



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 : 09-10-2025 /

Dossier complet le : 09-10-2025 /

N° d'enregistrement : 006910/KK P

1 Intitulé du projet

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

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

FAUBOURG PROMOTION

Raison sociale

FAUBOURG PROMOTION

N° SIRET

45324684500037

Type de société (SA, SCI...)

Sociétés

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

SIMONNET

Prénom(s)

Christophe

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39B	

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

☐ Oui ☒ Non

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

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier a vocation logistique et d'activités, implante sur une assiette fonciere d'environ 7,1 ha au sein de la ZAC de la Mottais 2 (Saint-Aubin-du-Cormier, Ile-et-Vilaine). Il comprend : - Un batiment logistique (entrepot) d'une emprise au sol de 35 619 m², pour une surface de plancher de 15 380 m², - Un batiment de messagerie de 21 266 m² d'assiette, pour une surface de plancher de 5 391 m², - Deux batiments d'activités : Activite 1 (assiette 8 306 m², SDP 3 543 m²) Activite 2 (assiette 5 874 m², SDP 2 353 m²) - Des espaces de stationnement (VL et PL), des bassins de gestion des eaux pluviales, des voiries lourdes et legeres, et des espaces verts aménages. Aucun batiment existant n'est a demolir dans le cadre de cette operation : il s'agit d'une construction neuve sur un foncier deja integre dans le perimetre de la ZAC.

4.2 Objectifs du projet

L'operation vise a concretiser une tranche operationnelle de la ZAC Mottais 2, en coherence avec le dossier de realisation et les prescriptions de l'autorite environnementale. Les objectifs principaux sont : - Developpement economique local : accueillir des activites logistiques, de messagerie et des batiments tertiaires/PME afin de renforcer l'attractivite de Saint-Aubin-du-Cormier et de la Communauté de communes. - Diversification fonctionnelle : associer un entrepot logistique, un batiment de messagerie et des surfaces d'activités complementaires, offrant un pole mixte generateur d'emplois. - Insertion dans le cadre de la ZAC Mottais 2 : repondre aux orientations d'aménagement en structurant l'urbanisation de ce secteur strategique en entree de ville. - Qualite environnementale : integrer des bassins de gestion des eaux pluviales, des espaces verts et un stationnement partiellement eco-vegetalise, conformement aux prescriptions ERC (eviter, reduire, compenser).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux debuteront en mars 2027, pour une durée estimée de 32 mois. Ils se dérouleront en plusieurs étapes : - Préparation du site Mise en place des installations de chantier (base vie, clotures, signalisation) et sécurisation du périmètre. Débroussaillage, adaptation du terrain et préparation des zones techniques. - Terrassements et fondations Nivellement du terrain sur l'ensemble de l'assiette. Réalisation des fondations des bâtiments et installation des réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, télécommunications). - Construction des bâtiments Montage des structures métalliques des bâtiments logistique, messagerie et activités. Réalisation des façades et toitures avec performance énergétique et acoustique renforcée. Aménagement des espaces bureaux intégrés. Mise en place des quais poids lourds (45 quais PL). - Voiries et stationnements Aménagement des voiries lourdes et légères pour optimiser les flux logistiques et internes. Réalisation des parkings VL et PL, dont une partie éco-végétalisée. Mise en œuvre des bassins de gestion des eaux pluviales. - Finitions et équipements Installation des équipements techniques et de sécurité (incendie, réseaux électriques et fluides, signalisation). Traitements paysagers en périphérie et intégration végétale des abords. - Réception et mise en service Vérifications techniques, levée des réserves et mise en exploitation progressive. - Gestion responsable du chantier Optimisation de la consommation énergétique en concertation avec les entreprises. Tri, collecte et valorisation des déchets de chantier. Utilisation de produits respectant les normes environnementales en vigueur (AFSSET). Contrôle strict des flux de circulation, stationnement et limitation des émissions de poussières. Maintien

