

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sèvremoine concernant la réorganisation des activités de la société AUDOUIN sur la commune déléguée de Montfaucon Montigné

Du 24 Mars 2025 au 8 Avril 2025

CONCLUSIONS ET AVIS

**Antoine BIDE
Commissaire Enquêteur
Désigné par décision de Monsieur le Président
du Tribunal Administratif de Nantes n° E25000017/49
du 23 Janvier 2025**

SOMMAIRE

I – CONTEXTE ET OBJET DE L'ENQUETE	3
I-1 La réorganisation des activités de la société AUDOUIN	3
I-2 La révision envisagée du PLU	3
I-3 Objet de l'enquête.....	4
I-4 Compatibilité avec le PADD et les documents de portée supérieure	5
I-5 Bilan de la concertation préalable	5
I-6 Avis émis sur le projet.....	5
 II – CONCLUSION SUR LA FORME DE L'ENQUETE	 6
II-1 Sur le dossier soumis à l'enquête	6
II-2 Sur la publicité de l'enquête	6
II-3 Sur l'accès au dossier et le dépôt des observations	6
II-4 Sur le déroulement de l'enquête	7
 III – CONCLUSION SUR LE FOND DE L'ENQUETE	 8
III-1 Sur la participation du public.....	8
III-2 Sur les observations recueillies	8
III-3 Sur les réponses du porteur du projet.....	9
 IV – CONCLUSION GENERALE	 12
 V – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	 12

I – CONTEXTE ET OBJET DE L'ENQUETE

I-1 La réorganisation des activités de la société AUDOUIN

Par délibération du 1^{er} Février 2024, le Conseil municipal de Sèvremoine a prescrit la procédure de révision allégée n° 2 du PLU, en vue de permettre à la société AUDOUIN, spécialisée dans la fabrication de sabots, sandales, bottines et chaussons, labellisée « Entreprise du Patrimoine Vivant » et dont l'activité est aujourd'hui répartie sur deux sites distincts au sein de la commune déléguée de Montfaucon Montigné, de réorganiser son activité sur un site unique.

Afin de faciliter l'organisation de sa production, la société AUDOUIN souhaite regrouper ses activités sur le site principal situé rue des Amourettes, en procédant au transfert sur celui-ci de l'atelier Bois situé rue du Bardeau et à une extension des bâtiments existants.

Ce projet d'extension prévoit la construction d'un bâtiment de 810 m² en continuité du bâtiment existant. Sur ces 810 m², 220 m² environ seraient implantés en zone N du PLU, selon le zonage actuellement en vigueur.

I-2 La révision envisagée du PLU

La réalisation du projet de regroupement des activités de la société AUDOUIN nécessite une évolution du PLU.

Le site occupé par la société AUDOUIN rue des Amourettes recouvre en effet trois zonages (Uaa, Ubb, N).

La partie de la parcelle A1151 située en zone N étant aujourd'hui inconstructible, il conviendrait, afin de permettre le projet d'extension des bâtiments de la société Audouin, de faire évoluer en zone Uyb du PLU, correspondant « aux parcs intermédiaires destinés à accueillir les activités tertiaires et industrielles » le périmètre situé en zone N.

Le zonage Uyb existant au PLU, il s'agirait d'une intégration et non d'une création d'un nouveau zonage. Il est proposé d'appliquer un seul et même zonage à l'ensemble de l'unité foncière, soit 5522 m² de terrain à faire évoluer de N, Ubb et Uaa en Uyb.

Aucune modification du règlement écrit n'est à prévoir car la zone Uyb est déjà réglementée par le PLU en vigueur et les règles qu'elle impose correspondent au projet.

Le total des surfaces concernées par la révision allégée n°2 du PLU est de 0,6 ha qui basculent de Uaa, Ubb et N en Uyb, soit :

- 1984 m² de zone N (soit environ 0,2 ha) ;

- 0,1 ha de zone Uaa ;
- 0,3 ha de zone Ubb.

Par ailleurs, il ne ressort pas de l'examen du dossier d'incidences significatives du projet :

- Sur les sites naturels sensibles environnants : impact nul à faible ;
- En matière de risques, pollutions et nuisances : incidences faibles à modérées ;
- Sur la ressource en eau : incidence très faible ;
- Sur la mobilité, le climat, l'air et l'énergie : incidences pouvant être qualifiées de positives ;
- Sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et sur le foncier communal : incidences pouvant être considérées comme faibles et positive sur le foncier communal ;
- Sur les sites d'exploitation agricoles/forestières : sans impact sur les sites d'exploitation agricoles/forestières ;
- Sur le paysage, le patrimoine et l'urbanisation : incidence très faible.

