



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 : 24-04-2026 /

Dossier complet le : 24-04-2026 /

N° d'enregistrement : 017174/KK P

1 Intitulé du projet

Projet de construction neuve subdivisée en 3 immeubles à programmation mixte (logements et bureaux logistiques), intégrant un socle de stationnement commun, située sur le Lot N1 de la ZAC Baud Chardonnet à 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

BOUYGUES IMMOBILIER

Raison sociale

SASU

N° SIRET

56209154601009

Type de société (SA, SCI...)

Sociétés

Représentant de la personne morale ☒ Madame

Nom

MAHRACH

☐ Monsieur

Prénom(s)

Zineb

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

L'opération concerne la construction neuve de deux bâtiments d'habitation, d'un bâtiment mixte regroupant logements et bureaux, d'un parc de stationnement (socle) et d'une zone de logistique urbaine. Le projet totalise 185 logements et 255 places de stationnement. Le projet constitue l'un des îlots intégrés dans l'opération plus large de la ZAC de Baud-Chardonnet. Cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact initiale en 2004, complétée par des mises à jour en 2009 et 2011. Une nouvelle actualisation a été réalisée en juin 2025, à la suite de la modification de son périmètre liée au déplacement du dépôt de bus, entre autres. La programmation du lot N1 est conforme à l'étude d'impact de la ZAC. Les jardins d'entrée situés au nord, en pleine terre, constitueront les principaux espaces paysagers en contact direct avec l'avenue Monnerville. Ils joueront un rôle de transition entre l'espace public et les halls des bâtiments. À l'étage, au niveau du socle (R+3), un vaste espace de toiture reliant les trois tours est aménagé en un grand jardin largement végétalisé. Des îlots arbores - sous forme de buttes végétales - sont créés ponctuellement entre les bâtiments et au Sud de l'îlot (cela crée une séparation douce et paysagère entre les terrasses privées, une qualité d'usage aux

4.2 Objectifs du projet

Le projet porte sur l'îlot N1 qui se situe dans le périmètre de la ZAC Baud-Chardonnet. La ZAC est implantée à environ trois kilomètres à l'est du centre-ville de Rennes, sur une ancienne emprise industrielle en reconversion. Ce secteur, longtemps enclavé entre les voies ferrées au sud et la Vilaine au nord, fait désormais l'objet d'un important projet urbain visant à créer une extension cohérente de la ville. L'objectif principal de la ZAC est de créer un quartier mixte et dynamique, alliant logements, commerces, activités et espaces verts. Ce projet vise à favoriser la mixité sociale et fonctionnelle, tout en privilégiant les modes de déplacement doux et durables. La ZAC comprendra des logements, dont une partie sera réservée au logement social. Des équipements publics, tels qu'une école maternelle et élémentaire, sont également intégrés au projet de ZAC pour répondre aux besoins des habitants. Le projet du lot N1 s'insère donc dans ces objectifs généraux : la reconquête d'un secteur de friches industrielles, la réduction de l'étalement urbain, l'accueil de nouvelles populations (respect PLH), la création de coeurs d'îlot paysagers, de toitures végétalisées et par un travail attentif sur la place de la pleine terre dans l'accès aux bâtiments, le respect des objectifs énergétiques

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Calendrier : - Date prévisionnelle de début des travaux janvier 2027 - Durée : environ 32 mois - Phasage : travaux du socle RDC bas-R+2 puis les bâtiments Il est envisagé un mode constructif respectant les réglementations en vigueur La phase de travaux comprend : - La mise en place de la gestion des eaux pluviales (aménagement paysagers essentiellement); - La plantation de végétaux (essences locales et indigènes - à l'exclusion des espèces les plus allergènes) ; - Des travaux de viabilisation ; - La création de réseaux divers ; - L'aménagement des lots, la construction des bâtiments en favorisant des ouvrages préfabriqués La maîtrise d'ouvrage s'engage à appliquer une charte de chantier à faibles nuisances et à maintenir un chantier propre. Il n'y a pas de démolition, de terrassement, ou d'évacuation de terres prévus.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

