



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

**PAYS DE LA LOIRE**

**AVIS DELIBERE SUR LE  
PROJET LOTISSEMENT DE LA VALLEE  
Porté par OCDL - LOCOSA  
COMMUNE DE SARRIGNE (49)**

**n° PDL-2024-8158**

## **Introduction sur le contexte réglementaire**

En application de l'article R.122-6 du code de l'environnement, la MRAe Pays de la Loire a été saisie du projet de lotissement de la Vallée sur la commune de Sarrigné (49), porté par la société OCDL-LOCOSA (groupe Giboire).

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 et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet, dans le cadre de la procédure de permis de construire pour laquelle le dossier a été établi.

Conformément au règlement intérieur de la MRAe adopté le 10 septembre 2020, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Olivier Robinet, Daniel Fauvre et Vincent Degrotte.

Destiné à l'information du public, le présent avis de l'autorité environnementale doit être porté à sa connaissance, notamment dans le cadre de la procédure de consultation du public. Il ne préjuge ni de la décision finale, ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation, qui seront apportées ultérieurement.

Conformément aux articles L.122-1 V et VI du code de l'environnement, cet avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19.

Le présent avis est établi sur la base de la version du dossier datée de juillet 2024 telle que transmise à l'autorité environnementale le 5 septembre 2024.

## **Objet et contexte**

Le projet de lotissement de la Vallée à Sarrigné dans le Maine et Loire porte sur la création de 65 logements sur une surface de plus de 4 ha comprenant 15 logements collectifs et intermédiaires et 50 lots à logements individuels dont 6 en accession aidée pour un total d'environ 160 habitants.

La commune de Sarrigné se situe à environ 13 km au nord-est d'Angers. Elle fait partie d'Angers Loire métropole. Elle compte 848 habitants (INSEE 2021). Après une stagnation au début des années 2010, sa population connaît une croissance de l'ordre 0,7 % par an depuis 2015. La commune ne dispose d'aucune résidence secondaire et le nombre de logements vacants est très limité (taux de vacance de 1,6 % en 2020). Elle est identifiée au SCoT Loire Angers, approuvé le 9 décembre 2016, comme « commune/commune déléguée ».

Ces communes ont un objectif cumulé de production de 225 à 260 logements neufs correspondant à 10 % de l'objectif à l'échelle du SCoT (2 275 à 2 620 logements neufs sur 15 ans) avec une densité d'au moins 15 logements à l'hectare. Le PLUi d'Angers Loire métropole fixe quant à lui un objectif de 1 920 logements pour les « communes » soit 9 % de l'offre nouvelle de logements à l'échelle de l'intercommunalité. Cet objectif est traduit pour Sarrigné à hauteur de 130 logements entre 2018 et 2027. Au regard des 335 logements existants sur la commune en 2020, cette augmentation est significative (près de 40 % dont 20 % pour le seul projet de la Vallée).

Le secteur de projet se situe à l'ouest du bourg de Sarrigné. Dans PLUi d'Angers Loire métropole, les parcelles du projet sont classées en zone UC et 1AU. Le périmètre de projet s'appuie en grande partie sur

celui de l'OAP « mixte de la Vallée ». Le lotissement constituera « la nouvelle lisière urbaine de l'entrée ouest du bourg ». Il correspond, selon l'OAP, à une première phase d'urbanisation. Une deuxième phase s'étendra à plus long terme vers le sud (l'OAP prévoit notamment le principe de deux accès vers la parcelle située au sud), sans néanmoins que le dossier n'évoque cette perspective en dehors de l'indication dans les plans (cf. ci-dessous) des amorces pour une urbanisation future.



