

Aménagement de la ZAC Park Névez à Plescop (56) Volet « Milieux naturels, faune, flore » de l'étude d'impact et dérogation « espèces protégées »

Mémoire de réponse à l'avis MRAE n°2022-010208

Mémoire de réponse à l'avis du CSRPN n°2022-68

1 Réponse à l'avis de la MRAE

Dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale emportant dérogation aux espèces et habitats protégées relative au projet de la ZAC Park Nevez, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de Bretagne a émis un avis sur le dossier. La maîtrise d'ouvrage prend note de la reconnaissance par la MRAE d'une amélioration significative de l'ensemble du projet et de l'étude d'impact vis-à-vis de la version 2020 et de la pertinence des mesures proposées pour réduire significativement les impacts résiduels. Depuis 2020, nous avons approfondi notre connaissance environnementale du site en réalisant de nouvelles investigations. A la suite de ces dernières, le projet de ZAC Park Nevez a été retravaillé afin de mieux prendre en considération les enjeux paysagers et environnementaux du site et de répondre aux premières observations émises en 2020 par la MRAE.

1.1 Evolution vis-à-vis de la précédente version du projet

D'une manière générale, les évolutions du projet par rapport à la version de 2020 ne sont pas présentées de manière claire. Un récapitulatif des évolutions apportées au projet faciliterait la lecture du dossier qui serait ainsi utilement amélioré.

Depuis 2020, de nouvelles investigations environnementales ont été réalisées et ont permis d'améliorer la caractérisation de l'état initial de l'environnement et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation détaillées dans le dossier d'autorisation environnementale.

Le projet actualisé en 2022 permet de prendre en considération et d'éviter les nouvelles zones humides identifiées dans le cadre des investigations complémentaires pour une surface supplémentaire de 0,6 ha. Les haies existantes et corridors écologiques à l'intérieur du quartier sont davantage préservées.

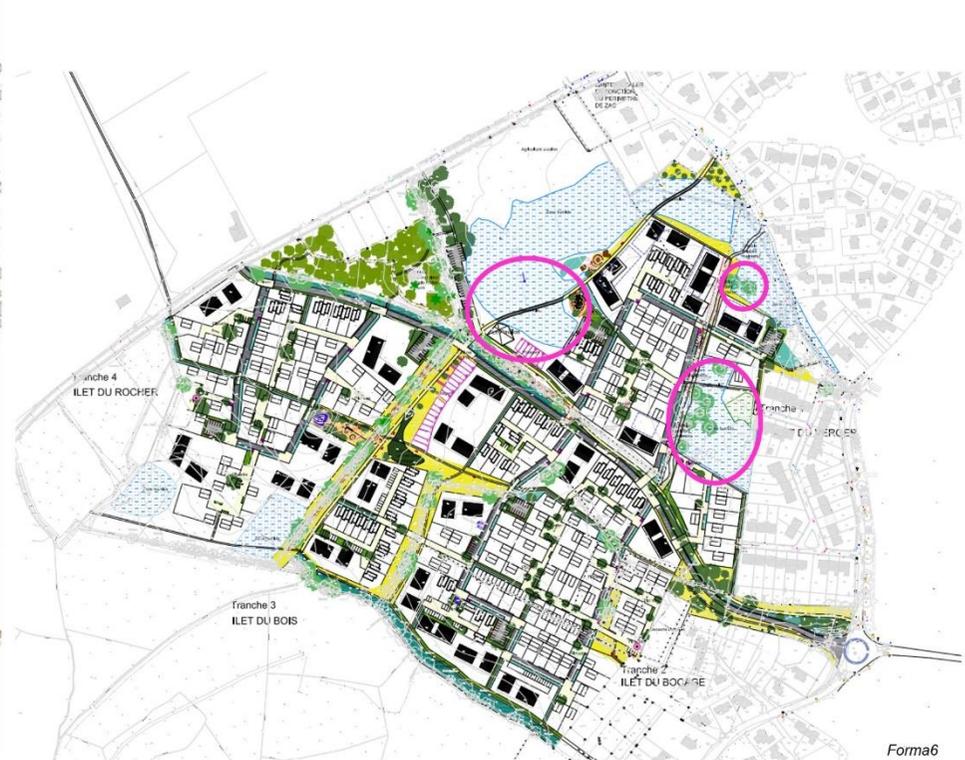
La nouvelle stratégie d'évitement des enjeux environnementaux du projet de 2022 a induit une modification du programme passant d'environ 650 logements à 630 logements tout en maintenant une répartition des typologies de logements et une densité moyenne de 35,8 logements par hectare conforme aux prescriptions réglementaires.

Par ailleurs, le projet de 2022 a permis d'intégrer des éléments en matière de maintien d'une trame noire à l'échelle du site et des continuités écologiques identifiées afin de limiter les impacts sur la biodiversité.

