



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 : 08-01-2026 /

Dossier complet le : 08-01-2026 /

N° d'enregistrement : 011525/KK P

1 Intitulé du projet

Lotissement de PLOUZON

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

ACANTHE

Raison sociale

ACANTHE

N° SIRET

42258612300032

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

GOURIOU

Prénom(s)

Laurent

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.))
6. Infrastructures routières infrastructures routières doivent être étudiés au titre de cette rubrique)., 6A, 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A	(les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des

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

Realisation du lotissement d'habitation " Plouzon " compose de 100 logements repartis de la facon suivante : - 57 lots libres a usage d'habitation individuelle, - 1 ilot destine a la creation de 12 logements seniors, - 1 ilot destine a la creation de 31 logements aides.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise a developper une urbanisation maitrisee et qualitative, en parfaite conformite avec le PLUi de Pleudihen-sur-Rance, en assurant une densite minimale de 16 logements par hectare (32,4 logements/ha dans le projet) et l'integration de 15 % de logements sociaux. Il ambitionne de s'inscrire harmonieusement dans le tissu urbain existant, en favorisant les continuités urbaines, les échanges fonctionnels et les mobilités douces entre les quartiers. Sur le plan social, l'operation a pour objectif de proposer une offre d'habitat diversifiee, a travers des lots de tailles variees et des logements sociaux, afin de repondre a une pluralite de besoins residentiels et de renforcer la mixite sociale. Enfin, le projet vise a preserver et a valoriser le cadre paysager et environnemental du site, en assurant une integration qualitative de l'operation dans son environnement existant et en mettant en oeuvre un traitement paysager soigne de l'ensemble du lotissement, notamment par la plantation d'arbres de hautes tiges afin de renforcer la structure paysagere et la qualite du cadre de vie.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

L'opération d'aménagement sera conduite selon un phasage structure en trois étapes principales. La première phase portera sur la viabilisation des terrains à bâtir. Elle comprendra les travaux de terrassement des voiries, la création des réseaux d'assainissement, des réseaux souples (eau potable, électricité, télécommunications, éclairage public), ainsi que la mise en place des voiries provisoires. La seconde phase concernera la réalisation des constructions, sur une durée prévisionnelle d'environ trois ans. Enfin, la dernière phase sera dédiée aux aménagements définitifs, incluant la pose des candelabres, le traitement paysager des espaces verts, l'aménagement des voiries et des cheminements piétons, ainsi que la mise en place de la signalétique et du mobilier urbain.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase d'exploitation, le lotissement fonctionne comme un quartier résidentiel classique, raccorde aux réseaux publics existants (eau potable, assainissement collectif, électricité, télécommunications). Les eaux pluviales sont intégralement gérées par infiltration à la parcelle et par des ouvrages paysagers intégrés, sans rejet vers le milieu naturel de surface. Le projet ne génère pas d'activité industrielle ou économique et n'induit pas de nuisances particulières au-delà de celles inhérentes à un usage résidentiel.

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).

PA : Dépose le 05/12/2025. Compléments demandes le 05/01/2026 portant notamment sur la présente demande. Dossier "loi sur l'Eau" : Dépose le 18/12/2025 Les constructions feront également l'objet de PC lorsque le lotissement sera viabilisé.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie globale du projet Nombre de logements Densité Surface Plancher maximum autorisée Longueur de voie créée	(32431, m ²) (100, logements) (32.4, Logements/ha) (9645, m ²) (650, ml)

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 :

 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	La commune de Pleudihen-sur-Rance est classée comme commune littorale au sens de la loi Littoral. Toutefois, le site d'implantation du projet est situé en retrait du rivage, hors bande littorale, hors espace proche du rivage, hors covisibilité avec le milieu marin ou estuarien, et sans interaction fonctionnelle ou écologique avec les milieux littoraux
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 ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	Il n'existe pas de forage sur le site d'etude, ni a proximite immediate.
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 site NATURA 2000 le plus proche du projet "Estuaire de la Rance", directive "habitats" se situe a environ 570 metres au Nord du site d'etude pour sa partie la plus proche. Compte tenu des caracteristiques du projet (lotissement residentiel, gestion des eaux pluviales par infiltration, raccordement collectif Eaux Usees,...), il n'affectera pas le site Natura 2000
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 ?	☒	☐	Prelevements domestiques usuels, comparables a ceux d'un quartier residentiel existant, sans incidence notable sur la ressource.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet sera concu de maniere a s'integrer au plus pres du terrain naturel, en limitant les mouvements de terre et en optimisant les volumes de deblais et de remblais. Les quelques deblais seront evacues en decharge ou reutilises sur un projet local qui necessiterait des volumes de remblais.
	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 ?	☒	☐	Le projet est implante au sein d'un secteur classe 1AUh1 au PLUi. Le raccordement au reseau public d'assainissement des eaux usees sera realise en mode gravitaire. L'alimentation en eau potable sera assuree par un bouclage sur deux canalisations existantes, chacune d'un diametre de 110 mm, situees a proximite immediate de l'operation.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site est exclusivement constitue de parcelles agricoles cultivees et labourees, sans habitat naturel remarquable, sans interet faunistique ou floristique identifie, et hors zones humides, ZNIEFF ou sites Natura 2000. Aucune continuité ecologique n'est concernee par le perimetre du projet. Le seul arbre present sera conserve et integre dans un espace vert.
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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet de lotissement n'entraine pas la consommation de nouveaux espaces naturels, forestiers ou maritimes. Le terrain d'assiette est situe en zone 1AUh1 du PLUi, zone destinee a l'urbanisation future et dont le principe d'aménagement est deja acte par le document d'urbanisme. Bien que les parcelles soient actuellement exploitees a des fins agricoles, leur vocation a
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	NB : D'apres le site internet « georisques.gouv.fr », le site retenu pour le projet est totalement situe en zone d'exposition faible au retrait et gonflement des argiles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Lotissement a vocation d'habitation.
	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 ?	☐	☒	Trafic résidentiel modéré, non structurant, compatible avec le réseau viaire existant.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Le passage des véhicules n'est pas une source principale de bruit. Le déplacement des véhicules à l'intérieur du lotissement sera relativement lent.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	La voie SNCF passant à l'Est du projet n'apparaît pas comme une source de nuisances sonores reconnue. Le trafic y est faible, et la voie se situe en contrebas du futur lotissement.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Lotissement à vocation d'habitations.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Lotissement à vocation d'habitations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	L'éclairage du lotissement sera assuré par des candélabres LED, orientée au sol, avec extinction ou abaissement nocturne.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Aucune activité industrielle ou émettrice de polluants atmosphériques. Trafic automobile limité. Constructions neuves conformes aux normes environnementales en vigueur. Le projet n'entraîne aucune dégradation de la qualité de l'air et s'inscrit dans un développement résidentiel.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Effluents domestiques raccordés au réseau collectif existant, disposant d'une capacité résiduelle suffisante, sans impact notable. Le système d'assainissement collectif de la commune de Pleudihen-sur-Rance bénéficie d'un classement O de la part de la DDTM, ce qui signifie qu'il ne présente aucune contrainte ni restriction vis-à-vis des projets d'urbanisation. Suivant le dernier bilan, la charge organique moyenne de la station d'assainissement est
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le projet de lotissement n'engendre pas de production spécifique de déchets dangereux ou industriels. Seuls des déchets ménagers non dangereux seront produits, dans des volumes comparables à ceux de tout quartier résidentiel. La gestion des déchets repose sur une organisation adaptée et conforme aux prescriptions locales : - Mise en place du tri sélectif, - Collecte des
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Le projet de lotissement s'implante au sein d'un secteur à vocation résidentielle, sans monument historique à proximité. Le périmètre du projet est situé en zone de présomption de prescription archéologique. À ce titre, la DRAC est saisie dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager et statuera sur l'opportunité de réaliser un diagnostic archéologique préalable aux travaux de
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le terrain est situé en zone 1AUh1 du PLUi et est actuellement cultivé par 2 exploitants. Le projet s'inscrit dans un cadre réglementaire déjà acté, sans ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces naturels ou agricoles. L'opération n'aura aucun impact sur la pérennité de leurs exploitations, celles-ci pouvant être maintenues en dehors du périmètre du projet. Dans ce cadre, les exploitants

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 autre projet d'aménagement comparable n'est connu ou approuvé à proximité immédiate du site à la date de dépôt du présent dossier. Les incidences du projet ne sont donc pas susceptibles de se cumuler avec celles d'autres opérations existantes ou projetées.

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

Un diagnostic "Zone Humide" a été réalisé dans le cadre du Dossier "loi sur l'Eau" conduisant à l'absence de zones humides (cf Dossier de déclaration Annexe 8). En particulier, les sondages pédologiques réalisés au sein du site d'étude permettent de confirmer qu'il n'existe pas de zone humide. Par ailleurs, le site ne compte aucune haie et qu'un seul arbre, lequel est intégralement conservé dans le cadre du projet. Les parcelles, actuellement cultivées et labourées, ne présentent aucun enjeu écologique notable ni intérêt environnemental majeur.

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 intègre, dès sa conception, des mesures proportionnées d'évitement et de réduction des impacts : - absence de zones humides confirmée par diagnostic réglementaire, - gestion intégrée et exclusivement infiltrée des eaux pluviales, sans rejet, - limitation stricte de l'emprise du projet à une zone déjà destinée à l'urbanisation par le PLUi, - conservation de l'unique arbre existant et intégration paysagère des espaces verts. Ces mesures permettent d'éviter tout impact résiduel notable sur l'environnement ou la santé humaine.

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.

Au regard des critères de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, le projet ne présente pas de risque d'incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine. Il s'inscrit dans un secteur déjà destiné à l'urbanisation par les documents d'urbanisme en vigueur, sans enjeu environnemental particulier, et repose sur des techniques courantes, proportionnées et maîtrisées. Les impacts identifiés sont limités et comparables à ceux d'un quartier résidentiel existant. En conséquence, le projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

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 pétitionnaire

 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

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)