



Commune de

**RENAZÉ (53)**

Etude :

**D**éclaration de projet  
emportant mise en compatibilité du  
**P**lan **L**ocal d'Urbanisme

Pièce:

**Notice et extraits des pièces modifiées**

Objet :

**APPROBATION**

Vu pour être annexée à la délibération du Conseil  
municipal n°.....  
En date du.....  
Approuvant la déclaration de projet emportant mise  
en compatibilité du plan local d'urbanisme de la  
commune de Renazé,  
  
Le maire,



## Les coordonnées du maître d'ouvrage :

Commune de Renazé  
Monsieur Patrick Gaultier, Maire  
Place de l'Europe - 53800 RENAZÉ  
02 43 06 40 14  
contact@mairie-renaze.fr

**Objet de la procédure :** La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU vise à corriger une erreur de report d'un secteur de stockage de déchets inertes d'une entreprise. Cette reconnaissance nécessite d'apporter des adaptations au plan de zonage et au règlement littéral du PLU de Renazé. Une modification simplifiée visant à corriger une erreur matérielle d'identification de la déchetterie et de l'aire de stockage de déchets inertes communautaire a été menée concomitamment.

## Sommaire

|  |    |
|--|----|
| A- LA DECLARATION DE PROJET .....                                      | 2  |
| 1- Contexte .....  | 2  |
| 1.1- Le document règlementaire applicable.....                         | 2  |
| 1.2 – Le choix du recours à la procédure de déclaration de projet..... | 3  |
| 1.3 - Intérêt général du recours à la procédure : .....                | 4  |
| 2- Le projet de délimitation du secteur .....                          | 6  |
| 2.1- L'environnement : .....   | 7  |
| <br>   |    |
| B- MISE EN COMPATIBILITE DU PLU .....                                  | 8  |
| 1 – Extraits du plan de zonage initial et modifié .....                | 8  |
| 2- Extrait du règlement littéral initial et modifié .....              | 10 |
| 3- Evolution du tableau des surfaces .....                             | 11 |
| <br>   |    |
| C- EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE MODIFIE .....                             | 13 |
| <br>   |    |
| D- REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE A, MODIFIE .....                      | 14 |
| <br>   |    |
| E – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES .....                       | 21 |
| <br>   |    |
| F- ANNEXES.....  | 22 |

## A- LA DECLARATION DE PROJET

### 1- Contexte

#### 1.1- Le document réglementaire applicable

Le plan local d'urbanisme de la commune de Renazé a été approuvé le 5 septembre 2017. Depuis, ce document n'a fait l'objet d'aucune procédure d'adaptation.

La commune a constaté qu'en plus de la déchetterie communautaire, une aire de stockage d'un exploitant privé a été classée, par erreur, en zone agricole stricte. Pourtant, au PLU précédent, cette aire de stockage de déchet inerte avait bien fait l'objet d'un zonage et d'une réglementation spécifique.

La présente procédure a donc pour objet de corriger cette erreur de report car le zonage actuel ne permet aucune évolution de cet entreprise, identifiée par la Préfecture en installation classé pour la protection de l'environnement (classe 3). Ainsi le zonage du plan local d'urbanisme ne correspond pas aux autorisations préfectorales d'exploitation du site.

La présente procédure a pour objet de corriger cette erreur de report constatée au plan de zonage du PLU et au règlement littéral.

Pour mémoire, le parti d'aménagement du P.L.U. de Renazé affiche notamment les orientations générales suivantes (extraits du P.A.D.D. du P.L.U. de Renazé) :

**Affirmer le rôle de pôle secondaire de Renazé à travers son développement démographique et économique**

En tant que pôle secondaire, Renazé regroupe la majorité de l'offre en matière d'habitat et d'équipements.[...] Sur Renazé il s'agit par conséquent de conforter l'existant et de renforcer les fonctions centrales (habitat, activités, **équipements**, commerces, services,...), par un principe de renouvellement urbain et en permettant une extension de l'urbanisation.

**Centrer le développement de l'habitat sur l'agglomération en limitant l'étalement urbain**

**Valoriser l'identité paysagère du territoire : le Pays ardoisier**

**Politiques d'équipements :** La politique d'équipements de la commune constitue un atout d'attractivité du territoire et du « bien-vivre » sur Renazé. Elle doit permettre d'assurer une qualité de vie aux habitants et de répondre aux besoins de la population actuelle et à venir.

**Accueillir le développement économique et prévoir les besoins d'extension des zones d'activités :**

Les zones d'activités stratégiques du Pays doivent être implantées en extension des espaces actuellement urbanisés, préservant au maximum les espaces agricoles et limitant les besoins en déplacements. [...]

**Ainsi, le PADD prévoit bien le développement économique des entreprises locales et reconnaît l'identité de Pays ardoisier, mais il n'est pas fait état des activités existantes d'extraction et de gestion de matériaux.**

L'objet de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Renazé a pour but de remédier à une erreur de report survenue au cours de la révision générale du PLU approuvé en 2017, qui permettra de régulariser à nouveau l'exploitation de l'espace. En effet, en l'état, l'aire de stockage de déchets inertes étant comprise en zone agricole (espace impropre à tout type de culture ou d'élevage), l'entreprise exploitante du site se trouve être dans une situation irrégulière.

Le projet entre dans le champ d'application des articles L.153-54 à L153-59 et R.153-15 du code de l'urbanisme. En effet, la commune est compétente en matière de PLU et a :

- A se prononcer sur le caractère d'intérêt général de la mise en œuvre de ce projet privé, visant l'identification de l'activité de stockage de déchets inertes au plan de zonage du PLU ;
- A justifier que le projet ne nécessite pas de mesure d'expropriation, le porteur de projet étant propriétaire du site actuellement exploité au lieu-dit Longchamps. Par conséquent, il n'y a pas lieu de recourir à une déclaration d'utilité publique ;
- Le projet nécessite une mise en compatibilité du PLU, et en particulier du plan de zonage et du règlement littéral.

La présente déclaration de projet correspond au maintien d'une activité économique, nécessitant la mise en compatibilité du PLU de Renazé et pour laquelle la commune a décidé de se prononcer sur le caractère d'intérêt générale de l'opération.

Ce projet est suivi d'une procédure de mise en compatibilité du PLU puisqu'il induit la modification du règlement graphique et d'une adaptation à la marge du règlement littéral.

## 1.2 – Le choix du recours à la procédure de déclaration de projet

Les adaptations à effectuer au plan de zonage et au règlement littéral du PLU de Renazé ne correspondent à aucun cadre prévu par les procédures suivantes :

**La modification simplifiée** (L.153-45 du CU) : il aurait pu être effectué une procédure de modification simplifiée pour correction d'erreur matérielle. Toutefois, les aires de stockage de déchets inertes ne sont pas évoquées dans les pièces constitutives du PLU approuvé le 5 septembre 2017, il n'est donc pas possible de justifier cette erreur matérielle.

**La modification de droit commun** (L.153-41 du CU) : le projet envisagé ne correspond pas aux objets nécessitant la mise en œuvre d'une procédure de modification, dite « de droit commun » soumise à enquête publique. En effet, la procédure de modification de droit commun est utilisée si elle a pour effet (extrait de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme) :

« 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

La délimitation d'un zonage spécifique aux aires de stockage de déchets inertes ne répond pas aux cas mentionnés. Il n'est donc pas possible d'avoir recours à cette procédure.

**La révision allégée** (L.153-34 du CU) : Le projet envisagé ne correspond pas complètement aux objets permettant d'avoir recours à une procédure de révision allégée, qui peut être utilisée, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plans d'aménagement et de développement durables (PADD) :

« 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. »

En fonction de l'interprétation des objectifs figurants au PADD du PLU applicable de Renazé, visant la préservation des terres agricoles, et le fait que les activités d'extraction et de stockage de matériau du sous-sol communal ne soit pas évoqué, il a paru délicat d'avoir recours à cette procédure pour régulariser la situation de l'aire de stockage de déchets inerte.

**C'est donc par défaut que le choix s'est porté sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Renazé.**

### 1.3 - Intérêt général du recours à la procédure :



L'entreprise Pigeon, exploitante du site depuis plusieurs décennies a été informée par la Préfecture de la Mayenne qu'elle n'était plus en situation régulière. Cette aire de stockage et de traitement de déchets inertes de classe 3 accueille principalement des déchets de ses sites d'extractions (terres, gravats, etc) dont l'un se situe à Renazé, Rue de Craon.

Des trois catégories de décharges (classe 1 pour les déchets dangereux et classe 2 pour les déchets dit « non dangereux »), ce sont les moins réglementées : les décharges de Classe 3 sont soumises au Code de l'Urbanisme et placées sous l'autorité du maire des communes accueillant ces installations. Elles ne sont donc pas des "Installations classées pour la protection de l'environnement".

Toutefois, le site a été classé par erreur en zone agricole au PLU approuvé en septembre 2017. L'entreprise n'a donc pas la possibilité, au titre du code de l'urbanisme de poursuivre légalement l'exploitation du site.

Voici un extrait de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme qui définit la notion d'« intérêt général » :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, **d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques**, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. »

Ainsi, la régularisation de la situation de l'aire de stockage de déchets inertes revêt un caractère d'intérêt général pour les raisons suivantes :

- En matière de maintien voire de développement de l'activité économique : l'entreprise Pigeon à besoin, pour son activité, d'espace de stockage de gravats et divers matériaux inertes. Ce stockage est globalement temporaire puisque l'entreprise réutilise ces matériaux sur ces chantiers de constructions. Les stocks varient régulièrement en plus et moins. Sans cet espace, l'entreprise à trop peu de surface localement pour fonctionner et assurer à ses salariés des conditions de travail sécurisés. Elle a d'ailleurs l'intention, au cours des prochaines années, de procéder à une extension de son site d'exploitation situé route de Craon (RD771). Pour information, le nombre de salariés rattachés à l'établissement Pigeon TP Loire Anjou est de 115 . L'agence compte 180 salariés avec Entrammes et Segré.

- En matière lutte contre l'insalubrité : sans objet.
- En matière de projet urbain : la délimitation du STECAL ne vise pas à autoriser la réalisation de construction, mais à autoriser uniquement le stockage de déchets inertes. La végétation s'est développée autour du site de stockage, ce qui masque en partie les matériaux stockés.
- En matière de préservation de l'environnement : le site exploité et compris actuellement en zone agricole a été auparavant un site d'extraction d'ardoise. Aujourd'hui le secteur est identifié au plan de zonage du PLU comme étant soumis à l'aléa minier. Cet aléa signifie qu'il y a d'anciennes carrières et donc de nombreuses cavités souterraines. Ces espaces sont donc inexploitable par l'activité agricole. Voici pour information la carte des cavités souterraines identifiées sur le sites Georisques.gouv.fr.

*Carte des cavités souterraines et types de cavités (sources : <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi>).*



## 2- Le projet de délimitation du secteur

### Historique de l'exploitation du site par l'entreprise Pigeon :

La préfecture de la Mayenne a délivré par arrêté n°2008-P-754 du 6 juin 2008, une autorisation d'exploitation d'une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) au lieu-dit « La Malvalière » à Renazé à l'entreprise STAR (cet arrêté figure aux annexes du présent dossier).

L'arrêté préfectoral n°2014020-0001 du 13 janvier 2014, autorisait la société STAR à exploiter pour deux années supplémentaires l'ISDI « La Malvalière ».

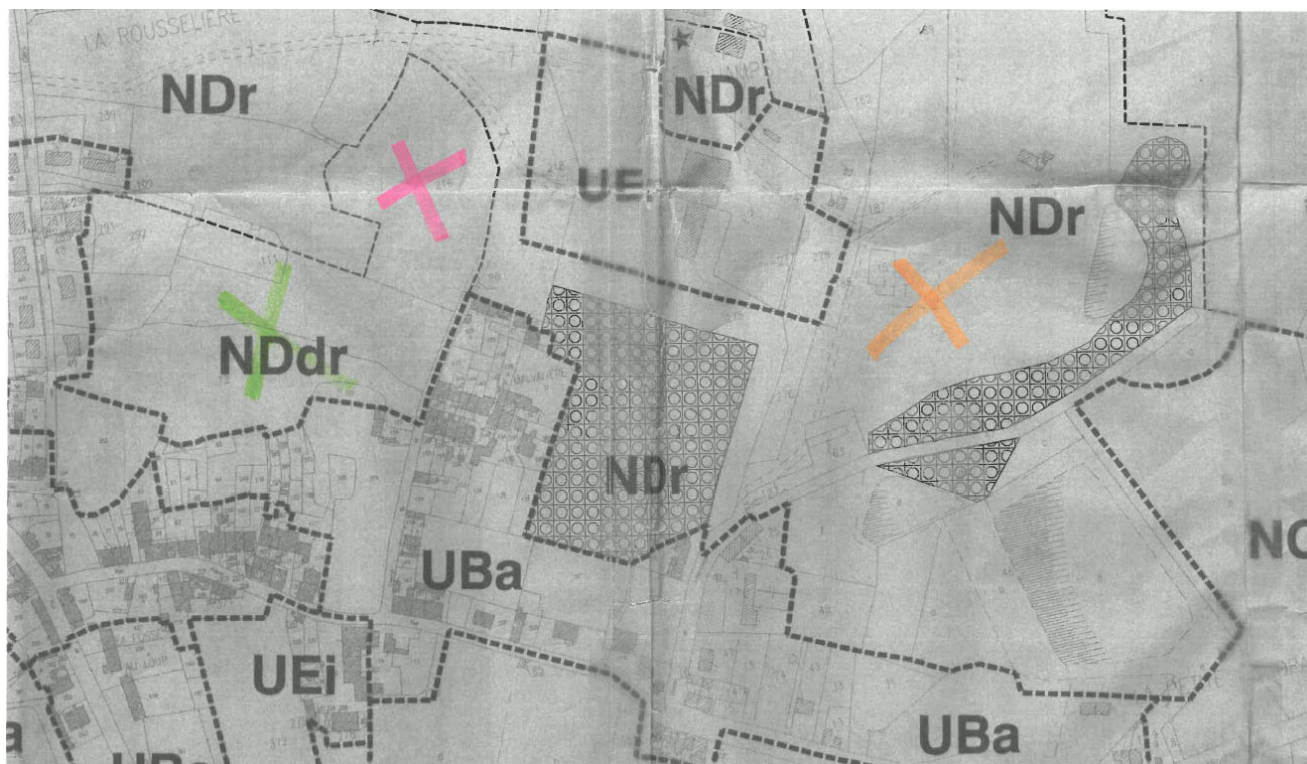
Puis, le plan d'occupation des sols (POS) de Renazé a fait l'objet d'une révision générale pour devenir PLU. Au cours de cette procédure, l'activité ISDI de la société STAR, reprise par la société Pigeon, n'a pas été intégrée au rapport de présentation du PLU ni reportée au règlement (littéral et graphique) du PLU.

En date du 23 décembre 2021, un arrêté a été pris par les services de la Préfecture de la Mayenne, bureau des procédures environnementales et foncières, portant mesures conservatoires dans l'attente de la régularisation de la situation administrative prise à l'encontre de la société Pigeon TP Loire Anjou, implantée au lieu-dit de l'Aubepinière – Route de Craon à Renazé, exploitant une installation de stockage de déchets inertes, situé au lieu-dit La Malvalière à Renazé. En effet, l'actualisation des autorisations d'exploitation n'a pas été réalisée et il a été relevé par les autorités que le PLU actuellement applicable à Renazé ne permettait plus la délivrance de ces autorisations. En effet, le secteur de La Malvalière a été identifié en zone agricole.

### Historique du document d'urbanisme de Renazé

La présente procédure est destinée à corriger une « erreur matérielle » constatée le site de stockage de matériaux de l'entreprise Pigeon/Star étant existantes depuis de 1990.

Le plan de zonage du POS initial identifiait bien l'emprise de la zone de stockage de déchets inertes (croix orange) en zone NDdr, « zone naturelle protégée soumise à une protection stricte en raison des risques forts liés aux anciennes carrières d'ardoises, mais autorisant les déchetteries » qui couvrait 176,6 ha.



Il est donc proposé de redessiner, en correspondance avec les limites de l'emprise de l'activité existante, dont la surface n'a pas évolué depuis l'approbation du PLU initial, un secteur de taille et de capacité d'accueil limité, visant à identifier la présence de cette aire de stockage, existante et à permettre la poursuite de son exploitation.

Pour mémoire, cette surface est exploitée par l'entreprise Pigeon.

## 2.1- L'environnement :



Comme précisé, le site de stockage de l'entreprise est bordé par un cordon de végétation favorisant l'intégration paysagère des monticules de déchets inertes. Ces éléments ne sont pas identifiés au plan de zonage et pourraient faire l'objet d'une protection, que ce soit au titre des continuités écologiques ou de la qualité paysagère des lieux.

Autrement, le site est bordé en limite Sud par une petite zone humide identifiée au plan de zonage du PLU.

