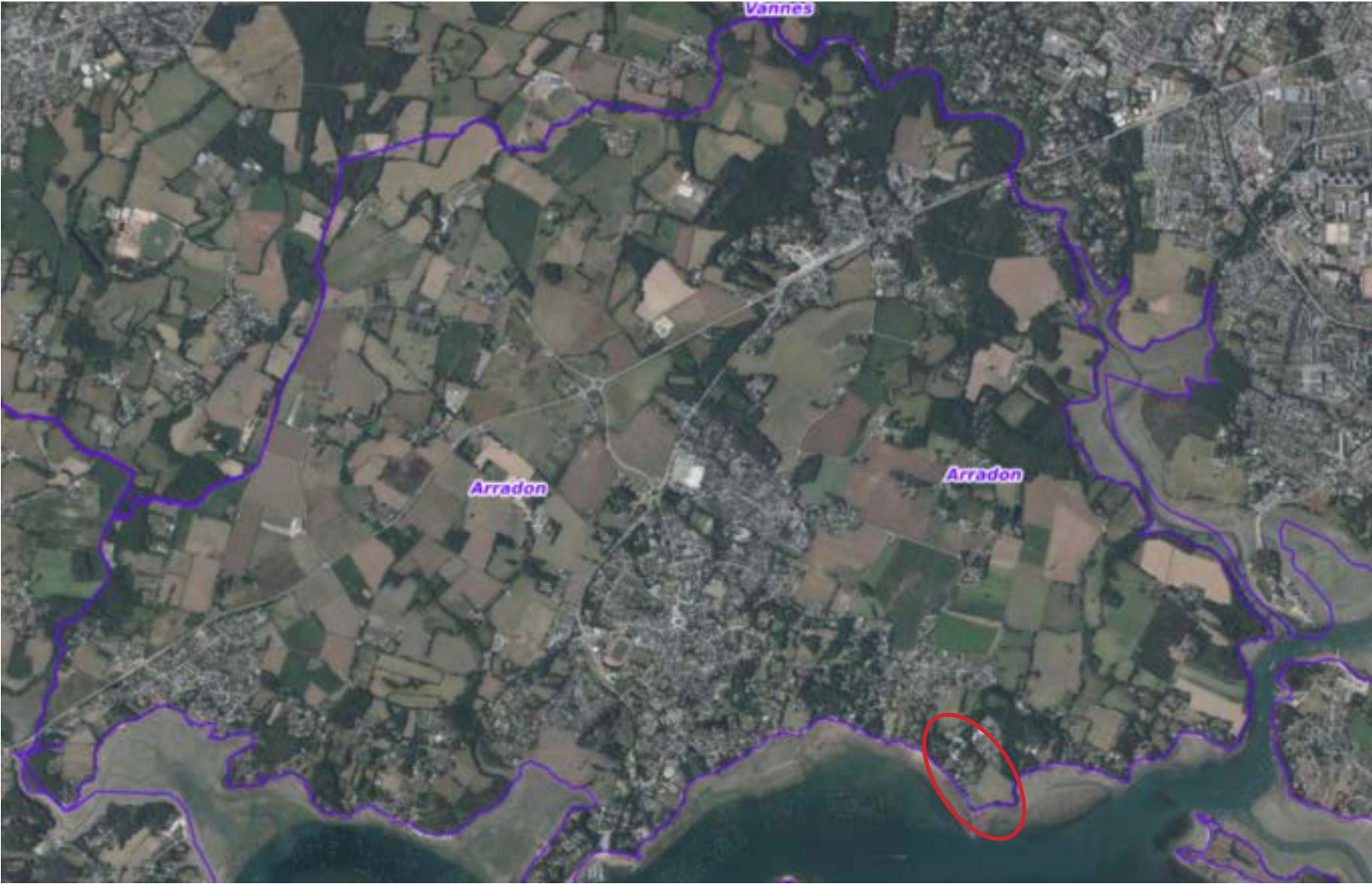


LOCALISATION ET EMPRISE DU SITE - À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE



Source : Géoportail (photo aérienne)

	 Atelier 5R Paysage 16 rue des Tricors 56400 AURAY	PENBOC'H 56610 ARRADON	N° de la pièce: PA 01	Réaménagement du parc du Centre Spirituel de Penboch	Date: OCT 2025
				PLAN DE SITUATION	Phase: Permis d'aménager

LOCALISATION ET EMPRISE DU SITE - EMPRISES PARCELLAIRES CONCERNÉES



Source : géoportail

Numéro de la parcelle	Surface de la parcelle
AC 0125	755 m²
AC 0126	315 m²
AC 0127	3 253 m²
AC 0128	8 383 m²
AC 0129	2 562 m²
AC 0363	891 m²
AC 0368	26 591 m²
AC 0409	47 136 m²
TOTAL	89 886 m²



Maitrise d'oeuvre:



Atelier 5R Paysage
16 rue des Tricors
56400 AURAY

PENBOC'H
56610 ARRADON

N° de la pièce:
PA 01

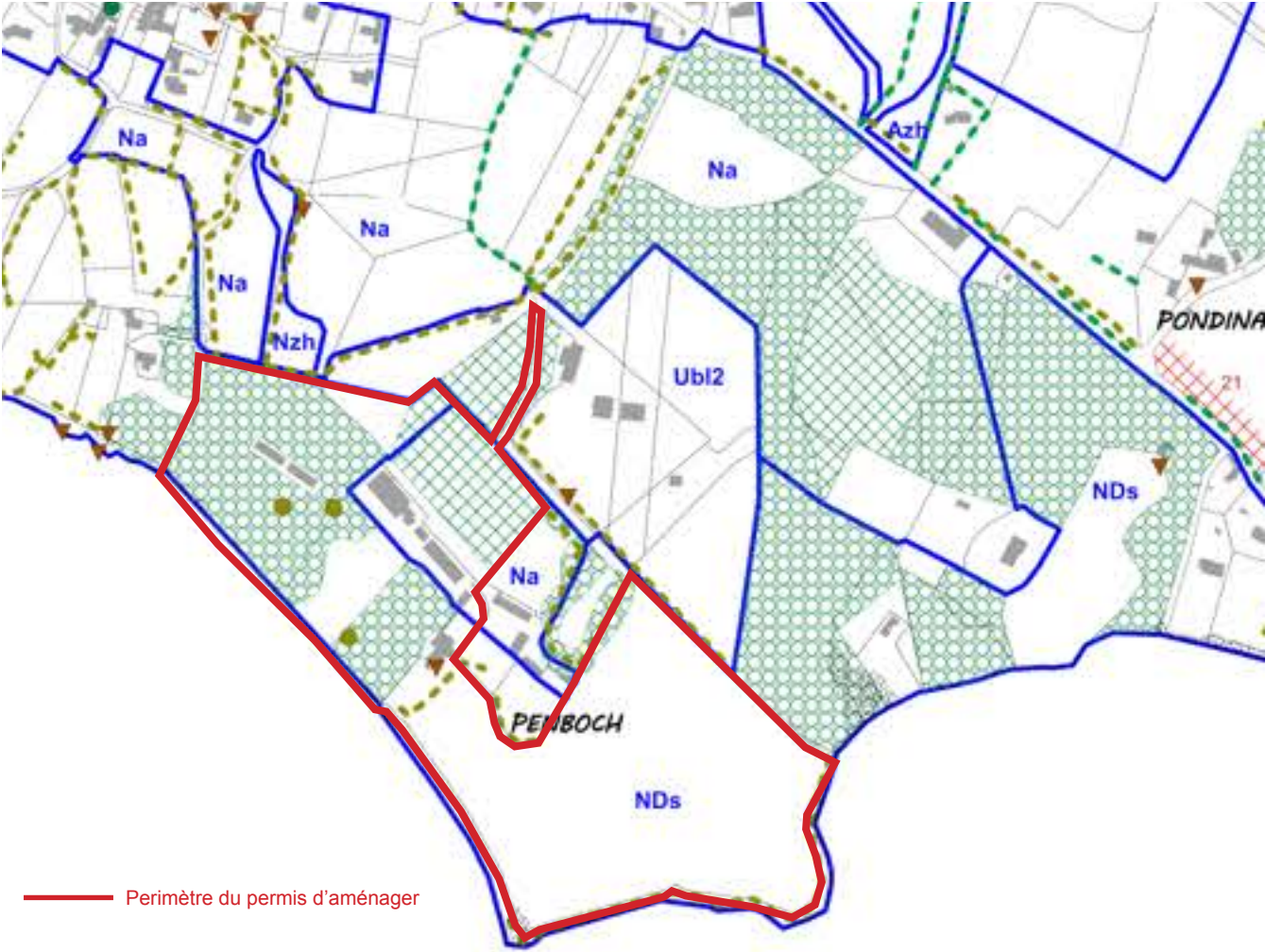
**Réaménagement du parc
du Centre Spirituel de Penboch**

