



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 : 28-07-2026 /

Dossier complet le : 28-07-2026 /

N° d'enregistrement : 021616/KK P

1 Intitulé du projet

Amenagement de logements au sein du quartier de la gare a Hennebont (56)

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

COGEDIM PROMOTION

Raison sociale

SNC

N° SIRET

81092813500047

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

WALDECK

Prénom(s)

Flavien

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, 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 terrain se compose actuellement de prairies dans les secteurs ouest et est, tandis qu'une zone imperméabilisée, comprenant des bâtiments, est située au centre du site. L'opération projetée accueillera environ 400 logements repartis dans des habitats collectifs ou individuels. Les bâtiments seront en R+5 maximum. Un local d'activités ou commerce sera également construite. Concernant le stationnement, environ 600 places seront créées, elles seront réparties sur l'ensemble du terrain, en aérien prioritairement. Le projet sera implanté en recul de la voie ferrée. Il sera entouré de verdure, comprenant des jardins, une vaste bande paysagère, ainsi que la plantation d'arbres dédiés à la biodiversité. L'objectif est de réduire les espaces d'usage tout en maximisant les zones favorables à la biodiversité. La plupart des stationnements seront enherbés pour minimiser l'imperméabilisation. Plusieurs espaces verts seront créés. Un ancien quai de déchargement sera également conservé afin de maintenir la biodiversité et de développer un couloir nocturne. L'implantation des bâtiments s'inscrit dans une volonté forte de maximiser les porosités et les espaces de pleine terre (environ 43 %).

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°10 intitulée le Pôle d'Echanges Multimodal et le quartier de la gare d'Hennebont. Il répond à la volonté de la commune d'urbaniser ce secteur en plaçant le pôle d'échanges multimodal au cœur du quartier, tout en intégrant ce dernier au tissu urbain existant. Le projet proposera un programme mixte de logements avec la création d'un local d'activités ou commercial pour répondre notamment aux besoins croissants de la ville en matière d'habitat. Il s'inscrit dans une dynamique de transformation du quartier. Les logements proposés offriront une diversité de typologie pour accueillir une population variée.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet sera réalisé en quatre phases. Les déchets de chantier seront stockés au sein de la base de vie, située dans le périmètre du projet, dans des bennes spécifiques (déchets inertes, industriels, spéciaux ou dangereux), avant d'être évacués vers les filières de traitement/recyclage adaptées. Le chantier respectera la charte chantier vert (les engins de chantier seront en conformité avec les normes actuelles).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet s'inscrit dans le développement du quartier de la Gare. Il permettra d'urbaniser les parcelles urbaines existantes et de dynamiser le quartier de la gare. La morphologie urbaine du projet se caractérise par une diversité de types d'habitats, allant des maisons individuelles en continuité des quartiers résidentiels à l'ouest, aux habitats collectifs jusqu'au R+5 situés vers la zone industrielle à l'est. L'ensemble de ces habitats sont entourés par des espaces paysagers constituant un véritable poumon vert à l'échelle urbaine. L'accès aux logements se fera par la rue de Kerandre, suivi d'une route interne au site qui desservira chaque lot. Parallèlement, des voies de circulation douces seront aménagées au cœur du projet pour desservir l'ensemble des habitations. Compte tenu de la perméabilité hétérogène des sols, la gestion des eaux pluviales sera principalement axée sur l'infiltration à la parcelle, à travers des ouvrages tels que des noues et des massifs drainants enterrés. Dans le cas où l'infiltration des eaux pluviales n'est pas suffisante, un rejet au réseau existant sera mis en place à débit régulé. Concernant les eaux usées, le programme sera raccordé au réseau d'assainissement des eaux usées de la commune.

