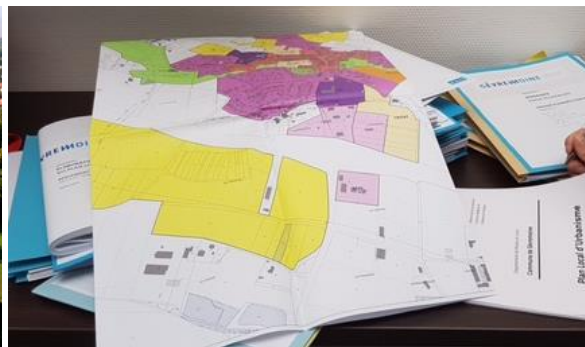


SÈVREMOINE

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



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR Raymond LEFEVRE

SOMMAIRE

CHAPITRE A Présentation générale du projet

- A.1 Cadre général
- A.2 Cadre juridique
- A.3 Synthèse des avis exprimés par les PPA/PPC
- A.4 Concertation préalable et information

CHAPITRE B Enquête et participation du public

- B.1 Organisation et le déroulement de l'enquête
- B.2 Commentaires du Commissaire Enquêteur sur le dossier mis à l'enquête
- B.3 Participation du public et climat de l'enquête
- B.4 Bilan de l'enquête

CHAPITRE C Analyse des observations recueillis sur le projet

- C.1 Avis des PPA et des PPC
- C.2 Observations du public
- c.3 Observations du Commissaire Enquêteur

CHAPITRE D Conclusions générales

CHAPITRE E Avis du Commissaire Enquêteur

A – PRESENTATION GENERALE DU PROJET DE DEPLACEMENT DU CENTRE DE SOINS DE SUITE ET DE READAPTATION

A.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.

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

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. AFP France Handicap, en concertation avec la commune de Sèvremoine, a dû repenser le fonctionnement de son établissement de soin.

Trois solutions ont été envisagées, réhabilitation, choix de construction entre deux sites.

Le site dit de « La Choletaise » à Saint-Germain-sur-Moine 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.

A.2 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.

A.3 Synthèse des avis exprimés par les PPA/PPC

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		/

A.4 Concertation préalable et information

A.4.1 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.

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

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

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.

A.4.2 Information

La tenue de l'enquête publique relative à La Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de Sèvremoine concernant le déplacement du CSSR de Montfaucon-Montigné sur la commune de Saint-Germain-sur-Moine a été portée à la connaissance de la population par différents supports d'information :

- **Affichage :**

L'avis d'enquête reprenant les termes principaux de l'arrêté ARR_24_0629_URB, en date du 4 avril 2024, a été déployé sur le territoire de la commune, par des affiches au format A2 sur fond jaune. Ainsi 15 panneaux d'affichage ont été mis en place sur le terrain : au siège de l'enquête à l'Hôtel de Ville de St Macaire en mauges, au Pôle technique et Administratif Val de Moine à St Germain sur Moine, dans les 9 mairies annexes, près du site actuel du CSSR à Montfaucon Montigné et sur le site de l'ancienne usine « La Choletaise » à St Germain sur Moine, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et maintenus pendant toute la durée de celle-ci

- **Presse :**

L'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

- **Internet :**

Sur le site Internet de la Commune de Sèvremoine, www.sevremoine.fr, la population pouvait prendre connaissance de :

- l'avis d'enquête et de l'arrêté
- du dossier mis à l'enquête

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

[Retour](#)

B – ENQUÊTE ET LA PARTICIPATION DU PUBLIC

B.1 Organisation et déroulement de l'enquête

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 (SSR) 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.

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.

L'équipe de projet de La Déclaration de Projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°1 du PLU est composée de :

- M. Jean-Louis MARTIN, adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme
- Mme DEBOIS-CHEVALIER, Directrice Aménagement
- Mme RENOLEAU, chargée de mission Planification et Habitat
- Cabinet Auddicé

Ainsi, l'enquête publique a été planifiée du lundi 13 mai 2024 au lundi 17 juin 2024 soit 35 jours consécutifs. Sur cette période le Commissaire Enquêteur tiendra au total 4 permanences réparties sur 3 sites du territoire.

La publicité de l'enquête a été effectuée par les supports et canaux de communication habituels (annonces légales, affichage, journaux, site internet).

La population pouvait consulter le dossier d'enquête publique disponible dans les 3 sites de permanence (Hôtel de Ville de Sèvremoine et Mairies déléguées) mais aussi sur le site internet de Sèvremoine : <https://www.sevremoine.fr>

Elle pouvait participer à l'enquête et déposer ses observations ou contre-propositions sur le projet à partir de 3 supports différents :

- registre papier disponibles en mairies
- adresse courriel dédiée : enquetepublique@sevremoine.fr
- courrier postal adressé à l'attention du Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête publique, à savoir la mairie de Sèvremoine, à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire enquêteur, projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de Sèvremoine – Hôtel de Ville, 23 place Henri Doizy, - Saint-Macaire en Mauges, 49450 Sèvremoine.

Durant l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a tenu 4 permanences réparties entre le siège de l'enquête à Saint-Macaire-en-Mauges et les 2 communes déléguées de Montigné et de Saint-Germain-sur-Moine.

En conclusion de ce chapitre le Commissaire Enquêteur a bien noté les efforts déployés par la collectivité en matière d'information et de communication sur le projet et sur l'enquête publique afférente. Il a remarqué, à la disposition du public, la diversité des supports de consultation du dossier d'enquête et de dépôt des observations.

Le Commissaire Enquêteur précise également la bonne maîtrise des moyens logistiques déployés dans les communes concernées et au siège de Sèvremoine, l'implication et la réactivité du personnel dans les mairies.

Il tient à les remercier tout particulièrement pour leur disponibilité, leur sens de l'accueil et leur souci de faciliter le bon déroulement de l'enquête.

B.2 Commentaires du commissaire enquêteur sur le dossier mis à l'enquête

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

Il est complété par les documents administratifs complémentaires (délibérations, arrêtés, avis des PPA/PPC...) et un ensemble de documents techniques regroupant 6 études de recherche de polluant, matériaux, diagnostics environnementaux

Il est complet et conforme à la réglementation.

Le document de base, « Notice de présentation » ainsi que le « Résumé non technique », qui sont, pour le public, le point d'entrée dans le dossier, 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, complété par les nombreuses études menées, est bien structuré avec son sommaire en ouverture de dossier.

Ce document solide s'appuie sur une bonne connaissance du territoire.

B.3 Participation du public et climat de l'enquête

Le projet de Déclaration de Projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°1 du PLU de Sèvremoine n'a pas été mobilisateur lors de l'enquête publique car il s'agit d'un projet ne portant pas atteinte aux intérêts particuliers.

Le bilan de l'enquête se résume à :

- 87 consultations du dossier sur internet dont 5 téléchargements
- 3 observations déposées dont 1 doublon
- 3 visiteurs venus aux permanences du Commissaire Enquêteur dont 1 deux fois
- 2 courriers identiques ont été déposés aux registres.

Le Commissaire Enquêteur a tenu à être présent sur les lieux du projet et au lieu du siège de l'enquête.

B.4 Bilan 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 St-Macaire-en-Mauges. Comme le précise l'arrêté communautaire portant organisation de l'enquête, les registres ont été clos par le Commissaire Enquêteur.

Le site internet www.sevremoine.fr et l'adresse mail dédiée enquetepublique@sevremoine.fr ont été fermés à 17h30, ne permettant plus la consultation du dossier et la rédaction d'observations.

Observations par commune

COMMUNES CONCERNEES	NOMBRE D'OBSERVATIONS
Sèvremoine (St Macaire en Mauges)	1
Montigné	0
St Germain sur Moine	2

Observations par type de dépôt

DEPOT	CODE	NOMBRE D'OBSERVATIONS
Courrier	C	2
E-mail	M	0
Registre en mairies	ReM-A	3

A noter qu'une observation est en doublon, qu'une autre comporte trois questions différentes et que les courriers sont les doublons d'une question elle-même en doublon.

[Retour](#)

C - ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS RECUEILLIS SUR LE PROJET

C.1 Avis des PPA et des PPC

Suite à la sollicitation de la commune de Sèvremoine, les PPA/PPC ci-après se sont exprimés.
La commune de Sèvremoine et le Commissaire Enquêteur ont donné leur avis.

La MRAe

- **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 ;

Réponse du MO

La commune prend acte de cette recommandation. Une attention particulière sera portée sur le devenir du site actuel de Montfaucon Montigné, propriété de la commune de Sèvremoine. Les bâtiments étant situés au sein du périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), le futur projet sera soumis aux prescriptions patrimoniales imposées par cette dernière. Il sera ainsi nécessaire de travailler en concertation avec le service des Architectes des Bâtiments de France. Cependant, à ce stade, la commune n'est pas en mesure d'apporter d'autres éléments de réponse, le projet n'en étant qu'au stade de la réflexion. En effet, le site est en activité et le restera jusqu'à la construction et la mise en service du nouveau centre sur la commune déléguée de St Germain sur Moine.

Par ailleurs, le site actuel ne fait pas l'objet de l'évolution du PLU pour laquelle la MRAe a fait l'objet de la présente saisine.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur confirme que le devenir du site actuel ne fait pas l'objet de l'enquête publique mais, au vu de la conduite des études pour l'identification d'un nouveau site, la qualité des diagnostics menés et le choix du sous-traitant pour déconstruire et dépolluer le site retenu, on ne peut qu'être sûr que le nécessaire sera fait pour respecter l'ensemble des règlements en vigueur pour la reconversion du site actuel.

- 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) ;

Réponse du MO

Le site objet de l'évolution du PLU est une friche industrielle artificialisée. La commune prend toutefois acte de cette remarque et prévoit la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'une investigation de terrain sur les parties non bâties classées en zone 2AUha et objet de la présente procédure permettant d'obtenir un relevé floristique et faunistique ainsi qu'un relevé pédologique afin d'identifier la présence ou non de zones humides.

Avis du Commissaire Enquêteur

L'ensemble des études menées, dont les résultats ont été joints au dossier, montrent que le site n'est pas concerné par l'objet de la recommandation

- 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

Réponse du MO

La commune prend acte de cette recommandation et précise qu'un document indépendant « Résumé non-technique » avec plus d'illustrations (photos du site, plans) sera annexé au dossier d'enquête publique. Cependant, la notice de présentation ayant été présentée aux personnes publiques associées, elle ne peut être modifiée avant l'enquête publique.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le nécessaire a été fait.

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

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

Réponse du MO

La commune de Sèvremoine peut apporter les compléments suivants :

➤ Portrait du territoire - Analyse socio-démographique

La commune de Sèvremoine compte 25 519 habitants avec une croissance démographique du territoire (commune et communauté d'agglomération) modérée.

La population âgée de 60 ans et plus représente 22% de la population sur la commune de Sèvremoine, contre 19,3% en 2009, soit plus 3 points sur ces 10 dernières années.

Les projections démographiques prévoient que la population des 65 ans et plus représentera près d'1/3 de la population globale à horizon 2070 sur le département.

En lien avec les traditions économiques du territoire, la répartition par catégorie socio-professionnelle des actifs sur Sèvremoine laisse apparaître une forte représentation des ouvriers (22,2%).

Le dynamisme économique du territoire permet de contenir le chômage, dont le taux reste modéré au regard de la moyenne nationale : 7% en 2020, contre 12,3% en moyenne en France métropolitaine (chômage au sens du recensement des 15-64 ans).

Le revenu médian des ménages par unité de consommation est similaire à la moyenne départementale et légèrement inférieur à la moyenne nationale

Les écarts entre les revenus les plus faibles (1er décile) et les revenus les plus élevés (9ème décile) sont moins prononcés qu'à l'échelle départementale et nationale. Le rapport est ainsi de 2,3 contre 3,4 au plan national, d'où une plus grande homogénéité sociale, avec un niveau de ressources moins dégradé pour les ménages des premiers déciles (les plus pauvres).

Enfin, le taux de pauvreté reste contenu vis-à-vis de la moyenne départementale (7 contre 11,5%).

➤ Portrait de l'offre de soins

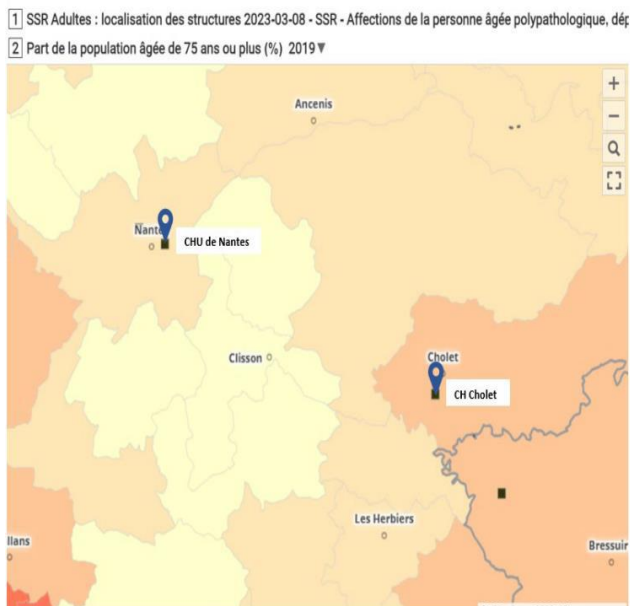
L'offre de soins sur le territoire du Maine et Loire est relativement éloignée de la commune de Sèvremoine :

- 21 établissements Soins Médicaux de Réadaptation (SMR) non spécialisés sont recensés dans le Maine-et-Loire, avec une concentration importante autour de la ville d'Angers ; donc relativement éloignés de Sèvremoine.
- 3 SMR spécialisés pour les personnes âgées polypathologiques dépendantes (PAPD) sont présents sur le département et s'inscrivent essentiellement dans la filière gériatrique.

Localisation des structures non spécialisées (Polyvalent)



Localisation des structures PAPD



O Un taux d'équipement en SMR spécialisé pour personne âgée polypathologique dépendante très faible

- Dans le Maine-et-Loire, le taux d'équipement en SMR non spécialisé est de 12,9 lits pour 10 000 habitants.
- En revanche, le taux d'équipement en SMR - PAPD du département est parmi les plus faibles en France avec seulement 1 lit pour 10 000 habitants de 18 ans ou plus. Au national, le taux d'équipement est plus important avec 5 lits pour 10 000 habitants.

Taux d'équipement en HC SMR adultes non spécialisés

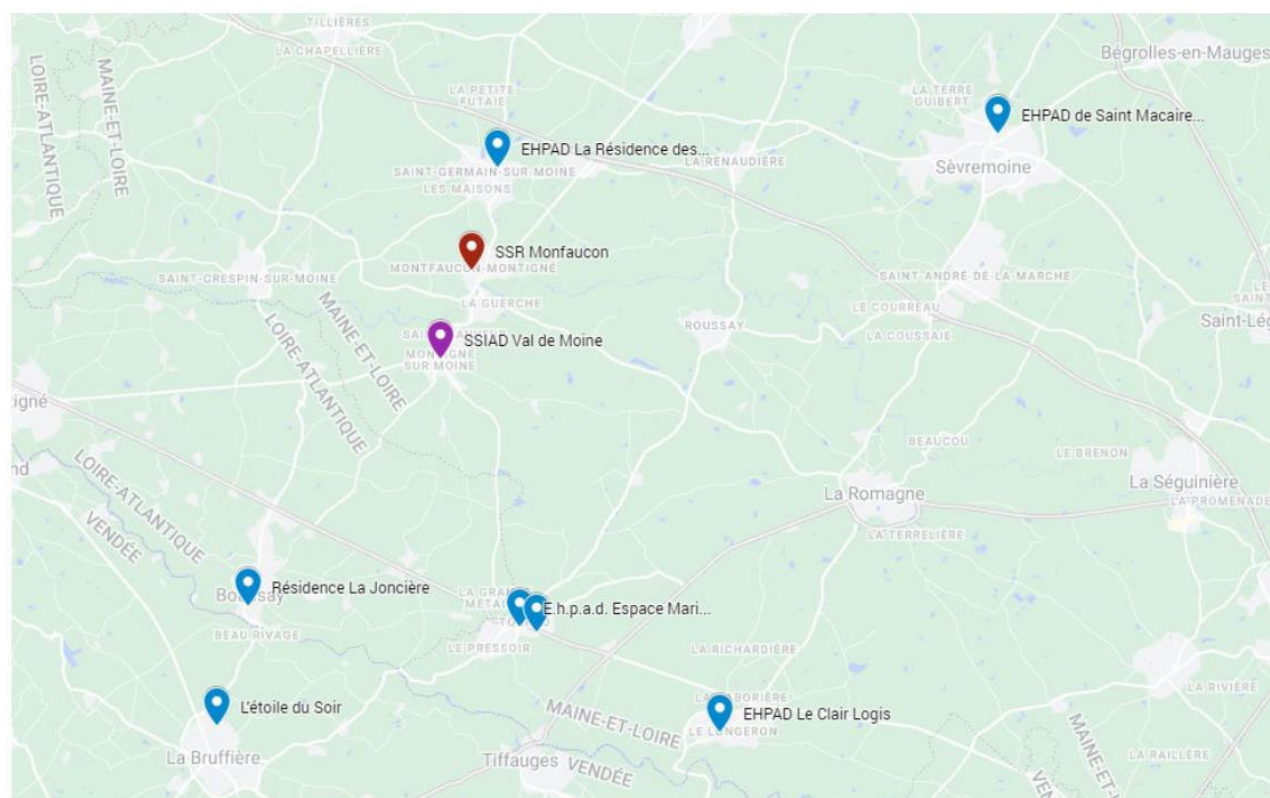


Taux d'équipement en HC SMR adultes PAPD



O Un service de soins infirmiers à domicile (SSIAD) et plusieurs établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) implantés en proximité du Centre SMR de Montfaucon Montigné

Cartographie des EHPAD et SSIAD sur Sèvremoine et ses alentours



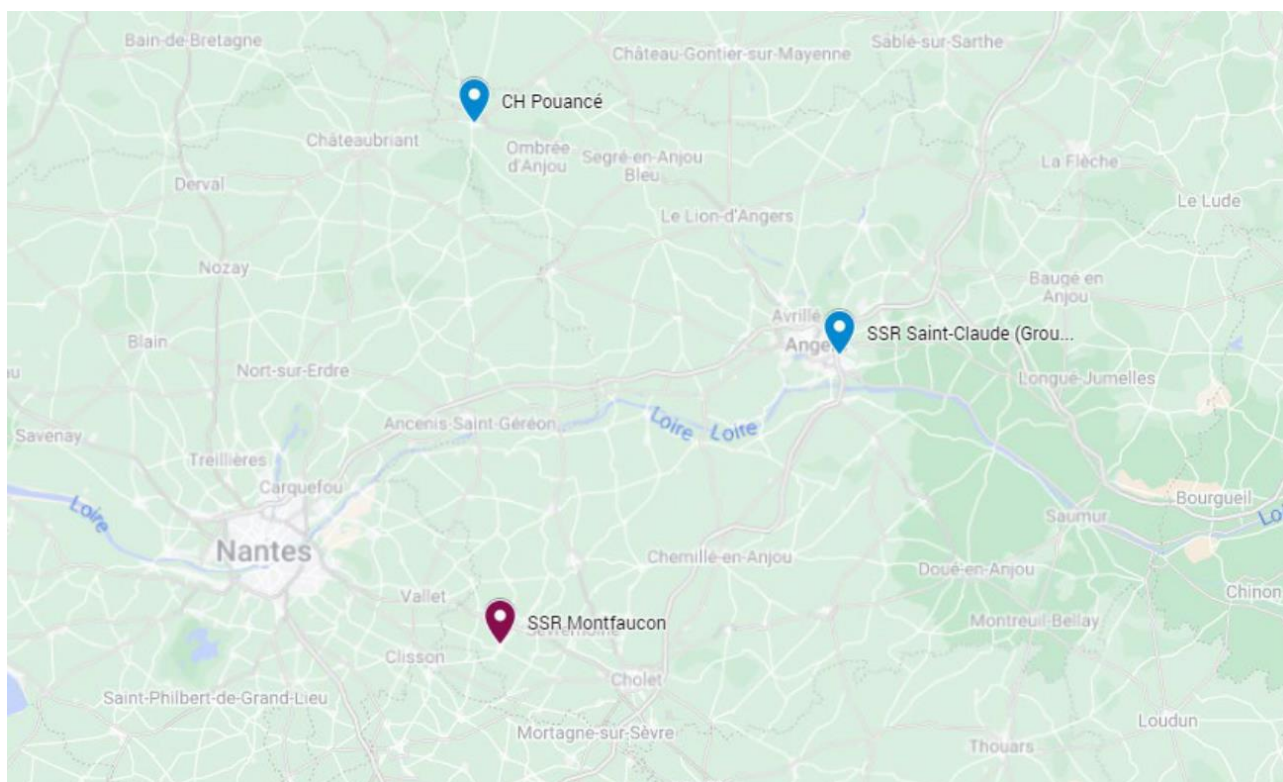
Un SSIAD est implanté sur la commune de Sèvremoine (à 3 km du Centre SMR de Montfaucon), offrant 40 places pour les personnes âgées et 4 places pour les personnes en situation de handicap.

Plusieurs EHPAD sont également implantés sur Sèvremoine (392 lits au total) et les communes aux alentours. Dans ce cadre APF France handicap par l'intermédiaire du SMR met à disposition des 4 EHPAD un médecin gériatre à 0.40 ETP.

L'objectif est de favoriser le parcours du patient entre secteur sanitaire et médico-social.

O Des unités cognitivo-comportementales (UCC) présentes sur le nord du département

Cartographie de la localisation des 2 UCC sur le département par rapport au Centre SMR de Montfaucon



Deux unités cognitivo-comportementales (UCC) sont présentes sur le département :

- 1 UCC de 12 lits (CH de Pouancé),*
- 1 UCC de 12 lits (SMR Saint-Claude),*

Un taux d'équipement départemental (3,0 places pour 10 000 habitants de 75 ans et plus) légèrement supérieur au taux d'équipement à l'échelle nationale (2,6 places pour 10 000 habitants de 75 ans et plus).

L'implantation d'une 3ème unité cognitivo-comportementale permettrait un équilibre sur le territoire du Maine et Loire

O Des évolutions contrastées de l'activité de médecine gériatrique du Centre Hospitalier de Cholet et de Nantes

Evolution de l'activité des unités de médecine gériatrique (en nombre de séjours)

	2019		2020		2021	
	HC	HDJ	HC	HDJ	HC	HDJ
CH de Cholet (30 lits et depuis 2020 5 places)	918	/	790	51	735	133
CHU de Nantes (81 lits et 5 places)	2 618	725	3 043	512	2 982	629

Source : SAE diffusion : 2019-2020-2021

Sur le Centre Hospitalier de Cholet :

- L'activité en hospitalisation complète est en baisse entre 2019 et 2021 (-20%) ;
- L'activité en hospitalisation de jour, ouverte en 2020, est en revanche en hausse (+ 160% entre 2020 et 2021).

Sur le CHU de Nantes :

- L'activité en hospitalisation complète est en hausse entre 2019 et 2021 (+ 13%) ;
- L'activité en hospitalisation de jour est en baisse (-13%).

O Un territoire présentant de faibles densités de professionnels libéraux

Les médecins généralistes libéraux ainsi que les chirurgiens-dentistes, les infirmiers, les masseurs-kinésithérapeutes et les orthophonistes apparaissent en sous-densité sur le territoire de Sèvremoine (étude au niveau du Territoire de Vie Santé (TVS)) par rapport aux échelons de comparaison supérieurs département, région, France métropolitaine.

	Médecins généralistes		Chirurgiens-dentistes		Infirmiers		Masseurs-kinés		Orthophonistes	
	Effectif	Densité	Effectif	Densité	Effectif	Densité	Effectif	Densité	Effectif	Densité
TVS Sèvremoine	26	7,5	13	3,8	25	7,2	24	6,9	7	20,2
Maine-et-Loire	765	9,3	364	4,4	789	9,6	771	9,4	289	35,3
Pays de la Loire	3 089	8,1	1 799	4,7	3 580	9,4	3 805	10	1 282	33,7
France métro	56 390	8,4	36 262	5,4	103 408	15,4	77 862	11,6	21 332	31,7

O Conclusion du portrait de l'offre de soins sur le territoire de Sèvremoine

- Un taux d'équipement en SMR non spécialisé important sur le département mais à contrario un sujet de sous-équipement en structure SMR spécialisé de la personne polypathologique et dépendante (seulement 1 lit pour 10 000 habitants).

- Un SSIAD de 44 places et plusieurs EHPAD (total de 392 places) implantés sur la commune de Sèvremoine, soit un taux d'équipement relativement important en comparaison avec le département, la région ou la France.
 - Une offre d'UCC sur le département pour un total de 24 places, soit un taux d'équipement de 3 places pour 10 000 habitants âgés de 75 ans et plus similaire au taux d'équipement national (2,6 places pour 10 000 habitants), mais localisée au nord du Département.
 - Une évolution contrastée de l'activité des unités de médecine gériatrique du Centre Hospitalier de Cholet et du CHU de Nantes, mais une activité globalement stable entre 2019 et 2021.
 - Un territoire présentant de faibles densités de professionnels libéraux (médecins généralistes, infirmiers, ...).
- Aussi, Le Centre de Soins de Suite et de Réadaptation de Montfaucon-Montigné permet de compléter l'offre de soins proposer sur le territoire et de fluidifier les parcours des patients dans la région.

➤ Caractéristiques générales d'un SSR

Les centres de Soins de Suite et de Réadaptation (SSR) font partie intégrante du parcours de santé en France.

Les missions principales d'un SSR sont la rééducation d'un organe lésé en vue de sa restitution intégrale ou optimale et, plus globalement, la réadaptation du patient pour lui permettre de s'adapter au mieux à ses limitations et de retrouver les conditions de vie aussi proches que possible que celles qui précédaient son séjour hospitalier.

En complément des soins médicaux et curatifs dispensés, un patient est pris en charge au sein d'un établissement SSR pour :

- Une rééducation, pour recouvrer le meilleur potentiel de ses moyens physiques, cognitifs et psychologiques. Autant que possible, l'objectif est de restituer intégralement l'organe lésé ou sa fonction optimale ;
- Une réadaptation, pour l'accompagner si les limitations de ses capacités s'avèrent irréversibles. Le but est de permettre au patient de s'adapter au mieux à ces limitations et de pouvoir les contourner autant que possible ;
- Une réinsertion, pour aller au-delà des soins médicaux et garantir une réelle autonomie au patient – dans sa vie familiale et professionnelle – afin qu'il recouvre au maximum les conditions de vie qui précédaient son séjour hospitalier. La réinsertion représente donc l'aboutissement d'une prise en charge totalement personnalisée du patient.

Le recours aux établissements de SSR s'effectue majoritairement dans le cadre d'un parcours de soins incluant des étapes hospitalières en amont de la prise en charge.

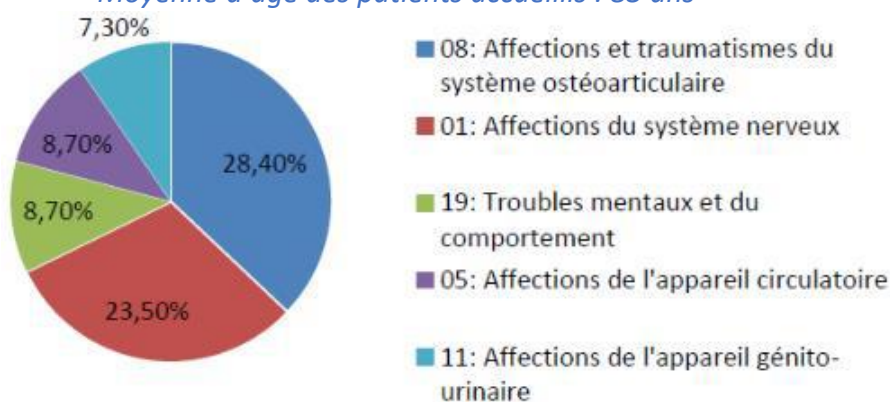
L'accueil au sein d'un établissement SSR peut également se situer en amont d'une prise en charge en court séjour ou constituer la seule étape hospitalière du parcours de soins du patient. Les établissements SSR doivent ainsi permettre l'accueil et la prise en charge directement depuis le domicile, en coordination avec les professionnels libéraux. Dans ce contexte, ils participent à la prise en charge des patients atteints de pathologies chroniques, pour lesquelles la réadaptation a fait la preuve de son bénéfice.

Les professionnels libéraux, notamment ceux de la rééducation (masseurs-kinés, orthophonistes...) constituent donc des partenaires privilégiés des établissements SSR pour assurer une prise en charge de qualité dans la suite du parcours de soins.

L'admission directe depuis les établissements et services médico-sociaux est également possible. Le SSR apporte son conseil et son expertise dans l'évaluation d'un patient permettant de favoriser le maintien dans le lieu de vie, de construire un projet thérapeutique adapté et ainsi faciliter sa bonne orientation au sein des dispositifs sanitaires et sociaux (établissements et services médico-sociaux, EHPAD, structures et dispositifs d'accompagnement du retour l'emploi...)

➤ Les patients accueillis au centre SSR de Montfaucon Montigné

Moyenne d'âge des patients accueillis : 83 ans



86,70% des patients accueillis ont une provenance géographique inférieure à 25 km du SSR de Montfaucon-Montigné. Ils sont orientés à 79% par le Centre Hospitalier de Cholet.

➤ Des partenariats locaux qui pourront être maintenus et développés

Actuellement, l'établissement est implanté au centre de la commune déléguée de Montfaucon-Montigné située au centre du triangle formé par Cholet, Nantes et Montaigu. La situation géographique du centre SSR présente donc un atout pour l'accueil des patients qui ont été pris en charge dans un premier temps par les établissements sanitaires de ces villes.

Dans les locaux actuels, l'établissement ne dispose pas de Pharmacie à Usage Intérieur (PUI). En revanche, il y a une étroite collaboration avec la pharmacie de la commune et un partenariat permettant d'assurer le suivi des prescriptions, la livraison des médicaments, l'évaluation des traitements et le suivi de la livraison.

L'établissement a établi une convention de partenariat avec une diététicienne, une orthophoniste et un podologue afin de répondre aux besoins ponctuels des patients ou aux demandes des professionnels (formations, aides sur l'élaboration des menus, etc.).

Le centre SSR a des conventions avec le CH de Cholet afin d'améliorer la prise en charge du patient, de faire monter en compétences les salariés ou de proposer des compétences non présentes dans l'actuel centre SSR (exemples : intervention de l'Equipe Mobile d'Accompagnement en Soins Palliatifs, de l'Unité Mobile Intervention Géroto Psy).

De plus, afin de fluidifier le parcours patient, de partager des expériences et les savoir-faire, le centre SSR de Montfaucon-Montigné est en lien fort ou en partenariat avec différents établissements du secteur (EHPAD, SSIAD, HAD, Centres Hospitaliers, autres SSR, Foyers logements, etc.).

Le futur centre SSR à St Germain sur Moine permettra de maintenir, poursuivre et développer ces partenariats locaux.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend note de la transcription par écrit de ces nombreuses informations qui, semble-t-il, ont dû être prises en considération pour décider du maintien de l'activité sur le territoire de Sèvremoine et du choix du lieu d'implantation de la nouvelle structure.

- **Etat 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.

Réponse du MO

Comme indiqué précédemment, la commune va réaliser une investigation de terrain par un bureau d'études spécialisé sur les parties non bâties classées en zone 2AUha et objet de la présente procédure.

Le devenir du site existant ne fait pas l'objet de l'évaluation environnementale soumise dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet Valant Mise en Compatibilité du PLU, il n'est pas prévu la réalisation d'inventaire à ce stade.

Avis du Commissaire Enquêteur

Voir les réponses précédentes du Commissaire Enquêteur.

- La MRAe recommande d'établir, le cas échéant, lors de la réalisation du projet, une demande de dérogation à la réglementation sur les espèces protégées

Réponse du MO

Selon les résultats de l'investigation de terrain, la commune de Sèvremoine s'engage à prendre en considération l'identification éventuelle d'espèces protégées et donc à se soumettre à la réglementation en vigueur.

Avis du Commissaire Enquêteur

Comme aucune espèce protégée n'a été répertoriée, il n'y aura pas besoin de demande de dérogation à la réglementation sur les espèces protégées

- **Diagnostics pollution, déchets**

- La MRAe recommande de présenter le diagnostic sur la pollution du site afin d'identifier les mesures nécessaires pour y remédier

Réponse du MO

Réponse commune à cette recommandation avec les recommandations suivantes.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend note de la réponse du MO.

- La MRAe recommande de préciser les conditions de réalisation du diagnostic sur la pollution du futur site voire annexer ledit diagnostic et de préciser les conditions envisagées pour la dépollution du site (nature des travaux, durée, mesures prises...) et l'évaluation des potentielles incidences pour le voisinage ;

Réponse du MO

Depuis 2022, la Commune de Sèvremoine a entrepris une recherche exhaustive des pollutions du site suivant la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués (norme NFX 31-620-2).

En premier lieu, une étude historique, mémorielle et documentaire du site (Mission LEVE, code A100, A 110 et A130) a été réalisée par le bureau d'études EGIS. Cette étude a fait l'objet d'un rapport rendu en date du 17 novembre 2022 (annexe n°1)

Suivant cette étude, la réalisation de 22 sondages de sols et de 4 prélèvements en surface a été recommandée en conclusion du rapport.

Une mission DIAG, comportant la réalisation de 24 sondages de sols, 5 prélèvements de sols superficiels et 2 prélèvements de déblais a été réalisée. Elle incluait également une étude de vulnérabilité des milieux. (Code A120, A130, A 200 et A 270).

Dans un rapport rendu le 23 mars 2023 (annexe n° 2), le bureau d'études EGIS conclut en « l'absence de contamination significatives au droit des zones identifiées comme sources potentielles de pollution ». Il recommande toutefois de vérifier l'impact en dioxines et furanes du site avec des prélèvements dans et hors du site. Il recommande également la mise en sécurité du site et des mesures d'études et de précaution en cas de projet de démolition.

Fort de ce constat, la Commune a commandé la réalisation d'une troisième étude de pollution concernant l'impact des dioxines et furanes sur le site. Ce rapport de diagnostic complémentaire est rendu le 19 juin 2023 (annexe n° 3). Il établit un diagnostic fondé sur trois prélèvements de sols superficiels dont un dans l'enceinte du site, un à 500 mètres à l'ouest du site et un à 900m à l'est du site. La présence des Dioxines et Furanes est détectée dans les trois échantillons à un ordre de grandeur similaire. Par suite « aucun impact en dioxines et furanes n'est retenu sur le site étudié » selon la conclusion du rapport, la détection s'apparente au « bruit de fond local ».

S'agissant de la pollution interne au bâtiment de l'usine de la Choletaise, plusieurs études ont été réalisées et font état de contaminations :

- *Un rapport plomb a été rendu le 19 mars 2018 et fait état de « revêtements et/ou matériaux contenant du plomb » (annexe n° 4).*
- *Un rapport Amiante a été commandé puis rendu le 13 janvier 2023 à la commune (Annexe n° 5). Il présente un nombre important de prélèvements contenant de l'amiante. En revanche, les revêtements bitumineux ne sont pas contaminés.*
- *Un rapport relatif à la présence de termites au sein du bâtiment a été rendu à Alter Public, devenu maître d'ouvrage par contrat de mandat, en 27 octobre 2023. Il ne fait pas état d'indices permettant de conclure dans le sens de l'infestation par les termites.*

En vue de procéder à la déconstruction des emprises bâties, à la suppression des enrobés et de tout élément entravant le site, ainsi que la réhabilitation des sols pour l'usage sensible projeté, Alter Public, maître d'ouvrage délégué, a fait réaliser un diagnostic déchets PEMD en date du 16 janvier 2024 (annexe n° 6) et a sélectionné une maîtrise d'oeuvre spécialisée dans le domaine des sites pollués et certifiée LNE pour les études et les maîtrises d'oeuvre en

réhabilitation. Le diagnostic déchet fait état de « peu de matériaux et de produits réemployables ».

A partir du printemps 2024, Alter public, sa maîtrise d'oeuvre 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, biocentre). 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'oeuvre 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 niveau de dépollution soit bien compatible avec l'usage préconisé : l'accueil d'un public sensible.

La réalisation des attestations nécessaires (ATTES-SECUR, ATTES-MEMOIRE, ATTES-TRAVAUX et ATTES-ALUR), ainsi que le dossier de restriction d'usage ou de servitude permettra de clore le dossier en s'assurant du respect des obligations fixées et du maintien des éventuelles restrictions dans le temps, étant précisé que la MOE privilégiera les restrictions d'usage « positives » ou les précautions d'usage pour ne pas contraindre les usages du site.

Avis du Commissaire Enquêteur

Confirmé par une visite sur le site et un entretien avec ALTER-PUBLIC, le Commissaire Enquêteur a pu vérifier que toutes les mesures réglementaires seront prises pour la déconstruction et la dépollution du site de La Choletaise.

- La MRAe recommande de présenter en parallèle le diagnostic ou les informations concernant le niveau de pollution du centre actuel et les travaux de dépollution retenus.

Réponse du MO

Le devenir de l'actuel Centre de Soins de Suite et de réadaptation n'en est à l'heure actuelle qu'au stade de la réflexion. En outre, cette question ne relève pas de la procédure pour laquelle l'évaluation environnementale présentée a été soumise

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur confirme que « Le devenir de l'actuel Centre de Soins de Suite et de réadaptation n'en est à l'heure actuelle qu'au stade de la réflexion. En outre, cette question ne relève pas de la procédure pour laquelle l'évaluation environnementale présentée a été soumise ».

- **Bruit, incidence sur le voisinage et limitation des nuisances**

- La MRAe recommande de préciser les conditions envisagées pour la dépollution du site (nature des travaux, durée, mesures prises...) et l'évaluation des potentielles incidences pour le voisinage et 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.

Réponse du MO

La prise en compte du voisinage est un élément important pour la commune, Alter public et la maîtrise d'oeuvre Ginger Burgeap. Ainsi, lors de la candidature de Ginger Burgeap, le groupe indiquait dans son mémoire technique que « la localisation du site au coeur de quartiers résidentiels constitue un facteur de sensibilité important vis-à-vis d'une potentielle pollution en provenance du site. Cet environnement sensible présente également un enjeu important vis-à-vis des nuisances induites par des travaux de déconstruction et de réhabilitation des milieux (bruit, vibrations, odeurs, poussières, circulation hors site...). Nous serons particulièrement attentifs à la gestion des nuisances lors des futurs travaux ».

Une concertation publique a eu lieu le 29 août 2023 à St Germain sur Moine. Cette réunion a permis de recueillir les remarques des riverains du site et de répondre à leurs interrogations. Ces remarques font l'objet d'une prise en compte permanente, avant, pendant et après les travaux.

La mise en oeuvre des précautions nécessaires se matérialisera en particulier lors de la phase travaux. A ce jour, les mesures ne sont pas toutes précisées. Toutefois, il est possible d'apporter quelques éléments d'appréciation :

- *Comme précisé dans le mémoire technique de la MOE : « Le dossier de consultation définira les différentes modalités techniques que devra faire respecter le maître d'oeuvre de l'opération de travaux de réhabilitation des sols, désamiantage et déconstruction ». La sélection des entreprises de travaux fera l'objet d'un regard attentif sur ce point.*

- *Les réunions de chantier seront l'occasion de rappeler les consignes essentielles et de vérifier la bonne prise en compte du voisinage.*

- *La mitoyenneté avec la propriété voisine, accolée à l'usine de la Choletaise présente un enjeu majeur de la déconstruction. Un diagnostic structure évaluant les risques et les mesures à mettre en oeuvre pour une déconstruction sans danger est en cours de réalisation (passage des entreprises fin janvier en attente du rapport). Un référé préventif sera également mis en oeuvre avant la démolition.*

À ce jour, les mesures nécessaires à l'atténuation des nuisances pour le voisinage sont en cours d'élaboration. La MOE et les entreprises de travaux, habituées à ces chantiers d'ampleur, seront force de proposition et devront garantir un impact minimal. Par ailleurs, les voisins directs du site, rue du Docteur Raffegeau et rue d'Anjou ont d'ores et déjà été contactés par Alter Public au cours des derniers mois.

Avis du Commissaire Enquêteur

Au vu de la visite sur les lieux, le Commissaire Enquêteur a pris acte que deux riverains seront directement concernés lors de l'ensemble des travaux de déconstruction, de dépollution du site de La Choletaise et de construction du nouveau centre. Des contacts ont été pris par la commune de Sèvremoine et Alter-Public avec ces riverains afin de les informer de

l'avancement des travaux et des éventuelles mesures à prendre au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

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

- La MRAe recommande de clarifier le devenir du site actuel au regard de la vocation de la zone Ue qui privilégie des projets favorisant l'accueil du public

Réponse du MO

La commune de Sèvremoine n'a, à ce stade, aucune précision supplémentaire à apporter, le sujet étant d'ailleurs hors procédure

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur confirme que le devenir du site actuel ne fait pas l'objet de l'enquête publique mais, au vu de la conduite des études pour l'identification d'un nouveau site, la qualité des diagnostics menés et le choix du sous-traitant pour déconstruire et dépolluer le site retenu, on ne peut qu'être sûr que le nécessaire sera fait pour respecter l'ensemble des règlements en vigueur pour la reconversion du site actuel.

- La MRAe recommande de 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.

Réponse du MO

La commune de Sèvremoine n'a pas souhaité maintenir une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site pour la raison suivante : l'Orientation d'Aménagement et de Programmation a un intérêt notamment lorsque les dispositions réglementaires de la zone dans laquelle est située le projet ne garantissent pas la cohérence de ce projet avec les espaces contigus. Or, le zonage Uaa choisit pour le futur Centre de Soins de Suite et de Réadaptation est identique au zonage environnant. Aussi, les règles d'implantation, de hauteur ... imposées par le règlement de la zone Uaa encadrent suffisamment le futur projet et permettent d'assurer une continuité et une cohérence avec le tissu urbain déjà existant.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend note de la réponse du MO.

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

- La MRAe recommande de revoir la séquence Eviter-Réduire-Compenser afin de redéfinir des mesures adaptées aux impacts du projet.

Réponse du MO

Pour le projet de déplacement du Centre de Soins de Suite et de Réadaptation actuellement situé sur la commune déléguée de Montfaucon Montigné, la commune de Sèvremoine a choisi de reconquérir une friche industrielle, un secteur déjà artificialisé, en lieu et place d'un site naturel, une prairie en zone N. La séquence éviter-réduire a ainsi été mise en oeuvre. En effet, le réemploi de ce site situé au coeur du bourg de St Germain sur Moine permet une gestion de la raréfaction du foncier et de l'étalement urbain à l'échelle du territoire. Par ailleurs, le projet prévoit une zone paysagère de 3500 m² permettant de valoriser un espace propice au développement de la faune et de la flore et d'avoir un impact d'autant plus positif dans la balance totale de l'opération.

La démarche ERC peut ainsi être détaillée :

E : évite une nouvelle artificialisation des sols et une atteinte à l'environnement par la requalification d'une friche industrielle

R : réduit la surface artificialisée par l'aménagement d'un espace paysager d'environ 3500 m² contre une surface entièrement imperméabilisée et artificialisée aujourd'hui favorisant ainsi l'infiltration des eaux pluviales, limitant les îlots de chaleur, favorisant la biodiversité...

R : réduit les incidences sur les paysages urbains d'une friche industrielle en la requalifiant

R : réduit les risques pour les habitations riveraines en dépolluant et requalifiant la friche bâtie

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend note de la réponse du MO. Il peut-être ajouté dans la démarche E que, malgré des règles de sécurité appliquées, le site actuel de La Choletaise fait l'objet d'intrusions qui pourraient s'avérer dangereuses pour le voisinage et les intrus eux-mêmes.

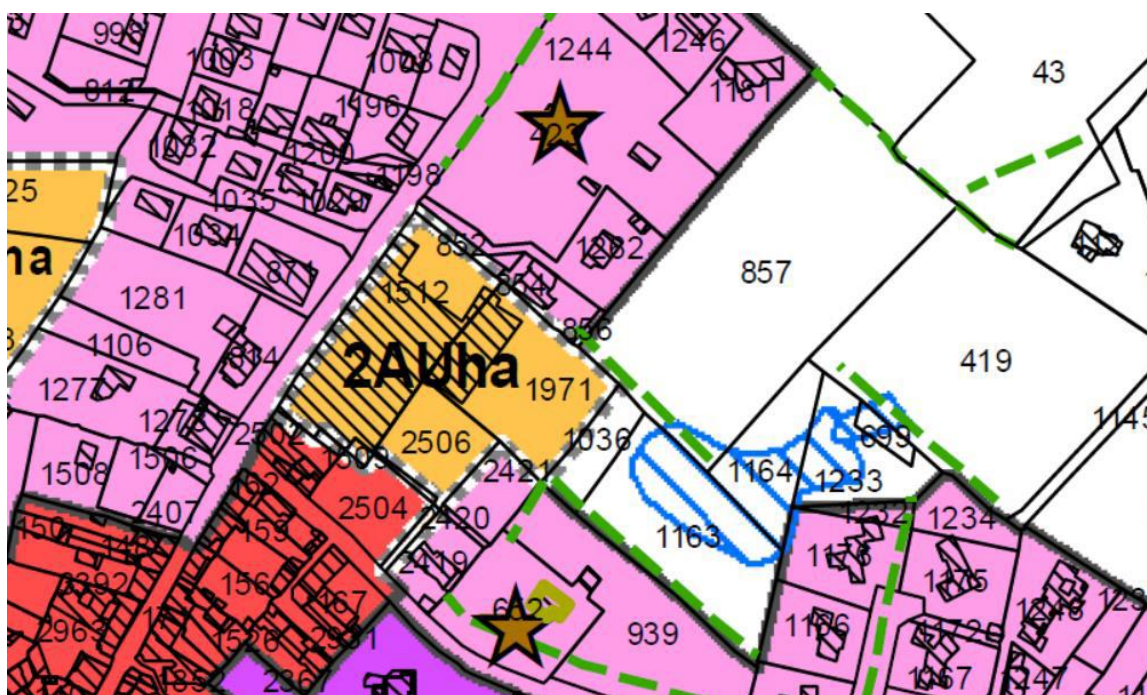
- Organisation spatiale et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

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.

Réponse du MO

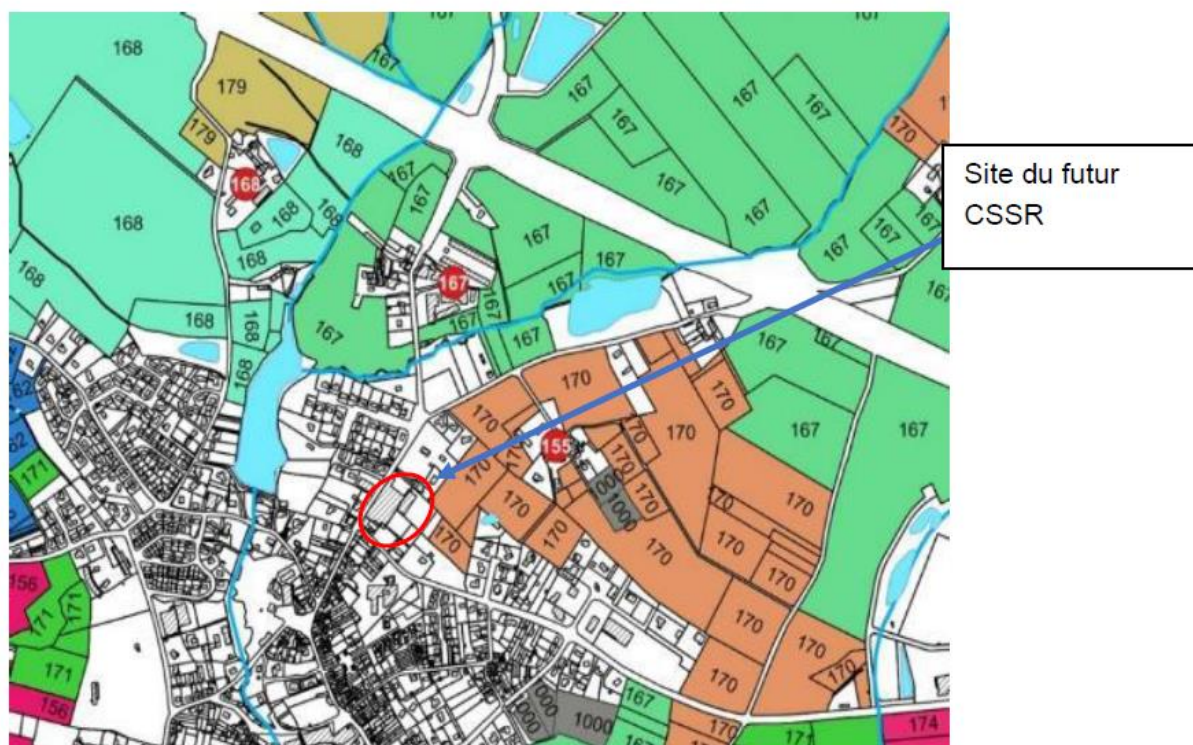
Le site de l'ancienne usine de La Choletaise ne comprend pas en son sein de parcelle agricole et n'est pas classé en zone agricole (A) au PLU. Il est actuellement inscrit en zone 2AUha et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit de l'inscrire en zone Uaa.

Néanmoins, le site jouxte à l'Est une zone agricole (représentée en blanc sur le plan de zonage ci-dessous).

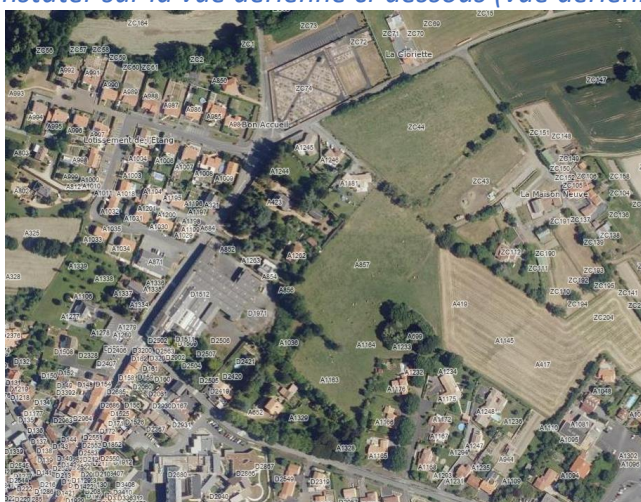


Les terres agricoles situées à proximité du site sont exploitées par le GAEC (Groupement agricole d'Exploitations en Commun) du Nouvel Horizon dont l'activité principale est l'élevage de vaches laitières. Le siège social du GAEC Nouvel Horizon, est situé lieu-dit les Roulettes sur la commune déléguée de St Germain sur Moine. Il est composé d'un cheptel de 280 vaches laitières, 220 génisses, 80 croisés génisses et boeuf et de 350 ha de Surface Agricole Utilisée.

Extrait de la cartographie de l'observatoire Foncier Agricole – février 2017



Concernant les terres situées à proximité du site, il s'agit principalement d'un ilot de prairies comme on peut le constater sur la vue aérienne ci-dessous (vue aérienne de 2020).



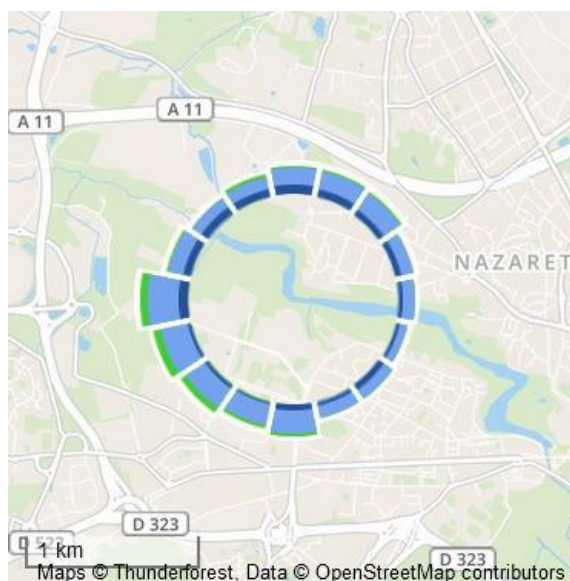
Vues de la prairie depuis le site de l'ancienne usine de La Choletaise



Le projet de centre de SSR 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. Raffegeau 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.

La nature du terrain (prairie) et le type d'exploitation (élevage de vaches laitières) n'aura aucun impact sur les activités projetées. En effet, la prairie ne fait l'objet d'aucun traitement de pesticides ou d'engrais. De plus, si tel était le cas, les vents dominants sont d'Ouest, c'est-à-dire dans le sens contraire de la prairie vis-à-vis du site (source : statistiques annuelles des vents, station d'Angers/Beaucouzé, site : <https://fr.windfinder.com>).

Rose des vents, station d'Angers-Beaucouzé, <https://fr.windfinder.com>



Statistiques annuelles des vents et de la météo pour Angers/Beaucouzé

Ø VENT				Ø AIR	
DIRECTION	VITESSE	RAFALES		JOURNÉE	NUIT
 0	7 kts	14 kts		14 °C	11 °C

Les statistiques basées sur les observations entre 09/2010 et 02/2024.

L'impact du projet sur l'agriculture et l'impact de la parcelle agricole sur le projet sont donc nuls.

Avis du Commissaire Enquêteur

La vue aérienne montre que la parcelle agricole 170 sera mitoyenne du parc prévu à l'arrière des bâtiments et qu'ainsi les effets réciproque entre celle-ci et le centre seront extrêmement limitées, si elles existent.

- **Préservation du patrimoine naturel et bâti**

- Sols et zones humides

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

Réponse du MO

La commune de Sèvremoine va mandater un bureau d'études spécialisé afin d'obtenir un relevé pédologique pour déterminer le cas échéant la présence ou non de zone humide sur le

site. Il est toutefois rappelé que le site est artificialisé et recouvert de bâti et de bitume. Le rapport issu de ce relevé sera annexé au dossier d'enquête publique. Les prescriptions émises dans ce rapport seront prises en compte par la commune de Sèvremoine.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur rappelle que l'étude, menée par ECR environnement, a précisé dans son paragraphe 3.2.10 que :

Aucune ZHIM ne se situe dans un périmètre de 2 km autour de la zone d'étude.

La Zone Humide d'Importance Majeure la plus proche se trouve à environ 18 km au Nord-Ouest (« La Loire (entre Maine et Nantes), Marais de Goulaine »).

○ Sites, paysages et patrimoine

La MRAe recommande 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.

Réponse du MO

Le nouveau projet n'étant pas encore défini, un photomontage modélisant l'insertion du nouveau bâtiment dans le paysage existant ne peut être réalisé.

Néanmoins, et comme le démontre le reportage photo annexé (annexe 7), il est à noter que le site n'est pas en point haut et ne représente pas un promontoire vis-à-vis des espaces environnants. En effet, le plateau agricole domine le site qui représente un point bas vis-à-vis de celui-ci. De ce point de vue, l'impact visuel sur les paysages environnants peut donc être qualifié de faible.



De plus, la résorption d'une friche industrielle en coeur de bourg de St Germain sur Moine permet d'améliorer sensiblement 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. Raffegeau. 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. Raffegeau 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. Globalement, l'impact du projet sur le patrimoine et les paysages est positif.

Avis du Commissaire Enquêteur

Lors de sa visite sur les lieux, le Commissaire Enquêteur a pu vérifier que le site de « La Choletaise » est encaissé par rapport aux constructions environnantes et toute construction moderne envisagée ne peut qu'améliorer le visuel par rapport à l'état actuel des bâtiments.

- Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

La MRAe recommande 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.

Réponse du MO

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Sèvremoine ainsi que le règlement eau et assainissement de Mauges Communauté contiennent des dispositions relatives à la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales qui permettent d'intégrer ce dispositif dans les projets de construction. Ces éléments seront ainsi pris en compte en phase opérationnelle.

Concernant la zone humide à proximité du site, au vu de la topographie du terrain, le terrain objet du projet est situé en contrebas de la zone humide présente sur le terrain voisin. Ainsi, le futur projet n'aura aucun impact sur cette zone humide.

Avis du Commissaire Enquêteur

Lors de sa visite sur les lieux, le Commissaire Enquêteur a pu vérifier que le site de « La Choletaise » est encaissé par rapport aux terrains environnants. Il n'y a aucune raison de supposer que le projet ne respectera pas les règlements en matière de gestion des eaux pluviales.

- Qualité de l'air

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

Réponse du MO

Au même titre que l'ensemble de la commune de Sèvremoine, le secteur de projet est en potentiel radon de catégorie 3.

Dans le cadre du dépôt de son permis de construire, le porteur de projet aura pour obligation 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 procédure d'urbanisme, elle, n'a aucune prise sur cet impact potentiel.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend note de la réponse du MO.

- **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.

Réponse du MO

La construction du nouvel établissement devra respecter les normes appliquées aux établissements recevant du public (ERP). Ces derniers doivent se conformer aux diverses exigences réglementaires, comme le respect des normes de sécurité, d'hygiène et d'accessibilité.

La construction sera également soumise à la Réglementation Environnementale en vigueur lors du dépôt du permis de construire. Cette réglementation vise des objectifs de sobriété énergétique et une décarbonation de l'énergie, une diminution de l'impact carbone et une garantie de confort en cas de forte chaleur.

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 de leur nouvel établissement.

Avis du Commissaire Enquêteur

Faut-il rappeler que c'est APF France Handicap qui définira les normes de son nouvel établissement. Sèvremoine devra s'assurer que le projet respecte bien son approche de l'urbanisation.

L'ARS

L'ARS rappelant l'éventuelle pollution des sols, appelle à la vigilance à avoir s'agissant de la réutilisation du site.

Réponse 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 :

- Détection de Dioxines et Furanés, 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'oeuvre 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, biocentre). 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'oeuvre 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 niveau de dépollution soit bien compatible avec l'usage préconisé : l'accueil d'un public sensible.

Avis du Commissaire Enquêteur

Pour le Commissaire Enquêteur la réponse détaillée du MO réponds aux attentes de l'ARS, la sous-traitance à la SPL Alter Public répondant aux attentes sécuritaires avant, pendant et après les travaux.

L'ATD

L'ATD appelle à la vigilance à apporter du fait du projet situé au bord d'une route départementale.

Réponse du MO

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. 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'AFP 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.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend note que le MO a bien intégré l'éventuel problème et qu'il sera attentif à ce point lors de la phase opérationnelle du projet.

La DDT

La DDT rejoint la recommandation de la MRAe sur l'inventaire faune.

Réponse du MO

Il est rappelé le souhait du MO que la MRAe reste dans le cadre juridique dans lequel elle est saisie.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur a pu constater sur les lieux que le sol de l'actuel site à déconstruire était bétonné et qu'il n'y avait aucune trace de flore ou de faune possible sur un tel sol. Sur la partie arrière du terrain un merlot importé, vraisemblablement composé de remblais et récupération de chantiers, doit être aussi déconstruit afin de pouvoir créer un espace de verdure pour le confort des usagers du futur CSSR. Nous retirons l'aspect positif d'une telle opération.

La DDT s'interroge sur la présence d'un éventuel dispositif ENR en toiture du projet en lien avec le PCAET.

Réponse du MO

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.

Avis du Commissaire Enquêteur

Saluons le choix de la part du MO d'installation d'un dispositif ENR.

La DDT s'interroge sur la compensation sur le site délaissé des 25 logements supprimés

Réponse du MO

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.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend note des réponses du MO aux observations de la DDT. Celles-ci apportent les précisions nécessaires à la levée de ces interrogations.

La DDT s'interroge sur les capacités de la STEP.

Réponse du MO

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.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend note des responsabilités concernant la réalisation et le suivi de la STEP. En l'état actuel des choses il n'y a pas de problème signalé par Mauges Communauté au vu du projet.

C.2 Observations du public

3 observations, qui présentent 4 questions, ont été transmises au Commissaire Enquêteur.

N° ordre	N° sur le registre/ origine	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire du Commissaire Enquêteur	Th	Réponse du Maître d'Ouvrage	Conclusions du CE
01	1/SMM	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.	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.	N	<i>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.</i>	Le Commissaire Enquêteur prend note de cet engagement.
02	2/SMM	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.	Le Commissaire Enquêteur considère que cette observation est un doublon de l'observation 1-1/SMM.	N	<i>Voir réponse précédente.</i>	Voir réponse précédente.

Département de Maine-et-Loire / Commune de Sèvremoine

N° ordre	N° sur le registre/ origine	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire du Commissaire Enquêteur	Th	Réponse du Maître d'Ouvrage	Conclusions du CE
03	1/SGM	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 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 ?	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.	M-Z	<i>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 partie routière afin de sécuriser les autres</i>	Le Commissaire Enquêteur se félicite de la prise en compte de la question du pétitionnaire concernant la largeur du trottoir. Il invite le pétitionnaire à reposer ses deux autres questions directement au service concerné de la commune.

Département de Maine-et-Loire / Commune de Sèvremoine

N° ordre	N° sur le registre/ origine	Identité et adresse du déposant	Observation	Commentaire du Commissaire Enquêteur	Th	Réponse du Maître d'Ouvrage	Conclusions du CE
						<i>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.</i>	

C.3 Observations du Commissaire Enquêteur

Une seule interrogation reste au Commissaire Enquêteur : l'accès au CSSR pour les personnes ne possédant pas de véhicule automobile.

Réponse du MO

À 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 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.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend note des dispositions prises qui répondent en grande partie à ses interrogations.

[Retour](#)

D - CONCLUSIONS GENERALES

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.

Le projet :

Face à une demande croissante d'accueil au CSSR, les locaux situés à Montfaucon-Montigné ne permettant pas un agrandissement et une mise aux normes, la question s'est posée à Sèvremoine de perdre cette activité ou de la délocaliser sur une des commune déléguée ou un autre lieu à Montfaucon-Montigné.

Ayant décidé de conserver cette activité et après étude :

- La réhabilitation du site actuel a été écarté du fait du coût important, du manque d'espace de parking, de la présence d'amiante et de plomb, de la nuisance pour les résidents et le voisinage due à la durée des travaux, du déménagement et de la réintégration des résidents
- Le choix de Montfaucon-Montigné a été écarté du fait de coûts important et d'un classement N de la zone du site possible
- La construction d'un nouveau bâtiment sur le site de « La Choletaise » à St Germain sur Moine a été retenu.

Les raisons du choix :

- 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.
- 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.

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.

Un projet du nouveau CSSR a été établi et reste à officialiser.

En plus des locaux répondant aux normes en vigueur et au besoin d'accueil, le sous-sol intégral pourra servir de parking et le solde de la surface des parcelles de parc aménagé de plus de 3500 m².

Pour implanter ce nouveau CSSR, il est nécessaire de rendre compatible le PLU communal.

La friche industrielle est située en zone 2AUha au PLU communal correspondant aux zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à long terme et le secteur est couvert par une OAP imposant la création de logements. Cette réglementation ne permet pas de nouvelles constructions, car la zone 2AUha est fermée à l'urbanisation.

De plus 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.

La condition 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
- Améliorer le confort des résidents et des salariés

Ces deux conditions étant réunies, l'intérêt général du projet s'est manifesté 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 compromis.

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.

La mise en compatibilité

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

Le PADD doit intégrer la présence du CSSR et la cartographie modifiée en conséquence.

L'OAP La Choletaise est supprimé et donc la possibilité d'implanter 25 logements.

Le règlement graphique doit intégrer le secteur de La Choletaise au zonage Uaa

L'étude de l'impact environnemental et social a porté sur l'environnement humain, les risques encourus, les impacts et leur mesure (ruissellement, dioxines, furanes).

L'agriculture est nullement concernée par le futur CSSR.

La biodiversité bénéficiera d'un impact positif avec la création de l'espace paysagé de 3500 m².

Pour le traitement des eaux usées, une nouvelle station est prévue et les eaux de pluie seront mieux absorbées avec la désartificialisation de 3500 m² du site et ainsi le bilan de l'artificialisation des sols sera positif

L'impact sur l'air et le climat ne subira aucune dégradation, l'activité restant identique.

La déconstruction et la dépollution d'une friche industrielle permettra d'améliorer la qualité paysagère.

Le projet sera conforme aux attentes des documents de portée supérieure (code de l'urbanisme, SCoT, PLH, PCAET, SRADDET, SDAGE, SAGE, PGRI, SRC, SRCE).

Le dossier

Le dossier, d'un total de 1148 pages, soumis à l'enquête était complet et d'accès facile pour le public. Il a été consulté 87 fois et téléchargé 5 fois.

La concertation préalable a permis aux participants, le 29 août 2023, de poser des questions auxquelles il a totalement été répondu.

Les PPA/PPC ont été réunies le 7 novembre 2023.

Il a été apporté, à cette occasion, en réponse aux courriers et dans le mémoire en réponse au PVS du Commissaire Enquêteur, des réponses complètes et motivées de la part de Sèvremoine.

[Retour](#)

E – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au vu du dossier d'enquête et des différents avis exprimés sur le projet

Compte tenu :

- des observations des PPA et des PPC et de l'analyse qui en a été faite
- des 3 observations du public recueillies et de l'analyse qui en a été faite
- du mémoire en réponse de la collectivité au procès-verbal de synthèse
- du rapport établi par le Commissaire Enquêteur
- des conclusions motivées qui précèdent

Le Commissaire Enquêteur considère que le projet présente des points positifs :

- Le maintien de l'activité du CSSR à Sèvremoine
- La mise en compatibilité avec le PADD et le PLU
- La prise en compte des nouveaux textes et orientations en matière d'urbanisme
- La faible augmentation de la surface classée U (+0.08 %) au détriment de la zone 2 Auha
- La suppression des 25 logements de l'OAP La Choletaise n'a qu'une incidence à la marge sur le plan global de logement
- Le choix de la société publique ALTER PUBLIC pour dépolluer et déconstruire le site industriel
- La prise en compte par le MO des observations des PPA et PPC
- Les réponses apportées par le MO aux observations du public
- Les réponses apportées par le MO aux questions du Commissaire Enquêteur
- La conformité du dossier et le respect de la procédure d'enquête publique

Point à surveiller :

- Faciliter la capacité d'accès au nouveau site pour les familles de résidents ne possédant pas de moyen de déplacement personnel

En conclusion et compte-tenu de tous les développements et avis qui précèdent

Le Commissaire Enquêteur émet un

Avis Favorable sur le projet de déclaration de projet et de mise en conformité du PLU de SEVREMOINE.

Fait à MURS-ERIGNE le 12 juillet 2024

Le Commissaire Enquêteur

Raymond LEFEVRE

[Retour](#)