Enfin, à une échelle plus large, le secteur situé à :

- 1,45 km de l'ancienne ardoisière de Saint Aignan, identifiée ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) de type 1 (identifiant n°520015236) ;
- 2,2 km du Terril de la Rapenelais, identifiée ZNIEFF de type 1 (identifiant n°520015270)
- A 5,00 km de la ZNIEFF de type 2 de la Forêt d'Ombree et Bois de Chaze (identifiant

520014642)

- Le site NATURA 2000 directive Oiseaux le plus proche correspond aux Basses vallées angevines et prairies de la Baumette (identifiant FR5210115), situé à 43km du site faisant l'objet de la présente étude.

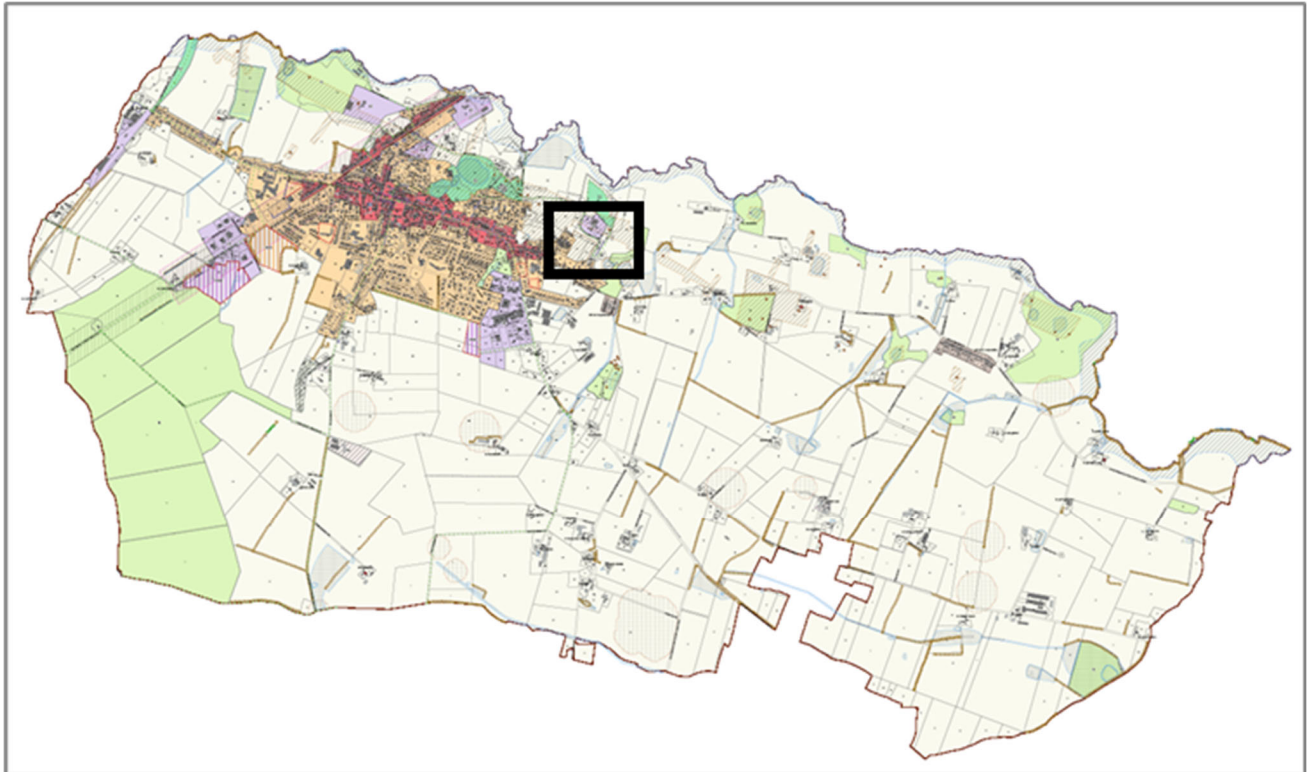
La mise en œuvre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Renazé n'aura aucune incidence supplémentaire sur l'environnement en comparaison au PLU approuvé le 5 septembre 2017, qui a fait l'objet d'une étude au cas par cas (Avis délibéré n°2016-2001 – décision du 3 août 2016), ayant pour conclusion que le PLU de Renazé n'était pas soumis à évaluation environnementale.



## B- MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

### 1 – Extraits du plan de zonage initial et modifié

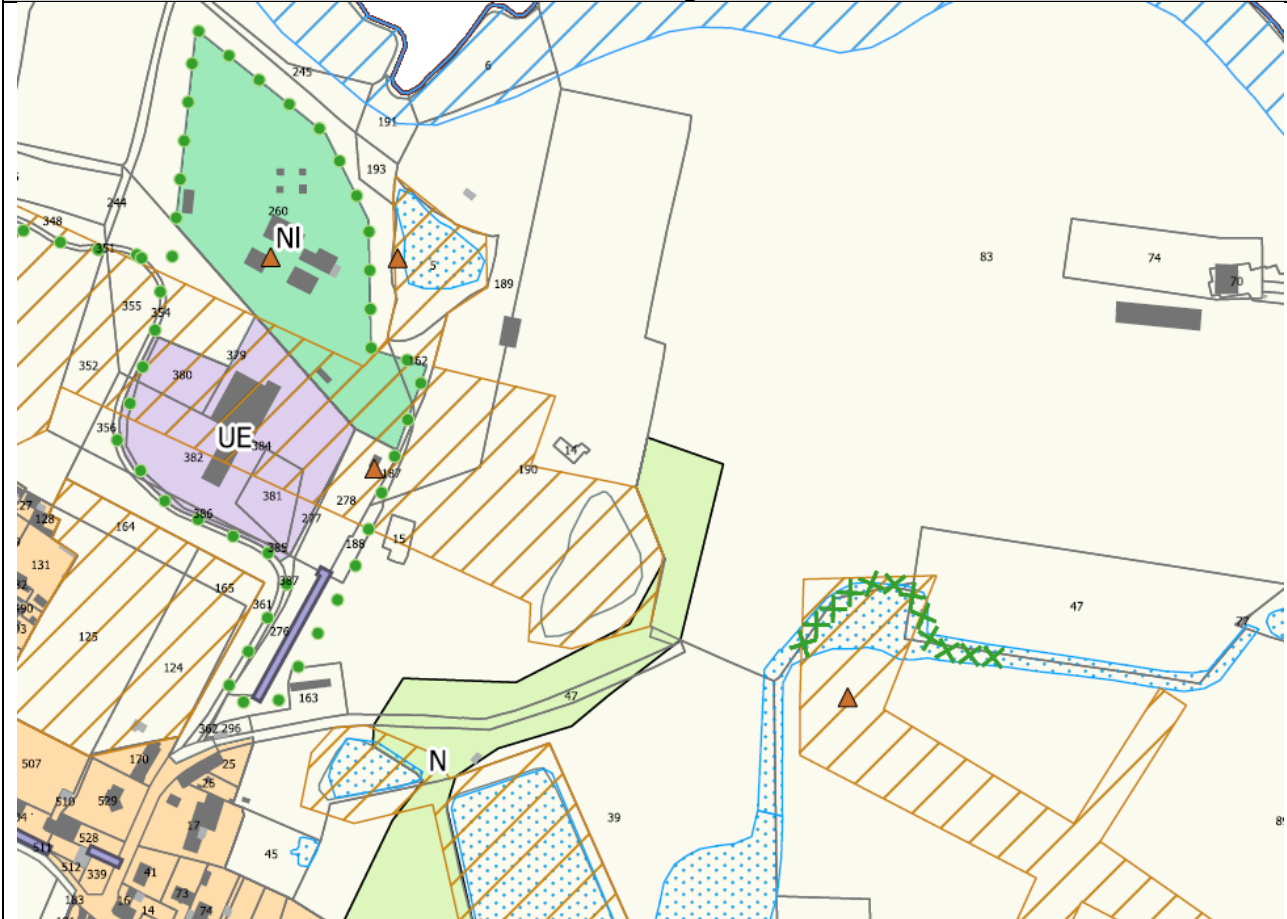
Situation au plan de zonage du PLU de Renazé



