



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 : 13-11-2025 /

Dossier complet le : 05-01-2026 /

N° d'enregistrement : 008718/KK P

1 Intitulé du projet

Operation de creation d'un quartier mixte incluant des logements et commerces, sur la commune de Bordeaux (33)

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

BOUYGUES IMMOBILIER

Raison sociale

SA CONSEIL D'ADMINISTRATION

N° SIRET

56209154601009

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

PASQUEREAU

Prénom(s)

Clemence

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

Le site du projet est actuellement occupé par l'enseigne Decathlon et son parking aérien de 650 places. Le bâtiment en place sera démolie en la suite de la livraison du bâtiment commercial intégrant la relocalisation de l'enseigne au sein du projet. Le projet prévoit la construction de 27 bâtiments de logements afin d'accueillir environ 850 logements. Il est également prévu la création d'un bâtiment à vocation commerciale en R+3 abritant le Decathlon ainsi que d'autre enseigne. Ce bâtiment intégrera un parking de maximum 400 places afin d'accueillir les clients des commerces mais également les habitants des logements créés. Une poche de stationnement en RDC sera réalisée au droit des logements afin de créer des stationnement de proximité immédiate. Les hauteurs bâties seront comprises entre le R+2 et le R+13. La toiture du bâti commercial sera sous forme de dent de scie permettant la mise en place de panneaux photovoltaïques dont le dimensionnement sera réalisé ultérieurement. Le projet favorise la renaturation de la zone en préservant la végétation existante et en créant des continuités écologiques locales, améliorant ainsi le cadre de vie. En prolongeant la promenade du Lac et en reliant ces espaces, il contribue à la création d'un grand parc métropolitain de 16 hectares forme

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans la volonté de l'enseigne Decathlon de moderniser sa structure en permettant la valorisation du foncier et la création d'une mixité urbaine s'inscrivant dans les objectifs de développement communaux. L'objectif du projet est ainsi de contribuer à la dynamique globale d'urbanisation raisonnée de la commune de Bordeaux, suivant les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'écoquartier Ginko et quartier des Aubiers dont fait partie la zone du projet, ainsi qu'à la mutation de la zone commerciale de Bordeaux Lac. Il prévoit une urbanisation mixte, intégrant pleinement les continuités écologiques ainsi que les dispositions architecturales permettant de garantir aux futurs usagers et résidents une qualité de vie optimisée. Il a notamment pour vocation la création de logements et commerces en limitant l'imperméabilisation et favorisant les continuités écologiques locales avec le parc de Bulher et la zone de loisirs adjacente, notamment par la reconversion de l'avenue de Français Libres en voie verte et le prolongement du chemin du lac. Le projet a également comme objectif de permettre le désenclavement du quartier des Aubiers par la prolongation de l'avenue de Laroque jusqu'au boulevard Aliénor d'Aquitaine.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le chantier est prévu sur une période d'environ 6 ans à partir de 2027. Les travaux sont découpés en 2 phases : - Phase 1 (au sud de l'avenue Laroque prolongée) : 9 500 m² de commerces + 27 068 m² de logements - Phase 2 (au nord de l'avenue Laroque prolongée) : 29 762 m² de logements. Les entreprises intervenant sur le chantier appliqueront les prescriptions de la Charte de chantiers faibles nuisances (CCFN) durant leur intervention. Les opérateurs immobiliers respecteront également le Règlement de Chantier Faibles nuisances (RCFN) avec des objectifs précis à atteindre. Le chantier abordera une gestion optimale des déchets avec une traçabilité totale des matières évacuées. Les déchets non évitables seront triés et orientés vers des filières locales de valorisation selon un plan de gestion dédié. Les terres excavées seront réemployées sur site et les excédents dirigés vers des chantiers compatibles ou des filières de valorisation, avec attestation de traitement. Une stratégie de fertilisation des sols à l'issue du repli du chantier sera également mise en place afin de permettre un retour de la végétation sur les espaces occupés.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

