

VIABILIS Aménagement

Création du lotissement d'habitations « Le Clos Bossard », à Cintré (35)

**Demande d'examen au cas par cas /
*CERFA***

30 juillet 2026



DMEAU
9 Rue Charles Lindbergh
35 150 JANZE
02 99 47 65 63

FICHE SIGNALÉTIQUE

Maitre d'ouvrage / Porteur du projet

Raison sociale :	VIABILIS Aménagement 
Adresse :	Parc Édonia Bâtiment O – Rue de la Terre Adélie 35 760 SAINT-GREGOIRE
Téléphone :	02.22.25-09.93
Interlocuteur :	Mme Lorène PANET – Cheffe de projet urbanisme l.panet@viabilis.fr

Site du projet

Nom et localisation du projet	Création du lotissement d'habitations « Le Clos Bossard », à Cintré (35)
Parcelle cadastrale	Section B, numéros 71, 1326 et 1249

Bureau d'études en charge de l'étude

Raison sociale :	DM EAU 
Adresse :	ZA de La Chauvelière - 8, rue Charles Lindbergh - 35 150 JANZE
Téléphone :	02.99.47.65.63
Site internet :	http://www.dmeau.fr
Représentant :	Samuel MOREAU - Gérant s.moreau@dmeau.fr
Interlocuteurs en charge du dossier :	Julien MACQUET – Chargé d'études j.macquet@dmeau.fr

Références du rapport d'étude

Titre :	Demande d'examen au cas par cas relative au projet de création du lotissement d'habitations « Le Clos Bossard », à Cintré (35)
Version	30 juillet 2026 (V3)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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](#)

1 Intitulé du projet

Création du lotissement d'habitations « Le Clos Bossard », à Cintré (35)

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

Raison sociale

VIABILIS Aménagement

Société

N°SIRET

Type de société (SA, SCI, ...)

499 694 917 00034

SAS

Représentant de la personne morale :

Madame

☒

Monsieur

Nom

Prénom

DUMONT

Erwan

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.)
6a. - Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale non mentionnées [...]	Rétrocession de la voirie du futur lotissement dans le domaine public de Rennes Métropole
39. b) Opérations d'aménagement dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 1 ha.	Surface de plancher créée : 19 000 m²

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

☒ X

☐ 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

☒ X

☐ 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

- ⇒ Réalisation d'un lotissement à vocation d'habitations
- ⇒ L'urbanisation du site s'effectuera en trois phases distinctes, afin de différer les travaux et l'arrivée des nouveaux habitants

Le projet d'opération immobilière porté par la société VIABILIS Aménagement s'étend sur une surface de 4,03 ha.

Le projet de lotissement comprend 165 logements sur une surface de 4,03 ha soit environ 41 logements/ha. Il réunit le programme suivant :

- 89 maisons individuelles ;
- 76 logements groupés / intermédiaires / collectifs.

places de stationnements permettent l'accueil des visiteurs en plus des deux places privées prévues sur chaque lot individuel.

Les stationnements relatifs aux futures constructions des îlots seront gérés sur les emprises des îlots.

Le terrain étant à vocation agricole et prairiale, vierge de toute construction, aucune démolition n'est donc à prévoir.

4.2 Objectifs du projet

L'urbanisation du site répond aux objectifs suivants :

- Poursuivre l'urbanisation de la commune selon un rythme compatible avec les objectifs fixés par le SCoT du Pays de Rennes et le PLUi de Rennes Métropole ;
- Construire des logements en continuité immédiate du centre-ville et ses équipements publics ;
- Créer un nouveau quartier respectueux des entités paysagères existantes et s'intégrant avec le paysage environnant ;
- Attirer les habitants par des formes urbaines adaptés aux nouveaux usages et favoriser la densité pour préserver les espaces agricoles alentours et densifier la zone agglomérée ;
- Favoriser un développement urbain qui favorise la mixité (différents types d'habitats : lots libres, maisons groupés, et collectifs) ;
- Varier la morphologie des parcelles, leurs caractéristiques et leur taille afin d'éviter les effets de répétition et les compositions monotones ;
- Relier les voies principales à la trame viaire existante en périphérie ;
- Proposer une hiérarchisation de la voirie (voies primaires et secondaires) et des connexions avec les quartiers voisins ;
- Préserver l'identité paysagère du site ;
- Conforter et préserver les continuités bocagères limitrophes ;
- Gérer les eaux pluviales en minimisant l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration et en gérant la récupération des eaux pluviales en aérien quand cela est possible.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La phase travaux consiste :

