



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734\*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

|                   |   |                     |
|-------------------|---|---------------------|
| Date de réception | <b>Cadre réservé à l'administration</b><br>Dossier complet le | N° d'enregistrement |
|-------------------|---|---------------------|

### 1. Intitulé du projet

CONSTRUCTION DE BUREAUX - SITE PIERRE ET MARIE CURIE - TOURS (37)

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

EIFFAGE IMMOBILIER NORMANDIE - CENTRE

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

RIGUIDEL ALAIN, Directeur Régional Immobilier

RCS / SIRET

431 352 830 00019

Forme juridique

SAS

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et d'après le tableau correspondant du projet

| N° de rubrique et sous rubrique | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique                                   |
|---------------------------------|--|
| 36°                             | Construction de 5 Bâtiments en plusieurs phases totalisant une surface de plancher de 41.699m <sup>2</sup> . |

### 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

Construction de 41.699 m<sup>2</sup> de surface de plancher de Bureaux répartis en 5 bâtiments (de R+2 à R+3) sur un terrain vierge et viabilisé de 19.639 m<sup>2</sup> dans la Zone Industrielle Nord de TOURS.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif de la construction est de combler une dent creuse dans la zone industrielle "Pôles Nord Industriels" et de y développer des bureaux.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet est phasé et les bâtiments sortent par tranche au fur et à mesure de leur ~~état~~ commercialisation. Le temps de construction moyen d'un bâtiment est estimé à 40 mois.

Phases du chantier pour chaque bâtiment :

- \* Débroussaillage et décapage sur l'emprise de la construction
- \* Fondations, Terrassement
- \* Gros Œuvre
- \* Corps d'état secondaires et voiries - espaces verts.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le site sera occupé par des bureaux. Une dynamique sera créée sur cet ancien terrain vide de la Zone Industrielle Nord. Toute l'activité des entreprises (salariés, véhicules, livraisons...) dynamisera le site.

Le trafic sur la route D801 est déjà conséquent, le futur trafic sera équivalent car la route est d'ores et déjà très passante.

**4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Autorisation de permis de construire (copencat notariat)
- Déclaration au titre de la loi sur l'eau
- Déclaration au titre de l'attestation BBIO (Réglementation thermique)
- Déclaration au titre de l'étude d'impact

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

- Déclaration au titre de l'étude d'impact. Il s'agit de l'examen préalable à la réalisation d'une étude d'impact.

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

| Grandeurs caractéristiques             | Valeur                 |
|--|------------------------|
| Totale surface bâti sol                | ~ 3.873 m <sup>2</sup> |
| Totale voirie au sol                   | ~ 7.695 m <sup>2</sup> |
| Moyenne Surface de plancher / Bâtiment | ~ 2426 m <sup>2</sup>  |
| Largeur moyenne d'un bâtiment          | ~ 18 m                 |
| Longueur moyenne d'un bâtiment         | ~ 35-50 m              |
| Hauteur moyenne d'un bâtiment          | ~ 13-17 m              |
| Nombre Parkings                        | 298                    |

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Section BI parcelle N°100  
Avenue du Danemark et  
Rue Thales de Milet.  
Site Pierre et Marie Curie  
Pôle Nord Industrie  
37100 TOURS

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

- Usage actuel du sol = Terrain nu
- Réglementation applicable à la zone du projet = Zone UA et zone d'activités économiques.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etudes/impact>

| 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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                   |
| en zone de montagne ?  | <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 (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?                             | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                   |
| sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                   |

|   |                                     |                                     |  |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager ?   | <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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ?<br>si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La Commune de TOURS est couverte par un PPRI approuvé et un PPRN "mouvement de terrain" prescrit. Mais notre site ne rentre pas dans le périmètre de risque.   |
| dans un site ou sur des sols pollués ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| dans une zone de répartition des eaux ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| dans un site inscrit ou classé ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| <b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>   | <b>Oui</b>                          | <b>Non</b>                          | <b>Lequel et à quelle distance ?</b>   |
| d'un site Natura 2000 ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>o À proximité (4 km ) d'une zone du réseau "Natura 2000" pour la directive "oiseaux".</li> <li>o À proximité ( ? ) d'une zone directive "habitat" pour la conservation habitats naturels, faune et flore sauvage. → Sur toute la Commune de TOURS.</li> </ul> |
| d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

| Domaines de l'environnement : |   | Oui                      | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Ressources</b>             | engendre-t-il des prélèvements d'eau ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                               | 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"/> |  |
|                               | est-il déficitaire en matériaux ?<br>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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"/> |  |
|                               | est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 3.2 du présent formulaire ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |

|                                |  |                                     |                                     |  |
|--------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
|                                | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Consommation d'un <del>esp</del> terrain nu .<br>(Cependant il est déjà viabilisé et se situe au cœur de la Zone Industrielle) |
| <b>Risques et nuisances</b>    | Est-il concerné par des risques technologiques ?                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                                | Est-il concerné par des risques naturels ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                                | 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"/> |  |
| <b>Commodités de voisinage</b> | Est-il source de bruit ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Source de bruit pendant la phase Travaux   |
|                                | Est-il concerné par des nuisances sonores ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Proximité de l'Aéroport Civil  |
|                                | 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"/> |  |

|  |  |                                     |                                     |   |
|--|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
|  | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Eclairage des Bureaux et sur les voiries inclus dans le projet. |
| Pollutions                                   | Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |   |
|  | Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?<br>Si oui, dans quel milieu ? <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |   |
|  | Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |   |
| Patrimoine /<br>Cadre de vie /<br>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) ? <input type="checkbox"/>                        | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |   |

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

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 lesquels :

#### 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

- Notre projet devrait être dispensé d'une étude d'impact car le terrain ne se situe pas dans une zone protégée ou une zone de danger.

\* Le site est une dent creuse dans la zone industrielle qui a vocation à être construite.

- L'opération sera réalisée par une entreprise générale soucieuse d'avoir un chantier à faible nuisance (prévention pollution, limitation et valorisation des déchets, gestion maîtrisée des eaux de chantier).

- Le projet a été pensé et conçu pour être respectueux de l'environnement pendant toute sa phase d'exploitation.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| Objet |   |
|-------|---|
| 1     | L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée : <input checked="" type="checkbox"/>  |
| 2     | 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 type="checkbox"/>   |
| 3     | 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"/>   |
| 4     | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé : <input checked="" type="checkbox"/>   |
| 5     | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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"/> |

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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

| Objet   |
|---|
| 6. Dossier de déclaration au titre du Code de l'Environnement (Loi sur l'Eau) |
|   |
|   |
|   |
|   |
|   |
|   |

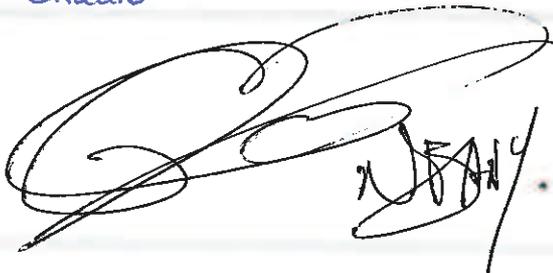
9. Engagement et signature

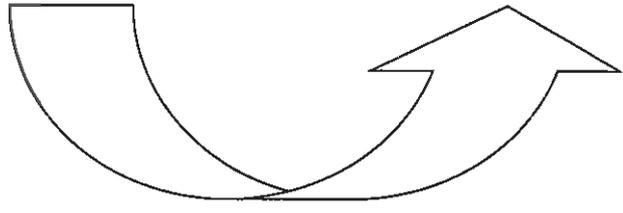
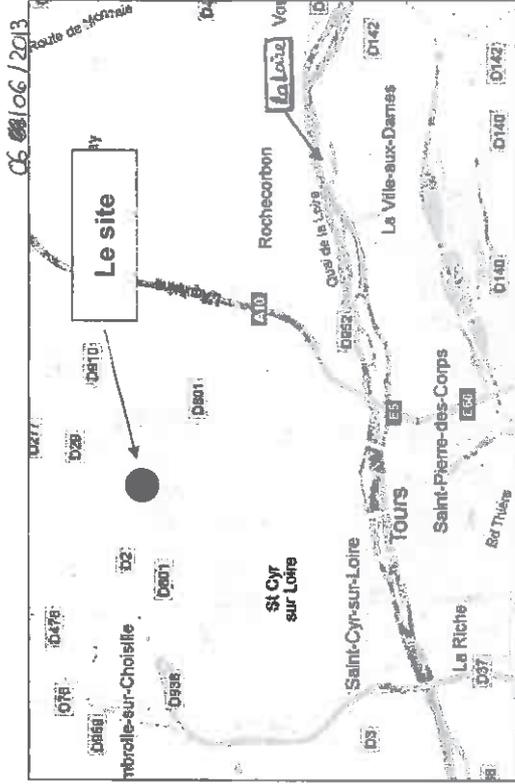
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à Orléans

