



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 : 15-04-2026 /

Dossier complet le : 15-04-2026 /

N° d'enregistrement : 016086/KK P

1 Intitulé du projet

Projet urbain Brouardel - Canal du Midi - Sebastopol a Toulouse (31)

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

ENGIE

Raison sociale

SA

N° SIRET

54210765113030

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

MACGREGOR

Prénom(s)

Catherine

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., 39B	

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 d'aménagement se situe en centre-ville de Toulouse (31), dans le quartier Compans, entre le boulevard de la Marquette et les rues de Sebastopol et du Bearnais. Il s'inscrit en zone urbanisée, au droit de l'ancien site d'exploitation GAZ DE FRANCE. Ce projet de renouvellement urbain consiste en la démolition de l'ensemble des constructions sur site, à l'exception d'un bâtiment remarquable, afin de reconstruire des bâtiments collectifs allant de R+4 à R+16. Ces bâtiments accueilleront des logements, des commerces en rez-de-chaussée, des bureaux, et un équipement public (groupe scolaire). Des parkings en sous-sol sur 2 niveaux seront créés. Le projet d'aménagement présente une surface totale de 6,2 ha. Les espaces publics feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif, et seront dédiés à la mobilité piétonne et douce en majorité. Un square central sera créé ainsi que des placettes végétalisées, reliées entre eux par des mailles de connexion majoritairement piétonnes et douces. Deux voies de circulation seront créées en sens unique.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à créer un nouveau quartier urbain orienté vers les services de proximité et la mobilité douce. Il s'inscrit dans le sillage de la loi climat et résilience en matière de maîtrise de l'artificialisation des sols et d'optimisation de la densité des espaces urbanisés. En effet, le terrain d'assiette du projet, de 6,2 ha actuellement au droit de bâtiments d'activités et d'aires de stationnement, permettra d'accueillir environ 1 410 logements ainsi que des bureaux et commerces, au sein de bâtiments allant de R+4 à R+16. De plus, le projet s'inscrit dans le cadre d'une OAP créée dans le PLU de Toulouse, et du PLUi-H de Toulouse-Métropole. Dans le cadre de ce projet de renouvellement urbain, une place importante est donnée à la végétation. En effet, il est prévu de consacrer environ 50% de la superficie du projet à des espaces de pleine terre. Des espaces verts publics seront créés sur 18 500 m², comprenant un square central, des placettes végétalisées, et des mailles majoritairement piétonnes et douces. Les arbres existants seront maintenus dans la majorité et de nouveaux arbres seront également plantés. Le site du projet est actuellement clos sur la ville. L'objectif est de l'ouvrir et le connecter aux parcours urbains. Ainsi, le quartier sera dédié aux piétons et à la mobilité douce.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront selon les différentes étapes suivantes: - Purgé des bâtiments à démolir et évacuation des déchets, - Démolition mécanique des superstructures, - Dépollution du sol en fonction du plan de gestion réalisé (cf synthèse en Annexe 10), - Terrassements notamment pour les parkings en sous-sol, - Mise en place des réseaux, - Construction des bâtiments, - Plantation des espaces verts et paysager. Les déchets de chantier seront stockés au sein de la base vie dans des bennes spécifiques (déchets inertes, banals, industriels spéciaux ou dangereux), avant d'être évacués vers les filières de traitement/recyclage adaptées. Les travaux se dérouleront durant des créneaux horaires définis en période diurne et durant les jours ouvrés afin de limiter les nuisances sur le voisinage. Des dispositions seront prises par la maîtrise d'ouvrage pour limiter les nuisances de chantier, pour préserver l'environnement et les riverains notamment par la maîtrise du bruit, de la pollution de l'air, de l'eau, et des sols, des poussières, des déchets et des dégradations grâce à une charte de chantier propre.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les terrains du projet accueilleront environ 1 410 logements, ainsi que des bureaux, des commerces en rez-de-chaussée, et un groupe scolaire (école, crèche, gymnase). Les bâtiments présenteront des niveaux allant de R+4 à R+16. Des parkings en sous-sol seront intégrés sur 2 niveaux. Les accès véhicules se feront depuis la rue du Bearnais et la rue de Sebastopol. Seules deux voies en sens unique seront créées sur le site et la circulation sera limitée au strict nécessaire (accès au parking, desserte ordures ménagères et secours). Les mobilités piétonnes et douces seront privilégiées sur le site, via différentes mailles de connexion créées. Ces espaces publics dédiés à la mobilité douce sont pensés comme un support des continuités écologiques, des parcours de l'eau et des usages. Les placettes végétalisées créées (Placette du Midi, Place des Commerces, Clairière urbaine, Caniparc) sont les portes d'entrée du nouveau quartier. Elles sont animées par des usages variés en lien avec la programmation des RDC. Les mailles permettent de connecter ces placettes avec le Square central, qui est un poumon vert du quartier. Le Square est structuré autour d'une clairière centrale et d'une frange densément arborée, constituée d'arbres existants et de nouvelles plantations. La minéralisation du Square est limitée au minimum afin de maximiser l'effet d'îlot de fraîcheur urbain. Plus globalement, environ 50% des espaces du projet sont dédiés à des espaces de pleine terre. Les arbres existants sont conservés au maximum, et de nouvelles plantations sont réalisées suivant une palette végétale adaptée. Si un démantèlement de l'opération devait avoir lieu après plusieurs années d'exploitation, les constructions seraient démolies, de même que les accès, et

