



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Urbanisme Aménagement Risques
Unité Urbanisme planification Aménagement
Bureau 1080

Ref : SUAR/UPA – n°103-2022 - ANC/VG
Affaire suivie par : CHAMPENOIS Anne-Claire
Tél : 02.41.81.62.05
anne-claire.champenois@maine-et-loire.gouv.fr

**Direction départementale
des territoires**

le directeur départemental des territoires
à
**Monsieur le Président
de la Communauté de Communes
Anjou Loir et Sarthe
103 rue Charles Darwin
BP 70 004
49 125 TIERCE**

Angers, le 8 avril 2022

Objet : Avis sur la modification du PLU n°1 – création d'un STECAL guinguette à Cheffes

Par arrêté en date du 9 décembre 2021, le Président de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe a engagé la modification n°1 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. Dans ce cadre vous avez souhaité recevoir l'avis de la Direction Départementale des Territoires du Maine-et-Loire.

Le projet consiste à créer un STECAL Ng pour accueillir le projet de guinguette, situé en zone N, sur la commune. La création de la zone de loisirs d'une surface de 536 m² est à proximité du centre bourg. Le projet se trouve sur la rive droite de la Sarthe. Le lieu accueille une halte fluviale d'une capacité de 27 places ainsi que des hébergements touristiques dont un camping qui se trouve sur la berge d'en face.

La guinguette sera une activité saisonnière, ouverte de mai à septembre. Le projet ambitionne d'être « écologique, d'assurer une gestion optimale des déchets et l'entretien des lieux » ainsi que « de favoriser les produits des producteurs locaux ».

Le projet d'aménagement au regard du PLU :

La commune de Cheffes située dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pôle Métropolitain Loire Angers approuvé le 9 décembre 2016 dont la révision est prescrite depuis le 29/01/2018. Le PLU de la commune de Cheffes a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 3 septembre 2020. La parcelle 185, d'une surface de 536 m², est situé en zone N (naturelle). Sont interdits sur cette zone les usages de différentes activités et notamment l'activité de restauration et loisirs de type guinguette.

Ainsi le projet n'est pas conforme avec le PLU en vigueur. En revanche, la commune met en œuvre actuellement un projet de revitalisation de son centre bourg avec la volonté de valoriser les espaces publics à proximité de la Sarthe. Ce projet est conforme aux objectifs du PADD, notamment celui de « favoriser le développement de l'activité touristique autour de l'eau ». Le règlement proposé est conforme et adapté au STECAL Ng dont le périmètre est bien délimité.

Au titre de la prévention des risques :

Le projet de création de STECAL est situé en zone rouge R4 du PPRi de la Vallée de la Sarthe approuvé le 20 avril 2006. Il est stipulé que dans cette zone, en vue d'une part de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et, d'assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens, d'autre part de permettre l'expansion de la crue, sont interdits tous modes d'occupation et d'utilisation du sol, tous travaux, ouvrages ou aménagements sauf exception (article 1.2).

Parmi ces exceptions, on trouve les structures provisoires (tentes, parquets, structure flottantes,...) sous réserve qu'elles soient démontables (structure et mise en œuvre) et qu'elles puissent être mises hors d'eau en cas de crues dans un délai de 24 heures. Le règlement de la zone N et le secteur Ng semblent bien avoir pris en compte le PPRi (article 6.1 du règlement du PLU).

Par contre, la note de présentation devra être complétée pour mentionner les autres risques identifiés sur la commune de Cheffes, même si ces derniers n'impactent pas le projet actuel d'implantation d'une guinguette saisonnière démontable, à savoir :

1°) 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 (voir pièce jointe).

2°) Risque feux de forêt : la commune de Cheffes est classée en sensibilité moyenne.

3°) 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 (voir pièce jointe).

4°) 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.

5°) Risque sol pollué : sur la commune de Cheffe un site pollué a été identifié route d'Ecuillé, il s'agit d'une ancienne décharge.

Au titre de Natura 2000 et de la biodiversité :

Concernant Natura 2000 :

Le projet est en partie situé dans les sites Natura 2000 FR5210115 "Basses vallées angevines et prairies de la Baumette" (directive oiseau) et FR5200630 "Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette" (directive habitats). Le dossier n'évalue pas les incidences de la modification de zonage sur ces sites (espèces et habitats). Ce point doit être justifié et conclusif.

Concernant la biodiversité :

Le terrain est actuellement fréquenté par la population, de manière régulière mais sans pression particulière, sauf lors de manifestations communales ponctuelles, type vide-grenier.

Le projet de guinguette aura potentiellement un impact sur les habitats naturels (artificialisation des sols par pose de structures type bâtiments, terrasses, cheminements), car même s'ils ne sont pas directement en contact avec le sol (pose sur plots), l'absence de lumière sur des surfaces aussi grandes modifieront les sols, la flore et la faune actuellement présentes. Le respect de l'accessibilité PMR du site peut augmenter cette artificialisation. Ce point doit être examiné.

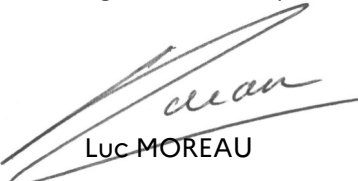
Le projet aura potentiellement un impact sur les espèces, notamment les espèces nocturnes, car la guinguette sera ouverte jusqu'à 23h, voire plus tard selon les animations programmées, ce qui imposera un éclairage des lieux. Les arbres entourant le projet peuvent être le gîte de chiroptères ou oiseaux et constitue un corridor de déplacement et d'alimentation de ces mêmes espèces. Un éclairage nocturne serait préjudiciable à leur développement. La présence d'espèces protégées sur le site doit être vérifiée par un inventaire et l'impact du projet sur celles-ci analysé.

Par ailleurs, la modification concerne un secteur qui pourrait faire l'objet d'autres aménagements (sur le moulin de Cheffes notamment). Une vision d'ensemble des évolutions de leurs impacts cumulés pourrait être pertinente.

Pour conclure, j'émet **avis favorable** pour la création du STECAL Ng sur la commune de Cheffes sous réserve de considérer et d'intégrer au dossier les remarques suivantes :

- Répertorier les risques sur la commune de Cheffes et intégrer en annexe les cartes référentes ;
- Justifier l'absence d'impact sur la biodiversité du site suite au changement de zonage par :
 - une analyse sur l'habitat naturel impacté par le recouvrement partiel du site (pour la structure de la guinguette et les accès PMR notamment) ;
 - un inventaire sur la présence d'espèces protégées sur le site ainsi qu'une analyse de l'impact du projet sur celles-ci.

Pour le Préfet et par subdélégation,
L'adjoint au Chef de service, urbanisme,
aménagement et risques



Luc MOREAU