


Plan Local d'Urbanisme *de Cheffes (49)*

Modification n°1

1 - Note de présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	-	-	03/09/2020
Modification n°1	09/12/2021	-	02/06/2022
	-	-	-
	-	-	-

Le Président,
Jean-Jacques GIRARD



1. PREAMBULE

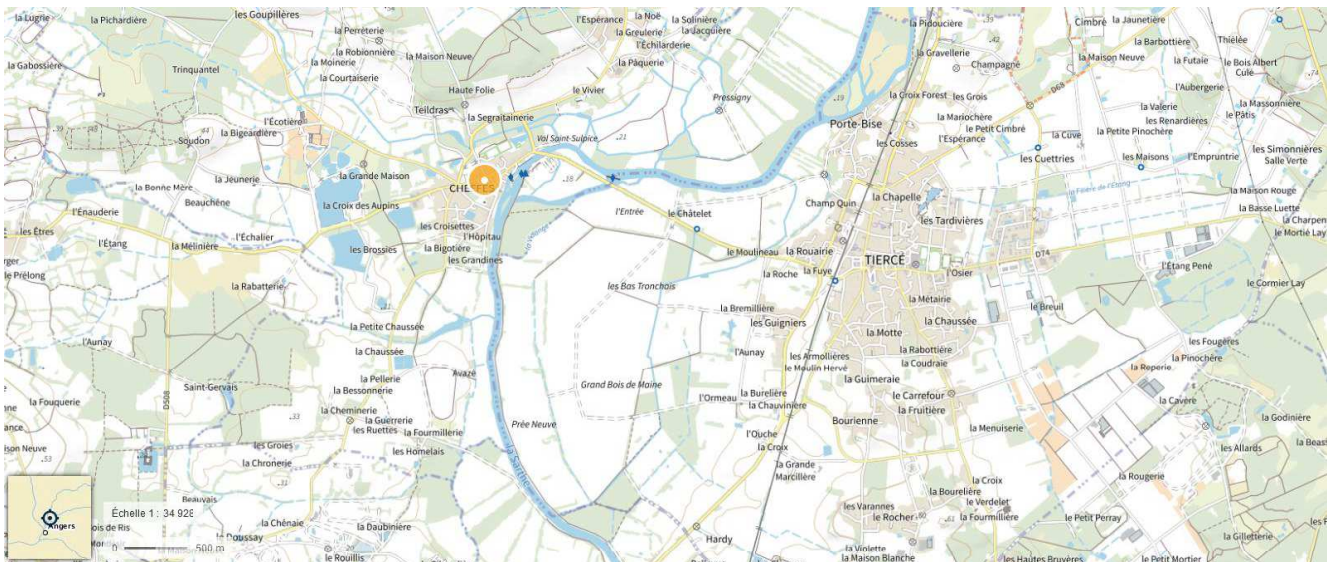
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cheffes a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 03 septembre 2020.

Conformément aux dispositions des articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme, le Président de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe a décidé, par arrêté en date du 09 décembre 2021, d'engager une modification du PLU de Cheffes pour la création d'une zone de loisirs de faible dimension, à proximité immédiate du bourg, afin d'autoriser l'installation d'une guinguette saisonnière.

2. OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

2.1. Cheffes, une commune touristique

Cheffes est un village rural de 986 habitants implanté en rive droite de la Sarthe. Situé à moins de 4 kms de Tiercé (ville disposant de tous les services et commerces, ainsi que d'une gare TER située sur l'axe Nantes-Paris), à une vingtaine de kilomètres d'Angers, le village jouit d'un réel intérêt touristique de par son positionnement géographique, son caractère patrimonial bâti et naturel, ses commerces, services et animations estivales.



Cheffes est un village propice à la détente et à la découverte, avec de nombreuses activités culturelles, sportives, de loisirs ou de nature : circuits pédestres / VTT / équestres ; canoë-kayak ; activités nautiques : Balade en pédalos ou bateaux électriques sur la Sarthe, croisière sur la Sarthe à bord du bateau la Gogane.



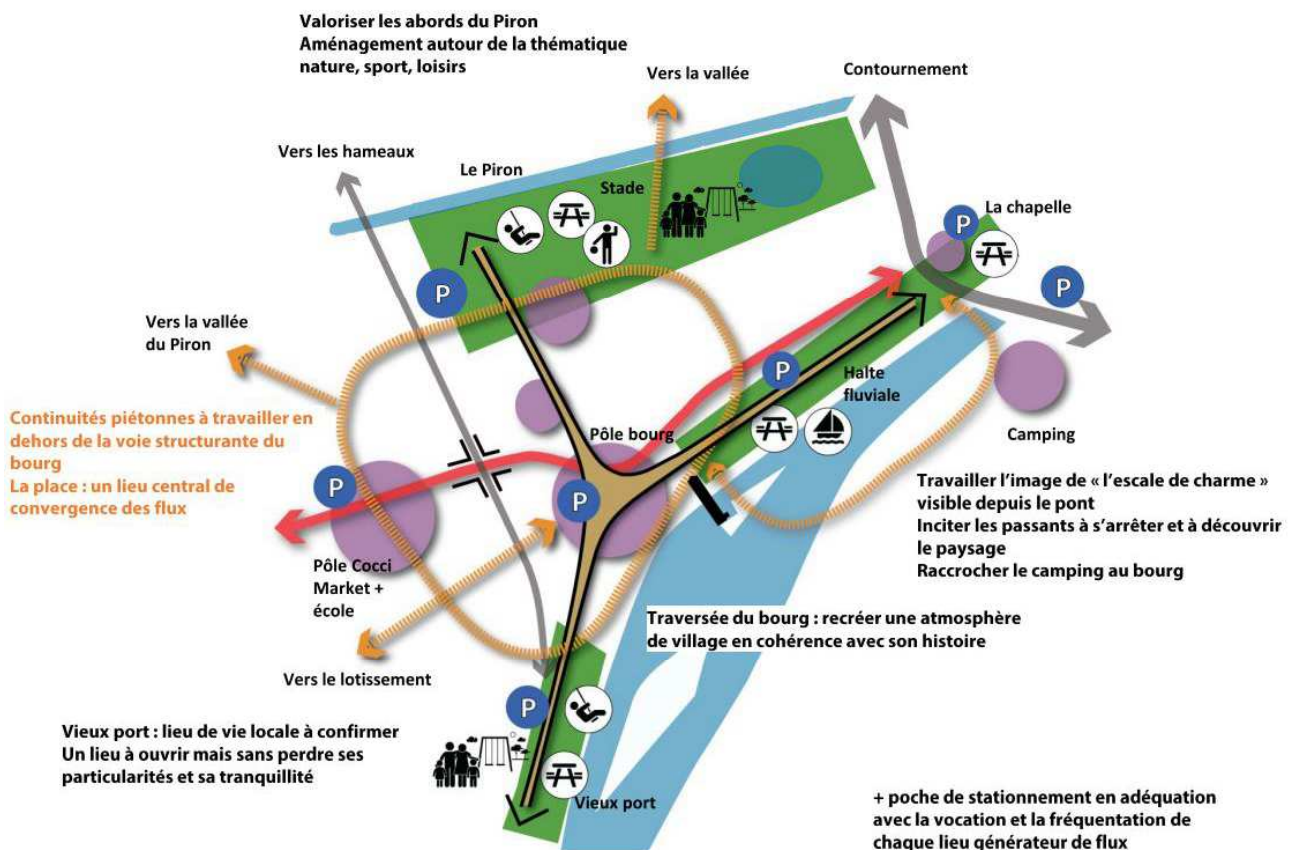
Aux abords directs du bourg, on retrouve par ailleurs :

- une halte fluviale d'une capacité de 27 places (dont 5 pour les plaisanciers de passage). A noter que 3 emplacements peuvent accueillir des bateaux jusqu'à 15 m de long ;
- divers hébergements touristiques : gîtes ruraux, chambres d'hôtes et un camping 2 étoiles, sur la rive gauche du bourg, en face de la halte fluviale.

2.2. Un projet de revitalisation du centre bourg en phase opérationnelle

La commune est actuellement en train de mettre en œuvre un projet de revitalisation de son centre bourg, pensé depuis plusieurs années. Il est fondé sur les principes d'aménagement résumés dans les schémas ci-après :

Schéma de cohérence global



Déclinaisons du schéma de cohérence



La valorisation des espaces publics, et notamment de ceux en lien direct avec la Sarthe, est un axe clé de ce projet. C'est dans ce même esprit que le PADD du PLU de Cheffes ambitionne de favoriser le développement touristique autour de l'eau.

Commune de Cheffes Plan Local d'Urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Accueillir 1100 à 1150 habitant à l'horizon 2030

Privilégier l'accueil de population au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du bourg, où se concentrent les équipements, commerces et services de proximité, et ne pas prévoir son extension.

Pour répondre aux besoins en logements non pourvus au sein du bourg

Accueillir de nouveaux habitants dans le hameau de Planterose au sein de l'enveloppe déjà urbanisée

Accueillir de nouveaux habitants dans le hameau de La Corbellerie, et envisager son extension. Ne pas entraver un éventuel développement artisanal, raisonné, à la Corbellerie pour favoriser une diversification fonctionnelle des tissus urbains

Maintenir une activité économique dynamique

Préserver une diversité des fonctions au sein du bourg et y assurer des déplacements sécurisés : maintenir l'activité commerciale et artisanale, répondre aux besoins actuels de la population en équipements, services de proximité,

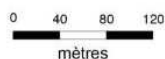
Favoriser le développement de l'activité touristique autour de l'eau

Favoriser le développement et le maintien de l'activité agricole sur la commune

Assurer un cadre de vie de qualité à la population communale

Préserver les espaces boisés sur la commune

Préserver les abords de la Sarthe et le maillage bocager communal aux rôles écologiques indéniables (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité).

