



AGENCE PUBLIQUE
POUR L'IMMOBILIER
DE LA JUSTICE

Projet de construction d'un centre pénitentiaire – Chapeau-Rouge

Commune de Vannes (56)

Dossier de demande de dérogation « espèces protégées »

Mémoire en réponse à l'avis du CNPN

RENNES (siège social)

Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél. : 02 99 14 55 70
rennes@ouestam.fr

NANTES

5 Boulevard Ampère
44470 CARQUEFOU
Tél. : 02 40 94 92 40
nantes@ouestam.fr

LA ROCHELLE

36ter rue Montcalm
Bâtiment b, bureau B104
17000 LA ROCHELLE
Tél. : 07 84 17 13 33
larochelle@ouestam.fr

Juin 2025



Ovest am'
Développement et aménagement des territoires



Ce document a été réalisé par :

Frédéric NOEL - Ecologue

Préambule

Dans le cadre du projet de construction d'un centre pénitentiaire sur le territoire de la commune de Vannes pour lequel l'APIJ assure la mission de maîtrise d'ouvrage, un dossier de demande de dérogation relative aux espèces protégées a été déposé auprès du préfet du Morbihan et instruit par les services de la DREAL.

Le Conseil national de la protection de la Nature (CNPN) a émis un avis défavorable le 12 mai 2025, assorti d'observations et de réserves.

A noter que les observations sont encadrées, et la réponse de l'APIJ est située en dessous de chaque encadré.

Dans la suite de ce mémoire, l'acronyme « DDEP » est utilisée pour citer le dossier de demande de dérogation d'espèce protégée.

Remarque amenant une réponse :

Absence de solution alternative :

Une analyse multicritère a été menée selon divers paramètres dont le contexte environnemental. Cette analyse multicritère a été présentée dans le dossier de Déclaration d'utilité publique (DUP) soumis à enquête publique unique au printemps 2024 et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP le 13 août 2024. Elle n'est pas représentée ici, ce qui est problématique pour valider le choix du moindre impact.

Une réflexion globale a été menée avec le concours de la préfecture du Morbihan sur le territoire des agglomérations de Lorient et de Vannes, consistant à rechercher des zones potentielles d'accueil d'un établissement pénitentiaire avec les exigences du cahier des charges d'implantation d'un tel établissement.

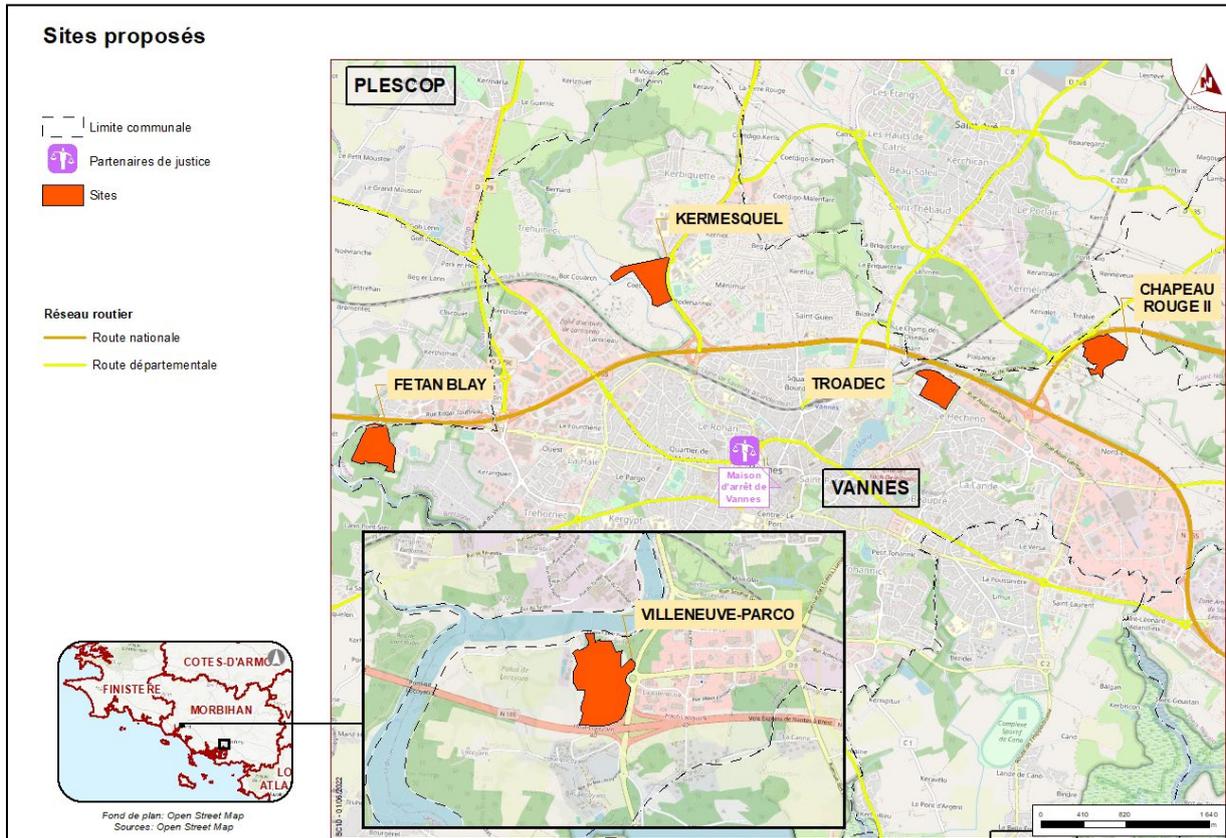
Le site, pour respecter le cahier des charges, doit présenter les caractéristiques suivantes :

- la parcelle doit permettre d'insérer une emprise de 14 ha à minima. La déclivité du terrain doit être compatible avec l'aménagement du site et la conception du projet. Par ailleurs, le site et son environnement proche ne doivent pas permettre de vues de proximité plongeantes sur l'établissement depuis une position de surplomb. Enfin, le terrain doit être situé à proximité d'une zone viabilisée (réseaux d'eau, assainissement, électricité et téléphone, etc.) ;
- les documents d'urbanisme de la commune d'accueil (Plan local d'urbanisme, Schéma de cohérence du territoire...) doivent être compatibles, ou pouvoir être révisés pour le devenir, afin de permettre la conception de l'établissement. Le terrain doit être en dehors de toutes zones pouvant nécessiter des contraintes d'évacuation fortes ou des contraintes spécifiques incompatibles avec le fonctionnement d'un établissement pénitentiaire (zones inondables ou submersibles par exemple) ;
- une desserte par les transports en commun doit être possible, ou à minima une extension ou création de ligne doit pouvoir être envisagée. Le réseau routier environnant doit permettre un raccordement du site sur une voie d'un gabarit suffisant, et doit se trouver à proximité d'une connexion vers un réseau routier principal ;
- le site doit s'inscrire dans un bassin d'habitat offrant de bonnes possibilités de logement locatif pour le personnel pénitentiaire, d'accès aux services publics et équipements collectifs (centre hospitalier, casernement des forces de l'ordre, tribunal judiciaire) et à proximité de partenaires du secteur public, associatifs ou privés (mission locale, pôle emploi, etc.) ;
- les terrains permettant de minimiser l'impact du projet sur son environnement doivent être privilégiés.

Plusieurs sites ont été proposés (carte ci-dessous) et ont fait l'objet d'une analyse multicritères (accessibilité, foncier, contexte environnemental) pour les départager : Kermesquel, Hennebont, Fétan Blay, Troadec, Ploemeur et Chapeau Rouge.

Cette analyse multicritère a été présentée dans le dossier de Déclaration d'utilité publique (DUP) -Pièce C- soumis à enquête publique unique au printemps 2024 et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP le 13 août 2024 .

Il est présenté ci-dessous le tableau d'analyse comparative des variantes concernant le volet foncier et le volet environnement. Le tableau complet est consultable en annexe 1 du présent document.



