



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 : 06-02-2026 /

Dossier complet le : 06-02-2026 /

N° d'enregistrement : 013262/KK P

1 Intitulé du projet

Reamenagement du site de l'ancienne Cite Administrative de Compans-Caffarelli - Toulouse

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

Bouygues immobilier

N° SIRET

56209154601512

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

GRAND

Prénom(s)

VIRGINIE

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	

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 à reaménager le site de l'ancienne Cité Administrative de Toulouse en un nouvel écrin vert ouvert sur l'espace public et différents usages : des logements dont une résidence étudiante, des bureaux ainsi que des services. Le projet s'articule autour du Jardin des Remparts, un espace vert au centre de la composition traversé par des cheminements libres, et offrant un nouvel îlot de fraîcheur planté accessible aux habitants du quartier Compans. Le parc central sera ouvert au public, et les cœurs d'îlots au sein des résidences seront accessibles aux habitants. Le rempart, en tant que site patrimonial, sera également mis en avant par la suppression d'un bâtiment, et mis en scène par le nouveau jardin. Le projet prévoit de conserver et réhabiliter au moins en partie trois bâtiments/hebergements de typologies variées (du studio au T5), avec une approche qualitative favorisant, sur une majorité, des logements bi-orientés ou traversants. Ainsi, 35 000 m² de logements seront créés, accompagnés de places de stationnement en sous-sol. Le projet de requalification de l'ancienne Cité Administrative prévoit la création d'environ 7 905 m² de surface de locaux tertiaires et activités de service (restaurants, commerces, centre de santé) pour assurer les besoins du quartier. L'implantation

4.2 Objectifs du projet

Le projet constitue une opération de régénération urbaine, privilégiant la reconstruction de la ville sur la ville. Il consiste à transformer le site de l'actuelle Cité administrative de Toulouse, un ensemble monofonctionnel, en un nouveau quartier mixte, tout en valorisant un patrimoine emblématique (rempart de l'avenue Armand Duportal) en créant un parc public ouvert sur la ville (le jardin des remparts). Le projet combine densification mesurée, diversification des usages et augmentation majeure des surfaces végétalisées. Les ambitions du projet visent notamment à : - Ouvrir le site aux toulousains, en créant un véritable parc urbain ; - Prolonger l'hypercentre et créer une continuité piétonne depuis le centre historique et le quartier de Compans-Caffarelli ; - Accompagner la transformation de 3 bâtiments vers un nouvel usage. Ce projet, à terme, conservera la proportion d'emprises bâties sur la parcelle, et viendra désimpermeabiliser de manière significative (50 % de surface pleine terre au lieu de 22% actuellement) les sols et restituera des terres perméables et plantées (250 arbres supplémentaires seront plantés), berceau de la biodiversité en ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Il est prévu de demolir dans leur integralite les batiments existants suivants : batiments B et G. Concernant les batiments A et C, les facades sur la rue Lascrosses seront conservees, le corps de ces batiments et les autres facades seront demolis. La Tour E quant a elle sera rehabilitee. Il est egalement prévu de construire de nouveaux batiments : batiments numerotes sur plan 1/2/3/4/5/6), ainsi qu'un immeuble dedie a une activite de bureaux avec une brasserie au rez-de-chaussee. Ce batiment tertiaire sera mis en place en respectant un principe de demontabilite, de reduction des impacts carbone, et de reduction des nuisances en phase chantier suivant les valeurs et processus sur Groupe GA SMART BUILDING. Pour des raisons notamment de securisation du site et eviter toute difficulte relative a d'eventuels squats sur un ensemble immobilier de plus de 30 600 m², un demarrage de la demolition sera engage des que possible et notamment suivant la faune presente sur le site suivant les etudes de l'ecologie. La duree totale des travaux est estimee a environ 36 mois. Le phasage precis sera connu ulterieurement. Il est egalement prévu de construire de nouveaux batiments : batiments numerotes sur plan 1/2/3/4/5/6), ainsi qu'un immeuble dedie a une activite de bureaux avec du commerce possible en rez-de-chaussee et une brasserie. Ce batiment tertiaire sera mis en place en respectant un principe de demontabilite, de reduction des impacts carbone, et de reduction des nuisances en phase chantier suivant les valeurs et processus sur Groupe GA SMART BUILDING. Pour des raisons notamment de securisation du site et eviter toute difficulte relative a d'eventuels squats sur un ensemble immobilier de plus de 30 600 m², un demarrage

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Ce projet mixte regroupe plusieurs usages : - Bureaux et restaurant localises dans le batiment tertiaire ; - Logements familiaux dans le reste des batiments, exceptee la tour E ; - Logements etudiants dans la tour E ; - Centre de sante au rez-de-chaussee du batiment 6 ; - Activites de services au rez-de-chaussee du batiment 4 et batiment C.

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 la realisation d'un permis de construire valant division (PCVD), d'une derogation au titre des especes protegees, d'un dossier Loi sur l'Eau et d'un diagnostic Produit Equipement Matériaux et Dechets (PEMD).

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 concernée Surface de plancher du projet Surface de plancher habitations (logements et hébergements) Surface de plancher tertiaire (bureaux, commerces, services) Surface pleine terre (50%)	(17 200, m ²) (Environ 43 000, m ²) (Environ 35 100, m ²) (Environ 7 905, m ²) (Environ 8 600, m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 44 Voie : Boulevard Armand Duportal

Lieu-dit :

Localité : 44 Boulevard Armand Duportal 31000 Toulouse

Code postal : 31000 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 1°26'6"E Lat. : 43°36'32"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 est localise en zone urbaine UP1 du PLUi de Toulouse Metropole.

 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) ?	☐	☒	Le projet est localise au plus pres a environ 520 m au Nord-Est de la ZNIEFF de type 1 "La Garonne de Montrejeau jusqu'a Lamagistere" et de la ZNIEFF de type 2 "Garonne et milieux riverains, en aval de Montrejeau".
En zone de montagne ?	☐	☒	Le projet n'est pas localise en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le projet est localise au plus pres a environ 520 m au Nord-Est d'une zone couverte par un arrete de protection de biotope.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Le projet n'est pas situe 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 ?	☐	☒	Aucune de ces zonages n'est localise dans un perimetre de 5 km autour de l'emprise du projet.

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 ?	☒	☐	Un plan de prévention du Bruit dans l'Environnement est en cours d'instruction a l'échelle de Toulouse Metropole.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Le projet est localise a proximite immediate d'un rempart medieval qui constitue un Monument Historique et un site inscrit. Il est egalement concerne par de nombreux perimetres de protections aux abords de divers Monuments Historiques. Le projet est egalement situe en bordure du site patrimonial remarquable de Toulouse.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Aucune zone humide identifiee dans la bibliographie ne concerne le site du projet. Une potentielle zone humide artificialisee est issue des donnees de l'INRAE, mais peu probable (cf. diagnostic ecologique en Annexe 8).
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 Toulouse est concerne par un PPR inondation approuve le 20 decembre 2011, mais aucun zonage ne concerne le projet.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Aucun zonage lie a un PPRT ne concerne le site du projet.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le site du projet n'est pas concerne par un site ou sol pollue des bases de donnees CASIAS et BASOL. D'apres l'etude de pollution realisee (cf. Annexe 11), des composes polluants sont presents au droit des horizons superficiels (remblais) du site. Sous reserve du respect des recommandations, le site sera compatible avec l'usage du projet (logements, commerces et bureaux).
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le site du projet est localise au droit d'une zone de repartition des eaux selon l'Arrete prefectoral n° 38 du 05 mars 1996.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Aucun captage d'eau potable ou perimetre associe ne concerne le site du projet ou ses alentours. Le captage le plus proche est localise a environ 3,5 km au Nord-Ouest du site du projet.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le projet est localise en limite du site inscrit "Remparts anciens et du jardin public du boulevard Armand Duportal".

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche du projet est la ZSC "Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste", localise a environ 500 m au Sud-Ouest de celui-ci.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classe le plus proche est le Canal du Midi, localise a environ 360 m au Sud-Ouest du projet.

