



ENQUÊTE PUBLIQUE

**Relative à la déclaration de projet emportant
mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme
lundi 13 mai au lundi 17 juin 2024**



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR **Raymond LEFEVRE**

SOMMAIRE

I - Désignation et mission du Commissaire Enquêteur

II - Objet de l'enquête et son cadre juridique

- 2.1 Cadre général
- 2.2 L'enquête publique
- 2.3 Le cadre juridique

III - Présentation de la déclaration de projet

- 3.1 Le projet
- 3.2 Analyse des solutions envisagées
- 3.3 La procédure de déclaration de projet
- 3.4 Intérêt général de la procédure

IV – Mise en compatibilité du PLU communal

- 4.1 Evolution du PLU de Sèvremoine
- 4.2 Evolution du PADD
- 4.3 Evolution du règlement graphique
- 4.4 Suppression de l'OAP La Choletaise

V – Impact environnement et social

- 5.1 Environnement humain
- 5.2 Les risques
- 5.3 L'agriculture
- 5.4 La biodiversité
- 5.5 L'eau
- 5.6 Le sol
- 5.7 L'air et le climat
- 5.8 Le patrimoine et le paysage

VI – Articulation avec les documents de portée supérieure

- 6.1 Compatibilité avec le code de l'urbanisme
- 6.2 Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mauges Communauté
- 6.3 Programme Local de l'Habitat (PLH) de Mauges Communauté
- 6.4 Plan Air Energie Territorial (PCAET) de Mauges Communauté
- 6.5 Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de la Loire
- 6.6 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne
- 6.7 Le Schéma d'aménagement de la Sèvre Nantaise (SAGE)
- 6.8 Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne
- 6.9 Le Schéma Régional des Carrières (SRC)
- 6.10 Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

VII – Le Dossier soumis à l’enquête

- 7.1 Composition du dossier
- 7.2 Évaluation du dossier

VIII - La concertation préalable

IX– Les Avis des PPA et PPC sur le projet

- 9.1 La Mission Régionale d’Autorité environnementale
- 9.2 Avis suite à réunion préalable du 7/11/2023

X – Organisation de l’enquête

- 9.1 Réunion préparatoire à l’enquête avec l’autorité organisatrice
- 9.2 Visite des lieux
- 9.3 Paraphes des dossiers d’enquête
- 9.4 Publicité de l’enquête

XI - Déroulement de l’enquête publique

- 10.1 Les permanences du commissaire enquêteur
- 10.2 Le climat de l’enquête

XII Bilan de l’enquête publique

- 11.1 La clôture de l’enquête
- 11.2 Les observations recueillies
- 11.3 Le procès-verbal de synthèse
- 11.4 Le mémoire en réponse

ANNEXE

- 1 – Procès-Verbal de Synthèse
- 2 – Mémoire en réponse de Sèvremoine
- 3 – Affichage
- 4 – Certificat d’affichage

I – Désignation et mission du Commissaire Enquêteur

Suite à la demande du Maire de Sèvremoine, par l'entremise de Monsieur l'adjoint de Pôle Aménagement et Urbanisme de la commune de Sèvremoine, de désignation d'un Commissaire Enquêteur, enregistrée le 28 décembre 2023, et par décision n°E23000225/49 en date du 24 janvier 2019, le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné monsieur Raymond LEFÈVRE, dirigeant d'entreprise à la retraite, comme commissaire enquêteur.

Par délibération DELIB-2023-075 du jeudi 27 avril 2023, le conseil municipal de Sèvremoine a :

- Présenté le projet de déplacement du Centre de Soins de Suite et de Réadaptation (CSSR) de la commune déléguée de Montfaucon-Montigné à Saint Germain-sur-Moine,
- Approuvé les objectifs poursuivis de déclaration du projet (DdP) de déplacement et mise en compatibilité (MeC) du PLU
- Fixé les modalités de concertation
- Donné autorisation à M. le Maire, ou son représentant, pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaires à la MeC du PLU.

Dans le présent document, le Commissaire Enquêteur relate et rend compte du déroulement de la mission qui lui a été confiée, et qu'il a accomplie conformément aux textes légaux en vigueur, et aux prescriptions de l'arrêté municipal précité. Dans le document associé, intitulé « *Conclusions motivées et avis* », il donne son avis sur le projet et la MeC.

[Retour](#)

II – Objet de l'enquête publique unique et son cadre juridique

2.1 Cadre général

Sèvremoine est une commune française située dans le département de Maine-et-Loire, en région Pays de la Loire, créée le 15 décembre 2015. Elle est issue de la fusion des communes de la communauté de communes de Moine et Sèvre.



Elle constitue une des 6 communes de Mauges Communauté et se situe au Sud-Ouest du département de Maine-et-Loire, à l'interface avec le Nord-Vendée au Sud, à l'Ouest avec le vignoble nantais et à l'Est avec l'agglomération choletaise.

Elle occupe un territoire d'une superficie de 213 km² et se trouve placée sur un grand axe de communication (RN 249, 2x2 voies) reliant Cholet à Nantes. Les chiffres du recensement INSEE de 2021 font état d'une population totale de 25 806 habitants.

Au territoire rural à vocation principale d'élevage et de viticulture dans sa partie Ouest (Saint Crespin-sur-Moine et Tillières) se superpose un tissu économique fait de très nombreuses implantations d'entreprises de type PME et TPE. Cette imbrication des activités, associée à une très forte cohésion sociale sous-tendue par l'implication des associations, est le marqueur du territoire qui participe depuis des décennies à l'identité des Mauges.

2.2 L'Enquête publique

Répondant au besoin grandissant de prestations de soins de suite et de réadaptation et de l'évolution des textes encadrant la conformité des locaux, AFP France Handicap, en concertation avec la commune de Sèvremoine, a dû repenser le fonctionnement de son établissement de soin.

Deux alternatives :

- Améliorer et agrandir les locaux
- Réimplanter le Centre à un autre endroit de la commune afin d'éviter de voir réimplanté ce Centre dans une autre commune.

En conformité avec les textes en vigueur, l'enquête publique porte donc :

- sur le projet lui-même et sur
- la mise en compatibilité du PLU au vu de la réimplantation du Centre.

La procédure conduira à l'élaboration d'un seul rapport assorti de conclusions et avis séparés.

2.3 Le cadre juridique

Concernant la mise en compatibilité, l'article L 153-54 du code d'urbanisme dit qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

3° Le PLU doit être compatible avec les articles L 131-4, 131-5 et 131-6 du code de l'urbanisme.

Concernant la déclaration de projet, elle devra répondre aux articles L 123-1 et R 123-1 et suivants du code de l'environnement et L 151-1 et R 151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

[Retour](#)

III - Présentation de la déclaration de projet

3.1 Le projet

3.1.1 Etat des lieux

Sèvremoine possède un Centre de Soins de Suite et de Réadaptation (CSSR) polyvalent pour adultes, implanté sur la commune déléguée de Montfaucon-Montigné.

Ce centre, établissement sanitaire, structure d'intérêt public, a un rayonnement interdépartemental.

Sa gestion est assurée depuis 2021 par l'Association des Paralysés de France (APF France Handicap).

Ses missions sont d'aider les patients à retrouver le meilleur potentiel de leurs moyens physiques, cognitifs et psychologiques et de les accompagner dans la réadaptation. Pour cela, l'établissement dispose à ce jour de 42 lits en hospitalisation complète.

La durée moyenne de séjour des patients est de 30 à 35 jours et l'âge moyen des patients est de 80 ans, 79,5% des patients habitant à moins de 20 km du centre.

3.1.2 Problèmes posés à la commune de Sèvremoine :

Le bâtiment actuel ne répond plus aux attentes en matière de sécurité et de qualité d'environnement de travail. Les locaux sont devenus trop étroits et ne répondent plus aux normes actuelles : absence de douches individuelles dans les chambres (1 douche pour 14 lits), absence de chambres adaptées pour les patients peu autonomes, manque d'ergonomie des lieux de prise en charge pour les personnes âgées ou vieillissantes.

3.1.3 Objectifs fixés par la commune de Sèvremoine :

- Respecter une organisation optimisée et cohérente (public spécifique : personnes âgées et vieillissantes)
- Répondre aux standards de confort actuels des patients : humanisation des chambres, ergonomie des lieux de prise en charge...
- Gagner en efficience pour les salariés
- Maintenir l'offre de soins sur Sèvremoine répondant aux besoins de la population et du territoire
- Poursuivre et soutenir le projet médical et le projet d'établissement pour les années à venir et le développement de projets porteurs
- Moderniser l'établissement
- Être cohérent avec le Programme Régional de Santé et le Contrat local de santé

3.1.4 Solutions envisagées

- Réhabiliter les locaux actuels
- Construire un nouveau bâtiment au Pont de Moine à Montfaucon-Montigné
- Construire un nouveau bâtiment sur le site de « La Choletaise » à Saint-Germain-sur-Moine

3.2 Analyse des solutions envisagées

3.2.1 Réhabilitation des bâtiments actuels

L'actuel CSSR fait l'objet d'une configuration architecturale et spatiale particulière puisqu'il est constitué de 3 bâtiments datant successivement de 1700, 1990 et 1997. Il ne dispose pas d'espace foncier libre. Par ailleurs, les visites de la commission de sécurité et l'analyse menée par la direction du patrimoine d'APF France Handicap ont permis d'identifier plusieurs problématiques du site actuel :

- Le coût très conséquent d'une réhabilitation / restructuration lourde : fuites d'eau, ascenseurs, menuiseries, murs, plafonds, revêtements sols, douches, rails plafonds, adaptation à des patients aux pathologies lourdes, désenfumage, système de chauffage, inondabilité du sous-sol, chaufferie obsolète...
- Le site est dans le périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine en secteur Centre ancien, et le bâti est en partie protégé, ce qui ne permet pas d'envisager un projet en démolition-reconstruction sur ce site
- Un manque d'espace de parkings et d'espaces verts adaptés aux besoins d'un centre modernisé
- La présence d'amiante et de plomb
- Le phasage et l'organisation des travaux qui pourraient s'avérer lourds pour les résidents
- Le coût du déménagement : les travaux ne peuvent être réalisés en site occupé avec des patients fragiles.

Pour toutes ces raisons, Sèvremoine, en concertation avec APF France Handicap, a jugé impossible de réhabiliter le site actuel et donc nécessaire de construire un bâtiment neuf sur un autre site.

3.2.2 Construction d'un nouveau bâtiment sur un terrain au Pont de Moine à Montfaucon-Montigné

Après études, Sèvremoine a retenu un premier site pour l'accueil du nouveau bâtiment du CSSR, près du lieu-dit du « Pont de Moine » à proximité immédiate du site actuel sur la commune de Montfaucon-Montigné. Ce site semblait répondre au cahier des charges et aux besoins exprimés par APF France Handicap :

- Proximité du centre-ville et des commerces
- En continuité des zones urbanisées, et parcelles desservies non boisées
- Concertation participative des salariés : attractivité pour le personnel et éviter le départ de professionnels qualifiés
- Proximité avec la RN249 – axe Nantes-Cholet
- Poursuite des partenariats avec les acteurs économiques de la commune (mutualisation...)
- Desserte par une voie à double sens : circulation du personnel, des visiteurs, des véhicules sanitaires, des camions de livraison
- Possibilité de créer un accès logistique et un accès public séparés
- Opportunité foncière : secteur de 18 000 m².

Cette solution n'a pas été retenue du fait de coûts importants et surtout du classement N de la zone au PLU.

Il existait une contrainte supplémentaire : son inclusion dans le périmètre « Vallée de la Moine » de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine, dans lequel les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées, mais sous réserve d'une bonne insertion dans les paysages environnants.

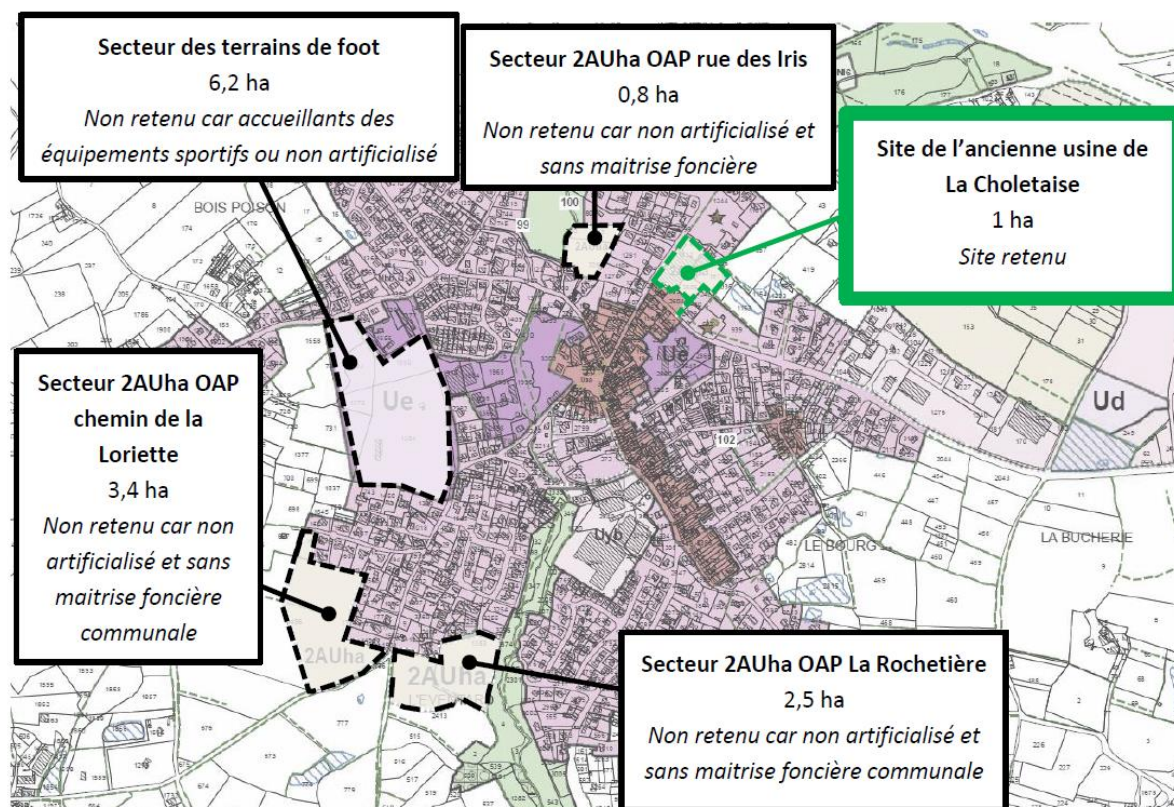
Enfin, le site est également situé à proximité d'un espace naturel remarquable au titre de l'AVAP le long de la rivière de La Moine, et également inclus dans le Périmètre Délimité des Abords de la Chapelle Saint-Jean de Montfaucon.

Du fait de ces importantes exigences techniques, environnementales et réglementaires, la reconstruction sur ce site a été abandonnée par APF France Handicap.

3.2.3 Construction d'un nouveau bâtiment sur le site dit de « La Choletaise » à Saint-Germain-sur-Moine

Pour définir un nouveau site, une analyse des disponibilités foncières a été réalisée dans les trois bourgs de Saint-Germain-sur-Moine, Montfaucon et Montigné qui constituent un unique pôle urbain secondaire dans le PADD du PLU.

Le site dit de « La Choletaise » a été retenu pour accueillir le nouveau CSSR. Cette analyse s'appuie sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU, identifiées en violet/rose/rouge sur les cartes ci-dessous. Cette analyse étudie uniquement les espaces disponibles de plus de 0,7 ha, soit le double de l'emprise actuelle du site.



Le site de l'ancienne usine de La Choletaise situé dans le bourg de Saint-Germain-sur-Moine a finalement été retenu.

En effet ce site présente de nombreux atouts :

- Secteur déjà anthropisé, entièrement artificialisé, ce qui évite d'impacter un espace naturel.
- S'agissant d'une friche industrielle, l'installation du CSSR sur ce site permettra donc la réhabilitation d'un lieu vétuste depuis plusieurs années. A noter que le site fait l'objet d'un stockage de matériel par la commune et les associations en attendant la réalisation du projet. Un mandat de déconstruction et de dépollution a été confié à la société publique ALTER PUBLIC.
- Ce secteur est de maîtrise foncière communale, aucun achat de terrain n'est donc à prévoir et le site ne fera pas l'objet d'une rétention foncière.
- Ce site est proche de la localisation actuelle (2,5 km, soit 5 minutes en voiture) et offre un accès direct au centre-bourg de Saint-Germain-sur-Moine.

Site d'implantation du nouveau centre SSR



3.2.4 Présentation du projet retenu : site de l'ancienne usine de La Choletaise



L'emprise du site, qui est composé d'ateliers désaffectés de la manufacture de La Choletaise, est de 1 hectare.

L'ensemble est composé d'anciens bâtiments d'activité, de parkings et d'espaces de stockage. Il est situé dans le bourg de Saint-Germain-sur-Moine, dans un environnement à majorité résidentiel.

Le site est délimité :

- Au nord, par la rue Dr. Raffegau (D67)
- Au sud, par des parcelles agricoles
- A l'est, par un tissu pavillonnaire
- A l'ouest, par la rue d'Anjou.

L'accès au terrain se fait depuis la rue Dr. Raffegau.



Besoins du nouveau centre

Le projet du centre de Soins de Suite et de Réadaptation a été partagé avec l'Agence Régionale de Santé (ARS) des Pays de la Loire dans le cadre de l'évolution de l'offre dans le département du Maine-et-Loire. Ce projet est également soutenu par le Centre Hospitalier de Cholet. En effet, 75% des patients du CSSR de Montfaucon-Montigné sont orientés par le Centre Hospitalier de Cholet.

Le projet du CSSR doit répondre aux besoins du territoire.