Localisation des sites étudiés pour l'implantation d'un centre pénitentiaire sur Vannes (Source : dossier de DUP)

Cahier des charges		Site potentiels sur Vannes (en rouge) et Lorient (en bleu)					
		Kermesquel	Hennebont	Fétan Blay	Troadec	Ploemeur	Chapeau rouge
Caractéristiques du site							
Superficie	10 à 15 ha	12,4 ha dont 3 ha non utilisables soit 9,4 ha.	11,5 ha	13 ha	9 ha dont 3 non utilisables soit 6ha.	Rédhibitoire	16 ha
Zonage au PLU		9,4 ha en AUL 3 ha en N	1AUc	8,5 ha en 2AU 4.5 ha en N	2AU prévu au futur PLU	9 ha en zone UC	2AU prévu au futur PLU
Géométrie de l'emprise	Forme régulière permettant l'inscription d'un quadrilatère de 300x300	Forme irrégulière en raison des contraintes (zone humide et EBC)	Format rectangulaire de 200x450 m Forte déclivité nord/sud	Forfait quadrangulaire de 300x 300	Format rectangulaire de 200x300 compte tenu de la voie ferrée	Format quadrangulaire de 170*170	Format quadrangulaire de 300x300
Topographie	Pas de vue plongeante	Pas de vue plongeante	Pas de vue plongeante	Pas de vue plongeante	Présence d'un château d'eau à proximité	Pas de vue plongeante	Pas de vue plongeante
Foncier							
Propriété	Publique ou privée	Ville de Vannes + 1 parcelle privée	Privé	Parcelles privées	Etat (friche militaire)	Ville de Ploemeur	Ville de Vannes + 1 parcelle privée
Droit des sols	Zone inondable	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
	Zone SEVESO	Non	Non	Non	Non	Non	Non
	Survol à basse altitude	Non	Non	Non	Servitude T5	Non	Non
	Sensibilité écologique	Non	Non	Possible	Non	Non	Possible
	Zone humide	Pour partie	Non	Non	Non	Non	Au Nord et au Sud pas

Cahier des charges		Site potentiels sur Vannes (en rouge) et Lorient (en bleu)					
		Kermesquel	Hennebont	Fétan Blay	Troadec	Ploemeur	Chapeau rouge
Autres contraintes/enjeux environnementaux							évitables entièrement
	Espace boisé classé	Pour partie	Oui dans la partie Nord	1100 m ² au Sud	Non	Oui au Nord-Ouest et une partie de l'Est de la parcelle HB 0103	Non
	Pollution des sols	Non	Non	Non	Oui	Non	Non
	Périmètre de captage d'eau	Non mais surpresseur au sud	Non	Non	Non mais usine d'eau potable du Liziec (Nord)	Non	Périmètre de vigilance
	Sensibilité archéologique	Hors zone de protection spéciale	Hors zone de protection spéciale	Hors zone de protection spéciale	Hors zone de protection spéciale	Hors zone de protection spéciale	Non
	Risque pyrotechnique	Non	Non	Non	Oui	Non	Non
	Monuments historique	Non	Non	Non	Non	Non	Non
	Risque technologique majeur	Non	Non	Non	Non	Non	Non
	Réseau transport de gaz	Non	Non	Oui canalisation rendant l'implantation très difficile	Non	Non	Non

Cahier des charges		Site potentiels sur Vannes (en rouge) et Lorient (en bleu)					
		Kermesquel	Hennebont	Fétan Blay	Troadec	Ploemeur	Chapeau rouge
Réseau transport d'électricité	Servitude PT2 Transmission radio électrique	Ligne électrique desservant la station d'épuration serait à déplacer et enterrer	Servitude PT2 Transmission radio électrique	Servitude PT2 Transmission radio électrique	Non	Non	
Autres		Servitude 100 m de l'axe RN 165 Zone réservé franchissement Blavet					
Observations générales							
		Foncier insuffisant Terrain de forme irrégulière Proximité immédiate du quartier PV du Ménimur	Terrain privé Nombreuses contraintes Excentré Station d'épuration au sud Aire gens du voyage pouvant être transférée Espace boisé classé	Terrain privé. Excentré, déconnecté du tissu urbain Voisinage résidentiel Espace boisé classé	Terrain très enclavé Riverains immédiats Château d'eau à priori rédhibitoire Terrain encombré et pollué	Foncier très insuffisant Extension du centre pénitentiaire actuel non envisageable	Riverains immédiats Zones humides recensées au Nord et au Sud Réseaux à viabiliser

Conclusion sur le choix du site :

Le site de Chapeau Rouge, situé sur le territoire de la commune de Vannes, a été sélectionné en vue de la création d'un nouvel établissement suite à l'analyse multicritères faite dans le cadre du dossier de DUP.

Le site de Chapeau Rouge (périmètre initial d'environ 18 ha), propriété, pour partie, de la ville de Vannes, se situe en périphérie nord-est, à moins de 15 minutes du centre-ville (gare, hôpital, tribunal judiciaire).

- Accessibilité

Situé à proximité immédiate de l'échangeur du Liziec, la zone est actuellement positionnée à 1,2 km de la sortie vers la RN165 (axe Nantes-Quimper) et à 900 m de la RN166 (en direction de Rennes). La ligne 8 de bus du réseau de transports en commun dessert le quartier et le relie à la gare et au cœur de ville. Une étude est en cours afin de déterminer la possibilité de déplacer l'arrêt actuel du giratoire du chapeau rouge pour d'améliorer la desserte actuelle.

- Foncier

Au PLU (de la commune de Vannes) en vigueur au moment de l'analyse comparative des sites possibles d'implantation du projet, le terrain était classé en zone à urbaniser, en zone agricole et en zone naturelle dont environ 11 ha en zone 2AU. Une implantation publique d'intérêt général impliquerait une procédure de mise en compatibilité du PLU.

De forme régulière permettant l'insertion d'un quadrilatère de 300 m sur 300 m, ce terrain communal offre le périmètre de sécurité souhaité par l'administration pénitentiaire.

À noter par ailleurs que ce terrain ne fait l'objet d'aucun emplacement réservé et ne comporte pas d'espace boisé classé.

Il est d'autre part à noter l'existence d'une servitude « loi Barnier » qui impose une marge de recul de 100 m à compter de l'axe de la RN166 sauf à réaliser un dossier d'entrée de ville permettant de réduire ce recul. Un dossier « Entrée de ville » a été intégrée au dossier de DUP.

Il se situe à proximité immédiate d'une zone d'activités marquée par la présence de plusieurs hôtels, ce qui est à prendre en compte pour les visiteurs.

- Contexte environnemental

Au niveau environnemental, le site est situé à environ 860 m au sud du ruisseau du Liziec. Par ailleurs, le périmètre du projet ne recoupe aucune ZNIEFF. Une seule ZNIEFF de type 1 est présente au sein du rayon de 5 km de l'aire d'étude éloignée (N°530015664) « Marais de Séné » (à 2,5 km au sud).

Suite aux sondages pédologiques et à l'analyse floristique, des zones humides ont été observées sur des superficies assez faibles en limite sud et en limite nord du périmètre du projet.

Elles sont liées à la présence du cours d'eau longeant les limites sud et nord. Au regard de la zone, aucune espèce floristique protégée n'a été recensée. Concernant la diversité faunistique, elle est importante et plusieurs espèces patrimoniales et protégées fréquentent le site d'étude. Une Demande de dérogation au titre des espèces protégées DDEP) est intégrée au Dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAE). Les mesures d'évitement, de réduction, et de compensation y sont définies.

Sur la base de l'analyse comparative réalisée préalablement au choix du site de moindre impact, le terrain du Chapeau Rouge est celui qui correspond le mieux aux critères posés dans le cahier des charges : superficie et configuration, localisation et desserte, absence de réelles contraintes techniques et urbanistiques. D'autre part, seule une petite parcelle à l'est (n°131) n'appartient pas à la commune.

La maison d'arrêt existante à Vannes est vouée à la fermeture à la livraison du projet de centre pénitentiaire de Vannes au lieu-dit « Chapeau Rouge ». Les locaux sont vétustes et disposent d'une capacité d'accueil insuffisante conduisant à une surpopulation chronique.

Concernant les habitats et la flore, l'analyse bibliographique ne semble pas avoir été faite. Il est cité un rapport de 2011, mais aucune matière n'est apportée. Il est de légitime de s'interroger sur l'absence de consultation des bases naturalistes locales : une mise à jour du dossier sur ce point est nécessaire.

Pour la flore et les habitats, les sites de l'INPN et d'Ecalluna (Conservatoire Botanique National de Brest) ont été consultés.

564 espèces de plantes sont connues sur le territoire de Vannes. Cette diversité est forte et traduit à la fois une forte pression d'observation et une forte diversité d'habitats comprenant des boisements, des landes, des friches urbaines et des milieux littoraux. Parmi ces plantes (mousses et fougères incluses) il existe 8 espèces protégées à Vannes ces 20 dernières années présentées dans le tableau ci-après :

Nom scientifique de référence	Nom vernaculaire	Date de dernière observation
<i>Allium schoenoprasum</i> L. 1753	Ciboulette commune	2023
<i>Arbutus unedo</i> L., 1753	Arbousier commun	2024
<i>Arenaria serpyllifolia</i> L., 1753	Sabline à feuilles de serpolet	2020
<i>Asphodelus arrondeaui</i> (J.Lloyd) Rivas Mart., 2002	Asphodèle d'Arrondeau	2019
<i>Leucojum aestivum</i> L., 1759	Nivéole d'été	2022
<i>Ornithopus sativus</i> Brot. 1804 subsp. <i>sativus</i>	Ornithope cultivé	2019
<i>Parentucellia latifolia</i> (L.) Caruel 1885	Parentucelle à feuilles larges	2021
<i>Prunus lusitanica</i> L. 1753	Laurier du Portugal	2023

Certaines d'entre elles sont susceptibles d'être présentes dans le périmètre d'étude, comme l'Asphodèle d'Arrondeau que l'on observe régulièrement sur les talus du bocage.