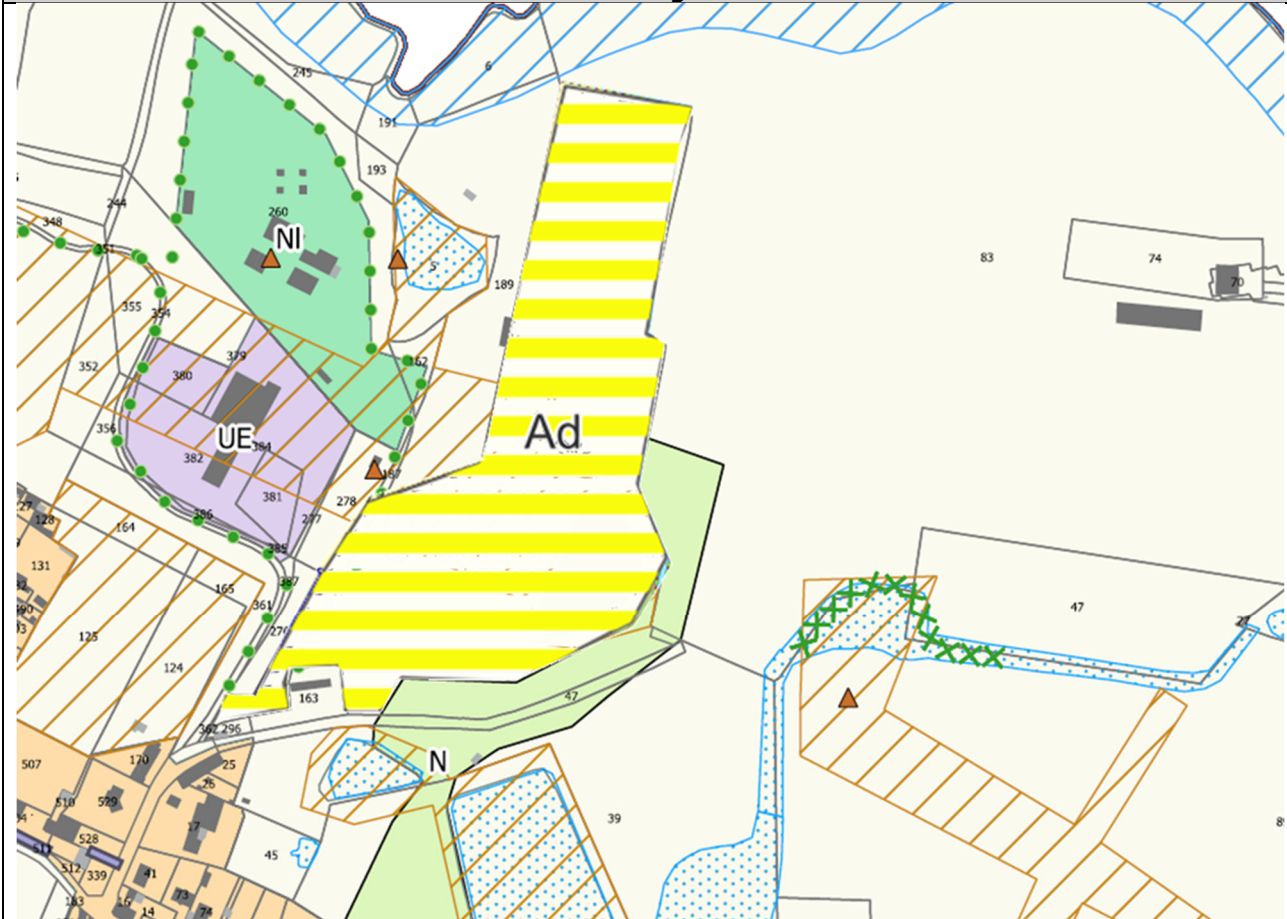
ZONAGE

- UA Zone urbaine centrale ancienne
- UB Zone urbaine mixte en extension
- UE Zone urbaine à vocation d'accueil des activités économiques
- A Zone agricole
- N Zone naturelle et forestière
- NI Secteur naturel de loisirs
- Aléa miner
- Risque de mouvements de terrain (éboulement, affaissement, cavités souterraines)
- Voies de circulation douces à préserver
- Patrimoine ardoisier (murs)
- Haies à préserver
- Zones humides fonctionnelles à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Risque inondation (Atlas des zones inondables du Chéran)

**Plan de zonage initial**



**Plan de zonage modifié**



**Justification des adaptations apportées**

La zone de stockage de déchets inertes existait préalablement à l'approbation du PLU. Les limites de la zone ont été ajustées en tenant compte de l'exploitation du site par l'entreprise sans aller au-delà des emprise qui figuraient au document d'urbanisme précédent. L'emprise est donc moins importante que la zone NDdr du PLU précédent, consultable page 6 du présent dossier.

Ainsi, la nouvelle zone définie couvre une surface de 4,8 ha alors que la zone NDdr qui autorisait le stockage de déchets inertes couvrait 176,6 ha.

## 2- Extrait du règlement littéral initial et modifié

| <b>Règlement littéral initial</b>   |
|---|
| <p>GENERALITE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>Caractère de la zone</b></li> </ul> <p>La zone A couvre des terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.</p> <p>Les bâtiments et installations agricoles ou nécessaires aux services publics sont les seules formes d'urbanisation nouvelles autorisées dans cette zone.</p> <p>La zone A comprend plusieurs sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>Le secteur Ae</b>, correspondant aux sites d'activités artisanales isolés.</li> <li>· <b>Le secteur Ah</b>, secteur agricole de « hameaux », correspond aux anciennes cités ouvrières hors agglomération.</li> <li>· <b>Le secteur Aj</b>, secteur de jardins.</li> </ul>  |
| <p>ARTICLE A 2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURE D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>[...]</p>   |
| <p>ARTICLE A 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS</p> <p>2- <b>Hauteur des constructions [...]</b></p> <p><b>Au sein du secteur Ae:</b></p> <p>La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 7 mètres.</p>   |
| <b>Règlement littéral modifié</b>   |
| <p>GENERALITE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>Caractère de la zone</b></li> </ul> <p>La zone A couvre des terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.</p> <p>Les bâtiments et installations agricoles ou nécessaires aux services publics sont les seules formes d'urbanisation nouvelles autorisées dans cette zone.</p> <p>La zone A comprend plusieurs sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>Le secteur Ae</b>, correspondant aux sites d'activités artisanales isolés.</li> <li>· <b>Le secteur Ah</b>, secteur agricole de « hameaux », correspond aux anciennes cités ouvrières hors agglomération.</li> <li>· <b>Le secteur Aj</b>, secteur de jardins.</li> <li>· <b>Le secteur Ad</b>, secteur de déchetterie et de stockage de déchets inertes.</li> </ul> |
| <p>ARTICLE A 2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURE D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>[...]</p> <p><b>Sont autorisés au sein du secteur Ad strictement :</b></p> <p>Uniquement les installations nécessaires au fonctionnement d'une déchetterie et les décharges de matériaux inertes, dans la limite de 80% d'emprise au sol de la surface du secteur Ad.</p>   |
| <p>ARTICLE A 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS</p> <p>2- <b>Hauteur des constructions [...]</b></p> <p><b>Au sein du secteur Ae et du secteur Ad :</b></p> <p>La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 7 mètres.</p>   |

**Justification des adaptations apportées**

L'adaptation du règlement vise à assurer la cohérence entre les pièces constitutives du PLU. Ainsi, en réponse au secteur créer Ad, correspondant au secteur de déchetterie et de stockage, qui existaient à la date d'approbation du PLU en 2017.

Les règles définies visent à encadrer, à l'image des activités et constructions autorisées au sein de STECAL de Renazé, la constructibilité et l'occupation du sol au sein du secteur Ad.

L'occupation des sols est limitée à 80% d'emprise au sol de la zone, ce qui correspond à 3,84 ha.