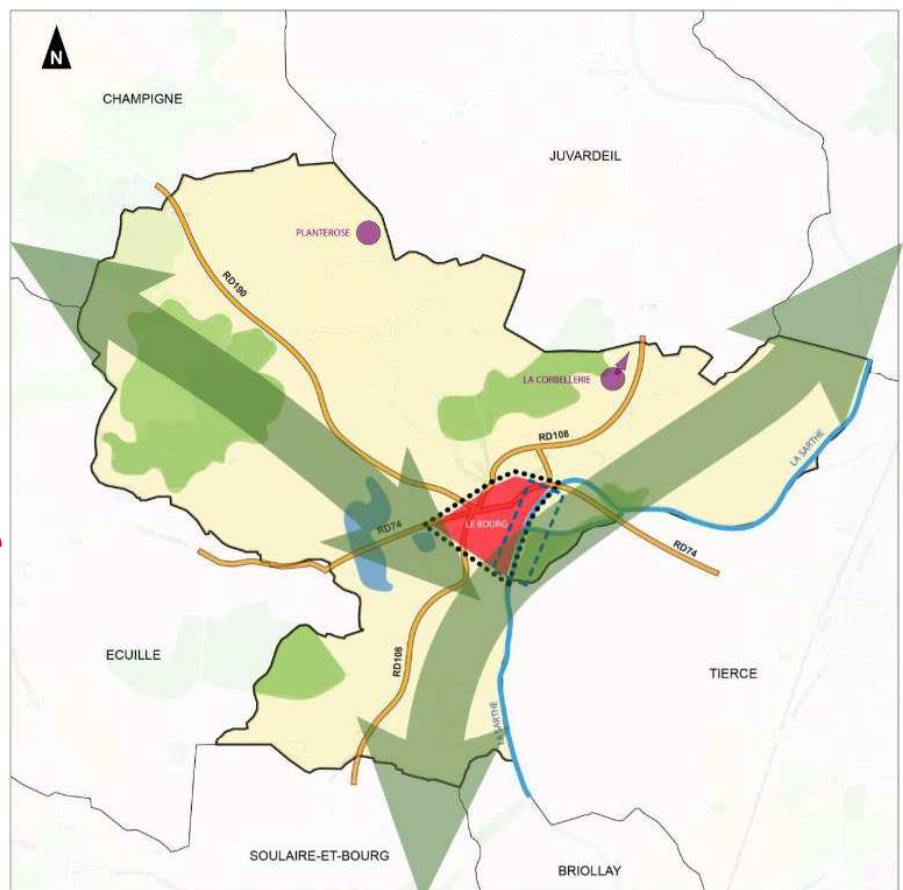


1:40 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : Environnement Conseil - 2016

Source de fond de carte : IGN Scan 25°



2.3. Un projet de Guinguette saisonnière

En lien avec son projet de revitalisation de son centre bourg, la commune a acquis, en 2016, la parcelle 185 (en vert sur le plan) pour valoriser son entrée de bourg et en faire un lieu de rassemblement et de manifestation.



Bordé par la Sarthe et la halte fluviale, accolé à un espace public aménagé regroupant toilettes publiques, stationnement, bureau d'information touristique pendant la saison estivale et cale de mise à l'eau, ce nouvel espace public a immédiatement été investi par les touristes et les cheffois. Des tables et barbecues y ont été installés, des manifestations organisées.



Manifestation culturelle - Cheffes sur Art' – édition 2019

Depuis de nombreuses années, la commune réfléchit à l'installation d'une guinguette pour animer son bourg et les bords de la Sarthe pendant la période estivale et touristique. Le contexte sanitaire et les confinements successifs, associés aux attentes grandissantes de la population, ont constitué les éléments déclencheurs pour concrétiser ce projet.

C'est tout naturellement que la commune souhaite aujourd'hui installer cette guinguette saisonnière, sur une petite partie de l'espace public communal présenté ci-dessus, en harmonie avec le lieu.



Pour mener à bien ce projet, la commune a lancé en 2021 un appel à projet pour la mise en place et la gestion de cette guinguette saisonnière sur la base des objectifs suivants :

- Proposer une ouverture sur la période estivale, de mai à septembre ;
- Prendre en compte le risque inondation : La date d'ouverture peut varier en fonction des potentielles crues printanières. De même, il faut que la guinguette puisse être rapidement démontable en cas de crues imprévues alors que la saison est déjà ouverte (PPRI) ;
- Proposer un concept innovant, se distinguant des guinguettes « traditionnelles » ;
- Être sensible à l'aspect écologique, et s'assurer d'une gestion optimale des déchets et de l'entretien des lieux ;
- Favoriser au maximum des produits frais, de saison, issus de producteurs locaux ;
- Intégrer dans ce projet les commerces de bouche cheffois et des environs ;
- Viser la création de partenariats locaux ;
- Utiliser des matériaux en harmonie avec l'environnement ;
- Promouvoir des animations et activités afin de développer le tourisme local (calendrier à voir avec la commune, l'office du tourisme et les associations locales : comités des fêtes etc...) ;
- Consommation sur place, pas de vente à emporter.

2.4. Un patrimoine naturel à prendre en compte

2.4.1. Les zones naturelles protégées de la commune



Sites NATURA 2000 (Directive Habitats)



Sites NATURA 2000 (Directive Oiseaux)



Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) type I



Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) type II

Zones naturelles protégées à l'échelle du bourg de Cheffes

A l'échelle de la commune on retrouve plusieurs zones naturelles protégées :

1. ZNIEFF de type 1 des BASSES VALLEES ANGEVINES- PRAIRIES ALLUVIALES DE LA MAYENNE, DE LA SARTHE ET DU LOIR (Identifiant : 520015394) > le site d'implantation projeté de la

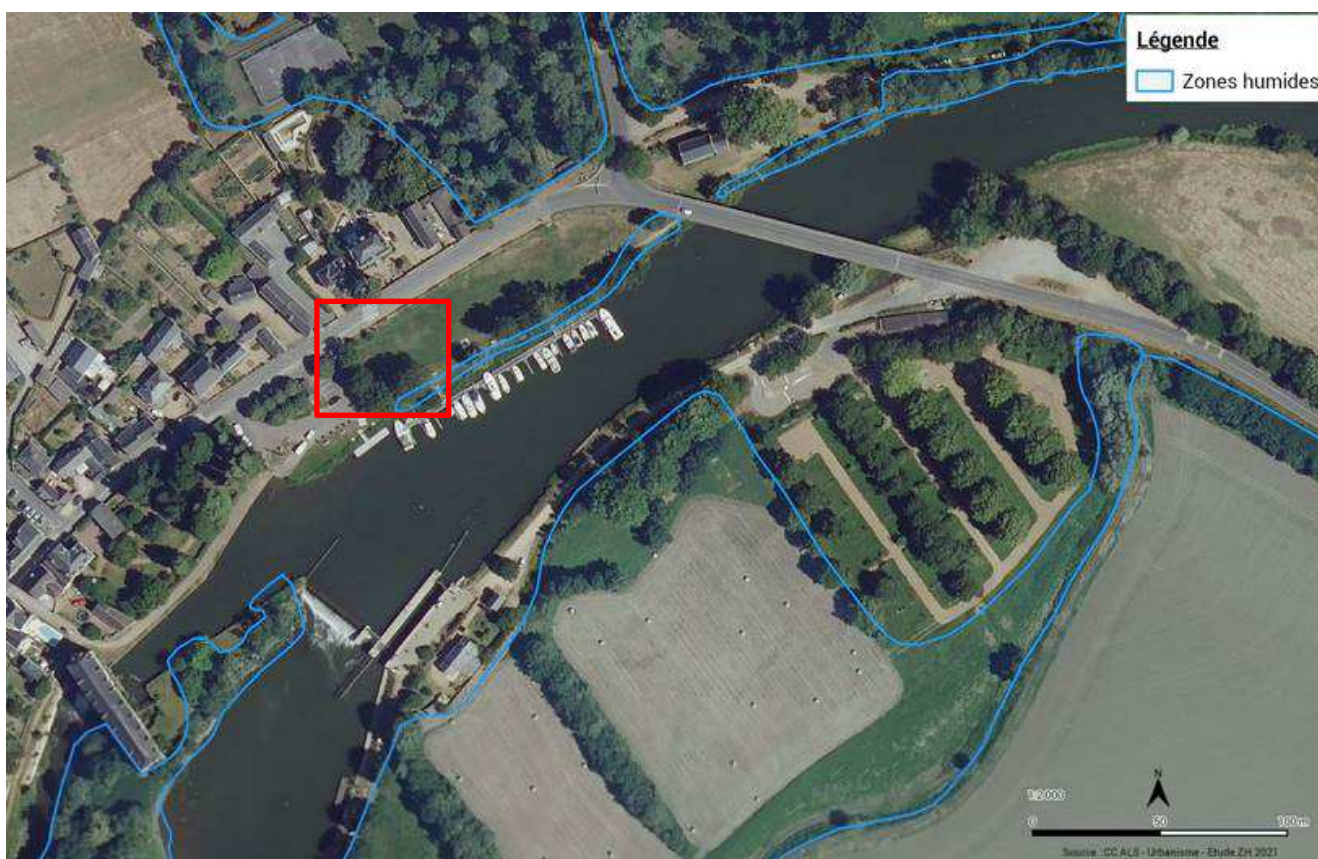
guinguette saisonnière est bordé par cette ZNIEFF, celui-ci étant situé à proximité de la Sarthe et du chemin desservant la halte fluviale ;

2. ZNIEFF de type 2 des BASSES VALLEES ANGEVINES (Identifiant : 520015393) > le site d'implantation projeté de la guinguette saisonnière est bordé par cette ZNIEFF, celui-ci étant situé à proximité de la Sarthe et du chemin desservant la halte fluviale ;
3. Site NATURA 2000 Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette (Directive Habitats- Identifiant : FR5200630) et site Natura 2000 Basses vallées angevines et prairies de la Baumette (Directive oiseaux - Identifiant : FR5210115) > le site d'implantation projeté de la guinguette saisonnière est couvert partiellement par ces 2 zones qui couvrent un même périmètre.