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet est implanté sur une assiette foncière totale d'environ 7,1 ha au sein de la ZAC Mottais 2, et se compose de plusieurs entités distinctes : - Bâtiment logistique (entrepôt) Emprise foncière : 35 619 m² Surface de plancher (SDP) : 15 380 m² Bureaux intégrés : 776 m² Espaces verts attenants : 9 624 m² Stationnements éco-végétalisés : 1 075 m² Bassin : 894 m² Parking VL : 86 places Quai PL : 15 quais - Bâtiment de messagerie Emprise foncière : 21 266 m² Surface de plancher : 5 391 m² Bureaux : 480 m² local technique : 150 m² Stationnement éco-végétalisé : 750 m² Bassin : 1 405 m² Espaces verts : 5 836 m² Parking VL : 60 places Quai PL : 30 quais Bâtiments d'activités - Activité 1 : emprise 8 306 m² - SDP 3 543 m² (1a : 1 764 m², 1b : 1 125 m² + mezzanine) - Activité 2 : emprise 5 874 m² - SDP 2 353 m² - Espaces verts : 2 489 m² (Activité 1) + 2 042 m² (Activité 2) - Bassins : 351 m² (Act.1) et 246 m² (Act.2) - Stationnements éco-végétalisés : 537 m² (Act.1) + 162 m² (Act.2) Aménagements communs - Voiries lourdes : 16 849 m² et légères : 1 676 m² - Aires de manœuvre PL et quais de déchargement - Accès depuis le giratoire RD 794 et voies internes dédiées Espaces verts plantes en périphérie

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 nécessite le dépôt d'un dossier de Permis de Construire ainsi qu'une déclaration ICPE (au titre de la rubrique 1510, sur le lot central entrepôt).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Assiette totale de l'opération : 71 065 m ² (Batiment logistique 35 619 m ² + Batiment messagerie 21 266 m ² + Activite 1 : 8 306 m ² + Activite 2 : 5 874 m ²) Surface de plancher (SDP) : 26 667 m ² (Batiment logistique : 15 380 m ² dont bureaux 776 m ² Batiment messagerie : 5 391 m ² dont bureaux 480 m ² et local technique 150	(valeurs en m ² , 1) (valeurs en m ² , 1) (valeurs en m ² , 1)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : " Lat. : "

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 :

Projet inscrit dans le perimetre de la ZAC Mottais 2. Commune couverte par le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Saint Aubin du Cormier Zonage du PLU : secteur 1AUE - A urbaniser (activite

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☐ Oui ☒ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	La parcelle du projet n'est concernée par aucune ZNIEFF de Types I ou II. Les ZNIEFF les plus proches correspondent à "l'étang d'ouée" (ZNIEFF de type 1) et à la "Tourbière de Bellevue" (ZNIEFF de type 2). Elles sont localisées respectivement à 2.5 km et 3 km du projet. Voir détails annexe 08 (1.1)
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Il n'existe aucun APB sur la parcelle du projet. L'APB le plus proche est situé à environ 40 km du projet. Voir détails annexe 08 (1.2)
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 ?	☐	☒	La parcelle du projet n'est pas inscrite dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional. Le parc naturel régional le plus proche est le parc naturel régional Vallée de la Rance, situé à environ 36 km au Sud du site. La réserve naturelle régionale la plus proche est la réserve de la Baie de Saint-Brieuc, située à

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 ?	☐	☒	Aucun aeroport ni aerodrome soumis a un PEB n'est localise a proximite immediate du site. Voir details annexe 08 (1.7)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Aucun monument historique ou perimetre de protection d'un monument historique n'est recense sur le site d'etude. Voir details annexe 08 (1.8).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le projet n'est pas implante dans une zone humide ayant fait l'objet d'une delimitation, les aménagements ayant ete concus specialement pour eviter toute emprise sur les secteurs identifiés lors des inventaires et sondages realises (ZAC de la Mottais 2). Voir details annexe 08 (1.4).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	La commune de Saint Aubin du Cormier ne fait pas partie des communes concernees par la prescription d'un PPRN. Voir details annexe 08 (1.9). La commune de Saint Aubin du Cormier n'est pas concernee par l'application d'un
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Plusieurs parcelles aux alentours du projet sont identifiees par la base de donnees Georisques. Les trois activites recensees a proximite du projet sont identifiees par les codes suivants : SSP3814291, SSP3812720 et SSP 3814218. Voir details annexe 08 (1.10)
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 ?	☐	☒	Le projet n'est pas situe dans le perimetre de protection d'un captage AEP. Voir details annexe 08 (1.11)
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 projet n'est pas situé dans un site N.2000. Le site inscrit au titre de la directive « Habitat » (ZSC) le plus proche est localisé à environ 2 kilomètres de la parcelle du projet. Il s'agit du Site d'Importance Communautaire de « Complexe forestier Rennes-Liffre-Chevre, Etang et landes d'Ouee, forêt de Haut Sevre ». Voir détails annexe 07.
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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Les matériaux de démolition seront concassés et criblés sur site afin de produire des structures de voiries et des massifs drainants. Les déblais issus de ces travaux seront utilisés en remblais sous le futur bâtiment, assurant ainsi un équilibre complet déblais/remblais. Aucun matériau ne sera évacué du site et aucun apport extérieur ne sera nécessaire. Voir détails annexe 09 (1.3).
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	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 ?	☒	☐	Les besoins en eau potable, liés principalement aux usages sanitaires d'environ 234 emplois, sont limités et compatibles avec les capacités d'approvisionnement confirmées par le SYMEVAL dans le cadre de la ZAC de la Mottais 2. Les eaux usées seront raccordées au réseau séparatif communal, conformément aux principes fixés par l'aménageur de la ZAC et aux capacités de la STEP.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet n'est pas susceptible d'entraîner de perturbations significatives sur la biodiversité existante. L'emprise concernée correspond à des prairies agricoles exploitées, présentant une biodiversité initiale faible et une trame bocagère partiellement dégradée. Les quelques haies existantes sont préservées autant que possible et servent de support à la reconstitution d'un
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans un site N.2000. Le site inscrit au titre de la directive « Habitat » (ZSC) le plus proche est localisé à environ 2 kilomètres de la parcelle du projet. Il s'agit du Site d'Importance Communautaire de « Complexe forestier Rennes-Liffre-Chevre, Etang et landes d'Ouee, forêt de Haut Sevre ». Voir détails annexe 07.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet entraîne la consommation d'espaces agricoles. Pour rappel le site est classé en zone 1AUE (urbanisation économique) au sein du PLU. Voir détails annexe 09 (1.2)
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	La commune de Saint Aubin du Cormier n'est pas concernée par l'application d'un PPRT. Le site accueillera une activité soumise au régime des ICPE au titre de la rubrique 1510. À ce stade, il n'existe pas de précision quant à la nature exacte des produits qui seront stockés, celle-ci dépendant du futur exploitant. Voir détails annexe 08 (1.10)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	La commune de Saint Aubin du Cormier n'est pas concernée par l'application d'un plan de prévention des risques naturels (PPR-n).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné 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 ?	☒	☐	Le projet generera un trafic de 675 VL + PL/j. Le trafic sera reparti entre la VC17 et les RD794/RD812 ; augmentation contenue sur voies locales et negligeable sur l'A84. Voir details annexe 08 (1.8).
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet est susceptible d'etre source de bruit notamment en phase chantier. En phase exploitation, le projet n'engendra que des nuisances sonores liees aux déplacements des futurs usagers. Etant donne
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Le projet est potentiellement susceptible d'engendrer des vibrations uniquement en phase de chantier d'amenagement, et ce de maniere temporaire.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	Les risques de nuisances lies aux vibrations concernent la partie des batiments les plus proches des voies, en cas de forte circulation automobile, les niveaux de vibrations s'attenuant tres rapidement
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet engendrera des emissions lumineuses limitees, principalement liees a l'eclairage fonctionnel des batiments et des voiries (securite, signalétique, exploitation). Les batiments et les espaces de circulations
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet est concerne par des emissions lumineuses, dans le cadre de la ZAC de la Mottais 2. Cette zone d'activites comprend deja des infrastructures generant des eclairages artificiels (signalétique, securite, exploitation)
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Le projet engendrera des rejets atmospheriques indirects, lies a la circulation routiere (CO, NO2, benzene, COV...), mais pas de maniere significative.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	- Eaux usees : raccordement au reseau separatif communal, conforme aux principes fixes par l'amenageur et aux capacites de la STEP. - Eaux pluviales : Pas d'infiltration possible (< 1 m DUNE). Rejets a debit regule
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les eaux usees seront rejetees dans le reseau public d'assainissement communal, acheminees vers la station d'epuration existante. Les eaux pluviales seront dirigees vers les noues etanches avant rejet regule au reseau