Ainsi, ce scénario final, fruit d'une longue réflexion partenariale entre la maîtrise d'œuvre, la Ville et le concessionnaire correspond au scénario de moindre impact environnemental tout en permettant de répondre aux enjeux démographiques de production de logement et autres enjeux urbanistiques, paysagers et techniques identifiées depuis les prémices des études préalables.



Version 2019



Version 2022

 Secteurs ayant fait l'objet d'une réduction d'emprise entre les version de projet de 2019 et 2022 dans le cadre de la démarche d'évitement des nouvelles zones humides inventoriées en 2021 au titre des habitats

Lors de la version initiale du projet, l'Ae avait suggéré de vérifier la nécessité de demander une dérogation à la protection stricte des espèces. Le dossier précise que la nouvelle version du projet a fait l'objet d'une demande de dérogation pour diverses espèces d'amphibiens, de reptiles et d'oiseaux. Les chauves-souris semblent cependant ne pas avoir été incluses dans ces demandes, malgré une perte avérée de territoire de chasse pour ces espèces. Le besoin de dérogation pour les chauves-souris nécessitera d'être vérifié auprès des autorités compétentes.

L'analyse des impacts résiduels pour le groupe des chiroptères conclut à de la destruction d'habitat de chasse et transit uniquement (voir p 367 et suivantes de l'étude d'impact). Ainsi, il n'existe pas de risque suffisamment caractérisé pour les espèces protégées de chiroptères en lien avec des impacts résiduels relevant :

- de la destruction intentionnelle d'individus ;
- de la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux de nature à remettre en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.

Par conséquent, en cohérence avec l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007 modifié et l'avis n°463563 du Conseil d'Etat du 9 décembre 2022, le groupe des chiroptères n'a pas été inclus à la dérogation. Toutefois, ces impacts résiduels « notables » au sens du R 122-5 du Code de l'Environnement sur des territoires de chasse et de transit ont bien été intégrés dans la compensation, en cohérence notamment avec l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité décrit par l'article L 163-1 du Code de l'Environnement. Il est par ailleurs noté que, dans son avis n° 2022-68, le CSRPN ne se prononce pas sur ce sujet, validant implicitement l'exclusion des espèces de chiroptères du champ de la dérogation.

1.2 Justification environnementale des choix retenus, scénarios alternatifs

Le choix de la zone est justifié par les dispositions du plan local d'urbanisme, qui identifient la zone comme secteur de développement pour conforter le bourg de Plescop, ainsi que par le faible nombre de « dents creuses »² disponibles dans le bourg, limitant les potentialités de densification. La justification des choix a été étayée de manière plus complète dans la nouvelle version de l'étude d'impact qui compare la zone de projet avec d'autres zones en extension de l'agglomération de Plescop. Malgré une analyse de ces différentes zones d'extension sur le plan environnemental, **le dossier ne permet pas de comprendre pourquoi la zone de Park Nevez est choisie plutôt qu'une autre, celle-ci présentant en effet de fortes sensibilités environnementales.** L'analyse reste par ailleurs au seul niveau communal.

La justification environnementale du choix du site de Park Nevez plutôt qu'un autre site à l'échelle communale a également fait l'objet d'une remarque du CSRPN dans son avis du 2022-68. Il est ainsi apporté, au 2.1 du présent mémoire en réponse, des compléments permettant de comprendre pourquoi l'urbanisation future de la zone de Park Nevez a été retenue lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2013 et toujours opposable, et pourquoi ce projet apparaît toujours pertinent en l'état des connaissances actuelles sur les enjeux environnementaux du secteur.

L'analyse s'est faite à une échelle communale car les objectifs du SCOT et du PLH fixent des besoins en logements importants sur Plescop, et car ces besoins ne peuvent uniquement être satisfaits dans le cadre d'opérations en densification urbaine. La création de ces nouveaux logements affichés dans les différents documents de planification doit pouvoir conforter le rôle de Plescop d'accueil de la population à l'échelle intercommunale et aussi de maintenir dans le temps les différents équipements, commerces et services plescopais.

1.3 L'énergie et le changement climatique

Si l'application de la RE 2020 apportera un gain significatif dans la prise en compte des enjeux liés à l'énergie et au climat, et si cette thématique est légèrement mieux abordée dans la nouvelle version de l'étude d'impact, celle-ci manque encore de précision sur les diverses mesures qui seront mises en œuvre et sur le bénéfice environnemental qui en est attendu. La réflexion engagée dans le cahier des charges, en particulier, reste à traduire en engagements clairs et formels.

L'étude d'impact précise qu'un cahier des prescriptions et recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, rédigé en complément du règlement du Plan Local d'Urbanisme, s'imposera à toutes les futures constructions de la ZAC Park Nevez. Ce document est en cours de rédaction afin d'intégrer la nouvelle réglementation RE 2020 et de nouvelles prescriptions issues du travail réalisé en partenariat avec la Ville de Plescop et l'ADEME dans le cadre de la démarche Quartier à Energie Positive et à faible impact Carbone. Il permettra en effet de prendre des engagements formels et opérationnels ainsi que d'engager une démarche de sensibilisation notamment sur les composantes environnementales suivantes :

- gestion des eaux pluviales : cuves de récupération de l'eau imposées, limitation de l'imperméabilisation des sols à l'intérieur de l'îlot, sensibilisation à la réutilisation des eaux pluviales pour un usage interne, VISA hydraulique de tous les projets de permis de construire en amont de leur dépôt pour instruction ;
- îlots de chaleur : limitation de l'imperméabilisation des sols à l'intérieur des îlots, définition d'un pourcentage de pleine terre ;
- efficacité énergétique et limitation des émissions carbone: orientation bioclimatique des constructions, interdictions des logements mono-orientés nord, recours aux énergies renouvelables, recours aux matériaux biosourcés, prescriptions en direction de la construction de bâtiments passifs et à énergie positive.

2 Réponse à l'avis du CSRPN

Dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale emportant dérogation aux espèces et habitats protégées relative au projet de la ZAC Park Nevez, le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) de Bretagne a émis un avis sur le dossier le 12 décembre 2022. La maîtrise d'ouvrage prend note de la reconnaissance par le CSRPN de la qualité du dossier, de la rigueur globale des inventaires et de l'effort notable apporté à sa réalisation. L'avis rendu est favorable sous conditions. Le présent mémoire en réponse vise à apporter des éléments complémentaires de compréhension du dossier et à répondre aux remarques écrites dans l'avis du CSRPN.

2.1 Les zones alternatives du projet

Réellement montrer que les alternatives permettant d'éviter la destruction des habitats d'espèces, en particulier les prairies, ont bien été envisagées. Pour cela il faudra apporter les éléments de diagnostics pour les zones alternatives du projet en particulier les secteurs 4 et 5 qui semblent présenter une proportion de milieu naturel plus faible et par conséquent présenter des enjeux liés à la biodiversité moindres.

Le chapitre 2.3.2 p. 67 du dossier justifie la condition d'absence de solutions alternatives. Ce chapitre est amendé ci-après afin d'étayer cette justification en réponse à la demande de précisions exprimée par le CSRPN et la MRAE.

2.3.2.1 : Le contexte historique et règlementaire

Aujourd'hui, la commune de Plescop a atteint un niveau de densification acceptable compte-tenu de son contexte architectural et social de bourg rural. En effet, depuis 2010, la Ville a initié le projet ZAC Centre bourg (construction mairie actuelle, logements et travaux d'aménagement spatiaux et de voirie).

Les dents creuses d'urbanisation sont quasi absentes et les secteurs de renouvellement urbain potentiel sont très limités, et aménagés lorsqu'ils existent. A titre d'exemple, les récents programmes immobiliers achevés sur Plescop se sont réalisés au sein de l'enveloppe urbaine, en renouvellement ou en densification du tissu urbain. De plus, le complexe sportif à l'est du centre-bourg, un espace, initialement occupé par des terrains de sports extérieurs, a été libéré. La Ville a saisi cette opportunité à proximité immédiate du centre bourg pour y développer un lotissement de 120 logements individuels et collectifs en cours de commercialisation dont 30% de logements sociaux.

La commune a ainsi privilégié depuis plusieurs années une densification de son centre bourg mais souhaite également préserver des îlots de verdure et de fraîcheur, publics et bénéficiant à tous les plescopais.

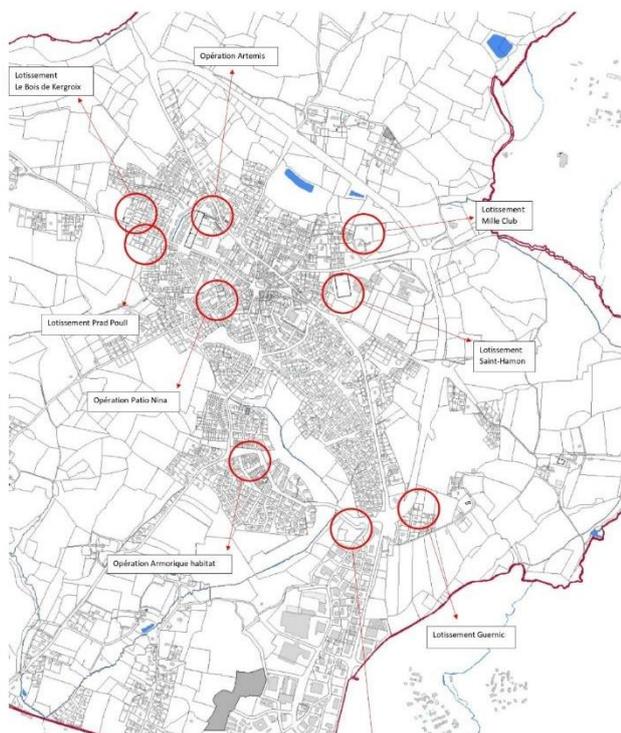


Figure 21 Opérations en cours et achevées depuis 2016 sur PLESCOP

En 2013, lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, des réflexions ont été engagées sur une évolution maîtrisée à court, moyen et long terme de PLESCOP. Plusieurs zones de développement futur ont été étudiées comme le montre les cartes ci-dessous extraites du rapport de présentation et du PADD du PLU de 2013.