PLAN DE SITUATION

Date: OCT 2025

Phase: Permis d'aménager

LOCALISATION ET EMPRISE DU SITE - EMPRISES PARCELLAIRES CONCERNÉES



Notre secteur d'intervention est situé sur deux types de secteurs : Zone Nds et Zone Na

La zone Na délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.

La zone Nds délimitant les espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme).

— Perimètre du permis d'aménager

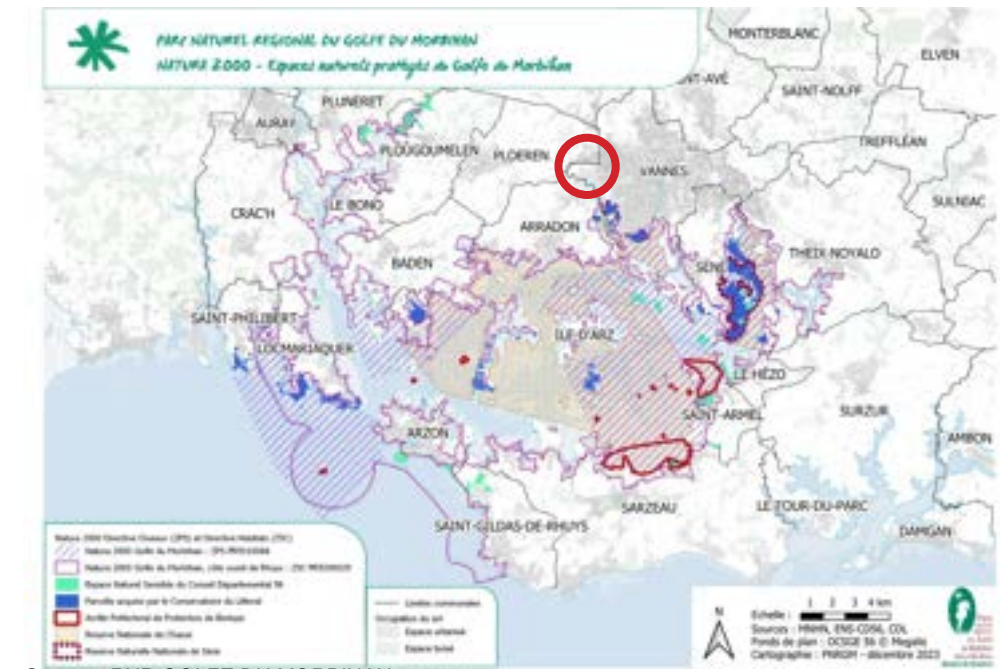
Source : PLU ARRADON

	Maitrise d'oeuvre: Atelier 5R Paysage 16 rue des Tricors 56400 AURAY	PENBOC'H 56610 ARRADON	N° de la pièce: PA 01	Réaménagement du parc du Centre Spirituel de Penboch	Date: OCT 2025
				PLAN DE SITUATION	Phase: Permis d'aménager

SITE CLASSE PARTIELLEMENT NATURE 2000

Zone natura 2000

Outils fondamentaux de la politique européenne de préservation de la biodiversité, les sites Natura 2000 visent une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines. Ces sites sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne. La liste précise de ces habitats et espèces est annexée à la directive européenne oiseaux et à la directive européenne habitats-faune-flore.