Le site d'implantation projeté de la guinguette saisonnière, comme le bourg de Cheffes, jouxte les Basses Vallées Angevines, site naturel qui constitue l'un des grands complexes de prairies inondables de France.

2.4.2. Un site exempt de zones humides

Un inventaire des zones humides a été effectué en 2021 dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de la commune. La carte ci-après, extrait de cet inventaire, identifie les zones humides effectives en bleues (critères floristique et/ou pédologique).



Extrait de l'inventaire des zones humides de la ccals au niveau du bourg de Cheffes

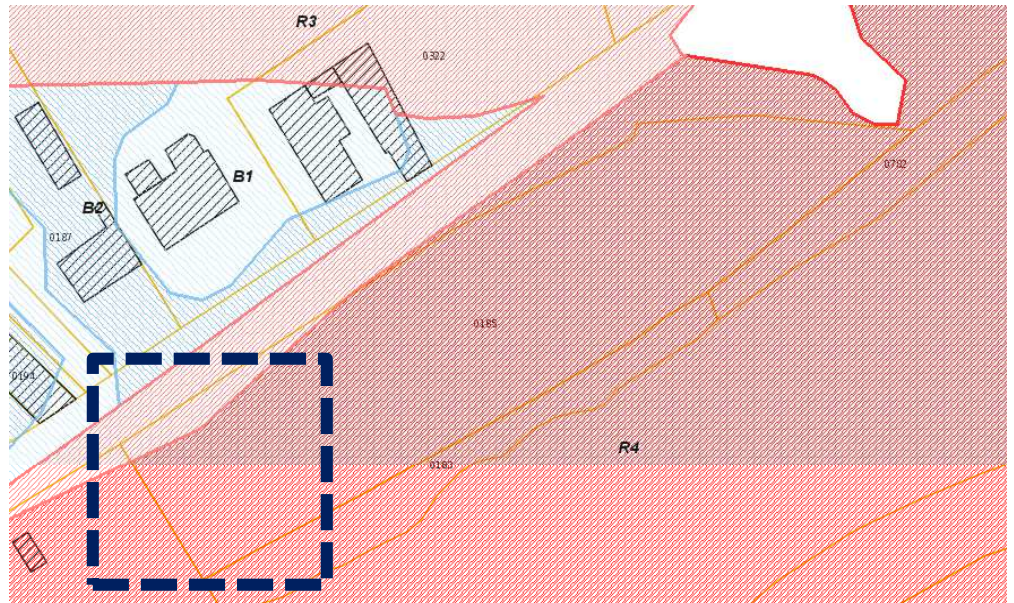
Aucune zone humide n'a été identifiée au niveau du site d'implantation projeté de la guinguette saisonnière (carré rouge sur la carte). Seuls les bords immédiats de la Sarthe, sur lesquels sont adossés la halte fluviale, sont identifiés en tant que telles.

2.5. Cadre réglementaire sur le secteur de projet

2.5.1. Prise en compte du risque inondation

Le site d'implantation projeté de la guinguette saisonnière est concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Vallée de la Sarthe. Le projet devra donc respecter les règles édictées par cette servitude.

Plus précisément, l'installation temporaire de cette guinguette devra respecter les règles associées à la zone R4 du PPRI.



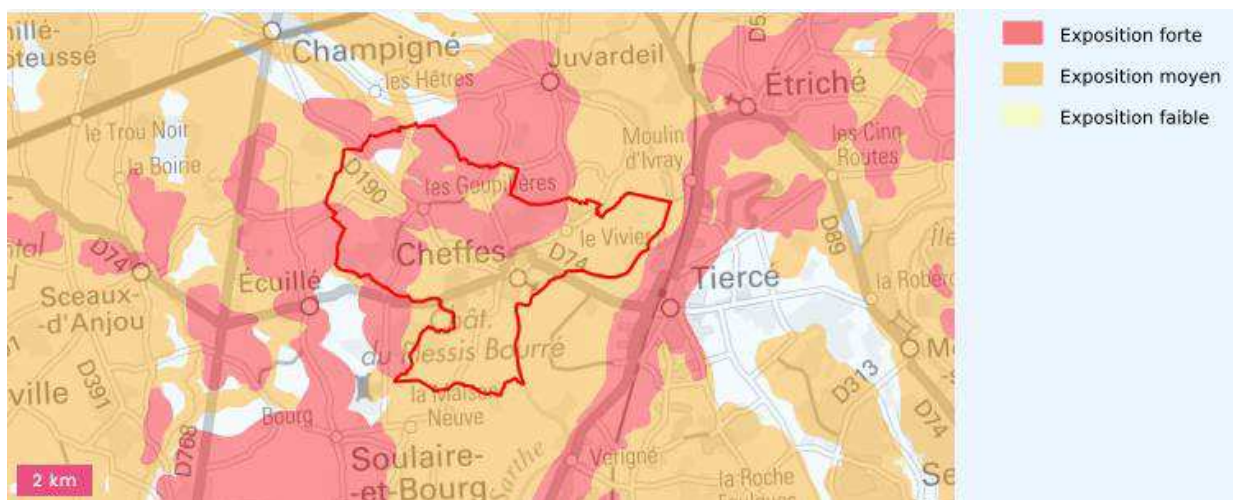
Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Vallée de la Sarthe sur le site de projet

Le règlement précise que dans cette zone sont autorisées sous condition « *les structures provisoires (tentes, parkings, structures flottantes, ...) sous réserve qu'elles soient démontables (structure et mise en œuvre) et de les mettre hors d'eau en cas de crues dans un délai de 24 heures.* »

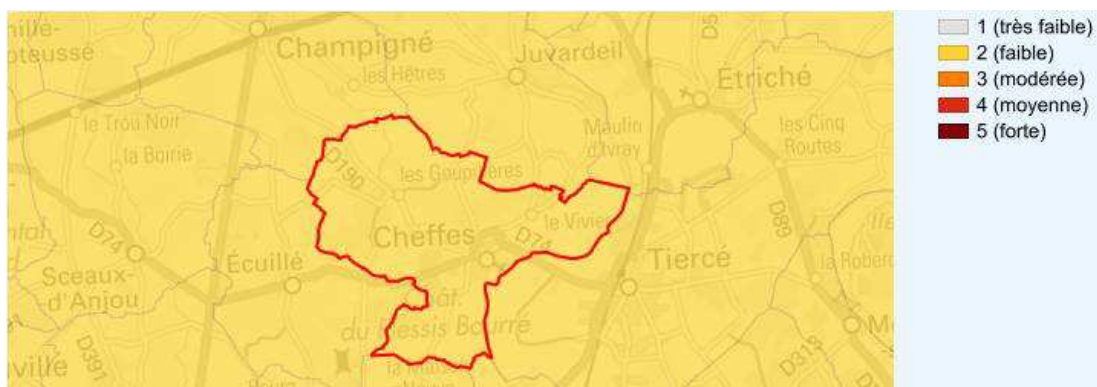
2.5.2. Autres risques

Même s'ils n'impactent pas forcément le site d'implantation de la guinguette saisonnière, il doit être noté que la commune de Cheffes est concernée par les risques naturels suivants :

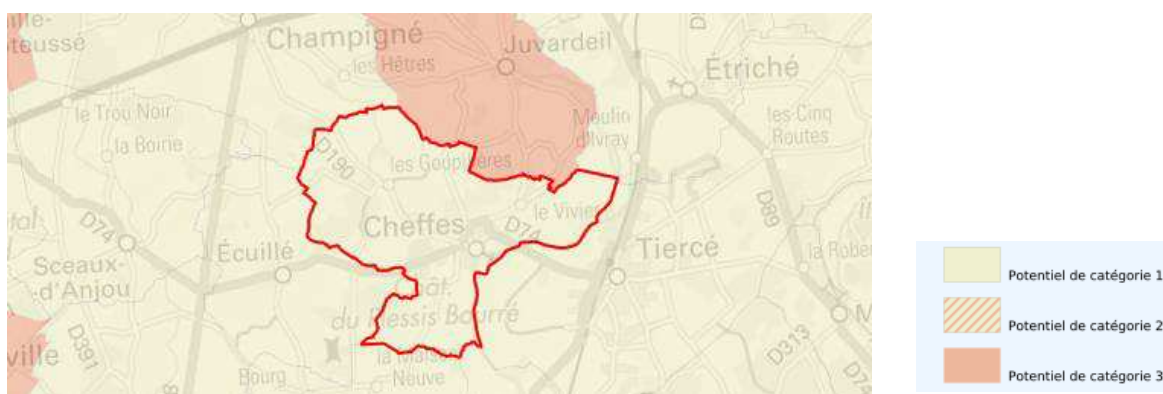
- Risque retrait gonflement des argiles : par arrêté du 22 juillet 2020, une nouvelle carte d'exposition a été publiée avec un durcissement de la qualification des aléas en vue de réduire la sinistralité liée à ce risque ;



- Risque feux de forêt : la commune de Cheffes est classée en sensibilité moyenne.
- Risque sismique : l'ensemble du territoire de la commune est situé en zone de sismicité faible, sur la carte délimitant ces risques sur le territoire national, en application du décret ministériel du 22 octobre 2010.