le, 07/06/2013

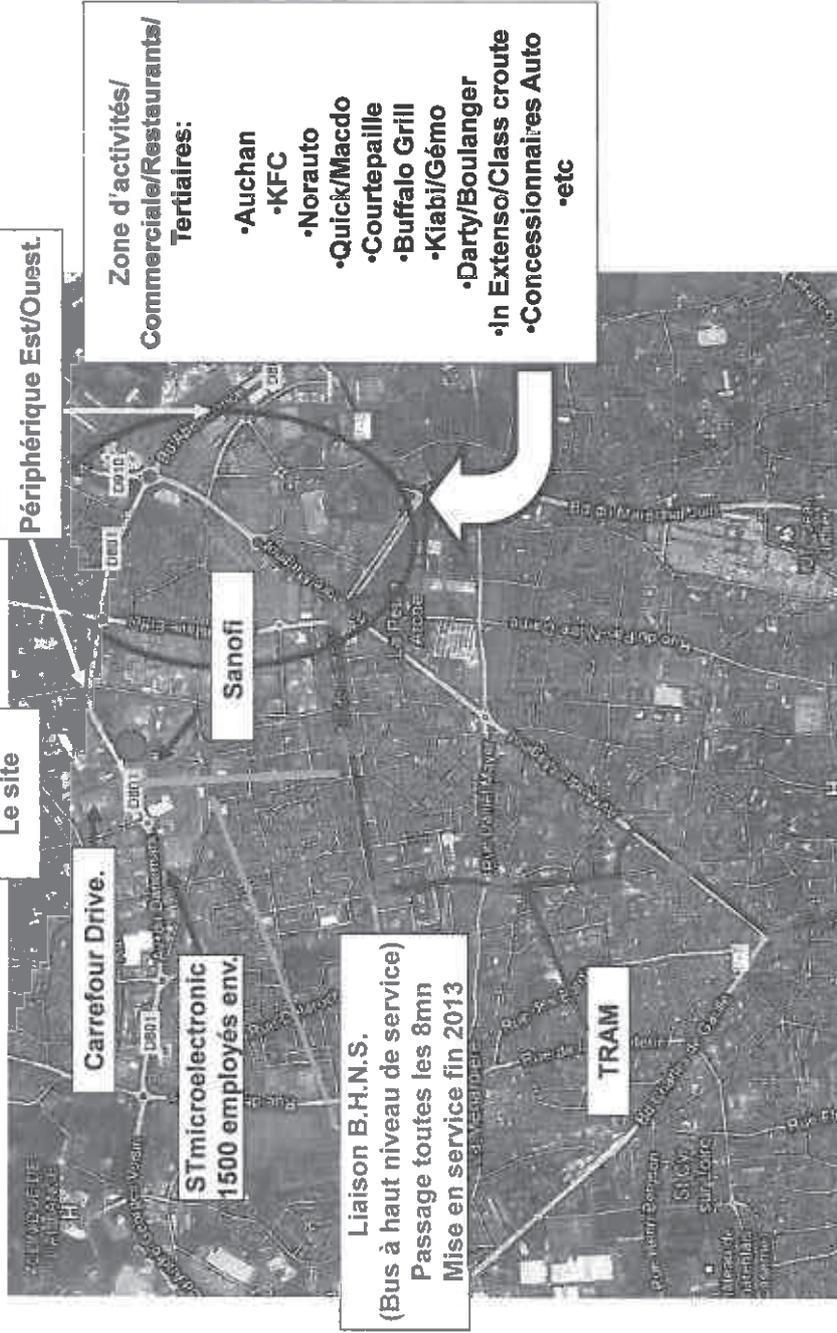
Signature





Localisation – Vue  
Aérienne

06/2013



Le site

Périphérique Est/Ouest.

Carrefour Drive.

STmicroelectronic  
1500 employés env.

Sanofi

Liaison B.H.N.S.  
(Bus à haut niveau de service)  
Passage toutes les 8mn  
Mise en service fin 2013

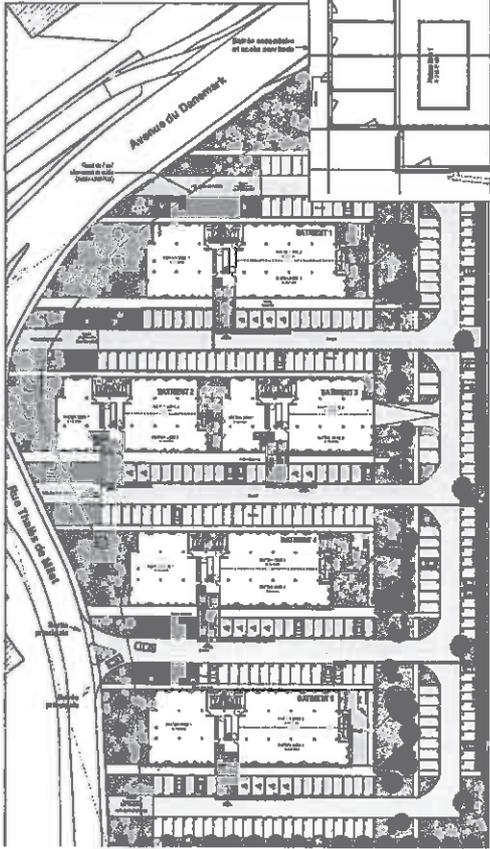
TRAM

Zone d'activités/  
Commerciale/Restaurants/  
Tertiaires:

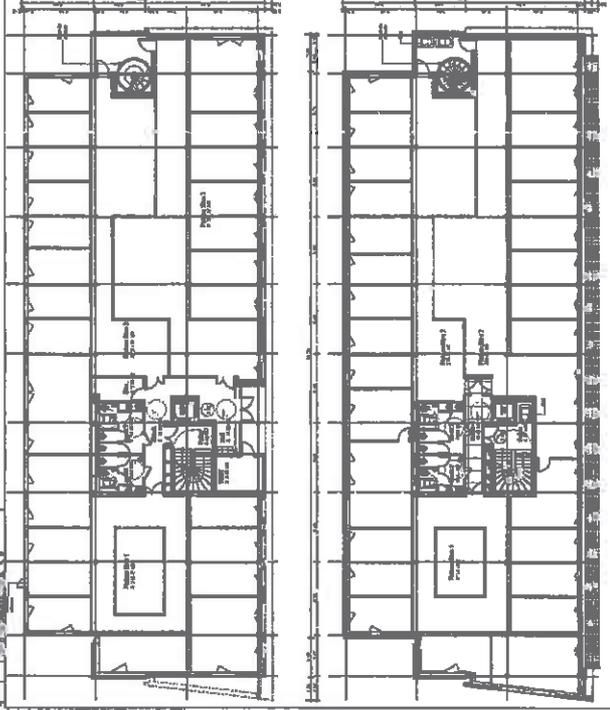
- Auchan
- KFC
- Norauto
- Quick/Macdo
- Courtepaille
- Buffalo Grill
- Kiabi/Gémo
- Darty/Boulangier
- in Extenso/Class croute
- Concessionnaires Auto
- etc

