



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

20 SEP. 2010

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**  
**dans le cadre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique sur le projet**  
**de réalisation de la ZAC « La Grande Rangée » à SAINT LAMBERT LA POTHERIE**

**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 de réalisation de la ZAC de La Grande Rangée à SAINT LAMBERT LA POTHERIE et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet.

**1 - Présentation du projet**

Le dossier concerne l'urbanisation de 7.4ha sur la commune de SAINT LAMBERT LA POTHERIE, en entrée Ouest du bourg. L'opération est destinée à accueillir à terme entre 100 et 130 logements supplémentaires dont la réalisation s'échelonnera par tranches, sur une période de 5 à 7 ans dans le cadre d'une procédure de zone d'aménagement concertée.

La création de ce nouveau quartier contribuera à poursuivre le développement démographique de la commune tout en répondant à des enjeux forts en terme de logements tant sur le plan quantitatif, qu'en matière de diversité de formes urbaines et de mixité sociale de l'habitat. Le programme de logement se répartit ainsi entre habitat collectif intermédiaire (30%), l'habitat individuel groupé ou dense (30%), et terrains à bâtir en lots libres (40%). La proportion de locatif public est fixée à 30%, celle de l'accession sociale à 20%.

L'aménagement de ce nouveau quartier s'articule autour d'un réseau viaire hiérarchisé reposant sur la création d'une voie transversale reliant la rue des Landes au Sud (RD 105) du projet et la rue de la Chaussée au nord. L'aménagement d'un carrefour sécurisé à l'extrémité sud de cette nouvelle voie est appelé à constituer la future entrée de ville ouest de St Lambert la Potherie. La rue des Landes formera la deuxième voie primaire du quartier.

Plusieurs voies secondaires au profil en boucle et en sens unique viendront se connecter sur ces deux voies primaires. Des liaisons douces complèteront l'organisation viaire du quartier et son raccordement au bourg de St Lambert la Potherie. Une coulée verte scinde la ZAC en deux entités.

## **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 et des zones humides (gestion économe de l'espace, prise en compte des richesses biologiques sur la zone, des continuités écologiques, de la fonctionnalité de la zone humide...).

En effet, le secteur considéré situé en frange ouest du bourg de St Lambert la Potherie, est pour partie compris dans la ZNIEFF de type II « Bocage mixte à chêne tauzin et Chêne pédonculé de l'ouest d'Angers ». Par ailleurs, le projet se situe à moins de 100m de la ZNIEFF de type I « Zone de bocage naturel et mares à l'ouest de St Lambert la Potherie ». Ainsi, le projet d'urbanisation prend place au sein d'un maillage bocager serré qui confère à l'ensemble du secteur d'étude une sensibilité particulière à prendre en compte.

## **3 - Qualité du dossier**

Le dossier d'étude d'impact comporte un état initial et son analyse qui permettent d'avoir une vision globale des enjeux en présence. Une attention particulière dans l'état initial a été portée à la caractérisation de la zone vis-à-vis des habitats naturels présents ainsi que des habitats d'espèces protégés. De plus, le dossier comporte une analyse de la qualité des haies et des boisements situés sur le secteur d'étude. Ceci a permis d'identifier les haies à conserver, ainsi que les arbres remarquables pouvant accueillir potentiellement des espèces protégées, ainsi que les différentes continuités écologiques à maintenir.

Il ressort de l'état initial que le secteur concerné est constitué en majorité de prairies mésophiles, d'un maillage de haies conséquent, d'un boisement central (chênaie/charmaie). S'agissant des zones humides, l'étude d'impact de janvier 2010 mériterait d'être complétée par les éléments qui seront fournis lors de l'instruction au titre de la police de l'eau. En effet, une partie du secteur voué à l'urbanisation doit être considéré comme entrant dans la catégorie des zones humides. Cet élément important n'est pas pris en compte dans le dossier présenté tant au niveau de l'état initial que des effets attendus du projet sur la zone humide et ses fonctionnalités.

Le dossier comporte une présentation des différents scénarii d'aménagement envisagés, ainsi que le plan d'aménagement retenu.

Par ailleurs, le dossier présente les différents impacts attendus sur l'occupation du sol, le paysage, la biodiversité et l'eau, à l'exception des zones humides. Ce dernier point devra être utilement complété. S'agissant plus spécifiquement de la faune et des habitats naturels, le dossier met bien en évidence les effets attendus et les mesures prises. Ainsi, le projet conduira à la destruction de prairies naturelles, au dérangement des espèces en particulier lors de la phase de travaux. Les éléments fixes du paysage, et en particulier les haies de bonne qualité, ainsi que les arbres remarquables (habitats potentiels pour les insectes saproxyliques) seront conservés. Par contre, même si le projet ne conduit pas de manière directe au morcellement des milieux ou à la coupure d'axes de migration, les mesures de gestion et de protection des boisements, des haies et des arbres remarquables sont peu explicites.

Enfin, le dossier prévoit la création de liaisons douces dans le prolongement de la voirie primaire de desserte, qui pourrait préfigurer une déviation de la RD 105. Aucune échéance de réalisation de cette déviation n'est indiquée dans le dossier. Aussi l'étude d'impact n'évalue pas les effets de l'augmentation de trafic induite par l'aménagement sur les voies existantes, notamment pour la desserte des équipements publics existants.

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

Ce projet consiste à aménager un nouveau secteur d'urbanisation d'une superficie de 7.4ha caractérisé pour partie en zone humide à dominante prairiale, entourée de haies et de bosquets.

Le scénario d'aménagement proposé doit permettre la conservation de la majorité des haies de bonne qualité, ainsi que d'une partie des boisements. Cependant, il conviendra de s'assurer que le projet n'entraînera pas la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats, en particulier dans la zone centrale. Dans la mesure où le dossier d'étude ne prend pas en compte le caractère de zone humide du secteur, les éléments du dossier doivent être complétés sur ce point. Le porteur du projet devra prendre en compte et préserver le caractère fonctionnel de la zone humide, maintenir les haies et les boisements, ainsi que les zones refuges pour la faune (ceci pour permettre le maintien des corridors entre les différents habitats). Enfin, les mesures de gestion adéquates, portant sur les alignements d'arbres, boisements, les espaces verts, pour le maintien sur site d'une faune diversifiée et protégée devront être mises en œuvre.

Le préfet

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean DAUBIGNY', written over a faint, large, stylized outline of a triangle or a similar geometric shape.

**Jean DAUBIGNY**