MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
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

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : __ __/__ __/__ __ __ __

Dossier complet le : __ __/__ __/__ __ __ __

N° d'enregistrement : _____

1 Intitulé du projet

Projet d'amenagement du Parc d'activite de la Grande Haie a Vitre.

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination
GREESTONE IMMOBILIER

Raison sociale
SAS

N° SIRET
81881735500022

Type de société (SA, SCI...)
Societes

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom
SIROUET

Prénom(s)
Nicolas

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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.)
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs., 41A	

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☑ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☑ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet s'implante sur d'anciennes parcelles agricoles, prevu pour etre un lotissement dans le PLU de Vitre. Les amenagements prevus comprennent la construction de deux batiments, accompagnes de zones de circulation et de places de stationnement. Les batiments accueilleront des activites de loisirs, de restauration ainsi qu'une creche. 154 places de stationnement seront realisees en paves drainant, 42 emplacements seront impermeabilises dont 36 sous les ombrieres et 6 pour les places PMR. La zone de stationnement sera ombragee a hauteur d'environ 50 %, grace aux arbres conserves, aux nouvelles plantations et a l'installation d'ombrieres equipees de panneaux photovoltaiques. Les batiments disposeront egalement d'environ 30 % de leur toiture recouverte de panneaux photovoltaiques. L'energie produite sera reinjectee sur le reseau. La nouvelle zone de stationnement sera connectee a un parking existant situe a proximite du cinema au sud du projet. Aucun travaux de demolition n'est prevu, aucune structure n'etant presente sur les parcelles concernees. Seuls deux arbres, ayant fait l'objet d'une demande d'abattage, seront supprimes a la suite de l'arrete de non-opposition. En compensation, 4 arbres seront plantes pour renforcer la continuite de la

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la construction de deux batiments : - Batiment A, situe a l'ouest de la parcelle : il sera divise en deux cellules dediees a des activites de loisirs. - Batiment B, situe a l'est de la parcelle : il comprendra quatre cellules, dont deux destinees a la restauration, une a une activite de loisir et une a une creche. Une voirie centrale sera creee afin de relier la rue Joseph Marie Jacquard, au nord de la parcelle, a la parcelle du cinema Aurore au sud, ainsi qu'a la RD 857 (boulevard de Laval). Un parking de 61 places sera amenage au sud du batiment A. Un second parking de 135 places sera implante le long du batiment B, a l'ouest de celui-ci. L'objectif du projet est de dynamiser le parc d'activites et de proposer de nouveaux lieux de loisirs a la population. Il s'inscrit dans le cadre du PLU de Vitre et du projet d'amenagement du parc d'activites de la Grande Haie.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Prescriptions relatives a la protection des espaces verts en phase chantier : Afin de preserver les arbres existants, aucune operation de fouilles ou de tranchees ne pourra etre realisee a une distance inferieure a deux metres d'un arbre et a un metre d'un massif arbustif. Aucun depot de materiaux ne sera autorise a proximite du pied des arbres ou sur un espace vert sans l'accord prealable du service des Espaces Verts. La circulation des engins sous les arbres et sur les zones plantees est interdite, sauf autorisation prealable. Les interventions realisees dans un rayon de quatre metres autour des arbres de haut jet ages de plus de dix ans devront etre effectuees avec precaution et a l'aide de techniques adaptees (terrassement manuel, techniques sans tranchee, aspiration mecanique, etc.), afin de limiter l'endommagement des systemes racinaires. Il est strictement interdit de planter des clous, des broches, des vis ou tout autre dispositif equivalent dans le tronc des arbres. Lorsque des travaux ou des circulations d'engins doivent avoir lieu a proximite des arbres, une protection mecanique des troncs contre les chocs devra etre mise en place. Ce paragraphe n'est pas exhaustif ; les prescriptions completes sont presentees en annexe 15. En phase chantier, deux arbres seront abattus, conformement a l'arrete de non-opposition emis par la commune de Vitre. Une compensation sera faite avec la plantation de 4 arbres de meme essence que ceux abattus. Compte tenu de la pente du site, d'environ 6 metres du nord au sud, un nivellement en terrasses sera realise afin de favoriser l'integration paysagere des batiments. Ce terrassement permettra de limiter les deblais et remblais pour avoir peu de modification du terrain naturel, afin que le rez-de-chausse

