

COMMUNE DE RENAC



Aménagement du lotissement « Les Chaffauds II » à Renac (35)

Demande d'examen au cas par cas / *CERFA et annexes*

7 avril 2026

PA 035 231 26 F 3001

RECULE

08 AVR. 2026

MAIRIE DE RENAC



DMEAU
9 Rue Charles Lindbergh
35 150 JANZE
02 99 47 65 63

FICHE SIGNALÉTIQUE

Maitre d'ouvrage / Porteur du projet

Raison sociale :	Commune de Renac 
Adresse :	35, rue du Colonel de Halgouët 35 660 RENAC
Téléphone :	02.99.72.01.07
Représentant	M. Patrick BAUDY - Maire
Interlocuteur :	M. Claire BLOT – Paysagiste concepteur – Agence SITADIN contact@sitadin.fr

Site du projet

Nom et localisation du projet	Aménagement du lotissement « Les Chaffauds II » à Renac (35)
Parcelles cadastrales	Section ZH, numéros 140, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236

Bureau d'études en charge de l'étude

Raison sociale :	DM EAU 
Adresse :	ZA de La Chauvelière - 8, rue Charles Lindbergh - 35 150 JANZE
Téléphone :	02.99.47.65.63
Site internet :	http://www.dmeau.fr
Représentant :	Samuel MOREAU - Gérant s.moreau@dmeau.fr
Interlocuteurs en charge du dossier :	Julien MACQUET – Chargé d'études j.macquet@dmeau.fr

Références du rapport d'étude

Titre :	Demande d'examen au cas par cas relative au projet d'aménagement du lotissement « Les Chaffauds II » à Renac (35)
Version	7 avril 2026 (V1)

Sommaire

I. CERFA.....	1
II. ANNEXE 1 : INFORMATIONS NOMINATIVES RELATIVES AU PETITIONNAIRE	13
III. ANNEXE 2 : CLAUSE FILET	14
IV. ANNEXE 3 : PLAN DE SITUATION.....	16
V. ANNEXE 4 : NATURE DU PROJET	19
1. Modalités de gestion des matériaux et de traitement des déchets.....	20
2. Gestion de l'éclairage public	20
3. Composition et organisation du futur lotissement	21
VI. ANNEXE 5 : PLAN DE MASSE DU PROJET	22
VII. ANNEXE 6 : DESCRIPTION DES ABORDS.....	23
VIII. ANNEXE 7 : PLAN DE SITUATION PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000	25

I. CERFA





**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



N° 14734 * 04

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](#)

1 Intitulé du projet

Aménagement du lotissement « Les Chaffauds II » à Renac (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

Raison sociale

Commune de Renac

Collectivité

N° SIRET

Type de société (SA, SCI, ...)

213 502 370 00017

/

Représentant de la personne morale :

Madame

☒ X

Monsieur

Nom

Prénom

BAUDY

Patrick

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.))
6a. - Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale non mentionnées [...]	Rétrocession de la voirie du futur lotissement dans le domaine public

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

X

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

X

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 de lotissement porté par la Commune de Renac s'étend sur une surface de 1,85 ha. Le terrain étant à vocation prairiale et vierge de toute construction, aucune démolition n'est donc à prévoir.

**Le projet comprend la réalisation de 30 lots libres et de 17 places de stationnement ouvertes au public.
30 logements sont donc prévus au total.**

Pour information, le projet de lotissement « les Chaffauds II » est un projet d'extension du lotissement « les Chaffauds I », seule la première tranche ayant été viabilisée (voie d'accès + 18 maisons).

4.2

Objectifs du projet

Le projet répond aux objectifs suivants :

- Poursuivre l'urbanisation de la commune selon un rythme compatible avec les objectifs fixés par le SCOT du Pays de Redon ;
- Respecter une densité de 20 logements/ha, conforme aux dispositions en termes de planification urbaine ;
- Construire des logements dans une logique de renforcement de la centralité urbaine, et à proximité des équipements publics ;
- Prévoir une réserve communale pour un programme de services (MAM, seniors) ;

- Créer un projet d'habitat respectueux des entités paysagères existantes et s'intégrant avec le paysage environnant ;
- Greffer le quartier à celui de la première tranche du lotissement, par une voie structurante du même vocabulaire ;
- Apaiser le reste du quartier pour renforcer ses aspects résidentiels ;
- Maintenir les lisières arborées du site par un renforcement paysager ;
- Mettre à distance les habitations des haies (préservation du système racinaire)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La phase travaux consiste :

- Terrassement du site ;
- Viabilisation de l'ensemble des surfaces à urbaniser ;
- Constructions des bâtiments ;
- Travaux de finition (espaces verts, ...) ;
- Plantations d'arbres, arbustes et création des zones enherbées.