Le pré diagnostic écologique du site en période printanière, réalisé par Ouest Am' en 2011 a relevé l'absence de plante patrimoniale ou protégée.

Les résultats de cette analyse bibliographique n'apportent aucun enjeu supplémentaire au diagnostic écologique réalisé dans le cadre de l'étude d'impact (couvrant la période 2021-2024) qui a mis en évidence l'absence de plante protégée ou patrimoniale dans le périmètre du projet et/ou à proximité immédiate.

Remarque amenant une réponse :

Le CNPN note que si certaines espèces issues de la bibliographie ont été retirées, il est nécessaire d'en expliquer les raisons. Par exemple, quelles sont les 6 espèces de reptiles trouvées dans la base de données de Faune Bretagne ? Pourquoi seulement 3 sont gardées ensuite (à priori seulement les espèces observées) ? Pour quelles raisons ces espèces potentielles n'ont pas été conservées ? Rappelons ici que les observations menées dans ce type d'inventaire de terrain ne peuvent prétendre être exhaustives. Les espèces potentielles doivent donc être prises en compte, d'autant plus si elles sont à proximité du site ou qu'elles ont été observées précédemment sur celui-ci.

L'analyse des données bibliographiques s'appuie sur la consultation de base de données en ligne (eCalluna, INPN, faune-bretagne...) en prenant en compte l'échelle communale (Vannes). De plus, nous avons intégré les résultats de l'étude faune flore réalisée en 2011 sur une aire d'étude quasi-identique.

De nombreuses espèces identifiées dans la bibliographie ont été écartées, car la probabilité qu'elles fréquentent la zone d'étude est quasi nulle. C'est le cas par exemple pour beaucoup d'oiseaux du littoral (canards, échassiers...) qui n'ont été observés qu'en bordure du Golfe du Morbihan au sud du territoire de la commune de Vannes. D'autres oiseaux ne fréquentent que des landes de taille importante et en bon état de conservation (Fauvette pitchou, Engoulevent d'Europe...), habitats non présents sur le site d'implantation. C'est également le cas pour des oiseaux observés très ponctuellement sur le territoire de la commune et pas dans le secteur d'étude (Cigogne blanche, Milan royal, Pouillot à grands sourcils...).

Chez les reptiles, les espèces connues à Vannes sont la Vipère péliade, L'Orvet fragile, le Lézard à deux raies et le Lézard des murailles, la Couleuvre helvétique et la Tortue de Floride. Les trois dernières espèces sont celles qui n'ont pas été observées.

Le périmètre du projet présente des habitats potentiels pour le Lézard des murailles et la Couleuvre helvétique (pas d'habitat favorable pour la Tortue de Floride). Cependant, il ne s'agit pas des espèces les plus difficiles à observer (contrairement à l'Orvet par exemple que nous avons pu recenser). Rappelons que le CNPN « souligne la qualité du travail d'inventaire qui a eu lieu de juillet 2021 à septembre 2024 ». Si ces espèces fréquentaient le site, elles auraient été certainement observées. Ainsi, il nous semble légitime d'écarter la possibilité de trouver sur le site ces trois espèces connues sur d'autres secteurs de Vannes.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où de nouvelles espèces auraient été trouvées lors des inventaires, les habitats qu'elles fréquentent sont identiques à ceux fréquentés par les trois espèces retenues pour le dossier de dérogation. Leur présence n'aurait donc pas eu d'impact sur l'application de la séquence ERC et *in fine* sur le dimensionnement de la compensation. Il en est de même pour les oiseaux, les mammifères et les amphibiens.

Tous les habitats de repos et de reproduction de toutes les espèces protégées faisant l'objet de la dérogation ont été retenus comme habitat à compenser, dès lors qu'ils ont été identifiés comme directement ou indirectement impactés. Ces espèces concernées constituent des « espèces parapluies ». La diversité des cortèges d'espèces (espèces des milieux boisés et espèces des milieux semi-ouverts) a permis de prendre en compte tous les habitats qui présentent un potentiel écologique intéressant. De fait, les espèces non prises en compte par la demande de dérogation, espèces non protégées ou espèces présentes qui n'auraient pas été observées, sont concernées par l'évaluation des impacts, la mise en place de mesures d'évitement et de réduction, ainsi que dans le dimensionnement des mesures compensatoires.

La carte des observations montre des observations et des habitats d'espèces. Cette carte est minimaliste et ne reflète pas la réalité. Les habitats d'espèce ne peuvent se restreindre aux périphéries des observations. Comment une étude si courte (quelques jours) pourrait imaginer contacter l'ensemble des individus des différentes espèces ? **Cette carte doit être revue en indiquant tous les habitats potentiels réels.** Rappelons ici que les amphibiens ont aussi des besoins d'habitats terrestres une large partie du temps au cours de leur cycle de vie.

Pour les oiseaux, ne sont indiqués que les habitats de reproduction (strictement protégés), mais sans les zones périphériques essentielles à ces espèces nicheuses pour accomplir leur cycle annuel et donc être présentes. Il convient, pour ces espèces nicheuses d'avoir une vision plus large des impacts qui seront portés sur leurs aires vitales (dont sites d'alimentation). Il en va de même pour les aires de chasse des chiroptères qui nécessitent également une révision.

[...]

La carte p. 88 souffre des biais précisés précédemment concernant la complémentarité des habitats. Les espèces ont certes besoin d'un lieu de reproduction, mais également de sites d'alimentation et de repos. Cette carte est à modifier.

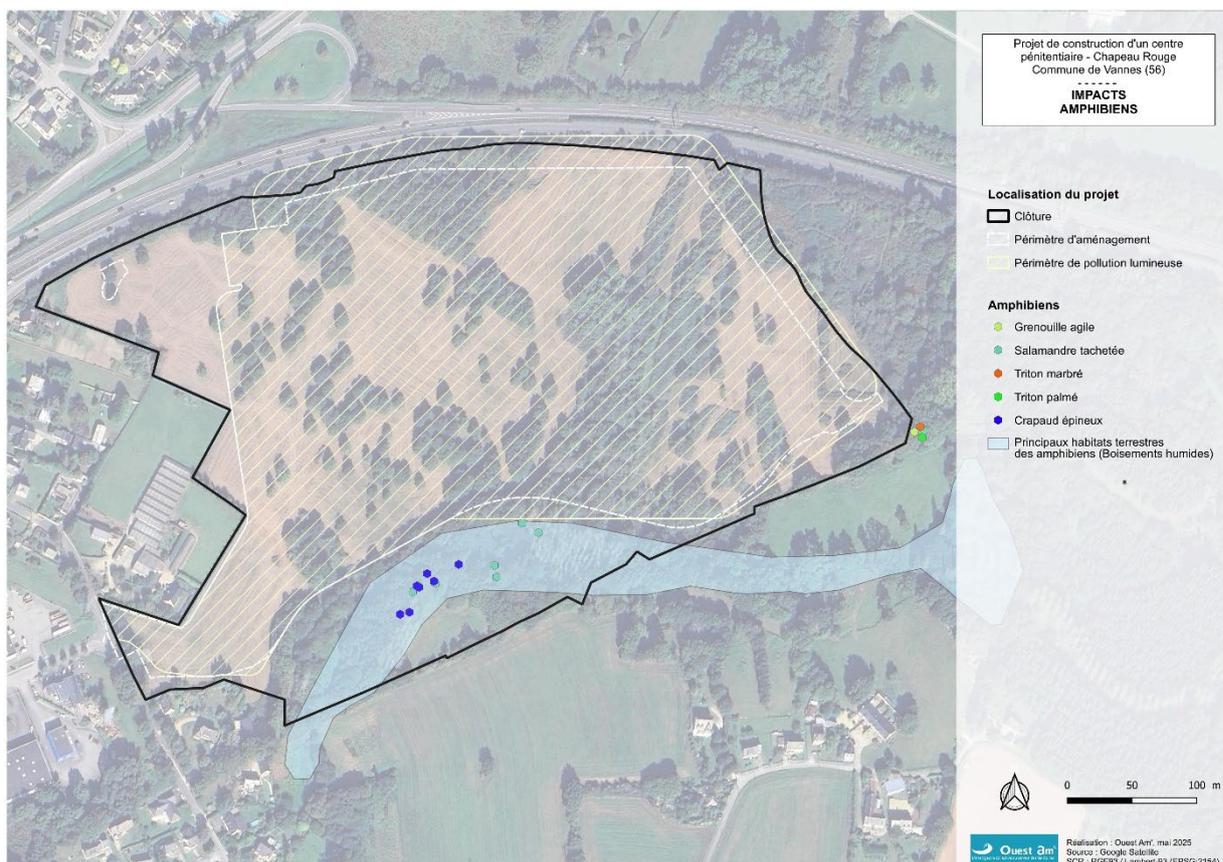
[...]

