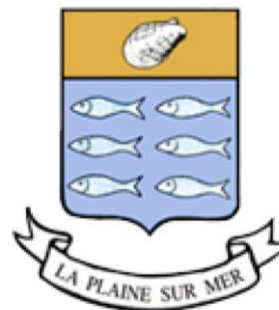




# MODIFICATION DU DOSSIER DE CRÉATION DE LA ZAC CENTRE BOURG

**La Plaine-sur-Mer**

Présentation des études environnementales  
nécessitant l'évolution du projet



Mise à disposition du 30 avril au 30 mai 2022  
REUNION PUBLIQUE LE 30 mai 2022

La **Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Centre Bourg** a été créée le 25 avril 2016.

La définition du programme et du périmètre tenait compte de l'avis de l'autorité environnementale de novembre 2015.

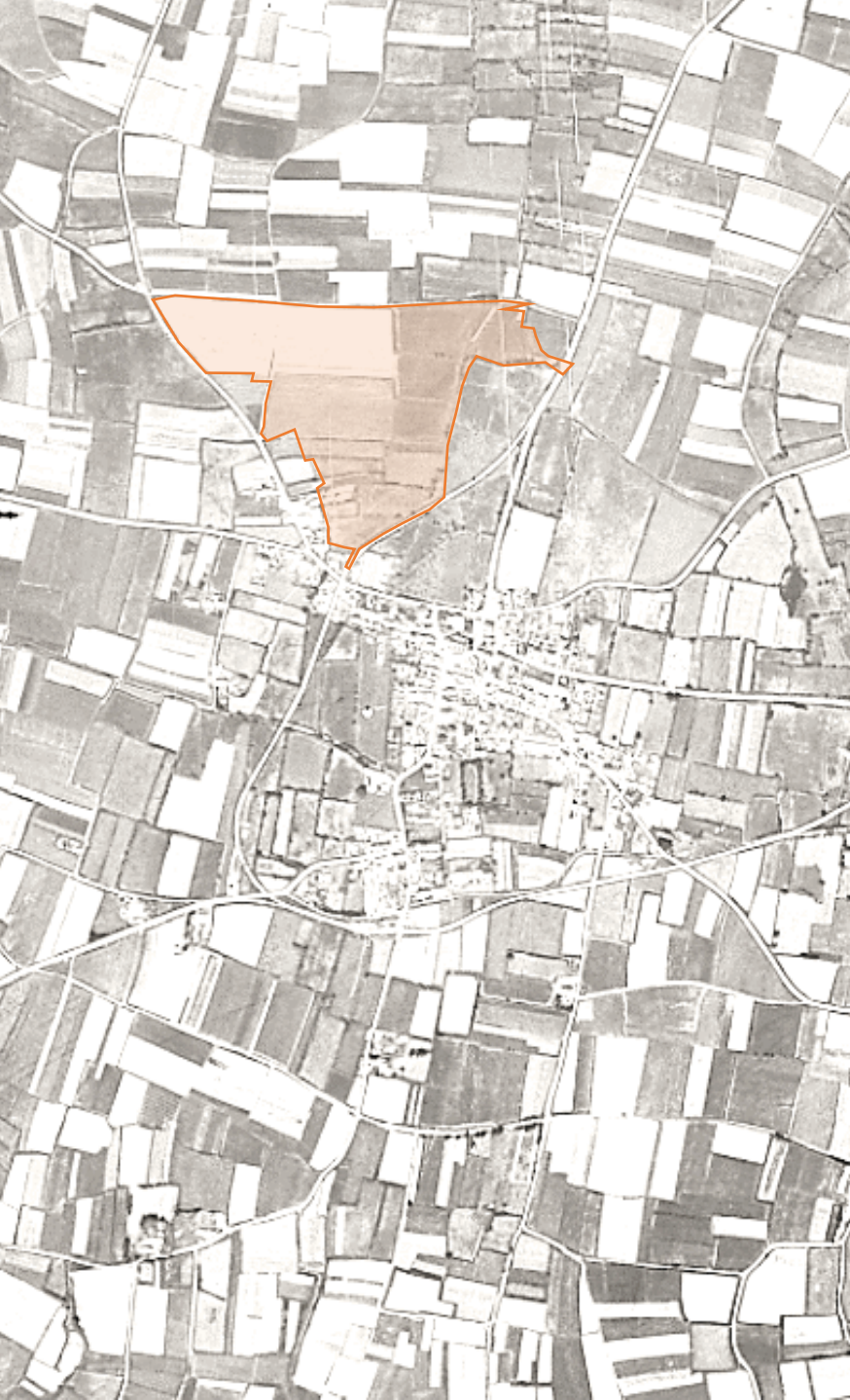
En 2019, la mise à jour des données environnementales a mis en relief **l'apparition de plusieurs espèces protégées** sur le **secteur Est**.

L'urbanisation de ce secteur comme initialement prévu aurait donc un **impact important sur la biodiversité**.

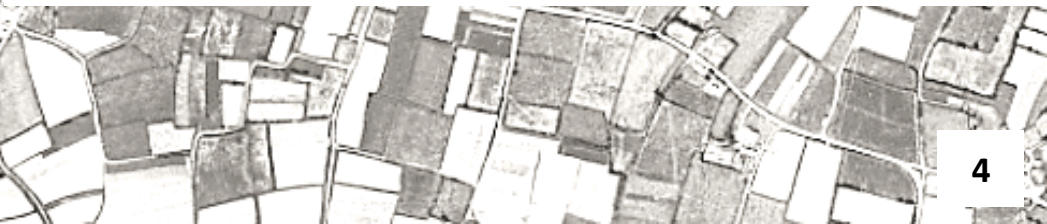
Dans l'application de la **démarche Eviter, Réduire, Compenser, Accompagner** (ERCA), il paraît nécessaire de modifier le projet de ZAC afin d'éviter tout impact sur la faune et la flore.