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	- Pendant la phase chantier le projet engendrera la production de déchets non dangereux. L'optimisation de la gestion des déchets de chantier sera mise en place pendant les travaux : schéma d'organisation pour la collecte sélective et l'élimination des déchets, réduction du volume de déchets à la source, valorisation des déchets de chantier. - En exploitation le site accueillera une activité agricole en régime des IODE en titre de la rubrique 1510.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Aucun monument historique, site archéologique ou patrimoine culturel n'est recensé sur l'emprise. L'insertion paysagère est assurée par la conservation/reconstitution de haies bocagères et un retrait végétalisé le long de la RD794. Voir détails annexe 08 (1.8) et annexe 09 (1.2).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet entraîne une modification de l'usage du sol avec la consommation de prairies agricoles. Cette évolution est prévue dans le cadre de la ZAC de la Mottais 2 (zone 1AUE du PLU dédiée à l'urbanisation économique et modification du PLU en cours pour adaptation au projet), et des mesures de compensation collective agricole ont été mises en place par la commune. Voir détails annexe 08 (1.8) et annexe 09 (1.2).

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 :

Les incidences du projet peuvent se cumuler avec celles liées à l'aménagement global de la ZAC de la Mottais 2, approuvée en 2023.

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

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 propose s'inscrit dans une dynamique d'aménagement durable, en intégrant des considérations environnementales, hydrauliques et paysagères renforcées. Bien que le site soit aujourd'hui agricole, sa requalification au sein de la ZAC de la Mottais 2 permet une meilleure prise en compte des enjeux territoriaux et écologiques identifiés. Une attention particulière est portée à la gestion équilibrée de la ressource en eau, avec des dispositifs adaptés aux contraintes locales et intégrés dès la conception. Les eaux usées seront raccordées au réseau séparatif communal, en cohérence avec les capacités de la STEP et la future station prévue à Saint-Aubin-du-Cormier. Les besoins en eau potable, liés à environ 234 emplois, restent limités et compatibles avec les capacités d'approvisionnement confirmées par le SYMEVAL. L'aménagement prévoit également une organisation rationnelle des bâtiments et voiries, en intégrant près de 20 000 m² d'espaces verts et des dispositifs favorisant la mobilité durable (pistes douces, bornes de recharge, covoiturage, stationnements vélos). Les terrassements et le traitement des dénivelés sont conçus pour limiter les impacts et assurer une insertion cohérente dans le paysage. Des mesures spécifiques viennent renforcer la biodiversité : conservation et recréation de haies bocagères, plantations nouvelles en nombre supérieur à l'existant, recours exclusif aux essences locales, fauche tardive, installation de gîtes à chiroptères, hôtels à insectes et nichoirs. La mise en œuvre d'une trame noire limite par ailleurs les nuisances lumineuses nocturnes. Enfin, le projet adopte des choix constructifs sobres en carbone (matériaux biosources, conception bioclimatique, optimisation énergétique) et prévoit une gestion optimisée des déchets de chantier et d'exploitation (tri, compactage, valorisation).

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.

Nous estimons que notre projet ne requiert pas d'étude d'impact. Il s'agit de la mise en œuvre d'un ensemble immobilier dans le cadre de la ZAC de la Mottais 2. Le projet est situé en zone 1AUE destinée à l'urbanisation économique, le PLU de Saint-Aubin-du-Cormier étant par ailleurs en cours de modification afin d'être mis en adéquation avec le projet et d'intégrer pleinement ses orientations environnementales. Il s'agit d'un aménagement durable conciliant développement économique et respect de l'environnement. L'opération prévoit la préservation et la création de haies bocagères, des gîtes à chiroptères, hôtels à insectes et une gestion différenciée des espaces verts. Les eaux pluviales sont traitées par noues et rejet régulé, les eaux usées raccordées au réseau séparatif. Le projet favorise également les mobilités actives.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☐
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☐
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Nom Lavis

Prénom Zoe

Qualité du signataire Chargee d'operation environnement

À Paris

Fait le 09-10-2025

Signature du (des) demandeur(s)