



PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire

Nantes, le

- 7 SEP. 2010

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
sur le projet d'urbanisation du quartier du Chêne Vert à St Sylvain d'Anjou dans le cadre de la  
procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique**

**Département du Maine et Loire (49)**

L'avis qui suit, a été établi en application de l'article L 122-1 du code de l'environnement. Il porte sur la qualité de l'étude d'impact du projet d'urbanisation du quartier du Chêne Vert à St Sylvain d'Anjou et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet.

**1 - Présentation du projet**

Le dossier concerne l'urbanisation d'un quartier situé sur la commune de SAINT SYLVAIN D'ANJOU. L'opération, urbanisant une surface de 50 ha sur une durée de 15 ans, est destinée à accueillir à terme environ 1000 à 1300 logements, au nord du bourg. Le projet d'urbanisation a fait l'objet d'une étude de faisabilité et d'un dossier de création de ZAC approuvé le 30 juin 2009.

**2 - Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale**

Au regard de la nature et de la localisation du projet, les enjeux environnementaux identifiés concernent tant l'environnement humain (qualité du cadre de vie, accessibilité et diversité des modes de déplacements, diversité de l'offre de logements...) que la prise en compte des milieux naturels, de la faune et de la flore (gestion économe de l'espace, prise en compte des richesses biologiques sur la zone, des zones humides, des continuités écologiques...).

**3 - Qualité du dossier**

Le dossier d'étude d'impact comporte un état initial et son analyse qui permet d'avoir une vision globale des enjeux en présence. Une attention particulière dans l'état initial a été portée sur la caractérisation de la zone vis-à-vis de la réglementation portant sur les zones humides. La même attention a été portée sur la caractérisation des milieux concernés et des espèces en présence, en réalisant des inventaires aux différentes périodes propices sur l'intégralité de la zone d'étude.

Il ressort de l'état initial que le secteur concerné est constitué en grande majorité de prairies à caractère humide, d'un maillage de haies et de bosquets. Par ailleurs, au sein de cet ensemble, on peut noter la présence d'une friche (avec des îlots arbustifs et broussailleux) qui peut jouer un rôle de refuge pour la faune sauvage, ainsi que d'une dépression humide / mare. Le secteur n'est pas identifié en ZNIEFF. Cependant, l'état initial permet de faire le constat que compte tenu de la présence de tous ces éléments, la sensibilité du secteur peut être considérée comme forte vis-à-vis du projet. Par ailleurs, les différents habitats présents permettent le maintien, le refuge et la reproduction d'une faune relativement commune et certaines espèces protégées (amphibiens, reptiles, oiseaux).

Le dossier comporte le plan d'aménagement le scénario d'aménagement global et un plan de composition avec les différentes phases envisagées. Si le dossier présente différents scénarii d'aménagement, il n'envisage pas de solutions alternatives à l'urbanisation dans ce secteur.

Le dossier comporte une partie trop succincte traitant des effets du projet sur les différentes composantes de l'environnement. Les différents effets attendus pour ce type d'opérations sont listés mais ne sont ni quantifiés, ni cartographiés. Dès lors, l'ampleur des effets attendus est insuffisamment évaluée. Ainsi, si l'on prend l'exemple des zones humides, après avoir indiqué dans l'état initial que l'intégralité de la zone d'étude relevait de la réglementation sur les zones humides, les effets du projet sur cette même zone ne sont pas précisément quantifiés dans cette partie, ni en terme de surfaces, ni en terme de fonctionnalité. Malgré ces manques à ce stade de lecture du dossier, le maître d'ouvrage conclut à la compatibilité de l'opération avec le SDAGE sans en apporter les éléments de justification.

Il en est de même sur le traitement des impacts sur le patrimoine naturel. Ainsi, si l'état initial comporte bien une analyse des milieux et des espèces en présence qui apparaît complète et proportionnelle compte tenu de la zone d'étude considérée, les effets de l'opération quant à eux sont listés, non quantifiés et donc insuffisamment précisés pour pouvoir juger de la pertinence et de la suffisance des mesures d'évitement retenues.

S'agissant des mesures proposées, le dossier précise le type de mesures qui seront mises en œuvre en détaillant ce qui relève de la protection stricte et de la gestion future de certaines zones. Concernant les zones humides, le dossier indique que 5.4ha de zones humides seront améliorées, sans que ces éléments ne reposent ni sur une analyse de l'état de conservation des dites zones dans l'état initial, ni sur une cartographie des secteurs considérés. Ces éléments devront être précisés dans les phases ultérieures de l'aménagement. De plus, le pétitionnaire s'engage à restaurer une parcelle agricole actuellement drainée d'une surface de 3.74ha de manière à compenser les pertes de fonctionnalités de la zone humide. Ce principe de compensation est intéressant, cependant trop peu d'éléments sont fournis pour juger de sa suffisance.

Le dossier comporte un résumé non technique qui cependant ne reprend pas les mentions liées au caractère humide de la zone. Une évaluation des coûts des mesures est fourni.

#### **4 - Prise en compte de l'environnement par le projet**

Ce projet consiste à aménager un nouveau secteur d'urbanisation d'une superficie de 50 ha caractérisé en zone humide à dominante prairiale, entourée de haies et de bosquets et présentant une friche arbustive et une dépression humide (type mare).

Le scénario d'aménagement doit permettre la conservation de la dépression humide, les aménagements paysagers devant assurer la conservation des haies et de boisements. Cependant, la sous-évaluation des impacts du projet en particulier dans leur quantification rend difficile l'analyse de la pertinence et de la suffisance des différentes mesures. Cela concerne en particulier le patrimoine naturel et les fonctionnalités de la zone humide. A minima, le porteur du projet devra s'assurer de la préservation du caractère fonctionnel de la zone humide, du maintien des haies et des boisements, de zones refuges pour la faune, maintenant ainsi des corridors entre les différents habitats, et devra s'assurer du maintien sur site d'une faune diversifiée et protégée.

Le préfet



Jean DAUBIGNY