À travers la construction d'un quartier mixte, le projet est destiné à accueillir une offre diversifiée de logements et de commerces. Les logements seront au nombre d'environ 850. Le bâtiment commercial accueillera dans son socle l'enseigne Decathlon préalablement démolie et au dernier étage, un plateau multifonctionnel (R+3). Au centre de ce bâtiment, le projet prévoit la réalisation d'un parking permettant d'accueillir les visiteurs ainsi que les résidents du projet avec 350 stationnements. Une seconde poche complètera le nombre de stationnement au droit des logements créés au nord du projet avec la création d'un parking semi-enterré de 400 stationnements. La capacité maximale de stationnements du projet est d'environ 750 places. Les bâtiments seront desservis par des voies routières existantes, la prolongation de l'avenue de Laroque et la création de voies douces. L'avenue des Français Libres sera convertie en voies vertes reliant les espaces publics et écologiques entre eux. La conception suivra le label local du bâtiment frugal bordelais pour intégrer enjeux environnementaux et bien-être des habitants. Certains matériaux choisis pour la construction du projet sont biosourcés. De plus la démarche de sobriété énergétique affichée par le projet permettra une performance énergétique optimisée et réduite durant la totalité de l'exploitation. Bien qu'aucun démantèlement ne soit prévu dans le cadre du projet, en fin de vie, le projet appliquera comme pour sa construction la démarche REFAIR de Bordeaux Métropole favorisant le réemploi des matériaux. Des études de réemploi seront en ce sens réalisées afin d'établir la liste des matériaux pouvant être réemployés pour le projet ou d'autres sites. Il sera également étudié les composants pouvant être issus du réemploi.

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 déclaration au titre de la Loi sur l'Eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 relative à la gestion des eaux pluviales. Le projet fera l'objet d'une autorisation d'urbanisme (Permis de Construire ou Permis d'Amenager).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface de la parcelle Surface de plancher logements Surface de plancher commerciale Nombre de stationnements créés Taux d'imperméabilisation de la parcelle Surface de voirie	(66 304, m ²) (56 830, m ²) (9500, m ²) (750, U) (48, %) (4400, m ²)

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 :

PLU 3.1 de Bordeaux Metropole - Zonage UPZ9-1 et UP13-1L40, dont le règlement sera modifié dans la perspective de la réalisation du projet

 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) ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche est localisée à 500 m au nord-ouest de la zone du projet et concerne selon le diagnostic écologique 4 saisons menée entre octobre 2024 et juillet 2025 une ZNIEFF de type II " Réseau hydrographique de la Jalle, du camp de Souge à la Garonne, et marais de Bruges" (Annexe 8). Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel
En zone de montagne ?	☐	☒	La commune de Bordeaux au sein de laquelle s'implante le projet se situe en dehors de toute délimitation officielle et administrative des montagnes. Source : Agence Nationale de la Cohésion des Territoires - Observatoire des Territoires
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Aucune zone couverte par un arrêté de protection de biotope n'est comprise dans un rayon de 2 km autour des terrains du projet selon le diagnostic écologique 4 saisons menée entre octobre 2024 et juillet 2025 (Annexe 8). Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	La commune de Bordeaux au sein de laquelle s'implante le projet n'est pas soumise à la Loi Littoral. Source : Agence Nationale de la Cohésion des Territoires - Observatoire des Territoires
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Aucun parc ou réserve n'est localisé dans un rayon de 2 km autour des terrains du projet selon le diagnostic écologique 4 saisons menée entre octobre 2024 et juillet 2025 (Annexe 8). Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel, Agence Nationale de la Cohésion des Territoires - Observatoire des Territoires

