

Dossier de demande d'examen au cas par cas

ANNEXES

Vitré (35500) – 31/07/2026

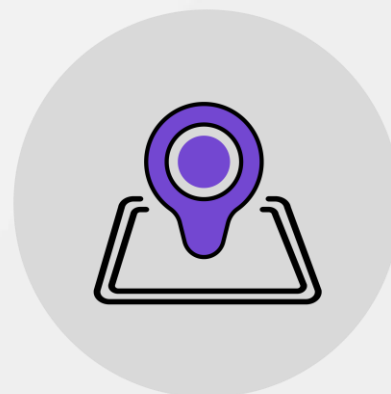
*Réaménagement de l'Espace Debussy à
destination de logements, à Vitré*



Annexes obligatoires

Annexes obligatoires

Plan de situation



> Annexe obligatoire - Plan de situation



Carte : Localisation du site d'étude – Source : Néotoa

Commune : Vitré
Intercommunalité : Vitré Communauté



Carte : La zone d'étude – Source : iao senn

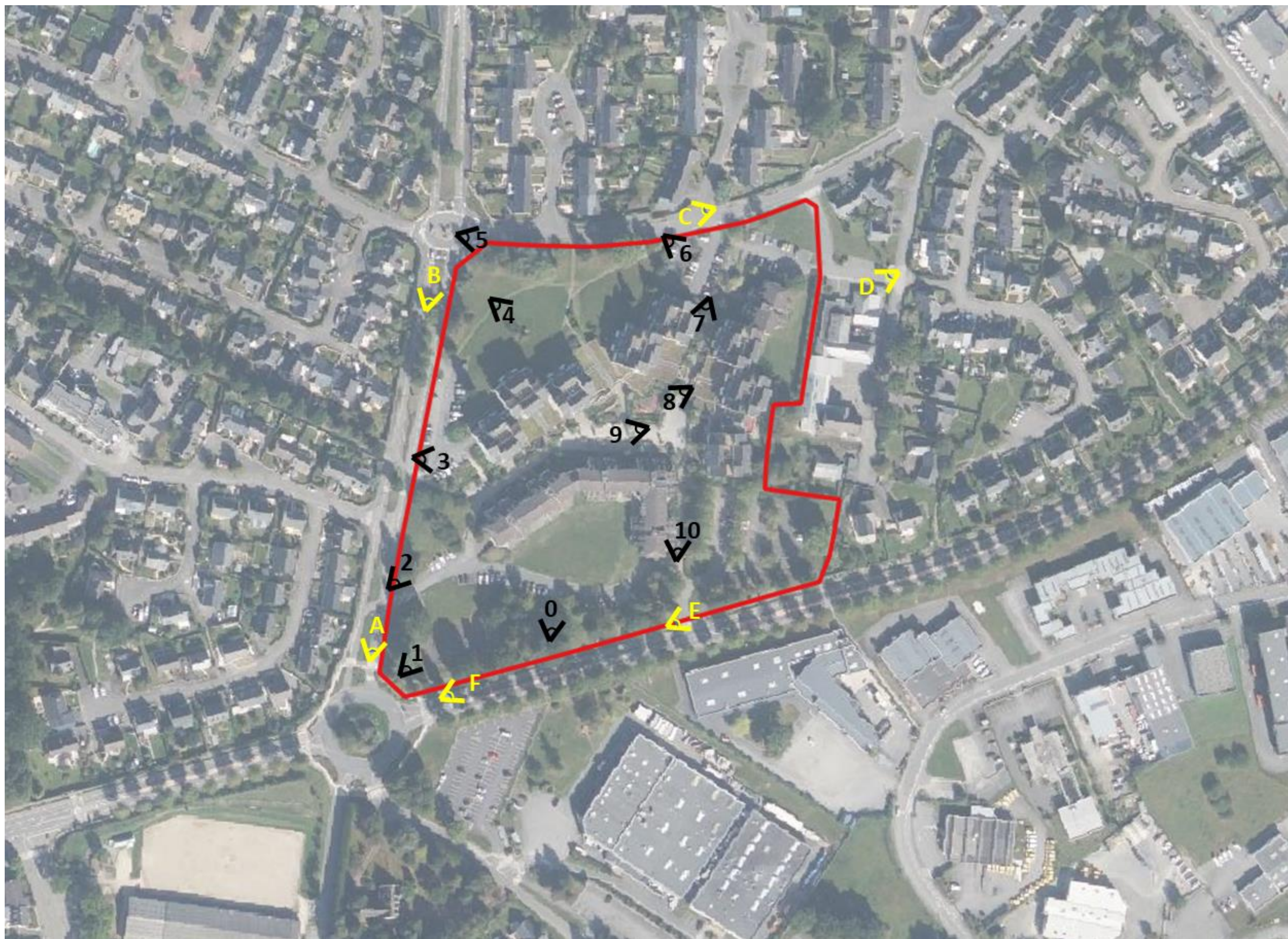
Annexes obligatoires

Photographies de la zone d'étude et des abords





Annexe obligatoire - Photographies de la zone d'étude



Localisation des prises de vue, iao senn, 2025



Annexe obligatoire - Photographies de la zone d'étude



Prises de vue de la zone d'étude, iao senn, 2025



Annexe obligatoire - Photographies de la zone d'étude



Prises de vue de la zone d'étude, iao senn, 2025



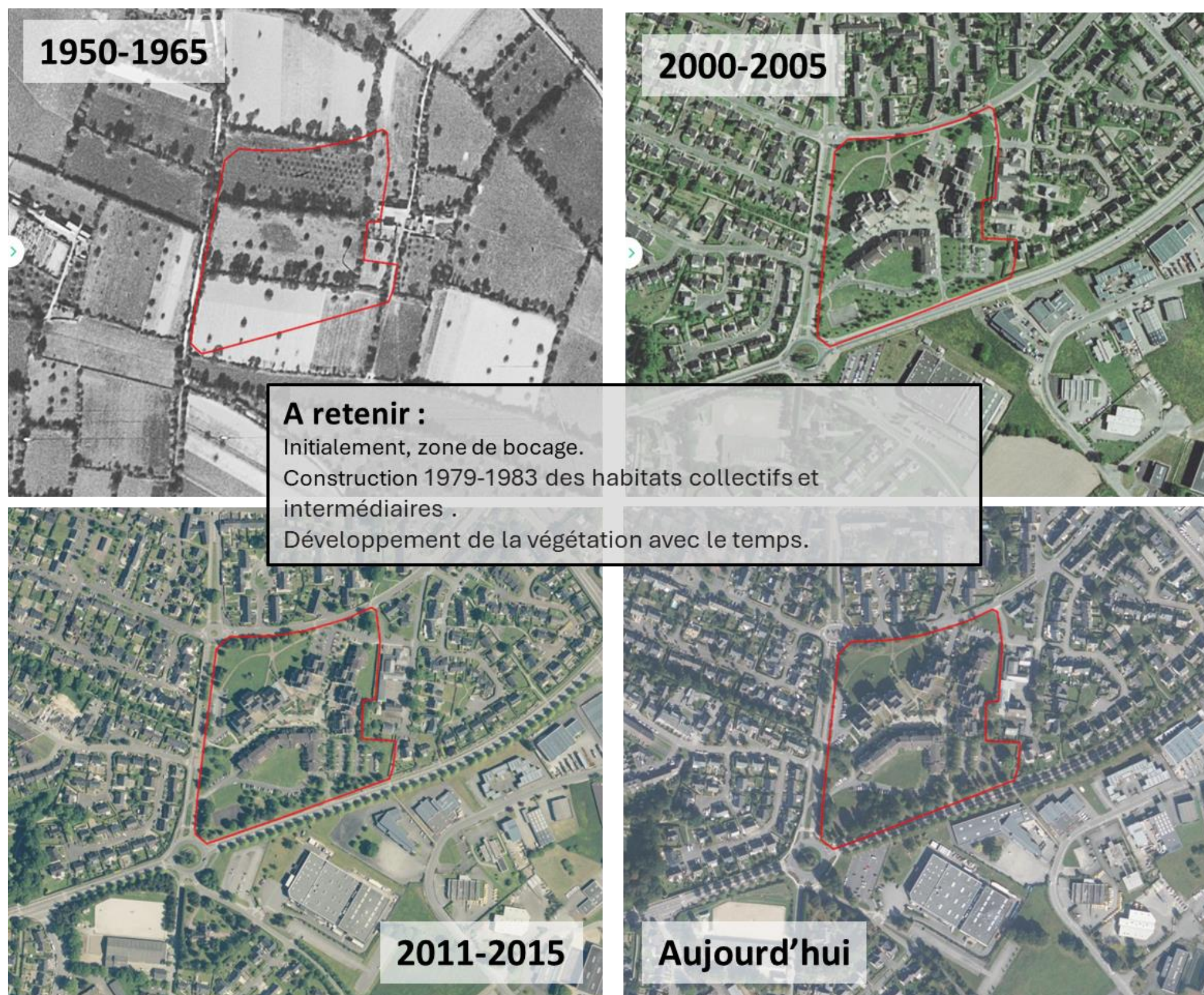
Annexe obligatoire - Photographies des abords