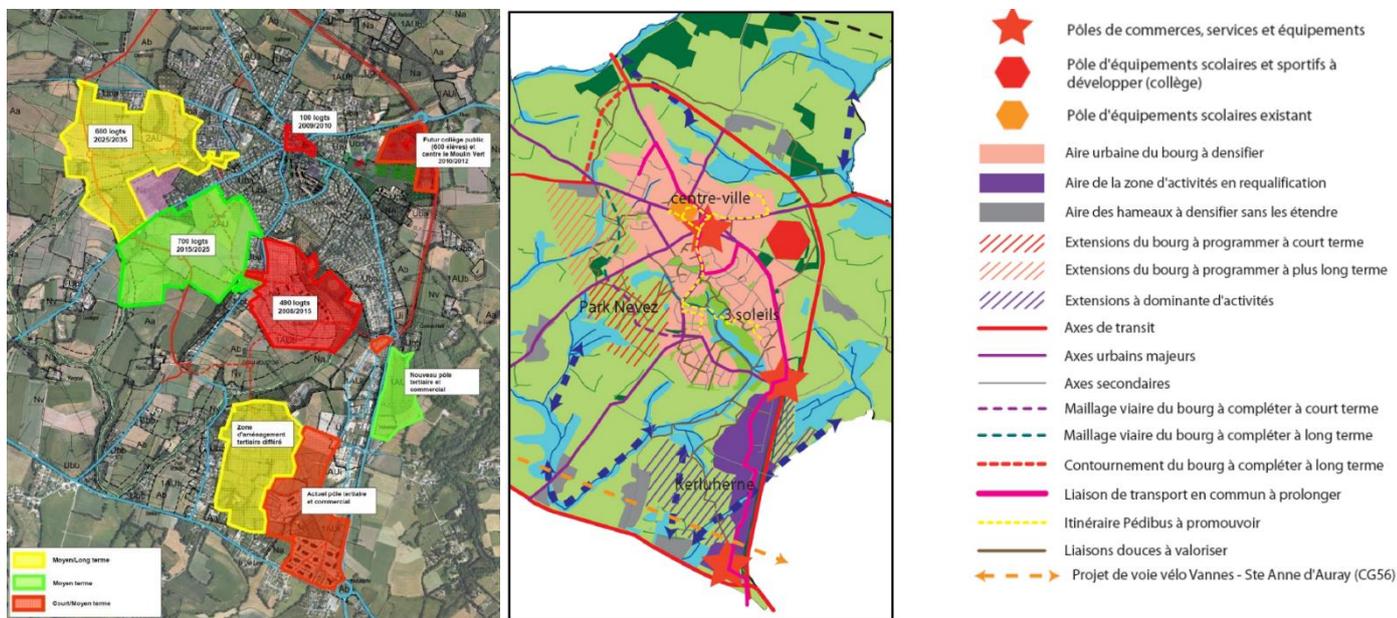


Figure 22 Carte des secteurs préférés de développement de PLESCOP du rapport de présentation du PLU de 2013

Figure 23 Carte du PADD du PLU de 2013

Ainsi, en 2013, dans une démarche de recentrage de son développement à proximité du bourg, la Ville a fait le choix de conforter la ZAC Park Nevez comme zone d'urbanisation future considérant :

- qu'en 2013, cet espace agricole ne présentait pas d'intérêt écologique particulier puisqu'en monoculture de maïs et situé en dehors des corridors identifiés ; Depuis, les agriculteurs ont cessé de l'exploiter dans le cadre d'un dialogue avec la commune afin de permettre la réalisation du projet de ZAC Park Nevez ;
- ce site permettait de poursuivre le maillage du tissu urbain plescopais, des cheminements piétons, viaire et paysager, à une distance de 500 mètres à 2km du centre bourg de PLESCOP ;
- la volonté de conforter la trame verte et bleue identifiée au nord et nord-ouest de la frange urbaine (zones naturelles, boisements, haies bocagères et zones humides présentes).

Par la même occasion, elle a fait le choix d'abandonner les autres zones d'extension du bourg à plus long terme en les préservant en espace agricole ou naturel.