Le CNPN juge les impacts évalués de manière globalement convenable, avec toutefois une sous-estimation des impacts sur les aires vitales des espèces nicheuses ou se reproduisant sur le site.

Les seuls secteurs du site qui ont été exclus du calcul des besoins en compensation correspondent aux prairies de fauche et aux jeunes arbres (moins de 20 ans). Il est important de bien connaître le site et de l'avoir parcouru à de nombreuses reprises pour comprendre que ces habitats ne constituent pas des habitats de repos ou de reproduction, hormis pour quelques mammifères terrestres communs (Campagnol des champs, Campagnol souterrain...) et pour des invertébrés non protégés et non patrimoniaux.

Aussi, nous affirmons que la carte des habitats d'espèces qui a permis de déterminer les besoins en compensation sont bien les « habitats potentiels réels ». Ils correspondent à l'ensemble des habitats boisés ou des fourrés présents et impactés (directement ou indirectement) par le projet. Pour les amphibiens en particulier, les habitats terrestres sont essentiellement les boisements frais ou humides qui sont localisés

de part et d'autre du cours d'eau. Ainsi, malgré un nombre conséquent de passage sur le site en toute saison, aucun amphibien n'a été observé en dehors de la mare et des boisements humides au sud. Ces habitats sont situés en dehors du projet d'aménagement et ils ne seront pas impactés. Au contraire, ils font l'objet de mesures visant à augmenter les potentialités écologiques de ces habitats, y compris pour les amphibiens (voir carte ci-dessous). En particulier, les peupleraies, pauvres sur le plan écologique, seront converties en boisements spontanés laissés en libre évolution. Les boisements présents feront l'objet d'îlots de sénescence et les espaces ouverts seront entretenus sur le principe d'une gestion différenciée visant une mosaïque d'habitats. Ces mesures d'amélioration et de gestion veilleront à ne pas impacter les individus d'amphibiens à travers une période et des techniques d'intervention adaptées à la biodiversité.



La probabilité qu'un amphibien soit présent dans la zone des travaux est donc faible. Si tel était cependant le cas, soit parce qu'ils étaient déjà présents, soit parce qu'ils ont réussi à s'introduire dans la zone de travaux malgré la mise en place de barrière anti-intrusion (mesure R3), l'écologue en charge du suivi écologique de chantier procèdera au prélèvement et au déplacement des individus vers la zone humide boisée située au sud du chantier.

Concernant les zones de prairie et les jeunes arbres, qui constituent des zones d'alimentation pour plusieurs espèces, il est important de considérer deux éléments qui permettent de justifier d'un impact limité du projet sur les espèces :

- Les aires vitales des espèces comprennent les habitats de repos et de reproduction, plus les zones d'alimentation. Pour plusieurs espèces, ces habitats sont distincts et la superficie des zones d'alimentation est beaucoup plus importante que celle des habitats de repos et de reproduction. Ils représentent souvent plusieurs dizaines d'hectares, voire plusieurs centaines d'hectares. Ainsi, les zones d'alimentation impactées ne constituent qu'une faible proportion des zones d'alimentation des espèces dans le contexte de bocage où se situe le projet. De nombreux autres milieux ouverts (prairies, cultures, pelouses) sont présents en périphérie et la quasi-totalité est située sur des parcelles non urbanisables. Dans un rayon d'1 km autour du site, la proportion de milieu ouvert est supérieure à 60%, soit au moins 50 ha disponibles.
- L'impact du projet sur les milieux ouverts a été évalué à environ 9 ha. Cependant, il s'agit d'un calcul maximisant qui prend en compte toute la surface incluse dans le périmètre d'aménagement. Or, au sein de ce périmètre d'aménagement, plusieurs secteurs de milieux ouverts vont perdurer,

autour de la zone d'enceinte (comme indiqué dans la présentation du projet), mais aussi au niveau du glacis, zone de pelouse d'une largeur de 20 mètres jouxtant le mur d'enceinte (non visible sur le plan masse). Ce glacis présente l'avantage d'être une zone de tranquillité, car elle est peu fréquentée en phase exploitation. Ainsi, de nombreux habitats ouverts propices à l'alimentation de certaines espèces (en particulier les oiseaux) seront toujours présents dans le périmètre du projet. Ces habitats contribueront à maintenir une fonctionnalité écologique pour les espèces qui ont besoin de milieux ouverts pour se nourrir (espace vital). La gestion se réduira strictement aux contraintes d'exploitation du site en tendant vers une gestion extensive lorsque cela est possible.

Impacts cumulés

Le traitement des impacts cumulés ne permet pas de se faire une vision représentative des enjeux cumulés. Cet item est traité dans un tableau sur une page sans détail des espèces ni habitats impactés. Une mise à jour de ce sujet est nécessaire, avec une évaluation du cumul des impacts par habitats et espèces concernées. Une prise en compte doit être ensuite réalisée dans la séquence ERC.

L'analyse des impacts cumulés est reprise, de manière détaillée, dans l'étude d'impacts actualisée. Il convient de se reporter à l'article 8 de l'étude d'impacts actualisée « Cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés ».

Plus précisément, 3 projets ont été identifiés du fait de leurs impacts potentiels sur l'environnement :

- **ZAC de Saint-Avé.** Le dossier d'étude d'impact du projet d'aménagement d'ampleur, la ZAC de Saint-Avé, met en évidence une absence d'impact sur la biodiversité avec un évitement de l'ensemble des haies (aménagement de terrain déjà urbanisé ainsi que quelques parcelles en cultures).
- **L'échangeur du Liziec.** Ce projet n'est pas suffisamment abouti pour évaluer finement les impacts environnementaux cumulés de ce projet avec la construction du centre pénitentiaire. Cependant, comme tout projet soumis à autorisation environnementale, le porteur de projet aura l'obligation de justifier de l'absence de perte nette de biodiversité.
- **L'aménagement de desserte et du quartier de Beaupré-La Lande.** Le projet a fait l'objet d'un dossier Loi sur l'eau et d'un dossier de dérogation au titre des espèces protégées. L'impact résiduel concerne 20 oiseaux, 2 chiroptères, 3 amphibiens, un reptile et le Grand Capricorne. Des mesures de compensation en réponse aux impacts résiduels ont été mises en place au sein même du quartier pour s'assurer de l'absence de perte de nette de biodiversité : plantation de linaires de haies bocagères, création de deux mares ainsi que la restauration de zones humides. Par ailleurs, les principaux corridors écologiques du quartier (fond de vallée boisée et haies bocagères) ont été conservés.

Ainsi, au regard des différents projets existants ou approuvés et leurs effets prévisibles sur l'environnement, l'analyse des effets cumulés ainsi que des mesures compensatoires proposées permet de conclure à l'absence d'impacts cumulés significatifs des projets d'aménagement, situés à proximité, sur les zones humides et les espèces concernées par le projet du centre pénitentiaire à Vannes.

E1.1a Évitement des secteurs à fort enjeu écologique

Il faut préciser les surfaces évitées et préciser comment ces derniers seront pérennisés dans le temps (cf. aussi remarque préliminaire : mesure de réduction).

La superficie d'enjeu fort évitée est de 13 110 m² (sur un total de 32 592 m²) et celle concernant les enjeux modérés est de 53 404 m² (sur un total de 70 439 m²).

Les boisements feront l'objet d'une gestion minimale : taille ou coupe que si nécessaire pour des raisons de sécurité.

Les milieux ouverts feront l'objet d'une gestion différenciée consistant en une fauche régulière uniquement à côté des secteurs les plus fréquentés, et une fauche annuelle avec exportation en dehors de la période printanière dans les secteurs ne nécessitant pas une gestion plus régulière.

Les mesures de compensation sur le site d'implantation, telles que définies dans le dossier, feront l'objet d'un plan de gestion qui comprendra un programme d'intervention pluri-annuel et des indicateurs de suivi permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs initiaux.

E2.1a Mise en défens et protection des zones humides

Cette mesure de réduction (barrière, rubalise) peut aussi s'appliquer à d'autres habitats à enjeux. Une précision cartographique sera utile.