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).

Permis d'aménager /Dossier Loi sur l'Eau (gestion EP, et éventuellement rabattement de nappe si nécessaire) /Dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées réalisée ultérieurement, préalablement à la mise en œuvre du projet

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie totale du projet Superficie des espaces publics Superficie des espaces verts au sein des espaces publics Surface de plancher dédiée aux logements Nombre de logements Surface de plancher dédiée aux commerces en RDC Surface de plancher dédiée aux bureaux Superficie dédiée au groupe scolaire	(6,2, ha) (18500, m ²) (12600, m ²) (92500, m ²) (1410, logements) (2500, m ²) (20000, m ²) (5800, m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 16 Voie : Rue de Sebastopol

Lieu-dit :

Localité : 16 Rue de Sebastopol 31000 Toulouse

Code postal : 31000 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 1°25'45"E Lat. : 43°36'39"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

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

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le projet se situe au droit de la zone urbaine UC2c du PLU de Toulouse, approuvé le 27 juin 2013. Le projet se situe également au droit d'une OAP.

 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 de type 1 la plus proche est identifiée à 590 m au sud du projet : "La Garonne de Montrejeau jusqu'à Lamagistère". La ZNIEFF de type 2 la plus proche est identifiée à 590 m au sud du projet : "Garonne et milieux riverains, en aval de Montrejeau ". Source: INPN
En zone de montagne ?	☐	☒	Source: Observatoire des Territoires
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'APPB le plus proche est localisé à 590 m au sud du projet et correspond aux "Biotopes Nécessaires à la reproduction, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne à l'aval de Toulouse". Source: INPN
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Source: 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 ?	☐	☒	Source: INPN