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la Ville de Plescop a engagé un état des lieux du potentiel foncier et immobilier mobilisable dans son tissu urbain existant. Après analyse de la dureté foncière du potentiel foncier existant (prenant en compte leur superficie et leur 'dureté' au regard des divers critères parmi lesquels l'accès, le nombre de propriétaires ou la topographie ...), il serait possible de construire en densification 100 logements environ. Ce faible potentiel résulte d'un fort investissement de la part de la commune ces dernières décennies pour privilégier un développement en renouvellement urbain et non en extension et ne permet pas à moyen et long terme de satisfaire les objectifs du PLH et du SCOT en termes de production de logements sur la Ville.

De plus, la commune présente un taux de vacance limité : en 2018, le taux de vacance était de 6,8 %, légèrement supérieur au taux de vacance de l'agglomération de Vannes (5,8%) mais inférieur à la moyenne nationale (8,4%). La tension immobilière à l'échelle de l'agglomération est soulevée par le PLH 2019-2024 de l'agglomération.

Face à l'absence de solutions substantielle de création de logements par remobilisation massive de logements vacants, renouvellement urbain et aménagement de dent creuse, il a été opté une solution d'urbanisation en extension pour répondre aux besoins de création de logements identifiés par le PLH, SCOT et PLU.

L'analyse des solutions alternatives a été conduite à l'échelle de PLESCOP, et non à une échelle intercommunale, considérant les objectifs du SCOT et du PLH qui fixent des besoins en logements sur PLESCOP et qui ne peuvent uniquement être satisfaits dans le cadre d'opérations en densification urbaine. La création de ces nouveaux logements affichés dans les différents documents règlementaires doit pouvoir conforter le rôle de PLESCOP d'accueil de la population à l'échelle intercommunale et aussi de maintenir dans le temps les différents équipements, commerces et services plescopais.

2.3.2.2 Les solutions alternatives à l'échelle de Plescop

1. En extension du tissu urbain existant, au nord et à l'est, des solutions alternatives potentielles à la ZAC Park Nevez peuvent être considérées et sont représentées sur les cartes ci-après. Notons que les secteurs étudiés, comme celui de la ZAC, se situent tous en dehors de zones d'inventaire environnemental (ZNIEFF de type I ou de type 2) et de zone NATURA 2000.

Des enveloppes sensiblement similaires à celle retenue pour le projet de Pak Nevez en termes de surface ont été étudiées, sans prise en considération de leur zonage au PLU.



Figure 24 Carte de localisation des solutions alternatives potentielles secteur Nord



Figure 25 Carte de localisation des solutions alternatives potentielles secteur Est



Figure 26 Carte de localisation des solutions alternatives potentielles Ouest

Il est rappelé que l'analyse de ces variantes a déjà été conduite dans l'évaluation environnementale du PLU ayant mené au meilleur compromis environnemental, technique, économique et social. En particulier :

- le secteur Nord avait été abandonné compte-tenu des importants enjeux écologiques observés (sur 30 ha, 9,6 ha de zones humides, 777 ml de cours d'eau, 1 plan d'eau, 6,3 ha de boisements, 1610 ml de haies, responsabilité élevée au titre de la trame verte et bleu communale et intercommunale identifiée) ;
- le secteur Est avait été abandonné pour cause de non faisabilité technique eu égard aux surfaces limitées de ce dernier (12 ha dont 1,8 ha de boisements, 0,4 ha de zones humides, 1300 ml de haies) ne permettant pas d'atteindre l'objectif initial de nombre de logements et leur densité fixés respectivement à 650 logements et 35 logements / ha par les documents réglementaires communaux et supra communaux (SCOT et PLH) ;
- le secteur Ouest avait été jugé comme présentant un contexte écologique globalement comparable au site retenu de Park Nevez présentant des zones humides, cours d'eau, boisement et linéaires de haies (sur 25,4 ha, 1,3 ha de zones humides, 365 ml de cours d'eau, 4,3 ha de boisements, 1852 ml de haies) ; toutefois, ce secteur avait également été abandonné car avait été jugé comme de moindre pertinence vis-à-vis du projet urbain de Plescop, eu égard notamment aux critères de mobilité, de proximité fonctionnelle des équipements, espaces verts et zones urbanisées (ZAC et vallée de Moustoir notamment).