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 ?	☒	☐	Commune soumise a un Plan de Prevention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) en lien avec les infrastructures routieres. Le projet se situe selon les Cartes Strategiques de Bruit en zones de 55 a 74 dB(A) en periode diurne et en zones de 50 a 64 dB(A) en periode nocturne en lien avec les infrastructures de categorie 3 et 4 induisant des secteurs affectes par le bruit respectivement sur bande
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Site localise au sein de la zone tampon du bien inscrit en 2007 au patrimoine mondial de l'UNESCO "Port de la Lune", localise a 200m. Site localise au sein du perimetre de protection (500m) du "Port autonome de Bordeaux, Bassins a flots", bien inscrit le 14/02/2023, localise a 287 m au sud-est. Une covisibilite avec le site du projet est envisageable selon la densite du feuillage entre
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une delimitation ?	☒	☐	Un diagnostic zones humides a ete realise en octobre 2024 (Annexe 8). Celui-ci temoigne de la presence ponctuelle au sein du site de zones humides reglementaires identifiee selon l'approche habitat aux abords du lac. Source : SOLER IDE, octobre 2024
Dans une commune couverte par un plan de prevention des risques naturels previsibles (PPRN) ou par un plan de prevention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune de Bordeaux est concernee par un PPRI en lien avec le risque inondation par submersion marine, approuve par arrete prefectoral le 05/12/2023. Le site localise en dehors de tout zonage reglementaire lie a
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPRI en lien avec le risque inondation par submersion marine, approuve par arrete prefectoral le 05/12/2023
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le projet n'est pas situe au sein d'un site ou sur des sols pollues. Une etude de sol menee par SOLER IDE indique que les sols de la parcelle ne presentent aucune pollution significative. Les resultats d'analyses mettent en evidence le caractere inerte des terres superficielles et des terrains sous-jacents caracterisees par un leger enrichissement en metaux lourds et un fond residuel en hydrocarbure (Annexe
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le projet est situe dans une zone de repartition des eaux (ZRE3302). Source : SIE Adour-Garonne
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le projet n'est pas situe au sein d'un perimetre de protection rapprochee d'un captage d'eau. Il n'est pas non plus localise au sein d'un perimetre de protection immediate ni dans un perimetre de protection eloignee. Source : ARS Nouvelle-Aquitaine
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le projet n'est pas situe dans un site inscrit. Source : Ministere de la Culture - 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 ?	☐	☒	Le projet n'est pas situe au sein d'un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche concerne le site Natura 2000 (Directive Habitats) "La Garonne" (FR7200700) situe a minimum 1,4 km au sud-est du projet. Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet n'est pas situe dans un site classe. Source : Ministere de la Culture - 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 ?	☐	☒	L'alimentation en eau potable se fera par les reseaux existants d'AEP. Aucun prelevement dans les ruisseaux ou les nappes n'aura lieu.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Aucun drainage ou rabattement de nappe n'est prevu, en phase de chantier ou en phase d'exploitation. Aucun ouvrage en sous sol de type parking n'est envisage.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	La demolition des constructions existantes sera generatrice de materiaux. Neanmoins, un diagnostic PEMD sera realise dans le cadre du projet. De plus, les dechets de demolition des batiments existants seront evacues vers les filieres adaptees et reemployes au possible selon la demarche REFAIR de reemploi de materiaux de construction portee par Bordeaux
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Le chantier de construction necessitera l'apport de materiaux.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Pour minimiser l'impact environnemental, le choix des materiaux se porte sur des materiaux biosources ainsi que des materiaux de reemploi.