Source : PNR GOLFE DU MORBIHAN



Source : Géoportail

Le golfe du Morbihan est concerné par 2 sites Natura 2000

- une Zone Spéciale de Conservation (ZSC)
La ZSC « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys » intègre l'ensemble de l'espace maritime du golfe du Morbihan, ainsi qu'une bande d'espace terrestre suivant le littoral et s'étend jusqu'à la façade atlantique des communes de Locmariaquer, Saint-Gildas-de-Rhuys et Arzon, tout en intégrant l'île de Méaban. Cette zone est définie par la directive Habitats-Faune-Flore (1992). Ce zonage a pour objectif de protéger les habitats et les espèces (hors oiseaux)
- une Zone de Protection Spéciale (ZPS)
Le périmètre de la ZPS « Golfe du Morbihan » était initialement constitué de deux parties distinctes, l'une dans le bassin oriental du Golfe et le deuxième dans le bassin occidental. Suite à l'extension en mer de Natura 2000, en 2008, deux nouveaux secteurs ont été ajoutés à la ZPS : la rivière de Noyal et la façade atlantique de la commune de Locmariaquer s'étendant jusqu'à l'île de Méaban. Cette zone est définie par la directive Habitats-Faune-Flore (1992). Ce zonage a pour objectif de protéger les habitats et les espèces (hors oiseaux)

Le site du Centre Spirituel de Penboc'h est en site ZSC.

	Maitrise d'oeuvre: Atelier 5R Paysage 16 rue des Tricors 56400 AURAY	PENBOC'H 56610 ARRADON	N° de la pièce: PA 01	Réaménagement du parc du Centre Spirituel de Penboch	Date: OCT 2025
				PLAN DE SITUATION	Phase: Permis d'aménager

SITE CLASSE PARTIELLEMENT NATURE 2000

Évaluations d’incidences au titre de Natura 2000

Dans le cadre de son rôle d’opérateur Natura 2000, l’accompagnement des porteurs de projets ainsi que l’appui aux services instructeurs pour l’évaluation d’incidences des projets pouvant porter atteinte aux enjeux des sites Natura 2000 font partie intégrante des missions quotidiennes des animateurs Natura 2000. Cela passe par des échanges avec les porteurs de projet, pour leur porter à connaissances les enjeux liés à la biodiversité du site, et l’accompagnement dans la mise en place de la séquence ERC (Éviter Réduire Compenser).

Identification du projet :

Nature du projet : Réaménagement du parc du Centre Spirituel de Penboc’h à Arradon (56610)

Maitre d’Ouvrage : Association Grenelle Immobilière, 42 rue de Grenelle ; 75007 PARIS

Superficie totale des parcelles du Centre Spirituel : 89 886 m²

Superficie des espaces concernés par les travaux : 42 750 m². Les aménagements sont réalisés sur l’ensemble des parcelles administratives sauf la grande parcelle AC0409 qui conserve son identité et son activité d’exploitation agricole actuelle.

Uniquement la parcelle AC0368 est comprise dans la zone 2000 FR5300029

Contexte environnemental :

Le projet se trouve dans le site Natura 2000:

- Zone Spéciale de Conservation ZSC FR5300029.– ZSC « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys »

La ZSC FR5300029 couvre environ 20 600 ha, dont 77 % en domaine marin. Elle a été désignée par un arrêté ministériel le 4 mai 2007 et englobe également une frange littorale terrestre, incluant la commune d’Arradon

- Et à moins de 500 mètres de la ZPS FR310086 Golfe du Morbihan

Autres zonages :

- Parc Naturel Régional (PNR) du Golfe du Morbihan

- Proximité avec le trait de côte, zones humides secondaires et corridors écologiques terrestres et avifaunistiques

	 Atelier 5R Paysage 16 rue des Tricors 56400 AURAY	PENBOC’H 56610 ARRADON	N° de la pièce: PA 01	Réaménagement du parc du Centre Spirituel de Penboch	Date: OCT 2025
				PLAN DE SITUATION	Phase: Permis d’aménager

SITE CLASSE PARTIELLEMENT NATURE 2000

Description du projet

Objectifs :

- Replanter des arbres au suite de la tempête Ciaran
- Gérer les eaux de ruissellement
- Création d'un parking à vélos
- Favoriser l'intégration de la chapelle dans le Parc

Travaux envisagés :

- Préparation de sol & replantation du parc en s'appuyant sur une stratégie forestière élaborée en partenariat avec le PNR du Golfe du Morbihan.
 - Plantation de haies champêtres & de massifs d'arbustes et de vivaces.
 - Ensemencement des prairies fleuries et de surfaces engazonnées.
 - Plantation d'essences locales (chêne pédonculé, érable champêtre, noisetier, houx, etc.)
 - Diversification des strates végétales (herbacée, arbustive, arborée).
 - Gestion différenciée des espaces verts :
 - Suppression de tontes intensives
 - Création de micro-habitats (tas de bois, prairies fleuries, haies champêtres)
 - Gestion aérienne des eaux de ruissellement du parc à travers l'usage de noues et de zones d'infiltration, Cette approche est abordée particulièrement dans le permis d'aménager. La pente des noues ne peut pas être supérieure à 3% sinon elle peut se transformer en piège à amphibiens
 - Désimperméabilisation de certains secteurs routiers avec la volonté de réduire la place donnée aux voitures & végétalisation de la zone de stationnement :
 - Rabotage de chaussée
 - Remplacement par des surfaces végétalisées
 - Remplacement des espaces en grave compacté du parking par un mélange terre pierre engazonné
 - Conservation d'un maximum des allées du parc & complément par quelques cheminements. Les nouveaux cheminements sont proposés :
 - En stabilisé entre les places de stationnement et le bâtiment d'accueil du centre,
 - En sable compacté sans liant pour connecter 2 secteurs du parc
 - En copeaux de bois dans les sous-bois ayant survécu à la tempête pour permettre d'irriguer de nouveaux lieux de méditation.
 - En gazon pour le nouveau cheminement au niveau du parking
 - Création d'un parking à vélos
 - Meilleure intégration de la chapelle dans le parc :
 - Elargissement du portillon permettant l'accès au parvis depuis le parc.
 - Réflexion sur une mise en valeur d'une nouvelle entrée depuis le sentier des douaniers.
 - Intégration d'un accès piéton & véhicules d'entretien depuis la chapelle vers la prairie
 - Mise en valeur de l'entrée nord du Centre spirituel
- Pas de modification des accès véhicules du Centre

Budget prévisionnel : 800 000 € TTC

	 Atelier 5R Paysage 16 rue des Tricors 56400 AURAY	PENBOC'H 56610 ARRADON	N° de la pièce: PA 01	Réaménagement du parc du Centre Spirituel de Penboch	Date: OCT 2025
				PLAN DE SITUATION	Phase: Permis d'aménager

SITE CLASSE PARTIELLEMENT NATURE 2000

Analyse des incidences potentielles :

- Évaluation des impacts

Composante	Risques d'impact	Evaluation
Flore locale	Perturbation temporaire des sols	Impact positif à moyen terme (diversité accrue)
Avifaune	Nuisances ponctuelles (bruits, engins) durant les travaux	Impact faible, atténué par phasage hors périodes de nidification
Habitat naturel	Aucune destruction d'habitats d'intérêt communautaire	Impact neutre à positif
Corridors écologiques	Renforcement du maillage écologique Impact positif	Impact positif
Sol et hydrologie	Réduction du ruissellement, meilleure infiltration	Impact positif
Espèces invasives	Risque d'introduction via substrats ou matériaux	Mesures préventives prévues : contrôle des plants

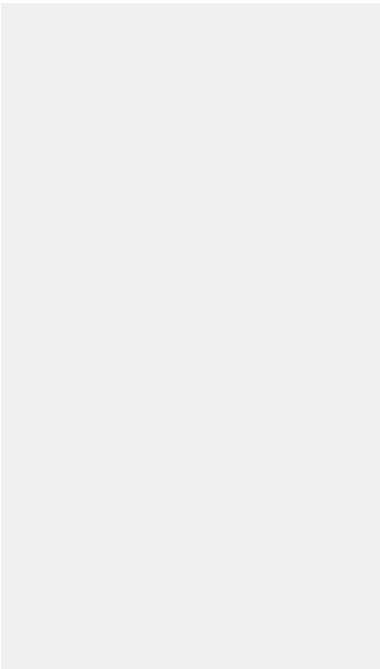
Modalités de mise en œuvre :

La séquence ERC « éviter, réduire, compenser » s'applique aux projets, plans et programmes soumis à évaluation environnementale (étude d'impact ou dossier Natura 2000), mais sa logique doit s'appliquer à tous les chantiers, y compris ceux non soumis à une autorisation réglementaire.

Il s'agit, par ordre hiérarchisée :

- D'éviter les atteintes à l'environnement et à la biodiversité,
- De réduire celles qui n'ont pas pu être suffisamment évitées
- De compenser, si possible, les effets notables qui n'ont pu être évités, ni suffisamment réduits.

Le chantier sera organisé en amont pour prendre en compte la biodiversité présente.



	 Atelier 5R Paysage 16 rue des Tricors 56400 AURAY	PENBOC'H 56610 ARRADON	N° de la pièce: PA 01	Réaménagement du parc du Centre Spirituel de Penboch	Date: OCT 2025
				PLAN DE SITUATION	Phase: Permis d'aménager

SITE CLASSE PARTIELLEMENT NATURE 2000

A. Mesures générales

Mesures d'évitement :

- Aucune intervention en période de nidification (15 mars – 31 juillet)
- Aucune coupe rase ou dessouchage mécanique massif

Mesures de réduction :

- Utilisation exclusive d'essences locales labellisées
- Favoriser la régénération naturelle là où c'est possible
- Sensibilisation des intervenants aux enjeux écologiques du site
- Maintien de zones enherbées non fauchées

Mesures de compensation :

- Création de nouveaux habitats (prairies fleuries, noues).
- Plantation d'arbres et arbustes favorables à l'avifaune

Mesures de suivi :

- Suivi écologique pendant 3 ans (plantations, fréquentation faunistique)
- Comptages ornithologiques pré- et post-travaux
- Réajustement du plan de gestion si besoin

Quelques actions faciles à mettre en œuvre lors de l'organisation du chantier :

- Programmer, le cas échéant, les travaux pendant une période où l'espèce identifiée sur la zone d'intervention est absente. Par exemple, pour les oiseaux nicheurs, il est préférable de réaliser les travaux en dehors des périodes de reproduction et de nidification, à savoir de mi-septembre à mi-mars.
- Prévoir des zones de stockage des matériaux et des déchets éloignés des zones sensibles où les espèces ont été identifiées.
- Dessiner un plan de circulation et de stationnement des engins en prenant en compte la localisation des espèces.
- Identifier les zones à protéger et prévoir le matériel nécessaire pour les délimiter (grillage, rubalise, signalétique...).

B. Mesures spécifiques aux noues

Une attention particulière doit être apportée en creusant des zones humides car il est fort probable que des amphibiens viennent s'implanter dans ce milieu.