- LE PÉRIMÈTRE INITIAL : les secteurs Nord et Est
- LES ÉTUDES ENVIRONNEMENTALES : les milieux et la faune
- LA MODIFICATION DU PROJET DE LA ZAC





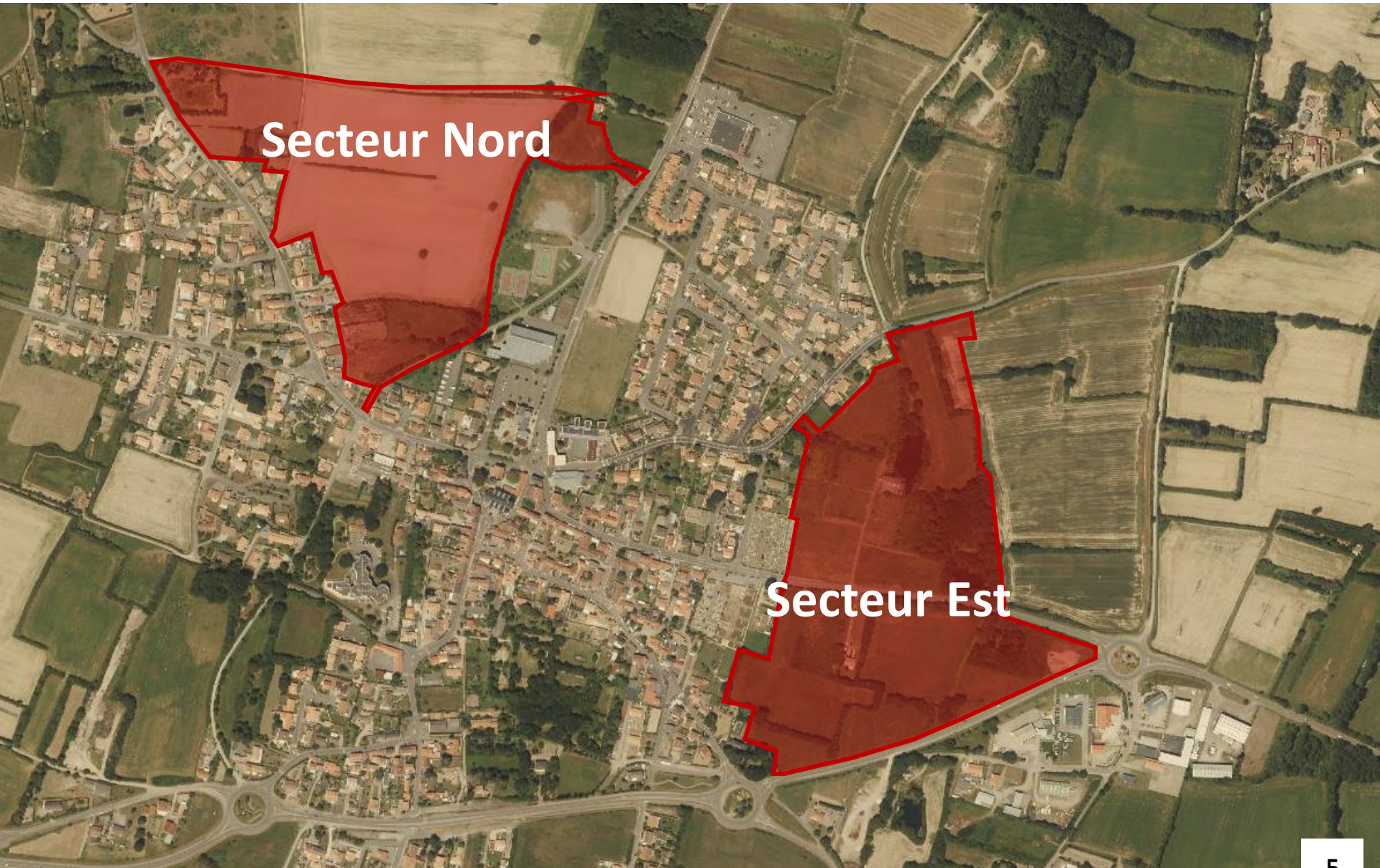
Le périmètre initial :  
Les secteurs Nord et Est





# LE PÉRIMÈTRE INITIAL

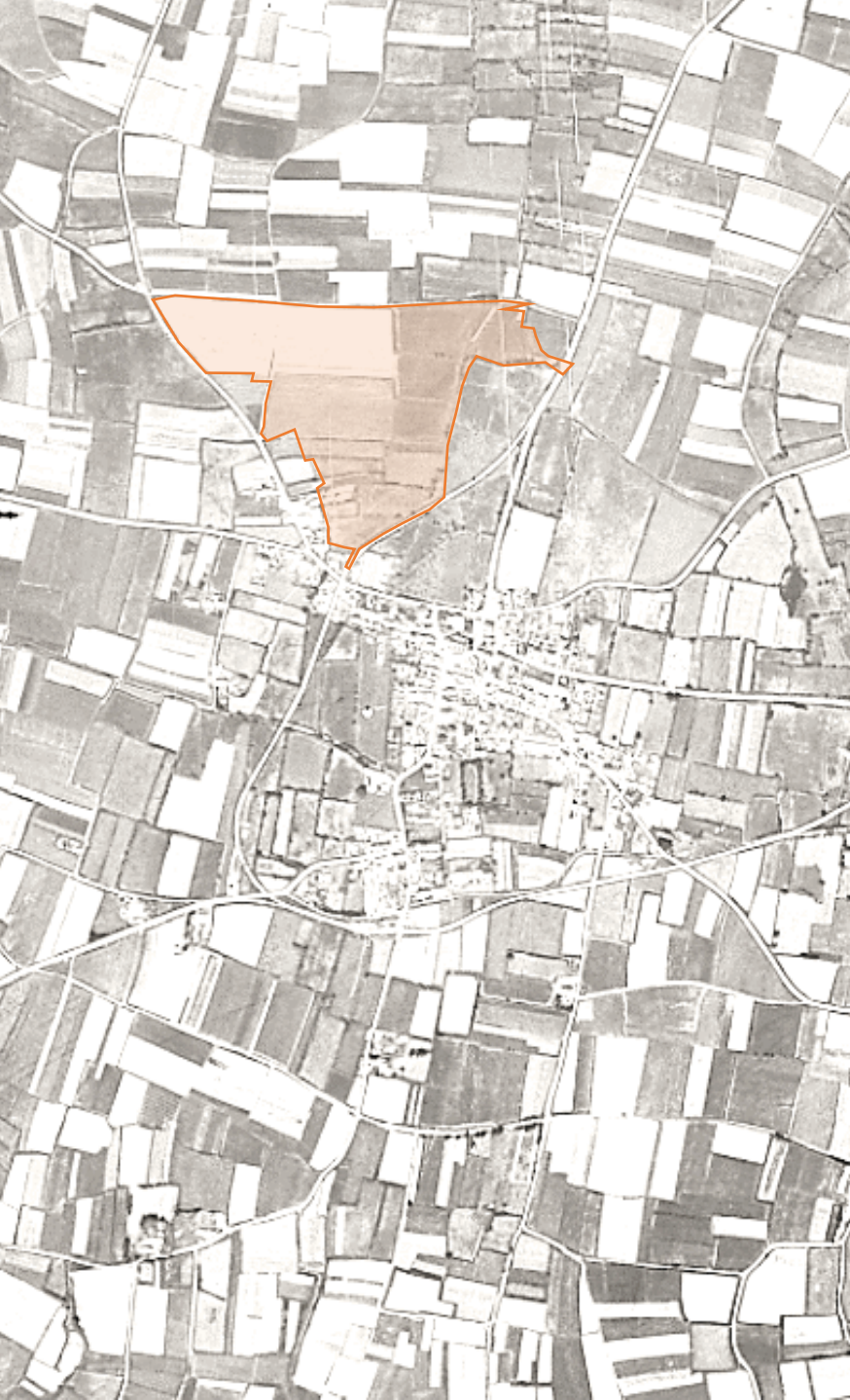
## Les secteurs Nord et Est



**Secteur Nord**

**Secteur Est**





## Les études environnementales :

1- Les milieux

2- La faune

# LES MILIEUX : LES ZONES HUMIDES

## Une protection

### Suivant le Code l'environnement, les zones humides sont :

« des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

**En France, on estime que  $\frac{2}{3}$  des zones humides ont disparu au cours du 20<sup>ème</sup> siècle.**

Pourtant, en détruisant les zones humides, les inondations ou les sécheresses sont plus sévères, la qualité de l'eau se dégrade, car les zones humides ne jouent plus leur rôle épurateur.

Les zones humides sont ainsi considérées comme des écosystèmes précieux jouant un rôle primordial et irremplaçable.

**Ces espaces doivent donc faire l'objet d'une préservation.**

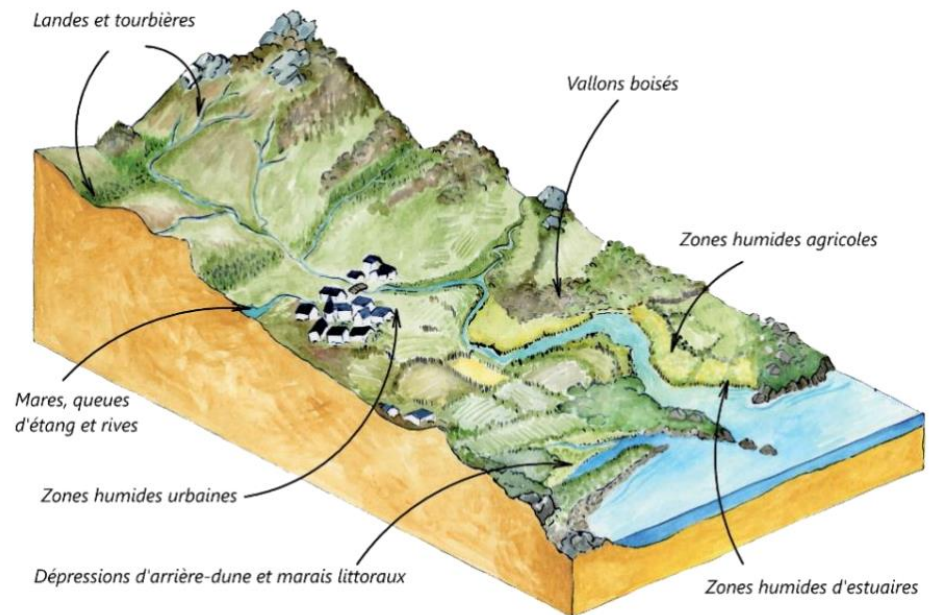


Illustration de Bernadette COLENO, extrait de « Les zones humides travaillent pour nous – Conseil général du Finistère »