La volumétrie s'organise autour d'un socle de quatre niveaux alignés sur la limite sud, sur lequel se superposent trois émergences perpendiculaires : - Deux bâtiments de logements atteignent des hauteurs proches de R+15 / R+16, - tandis que le bâtiment de bureaux, implanté à l'est, présente un volume plus compact limité à R+8. Deux jardins creusent la façade nord et assurent les accès aux logements. Les émergences sont systématiquement reculées de la limite sud afin d'ouvrir des vues et de créer une distance vis-à-vis des voies ferrées. L'opération réunit 185 logements répartis entre logements sociaux (LLS), logements en BRS et logements LLI. Le socle abrite le parking privé de 255 places, organisé sur deux niveaux complets (R1, R+2) et deux demi-niveaux (Rdc, Rdc h), ainsi qu'une zone de logistique urbaine avec un seul accès. Le parc de stationnement privatif est mutualisé pour les 3 bâtiments et comprend également les places réglementaires dédiées au lot voisin K1. Un local dédié à la mobilité douce de 80 m² (entretien et réparation des vélos) et réservé aux habitants des trois immeubles est accessible depuis le jardin plus à l'ouest. La zone logistique de 1800 m² environ occupe l'angle sud-est du socle et bénéficie d'une double hauteur. Une terrasse végétalisée partagée se situe à R+3, offrant un espace commun extérieur aux habitants et aux travailleurs. Les bureaux sont regroupés dans le bâtiment C, de R+3 à R+8, et les logements de ce même bâtiment occupent les niveaux inférieurs. Les accès aux logements se font depuis l'avenue Gaston Monnerville à travers deux jardins privés.

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 constitue l'un des îlots intégrés dans l'opération plus large de la ZAC de Baud-Chardonnet. Le projet (lot N1) est soumis à un Permis de Construire.

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 cadastrale Surface du projet Surface de Plancher Places de stationnement dans batiment nombre de logements	(1,2, ha) (4722, m2) (18581, m2) (255, places) (185, logements)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 23 Voie : Avenue Chardonnet

Lieu-dit :

Localité : 23 Avenue Chardonnet 35000 Rennes

Code postal : 35000 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 1°38'40"O Lat. : 48°6'28"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 :

Le projet est soumis au PLUi de Rennes Metropole approuve le 19 decembre 2019 Il est situe en zone UO1

 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 zone patrimoniale écologique la plus proche est située à 3,5 km : ZNIEFF de type 1 : Bois de Vaux (530020127). La connexion écologique avec la ZNIEFF n'est pas favorable et les espèces associées à ces deux milieux ne sont pas communes.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope (le plus proche à 7 km)
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Rennes ne se situe pas sur 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 ne se situe dans aucun de ces espaces et s'implante en milieu urbain, au sein de la commune de Rennes.

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 ?	☒	☐	Rennes Metropole s'est dotée d'un Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) 2022-2026 approuvé en juin 2022. Le PPBE de l'Etat en Ile-et-Vilaine - 4e échéance (2024-2029) - a été approuvé le 12 juillet 2024.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	La zone d'étude ne comprend aucun site classé ou inscrit dans son périmètre. Le manoir de Baud, situé à 250m l'est de la zone d'étude (hors ZAC), le long de l'avenue Chardonnet, est répertorié au règlement graphique du PLUi de Rennes Metropole en tant que patrimoine bâti d'intérêt local classé trois étoiles - Le bâtiment est préservé.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Aucune zone humide avérée n'est présente sur le site. Au regard de l'histoire du site urbain et des nombreux mouvements de terres au fil des années, le critère pédologique ne semble pas analysable. De plus, les inventaires floristiques de 2025 ne révèlent aucune espèce inféodée aux milieux humides. La cohérence entre la bibliographie et les relevés de terrain, permet de
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Pas de PPRT sur la commune Commune couverte par un PPRN inondation - Vilaine amont - Par une crue à débordement lent de cours d'eau Zone d'étude non concernée.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Date de prescription : 02 juillet 2024
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	La zone projet est située à proximité de 5 ICPE, toutes se situent en dehors du périmètre du projet. Plusieurs sites Basias à proximité --> 1 site Basias sur la zone d'étude : BRE3501258 : Garage avec atelier de peinture Une étude pollution a été réalisée (voir annexe)
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 est en dehors d'un périmètre de protection de captage eau potable.
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 ?	☐	☒	La zone Natura 2000 (Directive habitat) la plus proche est située à 8 km du projet. Site en question : Complexe forestier Rennes-Liffre-Chevre, Etang et lande d'Ouee, forêt de Haute Seve identifiant : FR5300025
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 ?	☒	☐	Le projet propose une capacité d'accueil de futurs habitants important. Cela induira indirectement une augmentation de la consommation en eau potable et, donc, des prélèvements d'eau. Néanmoins, le territoire possède les infrastructures nécessaires pour assurer ce besoin. Il n'y aura pas de prélèvement direct d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet ne prévoit pas de sous-sols
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Uniquement des déblais liés aux pieux.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet implique l'utilisation classique de matières premières pour : la réalisation des bâtiments, matériaux pour les voiries, pour les réseaux,...
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Seuls des matériaux de construction et de la terre végétale 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 ?	☒	☐	L'etude d'impact environnementale a traite le sujet des eaux usees pour l'ensemble de la ZAC. Les eaux usees de la zone d'etude confluent vers le poste de refoulement de la Plaine de Baud. Ces eaux sont prises en charge par la station d'epuration de Rennes Beaurade (capacite nominale de 360 000 EH). Le lot N1 prevoit la creation de 185 logements, soit environ 340 EH. La charge entrante maximale sur la station est de 327 581 EH (2024). Le
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Peu d'evolution par rapport a l'inventaire naturaliste realise pour l'etude d'impact de la ZAC (mene sur 2023 et 2024). Les enjeux restent faibles a tres faibles (analyse par ecologue en mars 2026). L'ensemble du site est remanie avec des amas de terres remblayes et espace a nu sur la majeure partie du site.
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 site Natura 2000 le plus proche se situe a plus de 8 km du perimetre projet. Au vu de la distance et des differences de milieux, le site Natura 2000 n'est pas susceptible de presenter une interdependance avec le site d'etude.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le site se situe en milieu urbain sur un ancien secteur industriel en pleine mutation.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le risque TMD peut etre lie au transport de fret par voie ferree. La gare de triage de Rennes connue sous l'appellation de Rennes Terminal accueille des trains de marchandises comportant des produits dangereux.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	La zone d'etude se situe dans une commune classée en categorie 3 (risque important) concernant le risque lie aux emissions de radon --> pas de logements en RDC. Les premiers logements sont au R+3 correspondants au 4e niveau par rapport au sol. Zone d'etude non concerne par le risque inondation. Alea retrait-gonflement des argiles faible
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	La programmation du projet n'engendre pas de risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Attestation ALUR en annexe pour la bonne prise en compte de la pollution de sol.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Lors de la phase chantier, des déplacements d'engins de chantier seront à prévoir. La création de logements et bureaux engendrera une augmentation du trafic (étude trafic faite pour EIE ZAC). Le projet accueillera des places de parking (262) et des locaux vélos/mobilité douce. Le projet est desservi par les transports en commun (bus 32). Une promenade piétonne est prévue au nord du site et un axe cyclable sera réalisé à l'est.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Le projet sera source de bruit lors de la phase de travaux. En phase d'exploitation, les principales sources de bruit seront le passage des véhicules pour atteindre le parking ainsi que les bruits courant de vie.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Présence de la voie ferrée au sud du projet, classée en catégorie 2 (DDTM35). Une étude acoustique est consultable en annexe.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Une déchetterie est située à plus de 400 m à l'est. Celle-ci ne devrait pas apporter de nuisances olfactives aux futurs habitants.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	La phase de chantier pourrait être source de vibrations (passages de camions, terrassement ...).
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Voir rapport acoustique / vibratoire en annexe.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	Les émissions lumineuses seront celles liées à l'usage des logements / bureaux.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet sera concerné par des émissions mineures provenant de l'éclairage public.
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.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Eaux usées (environ 288 EH selon le nombre moyen d'occupants par résidence principale à Rennes) Eau pluviale
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	les eaux usées vers les réseaux de la ville (une demande d'autorisation de rejet sera faite) les eaux pluviales, en infiltration, ou vers les réseaux de la ville (voir annexe)

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 liés à l'utilisation des locaux.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase exploitation : uniquement des déchets non dangereux (déchets ménagers). En phase de travaux : évacuation possible de déchets inertes.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet entraînera une fréquentation plus importante du site. Le projet fait parti d'un aménagement global (ZAC).

