

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du jeudi 02 juin 2022

DELIBERATION

N°2022.06.09 bis

En exercice.....43

Présents.....35

Votants.....41

**DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU
 TERRITOIRE :**

**URBANISME – Approbation de la modification n° 1 du Plan
 Local d'Urbanisme de la commune de CHEFFES**

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,

Le deux juin,

Le Conseil communautaire Anjou Loir et Sarthe, dûment convoqué par mail le 25/05/21, à 18h30, s'est réuni en séance ordinaire, salle Villa Cipia à SEICHES sous la présidence de M. Jean-Jacques GIRARD.

Membres du Conseil communautaire :

Communes		Délégués	Présent	excusé/ absent	représentant
TIERCE	6	Jean-Jacques GIRARD	P		
		Séverine CHEVE	P		
		Martine BOLZE	P		
		Olivier LOUISET	P		
		Véronique RENAUDON	P		
		Xavier PRADES	P		
DURTAL	5	Pascal FARION	P		
		Anne JOUIS	P		
		Gérard CHOUETTE	P		
		Martine DESMARRES	P		
		Corinne BOBET	P		
MORANNES SUR SARTHE – DAUMERAY	5	Jean-Marie CARDOEN	P		
		Françoise DIARD	P		
		Sylvie LECOURT	P		
		Jean-Luc DAVY	P		
		Xavier de RICHEMONT		A	
SEICHES-SUR-LE-LOIR	4	Thierry de VILLOUTREYS	P		
		Francette GRIFFON	P		
		Jean-Paul BEAUMONT	P		
		Olivier CAILLEAU		E	Pouvoir à M. Girard
JARZE VILLAGES	4	Elisabeth MARQUET	P		
		Jean-Pierre BEAUDOIN		E	Pouvoir à Mme Marquet
		Sylvie HEUVELINE	P		
		Marc BERARDI	P		
CORZE	3	Jean-Philippe GUILLEUX	P		
		Annie PINARD	P		

		Joël BEAUDUSSEAU	P		
ETRICHE	2	David LAGLEYZE		E	Pouvoir à Mme Rigaud
		Marie-Pierre RIGAUD	P		
CHEFFES	2	Marc DUTRUEL		E	Pouvoir à M. Blondet
		Jacques BLONDET	P		
LES RAIRIES	2	Joëlle CHARRIER	P		
		Patrick LANCELOT	P		
MARCE	2	Patrice DAVIAU	P		
		Marc SOREAU	P		
HUILLE-LEZIGNE	2	Sylvie CHIRON-PESNEL		E	Pouvoir à M. Lebrun
		Henri LEBRUN	P		
CHAPELLE-SAINT-LAUD	1	Jean-Paul BOMPAS		E	Pouvoir à M. Bérardi
BARACE	1	Christine RICHARD	P		
MONTREUIL-SUR-LOIR	1	Philippe CARDOT		E	Remplacé par Mme Grimault
CORNILLE-LES-CAVES	1	Paul RABOUAN	P		
MONTIGNE-LES-RAIRIES	1	Gérard CHASSOULIER	P		
SERMAISE	1	Gildas MAREK		E	

SUPPLEANTS :			Remplacement de :
BARACE	1	Tania LANGLAIS	
CHAPELLE ST LAUD	1	Isabelle DELAUNAY	
CORNILLE LES CAVES	1	Raymond GARCIA	
MONTREUIL SUR LOIR	1	Evelyne GRIMAULT	M. Cardot
MONTIGNE LES RAIRIES	1	Jackie MORIN	
SERMAISE	1	Mélissa THIERRY	

Vu les statuts de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS) ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le Code urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'urbanisme ;

Vu le Plan Local du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cheffes approuvé le 3 septembre 2020 ;

Vu l'arrêté du Président de la CCALS du 9 décembre 2021 prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cheffes ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) du 24 février 2022 ne soumettant pas à évaluation environnementale la procédure de modification n°1 ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées ou consultées ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 3 mai 2022 ;

Vu la décision n°E22000031/49 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes du 2 mars 2022 désignant Mme Brigitte LAVERGNE en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté du Président du 16 mars 2022, soumettant le projet de modification n°1 à enquête publique ;

Vu les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur ;

Rapport

M. Henri LEBRUN, Vice-Président en charge de l'urbanisme rappelle le déroulement de la procédure :

1. Transmission du dossier de modification pour examen à la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRAe) : Dans son avis rendu le 24 février 2022, elle n'a pas soumis cette procédure à évaluation environnementale.
2. Transmission du dossier pour avis aux personnes publiques associées (PPA). Seul l'Etat a formulé des observations.
3. Transmission du dossier à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui a rendu un avis favorable sur le projet.
4. Organisation de l'enquête publique qui s'est déroulée en Mairie de Cheffes du vendredi 8 avril, à 10h, au mardi 10 mai, à 12h. Deux observations ont été recueillies.

M. Henri LEBRUN présente les observations et propositions d'ajustement :

Observations de l'Etat

L'Etat a émis un avis favorable sous réserve de considérer et d'intégrer les remarques suivantes :

- Répertorier les risques sur la commune de Cheffes et intégrer en annexe les cartes référentes ;

Il est proposé au conseil communautaire de compléter en ce sens la note de présentation.

- 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.

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.

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 [...] 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. »

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 note de présentation.

Observations du public et procès-verbal de synthèse

Concernant les deux observations recueillies dans le cadre de l'enquête :

- Une observation émane de M. COLIN et est relative à l'insertion visuelle du projet. Suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, le mémoire en réponse de la CCALS :
 - Rappelle que le règlement du secteur Ng prévoit bien que "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"
 - Indique que concernant la zone de stockage des poubelles, il est souhaité de modifier le règlement comme suit : "Dans le secteur Ng, le bardage des constructions temporaires sera d'aspect bois naturel. *Les équipements techniques devront être dissimulés*"
- Une observation émane de M. et Mme GUILLERM relative aux nuisances et au stationnement. Suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, le mémoire en réponse de la CCALS précise :
 - > Concernant les nuisances sonores et olfactives, il est proposé de modifier le règlement du secteur Ng comme suit : "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.*"

- > Concernant l'aspect visuel, les éléments de réponse ont été exposés ci-dessus ;
- > Concernant le stationnement : La commune de Cheffes précise que des indications de stationnement vont 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.

Il est proposé au conseil communautaire de modifier le règlement comme proposé.

Conclusions motivées du commissaire enquêteur

Dans ses conclusions motivées, le commissaire enquêteur émet **un avis favorable sans réserve au projet.**

Après avoir délibéré, le Conseil communautaire décide, à l'unanimité :

- 1. d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Cheffes tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**
- 2. d'autoriser M. le Président à procéder à toutes les mesures de publicité et de transmission requises.**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Anjou, Loir et Sarthe, durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

Pour extrait certifié conforme,
A Tiercé, le 07/06/2022

Le Président
Jean-Jacques GIRARD



Affichée le : 07/06/22

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.