

Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme



Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées

6 février 2025

Personnes présentes

Commune de Sèvremoine :

M. Jean-Louis MARTIN

Adjoint au maire en charge de l'urbanisme

Mme Elodie DEBOIS-CHEVALIER

Directrice aménagement et urbanisme

Mme Elodie MERAND

Chargée de mission planification et habitat

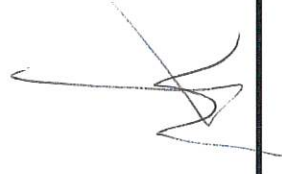
Bureau d'études auddicé :

M. Louis MOREAU-ECHARD

Urbaniste chef de projet

Ce PV de synthèse a été rédigé par M. Louis MOREAU-ECHARD, urbaniste chef de projet - auddicé, et validé par M. Jean-Louis MARTIN, Adjoint au maire de Sèvremoine en charge de l'urbanisme.

Signature :



Les personnes publiques associées (PPA) ont été saisies du dossier de révision allégée n°2 du PLU de Sèvremoine et invitées à la présente réunion d'examen conjoint le 6 décembre 2024.

Ont émis un avis et sont excusées :

- Chambre d'Agriculture du Maine et Loire
- Syndicat Mixte des Bassins Evre-Thau-St Denis
- Mauges Communauté
- Communauté d'agglomération Terres de Montaigu
- CCI du Maine et Loire
- DDT du Maine et Loire
- Département de Maine et Loire
- Agence Régionale de Santé

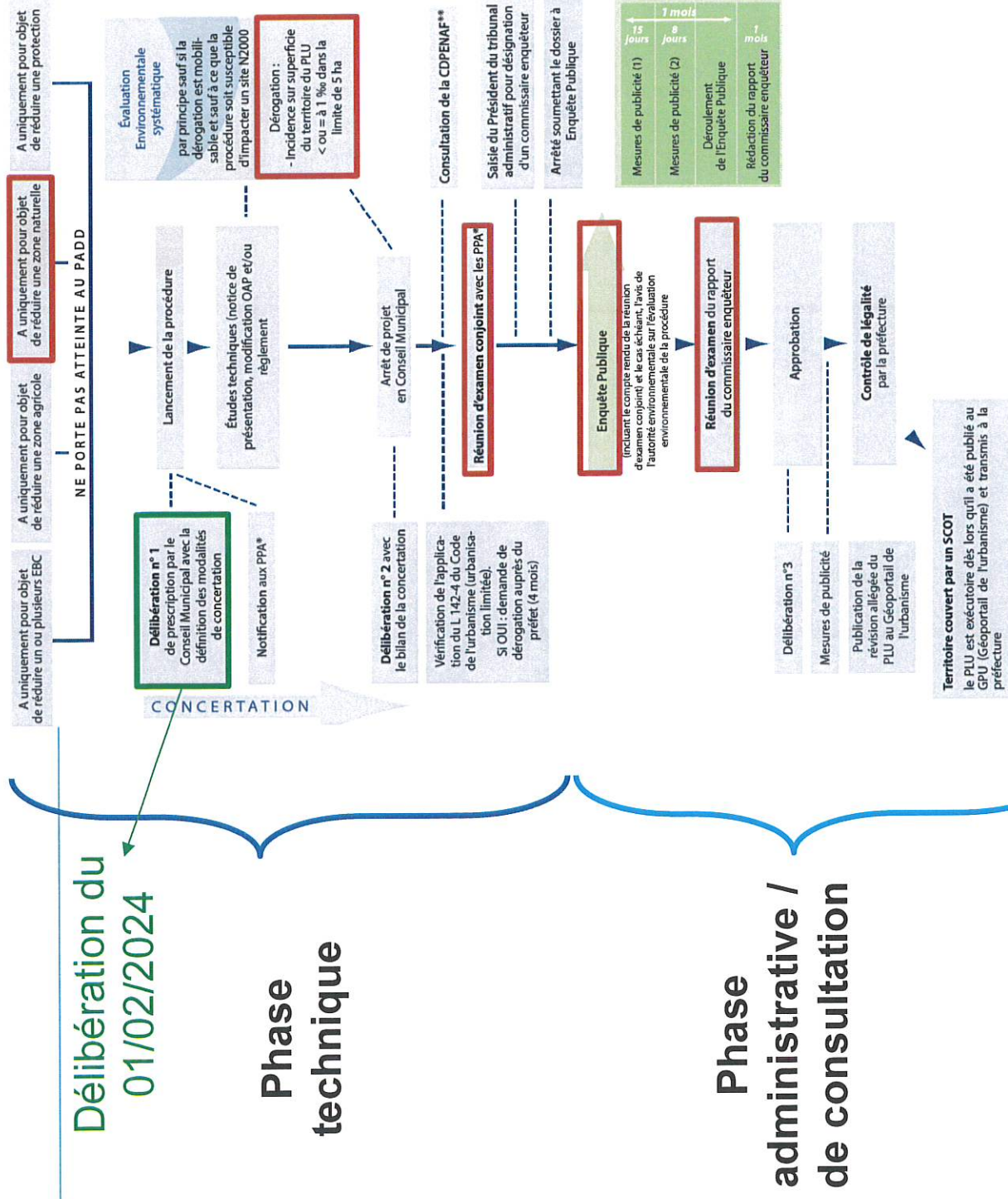
N'ont pas émis d'avis et sont absents :

- Chambre des Métiers de Maine et Loire
- 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
- Institut National de l'Origine et de la Qualité Val de Loire
- CRPF de Bretagne-Pays de la Loire
- Commune de Beaupréau en Mauges
- UDAP de Maine et Loire

