



Construction d'un ensemble immobilier mixte (activité, messagerie, artisanat) dans le cadre de la ZAC de la Mottais 2 – Saint-Aubin-du- Cormier (35)

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation
éventuelle d'une évaluation environnementale**

[Faubourg Promotion– 453 246 845 00037]

Situation par rapport aux sites N.2000 3

Sites N.2000

Situation du projet vis-à-vis de son environnement naturel immédiat

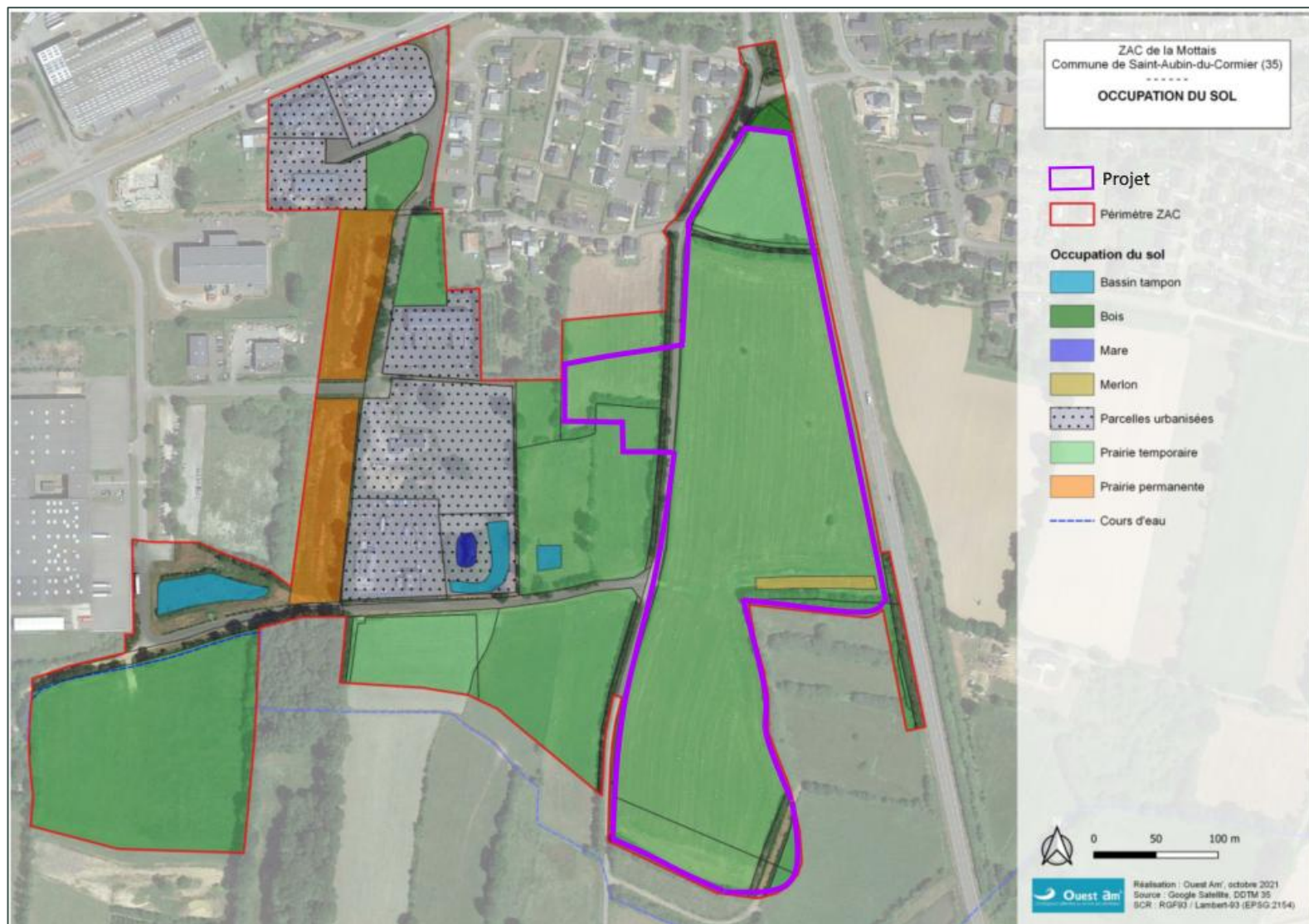


Figure 1 : occupation des sols au sein du périmètre de la ZAC mottais 2. Source : Etude environnementale ZAC Mottais 2

- **Occupation des sols – ZAC de la Mottais 2**

L'ensemble du périmètre de la ZAC de la Mottais 2 couvre une mosaïque d'occupations :

- **Parcelles agricoles** (prairies permanentes et temporaires), qui constituent la part majoritaire des surfaces ;
- **Espaces naturels ponctuels** : haies, boisements résiduels, mares ;
- **Aménagements hydrauliques** : bassins tampons existants ou projetés ;
- **Parcelles déjà urbanisées** au nord-ouest, en continuité avec le tissu pavillonnaire et les zones d'activités existantes ;
- **Merlons paysagers** intégrés au projet d'aménagement pour accompagner la transition avec les espaces agricoles.

- **Occupation des sols – Projet**

L'emprise du projet (contour violet) se situe dans la partie sud et est de la ZAC. Elle correspond à des **prairies agricoles** aujourd'hui exploitées, ponctuées par quelques haies bocagères et éléments paysagers linéaires. Aucune urbanisation ni occupation bâtie n'existe actuellement sur cette zone.

Le projet s'inscrit donc sur un site **principalement agricole**, avec une prise en compte des éléments bocagers et hydrauliques périphériques pour assurer l'intégration paysagère et environnementale.

Situation du projet vis-à-vis des sites N.2000

Les sites Natura 2000 visent une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines et constituent un véritable réseau au niveau de l'Union européenne (UE). Les sites Natura 2000 sont inventoriés dans le cadre de la mise en œuvre des Directives « Oiseaux » (directive 2009/147/CE) et « Habitats » (Directive 92/43/CEE). Ces directives constituent les piliers de la législation européenne en matière de protection de la nature. Elles permettent aux Etats membres de l'UE de coopérer, en s'appuyant sur un cadre juridique solide, afin de protéger les espèces et types d'habitats les plus vulnérables dans toute leur aire de répartition naturelle, indépendamment des frontières politiques ou administratives.

La structuration de ce réseau comprend :

- **Des Zones de Protection Spéciales (ZPS)**, visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive Oiseaux ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- **Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive Habitats.

Certains espaces d'une richesse particulière sont désignés à la fois en ZPS et ZSC.

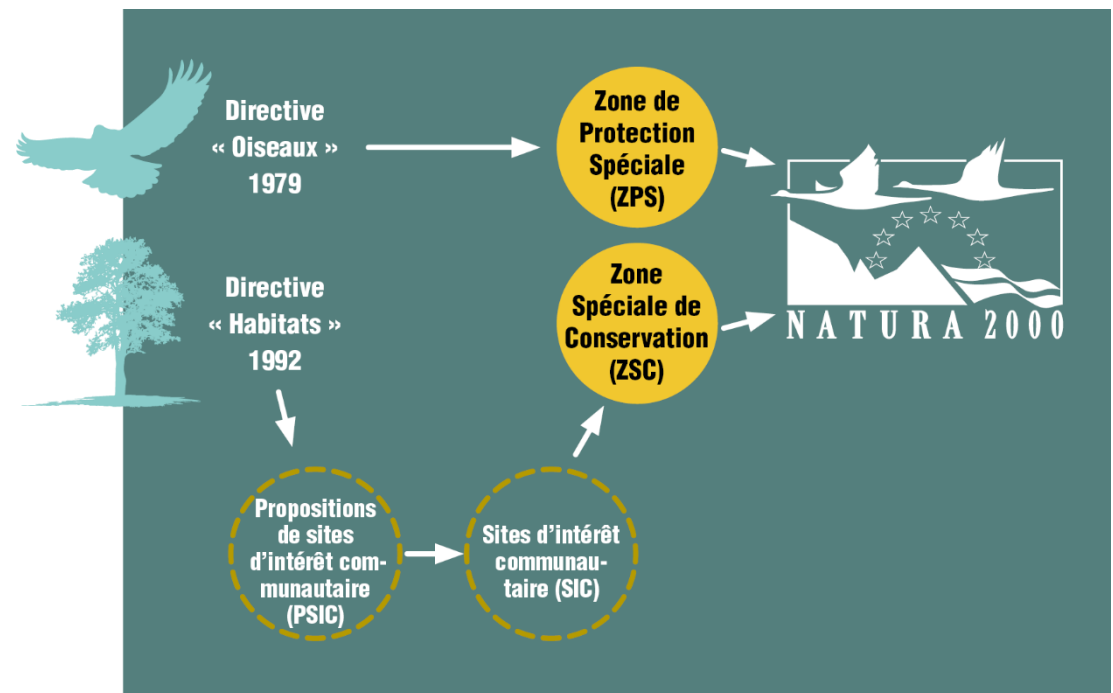


Figure 2 : schéma du réseau N.2000. Source : Natura 2000 – Vallée Hérault



Figure 3 : situation du projet vis-à-vis des sites Natura 2000 les plus proche. Source Géoportail.

Le site Natura 2000 le plus proche est situé à **plus de 2 km** à vol d'oiseau du périmètre du projet. Il s'agit de la **ZSC « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Etang et landes d'Ouée, forêt de Haut Sèvre »**.

Ce site de 1728 ha est essentiellement constitué de boisement (86% de sa surface). Elle comporte également des plans d'eau (5%) et des landes (5%). Ce sont principalement les habitats qui ont justifié sa désignation, mais quelques animaux présentent un intérêt patrimonial important : Triton crêté, Engoulevent, Pic noir ...

Compte tenu de la distance qui sépare le projet des sites Natura 2000 les plus proches d'une part, **et de la nature du projet** d'autre part, nous pouvons considérer que les **impacts potentiels seront insignifiants** :

- Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire ne sera détruit ;
- Les perturbations hydrologiques seront très faibles et non perceptibles au niveau des sites Natura 2000 ;
- Les risques de pollution de l'eau seront très limités et la distance vis-à-vis du site Natura 2000 en aval est très importante (estuaire de la Vilaine à plus de 100 km) ;
- Les perturbations liées aux bruits et au déplacement de véhicules seront nulles, compte tenu de la distance vis-à-vis des sites Natura 2000 ;
- L'émanation de poussière, qui sera très limitée dans ce secteur proche d'un secteur urbain, n'aura pas d'incidence sur le site Natura 2000 le plus proche compte tenu de la distance ;
- Pour ce qui concerne les espèces envahissantes, le risque est quasi nul compte tenu de la distance.

Nous pouvons donc conclure à l'absence d'incidence du projet sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaires des sites Natura 2000 les plus proches.

Indice	Date	Auteur	Relecteur	Modifications
A	11/09/2025	ZLA	ABO	Document initial