



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 : 06-02-2026 /

Dossier complet le : 06-02-2026 /

N° d'enregistrement : 013120/KK P

1 Intitulé du projet

Extension du centre commercial Leclerc Cleunay

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

RENOUEST

Raison sociale

RENOUEST (Leclerc)

N° SIRET

30500847600031

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

PEINTURIER

Prénom(s)

Vincent

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	

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 porte sur l'extension et l'amélioration d'un centre commercial existant et la requalification de ses espaces bâtis et extérieurs. Il comprend la création de nouvelles surfaces commerciales et de services ainsi que l'adaptation des infrastructures de stationnement et de circulation. Le projet s'inscrit sur des emprises déjà artificialisées. Les principales composantes du projet sont : - la restructuration et l'extension de la galerie commerciale existante et le déplacement d'un service de drive - L'implantation de zones de restauration avec terrasse et le déplacement du Mc Drive (et de son parking) - le déplacement d'une station-service - l'agrandissement du parking silo existant et la restructuration du parking aérien - une restructuration visuelle et architecturale de l'ensemble du site afin d'améliorer sa lisibilité et son intégration - un pôle fitness - une rénovation thermique des bureaux, un ajout de bornes électriques et des panneaux photovoltaïques en autoconsommation La création d'un aménagement connexe, un rond-point (sur l'espace public) a été discutée et validée avec Rennes Métropole. Ce giratoire sera une réponse aux problématiques circulatoires de l'ensemble du secteur en entrée de ville dont fait partie le Leclerc Clouay (cf étude mobilité)

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à répondre à l'évolution des usages commerciaux tout en améliorant l'intégration urbaine, fonctionnelle et environnementale du centre commercial, dans une logique de requalification du site et de maîtrise de ses incidences. Ce projet a pour but d'améliorer l'existant. Sur le plan urbain, le projet a pour objectif de renforcer la connexion entre la rive nord de la Vilaine et le centre-ville via la rue Jules Valles. Il vise à faciliter les cheminements piétons et les déplacements des cycles, notamment par la création de traversées sécurisées et l'implantation de stationnements vélos aux entrées du site. Il permet également une organisation et une hiérarchisation plus lisibles des flux de circulation (véhicules légers, livraisons, piétons et cycles) depuis le rond-point existant et le futur giratoire. Sur le plan environnemental, le projet recherche une amélioration du cadre existant par la maximisation de la présence végétale, avec l'aménagement de bandes végétalisées pour chaque peigne de stationnement. Il prévoit la création d'une ceinture verte jouant un rôle de filtre paysager entre les parcs de stationnement et les cheminements piétons. La limitation des îlots de chaleur est intégrée par le recours à des revêtements adaptés, notamment des naves drainants, permettant aussi une gestion intégrée

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La phase travaux comprendra une partie demolition (drive actuel et station essence actuelle notamment) puis la realisation des nouvelles constructions (reserve, restauration, drive, station-service), l'extension du parking silo et la requalification des espaces extérieurs existants. La station service fera l'objet d'une cessation d'activité qui cadrera la depollution du site. Des études de pollution ont d'ores et déjà été menées afin de caractériser les pollutions (cf étude de pollution en annexe). Un plan de gestion des pollutions sera élaboré ultérieurement afin de préciser les mesures à mettre en œuvre et suivre la depollution. Un phasage des travaux permettra d'intégrer l'enjeu des espèces protégées. Ainsi, les plannings de travaux sur le parking silo (qui accueille des nids de moineaux domestiques) et sur le drive actuel (qui accueille un nid de mésange) seront calés en concertation avec l'écologue en charge du suivi du projet. Les alignements d'arbres seront préservés et protégés en phase travaux. Les interventions se feront principalement sur des espaces déjà urbanisés et imperméabilisés, avec une organisation de chantier visant à limiter les nuisances pour les usagers du centre commercial et les riverains. Les travaux relatifs au rond-point nécessiteront une gestion des flux automobiles. Cette gestion sera réalisée par la collectivité qui s'assurera de la maîtrise des trafics.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase d'exploitation, le projet permettra l'accueil de nouvelles activités commerciales et de services, tout en améliorant les cheminements internes, la gestion des flux et le confort d'usage du site. La mise en place d'un second rond-point sur l'espace public permettra plus de fluidité dans les trafics, malgré l'apport de véhicules supplémentaires du à l'augmentation de la fréquentation du site. Les aménagements paysagers et les dispositifs de traitement des sols ainsi que les nombreuses plantations contribueront à une meilleure intégration environnementale et à la réduction des effets d'îlots de chaleur. L'ensemble des eaux s'écoulant sur le projet sera collectée, stockée et infiltre au plus proche du lieu de précipitation. Le projet prévoit une gestion d'une pluie d'occurrence centennale. Le projet est également conçu pour prendre en compte les risques en cas d'inondation grâce notamment à une adaptation des cotes rez-de-chaussée aux cotes de référence du PPRi et en maintenant une transparence hydraulique des bâtiments dans l'axe des écoulements. Des zones de compensation seront retrouvées afin de maintenir suffisamment de zones d'inondabilité sur le site tout en maintenant les accès secours. À ce stade, aucun démantèlement particulier n'est envisagé. En cas d'évolution future du site, les interventions resteront cohérentes avec la logique de sobriété constructive et de limitation de l'artificialisation portée par le projet. Par ailleurs, les bâtiments sont conçus afin d'en faciliter la mutation en cas de modification d'usage.

