

Commune de Sèvremoine
Déclaration de projet n°1 du PLU (projet centre SSR)

Compte-rendu de la réunion n°5
Le 07/11/2023 à 14h30

Réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées

Etaient présents :

Commune de Sèvremoine:

Mme Elodie DEBOIS CHEVALIER
Mme Elodie RENOLEAU
M. Jean-Louis MARTIN

Directrice de l'Aménagement Urbain et de la Planification
Chargée de mission planification et habitat
Adjoint du Pôle Aménagement et Urbanisme

APF France Handicap :

M. Sandro GENDRON

Directeur du centre de soins de suite et de réadaptation de
Montfaucon-Montigné

DDT du Maine-et-Loire :

M. Antony BORDAGE

Chargé d'études - Unité Urbanisme Planification et
Aménagement / Service Urbanisme Aménagement et Risques

ATD de Beaupréreau :

M. Guillaume MAILFERT

Responsable ATD de Beaupréreau en Mauges

Bureau d'études Auddicé :

M. Sébastien AGATOR
M. Valentin BOURHIS

Consultant urbaniste – Directeur général Auddicé Val de Loire
Juriste

Excusés :

Chambre d'Agriculture du Maine et Loire :

M. Stéphane LEURS

Consultant

CCI du Maine et Loire :

Mme Anabelle MICHEL

Responsable de mission Prospective et Objectif ZAN

SAGE Evre Thau St Denis :

Mme Florence FOUSSARD

Animatrice du SAGE

Terre de Montaigu :

M. Antoine CHEREAU

Président

Agence Régionale de la Santé :

M. Damien LE GOFF

Ingénieur d'Etudes Sanitaires

Invités :

- Chambre des Métiers de Cholet
- Région Pays de la Loire
- Etablissement Public Territorial du Bassin de la Sèvre Nantaise
- Syndicat Mixte du Pays du Bocage vendéen
- Communauté de Communes du Pays de Mortagne
- Communauté de Communes Sèvre et Loire
- Clisson Sèvre et Maine Agglo
- Syndicat Mixte du SCOT et du Pays du Vignoble Nantais
- Agglomération du Choletais
- Beaupréau en Mauges
- Mauges Communauté
- Institut National de l'Origine et de la Qualité Val de Loire
- Sous-Préfecture de Cholet
- Préfecture de Maine et Loire
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- CRPF de Bretagne-Pays de la Loire

Contenu de la réunion

Le présent compte-rendu fait état des échanges et remarques non-inscrites sur le support de présentation, consultable en annexe de ce document.

⇒ **Avis reçus en amont de la réunion**

M. AGATOR précise qu'en amont de la réunion d'examen conjoint, les avis suivants ont été reçus. Un point particulier est mis en avant : l'avis de l'ARS, soulevant une question sur la pollution des sols et la vigilance à avoir s'agissant de la réutilisation du site. Il est précisé que la commune s'est déjà saisie de la question, notamment via l'intervention d'ALTER PUBLIC afin de procéder à la dépollution du site.

Les avis reçus en amont de la réunion d'examen conjoint sont consultables en annexe du présent compte-rendu.

⇒ **Présentation du projet et de la procédure**

En préambule, M. AGATOR présente le contexte de la réunion.

L'invitation des PPA à la présente réunion a été réalisée le 27 septembre 2023.

Dans le cadre de la présentation du contexte de la réunion, la commune précise qu'ALTER PUBLIC a été mandatée pour démolir et dépolluer le site devant accueillir le projet. Cette démolition, non soumise à permis de démolir, est prévue pour le début d'année 2024. La commune précise qu'il a été relevé une faible pollution existante sur le site.

La DDT s'interroge ainsi sur la possible présence de faune sur le site et précise que la réalisation d'un inventaire faune pourrait lever ce doute. La DDT souligne qu'il aurait été intéressant d'avoir l'avis de la MRAe en amont de la présente réunion. La commune souhaite avancer vite. Elle ajoute que la procédure n'impose pas l'avis de la MRAe en amont de la réunion d'examen conjoint.

La commune précise que le site était utilisé comme lieu de stockage pour la commune et pour des associations depuis la cessation d'activité de l'entreprise présente sur le site. Le site n'est donc pas totalement abandonné et une activité était toujours réalisée en son sein. Une société a été missionnée au premier semestre 2023 pour vider entièrement le site et procéder au tri des déchets, le site a donc été libéré récemment.

M. AGATOR présente le projet et la procédure.

M. GENDRON précise que l'objectif est un dépôt du permis de construire en septembre 2024. Il est également précisé que les problématiques liées à la question de la gestion du site actuel durant la durée des travaux ont justifié d'écarter le scénario d'une rénovation du site actuel et qu'en conséquence est apparue la nécessité de déplacer le site.

M. AGATOR précise que pour le moment, il n'y a pas de projet visé sur le site actuel qui va être délaissé. La commune précise que la libération du site actuel est projeté à moyen/long terme étant donné le temps de construction du nouvel équipement et du déménagement progressif. Les réflexions sur l'avenir du site actuel sont engagées mais prendront du temps notamment parce que qu'une partie du site actuel est concernée par l'AVAP qui encadre strictement certaines évolutions du volume et de l'aspect extérieur des constructions.

M. AGATOR rappelle le planning envisagé pour la suite de la procédure.

Après la présentation du projet et de la procédure par M. AGATOR, les participants sont invités à prendre la parole à tour de rôle.

⇒ **Intervention de l'ATD :**

L'ATD précise avoir bien reçu le dossier en amont de la réunion et souhaite formuler deux remarques.

Le projet est situé au bord d'une route départementale (RD67). L'ATD soulève un point de vigilance relatif à la construction à l'alignement, et la nécessité de respecter l'article sur les saillies autorisées avec des prescriptions qui seront à intégrer dans le projet.

Il est constaté un environnement routier marqué avec des trottoirs étroits. L'ATD précise qu'un comptage pour estimer la vitesse effective des véhicules va être réalisé (50-60km/h envisagé). Etant donné que le projet prévoit la création d'un accès direct sur la RD, l'ATD relève des enjeux pour intégrer la question des accès. Bonne visibilité nécessaire sur l'entrée/sortie du projet notamment en cas de stationnement de véhicules en bord de rue pouvant entraver la visibilité.

La commune répond à cette première remarque en précisant que 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). La commune expose également l'enjeu d'éloigner l'habitation actuelle (mitoyenne de l'usine) en la séparant par la création d'une voirie.

En conclusion, la commune et l'APF France Handicap proposent 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.

La seconde remarque de l'ATD porte sur les trottoirs, qui selon cette dernière ne sont pas aux normes ainsi que sur la largeur de voirie. L'ATD demande s'il est prévu un élargissement et une réflexion sur cette rue pour lutter contre l'effet « grand boulevard ». En complément de cette remarque, l'ATD propose 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.).

La commune reviendra vers l'ATD au stade de la réalisation du projet.

⇒ **Intervention de la DDT :**

La DDT souligne le bel effort mis en place en matière de logique « ERC » présenté lors de la réunion et réalisé par la commune notamment avec le choix d'un site exemplaire pour reconstruire la ville sur elle-même. La DDT rappelle que la MRAe, dans son avis, pourrait recommander un inventaire faune. Suivant l'avis de la MRAe, le calendrier pourrait être impacté.

Auddicé précise que la MRAe est saisie au titre de l'évolution du PLU et non pas sur le projet lui-même et la démolition du bâtiment. La commune confirme ce souhait que la MRAe reste dans le cadre juridique dans lequel elle est saisie.

La DDT confirme être favorable au projet et souhaite formuler les observations suivantes :

- Interrogation sur la présence d'un éventuel dispositif ENR en toiture du projet, notamment en lien avec le PCAET.
- La modification du PADD et la suppression de l'OAP prévoyant initialement 25 logements ne seront pas compensés en matière d'habitat et de production de logements. Une compensation pourrait être envisagée sur le site délaissé.
- La DDT relève que le projet n'est pas concerné par une « Trame Verte et Bleue ».
- Concernant le volet assainissement, la DDT indique une date de début d'exploitation de la nouvelle station d'épuration en 2022 et insiste sur l'importance de ne pas nourrir cette station par des apports parasites.

La commune précise que la station d'épuration a été mise en service à partir de février 2022 et indique qu'elle sollicitera Mauges Communauté pour obtenir les résultats des tests sur la qualité de l'eau qui ont lieu deux fois par an.

Il n'y a plus de questions, la réunion d'examen conjoint est donc levée.

Ce compte-rendu a été rédigé par M. Valentin BOURHIS, juriste, et relu par M. Sébastien AGATOR, consultant urbaniste et directeur général d'Auddicé Val de Loire. Le compte-rendu a été validé par M. Jean-Louis MARTIN, Adjoint du Pôle Aménagement et Urbanisme.