# LES MILIEUX : LES ZONES HUMIDES

## Les critères d'identification

### Une végétation particulière



Iris faux acore



Epilobe hirsute



Oenanthe safranée



Pulicaire dysentérique

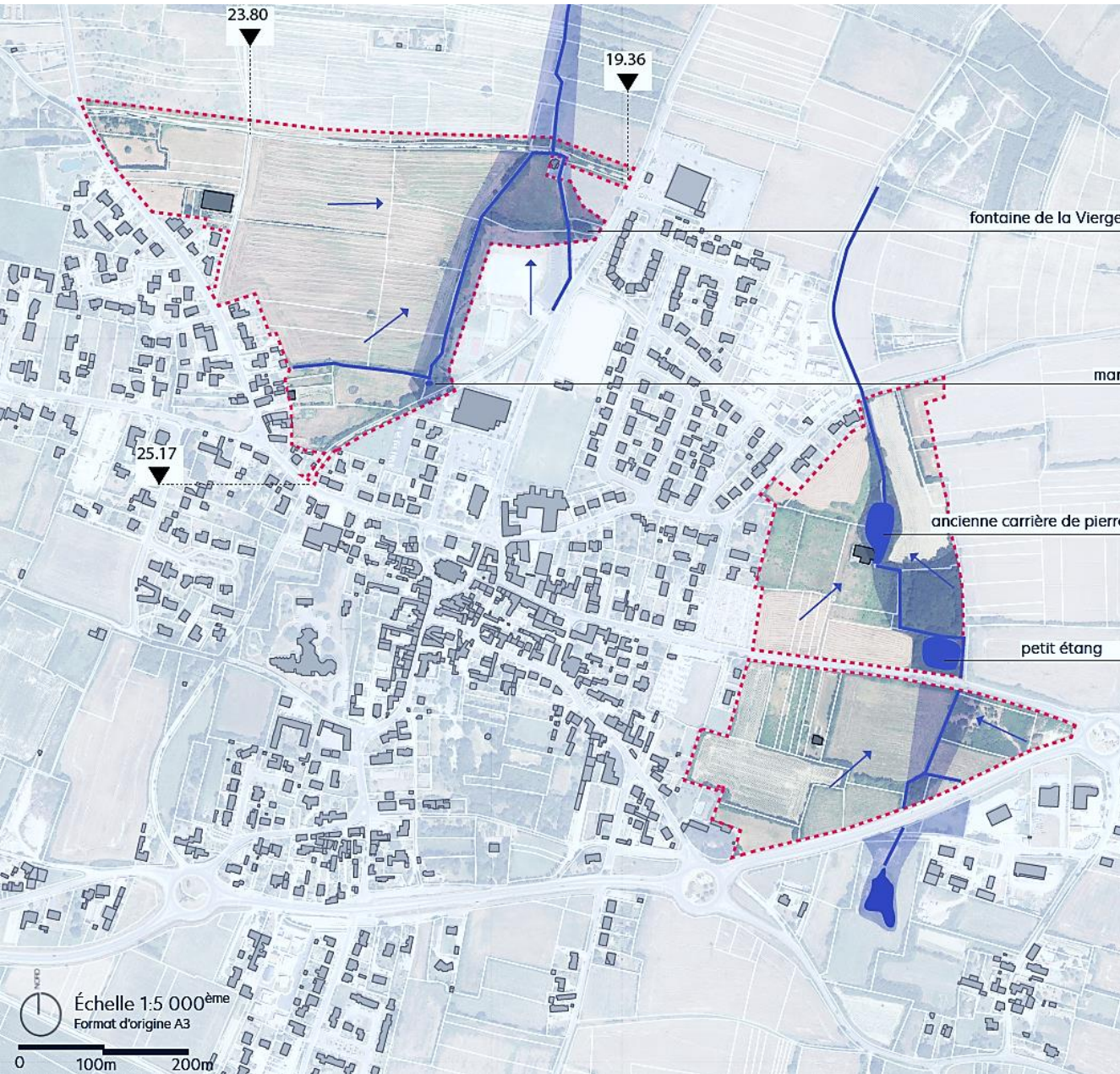
### La nature du sol





# LES MILIEUX : LES ZONES HUMIDES

## La localisation



- ruisseau
- plan d'eau
- zone humide
- sens d'écoulement des EP

# LES MILIEUX : LES HAIES

## Une identité du territoire

Les haies sont des éléments constitutifs du paysage de plaine agricole.

Un linéaire très important a disparu depuis les années 50, faisant de la périphérie du centre bourg un milieu relativement ouvert.

Outre leur intérêt comme éléments structurants de l'identité paysagère de la Commune, les haies jouent un rôle de corridors écologiques, support de biodiversité.

### LES ENJEUX DU PROJET :

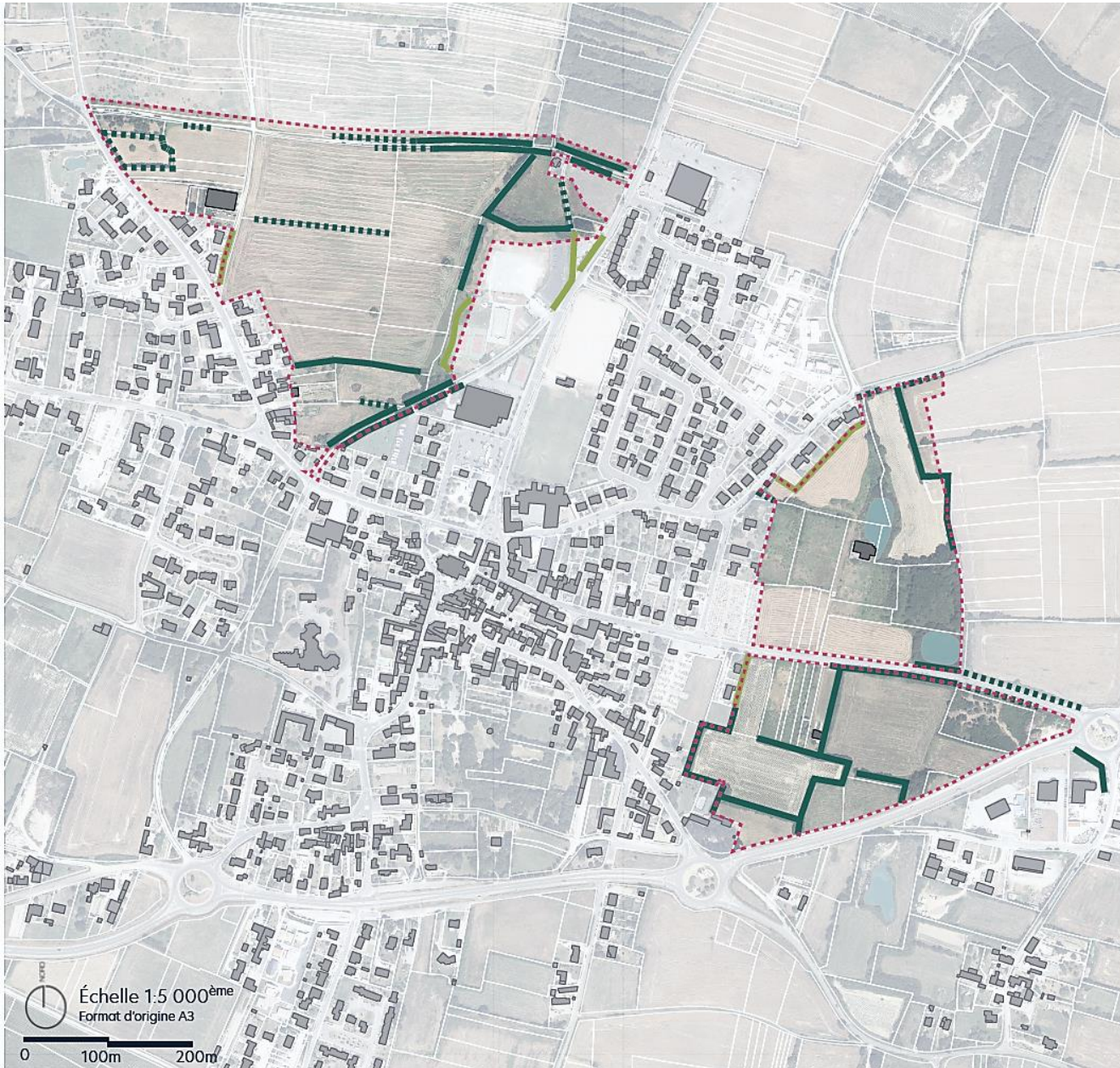
- Maintien des haies existantes,
- Requalification du réseau de haies bocagères existant avec de nouvelles plantations et/ou densification,
- Constitution d'un maillage pour limiter les effets du vent et créer des masques visuels entre parcelles.