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le batiment A, d'une emprise au sol de 2 080,4 m², accueillera deux activites de loisir. Le batiment B, d'une emprise au sol de 2 743,1 m², comprendra deux activites de restauration et une activite a vocation sociale (creche). Un axe de circulation nord-sud permettra d'acceder au parking existant situe a proximite du cinema. Des places de stationnement sont prevues pour accueillir les usagers. Une cinquantaine de places seront dediees aux usagers du cinema pour repondre aux besoin de la commune, tandis que les autres seront destinees aux salaries et visiteurs des activites implantees sur la parcelle. Le projet prevoit 196 places de stationnement pour les vehicules legers, dont 154 en revetement permeable. Certaines de ces places seront equipees de bornes de recharge pour vehicules electriques. En complement, 57 emplacements pour velos seront amenages. Les eaux pluviales collectees par les avaloirs et les gouttieres seront dirigees vers un reseau de canalisations interne a la parcelle, ainsi que vers des fosses, afin d'etre acheminees vers des bassins tampons a l'echelle du parc d'activites. Pour favoriser l'infiltration de l'eau a la parcelle, une noue sera mise en place en bordure nord du projet. Dans se phase d'exploitation, l'energie produite par les panneaux photovoltaique sera consomme en priorite pour l'usage des batiments.

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).

Le projet a fait l'objet d'une demande d'autorisation (DP035360 25 V0410) pour l'abattage de deux arbres, accordee par la commune de Vitre le 8 janvier 2026. Le projet sera egalement soumis a une demande de 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 du terrain d'assiette du projet Surface du batiment A (SDP) Surface du batiment B (SDP) nombre de place de stationnement vehicule leger place de stationnement velo	(18 133, m²) (2 080, m²) (2 743, m²) (196, /) (57, /)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie : Rue Joseph-Marie Jacquard

Lieu-dit :

Localité : Rue Joseph-Marie Jacquard 35500 Vitre

Code postal : 35500 BP : Cedex :

Coordonées géographiques[1]

Long. : 1°10'2"O Lat. : 48°7'18"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 :

PLU de la commune de vitre, les parcelles BY209, BY211 et CC094 se trouvent en zonage UAc1.

ⓘ 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

ⓘ Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☑	La ZNIEFF de type 2 la plus proche est a 4 km au nord ouest, il s'agit du Lac de Haute Vilaine. La ZNIEFF de type 1 la plus proche est a 2,2 km a l'ouest, il s'agit de l'Etang de Paintourteau.
En zone de montagne ?	☐	☑	La commune ne se trouve pas dans une zone montagneuse.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☑	Les arretes biotope les plus proches se situent a 57 km au nord-est et a 55 km au sud-ouest.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☑	La commune de Vitre n'est pas 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 parc naturel le plus proche est le parc naturel regional Normandie-Maine a 45 km au nord.

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 ?	☐	☑	La commune de Vitre n'est pas concernee par un plan de prevention du bruit dans l'environnement.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☑	La commune de Vitre compte de nombreux biens inscrits ainsi que des monuments historiques. Toutefois, le projet ne s'inscrit dans aucun de ces perimetres. La limite du projet se situe a environ 400 metres du perimetre le plus proche du site patrimonial remarquable de Vitre. Le site est egalement localise a environ 2,3 km du perimetre de protection d'une maison classee au titre des monuments
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☑	Le PLU de la commune de Vitre ne presente pas de zones humides a l'endroit du projet.
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 Vitre est couvert par un PPRN, les principaux risques d'inondations concernent des zones proches de la Vilaine
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☑	☐	Le PPRN est approuve.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☑	Le site n'est pas repertorie sur la base de donnee basias et basol.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☑	Il n'existe pas de ZRE en Bretagne.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☑	☐	L'endroit du projet se trouve dans le perimetre de protection etendu du captage d'eau "Pont Billon", ainsi que dans le perimetre etendu du "Barrage de la Valiere".
Dans un site inscrit ?	☐	☑	Le site se trouve a 2,5 km au sud du chateau de la Mare-aux-Hupins, son identifiant est I3GN75. Le site se trouve a 2,7 km a l'est de l'eglise Saint-Martin, son identifiant est ICEDJB. Le site se trouve a 3 km a l'est des remparts de la ville de Vitre, son identifiant est 1751125SIA01.

