



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays de la Loire**

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Pays de la Loire après examen au cas par cas  
Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune de Cheffes (49)**

n° : PDL-2022-5878

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la Transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 17 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Cheffes approuvé le 20/02/2020 ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Cheffes présentée par la communauté de communes Anjou Loir et Sarthe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 6 janvier 2022 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 14 janvier 2022 et sa contribution en date du 09 février 2022 ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires du Maine et Loire en date du 14 janvier 2022 et sa contribution en date du 15 février 2022 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 17 février 2022 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Cheffes**

- Le village de Cheffes, dont la population est de 973 habitants (chiffre INSEE 2018), est situé en plein cœur des Basses Vallées Angevines, sur la rive droite de la Sarthe. Par sa localisation, il est régulièrement soumis aux inondations dues aux crues de la rivière. En 1995, tout le village a dû être évacué suite à une inondation, considérée comme centennale, avec une hauteur d'eau dépassant sept mètres ;
- La commune est concernée par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la vallée de la Sarthe, approuvé le 26 février 2007, et se trouve dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Loire Angers, dont la dernière révision a été approuvée le 9 décembre 2016, et elle est couverte par un PLU qui a été approuvé, par le président de la communauté de communes Anjou Loir et Sarthe, le 20 février 2020 ;

- La modification n°1 du PLU de Cheffes a pour objectif la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) afin de permettre la création d'une zone de loisirs sur une partie de la parcelle 185, d'environ 3000 m<sup>2</sup>, située en zone N (Naturelle). Le futur STECAL permettra l'installation d'une guinguette temporaire sur un espace de 536 m<sup>2</sup>, à proximité du centre bourg et de la halte fluviale. La parcelle 185, acquise par la commune en 2016, est déjà un lieu de rassemblement et de manifestation. Un parking ainsi que des toilettes publiques ont été mis en place à l'ouest du site afin d'améliorer l'accueil de visiteurs. Le lieu dispose également d'hébergements touristiques, dont un camping qui se trouve sur la rive opposée. Pour cette guinguette saisonnière, de mai à septembre, la commune ambitionne que les lieux soient maintenus en l'état et que les produits des producteurs locaux soient favorisés ;
- Cette modification n°1 du PLU fait évoluer les prescriptions réglementaires sur les points suivants :
  - zonage :
    - création d'un secteur Ng dans la zone N actuelle ;
  - règlement littéral :
    - modification de la section 6.1 afin de définir l'usage des sols et la nature des activités qui pourront être autorisées en zone Ng ;
    - modification de la section 6.2 afin de définir les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères que la zone Ng devra respecter.

**Considérant les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :**

- Le projet de règlement autorise au sein de la zone Ng, les constructions et installations destinées aux activités de restauration et de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ainsi que les usages des sols destinés aux activités touristiques et de loisirs. Afin d'assurer la préservation des vues sur l'église Notre Dame de Cheffes, classée au titre des monuments historiques, des réserves sont insérées au règlement afin que les constructions ou installations qui seront implantées de façon temporaire s'intègrent harmonieusement dans cet environnement urbain et paysager ;
- Le projet de règlement spécifie que le secteur Ng, localisé en zone R4 du PPRI de la Vallée de la Sarthe, que les structures provisoires sont autorisées sous réserve qu'elles soient démontables et qu'elles puissent être mises hors d'eau en cas de crues dans un délai de 24h. La commune a été et peut être soumise à de fortes crues de la Sarthe ce qui renforce l'application de ce règlement ;
- Concernant les nuisances sonores vis-à-vis des riverains, la notice de présentation souligne, conformément aux dispositions du code de la santé publique - Article R. 1336-34, l'obligation de respecter une émergence de 5 dB(A) de jour et de 3 dB(A) la nuit. Hormis la contrainte horaire pour exploiter la guinguette, fixée de façon générale à 23h00, la notice ne précise pas les moyens éventuels que les exploitants de la guinguette pourraient mettre en place afin de maîtriser ces niveaux sonores. Au vu de l'expérience acquise depuis 2016 comme lieu de loisir, la commune aurait pu préciser les mesures permettant d'éviter d'éventuels conflits d'usage. Les exploitants étant cependant tenus d'établir selon les dispositions de l'article R571-27 du code de l'environnement une étude d'impact des nuisances sonores visant à prévenir les nuisances sonores de nature à porter atteinte à la tranquillité ou à la santé du voisinage ;
- Le site jouxte les Basses Vallées Angevines, site naturel qui constitue l'un des grands complexes de prairies inondables de France, la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 des basses vallées angevines - prairies alluviales de la Mayenne, de la Sarthe et du Loir et celle de type 2 des basses vallées angevines. Un inventaire des zones humides réalisé en 2021, dans le cadre de l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), spécifie qu'aucune zone humide ne se trouve sur le périmètre du STECAL mais le projet est couvert par deux sites Natura 2000, celui des Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et les prairies de la Baumette (Directive Habitats – Identifiant : FR5200630) et le site des basses vallées angevines et prairies de la Baumette (Directive Oiseaux – identifiant : FR5210115). Même si le site de la

ginguette n'est que partiellement couvert par ces deux sites Natura 2000, l'analyse de l'absence d'impact de l'activité sur ces sites Natura 2000 mériterait d'être approfondie ;

- Le dossier présenté ne fait pas mention de la pollution lumineuse induite par l'activité de la guinguette, qui plus est dans une zone naturelle où les chiroptères et les oiseaux nocturnes sont présents. Sur ce point, l'attention de la commune et du futur exploitant est appelée.

### Concluant que

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAE à la date de la présente décision, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Cheffes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement susvisée ;

### DÉCIDE :

#### Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Cheffes, présentée par la communauté de communes Anjou Loir et Sarthe, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

#### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

#### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAE. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête du public.

Fait à Nantes, le 24 février 2022

Pour la MRAE Pays de la Loire, par délégation



Bernard ABRIAL

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

**Où adresser votre recours :**

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe

DREAL Pays de la Loire

SCTE/DEE

5, rue Françoise GIROUD

CS 16326

44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes

6, allée de l'Île Gloriette

B.P. 24111

44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)