Prises de vue des abords de la zone d'étude, iao senn, 2025



Annexe obligatoire - Photographies des abords



Photographies aériennes de la zone d'étude, Remonter le temps, géoportail

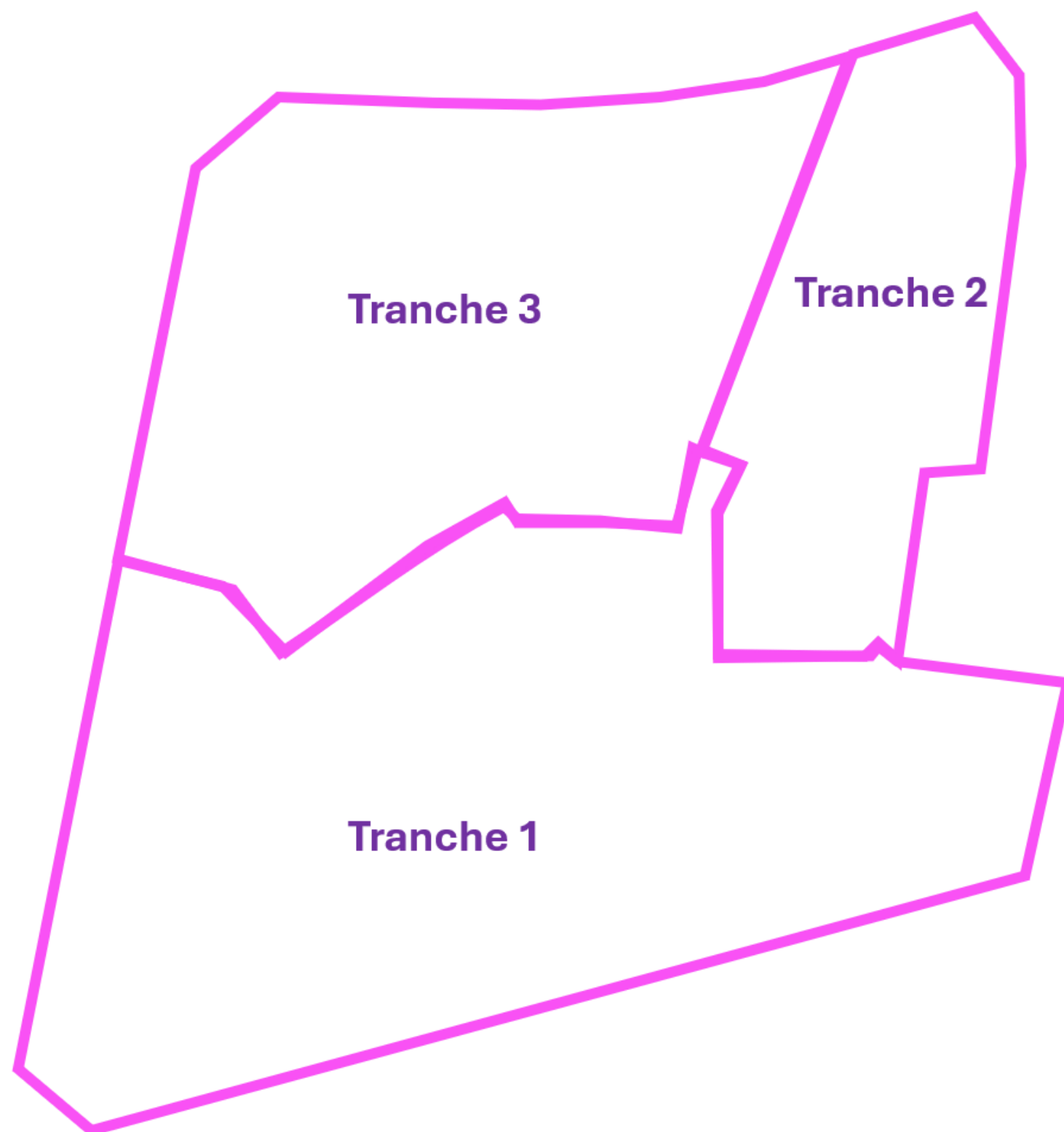
Annexes obligatoires

Plans du projet – Périmètre des 3 tranches





Annexe obligatoire – Plans du projet – les 3 tranches



Annexes obligatoires

Plans du projet – TRANCHE 1



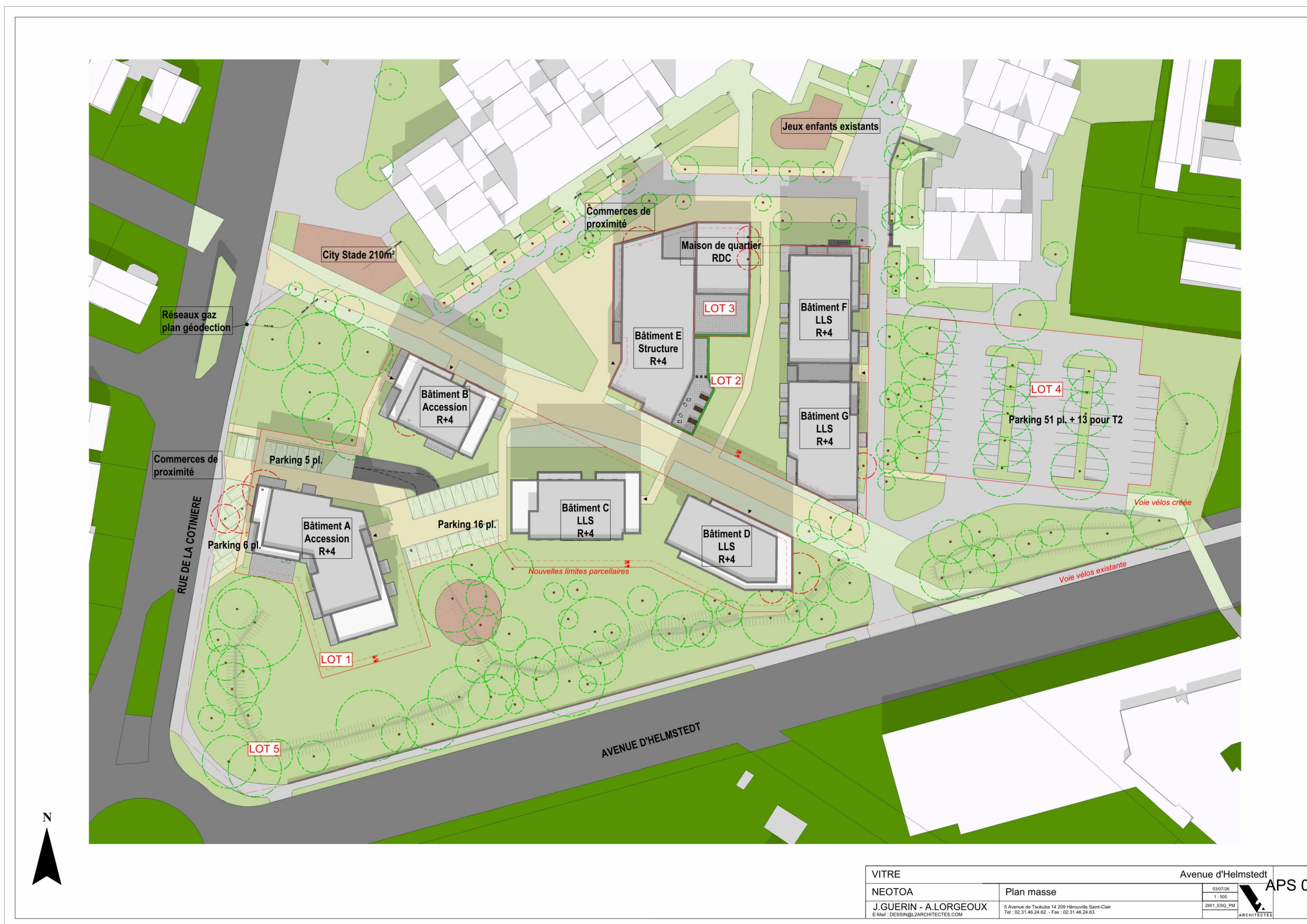


Annexe obligatoire – Plan paysager du projet de la tranche 1



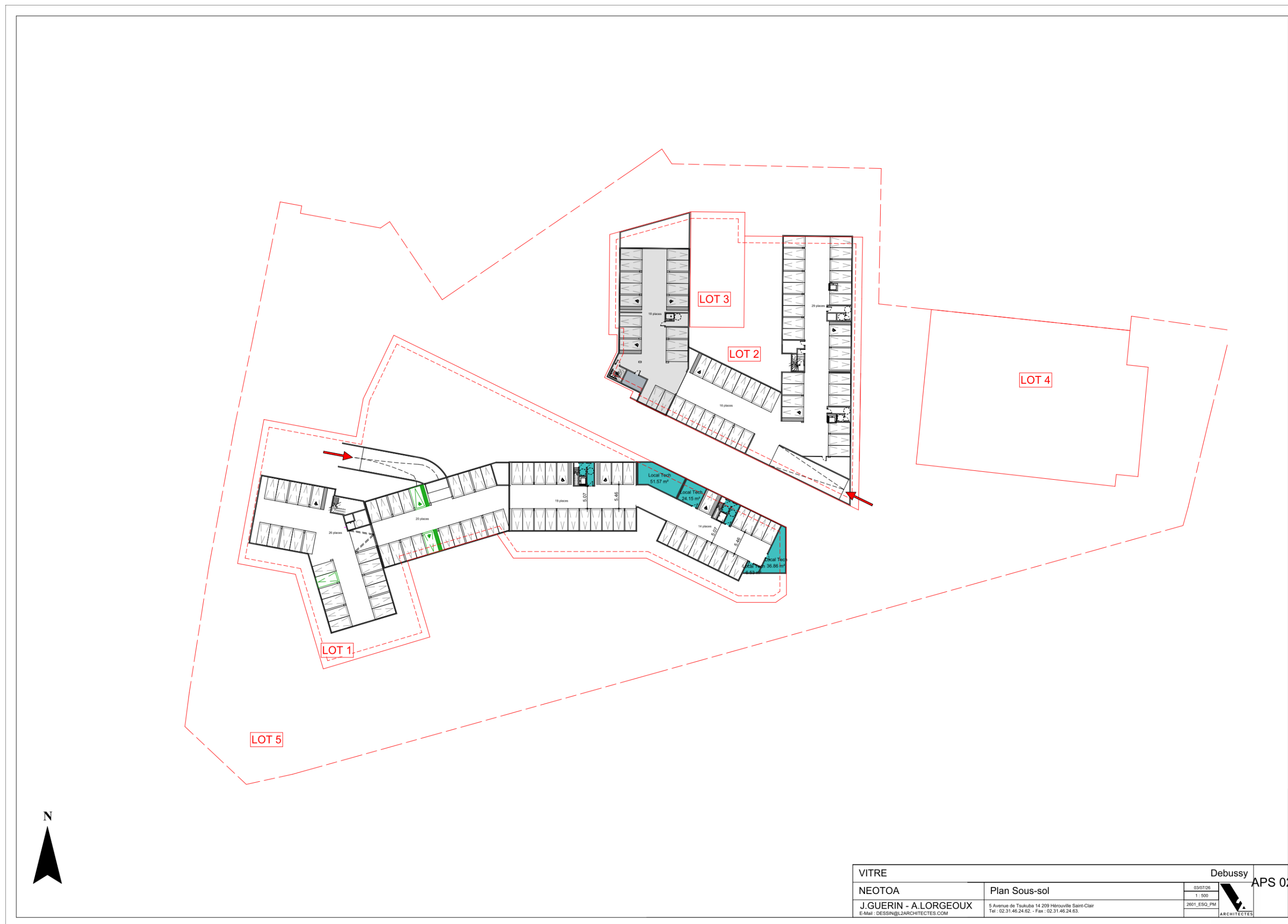


Annexe obligatoire – Plan de masse du projet de la tranche 1





Annexe obligatoire – Plans du projet de la tranche 1 – SOUS-SOL



> Annexe obligatoire – visuels de la tranche 1



VITRE		Avenue d'Helmstedt	
NEOTOA	Vue aérienne 2		08
SARL L2 ARCHITECTES		09.09.2026	
E-Mail : DESSING@L2ARCHITECTES.COM		2601_ESQ_PM	
		5 Avenue de Tsukuba 14 209 Hérouville Saint-Clair Tel : 02.31.46.24.62 - Fax : 02.31.46.24.63	

> Annexe obligatoire – visuels de la tranche 1



Vue depuis le boulevard d'Helmstedt sur l'émergence d'entrée d'îlot



Vue intérieure de l'entrée d'îlot et les perspectives sur les voies douces



Vue depuis la voie piétonne Nord existante sur la porosité visuelle du coeur d'îlot neuf



Vue la porosité visuelle du coeur d'îlot neuf et le socle d'activité

VITRE		Avenue d'Helmstedt		09
NEOTOA	Vues d'intentions	03.03.2026		
SARL L2 ARCHITECTES	5 Avenue de Tsutuba 14 209 Hérouville Saint-Clair	2601_ESQ_PM		
E-MAIL : DESSING@L2ARCHITECTES.COM	Tel : 02.31.46.24.62 - Fax : 02.31.46.24.63			

Annexes obligatoires

Plans du projet – TRANCHE 2





Plan du projet – TRANCHE 2

Faisabilité capacitaire :