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 de la metropole.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Un rabattement de nappe pourrait avoir lieu pour la realisation des parkings souterrains. Dans cette eventualite, il sera detaille dans le dossier Loi sur l'Eau qui sera depose.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les dechets de demolition des batis existants seront evacues vers les filieres adaptees, de meme que les terres excavees pour les souterrains.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Des remblais d'apport pourront eventuellement etre necessaires dans le cadre des travaux VRD.
	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 ?	☒	☐	Le site s'inscrivant dans un tissu urbain (centre-ville de Toulouse), il est raccorde aux reseaux d'eau potable et d'assainissement de la ville. Les reseaux sont suffisamment dimensionnes pour pourvoir aux besoins futurs en eau potable en phase exploitation. Le reseau d'assainissement est relie a la STEP de Toulouse-Ginestous qui est utilise a 67% de sa capacite
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le projet se situe au droit de terrains anthropises au coeur du tissu urbain. Les habitats naturels correspondent principalement a des batiments, des routes et des jardins ornementaux, d'un interet ecologique limite. Quelques especes d'oiseaux et chiropteres presentent un enjeu fort. Un dossier de derogation au titre des especes protegees sera realise. De plus, pres de 250 arbres supplementaires
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 ?	☐	☒	Une analyse des espaces naturels remarquables et reglementaires dont les sites Natura 2000 est presentee en chapitre 3.1 du diagnostic ecologique joint en Annexe 8. Ainsi, les zonages du patrimoine naturel presentent un lien ecologique et hydraulique potentiel tres faibles a faibles. La ZSC la plus proche presente un lien ecologique potentiel faible pour les especes aeriennes du fait de la continuite avec l'alignement de platanes.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet est un projet de renouvellement urbain. Il se situe au droit d'un site deja artificialise (batiments et routes principalement) au sein d'une zone urbaine dense (centre-ville de Toulouse). Ainsi le projet n'engendre aucune consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers. Au contraire, le projet s'inscrit dans le cadre des objectifs de la loi ZAN (Zero Artificialisation Nette).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le site du projet n'est pas concerne par un PPRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	La commune de Toulouse est concerne par le risque d'inondation. Cependant, le site d'etude est situe en dehors de la zone inondable definie par le PPRi en vigueur. La commune est egalement concerne par le risque de mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles. Le projet est en zone d'alea moyen, il est concerne par la zone B2 du PPR Secheresse qui ne fait
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Les eaux usees seront collectees via de nouveaux reseaux et rejetees au reseau collectif existant puis traitees par la STEP collective locale de Toulouse-Ginestous
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	Les investigations realisees temoignent de la presence de remblais polluee dans les horizons superficiels. Une gestion maitrisee garantissant l'absence de risques pour les usagers sera proposee

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Des trafics seront engendrés en phase de chantier liés à la circulation des engins, sur une période temporaire et limitée aux périodes diurnes et jours ouvrés. Certains assemblages liés aux activités de services seront réalisés hors site. En phase exploitation, la présence du métro et des lignes de bus à proximité immédiate, ainsi que la mise en place de cheminements doux et de parkings vélo sécurisés, permettront de réduire le recours à la voiture.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En phase chantier, des nuisances sonores pourront être occasionnées ponctuellement par les engins de chantier, en période diurne uniquement.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le projet présente une localisation centrale sur la commune de Toulouse, et est donc situé dans un environnement sujet à des nuisances sonores (trafic routier).
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas d'odeurs et ne sera pas concerné par des nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas d'odeurs et ne sera pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	En phase chantier, des vibrations pourront être occasionnées ponctuellement par les engins de chantier. Des mesures seront prises pour les limiter. Aucune source identifiée en phase exploitation.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné par des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Une attention sera portée à la maîtrise des émissions lumineuses nocturnes, au titre de la réduction de consommation énergétique et au titre de la limitation de la perturbation de la faune.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet se situe au sein du centre-ville de Toulouse et est donc concerné par les émissions lumineuses associées.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase chantier, les travaux engendrés sont susceptibles d'entraîner des émissions de poussières ponctuelles. Ces rejets seront ponctuels, diurnes et limités à la durée du chantier. En phase exploitation, des rejets liés au trafic (limités par la réduction des voies routières au profit d'espaces verts) et des rejets domestiques (chauffage) sont attendus.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Des rejets d'eaux usées sont attendus, tandis que la gestion des eaux pluviales sera améliorée du fait de la désimperméabilisation du site.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les dispositifs seront précisés ultérieurement. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées collectif.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Le projet ne sera pas generateur d'effluents.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les dechets de demolition et de chantier seront consignes et evacues vers les filieres adaptees. En phase exploitation, pour les logements, une gestion selective des dechets sera mise en place.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	La preservation et la mise en valeur du rempart (site inscrit du patrimoine) sera au coeur du traitement paysager prevu par le projet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet s'implantera sur un site deja urbanise en centre-ville qui sera reamenage.

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 :

Projet d'aménagement Brouardel (avis MRAE 26/12/23 dispensant d'étude d'impact) située au Nord-Ouest (requalification ancienne friche industrielle sur 2,3 ha). Les 2 projets accueilleront de nouvelles populations. Des effets cumules sont susceptibles d'être générés en terme de trafic et nuisances induites. Des effets cumules positifs sont cependant attendus : la requalification de friches urbaines tertiaires ou industrielles, la désimperméabilisation des sols, la renaturation d'espaces urbains (espaces verts et plantation d'arbres), la limitation de l'impact du projet sur le réseau public de gestion des eaux pluviales, la dépollution des terrains, et la limitation du phénomène d'extension urbaine en créant une offre diversifiée notamment de logements en centre-ville en lieu de place de locaux obsoletes, que ce soit en usages ou en terme de

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

L'ensemble des incidences relatives au milieu aquatique seront précisées au sein du dossier Loi sur l'Eau. De plus, le projet fera l'objet d'un dossier de demande de dérogation au titre d'espèces protégées dans lequel les incidences seront précisées. Par ailleurs, une évaluation des incidences a été réalisée pour ce projet et est présentée au sein de l'Annexe 7.

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 anti-pollution, adaptation du calendrier des travaux, gestion des déchets de chantier...). Les matériaux de terrassement seront valorisés et un équilibre déblais/remblais sera recherché autant que possible. Les nuisances de chantier seront limitées au maximum afin de préserver les populations à proximité des travaux. Précisons que de nombreux éléments de l'opération seront fabriqués hors site, en usine et assemblés sur l'opération (facades en ossatures bois, salles de bain préfabriquées, etc) afin de réduire considérablement le temps d'exécution, les nuisances sonores et le flux des véhicules. Les principales mesures de réduction concerneront ainsi les nuisances et pollutions dues au chantier de construction, ainsi que des périodes favorables en phase chantier notamment pour la démolition des bâtiments non conservés sur l'opération. Les nuisances engendrées lors de la phase d'exploitation du projet ne présenteront pas d'augmentation significative par rapport à la situation actuelle. Le respect des réglementations formulées favorisera l'adéquation du projet aux enjeux sanitaires et environnementaux du site. L'ensemble des mesures proposées sont décrites dans l'Annexe 7.

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.

Ce projet de regeneration urbaine s'inscrit dans le cadre reglementaire de la zero artificialisation nette en valorisant des terrains deja urbanises. En rehabilitant des terrains artificialises deja occupes par des batiments et parkings, le projet n'entraîne aucune consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Le projet est par ailleurs compatible avec le PLUi de Toulouse, et concerne par une OAP definissant ce secteur comme prioritaire pour accueillir un projet mixte structurant. Une place importante est donnee a la vegetation : + 161 % d'espaces verts, + 28 % de pleine terre, preservation et plantation d'arbres (cf. notice paysagere en Annexe 9). D'apres le diagnostic ecologique realise, le site du projet presente peu d'enjeux ecologiques car il se situe sur l'emprise d'un site anthropise. Quelques enjeux ont

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 Mundjian

Prénom Sarah

Qualité du signataire Cheffe de projet

À Toulouse

Fait le 06-02-2026

Signature du (des) demandeur(s)