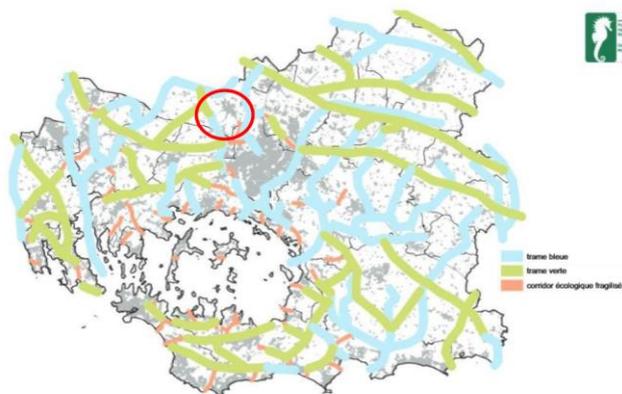
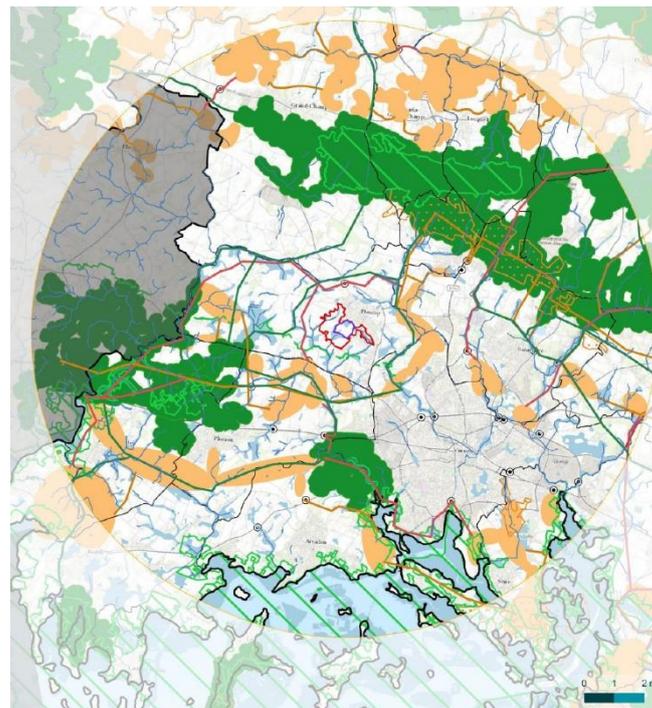


Figure 27 et Figure 28 Extrait de la Trame Verte et Bleue SCOT GMVA



En conséquence, il est apparu que l'aménagement du secteur du Park Nevez constitue le projet de moindre impact environnemental. Concernant les autres secteurs étudiés, malgré un positionnement urbain semblable au secteur Park Nevez, en continuité du tissu urbain et à proximité des infrastructures, équipements et services du centre bourg, ces dernières n'ont pas été retenues pour des raisons environnementales, sociales et techniques.

2. Deux solutions alternatives, inscrites au Plan Local d'Urbanisme en tant que zone d'urbanisation future, ont également été étudiées. D'une part les secteurs d'urbanisation future de « Kerluherne » et d'autre part les secteurs « La lande – Le Couëdic ».

Cependant, au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, les secteurs d'urbanisation future de Kerluherne II sont destinés à assurer prioritairement la poursuite du développement économique de la commune. Le développement d'habitat y est, dans une moindre mesure, plutôt dans un objectif de transition avec le tissu résidentiel existant et ne permettrait pas de répondre aux objectifs du PLH et du SCOT en termes de production de logements sur la Ville. Il se situe au sud du territoire plescopais, en continuité de la zone d'activité économique existante mais pas du centre bourg et de ses équipements (environ 1,8 km au nord). D'autre part, ce secteur d'urbanisation n'a pas encore fait l'objet d'études opérationnelles ni d'autorisation d'urbanisme. En termes de délais, il ne permettra pas de répondre à un fort besoin en logement d'ici plusieurs années. Par conséquent, cette solution alternative a été écartée.

Le secteur de « La Lande - Le Couëdic » au sud du bourg et à l'Ouest de la ZAC des Jardins du Moustoir, représente ainsi le secteur de développement majeur pour l'habitat, en continuité directe avec le centre-bourg, ses équipements et services.

Le périmètre de l'opération d'aménagement de la ZAC Park Nevez, situé au sein de dans ce secteur, est inscrit en zone d'urbanisation future au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme depuis 2013. La décision d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'est donc basée sur un état

des possibilités en termes de requalification urbaine et de densification des dents creuses et sur les besoins en logements identifiés au Programme Local de l'Habitat de Vannes Agglomération.

2.3.2.2 Les solutions alternatives au sein du secteur de « La Lande - Le Couëdic »

Depuis 2012, pour concevoir l'organisation du quartier sur le périmètre de l'OAP Park Nevez, l'équipe de conception s'est appuyé sur une démarche de diagnostic associant des élus, des habitants de Plescop, des services de l'Etat et des collectivités territoriales et une équipe de professionnels (SETUR, ARCHIDEE et AURES).

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de ce projet. Ces enjeux ont commandé les grands principes d'organisation de l'espace présentés sur le présent projet. Divers scénarii ont alors été proposés.

Les scénarios présentés ci-après ont été élaborés au regard des enjeux identifiés lors de la phase de diagnostic. Ils ont pour objet d'illustrer la diversité des choix possibles et de présenter des options contrastées pour les soumettre au débat. 4 membres de l'équipe d'étude ont réalisé 4 scénarios au regard des données objectives (desserte, préservation patrimoine bocager, localisation zone humide, etc.) et de leur propre sensibilité.