**3- Evolution du tableau des surfaces**

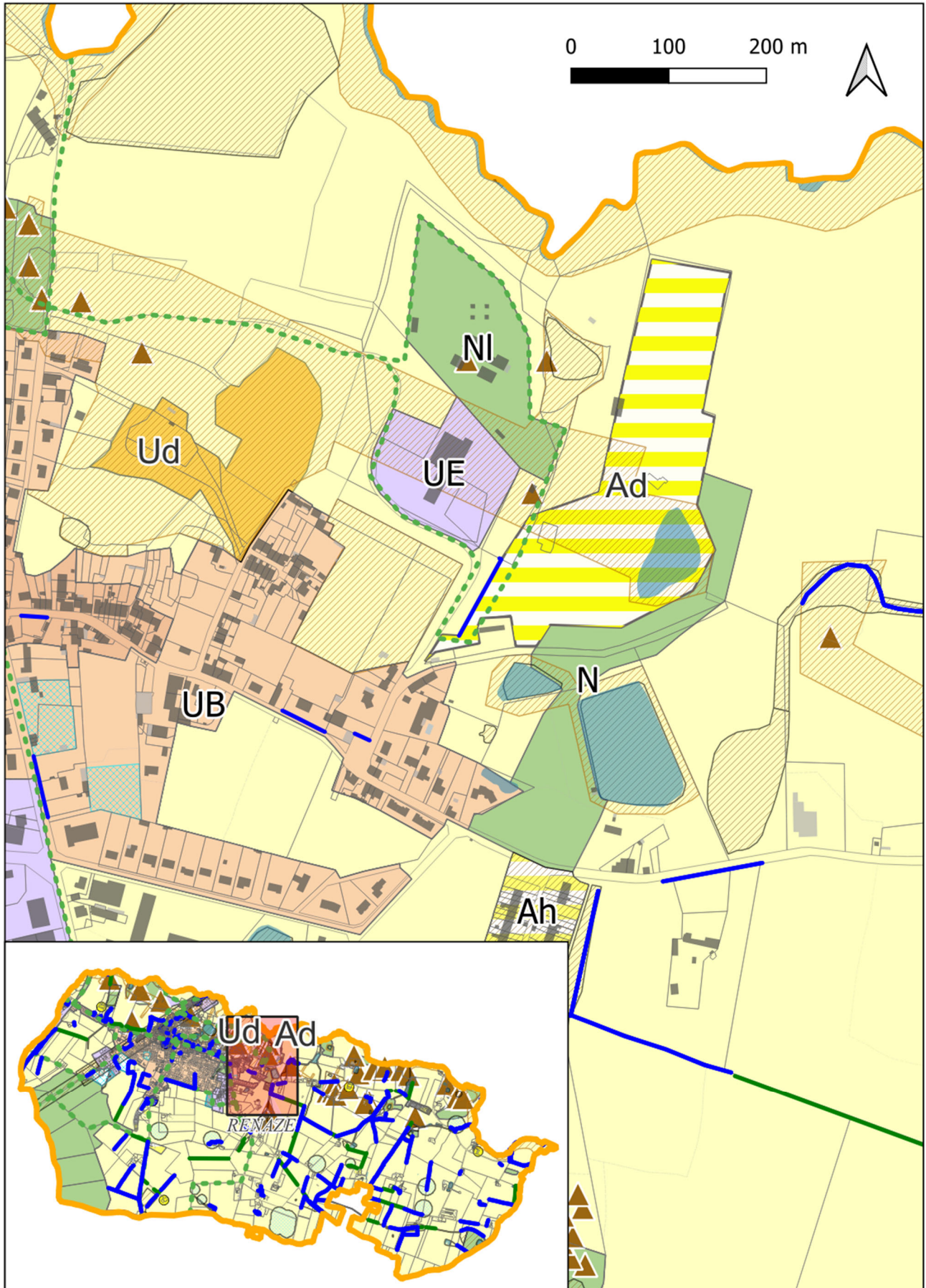
L'évolution présentée au présent tableau tient compte de la présente procédure ainsi que de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU, en cours d'étude. Le STECAL délimité dans le cadre de la présente procédure couvre 4,8 ha.

| Nom de zones et secteurs           | Surfaces en hectares au PLU initial | Surfaces en hectares au PLU modifié |
|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| UA                                 | 25,0                                | 25,0                                |
| UB                                 | 102,7                               | 102,7                               |
| UE                                 | 31,0                                | 31,0                                |
| <b>Ud (équipement déchetterie)</b> | /                                   | <b>2,24</b>                         |
| 1AUh                               | 3,8                                 | 3,8                                 |
| 1AUe                               | 6,8                                 | 6,8                                 |
| A                                  | 1289,6                              | <b>1282,56</b>                      |
| Ae                                 | 2,9                                 | 2,9                                 |
| Ah                                 | 3,4                                 | 3,4                                 |
| Aj                                 | 2,3                                 | 2,3                                 |
| N                                  | 192,4                               | 192,4                               |
| NI                                 | 12,1                                | 12,1                                |
| <b>Ad</b>                          | /                                   | <b>4,8</b>                          |
| Surface totale                     | 1672                                | 1672                                |

Pour mémoire, la zone NDdr du PLU applicable avant le PLU approuvé de 2017, et correspondant à l'occupation des sols admise en zone Ad (STECAL), couvraient 176,6 ha correspondant à moins de 4% de la surface initiale.



C- EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE MODIFIE



## D- REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE A, MODIFIE

### **CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

#### GENERALITES

##### · Caractère de la zone

La zone A couvre des terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Les bâtiments et installations agricoles ou nécessaires aux services publics sont les seules formes d'urbanisation nouvelles autorisées dans cette zone.

La zone A comprend plusieurs sous-secteurs :

- Le secteur Ae, correspondant aux sites d'activités artisanales isolés.
- Le secteur Ah, secteur agricole de « hameaux », correspond aux anciennes cités ouvrières hors agglomération.
- Le secteur Aj, secteur de jardins
- Le secteur Ad, secteur de déchetterie et de stockage de déchets inertes.

##### · Objectifs de la zone

La zone A doit permettre d'assurer, dans les conditions qui lui sont le plus favorables, le développement des activités agricoles sur le territoire tout en prenant en compte la présence d'habitations et d'activités humaines non agricoles au sein de la zone rurale.

· Éléments particuliers susceptibles d'intéresser l'instruction des autorisations du sol

##### • Risques :

Une partie de la zone A est affectée par un risque de mouvement de terrain (éboulement, affaissement, cavités souterraines) lié à la présence d'anciennes ardoisières ainsi que de plusieurs cavités naturelles hors mines. Dans ces zones identifiées au plan par un symbole ou une trame particulière, la constructibilité des terrains doit être limitée.

Au titre du risque minier plus particulièrement, la circulaire du 6 janvier 2012 sur les plans de prévention des risques miniers fixe les orientations générales en matière de règles relatives aux constructions. Ainsi, toute construction nouvelle doit être interdite dans les zones d'aléa. Pour les constructions existantes, la circulaire fixe la liste des travaux susceptibles d'être autorisés, en fonction de l'aléa (effondrement généralisé ou localisé et zone d'affaissement ou de tassement).

Une partie de la zone A est affectée par un risque d'inondation délimité au plan de zonage au titre de l'Atlas des zones inondables du Chéran. A l'intérieur de ce périmètre, sont interdits :

- Les constructions de toute nature si elles font obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux,
- Tout exhaussement du sol, à l'exception de ceux strictement nécessaires à la mise hors d'eau de l'emprise immédiate de la construction et de ses accès,
- Les clôtures, si elles ont pour effet de faire obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux,
- Les sous-sols.

Une partie de la zone A est concernée par l'existence d'un poste de gaz et d'une canalisation de transport de gaz du « branchement de Renazé » : voir Servitudes d'utilité publique en annexe du PLU.

La zone A est concernée par un risque sismique d'aléa faible (niveau 2). Pour les constructions concernées, les prescriptions et normes de constructions précisées dans l'arrêté du 22 octobre 2010 doivent être respectées.

La zone A est concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles d'aléa faible à moyen. Au sein de la zone, le constructeur devra respecter certaines règles visant à garantir une bonne adaptation de la construction à la nature du sol (cf. pièce n°6 – Annexes).

La zone A est concernée par un risque d'exposition au radon. Des dispositions seront à prendre par les pétitionnaires pour le maintien d'une ventilation efficace dans tous les locaux d'habitation et assimilés, établissement recevant du public, ...

- Nuisances :

Une partie de la zone A est concernée par la bande de nuisances sonores délimitée dans un secteur de 100 mètres de part et d'autre de l'alignement de la RD 771, dans lequel les nouvelles constructions doivent être munies d'une isolation acoustique renforcée.

- Paysage urbain le long des axes routiers

En zone A, les terrains susceptibles d'être urbanisés, en bordure de la RD 771 classée « route à grande circulation », sont soumis aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme qui impose un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la route.

- Patrimoine archéologique :

Dans les zones de sensibilité archéologique identifiées par une trame particulière sur les documents graphiques, tous les projets d'occupation et d'utilisation du sol devront faire l'objet d'un avis préalable du service régional de l'archéologie.

---

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

---

### ARTICLE A 1 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES

Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

Dans les zones humides identifiées au plan par une trame particulière, tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol seront interdits à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides. Les projets, susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, ne pourront être autorisés qu'après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes délivrées par l'autorité compétente.

### ARTICLE A 2 – DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURE D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés au sein de la zone A et ses sous-secteurs, sous réserve de ne pas porter atteinte aux activités agricoles, aux espaces naturels et forestiers et à la qualité paysagère du site :

Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, station de pompage, transformateur d'électricité, château d'eau, etc.) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

La reconstruction à l'identique après sinistre, conformément à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme,

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une opération autorisée dans la zone ou au fonctionnement d'une exploitation agricole. Dans les zones humides figurant sur les documents graphiques, les affouillements et exhaussement du sol ne sont autorisés que sous réserve de satisfaire aux dispositions de la loi sur l'eau et du SDAGE Loire- Bretagne.



Sont autorisés au sein de la zone A strictement :

1) Dans le cadre d'une exploitation agricole :

Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et aux CUMA agréées,

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (bâtiments de transformation ou conditionnement, local de vente des produits de l'activité agricole, bureaux, ...) sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 100 mètres comptée à partir de l'extrémité des bâtiments formant le site d'exploitation (principal ou secondaire),

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, dès lors :

. qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement et la surveillance de l'exploitation,

. qu'elles sont implantées à une distance maximale de 95 mètres comptée à partir du bâtiment le plus proche constitutif d'un site d'activité ou d'un bâtiment isolé nécessitant une présence permanente sur place,

. qu'elles sont limitées à une habitation par exploitant, dans la limite de deux habitations par exploitation dans le cadre d'exploitations sous forme sociétaire (GAEC, ...), quel que soit le nombre d'associés.

2) En dehors des exploitations agricoles :

L'adaptation et la réfection des constructions existantes,

L'extension des constructions d'habitation existantes à condition que cette extension n'excède pas 30% de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLU et qu'elle ne conduise pas à la création d'un deuxième logement,

Les constructions annexes (hors piscine) aux habitations dans la mesure où elles sont situées à 30 mètres maximum de l'habitation à laquelle elle se rattache et que leur emprise totale par habitation ne dépasse pas 40m<sup>2</sup>.

Les piscines, couvertes ou non, dans la limite de 50m<sup>2</sup> maximum de surface de bassin et dans la mesure où elles sont situées à moins de 10 mètres de l'habitation à laquelle elles se rattachent.

Pour les bâtiments spécifiquement identifiés sur les documents graphiques, le changement de destination à vocation d'habitation ou d'hébergement touristique et de loisirs, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans tous les cas, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

#### **Sont autorisés au sein du secteur Ae strictement :**

Les constructions nouvelles et installations nécessaires à l'activité artisanale existante, dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol totale des bâtiments à la date d'approbation du PLU et dans la mesure où elles sont situées à moins de 30 mètres d'un bâtiment d'activité auquel elles se rattachent.

#### **Sont autorisés au sein du secteur Ah strictement :**

L'adaptation et la réfection des constructions existantes,

L'extension des constructions d'habitation existantes à condition que cette extension n'excède pas 50% de l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLU et qu'elle ne conduise pas à la création d'un deuxième logement,

Les constructions annexes (hors piscine) aux habitations dans la mesure où elles sont situées à 30 mètres maximum de l'habitation à laquelle elle se rattache et que leur emprise totale par habitation ne dépasse pas 40m<sup>2</sup>.

Les piscines, couvertes ou non, dans la limite de 50m<sup>2</sup> maximum de surface de bassin et dans la mesure où elles sont situées à moins de 30 mètres de l'habitation à laquelle elles se rattachent.

**Sont autorisés au sein du secteur Aj strictement :**

Les abris de jardins d'une emprise au sol maximale de 9m<sup>2</sup> et dans la limite d'un bâtiment par unité foncière.

**Sont autorisés au sein du secteur Ad strictement :**

Les constructions nouvelles et installations nécessaires au fonctionnement d'une déchetterie et les décharges de matériaux inertes, dans la limite de 80% d'emprise au sol de la surface du secteur Ad.

## ARTICLE A 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article non règlementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

## ARTICLE A 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

## 1- Implantation des constructions

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 75m de l'axe des routes classées à grande circulation. Cette disposition ne s'applique toutefois pas:

- . aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- . aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;
- . aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- . aux réseaux d'intérêt public.
- . à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes, sous réserve de ne pas aggraver la situation.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 15m de l'alignement de la RD110 et 10m de l'alignement des autres routes départementales (conformément au règlement de voirie départemental).

Cette règle ne s'applique toutefois pas à l'extension, la surélévation, la reconstruction après sinistre d'une construction existante située à une distance inférieure aux règles mentionnées ci-dessus, à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Les implantations des constructions par rapport aux autres voies sont libres dès lors qu'elles n'entravent pas la visibilité ou la sécurité des usagers des voies.

## 2- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur: les installations techniques telles que antennes, pylônes, châteaux d'eau, ..., ni les édifices de culte.

Au sein de la zone A strictement:

La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas règlementée.

La hauteur maximale des autres constructions nouvelles autorisées dans la zone est fixée à 7 mètres.

Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé:

- . Soit dans le souci d'une harmonisation avec les constructions voisines,
- . Soit en cas d'extension d'un bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document, sans augmentation de la hauteur initiale,
- . Soit en cas de reconstruction après sinistre, jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

Au sein du secteur Ae et du secteur Ad : La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 7 mètres.

Au sein du secteur Aj: La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 3 mètres.

Au sein du secteur Ah: La hauteur des constructions doit respecter le gabarit général des constructions existant sur ces terrains à la date d'approbation du PLU.

#### ARTICLE A 5 – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les éléments de patrimoine bâti (murs et annexes en ardoises) identifiés au plan par un symbole ou une trame particulière sont à préserver et à restaurer en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. La destruction totale ou partielle d'un élément identifié est soumise à permis de démolir en vertu de l'article R.151-41 du code de l'urbanisme. Pour les murs, elle pourra être autorisée dans le cadre de la création d'accès sur un linéaire limité à 4m de large.

Dans les secteurs identifiés au plan par un périmètre de permis de démolir, la démolition d'un élément bâti est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir en application de l'article R.151-41 du code de l'urbanisme. À l'intérieur de ces périmètres de permis de démolir:

- . Les constructions doivent être implantées à l'alignement,
- . La hauteur des constructions doit respecter le gabarit général des constructions existant sur ces terrains à la date d'approbation du PLU,
- . Les constructions nouvelles et les extensions doivent respecter l'aspect général et l'harmonie de l'ensemble des constructions existant dans chaque cité considérée.

A. Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (y compris les extensions des habitations existantes):

##### 1) Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes accolées, les matériaux de couverture seront constitués d'ardoises ou de matériaux d'aspect et de teinte similaire. Sont également autorisés des matériaux différents correspondant à des architectures nouvelles tels que toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture zinc, toiture vitrée, toiture intégrant des panneaux solaires ...

Pour les constructions de 20m<sup>2</sup> et plus, l'utilisation de matériaux ondulés (hors bac acier) ou brillants est interdite.

##### 2) Façades

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

Les façades utilisant des baies vitrées, des bardages bois ou d'aspect similaire, de la terre, de la pierre ou du béton brut sont autorisées.

Pour les constructions de 20m<sup>2</sup> et plus, l'utilisation de matériaux ondulés (hors bac acier) ou brillants est interdite.

##### 3) Clôtures

La hauteur totale des clôtures, sur rue et en limites séparatives, est limitée à 1,80 mètre.

Dans le cas d'une clôture minérale, la hauteur maximale des murs est limitée à 1 mètre. Les murs existants d'une hauteur supérieure pourront être réhabilités au-delà de cette hauteur, sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

L'édification d'une clôture ne devra pas nuire à la visibilité ou à la sécurité des usagers. Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux de récupération (tôles, palettes, ...) ou de plaques/dalles béton brutes est interdite.

La couleur des clôtures devra s'harmoniser avec le bâti environnant et le paysage.

B. Pour les autres constructions autorisées dans la zone:

Les constructions et installations ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur couleur, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

---

**ARTICLE A 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****1) Adaptation au sol**

Les mouvements de terre éventuellement prévus au projet doivent être réalisés avec des pentes très douces, s'adaptant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

**2) Plantations**

Les plantations nouvelles doivent être d'essences locales et variées. Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les aires de stockage ou de dépôt doivent être non visibles de l'espace public ou à défaut doivent être masqué par une haie végétale d'essences locales et variées.

Les éléments de paysage (haies, ...) figurant au plan par une trame particulière, notamment comme élément d'appui des trames vertes et bleues sont protégés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ils doivent être conservés ou complétés et tout projet de suppression devra faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.151-41 du code de l'urbanisme.

Leur suppression sera autorisée dans le cas de création d'accès nouveaux ou de passage de voies nouvelles, pour le passage des réseaux et équipements techniques d'infrastructures (transformateurs, pylônes, antennes...) notamment ceux nécessaires à l'activité agricole ou lorsque l'état sanitaire le justifie. Au-delà de 10m linéaires supprimés, une replantation d'un linéaire au moins équivalent est imposée avec des essences locales.

Des arrachages ponctuels pourront être autorisés dans le cas de regroupement de parcelles sous réserve d'une replantation d'un linéaire de même longueur.

Dans tous les cas, les replantations devront se faire en priorité sur les espaces de corridors écologiques préférentiels à replanter ou à réhabiliter, identifiés au plan.

**ARTICLE A 7 – STATIONNEMENT**

Article non règlementé.

---

**SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX****ARTICLE A 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES****1- Accès:**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

**2- Voirie:**

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

**3- Cheminements doux:**

Les voies de circulation douce identifiées et repérées sur les documents graphiques doivent être conservées ou créées au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE A 9 – DESSERTE PAR LES RESEAUX****1- Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Les autres besoins en eau pour usage agricole ou pour la défense incendie notamment, lorsque le réseau n'existe pas ou qu'il est insuffisant, sont à couvrir par la mise en place de réserves appropriées.

