

4.5. SYNTHÈSE DES INCIDENCES ET MESURES ASSOCIÉES

4.5.1. Tableau de synthèse des incidences du projet sur l'environnement et la santé et mesures associées

THÈME	IMPACTS BRUTS		MESURES			IMPACTS RÉSIDUELS		MESURE DE COMPENSATION, D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT	RÉDUCTION		
RELIEF ET TOPOGRAPHIE	CONTEXTE PHYSIQUE							
	Phase chantier La mise en œuvre du projet entraîne la réalisation de terrassements, de démolitions et la création de bassins et de noues, générateur de déblais / remblais lors du chantier.	Négatif	Faible	Temporaire	/	MR14 - Limitation des déchets de chantier et développement des démarches de réemploi	Neutre	MA5 - Accompagnement dans le développement d'une démarche chantier vert/propre
	Phase exploitation Le périmètre de projet ne présente pas de relief significatif. Néanmoins, la mise en œuvre du projet participe à modifier localement la topographie : terrassements, suppression de stationnements, création de bassins et noues paysagères, etc.	Neutre	/	/	/	/	/	/
	Phase chantier Les travaux de démolition des 3 tours auront un impact carbone important (émissions de GES et production de déchets).	Négatif	Fort	Permanent	/	MR14 - Limitation des déchets de chantier et développement des démarches de réemploi	Négatif moyen permanent	MA5 - Accompagnement dans le développement d'une démarche chantier vert/propre MA14 - Analyse multi-critères dans le choix des modes opératoires de démolition des tours
	Phase chantier L'utilisation d'engins de chantier et de systèmes énergétiques engendrera des émissions temporaires de Gaz à Effets de Serre (GES). Les quantités émises pendant le chantier ne seront pas de nature à modifier le climat à l'échelle locale, ni à l'échelle globale.	Négatif	Moyen	Temporaire	/	MR15 - Limitation des consommations en électricité et eau potable	Neutre	MA5 - Accompagnement dans le développement d'une démarche chantier vert/propre
CLIMATOLOGIE	Phase exploitation Le projet n'est pas de nature à modifier le climat à l'échelle métropolitaine. Localement, la mise en œuvre du projet contribuera à diminuer la sensibilité des tissus urbains aux îlots de chaleur urbain. Le changement climatique global impactera toutefois les usagers sur le long terme. Le projet intègre cependant la vulnérabilité du changement climatique par les objectifs et ambitions en matière d'énergie (limitation des consommations via des dispositifs économe, la rénovation énergétique des bâtiments, une gestion alternative des eaux pluviales, etc.), carbone (performances énergétiques ambitieuses pour les bâtiments neufs et réhabilités et maîtrise du bilan carbone des nouvelles constructions et rénovations) et confort thermique par la préservation maximale des espaces de nature existants et les efforts de désimperméabilisation. En effet, le projet prévoit la conservation et valorisation d'environ 92% des arbres existants, le traitement paysager des pieds d'immeubles, la désimperméabilisation et création d'espaces de pleine terre, afin de limiter les ICU sur le site, notamment au droit du centre-commercial.	Positif	Faible	Permanent	/		Positif Moyen Permanent	MA6 - Accompagnement dans la pérennité des performances via un suivi des consommations énergétiques en exploitation MA8 - Mobilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique du site MA7 - Accompagnement à la consolidation et diversification de la végétalisation du site MA9 - Accompagnement au confort thermique dans les bâtiments existants, neufs et les espaces extérieurs MA10 - Développement d'une gestion alternative des eaux pluviales intégrée au site, socle du développement de la trame verte et du rafraîchissement du quartier MA11 - Accompagnement à la revalorisation des eaux grises et jaunes