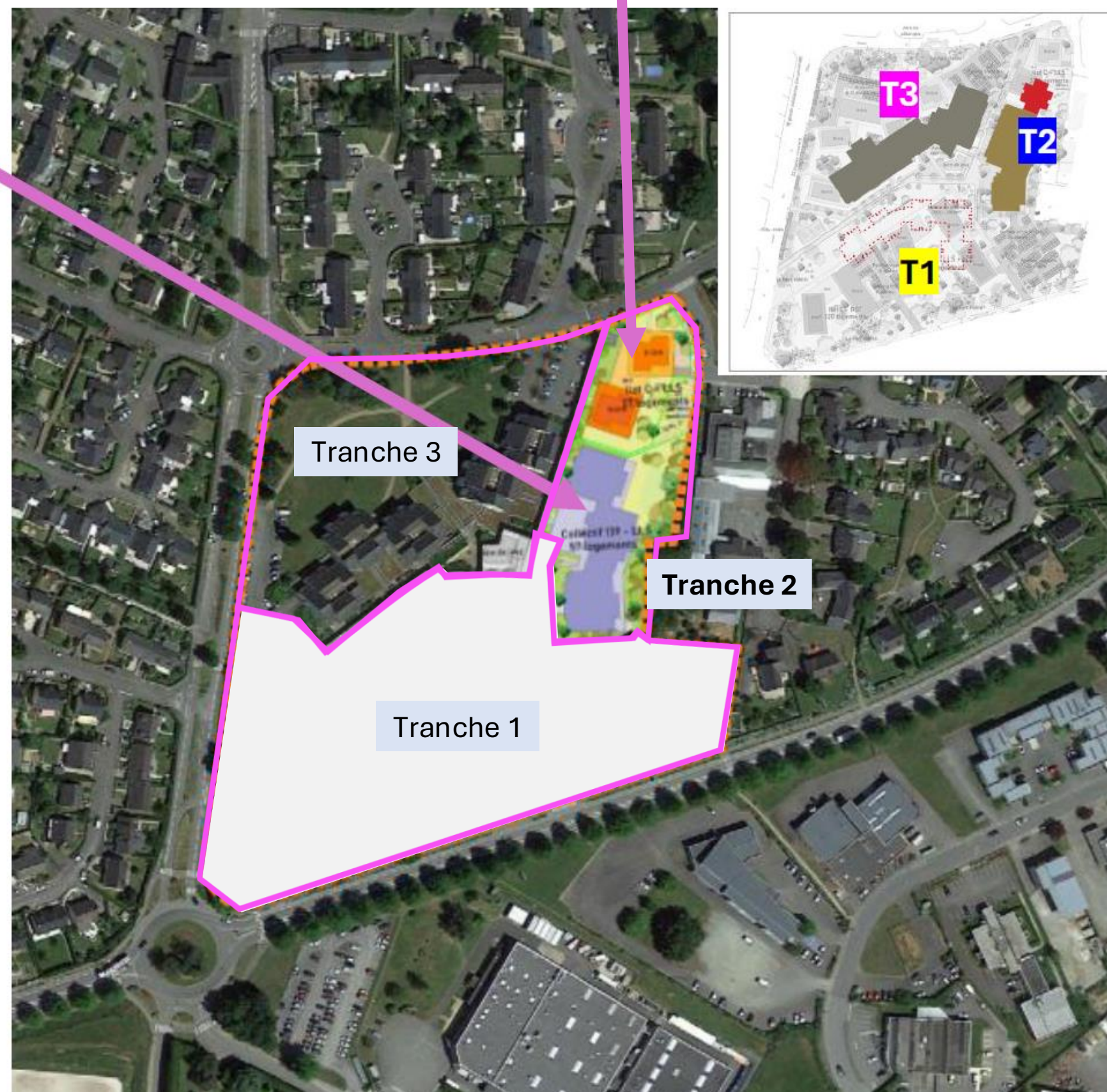
Bâtiments à réhabiliter

- Nb de logements réhabilités : 57 Logts



Bâtiment neuf
(issu d'une cage déconstruite)

- 16 logts déconstruits
- 37 logts reconstruits



Annexes obligatoires

Plans du projet – TRANCHE 3





Plan du projet – TRANCHE 3



Bâtiments à déconstruire

- 36 logts déconstruits
- 64 logts reconstruits

Une zone humide identifiée au stade de pré-diagnostic écologique.

- Par précaution, le porteur de projet ne prévoit aucun aménagement sur cette zone. Un diagnostic supplémentaire sera réalisé en amont de la tranche 3.

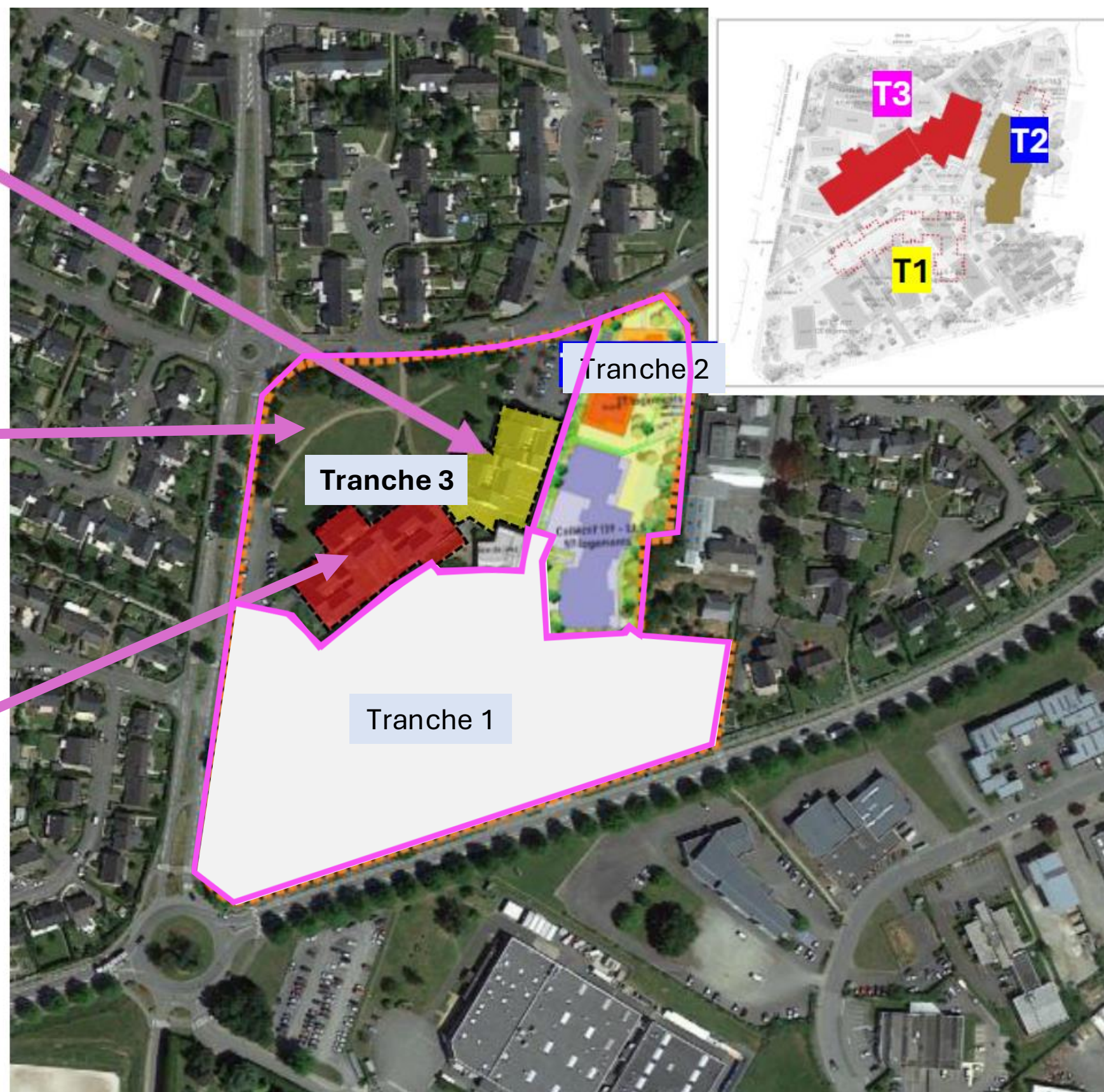


Bâtiments à réhabiliter

- Nb de logements réhabilités : 56 Logts

Une réhabilitation est retenue pour les bâtiments situés à proximité de la zone humide (et non pas une déconstruction /reconstruction) dans un souci de préservation de cette zone et de limitation de tous travaux susceptibles d'engendrer des nuisances ou un préjudice à cet environnement sensible.

D'ici le démarrage de la tranche 3, un inventaire zone humide complet permettra d'objectiver cet enjeu grâce à une délimitation précise.



Annexes obligatoires

Plan des abords





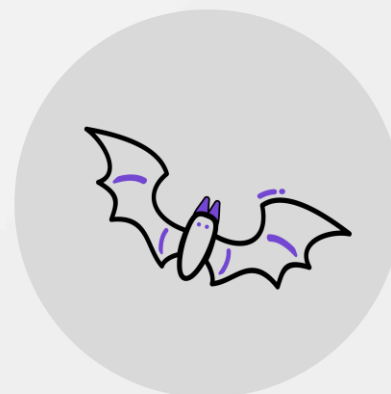
Annexe obligatoire – Plan des abords



Plan des abords du site d'étude, fond de plan google maps, annoté par iao senn en mai 2026

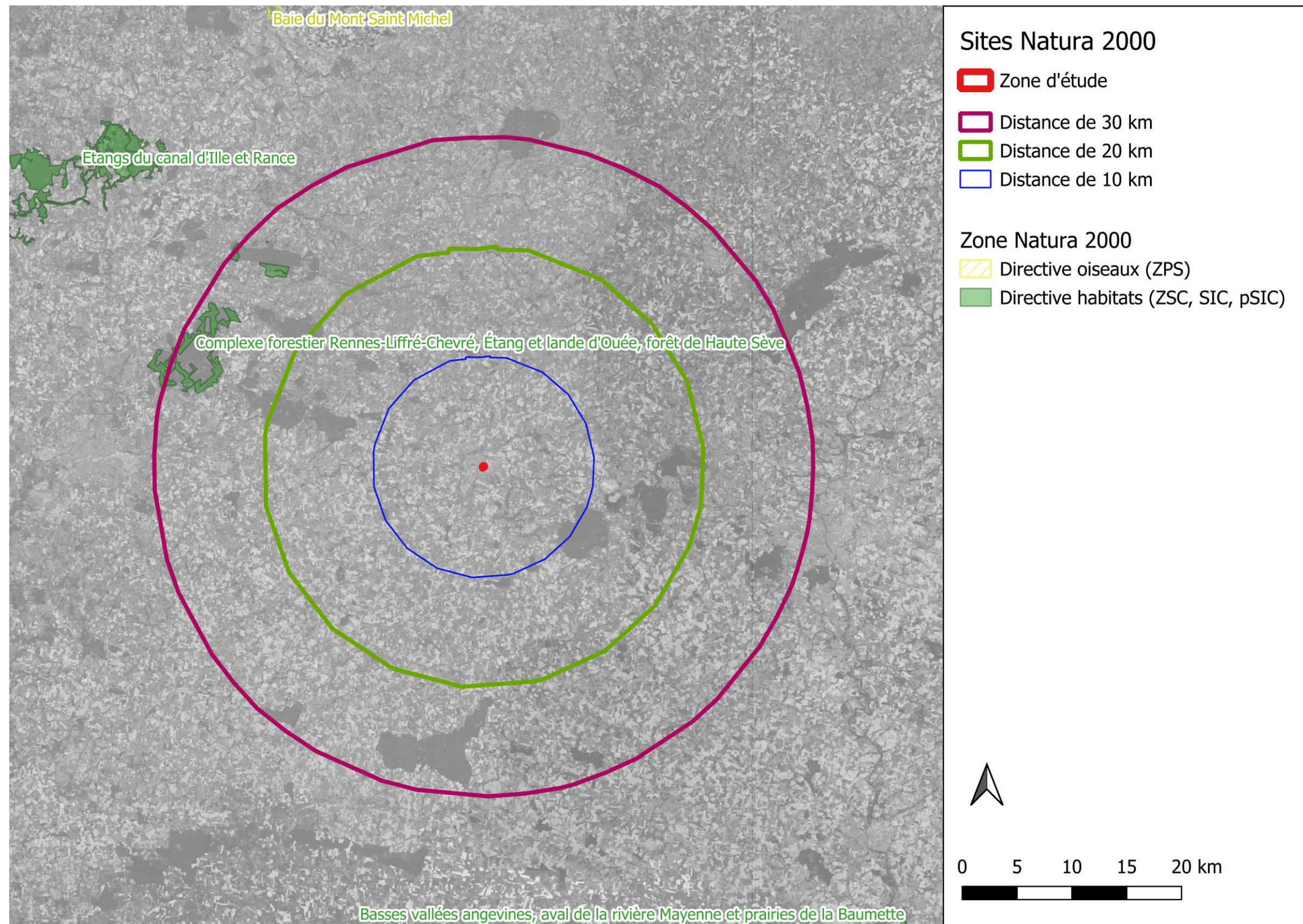
Annexes obligatoires

Natura 2000





Annexes obligatoire – Natura 2000



Sites Natura 2000 dans un rayon de 30 km autour de la zone d'étude, iao senn, 2026