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 concerné par la loi sur l'eau et des milieux aquatiques en lien avec la gestion des eaux pluviales (rubrique 2.1.5.0) notamment. Le projet fera également l'objet d'un permis d'aménager et/ou d'un permis de construire en fonction des secteurs

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 parcellaire Surface de plancher Nombre de stationnements Espace de pleine terre	(70 991, m²) (30 000, m²) (600, places) (43, %)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : °O " Lat. : °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 :

PLU de Hennebont - Le projet est soumis aux zones Ube et 1Aua. Zone Ube, secteur agglomere de la commune, sans caractere central marque. Zone 1Aua, secteur a urbaniser. Ces deux zones sont destinees a l'habitat, ainsi qu'aux activités compatibles avec celui-ci et

 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 n'est pas situé dans une ZNIEFF de type I ou II. La plus proche est située à 3,5 km au sud-ouest du site et correspond à la ZNIEFF de type II " Rade de Lorient " (530015154). Source : DREAL Bretagne
En zone de montagne ?	☐	☒	Source : DREAL Bretagne
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. La plus proche est localisée à 3 km au nord-est du site et concerne les " Anciennes Forges D'Inzinzac-Lochrist " (FR3800956). Source : DREAL Bretagne
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 : DREAL Bretagne

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 de Bruit dans l'Environnement (PPBE) de 4ème échéance 2024-2029 a été approuvé le 29 mars 2023. Le projet n'est pas concerné par des niveaux sonores en période diurne et nocturne d'après les cartes de bruits stratégiques. Cependant, la partie nord du projet est impactée par le classement sonore de la ligne ferroviaire n° 470 000, reliant Savenav à Landerneau.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet n'est pas inscrit dans un site patrimonial. Toutefois, le site patrimonial remarquable d'Hennebont borde le nord-est du site. Source : Atlas des Patrimoines
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Un diagnostic zones humides, avec une approche pédologique et floristique a été réalisé respectivement en novembre 2025 et avril 2026 et a permis de conclure en l'absence de végétation caractéristique de zone humide et en l'absence de zones humides réglementaires au droit du projet (cf. annexe 9 et 12). Source : Neodyme, novembre 2025 et Dervenn, 2026
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 d'Hennebont est concernée par le PPRI du Blavet Aval. Néanmoins, le site d'étude n'est pas concerné par son zonage. Aucun PPRT n'est recensé au droit de la commune d'Hennebont. Cependant, un porteur a
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPRI du Blavet Aval a été approuvé le 20 décembre 2001. Le porteur a connaissance concernant le "risque technologique" relatif à l'établissement SANDERS BRETAGNE a été approuvé le 9 septembre 2021.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Au droit du projet, un secteur est recensé comme site CASIAS et BASOL. Il s'agit d'un site de traitement des métaux où les activités ont cessé en 2020. Une étude sur la pollution des sols a également été réalisée en novembre 2025 (cf. annexe 10). D'après cette étude, il a été constaté que certains sols du site sont contaminés. En cas d'excavation de ces terres polluées, celles-ci devront
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Le projet n'est pas localisé au sein d'une ZRE. Source : Préfecture du Morbihan
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 situé au sein d'un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau. Il n'est pas non plus localisé au sein d'un périmètre de protection immédiate ni dans un périmètre de protection éloignée. Source : ARS Bretagne
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans un site inscrit. 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 n'est pas situé au sein d'un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche concerne le site Natura 2000 (Directive Habitats) "Chiroptères du Morbihan" (FR5302001) situé à 3,1 km au nord-est du projet. Source : DREAL Bretagne
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans un site classé. Le plus proche est situé à 1,1 km au nord-est du site. Il s'agit de la promenade de la terre-au-duc. 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. Aucun prélèvement dans les ruisseaux ou les nappes n'aura lieu.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	A ce stade des études, aucun drainage ou rabattement de nappe n'est prévu ni en phase travaux ni en phase exploitation. Toutefois, ces travaux seront réalisés en période de basses eaux et les niveaux des nappes ont été mesurés au maximum à 14,4 mNGF et 17,8 mNGF soit à un niveau inférieur (cf. annexe 13).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet viendra épouser les courbes topographiques, dans le but d'optimiser les terrassements et de minimiser les déblais et remblais. Les enrobes situés au centre du site seront enlevés lors des travaux. Par conséquent, un équilibre sera recherché entre les volumes de déblais et de remblais in situ correspondant aux terrassements. Les terres excavées présentant des pollutions feront l'objet d'une excavation hors site vers des filières agréées.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet ne sera pas déficitaire en matériaux (équilibre recherché entre les déblais et les remblais in situ).