THÈME	IMPACTS BRUTS		MESURES			IMPACTS RÉSIDUELS	MESURE DE COMPENSATION, D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI	
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT			RÉDUCTION
GÉOLOGIE	Phase chantier Pas d'incidence notable.	Neutre	/	/		/	/	/
	Phase exploitation La mise en œuvre du projet contribuera à améliorer localement la qualité et fertilité des sols : désimperméabilisation du site via la réduction de l'emprise de certaines voies et stationnements, gestion alternative des eaux pluviales intégrée au site, création d'espaces de pleine terre et travail paysager des pieds d'immeubles.	Positif	Moyen	Permanent		/	Positif Fort Permanent	MA7 - Accompagnement à la consolidation et diversification de la végétalisation du site MA10 - Développement d'une gestion alternative des eaux pluviales intégrée au site, socle du développement de la trame verte et du rafraîchissement du quartier
	Phase chantier La mise en place du chantier impactera temporairement l'écoulement des eaux, leur infiltration et leur qualité.	Négatif	Faible	Temporaire		/	Neutre	MA5 - Accompagnement dans le développement d'une démarche chantier vert/propre
	Phase exploitation La réalisation du projet aura globalement une incidence positive sur l'écoulement des eaux et l'assainissement des eaux pluviales en raison de la mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales et une plus grande infiltration. De plus, le projet prévoit la limitation de la consommation en eau potable via des dispositifs hydro-économes et le renouvellement des réseaux. Les consommations seront également réduites du fait de la baisse du nombre d'habitants sur le quartier.	Positif	Fort	Permanent		/	/	MA10 - Développement d'une gestion alternative des eaux pluviales intégrée au site, socle du développement de la trame verte et du rafraîchissement du quartier MA11 - Accompagnement à la revalorisation des eaux grises et jaunes
RISQUES NATURELS	Phase chantier Les chantiers ne sont pas de nature à augmenter les risques naturels. Les constructions prennent en compte les réglementations en vigueur afin d'assurer la prise en compte de ces risques dans leur conception.	Neutre	/	/		/	/	MA5 - Accompagnement dans le développement d'une démarche chantier vert/propre
	Phase exploitation Le périmètre de projet est concerné par plusieurs risques naturels : aléas faible de feux de forêt, risque de sismicité faible, risque de radon modéré, risque de retrait-gonflement des argiles moyen à fort et débordements de nappes. Des dispositions constructives permettront de minimiser ces risques naturels (uniquement sur le RGA et débordements de nappe).	Neutre	/	/		/	/	/
CONTEXTE ÉCOLOGIQUE								
ZONES DE PROTECTION ET D'INVENTAIRE	Phase chantier Pas d'incidence notable.	Neutre	/	/		/	Neutre	/
	Phase exploitation Pas d'incidence notable.	Neutre	/	/		/	Neutre	/
CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	Phase chantier Pas d'incidence notable.	Négatif	Faible	Permanent		/	Neutre	MA5 - Accompagnement dans le développement d'une démarche chantier vert/propre
	Phase exploitation Le projet évite le principal corridor écologique existant (Bois de Saige) et ses abords. Il participe d'autant plus à la création d'un nouveau corridor entre le Parc de Bougnard et le Bois de Saige par la végétalisation et désimperméabilisation dans le cadre de la coulée verte traversante.	Positif	Fort	Permanent		/	/	/