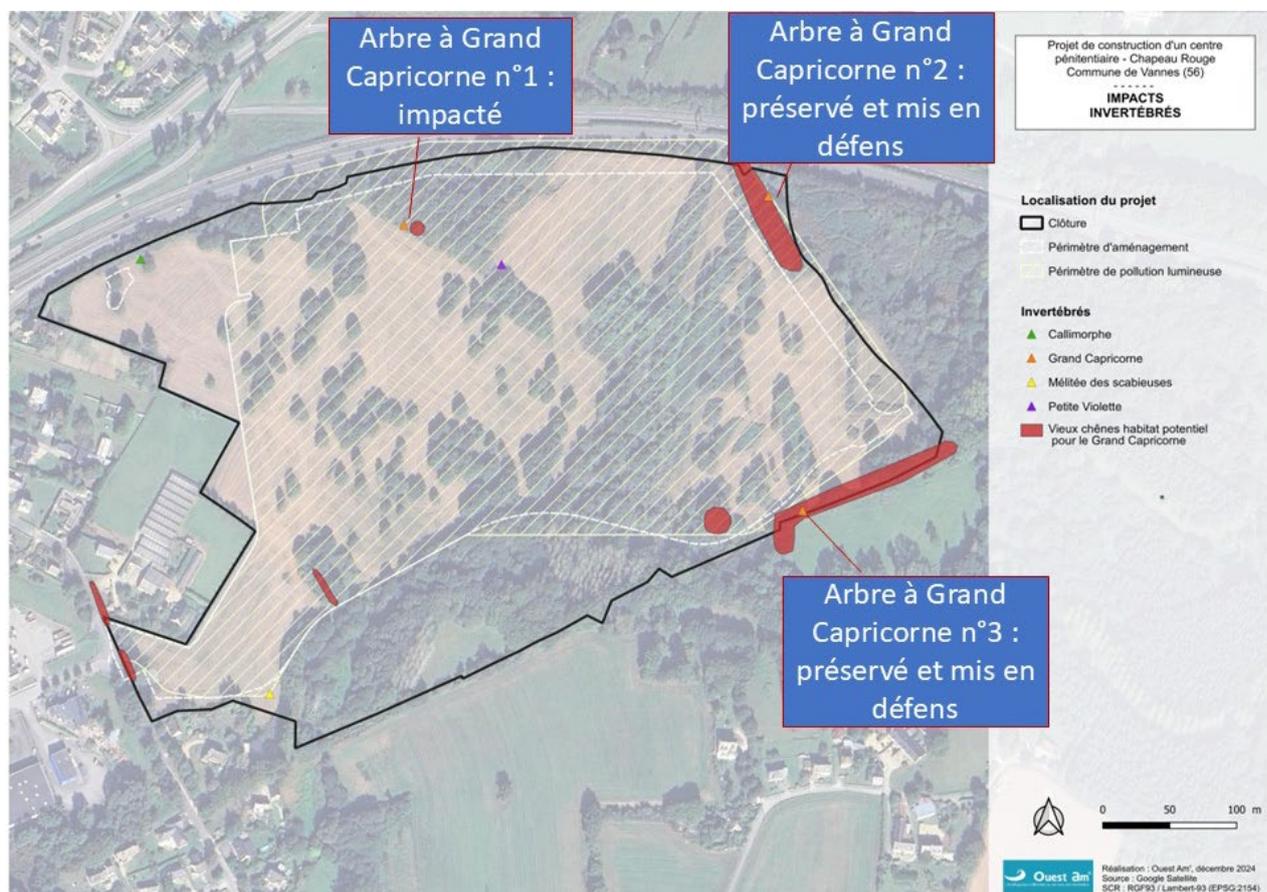
L'ensemble des habitats à enjeux qui font l'objet d'un évitement seront mis en défens en phase chantier sous la responsabilité d'un écologue missionné par le maître d'ouvrage.

Les secteurs épargnés par les aménagements et mis en défens correspondent à l'aire de défense écologique en limite nord du site, l'alignement de quelques vieux chênes au sud-est du site (dont deux arbres à Grand Capricorne), le boisement humide au sud ainsi qu'une bonne partie de la zone humide au nord.

E2.1a Mise en défens des arbres à Grand Capricorne

Là encore seuls 2 arbres sont évités, il s'agira donc d'une mesure de réduction. Une carte devra préciser les arbres cibles.

Les arbres cibles figurent dans la carte de la figure 73 : ces arbres sont situés en bordure est et sud du site, en dehors du périmètre d'aménagement (carte ci-dessous).



Un des trois arbres identifiés sera abattu alors que des larves s'y développent. Il sera déplacé en bordure de la haie nord-est préservée et placé de sorte à ne pas être couché sur le sol pour que les individus ne se retrouvent pas coincés.

R2.1f Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes

Fiche incomplète, de nombreux points sont à développer : type intervention, moyen de suivis, rythme d'intervention (calendrier), objectif poursuivi en fonction des espèces, les moyens préventifs et curatifs prévus. Une réévaluation du budget paraît judicieuse.

Le texte suivant a été ajouté à la fiche mesure :

« La suppression de ces plantes sera réalisée par une entreprise spécialisée dans le génie végétal. Elle sera accompagnée par un.e botaniste expérimenté.e qui aura la charge de recenser et de pointer toutes les stations de ces espèces.

Les modalités pratiques pour le traitement de ces trois espèces herbacées seront la suivante : arrachage manuel, avec l'aide d'une pelle-bêche pour extraire les racines. Les pieds extraits seront mis dans un sac étanche pour leur transport jusqu'à un site d'incinération. Toutes les précautions seront prises pour limiter au maximum la dispersion des graines si l'intervention devait avoir lieu après la période de floraison.

Les suivis écologiques en phase chantier et en phase exploitation ont pour objectif de prévenir de la réapparition de ces espèces et d'autres espèces exotiques envahissantes. »

S'agissant uniquement de plantes herbacées et n'ayant pas un caractère invasif prononcé (Statut « à surveiller »), leur gestion est relativement simple. Par ailleurs, le coût du suivi est déjà inclus dans le chiffrage proposé (voir chapitre suivi). Il ne nous semble pas pertinent de modifier le chiffrage proposé.

R2.1i Dispositif permettant d'éloigner les espèces à enjeux et/ou limitant leur installation

Des précisions techniques doivent obligatoirement être apportées (matériel, linéaire ciblé, rythme de vérification, qualification de l'opérateur...).

Le linéaire ciblé est déjà indiqué dans la fiche mesure : « tout autour du chantier ». Le linéaire correspond à 2000 ml environ.

Les précisions suivantes sont ajoutées dans la fiche :

« La bâche sera maintenue par des piquets, ou bien fixée en bas de la clôture sur certains secteurs (nord, est et ouest).

La bâche sera lisse et suffisamment épaisse pour résister aux intempéries (au moins 300 g/m²).

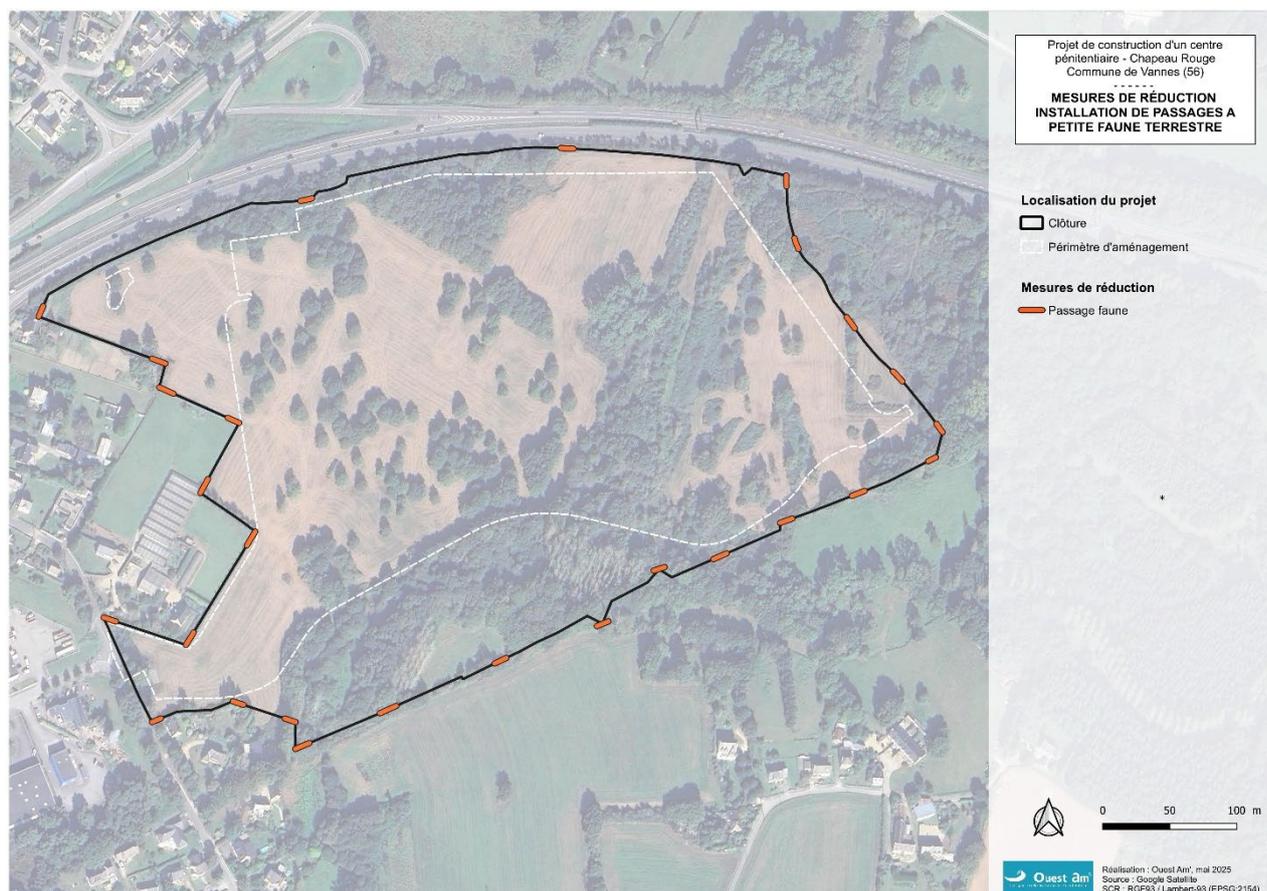
La hauteur de la bâche au-dessus du sol sera d'au moins 50 cm. La jonction entre deux segments de bâche devra être parfaitement étanche.

L'efficacité du dispositif sera vérifiée à chaque visite de chantier par un écologue, soit une fois par mois. »

R3.1a Adaptation de la période de travaux sur l'année, R2.2f Installation de passages à petite faune

Mesures nécessaires et conventionnelles, il sera nécessaire de présenter une carte des passages à petite faune.

Voici la carte de localisation des passages faune.



Le nombre de passages est limité au nord pour ne pas faciliter le passage de la faune vers la RN 166 qui représente un risque. Nous en avons cependant proposé 4 pour permettre aux individus qui l'auraient traversé depuis le nord, de ne pas être obligés de faire demi-tour. Un nombre plus important sera réalisé à l'est et au sud, là où les corridors écologiques sont les plus importants. Un passage sera réalisé à chaque angle du grillage, car c'est souvent à ces endroits que la faune terrestre se concentre et peut se retrouver bloquée après avoir longé cet obstacle.

Dès le début du dossier, il est évoqué le côté paysager apaisant, luxuriant. Le CNPN conseille de ne prendre que des espèces locales (prairie, strate basse, moyenne et arborée), cela sera bénéfique aussi à la biodiversité ; de plus, une gestion différenciée des espaces verts réduira les coûts d'entretien.

Il est bien précisé dans la mesure C1 PLANTATION D'ARBRES ET DE HAIES DANS LE PERMIETRE DU SITE, que les essences à privilégier sont principalement des feuillus que l'on trouve à l'état naturel dans le pays de Vannes, en particulier le Chêne pédonculé qui est favorable au Grand Capricorne.

Il est également précisé « Pour obtenir un boisement pluristratifié, des arbustes seront plantés entre les arbres (aubépine, fusain, viorne obier, prunelier, cornouiller sanguin, noisetier...). »

Aucune méthode de dimensionnement de la compensation n'est présentée, ce qui est pourtant indispensable dans un dossier de demande de dérogation. Le CNPN recommande au pétitionnaire de s'appuyer sur le guide « approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique » publié par le Ministère de la Transition Écologique en 2021 pour objectiver ses besoins compensatoires.

Les besoins compensatoires évalués dans ce dossier ne permettent pas d'envisager l'atteinte de l'objectif d'absence de perte nette.

L'atteinte de l'équivalence écologique a bien fait l'objet d'une démonstration :

Une méthodologie de dimensionnement de la compensation a été présentée dans un chapitre spécifique : 10.5.3 BESOIN EN COMPENSATION POUR LES ESPECES PROTEGEES IMPACTEES

Cette méthodologie est bien basée sur le guide « Approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique » (CGDD-OFB-Cerema, 2021). Inspirée d'un des exemples présentés dans ce guide, elle prend en compte le niveau d'enjeu et la nature de l'impact (altération ou destruction des habitats).

Les impacts ont été quantifiés sur la base d'une cartographie précise des habitats de reproduction et de repos des espèces. Ainsi, la majeure partie du périmètre impacté fera l'objet de compensation (en plus de mesure de réduction d'impact et d'accompagnement).

Le bilan de l'équivalence écologique et fonctionnelle des mesures compensatoires est présenté au chapitre 10.5 du VNEI. Ce bilan montre que l'on obtient une équivalence et que, par conséquent, nous atteignons l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité.

Les surfaces d'évitement deviennent dans la méthode proposée des surfaces compensatoires.

Le CNPN rappelle que l'exercice de compensation est de (re)créer des espaces sur lesquels on met en œuvre des mesures de gestion écologique visant à créer du gain de biodiversité. Les surfaces évitées permettent de réduire le besoin compensatoire et elles sont nécessaires et attendues dans la cohérence du déploiement de la méthode, mais ne peuvent être des sites sur lesquels on va très largement améliorer leurs conditions pour favoriser la biodiversité, car abritant déjà une riche biodiversité, objet de l'évitement.

Si une partie des mesures compensatoires (celles visant les habitats boisés impactés) sont bien réalisées dans le périmètre d'étude, elle n'abrite pas déjà une riche biodiversité. Aucun des secteurs compensatoires ne recouvre des zones à enjeu fort et seul le secteur sud où nous proposons un vieillissement des peuplements boisés, une conversion des peupleraies en boisements spontanés et une sanctuarisation (ilot de sénescence) est en enjeu modéré (correspondant à des habitats terrestres des amphibiens tels que le

Crapaud épineux et la Salamandre tachetée). L'objet d'une compensation est d'obtenir un gain écologique susceptible de compenser les pertes enregistrées ailleurs. Cela sera bien le cas pour les mesures compensatoires réalisées à proximité du projet où l'objectif est d'obtenir le plus rapidement possible des secteurs à enjeux écologiques forts, soit un gain écologique substantiel.

C1.1d Plantation d'arbres et de haies dans le périmètre du site (8700 m²)

La mesure est intéressante, mais les pertes intermédiaires sont évidemment très importantes entre la perte d'arbres à coléoptères saproxyliques et la plantation de jeunes arbres. Il y aura de nombreuses années avant que ces arbres ne soient en capacité d'accueillir ces espèces, ou les écureuils, eux aussi cités dans la fiche. La compensation dans cette perspective doit être augmentée pour combler cette perte intermédiaire importante. Une autre perspective complémentaire aux plantations pourrait être de classer un réseau de haies matures sous pressions alentours pour garantir leur pérennité dans le temps.

Dix-sept chênes adultes potentiellement favorables au Grand Capricorne seront maintenus sur le site : 14 dans la haie au nord-est (dont un arbre colonisé par le Grand Capricorne) et 3 au sud-est (dont un arbre colonisé par le Grand Capricorne). Ces arbres sont situés au sein des parcelles du projet. Ils sont donc sous emprise foncière et le porteur de projet s'engage à les maintenir le plus longtemps possible. Le maintien de ce nombre significatif d'arbres favorables aux coléoptères saproxyliques permettra de pérenniser les populations des espèces concernées en attendant le vieillissement des chênes qui seront plantés en phase travaux.

La plantation d'arbres et de haies ainsi que la conservation de haies et de boisements existants permettront également d'accueillir et de préserver la population d'écureuils.

C3.1b Restauration de boisement et création d'un îlot de sénescence au sud du projet (13 000 m²)

La mesure est intéressante, mais il faut préciser comment sera assuré le statut de longévité du site (ORE, rétrocession à une association, un conservatoire...).

Les parcelles conservées sont sous emprise foncière de l'Etat (domaine public pénitentiaire) qui aura l'obligation de respecter les mesures ERC qui figureront dans l'arrêté préfectoral d'autorisation de dérogation espèces protégée. La restauration de boisement et la création d'un îlot de sénescence sur 13 000 m² feront partie de ces obligations.

La maîtrise foncière de ces parcelles est donc assurée. A l'issue des travaux, l'exploitation de l'établissement et des abords est confiée au service déconcentré compétent : la Direction interrégionale des services pénitentiaires Grand-Ouest (DISP). Ce dernier aura la responsabilité d'appliquer les obligations prescrites dans l'arrêté préfectoral et notamment la gestion des mesures compensatoires du site d'implantation. Pour ce faire, l'APIJ réalisera le plan de gestion et assurera le transfert de gestion à la DISP.

Les parcelles en question feront donc l'objet d'un plan de gestion des espaces naturels, les principales mesures visent à :

- Faucher les prairies (1 fois / an)
- Broyer les espaces arbustifs tous les deux ans en septembre ou octobre, en maintenant quelques fourrés et buissons, en particulier au niveau des lisières de boisement et au pied des haies.
- Entretien des haies (élagage) 1 fois tous les 2/3 ans
- Entretien des passages à faune
- Suivre le développement des espèces exotiques,

MC01 : Restauration de landes : réouverture du milieu par débroussaillage d'espèces ligneuses, abattage d'arbres (C2.1e)

Les sites ont fait l'objet d'un pré inventaire sommaire, mais permettant de préciser tout de même certains éléments. Les sites sont sécurisés par « Dervenn compensation écologique ». Ils feront l'objet d'une ORE de 30 ans. Le CNPN demande que cette durée soit dès à présent passée à 99 ans.

Pour répondre à son obligation de compensation « zones humides » et « espèces protégées », l'APIJ a fait appel à DERVENN COMPENSATION ECOLOGIQUE pour procéder à l'identification d'un terrain éligible à la mise en œuvre des mesures de restauration et gestion des zones identifiées.

Cette convention fixe les modalités et conditions de coopération concernant :

- La mise à disposition des parcelles accueillant les Mesures Compensatoires
- Les actions requises à la mise en œuvre et au suivi des Mesures compensatoires.

C'est ainsi qu'un contrat de compensation a été conclu avec la société DERVENN COMPENSATION ECOLOGIQUE, TIERS GARANT, personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement, qui assure, dès la date de signature des ORE, la mission de tiers garant et le contrôle de la pérennité des mesures écologiques, au nom et pour le compte de l'APIJ sur le terrain appartenant aux personnes privées.

Ces obligations, dont les consistances sont définies par les stipulations des ORE, ont pour objet de préciser :

- Les obligations et engagements de chacune des parties,
- Les modalités et les conditions de créations, de maintien et d'entretien de mesures compensatoires sur un périmètre défini et ce, aux fins d'accompagnement des impacts de la réalisation.

Compte tenu de la difficulté d'obtenir l'engagement de propriétaires pour un engagement sur 30 ans, et du risque de remettre en question la signature de l'ORE en cas d'allongement de la durée à 99 ans, cette demande ne peut être suivie en l'état.

Le CNPN propose que la mesure : « favoriser le front de colonisation des fourrés d'ajoncs, le sol sera gratté à la pelleuse de façon superficielle afin de retirer les rhizomes des fougères. Cette action sera menée depuis le côté sud de la zone ciblée en remontant progressivement vers le nord. Un traitement complémentaire par batonnage mécanique ou roulage pourra être effectué » soit abandonnée, ces habitats apportent de la complémentarité et cette espèce témoigne selon les contextes de stabilité du sol, qui est un vecteur en soit de biodiversité. De plus, ces mesures destructrices et perturbatrices sont parfois peu efficaces.

Comme proposé par le CNPN, la mesure décrite ci-avant est abandonnée. En substitution, il sera mis en place une coupe ou fauchage répétés des fougères, pendant plusieurs années pour épuiser les réserves des rhizomes de la fougère et permettre aux ajoncs de se développer. Cependant, en fonction des résultats obtenus lors des premiers suivis écologiques et des commentaires de l'animateur du PNA Vipères, nous déterminerons si la gestion est efficace pour les espèces cibles (donc la Vipère péliade). Dans le cas contraire, de nouvelles modalités de gestion seront proposées.

Le CNPN s'inquiète de l'atteinte de l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité avec ces seules mesures. Il recommande au porteur de projet de se rapprocher de l'animateur du PNA Vipères pour ajouter une mesure dédiée à la Vipère péliade. Une mesure compensatoire visant à restaurer un site artificialisé serait nécessaire. Une mesure compensatoire visant à restaurer un site artificialisé serait nécessaire.

L'analyse a mis en évidence un besoin en compensation de l'ordre de 3,3 ha au titre des habitats constitués de végétation ligneuse basse et dense utilisés par la Vipère péliade dont la taille de la population impactée est estimée entre 5 et 10 individus.

La recherche et la sécurisation du foncier au regard du besoin de compensation a permis de retenir 3 sites d'une surface totale de 6,2 ha éligibles en partie aux travaux de restauration de landes favorables à la Vipère Péliade en particulier et aux espèces des milieux arbustifs en général.

Sur la base de ces éléments, il semble que les mesures proposées répondent à l'atteinte de l'objectif d'absence de perte nette écologique pour la population de Vipère Péliade.

Aussi, la réalisation d'une mesure compensatoire visant à restaurer un site artificiel ne nous semble pas justifiée, compte tenu de l'atteinte des objectifs de compensation. De surcroit les sites artificiels (friches

urbaines, anciennes carrières...) sont souvent des sites très riches en reptiles, y compris pour la Vipère péliade. Le gain écologique n'est pas nécessairement plus important que la restauration de sites qui paraissent plus naturel mais qui sont parfois dégradés et sans enjeux écologiques. C'est le cas des sites proposés qui sont des anciennes landes où l'abandon de la gestion a favorisé le boisement et engendré une perte de la valeur écologique

CERFA

Le dossier ne comprendra pas une actualisation des Cerfas en raison du non-ajout des espèces potentielles concernées par la dérogation

Mesures d'accompagnement

Le plan national d'actions (PNA) en faveur des Vipères de France hexagonale prévoit un budget de 70.000 euros annuels au niveau national et 20.000 euros annuels par région. La gouvernance correspondra à un peu plus de la moitié du budget annuel national du PNA (200.000 euros pour les 5 ans, soit 40.000 euros/an et 10.000 euros/an/région).

Sur cette base, l'APIJ souhaite s'engager dans la mise en œuvre du PNA en versant une somme de l'ordre de 30 000 € à la structure coordinatrice au niveau de la région Bretagne. Ce montant sera destiné à la mise en œuvre d'actions en faveur de la Vipère Péliade.

Pour ce faire, l'APIJ s'engage à poursuivre les échanges avec la société herpétologique de France (structure coordinatrice du PNA au niveau national) et ses représentants régionaux lorsqu'ils seront désignés officiellement.

Le CNPN rappelle que les sites de compensations potentiels doivent faire l'objet d'un inventaire afin d'être en mesure d'évaluer le gain potentiel.

Les sites compensatoires de Plescop et de Meudon ont pu bénéficier d'inventaire en période favorable (printemps 2024).

Concernant les sites de Plaudren et de Saint-Avé, ces derniers font l'objet d'un inventaire naturaliste déployé au printemps 2025 dont les résultats seront intégrés au futur plan de gestion des sites afin de préciser les travaux de restauration.

FF S2 Mise en place d'un suivi écologique en phase d'exploitation

Les suivis amphibiens doivent reposer sur plusieurs passages. Il est conseillé de réaliser le POP amphibien communauté (protocole SHF).

2 passages reptiles est une fréquence trop faible en fonction des probabilités de détection. Les suivis doivent avoir lieu à des horaires et conditions météo favorables, il est conseillé de réaliser le POP reptiles

Les abords du Golfe du Morbihan présentent une diversité limitée en amphibiens en raison de l'absence de plusieurs tritons connus par ailleurs en Bretagne et de la Grenouille rousse, espèce à reproduction précoce (janvier-février). Ainsi les deux passages proposés semblent suffisants pour une étude précise des amphibiens : un en mars, l'autre en mai ou juin. Ces deux passages seront réalisés à la tombée de la nuit.

En ce qui concerne le suivi des reptiles, plus que le nombre de passages, c'est la capacité de l'écologie à détecter les reptiles et les conditions météorologiques qui déterminent la qualité d'un suivi. Il est proposé de réaliser un suivi inspiré du POP reptiles et de mettre en place des plaques refuges (8 à 12 plaques). Seules des personnes expérimentées dans le suivi des reptiles seront autorisées à réaliser ce suivi. La date, l'heure et les conditions météorologiques optimales détermineront les passages sur site dans le cadre de ce suivi.

FF S3 Mise en place d'un suivi écologique des sites compensatoires de restauration de landes

Les protocoles doivent être précisés et les données utilisables à d'autres échelles tels que POP reptiles, POP communauté amphibiens, STOC EPS, Suivi temporel des rhopalocères de France...

Les détails des suivis écologiques sont présentés dans le chapitre 12.3.8 GESTION, ENTRETIEN ET SUIVI DES SITES (DERVENN) et repris dans le chapitre 13.3 S3 : SUIVI DES SITES COMPENSATOIRES POUR LA RESTAURATION DE LANDES.

A l'instar des suivis du site aménagé en phase exploitation, le suivi de reptiles sera réalisé par une personne expérimentée, dans des conditions optimales et en s'appuyant sur un protocole POP reptiles avec l'utilisation de plaques refuges à reptiles.

Aucun des sites compensatoires ne présente de milieu aquatique favorable à la reproduction des amphibiens. Le suivi POP communauté amphibiens ne s'appliquant qu'au milieux aquatiques où se reproduisent les amphibiens, ce protocole ne pourra pas être mis en œuvre dans les sites compensatoires de restauration de landes. Les amphibiens seront tout de même recherchés en phase terrestre dans les habitats les plus favorables.