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 la plus proche se trouve a 27 km a l'ouest et correspond au complexe forestier Rennes-Liffre-Chevre, Etang et lande d'Ouee, foret de Haute Seve.
D'un site classé ?	☐	☑	Le site se situe a 3,1 km a l'est du prieure Notre-Dame des Benedictins, son code est ITGYGS. Le site se situe a 3,7 km au nord du chateau des rochers et abords, et etang de Beuvron et abords, son code est 1431122SCA01.

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 d'amenagement n'a pas pour but d'engendrer des prelevements d'eaux.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☑	Le projet d'amenagement n'a pas pour but d'engendrer des prelevements d'eau. Aucun drainage n'aura lieu, les nappes d'eaux ne seront pas modifiees.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☑	Le terrain actuel est un terrain agricole sans construction, un terrassement en escalier sera realise avec la terre presente sur site, afin de suivre au mieux la pente sur le terrain et de ne pas etre excedentaire en materiaux.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☑	☐	La construction des differents batiments ainsi que la construction des espaces de circulation necessitera des materiaux specifiques.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☑	Oui, pour le terrassement de l'assiette 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 ?	☑	☐	Le Parc d'activite de la Grande Haie a ete concu pour que ce type d'activite s'implante. Des reseaux d'eau pluviale et d'eau usee sont deja presents. Le dimensionnement des infrastructure a ete concu en correlation avec les reseaux existants.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☑	☐	Pour limiter les impacts sur la biodiversite le chantier sera realise sur les periodes appropriees La haie bocagere situee au centre du terrain sera conservee, le projet a ete pense pour l'integrer. Seul 2 arbres devront etre abattu, ils seront compenses par la plantation de 4 arbres pour renforcer la continuite de la haie. Un diagnostique ecologique est present en annexe 15. L'amenagement sera bordee d'une haie au sud et de
	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 n'est pas situe a proximite d'une zone NATURA 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☑	Les parcelles sur lesquelles s'implante le projet d'amenagement sont d'anciennes parcelles agricoles, destinees a l'urbanisation dans le PLU de Vitre communaute et du dossier d'amenagement du Parc d'activite, depuis plus de 15 ans.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☑	La commune de Vitre n'est pas concernee par un PPRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☑	La commune de Vitre est uniquement concernee par le risque d'inondation. Ce risque n'est pas present a l'endroit du projet. Aucun autre risque naturel n'est present sur la commune.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☑	L'amenagement de locaux de restaurations, de locaux de loisirs et d'un lieu social n'a pas vocation a generer des risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☑	Les activites dans le Parc d'activite ne presentent pas de risques sanitaires particulier.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☑	☐	Le terrain, une fois amenage, a vocation a constituer une zone d'activites permettant, en complement des activites prevues dans les batiments, l'acces au cinema. Le trafic est integre dans l'amenagement global du parc d'activites de la Grande Haie. Il sera principalement constitue de vehicules legers, ainsi que de poids lourds pour l'acheminement des marchandises. En phase chantier, une circulation de poids lourds et d'engins de chantier est
	Est-il source de bruit ?	☑	☐	Les travaux se feront sur des periodes de jour. En phase d'exploitation, le bruit se limitera aux nuisances sonores genere par les usagers.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☑	Les activites adjacentes ne presentent pas de caracteres particulierement bruyants.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☑	☐	En phase d'exploitation, les odeurs se limiteront au zones de restaurations avec des rejets en toitures, ces rejets seront tres limites.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☑	Aucune activite ne presente de nuisances olfactives dans le parc d'activite.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☑	☐	En phase travaux, de faibles vibrations peuvent etre ressenti aux abords du projet.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☑	L'amenagement des terrains adjacents pourrait generer des vibrations selon le chantier prevu.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☑	☐	La pollution lumineuse se limitera aux lampadaires pour eclairer la voie publique, et indirectement des batiments. Les prescriptions generales du diagnostique ecologique seront appliquees.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☑	☐	La Parc d'activite sera eclaire le soir, mais ces emissions n'impactent pas le projets d'amenagement.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☑	☐	En phase chantier, des emissions de poussieres peuvent avoir lieu, ces emissions seront temporaire. En phase d'exploitation, le projet d'amenagement n'a pas pour vocation a avoir des rejets industriels.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☑	☐	Les rejets d'eaux pluviales se feront par un reseau canalises et des fosses.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	L'eau pluviale est geree a l'echelle du parc d'activite dans des bassins d'infiltration.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☑	☐	Les effluents generes correspondront a des eaux usees de restaurants, de locaux de loisirs et d'un local accueillant une activite social. Les effluents ne seront pas de nature industriel.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☑	☐	En phase d'exploitation la majorite des dechets seront des dechets domestiques. Des dechets dangereux pourraient etre generes par les restaurants ou les activites de loisirs selon l'usage, mais ces dechets seraient presents en quantite tres limite.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☑	L'integration paysagere a ete travaillee pour limiter aux maximum l'empreinte des batiments dans le paysage. La pente presente sur le site du nord au sud etant importante (6m), un terrassement en escalier va etre realise pour reduire la hauteur des batiments et pour avoir une emprise au sol sur differents niveaux.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☑	☐	L'usage du sol va passe d'un usage agricole a une zone d'activite en partie impermeabilisee. La plupart des places de parking seront permeables.