**Plan de composition du lotissement (source dossier)**

## Enjeux environnementaux

Ressources en eau	Existence	Impacts	Commentaires
Captage d'alimentation en eau potable	Non	Non	Aucun captage ou périmètre de protection de captage n'est situé sur la commune. Le périmètre le plus proche est situé à 8 km de la zone d'étude.
Zones humides	Non	Non	Aucune zone humide n'a été identifiée sur le site et à proximité immédiate sur la base de deux campagnes de sondages pédologiques en novembre 2022 (4 sondages) et avril 2023 (22 sondages).
Zones sensibles Nitrates	Oui	Non	Sans objet au regard de la nature du projet.
Zone de répartition des Eaux	Non	Non	
Cours d'eau Eaux superficielles et souterraines Eaux usées	Oui	Oui	<p>Aucun cours d'eau ne traverse le site de projet. La topographie conduit les eaux pluviales du site vers deux exutoires à l'est et au sud-ouest via un réseau de fossés existants qui rejoignent le ruisseau de l'Étang situé à l'est de la route de la vallée. Ce dernier rejoint l'Authion en aval puis la Loire.</p> <p>Le zonage pluvial d'Angers Loire métropole identifie la partie nord-est de la zone d'étude comme se trouvant en zone saturée du réseau pluvial actuel.</p> <p>La perméabilité des sols étant faible à bonne, mais la sensibilité au retrait gonflement étant très forte, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle n'est pas préconisée.</p> <p>Par l'intermédiaire de bassins de rétention (614 m<sup>3</sup> au total), le projet prévoit un rejet à débit maîtrisé de 2l/s/ha en compatibilité avec les exigences du zonage pluvial du PLUi<sup>1</sup> pour une pluie d'occurrence vicennale. Ce débit est également compatible avec les exigences du SDAGE. L'imperméabilisation du site conduit à une augmentation du débit pour les pluies supérieures. Pour les pluies centennales, le dossier affiche un débit en déversement de 520 l/s contre 125l/s actuellement à l'échelle de l'ensemble du site et un débordement sur les voiries du site. Dans les faits, au-delà de la capacité de stockage des bassins ce sont 1 365l/s qui vont être rejetés en aval pour les pluies d'occurrence centennale. Le dossier affirme sans démonstration l'absence d'impact en aval sur le motif que le fossé exutoire immédiatement à l'aval n'est pas bordé de parcelles bâties et que ces parcelles agricoles et boisées assureront le tamponnement « <i>d'une bonne partie des débits restitués</i> ».</p> <p>Concernant les eaux usées, le raccordement du projet est prévu à la STEP de Sarrigné dont la capacité nominale est de 600 équivalents-habitants (EH). En 2023, la charge reçue par la station était de 437EH. La STEP est conforme en équipement mais pas en performance. Elle présente un état global médiocre et est classée en priorité haute d'intervention dans le schéma directeur d'assainissement intercommunal. La variabilité des performances épuratoires a conduit</p>

1 Fréquence de retour de dysfonctionnement (mise en charge ou débordement) de 20 ans pour les opérations de superficie supérieure à 1Ha.

			la collectivité, à prévoir une reconstruction complète des ouvrages à l'horizon 2029 pour augmenter sa capacité à 900EH. Le dossier affirme la compatibilité du projet avec le calendrier des travaux de la STEP au regard de l'arrivée progressive des habitants à partir du second semestre 2027.
--	--	--	---

