



**PRÉFET
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

ARRÊTÉ

Portant décision après examen au cas par cas
de la demande enregistrée sous le numéro CVL-2026-21198/KK P
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

LE PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE
Chevalier de la Légion d'honneur

VU la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

VU l'arrêté ministériel du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 mai 2026 portant délégation de signature du préfet de la région Centre-Val de Loire à Monsieur Hervé BRULÉ, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire ;

VU la demande d'examen au cas par cas relative au projet de réhabilitation du siège du Crédit Agricole Touraine Poitou et de réaménagement d'un parking de 280 places ouvertes au public à Tours (37), reçue le 22 juillet 2026 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste à requalifier le site tertiaire du siège du Crédit Agricole Touraine Poitou, au 45 boulevard Winston Churchill à Tours,

CONSIDÉRANT que sur une assiette de 19 108 m², les travaux comprennent la réhabilitation du bâtiment principal, la démolition-reconstruction des bâtiments accueillant le centre de conférence et le restaurant, la création d'un parking-silo de 130

places sur deux niveaux et le réaménagement de 150 places en surface ; que le projet prévoit ainsi 280 places de stationnement après travaux contre 279 dans l'état existant ;

CONSIDÉRANT que le projet relève de la rubrique 41 a) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que l'opération concerne un site urbain déjà fortement artificialisé et ne conduit pas, d'après les pièces du dossier, à une consommation nouvelle d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;

CONSIDÉRANT que l'emprise du projet est située :

- hors de tout site Natura 2000 ;
- hors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;
- dans le périmètre du plan de prévention du risque inondation du Val de Tours-Val de Luynes ;
- dans la zone UM du PLU de Tours ;
- dans le champ d'application de l'OAP thématique « Climat, air, énergie, biodiversité, eau et sols vivants » du PLU de Tours ;
- dans la zone tampon du bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et dans une zone de prescriptions d'archéologie préventive ;
- dans un environnement urbain exposé au bruit routier et ferroviaire ;

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec le règlement du plan de prévention du risque inondation du Val de Tours-Val de Luynes ; que la désimperméabilisation du site et l'augmentation des surfaces perméables contribuent en outre à réduire la vulnérabilité du site aux inondations par débordement et par remontée de nappe ; qu'aucune aggravation notable du risque n'est ainsi identifiée ;

CONSIDÉRANT que le projet prend place en zone UM, zone urbaine mixte à dominante d'habitat ; que le dossier de cas par cas ne permet toutefois pas de constater la conformité du projet à l'ensemble des prescriptions opposables du règlement du PLU, laquelle devra être vérifiée dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ; qu'aucun élément du dossier ne permet, à ce stade, d'identifier sur ce fondement une incidence environnementale notable ;

CONSIDÉRANT que le projet concourt à plusieurs objectifs de l'OAP thématique par la désimperméabilisation, la renaturation et la végétalisation du site ; que toutefois, compte tenu du caractère succinct des pièces transmises, celles-ci ne permettent pas d'établir la compatibilité du projet avec les prescriptions relatives aux circulations cyclables et aux stationnements vélos ; que le respect de ces prescriptions devra être vérifié dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme ; que ce point ne fait pas apparaître, à lui seul, une incidence environnementale notable ;

CONSIDÉRANT que le site est déjà bâti et s'inscrit dans un tissu urbain constitué ; que la création du parking-silo sur deux niveaux et la reconstruction des bâtiments demeurent, au regard des gabarits et implantations présentés, dans l'échelle bâtie du site ;

CONSIDÉRANT que le site est déjà exposé aux nuisances sonores du boulevard Winston Churchill et de la voie ferrée qui le borde au nord ; que le nombre total de places de stationnement demeure pratiquement inchangé ; que le projet ne fait ainsi pas apparaître d'augmentation structurelle notable du trafic ni, par conséquent, des nuisances sonores liées au stationnement ;

CONSIDÉRANT que le projet porte les surfaces perméables à environ 10 600 m², soit 54,6 % de l'assiette foncière, contre environ 2 270 m² dans l'état existant, correspondant à un gain d'environ 8 330 m² ; qu'il prévoit également une renaturation comprenant notamment un îlot forestier, des plantations diversifiées et des aménagements destinés à l'accueil de la petite faune ;

CONSIDÉRANT que le projet porte les surfaces perméables à 54,6 % de l'assiette foncière, satisfaisant l'obligation applicable au parking au titre de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation ; qu'il prévoit également des panneaux photovoltaïques et des toitures végétalisées ; que le respect des obligations applicables aux bâtiments sera vérifié dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le parking est soumis à l'obligation d'ombrage prévue par l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme ; que le projet prévoit des ombrières sur 36 places et l'ombrage de 54 places par des arbres ; que la conformité de ce dispositif sera vérifiée dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le diagnostic écologique transmis caractérise une biodiversité ordinaire de site urbain, avec des enjeux principalement faibles à modérés, notamment pour l'avifaune et les espèces végétales exotiques envahissantes ;

CONSIDÉRANT qu'il ne ressort pas au regard des éléments fournis et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet soit susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : Le projet susvisé n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

ARTICLE 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Elle ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

ARTICLE 3 : Les voies et délais de recours sont précisés en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera publié sur le site internet du portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>).

Fait à Orléans, le 9 septembre 2026
Pour le Préfet de la région
Centre-Val de Loire et par délégation,
Le directeur adjoint de la DREAL

A blue ink signature, appearing to be 'N. Hardouin', is written over the text of the official position.

Nicolas HARDOUIN

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les conditions de droit commun formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Ce recours gracieux peut être fait depuis le site internet du portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>) ou être adressé à :

M. le Préfet de la région Centre-Val de Loire
Secrétariat général pour les affaires régionales
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;

Le recours hiérarchique doit être adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s).**