La réduction des nuisances (tenue et sécurité du chantier, gestion des déchets, bruit, milieu naturel ...) sera intégrée au projet et précisée au différentes pièces du dossier de consultation des entreprises (DCE) :

- au Cahier des Prescriptions de Chantier (CPC) : règles de fonctionnement du chantier.
- au Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) : règles d'hygiène du chantier.
- au Cahier des Clauses et Charges du Marché (CCCM) : description précise des travaux à réaliser, en particulier pour le lot Terrassement et VRD.

Le projet sera réalisé en une tranche, mais phasé en deux : voirie provisoire / voirie définitive.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet sera raccordé aux réseaux existants (Électricité, Eau potable, Eaux usées...), et fera l'objet d'une viabilisation concernant la totalité des réseaux humides et secs.

La défense incendie sera assurée à partir d'un poteau incendie existant rue de la Libération, à moins de 200 mètres des futures habitations.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- ⇒ Permis d'Aménager
- ⇒ Permis de Construire
- ⇒ Dossier Loi sur l'Eau

Cette opération, d'une surface supérieure à un hectare, sera soumise à Dossier sur l'Eau.

N'étant pas inclus dans un périmètre Natura 2000, le projet n'est pas soumis à une évaluation des incidences Natura 2000.

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 de places de stationnement ouvertes au public -	17 unités
Superficie du terrain d'assiette	18 573 m ²
Surface plancher maximale envisagée	6 200 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie : Rue des Chaffauds
 Lieu-dit :
 Localité RENAC
 Code postal : 35 660 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques

Long : -1,978072 Lat : 47,720609

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 l'arrivé : Long : Lat :

Communes traversées

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Carte Communale de Renac – zone constructible (ZC)

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 ☒ X ☐ Non

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

☐ Oui ☒ X ☐ Non

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 ».

Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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) ?		X	
En zone de montagne ?		X	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?		X	
Sur le territoire d'une commune littorale ?		X	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?		X	

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 ?	X		PPBE de l'Etat en Ile-et-Vilaine – 4ème échéance (2024-2029)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	X		Le terrain est concerné par le périmètre sauvegardé lié à un moulin situé à proximité. Le lotissement est donc soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

X

Le projet est situé hors Zones Humides identifiées et validées par la CLE du SAGE Vilaine.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?

X

PPRi du bassin de la Vilaine Aval, approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2002.

Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?

X

Dans un site ou sur des sols pollués ?

X

Aucun site ou sol pollué n'est situé sur le terrain du projet. Source : Géorisques

Dans une zone de répartition des eaux ?

X

Aucune ZRE n'a été approuvée en Bretagne (source : Gest'Eau).

Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?

X

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé sur le périmètre du projet, ou en aval hydraulique proche.

Dans un site inscrit ?

X

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :

Oui

Non

Lequel et à quelle distance ?

D'un site Natura 2000 ?

X

La Zone Spéciale de Conservation, site Natura 2000 (Id MNHN : FR3500002) des Marais de Vilaine est la plus proche du territoire communal, à environ 400 mètres à l'Ouest du projet, séparée par des parcelles agricoles.

Au regard de la distance entre le territoire et le site NATURA2000, le projet n'aura aucune incidence sur ce site NATURA2000.
Le site ne comprend aucun Habitat d'Intérêt Communautaire (HIC) référencé dans la ZSC. Aucune connexion écologique ne peut donc être avérée entre ces deux sites.

D'un site classé ?

X

Le terrain est concerné par le périmètre sauvegardé lié à un moulin situé à proximité. Le lotissement est donc soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiment de France (ABF).

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 ?

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 ?		X	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		X	
	Est-il excédentaire en matériaux ?		X	Le projet sera au maximum à l'équilibre déblais/remblais. Dans le cas d'excédents de terre, l'entreprise assurera la traçabilité des évacuations, pour garantir leur utilisation conforme à la réglementation (absence de remblais de zones humides ou de décharge sauvage). Le projet s'appuie sur la topographie naturelle du terrain pour optimiser son implantation, et limiter les travaux de terrassement.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	X		Le projet nécessitera l'apport de matériaux.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?		X	

