Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire après examen au cas par cas

Modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SEICHES-SUR-LE-LOIR (49)

n°MRAe 2018-3189

Décision relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 modifié portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Seiches-sur-le-Loir, déposée par la communauté de communes Anjou Loir et Sarthe, reçue le 12 avril 2018 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé du 20 avril 2018 ;

Vu la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 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 la consultation des membres de la mission d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 28 mai 2018 ;

Considérant que le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Seiches-sur-le-Loir (2 982 habitants) a pour objet de permettre l'ouverture d'un restaurant guinguette au sein du Parc des Vallées ; que ce parc est situé dans le bourg de Seiches, aux abords du Loir, qu'il constitue un espace public fréquenté (pique-nique, activités récréatives…) et correspond à un espace de vie du bourg ;

Considérant que le parc des Vallées, dans le PLU en vigueur de Seiches-sur-le-Loir, est localisé dans un secteur Nl destiné à recevoir « *des constructions et installations liées et nécessaires aux activités légères de loisirs de plein air ouvertes au public et sous réserve de la préservation de la qualité paysagère et des milieux naturels environnants* » qui ne permet pas la réalisation de la guinguette et que la modification vise à modifier le règlement du secteur Nl afin d'autoriser le changement de destination ;

Considérant que la portée de la modification du règlement est circonscrite dans la mesure où il n'existe qu'un seul bâtiment au sein de ce secteur Nl susceptible de changer de destination ;

Considérant que le projet consiste plus précisément en la réhabilitation d'un bâtiment appartenant à la commune (changement de destination) aujourd'hui inutilisé, ainsi qu'en la création d'une terrasse en extension de ce bâtiment ; que cet établissement saisonnier sera ouvert des mois d'avril à septembre et que l'activité principale sera la restauration à l'intérieur du bâtiment (40 couverts) et en extérieur sur la terrasse (30-40 couverts) ;

Considérant que le Parc des Vallées est concerné par le plan de prévention des risques inondation (PPRi) de la Vallée du Loir et que le bâtiment est situé pour une faible partie en zone R4 du PPRi, zone dans laquelle le changement de destination n'est pas autorisé ; considérant néanmoins que les services de l'État compétents sur cette thématique, après étude s'appuyant notamment sur un levé topographique précis et sur la marge d'interprétation liée à l'échelle de la cartographie, analysent de manière argumentée que la partie inondable du bâtiment doit être considérée en zone R2 dans laquelle le changement de destination est autorisé pour les constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du PPRi pour les équipements de loisirs, à l'exception de toute construction susceptible d'accueillir des personnes de façon permanente ;

Considérant que quand bien même le PLU en vigueur permet d'ores et déjà, en secteur Nl, des constructions et installations liées et nécessaires aux activités légères de loisirs de plein air ouvertes au public, on relève :

- que le site bénéficie déjà d'un stationnement enherbé au niveau du parc des Vallées, aux abords du futur établissement et qu'il est précisé qu'il restera enherbé ; que pour autant le dossier ne présente pas de première estimation des besoins et que la thématique des déplacements est tout aussi succinctement traitée puisqu'il est simplement indiqué que la localisation en cœur de bourg de Seiches permettra de faciliter et développer les déplacements en mode doux vers cet établissement ;

- que le territoire de la commune de Seiches-sur-le-Loir est concerné par plusieurs périmètres d'inventaire et de protection réglementaire que le projet n'intercepte pas directement ; que le projet est situé à 40 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II de la Vallée du Loir en Maine-et-Loire, à 1,8 km à vol d'oiseau de la ZNIEFF de type I « Zones humides de la boucle du Loir » et à 500 mètres à vol d'oiseau du site Natura 2000 des Basses Vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette FR5200630 ; qu'aucune information n'est fournie sur la faune et la flore potentiellement présentes sur le site, en lien avec lesdits zonages proches ;

- que le dossier déclare (l'extrait de l'inventaire des zones humides sur le secteur n'est pas fourni) que dans le cadre de l'inventaire des zones humides réalisé en 2017 sur le territoire de la commune en vue de l'élaboration en cours du plan local d'urbanisme intercommunal (délibération d'arrêt de projet en date du 19 avril 2018), aucune zone humide n'a été identifiée au niveau du Parc des Vallées ;

- que les nuisances sonores éventuelles, nocturnes notamment, sont très sommairement traitées avec l'argument d'une activité saisonnière, alors même que la première habitation se situe à 60 mètres du bâtiment du projet de changement de destination et que le quartier résidentiel (60 à 70 logements) prévu en zone 1AUd au PLUi de l'autre côté du chemin des Vallées situe les habitations les plus proches à environ 40 mètres ;

Considérant que le mode de traitement des eaux usées du futur restaurant n'est pas précisé ;

Considérant dès lors que le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Seiches-sur-le-Loir ne peut être considéré comme étant non susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement et du conseil,

DÉCIDE :

Article 1 : La modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Seiches-sur-le-Loir est 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 autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

Article 4 : La présente décision sera publiée sur le site internet de la MRAe et de la DREAL des Pays-de-la-Loire.

Fait à Nantes, le 5 juin 2018

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire

Fabienne ALLAG-DHUISME

Voies et délais de recours

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 programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la Présidente de la MRAe
DREAL des Pays-de-la-Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD
CS 16326
44263 NANTES Cedex 2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO.
Il doit être adressé à :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Île Gloriette
B.P. 24111
44041 NANTES Cedex

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai de recours contentieux ;
Il est adressé à :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire
Ministère de la transition écologique et solidaire
92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex