la Caisse Regionale Touraine Poitou du Credit Agricole. Le projet prévoit notamment : - La rehabilitation du batiment A ; - La mutualisation des activite du batiment B et C (salle de conference et restaurant) en un seul batiment neuf superpose a un parking silo de 130 places sur deux niveaux ; - Une renaturation du site via la preservation du vegetal existant, la realisation d'un ilot forestier permettant de reconnecter la ville a ses ecosystemes (plantation dense et mixte (3 a 5 plants/m²) ; - La desimpermeabilisation du site pour permettre l'infiltration, la respiration et la gestion locale des eaux pluviales ; - La suppression de 129 places aeriennes, et le reamenagement paysager de 150 places en surface totalisant 280 places de parking sur site y compris les places du parking silo ; - La suppression d'une ombriere photovoltaïque vieillissante ; La mutualisation des surfaces baties, compris parking silo permet de maximiser la surface permeable sur site avec une desimpermeabilisation massive. Au total, la desartificialisation atteindra plus de 54.6 % de la parcelle (10 600 m² sur 19 108 m²), contre seulement 12 % a l'heure actuelle (2 270 m²).

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de rehabiliter le siege de la Caisse Regionale du Credit Agricole Touraine Poitou (CATP) dans le but de revaloriser le site pour une meilleure integration dans le tissu urbain, prenant en compte les enjeux environnementaux actuels (gestion insitu des eaux pluviales, renaturation, desimpermeabilisation, optimisation de l'espace en limitant son artificialisation, ...). Le site accueillera les bureaux de la Caisse Regionale du CATP ainsi qu'un Centre de Conference.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Chronologiquement, les travaux consisteront a : - Rehabiler le batiment A ; - Detruire et reconstruire les batiments B et C en Centre de Conference / Restaurant; - Amenager les voies de circulation et aires de stationnement ; - Amenager les espaces verts, espaces paysagers et ouvrages de gestion de eaux pluviales.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Dans sa phase d'exploitation, l'etablissement accueillera des bureaux pour les salaries de la Caisse Regionale du CATP ainsi qu'un Centre de Conference (250 personnes)/restaurant (160 couverts).

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 a permis de construire et dossier de declaration au titre de la Loi sur l'Eau (rubrique 2.1.5.0).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Assiette foncière du projet	(19 108, m ²) (279 , places)
Nombre de places de stationnement avant projet	(280, places) (150, places)
Nombre de place de stationnement après projet	(130, places) (2 270, m ²)
Nombre de place de stationnement après projet (en surface)	(8 897, m ²)
Nombre de place de stationnement après projet (parking silo)	
Superficie d'espaces verts avant projet	
Superficie d'espaces verts	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 45 Voie : Boulevard Winston Churchill

Lieu-dit :

Localité : 45 Boulevard Winston Churchill 37000 Tours

Code postal : 37000 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0°40'52"E Lat. : 47°22'25"N

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 se situe en zone UM (zone urbaine mixte a dominante d'habitat) du PLU de la commune de Tours dont la dernière procédure a été approuvée le 08/04/2016.

 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) ?	☐	☒	Non, d'après Geoportail. La ZNIEFF la plus proche se situe à environ 1 km au Sud-Est du site : - ZNIEFF de type I : "Grande Ile du Lac de la Bergeonnerie" (240031723).
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Non, d'après Geoportail.
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 ?	☐	☒	Non, d'après Geoportail.

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 ?	☒	☐	Oui d'après la DDT37. D'après la 4ème échéance des Cartes de Bruits Stratégiques (CBS), le site est inclus dans une zone liée au bruit des infrastructures routières (Bd Winston Churchill).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Le site se situe dans la zone tampon des biens Patrimoine Mondial de l'UNESCO.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	D'après le site sig.reseau-zones-humides.org, le site se situe dans un milieu probablement humide artificialisé (cf. annexe).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune de Tours est couverte par le PPRI Val de Tours - Val de Luynes. Il couvre le risque d'inondation par débordement lent de la Loire et du Cher.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPRI Val de Tours - Val de Luynes a été approuvé le 18 juillet 2016.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Non d'après Georisques.
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 ?	☐	☒	Non d'après l'ARS.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Non d'après l'Atlas des Patrimoines.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Non d'apres Geoprotail.
D'un site classé ?	☐	☒	Non d'apres l'Atlas des Patrimoines.

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 ?	☒	☐	Prelevement d'eau potable issu du reseau communal AEP pour les besoins sanitaires, domestiques et necessaires a l'activite.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les terres seront excavees au droit des batiments de bureaux. Elles seront en partie reutilisees sur site au droit des espaces verts et exportees pour l'excedant conformement a la reglementation en vigueur.
	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 ?	☐	☒	Le projet est inclus sur un site déjà anthropisé, comprenant des bâtiments de bureaux et un parking. Un diagnostic écologique a été réalisé par SOCOTEC Immobilier Durable en octobre 2025 (cf. annexe 9).
	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 ?	☐	☒	La zone Natura 2000 la plus proche se situe à environ 2,5 km au Nord (FR2410012 : Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet prévoit la désimperméabilisation des sols et la renaturation du site, induisant une augmentation conséquente des espaces verts et espaces paysagers.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le site n'est pas concerné par des risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site est concerné par les risques naturels suivants : - Risque inondation (Crue de faible à moyenne probabilité) ; - Zone potentiellement sujette aux débordements de nappes ; - Risque sismique (aléa faible) ; - Risque lié au retrait-gonflement des argiles (aléa modéré) ; - Risque radon (aléa faible).
	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 ?	☒	☐	Un trafic sera genere quotidiennement par les allees et venues du personnel, et plus occasionnellement, par les livraisons et les interventions des societes exterieures d'entretien et de maintenance. Neanmoins, le site est deja concerne par ces deplacements.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Les bruits generes sont issus du trafic VL.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le site est impacte par les nuisances sonores provenant du Boulevard Winston Churchill, voies afferentes ainsi que la voie ferree qui borde le site au Nord.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet ne generera aucune odeur.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Pas de nuisances olfactives hormis les odeurs liees au trafic routier.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le parking et les facades seront eclaires dans les conditions prevues par la reglementation en vigueur.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le site du projet est concerne par l'eclairage public des voies publiques alentours.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Le projet sera a l'origine de rejets atmospheriques issus des systemes de ventilation et de chauffage des futurs batiments. Neanmoins, compte tenu de l'activite du site aujourd'hui, ces rejets sont deja existants.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet sera a l'origine de rejet d'eaux pluviales (EP) et d'eaux usees (EU).
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	La gestion des eaux pluviales a la parcelle, via de l'infiltration sera favorisee. Les EU seront rejetees dans le reseau communal.

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 ?	☒	☐	Les installations et activités du site produiront les déchets suivants : - déchets liés à l'activité de bureau : papier, cartons, plastiques, consommables informatiques (toners, cartouches d'imprimantes...). - déchets liés à l'activité du restaurant (déchets organiques, palettes, autres plastiques, ...). Le projet n'est pas source de production de déchets 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 site est déjà anthropisé.

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 :

Le site est déjà existant et se situe au cœur de la ville de Tours.

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 prévoit une désimperméabilisation importante du site (12 % actuellement à près de 55 % après projet), ainsi qu'une renaturation de celui-ci. Ainsi, la superficie artificialisée sera nettement inférieure après projet. Le maître d'ouvrage prévoit un travail conséquent sur le volet paysager : - Création d'une lisière végétale le long du Boulevard : semis de prairies, fleuries (essences locales et rustiques), plantations de massifs d'arbustes et de vivaces (2 unités/m²) et fourrées (1 unité/m²), gestion différenciée des prairies (tonte aux abords des chemins et fauche tardive en cœur de prairie) ; - Réalisation d'une promenade urbaine privative : plantations de massifs d'arbustes et de vivaces (2 unités/m²), infiltration des eaux pluviales dans les plantations, plantation de la façade Nord, plantations d'arbres dans de larges fosses (9m³) ; - Réalisation d'une forêt urbaine et canopée sur le parking : sols hybrides (sous béton concassé), plantation de la strate herbacée (mélange de terres amendées et fragments d'enrobés recyclés pour assurer une bonne rétention d'eau et respiration des sols), semis d'une prairie fleurie, plantations de fourrées en limite de site, réalisation de massifs arbustifs (1 unité/m²), création d'une forêt urbaine (plantation de jeunes plants (15 à 30 espèces d'arbres et arbustes locaux - densité : 3/m²) - Mise en place des toitures végétalisées semi-extensives : toitures végétalisées semi-extensive avec une épaisseur de substrat allégée de 5 à 10 cm, plantations composées de sedums et vivaces, plants résistants à la sécheresse et capables de stocker l'eau, densité de plantation : 3 à 5 unités par m². Des aménagements seront installés sur l'ensemble du site pour accueillir et la petite faune : nichoirs à oiseaux, gîtes à chauves-souris, gîtes à insectes (abeilles sauvages), tas de bois mort et hivernaculum (tas de

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 » - 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

 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

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)