



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 : 10-04-2026 /

Dossier complet le : 30-04-2026 /

N° d'enregistrement : 016655/KK P

1 Intitulé du projet

Projet d'aménagement du Parc d'activité de la Grande Haie à Vitre.

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

GREESTONE IMMOBILIER

Raison sociale

SAS

N° SIRET

81881735500022

Type de société (SA, SCI...)

Sociétés

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

SIROUET

Prénom(s)

Nicolas

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, prévu pour être un lotissement dans le PLU de Vitre. Les aménagements prévus comprennent la construction de deux bâtiments, accompagnés de zones de circulation et de places de stationnement. Les bâtiments accueilleront des activités de loisirs, de restauration ainsi qu'une crèche. 154 places de stationnement seront réalisées en pavés drainant, 42 emplacements seront imperméabilisés dont 36 sous les ombrières et 6 pour les places PMR. La zone de stationnement sera ombragée à hauteur d'environ 50 %, grâce aux arbres conservés, aux nouvelles plantations et à l'installation d'ombrières équipées de panneaux photovoltaïques. Les bâtiments disposeront également d'environ 30 % de leur toiture recouverte de panneaux photovoltaïques. L'énergie produite sera réinjectée sur le réseau. La nouvelle zone de stationnement sera connectée à un parking existant situé à proximité du cinéma au sud du projet. Aucun travaux de démolition n'est prévu, aucune structure n'étant présente sur les parcelles concernées. Seuls deux arbres, ayant fait l'objet d'une demande d'abattage, seront supprimés à la suite de l'arrêt de non-opposition. En compensation, 4 arbres seront plantés pour renforcer la continuité de la

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la construction de deux bâtiments : - Bâtiment A, situé à l'ouest de la parcelle : il sera divisé en deux cellules dédiées à des activités de loisirs. - Bâtiment B, situé à l'est de la parcelle : il comprendra quatre cellules, dont deux destinées à la restauration, une à une activité de loisir et une à une crèche. Une voirie centrale sera créée afin de relier la rue Joseph Marie Jacquard, au nord de la parcelle, à la parcelle du cinéma Aurore au sud, ainsi qu'à la RD 857 (boulevard de Laval). Un parking de 61 places sera aménagé au sud du bâtiment A. Un second parking de 135 places sera implanté le long du bâtiment B, à l'ouest de celui-ci. L'objectif du projet est de dynamiser le parc d'activités et de proposer de nouveaux lieux de loisirs à la population. Il s'inscrit dans le cadre du PLU de Vitre et du projet d'aménagement du parc d'activités de la Grande Haie.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Prescriptions relatives à la protection des espaces verts en phase chantier : Afin de préserver les arbres existants, aucune opération de fouilles ou de tranchées ne pourra être réalisée à une distance inférieure à deux mètres d'un arbre et à un mètre d'un massif arbustif. Aucun dépôt de matériaux ne sera autorisé à proximité du pied des arbres ou sur un espace vert sans l'accord préalable du service des Espaces Verts. La circulation des engins sous les arbres et sur les zones plantées est interdite, sauf autorisation préalable. Les interventions réalisées dans un rayon de quatre mètres autour des arbres de haut jet âgés de plus de dix ans devront être effectuées avec précaution et à l'aide de techniques adaptées (terrassement manuel, techniques sans tranchée, aspiration mécanique, etc.), afin de limiter l'endommagement des systèmes racinaires. Il est strictement interdit de planter des clous, des broches, des vis ou tout autre dispositif équivalent dans le tronc des arbres. Lorsque des travaux ou des circulations d'engins doivent avoir lieu à proximité des arbres, une protection mécanique des troncs contre les chocs devra être mise en place. Ce paragraphe n'est pas exhaustif ; les prescriptions complètes sont présentées en annexe 15. En phase chantier, deux arbres seront abattus, conformément à l'arrêté de non-opposition émis par la commune de Vitre. Une compensation sera faite avec la plantation de 4 arbres de même essence que ceux abattus. Compte tenu de la pente du site, d'environ 6 mètres du nord au sud, un nivellement en terrasses sera réalisé afin de favoriser l'intégration paysagère des bâtiments. Ce terrassement permettra de limiter les déblais et remblais pour avoir peu de modification du terrain naturel, afin que le rez-de-chaussée

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le bâtiment A, d'une emprise au sol de 2 080,4 m², accueillera deux activités de loisir. Le bâtiment B, d'une emprise au sol de 2 743,1 m², comprendra deux activités de restauration et une activité à vocation sociale (crèche). Un axe de circulation nord-sud permettra d'accéder au parking existant situé à proximité du cinéma. Des places de stationnement sont prévues pour accueillir les usagers. Une cinquantaine de places seront dédiées aux usagers du cinéma pour répondre aux besoins de la commune, tandis que les autres seront destinées aux salariés et visiteurs des activités implantées sur la parcelle. Le projet prévoit 196 places de stationnement pour les véhicules légers, dont 154 en revêtement perméable. Certaines de ces places seront équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques. En complément, 57 emplacements pour vélos seront aménagés. Les eaux pluviales collectées par les avaloirs et les gouttières seront dirigées vers un réseau de canalisations interne à la parcelle, ainsi que vers des fosses, afin d'être acheminées vers des bassins tampons à l'échelle du parc d'activités. Pour favoriser l'infiltration de l'eau à la parcelle, une noue sera mise en place en bordure nord du projet. Dans sa phase d'exploitation, l'énergie produite par les panneaux photovoltaïques sera consommée en priorité pour l'usage des bâtiments.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet a fait l'objet d'une demande d'autorisation (DP035360 25 V0410) pour l'abattage de deux arbres, accordée par la commune de Vitre le 8 janvier 2026. Le projet sera également soumis à 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 bâtiment A (SDP) Surface du bâtiment B (SDP) nombre de place de stationnement véhicule léger place de stationnement vélo	(18 133, m²) (2 080, m²) (2 743, m²) (196, /) (57, /)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : " Lat. : "

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

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 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 concernée par un plan de prévention 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 périmètres. La limite du projet se situe à environ 400 mètres du périmètre le plus proche du site patrimonial remarquable de Vitre. Le site est également localisé à environ 2,3 km du périmètre de protection d'une maison classée au titre des monuments
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le PLU de la commune de Vitre ne présente pas de zones humides à 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 couverte 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 approuvé.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le site n'est pas répertorié sur la base de données 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 périmètre de protection étendu du captage d'eau "Pont Billon", ainsi que dans le périmètre étendu du "Barrage de la Valière".
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site se trouve à 2,5 km au sud du château de la Mare-aux-Hupins, son identifiant est I3GN75. Le site se trouve à 2,7 km à l'est de l'église Saint-Martin, son identifiant est ICEDJB. Le site se trouve à 3 km à 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'aménagement n'a pas pour but d'engendrer des prélèvements d'eaux.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet d'aménagement n'a pas pour but d'engendrer des prélèvements d'eau. Aucun drainage n'aura lieu, les nappes d'eaux ne seront pas modifiées.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le terrain actuel est un terrain agricole sans construction, un terrassement en escalier sera réalisé avec la terre présente sur site, afin de suivre au mieux la pente sur le terrain et de ne pas être excédentaire en matériaux.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	La construction des différents bâtiments ainsi que la construction des espaces de circulation nécessitera des matériaux spécifiques.
	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'activité de la Grande Haie a été conçu pour que ce type d'activité s'implante. Des réseaux d'eau pluviale et d'eau usée sont déjà présents. Le dimensionnement des infrastructures a été conçu en corrélation avec les réseaux existants.
	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 biodiversité le chantier sera réalisé sur les périodes appropriées. La haie bocagère située au centre du terrain sera conservée, le projet a été pensé pour l'intégrer. Seul 2 arbres devront être abattus, ils seront compensés par la plantation de 4 arbres pour renforcer la continuité de la haie. Un diagnostic écologique est présent en annexe 15.
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 n'est pas situé à proximité 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'aménagement sont d'anciennes parcelles agricoles, destinées à l'urbanisation dans le PLU de Vitre communale et du dossier d'aménagement du Parc d'activité, depuis plus de 15 ans.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	La commune de Vitre n'est pas concernée par un PPRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	La commune de Vitre est uniquement concernée par le risque d'inondation. Ce risque n'est pas présent à l'endroit du projet. Aucun autre risque naturel n'est présent sur la commune.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	L'aménagement de locaux de restaurations, de locaux de loisirs et d'un lieu social n'a pas vocation à générer des risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Les activités dans le Parc d'activité ne présentent pas de risques sanitaires particuliers.

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 aménagé, a vocation à constituer une zone d'activités permettant, en complément des activités prévues dans les bâtiments, l'accès au cinéma. Le trafic est intégré dans l'aménagement global du parc d'activités de la Grande Haie. Il sera principalement constitué de véhicules légers, 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 périodes de jour. En phase d'exploitation, le bruit se limitera aux nuisances sonores générées par les usagers.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Les activités adjacentes ne présentent pas de caractères particulièrement bruyants.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☒	☐	En phase d'exploitation, les odeurs se limiteront aux zones de restaurations avec des rejets en toitures, ces rejets seront très limités.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Aucune activité ne présente de nuisances olfactives dans le parc d'activité.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	En phase travaux, de faibles vibrations peuvent être ressenties aux abords du projet.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	L'aménagement des terrains adjacents pourrait générer des vibrations selon le chantier prévu.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	La pollution lumineuse se limitera aux lampadaires pour éclairer la voie publique, et indirectement des bâtiments. Les prescriptions générales du diagnostic écologique seront appliquées.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	La Parc d'activité sera éclairé le soir, mais ces émissions n'impactent pas le projet d'aménagement.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase chantier, des émissions de poussières peuvent avoir lieu, ces émissions seront temporaires. En phase d'exploitation, le projet d'aménagement n'a pas pour vocation d'avoir des rejets industriels.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Les rejets d'eaux pluviales se feront par un réseau canalisés et des fosses.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	L'eau pluviale est gérée à l'échelle du parc d'activité 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'aménagement des autres parcelles du parc d'activité de la Grande Haie, cependant ces impacts ont ete mesures dans le projet d'aménagement a l'échelle 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 aménagements pour la faune locale : Le projet s'insere sur un site agricole borde par une haie bocagere, il est ainsi preconise d'insérer 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 aménagements 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)

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.

Selon l'analyse globale du projet d'aménagement cite, celui-ci entre dans le processus d'aménagement voulu par Vitre communauté dans son PLU et également à l'échelle du Parc d'Activité. Les nuisances générées en phase travaux sont temporaires, et non significatives pour l'environnement proche. De même dans sa phase d'exploitation, les impacts sur le milieu sont limités à la parcelle et ces abords et ne sont pas conséquents. Les arbres abattus ont fait l'objet d'une demande d'abattage qui a été autorisée et feront l'objet d'une compensation. La principale continuité écologique est conservée. De nombreuses pièces jointes ne pouvant pas être détaillées dans ce cerfa sont présentes pour appuyer ces propos. Pour toutes ces raisons, il ne semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact complète.

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 MANDON

Prénom

Qualité du signataire	Charge d'affaires ICPE et risques industriels
-----------------------	---

À BRUZ

Fait le 10-04-2026 /

Signature du (des) demandeur(s)