- Risque radon : Le territoire de la commune de Cheffes est situé en zone faible de catégorie 1, sur l'arrêté ministériel du 27 juin 2018, portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.



- Risque sol pollué : sur la commune de Cheffes un site pollué a été identifié route d'Ecuillé, il s'agit d'une ancienne décharge.

2.5.3. Monuments Historiques et insertion paysagère

L'église Notre Dame de Cheffes est classée au titre des Monuments Historiques depuis 1974. Ce classement génère un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour de cet édifice, périmètre au sein duquel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis sur toute demande d'autorisation de travaux.

Le site d'implantation projeté de la guinguette saisonnière étant couvert par ce périmètre, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera requis pour la réalisation de ce projet.



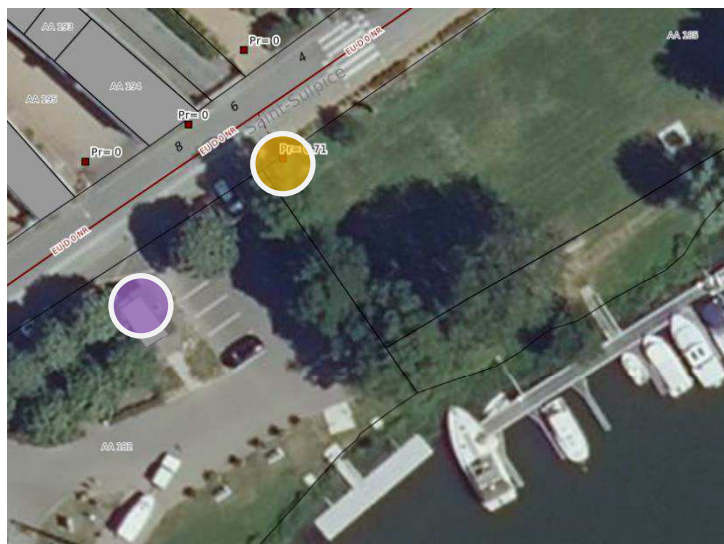
Dans tous les cas, les élus accorderont une attention particulière à l'insertion de ce projet dans le paysage d'entrée de bourg de Cheffes. L'aspect extérieur des structures temporaires ainsi que leur hauteur seront encadrés.

2.5.4. Réseaux

Le site d'implantation projeté de la guinguette saisonnière est desservi par tous les réseaux : adduction en eau potable (AEP) ; électricité ; réseau d'eaux usées de la commune (cf poste de raccordement EU en orange sur la cartographie).

La guinguette saisonnière sera donc raccordée au réseau d'eaux usées de la commune de Cheffes via le poste de raccordement existant, identifié en orange sur la cartographie.

A noter également que des toilettes publiques sont à disposition immédiate du site (en violet sur la cartographie).



2.5.5. Plan Local d'urbanisme de Cheffes

Au niveau du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cheffes, le site d'implantation projeté de la guinguette saisonnière est aujourd'hui associé à une zone naturelle (N) qui ne permet pas la mise en œuvre de ce projet.



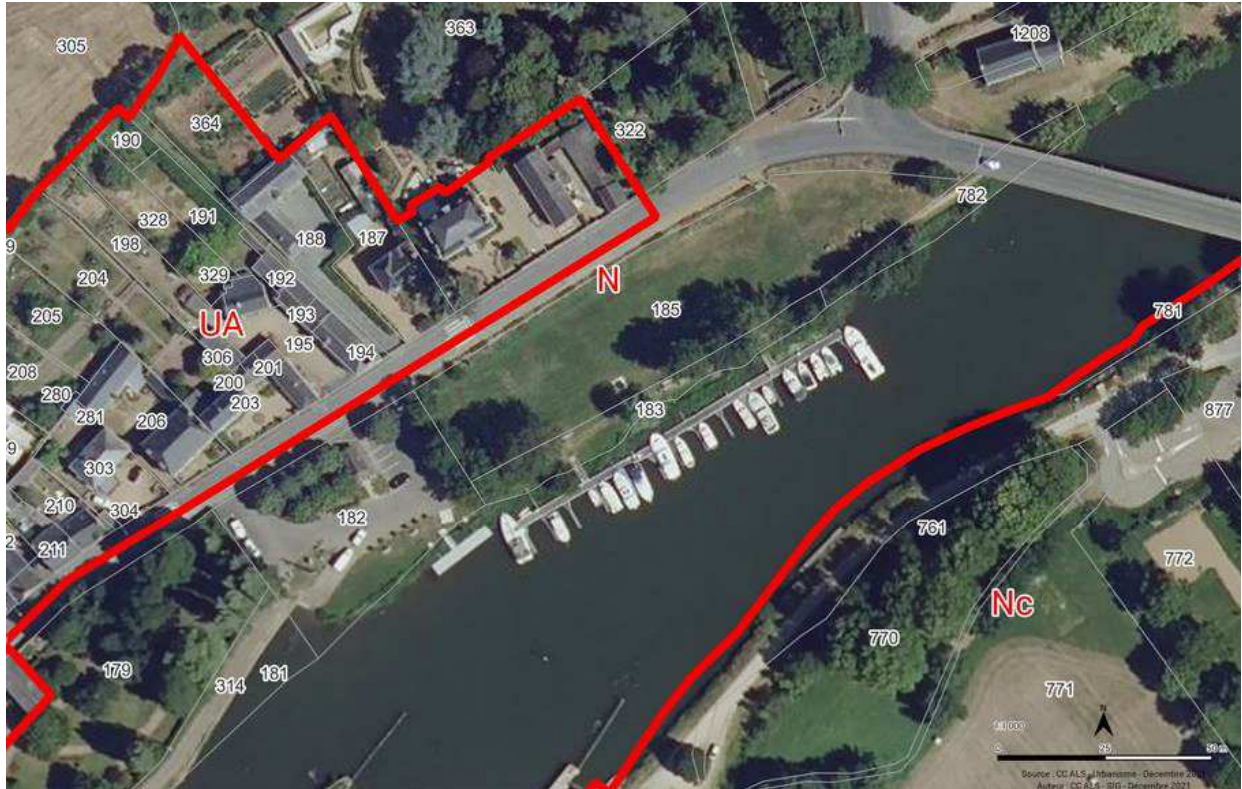
Dans l'objectif de permettre la réalisation de ce projet, la présente modification du PLU vise donc à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

2.6. Modalités de la modification n°1 du PLU

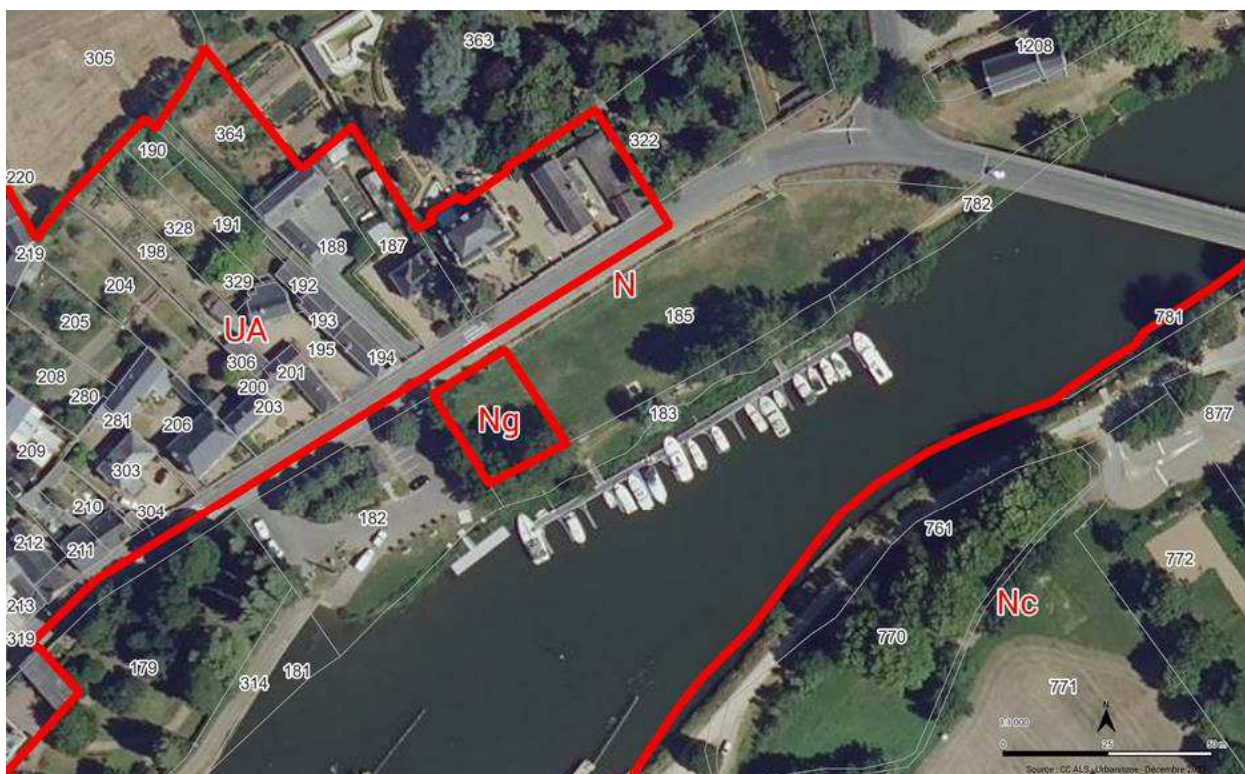
2.6.1. Création d'un secteur Ng

Pour permettre l'installation de cette guinguette temporaire, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est créé : le secteur Ng. Il couvre une superficie de 536 m².