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 du projet peuvent se cumuler avec l'amenagement des autres parcelles du parc d'activite de la Grande Haie, cependant ces impacts ont ete mesures dans le projet d'amenagement a l'echelle du Parc d'Activite (PA). Les impacts pouvant se cumuler sont : - les rejets liquides ; - les effluents ; - les nuisances sonores ; - les nuisances lumineuses ; - le trafic.

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

Resultats issu du diagnostic faune flore sur la haie bocagere : Le site presente relativement peu d'enjeux environnementaux en dehors de la haie bocagere qui s'insere sur un axe sud-nord. Quelques chenes plantes en bordure de la voirie au nord sont encore recents et peu developpes, un chataignier isole pouvant servir de site de nidification pour des passereaux communs est egalement present au sein de la parcelle. Concernant les deux sujets impactes, il s'agit d'un chene isole sans grand interet ecologique en l'etat (jeune sujet) et un chataignier isole et deperissant presentant un enjeu modere au regard des possibilites d'utilisation pour la faune locale (nidification avifaune commune). Cependant les mesures d'evitement, de reduction et d'accompagnement proposees sont jugees de natures a permettre une insertion ecologique

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).

Adapter le calendrier des travaux : Deux sujets sont concernes par un abattage, il est preconise la mesure suivante, afin de ne pas risquer de detruire d'eventuels individus de l'avifaune ou des reptiles, il est preconise de realiser le defrichement en dehors des periodes de reproduction selon le calendrier presente dans l'Annexe 15. Reduction de la pollution lumineuse : Pour la faune nocturne (notamment les chiropteres), le site devra veiller a reduire les eclairages nocturnes de manieres a ne pas perturber les especes lucifuges. Cette pollution lumineuse peut entrainer des perturbations dans le deplacement des especes sensibles. Les eventuels eclairages devront etre orientes vers le sol et respecter la preconisation presente dans l'Annexe 15, afin de reduire le risque de perturbation. Mise en place de petits amenagements pour la faune locale : Le projet s'insere sur un site agricole borde par une haie bocagere, il est ainsi preconise d'inserer deux tas de bois, un hibernaculum (abri a reptiles) et des nichoirs a oiseaux du bocage, qui pourront egalement etre installes au sein des espaces verts (a minimum 2m de hauteur pour les nichoirs). Ces petits amenagements permettront ainsi d'augmenter l'attractivite du site pour les petits mammiferes (comme le herisson), les reptiles, les amphibiens, l'avifaune et les invertebres.

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.

Selon l'analyse global du projet d'amenagement cite, celui-ci entre dans le processus d'amenagement voulu par Vitre communaute dans son PLU et egalement a l'echelle du Parc d'Activite. Les nuisances generees en phase travaux sont temporaires, et non significatives pour l'environnement proche. De meme dans sa phase d'exploitation, les impacts sur le milieu sont limites a la parcelle et ces abords et ne sont pas consequents. Les arbres abattus ont fait l'objet d'une demande d'abattage qui a ete autorisee et feront l'objet d'une compensation. La principale continuite ecologique est conservee. De nombreuses pieces jointes ne pouvant pas etre detaillees dans ce cerfa sont presentes pour appuyer ces propos. Pour toute ces raisons, il ne semble pas necessaire de realiser une etude d'impact complete.

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 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 petitionaire

ⓘ 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 MANDON

Prénom Seo

Qualité du signataire Charge d'affaires ICPE et risques industriels

À BRUZ

Fait le 10-04-2026

Signature du (des) demandeur(s)