Milieux naturels	Existence	Impacts	Commentaires
Réserve naturelle régionale-Arrêté de protection de biotope	Non	Non	
Parc naturel régional	Oui	Oui	Le parc naturel régional « Loire Anjou Touraine » est situé à proximité immédiate du site de projet, à 80m au sud. Ce secteur du PNR se trouve ainsi dans la zone d'influence du projet. Le dossier mentionne un impact modéré sur le boisement au sud en lien avec la pollution lumineuse, les piétinements avec l'augmentation de la fréquentation, les déchets, etc. La mesure de réduction n°7 prévoit à ce titre une attention particulière pour éviter toute source de pollution lumineuse dans le PNR (extinction nocturne, couleur chaude de l'éclairage, orientation). Ces éléments présentés dans le dossier d'étude d'impact ne sont néanmoins pas repris dans le règlement écrit du permis d'aménager.
Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique <sup>2</sup>	Non	Non	Le site de projet n'est pas directement concerné par une ZNIEFF, la plus proche est située à 1km à l'est (ZNIEFF de type II du « Bois Maurice, Bois de Briançon, Bois de mont » dont la qualification est notamment liée à l'avifaune inféodée aux landes et boisements).
Occupation des sols, Sols et sous-sols	Oui	Non	Les parcelles du projet sont essentiellement constituées de parcelles agricoles (cultures de blé et maïs). La partie nord du site, déjà urbanisée est occupée par des voiries et espaces de pelouse. La commune a acquis l'ensemble des parcelles concernées par le projet.
Habitats – Faune – flore	Limités	À préciser	Les habitats et la flore ont été caractérisés par un unique passage en avril 2023. Les investigations faune se sont déroulées d'avril 2023 à juin 2024 sur 7 dates au cours desquelles ont été recherchés les oiseaux, mammifères (dont chiroptères), reptiles, amphibiens et insectes. Les habitats recensés ne présentent pas de valeur patrimoniale. La grande majorité du site est constitué de cultures. A noter la présence de bande en friche, d'une haie, d'espace de pelouse et localement d'un fourré. La haie en bordure ouest du site est préservée par le projet.

2 Les ZNIEFF de type I sont des espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;  
Les ZNIEFF de type II sont des espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.



49 espèces végétales ont été recensées sur le site dont une, le fragon, inscrite à l'annexe V de la directive Habitat Faune Flore, très commune en Pays de la Loire (hors Marais poitevin) et dont la station sera évitée par les travaux.

35 espèces d'oiseaux dont 26 protégées ont été observées sur le site et à proximité. Les enjeux se concentrent essentiellement au niveau des pelouses et jardins et pour quelques oiseaux au niveau de la partie labourée de la parcelle leur servant de zone d'alimentation. C'est notamment le cas pour le Pipit farlouse, espèce protégée, déterminante ZNIEFF, et identifiée en danger sur la liste rouge des oiseaux nicheurs en Pays de la Loire qui utilise le site pour son alimentation en hiver et en période de migration pré-nuptiale. La haie à l'ouest ne présente selon le dossier aucun intérêt pour l'avifaune. Elle sera préservée par les aménagements.

La Bergeronnette grise, espèce également protégée utilise également les espaces de labours pour son alimentation. Le nombre d'individus observés reste limité à 2 à 3 oiseaux maximum. L'impact du projet est qualifié de modéré notamment sur la disponibilité trophique.

Concernant les mammifères, il est à noter la présence du Hérisson d'Europe, espèce protégée au niveau des espaces proches des jardins. Le dossier ne précise pas les mesures spécifiques à prendre pour assurer les continuités de déplacement de cette espèce notamment en ce qui concerne le dimensionnement des clôtures.

L'activité des chiroptères est limitée aux pipistrelles au niveau des rues adjacentes. Des Noctules communes et de Leisler ont également été observées sans comportement de chasse. Aucun gîte n'a été recensé dans le périmètre.

Les enjeux faune sont qualifiés de faible sur le site en dehors du linéaire en bordure du cimetière au nord-ouest en lien avec la présence du Lézard des murailles.