- Terrassements du site ;
- Création des zones de gestion des eaux pluviales pour protéger le milieu pendant la phase chantier ;
- Viabilisation du terrain (réseaux humides et secs) ;
- Constructions des bâtiments ;
- Travaux de finition (espaces verts, ...) ;
- Plantations d'arbres, arbustes et création des zones enherbées.

La réduction des nuisances (tenue et sécurité du chantier, gestion des déchets, bruit, milieu naturel ...) sera intégrée au projet et précisée aux différentes pièces du dossier de consultation des entreprises (DCE) :

- au Cahier des Prescriptions de Chantier (CPC) : règles de fonctionnement du chantier.
- au Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) : règles d'hygiène du chantier.
- au Cahier des Clauses et Charges du Marché (CCCM) : description précise des travaux à réaliser, en particulier pour le lot Terrassement et VRD.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les accès carrossables s'effectueront depuis la Rue de Bel Air via la voie du Clos Margotte au Sud. La voie interne au site sera rétrocédée à Rennes Métropole, ou à la Commune selon la répartition des compétences (comme les réseaux et les espaces verts).

L'accès depuis la voie du Clos Margotte sera à double sens de circulation, tandis que l'accès depuis l'impasse de la Vigne s'effectuera en sens unique (entrée).

Le projet sera raccordé aux réseaux existants (Électricité, Eau potable, Eaux usées...), et fera l'objet d'une viabilisation concernant la totalité des réseaux humides et secs.

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).

- ⇒ Permis d'Aménager
- ⇒ Permis de Construire
- ⇒ Déclaration Loi sur l'Eau (rubrique 2.1.5.0)

Le projet est soumis au dépôt d'un Permis d'Aménager sur l'ensemble de l'emprise opérationnelle du site, actuellement en phase de conception.

Cette opération, d'une surface supérieure à un hectare, sera soumise également à Dossier sur l'Eau (instruction Police de l'Eau – DDTm35).

Une fois le Permis d'Aménager et le Dossier Loi sur l'Eau accordés ainsi que les travaux de viabilisation effectués, des Permis de Construire relatifs à l'aménagement de chaque lot (emprise cessible) seront déposés.

N'étant pas inclus dans un périmètre Natura 2000, le projet n'est pas soumis à une évaluation des incidences Natura 2000.

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 d'assiette	40 305 m ²
Surface de plancher créée	19 000 m ² environ
Places de stationnement ouvertes au public	42

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques

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 l'arrivé : Long : Lat :

Communes traversées

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

PLUi de Rennes Métropole (zone 1AUO1)

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

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

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) ?		X	
En zone de montagne ?		X	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?		X	
Sur le territoire d'une commune littorale ?		X	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?		X	

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 ?	X		PPBE de Rennes Métropole 2022 – 2026. Cintré n'est pas concerné par un programme d'actions ou des mesures particulières contre le bruit des infrastructures terrestres.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?		X	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		X	Le projet est situé hors Zones Humides identifiées et validées par la CLE du SAGE Vilaine. De même, aucune zone humide n'est recensée sur le règlement graphique du PLUi de Rennes Métropole sur le secteur.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	X		La commune de Cintré est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) du Meu, du Garun et de la Vaunoise, approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 décembre 2007.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	X		Le projet est cependant situé à plus d'un kilomètre des emprises inondables, et n'est pas soumis à un risque avéré d'inondations par débordement de cours d'eau.
Dans un site ou sur des sols pollués ?		X	Aucun site ou sol pollué n'est situé sur le terrain du projet. Source : Géorisques
Dans une zone de répartition des eaux ?		X	Aucune ZRE n'a été approuvée (source : Gest'Eau).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?		X	Aucun périmètre de protection de captage n'est situé sur le périmètre du projet, ou en aval hydraulique proche.
Dans un site inscrit ?		X	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité : :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
			Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Cintré. Le site NATURA2000 le plus proche est situé à environ 10 km de la Commune. Il s'agit de la Vallée du Canut.
D'un site Natura 2000 ?		X	Le projet n'est connecté hydrologiquement à aucun site Natura 2000 à moins de 50 km en linéaire de cours d'eau. Compte tenu de la distance et des mesures compensatoires mises en place pour la gestion des eaux pluviales et eaux usées, le projet n'aura pas d'incidences sur un site Natura 2000, et notamment en matière de qualité de rejet des eaux pluviales.
D'un site classé ?		X	Le site est situé hors site classé (source : Atlas du Patrimoine)

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 ?

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 ?		X	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		X	
	Est-il excédentaire en matériaux ?		X	Le projet sera au maximum à l'équilibre déblais/remblais. Dans le cas d'excédents de terre, l'entreprise assurera la traçabilité des évacuations, pour garantir leur utilisation conforme à la réglementation (absence de remblais de zones humides ou de décharge sauvage). Le projet s'appuie sur la topographie naturelle du terrain pour optimiser son implantation, et limiter les travaux de terrassement.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	X		Le projet nécessitera l'apport de matériaux

	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?		X	
--	--	--	---	--

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 ?	X		Le projet sera raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées (réseau séparatif) de la commune de Cintré. Le système d'assainissement comprend les réseaux de collecte et la station d'épuration des eaux usées récemment reconstruite en 2025, dimensionnée pour traiter 3 500 Eq-hab. Ce dimensionnement a été défini lors des études préalables basées sur les projections d'urbanisation sur la commune de Cintré et sur l'étude de diagnostic des réseaux. La station d'épuration a donc été dimensionnée pour traiter l'ensemble des futurs projets d'urbanisation, à échéance 2050.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		X	Le terrain est occupé par des prairies amendées – et sans recouvrement d'eau, semées et entretenues, avec une végétation à caractère spontanée. Ces prairies sont entrecoupées de quelques haies, majoritairement résiduelles, c'est-à-dire que la strate arbustive y est fortement dégradée ou que la haie se trouve entrecoupée. Les aménagements s'effectueront sur des parcelles cultivées et prairiales, présentant un intérêt écologique faible. Seules les haies en bordure du site représentent un potentiel lieu de refuge et de reproduction pour la faune locale (avifaune notamment). Le projet garantit la préservation, le maintien et le renforcement des franges bocagères. La création d'une bande tampon permettra également de garantir la pérennité des arbres et de leur système racinaire. Le projet préserve donc intégralement les habitats écologiques les plus intéressants.

	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 ?		X	Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Cintré. Le site NATURA2000 le plus proche est situé à environ 10 km de la Commune. Il s'agit de la Vallée du Canut. Le projet n'est connecté hydrologiquement à aucun site Natura 2000 à moins de 50 km en linéaire de cours d'eau. Compte tenu de la distance et des mesures compensatoires mises en place pour la gestion des eaux pluviales et eaux usées, le projet n'aura pas d'incidences sur un site Natura 2000, et notamment en matière de qualité de rejet des eaux pluviales.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X		Le site engendre l'urbanisation de 4,03 ha de zone agricole et prairiale. Il convient toutefois de souligner que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'est effectuée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, document soumis à enquête publique, avis d'un commissaire-enquêteur, mais aussi avis des Personnes Publiques Associées (PPA), dont la DREAL et la Chambre d'Agriculture.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?		X	Aucun PPRT ou sites SEVESO n'est situé à proximité du projet. Source : Géorisques
	Est-il concerné par des risques naturels ?		X	Aucun PPRN n'est situé à proximité directe du projet. Source : Géorisques
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?		X	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?		X	Aucun site ou sol pollué n'est recensé sur le site. Source : Géorisques
Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	X		La réalisation du projet n'engendre pas d'augmentation significative des déplacements. Le trafic généré en phase chantier puis lors de la mise en « service » de l'opération est aussi faible au regard du trafic sur les voies d'accès au site, dans un secteur à dominante résidentielle..
	Est-il source de bruit ?	X		Le passage des véhicules ne sera pas la source principale de bruit dans un secteur déjà urbanisé. Le déplacement des véhicules à l'intérieur de l'opération sera relativement lent, comme actuellement.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?		X	Le projet n'est pas situé dans des secteurs affectés par les nuisances sonores liées aux infrastructures routières.
	Engendre-t-il des odeurs ?		X	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		X	

	Engendre-t-il des vibrations ?		X	
	Est-il concerné par des vibrations ?		X	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	X		L'éclairage sera assuré par des foyers lumineux qui seront posés aux points caractéristiques des voies afin d'en souligner la position plutôt que d'en assurer un niveau d'éclairage important et uniforme.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?		X	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	X		Le trafic généré par le projet sera automobile, mais également piétons et cycles grâce à la proximité du centre-ville et de ses aménités.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	X		Dans le cadre du projet, les pics hydrauliques liés aux eaux de ruissellement de l'opération seront plus intenses à cause de l'imperméabilisation des sols. Les modalités de gestion des eaux pluviales du projet seront définies dans un Dossier Loi sur l'Eau établi au titre de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement. En effet, le projet consiste en l'urbanisation de parcelles agricoles sur une superficie supérieure à un hectare. Les eaux pluviales collectées par l'opération devront être gérées, conformément aux dispositions du SDAGE, du SAGE et de la réglementation spécifique applicable sur Rennes Métropole (Cf. annexe 8).
	Si oui, dans quel milieu ?			La Vaunoise → Le Meu → La Vilaine

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 ?	X		Le projet sera raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées (réseau séparatif) de la commune de Cintré. Le système d'assainissement comprend les réseaux de collecte et la station d'épuration des eaux usées récemment reconstruite en 2025, dimensionnée pour traiter 3 500 Eq-hab. Ce dimensionnement a été défini lors des études préalables basées sur les projections d'urbanisation sur la commune de Cintré et sur l'étude de diagnostic des réseaux. La station d'épuration a donc été dimensionnée pour traiter l'ensemble des futurs projets d'urbanisation, à échéance 2050.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des		X	Le terrain est occupé par des prairies amendées – et sans recouvrement d'eau, semées et entretenues, avec une végétation à caractère spontanée. Ces prairies sont entrecoupées de

	dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?			quelques haies, majoritairement résiduelles, c'est-à-dire que la strate arbustive y est fortement dégradée ou que la haie se trouve entrecoupée. Les aménagements s'effectueront sur des parcelles cultivées et prairiales, présentant un intérêt écologique faible. Seules les haies en bordure du site représentent un potentiel lieu de refuge et de reproduction pour la faune locale (avifaune notamment). Le projet garantit la préservation, le maintien et le renforcement des franges bocagères. La création d'une bande tampon permettra également de garantir la pérennité des arbres et de leur système racinaire. Le projet préserve donc intégralement les habitats écologiques les plus intéressants.
	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 ?		X	Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Cintré. Le site NATURA2000 le plus proche est situé à environ 10 km de la Commune. Il s'agit de la Vallée du Canut. Le projet n'est connecté hydrologiquement à aucun site Natura 2000 à moins de 50 km en linéaire de cours d'eau. Compte tenu de la distance et des mesures compensatoires mises en place pour la gestion des eaux pluviales et eaux usées, le projet n'aura pas d'incidences sur un site Natura 2000, et notamment en matière de qualité de rejet des eaux pluviales.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X		Le site engendre l'urbanisation de 4,03 ha de zone agricole et prairiale. Il convient toutefois de souligner que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'est effectuée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, document soumis à enquête publique, avis d'un commissaire-enquêteur, mais aussi avis des Personnes Publiques Associées (PPA), dont la DREAL et la Chambre d'Agriculture.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?		X	
	Est-il concerné par des risques naturels ?		X	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?		X	

	Est-il concerné par des risques sanitaires ?		X	
Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Emissions	Engendre-t-il des effluents ?	X		Le projet sera raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées (réseau séparatif) de la commune de Cintré. Le système d'assainissement comprend les réseaux de collecte et la station d'épuration des eaux usées récemment reconstruite en 2025, dimensionnée pour traiter 3 500 Eq-hab. Ce dimensionnement a été défini lors des études préalables basées sur les projections d'urbanisation sur la commune de Cintré et sur l'étude de diagnostic des réseaux. La station d'épuration a donc été dimensionnée pour traiter l'ensemble des futurs projets d'urbanisation, à échéance 2050.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	X		La gestion des déchets sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur.
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine, architectural, culturel, archéologique et paysager ?		X	Le projet n'est compris dans aucune ZPPA, ni même à proximité. De plus, le terrain est situé hors site patrimonial (inscrit, classé, Site Patrimonial Remarquable ou Périphérie des Abords d'un Monument Historique). La consultation des Architectes des Bâtiments de France n'est pas nécessaire, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Pour rappel, en cas de découverte fortuite des vestiges archéologiques, le maître d'ouvrage s'engage à en faire la déclaration immédiate auprès de la Commune, conformément aux dispositions de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	X		4,03 ha de terres cultivées seront urbanisés, comme programmées au sein du PLUi de Rennes Métropole.

6.2

Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

X

Oui

Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet s'inscrit dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) établie sur un périmètre élargi par rapport au projet. D'autres projets d'aménagements et de construction de moindres ampleurs viendront compléter l'aménagement global du secteur.

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

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).

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

Le projet ne présente pas d'impacts notables sur l'environnement naturel du site, l'ensemble des linéaires arborés et bocagers étant préservé et pérennisé.

Le système bocager est donc préservé, tandis que le projet participera à renforcer la trame verte du secteur par la plantation de nouvelles haies et autres espaces verts avec des essences locales.

De même, le projet garantit un traitement qualitatif et quantitatif des eaux pluviales, par un traitement des polluants et un tamponnement des eaux lors d'épisodes de pluies intenses, avant rejet dans le milieu naturel (cf. annexe 8).

Il n'est pas non plus concerné par des risques naturels ou technologiques et n'est pas situé à proximité d'un captage d'eau potable ou d'autres usages sensibles.

La desserte du site s'appuie sur un maillage viaire préexistant, tandis que les flux générés par ce projet d'urbanisation n'engendrent pas de modifications substantielles de trafic.

Enfin, la station d'épuration récemment reconstruite en 2025 a été dimensionnée pour traiter l'ensemble des futurs projets d'urbanisation, à échéance 2050 (capacité nominale de 3 500 Eq-hab).

En conclusion, au regard de l'absence notable d'incidences du projet sur l'environnement, il nous semble qu'une évaluation environnementale ne soit pas nécessaire.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	X
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).	X
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.	X
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	X
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	X
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.	X

8.2 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	
Annexe 8 : Approche hydraulique et modalités de gestion des eaux pluviales prévues - DMEAU	X

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

X

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

X

Nom :

DUMONT

Prénom :

Erwan

Qualité du
signataire :

Directeur opérationnel amoué - VIABILIS AMENAGEMENT

A :

Saint - Grégoire

Fais-le :

30/07/2026

Signature du demandeur

SAS VIABILIS AMENAGEMENT

Parc Edonia
Rue de la Terre Adélie Bat. O
35760 SAINT GREGOIRE
tél 02.23.25.09.93