THÈME	IMPACTS BRUTS		NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	MESURES		RÉDUCTION	IMPACTS RÉSIDUELS	MESURE DE COMPENSATION, D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI
	NATURE DE L'INCIDENCE	ÉVITEMENT								
INVENTAIRE DE LA FLORE ET DU HABITAT	Phase chantier La tenue des chantiers pourra impacter temporairement les espèces faunistiques et floristiques à enjeux (perturbation du fonctionnement écologique dû aux nuisances sonores, vibratoires, lumineuses et aux travaux sur les habitats). Néanmoins, les travaux auront principalement lieu sur des espaces à faibles enjeux, le bois de Saïge étant totalement évité, où les habitats et espèces observées sont communes et/ou non menacées. Les principaux impacts pourront porter sur la destruction des arbres, des stations de liottiers, le Grand Capricorne et arbres gîtes, les chiroptères et avifaune et arbres gîtes, les pièges formés pendant les travaux pour la petite faune. Les incidences sont jugées faibles au regard de la nature commune des espèces floristiques et faunistiques ainsi que de la dégradation des habitats soumis au préalable aux nuisances urbaines. De plus, l'étalement des travaux sur plusieurs années permet de maintenir des habitats favorables aux espèces en permanence au sein du tissu urbain.		Négatif	Faible	Temporaire	ME1 - Maintien du site de nidification du Rougequeue noir	MR1 - Implantation des bases travaux, des accès... hors des secteurs d'intérêt écologique et des zones humides MR2 - Balisage et mise en défens des arbres inclus ou adjacents aux emprises travaux MR3 - Balisage et mise en défens des stations de liottiers adjacents aux emprises travaux MR4 - Adaptation du calendrier des travaux : terrassement, coupe des arbres, démolition/réhabilitation des bâtiments MR5 - Mesures spécifiques en faveur de la faune lors de la coupe des arbres et la démolition des bâtiments MR6 - Mise en pratique de mesures de prévention classiques des pollutions MR7 - Protocole spécifique en faveur des chauves-souris lors de la coupe des arbres gîtes potentiels MR8 - Protocole spécifique en faveur des chauves-souris et des oiseaux lors de la démolition ou la réhabilitation des bâtiments MR9 - Limitation des éclairages nocturnes en phase travaux MR10 - Mesures relatives aux espèces végétales exotiques envahissantes en phase travaux MR11 - Interdiction de tout dépôt de matériaux ou allumage de feux au pied des arbres préservés MR12 - Gestion des déchets	Négatif faible Temporaire	MA1 - Formation des responsables de chantier à la prise en compte des enjeux écologiques MA2 - Suivi du chantier par un écologue	
	Phase exploitation Le projet entraînera la destruction ou dégradation d'habitats favorables notamment aux espèces à enjeux dont le liottier, des arbres ou bâti potentiels gîtes à chiroptères, avifaune. Il est également prévu la destruction de zones humides (283m²) sur les espaces verts de la résidence pour personnes âgées et en partie sur le puits de géothermie. Toutefois, le niveau d'impact brut du projet de renouvellement urbain de Saïge est estimé faible sur les habitats, la flore et la faune, du fait de l'évitement, et donc, la préservation des arbres gîtes à Grand Capricorne et du bois de Saïge, espace à enjeu écologique principal du site, et du caractère commun et non menacé des habitats et espèces recensés.		Négatif	Faible	Permanent	/	MR13 - Mise en place d'un éclairage adapté à la fréquentation par les chauves-souris	Positif Faible Permanent	MC1 - Transplantations des stations de Liottier hispid et de Liottier très étroit et Gestion des secteurs ouverts MC2 - Création d'un flot de sénescence et gestion des EVEE MC3 - Aménagement et/ou gestion écologique des espaces verts créés ou réaménagés MA3 - Inclusion de nichoirs dans les murs des nouveaux bâtiments MA4 - Inclusion de gîtes à chiroptères dans les murs des nouveaux bâtiments	