Zonage avant modification



Zonage après modification



2.6.2. Les règles associées au secteur Ng

6. LA ZONE N

6.1. SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Au sein du secteur Ng, seules sont autorisées les constructions et installations destinées aux activités de restauration et de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ainsi que les usages des sols destinés aux activités touristiques et de loisirs sous réserve :

- de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement urbain et paysager du site ;
- que les constructions, installations et aménagements soient installés de façon temporaire, en lien avec l'activité saisonnière de la guinguette, et qu'ils soient mobiles et démontables ;
- de ne pas artificialiser les sols.
- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

Pour rappel, les dispositions du PPRI devront être respectées. Ainsi, toutes les constructions et installations liées à la guinguette saisonnière devront être démontables (structure et mise en œuvre) et mises hors d'eau en cas de crues dans un délai de 24 heures.

6.2. SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

6.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol

Dans le secteur Ng, les constructions temporaires ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 50% de la superficie totale du secteur.

Hauteur

Dans le secteur Ng, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres au point le plus haut.

6.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur

Dans le secteur Ng, Le bardage des constructions temporaires seront d'aspect bois naturel. Les équipements techniques devront être dissimulés.

Toitures

Dans le secteur Ng, sur les toitures terrasse, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère et ne doivent pas être visibles de la rue du val saint Sulpice depuis la route.

6.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Dans le secteur Ng, les constructions et installations temporaires ne doivent générer aucune artificialisation du terrain naturel. Les boisements existants doivent être conservés.

3. INCIDENCES NOTABLES DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

En matière de consommation d'espace et d'impact sur les milieux naturels	
<p>Quels impacts du projet sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité ?</p>	<p>Le projet de modification concerne la création d'un STECAL de faible dimension pour permettre l'installation d'une guinguette saisonnière sur un espace vert public situé en entrée de bourg, au bord de la Sarthe.</p> <p>Le règlement précise qu'au sein du secteur Ng « les constructions et installations temporaires ne doivent générer aucune artificialisation du terrain naturel. »</p> <p>Le projet n'a donc pas d'impact sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité.</p>
<p>Quels impacts du projet sur les espaces naturels et forestiers, les zones humides, les fonctionnalités de ces milieux ?</p>	<p>Le site dans lequel s'implante le projet, est un espace vert, public, fréquenté (pique-nique ; activités récréatives ; promenade...), destiné aux activités de loisirs, situé aux abords directs d'une halte fluviale, d'une cale de mise à l'eau et d'un bureau touristique, ouvert en période estivale.</p>
<p>Le projet affecte-t-il la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques (trames vertes et bleues)?</p>	<p>L'occupation du sol y est caractérisée par une pelouse et des arbres isolés qu'il convient de préserver.</p> <p>Un inventaire des zones humides réalisé en 2021 dans le cadre d'un PLUi. Aucune zone humide n'a été identifiée au niveau du site d'implantation de la guinguette saisonnière. Seuls les bords immédiats de la Sarthe sur lesquels sont adossés la halte fluviale sont identifiés en tant que telles.</p> <p>Le règlement précise qu'au sein du secteur Ng « les constructions et installations temporaires ne doivent générer aucune artificialisation du terrain naturel. »</p> <p>Le projet de modification ne porte donc pas atteinte à aucune zone naturelle, forestière et/ou humide.</p> <p>Suite à l'avis de l'Etat sur le projet de modification, et après échange avec la DDT et Angers Loire Métropole, gestionnaire du site Natura 2000 des Basses Vallées Angevines, une étude d'incidence a été réalisée par la LPO, animateur de ce site Natura 2000.</p> <p>De cette étude il ressort que « la zone directement concernée par la parcelle prédéfinie pour la guinguette correspond à une zone tondue régulièrement ne présentant pas de réel intérêt que ce soit d'un point de vue floristique ou faunistique. En revanche, on retrouve plusieurs habitats d'intérêt communautaire à proximité immédiate de cette zone.</p> <p>[...] Même si des habitats d'intérêt communautaire sont situés à proximité de la zone d'implantation de la guinguette, le projet est localisé sur des zones déjà aménagées pour l'accueil du public en</p>

	<p>période estivale. Le contexte de ce projet (zone urbanisée déjà destinée aux loisirs), la limite d'ouverture (23h sauf exception), ainsi que la présence d'alignement d'arbre autour de l'implantation de la guinguette permettent de limiter les dérangements sur la faune nocturne (chiroptères, Castor d'Eurasie). En journée, la présence de la guinguette ne devrait pas engendrer de dérangements supplémentaires étant donné que cette parcelle est déjà dédiée aux loisirs et à l'accueil du public depuis plus de 5 ans.</p> <p>Plusieurs recommandations peuvent tout de même être émises afin de réduire les dérangements de la faune :</p> <ul style="list-style-type: none"> > aucun éclairage ne devra être orienté vers la Sarthe ou vers le Moulin de Cheffes > le volume d'une éventuelle sono devra être réduit en période nocturne et les enceintes devront être orientées pour faire en sorte que les émissions sonores ne soient pas en direction du moulin ou de la rivière. <p>Etant donné que l'implantation envisagée pour la guinguette se situe sur une zone déjà dédiée aux loisirs en période estivale (tables de pique-nique, barbecues, halte fluviale, zone tonduée régulièrement), que la zone la plus sensible (Moulin de Cheffes) se situe à environ 150 mètres et qu'un alignement d'arbres « isole » le bâtiment envisagé des secteurs à enjeux (moulin, rivière), il peut être considéré que l'installation de la guinguette aura des incidences considérées comme faibles à très faibles sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 FR 5200630 et FR 2100115.</p> <p>Par conséquent, l'avis de l'animateur du site Natura 2000 peut être considéré comme favorable. »</p> <p>La commune de Cheffes a pris acte de ces recommandations. Concernant l'éclairage, il peut par ailleurs être précisé que le seul éclairage prévu est celui installé par le gestionnaire de la guinguette au niveau des tables extérieures. Il est prévu de mettre un éclairage à détecteur sur les toilettes publiques. La version intégrale de l'étude d'incidence est annexée à la présente note de présentation.</p>
En matière de préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel	
<p>Le projet affecte-t-il le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et les paysages, la conservation des perspectives monumentales ?</p>	<p>Sur le plan paysager, le site du projet est situé en entrée de bourg de Cheffes dans un cadre naturel et bâti de qualité. Ainsi, le règlement du PLU précise que le projet de guinguette saisonnière doit « s'intégrer harmonieusement dans l'environnement urbain et paysager du site » pour être autorisé.</p> <p>Par ailleurs, des règles encadrant les hauteurs, l'emprise au sol et l'aspect extérieur des constructions doivent garantir, dans le secteur Ng, l'intégration de ce projet dans son environnement immédiat.</p> <p>Pour rappel, ce projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des</p>

	<p>Bâtiments de France.</p> <p>Par ailleurs, la mise en œuvre de ce projet va permettre de renforcer la fonction de cet espace public d'entrée de bourg en lien avec la stratégie d'aménagement et de développement portée par la commune au niveau de son bourg.</p> <p>Ce projet va donc constituer un faire-valoir renforçant encore le lien qui unit le bourg de Cheffes et la Sarthe. Les élus attacheront donc une vigilance toute particulière au respect des lieux et à la conservation des perspectives existantes.</p>
<p>En matière de risques naturels et technologiques</p>	
<p>Le projet emporte-t-il augmentation ou diminution de la vulnérabilité du territoire ? de l'exposition aux risques des populations ?</p>	<p>Le secteur Ng est concerné par la zone R4 du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Vallée de la Sarthe.</p> <p>Au-delà du cadre réglementaire du PPRI qui doit être respecté, le règlement du secteur Ng précise que les constructions, installations et aménagements doivent être installés de façon temporaire, en lien avec l'activité saisonnière de la guinguette, et qu'ils doivent être mobiles et démontables. Par ailleurs, ils ne doivent pas artificialiser les sols.</p> <p>Au regard de ces éléments, il n'y a donc pas d'augmentation de l'exposition aux risques des populations et de la vulnérabilité du territoire.</p>
<p>En matière de prévention et de réduction des nuisances</p>	
<p>Le projet emporte-t-il augmentation de la population exposée aux nuisances et pollutions ?</p>	<p>Le site dans lequel s'implante le projet, est un espace vert, public, fréquenté (pique-nique ; activités récréatives ; promenade...), destiné aux activités de loisirs, situé aux abords directs d'une halte fluviale, d'une cale de mise à l'eau et d'un bureau touristique, ouvert en période estivale.</p> <p>Le projet de guinguette saisonnière s'inscrit donc dans le prolongement de la destination générale de ce secteur du bourg.</p> <p>Si un établissement comme une guinguette, peut être source de nuisances sonores, au même titre que tout établissement contribuant à l'animation d'un centre bourg, son ouverture saisonnière, l'amplitude horaire de l'établissement qui sera limitée à 23h par la commune (sauf événements touristiques ou culturels exceptionnels), la situation encaissée de la guinguette (située à 2 mètres en contrebas de la route), limiteront nettement l'impact auprès des quelques habitations situées de l'autre côté de la route, tout en sachant qu'elles ne sont pas situées sous les vents dominants par rapport à la guinguette.</p> <p>La terrasse de la guinguette sera en partie couverte ce qui permettra également de contenir le son.</p> <p>Par ailleurs, le projet de guinguette devra respecter les articles du code de l'environnement (sous-section 1) relatifs aux lieux ouverts au public ou recevant du public accueillant des activités impliquant la diffusion de sons amplifiés à des niveaux sonores élevés, ainsi</p>

	<p>que l'article R. 1336-34 du code de la santé publique qui limite à 5 dB(A) de jour et 3 dB(A) de nuit la différence - dénommée "émergence" – entre le niveau de bruit ambiant et le niveau du bruit résiduel constitué par l'ensemble des bruits habituels.</p> <p>Il doit enfin être rappelé que le site d'implantation de la guinguette est propriété de la commune et que la municipalité veillera à la bonne intégration du projet dans son environnement.</p> <p>La municipalité a d'ailleurs communiqué sur la réalisation de ce projet auprès des riverains en 2021. Dans cette continuité, et suite à l'enquête publique relative à la présente procédure, le règlement est complété et précise qu'« <i>Au sein du secteur Ng, seules sont autorisées les constructions et installations destinées aux activités de restauration et de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ainsi que les usages des sols destinés aux activités touristiques et de loisirs sous [...] réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.</i> »</p> <p>Au regard de ces éléments, le projet n'induit pas d'augmentation significative des nuisances sonores ni d'augmentation de la population exposée aux nuisances et pollutions eu égard aux usages déjà existants sur le site. Toutes les dispositions seront prises pour les limiter (respect du cadre légal ; implication du porteur de projet et de la commune ; rencontre avec les riverains).</p>
<p>En matière de déplacement et de lutte contre l'émission des gaz à effets de serre</p>	
<p>L'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) permettra-t-elle de limiter les déplacements motorisés individuels ? de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux ?</p>	<p>Le positionnement en entrée de bourg de cette guinguette saisonnière doit favoriser le recours aux mobilités actives (marche et vélo).</p> <p>Par ailleurs, une liaison cyclable entre Tiercé et Cheffes vient d'être réalisée. Cette nouvelle voie va permettre aux habitants de cette ville limitrophe de se déplacer plus sereinement en vélo pour rejoindre les bords de Sarthe à Cheffes.</p> <p>Le stationnement des véhicules et des vélos pourra s'effectuer au niveau du parking existant, parking qui jouxte le site de la guinguette. : Des indications de stationnement vont également renvoyer vers le parking de la Chapelle. Par ailleurs, il est prévu d'installer, le long de la rue du val Saint Sulpice, des piquets en bois avec dispositif réfléchissant. Ces travaux seront ensuite intégrés dans les travaux de la Traversée du Bourg dont les plans ont été présentés au public en Mai 2021 lors d'une exposition.</p>
<p>En matière d'assainissement</p>	
<p>Comme évoqué, la guinguette saisonnière sera raccordée au réseau d'eaux usées de la commune. Des toilettes publiques sont installées à l'année juste à côté du site. La station d'épuration est à même de traiter les nouveaux effluents.</p>	
<p>En matière de gestion des déchets</p>	
<p>Dans son appel à projet, la commune a accordé une place importante à la prise en compte des enjeux écologiques et notamment sur la gestion optimale des déchets et de l'entretien des lieux. La commune</p>	

met tout en œuvre pour que le site reste propre et sans déchet, qui plus est à proximité de la Sarthe.

Une demande d'examen au cas par cas relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cheffes a été déposée par la communauté de communes Anjou Loir et Sarthe auprès de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable.

La Mission régionale de l'autorité environnementale a décidé, le 24 février 2022, de ne pas soumettre à évaluation environnementale cette procédure.

Comme indiqué dans le tableau ci-dessus, suite à l'avis de l'Etat sur le projet de modification, et après échange avec la DDT et Angers Loire Métropole, gestionnaire du site Natura 2000 des Basses Vallées Angevines, une étude d'incidence a été réalisée par la LPO, animateur de ce site Natura 2000. Elle est annexée à la présente note de présentation.

4. JUSTIFICATIONS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

En application des articles L. 153-31 et L. 153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU peut être utilisée lorsque le projet a pour effet :

- > de ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
 - ✓ La création d'une zone de loisirs de faible dimension, à proximité immédiate du bourg, afin d'autoriser l'installation d'une guinguette saisonnière ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
 - ✓ Tout au contraire, la prise en compte de ce projet conforte les orientations du PADD qui fixe comme orientations cadres pour la commune, de « favoriser le développement touristique autour de l'eau »
- > de ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - ✓ La création d'une zone de loisirs de faible dimension, à proximité immédiate du bourg, afin d'autoriser l'installation d'une guinguette saisonnière ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole, ni une zone naturelle et forestière.
- > de ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
 - ✓ La création d'une zone de loisirs de faible dimension, à proximité immédiate du bourg, afin d'autoriser l'installation d'une guinguette saisonnière ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Cheffes ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, et au contraire, favorise la mise en œuvre de celui-ci.

5. ANNEXE : ETUDE D'INCIDENCES NATURA 2000 BASSES VALLEES ANGEVINES

Etude d'incidence NATURA 2000 Basses Vallées Angevines

Nature de la demande	Porté à connaissance
Date	09/05/2022
Rédacteur	Jean PELÉ – Animateur du site N2000 des BVA

Objet

En lien avec son projet de revitalisation de son centre bourg, la commune de Cheffes-sur-Sarthe a acquis, en 2016, une parcelle (en vert sur le plan) pour valoriser son entrée de bourg et en faire un lieu de rassemblement et de manifestation.



Figure 1 : Localisation de la parcelle acquise en 2016 par la commune de Cheffes-sur-Sarthe (Source CCALS)

La commune souhaite aujourd'hui installer une guinguette saisonnière, sur une petite partie de l'espace public communal présenté ci-dessus, en harmonie avec le lieu.



Figure 2 : Localisation de la parcelle envisagée pour l'installation de la guinguette (Source CCALS)

Durée et période du projet

La guinguette est saisonnière. Les périodes d'ouvertures sont les suivantes :

- Ouverture sur la période estivale, de mai à septembre
- Ouverture journalière jusqu'à 23h (sauf événements touristiques ou culturels exceptionnels)

Lieu et périmètre Natura 2000 concerné

Le projet de guinguette se situe sur la commune de Cheffes-sur-Sarthe, dans le département du Maine-et-Loire (49).

L'implantation de la guinguette se situe en partie sur les sites Natura 2000 FR 5200630 et FR 2100115.

Nature du projet

La description du projet est issue d'une note de présentation du 09/12/2021 issue de la Communauté de communes Anjou Loir & Sarthe.

Suite à l'achat de la parcelle en 2016 par la commune de Cheffes-sur-Sarthe, ce nouvel espace public a immédiatement été investi par les touristes et les cheffois. En effet, cet espace bordé par la Sarthe et la halte fluviale, accolé à un espace public aménagé regroupant toilettes publiques, stationnement, bureau d'information touristique pendant la saison estivale et cale de mise à l'eau, a très rapidement été fréquenté durant la période estivale. Des tables et barbecues y ont été installés, des manifestations organisées.



Figure 3 : Manifestation culturelle - Cheffes sur Art' – édition 2019 (Source CCALS)

Depuis de nombreuses années, la commune réfléchit à l'installation d'une guinguette pour animer son bourg et les bords de la Sarthe pendant la période estivale et touristique. Le contexte sanitaire et les confinements successifs, associés aux attentes grandissantes de la population, ont constitué les éléments déclencheurs pour concrétiser ce projet.

Pour mener à bien ce projet, la commune a lancé en 2021 un appel à projet pour la mise en place et la gestion de cette guinguette saisonnière sur la base des objectifs suivants :

- Proposer une ouverture sur la période estivale, de mai à septembre ;
- Prendre en compte le risque inondation : La date d'ouverture peut varier en fonction des potentielles crues printanières. De même, il faut que la guinguette puisse être rapidement démontable en cas de crues imprévues alors que la saison est déjà ouverte (PPRI) ;
- Proposer un concept innovant, se distinguant des guinguettes « traditionnelles » ;
- Être sensible à l'aspect écologique, et s'assurer d'une gestion optimale des déchets et de l'entretien des lieux ;
- Favoriser au maximum des produits frais, de saison, issus de producteurs locaux ;
- Intégrer dans ce projet les commerces de bouche cheffois et des environs ;
- Viser la création de partenariats locaux ;
- Utiliser des matériaux en harmonie avec l'environnement ;
- Promouvoir des animations et activités afin de développer le tourisme local (calendrier à voir avec la commune, l'office du tourisme et les associations locales : comités des fêtes etc...) ;
- Consommation sur place, pas de vente à emporter.



Figure 4 : Localisation du projet vis-à-vis du périmètre Natura 2000



Figure 5 : Localisation du projet vis-à-vis du périmètre Natura 2000 - zoom

Espèces/habitats à enjeux sur le site

Le site Natura 2000 des Basses Vallées Angevines et de la Baumette présente des habitats naturels diversifiés. La zone directement concernée par la parcelle prédéfinie pour la guinguette correspond à une zone tondue régulièrement ne présentant pas de réel intérêt que ce soit d'un point de vue floristique ou faunistique. En revanche, on retrouve plusieurs habitats d'intérêt communautaire à proximité immédiate de cette zone. Ces habitats sont les suivants :

- Les boisements alluviaux (Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* et Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves)
- Les prairies maigres de fauche de basse altitude
- Les prairies hygrophiles à *Oenanthe fistuleuse*

Ces zones sont également identifiées dans le DOCOB comme des habitats pour les espèces d'intérêt communautaire, tout comme les cours d'eau qui présentent un réel intérêt pour la faune (voir carte page suivante).