Pour cela, une liste **d'objectifs quantitatifs** a été dressée :

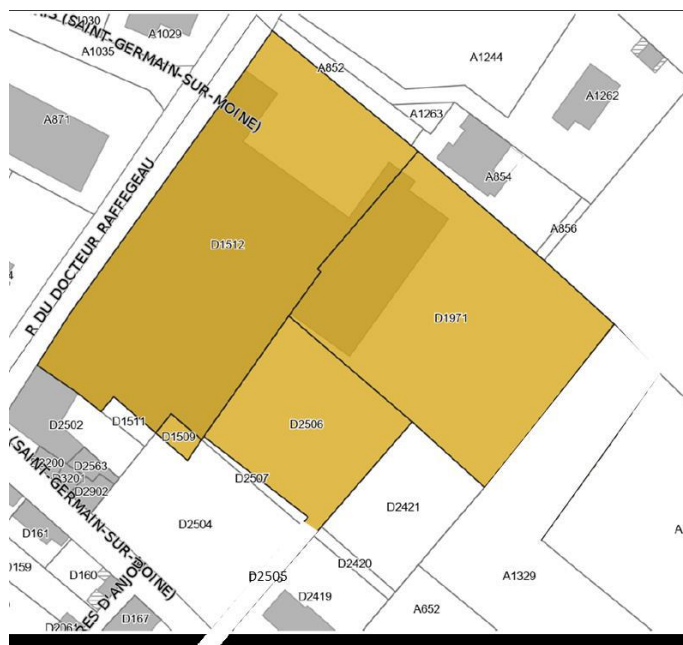
- 50 lits d'hébergement complet (lits de gériatrie et lits de médecine polyvalente)
- 10 lits d'unité cognitivo-comportementale (UCC) avec des locaux servants et un espace extérieur sécurisés dédiés
- 3 places d'hospitalisation de jour
- Un plateau technique dédié
- Un pôle médical pour des consultations médicales et paramédicales internes et externes
- Un accueil, des services administratifs, un espace logistique, des locaux techniques, etc.
- 60 places de stationnement (personnel et visiteurs).

Les surfaces nécessaires ont été définies :

ENSEMBLES FONCTIONNELS	SU (m ²)
A1 - Accueil	133
A2 - Administration	216
A3 - Pôle médical	143
A4 - Hôpital de jour	82
A5 - Plateau technique de rééducation	127
A6 - Locaux communs au plateau technique et au pôle médical	32
B1 - Zone commune hospitalisation conventionnelle	260
B2 - Unité d'hospitalisation - Prise en charge gériatrique	730
B3 - Unité d'hospitalisation - Prise en charge polyvalente	634
B4 - Unité d'hospitalisation en UCC	338
C1 - SSIAD du territoire de Montfaucon-Montigné	60
C2 - Antenne de Cholet	96
D1 - Locaux du personnel	97
E1 - Locaux logistiques	493
F1 - Locaux techniques	
F2 - Provisions circulations	
TOTAL (m²)	3 441

ESPACES EXTERIEURS	Surface (m ²)
Places de stationnement	1 500
Espaces verts et de circulations	1 500
TOTAL (m²)	3 000

Implantation



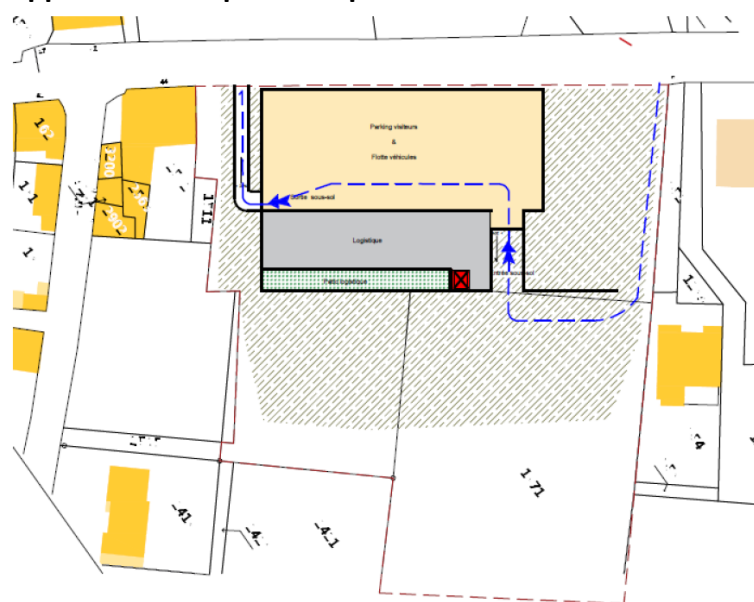
Le site est composé de quatre parcelles (D1512, D1971, D2506 et D1509). L'ensemble comptabilise une surface d'environ 10 207 m².

Architecture

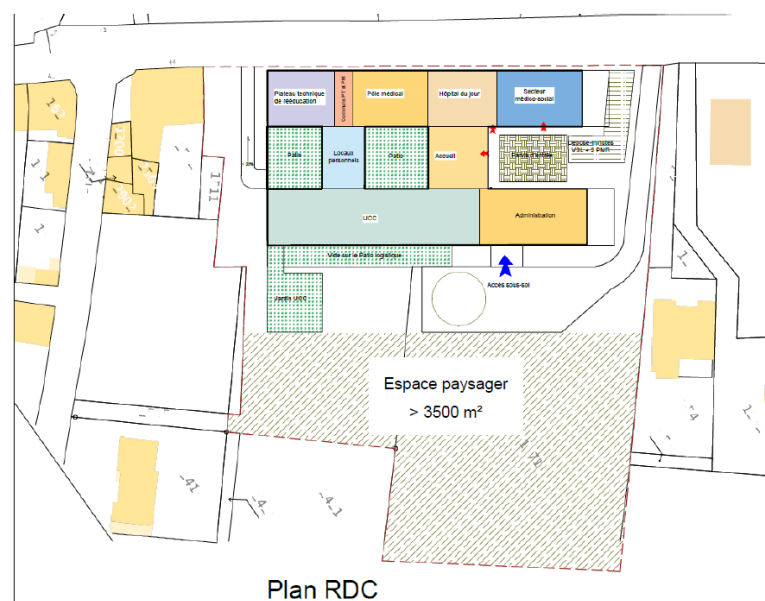
Le principe du projet est de développer le bâtiment en R+1 et sous-sol. Un sous-sol est déjà existant. Sa réutilisation limite ainsi la création de remblais supplémentaires et permettra d'accueillir les espaces de stationnement réduisant d'autant l'artificialisation des sols pour du stationnement en plein air.

L'établissement viendrait en alignement de la rue du Dr. Raffegau. Une aire de dépose minute serait créée à l'entrée. Au rez-de-chaussée, s'implantent l'ensemble des fonctions devant être de plain-pied. La logistique est positionnée au sous-sol et une cour anglaise permet d'éclairer les locaux. A ce même niveau se trouve le parking visiteurs et la flotte de véhicules. Les unités de prise en charge polyvalente et gériatrique sont positionnées à l'étage. La configuration sur site du bâtiment permet de dégager une espace paysager de plus de 3500 m².

Le projet pourra s'apparenter aux plans ci-après



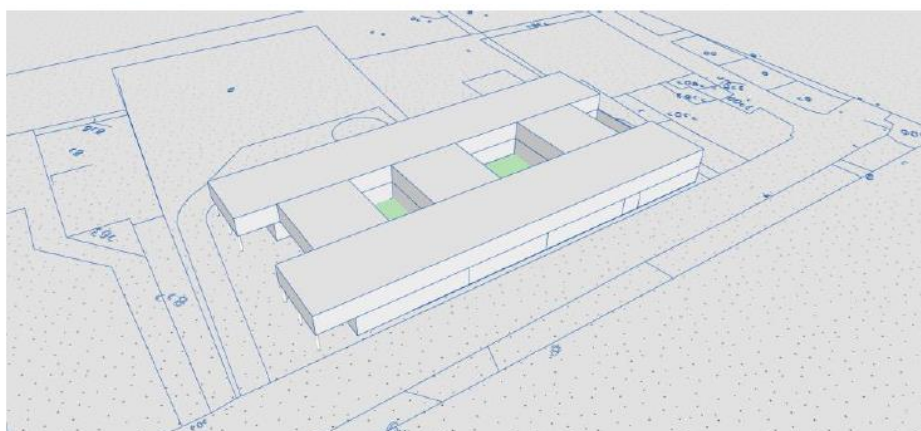
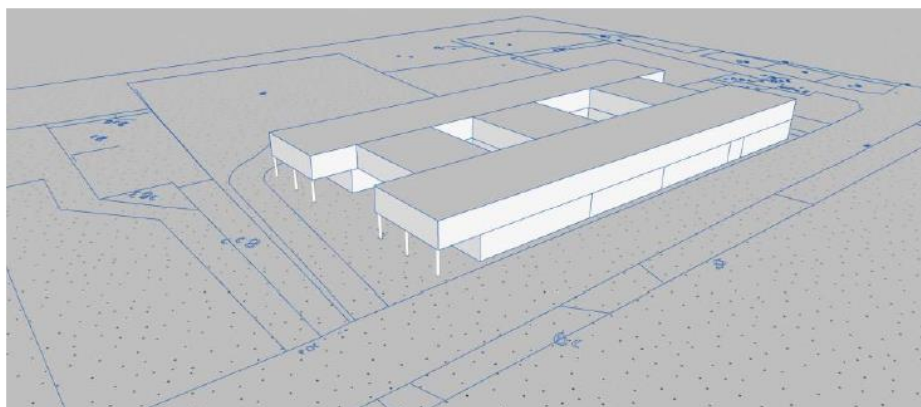
Plan Sous-Sol



Plan RDC



Plan R+1



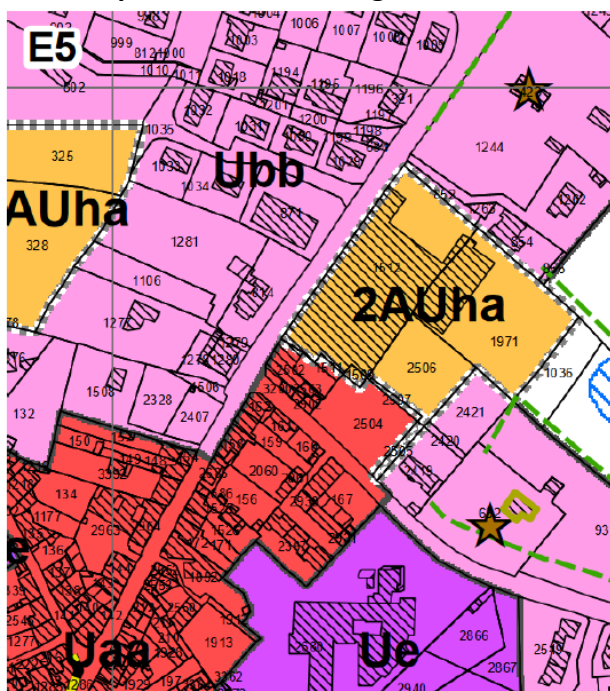
3.3 La procédure de déclaration de projet

3.3.1 Incompatibilité avec le PLU communal

Le projet porte sur le déplacement du Centre de Soins de Suite et de Réadaptation (CSSR) actuellement implanté rue Guillaume René Macé à Montfaucon-Montigné, vers l'ancien site en friche de l'usine de La Choletaise, au coeur du bourg de Saint-Germain-sur-Moine.

Cette friche industrielle est située en zone 2AUha au PLU communal correspondant aux zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à long terme. Cette réglementation ne permet pas de nouvelles constructions, car la zone 2AUha est fermée à l'urbanisation.

3.3.2 Incompatibilité avec le règlement et les OAP



Extrait du règlement graphique du PLU de Sèvremoine approuvé le 26 septembre 2019

Selon le règlement écrit du PLU approuvé en 2019,

« La zone 2AU correspond aux zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à long terme dans le cadre d'un projet d'ensemble. Elle est fermée à l'urbanisation.

Afin de préserver l'ensemble des potentialités d'urbanisation du secteur, il s'agit d'interdire les occupations et utilisations du sol qui le rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation. Les terrains ne pourront être livrés à la construction qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui viendra notamment préciser l'organisation de ces secteurs, les conditions et les vocations de cette urbanisation. »

Afin de préserver l'ensemble des potentialités d'urbanisation du secteur, il s'agit d'interdire les occupations et utilisations du sol qui le rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation. Les terrains ne pourront être livrés à la construction qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui viendra notamment préciser l'organisation de ces secteurs, les conditions et les vocations de cette urbanisation. »

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée à la mise en oeuvre de la station d'épuration permettant de le desservir.

Le règlement précise :

« La zone 2AU comprend le secteur 2AUh destiné à l'urbanisation à vocation principale d'habitat, décliné en sous-secteurs et le sous-secteur 2AUha, localisé sur les communes historiques de Saint-Macaire-en-Mauges, Saint-André-de-la-Marche, Montfaucon-Montigné, Saint-Germain-sur-Moine ».

De plus, le secteur est couvert par une OAP imposant la création de logements.

Ainsi, il est nécessaire de modifier le règlement graphique et les OAP pour permettre la réalisation du projet.

3.3.3 Incompatibilité avec le PADD

Dans le PLU approuvé en 2019, le PADD ne fait pas mention du projet de déplacement du CSSR sur le site de l'ancienne usine de La Choletaise. Il n'est pas non plus fait mention d'un quelconque projet d'accueil de services et/ou d'établissements de santé ou médico-sociaux.

Il convient donc de formaliser ce projet au sein du PADD et de modifier le PADD en conséquence.

3.4 Intérêt général de la procédure

Condition de base

« Pour qu'une mise en compatibilité d'un PLU, par le biais d'une procédure de Déclaration de Projet, puisse être accordée, il est essentiel que le projet en question revête un caractère d'intérêt général. »

Pour cela deux conditions :

- Pérenniser et même renforcer l'offre de soins sur le territoire

Le projet a pour objectif de maintenir une offre de soins répondant aux besoins de la population et du territoire. Au-delà même de la commune de Sèvremoine, le centre de Soins de Suite et de Réadaptation est une structure d'intérêt public bénéficiant d'un rayonnement à l'échelle interdépartementale. L'intérêt général du projet se manifeste au regard de la mission d'intérêt public exercée par le Centre de Soins de Suite et de Réadaptation.

Sans la construction d'un nouveau centre, le CSSR de Montfaucon-Montigné ne pourra pas être modernisé et devra rester à son emplacement actuel. Or, pour toutes les raisons évoquées précédemment, il est impossible de réhabiliter le site actuel. Il est nécessaire de construire un bâtiment neuf sur un nouveau site. Un nouveau bâtiment permettra de pérenniser cette offre de soins sur le territoire et de la développer en proposant de nouvelles prises en charge et de nouveaux services.

- Améliorer le confort des résidents et des salariés

Le déplacement du CSSR et donc la création d'un nouveau bâtiment permet de repenser l'espace et l'organisation du centre afin de moderniser l'établissement et d'améliorer le confort des résidents et des salariés. Il s'agit d'améliorer les conditions d'accompagnement des patients (douche individuelle dans les chambres, matériels dédiés aux soins et aux transferts des patients...), mais aussi d'offrir au personnel de meilleures conditions de travail (organisation optimisée et cohérente, ergonomie des lieux de prise en charge...).

A titre d'exemple, les bâtiments actuels ne sont pas pourvus de douches individuelles dans les chambres (1 douche pour 14 lits). Le projet de nouveau centre prévoit également des espaces extérieurs sécurisés permettant aux résidents de pouvoir profiter de l'extérieur en toute sérénité.

L'intérêt général du projet se manifeste au regard de la mission du CSSR contribuant à réduire les conséquences de séquelles ou de limitations de capacité chez certains patients, mais aussi à

soutenir leur réinsertion sociale et/ou professionnelle. Sans déplacement du centre, sa pérennité et plus largement la qualité des soins réalisée seraient compromises.

Au vu de l'intérêt général du projet, il a été fait le choix de recourir à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

[Retour](#)

IV – Mise en compatibilité du PLU communal

4.1 Evolution du PLU de Sèvremoine

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sèvremoine a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26 septembre 2019.

Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet :

- D'une modification n° 1 approuvée en 2023
- D'une révision allégée n° 1 approuvée en 2023

La déclaration de projet n°1 entraînant mise en compatibilité du PLU de Sèvremoine s'inscrit comme la troisième procédure d'évolution du PLU.

4.2 Evolution du PADD

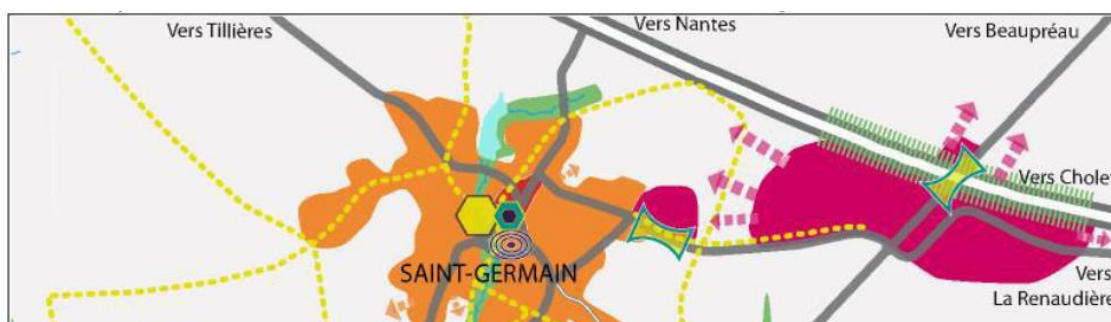
Il est proposé les modifications suivantes dans le PADD :

- Page 13 du PADD : « *Le confortement des centralités existantes implique la recherche des complémentarités entre le bourg de Saint-Germain, le pont de Moine et la place de la Motte à Montfaucon-Montigné. L'accompagnement du développement des services et du commerce permet une meilleure articulation de cette offre dans une optique de revitalisation urbaine, notamment dans le cas des projets de renouvellement urbain tels que la friche industrielle GEP devenue le projet ZAC coeur de bourg à Saint-Germain-sur-Moine et la friche industrielle La Choletaise amenée à accueillir des services et établissements sanitaires et médico-sociaux.* »
- Page 15 du PADD : la cartographie est modifiée, le projet de renouvellement urbain de la friche industrielle de la Choletaise est pointé sur la cartographie et la légende est modifiée en conséquence.