**2- Eaux usées**

Toute construction ou installation, nécessitant l'assainissement, doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'évacuation des eaux usées dans les fossés, caniveaux ou égouts pluviaux est interdite. Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur.

En cas d'absence de raccordement au réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome devra être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

**3- Eaux pluviales**

Le constructeur assure à sa charge :

- . les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
  - . les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
  - . les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et la récupération des eaux pluviales.
- Les eaux de pluie peuvent être utilisées à l'intérieur des bâtiments pour les usages et selon la réglementation en vigueur.

Dans tous les cas, le constructeur pourra rejeter les eaux pluviales au réseau public dès lors que ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

**4- Electricité et communications numériques:**

A l'occasion de travaux de modernisation, d'extension ou d'enfouissement de réseaux (assainissement, électricité, eau potable, gaz), des fourreaux devront être mis en place pour permettre la desserte à terme par les réseaux de communications électroniques

## E – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- 1- Examen conjoint des personnes publiques associées de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Renazé.
- 2- Avis de la CDPENAF
- 3- Avis de la MRAe

**Modification simplifiée n°1  
et déclaration de projet n°1 emportant  
mise en compatibilité du plan local d'urbanisme  
Commune de RENAZÉ**

**COMPTE RENDU DE RÉUNION N° 1**  
Le 12 mai 2022, à 14h00, Mairie de Renazé

| Intervenants   | Coordonnées  | Prés. | Diff. |
|--|--|-------|-------|
| <b>MAITRE D'OUVRAGE</b>  |  |       |       |
| <b>Mairie de Renazé</b><br>Place de l'Europe - 53800 RENAZÉ  | 02 43 06 40 14<br>contact@mairie-renaze.fr                       | X     | X     |
| <b>MAITRE D'ŒUVRE</b>  |  |       |       |
| <b>Cabinet URBA</b><br>20, Rue des Feuteries – 35300 FOUGERES<br>Mme Delphine HARDY (urbaniste OPQU) | Téléphone : 09 83 95 47 67<br>06 63 14 95 06<br>contact@urba.pro | X     | X     |
| <b>AUTRES PARTICIPANTS</b>   |  |       |       |
| Voir la feuille d'émargement   |  | X     |       |
| Les remarques émises par voies postales ou par courriel sont jointes au présent compte-rendu         |  |       |       |
| <b>REDACTEUR : DH</b>  |  |       |       |

**Objet :** Réunion d'examen conjoint de la DP1 emportant mise en compatibilité du PLU et de notification de la modification simplifiée n°1 du PLU aux personnes publiques associées.

Présentation / Observations

Monsieur le Maire introduit la réunion, remercie les participants et propose un tour de table de présentation des participants. Monsieur le Maire rappelle les enjeux de la mise en œuvre de la procédure de déclaration de projet pour l'entreprise Pigeon.

Les dossiers ont été adressés en amont aux PPA, qui ont retourné leurs remarques par courrier ou courriel.

Déclaration de projet n°1 dédiée à l'activité économique de stockage de déchets inertes de l'entreprise Pigeon :

La justification du projet :

M. Dufros (DDT53) invite le bureau d'études à reprendre l'historique des autorisations d'exploitation de l'entreprise Pigeon et non d'en faire seulement références et de les mettre en annexes du dossier tel qu'en l'état du dossier. Rappeler la mise en demeure faite par les services de la DREAL à l'entreprise Pigeon. Il invite à insister sur le fait que la procédure n'est pas une création d'activité mais une régularisation d'une situation existante qui a fait l'objet d'autorisation d'exploitation.

Mme Moreau(DDT53) rappelle que dans le cas où la procédure ne serait pas soumise à évaluation environnementale, la durée de l'enquête publique peut être réduite à 15 jours.

Elle rappelle aussi l'obligation, dans le cadre de la création de ce STECAL de consulter la CDPENAF.

M. Leon (Mairie de Renazé) propose qu'une enquête publique unique soit organisée, qui aurait pour objet la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Renazé, ainsi que l'étude relative au déclassement de chemins ruraux.

Mme Hardy (Cabinet URBA) répond qu'il sera effectivement possible d'organiser cette enquête publique unique, mais préalablement, il est nécessaire d'organiser la consultation de la MRAe, dont l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique de la DP n°1.

### **Modification simplifiée n°1 du PLU**

Mme Moreau(DDT53) propose que le zonage soit différent du site de stockage de déchets inertes de l'entreprise Pigeon de manière à bien distinguer ce qui relève des équipements publics (déchetterie intercommunale), de ce qui relève de l'exploitation privée.

**Divers :** les représentants de la DDT53 rappellent les objectifs relatifs à l'application de la loi Climat et résilience et au ZAN (zéro artificialisation net).

### **Echéance – planning prévisionnel :**

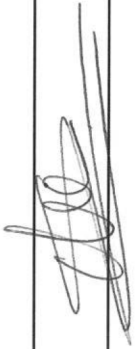

| Etapes de la mission   | Échéance            |
|--|---------------------|
| Mise en forme du dossier pour tenir compte des remarques émises au cours de la réunion d'examen conjoint et de notification aux PPA et consultation de la Chambre d'agriculture. | Mai 2022            |
| Saisine de la MRAe pour une demande d'étude au cas par cas (Mairie) des trois procédures.<br>Envoi à la CDPENAF par la Mairie des deux DP  | Juin-Juillet 2022   |
| Enquête publique unique  | Août à Octobre 2022 |
| Approbation des procédures   | Novembre 2022       |

*La non-réception d'observation(s) écrite(s) au sujet du présent compte rendu dans un délai de huit jours calendaires, sera considérée comme acceptation pleine et entière par tous ses destinataires.*




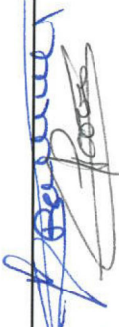
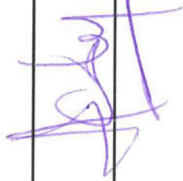


EXAMEN CONJOINT - PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES - 12 MAI 2022

| INVITES                                 | PRESENTS | EXCUSES | ABSENTS | NOM Prénom                       | Courriel   | EMERGEMENT  |
|---|----------|---------|---------|----------------------------------|--|---|
| DDT 53                                  | X        |         |         |                                  |  |   |
| DDT 53                                  | X        |         |         | DUFLOS ERIC                      | eric-duflos@mayenn-ges.fr                          |    |
| CD 53                                   |          |         |         |                                  |  |   |
| DREAL                                   |          |         |         |                                  |  |   |
| BUREAU DE L'URBANISME                   |          |         |         |                                  |  |   |
| CHAMBRE D'AGRICULTURE 53                |          |         |         |                                  |  |   |
| COMMUNAUTE DE COMMUNES<br>PAYS DE CRAON |          |         |         |                                  |  |   |
| CCI 53                                  |          |         |         |                                  |  |   |
| REGION PDL                              |          |         |         |                                  |  |   |
| CHAMBRE DES METIERS                     |          | X       |         |                                  |  |   |
| CABINET D'URBANISME URBA                |          |         |         |                                  |  |   |
| COMMUNE DE RENAIZE                      | X        |         |         | GAULTIER Patrick<br>LEON Jacques | patrick.gaultier@maul.com<br>jacques.leon@maul.com |  |



EXAMEN CONJOINT - PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES - 12 MAI 2022

| INVITES                                 | PRESENTS | EXCUSES | ABSENTS | NOM Prénom                     | Courriel   | EMERGEMENT  |
|---|----------|---------|---------|--------------------------------|--|---|
| DDT 53                                  |          |         |         | MOREAU VIRGINIE                | virginie.moreau@ma.gouv.fr                                   |    |
| CD 53                                   |          |         |         |                                |  |   |
| DREAL                                   |          |         |         |                                |  |   |
| BUREAU DE L'URBANISME                   |          |         |         |                                |  |   |
| CHAMBRE D'AGRICULTURE 53                | X        |         |         | Baudeau Line<br>Parrot Line    | jean.baudeau@ma.gouv.fr<br>line & parrot @ pl. chambagri. fr |    |
| COMMUNAUTE DE COMMUNES<br>PAYS DE CRAON |          |         |         |                                |  |   |
| CCI 53                                  |          |         |         |                                |  |   |
| REGION PDL                              |          |         |         |                                |  |   |
| CHAMBRE DES METIERS                     |          | X       |         |                                |  |   |
| CABINET D'URBANISME URBA                | X        |         |         | Delphine HAREY<br>Cabinet URBA | delphine@urba.fr   |  |
| COMMUNE DE RENAZE                       |          |         |         |                                |  |   |



**PRÉFET  
DE LA MAYENNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
Service aménagement et urbanisme**

Laval, le **20 AVR. 2022**

Affaire suivie par : Virginie Moreau  
Planification

Monsieur le Maire,

Par envoi numérique en date du 29 mars dernier, vos services sollicitent l'avis des services de l'Etat sur les projets de modification simplifiée et de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de votre commune.