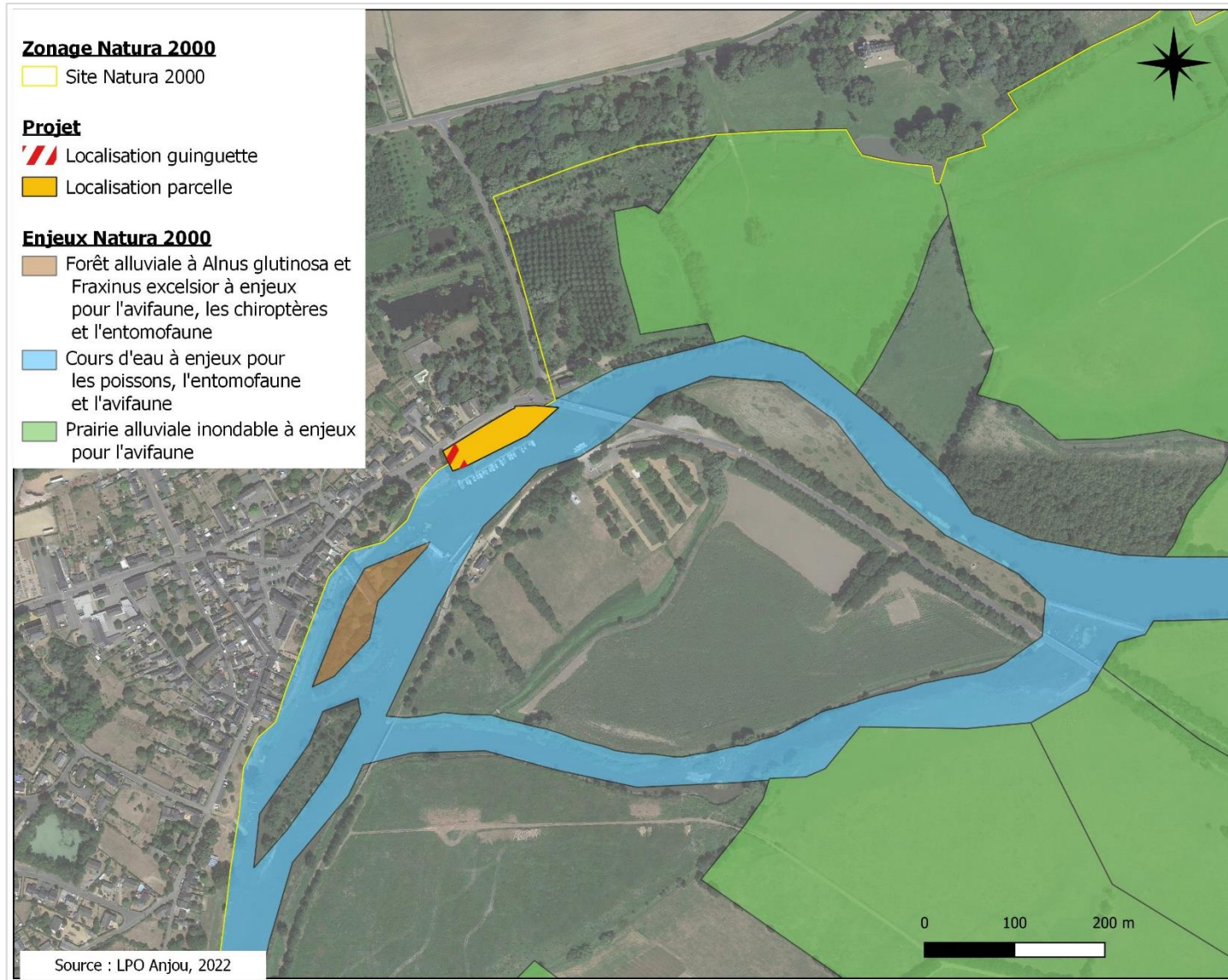


Figure 6 : Localisation des habitats à enjeux vis-à-vis du projet

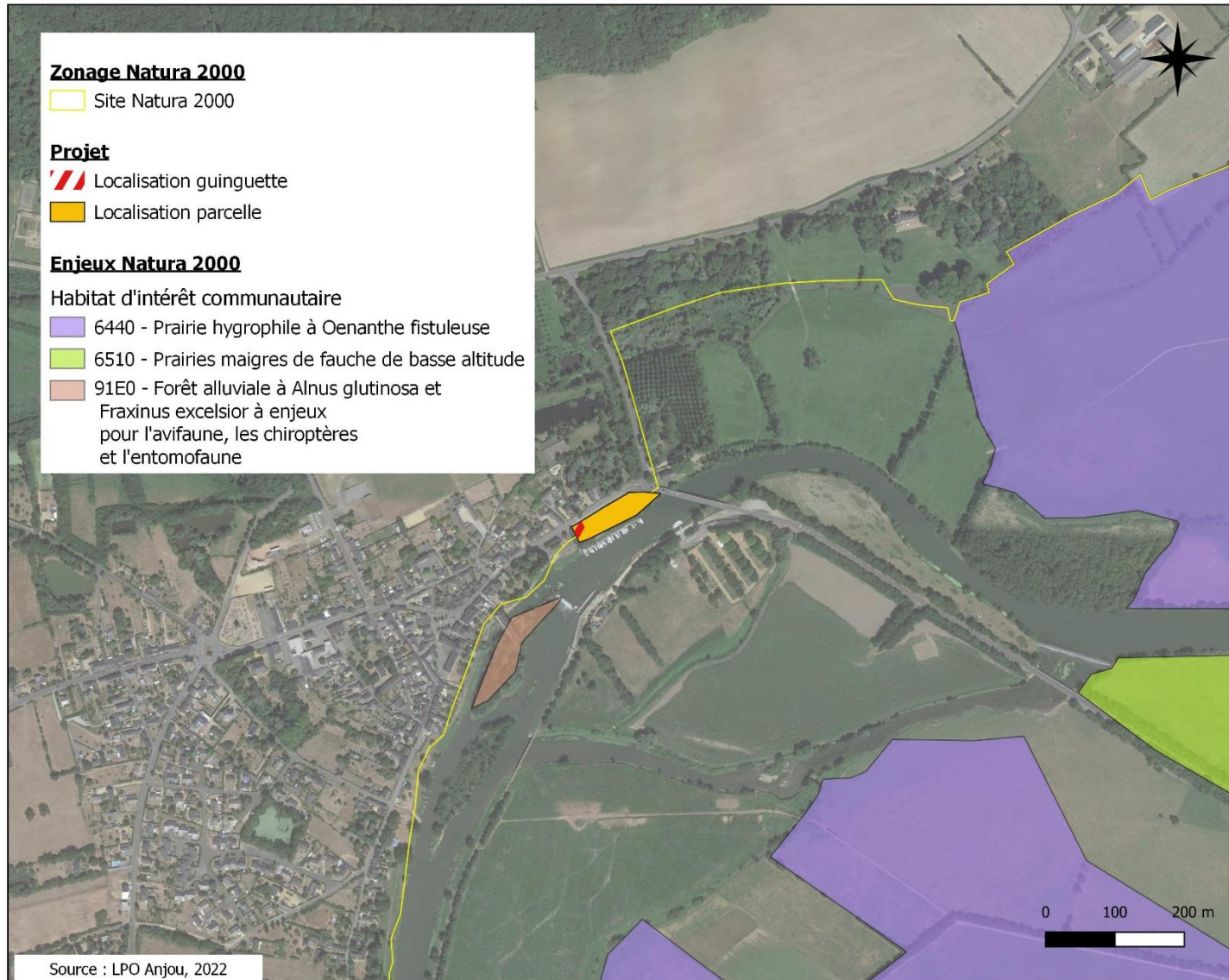


Figure 7 : Localisation des habitats d'intérêt communautaires vis-à-vis du projet

Une grande diversité d'espèces protégées et/ou à enjeux sont donc identifiées à proximité de la zone d'installation de la guinguette. Pour la majorité, le projet ne présente pas d'impact supplémentaire ou direct mais la période d'installation de la guinguette couvre la période sensible (reproduction) pour plusieurs espèces d'intérêt communautaire.

Toutefois, la parcelle étant située en zone urbanisée, à proximité des habitations, de la route D74 ainsi que de la halte fluviale, le dérangement ne devrait pas être de nature à engendrer l'abandon de nichées. De plus, la présence de barbecue et de tables de pique-nique implique déjà une fréquentation élevée de la zone durant les périodes les plus sensibles.

La couche d'alerte disponible a été consultée sur les mailles correspondant aux enjeux les plus forts vis-à-vis de la manifestation prévue. Ainsi, les enjeux de la maille 1852 (voir carte ci-dessous) ont été consultés.

Bien entendu, il est important de rappeler que les données que nous possédons ne représentent pas une vision exhaustive de la présence des espèces et il est possible que certaines espèces n'aient pu être relevées.

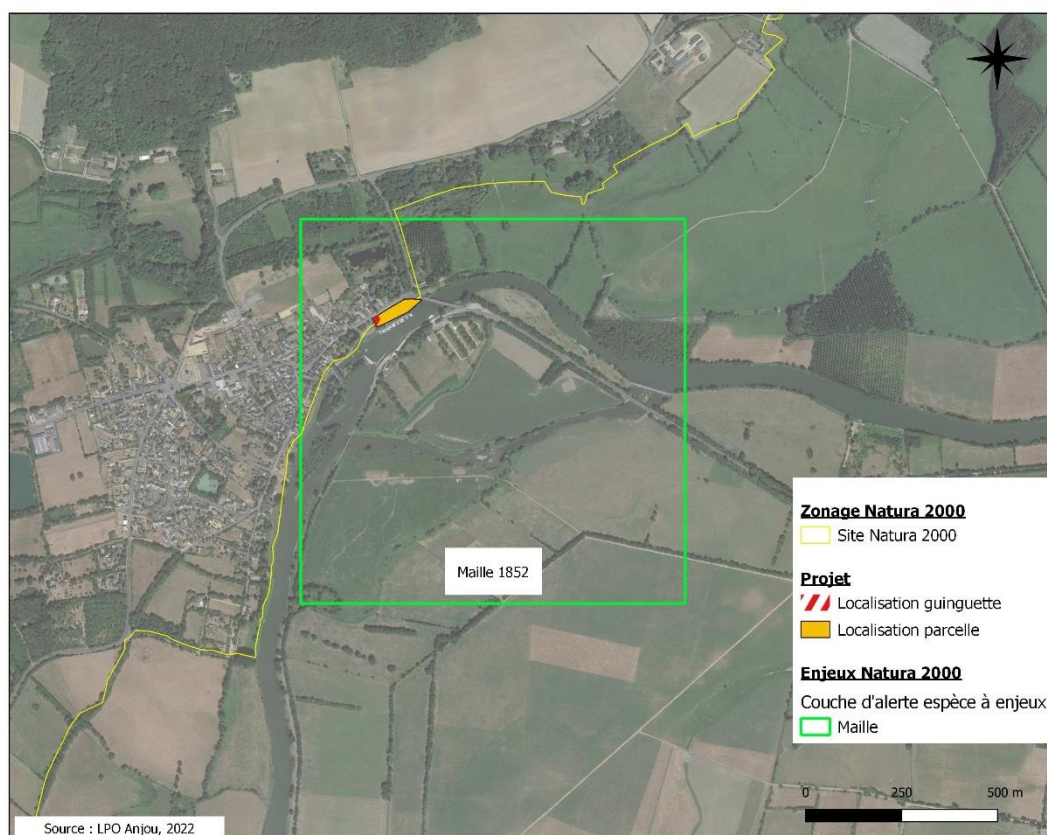


Figure 8 : Localisation de la maille de la couche d'alerte consultée dans le cadre de la présente étude