## Le TRAM et Environnement

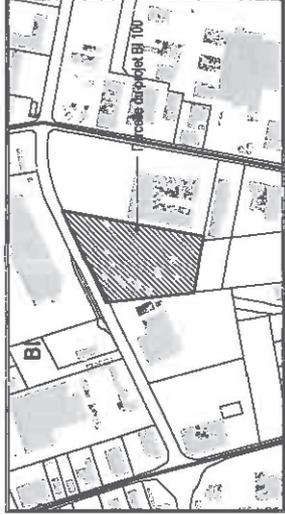
06/06/2013



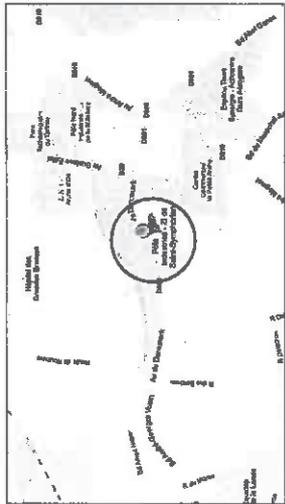
RDC - R+1



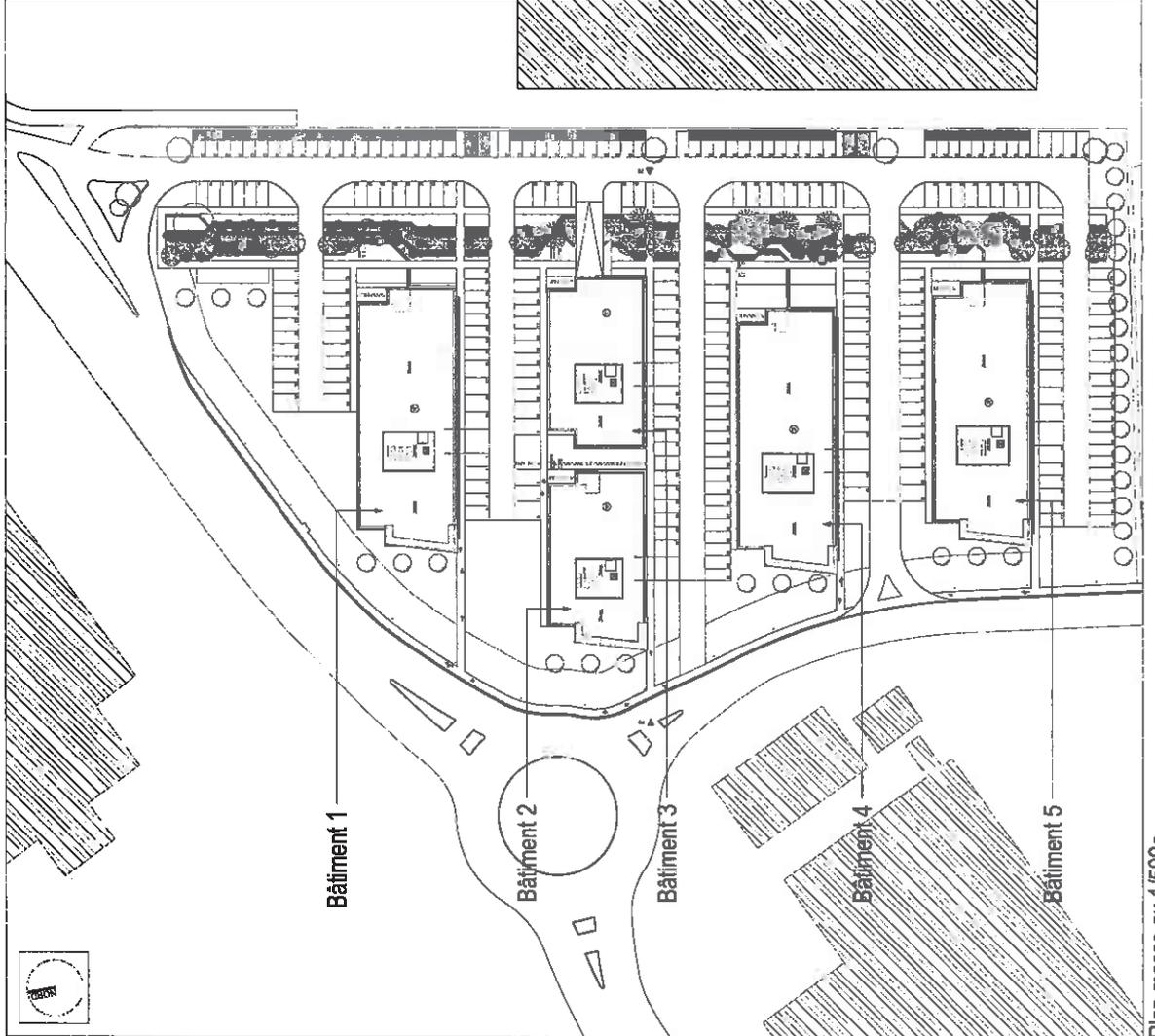
Plan Masse



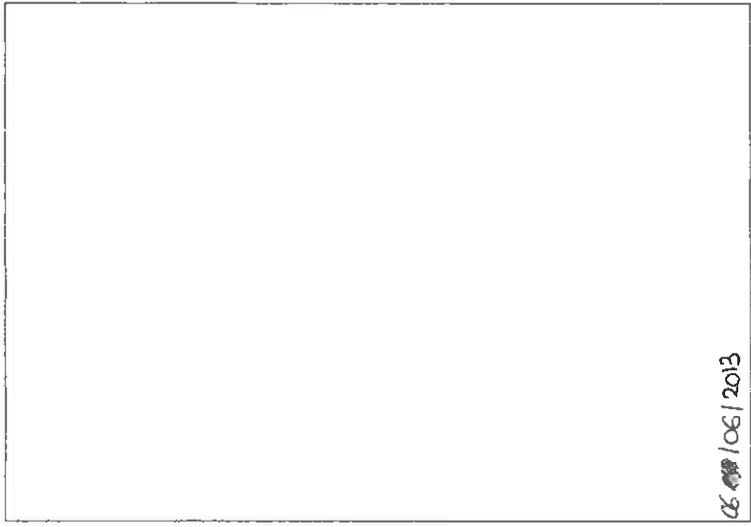
Extrait cadastral



Plan de situation



Plan masse au 1/500e



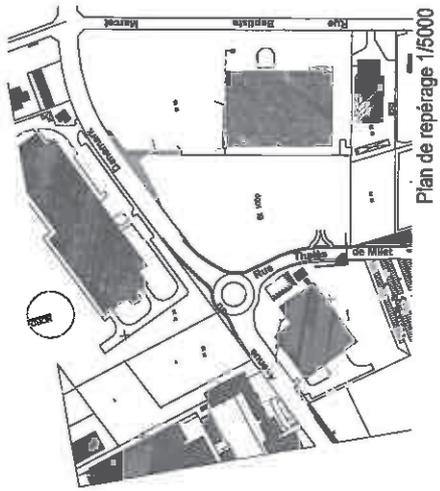
06 / 06 / 2013

|                      |   |                        |  |  |
|----------------------|---|------------------------|--|--|
| <b>PC</b>            | <p>Membre du Bureau<br/><b>EIFFAGE</b> EFFAGE Immobilier Normande Centre<br/>IMMOBILISER 5 Rue Jean Foucaud BP 207 - 78165 LE PETIT QUEVILLY CEDEX</p> <p><b>Réalisation de 5 bâtiments de bureaux, 40 places de parking en sous-sol, 273 places aériennes et aménagement paysager</b></p> <p>Site Pierre &amp; Marie Curie - Pôle Nord Industrie -<br/>Rue Thales de Milet et avenue du Danemark -<br/>TOURS - 37100</p> |                        | <p>MAÎTRE D'ŒUVRE<br/>M. LEFÈVRE<br/>RUE DE LA VALLÉE<br/>FR 37000<br/>TEL. 02 54 44 44 44<br/>FAX 02 54 44 44 44<br/>WWW.MLW.FR</p> | <p>DATE : 28/11/2012<br/>Echelle :</p> |
| <p>Plan de masse</p> |   | <p>MC - OPERATIONS</p> |  |  |

**PC2**



vue du terrain depuis la rue Thales de Milet



Plan de repérage 1/5000

**AGENCE D'ARCHITECTURE**  
**AGENCE D'URS & BALLEZ - Architectes Associés**  
 15 Rue Jean Chaperonier  
 BP 805 - 37087 TOURS Cedex 1  
 Tél : 02 47 82 28 28  
 Fax : 02 47 82 28 29  
 Email : urs@urs-ballez.com

**Dossier A3**  
**Situation du projet dans l'environnement proche**

N° :

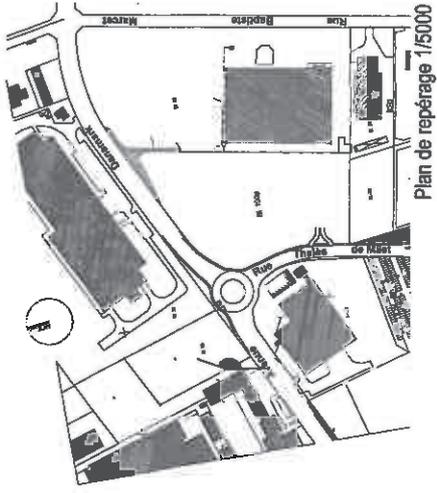
PHASE : **PC**

ECH :

DATE : 28/11/2012

INDICE : **PC7**

**URBIS & PACTA**  
 ESPACE Urbain  
 11 rue Raoul  
 37500 SAINT CYR sur LOIRE Cedex  
 Tél : 02 47 87 11 89



Plan de repérage 1/5000



Vue du terrain depuis le rond-point Avenue du Danemark rue Thalès de Millet

**PROJONORM**  
 EFFRAGE Immobilier  
 11 rue Royale  
 37540 SAINT CYR sur LOIRE Oudix  
 M. 02 47 66 17 00

DOSSIER A3

### Situation du projet dans l'environnement lointain

Agence  
 AGENCE IWB & BALLEF Architectes Associés  
 18 Rue Jules Chippendale  
 BP 938 - 37000 TOURS Cedex 1  
 Tél. 02 47 66 38 37  
 Fax 02 47 66 38 38  
 www.iwb-ballef.com

N° :

PHASE :  
**PC**

ECH :

DATE :  
28/11/2012

INDICE :

**PC8**