Figure 29 Différents principes d'organisation esquissés (source : ARCHIDEE, 2013)

Les différentes phases de réflexions ont permis de présenter au groupe projet et au comité de pilotage deux scénarios de synthèse. Ces derniers n'ont pas fait l'objet d'une présentation simultanée mais ont été construits dans une logique "incrémentale" (ce procédé a permis de respecter la démarche de co-construction).



Figure 30 Scenario 1 (source : ARCHIDEE, 2013)



Figure 31 Scénario 2 (source : ARCHIDEE, 2013)

Le scénario 2 est le fruit d'une réflexion entre l'équipe d'étude, le groupe projet et le comité de pilotage et est appelé "scénario de synthèse". Les raisons de sa constitution :

- mise en scène de "parcs linéaires" : continuités bocagères accueillant les déplacements doux sur lesquels se positionnent les espaces publics structurants ;
- constitution d'un parc nature (association boisement et zone humide au nord-ouest du quartier) ;
- effet de "chambres vertes", décomposition du quartier en sous-secteurs suivant la trame bocagère : diversité des ambiances ;
- lisibilité et hiérarchisation de la voirie entre voie principale / secondaire / tertiaire / etc. ;
- répartition typologique et mixité : favoriser la mixité à l'échelle de l'îlot. Offrir aux logements collectifs dont les surfaces privées sont plus petites les situations paysagères les plus qualitatives (prolongement de l'espace privé par l'espace public).

Depuis 2020, de nouvelles investigations environnementales ont été réalisées et ont permis d'améliorer la caractérisation de l'état initial de l'environnement et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation détaillées dans le dossier d'autorisation environnementale. En effet, le projet actualisé en 2022 permet de prendre en considération et d'éviter les nouvelles zones humides identifiées dans le cadre des investigations complémentaires. Les haies existantes et corridors écologiques à l'intérieur du quartier sont davantage préservés. Ainsi, ce scénario final, fruit d'une longue réflexion partenariale entre la maîtrise d'œuvre, la Ville et le concessionnaire correspond au scénario de moindre impact environnemental tout en permettant de répondre aux enjeux démographiques de production de logement et autres enjeux urbanistiques, paysagers et techniques identifiées depuis les prémices des études préalables.



Figure 32 Projet retenu et mis à jour en 2022 (source Forma 6, 2022)

2.2 La méthodologie d'établissement des enjeux

Dans le dossier, il est fort regrettable que la méthodologie d'établissement des enjeux naturels ne soit pas plus explicitée. Par exemple, pourquoi la présence de l'Asphodèle d'Arrondeau, espèce disposant d'un statut de protection nationale est-elle considérée comme un enjeu faible (même si les propositions d'évitement de destruction de l'espèce semblent satisfaisantes) ? De la même manière pourquoi les 'prairies mésophiles' et 'prairies mésophiles pâturées' sont-elles considérées comme à enjeu faible alors que les 'Prairies mésophiles fauchées' sont dites à enjeu moyen ? Il nous semble nécessaire de clairement expliciter la méthode ayant permis d'établir la détermination des enjeux qui ont par la suite une importance forte pour la détermination des ratios de compensation.

La méthodologie générale de qualification des enjeux est précisément décrite au chapitre 3.1.4.2 « Evaluation des enjeux écologiques » p. 83.

Concernant en particulier :

- l'Asphodèle d'Arrondeau, cette espèce est évaluée comme commune et non menacée au titre des listes rouges nationales et régionales, et est observée à Plescop au cœur de son aire de répartition ; elle est à ce titre associée à un enjeu faible, dont la caractérisation ne prend pas en compte le niveau de protection réglementaire établi indépendamment de l'état de conservation de l'espèce ;
- les prairies mésophiles fauchées constituent un habitat d'intérêt communautaire, et souffrent d'une évolution négative, cet habitat étant en forte régression à l'échelle nationale ; à ce titre, cet habitat est associé à un enjeu moyen ;
- en revanche, :
 - o les prairies mésophiles pâturées ne constituent pas un habitat d'intérêt communautaire ; leur tendance est d'ailleurs relativement constante à l'échelle nationale ; à ce titre, cet habitat est associé à un enjeu faible ;
 - o les prairies mésophiles sont ici associés à des habitats prairiaux présentant un état dégradé tel qu'il n'est pas possible de les caractériser plus précisément d'un point de vue phytosociologique ; eu égard à ce niveau de dégradation, ces dernières ont été associées à un enjeu faible.

2.3 Le projet 'paysager' en lui-même : palette végétale

La palette végétale utilisée dans le projet dans la ZAC est à revoir. De nombreuses espèces proposées à la plantation ne sont pas des espèces locales et ne devraient pas être implantées (e.g. *Vaccinium corybosum*, cultivar d'*Achillea millefolium*, *Cyperus papyrus*...), en particulier les espèces considérées comme invasives potentielles (e.g. *Petasites fragans*). Il est impératif de revoir le projet paysager et de constituer une palette végétale uniquement issue du label Végétal local. Il nous paraît également opportun d'envisager l'option de la recolonisation spontanée dans certains secteurs, en particulier dans les 'jardins humides', où des espèces mentionnées telles que le jonc diffus ou la salicaire ont de fortes probabilités de colonisation naturelle.