Accusé de réception en préfecture

033-24330316-20260925-lmc1119423-DE-1-1

Date de télétransmission : 02/10/2026

THÈME	IMPACTS BRUTS		MESURES		IMPACTS RÉSIDUELS		MESURE DE COMPENSATION, D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI	
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT	RÉDUCTION	CONTEXTE PATRIMONIAL ET PAYSAGER	
PAYSAGE ET PATRIMOINE BÂTI	Phase chantier En phase chantier sont prévus la démolition des trois tours caractéristiques du patrimoine ordinaire de Saïge. La tenue d'un chantier en site occupé (quartier habité) entraîne des incidences sur le patrimoine bâti du site. De manière générale, l'environnement direct du chantier sera affecté par la tenue de travaux (dégradation des abords du site, dispersion des déchets de chantier, etc.).	Négatif	Moyen	Temporaire	/	/	MA5 - Accompagnement dans le développement d'une démarche chantier vert/propre	Neutre
	Phase exploitation Le site ne comprend aucun monument historique ou classé. Néanmoins, le site comprend un patrimoine caractéristique des architectes Perrier et Dubuisson. Le projet prévoit la conservation et rénovation d'une partie du patrimoine bâti. La démolition de 3 des tours caractéristiques du patrimoine architectural de Saïge, entraîne une modification significative du patrimoine bâti du site. Le projet prévoit néanmoins de réhabiliter une grande partie de ce patrimoine marqué par des bâtiments vieillissants et peu adaptés aux besoins de la population.	Neutre	/	/	/	/	MA16 - Conservation et mutation des usages de la tour 8	Positif Faible Permanent
	Phase chantier De nombreux arbres sont présents et conservés (à hauteur de 84% sur le site. Ce patrimoine arboré est inclus au sein des travaux et devra faire l'objet de dispositifs de protection vis-à-vis des nuisances potentielles du chantier (mise en défens, balisage, etc.).	Négatif	Moyen	Temporaire	/	MR16 - Limitation des emprises du chantier au strict minimum MR2 - Balisage et mise en défens des arbres inclus ou adjacents aux emprises travaux MR4 - Adaptation du calendrier des travaux : terrassement, coupe des arbres, démolition/réhabilitation des bâtiments MR11 - Interdiction de tout dépôt de matériaux ou allumage de feux au pied des arbres préservés	MA5 - Accompagnement dans le développement d'une démarche chantier vert/propre	Neutre
	Phase exploitation Le projet aura un impact positif sur la valorisation des espaces publics plantés permettant de restructurer le paysage de Saïge, notamment via la conservation et la valorisation d'environ 84% des arbres existants et renouvellement du patrimoine arboré (328 arbres plantés estimés au stade des études préliminaires), la création d'espaces de pleine terre, la visibilité du parcours de l'eau par une gestion alternative des eaux pluviales intégrée au site, socle du développement de la trame verte et du rafraîchissement du quartier et le travail paysager des pieds d'immeubles. Le nord du quartier est également concerné par un EBC et par un espace de paysage bénéficiant de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, architectural et paysager. Le projet veille à respecter les prescriptions relatives à ces espaces.	Positif	Moyen	Permanent	/	/	MA7 - Accompagnement à la consolidation et diversification de la végétalisation du site MA10 - Développement d'une gestion alternative des eaux pluviales intégrée au site, socle du développement de la trame verte et du rafraîchissement du quartier	Positif Fort Permanent

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20260925-lmc1119423-DE-1-1
Date de télétransmission : 02/10/2026
Date de réception préfecture : 02/10/2026
Publié le : 02/10/2026