# LES MILIEUX : LES HAIES

## Un maillage



# LA FAUNE

## Des espèces à préserver

La réglementation espèces faunes protégées est fondée sur la nécessité de préserver les espèces dont les populations ont diminué, ou continuent à diminuer, de manière importante avec des risques de disparition.

Le code de l'environnement définit l'ensemble des atteintes interdites aux espèces et au patrimoine naturel. Il s'agit notamment de l'interdiction de destruction, d'altération ou de dégradation des habitats naturels ou des habitats d'espèces.

Les études environnementales ont révélé la présence de plusieurs espèces protégées qui nécessite d'être prise en compte dans le programme d'urbanisation.

Ainsi, pour préserver la faune, le projet doit préserver les milieux de vie de ces espèces.



Serin Cini

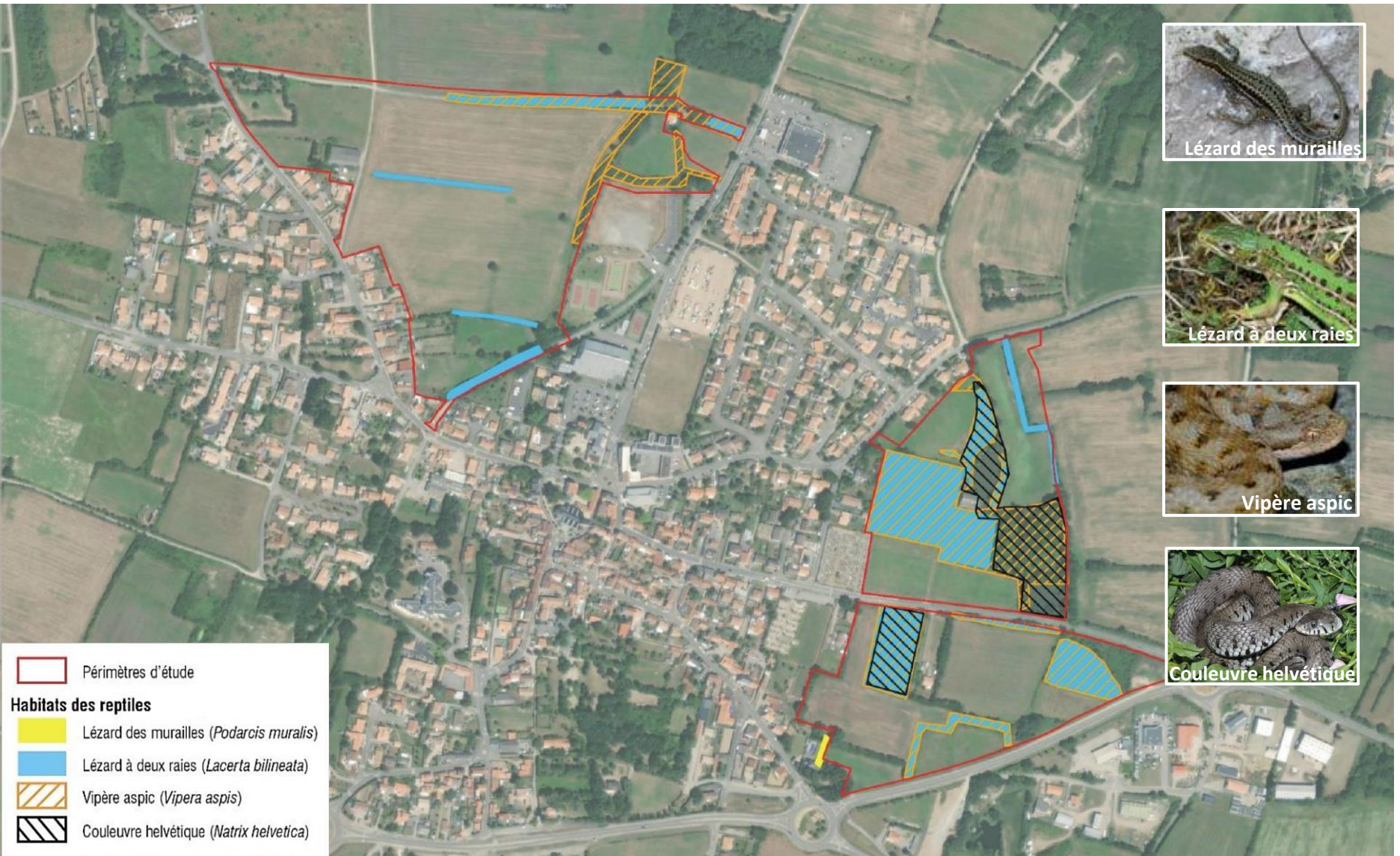


Lézard à 2 raies



# LA FAUNE

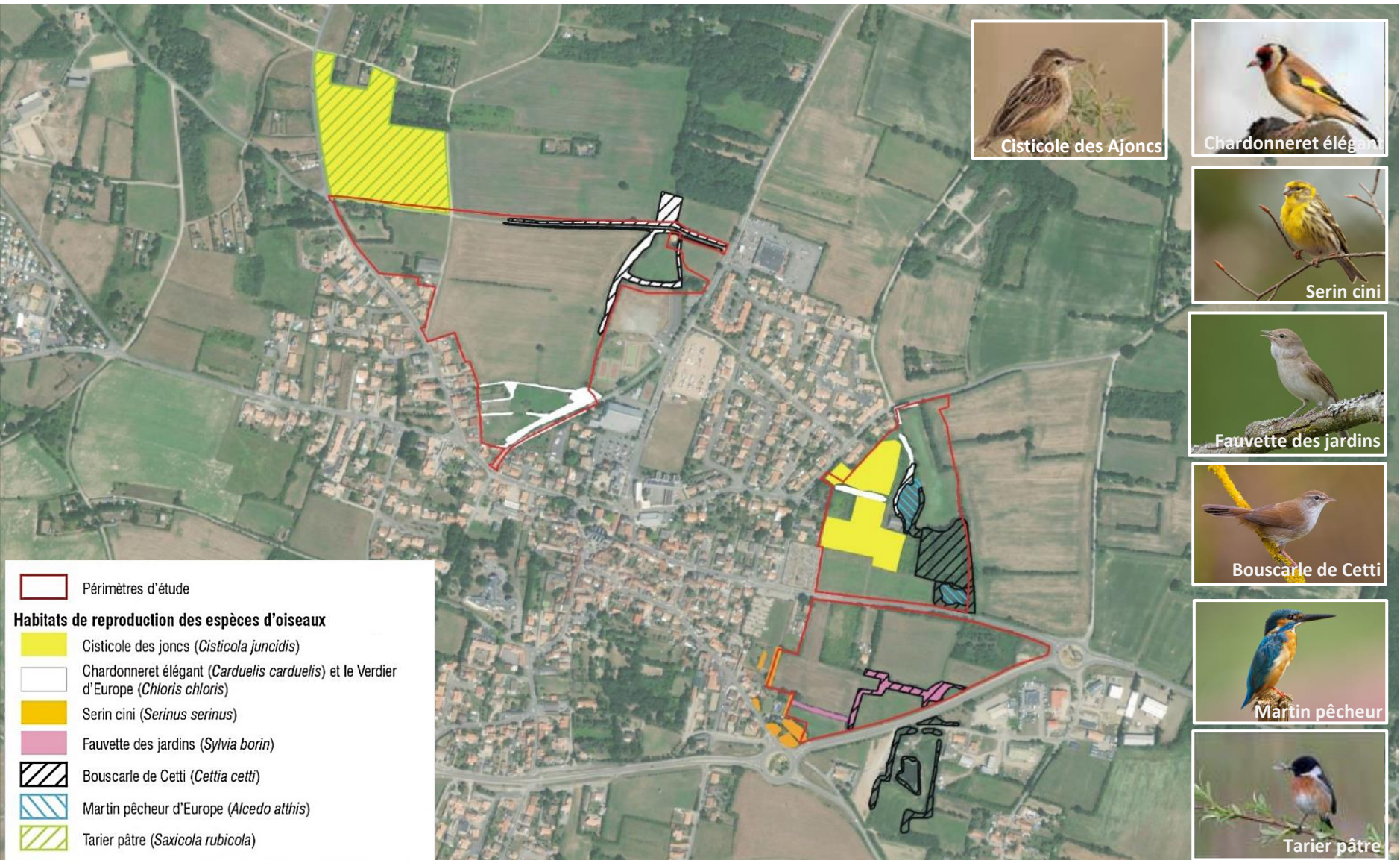
## Les reptiles





# LA FAUNE

## Les oiseaux



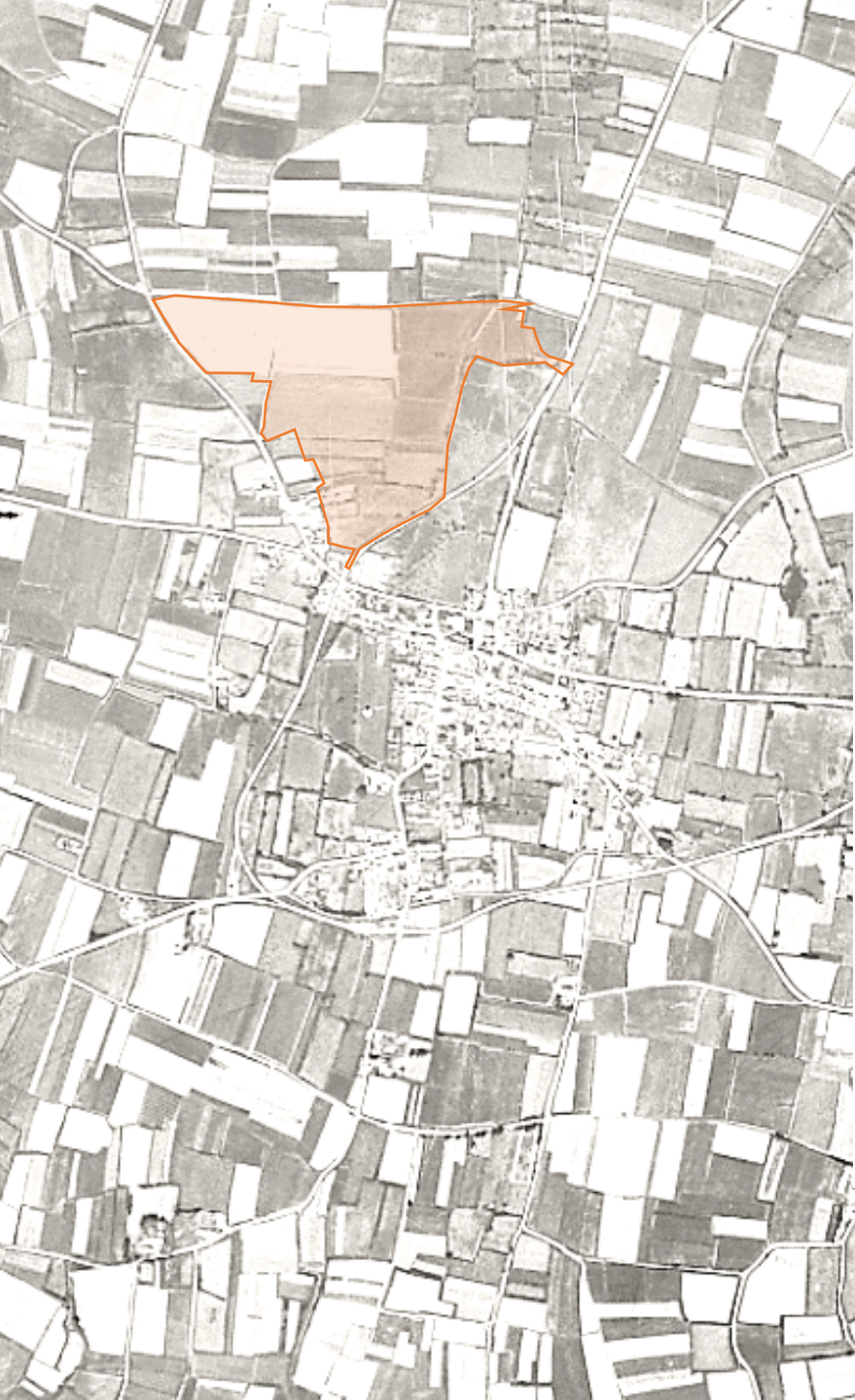


# LA FAUNE

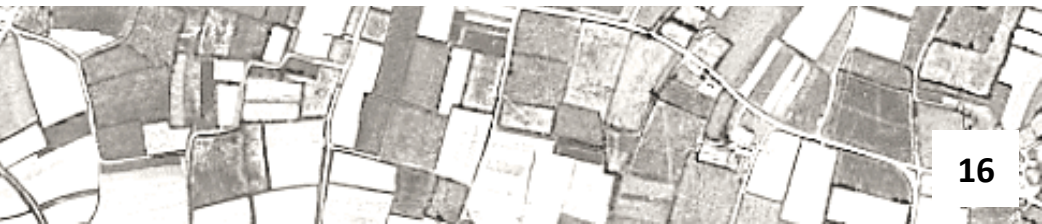