Annexes complémentaires

Annexes complémentaires

Vers une désimperméabilisation du site

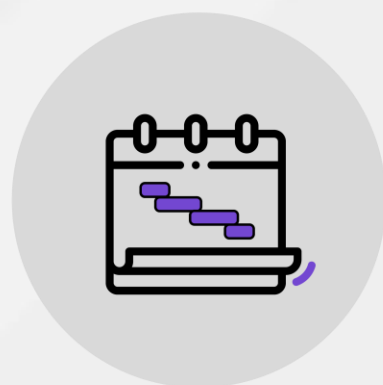


Des données chiffrées - vers la désimperméabilisation du projet

	Existant		Projet	
Surfaces sols en herbe (m ²)	12535		10413	
Surfaces sols stabilisés (m ²)	464		2103	
Surfaces sols drainants (m ²)			1422	
Total Surfaces sols perméables	12999	69,80%	13938	80,40%
Surfaces sols enrobés (m ²)	4979		2854	
Surfaces sols souples (m ²)	650		540	
Total Surfaces sols imperméables	5629	30,20%	3394	19,60%
Total Surfaces sols	18628	100%	17332	100%

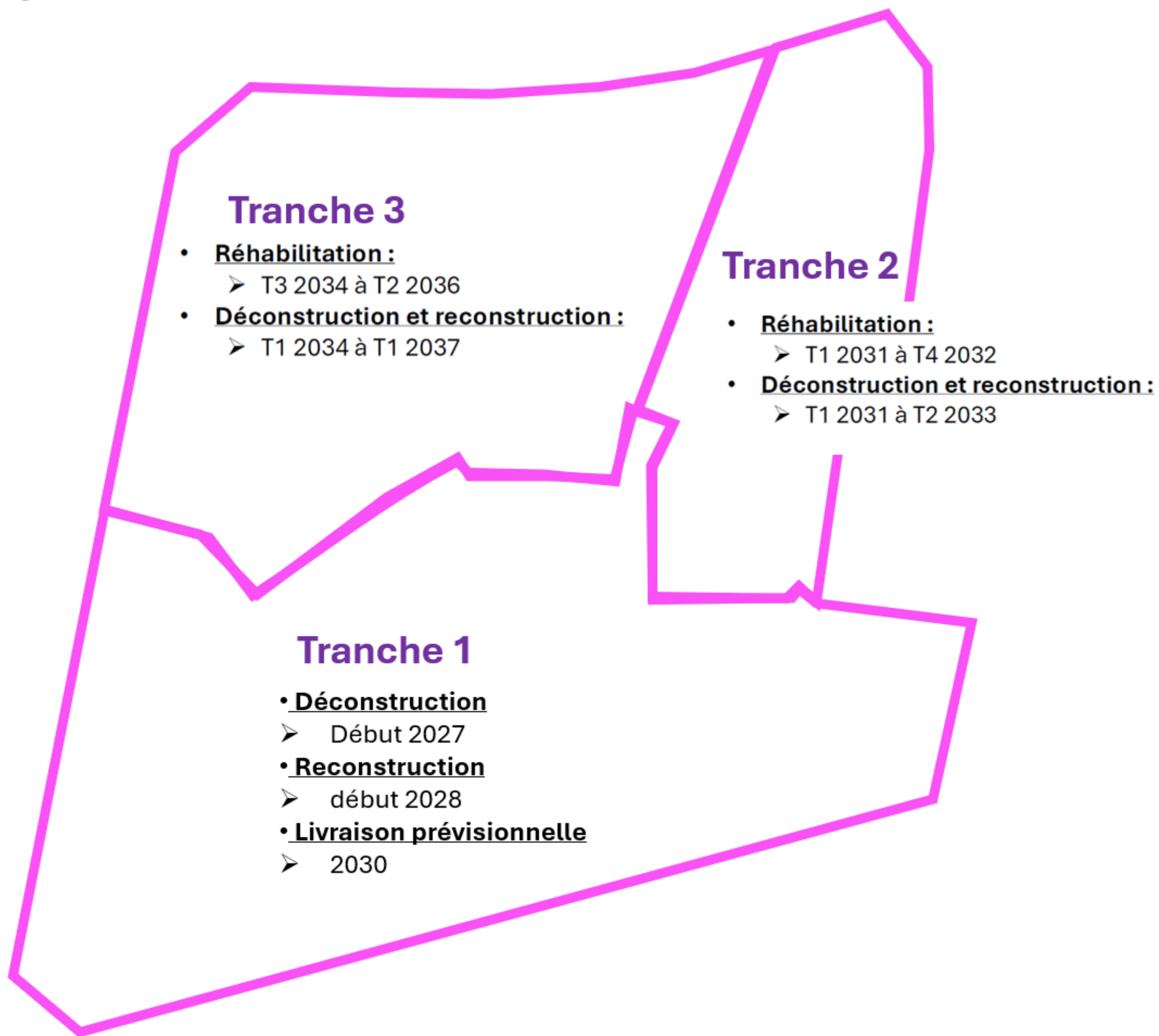
Annexes complémentaires

Phasage





Phasage du projet

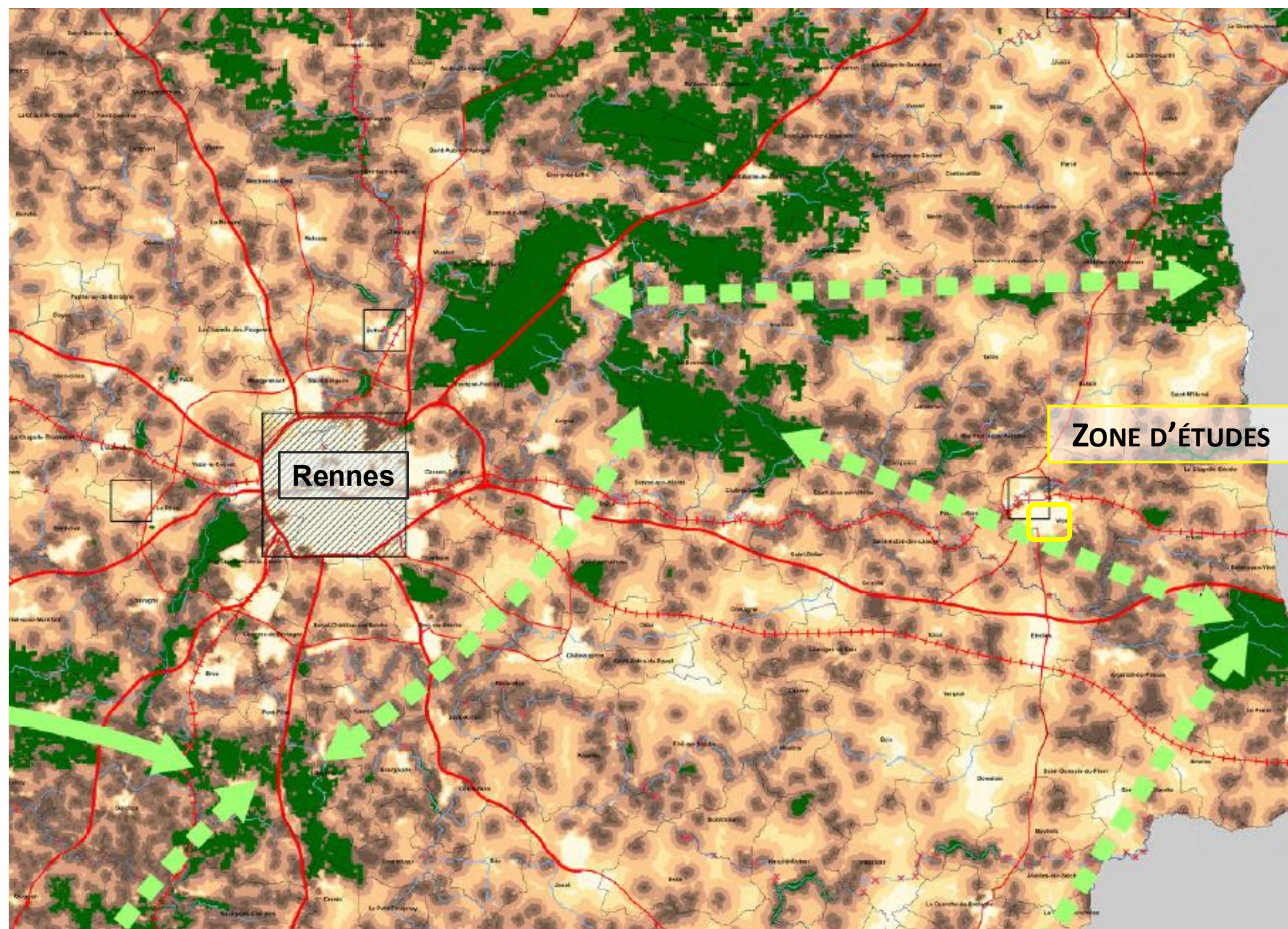


Annexes complémentaires

Le pré-diagnostic écologique (mars 2025)



BIODIVERSITÉ – TRAME VERTE-BLEUE RÉGIONALE – SRCE



• Espaces contribuant au fonctionnement des continuités écologiques

- Espaces au sein desquels les milieux naturels sont fortement connectés
- Espaces au sein desquels les milieux naturels sont faiblement connectés

1. ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE

- Réservoirs régionaux de biodiversité
- Cours d'eau de la trame bleue régionale

• Corridors écologiques régionaux

Corridors linéaires

- associés à une forte connexion des milieux naturels
- associés à une faible connexion des milieux naturels

2. ÉLÉMENTS DE FRACTURE ET D'OBSTACLES À LA CIRCULATION DES ESPÈCES

- Route à 2x2 voies
- Autre route ayant un trafic supérieur à 5000 véhicules / jour
- Voie ferrée à deux voies (y compris projet de LGV Rennes - Le Mans)
- Obstacle à l'écoulement sur les cours d'eau

Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques régionaux - Source : SRCE de Bretagne

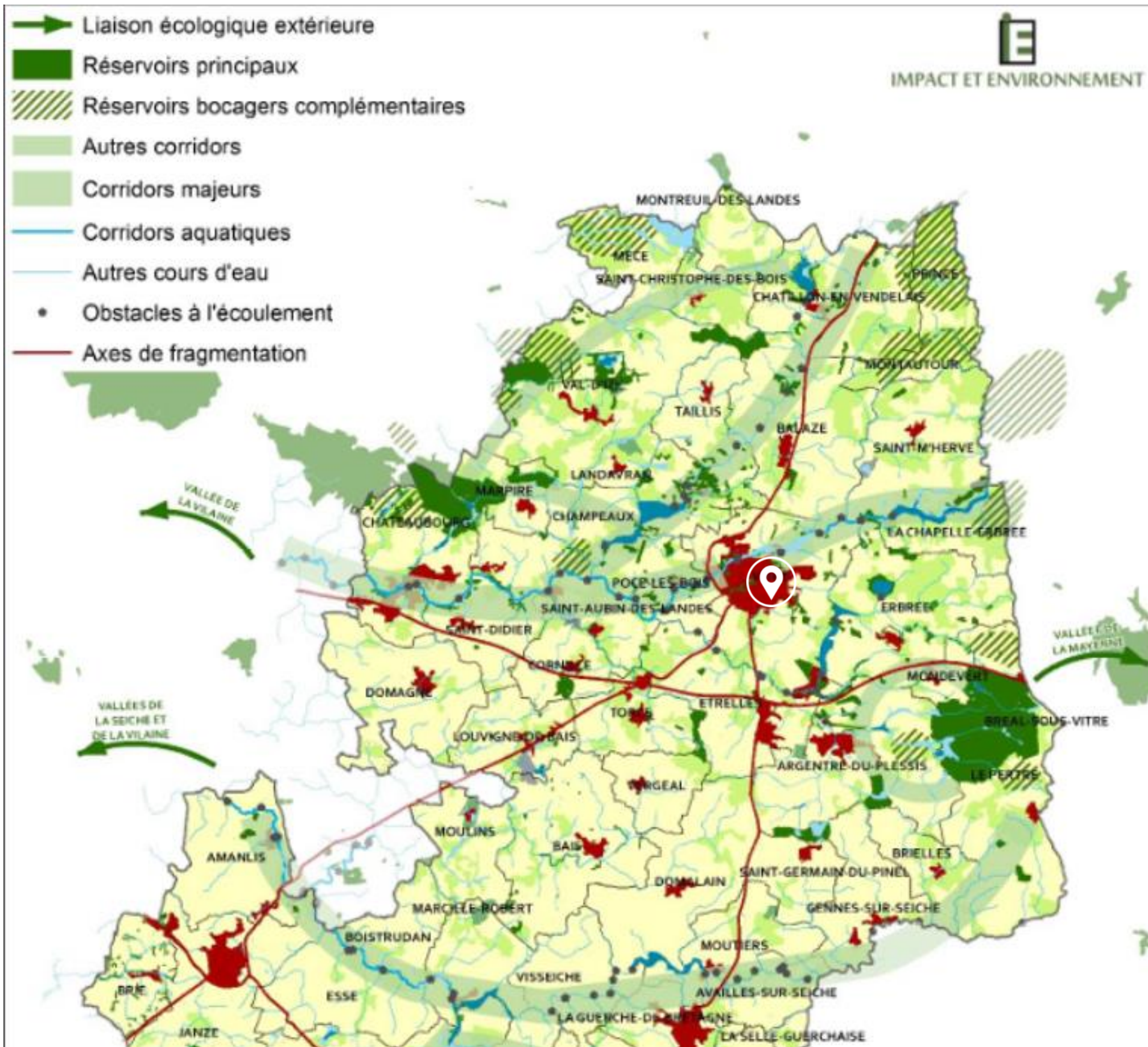


En résumé

Le site est dans un espace au sein duquel les milieux sont faiblement connectés, en raison du **contexte urbain**.

À cette échelle, le projet n'est pas directement concerné par des connexions écologiques majeures, mais une connexion est visible au sud du site, passant d'est en ouest.

BIODIVERSITÉ – TRAME VERTE-BLEUE – SCOT

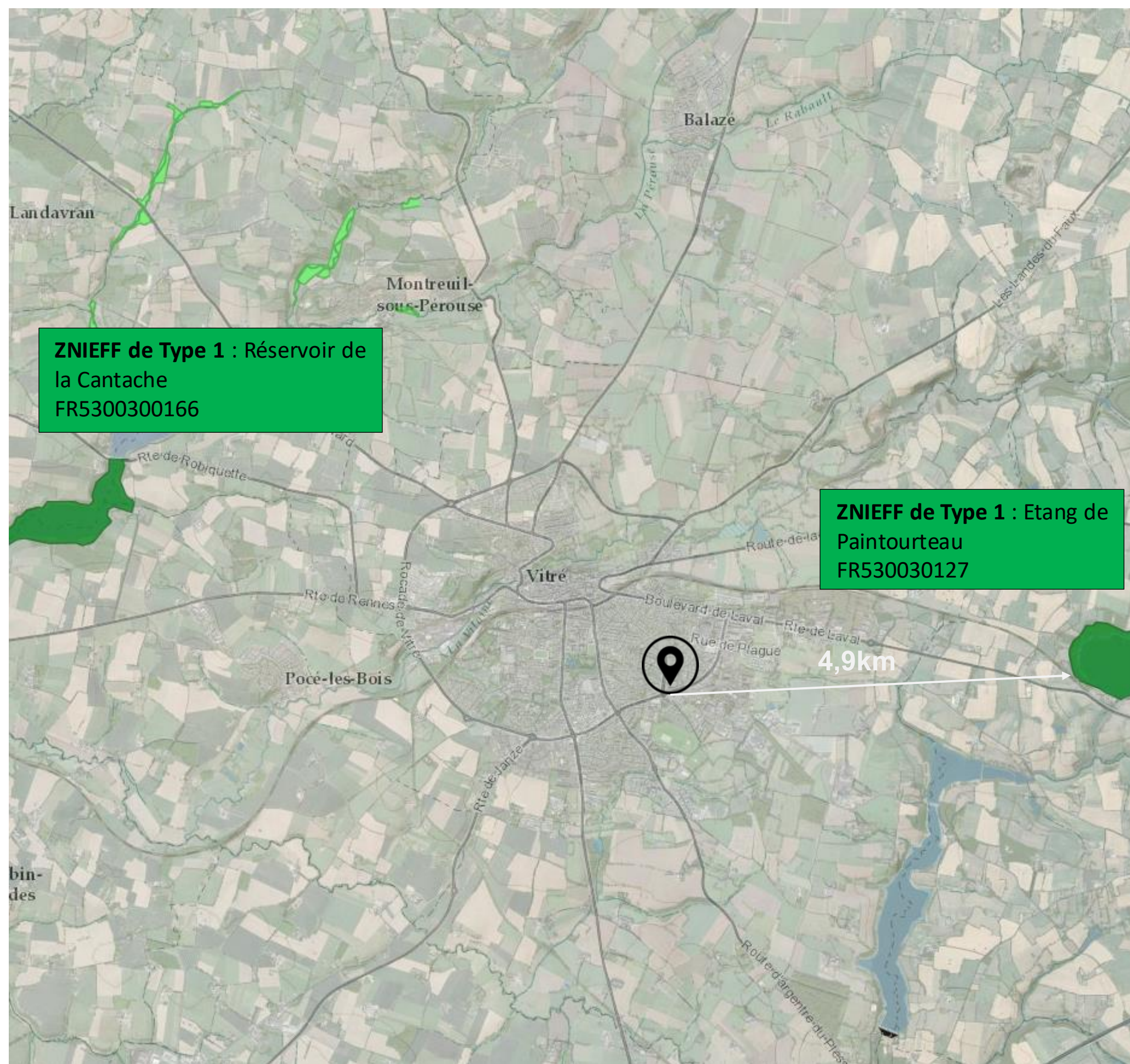


Espace enclavé au sein du milieu urbanisé de Vitré, sans connexions écologiques majeures à l'échelle du ScoT.

Site ne jouant pas de rôle particulier à cette échelle.

SCoT du pays de Vitré – Documents d’Orientation et d’Objectif - Juin 2016

BIODIVERSITÉ – CONNEXIONS ÉCOLOGIQUES



Aucun zonage patrimonial à moins de 4 km. Pas de site Natura 2000 à proximité (> 20km).

Contexte relativement pauvre en milieux recensés autour du site. Présence de deux ZNIEFF liées aux milieux aquatiques : étang de la Cantache et de Paintourteau.

Les liens avec les milieux environnants sont peu probables.



Analyse écologique du site

- 01 Occupation du sol
- 02 Habitats EUNIS
- 03 Espèces exotiques envahissantes

BIODIVERSITÉ – OCCUPATION DU SOL



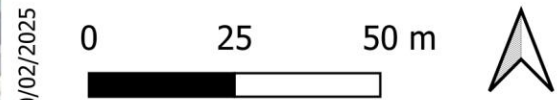
Vitré - Espace Debussy
-
Occupation du sol

- Légende**
- Site d'études
 - Occupation du sol
 - Arbre isolé
 - Alignement d'arbres
 - Espace ornemental et haie
 - Gazon
 - Zone de circulation
 - Bâtiment

Site sous forte influence anthropique.

Les espaces verts et buissons dans les allées sont entretenus de manière régulière.

Les arbres ont été plantés à des fins ornementales et recouvrent la ceinture du site.

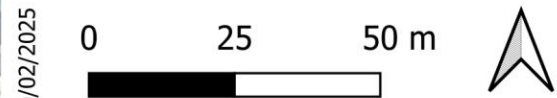


BIODIVERSITÉ – HABITATS EUNIS*



Vitré - Espace Debussy
-
Habitat selon la typologie EUNIS

- Légende
- Site d'études
 - Habitat EUNIS
 - E2.6 - Pelouses ornementales
 - FA - Haies
 - FB - Plantations d'arbustes
 - G5 - Alignements d'arbres
 - J1 - Bâtiments des villes et des villages
 - J4 - Zones de construction à surface dure



Pas d'habitat d'intérêt communautaire (Natura 2000).

Le contexte urbain, accompagné de l'entretien intensif des espaces verts, empêche le développement d'habitats protégés.



*EUNIS : Cette typologie permet de classer les habitats selon un code prédéfini

BIODIVERSITÉ – BÂTIMENTS



Les bâtiments ne présentent **pas d'enjeux particuliers de l'extérieur**. Pas de présence de nids ou de traces d'activités. Ensuite, **on remarque deux types de bâtiments sur le site** :

1 – Ces bâtiments présentent des toits en pointe avec des **combles qui semblent aménagés** n'offrant pas de place au développement de la faune. De l'extérieur comme de l'intérieur, **ces bâtiments sont à faible enjeu** pour la reproduction d'espèces protégées.

2 – Ces bâtiments possèdent des **combles accessibles depuis l'extérieur** par la VMC. Les combles sont très sombres et bien isolés, offrant un **habitat potentiel pour les chiroptères**. Lorsqu'une ventilation est située dans le comble le potentiel s'en trouve diminué, en revanche, au vu de la qualité des combles, des **prospections sont à prévoir** pour vérifier l'absence d'espèces protégées dans ces combles.



Enjeux écologiques et réglementaires

- **01** Enjeux réglementaires
- **02** Procédure Dérogation
Espèce Protégée

Enjeux très forts : utilisation par une/des espèces protégées menacées d'extinction, peu importe l'échelle (régionale, nationale...). Le cadre réglementaire laisse peu de place à la réalisation du projet.

EVITER
Dérogation au
conseil national
-> CNPN

Enjeux forts : utilisation par une/des espèces protégées spécialistes¹ ou par des espèces d'intérêt communautaire. Les habitats d'intérêt communautaires sont également concernés. Le cadre réglementaire sera contraint. La réalisation du projet dépendra de la prise en compte du cadre réglementaire.

EVITER
Inventaire
systématique,
si impact

Enjeux modérés : utilisation par une/des espèces protégées opportunistes² et généralistes³ communes. Le cadre réglementaire est plus léger.

JUSTIFIER

Enjeux faibles : absence d'utilisation par une/des espèces protégées.
Il n'y a pas de cadre réglementaire.

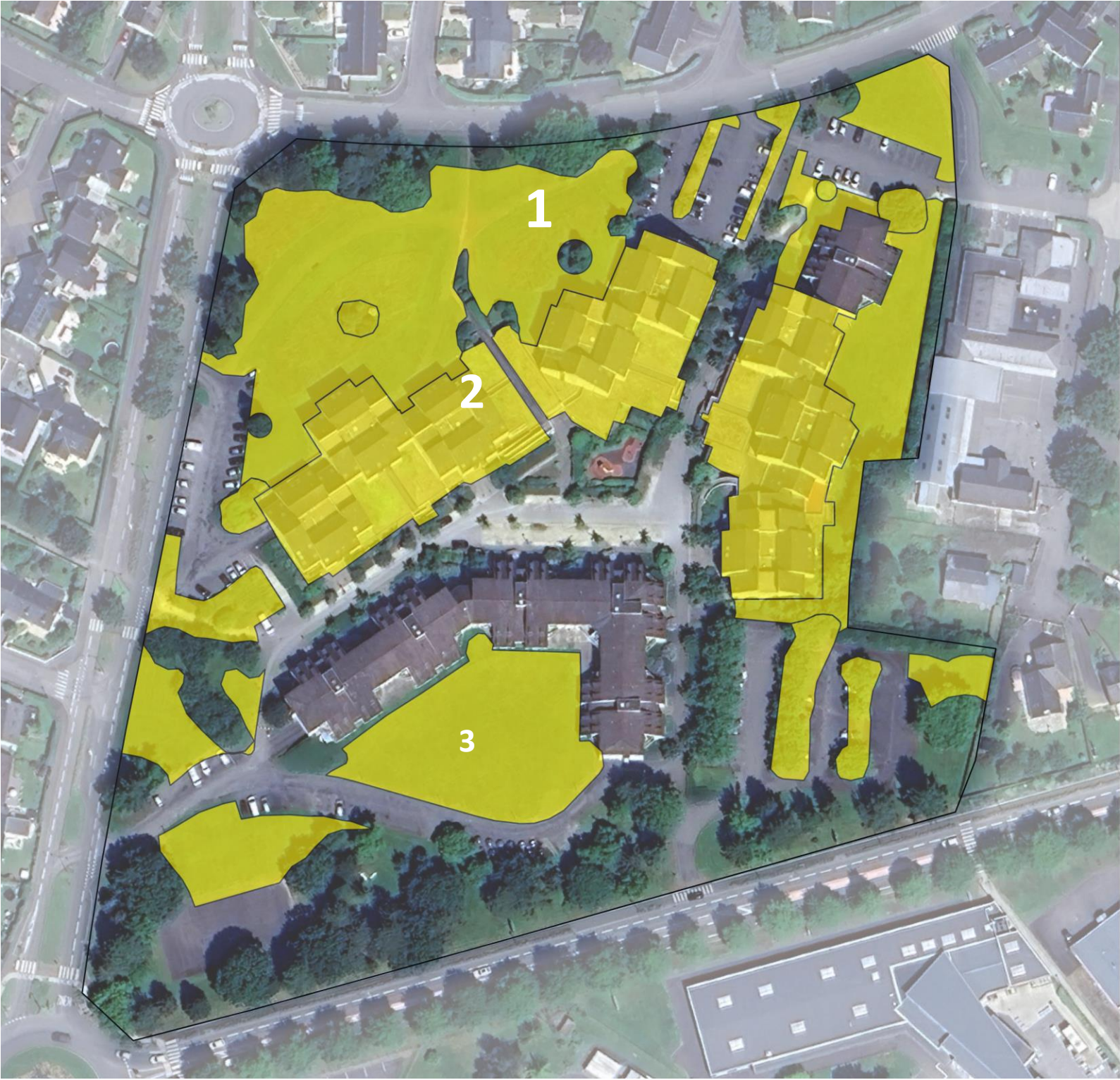
AMELIORER

¹ Espèce n'utilisant qu'un certain type d'habitat (bâtiment, certain plan d'eau ...)

² Espèce présentant une capacité d'adaptation élevée. Elle occupe des habitats nouvellement disponibles, survit dans des environnements transitoires, imprévisibles.

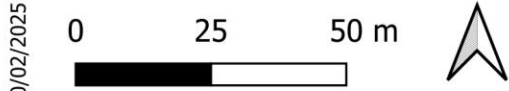
³ Espèce qui est en mesure de prospérer dans un grand nombre de conditions environnementales et qui peut faire usage d'une grande variété de ressources

BIODIVERSITÉ – ENJEUX RÉGLEMENTAIRES - FAIBLE



Vitré - Espace Debussy
-
Enjeux réglementaires de
biodiversité (Faible)

Légende
Site d'études
Enjeu de biodiversité
Faible



Fond de plan Google Satellite, Données IAO SENN - 20/02/2025





Vitré - Espace Debussy
-
Enjeux réglementaires de
biodiversité (Faible)

Légende

- Site d'études
- Enjeu de biodiversité
- Faible

0 25 50 m



iao senn

Fond de plan Google Satellite, Données IAO SENN - 20/02/2025

Diagnostic :

Les espaces à enjeu modéré correspondent aux gazons, bâtiment de type 1 et alignement d'arbres ornementaux.

Tous les espaces de **gazon** sont **entretenus** et ne présentent aucun potentiel pour la biodiversité en tant que tels.

Comme vu précédemment, les bâtiments de type 1 ne sont pas favorables à l'accueil de biodiversité.

Différents alignements d'arbres à proximité des parkings sont **très isolés** et ne permettent pas d'accueillir d'espèces protégées.

BIODIVERSITÉ – ENJEUX RÉGLEMENTAIRES - MODÉRÉ



Vitré - Espace Debussy
-
Enjeux réglementaires de
biodiversité (Modéré)

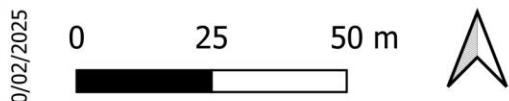
Légende

Site d'études

Enjeu de biodiversité

Faible

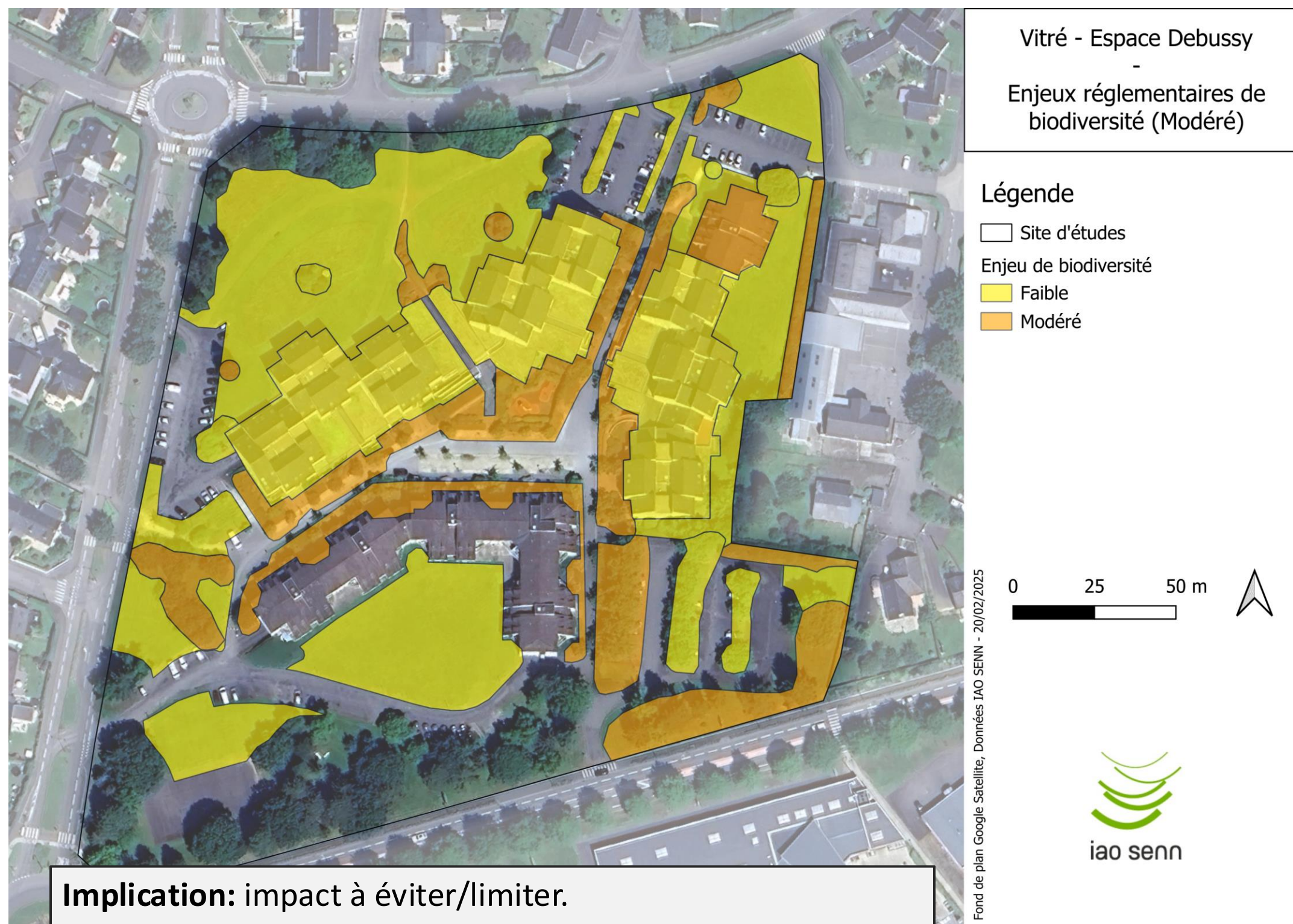
Modéré



nd de plan Google Satellite, Données IAO SENN - 20/02/2025



impact à éviter/limiter.
En cas d'impact, réaliser des mesures d'accompagnements.



Implication: impact à éviter/limiter.

En cas d'impact, mise en place de mesures d'accompagnement, détaillées dans la rubrique « Propositions de réponses aux enjeux ».

Diagnostic :

Les espaces à enjeu modéré correspondent aux arbres et buissons ornementaux, à l'alignement sud-est et le bâtiment de type 2 prospecté.

Les alignements d'arbres et de buissons ornementaux sont **denses et relativement anciens pour certains**. Ces milieux sont favorables à la présence d'espèces protégées communes des villes (rougegorge, mésanges...)

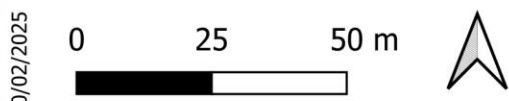
Les **arbres ornementaux au sud-est** offrent une **strate arbustive haute**. Étant isolés et majoritairement des arbres résineux, cet ensemble est peu favorable pour la biodiversité.

BIODIVERSITÉ – ENJEUX RÉGLEMENTAIRES – FORT



Vitré - Espace Debussy
-
Enjeux réglementaires de
biodiversité

- Légende**
- Site d'études
 - Enjeu de biodiversité
 - Faible
 - Modéré
 - Fort

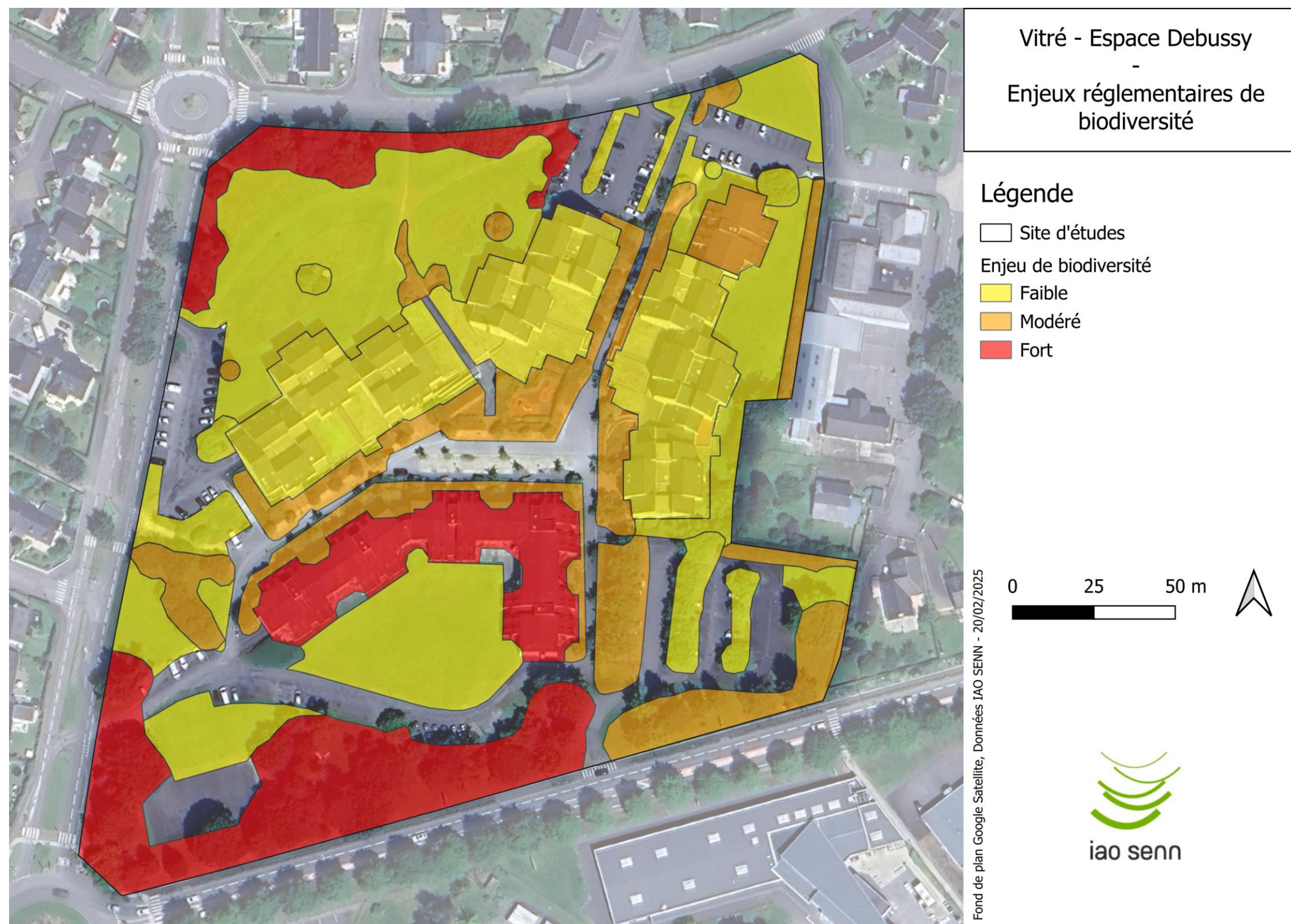


nd de plan Google Satellite, Données IAO SENN - 20/02/2025



**Eviter tout impact sur enjeu fort.
En cas d'impact, faire des prospections complémentaires.**





Implication : Si le projet ne peut éviter les espaces à enjeux forts, des **prospections complémentaires** sont à prévoir afin d'affiner l'ampleur de l'impact (cf annexe suivante)

Diagnostic :

Les espaces à enjeu fort correspondent aux bâtiments de type 2 et aux alignements d'arbres nord et sud.

Comme vu précédemment, les bâtiments de type 2 ont un potentiel de présence de **chauves-souris dans les combles**.

Les arbres ornementaux aux nord et sud sont **anciens et mixtes (feuillus et résineux)**. Ces zones offrent des **lieux de repos et chant** pour les oiseaux des villes. Le potentiel de reproduction d'une espèce protégée à enjeu de conservation est faible, mais reste d'intérêt pour la faune commune protégée.

Annexes complémentaires

Inventaire biodiversité et mesures associées à la tranche 1





Rappel du contexte

Iao senn été missionnée par le groupe Néotoa afin de réaliser un diagnostic de la biodiversité suite au pré-diagnostic réalisé en mars 2025, mettant en évidence la présence potentielle de reproduction d'espèces protégées dans les espaces aménagés par le projet. Les investigations ont été menées sur la période de printemps-été 2025.

Ce document a pour objectif de **présenter les enjeux de biodiversité** sur le site et d'échanger sur la démarche à mettre en œuvre pour répondre aux impacts sur la tranche 1.



Localisation du site d'études

> Méthodologie

Les investigations consistent à observer les groupes susceptibles d’être protégés : oiseau, chauves-souris, mammifère, papillon de jour, libellule, orthoptère. Pour cela, les périodes de reproduction sont ciblées, afin de relever la réelle activité du site en 2025.

Les oiseaux ont été investigués par le biais du protocole STOC (point d’écoute sur 10 min) au cours de 2 passages matinaux d’avril à juin, contact visuel et sonore. De plus, des points d’observation de 20 min, dirigés vers les bâtiments au coucher du soleil ont permis de comptabiliser les reproductions d’oiseaux inféodées aux bâtiments. Ces protocoles ont été couplés à des prospections libres sur l’ensemble du site.

Le reste des groupes ont fait l’objet de prospections non-protocolées par déambulation sur l’ensemble du site. Les insectes ont été capturés puis relâchés à l’aide d’un filet à papillon, lorsque l’identification à vue était impossible.

Enfin, un passage à l’intérieur des bâtiments relevé à enjeu lors du pré-diagnostic de mars 2025, a été réalisé. Il consiste en une prospection exhaustive de tous les combles à la lampe torche, à la recherche de traces et indices indiquant la présence d’animaux (crottes, restes de nid, cadavres...).



Point d’écoute STOC – iao senn

Date de passage (Période 2024)	Météo	Vent	Température (en °C)	Type de prospection
28/04	Ensoleillé	Vent nul	10	Prospection extérieure toute faune (dominante oiseaux).
10/06	Ensoleillé	Vent nul	15	Prospection extérieure toute faune (dominante oiseaux) Prospection intérieure, recherche de traces et indices dans les combles.
07/07	Coucher	Vent nul	16	Point d’observation bâtiment. Identification des reproductions d’oiseaux
23/07	Couvert à ensoleillé	Vent nul	19	Prospection extérieure. Prospection toute faune.



Habitat (selon la typologie EUNIS*)

Pas d'habitat d'intérêt communautaire (Natura 2000).

Le contexte urbain, accompagné de l'entretien intensif des espaces verts, empêche le développement d'habitats protégés.



Extrait du Contexte Technique et Réglementaire – Données iao senn – Mars 2025

*EUNIS : Cette typologie permet de classer les habitats selon un code prédéfini



Passage bâtiment

Le pré-diagnostic écologique a permis d'identifier les bâtiments favorables à la reproduction d'espèces protégées, nécessitant une intervention approfondie dans les combles (zone en orange, ci-contre).

En effet, ces bâtiments possèdent des combles **accessibles depuis l'extérieur par le grillage de ventilation (voir photo ci-dessous)**. Les combles sont très sombres et bien isolés, offrant un habitat potentiel pour les chiroptères.

Après investigation de la totalité des combles favorables en juin 2025, **aucun indice de présence n'est à noter dans les bâtiments du site.**

On peut estimer que la présence de bruits continus causés par les VMC diminue le potentiel d'utilisation des combles.



Extrait du Contexte Technique et Réglementaire – Données iao senn – Mars 2025



Prospection des combles – iao senn – Juin 2025



Grille avec accès depuis l'extérieur

> Enjeu oiseau

18 espèces contactées

12 sont protégées à l'échelle nationale, dont

4 nicheuses certaines ou probables

Les points d'écoute nous permettent de relever une **activité plus forte sur les milieux arborés sud** avec un plus grand nombre d'espèces et de plus gros effectifs. Reproduction de deux couples de merles et un couple de pigeons ramier dans les espaces ornementaux sud. Reproduction probable du rougegorge familier et de la mésange bleue dans les espaces arbustifs ornementaux. Malgré ces résultats, une grande partie de ces **oiseaux sont communs dans les milieux urbains**.

Les bâtiments sont favorables à la reproduction d'oiseaux protégés au vu des anfractuosités présentes sous les gouttières entre la charpente et la toiture. On note la présence de **6 couples de martinets noirs dans le bâtiment sud**.

De plus, les anfractuosités servent aussi d'habitat à **3 couples de moineaux domestiques**, espèce très opportuniste.

On note néanmoins le **passage ponctuel d'espèces à enjeux patrimoniaux** comme le chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*), la linotte mélodieuse (*Linaria cannabina*) ou le serin cini (*Serinus serinus*).



> Autres taxons

7 espèces contactées,
Dont 1 protégée à l'échelle nationale

Site sous forte influence anthropique. Les espaces verts et milieux ornementaux sont entretenus de manière régulière offrant un potentiel de reproduction faible pour les insectes. La prairie en zone humide a été laissée en gestion haute durant le passage de juillet, permettant un gain de biodiversité notable sur cet espace. On retrouve de nombreux insectes communs non-protégés dans les espaces herbacés hauts. Ces habitats ne possèdent pas de potentiel reproduction d'espèces protégées.

Présence d'une **pipistrelle commune en chasse** autour des prairies ouest du site en début de nuit durant la période printanière.



Prairie nord-ouest non fauchée – Juillet 2025

Nom vernaculaire	Nom latin	Groupe taxonomique	Liste rouge BZH	Liste rouge France	Convention de Berne	Espèce inscrite Natura 2000 (Directive Habitat)	Espèce déterminante ZNIEFF	Responsabilité biologique régionale	Protection Nationale
Tircis	<i>Pararge aegeria</i>	Insectes	LC	LC				mineure	
Grande tortue	<i>Nymphalis polychloros</i>	Insectes	LC	LC				mineure	
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Mammifères	LC	NT	IBE3	CDH4		mineure	NM2
Agrion à large pattes	<i>Platycnemis pennipes</i>	Insectes	LC	LC				mineure	
Criquet des pâtures	<i>Pseudochorthippus parallelus</i>	Insectes	LC	LC					
Criquet duettiste	<i>Chortippus brunneus</i>	Insectes	LC	LC					
Agrion porte-coupe	<i>Enallagma cyathigerum</i>	Insectes	LC	LC				mineure	

> Implications pour le projet en tranche 1



La **démolition de la tranche 1** engendre la destruction de **sept nids d'espèces protégées** (6 nids de martinets noir et 1 nid de moineau domestique).

Voici la démarche qui sera mise en œuvre :

- **Démolition** aux bonnes périodes de mi-août à mi-mars dans la mesure du possible
- **Fermer les accès aux combles** depuis l'extérieur pour éviter de futures reproductions (déjà réalisé)
- **Installer des nichoirs provisoires** en phase chantier
Réduction provisoire au 1 pour 1 (à valider en DDTM)
Les nichoirs doivent être en place avant la déconstruction du bâtiment accueillant les espèces protégées
- **Installer des nichoirs définitifs** à martinet noir et moineau domestique
Compensation finale au 3 pour 1
- *Afin d'anticiper les tranches suivantes, la possibilité d'installer des nichoirs supplémentaires dès la tranche 1 est étudiée.*



Bâtiment sud-ouest à reproduction de martinet noir

Une demande de dérogation espèces protégées permettra de valider l'ensemble de la démarche.