THÈME	IMPACTS BRUTS		MESURES			CONTEXTE HUMAIN			IMPACTS RÉSIDUELS	MESURE DE COMPENSATION, D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT					
INSRIPTION TERRITORIALE ET ADMINISTRATIVE	Phase chantier Le quartier de Saige s'inscrit au sein d'une dynamique, notamment issue de la métropole, mais également de l'OIM Bordeaux Inno-Campus. Le chantier n'aura aucune incidence sur ces échelles métropolitaines et d'OIM.	Neutre	/	/		/		/	/	
	Phase exploitation En phase d'exploitation, le renouvellement du quartier de Saige contribue à créer des connexions avec le tissu attenant (coulée verte du Portet jusqu'à Saige) mais également avec les projets à proximité de l'OIM Bordeaux Inno-Campus.	Positif	Faible	Permanent		/		/	Positif Moyen Permanent	MA15 - Accompagnement à l'ouverture du quartier de Saige sur le territoire
	Phase chantier Le chantier n'aura aucune incidence sur l'application des documents d'urbanisme et de planification métropolitain.	Neutre	/	/		/		/	/	
	Phase exploitation En accord avec les documents d'urbanisme et de planification, le projet apportera une mixité fonctionnelle tout en maintenant l'offre de logements.	Neutre	/	/		/		/	/	
DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION	Phase chantier Durant la phase chantier, une partie du foncier est mobilisée pour le bon déroulement du chantier (base-vie, stockage des déchets de démolition et déblais, stockage des matériaux, etc.).	Négatif	Faible	Temporaire		/		MR16 - Limitation des emprises du chantier au strict minimum MR14 - Limitation des déchets de chantier et développement des démarches de réemploi	Neutre	MA5 - Accompagnement dans le développement d'une démarche chantier vert/propre
	Phase exploitation Le renouvellement du quartier de Saige sera à l'initiative d'une simplification des domanialités et répartitions sur le secteur entre Bordeaux Métropole, La Ville de Pessac, les entités privées et Domofrance. De plus, la démolition des tours permettra la création de plus de 1ha d'espaces publics.	Positif	Faible	Permanent		/			Positif Moyen Permanent	MA18 - Résidentialisation des pieds d'immeubles via des aménagements paysagers
	Phase chantier Le quartier de Saige comptait près de 3 900 habitants en 2020, dont une grande majorité reste captive de leurs appartements vieillissants et peu confortables. Les travaux seront source de nuisances pour les habitants (travaux en site occupé), d'autant plus importantes que les appartements sont peu isolés.	Négatif	Fort	Temporaire		/		MR17- Limitation des nuisances (sonores, lumineuses et qualité de l'air)	Neutre	MA5 - Accompagnement dans le développement d'une démarche chantier vert/propre MA19 - Accompagnement dans le relogement des ménages impactés par les démolitions MA12 - Gestion des déplacements et stationnements durant les chantiers MA13 - Sécurisation des usagers et usages du site MA14 - Analyse multi-critères dans le choix des modes opératoires de démolition des tours
POPULATION ET HABITAT	Phase exploitation L'offre de logements sur le quartier de Saige est composée à 100% d'appartements de taille moyenne, vieillissants et peu adaptés aux besoins des familles. Le projet prévoit de diversifier l'offre de logement dans les bâtiments créés mais également de rénover les bâtiments conservés. Il est également question d'améliorer le cadre de vie des habitants via une résidentialisation des pieds d'immeubles par des aménagements paysagers et un travail sur les espaces extérieurs au global du quartier en faveur de son apaisement.	Positif	Moyen	Permanent		/			Positif Fort Permanent	MA9 - Accompagnement au confort thermique dans les bâtiments existants, neufs et les espaces extérieurs MA13 - Sécurisation des usagers et usages du site MA15 - Accompagnement à l'ouverture du quartier de Saige sur le territoire MA18 - Résidentialisation des pieds d'immeubles via des aménagements paysagers

Objet : Révisé de réception en préfecture
N° de récépissé : 2243300316-20260925-lmc1119423-DE-1-1
Date de télétransmission : 02/10/2026
Date de réception préfecture : 02/10/2026
Publié le : 02/10/2026

THÈME	IMPACTS BRUTS		MESURES			IMPACTS RÉSIDUELS		MESURE DE COMPENSATION, D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT	RÉDUCTION		
CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE	Phase chantier Les travaux auront une incidence positive puisqu'ils généreront des emplois de proximité dans le domaine du BTP, ainsi qu'une nouvelle fréquentation des commerces sur le site par ces employés. Néanmoins, les travaux auront une incidence négative sur les activités, services et équipements existants sur le quartier liés aux nuisances chantier.	Négatif	Faible	Temporaire	/	MR16 - Limitation des emprises du chantier au strict minimum	Neutre	MA5 - Accompagnement dans le développement d'une démarche chantier vert/propres MA12 - Gestion des déplacements et stationnements durant les chantiers MA13 - Sécurisation des usagers et usages du site
	Phase exploitation Le site présente de nombreux commerces, dégradés par un sinistre (émeutes urbaines de juin 2023), vieillissants et concurrencés par les centres commerciaux alentours. Le projet assure la réhabilitation du pôle commercial au Sud-Ouest du site pour offrir de nouvelles circulations piétonnes et véhiculés ainsi qu'une offre de commerces renforcée (6000m² d'activités économiques et de services). Renforcer cette offre de services et d'emplois de proximité a un impact positif sur le quartier et la population de Saïge.	Positif	Fort	Permanent	/		Positif Fort Permanent	/
MOBILITÉ	Phase chantier Les chantiers occasionneront des incidences sur les voiries, parkings et le trafic. La circulation des engins de chantier ou de camions de livraison sur les voies de desserte à proximité du site auront pour effet d'augmenter ponctuellement le trafic et de constituer une source de gêne pour les automobilistes, les cyclistes et piétons (chantier en site occupé).	Négatif	Fort	Temporaire	/	MR17- Limitation des nuisances (sonores, lumineuses et qualité de l'air)	Neutre	MA5 - Accompagnement dans le développement d'une démarche chantier vert/propres MA12 - Gestion des déplacements et stationnements durant les chantiers
	Phase exploitation Le projet de renouvellement du quartier aura une incidence globalement positive sur la mobilité via le développement des mobilités actives, le passage de la ligne 34, et l'amélioration de la connexion du quartier (requalification et hiérarchisation des voies au profit des modes doux, augmentation du stationnement vélo, voie verte, continuités piétonnes, etc.). Les simulations de trafic (CPEV, juillet 2024) démontrent que le projet conduira à une baisse de trafic d'échanges mais une augmentation sur les axes desservant le quartier. Néanmoins les flux restent adaptés à un secteur résidentiel. Le projet permettra également de réorganiser, voire réduire légèrement, les surfaces liées au stationnement automobile.	Positif	Moyen	Permanent	/		Positif	MA17 - Accompagnement dans la promotion des modes actifs et alternatifs à la voiture individuelle et alternatifs à la voiture individuelle

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20260925-lmc1119423-DE-1-1
Date de télétransmission : 02/10/2026
Date de réception préfecture : 02/10/2026
Publié le : 02/10/2026

THÈME	IMPACTS BRUTS		MESURES				IMPACTS RÉSIDUELS	MESURE DE COMPENSATION, D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT	RÉDUCTION		
RÉSEAUX HUMIDES ET SECS	Phase chantier Le chantier générera de nouveaux besoins en eau potable, électricité, gaz, communications (fibres, réseaux téléphoniques). Il devra ainsi veiller à respecter les capacités des réseaux actuels et ne pas les impacter. La Mission d'OPCIC permettra de veiller à la coordination des différents réseaux.	Négatif	Faible	Temporaire	/	MR15 - Limitation des consommations en électricité et eau potable	Neutre	MA5 - Accompagnement dans le développement d'une démarche chantier vert/propres
	Phase exploitation Le projet conduira à une moindre sollicitation des réseaux par un approvisionnement s'appuyant sur l'exploitation du réseau de chaleur urbain et une meilleure efficacité des bâtiments rénovés (baisse des consommations énergétiques, et hydriques). Le projet permettra de remettre à neuf les réseaux vétustes. Les travaux sur les réseaux d'eau sont susceptibles de réduire les pertes d'eau potable sur le réseau. Les réseaux seront moins sollicités du fait d'une gestion de l'eau pluviale par infiltration. Le projet entraînera une baisse globale des sollicitations sur le réseau, notamment par la baisse de la population sur le quartier, la limitation des rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement mais également par de nouvelles performances énergétiques des bâtiments. Seules les consommations électriques sont susceptibles d'augmenter à l'échelle du logement (électroménager, connectique, etc.). Néanmoins, les nouvelles performances des logements assurent une meilleure efficacité des systèmes électriques.	Positif	Moyen	Permanent	/	/	/	MA10 - Développement d'une gestion alternative des eaux pluviales intégrée au site, socle du développement de la trame verte et du rafraîchissement du quartier
	Accusé de réception en préfecture 033-243300316-20260925-lmc1119423-DE-1-1 Date de télétransmission : 02/10/2026							
ÉNERGIE	Phase chantier Le chantier engendrera des consommations liées à l'alimentation électrique, l'éclairage, le chauffage des bases vie, les carburants seront nécessaires aux engins de chantier.	Négatif	Faible	Temporaire	/	MR15 - Limitation des consommations en électricité et eau potable MR14 - Limitation des déchets de chantier et développement des démarches de réemploi	Neutre	MA5 - Accompagnement dans le développement d'une démarche chantier vert/propres
	Phase exploitation Le projet induit un impact positif par la mise en œuvre de performances énergétiques ambitieuses pour les bâtiments neufs et réhabilités (rénovation thermique et énergétique des bâtiments existants, mise en œuvre d'un approvisionnement énergétique mobilisant des énergies renouvelables, etc.). Les nouvelles constructions et bâtiments rénovés bénéficieront du raccordement au nouveau RCU métropolitain.	Positif	Fort	Permanent	/	/	Positif Fort Permanent	MA6 - Accompagnement dans la pérennité des performances via un suivi des consommations énergétiques en exploitation MA8 - Mobilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique du site
DÉCHETS ET MATÉRIAUX	Phase chantier Les travaux seront, par nature, générateurs de déchets de construction. Ils seront d'autant plus importants que le chantier prévoit la démolition de 3 tours de 18 étages et d'un bâtiment.	Négatif	Fort	Permanent	/	MR14 - Limitation des déchets de chantier et développement des démarches de réemploi MR17- Limitation des nuisances (sonores, lumineuses et qualité de l'air)	Négatif Moyen Temporaire	MA5 - Accompagnement dans le développement d'une démarche chantier vert/propres
	Phase exploitation Le projet déploiera une démarche de réduction des déchets à la source en accord avec les politiques métropolitaines (compostage, sensibilisation aux bonnes pratiques). La démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité engage les acteurs du projet à améliorer la gestion des ordures ménagères, à sensibiliser au tri et à la propreté du quartier.	Positif	Moyen	Permanent	/	/	/	/

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20260925-lmc1119423-DE-1-1
Date de télétransmission : 02/10/2026
Date de réception préfecture : 02/10/2026
Publié le : 02/10/2026

THÈME	IMPACTS BRUTS		MESURES			RÉDUCTION		IMPACTS RÉSIDUELS	MESURE DE COMPENSATION, D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT				
AMBIANCE ACOUSTIQUE	Phase chantier La phase chantier générera des nuisances acoustiques temporaires dues à la tenue des chantiers pouvant impacter les travailleurs et les riverains d'autant plus avec la réalisation de démolitions. La période de travaux sera une source de trafic supplémentaire dans le secteur, par les cheminement des camions et engins de chantier mais ne modifieront pas significativement les conditions sonores existantes. La tenue du chantier en site occupé rend d'autant plus prégnant les incidences en phase chantier sur les riverains.	Négatif	Fort	Temporaire		/	MR17 - Limitation des nuisances (sonores, lumineuses et qualité de l'air)	Négatif Moyen Temporaire	MA5 - Accompagnement dans le développement d'une démarche chantier vert/propre MA12 - Gestion des déplacements et stationnements durant les chantiers MA13 - Sécurisation des usagers et usages du site MA19 - Accompagnement dans le relogement des ménages impactés par les démolitions MA14 - Analyse multi-critères dans le choix des modes opératoires de démolition des tours
	Phase exploitation Le projet prévoit la rénovation acoustique de tous les logements et la résidentialisation des pieds d'immeubles via des aménagements paysagers qui participeront à l'apaisement sonore des immeubles (intérieur et abords). De plus, la limitation de la part modale de la voiture au sein du site et la promotion des modes actifs permettront de réduire les nuisances sonores issues des voiries internes et stationnement. En complément, il est prévu le traitement acoustique des façades et entrées/sorties d'air orientées vers la voirie.	Positif	Moyen	Permanent		/		/	MA17 - Accompagnement dans la promotion des modes actifs et alternatifs à la voiture individuelle MA18 - Résidentialisation des pieds d'immeubles via des aménagements paysagers
	Phase chantier La période de travaux sera une source de trafic supplémentaire dans le secteur, par les cheminement des camions et engins de chantier mais qui ne modifieront pas significativement la circulation interne du quartier. La qualité de l'air. Les poussières en suspension dues aux terrassements et aux démolitions (3 tours et du bâtiment) accentueront les nuisances sur la qualité de l'air.	Négatif	Moyen	Temporaire		/	MR17 - Limitation des nuisances (sonores, lumineuses et qualité de l'air)	Négatif Faible Temporaire	MA5 - Accompagnement dans le développement d'une démarche chantier vert/propre MA12 - Gestion des déplacements et stationnements durant les chantiers MA13 - Sécurisation des usagers et usages du site
QUALITÉ DE L'AIR	Phase exploitation Le projet, par les aménagements cycles et piétons développés ainsi que la création d'un bus express, favoriseront le report modal sur le quartier permettant de limiter l'impact du trafic sur la qualité de l'air. En complément est prévu l'installation d'une VMC simple flux hygroréglable par logement.	Positif	Faible	Permanent		/		/	MA17 - Accompagnement dans la promotion des modes actifs et alternatifs à la voiture individuelle MA18 - Résidentialisation des pieds d'immeubles via des aménagements paysagers
	Phase chantier L'éclairage de chantier ainsi que les phares des engins ne représenteront pas une gêne pour les riverains (activité diurne et respect de la réglementation en vigueur). Les travaux pourront occasionner des nuisances offensives ponctuelles.	Négatif	Faible	Temporaire		/	MR14 - Limitation des déchets de chantier et développement des démarches de réemploi MR17- Limitation des nuisances (sonores, lumineuses et qualité de l'air)	Neutre	MA5 - Accompagnement dans le développement d'une démarche chantier vert/propre
AUTRES NUISANCES	Phase exploitation Le projet prévoit la limitation de la pollution lumineuse et de l'impact de l'éclairage nocturne sur la faune, en cohérence néanmoins avec les enjeux de sécurité et biodiversité. Le traitement et la valorisation des espaces publics et des pieds d'immeubles plus qualitatifs permettront potentiellement d'atténuer les dépôts sauvages.	Positif	Moyen	Permanent		/		/	MA18 - Résidentialisation des pieds d'immeubles via des aménagements paysagers

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20260925-lmc11194233-DE-1-1
Date de télétransmission : 02/10/2026
Date de réception préfecture : 02/10/2026
Publié le : 02/10/2026

THÈME	IMPACTS BRUTS		MESURES			IMPACTS RÉSIDUELS	MESURE DE COMPENSATION, D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI
	NATURE DE L'INCIDENCE	NATURE	INTENSITÉ	TEMPORALITÉ	ÉVITEMENT		
RISQUES TECHNOLOGIQUES	Phase chantier Le chantier ne sera pas de nature à augmenter les risques technologiques sur le site.	Neutre	/	/		/	/
	Phase exploitation Le périmètre d'intervention n'est concerné par aucun risque majeur industriel ou technologique (BASOL, BASIAS, Seveso...). Le projet ne sera pas de nature à augmenter les risques technologiques sur le site.	Neutre	/	/		/	/

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20260925-lmc1119423-DE-1-1
Date de télétransmission : 02/10/2026
Date de réception préfecture : 02/10/2026
Publié le : 02/10/2026