## Les mammifères







# La modification du projet

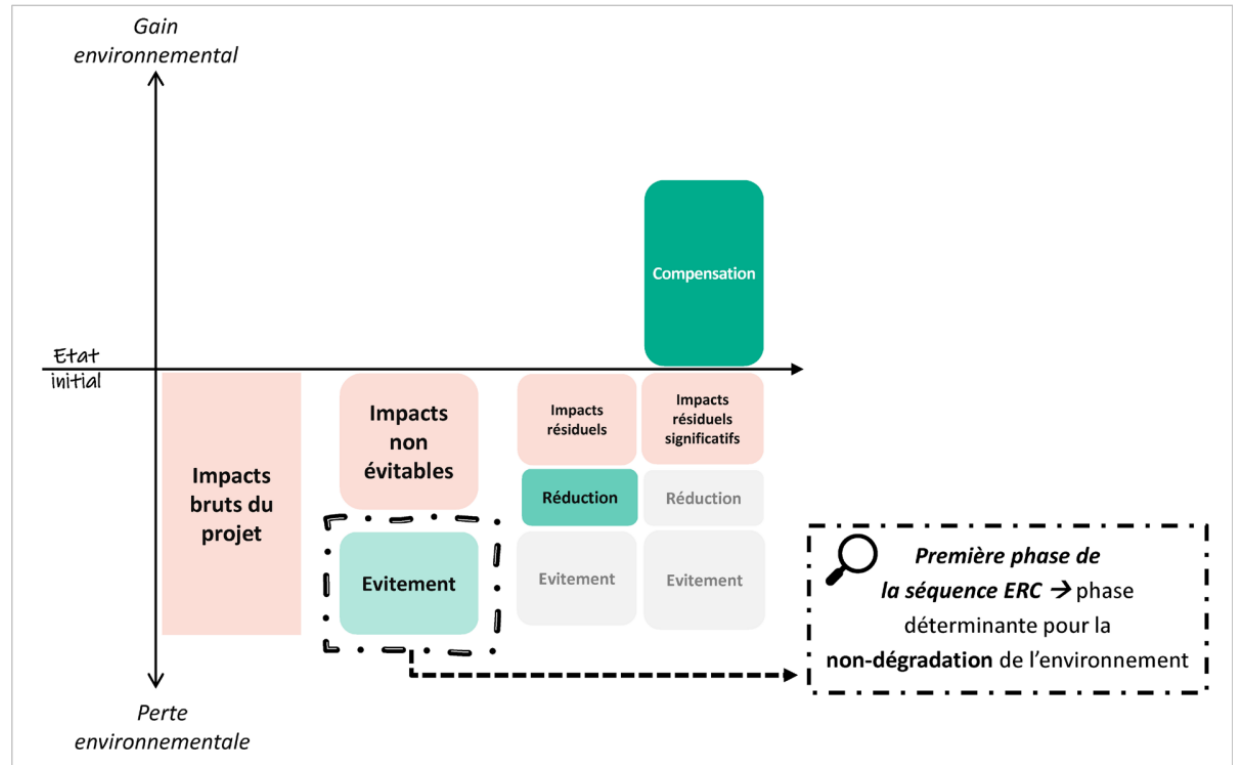




# LA DÉMARCHE ERC ÉVITER-RÉDUIRE-COMPENSER

Outil d'action publique permettant de concilier aménagement du territoire et préservation de l'environnement, la démarche éviter-réduire-compenser (ERC) est inscrite dans le code de l'environnement depuis 1976.

Le principe consiste, dans tout projet d'aménagement, d'éviter toute atteinte à l'environnement, de réduire les impacts qui n'ont pu être évités et enfin de compenser toute atteinte qui n'aurait pu être ni évitée, ni réduite.