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 ?	☒	☐	PPBE de Toulouse Metropole Source: DDT de la Haute-Garonne
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Le projet recoupe le perimetre de protection de 4 monuments historiques situes a Toulouse : "Manufacture des Tabacs", "Moulin des Amidonniers", "Monument aux morts de la guerre 1914-1918 Herakles Archer", et "Fortification d'agglomeration - rempart medieval blvd Armand-Duportal". Le projet devra faire l'objet d'un avis de l'architecte des batiments de France. (Source: Atlas des
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La bibliographie ne recense aucune zone humide au droit des terrains du projet. De plus, parmi les habitats naturels recensés dans le cadre du diagnostic ecologique (Annexe 8), aucun n'est caracteristique de zones humides. Ainsi le site n'est pas concerne par une potentialite de zone humide.
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 concernee par : - Le PPR inondation de Toulouse. Les terrains du projet ne sont pas concernes par les zones a risque. - Le PPR Mouvement de terrain (argiles). Le site est en zone moyennement
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPRi Toulouse approuve le 20/12/2011 PPR(Secheresse) approuve le 25/10/2010
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le projet se situe au droit d'un site potentiellement pollue (BASOL). De plus, il fait l'objet d'un Secteur d'Information sur les Sols. En effet, le site presente des zones polluees en lien avec les anciennes activites du site (ancienne usine a gaz GAZ DE FRANCE). Dans ce cadre, un plan de gestion de la pollution a ete realise. Une synthese est disponible en Annexe 10. (Source : Georisques. ENGIE)
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune de Toulouse est classée en ZRE. Source : Arrete n°38 du 5 mars 1996 fixant dans le departement de la Haute-Garonne la liste de communes incluses dans une zone de repartition des eaux.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Les terrains du projet ne recoupent aucun captage ni perimetre de protection d'un captage. Source: ARS Occitanie
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche se situe a 150 m au sud-ouest du site du projet. Il s'agit du site "Site de l'Embouchure" au droit du Canal de Brienne. Source: 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 ne se situe pas au sein d'un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est identifiée à 590 m au sud du projet : Il s'agit de la ZSC "Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste" (FR7301822). Source: INPN
D'un site classé ?	☒	☐	Le site classe "Canal du Midi" se situe en bordure nord du projet. Source: 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 réseaux existants d'AEP.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Un rabattement de nappe temporaire pourrait avoir lieu pour la réalisation des parkings souterrains (à définir précisément avec une étude hydrogéologique à venir ultérieurement).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les déchets de démolition des bâtis existants seront évacués vers les filières adaptées, de même que les terres excavées pour les souterrains.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Aucun remblai d'apport n'est envisagé.
	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 60,3% de sa capacité (donnée 2024).
	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 a des espaces verts, haies, alignements d'arbres et friches, d'un interet ecologique limite. Quelques especes d'oiseaux et chiropteres presentent un enjeu fort. Un dossier de derogation a la destruction d'especes protegees sera realise ulterieurement. De plus, 185 arbres sur les 265 existants seront conservés.
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 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est identifiée a 590 m au sud du projet : ZSC "Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste"(FR7301822). Le projet ne presente pas de lien hydraulique direct avec ce site Natura 2000. Les especes frequentant le site Natura 2000 (oiseaux et poissons notamment) ne sont pas susceptibles de frequenter le site du projet. De plus, toutes les mesures seront prises en phase chantier afin d'eviter toute altération du milieu aquatique par ruissellement. Ainsi, les déjections d'engrais seront évacuées immédiatement.
	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 aires de stationnement 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 projet est raccorde a une canalisation de gaz naturel, le site etant un ancien site d'exploitation de GAZ DE FRANCE. Les preconisations liees a cette servitude seront respectees. L'ICPE la plus proche du site est situee a environ 400 m au nord (site d'Airbus). Il ne s'agit pas d'un site SEVESO. 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 pas l'objet d'interdiction de construction, les mesures prescrites des
	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 ?	☒	☐	Le site est concerne par des zones de pollution des sols en lien avec l'ancienne activite du site. Dans ce cadre, un plan de gestion de la pollution sera mis en oeuvre en phase chantier (cf Annexe 10).