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 sera raccorde aux reseaux existants.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le projet sera raccorde au reseau existant. Selon le PLU 3.1 de Bordeaux Metropole et le SIA Adour Garonne, le secteur est raccorde a la STEP de LOUIS FARGUE 2. En 2023, elle etait utilisee a hauteur de 48% de sa capacite volumetrique. La STEP peut ainsi recevoir de nouveaux debits lies a la presence de logements et commerces supplementaires par rapport a la situation existante.
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 ?	☐	☒	Aucun impact n'est attendu sur le site NATURA 2000 le plus proche. Aucun travaux n'aura lieu au sein de ce dernier ni aucun rejet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet n'engendre pas de consommation d'ENAF.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Risque de transport de matieres dangereuses par voie routiere en lien notamment avec la presence de l'A630 et de la voie ferree. Presence d'une canalisation de gaz naturel qui passe egalement au Nord et a l'Ouest de la commune. Aucun de ces risques ne concerne de maniere direct le site du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Site concerne par le territoire a risque d'inondation (TRI) de Bordeaux. Site du projet concerne par une probabilite de crue faible, en lien avec des aleas de debordement de cours d'eau et de submersion marine rares ou milleniaux. Zone potentiellement sujette aux debordements de nappe. Site expose modereement au risque de retrait gonflement des argiles. Commune non soumise au risque
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Les eaux usees seront rejetees au reseau collectif existant.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerne 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 ?	☒	☐	Le projet prévoit de créer des logements et commerces en lieu et place du magasin decathlon. Les déplacements seront plus importants. Des parkings seront dimensionnés pour permettre l'accueil des stationnements liés au projet. L'avenue des Français libres sera requalifiée en voie verte. L'avenue de Laroque sera prolongée, permettant de réduire le trafic. Une étude de trafic permettra de concevoir la solution de circulation offrant le meilleur compromis.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En phase chantier, des nuisances sonores pourront être occasionnées par les engins de chantier, en période diurne uniquement.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Site affecté par le bruit en lien avec la présence d'infrastructures routières de catégories 3 et 4 à ses abords. Le projet limite cependant les incidences (isolements acoustiques de façade, orientation et retrait).
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas d'odeurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Le projet ne sera pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	En phase de chantier, des vibrations pourront être occasionnées par les engins de chantier. Aucune source de vibration n'est identifiée en phase d'exploitation.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Le projet ne sera pas concerné par des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	L'éclairage du projet est dimensionné de sorte à limiter les nuisances (intensité graduée selon les usages) et sécuriser les circulations.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet est exposé aux émissions lumineuses des voiries et infrastructures existantes. L'exposition est limitée par des retraits et une végétalisation dense conservée aux abords.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase chantier, les travaux sont susceptibles d'entraîner des émissions de poussières. Ces émissions sont temporaires et limitées à la durée du chantier. Une fois construit, les hausses prévisibles du trafic ne devraient pas entraîner de modification significative de la qualité de l'air par rapport à la situation future sans projet, grâce au programme de requalification des avenues, aux reports modaux et au renouvellement attendu du parc automobile.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	L'étude hydrogéologique a mesuré des niveaux de nappes à 2,4 m au maximum. Il est de ce fait possible qu'un rabattement de nappe soit nécessaire au moment de la réalisation des fondations (annexe 10).
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Le projet prévoit des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Elles seront gérées par infiltration au sein de noues et des espaces verts. Le surplus sera rejeté au sein du réseau communautaire.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet generera des eaux usees liees aux usages sanitaires uniquement. Le projet sera raccorde au reseau d'assainissement collectif en capacite de gerer ces effluents (step Louis Fargue 2).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase chantier, la gestion des dechets fera l'objet d'un suivi pour assurer une tracabilite. Les dechets non evitables seront tries et evacues dans les filieres adaptees selon un plan de gestion des dechets. Le reemploi des terres in situ sera favorise. En exploitation, des aires de collecte mutualisees et des locaux dedies au tri selectif faciliteront le recyclage des dechets.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	La zone du projet est aujourd'hui artificialisee mais le site est localise au droit d'elements du patrimoine inscrit (UNESCO et MH). La volonte du projet est de creer une mixite fonctionnelle tout en valorisant les espaces vegetalises du site. Son architecture s'adapte au contexte urbain avec des materiaux durables et un traitement paysager renforce favorisant l'integration et la continuite ecologique du secteur.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	L'usage du site est modifie pour repondre aux objectifs des OAP de l'ecoquartier GINKO, quartier des Aubiers definis par le PLU 3.1. Il convient de creer des logements, commerces et stationnements selon le protocole du projet de transformation de la zone commerciale Bordeaux Lac base sur 3 piliers : la valorisation paysagere et ecologique, la creation d'un quartier mixte et ...

