



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 : 17-04-2026 /

Dossier complet le : 28-04-2026 /

N° d'enregistrement : 016969/KK P

1 Intitulé du projet

Projet de transformation de bureaux en logements avec extensions et surelevations dans le quartier de Nantes Carcouet

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

SCI TERTIAIRE

Raison sociale

SAS

N° SIRET

47828230400037

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

RAUX-SCHMITT

Prénom(s)

Marie-Eve

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

La SAS Tertiaire porte un projet de renovation de bati dans le quartier de Carcouet a l'Est du centre-ville de Nantes. L'ensemble immobilier concerne par le projet est entierement detenu par la SAS Tertiaire. Le terrain comprend aujourd'hui 4 batiments : - Batiment appele B10 au Sud en R+4+attique - Batiment appele B11 central de plain-pied entre les 2 batiments (annexe du B10) - Batiment appele B12 au Nord en R+6+attique Les travaux visent a transformer ces batiments existants a usage de bureaux en 141 logements (desamiantage, curage, deconstruction des annexes, reprise des facades, surelevation et extension). Surface De Plancher SDP totale du projet : 10 955 m² dont - 7612 m² de SDP creee par changement de destination (bati existant) - 3343 m² de SDP creee en construction neuve (extension et surelevation) (cf. annexe 8 du dossier du cas par cas - 2.3)

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise a transformer plusieurs batiments de bureaux en 141 logements. Ces logement seront repartis comme suit : 35% en logements sociaux et abordables et 65% en accession libre. Le programme inclut un parking souterrain ainsi de des locaux velos. Ce programme est etudie avec des certifications et labels tels que NF habitat HQE Reno niveau tres performant, RE2020 seuil 2025, BBC Reno et BBCA. De ces elements contextuels et programmatiques, une strategie operationnelles a ete basee sur 7 axes : desenclaver le site / organiser des espaces collectifs / valoriser l'existant / affirmer la multi-orientation des batiments / amplifier la relation entre espaces privatifs et paysage / transformer sans oublier / decarbonner / reemployer. Ce projet s'inscrit au sein d'un ilot urbain plus vaste et repond donc aux objectifs de l'OAP sectorielle "Nantes Auguste Pageot". Celle-ci vise a definir les strategies et ambitions d'aménagement non seulement pour le terrain mais egalement pour l'ensemble de l'ilot. (cf. annexe 8 du dossier cas par cas - 2.2.2 et 2.3.2)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La stratégie de transformation se décline en 4 temps, basés sur une analyse précise des structures existantes (plans géométriques et plans PC récupérés aux archives municipales) : 1 - travaux de désamiantage - curage - déconstruction (démolition ciblée des annexes peu qualitatives et des cages d'escalier) 2 - travaux de rénovation des façades (désamiantage, curage, démonatage et remontage des allèges en pâte de verre) 3 - travaux de surélévation des bâtiments B10 et B12 4 - travaux d'extension des bâtiments B10 et B12 (création des loggias) En complément, les travaux suivants sont prévus : - aménagement paysager de la cour centrale existante et préservation du parc arboré (abattage sujets morts, malade, invasifs et plantation dans le parc et en cœur d'îlot, plantation de végétations, création d'un chemin piétons, création d'une noue) - aménagement de stationnement en sous-sol créé sous la cour centrale existante (85 véhicules et 269 vélos) - Création de 2 points d'apport volontaire pour les déchets et 2 locaux encombrants Les travaux seront réalisés sur une période de 39 semaines. La date de début de chantier n'est pas encore fixée. (cf. annexe 8 du dossier du cas par cas - 2.2.3 et 2.3)

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet prévoit la création de 141 logements supplémentaires pour le quartier. La programmation du projet participe à la diversification de l'offre de logements sur le secteur en proposant des logements du T1 au T5 (36% de T3/T4) et en mixité sociale avec 30% de logements sociaux, 5% de logements intermédiaires soit 50 logements. Lorsque la résidence sera habitée, les accès voitures et vélos seront conservés comme actuellement (boulevard Pageot et boulevard Serpette) avec un accès au sous-sol au pied du bâtiment B10. Le flux piétons sera lui dissocié avec la rehabilitation du portail historique existant sur le boulevard Pageot et la création d'un chemin piéton dans le parc. 2 points de collecte collectifs d'ordures ménagères seront créés au Sud et au Nord de la résidence en bordure de la voie interne de l'îlot urbain. Après travaux, la SAS Tertiaire ne sera plus propriétaire du site. En effet, Poste Immo, foncière du Groupe La Poste, a lancé une commercialisation du site auprès d'investisseurs. Les négociations sont en cours.

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).

Un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées a été réalisé. Il est en cours d'instruction. (cf. annexe 8) et un permis de construire N°441092500025 accordé le 31 juillet 2025.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie du terrain Emprise au sol du bati existant Emprise au sol du bati demoli Emprise au sol construit SDP existante en changement de destination (bureaux en logements) SDP creee (extension et surelevation)	(13147, m²) (2037 , m²) (807, m²) (378, m²) (7612, m²) (3343, m²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 12 Voie : Boulevard Auguste Pageot

Lieu-dit :

Localité : 12 Boulevard Auguste Pageot 44000 Nantes

Code postal : 44000 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 1°34'34"O , " Lat. : 47°13'26"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 :

Plan Local d'Urbanisme intercommunal NANTES METROPOLE - derniere procedure approuvee le 03/10/2025 - zonage Umb (quartier grands ensembles ou projets urbains a la morphologie specifique)

ⓘ 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 ».

Il s'agit d'un projet d'extension et surelevation d'immeubles postaux existants. Ces immeubles étaient des bureaux administratifs et deviendront des logements. Ce sont des immeuble construits debut des annees 80 qui n'ont pas donne lieu a une evaluation environnementale a l'epoque.

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 II la plus proche est localisee a 1,7 km au Sud (520616267 - Vallee de la Loire a l'aval de Nantes)
En zone de montagne ?	☐	☒	/
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'arrete prefectoral de protection de biotope le plus proche est situe a 0,5 km a l'Ouest du projet.
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 PPBE de Nantes Metropole a été adopté le 27 juin 2024 en conseil métropolitain par délibération n°2024-72
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	La zone des abords du monument historique le plus proche est située à 130m du projet (Villa Jeannette - 1910143373) Le site patrimonial remarquable le plus proche est situé à 1,2 km du projet (2106250014)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Suite aux expertises (habitats, sols) aucune zone humide n'est identifiée dans l'emprise du projet, au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune de Nantes est couverte par : - PPRI de la Loire aval dans l'agglomération nantaise - PPRI de la Sevre Nantaise - aucun PPRT
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	- PPRI de la Loire aval dans l'agglomération nantaise approuvé - PPRI de la Sevre Nantaise approuvé et révision prescrite le 31/07/2019
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	D'après le site Infoterre présentant les données du BRGM, le projet n'est pas situé dans un site ou sur des sols pollués.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	/
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	/
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche est situé à 1,3 km du projet (La place Mellinet - 4442)

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à 1,7 km au Sud du projet (SIC Estuaire de la Loire FR5200621 et ZPS Estuaire de la Loire FR5210103)
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classé le plus proche est situé à 1,4 km du projet (La fuite du château des Dervallières - 4407)

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 ?	☒	☐	Des prélèvements pourront potentiellement être réalisés lors du chantier : il s'agira d'eaux de ruissellement et d'eaux de pompage (débordement de nappe). Les quantités potentiellement prélevées ne sont pas connues puisqu'elles dépendront des précipitations et du comportement de la nappe. L'objectif sera de permettre le fonctionnement du chantier tout en limitant au maximum les quantités prélevées. L'impact est considéré faible et temporaire.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Le site du projet est localisé à proximité de zones potentiellement sujettes aux inondations de caves et aux débordements de nappe. Ainsi, des pompages d'eau pourraient être nécessaires pendant le chantier afin de rabattre la nappe. Les volumes prélevés ne sont pas connus, mais ils seront faibles et ne seront pas de nature à modifier la masse d'eau souterraine (FRGG022). L'impact est considéré faible et temporaire.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Evacuation des déblais : 5 120 m ³ Le projet prévoit de valoriser au maximum les ressources du site (maintien sur site, réemploi, recyclage...). L'impact sur les ressources est donc considéré faible et permanent.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Remise en œuvre de remblais : 950 m ³ . Une partie des matériaux existants sur site sera réutilisée afin de limiter l'apport de remblais. L'impact sur les ressources est donc considéré faible et permanent.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	/

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Des études ont été réalisées en phase APD du projet. Le site sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement collectif existant en limite de parcelle. Les instructions de Nantes Métropole ont été suivies. Le PLUi indique que les réseaux et la ressource actuelle ont la capacité d'absorber des besoins supplémentaires. Le projet n'aura pas d'impact négatif sur la ressource en eau.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le projet implique des impacts résiduels sur la biodiversité : - Destruction de 7 plants de Buglosse toujours verte et d'un nid de Rougegorge familial - 20 arbres à abattre (morts, malades ou invasifs) - Travaux d'extension et de rénovation des façades (estivage et transit des chiroptères) Des mesures compensatoires sont prévues au titre de ces impacts résiduels (cf. Annexe 9).
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 projet est situé à 1,7 km au nord de 2 sites Natura 2000 : SIC "Estuaire de la Loire" (FR5200621) et ZPS "Estuaire de la Loire" (FR5210103). Le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact négatif sur un habitat ou une espèce inscrit(e) au FSD.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet engendre une faible consommation d'espaces forestiers et naturels : 1) impact sur le sol du boisement (pas sur les arbres ni leur système racinaire) avec la création d'un chemin piéton 2) impact sur les pelouses de parc avec le recalibrage de chemins piétons et l'extension des bâtiments. La reconstruction et rénovation des bâtiments est principalement prévue sur les emprises existantes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	/
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est soumis à plusieurs risques naturels : - Exposition faible à l'aléa retrait gonflement des argiles - Zonage sismique modéré (3) - À proximité de zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe (parc paysager) Ces risques ont été pris en compte dans la conception du projet et ont un impact faible sur celui-ci.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☒	☐	Le projet prévoit de désamianter les bâtiments, avec un impact négatif temporaire possible en phase chantier. Des mesures sont prévues pour limiter le risque sanitaire (cf. Annexe 10).
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	/

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Le projet engendre des déplacements de véhicules en phase travaux (engins, personnels du chantier...), puis en phase exploitation (usagers). L'impact sera négatif et permanent mais faible vis à vis de la circulation locale et des nuisances existantes associées.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	La phase de travaux sera émettrice de bruit. Des mesures seront mises en place pour limiter le bruit en phase chantier. Le projet n'est pas source de bruit en phase exploitation. L'impact sera négatif, faible et temporaire.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	/
	Engendre-t-il des odeurs ?	☒	☐	La phase de travaux sera émettrice d'odeurs. Des mesures seront mises en place pour limiter les odeurs. Le projet n'est pas source d'odeurs en phase exploitation. L'impact sera négatif, faible et temporaire.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	/
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	La phase de travaux sera émettrice de vibrations. Des mesures seront mises en place pour limiter les vibrations. Le projet n'est pas source de vibrations en phase exploitation. L'impact sera négatif, faible et temporaire.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	/
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet engendrera de la pollution lumineuse en phase chantier en période hivernale (travail matinal ou en fin de journée) mais pas en phase exploitation. L'impact sera négatif, faible et temporaire.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le site est situé dans la ville de Nantes, particulièrement exposée à la pollution lumineuse.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	La phase de travaux pourrait engendrer des rejets dans l'air (poussières, GES...). Des mesures sont prévues pour limiter ces rejets (cf. annexe 8 - MR07). En phase exploitation, des émissions de GES seront liées à la consommation d'énergie. Cependant, le programme sera raccordé au réseau de chaleur urbain approvisionné à 74 % par des énergies renouvelables et de récupération. L'impact est considéré faible.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Des rejets d'eau de ruissellement/pompage et d'eaux usées sont prévues en phase chantier. Des mesures sont prévues pour limiter l'impact de ces rejets (cf. annexe 8 - MR07). En phase exploitation, le projet engendre des
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	En phase chantier, les Eaux Usées seront évacuées en station d'épuration et les eaux de ruissellement dans le milieu naturel. En phase d'exploitation, les Eaux Usées seront raccordées au réseau d'assainissement de la Ville

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	/
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Des déchets seront produits en phase de travaux, dont des déchets amiantes. Des mesures de gestion et de valorisation des déchets sont prévues (cf. annexe 8 (MR07) et annexe 10). L'impact est donc faible. Des déchets ménagers seront produits par les usagers en phase exploitation. Des estimations quantitatives ont été réalisées (cf. annexe 8 - 2.3.3.5).
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Le projet est situé en zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA). Cependant, le projet de rénovation n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine archéologique. Aucune remarque n'a été faite dans le cadre du Permis de Construire. Les impacts sont considérés négligeables.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Les bâtiments sont des anciens bureaux postaux qui pouvaient accueillir jusqu'à 943 personnes (500 en simultané en tenant compte du taux d'occupation). La parcelle s'insère dans un environnement végétal comprenant des espaces boisés classés (EBC). Une fois réhabilitée, l'ensemble immobilier abritera exclusivement de l'habitation. Le projet n'est pas de nature à remettre

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 identifiées sont principalement concentrées sur la composante biodiversité, traitée à ce titre dans le dossier de dérogation au titre des espèces protégées. Comme décrit dans l'annexe 8, les enjeux écologiques sont limités sur la parcelle du projet. Les incidences ne sont pas de nature à s'exprimer à une échelle supérieure à celle de la parcelle. Ainsi, les incidences du projet ne sont pas susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets environnants.

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 dossier de demande de dérogation espèces protégées au titre de l'article L.411-2 du code de l'environnement conclut à des incidences résiduelles notables du projet sur le milieu naturel. (cf. annexe 8 du dossier cas par cas)

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).

10 mesures sont prévues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet sur le milieu naturel : - 1 mesure d'évitement + 9 mesures de réduction. Ces mesures sont présentées en détail au sein de l'annexe 8 du dossier cas par cas. Ce document présente également l'analyse des effets possibles avant mesure et des impacts résiduels après mise en œuvre après ces mesures d'évitement et de réduction. Après la mise en place de ces mesures d'évitement et de réduction, certaines incidences du projet sur le milieu naturel détaillées en 4.3.4 sont inévitables. Ainsi un programme compensatoire sera mis en œuvre avec 9 mesures de compensation et une démarche d'accompagnement et de suivi sera également prévue avec 3 mesures d'accompagnement et 3 mesures de suivi. Concernant les eaux pluviales, un réseau neuf est créé pour collecter les eaux pluviales des bâtiments, des accès de voiries, cheminements avec un raccordement sur les retentions/infiltrations avec les hypothèses suivantes : - Surfaces imperméables : 2 695 m² (surface bâtiments + voirie enrobée + Cheminements en béton balayé) - Surfaces semi-imperméables : 1355 m² (surface toitures végétalisées type toundra + Espaces verts sur étanchéité) - Surfaces perméables : 9 097 m² (Espaces verts) Il sera donc créé 30 m³ de bassins enterrés et 98 m³ de noues. En conclusion, les atteintes résiduelles prévues sur le milieu naturel sont strictement localisées, quantitativement faibles et ne concernent aucun noyau de population essentiel à la viabilité des espèces ciblées. Les mesures de compensation permettent de fournir de nouveaux habitats aux espèces concernées par les impacts résiduels directement sur le site (cf. annexe 8 du dossier cas par cas, 4.2). Concernant les autres composantes de l'environnement, les

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 a bien une SDP > a 10000m² mais avec une proportion telle de transformation de SDP déjà existantes que seuls 3 343 m² SDP sont réellement créés ayant un impact environnemental. De plus, la majorité des impacts du projet sur l'environnement ciblent le milieu naturel. Les impacts et la séquence ERC sont déjà traités dans le dossier de dérogation au titre des espèces protégées. Pour les autres composantes de l'environnement, les impacts sont principalement observés en phase chantier et sont temporaires. L'application de mesures d'atténuation permet de limiter au maximum l'impact du projet. Il ne semble donc pas nécessaire que le présent projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☐
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☐
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

① 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 **ZELLEG**

Prénom **Stephanie**

Qualité du signataire Cheffe de Projet LA POSTE IMMOBILIER

À Rennes

Fait le 16-04-2026 / / /

Signature du (des) demandeur(s)