M. Jean-Louis MARTIN,
Adjoint du Pôle Aménagement et Urbanisme



Sont excusés

- sans avoir émis d'avis :
CCI du Maine-et-Loire
Région Pays de la Loire
- ont émis un avis sans objections :
Chambre d'Agriculture Pays de la Loire
SAGE Evre Thou St Denis
Communauté d'agglomération Terres de Montaigu

- a émis un avis favorable avec remarques :

ARS Pays de la Loire :

« le lieu d'implantation ainsi que les aménagements prévus vont dans le sens d'un **projet d'aménagement favorable à la santé** »

« Les diagnostics/études de pollution doivent **s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec les activités futures envisagées**. Les traitements/réhabilitations se font ensuite à la hauteur des usages futurs : pour un établissement accueillant des personnes sensibles (écoles, établissements de santé et médico-sociaux, ...) c'est évidemment le plus haut degré de dépollution qui doit être atteint. »

Plan de la réunion

1. Etat des lieux et justification du projet
 2. La déclaration de projet valant mise en compatibilité du
PLU
 3. Deux questionnements levés : l'assainissement et la
dépollution du site
-

1. Etat des lieux et justification du projet

L'offre actuelle

Le centre de Soins de Suite et de Réadaptation (SSR) de Montfaucon-Montigné

- **Structure d'intérêt public** bénéficiant d'un rayonnement à l'échelle interdépartementale
- Gestion assurée par l'**Association des Paralysés de France (APF)**
- Accueil des patients nécessitant une hospitalisation : une quarantaine de places pour ce centre de convalescence
- 79,5% des patients habitent à moins de 20km du centre
- 75% des patients sont orientés par le centre hospitalier de Cholet



*Localisation du site
dans le centre bourg de
Montfaucon-Montigné – Rue
Guillaume René Macé*

Les besoins du centre de SSR

Besoins :

- 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 du 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

Constats :

- Inconfort des patients et soignants : absence de douches individuelles dans les chambres (1 douche pour 14 lits)
- Absence de chambres adaptées pour les patients peu autonomes
- Les locaux sont devenus trop étroits et ne répondent plus aux normes actuelles

Les besoins du centre de SSR

Le projet de modernisation

- Entériné par l'ARS dans le cadre de l'évolution de l'offre dans le 49
- Soutenu par le Centre Hospitalier de Cholet

Objectifs quantitatifs : répondre aux besoins du territoires

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

Expression des besoins

ENSEMBLES FONCTIONNELS		SU (m²)
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 (m²)
Places de stationnement		1 500
Espaces verts et de circulations		1 500
TOTAL (m²)		3 000

Tableau de surface des besoins exprimés
pour la construction du centre de SSR

Scénario 1 : La réhabilitation des bâtiments actuels ?

Constats :

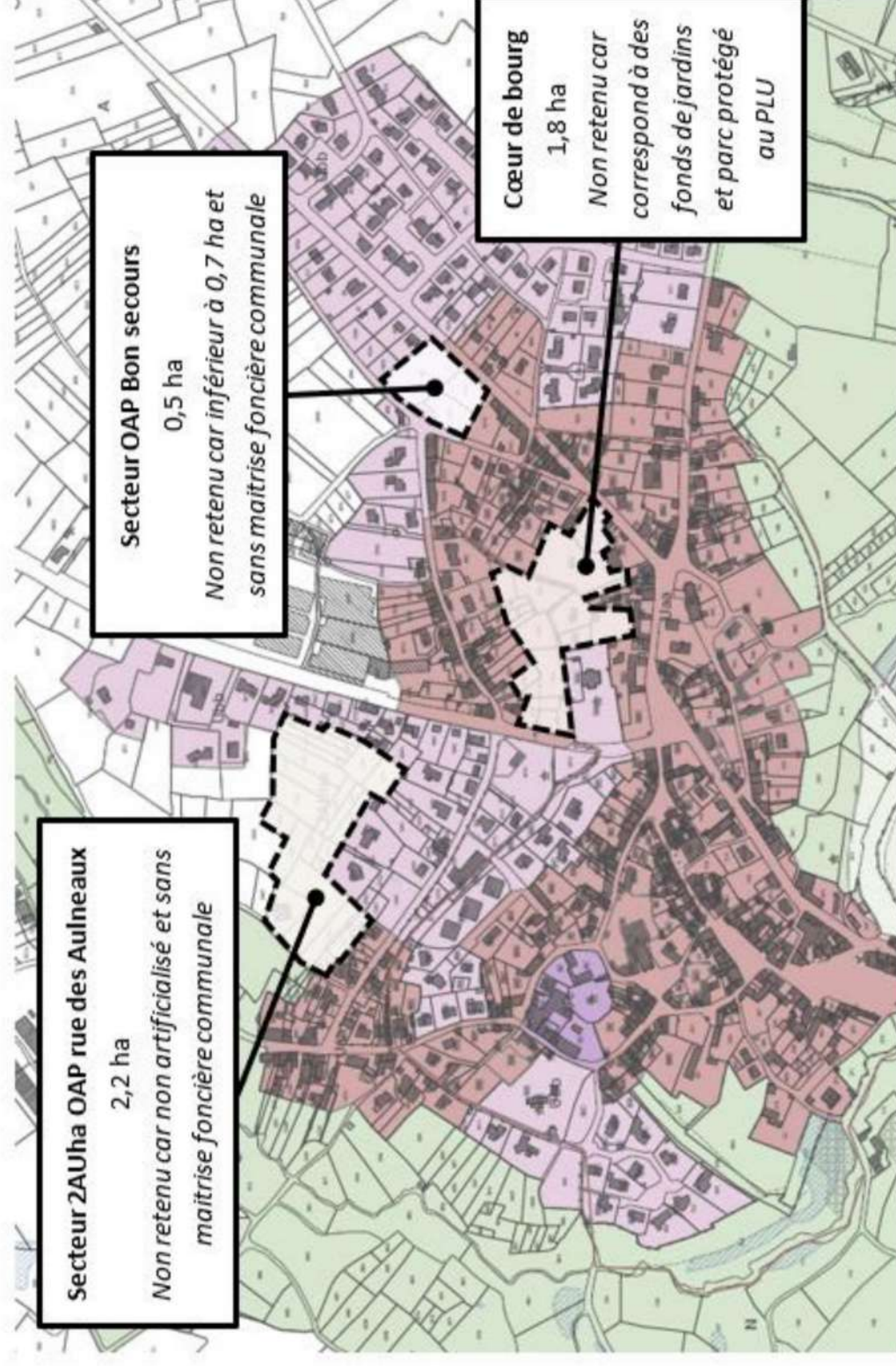
- Configuration architecturale et spatiale (3 bâtiments : datent de 1700, 1990 et 1997)
- Absence d'espace foncier libre sur le site actuel
- Visites de la commission de sécurité
- Analyse menée par la direction du patrimoine d'APF France handicap a permis d'identifier plusieurs problématiques du site actuel :
 - Coût très conséquent d'une réhabilitation / restructuration lourde : fuite d'eau, ascenseur, menuiserie, murs, plafond, revêtement sols, douches, rails plafonds, adaptation patients aux pathologies lourdes, désenfumage, fuite, système de chauffage, inondabilité du sous-sol, chaufferie obsolète...
 - Problématique de parkings et espaces verts
 - Présence d'amiante et de plomb
 - Phasage et organisation lourds pour les résidents
 - Coût du démenagement : les travaux ne peuvent être réalisés en site occupé avec des patients fragiles

➤ **Impossibilité de réhabiliter le site actuel : nécessité de construire un bâtiment neuf**

Scénario 2 (retenu) : construction d'un nouveau bâtiment à proximité

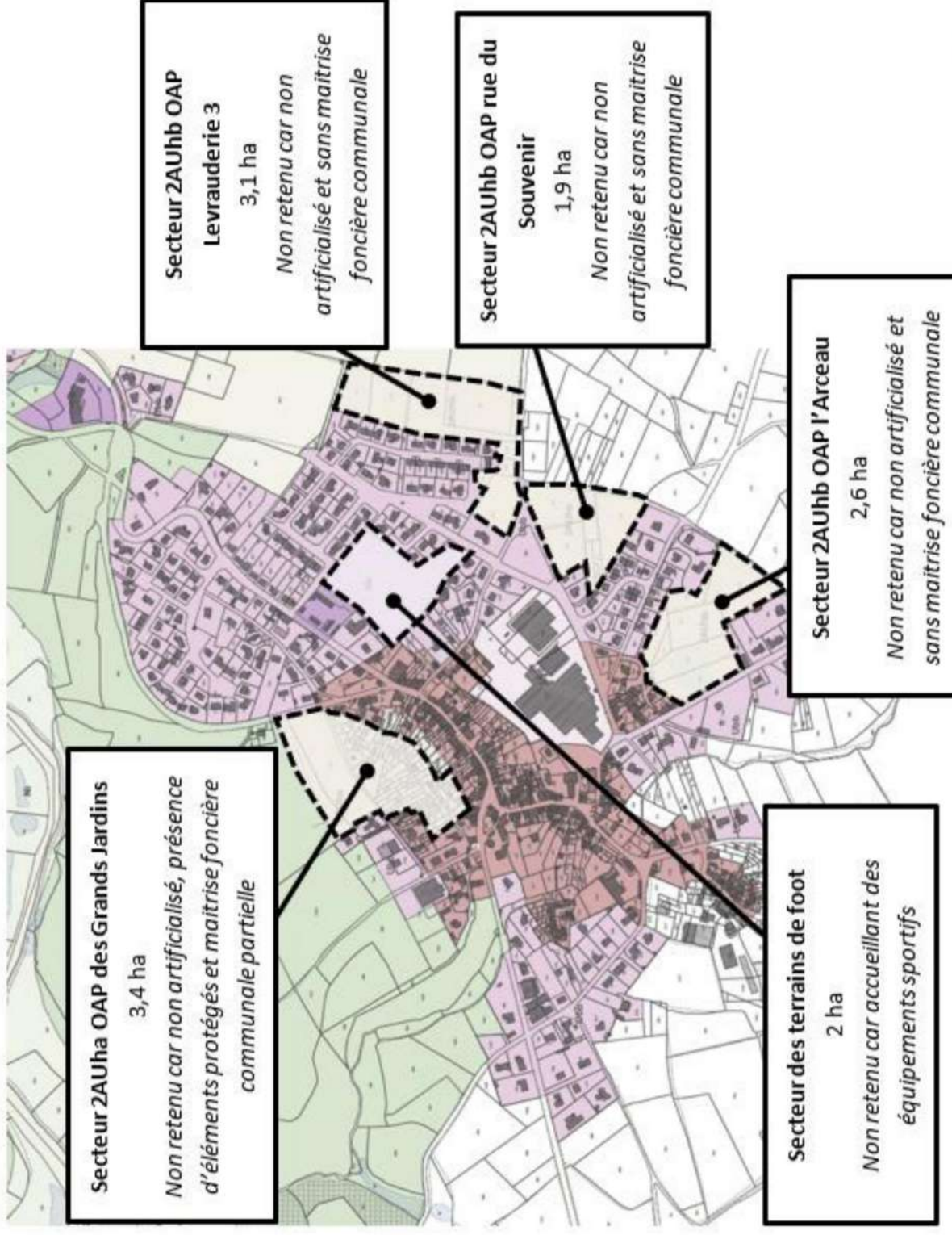
Les disponibilités foncières dans le bourg de Montfaucon

Rappel : les bourgs de Saint-Germain-sur-Moine, Montfaucon et Montigné constituent un unique pôle urbain secondaire dans le PADD du PLU.



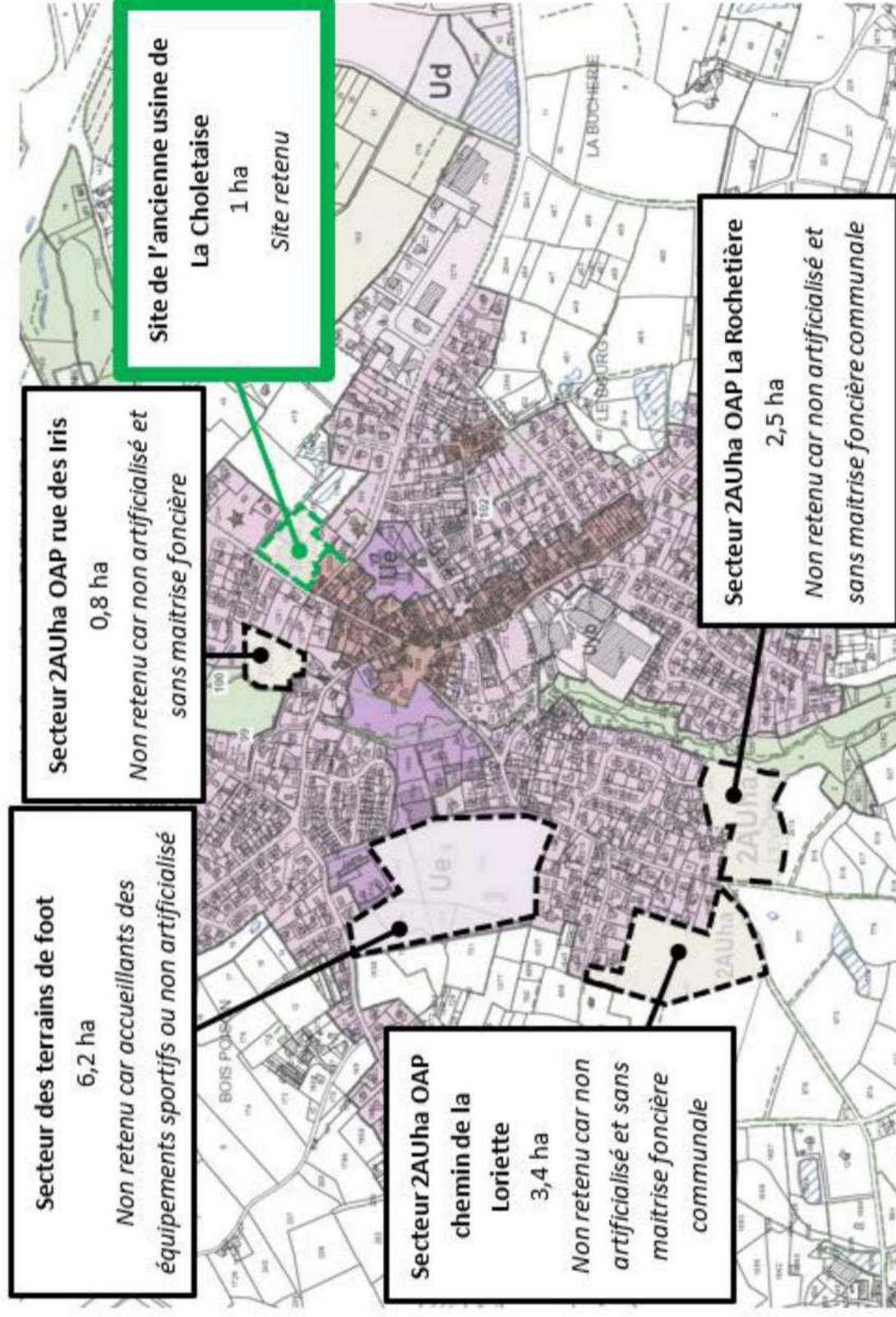
Scénario 2 (retenu) : construction d'un nouveau bâtiment à proximité

Les disponibilités
foncières dans le
bourg de
Montigné-sur-
Moine



Scénario 2 (retenu) : construction d'un nouveau bâtiment à proximité

Les disponibilités
foncières dans le
bourg de Saint-
Germain-sur-
Moine

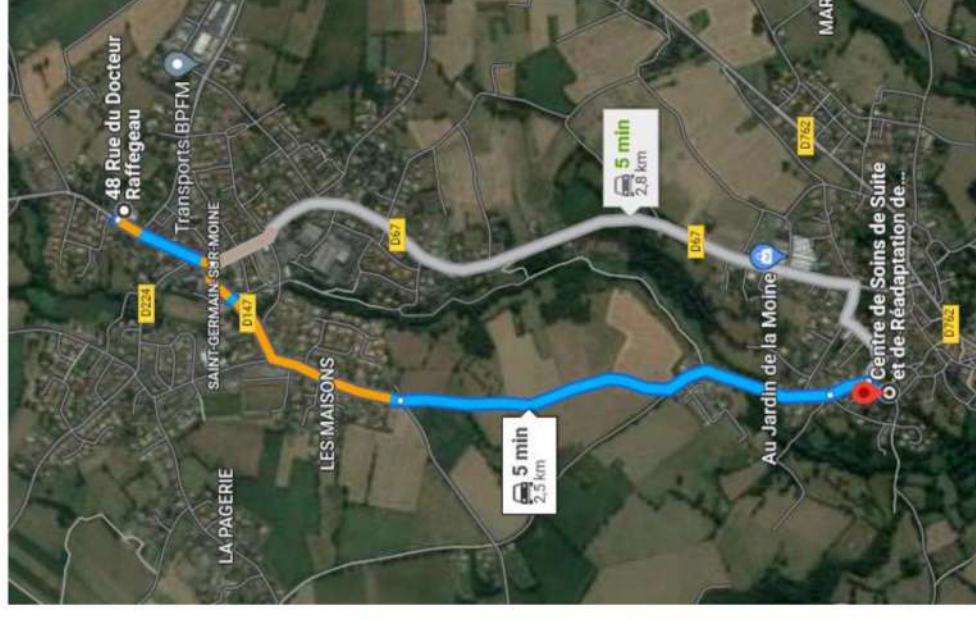


Le site de l'ancienne usine de La Choletaise (Saint-Germain-sur-Moine)

- Un secteur déjà anthropisé
- Une maîtrise foncière communale
- La réhabilitation d'une friche industrielle
- Un accès direct au centre-bourg de Saint-Germain-sur-Moine
- Une localisation proche du site actuel (2,5 km - 5 min en voiture)



Localisation du site dans le bourg de Saint-Germain-sur-Moine – Rue du Docteur Raffegeau



Distance et temps de parcours entre le centre de SSR de Montfaucon-Montigné et le site de l'ancienne usine de La Choletaise à Saint-Germain-sur-Moine

Le site de l'ancienne usine de La Choletaise (Saint-Germain-sur-Moine)

- Ateliers désaffectés de la manufacture de La Choletaise
- Ensemble composé de bâtiments d'activité, de parking et de stockage (aujourd'hui utilisé comme espace de stockage par la commune et les associations en attendant la réalisation du projet)
- Environnement à majorité résidentiel



Localisation du site dans le bourg de Saint-Germain-sur-Moine – Rue du Dr. Raffegau

Le site de l'ancienne usine de La Choletaise (Saint-Germain-sur-Moine)



Vue sur la rue du Dr. Raffegeau



Vue sur l'accès au site



Vues depuis l'intérieur des ateliers



Vues du sous-sol



Le site de l'ancienne usine de La Choletaise (Saint-Germain-sur-Moine)

Le site est délimité :

- Au nord, par la rue Dr. Raffegeau (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 du Dr. Raffegeau.



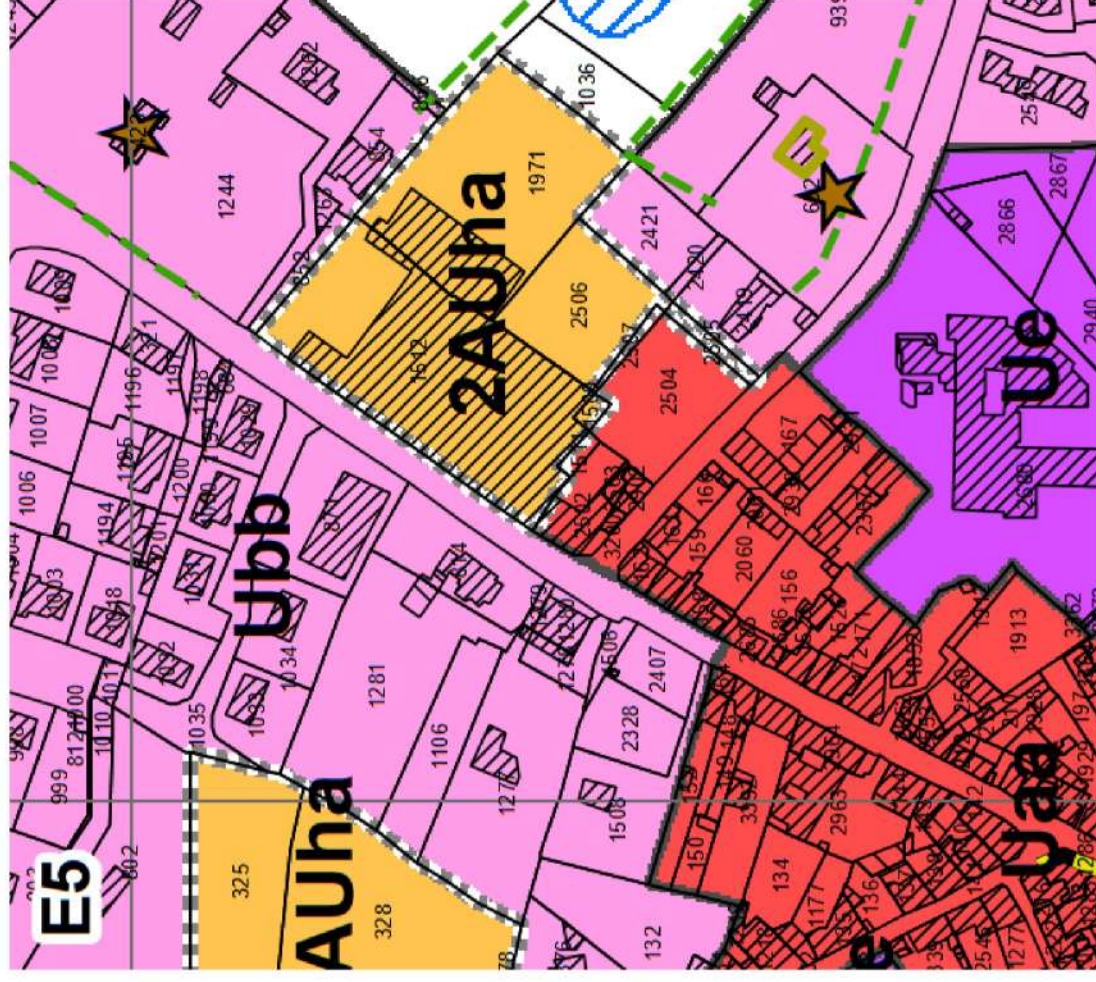
Localisation du site dans le bourg de Saint-Germain-sur-Moine – Rue du Dr. Raffegeau

2. La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

Une nécessaire évolution de zonage

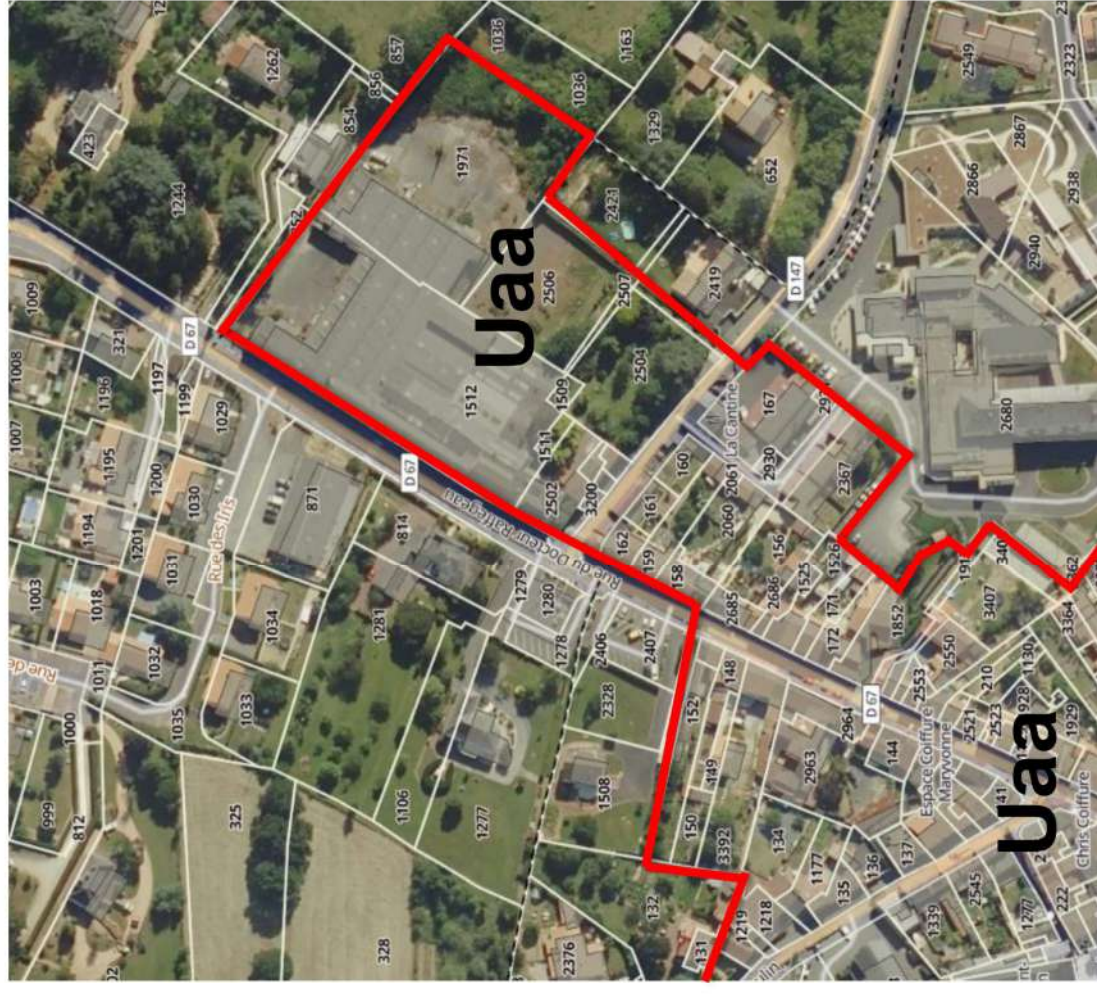
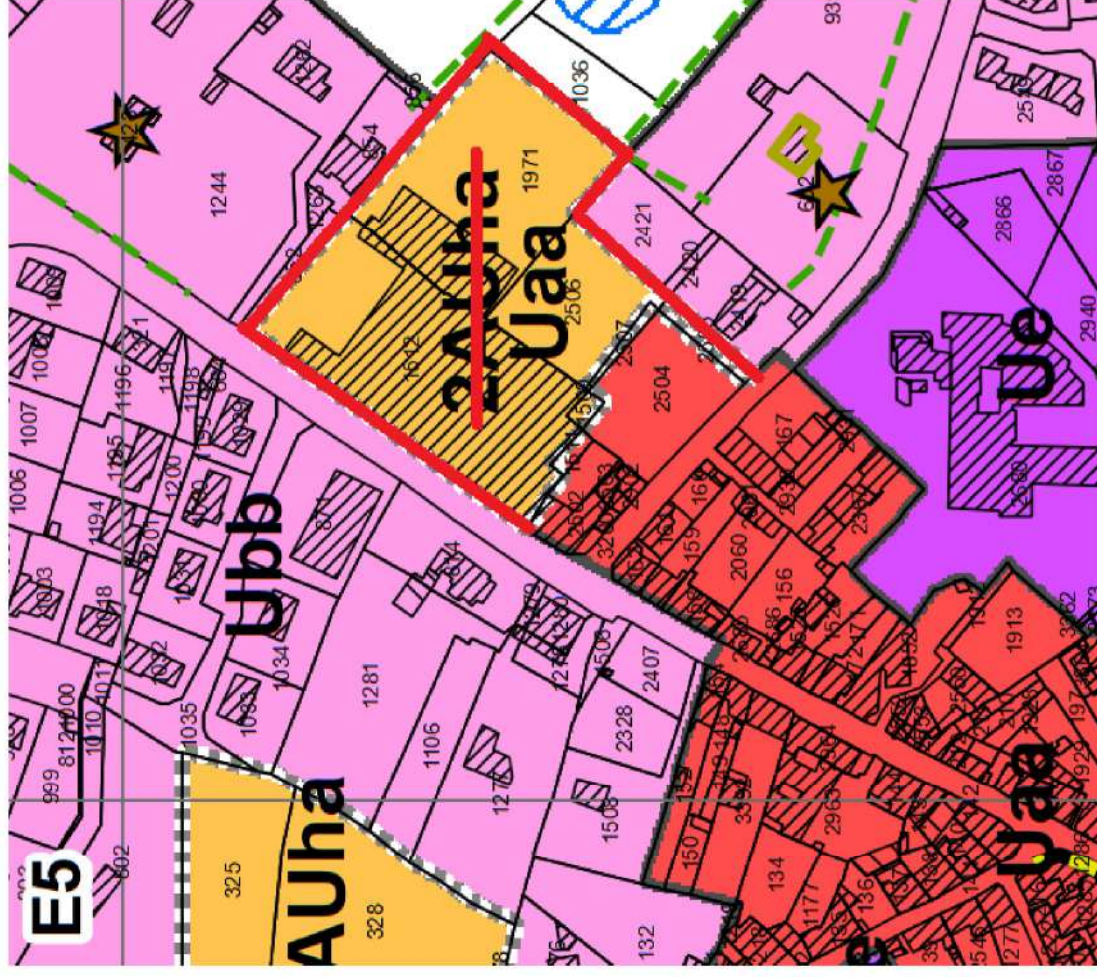
Le zonage actuel : 2AUha

- **2AU** = secteur fermé à l'urbanisation
- **h** = secteur destiné à une future urbanisation à vocation principale d'habitat
- **a** = sous-secteur géographique incluant notamment les communes déléguées de Montfaucon-Montigné et de Saint-Germain-sur-Moine
- Nécessité d'ouvrir à l'urbanisation : procédure de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU



Choix du zonage pour le site de La Choletaise

Le zonage adéquat : Uaa

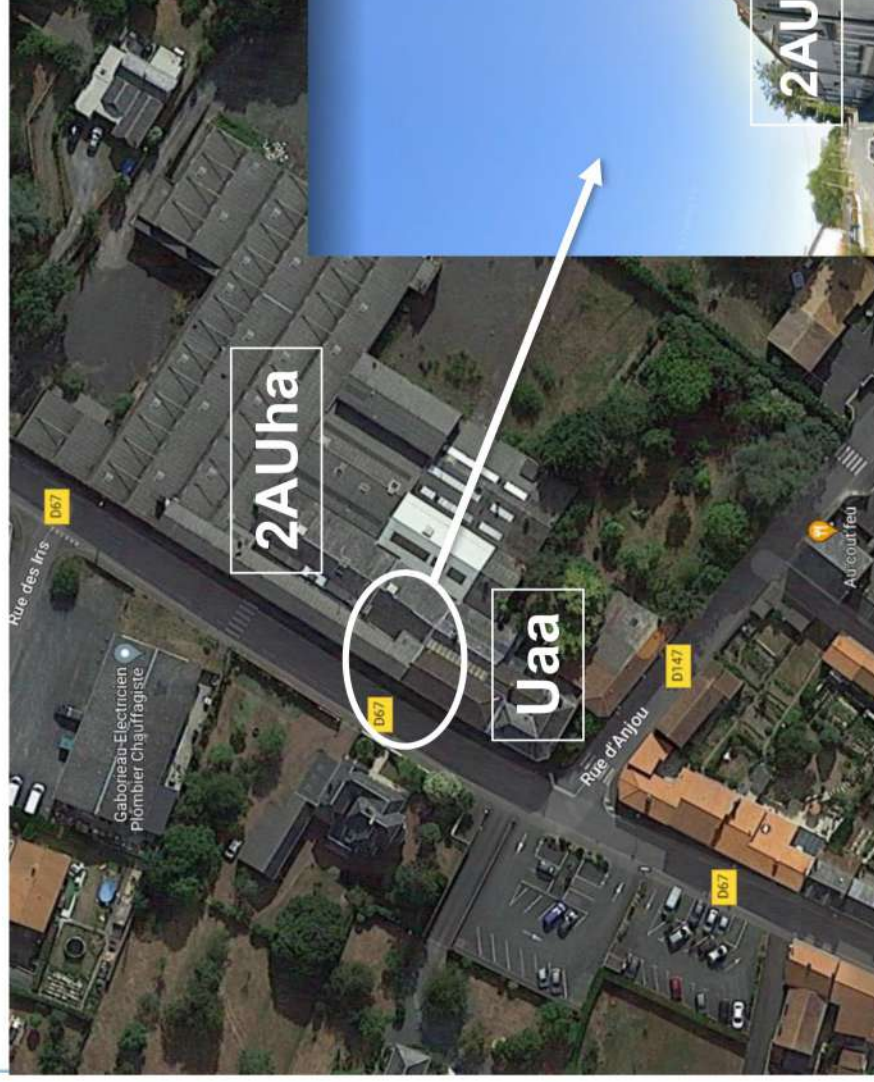


Extrait du plan de zonage de la commune déléguée
de Saint-Germain-sur-Moine

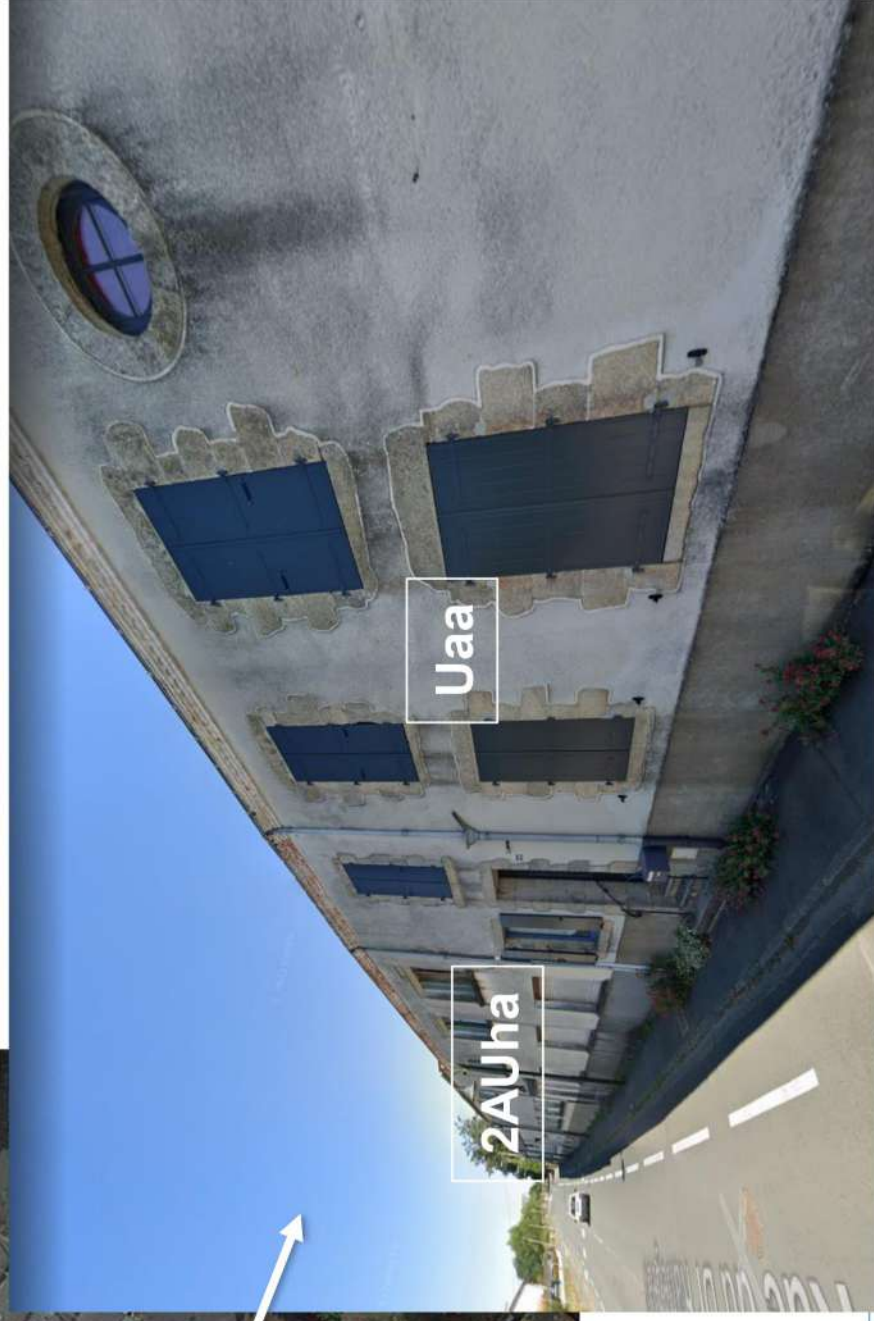
Vue aérienne du site avec plan cadastral

Choix du zonage pour le site de La Choletaise

Le zonage adéquat : Uaa



Objectif : assurer une continuité



Choix du zonage pour le site de La Choletaise

Le zonage adéquat : Uaa

- Secteur déjà urbanisé
- 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 »
- Hauteur maximale autorisée : **12m** (équipement d'intérêt collectif)
- 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**
- Tout bâtiment doit s'implanter par rapport aux limites séparatives :
 - **Soit d'une limite à l'autre**
 - **Soit avec un retrait de 2m minimum**

Choix du zonage pour le site de La Choletaise

Le zonage adéquat : Uaa

Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts est interdit.

Quand les bâtiments* s'implantent à l'alignement*, des décrochés ou des reculs partiels de façade en implantation ou en surélévation, pourront être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti et dans la limite d'un décroché de 30 % maximum de la façade sur rue.

(extraits des articles 4.1.2. et 3.2.1 du règlement Ua)

Toitures

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes* et vérandas.

Les toitures terrasse* ou en courbe pourront être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Des formes et matériaux de toitures divers pourront être admis pour des projets de construction qui se distinguent par leur qualité architecturale (zinc, toiture végétalisée, verre, bac acier, cuivre, ...) ou par des choix architecturaux qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable. Dans tous les cas les matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et garantir une bonne intégration à leur environnement.

(article 4.1.3. du règlement Ua)

Modification du PADD

Dans le PLU approuvé en 2019, le PADD ne fait pas mention du projet de déplacement du Centre de Soins de Suite et de Réadaptation 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.

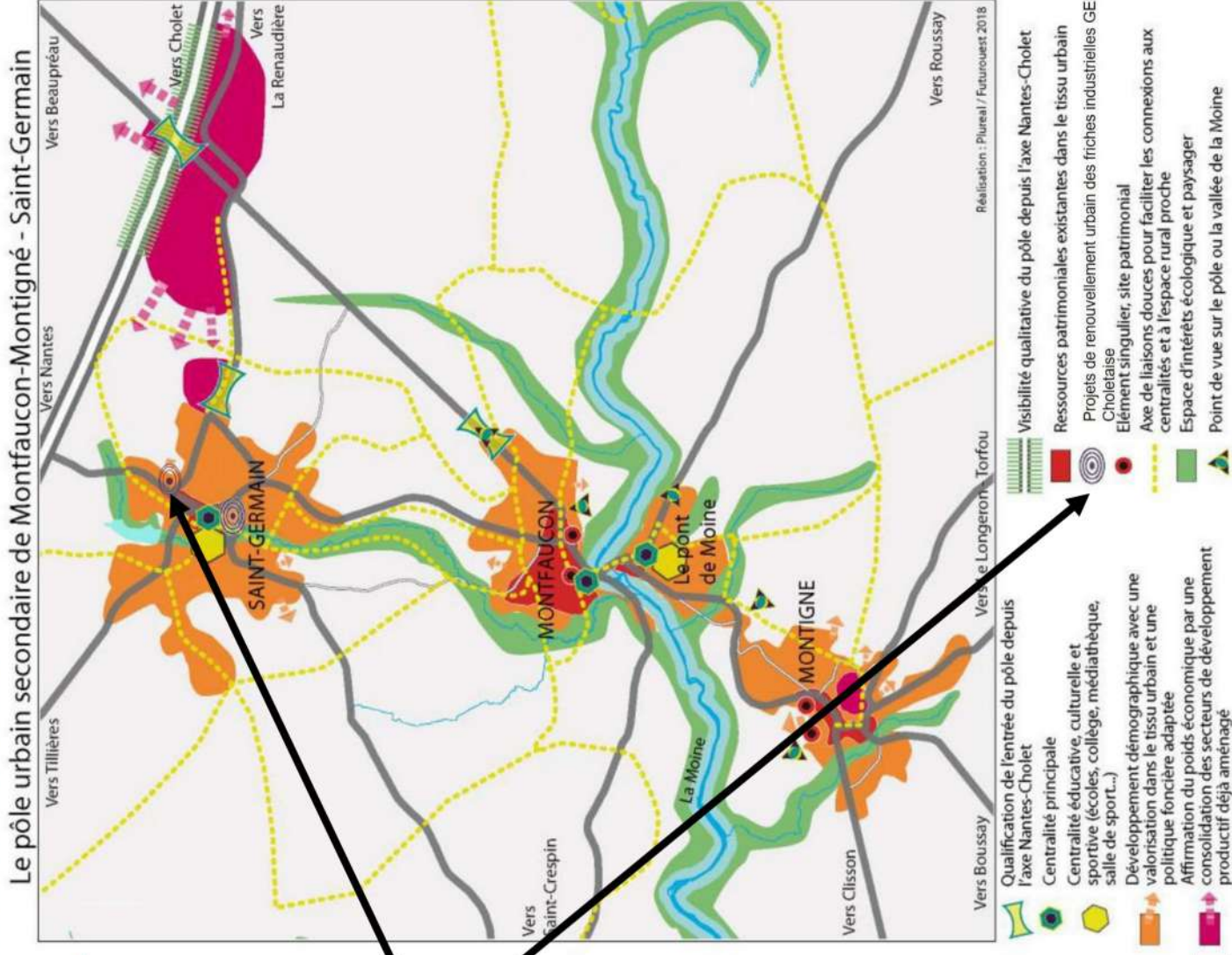
- **Il convient donc de formaliser ce projet au sein du PADD.**

Le PADD est ainsi modifié :

- **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 cœur de bourg à Saint-Germain-sur-Moine et la friche industrielle La Choletaise amenée à accueillir des services et établissements sanitaires et médico-sociaux. du projet de renouvellement urbain de la friche industrielle GEP devenue le projet ZAC cœur de bourg à Saint-Germain.~~ »

Modification du PADD

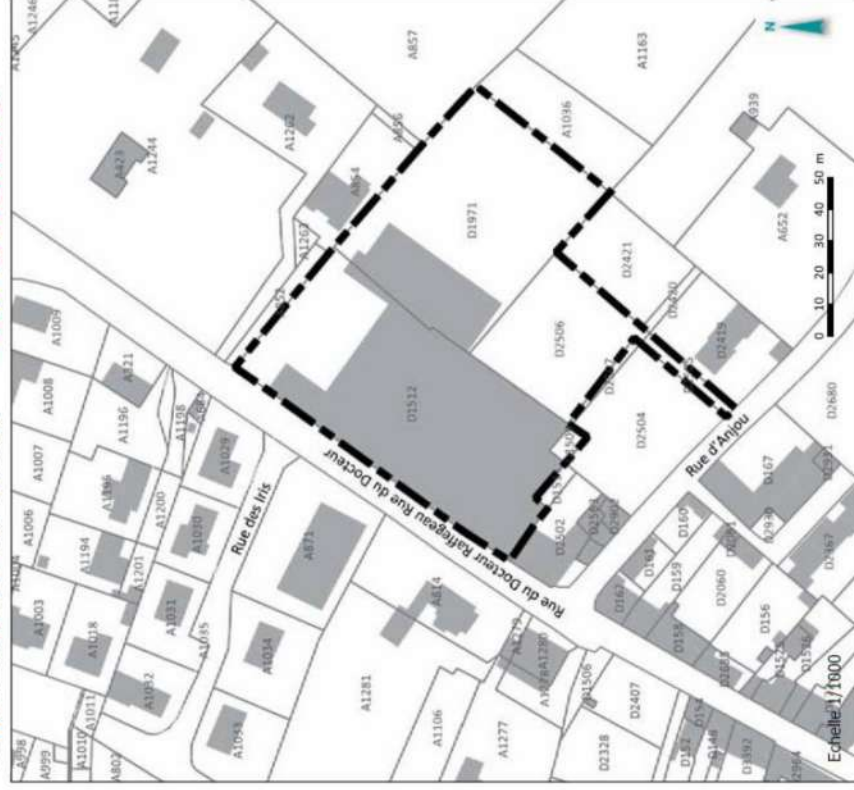
- **Page 15 du PADD** : la cartographie est modifiée : le projet de renouvellement urbain de la friche industrielle de la Choletaise est pointé sur la cartographie et la légende est modifiée en conséquence.



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.

Saint-Germain-sur-Moine - OAP La Choletaise



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

Les différentes pièces faisant mention de cette OAP sont modifiées pour ne plus la faire apparaître.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
1.02	25	25



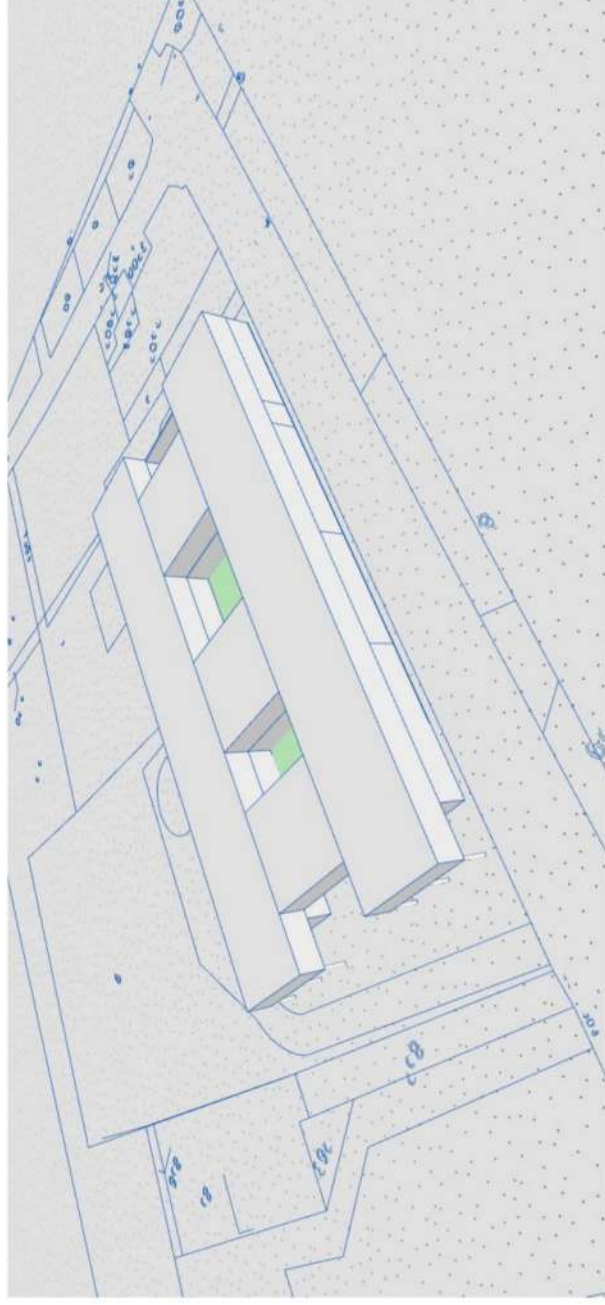
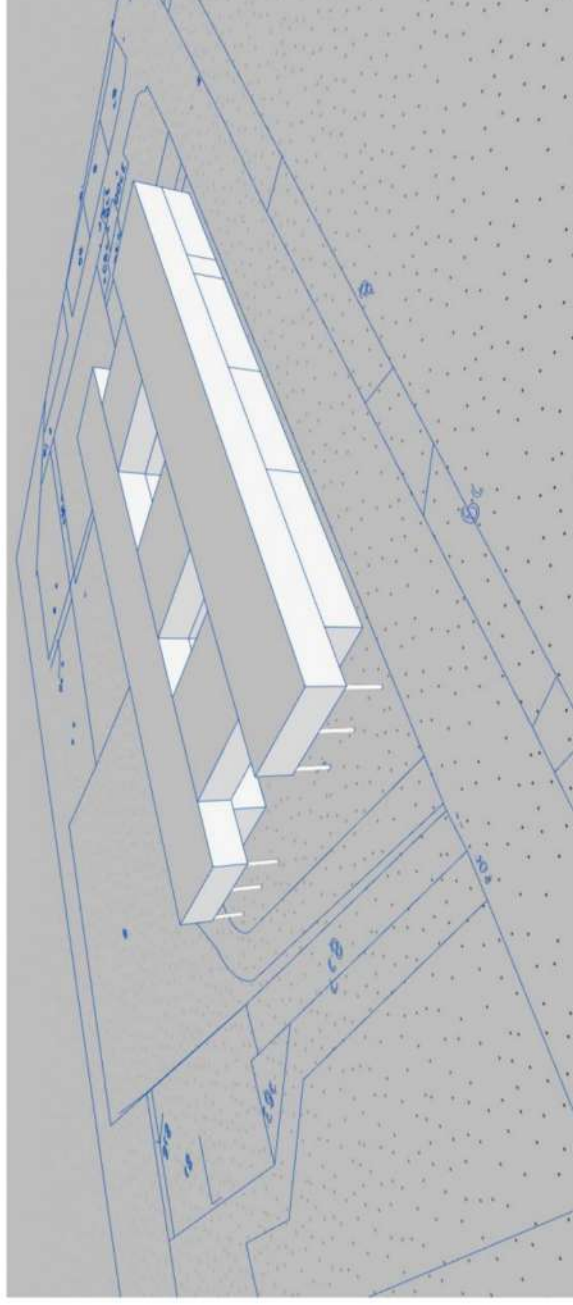
Scénario retenu



Plan RDC



Scénario retenu



3. Deux questionnements levés : l'assainissement et la dépollution du site

L'assainissement

- La **station d'épuration de Montfaucon-Montigné** traite les eaux usées des habitants, des entreprises et des services publics des bourgs de Montfaucon-Montigné et de St-Germain-sur-Moine.
- Jusqu'ici dimensionnée pour 3 783 équivalents habitants (EH), **des travaux ont été engagés en février 2022 par 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. Pour rappel : Saint-Germain-sur-Moine ≈ 3 000 habitants.
- **La mise en service de ce nouvel équipement est effective.** 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.

La dépollution du site

Référencement dans la « Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services » (**BASIAS**) mais pas BASOL ou SIS ou ICPE

Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base, fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, dépôt de liquides inflammables (D.L.I)

Conclusion de l'étude de pollution

11.2 - Recommandations

Au vu de l'absence d'impacts significatif au droit du site, EGIS ne préconise pas d'action de dépollution immédiate. Néanmoins, au vu de la présence de dioxines furanes en teneurs anormales, EGIS recommande de vérifier l'étendu de l'impact en Dioxines au droit du site, et de vérifier, via la réalisation de prélèvements témoins hors site, si cet impact ne provient pas d'un bruit de fond plus généralisé.

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, ...) en vue d'effectuer des prélèvements afin de les évacuer dans les filières appropriées ;

- Janvier 2024 : organisation de l'enquête publique
- Février – Avril 2024 : Enquête publique
- Juin 2024 : Approbation (délibération du Conseil Municipal de Sèvremoine)

Ce calendrier prévisionnel pourra être amené à évoluer si la MRAe demande des investigations écologiques complémentaires.

De : ARS-DT49-SPE <ARS-DT49-SPE@ars.sante.fr>

Envoyé : jeudi 2 novembre 2023 13:29

À : urbanisme@sevremoine.fr

Cc : [REDACTED]
[REDACTED]

Objet : RE: SEVREMOINE - Réunion examen conjoint - Déclaration de Projet Déplacement du CSSR de Montfaucon Montigné à St Germain sur Moine

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir nous excuser de ne pas avoir encore répondu.

Malheureusement, nous ne pourrons pas participer à la réunion de mardi prochain.

Comme j'ai déjà pu vous l'écrire (voir en pj), le lieu d'implantation ainsi que les aménagements prévus vont dans le sens d'un projet d'aménagement favorable à la santé.

Notre principale interrogation réside dans la pollution des sols due l'activité industrielle passée sur ce site. Les documents fournis pour la réunion des PPA n'apportent pas de précisions sur cette pollution dans l'état initial (nature des polluants, concentrations, profondeur, atteinte d'une nappe, ...). Il est indiqué que le projet « va permettre de dépolluer et désimperméabiliser une partie des sols du site actuel [...] et donc améliorer la qualité globale du sol ».

Cela confirme la pollution mais n'apporte pas de réponse aux recommandations formulées que je réitère donc : **Les diagnostics/études de pollution doivent s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec les activités futures**

envisagées. Les traitements/réhabilitations se font ensuite à la hauteur des usages futurs : pour un établissement accueillant des personnes sensibles (écoles, établissements de santé et médico-sociaux, ...) c'est évidemment le plus haut degré de dépollution qui doit être atteint.

Concernant les évolutions réglementaires nécessaires, l'ARS n'a pas de remarques particulières.

Je reste à votre disposition si besoin.

Cordialement.

Damien Le Goff

Ingénieur d'Etudes Sanitaires

Direction de la Santé Publique et Environnementale

Département Santé Publique et Environnementale de Maine-et-Loire

26^{er} rue de Brissac, 49047 ANGERS Cedex 01

02 49 10 42 95 / 06 99 63 60 80

Retrouvez nous sur

www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr

et sur les réseaux sociaux



De : Stephane LEURS [REDACTED]

Envoyé : mercredi 25 octobre 2023 11:23

À : urbanisme@sevremoine.fr

Objet : RE: Invitation réunion d'examen conjoint - Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de Sèvremoine - Déplacement du CSSR de Montfaucon-Montigné à St Germain sur Moine

Bonjour,

J'ai bien pris note de votre courriel d'invitation à une réunion relative au dossier en objet le 07 novembre prochain et vous en remercie. Cependant, étant retenu par d'autres obligations professionnelles, je ne pourrais me rendre disponible à cette rencontre et vous prie de bien vouloir m'en excuser.

Le projet consiste en la délocalisation du centre de Soins de Suite et de Réadaptation dans la mesure où la réhabilitation du site actuel n'est pas envisageable afin de répondre aux besoins en matière de sécurité et de qualité d'environnement au travail. Suite à l'analyse comparée de plusieurs scénarios, le site de l'ancienne usine la Choletaise inscrit en zone 2 AUha dans le PLU opposable de Sevremoine a été retenu.

D'ores et déjà, nous pouvons vous préciser que ce projet n'appelle pas d'objections de notre part. Nous nous interrogeons sur l'avenir du site actuel qui, compte tenu de son positionnement stratégique, gagnerait, dans la mesure du possible, à accueillir un projet urbain.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire en mes meilleurs sentiments



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
PAYS DE LA LOIRE

pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr
pays-de-la-loire.services-proagri.fr

Stéphane LEURS
Consultant
Pôle Aménagement et Urbanisme
Direction TERRITOIRES
Chambre d'agriculture Pays de la Loire
Territoire Pays d'Ancenis
6 Place Hélène Boucher
44150 ANCENIS SAINT GEREON
Tél.: +33 (0)2 53 46 63 23
Mobile : 06 26 64 30 36

Les informations échangées par mail avec les collaborateurs de la Chambre d'agriculture des Pays de la Loire sont enregistrées à des fins de gestion de la relation client-prospect. Ces informations sont transmises au destinataire du mail, aux personnes mises en copie du mail ainsi qu'aux Services internes de la Chambre d'agriculture des Pays de la Loire habilités à en prendre connaissance. Les données traitées dans le cadre d'opérations commerciales seront conservées pendant la durée des relations contractuelles, augmentée de 3 ans à des fins d'animation et de prospection, sans préjudice des obligations de conservation ou des délais de prescription. Dans le cadre de la gestion d'une prestation, les données sont archivées pendant 5 ans à l'issue de celle-ci. Vous pouvez accéder et obtenir copie des données vous concernant, vous opposer au traitement de ces données, les faire rectifier ou les faire effacer. Vous disposez également d'un droit à la limitation du traitement de vos données ainsi que des droits complémentaires prévus par la législation nationale, tels que la définition de directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès. Pour exercer vos droits RGPD, vous pouvez contacter notre Délégué à la protection des données, en justifiant votre identité par mail à dpo@pl.chambagri.fr ou par courrier au : DPO - Chambre d'agriculture des Pays de la Loire, 9 rue André Brouard, CS 70510, 49105 ANGERS Cedex 2. Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits sur vos données ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

TERRES DE MONTAIGU

Communauté d'agglomération



Monsieur Jean-Louis MARTIN
Adjoint au Maire de Sèvremoine
Pôle technique et administratif Val de Moine
4 square d'Italie
St-Germain-sur-Moine
49230 SEVREMOINE

Montaigu-Vendée, le 05 octobre 2023

N/Réf : ML – LTPLAN 036-2023

Affaire suivie par : Manon Léauté – Direction ingénierie, urbanisme et habitat
02 51 46 46 14 – m.leaute@terresdemontaigu.fr

Objet : Avis sur la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Sèvremoine

Monsieur l'Adjoint au Maire,

Par courrier reçu le 28 septembre 2023, vous avez bien voulu me faire part du dossier de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sèvremoine.

J'ai l'honneur de vous faire savoir, que je n'ai pas d'observations particulières à formuler sur le projet.

Je me permets également de vous informer que mes services et moi-même ne serons pas présents à la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées et Consultées du mardi 07 novembre prochain.

Je vous prie de croire, Monsieur l'Adjoint au Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
Antoine CHEREAU



Elodie Renoleau

De: Florence FOUSSARD f.foussard@evrethausaintdenis.fr
Envoyé: vendredi 13 octobre 2023 16:08
À: urbanisme@sevremoine.fr; Elodie Renoleau
Cc: contact@evrethausaintdenis.fr
Objet: RE: Invitation réunion d'examen conjoint - Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de Sèvremoine - Déplacement du CSSR de Montfaucon-Montigné à St Germain sur Moine

Bonjour,

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Sèvremoine concerne des sites qui ne se trouvent pas au sein du périmètre des bassins versants couverts par le SAGE Evre Thau St Denis. Aussi, nous ne participerons pas à la réunion des PPA du 7 novembre prochain. De même, nous n'émettrons pas de remarque et ne formulerons pas d'avis sur le projet de déplacement du CSSR de Montfaucon-Montigné vers St Germain sur Moine.

Cordialement,



Florence FOUSSARD
Animatrice du SAGE

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ÈVRE-THAU-ST DENIS
Ilôt de l'Èvre n°1 - 2, rue des Arts et Métiers
Beaupréau- 49600 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES
Tél. 02 41 71 76 83 - Port. 07 86 12 54 79
contact@evrethausaintdenis.fr - www.evrethausaintdenis.fr



FORUM DE L'EAU

ÉDITION 2023
Quelles solutions fondées sur la nature pour résister aux périodes de sécheresse ?

VENDREDI 17 NOVEMBRE 09h00 à 12h30
CHEMILLÉ-EN-ANJOU (Théâtre Foirail)