Trame verte et bleue/corridors écologiques	Non	Non	Le projet se situe en limite d'un corridor écologique de territoire identifié au schéma de cohérence écologique Pays de la Loire qui est intégré au schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires. Il se situe à l'écart des trames vertes et bleues identifiées au PLUi d'Angers Loire métropole.
Sites Natura 2000 <sup>3</sup>	Non	Non	Les sites Natura 2000 les plus proches (ZPS des Basses vallées angevines et Prairies de la Baumette et ZSC des Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et Prairies de la Baumette) sont situés à 5,3km du projet. Aucune incidence du projet sur ces sites n'est identifiée.
Consommation d'espaces	Oui	Oui	La densité retenue pour l'opération, dont la majorité des lots sont individuels selon le modèle pavillonnaire, est de 15 logements par hectares et correspond au minimum prescrit par le SCoT, minimum repris dans le PLUi d'Angers Loire métropole (modification n°2 approuvée en mars 2024). Initialement, la densité envisagée était de 10 logements par ha. A la suite de l'enquête publique organisée dans le cadre de la modification n°2 du PLUi et des avis exprimés, cette densité a été augmentée à 15 logements par hectare pour être compatible avec les prescriptions du SCoT. Le nombre de logements sur le secteur de la Vallée a alors été augmenté de 105 à 130 logements.

3 Le réseau Natura 2000 est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, visant à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il comprend les Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui visent la conservation des oiseaux sauvages figurant en annexe I de la Directive européenne "Oiseaux sauvages" (79/409/CEE du 25/04/1979 modifiée du 30/11/2009 n°2009/147/CE) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive européenne "Habitats naturels-faune-flore" (92/43 CEE) du 21/05/1992.

Impacts cumulés	Oui	Limité	Le dossier a recherché les programmes d'urbanisation existants ou approuvés dans un rayon de 5km autour du projet. Le dossier ne retient in fine que trois projets pour son analyse dont deux projets de boisement. Il évoque des effets cumulés négatifs potentiellement attendus concernant l'augmentation du trafic et de la consommation d'espaces agricoles avec le projet de station fruitière frigorifique sur la commune de Verrière en Anjou situé à 4,2 km. Néanmoins, au regard de la distance du projet, le fait qu'il ne mobilise pas les mêmes infrastructures routières, qu'il impacte des exploitations agricoles différentes, le dossier conclut à l'absence d'effets cumulés.
-----------------	-----	--------	---

Sites et paysages	Existence	Impacts	Commentaires
Sites classés ou inscrits Monuments historiques	Non	Non	Le monument historique le plus proche, le Château de la Berthière (commune de Plessis-Grammoire) se situe à environ 3km au nord-ouest de la zone d'étude.
Archéologie	Non	Non	Le site ne se situe pas au sein d'une zone de sensibilité archéologique
Paysage	Non	Oui	Le site de projet est encadré au nord et à l'est par l'urbanisation et au sud par un espace boisé. La seule ouverture se situe à l'ouest en continuité des parcelles agricoles. Le site apparaît coupé des grandes structures paysagères des plateaux du Beaugeois au sein desquels il s'inscrit. Le relief ne permet pas, selon le dossier, de vues ouvertes sur et depuis la zone. Des haies monospécifiques marquent les interfaces avec la zone agricole à l'ouest et les habitations à l'est. Les ambiances paysagères évoluent d'un environnement urbain au nord et à l'est vers des perceptions agricoles ou boisées vers le sud et l'ouest. Les enjeux paysagers du projet concernent le traitement des interfaces, à la fois avec le bâti existant (au nord et à l'est) et les espaces agro-naturels (à l'ouest et au sud).

Activités humaines	Existence	Impacts	Commentaires
Santé publique	Oui	A préciser	La qualité de l'air est jugée globalement bonne sur la commune de Sarrigné sur la base de mesures réalisées par Air Pays de la Loire sur une commune rurale de même type (Saint-Denis d'Anjou), située à 32 km au nord. Les éléments portent sur les oxydes d'azote, l'ozone et les particules fines. Au regard du contexte agricole de la zone d'étude et de son environnement proche, aucun élément portant sur la présence d'éventuels pesticides d'origine agricole n'est néanmoins proposé.  Le projet prévoit la mise en place d'une frange végétale avec l'espace agricole à l'ouest et au sud. Le règlement graphique du permis d'aménager ne fixe cependant pas l'objectif pour la mise en place d'une haie bocagère haute permettant de faire obstacle à la diffusion des pesticides agricoles vis-à-vis des habitations riveraines.
Risques naturels	Oui	Oui	La commune de Sarrigné ne fait l'objet d'aucun plan de prévention des risques inondations ou atlas des zones inondables. En aval du ruisseau de l'étang, un aléa débordement fréquent de cours d'eau, de fréquence décennale et centennale, est identifié au niveau de la vallée de la Loire