Revoir complètement la palette végétale du projet paysager et utiliser uniquement des végétaux du Label Végétal Local.

Le maître d'ouvrage s'engage à revoir sa palette végétale en cohérence avec les espèces issues du label végétal local.

2.4 La clarté, le dimensionnement et le suivi des mesures compensatoires

Si l'absence d'alternatives est démontrée, proposer des mesures concrètes de désartificialisation, ainsi qu'une nette augmentation des surfaces de prairies en compensation à proximité immédiate et sur au moins une surface équivalente à celle des habitats détruits (10 Ha).

La méthode de dimensionnement de la compensation est détaillée au chapitre 4.4 (p. 235 et suivantes), à l'issue de laquelle une démonstration d'équivalence écologique a été effectuée. Cette démarche a été conduite en cohérence avec les standards méthodologiques nationaux et communautaires en vigueur (Guide Approche standardisées du dimensionnement de la compensation écologique OFB 2021, Document d'orientation sur la protection stricte des espèces animales d'intérêt communautaire en vertu de la directive «Habitats» 92/43/CEE Version finale, février 2007).

Acter la reconversion des prairies du site de Kebérèt en prairie permanente avec interdiction de retournement sur la période de 30 ans, imposer un cahier des charges sur l'ensemble des prairies concernées par les mesures compensatoires interdisant la fertilisation et imposant une fauche tardive, ceci dans le cadre d'une ORE (Obligation Réelle Environnementale).

Le site de Kebérèt fera en effet l'objet d'une reconversion dans le cadre du passage d'exploitation de prairies actuellement temporaires en prairies permanentes. Le terme «reconversion» n'est pas écrit formellement dans le dossier, mais le programme de travaux et de gestion associé à ce site traite bien de cette même démarche.

La faisabilité, l'efficacité et la vocation écologique à long-terme de ce site seront garantis par l'établissement d'une convention réunissant la Ville de Plescop, le concessionnaire de la ZAC, le propriétaire et le gestionnaire permettant de couvrir l'ensemble du programme de travaux et de gestion. La plantation et l'entretien des haies existantes et futures, la reconversion en prairie permanente et la gestion par fauche associée seront assurés par le concessionnaire de la ZAC, puis sur le long terme par la Ville de PLESCOP une fois la concession d'aménagement de la ZAC Park Nevez clôturée.

Mettre en place une véritable évaluation des mesures compensatoires en suivant les préconisations proposées.

Le suivi flore de la mesure MS02 ('Suivi de l'efficacité des mesures de compensation et accompagnement') – Le protocole proposé consiste à suivre 'au moins' 6 quadrats de végétation (2 par site de compensation) d'une taille de 50*50cm. Ce protocole est très insuffisant pour pouvoir montrer d'éventuels changements de composition et/ou de diversité floristique. Tout d'abord, le nombre de quadrats doit être défini par la mise en place d'un échantillonnage stratifié, tenant compte en amont du nombre de parcelles à suivre et de leur hétérogénéité. Compte tenu de la surface et de l'hétérogénéité inter- et intra-site, un effort d'échantillonnage d'au moins une vingtaine de quadrats semble être un minimum requis. De plus la taille de 50*50cm (est-ce une erreur ?) des quadrats est beaucoup trop faible. Nous recommandons l'utilisation de quadrats plus grands en

cohérence avec l'aire minimale du type de végétation suivi, c'est-à-dire des quadrats d'au moins 25 m² (5*5m).

Le suivi de la station d'asphodèle d'Arrondeau – Aucune mesure de suivi n'est proposée pour cette espèce. Bien que la station d'asphodèle ait été soustraite à l'emprise de la ZAC, il nous semble tout de même nécessaire de mettre en place un suivi (comptage d'individus) de l'espèce afin de s'assurer de la pérennité de la population (notamment par rapport à d'éventuels problèmes de sur-fréquentation).

La maîtrise d'ouvrage propose en conséquence de faire évoluer sons protocole de suivi des habitats naturels et de la flore comme sur les éléments suivants :

- Habitats naturels : quadrats de 5*5 m ; nombre de quadrats à faire évoluer en tenant compte de l'hétérogénéité intra-parcelles lors du premier suivi (estimation à ce stade : une vingtaine de quadrats environ) ;
- Asphodèle d'Arrondeau : mise en place d'un suivi spécifique au niveau de la station évitée, reprenant le même calendrier que le suivi relatif aux habitats naturels, et conduit selon un protocole de suivi de l'abondance des pieds (comptage).