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).

Permis de construire. Dossier loi sur l'eau au titre des rubriques 21.50 et 32.20. La nouvelle station service fera l'objet d'un dossier de déclaration ICPE. L'ancienne fera l'objet d'un dossier de cessation d'activité avec un rapport de depollution.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Nombre actuel de places de stationnement Nombre de places de stationnement apres projet Surface de plancher actuelle Surface de plancher apres projet	(1318, places) (1383, places) (35962 , m²) (1383, m²)

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 :

zonage UI2 du PLUi de Rennes Metropole. Objet de l'orientation d'aménagement et de programmation de quartier "Cleunay".

 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 ».

Le centre commercial du Leclerc Cleunay a fait l'objet d'une évaluation environnementale en 1997. L'étude concluait à l'absence d'impact sensible sur l'environnement, notamment du fait que le site était initialement occupé par l'ancienne station d'épuration de Cleunay. Cette analyse environnementale étant très ancienne, un diagnostic environnemental a été réalisé afin d'évaluer les enjeux environnementaux et les potentiels impacts du projet d'extension sur l'environnement et ainsi définir des mesures adéquates.

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 ZNIEFF de type I la plus proche est à 1,6 km au sud ouest. Il s'agit de la Gravière du sud de Rennes. Une seconde ZNIEFF de type I se situe à 3,3 km au sud ouest, il s'agit de l'aérodrome de Saint Jacques et environ. Ces milieux naturels ne sont pas susceptibles de présenter une interdépendance avec le site d'étude. Aucune ZNIEFF de type II n'est présente à moins de 11 km de la zone d'étude.
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 ?	☒	☐	Le projet n'est pas concerné par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de St Jacques de la Lande. En revanche, le PLUi de Rennes Métropole identifie une zone de vigilance au bruit depuis la rocade (100m depuis le milieu des voies de la rocade). Le projet reste cependant dédié à du commerce et des bureaux et ne présente pas de sensibilité accrue aux nuisances acoustiques. Les
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 ?	☐	☒	Un inventaire zone humide a été réalisé sur le site d'étude. Aucune zone humide n'a été identifiée au sein du périmètre du projet. Le site est majoritairement imperméabilisé (parking et bâtiments). Les nombreux réseaux d'assainissement souterrain collectent les eaux pluviales ne pouvant pas s'infiltrer sur le parking pour les acheminer vers la Vilaine. Ces aménagements ne favorisent pas la
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Le site est concerné par le zonage réglementaire du PPRI en vigueur. Le zonage a été actualisé dans le cadre de la révision du PPRI (en cours). Le site se situe en partie en aléa faible à fort. Le projet prévoit des rez-de-chaussée en
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPRI actuel a été approuvé. Il est cependant en cours de révision.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Une étude historique de pollution de sol et des investigations ont été menées en 2025 au droit du projet. Des sources de pollution ont été identifiées : des anomalies en métaux et en composés organiques. Avant les travaux de démolition, le porteur de projet s'engage à respecter les recommandations du bureau d'études spécialisé, notamment la réalisation d'investigations complémentaires
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 ?	☐	☒	Aucun site Natura 2000 n'a été recensé à moins de 10 km de la zone d'étude, les plus proches se situant à environ 11,3 km du site (« Complexe forestier de Rennes-Liffre-Chevre, Etang et Lande d'Ouee, forêt de Haute Seve », à 17,8 km au sud-ouest « la vallée du Canut »).
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 création d'une extension va probablement engendrer une augmentation d'utilisation d'eau potable, notamment au regard de l'installation potentielle de restaurants. Néanmoins, le territoire possède les infrastructures nécessaires pour assurer ce besoin anticipé dans les documents d'urbanisme. Il n'y aura pas de prélèvement direct d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Suite à de nombreuses évolutions du projet (présentées en annexes), aucun sous-sol n'est prévu. Par ailleurs, un travail est mené afin de garantir la transparence hydraulique des bâtiments se situant dans les axes d'écoulements privilégiés de l'eau, c'est-à-dire l'extension sud-est du bâtiment principal. Le projet est donc travaillé pour ne pas modifier les masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les possibilités de réutilisation sur site des terres excavées étant limitées, la majorité des déblais feront l'objet d'une évacuation hors site via les filières appropriées. Certains sols présentent des anomalies en métaux et/ou en composés organiques. Ils feront alors l'objet d'un traitement spécifique via les filières appropriées. Le porteur de projet s'engage à respecter les
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet implique l'utilisation classique de matières premières pour : les zones de remblais éventuels (avec priorité à la réutilisation des déblais du site), matériaux pour les voiries, les réseaux, le bâti
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Seuls des matériaux de construction seront nécessaires à la réalisation du projet

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 sont anticipés dans le PLUi de Rennes Metropole. Par ailleurs, l'augmentation de la consommation d'eau potable reste liée principalement à l'installation de restaurants. La réserve du Leclerc et la station augmenteront relativement peu les consommations et les plantations seront choisies en fonction de la résilience face aux épisodes de sécheresse
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	L'inventaire faune/flore réalisé sur 4 saisons a permis d'identifier : - des haies et plantations arborées à l'est, constituant des continuités écologiques. Elles ne seront pas impactées par le projet et de nombreuses plantations sont prévues sur l'ensemble du site. - Une colonie de moineau domestique nichant dans le bâtiment du parking silo. Les périodes de travaux seront adaptées pour éviter
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 ?	☐	☒	Aucun site Natura 2000 n'a été recensé à moins de 10 km de la zone d'étude. Le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat ou une espèce associées à un site Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est concerné par le PPRi en vigueur et en cours de révision. Il est donc concerné par un risque inondation du à sa proximité directe avec la Vilaine. Une digue protège actuellement le site (pas d'inondation sur le site en janvier 2025). Pour autant, il est essentiel de limiter le risque en adaptant le projet : adaptation des cotes de rez-de-chaussée, travail sur la transparence hydraulique
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet prévoit le démantèlement de la station essence. Un rapport de dépollution sera réalisé. Le projet prévoit également la création d'une nouvelle station. Une dossier de déclaration ICPE sera réalisé
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	Le PLUi identifie une zone de vigilance air/bruit relative à la rocade. Aucun logement ni accueil prolongé de public sensible n'est prévu. Une pollution de sol a été détectée et une dépollution sera effectuée

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	L'extension du centre commercial a vocation à accueillir plus d'utilisateurs et donc engendrera une augmentation du trafic. Cependant, l'étude de mobilité a pris en compte le futur giratoire créé une entrée de ville, future propriété de la collectivité. Cet aménagement connexe sécurisera les échanges et ajoutera un 2ème accès au centre commercial. Cette nouvelle configuration diminuera le trafic sur le giratoire existant, améliorant par le même
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet sera source de bruit lors de la phase de travaux. En phase d'exploitation, la principale source de bruit sera le passage des véhicules pour atteindre le site
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le projet se situe au cœur d'une zone urbanisée avec, à l'ouest la rocade et au sud la rue Jules Valles. Le projet est donc concerné par les nuisances sonores, principalement liées à la circulation routière
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	La phase de chantier pourrait être source de vibrations (passages de camions, terrassement ...).
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les émissions lumineuses seront celles liées à l'usage du centre commercial, de la station et des parkings.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Au cœur d'un secteur fortement urbanisé, le site est concerné par les éclairages des routes et bâtiments avoisinants.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Le trafic engendré par les travaux peut provoquer des soulevements de poussières liés aux passages des engins et aux opérations de déblais et remblais. Par ailleurs, le projet sera à l'origine d'émissions principalement dues aux déplacements motorisés. Ces émissions restent à nuancer du fait que l'extension s'inscrit dans un contexte de centre commercial déjà très fréquenté
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Les rejets liquides ne concernent que les eaux pluviales et les eaux usées.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les eaux pluviales seront rejetées dans la Vilaine. Les eaux usées seront acheminées jusqu'à la station Beaurade, à proximité. Le milieu récepteur de la station Beaurade est également la Vilaine

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet engendrera des rejets d'eaux usées supplémentaires par rapport à la situation actuelle, principalement liés à l'accueil des utilisateurs des restaurants. La STEU qui gèrera les eaux usées du projet est la STEU Beaurade. En 2022, la station présentait une charge maximale en entrée de 282165EH pour une capacité nominale de 360000EH selon le portail ~~associatif collectif en ligne~~ . La station est en
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase de travaux : évacuation possible de déchets inertes et évacuation de déchets dangereux (sols pollués recensés sur site) via les filières adaptées, selon les conseils du bureau d'étude spécialisé. En phase d'exploitation : uniquement des déchets non dangereux liés au fonctionnement d'un centre commercial (réserve, restaurants).
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet s'inscrit dans le cadre du centre commercial existant. Par ailleurs, il est prévu une amélioration de l'existant d'un point de vue paysager notamment grâce à de nombreuses plantations et à une harmonisation visuelle et une unité architecturale des bâtiments existants et des futurs bâtiments.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Aucune modification de ce type n'est prévue, les travaux étant prévus sur un site déjà imperméabilisé en quasi-totalité.