Le principal enjeu résultant de cette consultation correspond à la présence du moulin de Cheffes à environ 150 mètres au sud-ouest de la parcelle prévue pour la guinguette.

On retrouve au niveau de ce moulin :

- Des Murins de Daubenton en reproduction au niveau du tunnel de dérivation la Sarthe,
- Des Murins à moustache situés entre des poutres/au-dessus de piliers dans les étages,
- Des Pipistrelles au niveau des linteaux au-dessus des fenêtres,

Par ailleurs, les données issues de la base de données Faune Anjou indiquent la nidification possible du Martin-pêcheur (Annexe 1 de la Directive Oiseaux) à proximité du moulin. De plus, une colonie d'Hirondelle de fenêtre (environ 25 nids) est mentionnée, toujours au niveau du moulin.

Les abords du moulin sont également fréquentés régulièrement par le Castor d'Eurasie, espèce inscrite aux Annexes II et IV de la Directive Habitats-Faune-Flore.

Les secteurs de prairies situés au nord-est (de l'autre côté de la RD 74) de la parcelle de la guinguette sont également favorables pour l'avifaune nicheuse patrimoniale. Toutefois, ces secteurs semblent relativement déconnectés de la parcelle retenue pour la guinguette.

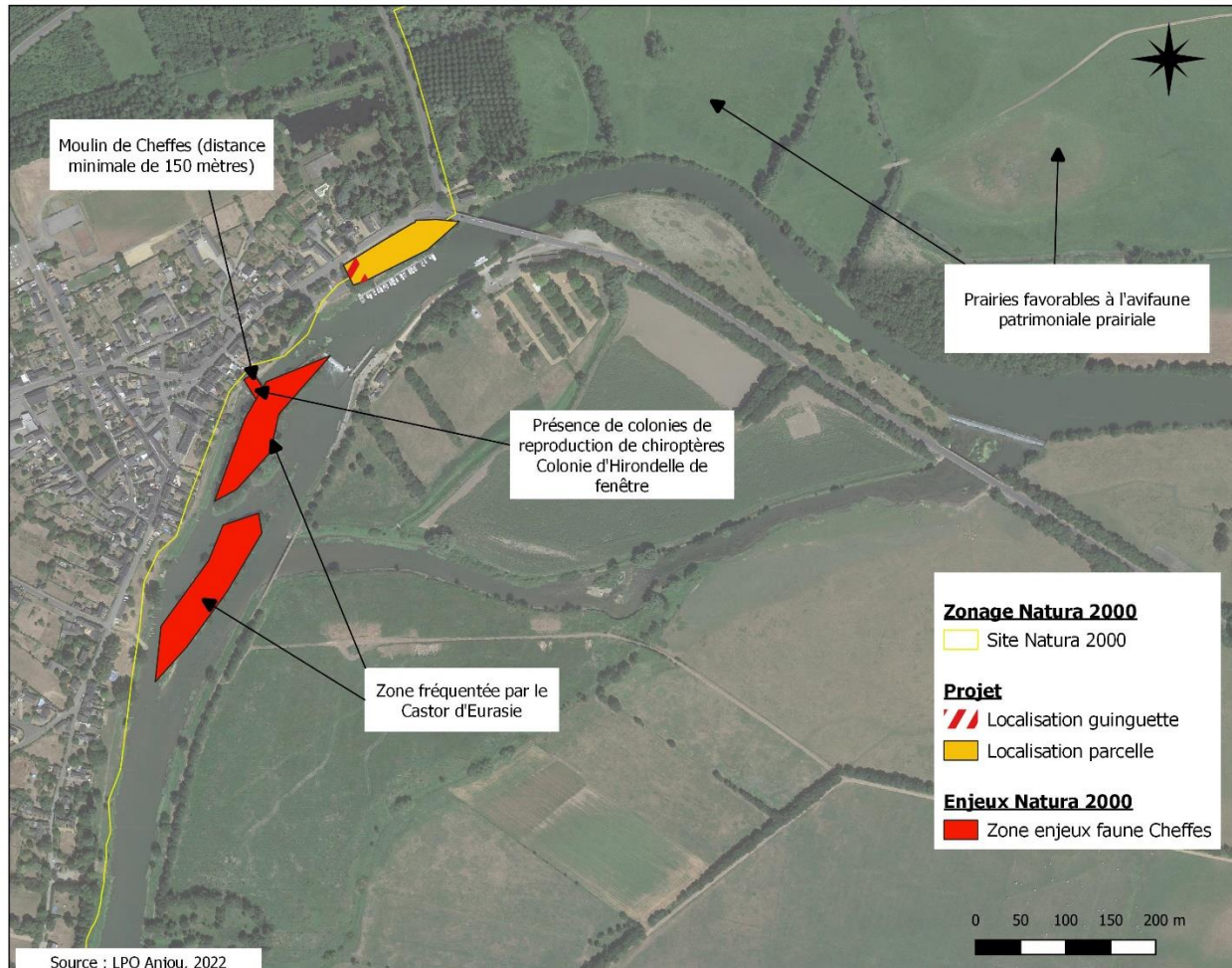


Figure 9 : Localisation des principales zones d'enjeu vis-à-vis de la faune

Plusieurs types de perturbations potentielles sont identifiées avec la mise en place de la guinguette :

- Une pollution lumineuse supplémentaire due à la présence d'éclairages
- Une pollution sonore supplémentaire (musique, concerts, présence de personnes).

La principale perturbation réside dans la présence d'un éclairage supplémentaire au niveau des bords de la Sarthe.

En effet, l'éclairage des bords du cours d'eau est susceptible d'entraîner des perturbations pouvant perturber les déplacements des espèces de chiroptères gîtant au sein du moulin de Cheffes. En effet, les cours d'eau et leurs ripisylves constituent des zones de chasse et des corridors de déplacements pour les chiroptères et plus particulièrement pour le Murin de Daubenton.

La limitation de la période de dérangement (pas au-delà de 23h en dehors des manifestations exceptionnelles) va permettre de réduire ces dérangements.

De plus, la zone prévue pour l'implantation de la guinguette est bordée par des arbres sur les côtés ouest et sud. Ces arbres vont permettre de jouer le rôle d'écran de masquage permettant de réduire les pollutions lumineuses et sonores vis-à-vis des habitats les plus intéressants (cours d'eau et moulin).



Figure 10 : Localisation des alignements d'arbres

Avis

Même si des habitats d'intérêt communautaire sont situés à proximité de la zone d'implantation de la guinguette, le projet est localisé sur des zones déjà aménagées pour l'accueil du public en période estivale. Le contexte de ce projet (zone urbanisée déjà destinée aux loisirs), la limite d'ouverture (23h sauf exception), ainsi que la présence d'alignement d'arbre autour de l'implantation de la guinguette permettent de limiter les dérangements sur la faune nocturne (chiroptères, Castor d'Eurasie). En journée, la présence de la guinguette ne devrait pas engendrer de dérangements supplémentaires étant donné que cette parcelle est déjà dédiée aux loisirs et à l'accueil du public depuis plus de 5 ans.

Plusieurs recommandations peuvent tout de même être émises afin de réduire les dérangements de la faune :

- Aucun éclairage ne devra être orienté vers la Sarthe ou vers le Moulin de Cheffes
- Le volume d'une éventuelle sono devra être réduit en période nocturne et les enceintes devront être orientées pour faire en sorte que les émissions sonores ne soient pas en direction du moulin ou de la rivière.

Étant donné que l'implantation envisagée pour la guinguette se situe sur une zone déjà dédiée aux loisirs en période estivale (tables de pique-nique, barbecues, halte fluviale, zone tondue régulièrement), que la zone la plus sensible (Moulin de Cheffes) se situe à environ 150 mètres et qu'un alignement d'arbres « isole » le bâtiment envisagé des secteurs à enjeux (moulin, rivière), il peut être considéré que l'installation de la guinguette aura des incidences considérées comme faibles à très faibles sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 FR 5200630 et FR 2100115.

Par conséquent, l'avis de l'animateur du site Natura 2000 peut être considéré comme favorable.

Attention toutefois, cet avis reste consultatif et ne se substitue pas à la nécessité de déposer une notice d'incidence Natura 2000 auprès des services instructeurs.



UNION EUROPÉENNE
CE PROJET EST COFINANCÉ PAR
LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL



L'EUROPE S'ENGAGE EN PAYS DE LA LOIRE