Voici quelques préconisations pour la gestion des noues :

- Pas de gestion de mars à juillet car période de reproduction pour les amphibien, insectes et oiseaux
- Possibilité d'entretien de fin aout à octobre. En hiver possibilité de de faire des entretiens lourds comme le curage.

En résumé :

- Une fauche tardive (après mi-août), idéalement une fois par an seulement.
- Ne pas faucher ou curer toute la noue d'un coup : alterner les zones laissées en refuge et celles entretenues, pour maintenir une continuité écologique.
- Évacuer les produits de fauche pour éviter l'eutrophisation (enrichissement du sol qui favorise les plantes banales au détriment des espèces intéressantes).

CONCLUSION

Le projet de réaménagement du parc du Centre Spirituel de Penboc'h, par sa nature douce, ses objectifs écologiques affirmés et les mesures d'évitement prévues, ne présente pas d'incidence significative sur les objectifs de conservation de la ZSC FR5300029.

Il contribue même à une amélioration du fonctionnement écologique local, dans le respect des engagements du PNR et de la trame verte et bleue régionale.

	Maitrise d'oeuvre:  Atelier 5R Paysage 16 rue des Tricors 56400 AURAY	PENBOC'H 56610 ARRADON	N° de la pièce: PA 01	Réaménagement du parc du Centre Spirituel de Penboch	Date: OCT 2025
				PLAN DE SITUATION	Phase: Permis d'aménager



20 chemin de Penboc'h
56610 Arradon
tél : 02.97.44.83.83

REAMENAGEMENT DU PARC DU CENTRE SPIRITUEL JESUITE DE PENBOCH

PERMIS D'AMÉNAGER
PIÈCE PA 02
NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET LE
PROJET D'AMÉNAGEMENT PRÉVU [ART.
R. 441-3 DU CODE DE L'URBANISME]



Maitrise d'oeuvre:



Atelier 5R Paysage
16 rue des Tricors
56400 AURAY

PENBOC'H
56610 ARRADON

N° de la pièce:

PA 02

**Réaménagement du parc
du Centre Spirituel de Penboch**

Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu

Date: OCT 2025

Phase: Permis d'aménager

PREAMBULE

QU'EST CE QUE LE CENTRE SPIRITUEL DE PENBOC'H?

Le Centre spirituel de Penboc'h est un centre spirituel jésuite, lieu de recueillement et de prière qui accueille pour quelques jours des personnes désireuses d'approfondir leur foi dans l'esprit de saint Ignace de Loyola, le fondateur de la Compagnie de Jésus.

C'est aussi et avant tout une communauté vivante qui lui donne une âme : communauté de résidents et plus largement, d'accompagnateurs (laïcs ou religieux) formés à la spiritualité de Saint-Ignace, de bénévoles et de salariés qui sont les ouvriers discrets de ce qui se vit à Penboc'h

3 orientations principales

- Retraites ignatiennes en groupe ou individuellement accompagnées, première mission d'un centre spirituel jésuite.
- Ouverture aux acteurs du monde économique, associatif, politique pour permettre aux uns et aux autres de prendre du recul par rapport à une vie professionnelle toujours plus exigeante. La spiritualité ignatienne cherche à rejoindre toute personne « là où elle en est ». Les sessions permettent à des personnes éloignées de la foi ou d'une pratique religieuse, d'oser un chemin spirituel afin de se réapproprier cette part intime d'eux-mêmes.
- Ouverture à une vie simple et fraternelle afin de permettre à chacun de vivre un temps de pause et de rencontre auquel il aspire. Les journées du « Vivre Ensemble » organisées avec le diocèse de Vannes et de multiples associations ont marqué profondément les centaines de personnes qui ont osé aller à la rencontre les uns des autres.



	 Atelier 5R Paysage 16 rue des Tricors 56400 AURAY	PENBOC'H 56610 ARRADON	N° de la pièce: PA 02	Réaménagement du parc du Centre Spirituel de Penboch	Date: OCT 2025
				Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu	Phase: Permis d'aménager