Enfin, le dossier du projet souligne que :

- Celui-ci permettra d'assurer le maintien d'un acteur économique local d'importance ;
- La procédure permettra également d'optimiser le foncier, s'inscrivant ainsi dans la trajectoire du « Zéro Artificialisation Nette » des territoires (ZAN) ;
- Le devenir du site historique situé rue du Bardeau fera l'objet d'une réflexion ultérieure, ce site étant actuellement classé en zone Uaa du PLU (secteur à vocation d'habitat).

I-3 Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur :

- La modification du zonage de la parcelle A 1151, actuellement située en zone N, en zone Uyb correspondant aux parcs industriels destinés à accueillir les activités tertiaires et industrielles.

I-4 Compatibilité avec le PADD et les documents de portée supérieure

Au regard du projet lui-même et des conditions de sa réalisation, la révision allégée du PLU telle qu'elle est envisagée, apparaît compatible avec les objectifs fixés par le PADD du PLU de la commune de Sèvremoine.

De la même façon, elle apparaît pleinement compatible avec les dispositions du SCoT du Pays des Mauges et les objectifs du SRADDET des Pays de la Loire.

I-5 Bilan de la concertation préalable

Conformément aux articles L103-2 à L103-6 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a fixé le 1er février 2024 les modalités de la concertation préalable qui ont été mises à disposition du public le 21 Mai 2024.

Aucune remarque n'a été formulée par des administrés lors de la procédure de concertation.

Par délibération du 28 Novembre 2024, le Conseil municipal a approuvé ce bilan, mettant ainsi fin à la phase de concertation.

I-6 Avis émis sur le projet

- MRAe

La MRAe Pays de la Loire a rendu le 30 Septembre 2024 une décision après examen au cas par cas au terme de laquelle, après avoir relevé que le projet n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, elle a rendu un avis conforme par lequel il n'est pas nécessaire de soumettre ce projet à évaluation environnementale.

- CDPENAF

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), également consultée, a rendu un avis favorable au projet de révision allégée.

- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le projet de révision allégée du PLU a fait l'objet d'un examen conjoint des PPA auxquelles le dossier complet a été transmis par la commune le 6 Décembre 2024.

Une réunion ayant pour objet l'examen conjoint du projet par les PPA s'est tenue le 6 Février 2025 en mairie de Sèvremoine.

Aucun avis défavorable n'a été émis par les PPA consultées sur le projet de révision allégée.

Seule l'Agence Régionale de Santé (ARS) a assorti l'avis favorable qu'elle a émis, d'une recommandation concernant les nuisances (bruit, camions, odeurs...) et les éventuelles pollutions engendrée par l'activité qu'il conviendra de prendre en compte lors de la transformation du site abandonné.

II – CONCLUSION SUR LA FORME DE L'ENQUETE

II-1 Sur le dossier soumis à l'enquête

L'étude du dossier soumis à enquête m'a permis de constater que celui-ci était complet et comprenait bien toutes les pièces et documents prévus par les textes réglementaires.

J'estime que le dossier était suffisamment clair pour permettre au public un accès aisé à celui-ci, qu'il exposait clairement l'objet et la justification de l'enquête.

II-2 Sur la publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête a été assurée par voies de publication d'annonces légales dans deux journaux locaux, d'affichage de l'avis d'enquête et par mise en ligne sur le site internet de la commune de Sèvremoine.

Une vérification régulière de l'affichage au cours de l'enquête m'a permis de constater que celui-ci avait été effectué dans les délais réglementaires, en conformité avec le plan d'affichage qui m'a été remis et maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

Je constate que la publicité de l'enquête a été effectuée dans le respect de la réglementation applicable.

II-3 Sur l'accès au dossier et le dépôt des observations

Au cours de la période d'enquête, le public pouvait consulter le dossier d'enquête publique :

- sur support « papier », à l'Hôtel de ville à Saint Macaire en Mauges et à la mairie annexe de Montigné aux jours et heures d'ouverture de ces lieux ;
- par voie dématérialisée, en consultation et téléchargement sur le site internet de la commune de Sèvremoine : www.sevremoine.fr ;
- par consultation à partir d'un poste informatique mis gratuitement à disposition du public à l'Hôtel de ville à Saint Macaire en Mauges.

et présenter ses observations dans les conditions suivantes :

- en les consignant directement sur les deux registres d'enquête publique tenus à sa disposition à l'Hôtel de ville à Saint Macaire en Mauges et en mairie annexe de Montigné aux jours et heures d'ouverture de ces lieux ;
- en les adressant par voie postale au siège de l'enquête, par courrier à l'attention du Commissaire enquêteur ;
- en les adressant par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@sevremoine.fr ;
- lors des permanences du Commissaire enquêteur.

Les contributions adressées par voie électronique étaient mises à disposition du public sur le site www.sevremoine.fr au fur et à mesure de leur réception.

Je constate que la réglementation concernant l'accès du public au dossier, ainsi que le dépôt et la consultation des observations a été respectée. J'estime que le public pouvait y avoir accès sans difficulté pendant la durée de l'enquête.

II-4 Sur le déroulement de l'enquête

Le siège de l'enquête a été fixé à l'Hôtel de ville à Saint Macaire en Mauges, 23, place Henri Doizy 49450 Sévremoine.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 24 mars 2025 à 14 heures au mardi 8 avril 2025 à 12 heures, soit pendant 16 jours consécutifs.

Pour recevoir les observations du public et en application des dispositions de l'arrêté prescrivant l'enquête du 20 Février 2025, une salle a été mise à ma disposition au siège de l'enquête et en mairie annexe de Montigné.

En application du même arrêté, j'ai tenu deux permanences à l'Hôtel de ville à Saint Macaire en Mauges et à la mairie annexe de Montigné, aux dates et heures suivantes :

Lieux des permanences	Dates	Horaires
Hôtel de ville à St Macaire en Mauges	Lundi 24 Mars 2025	14 h - 17 h
Mairie annexe de Montigné	Mardi 8 Avril 2025	9 h - 12 h

Les permanences tenues au cours de l'enquête se sont déroulées dans de bonnes conditions et n'ont donné lieu à aucun incident.

Les salles mises à ma disposition pour la tenue des permanences étaient accessibles à toutes personnes, y compris aux personnes à mobilité réduite.

Toutes les conditions matérielles y étaient réunies pour permettre une consultation du dossier dans de bonnes conditions.

L'enquête s'est terminée dans les délais prévus et le registre d'enquête a été clos par moi-même le mardi 8 Avril 2025 à 12 h.

J'estime que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et organisationnelles, permettant au public de faire part de ses observations et de ses propositions.

III – CONCLUSION SUR LE FOND DE L'ENQUETE

III-1 Sur la participation du public

Au cours de la période d'enquête, les deux permanences que j'ai tenues n'ont donné lieu à aucune visite.

- Une observation m'a été adressée par courriel en date du 5 Avril 2025 ;
- Une observation a été consignée hors permanence sur le registre d'enquête tenu en Mairie annexe de Montigné, sans précision de date.

La très faible participation du public observée au cours de l'enquête publique fait suite à une procédure de concertation organisée par la commune de Sèvremoine, marquée par une absence de remarques de la part du public.

Les causes du peu d'intérêt manifesté par le public au cours de l'enquête peuvent notamment s'expliquer par :

- les enjeux du projet pouvant être considérés comme faibles à modérés concernant les risques, pollutions et nuisances ;
- les avantages présentés pour la population d'un projet de regroupement des activités de la société AUDOUIN sur un seul et même site, pouvant avoir pour effet de supprimer le trafic entre les deux sites actuellement existants et devant permettre à terme de libérer l'emprise du site abandonné qui pourrait être voué, le cas échéant, à la construction de logements.

III-2 Sur les observations recueillies

- L'observation déposée par M. Vincent BAUBRY par courriel du 5 Avril 2025 porte sur une modification souhaitée du règlement écrit du PLU (modification de l'article 3.1.2 des zones UA/UB) et à ce titre, est étrangère à l'objet de l'enquête ;
- L'observation consignée par M. et Mme PROD'HOMME sur le registre d'enquête tenu en Mairie annexe de Montigné exprime l'accord de ceux-ci sur le projet de révision n°2 du PLU.

III-3 Sur les réponses du porteur du projet

Dans la cadre du procès-verbal de synthèse remis à la Commune, j'ai invité celle-ci à répondre aux deux observations déposées et à mes propres interrogations concernant les mesures qu'elle pourrait mettre en place pour éviter, sinon réduire, les nuisances (bruit, camions, odeurs...) pouvant être occasionnées par la réalisation du projet.

- Sur les réponses de la Commune aux observations du public :

Je constate que dans le mémoire qu'elle m'a adressé, la Commune a répondu de manière complète et circonstanciée aux deux observations recueillies et lui donne acte de ses réponses, rappelant que l'une de ces observations était étrangère à l'objet de l'enquête et que la seconde exprimait une approbation du projet de révision n°2 du PLU.

- Sur la réponse de la Commune aux questions du Commissaire :

En réponse à ma question sur les mesures qu'elle pourrait mettre en place pour éviter, sinon réduire, les nuisances (bruit, camions, odeurs...) pouvant être occasionnées par la réalisation du projet, la Commune indique :

« Tout d'abord, concernant les infrastructures et déplacements, le dossier indique déjà que, même si le transfert de l'atelier de l'entreprise Audouin entraînera nécessairement un flux routiers supplémentaires (Cf. p.34 de la notice de présentation), cela peut être qualifié de légère intensification des usages du site principal et donc n'avoir que quelques conséquences portées sur le sujet des mobilités et du trafic routier. De plus, cette intensification des usages peut être qualifiée de très relative car seuls deux salariés sont transférés de l'atelier Bois au site principal. Enfin, une étude de type comptages routiers liés à l'activité de la scierie relève de l'étude d'impact et non de l'analyse des incidences de la procédure d'urbanisme. La MRAe n'a pas soumis la procédure à Evaluation Environnementale et n'a fait aucune remarque au sujet des infrastructures et déplacements.

Ensuite, concernant les nuisances liées au bruit et à la poussière en phase travaux, ces éléments ne relèvent pas de la compétence de la commune. La commune de Sèvremoine portera attention à ce sujet et sensibilisera l'entreprise AUDOUIN à la limitation des nuisances potentielles en phase travaux. »

Donnant acte à la Commune de sa réponse à mes propres interrogations, je constate que celle-ci apporte les explications et précisions souhaitées concernant les risques de nuisances pouvant être occasionnées par la réalisation du projet.

- Sur la réponse de la Commune aux recommandations de l'ARS :

Dans le mémoire qu'elle m'a adressé, la Commune a également tenu à apporter les précisions suivantes en réponse à deux remarques formulées dans l'avis favorable rendu par l'ARS :

- Première remarque :
 - *« Le projet d'extension de l'entreprise permis par la révision allégée du PLU sera soumis lors du dépôt de son permis de construire à des études environnementales pour vérifier l'état de la pollution des sols (Notice de présentation page 32/49) »*

Réponse de la Commune :

« Cette mention mérite d'être corrigée. En effet, la notice de présentation indique que le site principal de l'entreprise Audouin est inscrit sur la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS) qui recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il est également indiqué qu'au vu de cette identification, le projet d'extension de l'entreprise permis par la révision allégée du PLU sera soumis lors du dépôt de son permis de construire à des études environnementales pour vérifier l'état de la pollution des sols. Des mesures pourront être prises dans le cadre du permis de construire si des risques avérés sont constatés.

Cependant, il y a une erreur dans le report des obligations relatives à cette identification CASIAS.

Tout d'abord il convient de préciser que la CASIAS est une cartographie de l'histoire des activités industrielles ou de services qui se sont succédées au cours du temps sur un territoire, et ne préjuge pas de la pollution effective des sols des établissements recensés.

Il existe une autre identification appelée SIS (Secteur d'Information sur les Sols). Les SIS concernent les terrains où la connaissance de la pollution justifie la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Les SIS sont arrêtés par le représentant de l'État dans le département et ils sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au Plan Local d'Urbanisme.

Selon l'article R 431-16 du Code de l'urbanisme : « Lorsque le projet est situé dans un secteur d'information sur les sols et dans les cas et conditions prévus par l'article L. 556-2 du code de l'environnement, le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de construction.

Aussi, dans le cadre d'un projet au droit d'une parcelle classée en SIS (article L.556-2 du code de l'environnement) ou dans le cas d'un changement d'usage sur une ancienne ICPE (article L.556-1 du code de l'environnement) des études de sols et des mesures de gestion de la pollution des sols doivent en effet être mises en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et les usages futurs et une attestation délivrée par un bureau d'études certifié (ATTES ALUR conformément à l'arrêté ministériel du 09/02/22) doit être jointe à la demande de permis de construire.

Cette obligation n'est applicable qu'aux seuls SIS identifiés sur le territoire.

Pour le site objet de la procédure d'évolution du PLU, qui relève de l'identification CASIAS, il est recommandé, dans le cas où une pollution des sols est suspectée ou découverte à l'issue de recherches, la réalisation de diagnostics des sols afin de connaître l'étendue des zones potentiellement impactées et pouvoir sécuriser le projet de construction.

La commune de Sèvremoine sensibilisera l'entreprise AUDOUIN qui décidera, ou non de procéder à ces études.

La notice de présentation sera modifiée en conséquence à la suite de l'enquête publique. »

○ Deuxième remarque :

- « Quant au risque radon, il est précisé, que la commune se trouve en potentiel élevé, ce qui incitera à prendre des mesures de précaution au stade du permis de construire.

Néanmoins, il aurait dû être mentionné que « cette extension ne sera pas à l'origine de rejets de substances polluantes présentant des risques pour la santé humaine... ».

Réponse de la Commune :

« La commune de Sèvremoine ajoutera cette mention dans la notice de présentation à la suite de l'enquête publique. »

Je donne acte à la Commune de sa réponse, constatant que les explications et précisions apportées par celle-ci et son engagement de modifier en conséquence la notice de présentation du projet sont de nature à répondre aux recommandations de l'ARS.

IV – CONCLUSION GENERALE

A l'issue de l'enquête, au vu de son déroulement et des réponses apportées par la Commune aux observations déposées, à mes propres interrogations et aux recommandations de l'ARS, j'estime :

- que le dossier était complet et suffisamment clair pour permettre au public un accès aisé à celui-ci ;
- que la publicité de l'enquête a été effectuée dans le respect de la réglementation applicable ;
- que la réglementation concernant l'accès du public au dossier, ainsi que le dépôt et la consultation des observations a été respectée ;
- que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et organisationnelles ;
- que la très faible participation du public à l'enquête peut s'expliquer par des enjeux faibles à modérés et des avantages résultant pour la population d'un projet de regroupement des activités de la société AUDOUIN sur un seul et même site ;
- que dans le mémoire qu'elle m'a adressé, la Commune a répondu de manière complète et circonstanciée à chacune des observations recueillies, à mes propres interrogations et aux recommandations émises par l'ARS.

V – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Code de l'environnement,

Afin de pouvoir me prononcer et formuler un avis motivé sur ce projet, je me suis appuyé sur les éléments suivants :

- l'étude approfondie du dossier et de ses annexes ;
- mes échanges avec les représentants de la Commune de Sèvremoine ;
- mes propres constatations, effectuées notamment à l'occasion de la visite du site du projet ;
- l'ensemble des questionnements, remarques et observations recueillis lors des permanences ;
- les éléments transmis par la Commune de Sèvremoine dans son mémoire en réponse ;

et prenant en compte :

- les conditions satisfaisantes de l'enquête et son bon déroulement ;
- la qualité du dossier soumis à enquête qui était complet, conforme à la réglementation et accessible au public ;

je constate que :

- ce projet vise à permettre à la société AUDOUIN de regrouper ses activités sur un seul et même site et est de nature à sauvegarder et pérenniser son activité ;
- ce projet n'emporte pas de modification du périmètre du site principal sur lequel seront regroupées les activités de la société AUDOUIN et permettra de réduire l'emprise foncière de l'entreprise comparée à l'emprise cumulée des deux sites aujourd'hui existants ;
- le site libéré pourra le cas échéant être voué à la construction de logements ;
- ce projet n'emporte pas d'enjeux environnementaux ou patrimoniaux susceptibles de faire obstacle à sa réalisation ;
- ce projet n'a fait l'objet d'aucun avis défavorable de la part de la MRAe, des Personnes Publiques Associées (PPA) ou du public ;
- ce projet est compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Mayes et les objectifs du SRADDET des Pays de la Loire ;
- le porteur du projet a été répondu de manière satisfaisante aux observations du public et à mes propres interrogations.

Compte tenu de ce qui précède et dans le cadre d'un bilan avantages / inconvénients de la procédure de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sèvremoine, j'estime que :

- celle-ci est nécessaire aux besoins de la société AUDOUIN et permettra de réduire l'emprise foncière de celle-ci ;
- les inconvénients liés à la mise en œuvre de cette procédure résident essentiellement dans la réduction de la zone naturelle de 1984 m², soit 0,2 ha.

Ainsi, je considère que les avantages liés à cette procédure l'emportent sur les inconvénients qu'elle peut présenter.

Aussi, c'est en toute objectivité, impartialité et indépendance que j'émet **un avis favorable** sur le projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sèvremoine concernant la réorganisation des activités de la société AUDOUIN.

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.

Fait à Angers, le 7 Mai 2025



Antoine BIDE
Commissaire enquêteur