



## 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 : 1 7 / 0 6 / 2 0 2 5

Dossier complet le : 1 7 / 0 6 / 2 0 2 5

N° d'enregistrement : G-2025-12433

#### 1 Intitulé du projet

Construction d'un programme tertiaire : bureaux  
ZAC Via Silva, Lots CBN 7 & 8, 85 Rue Clément Ader, 35510 CESSON-SÉVIGNÉ

#### 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

BATI ARMOR

BATI ARMOR

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

8 5 3 2 4 6 9 4 0 0 0 0 1 1

Monsieur

Représentant de la personne morale :  Madame

Prénom(s)

Nom

DAMIEN

SAVEY

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.)
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 Surface de plancher : 13 767 m <sup>2</sup>

#### 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 prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier à usage de bureaux, représentant une surface de plancher totale de 13 767 m<sup>2</sup>.

L'implantation des bâtiments se fait en plots de différentes hauteurs (R+3 à R+5), ce qui permet de fragmenter les volumes, d'éviter l'effet massif de type « barre » et de ménager des respirations urbaines entre les constructions.

Le stationnement est organisé selon deux modalités complémentaires : un niveau en infrastructure situé sous les bâtiments, et des stationnements aériens positionnés le long de la limite séparative ainsi que sur la place aménagée au nord, en bordure de la rue Clément Adder.

Le projet intègre également des espaces publics généreux. Des retraits ont été prévus pour aménager des placettes et des jardins, en lien direct avec le paysage environnant et le maillage bocager existant. Enfin, un parc central en pleine terre est prévu, intégrant des arbres existants qui seront conservés afin de préserver la qualité paysagère du site.

#### 4.2 Objectifs du projet

Implanté au sein de la ZAC des Champs Blancs, à l'interface entre espaces ruraux et espaces urbains, le projet s'inscrit dans la stratégie de développement tertiaire portée par la métropole rennaise.

L'ambition portée par cette opération est plurielle :

- Crée un pôle tertiaire structurant à l'échelle du quartier ;
- Offrir un cadre de travail de qualité ;
- Contribuer activement à la transition écologique du territoire, en adoptant une approche d'urbanisme économe en ressources.

Objectifs architecturaux : L'architecture se veut sobre et respectueuse de l'environnement. Elle mêle des matériaux naturels et biosourcés, notamment un bardage bois. L'ensemble du projet s'inscrit dans une démarche de haute qualité environnementale, avec des toitures partiellement végétalisées et équipées de panneaux photovoltaïques couvrant 37 % des surfaces, dépassant ainsi les normes en vigueur. Les volumes sont conçus de manière dynamique, rythmée et articulée, favorisant la porosité visuelle, l'ensoleillement et la qualité des usages.

Objectifs paysagers et écologiques : Le projet accorde une attention particulière à la préservation du patrimoine végétal existant, notamment les arbres issus de l'ancienne trame bocagère. Un jardin est créé en continuité de cette trame, jouant un rôle clé dans le maillage écologique du site.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

La phase de travaux sera conduite avec une attention constante portée à la réduction des impacts environnementaux et à la sécurité de l'ensemble du site. Elle débutera par la mise en place des installations de chantier, accompagnée des dispositifs de protection écologique. Une attention particulière sera portée à la préservation des arbres conservés et des zones sensibles identifiées en amont. À ce titre, un référent environnement sera désigné pour assurer le suivi spécifique de ces enjeux tout au long du chantier. Des mesures strictes de sauvegarde de la biodiversité seront mises en œuvre, incluant notamment :

- L'adaptation du calendrier des interventions aux périodes de nidification
- L'installation de clôtures de protection autour des zones sensibles
- La sensibilisation des équipes aux bonnes pratiques écologiques sur site.

Les travaux se poursuivront avec les opérations de terrassement, nécessaires à la réalisation du parking en infrastructure. S'ensuivra l'élévation progressive des bâtiments de bureaux, conçus en plots de hauteurs variables (R+3 à R+5), selon une séquence planifiée pour optimiser la cohabitation avec les autres activités de chantier.

Les aménagements extérieurs et intérieurs seront réalisés en parallèle. Une attention particulière sera portée à l'usage de matériaux durables et à la création d'espaces verts généreux.

Enfin, la gestion des accès au site, la coordination logistique des livraisons et le respect rigoureux des normes environnementales et de sécurité feront l'objet d'un pilotage précis jusqu'à la livraison finale du projet. Des procédures de contrôle qualité seront mises en place à chaque étape clé afin de garantir le respect des engagements du maître d'ouvrage en matière de développement durable et de performance environnementale.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase d'exploitation, le projet a pour ambition d'offrir un environnement de travail de grande qualité, en s'inscrivant pleinement dans la dynamique d'un quartier mixte en développement.

- L'un des marqueurs forts du projet est l'intégration d'un parc central en pleine terre, pensé comme un jardin, inspiré des paysages bocagers originels du site. Véritable cœur d'îlot, cet espace paysager offre aux usagers un lieu de respiration, de détente et de sociabilité. Les arbres existants, préservés, sont intégrés dans une composition végétale généreuse. Les toitures accessibles, largement végétalisées, accueillent quant à elles des espaces de pause, participent également au confort thermique des bâtiments.

- L'exploitation du site repose sur une approche environnementale ambitieuse, traduite par plusieurs dispositifs concrets : Une production d'énergie renouvelable assurée par 633 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques installés en toiture ; Une architecture bioclimatique, aux volumes compacts, favorisant la performance énergétique et la gestion passive des apports solaires ; Une gestion différenciée des espaces extérieurs, encourageant l'infiltration naturelle des eaux de pluie.

- L'accessibilité multimodale : plus de 240 m<sup>2</sup> sont dédiés au stationnement vélo, avec des emplacements sécurisés, accessibles, et adaptés aux vélos à assistance électrique. Le stationnement automobile, rationalisé et privatif, comprend 250 places, dont 20 % pré-équipées pour la recharge électrique, et est en grande partie dissimulé en infrastructure afin de limiter l'impact au sol.

- Enfin, l'usage de façades en bardage bois permet d'envisager, à terme, des opérations de transformation ou de démantèlement facilitées. Cette conception réversible s'inscrit dans une logique d'économie circulaire de matériaux et d'adaptabilité des bâtiments, en cohérence avec les principes d'un urbanisme durable.

## 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 est concerné par le dépôt d'un Permis de Construire (PC).

Le projet s'insère au sein de la ZAC ViaSilva pour laquelle une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre d'une autorisation environnementale unique (2017).

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Emprise :	9794 m <sup>2</sup>
SDP :	13 767 m <sup>2</sup>
Places véhicules :	250 places (6338m <sup>2</sup> )
Places vélos :	241 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro : 85 Voie : Rue Clément Ader

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : CESSON-SEVIGNE

Code postal : 3 5 5 1 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

##### Coordonées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. : 0 1 ° 6 2' 0 2" 9 Lat. : 4 8 ° 1 3' 6 3" 4

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 :

PLUi Rennes Métropole Secteur UO1

(i) 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 projet s'insère au sein de la ZAC ViaSilva, projet soumis à autorisation environnementale unique en 2017. ViaSilva est un récent quartier d'aménagement situé entre Rennes et Cesson-Sévigné, s'étendant sur environ 200 hectares. Pensé comme une ville-jardin, il mêle logements, bureaux, équipements publics et espaces naturels. Connecté par la ligne B du métro et des modes doux, il accueillera à terme 12 000 habitants et 8 400 emplois, dans une approche innovante et respectueuse de l'environnement.

## 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Le projet se situe-t-il :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel/Laquelle ?</b>
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Adopté pour la période 2022-2026, Rennes Métropole dispose d'un PPBE. Ce Plan n'identifie pas de dépassement de seuil de bruit pour la zone d'étude.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune concernée par un PPRN Risque inondation. La zone d'étude n'est pas concernée par ce PPRI.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Approuvé
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de site et sols pollués (SIS, BASIAS, BASOL) au droit de la zone d'étude ni à proximité. Soler IDE a réalisé un diagnostic de l'état des milieux en 2022 dans le cadre d'un précédent projet n'ayant pas abouti. Ce diagnostic ne fait pas état de pollution présentant un risque sanitaire.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche (Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sèvre) est située à environ 3,8 km au nord-est de la zone d'étude.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 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 :

<b>Incidences potentielles</b>		<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel</b>
Ressources	Engendre-t-il des prélevements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de bureaux induira logiquement une augmentation de la consommation en eau potable, et donc des prélevements d'eau. Néanmoins, le territoire possède les infrastructures nécessaires pour assurer ce besoin anticipé dans les documents d'urbanisme ainsi que lors de la création de la ZAC.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessite la démolition des revêtements de sol actuels (ancien parking : enrobés essentiellement). Le projet nécessite également des terrassements de terre. Les déblais non réutilisés seront évacués selon les filières appropriées.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet implique l'utilisation classique de matières premières pour : les zones de remblais éventuels ; matériaux de structure pour les voiries, stationnements et cheminements doux, construction de bâtis.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seuls des matériaux de construction seront nécessaires à la réalisation 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Lors des inventaires réalisés dans le cadre de l'évaluation environnementale de la ZAC, aucun enjeu biologique n'avait été identifié pour la zone d'étude. Il est à noter la présence d'un corridor écologique au sud de la zone d'étude (espace boisé), le projet n'y prévoit aucune intervention et n'aura pas d'impact dessus. Sa conservation permettra à la faune de continuer à l'utiliser. Le démarrage des travaux aura lieu en dehors des périodes de nidification. Un écologue sera missionné pour suivre ces éléments.
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude n'est pas située à proximité immédiate d'une zone Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche est située à environ 3,8 km au nord-est de la zone d'étude (connexions écologiques [SRCE] faibles à moyennes entre ces sites).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création du projet engendrera une augmentation du trafic (travailleurs, livraisons, etc.). Le projet de ZAC prévoit néanmoins une hiérarchisation des voies et la création de plusieurs cheminement doux/actifs. La ligne B du métro est située à proximité (8 min. à pied). Le projet prévoit des stationnements pour l'ensemble des usagers du site (voitures et vélos). La ZAC a anticipé l'évolution du trafic en phase de fonctionnement (Rapport EGIS, 2015) et "encadre" les mesures à respecter en phase de travaux.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit uniquement lors de la phase de travaux. La ZAC "encadre" les mesures à respecter en phase de travaux (limite à 75 dB(A) en limite de chantier et travaux de jours.)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le classement sonore des infrastructures routières n'identifie pas la zone d'étude dans une zone proche d'un voie bruyante. L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme aux normes (bureaux).
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase de travaux sera source de vibrations.. A noter que la phase de travaux sera limitée dans le temps et que les alentours ne sont pas dédiés à l'habitat, les nuisances pour les riverains seront limitées
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses seront celles liées principalement à l'usage des bâtiments et des parties extérieures. L'éclairage nocturne respectera la législation en vigueur.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Essentiellement durant la phase de travaux où le trafic engendré par les travaux ainsi que les travaux en eux-mêmes provoqueront des soulèvements de poussières liés aux démolitions, aux passages des engins et camions et aux opérations de déblais/remblais.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales.
	Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Raccordement du projet au réseau EU de la ZAC. Raccordement à la Station d'épuration de la Beaurade en mesure de gérer cette augmentation d'EH.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase d'exploitation : uniquement des déchets non dangereux (déchets ménagers/de bureaux). En phase de travaux : évacuation possible de déchets inertes (déblais de terre, d'enrobés et béton, essentiellement). Aucune production de déchets dangereux.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude fait actuellement office de parkings privés (fermés la nuit). Le projet prévoit la création de 250 places de stationnement en sous-sol et en superstructure, privées, pour les usagers du futur projet (bureaux).

## 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 :

Toutes ces incidences ont été prises en compte lors du développement et de la rédaction de l'étude d'impact de la ZAC ViaSilva. Certaines thématiques sont présentées en annexe (tirées de l'étude d'impact) afin de confirmer la bonne intégration du projet dans la ZAC ViaSilva.

Les incidences cumulées sont également évaluées dans l'étude d'impact.

### **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).**

Les mesures ERC intégrées au projet dès les premières phases sont :

- Mesure de réduction : Gestion pluviale à la source par infiltration (autant que possible) et régulation et en limitant de l'imperméabilisation (augmentation des espaces verts, structures poreuses et toitures végétalisées) ;
- Mesure de réduction : Conservation de corridors écologiques via la préservation de la bande boisée centrale ;
- Mesure d'accompagnement : Un référent biodiversité sera désigné pour le suivi des mesures environnementales pendant les travaux.

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

- (i) 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 s'inscrit dans le périmètre de la ZAC ViaSilva, couverte par une AEU qui intégrait la zone d'étude concernée et les principales incidences environnementales. Par ailleurs, un projet antérieur (2022), de nature et d'implantation similaires, a fait l'objet d'un examen au cas par cas qui a conclu à une dispense d'évaluation environnementale. Le présent projet reprend une programmation proche et prend en compte les enjeux identifiés. De plus, les caractéristiques du site n'ont pas évolué depuis. Le projet prévoit par ailleurs des dispositions concrètes en faveur de la biodiversité, notamment la préservation des arbres existants et la gestion écologique des espaces extérieurs. Un référent biodiversité sera désigné pour le suivi des mesures environnementales pendant les travaux. Enfin, la conception des bâtiments vise un impact réduit (matériaux, bâtiment passif...) Au regard de ces éléments, il semble justifié de dispenser ce projet d'une évaluation environnementale.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> . <input checked="" type="checkbox"/>
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. <input type="checkbox"/>
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). <input checked="" type="checkbox"/>
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. <input checked="" type="checkbox"/>
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 <input checked="" type="checkbox"/>
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 <input checked="" type="checkbox"/>
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. <input checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou petitionnaire

(i) 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	Plusieurs annexes complémentaires apportant des précisions au projet sont fusionnées au sein d'un même document joint à la présente demande d'examen au cas par cas. <input checked="" type="checkbox"/>
2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>
4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>

## 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 SAVEY

Prénom Damien

Qualité du signataire Dirigeant

À Rennes

Fait le 1 6 / 0 6 / 2 0 2 5

**BATI ARMOR**  
75, rue de l'Alma  
35000 RENNES  
Tél. 02 99 35 35 00  
N° SIRET 503 365 397 0005

Signature du (des) demandeur(s)