Plan de la réunion

1. Les différentes échéances de la procédure
 2. Les éléments techniques
 3. Les avis émis par les PPA
 4. Le calendrier
-

1. Les différentes échéances de la procédure



2. Les éléments techniques

Le projet



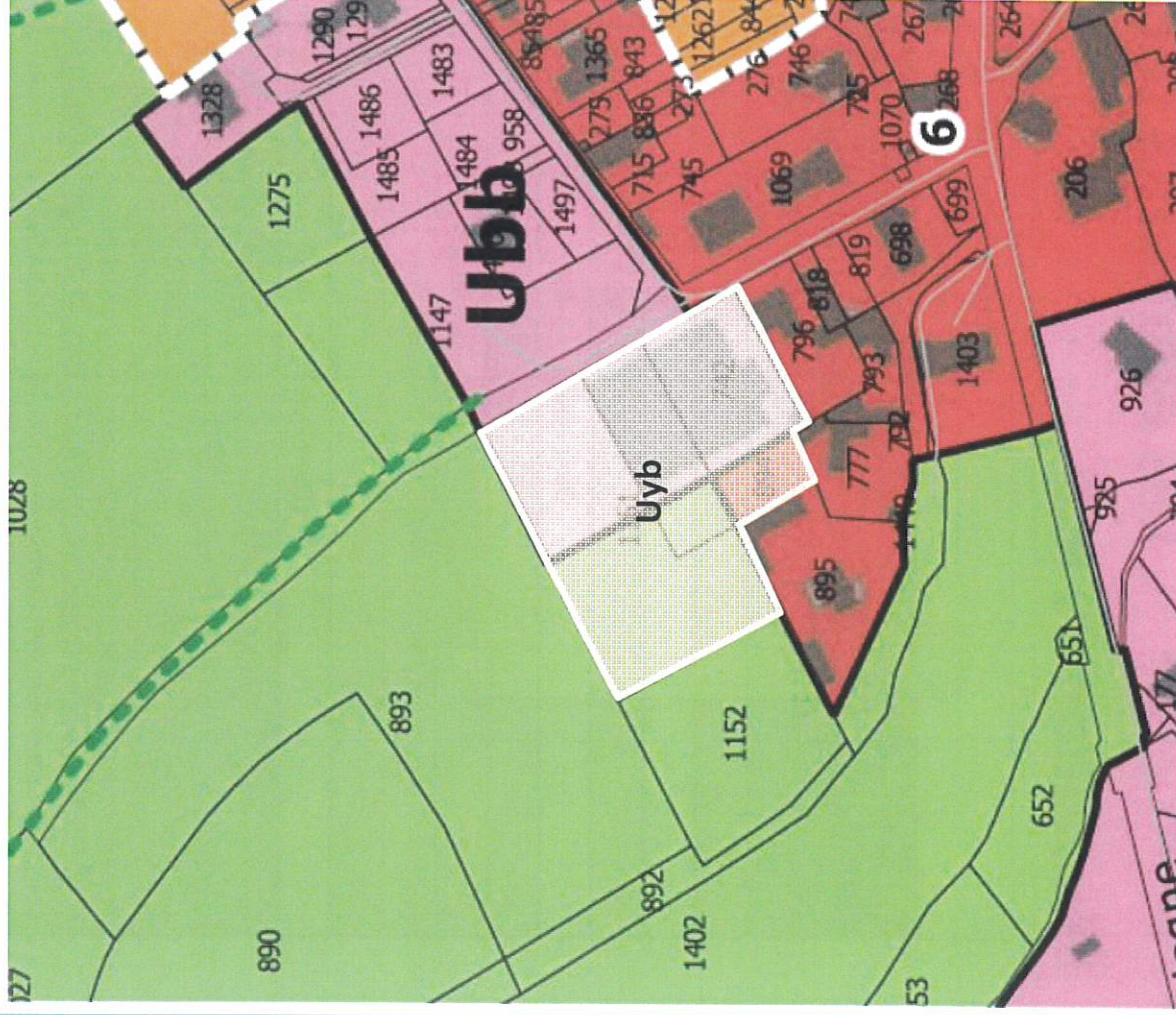
Localisation des deux sites
de production de l'entreprise
Audouin

- 2 sites de production distants d'environ 300 mètres dans le bourg de Montigné-sur-Moine, bourg de Montfaucon-Montigné, commune déléguée de Sèvre-moine
- Regroupement des activités sur le site principal qui nécessite une extension de 810 m² (emprise bleue ci-dessous)



Projection de l'emprise de
l'extension sur le site
principal de l'entreprise
Audouin

L'évolution du PLU



- Extension de l'entreprise Audouin sur son parcellaire (parcelle 0A 1151)
- Passage de zonages N, Ubb et Uaa à un zonage Uybb (sur un total de **5522 m²**)



Règlement graphique du
PLU de Sèvremoine –
planche H5

Parcellaire impacté
(cadastre.gouv.fr)

L'évolution du PLU

Nomenclature des zones	PLU en vigueur avant la révision allégée n°2		PLU après la révision allégée n°2	
	Surface en ha	%	Surface en ha	%
TOTAL ZONES URBAINES	1246,7	5,8	1246,9 (+0,2)	5,8
UA	167,7	0,8	167,6 (-0,1)	0,8
Dont Uaa	119,5	0,6	119,4 (-0,1)	0,6
UB	725,2	3,4	724,9 (-0,3)	3,4
Dont Ubb	408,3	1,9	408 (-0,3)	1,9
UD	1,5	0,0	1,5	0,0
UE	82,4	0,4	82,4	0,4
UG	4,2	0,0	4,2	0,0
UY	265,7	1,2	266,3 (+0,6)	1,2
Dont Uyb	40,5	0,2	41,1 (+0,6)	0,2
TOTAL ZONES A URBANISER	174,7	0,8	174,7	0,8
TOTAL ZONES AGRICOLES	16220,1	75,4	16220,1	75,4
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	3859,2	18	3859 (-0,2)	18
Sous-total zones N et sous-secteurs	3854,9	17,9	3854,7 (-0,2)	17,9
dont N	3001,4	14	3001,2 (-0,2)	14
Sous-total STECAL	4,3	0,0	4,3	0,0
SUPERFICIE TOTALE MESUREE	21501	100,0	21501	100,0

- Un total 0,6 ha qui basculent de Uaa, Ubb et N en Uyb :
- 1984 m² de zone N (soit environ 0,2 ha) ;
 - 0,1 ha de zone Uaa ;
 - 0,3 ha de zone Ubb.

3. Les avis émis par les PPA

Le Syndicat Mixte des bassins Evre-Thau-St Denis (Annexe 1)

- Réponse reçue le 09/12/2024 par mail
- Aucune remarque

« la révision allégée du PLU ne se situant pas sur notre territoire du SAGE Èvre-Thau-St Denis, nous n'avons **pas de remarques à formuler.** »

La Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire (Annexe 2)

- Avis émis le 20/12/2024 par mail
- Avis favorable

*« le projet de restructuration de l'entreprise Audouin sur son site principal dans les conditions précisées dans le dossier joint n'appelle pas d'observations particulières de notre part. Nous émettons par conséquent un **avis favorable** au projet de révision allégée n°2 de votre PLU. »*

Mauges Communauté (Annexe 3)

- Avis émis le 07/01/2025 par courrier
- Avis favorable

« Après examen de la procédure en cours, je vous informe que Mauges Communauté émet un **avis favorable** sur le projet de révision présenté. »

Tableau annexé au courrier en date du 07/01/2025

Services	Date de réception	Date de consultation	Date limite	Avis	Recommandations
Service ADS	06/12/2024	17/12/2024		Favorable	Le site est actuellement concerné par un triple zonage ne permettant pas un développement cohérent de l'activité de l'entreprise AUDOUIN. Le zonage naturel méconnaît notamment le caractère de remblais du site qui limite fortement les caractéristiques inhérentes à la zone naturelle. Activité compatible avec le zonage Uyb (industrie). Projet situé en AVAP (zone d'extension urbaine).
Service PLH	06/12/2024	17/12/2024		Favorable	Sans objet.
Service MOBILITE	06/12/2024	17/12/2024			
Service SCOT	06/12/2024	17/12/2024		Favorable	Sans remarque. Le périmètre impacté de la zone naturelle est situé dans l'enveloppe urbaine 2011 du SCoT en révision, la consommation d'espace ne sera donc pas impactée par la réalisation de ce projet. Projet compatible avec le SCoT en vigueur.
Service SIG	06/12/2024	17/12/2024			

Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu (Annexe 4)

- Avis émis le 18/12/2024 par courrier
- Aucune remarque

« j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai **pas d'observation particulière** **à formuler** sur le projet de révision allégée. »

- Avis émis le 30/01/2025 par courrier
- Avis favorable

« Les évolutions réglementaires proposées sont partagées par la Chambre de Commerce et d'Industrie qui, comme vous le savez depuis le lancement de cette procédure, soutient ce projet de pérennisation et de développement qui a été construit dans une trajectoire d'optimisation.

*En conclusion, la CCI de Maine-et-Loire émet un **avis favorable** sur ce projet de révision allégée. »*

- Avis émis le 03/02/2025 par courrier
- Avis favorable

*« Après examen des pièces du dossier, j'ai le plaisir de vous faire savoir que les modifications proposées ne remettent pas en cause les intérêts du Département et que j'émetts un **avis favorable** à la révision allégée du plan local d'urbanisme, telle qu'elle m'a été présentée. »*

Direction départementale des territoires (Annexe 7)

- Avis émis le 04/02/2025 par courrier
- Avis favorable

*« Considérant la nature mesurée du projet et le faible impact environnemental, nous exprimons un **avis favorable** pour ce projet de révision alléguée n°2 de la commune de Sèvremoine. »*

- Avis émis le 05/02/2025 par courrier
- Avis favorable assorti de remarques

Sur les infrastructures et les déplacements

« même si la configuration locale laisse supposer que les tiers ne seront guère plus exposés aux bruits de l'entreprise qu'ils ne le sont actuellement, un argumentaire solide aurait dû étayer ce postulat, sur la base de relevés fiables. »

→ 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 MR Ae n'a pas soumis la procédure à Evaluation Environnementale et n'a fait aucune remarque au sujet des infrastructures et déplacements.

Agence Régionale de Santé

- Avis émis le 05/02/2025 par courrier
- Avis favorable assorti de remarques

Sur les nuisances

« Bien qu'il soit écrit au dossier que les incidences de la révision alléguée sur le risque de pollution des sols peuvent être qualifiées de modérées au vu du caractère de remblais du site ; l'ARS rappelle cependant que la phase travaux produira des nuisances potentiellement importantes (bruit, poussières) : il en découle une sensibilité particulière pour l'environnement humain durant les travaux ce qui en appelle à la définition afférente de mesures d'évitement et de réduction d'impact proportionnées. »

→ Le projet d'extension de l'entreprise permis par la révision alléguée 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. De plus, la MRAe n'a pas soumis la procédure à Evaluation Environnementale. La commune de Sèvremoine, en contacts réguliers avec l'entreprise Audouin, lui a rappelé ses obligations en termes d'études environnementales pour vérifier l'état de la pollution des sols et sera attentive à ce sujet lors du dépôt du permis de construire.

Agence Régionale de Santé

- Avis émis le 05/02/2025 par courrier
- Avis favorable assorti de remarques

Sur la qualité de l'air

« 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... » »

→ L'ajout pourra être réalisé à la notice de présentation suite à l'enquête publique.

« Pour conclure, l'extension ne se rapproche pas d'habitations donc cela limite les conflits et les risques de nuisances. En revanche, il faudra bien les appréhender dans le futur projet (bruit, camions, odeurs ...) afin que les nuisances susceptibles de s'amplifier à la faveur de cette extension, ne soient pas minimisées. En effet, la transformation du site abandonné nécessite que soit bien pris en compte les éventuelles pollutions engendrées par l'activité.

La révision allégée, au vu des éléments présentés ci-avant, semble se justifier.

*En conclusion, sous réserve de prendre en considérations les recommandations susvisées, mes services émettent un **avis favorable** sur la procédure de révision allégée n°2 du PLU de SEVREMOINE. »*

4. Le calendrier

Révision allégée du PLU de Sèvremoine - extension de l'entreprise audouin																		
Phases	Année		2024							2025								
	Mois		avril	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	janv.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.
Étape 1	Réculte des données à la consultation de la MRAE																	
	VISIO (v) - Réunion de lancement de la mission et de modification des pièces avant / après		1 - v															
	PRÉSENTIEL - Réunion de restitution des évolutions avec les personnes publiques associées					2 - p												
	Consultation de la MRAE																	
Étape 2	Arrêt de projet et réunion d'examen conjoint																	
	Arrêt de projet en Conseil Municipal (sans notre présence)									X								
	Notification aux PPA et à la CDPENAF																	
	VISIO (v) - Réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées														3 - v			
Étape 3	Enquête publique et approbation																	
	Préparation, déroulé et restitution de l'enquête publique																	
	VISIO (v) - Réunion pour procéder aux arbitrages en lien avec le rapport du commissaire enquêteur																4 - v	
Approbation en Conseil Municipal																		CM de juin ou juil.

- Enquête publique projetée sur les mois de mars et avril 2025 (possibilité de la réduire à 15 jours)
- Approbation en Conseil Municipal prévue en juin ou juillet 2025

Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme



Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées

6 février 2025

Elodie MERAND

De: urbanisme@sevremoine.fr
Envoyé: lundi 23 décembre 2024 09:30
À: Elodie MERAND
Objet: TR: notification arrêt projet Révision allégée n° 2 du PLU de Sèvremoine

Cordialement

Elodie DEBOIS CHEVALIER

Directrice de l'Aménagement Urbain et de la Planification
T. 02 41 64 76 33



Pôle technique et administratif Val de Moine
4 square d'Italie
Saint-Germain sur Moine 49230 Sèvremoine
www.sevremoine.fr



De : Stephane LEURS <stephane.leurs@pl.chambagri.fr>
Envoyé : vendredi 20 décembre 2024 16:57
À : urbanisme@sevremoine.fr
Objet : RE: notification arrêt projet Révision allégée n° 2 du PLU de Sèvremoine

Bonjour,

Je vous remercie de votre invitation à la réunion le jeudi 06 février 2025 sur le sujet en objet mais étant retenu par d'autres obligations, je ne pourrais y assister.

D'ores et déjà, nous pouvons vous préciser que le projet de restructuration de l'entreprise Audouin sur son site principal dans les conditions précisées dans le dossier joint n'appelle pas d'observations particulières de notre part. Nous émettons par conséquent un avis favorable au projet de révision allégée n°2 de votre PLU.

Cordialement,



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

Cliquez sur l'image pour lancer la vidéo de nos vœux !



La Chambre d'agriculture
Pays de la Loire
vous souhaite une année 2025

**RICHE
FERTILE
DURABLE**

Flashez pour voir
nos vœux en image !
<https://eqrco.de/a/hRqV3u>



CHAMBRE
D'AGRICULTURE
PAYS DE LA LOIRE

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.

De : urbanisme@sevremoire.fr <urbanisme@sevremoire.fr>

Envoyé : vendredi 6 décembre 2024 17:10

À : Elodie MERAND <emerand@sevremoire.fr>

Objet : notification arrêt projet Révision allégée n° 2 du PLU de Sèvremoine

Madame, Monsieur,

Par délibération en date du 28 novembre 2024, le conseil municipal de Sèvremoine a arrêté le projet de révision allégée n° 2 du PLU. Aussi, je vous transmets ci-dessous le lien vers le dossier portant sur le regroupement des sites de production de la société Audouin (marque BOSABO) sur la commune déléguée de Montfaucon-Montigné à Sèvremoine.

 [Arrêt Projet - Révision allégée n° 2 du PLU](#)

Pour information, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire n'a pas soumis le dossier à évaluation environnementale.

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, je vous convie à la réunion d'examen conjoint qui se déroulera le :

Judi 6 février 2025 à 9 h 30

Pôle technique et Administratif Val de Moine,

4 square d'Italie, St Germain sur Moine, 49230 SEVREMOINE

Je vous remercie de confirmer votre présence, ou à défaut, de faire part de vos remarques sur le dossier avant la tenue de la réunion d'examen conjoint.

Vous recevrez prochainement cette notification par voie postale.

Je reste à votre disposition pour tout complément.

Cordialement,

Élodie MERAND

Chargée de mission Planification et Habitat

Direction de l'Aménagement Urbain

T. 02 41 64 76 33



Pôle technique et administratif Val de Moine

4 square d'Italie

Saint-Germain-Sur-Moine 49230 Sèvremoine

www.sevremoine.fr



Elodie MERAND

De: Laurine TIGNON <l.tignon@evrethausaintdenis.fr>
Envoyé: lundi 9 décembre 2024 09:26
À: urbanisme@sevremoine.fr; Elodie MERAND
Cc: Christian BREGEON
Objet: RE: notification arrêt projet Révision allégée n° 2 du PLU de Sèvremoine

Bonjour,

Merci pour votre invitation. Cependant, la révision allégée du PLU ne se situant pas sur notre territoire du SAGE Èvre-Thau-St Denis, nous n'avons pas de remarques à formuler. Nous ne serons donc pas présents à la réunion du 6 janvier.

Bonne journée,
Cordialement,



Laurine TIGNON

Chargée de mission gestion quantitative

**SYNDICAT MIXTE DES BASSINS ÈVRE - THAU - ST DENIS
ROBINETS - HAIE D'ALOT**

Ilot de l'Èvre n°1 - 2, rue des Arts et Métiers
Beaupréau- 49600 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES
Tél. 02 41 71 76 83

contact@evrethausaintdenis.fr - www.evrethausaintdenis.fr

De : urbanisme@sevremoine.fr <urbanisme@sevremoine.fr>
Envoyé : vendredi 6 décembre 2024 17:10
À : Elodie MERAND <emerand@sevremoine.fr>
Objet : notification arrêt projet Révision allégée n° 2 du PLU de Sèvremoine

Madame, Monsieur,

Par délibération en date du 28 novembre 2024, le conseil municipal de Sèvremoine a arrêté le projet de révision allégée n° 2 du PLU. Aussi, je vous transmets ci-dessous le lien vers le dossier portant sur le regroupement des sites de production de la société Audouin (marque BOSABO) sur la commune déléguée de Montfaucon-Montigné à Sèvremoine.

[Arrêt Projet - Révision allégée n° 2 du PLU](#)

Pour information, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire n'a pas soumis le dossier à évaluation environnementale.

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, je vous convie à la réunion d'examen conjoint qui se déroulera le :

Judi 6 février 2025 à 9 h 30

Pôle technique et Administratif Val de Moine,

4 square d'Italie, St Germain sur Moine, 49230 SEVREMOINE

Je vous remercie de confirmer votre présence, ou à défaut, de faire part de vos remarques sur le dossier avant la tenue de la réunion d'examen conjoint.

Vous recevrez prochainement cette notification par voie postale.

Je reste à votre disposition pour tout complément.

Cordialement,

Élodie MERAND

Chargée de mission Planification et Habitat

Direction de l'Aménagement Urbain
T. 02 41 64 76 33



Pôle technique et administratif Val de Moine
4 square d'Italie
Saint-Germain-Sur-Moine 49230 Sèvremoine
www.sevremoine.fr



A l'attention de Monsieur le Maire,
Pôle technique et administratif Val de Moine
4 square d'Italie
Saint-Germain-sur-Moine
49230 Sèvremoine

Beaupréau-en-Mauges
Le 7 janvier 2025

Affaire suivie par : Aurélie BOULIC

Objet : Avis Personnes Publiques Associées – Révision allégée n°2 du PLU

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 6 décembre 2024, la Communauté d'Agglomération « Mauges Communauté » a été sollicitée au titre des Personnes Publiques Associées (PPA), dans le cadre de la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Chemillé-en-Anjou.

Conformément à la procédure annoncée, une réponse devait être communiquée avant le 6 février 2025. Après examen de la procédure en cours, je vous informe que Mauges Communauté émet un avis favorable sur le projet de révision présenté.

Je vous invite également à prendre en compte le tableau annexé au présent courrier au titre de notre avis PPA.

Le Pôle Aménagement de Mauges Communauté se tient à votre entière disposition pour apporter toutes précisions nécessaires en vue de la réunion d'examen conjoint du 6 février 2025.

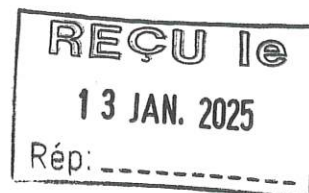
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Monsieur Hervé Martin
Vice-Président à l'Aménagement



Pour le Président et par délégation,
Le Vice-président en charge de l'Aménagement,
Hervé MARTIN

Services	Date de réception	Date de consultation	Date limite	Avis	Recommandations
Service ADS	06/12/2024	17/12/2024		Favorable	Le site est actuellement concerné par un triple zonage ne permettant pas un développement cohérent de l'activité de l'entreprise AUDOUIN. Le zonage naturel méconnaît notamment le caractère de remblais du site qui limite fortement les caractéristiques inhérentes à la zone naturelle. Activité compatible avec le zonage Uyb (industrie). Projet situé en AVAP (zone d'extension urbaine).
Service PLH	06/12/2024	17/12/2024		Favorable	Sans objet.
Service MOBILITE	06/12/2024	17/12/2024			
Service SCOT	06/12/2024	17/12/2024		Favorable	Sans remarque. Le périmètre impacté de la zone naturelle est situé dans l'enveloppe urbaine 2011 du SCoT en révision, la consommation d'espace ne sera donc pas impactée par la réalisation de ce projet. Projet compatible avec le SCoT en vigueur.
Service SIG	06/12/2024	17/12/2024			



Monsieur Didier HUCHON
Maire de Sèvremoine
Hôtel de Ville de Sèvremoine
23 place Henri Doizy
Saint-Macaire-en-Mauges
49450 SEVREMOINE

Montaigu-Vendée, le 18 décembre 2024

N/Réf : ML – LTPLAN 076-2024

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

Objet : Avis sur la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Sèvremoine

Monsieur le Maire,

12 ch Doizy,

Par courriel reçu le 6 décembre 2024, vous avez bien voulu me faire part du dossier de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sèvremoine.

Vous m'avez convié à la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui se tiendra le 6 février prochain, à laquelle je ne pourrai malheureusement pas participer.

Néanmoins, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur le projet de révision allégée.

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

Le Président,
Antoine CHÉREAU





Le Président

Angers, le 30 janvier 2025

Jean-Louis MARTIN
Adjoint de pôle aménagement et urbanisme
Commune de Sèvremoine
4 square d'Italie
Saint-Germain-sur-Moine
49230 SEVREMOINE

DIRECTION GENERALE

Dossier suivi par : Annabelle MICHEL

Tél : 02 41 20 49 19

Email : annabelle.michel@maineetloire.cci.fr

Objet : avis sur révision allégée n°2 du PLU

Monsieur l'Adjoint au Maire,

Nous avons bien reçu, pour avis, le projet de révision allégée 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Sèvremoine. Vous avez eu à cœur de mener une concertation soutenue tout au long de la procédure et nous vous en remercions.

Le projet d'évolution du PLU de Sèvremoine vise à conforter l'activité de la société AUDOUIN, basée sur la commune déléguée de Montfaucon Montigné et spécialisée dans la fabrication éthique de sabots, sandales, bottines et chaussons, avec des semelles principalement en bois. Labellisée Entreprise du Patrimoine Vivant, cette société locale est ancrée dans le paysage économique des Mauges depuis plus de 130 ans.

Actuellement, l'entreprise est implantée sur deux sites distincts, l'un situé rue du Bardeau en zone Ubb du PLU, et l'autre un peu plus au nord, rue des Amourettes, dont une partie du terrain est en zone Ubb, et l'autre en zone Naturelle du PLU. Afin de pérenniser son activité, la société a besoin de rassembler son activité sur un site unique, celui de la rue des Amourettes, et de construire un nouveau bâtiment sur ce site.

Les évolutions réglementaires proposées sont partagées par la Chambre de Commerce et d'Industrie qui, comme vous le savez depuis le lancement de cette procédure, soutient ce projet de pérennisation et de développement qui a été construit dans une trajectoire d'optimisation.

En conclusion, la CCI de Maine-et-Loire émet un avis favorable sur ce projet de révision allégée.

Je vous prie de recevoir, Monsieur l'Adjoint au Maire, mes salutations les plus sincères.

Matthieu BILLIARD



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Urbanisme Aménagement Risques
Unité Urbanisme Planification
Aménagement
Affaire suivie par Antony BORDAGE
tél. 02 41 86 63 16
antony.bordage@maine-et-loire.gouv.fr

Angers, le 4 février 2025

Ref :
25-U005_avis_etat_exaconjont_sevremoine_RA2

**Le directeur départemental
des territoires**

à

**Monsieur Didier Huchon
maire de Sèvremoine**

Objet : Avis de l'État relatif au projet de révision allégée n°2 du PLU de Sèvremoine

Par délibération en date du 28 novembre 2024, le conseil municipal de Sèvremoine arrête le projet de révision allégée n°2.

Cette évolution du plan local d'urbanisme vise à permettre l'extension et la restructuration de l'entreprise Audoin, implantée depuis plus d'un siècle sur le territoire, et ainsi protéger et pérenniser un artisanat labellisé depuis 2018 « Entreprise du Patrimoine Vivant ».

La révision consiste plus précisément à modifier le zonage du règlement graphique, dans le but de créer une extension du bâtiment situé rue des amourettes sur la commune déléguée de Montfaucon-Montigné, et ainsi regrouper les activités bois et cuir de l'entreprise sur un seul et même site.

Cette extension nécessite de rationaliser les droits à construire du foncier appartenant à l'entreprise, dont le zonage actuel est disparate. En effet, le terrain d'assiette du projet est actuellement concerné par 3 zonages différents dont Ubb (env 3 300 m²) sur sa moitié Est, Uaa marginalement (350 m²) au sud du terrain et enfin N (1 984 m²) sur la partie Ouest.

L'évolution du document d'urbanisme consiste à classer le tout (5 634 m²) en Uyb, zone dédiée à l'activité économique. Seule une partie de la construction du bâtiment (220 m²) sera construit en zone naturelle.

Ce projet a fait l'objet de différents échanges préparatoires avec les services de la commune.

L'impact environnemental du projet est faible, considérant principalement que le secteur du foncier actuellement en zone naturelle, est, de fait, constitué de remblais sur plusieurs mètres d'épaisseurs par endroit, issus de travaux publics réalisés entre 1995 et 2000.

Toutefois, ce projet devra permettre d'initier une réflexion sur le devenir du site historique de l'entreprise, qui libérera près de 2 500 m² en secteur d'habitat proche du centre bourg, lors de la prochaine révision générale du PLU.

Il pourrait être envisagé sur ce site un projet de renouvellement urbain ainsi que des mesures de préservation en regard de la présence du ruisseau de la Fapinière bordant ce

site. Une telle opération combinerait les bénéfices de résorption d'une friche en devenir, tout en favorisant la sobriété foncière dans le développement urbain.

Considérant la nature mesurée du projet et le faible impact environnemental, nous exprimons un **avis favorable** pour ce projet de révision allégé n°2 de la commune de Sèvremoine.

La directrice adjointe



Catherine GIBAUD

Copie pour information :

- Sous-préfecture de Cholet

Angers, le 5 février 2025

Direction de la santé publique et environnementale
Département : Santé Publique et Environnementale -
Maine-et-Loire

Affaire suivie par : C. DANZIN
02 49 10 48 25
ars-dt49-spe@ars.sante.fr

La Directrice de la Santé Publique et Environnementale

À

Commune de Sèvremoine
Direction de l'Aménagement urbain
Pôle technique et administratif Val de Moine
4, square d'Italie
49230 SEVREMOINE

À l'attention d'Élodie MERAND

Objet : SEVREMOINE. Révision allégée (RA) du PLU

Réf : Votre envoi du 6 décembre 2024

Par mail du 6 décembre 2024, vous sollicitiez la position de nos services, comme Personne Publique et Associée, au sujet du regroupement des sites de production de la Société Audouin (marque BOSABO), sur la commune déléguée de Montfaucon-Montigné à SÈVREMOINE au lieu-dit « L'AUNAY ». Ce regroupement nécessite une révision allégée du PLU communal. Vous trouverez ci-dessous, les remarques que l'examen des pièces fournies nous amène à formuler.

Présentation du projet

Par délibération du Conseil municipal de Sèvremoine en date du 1^{er} décembre, la révision allégée du PLU a été prescrite aux motifs suivants :

- La société AUDOUIN dont l'activité est la production de sabot, se trouve actuellement sur deux sites distincts sur la commune déléguée de Montfaucon-Montigné.
- La vétusté de l'un des sites (et qui se trouve en zone urbaine sur un secteur historique) et, la nécessité de réorganiser l'activité de production de chaussures, démontrent un besoin d'aménager un **site unique**.
- Ce projet d'extension situé « rue des amourettes » accueillera l'activité bois.
- Pour autant, cette extension pose un problème par rapport au zonage réglementaire : en effet, le projet d'extension se trouve en zone Uaa, Ub et N du PLU approuvé le 26/09/2019. Au demeurant, pour rappel, les terrains concernés par ce projet d'extension se trouvaient, pour la plupart, avant la révision du PLU en 2019, en zone Uy.
- La parcelle cadastrée section A n°1151 sur laquelle est envisagée le projet d'extension, d'une superficie de 3 978m², est classée pour moitié en zone **Ubb** et pour l'autre moitié en zone **N** « naturelle et forestière ». En l'espèce, le projet d'extension de la société AUDOUIN n'est donc pas réalisable en zone N et le règlement de la zone Ub ne permet pas d'accueillir la surface d'extension souhaitée.

Concernant la protection des ressources en eau :

Ce projet est situé hors **de tout périmètre de protection (PP) de captage d'eau destinée à la consommation humaine**. Aucun impact sur la ressource en eau destinée à la production d'eau potable n'est donc à redouter, en l'espèce. L'ARS rappelle, cependant, que toutes les précautions sont à mettre en œuvre pour éviter toute pollution accidentelle notamment pendant la phase des travaux.

Concernant les modifications sur le PLU :

Les justifications apportées dans le dossier sur ce volet n'appellent pas de nouveau commentaire de la part de l'ARS. En effet, les aménagements apportés au zonage réglementaire du PLU (modifications consistant à faire évoluer le site principal de la société Audouin composé des parcelles cadastrées section A n°1151, n°742 et 854 en zone **Uyb** du PLU) seront sans impact sur la santé des habitants de la commune.

La zone **Uyb** est un zonage déjà existant du PLU qui correspond « aux parcs intermédiaires destinés à accueillir les activités tertiaires et industrielles ».

La surface enlevée à la zone N est minime, et se trouvait initialement en zone Uy. Aussi, ce changement de zonage permet de répondre :

- à la nécessité de sauvegarder et pérenniser l'activité de l'entreprise Audouin (Cf. Label) en répondant à son besoin de développer son économie ;
- de répondre aux attentes environnementales et sociétales par la démarche RSE (bâtiments vétustes) ;
- de limiter et optimiser le foncier en fermant le site situé dans le tissu urbain ancien et en réunissant sur un même site (la surface des deux sites existants étant plus importante que le site qui fait l'objet de l'extension et qui est donc gardé).

Pour conclure, le fait de rebasculer les terrains, objet de l'extension, en zone UYb soit dans un secteur destiné à accueillir les activités tertiaires industrielles (page 22 : avant RA PLU actuel et page 23 : après RA PLU) est plus cohérents et répond aux objectifs du PADD et du SRADDET Pays de la Loire.

Voisinage immédiat de la future zone d'habitat /Nuisances :

Les infrastructures et les déplacements :

Le dossier présenté ne comporte ni mesures acoustiques, ni comptages routiers liés à l'activité de la Scierie. Il n'est donc pas possible en l'état, d'évaluer quel est l'impact réel de cette exploitation en matière de bruit sur son environnement proche. Le rédacteur de l'étude indique que même si le transfert de l'atelier de l'entreprise AUDOUIN entraînera nécessairement un flux routiers supplémentaires (Cf.p.36/49) ; 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.

Par ailleurs, ce regroupement des activités sur un site unique permet d'éviter les nombreux allers-retours actuellement effectués entre les deux sites d'une part par les poids-lourds intervenant pour les livraisons et d'autre part par les véhicules légers des dirigeants de l'entreprise Audouin.

En résumé, même si la configuration locale laisse supposer que les tiers ne seront guère plus exposés aux bruits de l'entreprise qu'ils ne le sont actuellement, un argumentaire solide aurait dû étayer ce postulat, sur la base de relevés fiables.

Nuisances (bruits, poussières, déchets ...) :

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).

Bien qu'il soit écrit au dossier que les incidences de la révision allégée sur le risque de pollution des sols peuvent être qualifiées de modérées au vu du caractère de remblais du site ; l'ARS rappelle cependant que la phase travaux produira des nuisances potentiellement importantes (bruit, poussières) : il en découle une sensibilité particulière pour l'environnement humain durant les travaux ce qui en appelle à la définition afférente de mesures d'évitement et de réduction d'impact proportionnées.

Cependant, il est prévu l'implantation d'une scierie mobile extérieure en fond de parcelle : ses nuisances potentielles (essentiellement sonores) seront atténuées par une utilisation très ponctuelle (seulement 2 fois par an). En outre, il est envisagé la création de haies en limites de propriété. Ces haies permettront de couper la vue.

Qualité de l'air :

La thématique de la qualité de l'air n'est pas traitée dans le dossier. Cependant, l'activité de la scierie mobile en extérieur et en fond de parcelle sur le site génère essentiellement des nuisances sonores.

En effet, il est prévu le stockage de grume, de sciure, de chutes de bois et de bois pour séchage : ce stockage n'aura pas d'impact pour les riverains (page 33/49 de la notice de présentation).

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...* ».

Pour conclure, globalement, le regroupement des activités sur un site unique permettra donc une diminution des déplacements et par conséquent une diminution de l'émission de gaz à effet de serre.

Pour l'ensemble de ces raisons, les incidences de la révision allégée sur la mobilité, le climat, l'air et l'énergie semblent avoir un impact au moins neutre voir légèrement positif.

Les conséquences sur l'environnement de ce projet :

D'une manière générale, ce projet va donc dans le sens d'un urbanisme favorable à la santé puisqu'il répond à un certain nombre d'objectifs tels que :

- La non-répercussion ou pas d'impact sur la santé ;
- L'insertion du projet dans l'environnement (mesures relatives à la biodiversité, aménagements paysagers, végétalisation, prise en compte des espèces vivantes...) ;
- D'inscrire les projets dans une démarche de développement durable en prenant en compte les enjeux environnementaux (gestion de l'énergie, confort thermique, qualité de l'air, etc.) dans la conception et l'exploitation-maintenance de la scierie et de son extension.

Pour conclure, l'extension ne se rapproche pas d'habitations donc cela limite les conflits et les risques de nuisances. En revanche, il faudra bien les appréhender dans le futur projet (bruit, camions, odeurs ...) afin que les nuisances susceptibles de s'amplifier à la faveur de cette extension, ne soient pas minimisées. En effet, la transformation du site abandonné nécessite que soit bien pris en compte les éventuelles pollutions engendrées par l'activité.

La révision allégée, au vu des éléments présentés ci-avant, semble se justifier.

En conclusion, sous réserve de prendre en considérations les recommandations susvisées, mes services émettent un avis favorable sur la procédure de **révision allégée n°2 du PLU de SEVREMOINE**.

Le Département Santé publique et environnementale reste à votre disposition pour d'éventuels compléments.

P/ la Directrice de la Santé Publique et
Environnementale et par délégation

L'Ingénieur d'Études Sanitaires



Damien LEGOFF

Extension du site principal situé rue des Amourettes

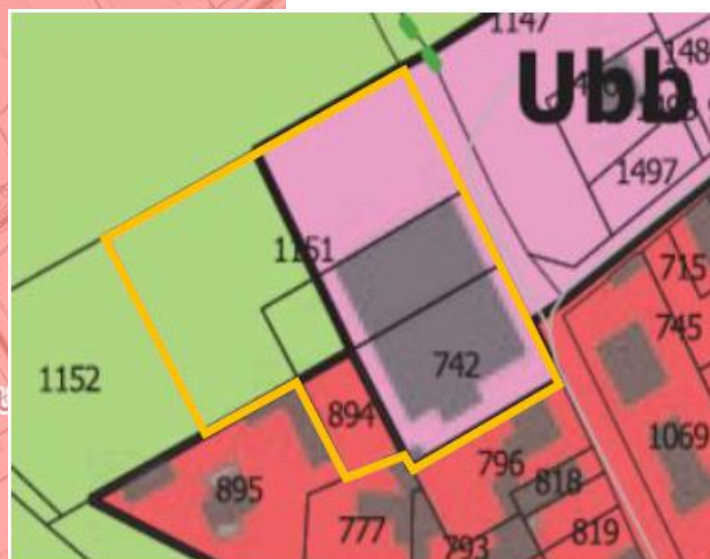




Figure 1. Projection de l'emprise de l'extension sur le site principal de l'entreprise Audouin

Le projet d'extension (en bleu sur la vue aérienne ci-dessus) prévoit la construction d'un bâtiment de 810 m² en continuité du bâtiment existant. Sur ces 810 m², 220 m² environ s'implantent en zone N du PLU (limite tracée en rouge). Le bâtiment d'extension aura entre 6 et 7 mètres de hauteur.

Légende : Parcelle section A n°1151 = ★



Direction générale adjointe
Transition écologique et équilibres
territoriaux

Direction
Ingénierie territoriale et environnement

Affaire suivie par
Claire Salaün
Tél : 02 41 81 48 79
c.salaun@maine-et-loire.fr

Références
C_2024_CS_1295

Angers, le

03 FEV. 2025

Monsieur Jean-Louis Martin
Adjoint Sèvremoine
4 square d'Italie
Saint Germain sur Moine
49230 Sèvremoine



Objet : Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sèvremoine

Monsieur,

Par courrier reçu le 11 décembre 2024, vous m'avez transmis pour avis les pièces du dossier dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLU de Sèvremoine afin de permettre le regroupement des deux sites de l'entreprise Audouin à Montigné-sur-Moine.

Après examen des pièces du dossier, j'ai le plaisir de vous faire savoir que les modifications proposées ne remettent pas en cause les intérêts du Département et que j'émetts un avis favorable à la révision allégée du plan local d'urbanisme, telle qu'elle m'a été présentée.

Vous pourrez faire valoir cet avis lors de la réunion du 6 février 2025 à laquelle le Département ne sera pas représenté.

La direction de l'Ingénierie territoriale et de l'environnement se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental
et par délégation,
le Vice-président chargé de l'attractivité et
l'équilibre territorial

Gilles Piton