Légende

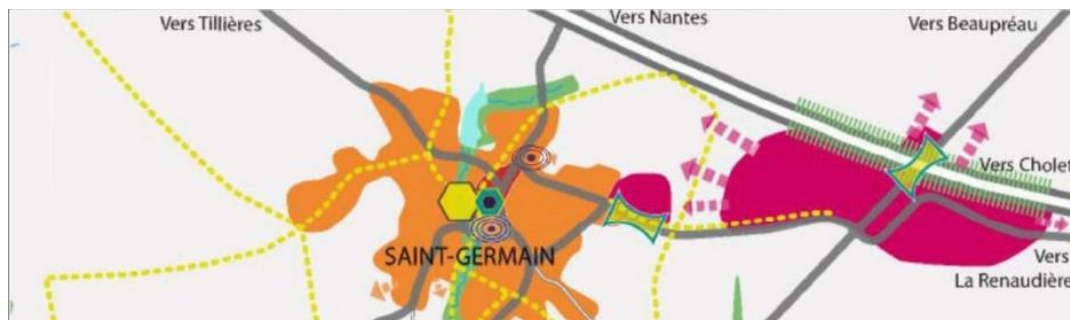
Cartographie avant

Le pôle urbain secondaire de Montfaucon-Montigné - Saint-Germain



Cartographie après

Le pôle urbain secondaire de Montfaucon-Montigné - Saint-Germain



- Page 21 du PADD : « Affirmer la volonté et la vigilance sur la permanence des soins sur le territoire, en partenariat avec l'Agence Régionale de Santé, et accompagner le développement du centre de Soins de Suite et de Réadaptation actuellement situé à Montfaucon-Montigné en permettant son déplacement vers la commune de Saint-Germain-sur-Moine. »

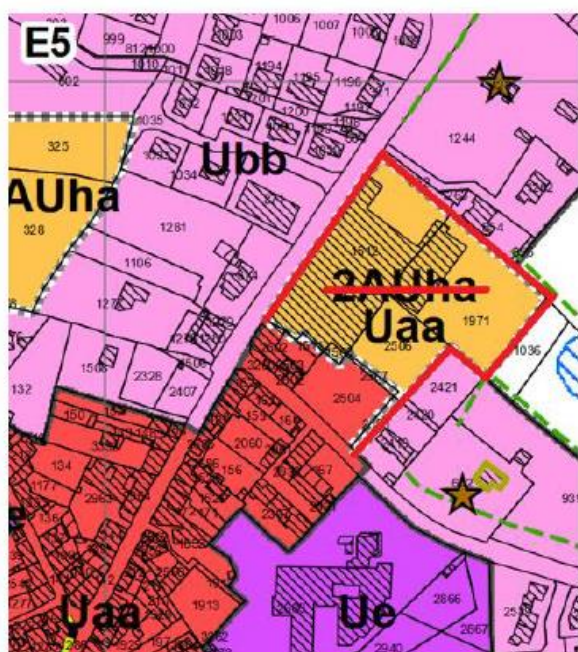
L'OAP La Choletaise est supprimée. Celle-ci prévoyait la production de 25 logements sur une surface de 1 hectare, soit une densité minimale de 25 logements. Cette suppression n'impacte pas le PADD du PLU dans la mesure où celui-ci affichait un objectif de production de 2090 logements sur la période 2019-2029. Or, les 25 logements prévus sur le secteur de La Choletaise

représentent environ 1% de cette production de logement. De plus, les premiers constats montrent des chiffres de production réelle de logements par an en deçà des objectifs affichés au PLU. La non-réalisation des 25 logements sur le secteur de La Choletaise entre donc en corrélation avec l'observation faite de l'évolution du territoire.

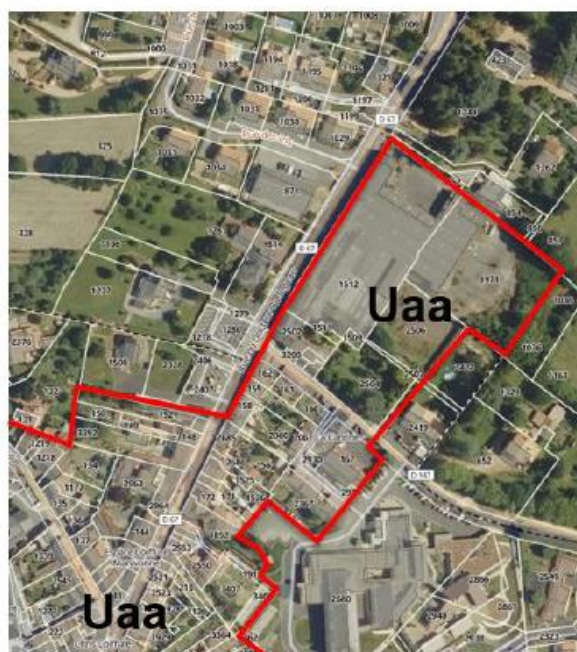
4.3 Evolution du règlement graphique

Pour la réalisation du CSSR sur le site de l'ancienne usine de La Choletaise, l'ouverture du secteur à l'urbanisation est nécessaire puisqu'il est actuellement zoné 2AUha, soit une zone fermée à l'urbanisation.

Il est proposé d'inclure le secteur de La Choletaise zoné 2AUha au zonage Uaa situé au sud de celui-ci et en prolongement du cœur de bourg de Saint-Germain-sur-Moine.



Extrait du plan de zonage de la commune déléguée de Saint-Germain-sur-Moine



Vue aérienne du site avec plan cadastral

Le zonage Uaa apparaît comme le zonage adéquat pour l'accueil du projet de CSSR. En effet, il s'agit d'un secteur déjà urbanisé. De plus, le règlement de la zone Uaa :

- A vocation à accueillir, outre l'habitat, des équipements collectifs, commerces et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers
- Autorise une hauteur maximale de 12 mètres pour les équipements d'intérêt collectif, ce qui est compatible avec le projet de CSSR qui prévoit un bâtiment en R+1 en continuité visuelle de l'existant
- Réglemente l'implantation des bâtiments par rapport aux voies : Tout bâtiment doit s'implanter par rapport aux voies : soit à l'alignement des voies, soit librement si l'alignement est marqué par une continuité visuelle bâtie tels que des murs.

Celui-ci s'inscrit dans une logique de continuité du bâti existant en façade de la rue du Dr. Raffegau.

Le règlement pour ce secteur prescrit que tout bâtiment doit s'implanter par rapport aux limites séparatives soit d'une limite à l'autre, soit avec un retrait de 2 m minimum.

Par ailleurs, au sein des zones Uaa, les façades et les toitures sont réglementées (voir règlement du PLU articles 4.1.2, 4.1.3 et 3.2.1 du règlement Ua).

Le plan de zonage se trouve ainsi modifié.

Légende

 Limite de zone ou secteur

A : Secteur, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

2AUha : Secteur ouvert à l'urbanisation à long terme, habitat

N : Secteur, équipé ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt

Uaa : Tissu urbain ancien

Ubb : Zone urbaine périphérique moyennement dense

Ue : Secteur spécialisé pour l'accueil des équipements collectifs

Uya2 : Secteur spécialisé pour l'accueil des activités économiques, activités industrielles et d'entrepôt

Secteurs soumis à des dispositions particulières

 Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation

 Emplacement réservé

 Élément de patrimoine à protéger

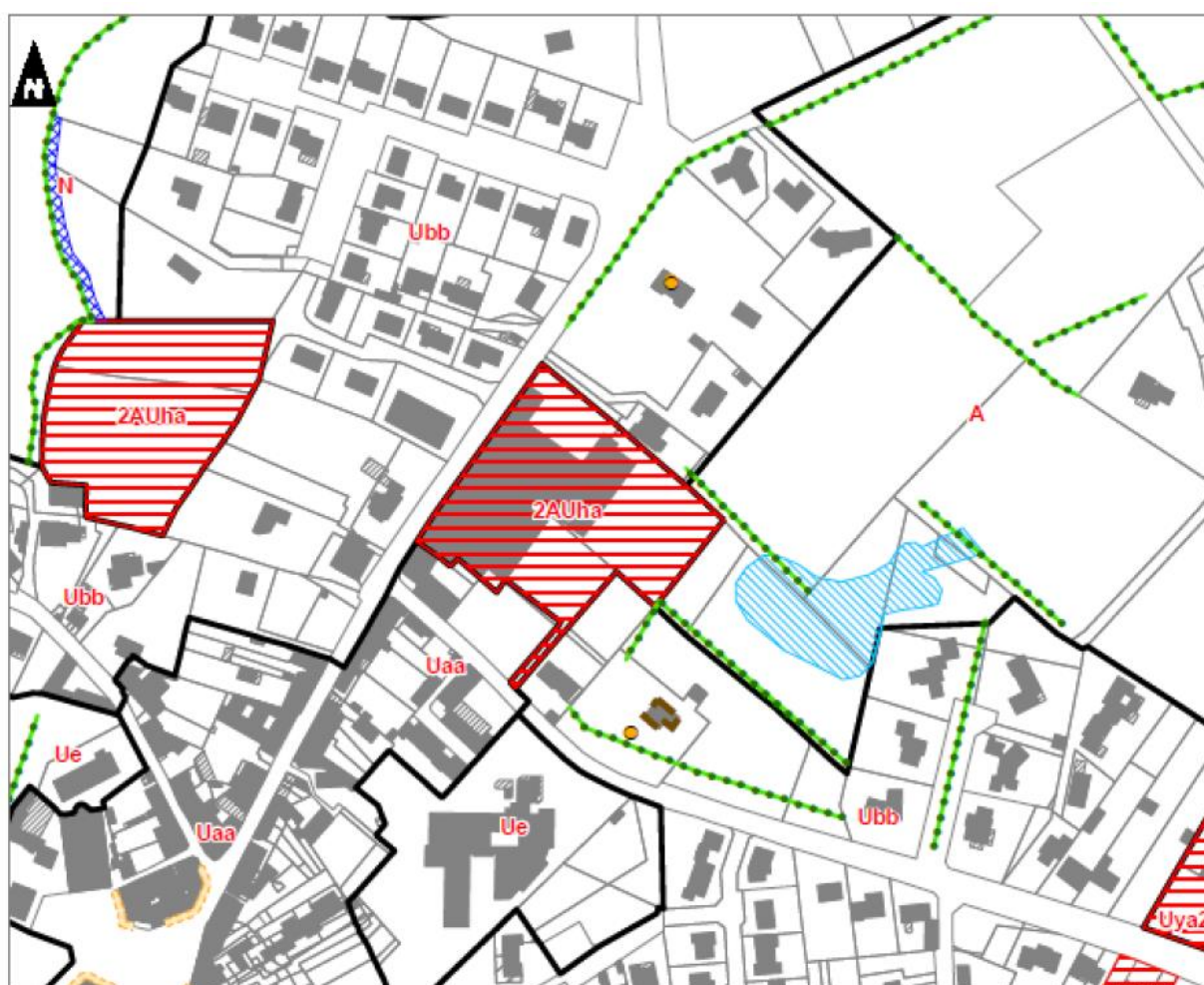
 Zones humides

 Élément de paysage à préserver (art I123.1.7 du CU)

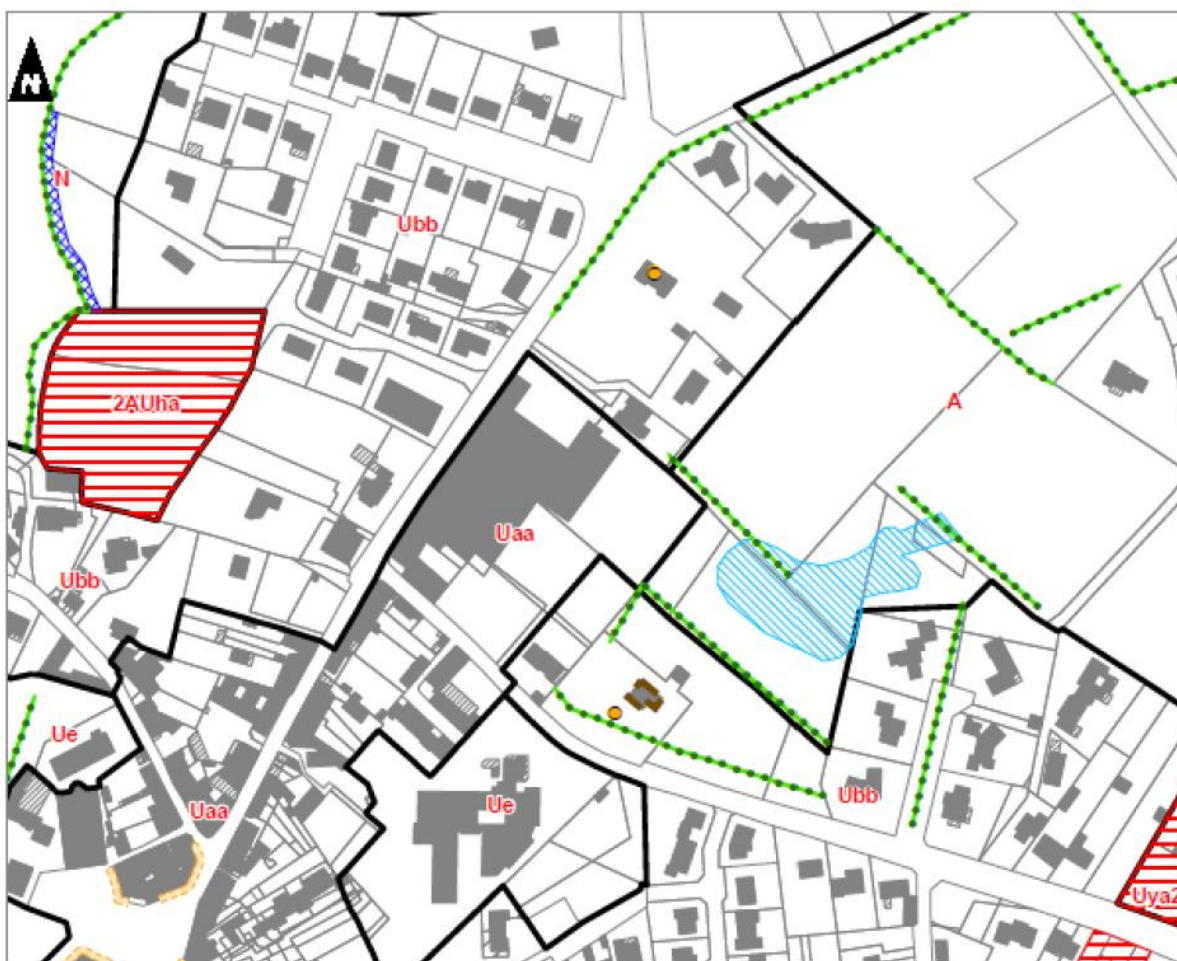
 Haie à protéger

 Linéaire commercial

Avant mise en compatibilité du PLU



Après mise en compatibilité

**Bilan des surfaces**

Les surfaces classées en A et en N restent inchangées. L'ensemble « U/reste des surfaces » est à l'équilibre.

Seule la surface classée U augmente de 1.02 ha (+0.08 %) au détriment de la zone 2 Auha.

4.4 Suppression de l'OAP La Choletaise

L'OAP La Choletaise de Saint-Germain-sur-Moine prévoit 25 logements sur une surface totale de 1,02 hectare, soit une densité minimale de 25 logements à l'hectare.

L'OAP n'étant plus en corrélation avec le projet d'évolution du secteur de La Choletaise et l'implantation du CSSR, elle est supprimée.

Les pièces suivantes sont ainsi modifiées :

- Pièce 4.1 – OAP Préambule : page 12 – suppression de la mention « OAP Choletaise / page 17 suppression de l'OAP La Choletaise dans le tableau de synthèse des OAP et ajustement des données chiffrées pour tenir compte de cette suppression.
- Pièce 4.4 OAP sectorielle St Germain sur Moine – suppression de l'identification cartographique de l'OAP La Choletaise sur la carte globale de Saint Germain sur Moine et suppression de la fiche OAP LA CHOLETAISE (1 page).

[Retour](#)

V – Impact environnemental et social

Sans la réalisation de la déclaration de projet, au regard de l'impossibilité de réhabiliter le site actuel, la pérennité du CSSR et plus largement la qualité des soins réalisés seraient compromises.

5.1 Environnement humain

5.1.1 Etat des lieux

Les enjeux sont de :

- Pérenniser et même renforcer l'offre de soins sur le territoire
- Améliorer la prise en charge et le confort des patients ainsi que les conditions de travail des salariés.

5.1.2 Impacts et mesures :

Nuisances sonores

Du point de vue sonore, la déclaration de projet ne génère pas de nuisance sonore.

Il n'y a pas d'impact d'un point de vue sonore.

Activités, services et espaces de loisirs

Du point de vue des activités, services et espaces de loisirs, le site de La Choletaise sur lequel le CSSR va s'installer est directement relié au centre-bourg de Saint-Germain-sur-Moine et donc aux activités et services de ce bourg.

L'impact d'un point de vue des activités, services et espaces de loisirs est positif.

Santé humaine, offre en services sanitaires et médico-sociaux

Du point de vue de la santé humaine, la création d'un nouvel établissement permettra une amélioration du confort des résidents et des employés. A titre d'exemple, il permettra la mise en service de 50 lits d'hébergement complet au lieu de 42 actuellement, ou encore la création d'une unité cognitivo-comportementale (UCC) avec des locaux servants et un espace extérieur sécurisé. La déclaration de projet permet également de faire en sorte de pérenniser et même renforcer l'offre de soins sur le territoire.

L'impact d'un point de vue de la santé humaine est très positif.

5.2 Les risques

5.2.1 Etat des lieux

Risque inondation

Le site de l'ancienne usine de La Choletaise n'est pas identifié comme inondable.

Cavités souterraines

Selon l'inventaire BRGM, aucune cavité n'est recensée ni sur le secteur de La Choletaise, ni sur la commune déléguée de Saint-Germain-sur-Moine, ni sur l'ensemble de la commune de Sèvremoine.

Risque transport de matières dangereuses

La commune de Sèvremoine ne comprend pas de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz, hydrocarbures, produits chimiques...) sur son territoire.

Aléa retrait-gonflement des argiles

Sur le secteur de La Choletaise, l'exposition au risque de retrait et gonflement des argiles est nul.

Risque séisme

Le site de La Choletaise est localisé dans une zone à risque modéré (zone 3), comme une grande partie de l'Ouest de la France.

Potentiel radon

La zone est catégorisée en potentiel de catégorie 3.

Pour conclure, le site de l'ancienne usine de La Choletaise n'est soumis à aucun risque majeur. Seuls les risques séisme et radon sont à un seuil modéré à important.

Enjeux importants :

Faire en sorte que soit amélioré l'écoulement des eaux pour éviter les risques de ruissellement

Prendre en compte les risques potentiels de séisme et de radon dans la construction du bâtiment.

5.2.2 Impacts et mesures

A ce stade du projet, la reconversion du site actuel du CSSR n'étant pas arrêté, ce paragraphe traite du sujet de l'implantation à la place de l'entreprise La Choletaise.

Ruissellement des eaux

Le site de l'ancienne usine de La Choletaise étant actuellement entièrement artificialisé et le projet de nouveau centre prévoyant l'aménagement d'espaces extérieurs et d'un vaste espace paysager qui auront pour effet positif d'améliorer la gestion des eaux sur le site en réduisant la surface imperméabilisée et ainsi d'éviter les risques de ruissellement, **l'impact concernant le risque de ruissellement est donc positif.**

Rappel du MO : les risques séismes et radon ne sont pas pris en compte à ce stade du projet, étant prévisibles et jugulables lors de l'étude et de la réalisation du futur CSSR.

Dépollution et déconstruction du site

Suite à la réalisation d'un diagnostic initial de pollution des milieux, et à la mise en exergue de dioxines et furanes dans les sols du site de l'ancienne usine de la Choletaise, la commune de Sèvremoine a mandaté la société EGIS pour la réalisation d'un diagnostic complémentaire de pollution des sols superficiels, sur site, en comparaison au bruit de fond hors site concernant la problématique dioxines et furanes.

Les investigations sur le milieu sol ont consisté en la réalisation :

De 3 prélèvements composites de sols « superficiels » entre 0 et 0,3 m sur site et hors site ;

L'analyse de chaque échantillon pour les paramètres dioxines et furanes.

Les résultats d'analyses sur les échantillons analysés mettent en évidence :

Détection de Dioxines et Furanes, du même ordre de grandeur, dans l'ensemble des échantillons analysés, sur site et hors site.

Les teneurs détectées sur site et hors site sont légèrement supérieures au bruit de fond rural national et inférieures au bruit de fond urbain national.

Aucun impact en dioxines et furanes n'est en conséquence retenu sur le site étudié.

Aucun impact en dioxines et furanes n'est retenu sur le site, ainsi, aucune action complémentaire n'est préconisée.

A la suite de la visite de site et de la phase d'investigation, EGIS préconise une mise en sécurité immédiate du site incluant :

L'évacuation des produits chimiques encore en place

La vidange, le dégazage et l'inertage des cuves encore en place.

En cas de projet de démolition/réhabilitation du site, EGIS préconise la réalisation de :

Prélèvements en fond et bord de fouilles lors de l'excavation des différentes cuves

La mise sur rétention des terres excavées pouvant présenter des indices de pollution (odeur, couleur, etc.) en vue d'effectuer des prélèvements afin de les évacuer dans les filières appropriées.

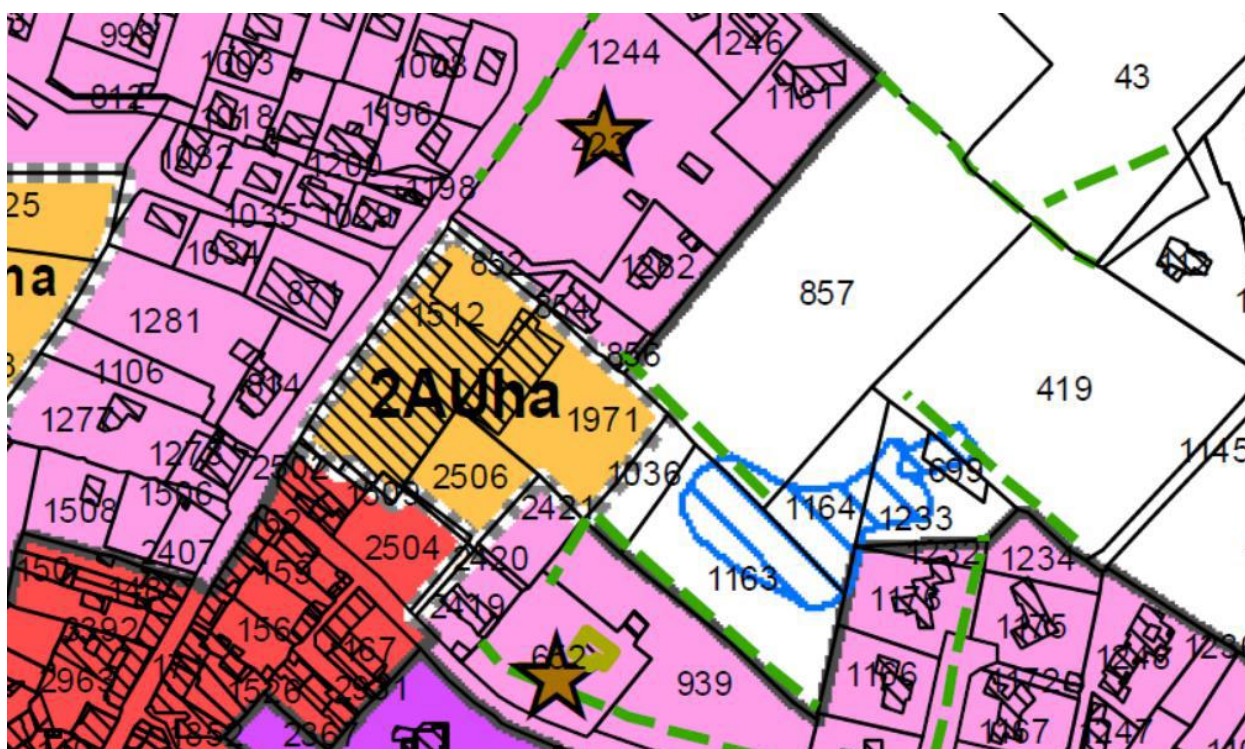
Par la suite, la commune de Sèvremoine a confié son mandat de travaux public à la société publique ALTER PUBLIC afin de procéder à la déconstruction et la dépollution de l'ancienne usine de La Choletaise.

La collectivité demande au mandataire, qui accepte, de faire réaliser, au nom et pour le compte de la collectivité, et sous son contrôle, la déconstruction et la dépollution de l'ancienne usine La Choletaise 46-48 rue du Docteur Raffegau 49230 Sèvremoine – St Germain sur Moine.

La commune de Sèvremoine bénéficie donc d'une garantie que l'état des sols après dépollution et déconstruction sera compatible avec les activités futures envisagées, niveau le plus exigeant.

5.3 L'agriculture

Le site de l'ancienne usine de La Choletaise ne comprend pas en son sein de parcelle agricole et n'est pas zoné en zone agricole (A) du PLU. Il est actuellement inscrit en zone 2AUha et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit de l'inscrire en zone Uaa. Le site jouxte à l'Est une zone agricole (représentée en blanc sur le plan de zonage ci-dessous).



Le projet de CSSR n'aura aucun impact sur la vocation agricole des terrains qu'il jouxte. En effet, la construction du bâtiment est projetée en façade de la rue du Dr. Raffegau sur une emprise similaire au bâtiment actuel. En fond de parcelle, espace jouxtant la zone agricole, est projeté un espace paysager de plus de 3500m². Cet espace jouera alors un rôle tampon entre les espaces agricoles et le futur bâtiment.

L'impact sur l'agriculture est donc nul.

5.4 La biodiversité

Le site de l'ancienne usine de La Choletaise est actuellement entièrement artificialisé et ne présente pas d'enjeux majeurs de biodiversité (absence d'espace naturel reconnu à moins de 2 km du site).

A noter également qu'en attendant la réalisation du projet, la commune et les associations locales stockent du matériel à l'intérieur du bâtiment désaffecté de l'usine. Le site est donc non vierge de toute activité humaine.

La dépollution du site de l'ancienne usine de La Choletaise et la création d'un espace paysager de plus de 3500 m² seront propices au développement de **la faune et de la flore et auront à cet effet un impact positif sur la biodiversité.**

5.5 L'eau

Eau potable et d'assainissement collectif

Des travaux ont été engagés en février 2022 par la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté (autorité organisatrice du service de l'eau potable et des eaux usées), pour atteindre la capacité de 8 000 EH et ainsi répondre à l'accroissement de la population et des activités économiques. La mise en service de ce nouvel équipement est effective depuis février 2023.

Techniquement, la technologie de traitement des eaux usées est de type "boues activées", une épuration biologique composée principalement de micro-organismes. Une fois épurée, l'eau est restituée dans le milieu naturel. Les boues issues de la station sont déshydratées, stockées puis valorisées en compostage ou épandage agricole. L'ancienne station d'épuration sera, quant à elle, entièrement déconstruite.

L'ouverture à l'urbanisation se justifie donc avec une nouvelle station d'épuration répondant désormais aux besoins en eau potable et assainissement collectif du secteur de La Choletaise.

L'impact sur l'assainissement collectif est donc neutre.

Gestion des eaux pluviales

D'un point de vue de la gestion des eaux pluviales, le site de l'ancienne usine de La Choletaise est actuellement entièrement artificialisé mais ne revêt pas de problématiques particulières quant à l'évacuation des eaux de pluie.

Le projet de nouveau centre devra faire en sorte d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales et permettra notamment la désartificialisation d'une partie du secteur.

L'impact sur la gestion des eaux pluviales est donc positif.

Zones humides

Le site de La Choletaise est aujourd'hui imperméabilisé et n'accueille pas de zone humide. Une zone humide est repérée dans le PLU actuel de Sèvremoine, mais celle-ci est en zone A en dehors du secteur

L'impact sur les zones humides est donc nul.

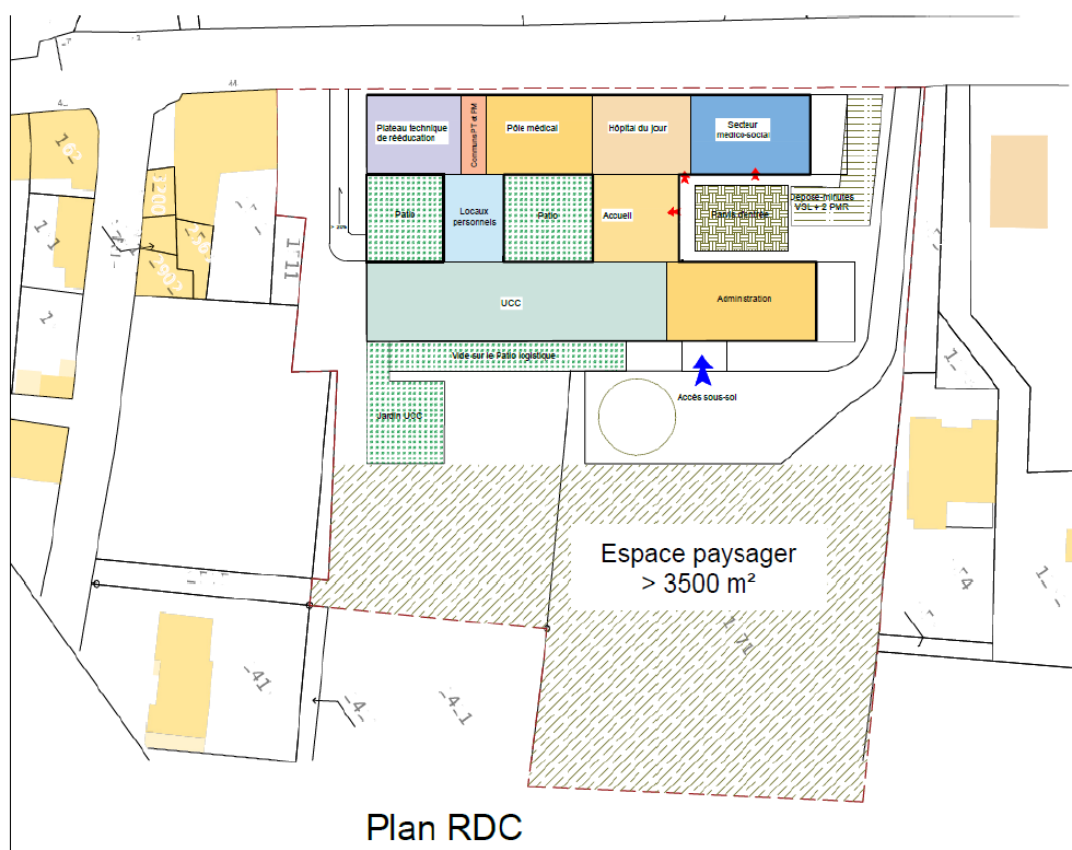
5.6 Le sol

Le site actuel de l'ancienne usine de La Choletaise est une friche industrielle et correspond à des sols artificialisés.

L'enjeu est d'éviter, à minima, une artificialisation supplémentaire des sols.

Au contraire, le projet de nouveau CSSR prévoit l'aménagement d'espaces extérieurs et d'un vaste espace paysager d'environ 3500 m² (cf. plan RDC du projet). Ceci va permettre de dépolluer

et désimperméabiliser une partie des sols du site actuel, ce qui crée un espace de respiration ou encore améliore l'absorption des eaux et donc la qualité globale du sol.



L'impact sur le sol est donc positif.

5.7 L'air et le climat

Mobilité

La ligne de bus 422 « ANGERS-CHALONNES-BEAUPREAU-MONTIGNE SUR MOINE », dessert le bourg de Saint-Germain-sur-Moine du lundi au samedi (arrêt « Salle des sports ») mais seulement sur réservation par téléphone et à raison d'un seul passage le matin et un seul le soir. Le site de La Choletaise est situé à 10 min à pied de l'arrêt de bus de la ligne 422.

L'enjeu est donc de renforcer les alternatives à la voiture individuelle, les impacts du projets restant globalement neutres.

Energie

Le site de la Choletaise est raccordable aux réseaux d'électricité et de gaz.

Le choix d'une nouvelle construction permet la mise en conformité du CSSR aux nouvelles normes et de réduire la consommation d'énergie dans l'usage quotidien du centre (Règlementation Thermique). Cette dernière évolue tous les cinq ans et devient de plus en plus restrictive en matière de consommations maximales en énergie primaire par rapport à la précédente au vu des accords de Kyoto et de Rio signés par la France, dans le but de réduire à court et moyen termes les émissions de gaz à effet de serre.

L'enjeu est de limiter les besoins en énergie, les impacts énergétiques étant par ailleurs positifs.

5.8 Le patrimoine et le paysage

La commune déléguée de Saint-Germain-sur-Moine n'accueille pas de monument historique.

Le site de La Choletaise ne compte pas d'élément patrimonial remarquable. Il n'est pas situé dans un secteur protégé : ni périmètre délimité des abords (PDA), ni aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Du point de vue du patrimoine et du paysage, **la résorption d'une friche industrielle en coeur de bourg de Saint-Germain-sur-Moine permet d'améliorer la qualité paysagère non seulement du site mais également du bourg dans sa globalité.**

L'implantation du futur bâtiment est prévue sur une emprise similaire au bâtiment actuel, en limite de la rue du Dr. Raffegau. Concernant l'aspect des constructions, le secteur ouvert à l'urbanisation reprendra les règles du secteur Uaa, situé à proximité directe et en continuité du secteur. Ce classement en Uaa permet d'assurer une continuité du bâti en façade de la rue du Dr. Raffegau et d'inscrire le projet en harmonie avec le tissu urbain existant.

De plus, la configuration sur site du bâtiment permet de dégager **un espace paysager de plus de 3500 m²**, ce qui va améliorer la qualité paysagère du site.

L'ensemble de ces éléments permet d'assurer l'intégration patrimoniale et paysagère du bâtiment.

L'impact du projet sur le patrimoine et les paysages est donc positif.

[Retour](#)

VI – Articulation avec les documents de portée supérieure

6.1 Compatibilité avec le code de l'urbanisme

L.131-4 : -Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Mauges Communauté, approuvé le 8 juillet 2013

- Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) de Mauges Communauté, approuvé le 20 novembre 2019

L.131-5 : -Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Mauges Communauté, arrêté le 18 décembre 2019

L.131-6 : - Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de la Loire, approuvé le 7 février 2022

- Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de Loire Bretagne, adopté le 4 avril 2022

- Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de La Sèvre Nantaise, adopté le 7 avril 2015

- Plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) de Loire Bretagne, approuvé le 15 mars 2022

- Schémas régionaux des carrières (SRC), approuvé le 6 janvier 2021

- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), adopté le 30 octobre 2015

A noter que le SRADDET est plus récent que le SRCE, tous les deux étant d'échelle régionale, les objectifs et orientations du SRCE sont compris dans le récent SRADDET des Pays de la Loire.

6.2 Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mauges Communauté

Par rapport au SCoT, le projet :

- Maintient le CSSR au sein du même pôle urbain secondaire constitué des trois bourgs de Saint-Germain-sur-Moine, Montfaucon et Montigné-sur-Moine.
- Permet d'écourter les déplacements entre les deux sites pendant la phase de déménagement et de travaux et d'amoindrir l'impact du changement de site pour les résidents du fait de sa proximité avec le centre actuel. De plus, maintenir l'activité sur le même pôle urbain permet également un accès facilité pour les salariés.
- Permet de redynamiser l'économie du bourg par la résorption d'une friche industrielle située en cœur de bourg. Le déplacement du CSSR permet aussi de pérenniser l'activité du centre et à terme de sauvegarder des emplois.
- Permet d'améliorer ostensiblement la qualité paysagère non seulement du site mais également du bourg dans sa globalité par la résorption d'une friche industrielle au cœur de bourg de Saint-Germain-sur-Moine. De plus, la configuration prévue du futur site du bâtiment permet de dégager un espace paysager de plus de 3500 m², ce qui va améliorer la qualité paysagère du site. Le choix d'une nouvelle construction permet la mise en conformité du CSSR aux nouvelles normes mais également de réduire la consommation d'énergie dans l'usage quotidien du centre.
- Permet un accès direct aux commerces du bourg du fait du site de La Choletaise situé en cœur de bourg de Saint-Germain-sur-Moine. La réhabilitation de ce site permet une redynamisation des commerces alentours.
- N'a pas d'impact sur les zones d'aménagement commercial.
- N'a aucun impact sur la vocation agricole des terrains agricoles qu'il jouxte. De plus le projet permet au site d'être plus perméable, ce qui évite le risque de ruissellement et les impacts potentiels sur les parcelles agricoles contiguës.
- Est propice au développement de la faune et de la flore et a à cet effet un impact positif sur la biodiversité par la dépollution du site de l'ancienne usine La Choletaise et la création d'un espace paysager de 3500 m².
- Permet d'améliorer ostensiblement la qualité paysagère non seulement du site mais également du bourg dans sa globalité par la résorption de la friche industrielle de La Choletaise. La configuration du bâtiment permet de dégager un espace paysager de plus de 3500 m², ce qui va améliorer la qualité paysagère du site.
- Sur le site de l'ancienne usine La Choletaise, actuellement entièrement artificialisé, prévoit l'aménagement d'espaces extérieurs et d'un vaste espace paysager qui auront pour effet positif d'améliorer la gestion des eaux sur le site et ainsi d'éviter les risques de ruissellement. A noter que le site n'est pas concerné par d'autres risques majeurs.
- Par une construction nouvelle, permet la mise en conformité du CSSR aux nouvelles normes et ainsi réduire la consommation d'énergie au quotidien.

6.3 Programme Local de l'Habitat (PLH) de Mauges Communauté

Parmi les objectifs du PLH, il est prévu la production de 3 960 logements entre 2019 et 2025 dont 960 sur la commune de Sèvremoine. La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU prévoit la suppression de l'OAP La Choletaise. Celle-ci prévoit la production de 25 logements sur une surface de 1 hectare, soit une densité minimale de 25 logements. Néanmoins cette suppression reste compatible avec les objectifs du PLH dans la mesure où celui-ci affiche un

objectif de production de 3 960 logements sur la période 2019-2025. Or, les 25 logements prévus sur le secteur de La Choletaise représentent moins de 1% de cette production de logement.

6.4 Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Mauges Communauté

Sur les 7 axes retenus au PCAET :

- Axe 1 : Adapter le territoire aux changements climatiques
- Axe 2 : Promouvoir un urbanisme et des logements de qualité répondant aux enjeux de la transition énergétique
- Axe 3 : Agir en faveur d'une mobilité bas carbone et limiter les besoins de déplacement
- Axe 4 : Faire de la transition énergétique un moteur du développement économique
- Axe 5 : Promouvoir une agriculture bas carbone et une alimentation locale de qualité
- Axe 6 : Accompagner la montée en puissance des énergies renouvelables et développer le mix énergétique
- Axe 7 : Mobiliser les ressources pour communiquer et financer la transition énergétique

Le projet, en interaction avec les axes 2, 3 et 4, permet la mise en conformité du CSSR aux nouvelles normes mais également de réduire la consommation d'énergie dans l'usage quotidien du centre, favorise les mobilités douces, permet d'écourter les déplacements entre les deux sites pendant la phase de déménagement et de travaux et permet la mise en conformité du CSSR aux nouvelles normes mais également de réduire la consommation d'énergie dans l'usage quotidien du centre.

6.5 Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de la Loire

Le SRADDET comprend 2 objectifs :

- Conjuguer attractivité et équilibres des pays de la Loire
- Relever collectivement le défi de la transition environnementale en préservant les identités territoriales ligériennes

Le projet :

- par la résorption d'une friche industrielle située en cœur de bourg permet de redynamiser l'économie du bourg. Le déplacement du CSSR permet de pérenniser l'activité du centre et à terme de sauvegarder des emplois.
- Prévoit l'aménagement d'espaces extérieurs et d'un vaste espace paysager qui auront pour effet positif d'améliorer la gestion des eaux sur le site et ainsi d'éviter les risques de ruissellement.
- Concernant l'énergie, le choix d'une nouvelle construction permet la mise en conformité du CSSR aux nouvelles normes et de réduire la consommation d'énergie dans l'usage quotidien du centre.

6.6 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne

Définit, pour 6 ans le 4 avril 2022, la stratégie et les actions à mener pour les années 2022 à 2027 pour retrouver des eaux en bon état (objectif 61% des eaux en bon état).

Sont compatibles et/ou concernés avec le projet : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau / Le secteur ouvert à l'urbanisation n'est pas situé dans un périmètre de captage d'eau potable.

Le projet n'est pas directement concerné avec les 12 autres objectifs.

6.7 Le Schéma d'aménagement de la Sèvre Nantaise (SAGE)

Aux prescriptions du SAGE, le projet répond :

Prescription du SAGE	Objectifs du projet
Le risque d'inondation et les problématiques de la gestion des eaux pluviales devront être intégrés dans les documents d'urbanisme.	D'un point de vue de la gestion des eaux pluviales, le projet de nouveau CSSR prévoit l'aménagement d'espaces extérieurs et d'un vaste espace paysager d'environ 3500 m ² . Cela permet donc au site de l'ancienne usine de La Choletaise, actuellement entièrement artificialisé, de devenir plus perméable ce qui aura pour effet positif d'améliorer la gestion des eaux pluviales. De plus, le secteur ouvert à l'urbanisation n'est pas dans une zone inondable.
Le SAGE demande également aux communes de tenir compte de la capacité réelle de collecte et de traitement de leur système d'assainissement des eaux usées lors de l'élaboration de leurs projets de développement urbains.	L'ouverture à l'urbanisation de la zone se justifie par l'ouverture d'une nouvelle station d'épuration répondant désormais aux besoins en eau potable et d'assainissement collectif. La déclaration de projet s'assure du raccordement du bâtiment avec le réseau d'assainissement collectif.

6.8 Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne

Outil de cadrage à l'échelle du bassin, instauré par la directive inondation, le PGRI a pour objectif de réduire les conséquences négatives des inondations sur la population, sur l'activité économique et sur le patrimoine environnemental et culturel

Le PGRI fixe les objectifs relatifs :

- à la gestion des risques d'inondation concernant le bassin ou groupement de bassins,
- aux territoires identifiés comme étant à risque important d'inondation.

Le secteur ouvert à l'urbanisation n'est pas identifié comme inondable.

6.9 Le Schéma Régional des Carrières (SRC)

Le projet ne concerne pas un secteur de carrière.

6.10 Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le SRADDET étant plus récent que le SRCE, tous les deux étant d'échelle régionale, les objectifs et orientations du SRCE sont compris dans le récent SRADDET des Pays de la Loire.

[Retour](#)

VII – Le dossier soumis à l'enquête

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de Sèvremoine, de 77 pages, a été réalisé par les services de la commune de Sèvremoine et AUDDICE qui, depuis 1990, accompagne les entreprises, les territoires et leurs acteurs dans les domaines de l'urbanisme, de l'environnement, de la biodiversité, de l'aménagement et de la transition énergétique.

Il a été complété par la commune de Sèvremoine pour les documents administratifs et techniques, les éléments de l'information du public sur l'ouverture de l'enquête publique d'un total de 1148 pages.

L'ensemble du dossier a été consultable sur le lien ci-dessous :

 [Dossier enquête publique - DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MEC 1 PLU](#)

7.1 Composition du dossier

Dossier de 1148 pages

1 – Pièces administratives 69 pages

- 1_Délibération 2023_075 du 27/04/23 Prescription DPMEC 1 de 3 pages
- 2_Délibération 2024_092 du 25/04/24 Arrêt du bilan de la concertation et annexe de ce bilan de cette concertation de 10 pages
- 3_PJ Bilan de la concertation et CR Réunion Publique de 37 pages
- 4_ARR_24_0629_URB ouverture enquête publique de 3 pages
- 5_Textes réglementaires de 23 pages

2 – Notice de présentation et RNT (Résumé Non Technique) 77 pages

- 1_Notice de présentation de 60 pages
- 2_Résumé non technique de 17 pages

3 - Pièces modifiées du PLU 87 pages

- 1_PADD modifié de 45 pages
- 2_Règlement graphique avant/après de 2 pages
- 3a_OAP_Préambule_modifiée de 22 pages
- 3b_OAP_Saint-Germain modifiée de 18 pages

4 – Avis PPA/PPC 47 pages

- 1_Tableau récapitulatif des avis PPA/PPC de 2 pages
- 2_CR examen conjoint du 7/11/2023 et annexes de 45 pages

5 – Avis MRAe et réponse de la commune 868 pages

- 1_Avis MRAe de 13 pages
- 2_Réponse de la commune de Sèvremoine de 24 pages

Annexes : 800 pages

A1 : rapport EGIS : étude historique documentaire et mémorielle de 221 pages

A2 : rapport pollution des sols de 185 pages

- A3 : diagnostics dioxines et furanes de 41 pages
- A4 : diagnostic plomb de 32 pages
- A5 : rapport amiante de 285 pages
- A6 : diagnostics produits, équipements, matériaux, déchets (PEMD) de 24 pages
- A7 : reportage photographique de 12 pages
- 3 annexes supplémentaires – rapports des investigations de terrain et diagnostic écologique flash de 31 pages

7.2 Évaluation du dossier

Le « cœur » du dossier est constitué de la notice de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de Sèvremoine, du résumé non technique, du bilan de la concertation du public et du document de présentation du projet au public.

Il est complété par les documents administratifs complémentaires (délibérations, arrêtés, avis des PPA/PPC...) et d'un important dossier technique sur des aspects vitaux tels la dépollution de l'ancien site industriel La Choletaise.

Il est complet et conforme à la réglementation.

Il est bien structuré et de présentation agréable, bien que la dimension de certaines illustrations ne soit pas appropriée. Le vocabulaire et la formulation sont facilement accessibles.

Le document de base, « Notice de présentation » et le « Résumé non technique », points d'entrée dans le dossier pour le public, sont dans leur rédaction et leur présentation à la hauteur des enjeux du projet.

Le commissaire enquêteur considère que le dossier élaboré par le Cabinet audité et les services de la commune de Sèvremoine est un document solide s'appuyant sur une bonne connaissance du territoire.

Les sociétés E EGIS, apave, SGS Environmental Analytics France, OC AC Environnement et ECR ont mené l'ensemble des études diagnostiques préalables nécessaires. Ces études sont consignées dans plus de 1000 pages de rapport.

[Retour](#)

VIII – La concertation préalable

La loi L 103.2 du code de l'urbanisme, en vigueur depuis le 9 décembre 2020, a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme.

Cette dernière doit préciser ses objectifs et ses modalités dans son arrêté et par ailleurs, à l'issue du processus, établir un bilan qui est joint au dossier d'enquête.

Ainsi par délibération du 27 avril 2023, la Commune de Sèvremoine définissait les objectifs et les modalités de la concertation qui sont rappelés ci-après :

Objectifs de la concertation

- Informer la population de l'état d'avancement du projet tout au long de la démarche
- Permettre l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs et des habitants.
- Permettre et recueillir l'expression des idées et des points de vue.

Modalités de la concertation

Les modalités de concertation relatives à la déclaration de projet ont été définies de la manière suivante

- mise en place d'un registre pour consigner les observations écrites du public à l'Hôtel de ville à St Macaire en Mauges et en Mairies annexes de Montigné et de St Germain sur Moine,
- présentation du projet d'évolution du PLU sur un panneau de concertation à l'accueil de l'Hôtel de ville à St Macaire en Mauges et en Mairies annexes de Montigné et de St Germain sur Moine,
- possibilité pour le public de formuler ses observations par écrit en les adressant par voie postale ou par voie électronique
- insertion d'un article sur le site internet de la commune présentant le projet de mise en compatibilité du PLU,
- réalisation d'une réunion publique présentant les évolutions du PLU.

Trois cahiers de concertation ont été disponibles à l'Hôtel de ville à St Macaire en Mauges et en Mairies annexes de Montigné et de St Germain sur Moine, un panneau de concertation à l'accueil de l'Hôtel de ville à St Macaire en Mauges et en Mairies annexes de Montigné et de St Germain sur Moine et un article mis en ligne sur le site internet de la commune le 26/05/2023 et régulièrement mis à jour jusqu'au bilan de la concertation.

Une réunion publique le 29 août 2023

Plusieurs éléments de communication ont été mis en place pour informer la population de la tenue d'une réunion publique le 29 août 2023 à 19H à Saint Germain sur Moine :

- information sur le site internet de la commune
- information directe des riverains du futur site de St Germain par un courrier remis dans les boîtes aux lettres
- parution dans la presse locale : Ouest-France et Le Courrier de l'Ouest

A ce stade, aucune remarque n'a été formulée par des administrés lors de la procédure de concertation. Les cahiers de concertation n'ont fait l'objet d'aucune remarque et aucun courrier ou courriel relatif à la procédure de déclaration de projet n'a été transmis.

Bilan de la réunion publique

Pendant la réunion publique du 29 août 2023, quatorze questions ont été posées, par la quarantaine de personnes présentes, qui ont concerné :

- « les délais pour le résultat final
- l'ampleur des démolitions
- la déconstruction de tous les bâtiments
- la disposition future du bâtiment
- les nuisances lors des travaux pour les voisins
- la prise d'un référé préventif avant les travaux
- la demande d'une réunion publique avant les travaux
- le devenir du site actuel à Montfaucon
- des questions d'ordre général sur la conduite de l'étude menant au choix du site de reconstruction et le devenir du site actuel
- la connaissance des caractéristiques précises du futur bâtiment
- la dotation en espace vert du futur bâtiment
- l'éventuel frein par l'ARS au développement du projet
- la poursuite de l'activité dans les bâtiments actuels
- l'information dans le bulletin municipal de l'avancement du projet »

Ms Didier HUCHON, maire de Sèvremoine et Sandro GENDRON, Directeur du CSSR de Montfaucon-Montigné, ont répondu à l'ensemble des questions du public avec satisfaction de celui-ci pour les réponses données.

[Retour](#)

IX - Les avis des PPA et PPC sur le projet

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des PPA et PPC qui ont été consultées : 23 personnes publiques et communes se sont vu notifier le dossier.

5 ont donné un avis dont 2 avis favorables avec remarques ou observations.

Tableau récapitulatif des Personnes Publiques Associées et des Personnes Publiques Consultées

Autorités et commissions spécifiques	Dossier notifié le	Réponse le	Type d'avis (favorable, favorable avec réserve, défavorable)
MRAe (Autorité environnementale)	04/10/2023	03/01/2024	Recommandations

Personnes Publiques Associées	Dossier notifié et invitation examen conjoint le	Réponse le	Type d'avis (favorable, favorable avec réserve, défavorable)
Préfecture de Maine et Loire et Sous-Préfecture de Cholet	27/09/2023		/
Etat – DDT	27/09/2023		Présent à la réunion examen conjoint (voir CR)
Agence Régionale de Santé	27/09/2023	02/11/2023 (mail)	Favorable avec remarques
DREAL Pays de la Loire	27/09/2023		/
Conseil Régional des Pays de la Loire	27/09/2023		Excusé sans avis
Conseil Départemental de Maine et Loire	27/09/23		Présent à la réunion examen conjoint – voir CR (M. MAILFERT de l'ATD de Beaupréau)
Mauges Communauté (EPCI, PLH et SCoT)	27/09/2023		/
Chambre d'Agriculture de Maine et Loire	27/09/2023	25/10/2023 (mail)	Absence d'observation
Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine et Loire	27/09/2023		Excusé sans avis
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Maine et Loire	27/09/2023		/

Personnes Publiques Consultées	Dossier notifié le	Réponse le	Type d'avis
CRPF Pays de la Loire	27/09/2023		/
Institut National de l'Origine et de la Qualité	27/09/2023		/
EPTB Sèvre Nantaise	27/09/2023		/
SAGE Evre Thau St Denis	27/09/2023	13/10/2023 (mail)	Absence d'observation
Syndicat mixte du SCoT et du Pays du vignoble nantais	27/09/2023		/
Clisson Sèvre et Maine Agglo	27/09/2023		/
Communauté de communes Sèvre et Loire	27/09/2023		/
Syndicat mixte du Pays de Bocage Vendéen	27/09/2023		/
Communauté de communes Terres de Montaigu	27/09/2023	24/10/2023 (courrier)	Absence d'observation
Communauté de communes du Pays de Mortagne	27/09/2023		/
Agglomération du choletais	27/09/2023		/
Commune de Beaupréau-en-Mauges	27/09/2023		/

9.1 La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Le 3 janvier 2024, la MRAe a remis un avis délibéré sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de la commune de Sèvremoine.

Les recommandations de la MRAe ont porté sur :

- **Le caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation**

La MRAe recommande :

- d'adopter une approche plus globale du projet couvrant à la fois les enjeux et impacts induits par

l'abandon du site actuel et la réhabilitation du futur site ;

- d'enrichir l'évaluation environnementale par des éléments de connaissance plus factuels,

notamment, sur la biodiversité présente sur le site et à proximité (donc en interaction potentielle avec celui-ci) ;

- de rendre le résumé non technique plus informatif, mieux illustré et facile d'accès et de privilégier un document indépendant ou un positionnement en début de note de présentation.

- **Le diagnostic socio-économique du territoire**

La MRAe recommande d'établir une présentation du contexte socio-économique et sanitaire du territoire.

- **L'état initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de déclaration de projet, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées**

La MRAe recommande :

- d'effectuer des inventaires adaptés, suffisamment probants et représentatifs des enjeux faunistiques et floristiques du secteur objet de la MEC par DP mais aussi du site existant
- d'établir, le cas échéant, lors de la réalisation du projet, une demande de dérogation à la réglementation sur les espèces protégées.

- **Le choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables**

La MRAe recommande de :

- présenter le diagnostic sur la pollution du site afin d'identifier les mesures nécessaires pour y remédier
- clarifier le devenir du site actuel au regard de la vocation de la zone Ue qui privilégie des projets favorisant l'accueil du public
- traduire dans le PLU, au regard du projet d'aménagement présenté dans le dossier, les règles permettant de s'assurer de sa mise en oeuvre.

- **La prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Sèvremoine**

La MRAe recommande, après le complément des rubriques du dossier sur lesquelles des carences ont été signalées dans le présent avis, de revoir la séquence Eviter-Réduire-Compenser afin de redéfinir des mesures adaptées aux impacts du projet.

- **L'organisation spatiale et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

La MRAe recommande d'approfondir les potentielles interactions avec le projet, notamment concernant les enjeux de santé, de la présence d'activités agricoles à proximité.

- **La préservation du patrimoine naturel et bâti**

La MRAe recommande :

Pour les sols et zones humides

- d'établir un état initial actualisé concernant la présence de zones humides que ce soit à l'échelle du terrain d'assiette du futur projet ou à sa périphérie
- de les caractériser et de définir leurs éventuelles connexions avec le projet
- d'évaluer les impacts potentiels du projet sur l'alimentation de ces zones humides et d'adopter les mesures adaptées pour garantir leur préservation.

Pour les sites, paysages et patrimoine

de produire un volet paysager permettant d'apprécier le contexte dans lequel va s'inscrire le projet (reportage photographique sur le site, en sa périphérie et depuis des points de vue plus éloignés selon les perceptions visuelles s'offrant aux plus proches secteurs habités) et de proposer un principe d'insertion du projet, soit modélisé, soit par un photomontage.

- **Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs**

de préciser les dispositifs retenus pour assurer la gestion des eaux pluviales du projet, voire, d'appréhender leur interaction avec la zone humide existante sur la parcelle voisine.

- **La prise en compte des risques et limitation des nuisances**

La MRAe recommande :

Pour les risques naturels et technologiques

- pour le risque sismique à un niveau modéré : la future construction devra intégrer des normes constructives adaptées

- pour le risque lié au radon à un niveau 3 donc fort, le projet consistant à utiliser une partie du sous-sol notamment comme espace de stationnement et de circulation, devra particulièrement veiller à prévenir les risques liés à la présence du radon dans les locaux qui manqueraient de ventilation.

Pour les déchets, sites et sols pollués

- de préciser les conditions de réalisation du diagnostic sur la pollution du futur site voire annexer ledit diagnostic
- préciser les conditions envisagées pour la dépollution du site (nature des travaux, durée, mesures prises...) et l'évaluation des potentielles incidences pour le voisinage
- présenter en parallèle le diagnostic ou les informations concernant le niveau de pollution du centre actuel et les travaux de dépollution retenus.

Pour le bruit

d'identifier les principales sources de nuisances sonores (en phases chantier et de fonctionnement), les zones habitées potentiellement impactées et les mesures définies pour éviter et réduire les impacts potentiels.

Pour la qualité de l'air

d'indiquer les mesures correctives ou préventives adoptées en vue de la réduction de toute exposition au radon à l'intérieur des futurs bâtiments.

- **La contribution au changement climatique, énergie et mobilité**

La MRAe recommande d'encadrer la réalisation des nouveaux aménagements en fixant des objectifs ambitieux en termes de réduction des émissions de gaz à effets de serre et de développement des énergies renouvelables.

D'une manière générale, la MRAe recommande d'apporter les compléments énoncés dans le présent avis afin de lever toute ambiguïté sur la connaissance des lieux (état initial biodiversité, zones humides...), l'analyse proportionnée des enjeux et impacts (dépollution, nuisances générées, maîtrise des rejets, radon...), et de proposer une séquence ERC à la hauteur des dits enjeux tant écologiques que sanitaires.

Cette mise en compatibilité devra également retranscrire dans le PLU l'ensemble des choix d'aménagement présenté dans le dossier et présenter le devenir de l'actuel CSSR voire la modification de son zonage en matière d'urbanisme.

9.2 Avis exprimés lors et à la suite de la réunion du 7 novembre 2023

Au cours de cette réunion, excusés la CCI du Maine-et-Loire et la Région Pays-de-Loire n'ont pas émis d'avis.

Ont émis un avis sans objections la Chambre d'Agriculture Pays-de-La Loire, le SAGE Evre Thou St Denis et la Communauté d'agglomération Terres de Montaigu.

L'ARS Pays de la Loire a émis un avis avec remarque concernant la compatibilité de l'état des sols avec les activités future.

9.2.1 l'ATD

A la remarque de l'ATD sur la vigilance à apporter du fait du projet situé au bord d'une route départementale, la commune répond que cette question sera traitée au stade du permis de construire.

A la remarque concernant les trottoirs qui ne sont pas aux normes ainsi que la largeur de la voirie, la commune et l'AFP France Handicap proposent un échange au stade de la conception de la voirie.

9.2.2 La DDT

Tout en soulignant « le bel effort » mis en place en matière de ERC, rappelle la recommandation de la MRAe sur l'inventaire faune. Il est rappelé le souhait du MO que la MRAe reste dans le cadre juridique dans lequel elle est saisie.

Deux observations de la DDT :

- Interrogation sur la présence d'un éventuel dispositif ENR en toiture du projet en lien avec le PCAET
- Compensation sur le site délaissé des 25 logements supprimés

Concernant la STEP la commune précise qu'elle sollicitera Mauges Communauté pour obtenir les résultats des tests sur la qualité de l'eau.

[Retour](#)

X - Organisation de l'enquête

10.1 Réunion préparatoire avec l'autorité organisatrice

Le commissaire enquêteur a rencontré le jeudi 22 février 2024 au Pôle technique et Administratif Val de Moine à St Germain sur Moine).

Etaient présents les responsables du projet : Monsieur Jean-Louis MARTIN, adjoint au Maire de Sèvremoine en charge de l'urbanisme, Mme DEBOIS-CHEVALIER, Directrice Aménagement et Mme RENOLEAU, chargée de mission Planification et Habitat.

Dans un premier temps le MO a présenté le projet portant sur le transfert du CSSR de Montfaucon-Montigné à St Germain-sur-Moine, détaillant le besoin : locaux vétustes hors norme et coûteux à réhabiliter et demande croissante nécessitant une extension impossible sur le site actuel.

L'ensemble des problèmes liés à ce transfert et aux solutions envisagées a été exposé.

Dans un second temps les grandes lignes de l'organisation de l'enquête ont été examinées :

- Nombre, lieux et durée des permanences
- Lieux d'affichage
- Rappel du planning de l'enquête
- Rappel des formalités en fin d'enquête
- Circulation de l'information pendant l'enquête en dehors des permanences

Devant une demande inattendue de la MRAe, nécessitant un temps d'étude supplémentaire, la date de début d'enquête n'a pas pu être arrêtée lors de cette réunion, ni la date de visite sur les lieux et de paraphage des dossiers et registres.

10.2 Visite des lieux

Le Commissaire Enquêteur a effectué le 3 juin 2024 une visite du site actuel d'implantation du CSSR sur la commune de Montfaucon et du futur site sur la commune de St Germain sur Moine. Le futur CSSR devrait être implanté en lieu et place de l'ancienne usine « La Choletaise ».

La visite a été effectuée accompagnée de :

- Mme Elodie RENOLEAU en charge du dossier de MeC à la Direction de l'aménagement urbain de Sèvremoine
- Mme Magali PREVOST Responsable d'opérations à ALTER
- Mme Alice COUILLARD, stagiaire à ALTER

La visite s'est déroulée en une heure, portant essentiellement sur le futur site du CSSR, le site actuel, situé sur la commune de Montfaucon, ne faisant pas partie du périmètre de l'enquête publique. Néanmoins la visite sur ce site permet de comprendre les difficultés d'accès au site actuel : rue en sens unique, très peu de place de parking et pas à proximité, d'une part et de l'impossibilité de développer l'activité sur place.

A St Germain sur Moine, la visite a porté sur les accès au futur site, à l'environnement du site (entreprises, habitat), à la déconstruction avec un volet dépollution très important, notamment sur le traitement de l'amiante.

On peut souligner le choix de Sèvremoine quant au site retenu (friche industrielle), à la dimension du chantier dont le coût de réhabilitation paraît très important (plusieurs dizaines de milliers d'euros), à l'impact positif sur l'environnement (dépollution) et au développement de l'activité sociale et économique.

10.3 Paraphe des dossiers d'enquête

Le Commissaire Enquêteur a paraphé l'ensemble des 3 dossiers mis à l'enquête, qui seront déposés dans chaque lieu de permanence, le 3 juin 2024 au Pôle Urbanisme localisé à Val de Moine sur la commune de Saint Germain sur Moine.

En plus des dossiers définis au paragraphe 7.1, a été joint les 3 registres devant recueillir les observations du public.

Ces dossiers ont ensuite été mis en place par l'autorité organisatrice dans chaque mairie déléguée et au siège de l'enquête.

10.4 Publicité de l'enquête

La tenue de l'enquête publique sur le territoire de Sèvremoine a été portée à la connaissance de la population par différents canaux d'informations :

- **Annonces légales :**

Un avis d'enquête reprenant les termes de l'arrêté municipal ARR_24_0629_URB, en date du 4 avril 2024 a été publié dans les journaux OF 49 et CO 49 les mercredis 24 avril et 15 mai 2024

- Site internet de Sèvremoine :

Le dossier d'enquête complet était consultable sur le site internet de la collectivité à www.sevremoine.fr et sur ☐ [Dossier enquête publique - DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MEC 1 PLU](#)

Des informations relatives au projet pouvaient être recueillies auprès de la direction aménagement et urbanisme à urbanisme@sevremoine.fr

- **Affichage :**

Un important dispositif d'affichage a été mis en place sur l'ensemble du territoire de Sèvremoine. Un affichage jaune au format A2 reprenant les points principaux de l'arrêté municipal a été placé au niveau de chaque mairie déléguée et sur le terrain en différents points névralgiques des communes. L'ensemble du dispositif figure à la pièce placée en annexe 3.

[Retour](#)

XI. Le Déroulement de l'enquête publique

11.1 Les Permanences de la Commission d'enquête

Durant l'enquête publique le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences réparties sur les communes de Saint Macaire en Mauges, Montigné et Saint Germain sur Moine selon le programme présenté ci- après. Les horaires indiqués dans le tableau sont ceux de l'ouverture officielle des mairies.

Mairie	Jour	Date	Horaire
Saint Macaire (Ouverture)	Mercredi	13 mai 2024	9h à 12h
Montigné	Samedi	25 mai 2024	9h à 12h
Saint Germain	Mercredi	5 juin 2024	14h à 17h
Saint Macaire (Clôture)	Lundi	17 juin 2024	14h30 à 17h30

11.2 Le Climat de l'enquête

L'enquête publique qui comportait 2 volets, n'a suscité quasiment aucune mobilisation physique des habitants de Sèvremoine.

Les raisons qui peuvent expliquer cette absence de participation du public sont :

- 1) Une information efficace de l'autorité organisatrice avant et pendant l'enquête qui s'est appuyée sur plusieurs canaux de communication.
- 2) La prise en compte des inquiétudes du voisinage aux abords de la démolition et de la dépollution du site de « La Choletaise », par un contact renouvelé.
- 3) Avant tout la prise en compte par le public de la nécessité d'agrandissement du site actuel, de l'impossibilité de la réalisation sur place de cet agrandissement et du choix judicieux de la récupération d'une friche industrielle.

Par contre 87 personnes ont consulté le site internet et 5 ont téléchargé des documents.

Il convient également de souligner l'excellente collaboration que le Commissaire Enquêteur a pu avoir avec les élus de Sèvremoine et les équipes techniques et administratives, aussi bien en phase de préparation de l'enquête qu'en cours d'enquête.

[Retour](#)

XII – Bilan de l'enquête publique

12.1 Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée dans les délais prévus, le lundi 17 juin 2024 à 17h30, le Commissaire Enquêteur ayant tenu sa dernière permanence de 14h30 à 17h30, à l'Hôtel de Ville de Saint Macaire en Mauges. Comme le précise l'arrêté municipal (ARR_24_0629_URB) portant organisation de l'enquête, le registre a été clos par le Commissaire Enquêteur. Les 2 autres registres déposés dans les communes déléguées, ont été rassemblés pour 18h à l'Hôtel de Ville de Saint Macaire en Mauges et tous clos par le Commissaire Enquêteur.

Le certificat d'affichage a été remis au Commissaire Enquêteur (annexe 4).

Le site internet www.sevremoine.fr été fermé à 17h30, ne permettant plus la consultation du dossier. L'adresse mail dédiée enquetepublique@sevremoine.fr est devenue inopérante le 17 juin 2024 à partir de 17h30.

Toutes les opérations de clôture de l'enquête publique ayant été réalisées, le Commissaire Enquêteur a consacré un temps d'échanges avec les responsables de Sèvremoine, élus et services, pour dresser un premier bilan de la consultation publique et préciser le planning des opérations à venir.

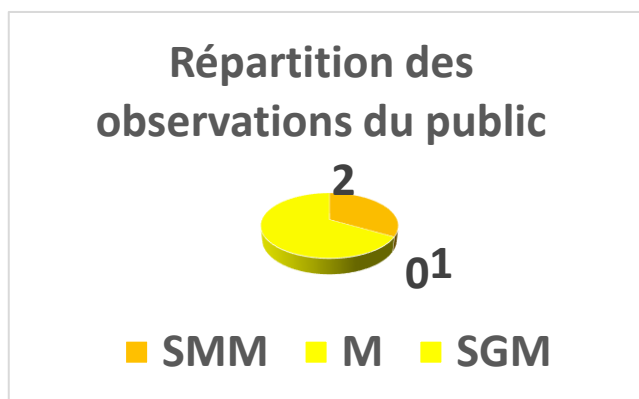
12.2 Les observations recueillies

L'enquête publique qui s'est déroulée sur une durée de 35 jours a connu une quasi-absence de mobilisation de la population de Sèvremoine.

Elles sont au nombre de 3 au total, dont 1 doublon, portant sur 4 questions différentes. Il est à noter également que 2 courriers, doublons d'une observation, ont été mises aux registres.

L'observation, doublée d'un courrier, qui est en doublon, a été remis sur deux communes : St Macaire en Mauges et St Germain sur Moine.

Communes		Obs	Pièces annexées
Sèvremoine (St Macaire en Mauges)	SMM	1	1
Montigné	M	0	0
St Germain sur Moine	SGM	2	1
Total		3	2



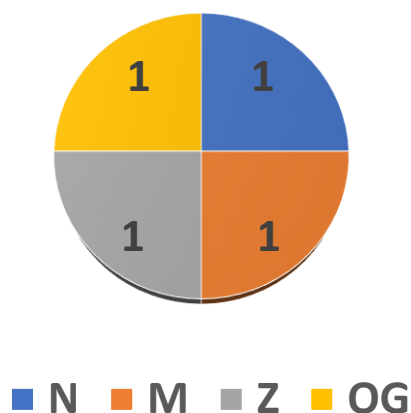
Les questions contenues dans les observations ont été codifiées

Nuisance	N
Mobilités	M
Zonage	Z
Observation générale	OG

Leur répartition est la suivante

N	1
M	1
Z	1
OG	1

Répartition des questions du public



Toutes ces observations sont analysées par thème au chapitre C du document « Conclusions et avis motivés » et analysées individuellement au chapitre D du même document

Ci-après, le Commissaire Enquêteur a récapitulé, par communes déléguées de Sèvremoine, les observations du public.

Le n° d'ordre, précédé de la forme de dépôt (rédaction sur un registre, courrier ou mail), correspond au reclassement des observations, dans la commune concernée, quel que soit l'origine du dépôt : rédaction dans la commune, rédaction dans une autre commune, dépôt de courrier, envoi de mail).

Le n° sur le registre, suivi de la commune d'origine de ce dépôt, correspond à l'ordre dans lequel ont été déposées les observations.

SAINT MACAIRE EN MAUGES

N° ordre	N° sur le registre/ origine	Identité déposant	Adresse	Thème (code)
OR 1	1/SMM	M. et Mme Paul-René VALLIER	29 rue du docteur Raffegau St Germain sur Moine 49230 SEVREMOINE	N

MONTIGNE

N° ordre	N° sur le registre/ origine	Identité déposant	Adresse	Thème (code)
0	0			

SAINT GERMAIN SUR MOINE

N° ordre	N° sur le registre/ origine	Identité déposant	Adresse	Thème (code)
OR 2	1/SMM	M. et Mme Paul-René VALLIER	29 rue du docteur Raffegau St Germain sur Moine 49230 SEVREMOINE	N
OR3	2/SGM	M. Denis VINCENT		M-Z

12.3 Le Procès-Verbal de Synthèse

Conformément à l'article R123.18 du Code de l'Environnement, *Le Procès-Verbal de synthèse* a été remis en main propre à M. Jean-Louis MARTIN, adjoint du Pôle Aménagement et Urbanisme de la commune de Sèvre et Moine par le Commissaire Enquêteur, le vendredi 21 juin 2024 au pôle technique de la Ville de Saint Macaire en Mauges, 4 jours exactement après la clôture de l'enquête.

Cette remise s'est faite dans le cadre d'une réunion d'échange à laquelle participaient, outre le Commissaire Enquêteur Raymond LEFEVRE, Mme DEBOIS-CHEVALIER, Directrice Aménagement et Mme RENOLEAU, chargée de mission Planification et Habitat.

Ce PVS visait à requérir l'avis de la commune sur les observations de PPA et PPC hors MRAe et deux points soulevés par le Commissaire Enquêteur.

Le PV de synthèse est joint en intégralité en annexe au présent rapport.

12.4 Le Mémoire en réponse de la commune

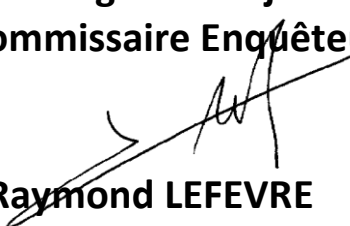
Conformément au même article L123-18 du Code de l'Environnement, la collectivité a disposé de quinze jours pour remettre au Commissaire Enquêteur, « *un mémoire en réponse* ».

Celui-ci est parvenu au Commissaire Enquêteur en version numérique le lundi 24/06/2024 et en version « papier » le 25/06/2024.

Le mémoire en réponse est joint en intégralité en annexe du présent rapport.

Fait à Mûrs-Erigné le 12 juillet 2024

Le Commissaire Enquêteur


Raymond LEFEVRE

[Retour](#)

ANNEXE

Annexe 1 Procès verbal de synthèse

SÈVREMOINE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la déclaration de projet emportant
mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme
lundi 13 mai au lundi 17 juin 2024



**PROCES VERBAL de SYNTHESE
COMMISSAIRE ENQUETEUR
Raymond LEFEVRE**

SOMMAIRE

I - Désignation et Mission du Commissaire Enquêteur

II - Objet de l'enquête publique

III – Bref rappel du projet

IV - Publicité de l'enquête et permanences du Commissaire Enquêteur

V – Bilan de l'enquête publique

VI – Questions issues des observations du public

VII - Questions liées aux recommandations et observations des PPA/PPC

VIII – Questions d'ordre général du Commissaire Enquêteur

IX – Mémoire en réponse

I – Désignation et mission du Commissaire Enquêteur

Suite à la demande du Maire de Sèvremoine par l'entremise de Monsieur l'adjoint de Pôle Aménagement et Urbanisme de la commune de Sèvremoine, de désignation d'un Commissaire Enquêteur, enregistrée le 28 décembre 2023, et par décision n°E23000225/49 en date du 24 janvier 2019, le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné monsieur Raymond LEFÈVRE, dirigeant d'entreprise à la retraite, comme commissaire enquêteur.

Par délibération DELIB-2023-075 du jeudi 27 avril 2023, le conseil municipal de Sèvremoine a :

- Présenté le projet de déplacement du Centre de Soins de Suite et de Réadaptation (CSSR) de la commune déléguée de Montfaucon-Montigné à Saint germain-sur-Moine,
- Approuvé les objectifs poursuivis de déclaration du projet (DdP) de déplacement et mise en compatibilité (MeC) du PLU
- Fixé les modalités de concertation
- Donné autorisation à M. le Maire, ou son représentant, pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaires à la MeC du PLU.

Dans le présent document, le Commissaire Enquêteur relate et rend compte du déroulement de la mission qui lui a été confiée et qu'il a accomplie conformément aux textes légaux en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté municipal précité. Dans le document associé, intitulé « *Conclusions motivées et avis* », il donne son avis sur le projet et la MeC.

[Retour](#)

II – Objet de l'enquête publique

2.1 Cadre général

Sèvremoine est une commune française située dans le département de Maine-et-Loire, en région Pays de la Loire, créée le 15 décembre 2015. Elle est issue de la fusion des communes de la communauté de communes de Moine et Sèvre.

Elle constitue une des 6 communes de Mauges Communauté et se situe au Sud-Ouest du département de Maine-et-Loire, à l'interface avec le Nord-Vendée au Sud, à l'Ouest avec le vignoble nantais et à l'Est avec l'agglomération choletaise.

Elle occupe un territoire d'une superficie de 213 km² et se trouve placée sur un grand axe de communication (RN 249, 2x2 voies) reliant Cholet à Nantes. Les chiffres du recensement INSEE de 2021 font état d'une population totale de 25 806 habitants.

2.2 L'Enquête publique

Répondant au besoin grandissant de prestations de soins de suite et de réadaptation et de l'évolution des textes encadrant la conformité des locaux, la commune de Sèvremoine a dû repenser le fonctionnement de son établissement de soin.

Deux alternatives :

- Améliorer et agrandir les locaux
- Réimplanter le Centre à un autre endroit de la commune

Afin d'éviter de voir réimplanté ce Centre dans une autre commune.

En conformité avec les textes en vigueur, l'enquête publique porte donc :

- sur le projet lui-même et
- la mise en compatibilité du PLU au vu de la réimplantation du Centre.

La procédure conduira à l'élaboration d'un seul rapport assorti de conclusions et avis séparés.

[Retour](#)

III – Bref rappel du projet

Sèvremoine possède un Centre de Soins de Suite et de Réadaptation (CSSR) polyvalent pour adultes, implanté sur la commune déléguée de Montfaucon-Montigné.

Ce centre, établissement sanitaire, structure d'intérêt public a un rayonnement interdépartemental.

Sa gestion est assurée depuis 2021 par l'Association des Paralysés de France (APF France Handicap).

Ses missions sont d'aider les patients à retrouver le meilleur potentiel de leurs moyens physiques, cognitifs et psychologiques et de les accompagner dans la réadaptation. Pour cela, l'établissement dispose à ce jour de 42 lits en hospitalisation complète.

Le bâtiment actuel ne répond plus aux attentes en matière de sécurité et de qualité d'environnement de travail. Les locaux sont devenus trop étroits et ne répondent plus aux normes actuelles : absence de douches individuelles dans les chambres (1 douche pour 14 lits), absence de chambres adaptées pour les patients peu autonomes, manque d'ergonomie des lieux de prise en charge pour les personnes âgées ou vieillissantes.

La commune s'est fixée pour objectifs :

- Respecter une organisation optimisée et cohérente (public spécifique : personnes âgées et vieillissantes)
- Répondre aux standards de confort actuels des patients : humanisation des chambres, ergonomie des lieux de prise en charge...
- Gagner en efficacité pour les salariés
- Maintenir l'offre de soins sur Sèvremoine répondant aux besoins de la population et du territoire
- Poursuivre et soutenir le projet médical et le projet d'établissement pour les années à venir et le développement de projets porteurs
- Moderniser l'établissement
- Être cohérent avec le Programme Régional de Santé et le Contrat local de santé

Les solutions envisagées :

- Réhabiliter les locaux actuels
- Construire un nouveau bâtiment au Pont de Moine à Montfaucon-Montigné
- Construire un nouveau bâtiment sur le site de « La Choletaise » à Saint-Germain-sur-Moine

Après une analyse que l'on peut retrouver dans le rapport du Commissaire Enquêteur, il a été retenu le site de « La Choletaise ».

En effet ce site présente de nombreux atouts :

- Secteur déjà anthropisé, entièrement artificialisé, ce qui évite d'impacter un espace naturel.
- S'agissant d'une friche industrielle, l'installation du centre de SSR sur ce site permettra donc la réhabilitation d'un lieu vétuste depuis plusieurs années. A noter que le site fait l'objet d'un stockage de matériel par la commune et les associations en attendant la réalisation du projet.
- Ce secteur est de maîtrise foncière communale, aucun achat de terrain n'est donc à prévoir et le site ne fera pas l'objet d'une rétention foncière.
- Ce site est proche de la localisation (2,5 km, soit 5 minutes en voiture) et offre un accès direct au centre-bourg de Saint-Germain-sur-Moine.

Pour réaliser ce projet le PLU a besoin d'être mis en conformité, autre volet de l'enquête.

[Retour](#)

IV – Publicité de l'enquête et permanences du Commissaire Enquêteur

La publicité

La tenue de l'enquête publique unique sur le territoire de Sèvremoine a été portée à la connaissance de la population par différents canaux d'informations :

- Les annonces légales
- Le site internet de Sèvremoine
- Les affichages sur le terrain
- Les autres supports (articles de presse, revues municipales etc...)

Les permanences

Durant l'enquête publique le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences réparties sur les communes de Saint Macaire en Mauges, Montigné et Saint Germain sur Moine selon le programme présenté ci- après. Les horaires indiqués dans le tableau sont ceux de l'ouverture officielle des mairies.

Mairie	Jour	Date	Horaire
Saint Macaire (Ouverture)	Mercredi	13 mai 2024	9h à 12h
Montigné	Samedi	25 mai 2024	9h à 12h
Saint Germain	Mercredi	5 juin 2024	14h à 17h
Saint Macaire (Clôture)	Lundi	17 juin 2024	14h30 à 17h30

[Retour](#)

V – Le bilan de l'enquête publique

Dans le but de faciliter l'exploitation des observations émises par le public, la commission a établi les codifications suivantes.

1 – Codification des Communes déléguées

SAINT MACAIRE EN MAUGES	SMM
MONTIGNÉ	M
SAINT GERMAIN SUR MOINE	SGM

2 – Codification des observations par thèmes

Nuisance	N
Mobilités	M
Zonage	Z
Observation générale	OG

3 – Bilan quantitatif

L'enquête publique qui s'est déroulée sur une durée de 35 jours a connu une quasi-absence de mobilisation de la population de Sèvremoine.

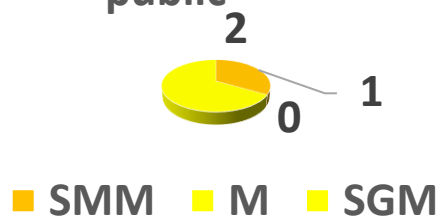
Il est vraisemblable que la réunion de concertation préalable a largement répondu aux quelques interrogations du public.

Une question a porté sur la demande de confirmation d'un engagement pris lors de cette réunion.

Trois autres questions demandent une réponse.

Communes		Obs	Pièces annexées
Sèvremoine (St Macaire en Mauges)	SMM	1	1
Montigné	M	0	0
St Germain sur Moine	SGM	2	1
Total		3	2

Répartition des observations du public



N	1
M	1
Z	1
OG	1

Répartition des questions du public



■ N ■ M ■ Z ■ OG

[Retour](#)

VI – Questions issues des observations du public

Dans ce chapitre sont présentées les questions, posées par le public, pour lesquelles le Commissaire Enquêteur porte une observation qu'il pourra être amené à moduler en fonction des réponses apportées par la collectivité.

Saint Macaire en Mauges

Nom, Prénom, Adresse

M. et Mme Paul-René VALLIER
29 rue du docteur Raffegeau
St Germain sur Moine
49230 SEVREMOINE

Observation

Demandent, par courrier, que, comme indiqué dans le compte-rendu de la réunion publique du 29 août 2023, « Avant l'engagement des travaux, un constat sera établi pour faire un état des lieux des bâtis environnants ».

Ils demandent que cet état des lieux soit réalisé par un huissier aux frais du maître d'ouvrage.

Observation du Commissaire Enquêteur

Aucune raison de penser que l'engagement pris par M. Didier HUCHON, lors de la réunion publique du 29 août 2023 (compte-rendu page 27) ne sera pas tenu. La prise en compte financière de cette opération n'est pas clairement établie à la lecture du compte-rendu de réunion. Cela paraît aller de soi, si la mesure est maintenue.

Réponse MO

St Germain sur Moine

Nom, Prénom, Adresse

M. et Mme Paul-René VALLIER
29 rue du docteur Raffegeau
St Germain sur Moine
49230 SEVREMOINE

Observation

Mme VALLIER est venue expliquer le contenu de son courrier adressé à St Macaire en Mauges et déposer une copie du précédent courrier annoté.

Observation du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur considère que cette observation est un doublon de l'observation 1-1/SMM.

Réponse MO

Nom, Prénom, Adresse
M. Denis VINCENT

Observation
Demande :

- Est-il prévu un trottoir PMR le long de la rue du Dteur RAFFLEGEAU ?
- La commune étant propriétaire d'un passage entre les propriétés de M. et Mme PEREZ et M. et Mme Grégory (nom ?), est-il prévu une liaison douce entre le parking et la rue d'Anjou vers la maison de retraite ?
- Est-il prévu une réserve foncière pour permettre un jour de faire un lotissement derrière le CSSR avec une route d'accès ?

Observation du Commissaire Enquêteur

L'élargissement du trottoir actuel paraît une nécessité.

Pour les autres points les réponses sont liées aux projets à venir qui ne sont pas du ressort de cette enquête.

Réponse MO

[Retour](#)

VII – Questions liées aux recommandations et observations des PPA/PPC

Le Commissaire Enquêteur demande quelle suite compte-donner le MO aux recommandations et observations des PPA/PPC ?

Avis exprimés lors et à la suite de la réunion du 7 novembre 2023

Au cours de cette réunion, excusés la CCI du Maine-et-Loire et la Région Pays-de-Loire n'ont pas émis d'avis.

Ont émis un avis sans objections la Chambre d'Agriculture Pays-de-La Loire, le SAGE Evre Thau St Denis et la Communauté d'agglomération Terres de Montaigu.

L'ARS Pays de la Loire

a émis un avis avec remarque concernant la compatibilité de l'état des sols avec les activités future.

Avis du MO

L'ATD

A la remarque de l'ATD sur la vigilance à apporter du fait du projet situé au bord d'une route départementale, la commune répond que cette question sera traitée au stade du permis de construire.

A la remarque concernant les trottoirs qui ne sont pas aux normes ainsi que la largeur de la voirie, la commune et l'AFP France Handicap proposent un échange au stade de la conception de la voirie.

Avis du MO

La DDT

Tout en soulignant « le bel effort » mis en place en matière de ERC, rappelle la recommandation de la MRAe sur l'inventaire faune. Il est rappelé le souhait du MO que la MRAe reste dans le cadre juridique dans lequel elle est saisie.

Deux observations de la DDT :

- Interrogation sur la présence d'un éventuel dispositif ENR en toiture du projet en lien avec le PCAET
- Compensation sur le site délaissé des 25 logements supprimés

Concernant la STEP la commune précise qu'elle sollicitera Mauges Communauté pour obtenir les résultats des tests sur la qualité de l'eau.

Confirmation des réponses déjà apportées par le MO

[Retour](#)

VIII – Questions d'ordre général du Commissaire Enquêteur sur le projet

A ce stade de l'enquête, une seule interrogation reste au Commissaire Enquêteur : l'accès au CSSR pour les personnes ne possédant pas de véhicule automobile.

Le MO envisage-t-il des moyens d'accès entre les plus proches moyens de transport publique et le CSSR ?

Avis du MO

[Retour](#)

IX – Mémoire en réponse

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, la collectivité dispose de quinze jours pour remettre au Commissaire Enquêteur un mémoire en réponse aux questions posées.

[Retour](#)

Fait à Angers le vendredi 21 juin 2024

Le Commissaire Enquêteur

Raymond LEFÈVRE

Annexe 2
Mémoire en réponse de Sèvremoine

Commune de SEVREMOINE

SÈVREMOINE

ENQUÊTE PUBLIQUE
Relative à la déclaration de projet emportant
mise en compatibilité n°1 du plan local
d'urbanisme
lundi 13 mai au lundi 17 juin 2024

MÉMOIRE EN RÉPONSE
Réponses de la Commune de Sèvremoine au procès-verbal
de synthèse d'enquête publique

Enquête publique n° E23000225/49

Commissaire enquêteur : Raymond LEFEVRE

PV de synthèse reçu le 21 juin 2024

Mémoire en réponse au PV de Synthèse – enquête publique Déclaration de Projet emportant Mise en
Compatibilité n°1 du PLU de Sèvremoine

Commune de SEVREMOINE

I- Questions issues des observations du public

Saint Macaire en Mauges

Nom, Prénom, Adresse	Observation
M. et Mme Paul-René VALLIER 29 rue du docteur Raffegau St Germain sur Moine 49230 SEVREMOINE	Demandent, par courrier, que, comme indiqué dans le compte-rendu de la réunion publique du 29 août 2023, « Avant l'engagement des travaux, un constat sera établi pour faire un état des lieux des bâtis environnants ». Ils demandent que cet état des lieux soit réalisé par un huissier aux frais du maître d'ouvrage.
Observation du Commissaire Enquêteur	
Aucune raison de penser que l'engagement pris par M. Didier HUCHON, lors de la réunion publique du 29 août 2023 (compte-rendu page 27) ne sera pas tenu. La prise en compte financière de cette opération n'est pas clairement établie à la lecture du compte-rendu de réunion. Cela paraît aller de soi, si la mesure est maintenue.	
Réponse MO	
La commune de Sèvremoine va mandater, à ses frais, un huissier pour la réalisation d'un constat permettant d'établir l'état de la propriété de M. et Mme VALLIER avant la réalisation des travaux de dépollution/démolition.	

St Germain sur Moine

Nom, Prénom, Adresse	Observation
M. et Mme Paul-René VALLIER 29 rue du docteur Raffegau St Germain sur Moine 49230 SEVREMOINE	Mme VALLIER est venue expliquer le contenu de son courrier adressé à St Macaire en Mauges et déposer une copie du précédent courrier annoté.
Observation du Commissaire Enquêteur	
Le Commissaire Enquêteur considère que cette observation est un doublon de l'observation 1-1/SMM.	
Réponse MO	
Voir réponse précédente.	
Nom, Prénom, Adresse	Observation
M. Denis VINCENT	Demande : - Est-il prévu un trottoir PMR le long de la rue du Dteur RAFFLEGEAU ? - La commune étant propriétaire d'un passage entre les propriétés de M. et Mme PEREZ et M. et Mme Grégory (nom ?), est-il prévu une

Mémoire en réponse au PV de Synthèse – enquête publique Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°1 du PLU de Sèvremoine

Commune de SEVREMOINE

	liaison douce entre le parking et la rue d'Anjou vers la maison de retraite ? - Est-il prévu une réserve foncière pour permettre un jour de faire un lotissement derrière le CSSR avec une route d'accès ?
Observation du Commissaire Enquêteur	
L'élargissement du trottoir actuel paraît une nécessité. Pour les autres points les réponses sont liées aux projets à venir qui ne sont pas du ressort de cette enquête.	
Réponse MO	
Dans le cadre de l'aménagement des espaces publics de ce secteur, une réflexion sera engagée afin de favoriser les mobilités douces, et ce conformément à la politique engagée. En effet, la commune de Sèvremoine a adopté son schéma des mobilités lors du Conseil Municipal de septembre 2023 destiné à développer les mobilités douces au sein de son territoire. L'objectif général poursuivi est de rééquilibrer l'usage de l'espace public au profit des modes actifs ceci impliquant moins d'espace pour les modes motorisés. La voie actuelle présente une grande largeur. Ainsi, les espaces pourront être recalibrés pour éventuellement réduire la part routière afin de sécuriser les autres modes de déplacement. Cette réflexion sera menée en concertation avec le Département, l'APF France handicap, les riverains et plus globalement les habitants de Sèvremoine.	

II-Questions liées aux recommandations et observations des PPA/PPC

Le Commissaire Enquêteur demande quelle suite compte-donner le MO aux recommandations et observations des PPA/PPC ?

Avis exprimés lors et à la suite de la réunion du 7 novembre 2023

Au cours de cette réunion, excusés la CCI du Maine-et-Loire et la Région Pays-de-Loire n'ont pas émis d'avis.

Ont émis un avis sans objections la Chambre d'Agriculture Pays-de-La Loire, le SAGE Evre Thau St Denis et la Communauté d'agglomération Terres de Montaigu.

L'ARS Pays de la Loire

a émis un avis avec remarque concernant la compatibilité de l'état des sols avec les activités future.

Avis du MO

Pour plus d'informations sur le sujet de la pollution des sols, le diagnostic complémentaire de l'état des sols superficiels réalisé en juin 2023 par la société EGIS sera annexé au dossier.

Les résultats d'analyses sur les échantillons analysés mettent en évidence :

Mémoire en réponse au PV de Synthèse – enquête publique Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°1 du PLU de Sèvremoine

Commune de SEVREMOINE

- Détection de Dioxines et Furanes, du même ordre de grandeur, dans l'ensemble des échantillons analysés, sur site et hors site.
- Aucun impact en dioxines et furanes n'est en conséquence retenu sur le site étudié.
- Les teneurs détectées sur site et hors site sont légèrement supérieures au bruit de fond rural national et inférieures au bruit de fond urbain national.

Au vu de l'absence d'impact retenu au droit du site, EGIS ne préconise pas d'action complémentaire dans le cadre des Sites et Sols Pollués.

A la suite de la visite de site, EGIS préconise une mise en sécurité immédiate du site incluant :

- L'évacuation des produits chimiques encore en place ;
- La vidange, le dégazage et l'inertage des cuves encore en place.

En cas de projet de démolition/réhabilitation du site, EGIS préconise la réalisation de :

- Prélèvements en fond et bord de fouilles lors de l'excavation des différentes cuves et capacités aériennes ou enterrées ;
- La mise sur rétention des terres excavées pouvant présenter des indices de pollution (odeur, couleur, ...) en vue d'effectuer des prélèvements afin de les évacuer dans les filières appropriées.

Le contrat de mandat de travaux publics pour la déconstruction et la dépollution du site de La Choletaise établi entre la commune de Sèvremoine et la SPL Alter Public en date du 6 juillet 2023 prévoit de prendre en compte l'ensemble des études réalisées sur le secteur et notamment le diagnostic complémentaire de l'état des sols superficiels de la société EGIS afin de s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec les activités futures envisagées. La délibération du Conseil Municipal de Sèvremoine du 29 juin 2023 précise d'ailleurs que « La commune a mené des études afin de rechercher des traces de pollution des sols et des bâtiments (amiante, plomb, polluants résultants des anciennes activités, hydrocarbures...), dans l'objectif de fournir à terme, un terrain nu et compatible avec le projet de l'APF France Handicap. ». La dépollution des sols et leur remise en état pour être compatibles avec les activités futures envisagées est donc bien prévue au contrat et sera réalisée par la SPL Alter Public.

Alter public, sa maîtrise d'œuvre et les entreprises de travaux à sélectionner procéderont à la dépollution puis à la déconstruction des bâtiments. Les entreprises de travaux ne sont pas encore connues à ce jour mais la MOE s'oriente vers un terrassement des terres polluées pour l'élimination hors site (en installation de stockage de déchets inertes, non-dangereux, bloccentre). Cette méthodologie reste à confirmer et à valider dans le cadre d'un plan de gestion et après investigations complémentaires. Les éléments à disposition à cette date ne permettent pas d'apporter une réponse ferme sur les méthodes de réhabilitation des sols et de déconstruction des bâtiments. Néanmoins, l'ensemble des acteurs de l'opération sont soumis à la réglementation en vigueur : protection des riverains et des travailleurs, gestion des déchets, niveau d'exigence requis pour l'accueil du futur centre, etc.

Enfin, le marché de maîtrise d'œuvre prévoit, après la réalisation des travaux susmentionnés, une analyse des risques résiduels (ARR). Le dossier de consultation élaboré pour la sélection de la MOE précise ainsi : « Le titulaire aura la charge du calcul des risques sanitaires adaptés à l'usage d'accueil de populations sensibles (article D556-1 A du code de l'environnement), tenant compte de l'état résiduel du site. Il recueillera auprès des entreprises tous les résultats d'analyse de fouille, fond de fouille et tout autre paramètre nécessaire à ce calcul ». Cette ARR, prévue au sein du marché, permettra de connaître l'état des sols après réalisation des travaux de réhabilitation des sols afin de s'assurer que le

Mémoire en réponse au PV de Synthèse – enquête publique Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°1 du PLU de Sèvremoine

Commune de SEVREMOINE

niveau de dépollution soit bien compatible avec l'usage préconisé : l'accueil d'un public sensible.

L'ATD

A la remarque de l'ATD sur la vigilance à apporter du fait du projet situé au bord d'une route départementale, la commune répond que cette question sera traitée au stade du permis de construire.

A la remarque concernant les trottoirs qui ne sont pas aux normes ainsi que la largeur de la voirie, la commune et l'APF France Handicap proposent un échange au stade de la conception de la voirie.

Avis du MO

Comme déjà évoqué, ces questions seront traitées et appréhendées au stade du permis de construire. Pour le moment il s'agit d'un schéma de principe pour le projet. Ce schéma sera retravaillé afin de prendre en compte ces composantes au titre de la phase « projet ». Ce travail sera réalisé conjointement avec les partenaires.

En outre, la visibilité et la question des accès (clients, patients, pro, logistique etc.) seront gérées sur un principe d'entrée/sortie avec un seul flux de véhicule (les doubles flux sont évités sur le site). Un enjeu réside aussi dans la nécessité d'éloigner l'habitation actuelle (mitoyenne de l'usine) en la séparant par la création d'une voirie.

Lors de la réunion d'examen conjoint du 7 novembre 2023, la commune de Sèvremoine et l'APF France Handicap ont convenu d'un échange particulier avec l'ATD au stade de la conception de la voirie (avant dépôt du permis de construire) pour traduire ces éléments et prendre en compte ce sujet.

Concernant la seconde remarque de l'ATD portant sur les trottoirs, qui selon cette dernière ne sont pas aux normes, ainsi que sur la largeur de voirie, il a été convenu lors de la réunion d'examen conjoint du 7 novembre 2023 un temps d'échange sur ce qui est envisageable sur la RD 67 ainsi qu'un accompagnement pour adapter l'équipement de voirie au projet (écarter le bord de la chaussée, élargir les trottoirs, etc.). Il est prévu que la commune revienne vers l'ATD au stade de la réalisation du projet.

La DDT

Tout en soulignant « le bel effort » mis en place en matière de ERC, rappelle la recommandation de la MRAe sur l'inventaire faune. Il est rappelé le souhait du MO que la MRAe reste dans le cadre juridique dans lequel elle est saisie.

Deux observations de la DDT :

- Interrogation sur la présence d'un éventuel dispositif ENR en toiture du projet en lien avec le PCAET
- Compensation sur le site délaissé des 25 logements supprimés

Concernant la STEP la commune précise qu'elle sollicitera Mauges Communauté pour obtenir les résultats des tests sur la qualité de l'eau.

Confirmation des réponses déjà apportées par le MO

Mémoire en réponse au PV de Synthèse – enquête publique Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°1 du PLU de Sèvremoine

Commune de SEVREMOINE

- Concernant la présence d'un éventuel dispositif ENR en toiture du projet en lien avec le PCAET :

Au-delà de la réglementation applicable, la commune de Sèvremoine ne peut qu'inciter et sensibiliser APF France Handicap à déterminer des objectifs ambitieux de réduction des émissions de gaz à effets de serre et de développement des énergies renouvelables dans la conception de la construction du nouvel établissement.

- Concernant la compensation sur le site délaissé des 25 logements supprimés :

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne porte que sur le site de la Choletaise et non sur le site délaissé. Tout objet en lien avec le site délaissé est hors procédure. En outre, la commune de Sèvremoine n'a, à ce stade, aucune précision supplémentaire à apporter car le devenir du site actuel reste en cours de réflexion.

L'OAP La Choletaise est supprimée. Celle-ci prévoyait la production de 25 logements sur une surface de 1 hectare, soit une densité minimale de 25 logements. Cette suppression n'impacte pas le PADD du PLU dans la mesure où celui-ci affichait un objectif de production de 2090 logements sur la période 2019-2029. Or, les 25 logements prévus sur le secteur de La Choletaise ne représentent qu'1% de cette production de logement. De plus, les premiers constats montrent des chiffres de production réelle de logements par an en deçà des objectifs affichés au PLU. La non-réalisation des 25 logements sur le secteur de La Choletaise entre donc en corrélation avec l'observation faite de l'évolution du territoire.

- Concernant la station d'épuration

La commune précise que la station d'épuration a été mise en service en février 2023 et réceptionnée en octobre 2023. Mauges Communauté, autorité compétente en matière de système d'assainissement, réalise en lien avec la Direction Départementale des Territoires du Maine et Loire, le suivi de la conformité des agglomérations d'assainissement et des stations d'épuration.

III- Questions d'ordre général du Commissaire enquêteur sur le projet

A ce stade de l'enquête, une seule interrogation reste au Commissaire Enquêteur : l'accès au CSSR pour les personnes ne possédant pas de véhicule automobile.

Le MO envisage-t-il des moyens d'accès entre les plus proches moyens de transport publique et le CSSR ?

Avis du MO

A ce jour, une ligne de bus du réseau Aléop dessert la commune de St Germain sur Moine. Il faut d'ailleurs noter que le déplacement du CSSR actuellement implanté sur la commune de Montfaucon Montigné vers la commune de St Germain sur Moine n'engendre pas une

Mémoire en réponse au PV de Synthèse – enquête publique Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°1 du PLU de Sèvremoine

Commune de SEVREMOINE

aggravation de la situation en matière de desserte par les transports publics (même ligne de desserte).

Par ailleurs, Mauges Communauté développe un autre moyen de transport sur le territoire des Mauges, il s'agit du transport à la demande (TAD). Il permet d'effectuer des déplacements de proximité et complète ainsi l'offre de transport collectif.

Enfin, il faut noter l'existence du transport solidaire qui permet d'apporter des solutions de mobilité aux personnes fragilisées, isolées ou sans solution de transport. Basé sur l'entraide, de nombreux bénévoles permettent d'assurer ce service sur l'ensemble du territoire de Sèvremoine. Cette initiative permet d'offrir une solution de transport partagé et solidaire sur un territoire rural ne pouvant offrir un transport public collectif intense et régulier en desserte du fait des faibles densités de population. Le règlement du transport solidaire précise la nature des déplacements pouvant être effectué et liste :

- Visite à la famille, à des amis, des personnes hospitalisées vers les Maisons de Retraite, de convalescence.

Cela permet ainsi d'apporter une réponse aux demandes ponctuelles de déplacements occasionnels.

Fait à Sèvremoine, le 24 juin 2024

Jean-Louis MARTIN

Adjoint du Pôle Aménagement et Urbanisme

Signé et contre-signé par
Jean-Louis MARTIN
Député signataire (2020-2024)
Qualité : Adjoint à l'urbanisme
Mairie de Sèvremoine



Mémoire en réponse au PV de Synthèse – enquête publique Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°1 du PLU de Sèvremoine

Annexe 3 Affichages

Lieux d'affichage – avis enquête publique DP MEC n° 1 du PLU

1 affiche au siège de l'enquête : Hôtel de Ville de St Macaire en Mauges

1 affiche au Pôle technique et Administratif Val de Moine à St Germain sur Moine

1 affiche dans chaque mairies annexes :

- Montigné (lieu de permanence)
- St Germain sur Moine (lieu de permanence)
- Tillières
- St Crespin sur Moine
- Torfou
- Le Longeron
- Roussay
- La Renaudière
- St André de la Marche

2 affiches près du site actuel du CSSR à Montfaucon Montigné.

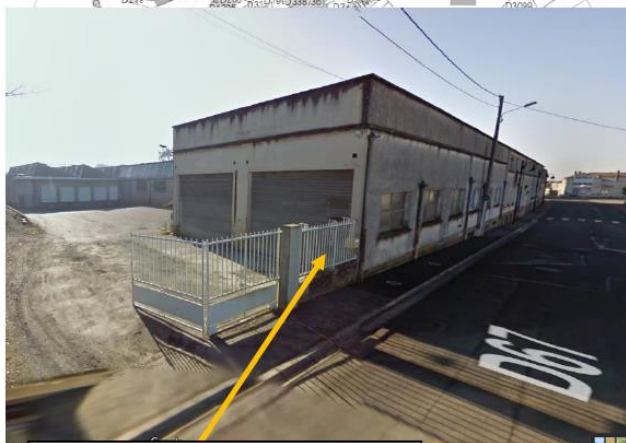
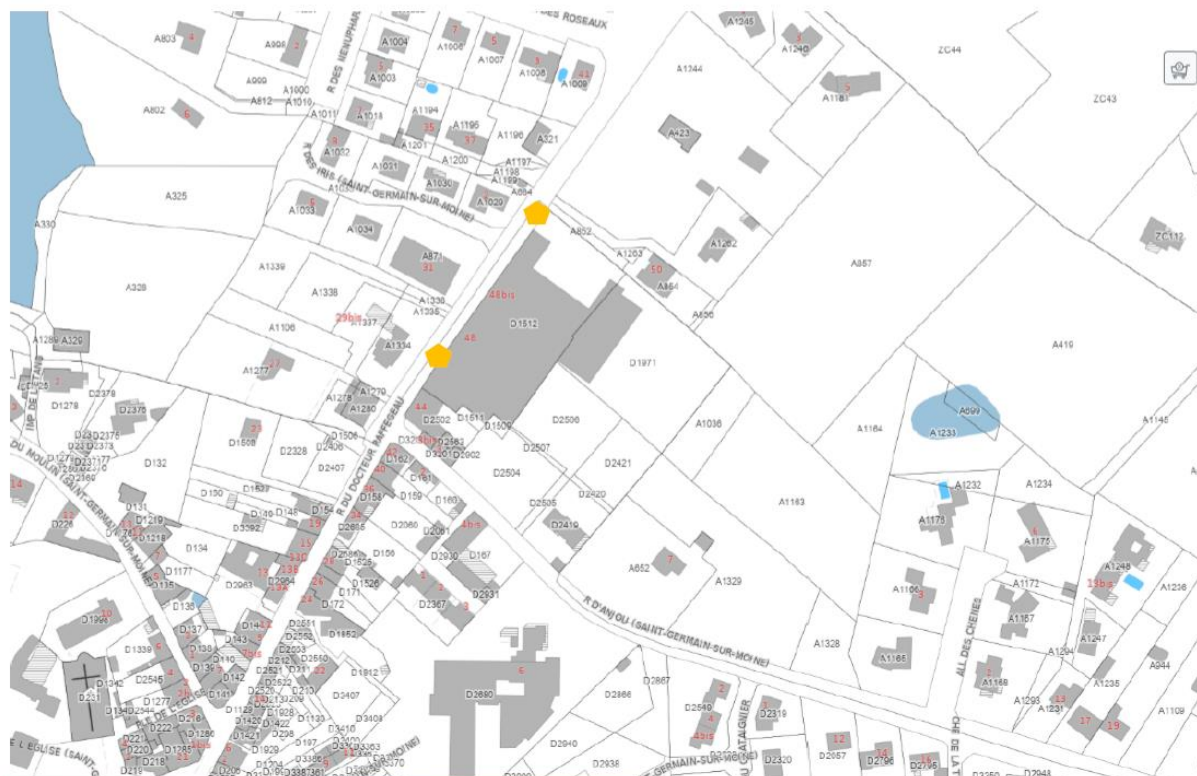


1 affiche près de la porte d'entrée du CSSR



1 affiche au carrefour de la rue Ste Catherine et de la rue du Donjon

2 affiches sur le site faisant l'objet de l'évolution du PLU – ancienne usine la Choletaise à St Germain sur Moine



1 affiche positionnée sur la grille



1 affiche positionnée sur la façade

Affichage sur le territoire

ST GERMAIN SUR MOINE



1 affiche positionnée au carrefour de la rue d'Anjou et la rue du Docteur Raffegau



1 affiche positionnée sur la grille de l'ancien site de la Choletaise

MONTFAUCON



1 affiche près de la porte d'entrée du CSSR
Rue Guillaume René Macé



1 affiche au carrefour de la rue Ste Catherine et de la rue du Donjon

Annexe 4 Certificat d'affichage



À Sèvremoine, le 18 juin 2024

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, M. Jean-Louis MARTIN, certifie que les avis d'enquête publique (au nombre total de 15), portant sur l'organisation de l'enquête publique relative à la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme, ont été affichés du **24 avril 2024 au 18 juin 2024** inclus sur les lieux suivants :

- Hôtel de Ville de SEVREMOINE (Saint-Macaire en Mauges) ;
- Pôle technique et administratif du Val de Moine (St Germain sur Moine) ;
- Toutes les mairies annexes ;
- Emplacements visibles du public et concernés par la Déclaration de Projet Valant Mise en Compatibilité n° 1 du PLU - (x4) voir détail en annexe.

P/Le Maire, par délégation,
Adjoint de Pôle Aménagement et Urbanisme,



Jean-Louis MARTIN

COMMUNE
DE SÈVREMOINE

Pôle technique et administratif "Val de Moine"
4 square d'Italie
St Germain sur Moine 49230 Sèvremoine
T. 02 41 64 76 33 - contact@sevremoine.fr
www.sevremoine.fr