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 ?	X		Le projet sera raccordé au réseau de collecte (séparatif) de la Commune de Renac, aboutissant à une station d'épuration dimensionnée pour traiter 400 EH (Equivalents-Habitants). En 2024, la charge maximale entrante a été mesurée à 75% de sa capacité nominale de traitement (300 EH). Le projet engendrera une augmentation de la charge à traiter par la station d'épuration de 72 EH (avec un ratio de 2,4 EH par logement). A l'issue de la réalisation de l'opération, la station

				d'épuration sera amenée à traiter une charge organique de 372 EH au total, soit 93% de sa capacité nominale de traitement. Le projet a été dimensionné de manière à ce que la station d'épuration puisse traiter les effluents nouvellement générés.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		X	Du fait de la faible qualité écologique du site (prairies mésophiles), majoritairement occupé par de la culture, le projet n'aura pas d'incidences notables sur les habitats ou espèces des sites notifiés dans les parties précédentes. Les haies de conifères existantes (thuyas) sont sans intérêt et seront donc supprimées.
	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 ?		X	La Zone Spéciale de Conservation, site Natura 2000 (Id MNHN : FR3500025), intitulée « Complexe forestier de Rennes-Liffré-Chevré, Étang et Lande d'Oué, forêt de Haute Sève » est la plus proche du territoire communal, à environ 14 kilomètres à au Nord de Nouvoitou. Au regard de la distance entre le territoire et le site NATURA2000, le projet n'aura aucune incidence sur ce site NATURA2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X		Le projet engendre l'urbanisation d'environ 1,85 ha de prairies, définie comme zone constructible au sein de la Carte Communale de Renac, dont l'élaboration et la révision sont soumises à enquête publique et à avis de Personnes Publiques Associées (PPA), dont la DREAL Bretagne au titre de la MRAe.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?		X	Aucun PPRT ou sites SEVESO n'est situé à proximité du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?		X	Aucun PPRN n'est situé à proximité du projet. Source : Géorisques
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?		X	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?		X	Aucun site ou sol pollué n'est recensé sur le site.
Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel

Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	X		La réalisation du projet n'engendre pas d'augmentation significative des déplacements. Le trafic généré en phase chantier puis lors de la mise en « service » de l'opération est aussi faible au regard du trafic sur les voies d'accès au site, dans un secteur à dominante résidentielle.
	Est-il source de bruit ?	X		Le passage des véhicules ne sera pas la source principale de bruit dans un secteur déjà urbanisé. Le déplacement des véhicules à l'intérieur de l'opération sera relativement lent.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?		X	Aucune infrastructure routière bruyante classée par arrêté préfectoral n'est recensée à proximité.
	Engendre-t-il des odeurs ?		X	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		X	
	Engendre-t-il des vibrations ?		X	
	Est-il concerné par des vibrations ?		X	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	X		L'éclairage sera assuré par des foyers lumineux qui seront posés aux points caractéristiques des voies afin d'en souligner la position plutôt que d'en assurer un niveau d'éclairement important et uniforme.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?		X	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	X		Le trafic généré par le projet sera automobile, mais également piétons et cycles grâce à la proximité immédiate du bourg et de ses aménités.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	X		Dans le cadre du projet, les pics hydrauliques liés aux eaux de ruissellement de l'opération seront plus intenses à cause de l'imperméabilisation des sols. Dans l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront privilégiées (hydraulique douce), comme l'aménagement d'un bassin d'orage ou de puisards à l'échelle des 30 lots.

	Si oui, dans quel milieu ?			Le Canut → La Vilaine
--	----------------------------	--	--	-----------------------

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Emissions	Engendre-t-il des effluents ?	X		Le projet sera raccordé au réseau de collecte (séparatif) de la Commune de Renac, aboutissant à une station d'épuration dimensionnée pour traiter 400 EH (Equivalents-Habitants). En 2024, la charge maximale entrante a été mesurée à 75% de sa capacité nominale de traitement (300 EH). Le projet engendrera une augmentation de la charge à traiter par la station d'épuration de 72 EH (avec un ratio de 2,4 EH par logement). A l'issue de la réalisation de l'opération, la station d'épuration sera amenée à traiter une charge organique de 372 EH au total, soit 93% de sa capacité nominale de traitement. Le projet a été dimensionné de manière à ce que la station d'épuration puisse traiter les effluents nouvellement générés.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	X		La gestion des déchets sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur.
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine, architectural, culturel, archéologique et paysager ?		X	Le projet n'est compris dans aucune ZPPA, ni même à proximité. Cependant, le terrain est concerné par le périmètre sauvegardé lié à un moulin situé à proximité. Le lotissement est donc soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

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 :

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

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).

7 Auto-évaluation (facultatif)

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 ne présente pas de sensibilité environnementale majeure, en raison de l'absence d'habitats d'intérêt écologique avéré.

Par ailleurs, il est en adéquation avec les capacités épuratoires du territoire.

Il n'est pas non plus concerné par des risques naturels ou technologiques et n'est pas situé à proximité d'un captage d'eau potable, d'autres usages sensibles ni de secteurs archéologiques.

La desserte du site s'appuie sur un maillage viaire préexistant, tandis que les flux générés par ce projet d'urbanisation n'engendrent pas de modifications substantielles de trafic.

En conclusion, au regard de l'absence notable d'incidences du projet sur l'environnement et de sa faible dimension, il nous semble qu'une évaluation environnementale ne soit pas nécessaire.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.	X
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 file), 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).	X

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.	X
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	X
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	X
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.	X

8.2 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	/	X

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

X

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

X

Nom : DRIOT
Prénom : Francois
Qualité du signataire : Directeur de la promotion
A : RENAC
Fais-le : 07 10412026

Signature du demandeur

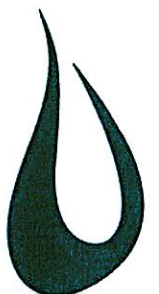
**Le Maire,
Arnaud BRINDEJONC**



II. ANNEXE 1 : INFORMATIONS NOMINATIVES RELATIVES AU PETITIONNAIRE



III.ANNEXE 2 : CLAUSE FILET



Non concerné

IV. ANNEXE 3 : PLAN DE SITUATION



La commune de Renac se situe au Sud du département d'Ille-et-Vilaine, en région Bretagne, à 10 km au Nord-Est de Redon, à proximité de la Vilaine.

Le territoire communal s'étend sur 25,89 km² et compte 1 027 habitants en 2023.

Renac fait partie de Redon Agglomération, établissement public de coopération intercommunale regroupant 31 communes, pour un total d'environ 67 000 habitants. Administrativement, la commune est rattachée à l'arrondissement et au canton de Redon.