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 :

Deux autres projets ont fait l'objet d'un examen au cas par cas sur le secteur de Cleunay : un programme mixte de logements, bureaux et activités économiques rue Eugène Pottier et un programme de lotissement boulevard Voltaire. Ces projets n'ont pas été soumis à une évaluation environnementale. Les principaux impacts cumulés potentiels concernent les trafics à proximité de la zone d'étude. Une étude de mobilité a été réalisée en janvier 2025 et prend en compte les futurs projets identifiés par Rennes Métropole à l'échelle du quartier Cleunay, à une échéance 10 ans. En considérant ces futurs projets, le projet d'extension du Leclerc et les évolutions des pratiques en termes de mobilité, l'étude conclue à une amélioration globale de la situation (cf annexe).

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

Les différents diagnostics ont permis d'identifier les enjeux environnementaux suivants : - Biodiversité : Quelques plantations à enjeux à l'est du site et quelques habitats d'espèces protégées - Pollution : identification de pollutions en métaux et composés organiques (station essence actuelle) - Pluvial : site en majorité imperméabilisé avec un enjeu d'amélioration de l'existant (gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales) - Inondabilité : Enjeu de sécurité des personnes et des biens face au risque inondation du site. - îlot de chaleur urbain: enjeu d'opportunité de limiter les îlots de chaleur urbain sur ce site fortement imperméabilisé - Mobilité : Augmentation de la fréquentation du secteur mais dont les incidences sont limitées grâce à l'implantation d'un giratoire au sud de la zone d'étude, permettant une amélioration globale des

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).

BIODIVERSITÉ : les quelques plantations à enjeux à l'est du site seront maintenues dans leur totalité ainsi que les alignements d'arbres présents en entrée de site. Par ailleurs, des plantations seront effectuées sur l'ensemble du site, permettant de diversifier les habitats potentiels pour la biodiversité, de lutter contre les îlots de chaleur urbain ou encore d'améliorer le cadre paysager du site. Les travaux des bâtiments accueillant des espèces protégées seront adaptés à l'enjeu (périodes d'intervention). Le projet prévoit également l'installation de nichoirs artificiels. Tout impact fera l'objet d'une demande de dérogation d'espèces protégées le cas échéant. La priorité est cependant l'évitement. POLLUTION : le porteur de projet engagera des investigations complémentaires et s'assurera de respecter les recommandations émises par le bureau d'étude spécialisé. Les travaux de dépollution seront confiés à une entreprise spécialisée, dans le cadre de la cessation d'activité de la station essence actuelle. PLUVIAL : L'ensemble des eaux pluviales s'écoulant sur le projet d'extension sera collecté, stocké et infiltré au plus proche du lieu de précipitation. Les dimensionnements hydrauliques du projet seront réalisés sur la base d'une pluie d'occurrence centennale. INONDABILITÉ : Le projet prévoit des cotes de rez-de-chaussée adaptées au PPRi en cours de révision. Les accès secours sont prévus de façon à garantir l'accès en cas d'inondation. Par ailleurs, les surfaces inondables impactées ont été limitées au maximum et le volume d'inondabilité du site est préservé. Pour finir, le libre écoulement de l'eau est prévu sous l'extension au sud grâce à la transparence hydraulique du bâtiment. ILOT DE CHALEUR URBAIN (ICU) : le réaménagement du parking (déimperméabilisation des places), les nombreuses plantations ou encore les toitures

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 est situé sur une zone urbanisée. Il permettra d'améliorer l'existant grâce à une restructuration d'une partie du site, l'apport de nouvelles cellules commerciales et restaurants, une restructuration du parking existant pour en faire une zone perméable et ombragée ou encore ou encore l'adaptation du parking silo existant, le tout dans un objectif de sobriété et améliorant les éléments existants. L'ensemble de ces éléments contribuera à valoriser cette entrée de ville de Rennes. La préservation de la biodiversité a été prise en compte tout notamment grâce à un inventaire faune flore 4 saisons et zones humides. Le porteur de projet a également apporté une attention particulière à la prise en compte du caractère inondable du site ou encore à la gestion pluviale (discussion avec service risques DDTM. Le sujet des mobilités a

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 TROUPLIN

Prénom Clotilde

Qualité du signataire Environnementaliste chez iao senn

À Vern-sur-Seiche

Fait le 05-02-2026 /



Signature du (des) demandeur(s)