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 cumulées ont été étudiées à l'échelle de la ZAC dans l'étude d'impact environnementale. Mobilité, ressource en eau, gestion des déchets, incidences en phase chantier, etc... ont été étudiées et des mesures ERC ont été proposées afin de limiter les incidences (voir annexe étude d'impact)

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

Le projet a été évalué dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC Baud Chardonnet. Les enjeux du site (ilot N1) sont : - la pollution de sol : une étude de pollution a été menée. Les principes de gestion (conclusions) seront appliqués. - l'acoustique : passage de la voie ferrée au sud du site. Une étude acoustique a été menée et permet de donner les prescriptions pour adapter l'isolation acoustique des bâtiments (réglementaire) - la mobilité : projet urbain. Les aménagements ont été pensés à l'échelle de la ZAC - radon : catégorie 3 sur la commune - biodiversité : Enjeux faibles sur la parcelle. Zone en friche, remblayée. Pas d'évolution depuis l'inventaire naturaliste de 2025 (étude d'impact ZAC) - Zone humide : pas de zone humide au regard du contexte

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).

Les mesures ERC indiquées dans l'étude d'impact de la ZAC Baus Chardonnet sont applicables au lot N1. Certaines de ces mesures ont pu être précisées dans le cadre d'études techniques complémentaires réalisées à l'échelle du lot : Pollution de sol : les mesures sont indiquées dans le rapport de pollution (application du plan de gestion et des propositions de restrictions d'usages). Une attestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception des projets de construction ou d'aménagement a été élaborée en février 2026 par le bureau d'études HPC Envirotec. Radon : Le projet prend en compte cet enjeu (potentiel niveau fort) en ne prévoyant pas de sous-sols et en ne prévoyant des logements qu'à partir du R+3 Acoustique : Une étude acoustique a été réalisée. Un cahier des charges acoustique du projet a été élaboré et des prescriptions techniques générales de l'opération ont été données. La maîtrise d'ouvrage appliquera les prescriptions concernant l'isolement réglementaire des façades. Biodiversité : Le projet présente des enjeux de biodiversité faibles à très faibles (sol remblayé, peu de végétation présente). Les mesures ERC seront de : - lutter contre les espèces exotiques envahissantes et les plantes invasives - Prévoir le débroussaillage en dehors des périodes de nidification des oiseaux

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 s'inscrit au sein d'une Zone d'Amenagement Concerte (ZAC) ayant fait l'objet d'une étude d'impact, actualisée en 2025. A ce titre, les principaux enjeux environnementaux ont été identifiés, analysés et pris en compte à une échelle globale cohérente avec le périmètre d'aménagement. Par ailleurs, ces enjeux ont également été examinés à une échelle plus fine, spécifique au lot N1 concerné par la présente demande d'examen au cas par cas. Des études techniques ciblées ont ainsi été réalisées, notamment en matière de pollution des sols et d'acoustique, permettant de préciser les contraintes locales et d'adapter le projet en conséquence. Au regard de ces éléments, et compte tenu de l'absence d'enjeux environnementaux nouveaux ou insuffisamment traités, 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 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 ☒

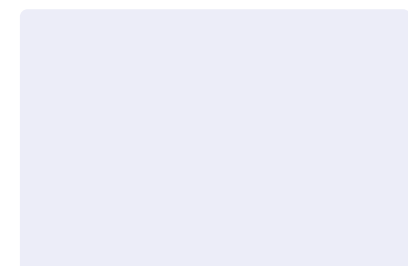
Nom Nicolas

Prénom Claire

Qualité du signataire Environnementaliste

À Vern-sur-Seiche

Fait le 21-04-2026 /



Signature du (des) demandeur(s)