			<p>dans le val d'Authion, l'agglomération de Saumur et la vallée de la Maine dans l'agglomération d'Angers.</p> <p>Le site de projet est sujet à un risque d'inondation par remontée de nappe. Les données issues du piézomètre mis en place ne sont pas présentées dans le dossier pour caractériser précisément ce risque. Il semble notamment que le suivi annuel de l'évolution de la nappe n'était que très partiellement réalisé lors de l'élaboration de l'étude d'impact. Un risque fort de retrait gonflement des argiles est observé sur le site.</p> <p>Une petite partie du secteur est concernée par un risque fort d'effondrement (au nord-est) en lien avec la présence de cavités dispersées ou d'extension estimée. La zone concernée, identifiée au PLUi semble limitée à l'accès existant (rue des Cerisiers).</p>
Risques technologiques	Non	Non	La commune de Sarrigné n'est concernée par aucun risque technologique.
Servitudes / Réseaux	Oui	Non	Un câble aérien HTA traverse le site de projet en son milieu d'est en ouest. La ligne sera enterrée dans le cadre de l'opération. Le dossier ne précise pas où.
Bruit – nuisances – trafic – accès	Oui	A préciser	<p>Le site du projet est bordé par deux routes départementales : la RD116 d'orientation est-ouest et la route de la vallée d'orientation nord-sud. Le trafic de ces voies est peu significatif (2100 véhicules par jours pour la RD116 dont 3 % de poids lourds). L'augmentation du volume de trafic sur la RD116 apparaît néanmoins significative, avec +9 % depuis 2020. La commune de Sarrigné est desservie par 6 lignes de transport en commun. L'arrêt le plus proche est situé juste au nord du site de projet au droit du cimetière. Le dossier ne présente pas d'analyse de la fréquentation de ces différentes lignes ni si ces dernières permettent de répondre aux besoins de déplacements domicile travail des habitants de Sarrigné. Le dossier évoque une part modale de la voiture individuelle de 68 % pour la deuxième couronne de l'agglomération angevine dont fait partie Sarrigné. Le projet générera une nouvelle augmentation de 9 % du trafic journalier sur la RD116 dans le bourg de Sarrigné. Cette augmentation reste, selon le dossier, compatible avec la capacité des voies concernées.</p> <p>La commune de Sarrigné ne dispose d'aucune piste cyclable ni d'aire de covoiturage.</p> <p>Le dossier évoque une augmentation du bruit ressenti par les riverains des voiries existantes en lien avec l'augmentation du trafic et l'occupation du site. La mise en place des franges végétales en bordures extérieures, notamment le long des habitations existantes visent à limiter ces incidences selon le dossier. L'impact résiduel est jugé faible.</p>

Qualité de l'Air - Énergie – Climat	Existence	Impacts	Commentaires
Développement EnR	Oui	Oui	L'étude de faisabilité du potentiel de développement des énergies renouvelables (EnR) conclut que les solutions chauffage au bois, énergie solaire thermique et photovoltaïque, pompe à chaleur ou