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 :

Les projets existants ou approuvés susceptibles d'avoir des incidences cumulees avec le present projet dans une zone tampon de 5 km sont trop nombreux pour etre cites ici. Il s'agit majoritairement de projets de creation, d'extension ou de renouvellement d'aménagements urbains. Les principales incidences cumulees identifiees ici concernent l'augmentation du trafic, l'aggravation des nuisances sonores et la degradation de la qualite de l'air locale. Neanmoins chacun de ces projets a fait l'objet d'etudes environnementales et d'etudes specifiques justifiant leur impact vis a vis de ces thematiques et le prenant en compte dans leur conception et leurs objectifs. De la meme maniere que ces projet, la conception du present projet tiendra compte de ces thematiques et veillera a eviter au maximum les incidences sur l'environnement.

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

La dispersion des eaux pluviales ne s'effectuera pas directement au sein du réseau hydrographique local. Elles seront gérées par infiltration directe sur site à l'aide d'une chaussée réservoir. L'ensemble des incidences sera décrite au sein du dossier Loi sur l'Eau. Le projet ne portera pas atteinte aux habitats et aux espèces du site Natura 2000 le plus proche. Des zones humides sont présentes en bordure nord du site du projet, le long du lac. (ANNEXE 8) Le diagnostic Sites et Sols Pollués conclut que l'état des sols est compatible avec l'usage projeté, de type bâtiment de logements et bâtiments tertiaires (espace de vente, espace sportif, parking...). (ANNEXE 9)

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).

Les mesures adéquates seront prises en phase chantier afin de limiter les impacts sur le milieu naturel et la santé humaine (balisage, mesures antipollution, adaptation du calendrier des travaux, gestion des déchets de chantier...). Les nuisances de chantier seront limitées au maximum afin de préserver les populations inhérentes aux travaux. La conception du projet inclut de nombreuses mesures afin de préserver et améliorer la qualité de vie locale. Le projet respectera le label "bâtiment frugal bordelais" visant à tenir compte des enjeux environnementaux et du bien-être des habitants dans la construction. La performance énergétique repose sur l'usage de matériaux biosourcés, l'optimisation des bâtiments et des toitures photovoltaïques. Le projet veille à ne pas engendrer d'impacts négatifs sur la qualité de l'air et les nuisances sonores avec le retrait des bâtiments vis-à-vis de l'avenue Aliénor d'Aquitaine, et la préservation de la végétation. La mobilité douce est privilégiée avec la conversion de l'avenue des Français Libres en voie verte et la limitation des voiries lourdes et accès aux véhicules motorisés. Le stationnement sera au maximum mutualisé au sein du parking du bâtiment commercial. L'avenue Laroque sera prolongée pour désenclaver le quartier des Aubiers. Du point de vue des enjeux écologiques, ceux-ci sont limités en lien avec le caractère anthropisé et imperméabilisé d'une partie du site du projet. Néanmoins, le projet intègre une volonté d'amplification de la présence du végétal et de préservation de la biodiversité, avec la conservation des éléments de la trame verte et bleue locale et la végétalisation des éléments du projet. Il a pour vocation de former un grand parc métropolitain avec la prolongation de la promenade vers le Lac et la création de continuité écologique avec le

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.

Le projet se situe dans une zone globalement urbanisée et contribue aux objectifs de requalification urbaine de la commune, qui localise la zone du projet dans une Orientation d'Amenagement et de Programmation. Le projet s'implante en secteur UPZ9 et UP13 du PLU 3.1 de Bordeaux Metropole et necessitera ainsi la mise en compatibilite du reglement d'urbanisme. Le projet tient compte des dispositions locales (paysage, ecologiques,...). Un diagnostic ecologique sur cycle complet ainsi qu'un diagnostic Zone Humide a permis de caracteriser les enjeux ecologiques du site pour en tenir compte dans la conception du projet et ainsi eviter au maximum d'impacter des habitats a enjeu modere et les zones humides (Annexe 8). Le projet contribuera a la creation de continuites ecologiques locales. Concernant les impacts

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.	☐

① 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 GALLAIS

Prénom **MAELA**

Qualité du signataire CHARGE ETUDE SOLER IDE

À Toulouse

Fait le 12-11-2025 /

Signature du (des) demandeur(s)