

Demande d'examen au cas par cas
Réf : 021739/KK P

Département d'Ille-et-Vilaine (35)

Commune de Cintré

Demandeur :



VIABILIS Aménagement
Parc Édonia Bâtiment O – Rue de la Terre Adélie
35 760 SAINT-GREGOIRE

Projet : Création du lotissement d'habitations « Le Clos Bossard »,

Compléments au dossier suite au courrier du 3 août 2026

Rubrique 39 - Travaux, constructions et opérations d'aménagement

- Terrain d'assiette d'une superficie totale inférieure à 10 ha : 40 305 m²
- Surface de plancher inférieure à 40 000 m² : 19 000 m²

Rubrique 41 : Aires de stationnement ouvertes au public

- Aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités : 42 unités

Rubrique 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 [...]

Compléments à la demande d'examen au cas par cas réalisés par :

DM EAU SARL



Ferme de la Chauvelière

35150 JANZE

02.99.47.65.63

Par un courrier du 3 août 2026, la DREAL Bretagne, au titre de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), demande des compléments à VIABILIS Aménagement sur la demande d'examen au cas par cas n° 021739/KK P, transmise le 30 juillet 2026 par dépôt sur la plateforme dématérialisée de l'Autorité Environnementale.

Le présent document apporte les réponses aux compléments demandés.

I- Zone tampon de protection des systèmes racinaires des arbres et mesures d'évitement / réduction

Pour préserver le système racinaire des arbres, les futures zones constructibles de lots seront définies de sorte qu'elles soient en retrait par rapport aux arbres existants (au minimum de la largeur du houppier qui débord sur les lots), ou plus si nécessaire.

La quasi-totalité des arbres existants sont dans les futurs espaces communs du lotissement. Cela évitera tout abattage de la part des futurs acquéreurs. Pour le ou les arbres existants présents dans les lots, ils seront identifiés comme étant à préserver et à entretenir par les acquéreurs.

Nous préciserons que leur abattage sera interdit sauf s'ils présentent un risque sanitaire ou de chute qu'il faudra justifier. Dans ce cas, une compensation sera demandée (conformément au PLUi en vigueur).

Au moment de la conception, le positionnement des réseaux est également travaillé pour éviter, au moment de creuser les tranchées d'endommager le système racinaire des arbres existants.

En phase travaux, plusieurs systèmes peuvent être mis en place pour les préserver : soit baliser une zone bien précise pour éviter l'accès aux engins de chantier et/ou protéger directement les troncs pour éviter les chocs.

NotaBene : La figure 3 en annexe 4 de la demande est supprimée, les travaux et aménagements prenant en compte une marge de recul plus importante que le schéma mentionné initialement (supérieure à 5 mètres et localisé, au minimum, jusqu'à la largeur du houppier qui débord sur les lots).

2- Caractéristiques des voiries internes créées (longueur, largeur)

La voirie principale, de 148 m environ, sera composée d'une chaussée de 5m de large et d'un cheminement doux (piétons et cycles) en site propre d'1m50 de large.

Les voiries secondaires du lotissement représentent 885m linéaires environ et auront une largeur de 5m. Ce seront des voiries partagées où les piétons et cycles auront la priorité. Les espaces pour les déplacements doux pourront être identifiés avec un marquage au sol.