			encore récupération de chaleur fatale sur les eaux usées, pourraient constituer des solutions adaptées au projet. Le règlement écrit du permis d'aménager encourage l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables en imposant le cas échéant une insertion paysagère soignée mais sans imposer réellement leur installation effective qui reste donc hypothétique. Le dossier évoque une annexe II « Étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables » non jointe.
Sobriété énergétique Adaptation au changement climatique impact sur le climat	Oui	Oui	Le règlement graphique du lotissement prévoit la construction des habitations de forme cubique permettant une meilleure conservation de la chaleur. Le dossier affirme un impact faible du projet sur le climat à la fois en phase travaux et en phase exploitation sur la base de la mise en place d'une démarche « Chantier vert <sup>4</sup> » et des mesures de conception favorisant les apports solaires en hiver (orientation des ouvertures, absence d'effet d'ombrage entre les bâtiments). Le dossier annonce une émission totale du projet de 12 à 14,3 kTeqCO <sub>2</sub> sur une période de 50 ans sans qu'il soit permis de comprendre, en l'absence de l'annexe II évoquée ci-dessus, si cette estimation prend en compte la phase de travaux.

### **Principaux enjeux identifiés par la MRAe**

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet et des sensibilités environnementales du territoire, les enjeux environnementaux identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- l'artificialisation des sols et ses incidences sur la gestion des eaux pluviales ;
- le traitement des eaux usées ;
- la santé publique ;
- le changement climatique
- l'insertion urbaine et paysagères du projet.

### **Appréciation de l'évaluation environnementale**

En termes de consommation d'espace, la MRAe note l'évolution positive dans le cadre de la modification n°2 du PLUi d'Angers Loire métropole ayant conduit à augmenter le nombre de logements dans le projet de 105 à 130 pour respecter l'objectif de densité minimale prescrit par le SCoT de 15 logements par hectare. Pour autant, l'aménagement est encore basé de façon très majoritaire sur le modèle pavillonnaire particulièrement consommateur d'espaces.

---

4 *Charte propre au groupe Giboire portant sur la gestion des déchets, la maîtrise des nuisances, des pollutions.*

### – Points perfectibles

Le dossier transmis pour avis à la MRAe comporte une majorité de cartographies difficilement lisibles nuisant à la compréhension du dossier et à l'évaluation environnementale produite.

Concernant la gestion des eaux usées, le dossier affirme la compatibilité entre l'échéancier du projet (arrivée des premiers habitants au second semestre 2027) et le calendrier des travaux de la nouvelle station d'épuration (STEP) de Sarrigné dont la mise en service est prévue en 2029. Au regard des dysfonctionnements observés de la STEP actuelle, cette cohérence de calendrier constitue un point de vigilance majeure afin de ne pas aggraver les risques de pollution des milieux récepteurs. La définition d'un taux d'aménagement maximum du lotissement de la Vallée avant la mise en service de la nouvelle STEP apparaît ainsi nécessaire.

Le dossier propose plusieurs mesures de réduction des incidences du projet sur la faune. Le règlement du permis d'aménager n'intègre pas ces mesures. Il en va ainsi de la mesure de réduction des incidences en matière de pollution lumineuse sur l'espace boisé au sud appartenant au PNR. Compte tenu de la présence avérée du Hérisson d'Europe sur le secteur, la mise en place de clôtures permettant de ne pas limiter ses capacités de déplacement apparaît nécessaire. Les dispositions du règlement ont, là aussi, vocation à encadrer leur réalisation dans cet objectif.

Au regard de son implantation à proximité immédiate de parcelles agricoles, la question de l'exposition des futurs habitants aux pesticides d'origine agricole doit être traitée dans le dossier et prise en compte en termes de conception du projet. Le dossier ne propose aucune analyse de la présence de pesticides dans l'air au moment des traitements et n'évalue pas les incidences éventuelles sur la santé. Si une frange végétale est maintenue notamment en bordure ouest du projet avec préservation de la haie basse existante, le règlement graphique du lotissement ne prévoit pas la mise en place d'une haie arbustive susceptible de créer une barrière limitant, le cas échéant, l'exposition des populations concernées.