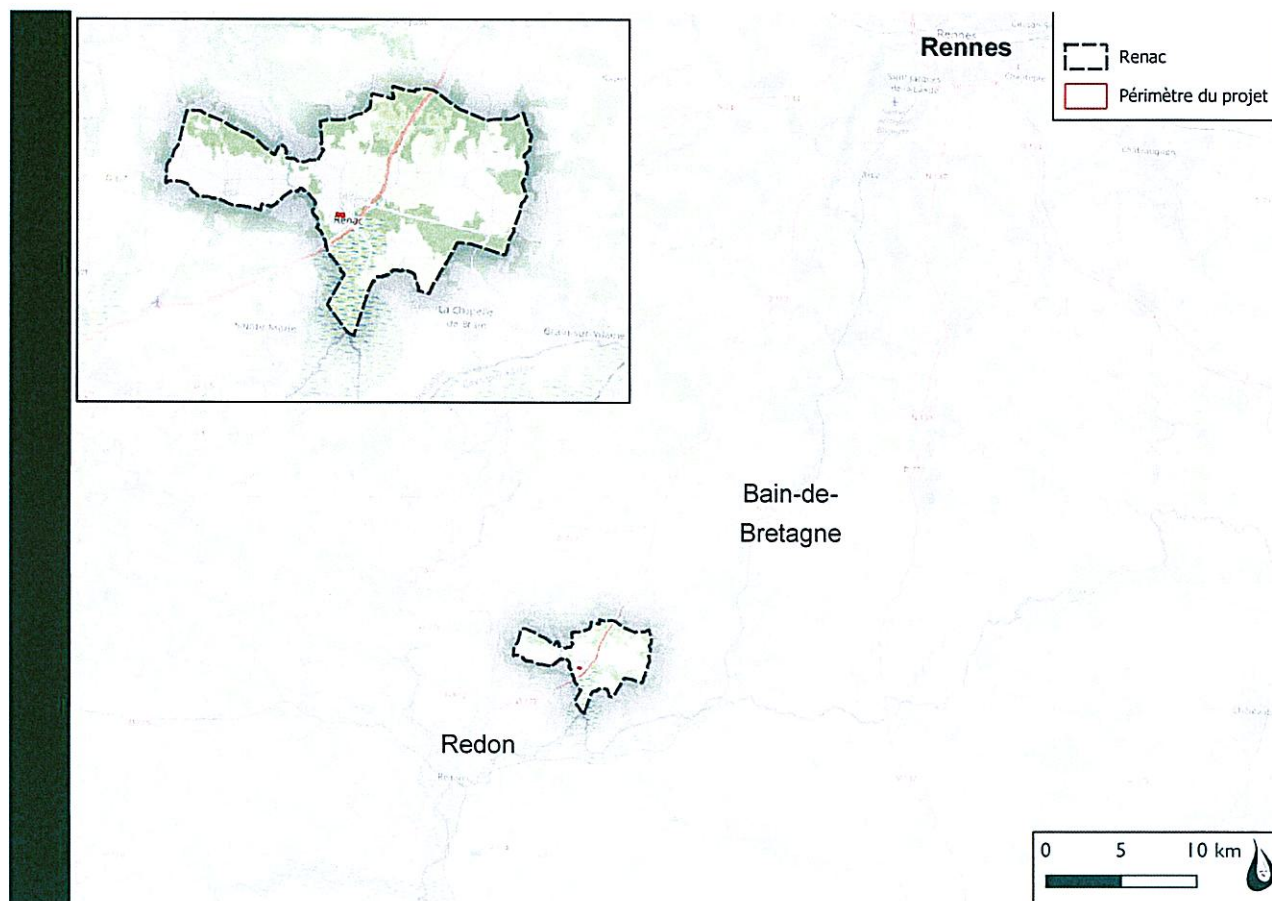


Figure 1 : Plan de localisation de Renac – OpenStreetMap

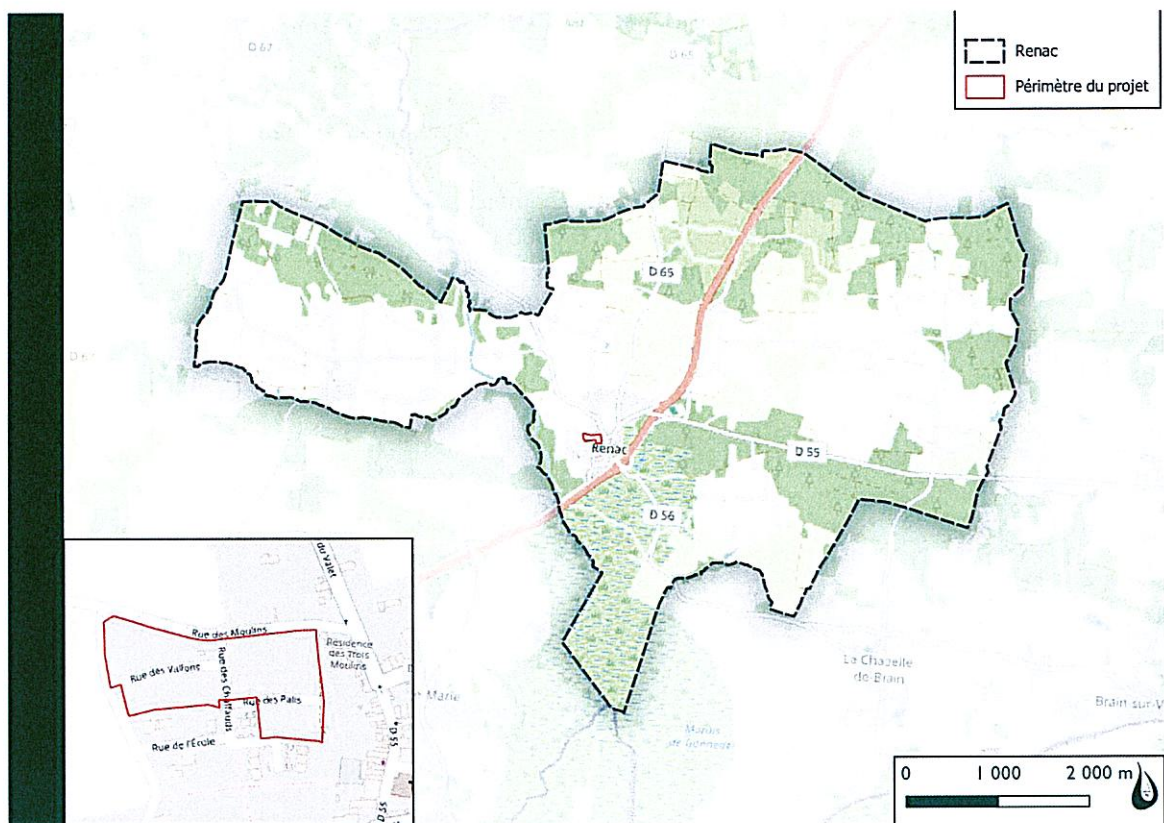
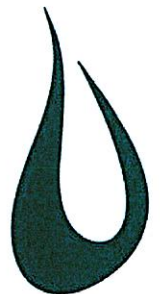