Un suivi temporel de rhopalocères sera réalisé sur les landes restaurées avec une recherche en avril et une recherche en mai-juin.

Pour ce qui concerne l'avifaune nicheuses, le protocole STOC EPS ne nous paraît pas adapté car il cible seulement les espèces les plus communes sur la base de points d'écoute de seulement 5 minutes. Notre suivi ambitionne de quantifier le nombre de couple pour chaque espèce visée par la dérogation, en particulier les espèces patrimoniales (Linotte mélodieuse, Bruant jaune...) Ainsi, il s'agira de réaliser des points d'écoute de 15 à 20 minutes reliés par des transects afin de parcourir l'ensemble des sites compensatoires.

Annexe 1 : Tableau de synthèse multicritères des sites étudiés

Un tableau de comparaison des niveaux de contraintes des différents sites a été réalisé. L'extension de l'actuel centre pénitentiaire de Ploemeur n'étant pas envisageable en raison du foncier, la comparaison multicritère ne traite pas de ce site sur les autres thématiques.

Le niveau de contraintes est caractérisé en se basant sur les caractéristiques du projet et le cahier des charges spécifiques à la mise en place du centre pénitentiaire.

	Le projet respecte le cahier des charges spécifiques à la mise en place du centre pénitentiaire
	Le projet présente des contraintes mineures amendables à sa mise en place.
	Le projet présente des contraintes majeures à sa mise en place.
	Le projet présente des contraintes rédhibitoires à sa mise en place.

Cahier des charges		Site potentiels sur Vannes (en rouge) et Lorient (en bleu)					
		Kermesquel	Hennebont	Fétan Blay	Troadec	Ploemeur	Chapeau rouge
Caractéristiques du site							
Superficie	10 à 15 ha	12,4 ha dont 3 ha non utilisables soit 9,4 ha.	11,5 ha	13 ha	9 ha dont 3 non utilisables soit 6ha.	Rédhibitoire	16 ha
Zonage au PLU		9,4 ha en AUL 3 ha en N	1AUc	8,5 ha en 2AU 4.5 ha en N	2AU prévu au futur PLU	9 ha en zone UC	2AU prévu au futur PLU
Géométrie de l'emprise	Forme régulière permettant l'inscription d'un quadrilatère de 300x300	Forme irrégulière en raison des contraintes (zone humide et EBC)	Format rectangulaire de 200x450 m Forte déclivité nord/sud	Forfait quadrangulaire de 300x 300	Format rectangulaire de 200x300 compte tenu de la voie ferrée	Format quadrangulaire de 170*170	Format quadrangulaire de 300x300
Topographie	Pas de vue plongeante	Pas de vue plongeante	Pas de vue plongeante	Pas de vue plongeante	Présence d'un château d'eau à proximité	Pas de vue plongeante	Pas de vue plongeante
Desserte							

Cahier des charges		Site potentiels sur Vannes (en rouge) et Lorient (en bleu)					
		Kermesquel	Hennebont	Fétan Blay	Troadec	Ploemeur	Chapeau rouge
Transports en commun	Doit exister ou être possible	Lignes existantes	Ligne existante mais à améliorer (fréquence)	Extension possible	Lignes existantes	Lignes existantes	Extension possible
	Proximité gare	2.5 km	13 km	5 km	0,8 km	7 km	3 km
Accès routier	Bonne connexion au réseau routier principal	Très bonne	Sortie RN 165 <1km	Moyenne	Très bonne	Très bonne	Moyenne
	Raccordement sur voie de 6m minimum	Possible	Possible	Voirie à créer et/ou élargir	Possible	Existante	Voie existante à modifier ou voirie à créer
	Capacité à recevoir des 13 tonnes à l'essieu	Renforcement de la route de Tréhuinec à prévoir (5,5 t actuellement)	Possible	Caractéristique à intégrer à la voie à créer	Circulation >13 t possible sur les avenues de Verdun et du 18 juin	Existante	Circulation >13t possible sur la route du Chapeau rouge et du rohic
	Pas d'accès en impasse	Pas d'impasse	Pas d'impasse	Pas d'impasse	Pas d'impasse	Pas d'impasse	Pas d'impasse
Viabilité du terrain	Zone viabilisée ou viabilisable	A renforcer	À renforcer	A viabiliser	Réseaux existants	Réseaux existants	A viabiliser mais les réseaux existants ne sont pas éloigné de la parcelle.

Cahier des charges		Site potentiels sur Vannes (en rouge) et Lorient (en bleu)					
		Kermesquel	Hennebont	Fétan Blay	Troadec	Ploemeur	Chapeau rouge
Localisation							
Temps d'accès au TGI	< 30 mn	10 mn	30 mn environ (en heures creuses)	15 mn	12 mn	11 mn	15 mn
Temps d'accès à un CH	< 30 mn	10 mn Clinique à 300 m	30 mn environ (en heures creuses)	13 mn	2	16 mn	10 mn
Temps d'accès aux FSI	< 30 mn	6 mn	30 mn environ (en heures creuses)	10 mn	7 mn	11 mn	12 mn
Bassin d'habitat	Logements locatifs existants ou envisageables	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Tissu urbain	Proximité écoles	2 mn	5 mn	10 mn	5 mn	6 mn	8 mn
	Proximité mission locale et Pôle emploi	8 et 5 mn	8 mn	11 et 9 mn	6 mn	14 mn	13 et 12 mn
	Proximité commerces	10 mn	10 mn	10 mn	10 mn	5 mn	10 mn

Cahier des charges		Site potentiels sur Vannes (en rouge) et Lorient (en bleu)					
		Kermesquel	Hennebont	Fétan Blay	Troadec	Ploemeur	Chapeau rouge
	Proximité structures d'hébergement	2 mn	10 mn	5 mn	5 mn	10 mn	2 mn
Foncier							
Propriété	Publique ou privée	Ville de Vannes + 1 parcelle privée	Privé	Parcelles privées	Etat (friche militaire)	Ville de Ploemeur	Ville de Vannes + 1 parcelle privée
Droit des sols	Zone inondable	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
	Zone SEVESO	Non	Non	Non	Non	Non	Non
	Survol à basse altitude	Non	Non	Non	Servitude T5	Non	Non
	Sensibilité écologique	Non	Non	Possible	Non	Non	Possible
Autres contraintes/enjeux environnementaux	Zone humide	Pour partie	Non	Non	Non	Non	Au Nord et au Sud pas évitables entièrement
	Espace boisé classé	Pour partie	Oui dans la partie Nord	1100 m ² au Sud	Non	Oui au Nord-Ouest et une partie de l'Est de la parcelle HB 0103	Non

Cahier des charges	Site potentiels sur Vannes (en rouge) et Lorient (en bleu)					
	Kermesquel	Hennebont	Fétan Blay	Troadec	Ploemeur	Chapeau rouge
Pollution des sols	Non	Non	Non	Oui	Non	Non
Périmètre de captage d'eau	Non mais surpresseur au sud	Non	Non	Non mais usine d'eau potable du Liziec (Nord)	Non	Périmètre de vigilance
Sensibilité archéologique	Hors zone de protection spéciale	Hors zone de protection spéciale	Hors zone de protection spéciale	Hors zone de protection spéciale	Hors zone de protection spéciale	Non
Risque pyrotechnique	Non	Non	Non	Oui	Non	Non
Monuments historique	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Risque technologique majeur	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Réseau transport de gaz	Non	Non	Oui canalisation rendant l'implantation très difficile	Non	Non	Non
Réseau transport d'électricité	Servitude PT2 Transmission radio électrique	Ligne électrique desservant la station	Servitude PT2 Transmission radio électrique	Servitude PT2 Transmission radio électrique	Non	Non

Cahier des charges		Site potentiels sur Vannes (en rouge) et Lorient (en bleu)					
		Kermesquel	Hennebont	Fétan Blay	Troadec	Ploemeur	Chapeau rouge
			d'épuration serait à déplacer et enterrer				
	Autres		Servitude 100 m de l'axe RN 165 Zone réservé franchissement Blavet				
Observations générales							
		Foncier insuffisant Terrain de forme irrégulière Proximité immédiate du quartier PV du Ménimur	Terrain privé Nombreuses contraintes Excentré Station d'épuration au sud Aire gens du voyage pouvant être transférée Espace boisé classé	Terrain privé. Excentré, déconnecté du tissu urbain Voisinage résidentiel Espace boisé classé	Terrain très enclavé Riverains immédiats Château d'eau à priori rédhibitoire Terrain encombré et pollué	Foncier très insuffisant Extension du centre pénitentiaire actuel non envisageable	Riverains immédiats Zones humides recensées au Nord et au Sud Réseaux à viabiliser