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. Des déplacements de véhicules particuliers auront également lieu en phase exploitation en lien avec les nouveaux habitants. Cependant, d'après l'étude de trafic réalisée par EGIS en 2025 (Annexe 9), aucun impact significatif n'est attendu.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En phase chantier, des nuisances sonores pourront être occasionnées ponctuellement par les engins de chantier, en période diurne uniquement. Aucune nuisance n'est attendue en phase exploitation.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le projet se situe pour partie dans les zones de bruit du bvd de la Marquette (cat 4) et des rues du Bearnais et de Sebastopol (cat 3). Des dispositifs d'isolation acoustique sont prévus pour limiter l'impact.
	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 chantier, des vibrations pourront être occasionnées ponctuellement par les engins de chantier. Des mesures seront prises pour les limiter. Aucune source n'est 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 (I.F.D. abaissement de
	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.
Émissions	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 temporaires, diurnes et limités à la durée du chantier. En phase exploitation, outre l'air de ventilation, les logements rejettent traditionnellement à l'atmosphère les fumées des appareils de combustion pour la production d'ECS et chauffage. Ces rejets sont domestiques et limités. Des
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet entend séparer la gestion des eaux pluviales des espaces publics et privés. Pour les EP espaces public, des noues d'infiltration ou de rétention seront mises en place le long des cheminements.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Des zones d'infiltration en pleine terre sont prévues pour les eaux pluviales issues des espaces privés. Les dispositifs seront précisés ultérieurement. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

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 domestiques representant en moyenne 150 L / jour/ habitants, il sera connecte au reseau d'assainissement urbain collectif et les eaux seront traitees au sein de la STEP de Toulouse-Ginestous.
	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 ?	☐	☒	Le projet fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif. Un square central sera cree ainsi que des placettes vegetalisees, relies entre eux par des mailles vegetalisees. 435 arbres sont prevus dans le cadre du projet, dont 185 conservees et 250 plantes. Le projet entend egalement preserver le patrimoine remarquable du secteur, via la preservation de la Maison du Directeur ainsi que la valorisation des vues sur le Canal du Midi et
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet est un projet de renouvellement urbain. Il est situe en zone urbaine, au droit de surfaces deja artificialisees sur un ancien site d'exploitation GAZ DE FRANCE. Ainsi, le reamenagement du site n'engendre ni de consommation d'espace agricole ni de defrichement.

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 :

Deux projets sont concernes : Projet d'aménagement Brouardel porte par ECLISSE (qui a fait l'objet d'un avis MRAE en date du 26/12/23 dispensant d'etude d'impact) situe en bordure Ouest (requalification ancienne friche industrielle sur 2,3 ha) et Projet en bordure Est porte par ICADE (ecole superieure et residence etudiante sur 4 500 m²). Des effets cumules sont susceptibles d'etre generes en terme de trafic et nuisances induites. Cependant, une etude de trafic (Annexe 9) a ete realisee a l'echelle de ces projets en 2025 pour prendre en compte l'ensemble du trafic projete ; le fonctionnement circulatoire restera globalement satisfaisant. Le report modal, dont la mise en oeuvre est facilitee par les projets, permettra de limiter les difficultes de circulation. La gestion de la pollution sera assuree conjointement entre les projets concernes (Annexe10). Des

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, un dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées sera réalisé ultérieurement, préalablement à la mise en œuvre du projet. Les incidences seront précisées dans ce dossier. 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, dépollution, 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. 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.

Le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans le cadre réglementaire de la zéro artificialisation nette en valorisant des terrains déjà urbanisés. En réhabilitant des terrains artificialisés déjà occupés par des bâtiments et parkings, le projet n'entraîne aucune consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Le projet est par ailleurs compatible avec le PLU de Toulouse, le site du projet fait l'objet d'une OAP. Le quartier sera dédié aux piétons et à la mobilité douce. Une place importante est donnée à la végétation (50% de pleine terre, préservation et plantation d'arbres). Un plan de gestion de la pollution est réalisé afin de prendre en compte cet enjeu. Le site du projet présente peu d'enjeux écologiques car il se situe sur l'emprise d'un site anthropisé. Quelques enjeux ont été identifiés

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 **FERRIER**

Prénom **Laurent**

Qualité du signataire	Responsable Immobilier
-----------------------	------------------------

À LA DEFENSE

Fait le 31-03-2026 / / /

Signature du (des) demandeur(s)