Figure 2 : Plan de localisation précise du projet – OpenStreetMap

V. ANNEXE 4 : NATURE DU PROJET



1. MODALITES DE GESTION DES MATERIAUX ET DE TRAITEMENT DES DECHETS

Les entreprises chargées des travaux assureront une gestion soignée des déchets de chantier pour éviter toute pollution visuelle. En cas de présence de déchets dangereux, ces derniers seront évacués hors du chantier selon les filières autorisées, bordereaux de suivi des déchets. L'entreposage des déchets se fera sur une zone prédéfinie du chantier, dans des bennes étanches ou sur rétention, au besoin, fermées (envols).

En cas de nécessité de dépôt ou d'extraction de matériaux, ceux-ci s'effectueront dans des sites spécifiques, autorisés et dans le respect de la réglementation en la matière. Une attention particulière sera apportée à la localisation des zones de stockage des engins et des matériaux. Les stockages prolongés de matériaux ou de matériel seront limités dans la mesure du possible.

L'utilisation des matériaux sains extrait sur le site du projet permettra de limiter leur mise en dépôt. Le dépôt des excédents de déblais hors du site permettra également de préserver les sites naturels sensibles.

Les matériaux présentant des anomalies en métaux hors espaces verts et jardins privatifs, seront recouverts par des revêtements de type enrobé, béton. La traçabilité des mouvements de terres sera assurée en phase travaux pour préserver la mémoire du site.

2. GESTION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC

Afin de réduire les risques de perturbation et /ou de collision, la pollution lumineuse sera réduite en limitant l'éclairage et en appliquant quelques principes tout en respectant la réglementation vis-à-vis des habitants et personnes à mobilité réduite. L'éclairage sera réduit au minimum indispensable, il sera sobre et homogène, de moindre impact sur les environnements, réduisant au maximum la pollution lumineuse et répondant à la réglementation en vigueur. L'éclairage sera strictement encadré de manière à ne pas perturber la biodiversité et notamment le déplacement des chiroptères, et orienté vers le sol. sol et respecteront la préconisation ci-après afin de réduire le risque de perturbation. Il respectera les préconisations suivantes :

- Un angle de projection de la lumière ne dépassant pas 70° à partir du sol ;
- Une orientation des réflecteurs vers le sol ;
- L'abat-jour doit être total, le verre protecteur plat et non éblouissant ;
- Un type d'ampoule moins nocif pour la biodiversité nocturne (LED ambrée, Sodium Basse Pression ou Haute Pression) ;
- Une mise en place de bornes d'éclairages au sol avec orientation vers le bas du faisceau lumineux et un déclenchement automatique sur les zones de déplacements piétons ;
- Un arrêt total de l'éclairage de Mai à Septembre entre 22h et 6h.

L'éclairage sera assuré par des foyers lumineux posés aux points caractéristiques des voies afin d'en souligner la position plutôt que d'en assurer un niveau d'éclairement important et uniforme.

3. COMPOSITION ET ORGANISATION DU FUTUR LOTISSEMENT

Le lotissement se veut un lotissement paysager, au travers :

- De linéaires et gabarits de voirie réduits au maximum ;
- De directives réglementaires concernant le traitement des clôtures, notamment en limite de rue ;
- De la préservation des chênes existants au Nord et Ouest, côté grand paysage.

Les venelles sont traitées en voies partagées. Les rues sans trottoir sont volontairement réduites à 5 m de largeur pour que l'esprit du projet donne une priorité aux piétons et non aux véhicules.

Pour les accès aux lots privés, le projet prévoit la réalisation de 2 places de stationnement aérien par logement, dans des enclaves privatives sur rue, facilitant leur utilisation.

Les places de stationnement public organisées par poches permettent l'accueil de visiteurs, en plus des 2 places privées sur chaque lot. Ces poches de stationnement arborées seront traitées en revêtement perméable.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Le règlement de lotissement, qui reprend celui de la première tranche, cadre l'implantation des constructions, leur traitement, celui des clôtures... afin d'assurer une cohérence et une intégration de l'ensemble du quartier.

Il est imposé notamment un traitement végétalisé des clôtures sur rues.

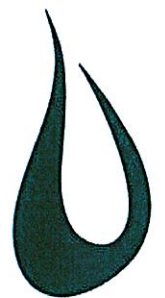
L'organisation viaire permet une orientation des lots majoritairement vers le sud, permettant l'optimisation des apports solaires passifs des maisons. Sur une majorité de lots des orientations de faîtage sont imposées afin de limiter les masques solaires de maison à maison et une cohérence de rue.