	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 projet sera raccorde au reseau d'eau potable existant. Concernant l'assainissement, la STEP de la Becquerie etait utilisee en 2019 a la moitie de sa capacite nominale en terme d'entree en charge organique. Elle peut donc recevoir de nouveaux debits lies a la presence de logements supplementaires par rapport a la situation existante. De plus, la zone de projet, comprend deux
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	D'apres des inventaires realises en 2025-2026, les habitats naturels rencontres sont des habitats communs, sans enjeu particulier. Les enjeux ecologiques sont lies aux reptiles et a l'avifaune avec la presence du Lezard des murailles, du Tarier patre, du Serin cini et de la Linotte Melodieuse. Concernant les chiropteres, au droit du projet, un batiment inaccessible lors du diagnostic
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 est en partie anthropise, neanmoins, il s'insere en partie sur des espaces agricoles, ainsi que sur une petite portion de couverture forestiere.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	La commune est exposee au risque de rupture d'ouvrages hydrauliques. Le projet est egalement concerne par le risque transport de matieres dangereuses, le risque de pollution des sols et le risque technologique relatif a l'etablissement SANDERS BRETAGNE. D'apres l'etude sur la pollution des sols realisee en novembre 2025, il a ete constate que certains
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est concerne par le risque littoral, le risque sismique (niveau faible) et le risque radon (important). Source : Georisques, Prefecture du Morbihan
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Les eaux usees seront collectees via deux postes au sein du projet et 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 ?	☒	☐	Des trafics seront engendrés en phase de chantier liés à la circulation des engins de chantier, sur une période temporaire et limitée aux périodes diurnes et jours ouvrés. Des déplacements de véhicules particuliers auront également lieu en phase exploitation liés aux nouveaux habitants.
	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 en phase exploitation
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Les bâtiments pourront ponctuellement être concernés par des bruits relatifs aux infrastructures ferroviaires et routières de proximité. Une petite partie du projet au nord du site est concernée par le classement sonore des
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas d'odeurs.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Le projet n'est 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. Aucune source n'est identifiée en phase exploitation.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Un diagnostic vibratoire a été réalisé les 16 et 17 juin 2026 afin d'évaluer l'impact des passages de trains (cf. annexe 14). Suite à cette étude, un recul a été appliqué entre l'infrastructure ferroviaire et les premiers bâtiments
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	La maîtrise des émissions lumineuses nocturnes sera un point d'attention, au titre de la réduction de la consommation énergétique et au titre de la limitation de la perturbation de la faune nocturne. De plus, un ancien
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
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.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet prévoit des dispositifs pour gérer les eaux pluviales et les eaux usées.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	-

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. Il sera connecte au reseau d'assainissement urbain collectif et les eaux seront traitees au sein de la STEP de la Becquerie.
	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, les moyens d'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 traitement paysager du projet permettra son integration dans le contexte local.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet se situe au droit de prairies et d'une zone industrielle qui n'est plus en activite. Au nord-ouest, une maison est presente, tout comme un batiment et une ancienne emprise d'une entreprise au centre du site. L'ancienne emprise sera enlevee. En ce qui concerne l'activite agricole, les parcelles concernees par le projet ne figurent plus dans le registre parcellaire agricole

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 :

Trois projets d'aménagement sont localisés dans un rayon de 5 km autour du site, sur les communes de Kervignac et de Lanester. Le projet le plus éloigné se trouve à 4,3 km au sud-ouest du site. De plus, un projet d'extension du carrefour industriel du Porzo est prévue à 3,3 km à l'est. Enfin, la création de la zone d'aménagement concertée de Kerpont est prévue à 1,3 km à l'ouest du site. Toutefois, au vu de la distance entre ces différents projets, aucune incidence cumulée n'est attendue. Source : MRAe Bretagne

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

Compte tenu de la perméabilité hétérogène des sols, la gestion des eaux pluviales sera principalement axée sur l'infiltration à la parcelle, à travers des ouvrages tels que des noues et des massifs drainants enterrés. Pour les pluies d'occurrence plus importantes les eaux seront rejetées au réseau communal existant à débit régulé après rétention au sein desdits ouvrages. Par ailleurs, le projet ne portera pas atteinte aux habitats et aux espèces du site Natura 2000 le plus proche. L'ensemble des incidences sera décrite au sein du dossier de déclaration Loi sur l'Eau.

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 pollutions inhérentes aux travaux. D'un point de vue des enjeux écologiques, ceux-ci semblent limités du fait du contexte urbain et du caractère déjà anthropisé en partie du site du projet. Néanmoins, des mesures d'évitement et de réduction seront mises en place en phase chantier et en phase exploitation vis-à-vis du Tarier patre, de la Linotte mélodieuse, du Serin cini et du Léopard des murailles. En effet, les travaux lourds (debroussaillage et terrassements) commenceront hors période de reproduction des oiseaux soit sur la période entre septembre et février. Concernant les chiroptères, un passage écologique sera réalisé avant tout éventuel travaux ou démolition sur le bâtiment présentant des potentialités afin de vérifier la présence d'espèces. Si aucune espèce n'est identifiée, la démolition du bâtiment pourra être effectuée à tout moment, avec éventuellement la mise en place d'un dispositif anti-retour. Dans l'éventualité où des individus sont recensés, les travaux ou la démolition devront être réalisés durant la période de septembre à octobre, c'est-à-dire en dehors des périodes sensibles tant pour les chiroptères que pour les oiseaux. De plus, une partie des fourrés habitats favorables à l'avifaune sera préservée dans le cadre du projet et sera balisée durant toute la durée du chantier. En phase exploitation, des gabions, ainsi que des gîtes à chauves-souris seront intégrés dans les aménagements paysagers pour le Léopard des murailles et les chiroptères. Enfin, les nombreux espaces paysagers, ainsi que les arbres

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.

L'emprise du projet est localisée entre une zone résidentielle et une zone d'activité économique. De plus, le site fait partie de l'OAP n°10 intitulée : Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) et le quartier de la gare. Les terrains sont principalement composés d'espaces anthropisés, de prairies et de fourrés, avec des habitats communs, sans enjeu particulier. Sur le plan faunistique, des inventaires ont été réalisés en 2025-2026, révélant la présence d'espèces pour lesquelles des mesures d'évitement et de réduction seront mises en place. Une mesure sera également mise en place pour atténuer les nuisances sonores résultant de la proximité du projet avec la voie ferrée. Les habitats du site Natura 2000 le plus proche ne concernent pas l'implantation du projet et ne seront pas impactés par celui-ci. La gestion quantitative et

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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

i 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

LAZARUS

Prénom

Manon

Qualité du signataire

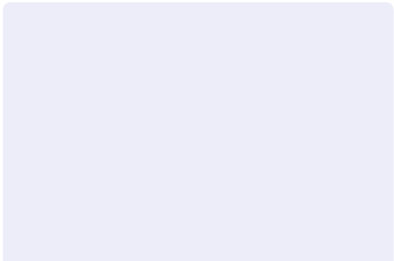
Cheffe de projet

À

Bordeaux

Fait le

28-07-2026



Signature du (des) demandeur(s)