

**Demande d'examen au cas par cas
Réf : 016625/KK P**

Département d'Ille-et-Vilaine (35)

Commune de Renac

Demandeur :



Commune de Renac
35, rue du Colonel de Halgouët
35 660 RENAC

Projet : Aménagement du lotissement « Les Chaffauds II »

Compléments au dossier suite au courriel du 16 avril 2026

Rubrique 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

Compléments à la demande d'examen au cas par cas réalisés par :

DM EAU SARL



Ferme de la Chauvelière
35150 JANZE
02.99.47.65.63



Par un courriel du 13 avril 2026, la DREAL Bretagne, au titre de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), demande des compléments à la Commune de Renac sur la demande d'examen au cas par cas n°016625/KK P, transmise le 7 avril 2026 par dépôt sur la plateforme dématérialisée de l'Autorité Environnementale.

Réponse à cette demande a été opérée par dépôt, sur la plateforme dématérialisée dédiée, de compléments en date du 14 avril 2026. Suite à leur réception, la DREAL demande de nouvelles informations complémentaires par un second courriel en date du 16 avril 2026.

Le présent document apporte les réponses aux nouveaux compléments demandés.

I °) – Préciser le taux d'imperméabilisation du projet, les superficies imperméabilisées, les superficies laissées en pleine terre, les superficies dédiées à la voirie

	surface perméable m²	surface imperméable m²	Total
Voirie		1945	1945
Stationnement public	255		255
Espaces verts	1480		1480
Lots libres* (enclave, maison, terrasse)	7062	4500	11562
TOTAL	8797	6445	15242
%/périmètre	57,72	42,29	
/ * calcul moyen de 150m²/lot			

Figure I : Tableau précisant les taux d'imperméabilisation du projet - SITADIN

2 °) – Préciser les différentes modalités de gestion des eaux pluviales, en fonction du type d'évènement pluvieux

Une gestion des eaux pluviales à la parcelle a été intégrée dans la conception du projet, anticipant les futures préconisations du Schéma Directeur intercommunal de Redon Agglomération.

De ce fait, les aménagements et constructions doivent être conçus de manière à privilégier la collecte et l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

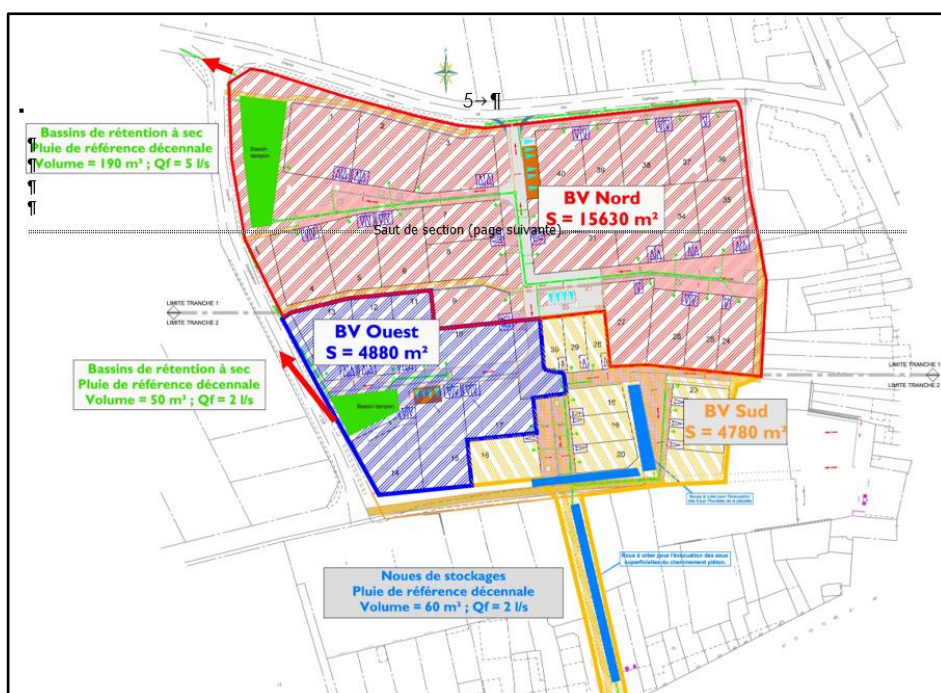
Les eaux pluviales de chaque lot seront collectées par des conduites ou en surface et dirigées vers l'ouvrage d'infiltration individuel (types : noue, puisard, tranchée drainante, jardin de pluie ou échelles d'eau ex ci-dessous).

La gestion des pluies d'orage se fait de manière individuelle pour les intensités les plus faibles et grâce à la zone de rétention collective au Nord-Ouest du lotissement.

Chaque lot devra ainsi assurer une gestion des eaux de pluie tombées en son sein. Chaque ouvrage de gestion individuelle disposera d'un volume utile de 2 m³ et d'une surverse aérienne. Seul le trop-plein de ce dispositif sera raccordé au réseau public des eaux pluviales du lotissement

Remarque : Il est nécessaire de conserver ce trop-plein vers le réseau EP, ou la voie (si écoulement de surface) à cause d'une capacité d'infiltration faible des sols à Renac. Lors d'une pluie d'orage intense, ce stockage individuel ne sera pas suffisant. Il faut donc assurer son évacuation sans inonder les voisins.

Les ouvrages ont été dimensionnés selon une pluie d'occurrence décennale, en raison de l'absence de risque d'inondations en aval (absence de maisons par exemple).



3 °) – Mesures d'évitement, de réduction et de compensation sur la trame arborée

Le projet nécessite la suppression de bouquets d'arbres (jeunes chênes) et d'arbres isolés à l'Ouest, leur positionnement ainsi que la densité exigée sur le projet (20 logements à l'hectare) rendant difficilement possible leur préservation.

Concernant les lots 1 à 3, il a été décidé de préserver le deuxième rang de chênes sur le lots, plus à l'Ouest. Les arbres, encore plus à l'Ouest, en bordure de voie communale ont également été préservés.

Il a été également décidé de ne pas préserver le bouquet de jeunes chênes sur le lot 5 et les arbres isolés sur les lots 10 et 11 afin de rendre constructibles les lots. Par contre, les arbres existant en fond des lots 5 à 11 ont été préservés.

Afin de compenser ces pertes, le projet prévoit la plantation de 5 arbres sur l'espace public, sur des bandes d'espaces verts suffisamment larges afin de s'assurer de leur développement et de leur fonctionnalité écologique.

Par ailleurs le règlement impose la plantation d'un arbre par lot, de préférences des fruitiers (pommiers, poiriers, cerisiers, néfliers...), arbre à faire apparaître à la demande permis de construire, soit un total de 30 arbres qui devront être plantés.