



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 : 06-07-2026 /

Dossier complet le : 17-07-2026 /

N° d'enregistrement : 020537/KK P

1 Intitulé du projet

Lotissement « Les Aubepines » a MOLAC

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

LES GRISOUIS

Raison sociale

LES GRISOUIS

N° SIRET

94361515300013

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

Nom

BOUGRO

☒ Monsieur

Prénom(s)

Jean-Vincent

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

L'opération s'inscrit dans une zone à urbaniser au Nord-Est de la ville de MOLAC. Le site est en l'état une parcelle agricole ouverte maintenue en prairie de fauche, sans arbres. L'opération prévoit l'aménagement d'un lotissement de 31 lots libres sur une parcelle agricole ouverte de 1,56 ha en vue de permettre la création de logement, dans la continuité du PLU qui identifie ce secteur comme devant être ouvert à l'urbanisation. Le projet prévoit par ailleurs : - Un maillage de cheminement doux ; - Une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, complétée par des noues dont l'exutoire se raccorde sur le bassin aérien de l'opération voisine au Sud. - Une quinzaine de places de stationnements perméables aériennes. Une étude pré-opérationnelle menée au printemps 2026 a permis de s'assurer de l'absence de zone humide non répertoriée au travers de l'inventaire communal au droit du périmètre du projet.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de renforcer le parc de logements sur la commune, tout en diversifiant l'offre, en respectant une certaine densité (20 logements/ha), en proposant une réelle insertion paysagère et un maillage de cheminement doux relie notamment aux établissements scolaires à l'Ouest de l'opération. Le projet propose suite à l'Opération d'Aménagement Programmée (OAP) sectorielle inscrite au PLU.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront en 2 phases. Ils comprendront : - Les terrassements généraux ; - L'aménagement des noues et l'extension du bassin aérien paysager en aval ; - La pose des réseaux ; - L'empierrement des voies de circulation ; - La viabilisation des 31 lots libres ; - La pose des bordures ; - Le reprofilage des voiries - La pose de candélabres ; - La pose des revêtements définitifs ; - L'aménagement des espaces verts (plantations) et l'installation des conteneurs de tri. L'aménagement des lots se fera au rythme des acquéreurs. Des précautions particulières seront prises en amont du chantier afin d'éviter les atteintes aux milieux naturels situés aux alentours et en aval : - Sensibilisation des intervenants, rappel des bonnes pratiques, responsabilisation des entreprises ; Mise en place de dispositifs de rétention des pollutions, terrassements des ouvrages de rétention depuis l'amont, absence de rejets directs aux milieux naturels ; - Mise en place de bacs de rétention pour le nettoyage des outils et bennes. Les nuisances liées aux travaux seront limitées dans le temps (seulement en période diurne) et dans l'espace (optimisation des mouvements de matériaux).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet est dédié au logement. L'accès véhicule au site se fera uniquement depuis l'opération située au Sud, via le Chemin du Grisouis. Un cheminement doux permettra le site de relier le site à son environnement proche. Le projet prévoit une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales visant à favoriser les revêtements perméables, le cheminement aérien des eaux pluviales, autant que possible, et l'infiltration à la parcelle. Le bassin situé en aval du site, sur l'opération voisine, sera redimensionné pour tamponner le ruissellement supplémentaire. Les ouvrages seront dimensionnés pour gérer une pluie centennale. Le site n'accueillera pas d'activités susceptibles de générer des risques pour la santé, des nuisances pour le voisinage ou pour l'environnement. Aucun sous-sol ne sera permis. Des conteneurs enterrés placés sur site permettront le tri des déchets, une collecte facilitée tout en limitant le risque de dissémination par envol ou de pollution par ruissellement.

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 se trouve soumis à Permis d'Aménager. La présente opération « Les Aubepines » fera l'objet d'un porte à connaissance au dossier Loi sur l'Eau, de l'opération limitrophe.

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 totale du projet Superficie du bassin versant Nombre de logements attendus (projet) Surface de plancher estimée Nombre de parking publics dans les espaces communs potentiellement retrocedés à la commune Superficie totale du lotissement existant Superficie du bassin versant (lotissement existant) Nombre de	(2,09, ha) (2,04, ha) (31, logements) (4 650, m ²) (14, places) (2,02, ha) (4,26, ha) (36, logements) (5400, m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. :

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. : ° ' \"/>

Point de d'arrivée : Long. : ° ' \"/>

Communes traversées :

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

La commune de MOLAC dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10/12/2010 et dont la dernière procédure a été approuvée le 24/01/2014. Le PLU identifie le secteur en zone 1 ALH et est destiné à accueillir une opération d'aménagement à vocation d'habitat (et activités

 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 ».

Le lotissement voisin a été aménagé par la SAS TERRAVIA en 2025. Il a fait l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau (déposé le 12/01/2023, note complémentaire en date du 25/05/2023) en régime déclaratif au titre de la rubrique 2.1.5.0 du R.214-1 du code de l'environnement.

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 II « Landes de Lanvaux », d'une superficie de 42 734 hectares recouvre l'ensemble de la commune de MOLAC.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
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 reseau routier (departementale D5) communal de MOLAC fait l'objet d'un arrete prefectoral de classement des infrastructures de transport routier (categorie 3). Le projet se situe a plus de 100m du lineaire de voirie concerne.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	L'inventaire communal n'a pas conduit a identifier de zone humide sur site. Les prospections menees sur site dans le cadre du diagnostic n'ont pas conduit a deceler d'indice de presence de zone humide.
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 MOLAC est soumise au Plan de Prevention des Risques Inondation Vilaine aval, approuve le 03 juillet 2002. Elle est par ailleurs concernee par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) PHEC 95 Inondation, et a
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	Le site se trouve distant de tout zonage reglementaire afferent au PPRI.
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 projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Le projet prévoit l'optimisation des déblais et remblais afin de limiter les terrassements et le trafic routier. Les matériaux excédentaires se verront valorisés ex situ ou déposés en filière de traitement adaptée.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	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 ?	☒	☐	Les effluents seront gérés par la station de traitement des eaux usées de MOLAC BOUDEVAUDERIE dont la charge maximale cumulée en entrée est de 96 EH pour une capacité nominale cumulée de 1000 EH.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	A l'échelle des deux opérations : - La partie Sud est occupée par le lotissement en cours d'aménagement ; - La partie Nord (destinée à la présente opération) est occupée par une prairie de fauche agricole.
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 site est localisé à plusieurs kilomètres des périmètres de protection et d'inventaires réglementaires. Il n'est pas occupé par des habitats naturels présentant un intérêt communautaire. Il n'est pas susceptible d'abriter les espèces d'intérêt communautaire identifiées sur les sites Natura 2000. Les incidences du projet ne peuvent qu'être indirectes. Les mesures ERC mises en œuvre permettent d'assurer l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le site en l'état correspond à une prairie de fauche exploitée pour l'agriculture, mais identifiée au PLU comme étant destinée à permettre la création de logements.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Selon la base de données Georisques, le site est concerné par les risques suivants : - une éventuelle pollution des sols du fait de sa proximité (moins de 500m) de deux sites industriels potentiellement polluants (Références CASIAS) : - SSP4104334 COVED et GEVAL - SSP3816227
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Selon la base de données Georisques, le site est concerné par : - un faible risque sismique - un faible aléa retrait gonflement des argiles - une importante exposition au radon
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	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 ?	☒	☐	L'installation de logements va generer du trafic au niveau de la voie de deserte ainsi que sur le Chemin du Grisouis, dans le centre-bourg et sur les axes principaux de MOLAC, notamment aux heures de pointe. La contribution du projet au regard du trafic sur l'agglomeration reste mesuree.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	L'impermeabilisation va generer du ruissellement. Les eaux de ruissellement des lots seront infiltrées a la parcelle tandis que les eaux de ruissellement des espaces communs seront infiltrées par les noues (pluies
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Rejet regule au reseau par le bassin aerien de l'operation « Les Grisouis » situe en aval, redimensionne en consequence.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les effluents seront gérés par la station de traitement des eaux usées de MOLAC BOUDEVAUDERIE dont la charge maximale cumulée en entrée est de 96 EH pour une capacité nominale cumulée de 1000 EH.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	L'emprise, aujourd'hui destinée à un usage agricole (prairie de fauche) se verra destinée au logement, dans la continuité du PLU qui identifie ce secteur comme étant destiné à l'extension d'urbanisation depuis 2010.

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 :

Il n'est pas identifié d'autre projet à proximité du site.

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 projet ne se trouve pas localisé en site Natura 2000.

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).

En phase travaux : - Les entreprises amenées à intervenir sur site seront sensibilisées aux enjeux, responsabilisées quant aux potentielles conséquences de leurs éventuelles négligences, formées à l'utilisation des kits anti-pollution ; - Les ouvrages de retention seront terrasses en amont du chantier, un système de filtration sera mis en œuvre pour intercepter les particules ; - Les travaux se dérouleront en période diurne. Dans sa conception, le projet prévoit : - Evitement : o Aménagement d'une parcelle cultivée ouverte, sans arbre ou végétation, présentant des enjeux en termes de biodiversité limités ; - Réduction : o Limitation du ruissellement en favorisant les surfaces perméables lorsque compatible avec les usages ; - Compensation : o Infiltration des eaux pluviales à la parcelle par des ouvrages dimensionnés pour gérer une pluie centennale en fonction de la surface imperméabilisée drainée ; o Gestion aérienne et paysagée des eaux de ruissellement des espaces communs par noue et ajustement du bassin aérien de l'opération voisine en aval. - Accompagnement : o Végétalisation des espaces communs sur la base d'un panel d'essences locales favorables à la biodiversité (entomofaune, avifaune notamment).

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 site correspond a une emprise agricole ouverte, sans elements paysager, aux enjeux de biodiversite limites. Les prospections pre-operationnelles ont permis de s'assurer de l'absence de zone humide au droit du perimetre d'aménagement. Les enjeux relatifs a la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales, mais egalement a la biodiversite et aux zones humides, se verront developpes dans le cadre du porte a connaissance au dossier Loi sur l'Eau (voir annexes). Le site du projet ne se trouve pas expose au bruit, aux nuisances, aux risques naturels ou technologiques. Par ailleurs, le projet n'est pas de nature a generer du bruit, des nuisances, des risques ou une circulation importante. Les nuisances se concentreront en phase de travaux. Des precautions seront prises afin de limiter les incidences directes et indirectes sur

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 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		☐
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 ☒

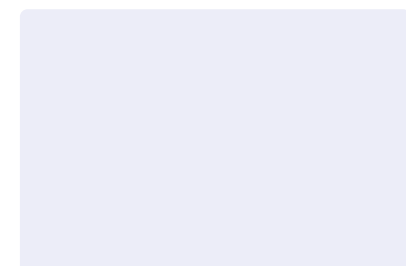
Nom GARDE

Prénom Sebastien

Qualité du signataire Ingenieur en hydrologie et environnement

À VANNES

Fait le 06-07-2026 /



Signature du (des) demandeur(s)