Annexes



Cartographie de l'inventaire oiseaux



Vitré - Espace Debussy

Enjeu avifaune - STOC-EPS et
espèce à reproduction certaine

Légende

Site d'études

Espèce nicheuse certaine ou probable

- Martinet noir
- Moineau domestique
- Mésange bleue (probable)
- Rougegorge familier (probable)
- Merle noir
- Pigeon ramier

Diagramme de l'abondance des oiseaux

- Grive_musicenne
- Martinet_noir
- Merle_noir
- Mesange_charbonniere
- Moineau_domestique
- Pigeon_ramier
- Pouillot_veloce
- Roitelet_triple_bandeau
- Corneille_noire
- Linotte_melodieuse
- Serin_cini
- Pinson_des_arbres
- Etourneau_sansonnet
- Mesange_bleue
- Rougequeue_noir
- Rougegorge_familier

Fond de plan Google Satellite, Données IAO SENN - 22/09/2025



Liste espèces oiseaux et statuts

Nom vernaculaire	Nom latin	Groupe taxonomique	Liste rouge Bretagne	Liste rouge France	Convention de Berne	Espèce inscrite Natura 2000 (Directive Oiseaux)	Espèce déterminante ZNIEFF	Protection Nationale	Responsabilité biologique régionale	Statut nicheur
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>	Oiseaux	LC	VU	IBE2			NO3	élevée	Passage
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	Oiseaux	LC	LC	IBE3	CDO22			modérée	Probable
Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	Oiseaux	LC	LC		CDO22			modérée	Probable
Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>	Oiseaux	LC	LC	IBE3	CDO22			modérée	Hors site
Linotte mélodieuse	<i>Linaria cannabina</i>	Oiseaux	LC	VU	IBE2			NO3	modérée	Passage
Martinet noir	<i>Apus apus</i>	Oiseaux	LC	NT	IBE3			NO3	modérée	Certaine
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	Oiseaux	LC	LC	IBE3	CDO22			modérée	Certaine
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Oiseaux	LC	LC	IBE2			NO3	modérée	Probable
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	Oiseaux	LC	LC	IBE2			NO3	modérée	Possible
Mésange huppée	<i>Lophophanes cristatus</i>	Oiseaux	LC	LC	IBE2		Oui	NO3	modérée	Passage
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	Oiseaux	VU	LC				NO3	modérée	Certaine
Pigeon biset	<i>Columba livia</i>	Oiseaux	DD	DD	IBE3	CDO21			Pas applicable	Passage
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	Oiseaux	LC	LC		CDO31 / CDO21			modérée	Certaine
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	Oiseaux	LC	LC	IBE3			NO3	modérée	Possible
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	Oiseaux	LC	LC	IBE3			NO3	modérée	Possible
Roitelet triple bandeau	<i>Regulus ignicapilla</i>	Oiseaux	LC	LC	IBE2			NO3	modérée	Possible
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	Oiseaux	LC	LC	IBE2			NO3	modérée	Probable
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Oiseaux	LC	LC	IBE2			NO3	mineure	Possible
Serin cini	<i>Serinus serinus</i>	Oiseaux	LC	VU	IBE2			NO3	modérée	Passage

Annexes complémentaires

Les zones humides

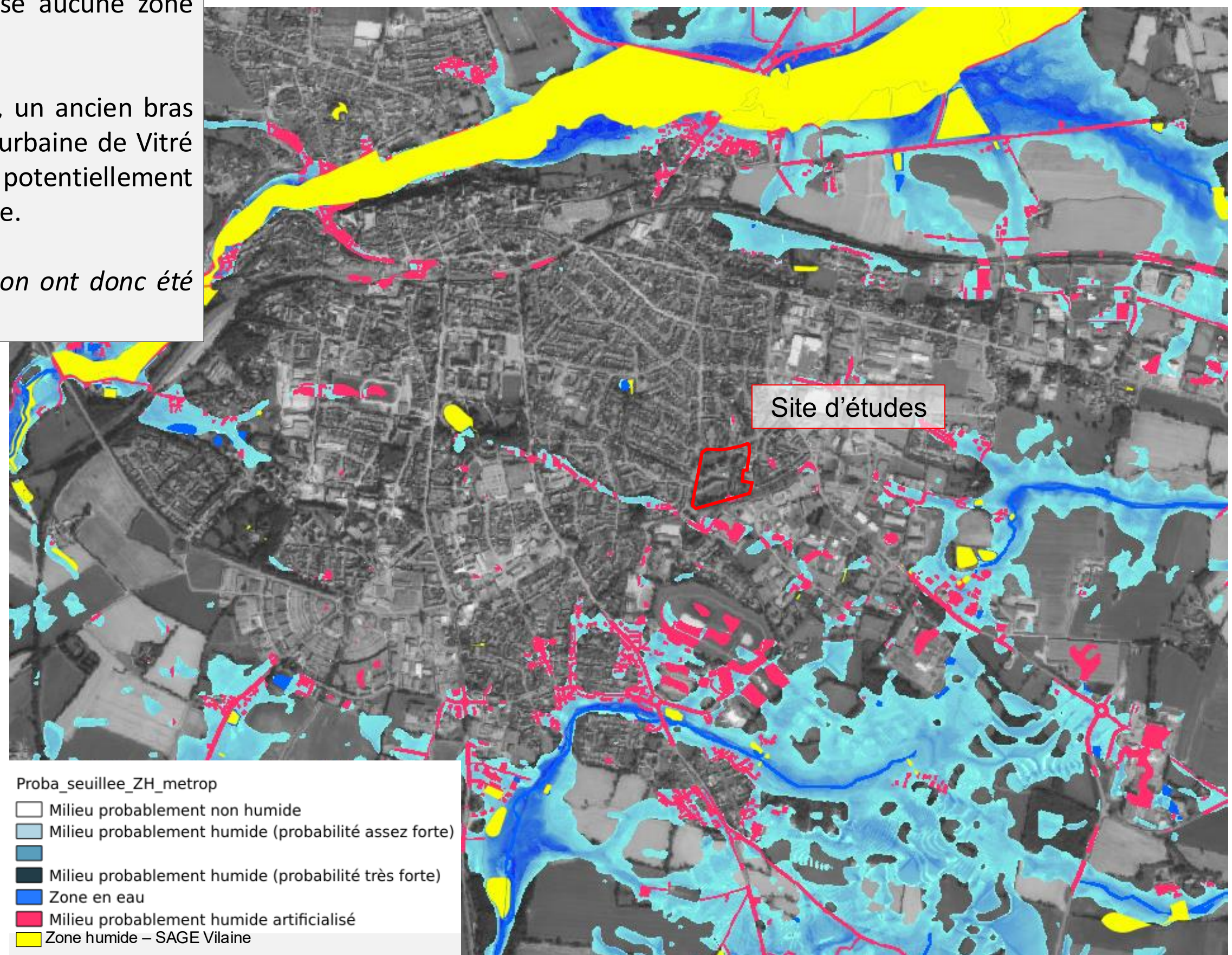


BIODIVERSITÉ – ZONES HUMIDES

Le SAGE Vilaine ne recense aucune zone humide sur le site.

Selon l'Agrocampus Ouest, un ancien bras humide traversait la zone urbaine de Vitré d'est en ouest. Ce milieu, potentiellement humide, longe le sud du site.

Des sondages de vérification ont donc été réalisés



BIODIVERSITÉ – ZONES HUMIDES



6 sondages pédologiques ont été réalisés afin de vérifier la probabilité de zone humide sur le site par le bureau d'études IAO SENN le 4 février 2025.

On note la présence de zone humide dans les espaces verts au nord-ouest du site.

Le sol n'étant pas remblayé, les sondages sont hydromorphes en s'intensifiant jusqu'à la fin du sondage à 120 cm de profondeur.

> **Aucun aménagement n'est prévu par le porteur de projet sur cet espace. Par ailleurs, s'agissant de la dernière tranche, des investigations complémentaires seront effectuées ultérieurement le cas échéant.**

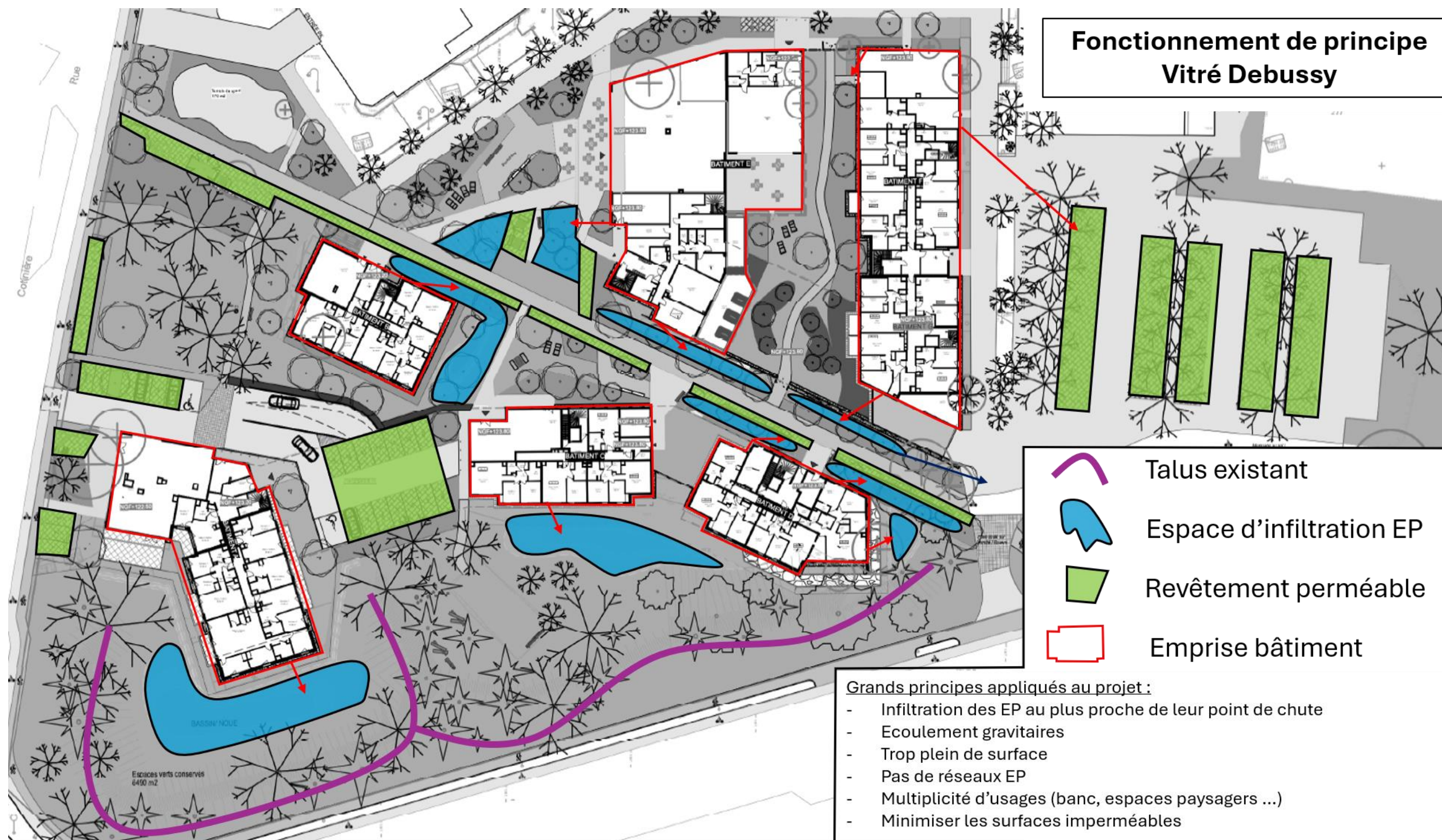
Annexes complémentaires

Le pluvial





La gestion pluviale



Remarque : la gestion pluviale est en cours d'étude et sera développée précisément dans le cadre du dossier loi sur l'eau. Pour autant, le porteur de projet est d'ores et déjà en mesure de présenter les grands principes de gestion pluviale qu'il prévoit d'appliquer sur le projet.