A noter enfin, le projet prévoit l'aménagement d'un muret, à l'identique des murets réalisés dans la première opération, et qui viendra marquer l'entrée du quartier.

VI. ANNEXE 5 : PLAN DE MASSE DU PROJET



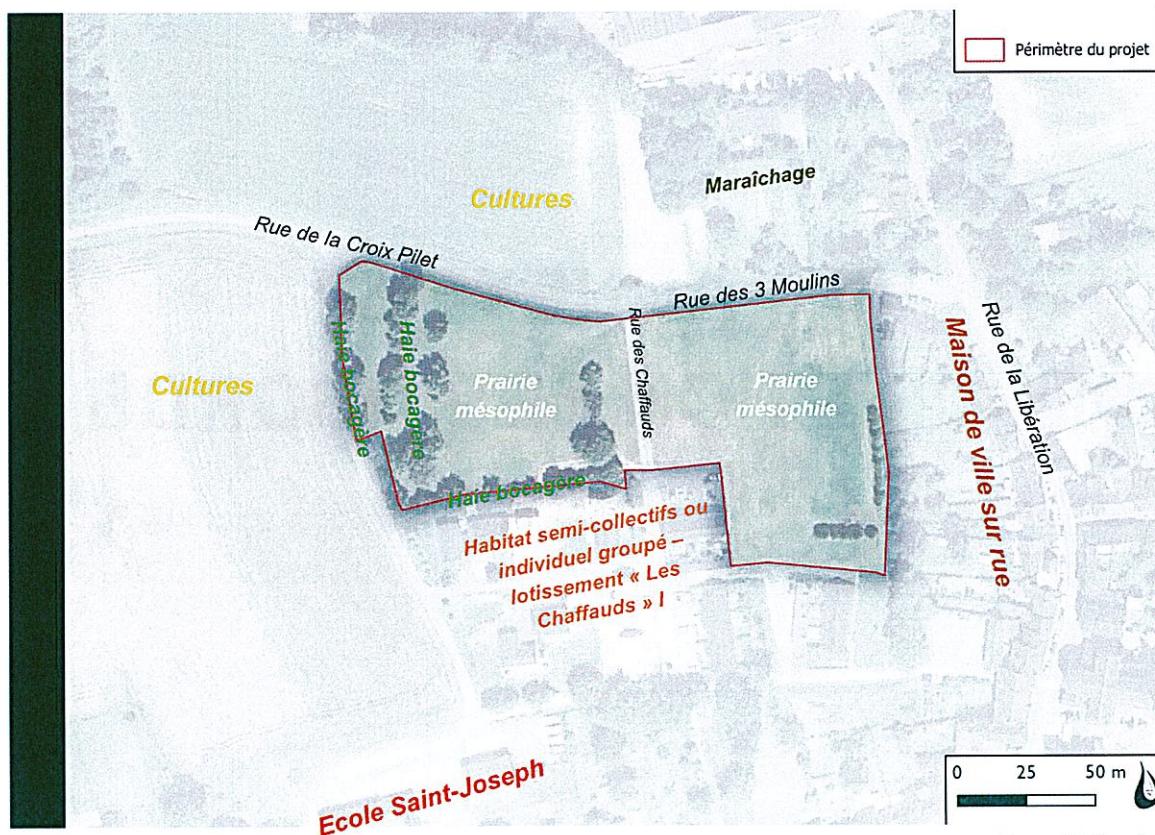
VII. ANNEXE 6 : DESCRIPTION DES ABORDS



Le terrain est bordé :

- Au Nord, par une petite voie communale, la rue des 3 Moulins, par laquelle on accède à la rue des Chaffauds qui desservait dès l'origine le quartier ;
- A l'Ouest, par une voie en impasse qui mène à l'école Saint-Joseph, ainsi qu'une haie séparant le terrain de la parcelle de culture limitrophe ;
- Au Sud, par la première tranche du lotissement « Les Chaffauds » ;
- À l'Est, par des arrières de jardins privés.