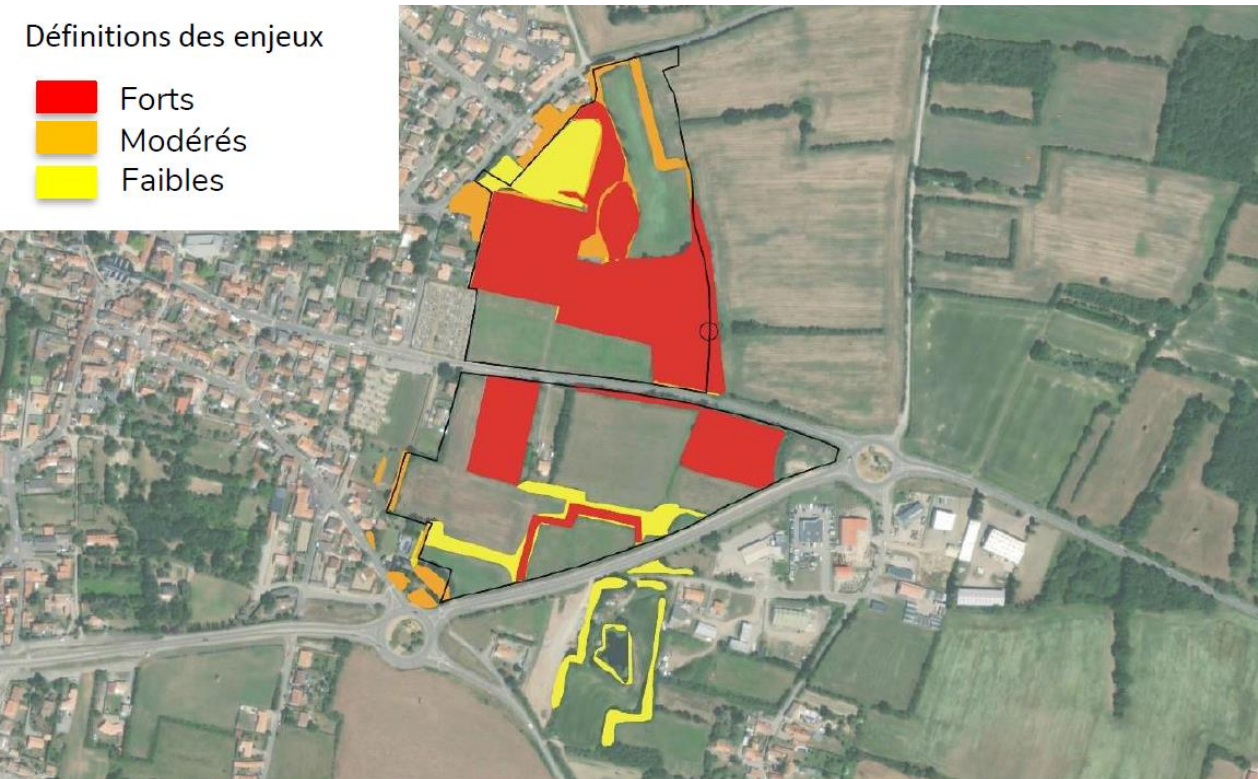
Source : CGDD

# LA DÉMARCHE ERC APPLIQUÉE AU PROJET

La mise à jour des données environnementales permet d'observer l'étendue des espaces à enjeux forts pour la biodiversité sur le secteur Est. L'urbanisation aurait donc un impact important sur les milieux et donc la faune s'y trouvant.

Définitions des enjeux

-  Forts
-  Modérés
-  Faibles



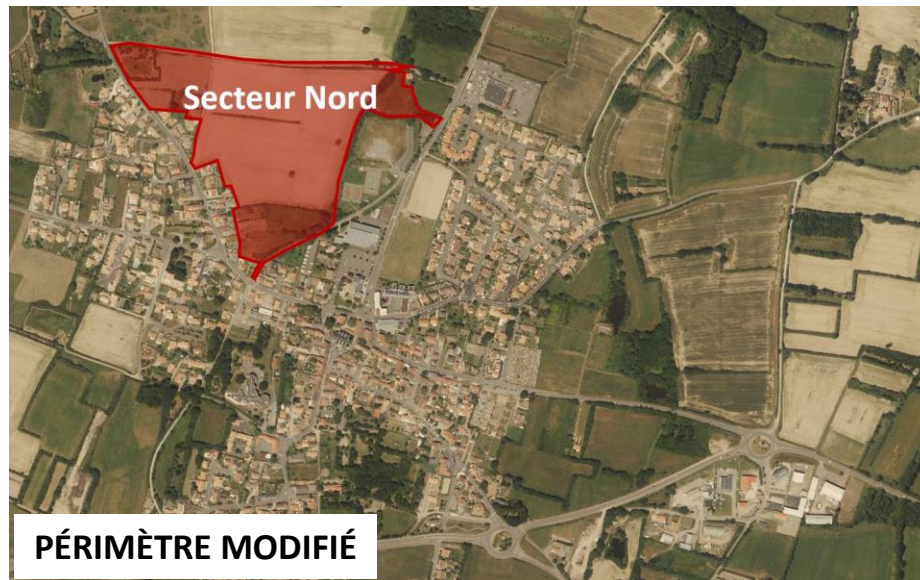
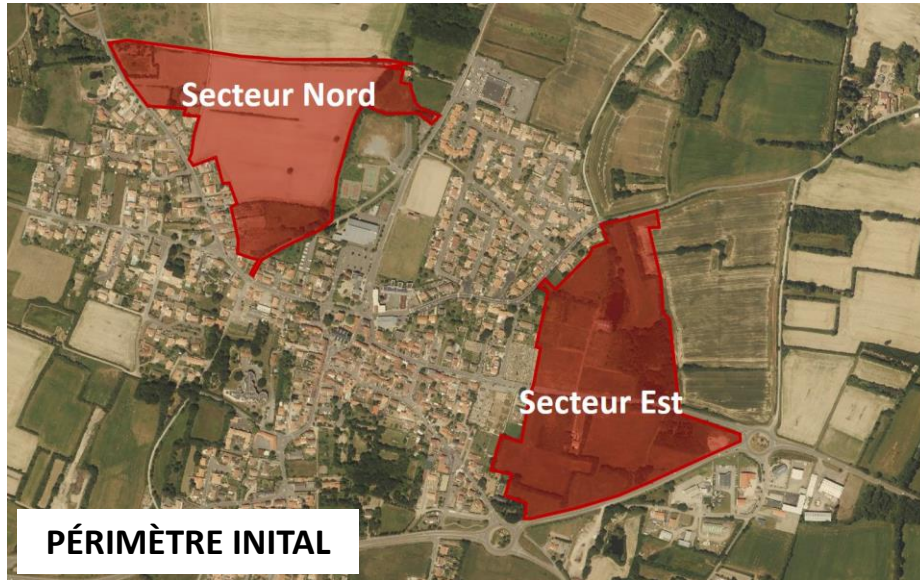
Secteur Est du projet de ZAC

Dans une démarche pour Eviter-Réduire-Compenser, l'aménagement de l'ensemble du secteur Est nécessiterait d'importantes mesures de compensation sur un site à proximité.

Les impacts environnementaux de l'urbanisation sur les milieux impliquent de retirer le secteur Est du projet de ZAC Cœur de Bourg



# LA MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DU PROJET



Les évolutions du projet d'aménagement impliquent une modification du périmètre de la ZAC, donc la modification du dossier de création.

L'évolution du périmètre induit une redéfinition des objectifs du projet :

- Evolution du programme global prévisionnel, par notamment, **une réduction de l'objectif total du nombre de logements** tout en recherchant l'optimisation du foncier par une densification du secteur Nord.
- **Augmentation de la part de logements sociaux à hauteur de 25%** pour une meilleure prise en compte des besoins du territoire et des objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

# PLANNING DE MODIFICATION DU PROJET DE ZAC

2022

2<sup>ème</sup>  
Trimestre

3<sup>ème</sup>  
Trimestre

4<sup>ème</sup>  
Trimestre

Mise à disposition  
du dossier explicatif  
en Mairie



Réunion publique  
Mai

Constitution  
Dossier CREATION

Avis AE / PPA sur Dossier  
CREATION



Avis d'information  
ouverture participation

Mise à disposition du  
public du dossier de  
création par voie  
électronique



Délibération  
participation du public  
et approbation du  
dossier de CREATION