Le règlement écrit du permis d'aménager encourage l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables sans l'imposer. Ce faisant, les futurs propriétaires restent libres de ne pas en mettre en place alors même que le bilan énergétique du projet, présenté dans le dossier, prend en compte ces installations. Les émissions des gaz à effets de serre du projet, évaluées entre 12 et 14,3 kTeqCO<sub>2</sub>, se trouvent alors dépendantes d'un paramètre non maîtrisé. En outre, le dossier ne permet pas de comprendre si le bilan proposé intègre la phase de réalisation des travaux.

**La MRAe rappelle que le bilan des gaz à effets de serre d'un projet doit être réalisé sur l'ensemble de son cycle de vie.**

### – Insuffisances

Le projet de lotissement de la Vallée correspond selon l'OAP à une première phase de l'urbanisation du secteur. La conception du projet et notamment ses infrastructures routières intègrent cette perspective d'extension future vers le sud. Même si la parcelle au sud est encore à ce jour classée en zone A au PLUi d'Angers Loire métropole, selon les dispositions de l'article L122-1 du code de l'environnement, l'extension future est une partie intégrante du projet au sens de l'évaluation environnementale et doit, à ce titre, être évoquée et analysée au travers de l'approche ERC dans le dossier, a minima en tant que principe, dans la mesure où les impacts de sa réalisation sont susceptibles d'interagir avec ceux de la première phase étudiée dans le présent avis.

Concernant la gestion des eaux pluviales, la réalisation du projet va conduire à une diminution des débits rejetés pour les pluies inférieures à la pluie d'occurrence vicennale mais à une aggravation pour les pluies supérieures. Ainsi, pour les pluies centennales, le dossier affiche une augmentation des débits rejetés de plus de 500 l/s mais au-delà de la capacité de stockage des bassins de rétention du projet (614m<sup>3</sup>), ce sont 1 365 l/s qui vont être rejetés. L'affirmation de l'absence d'impact en aval en raison d'une part de l'absence de bâti immédiatement au sud et d'une possibilité de tamponnement par les parcelles agricoles et boisées demande à être consolidée d'autant que la

seconde phase d'aménagement prévue dans l'OAP précisément au sud de la première tranche viendrait supprimer les éléments de justification avancés. De plus, le débit supplémentaire est susceptible d'une part d'impacter le réseau en traversée de la route de la Vallée (avant de rejoindre le ruisseau de l'Etang) et d'autre part de contribuer à l'augmentation, à son niveau, de l'aléa débordement existant en aval. L'analyse de la capacité effective d'expansion des volumes rejetés en débordement des bassins du projet au sein des parcelles agricoles et boisées situées immédiatement à l'aval doit ainsi être menée, tout particulièrement dans la perspective de la seconde phase d'aménagement.

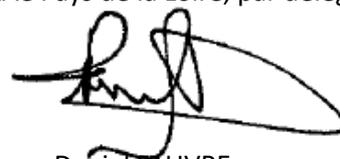
### **Recommandations de la MRAe**

#### ***La MRAe recommande :***

- ***d'évoquer et analyser explicitement dans le dossier la perspective d'une phase d'aménagement ultérieure du secteur en cohérence avec les dispositions de l'OAP. L'étude d'impact devra, à l'occasion de ce futur développement être actualisée conformément aux dispositions de l'article L122-1-1 du code de l'environnement ;***
- ***de préciser les volumes rejetés en cas de pluie centennale et de justifier l'absence d'incidences sur les milieux en aval et la non aggravation des risques inondation existants ;***
- ***de conditionner l'aménagement intégral du projet présenté à la réalisation des travaux de la station d'épuration de Sarrigné dont la mise en service est prévue près de deux ans après l'arrivée des premiers habitants du futur lotissement ;***
- ***de compléter les dispositions des règlements écrit et graphique du permis d'aménager par des mesures destinées à prendre en compte les enjeux de biodiversité, de santé humaine et de développement des énergies renouvelables ;***
- ***de présenter un bilan des émissions des gaz à effets de serre du projet sur l'ensemble de son cycle de vie.***

Nantes, le 4 novembre 2024

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE