



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 : 23-09-2025 /

Dossier complet le : 23-09-2025 /

N° d'enregistrement : 006021/KK P

1 Intitulé du projet

Creation d'un ensemble immobilier mixte a vocation tertiaire, d'activite, et d'habitations apres demolition du bati existant, rue Eugene Pottier a Rennes.

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

BATI ARMOR

Raison sociale

SAS

N° SIRET

50336539700051

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

FONTAINE

Prénom(s)

Camille

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A, 41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs., 41A	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Deux aménageurs (Bati-Armor et Jeulin Immobilier) ont pour projet d'aménager la zone, actuellement urbanisée à hauteur de 80%. Sont prévus des logements, des bureaux, un dojo, un hôtel et quelques activités commerciales en rez-de-chaussée. Pour cela, les bâtiments actuels seront démolis. Bati-Armor implantera son projet sur le site à l'ouest où actuellement se situent des bureaux, une concession, un ancien garage et un dojo. Jeulin Immobilier possède le site à l'est où actuellement se situe un hôtel. Le site sur lequel Bati-Armor développe son projet aura diverses vocations : Résidence étudiants / jeunes actifs d'une surface de plancher (SDP) d'environ 7200 m², des bureaux d'une SDP de 4100 m², une activité économique d'une SDP de 2100 m², des logements d'une SDP de 5700 m² et d'environ 260 places de stationnement. Le label NF habitat ainsi que des bureaux en niveau passif (sans certification) sont prévus. Le site appartenant à Jeulin Immobilier aura vocation à accueillir des bureaux sur une SDP de 4900 m² environ ainsi qu'un hôtel d'environ 75 chambres (contre 47 chambres actuellement). Environ 100 places de parking en sous-sol sont prévues.

4.2 Objectifs du projet

Situé entre le boulevard Voltaire, axe de renouvellement urbain de la ville et le secteur de la Prevalaye à l'ouest, le site assure une transition entre l'urbain et les espaces agricoles de la ville et représente une entrée de ville majeure à l'ouest du territoire rennais permettant l'accès à différents quartiers de proximité dont Cleunay et la Courrouze, via la N136. Le site d'études étant actuellement imperméabilisé et accueillant d'ores et déjà des activités, le projet a vocation à accueillir une programmation mixte (détaillée précédemment) tout en prenant en compte les enjeux de renouvellement urbain.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet prévoit dans un premier temps la demolition des batiments existants sur la parcelle, avec tri et evacuation des dechets conformement a la reglementation en vigueur. Cette phase sera suivie de la preparation du terrain, notamment les terrassements. La construction des futurs batiments se deroulera en plusieurs phases. Le phasage precis sera ajuste en fonction des impératifs techniques et logistiques, en privilegiant une execution progressive des lots (bureaux, residence etudiante, logements, hotel). Des mesures specifiques seront mises en place pour gerer les flux de chantier via le plan d'installation de chantier, afin de limiter l'impact sur la circulation locale, en particulier sur la rue Eugene Pottier et la rue Jules Valles et garantir la securite sur la voie publique. Une attention particuliere sera portee a la securisation des cheminements pietons, au maintien des acces riverains, ainsi qu'a la coordination avec les acteurs publics pour la gestion des voiries. Malgre l'absence d'enjeu de biodiversite fort, les travaux seront adaptes afin de prendre en compte la biodiversite. Ainsi, les coupes et elagages d'arbres seront effectues entre septembre et fevrier. En termes de phasage, la co-maitrise d'ouvrage projette des depots de permis de construire d'ici fin 2025 et des debut de travaux d'ici fin 2026 / debut 2027. La duree previsionnelle des travaux est de 24 mois.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase d'exploitation, le projet vise a s'integrer harmonieusement au tissu urbain existant tout en favorisant des pratiques de mobilite durable. Les differents batiments (bureaux, residence etudiante, logements, hotel) seront accessibles via une trame de mobilite douce claire et hierarchisee, qui reliera les entrees principales aux rues adjacentes (rue Eugene Pottier, rue Jules Valles) et aux espaces publics reamenages. Un acces pour les vehicules motorises sera maintenu et le stationnement sera principalement organise en sous-sol ou en peripherie immediate, afin de liberer l'espace en surface au profit des mobilites douces et des usages partagés. Les batiments auront fait l'objet d'etude acoustique reglementaire assurant un confort acoustique aux futurs usagers des batiments. La proximite avec la canalisation de gaz, le risque de pollution de sol ainsi que la presence de sous-sol limitent les possibilites d'infiltration de l'eau pluviale. Une infiltration est tout de meme prevue (si les conditions techniques citees precedemment le permettent) et completee par une gestion de l'eau pluviale via des toitures vegetalisees, egalement si les conditions techniques le permettent. Les toitures qui seront vegetalisees apporteront ainsi plusieurs benefices : limitation de l'effet d'ilot de chaleur urbain, gestion pluviale, isolation des batiments, favorisation de la biodiversite en ville, aide a l'amelioration de la qualite de l'air etc.

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).

Un permis de construire valant division pour le projet mene par Bati Amor et un permis de construire pour le projet mene par le Groupe Jeulin Immobilier.

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 plancher totale Zone d'etude site Groupe Jeulin Immobilier (dont perimetre elargi) / Bati-Armor Places de stationnement Nombre de chambre dans l'hotel actuel / dans l'hotel futur Surfaces de plancher dediees aux bureaux // activites (hors hotel) // logements	(environ 26000 , m²) (Environ 3250 m² / 8 000 m², m²) (environ 360, places) (47 actuellement / 75 en projet , chambres)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d’implantation

Numéro : 120 Voie : Rue Eugene Pottier

Lieu-dit :

Localité : 120 Rue Eugene Pottier 35000 Rennes

Code postal : 35000 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 1°42'42"O Lat. : 48°6'11"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 :

PLUi de Rennes metropole approuve le 19 decembre 2019 dont la M2 est applicable depuis le 18/09/2025. Secteur en UO.

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 ».

A la connaissance de la maîtrise d'ouvrage, aucune évaluation environnementale n'a été faite ultérieurement sur cette zone d'étude.

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 se situe à proximité d'une ZNIEFF de type 1, 530009899, Gravieres du sud de Rennes située à 1,6km de la zone d'étude. La N136 sépare la zone d'étude de la ZNIEFF, une connexion est peu probable entre ces deux sites.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Plan de Prévention du Bruit Environnemental de Rennes Metropole (2022-2026).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La zone d'étude n'a pas fait l'objet de délimitation mais la carte des zones humides potentielles de Bretagne identifie la présence de zone humide potentielle au droit de la zone d'étude. Cependant, la zone d'étude est imperméabilisée à environ 80%, la présence actuelle de zone humide sur la zone d'étude semble peu probable. Cette imperméabilisation ne permet pas de réaliser des relevés.
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 ville de Rennes est couverte par un PPRI. Rennes metropole est couverte par des PPRT qui ne concernent pas la ville de Rennes.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPRI Vilaine est approuvé depuis le 10 décembre 2007.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le sol est pollué par endroit notamment en métaux et de façon ponctuelle en hydrocarbures. Ces pollutions se situent majoritairement au niveau des futurs sous-sol, la terre sera donc excavée et traitée dans la filière dédiée ou réutilisée sur site sous condition. Une étude de pollution de sol a été menée et sera complétée notamment avec l'élaboration d'un plan de gestion des terres contaminées.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le sites Natura 2000, au titre de la directive Habitat, le plus proche est situe a 11 km (Complexe forestier Rennes-Liffre-Chevre).
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	La creation de logements, d'activites economiques et commerciales, avec l'arrivee de nouveaux habitants et utilisateurs, induira indirectement une augmentation de la consommation en eau potable et, donc, des prelevements d'eau. Neanmoins, le territoire possede les infrastructures necessaires pour assurer ce besoin anticipe dans les documents d'urbanisme. Il n'y aura pas de prelevement
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	La presence de la Vilaine a proximite du site d'etude laisse supposer la presence d'une nappe d'accompagnement de cours d'eau a proximite. Afin de limiter les risques de modifications et drainage, le projet etudie la possibilite d'avoir recours a un cuvelage des batiments. La pose de piezometres (6 mois de releves) est en cours. Les resultats permettront de calibrer au
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Une etude de pollution de sol a ete realisee sur le site appartenant a Bati-Armor car il accueillait historiquement un ancien garage. Elle sera completee par l'elaboration d'un plan de gestion des pollutions, en particulier pour gerer les terres concernees par une pollution diffuse en metaux et ponctuelle en hydrocarbures. Le site appartenant au Groupe Jeulin n'a ete occupe que par un
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet necessitera des materiaux de constructions classiques (bois, verre, beton, acier, etc.).
	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 ?	☒	☐	La zone d'étude actuelle étant déjà desservie, aucun raccordement n'aura besoin d'être fait.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Certains arbres seront potentiellement abattus à l'issue du projet, cependant, le projet a pour objectif de réintroduire de la végétation.
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 ?	☐	☒	Au regard de la distance avec le site Natura 2000 le plus proche (11km) et l'absence de connectivité écologique, le projet n'aura aucune incidence significative sur le site Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le site actuel étant imperméabilisé à environ 80%, la végétation est peu présente dans la zone d'étude. Cependant, des arbres seront potentiellement abattus pour la réalisation du projet (alignement d'arbres). De nouvelles plantations sont prévues.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	La conduite de gaz desservant la ville de Rennes se situe dans la zone d'étude. Une marge de recul est respectée dans le cadre du projet. Cette marge sera notamment précisée pour l'infiltration des eaux pluviales.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné par le PPRi actuel ni par sa révision qui prévoit une évolution de +0.30m par rapport à l'existant. La proximité de la zone d'étude avec la Vilaine amène cependant la co-maîtrise d'ouvrage à anticiper le risque inondation en surélevant certains bâtiments. Ainsi, les rez-de-chaussée sont prévus entre les altimétries de 25.00 à 25.50 NGF, compatibles avec les nouvelles cartes ...
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas de risque de pollution particulier.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	Une étude de pollution révèle la présence de pollution de sol sur le site Bati Armor qui sera prise en compte dès la phase chantier. Le site du Groupe Jeulin Immobilier ne présente pas de risque particulier de pollution de sol. La

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	De nombreux déplacements seront generes par le projet en phase travaux mais aussi en phase de fonctionnement au regard de la destination des batiments (logements, commerces, bureaux, loisirs).
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le trafic genere sera source de bruit.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Selon la carte du bruit de Rennes Metropole, la proximite immediate avec la N136, genere des nuisances sonores impactant directement la zone d'etude. Un travail sur l'isolation des facades est en cours (triple vitrage
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Des vibrations seront observees pendant les travaux.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les emissions lumineuses seront celles liees a l'usage des logements, des bureaux et des activites economiques. L'eclairage nocturne respectera le reglement local de publicite
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet sera concerne par des emissions mineures provenant de l'eclairage public.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Des rejets dans l'air seront directement ou indirectement lies a la consommation d'energie (chauffage, electricite, déplacements, etc.).
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Les eaux usees et les eaux pluviales seront gerees. Une gestion a la parcelle selon les regles de Rennes Metropole sera mise en place, basee en priorite sur l'infiltration si la qualite des sols le permet
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Le milieu recepteur des potentiels rejets est la Vilaine, se situant a environ 350m de la zone d'etude.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Compte tenu de la destination des futurs bâtiments, le projet entraînera la production d'eaux usées.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	La démolition générera de nombreux déblais qui seront gérées par la filière adaptée. Les terres contaminées (métaux, hydrocarbures) au droit du site de Bati-Armor seront gérées selon les recommandations du bureau d'études expert. Des DMA (Déchets Ménagers Assimilés) seront eux aussi générés.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Les bâtiments construits auront une hauteur variable avec des bâtiments au nombre d'étages importants, le maximum étant 14 étages. Cela va donc modifier le paysage en conséquence. De plus, la végétalisation de la zone d'étude va elle aussi modifier le paysage. Un travail paysager est réalisé pour intégrer le quartier au paysage existant.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le terrain se trouve en site urbain. Le projet n'aura aucun impact sur les activités agricoles et sylvicoles. La principale modification vis-à-vis des activités humaines concernera une augmentation de la fréquentation du site.

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 :

Aucun projet n'a fait l'objet d'un examen au cas par cas à proximité de la zone d'étude. Aucun autre projet ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme n'est connu à proximité à ce jour.

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

Pour le moment, aucune évaluation d'incidence sur l'environnement n'a eu lieu. Une étude de pollution des sols a été réalisée sur la zone du projet de Bati-Armor ainsi qu'un diagnostic environnemental et écologique dont les conclusions sont présentées dans le présent CERFA.

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).

Le projet prévoit plusieurs mesures visant à éviter ou réduire les effets négatifs notables sur l'environnement. Une gestion intégrée des eaux pluviales sera mise en œuvre, reposant sur des solutions de rétention à la source par exemple via des toitures végétalisées ou via des noues (en fonction des possibilités techniques et sanitaires, non définies à ce stade) afin de limiter le ruissellement et de soulager le réseau public. Cette stratégie permettra également d'améliorer la qualité des rejets par l'infiltration à la source. Elle sera basée à minima sur les règles de Rennes Métropole. Dans le cadre de la démolition des bâtiments existants, une attention particulière sera portée au tri et à la valorisation des matériaux. Les déchets inertes feront l'objet d'un recyclage sur site ou dans des filières agréées, avec une possible réutilisation de certains matériaux (gravats concassés, éléments béton) et les terres contaminées feront l'objet d'un traitement spécifique. Par ailleurs, les réseaux seront insérés dans des terres saines. Les abattages nécessaires d'arbres seront planifiés hors période de nidification et de reproduction aviaire, soit entre septembre et février, afin d'éviter tout impact sur la faune locale. Bien que le projet nécessite de supprimer certains arbres, une végétalisation du site est prévue avec de nouvelles plantations et potentiellement des toitures végétalisées. L'ensemble de ces éléments participe à la lutte contre les îlots de chaleur urbains et la favorisation de la biodiversité en ville. Pour finir, le projet prévoit des cheminements dédiés aux mobilités douces.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet se situe en milieu urbanisé et s'insère donc dans la dynamique de renouvellement urbain, luttant contre l'étalement urbain. Les enjeux environnementaux sont anticipés dans le cadre du projet. On peut citer : - les enjeux de santé humaine avec la pollution de sol, traitée selon les préconisations du bureau d'études expert - les enjeux de mobilité douce qui sont pris en compte via la création d'accès dédiés aux piétons et vélos - les enjeux acoustiques répondus via la réalisation future d'études acoustiques réglementaires pour adapter l'isolation acoustique du bâti - les enjeux de biodiversité avec une adaptation du planning de travaux sur la végétation - les enjeux d'îlots de chaleur urbains avec la mise en place d'une végétalisation du site. Dans ce contexte, le projet ne semble pas nécessiter la réalisation d'une nouvelle étude

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 ☒

NomTROUPLIN

PrénomClotilde

Qualité du signataireEnvironnementaliste chez iao senn, mandataire p

À Vern-sur-Seiche

Fait le23-09-2025 /

Signature du (des) demandeur(s)