Aucun cours d'eau ou surface en eau de type mare, lagune, étang ou bassin de rétention n'est situé sur le périmètre de l'opération.



l'environnement urbain et naturel autour du site – DMEAU 2026

Figure 3 : Vue de

VIII. ANNEXE 7 : PLAN DE SITUATION PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000



En référence au code de l'environnement article R414-19 issu du décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 et l'arrêté préfectoral du 18 mai 2011, fixant la liste locale des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000, **le projet situé hors zone classée, n'est pas soumis à l'évaluation des incidences NATURA2000.**

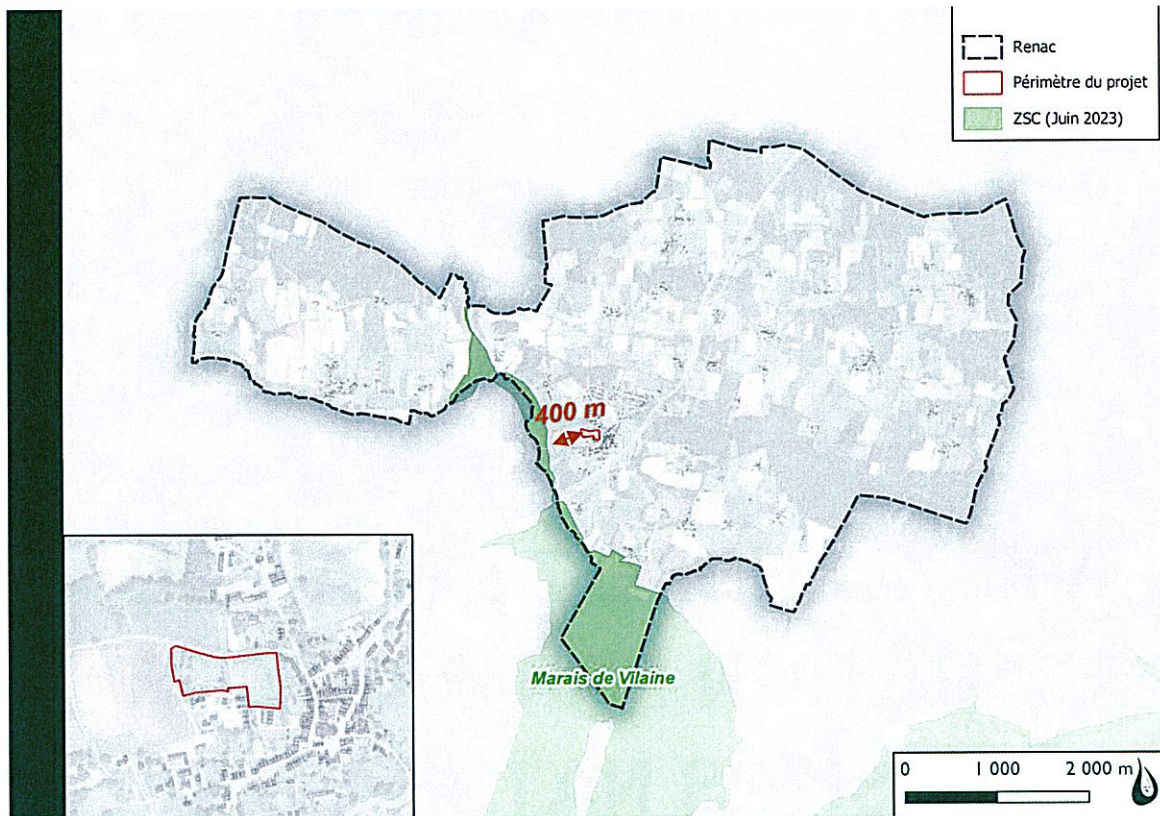


Figure 4 : Carte de localisation des sites Natura 2000 à proximité du projet – INPN, GoogleEarth

La Zone Spéciale de Conservation, site Natura 2000 (Id MNHN : FR3500002) des Marais de Vilaine est la plus proche du territoire communal, à environ 400 mètres à l'Ouest du projet, séparée par des parcelles agricoles.

Au regard de la distance entre le territoire et le site NATURA2000, le projet n'aura aucune incidence sur ce site NATURA2000.

Le site ne comprend aucun Habitat d'Intérêt Communautaire (HIC) référencé dans la ZSC. Aucune connexion écologique ne peut donc être avérée entre ces deux sites.

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire
À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique

Adresse

Numéro

Extension

Nom de la voie

Code Postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

@

Personne morale

Adresse du siège social

Numéro

35

Extensio
n

Nom de la voie

rue du Colonel du Halgouët

Code postal

3 5 6 6 0

Localité

RENAC

Pays

France

Tél

0

Fax

Courriel

contact@sitadin.fr

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom

BLOT

Prénom

Claire

Qualité

Paysagiste

Tél

0

Fax

Courriel

j.macquet@dmeau.fr

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Co-maîtrise d'ouvrage

--

--

--

--

--

--

--

--