Les deux projets appellent les remarques et demandes de compléments suivantes :

**1- Modification simplifiée pour correction d'une erreur matérielle sur le classement de la déchetterie et de l'aire de stockage de déchets inertes communautaires :**

Afin de sécuriser le recours à cette procédure et de justifier de l'erreur matérielle, il est souhaitable d'ajouter en page 4, un paragraphe précisant d'une part, que la déchetterie et l'aire de stockage communautaires sont des "équipements publics" identifiés au PADD en tant que "pôles d'équipements à conforter " (Identifié en bleu sur la carte de synthèse du PADD) et d'autre part, que la prise en compte de cet équipement a été omise sur les plans de zonage et dans le règlement littéral du PLU (pas uniquement dans le règlement graphique).

De plus, cet équipement collectif ne peut pas être identifié sur le règlement graphique avec le même type de classement que le site de stockage de déchets inertes de la société Pigeon, objet de la mise en compatibilité par déclaration de projet, qui correspond à un site privé. Aussi, je vous propose de les représenter par deux zonages distincts.

La déchetterie et l'aire de stockage communautaires étant situées dans le prolongement d'une zone UB, elles pourraient être identifiées comme sous-zonage de la zone U (ex: Ud (déchetterie)) ou autre nomenclature à votre convenance.

Une alternative est de délimiter un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) pour ce site. Dans ce cas, le STECAL « équipements collectifs », disposera d'un intitulé distinct de celui de la société Pigeon, et d'un règlement adéquat. Il conviendra de différencier ce qui peut être admis dans le STECAL « équipement collectif », de ce qui le sera pour le site privé.

J'attire votre attention sur le fait que, conformément à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, la création du STECAL serait soumise à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Par ailleurs, d'autres éléments appellent des remarques :

- en page 4, il est fait référence au « PLU initial » de la commune, hors le document antérieur au PLU actuel était un POS ;
- quelle que soit la solution de matérialisation au plan de zonage retenue (zone Ux ou STECAL Ax), il convient de veiller à la bonne superposition des couches SIG : la trame relative au risque minier et aux cavités souterraines ne devra pas être masquée.

Les observations relatives à la modification simplifiée peuvent être prises en compte de deux façons :

- soit en amont de la mise à disposition du public et dans ce cas il sera nécessaire de renvoyer le fichier modifié aux personnes publiques associées (PPA) ;
- soit le présent avis sera joint au dossier de mise à disposition du public pendant un mois et les modifications seront à réaliser avant l'approbation du dossier.

## **2 - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec la prise en compte de l'existence du site de stockage de déchets inerte de la société Pigeon :**

Le dossier présenté ne fait référence qu'à la régularisation de la situation du site de stockage de déchets inertes de « La Malvalière ». Or, dans les échanges de mails avec le service territorial de la DDT en octobre 2021, était évoquée la possibilité de prendre en compte deux autres sujets relatifs à la même société Pigeon, à l'occasion de l'engagement de la déclaration de projet, à savoir :

- la régularisation du stockage sur un terrain à l'arrière de la zone UE route de Craon (arrière du vélodrome) ;
- la création d'un STECAL permettant l'exploitation du sol (type carrières) pour l'exploitation d'ardoises sur un terriil à proximité de la station d'épuration.

J'attire votre attention sur la suite donnée à ces projets et le cas échéant, à leur prise en compte dans la présente procédure de mise en compatibilité du PLU.

Concernant le projet présenté dans le dossier de déclaration de projet et afin de justifier la nécessité de la mise en œuvre de la procédure, je vous propose d'ajouter un paragraphe rappelant le contexte de l'activité présente sur le site visé (la seule référence aux documents annexés est insuffisante) à savoir :

- une activité autorisée par arrêté préfectoral n° 2008-P-754 du 6 juin 2008 pour une durée de 5 ans,
- un premier renouvellement accordé par arrêté préfectoral n° 2014010-0001 du 13 janvier 2014 pour une durée de 7 ans,
- l'impossibilité de renouvellement de l'autorisation en 2021 faute d'un classement du site dans un zonage approprié au PLU approuvé en 2017 et mise en demeure préfectorale de régulariser la situation de la société Pigeon, en date du 23 décembre 2021.

Par ailleurs, afin de régulariser la situation, la création d'un sous-secteur Ad et un règlement appropriés sont prévus dans le présent dossier de mise en compatibilité. J'attire également votre attention quant à la superposition des couches SIG : la trame relative au risque minier et aux cavités souterraines ne devra pas être masquée.

Enfin, en page 11, veiller à préciser que le tableau des surfaces tient compte de la modification simplifiée n° 1 du PLU en cours d'études ;

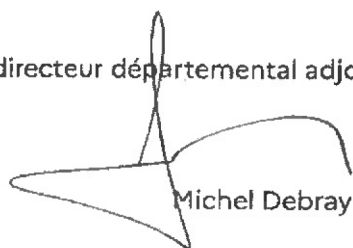
Je vous rappelle que le dossier de mise en compatibilité est soumis à l'avis de l'autorité environnementale (MRAe) dans le cadre de la consultation au cas par cas de droit commun évaluation environnementale (art. R. 104-28 à R. 104-32 du CU), ainsi qu'à l'avis de la CDPENAF (art. L. 151-13 du CU).

Les observations et compléments demandés dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU peuvent être pris en compte de deux façons :

- soit en amont de la convocation des PPA à la réunion d'examen conjoint, il sera alors nécessaire de leur renvoyer le projet adapté en amont de la réunion ;
- soit les présentes observations seront jointes au dossier d'enquête publique et les modifications seront réalisées après l'enquête publique au moment de l'approbation de la procédure.

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

Le directeur départemental adjoint des territoires



Michel Debray

**Monsieur le maire  
Mairie de Renazé  
Place de l'Europe  
53800 Renazé**

Craon, le 31 mars 2022,



Monsieur le Maire de Renazé  
Hôtel de Ville  
Place de l'Europe  
53 800 RENAZE

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée du PLU

Monsieur le Maire,

Le projet de modification simplifiée du P.L.U. de Renazé qui est soumis à approbation de la Communauté de communes du Pays de Craon a pour objet la correction d'une erreur matérielle entraînant la délimitation d'une zone dédiée à la déchetterie et de l'aire de stockage de déchets inertes communautaires, comprise au PLU initial en zone agricole et en « aléa minier ».

Cette modification propose ainsi de redessiner un secteur de taille et de capacité d'accueil limité, visant à identifier la présence de la déchetterie existante et à permettre la poursuite de son exploitation par la communauté de communes du Pays de Craon.

Cette modification simplifiée du PLU n'aura aucune incidence supplémentaire sur l'environnement en comparaison au PLU approuvé le 5 septembre 2017.

Aussi, je vous informe que votre projet de révision simplifiée du P.L.U. n'appelle pas d'observations de la part de la communauté de communes du Pays de Craon.

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

Le Président



COMMUNAUTÉ de COMMUNES  
Pays de Craon  
B.P. 71 - 53 400 CRAON  
du PAYS de CRAON

Christophe LANGOUET





**PAYS DE LA LOIRE**

**MAYENNE**

**Le Président**

N/Réf. : LD/AFM 22-052



**Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
Place de l'Europe  
53800 RENAZÉ**

Laval, le 6 avril 2022

**Monsieur le Maire,**

Vous nous avez transmis, pour avis, votre projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Après un examen du document, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat n'a pas d'observation à apporter pour cette modification ciblée qui n'entraînera pas de conséquences sur le secteur économique en général et l'artisanat en particulier.

Par conséquent, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat émet un avis favorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Nous sommes bien entendu ouverts à toute discussion et restons à votre disposition.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'assurance de mes sentiments distingués.

**Le Président,**

**Luc DUPRÉ**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire - Mayenne

39 quai André Pinçon - CS 30227 - 53002 LAVAL Cedex - ☎ 02 43 49 88 88 - 📠 02 43 49 88 99

[www.artisanatpaysdelaloire.fr](http://www.artisanatpaysdelaloire.fr) - [contact53@artisanatpaysdelaloire.fr](mailto:contact53@artisanatpaysdelaloire.fr)

SIRET : 130 020 688 00094



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
MAYENNE

Monsieur le Maire  
Mairie de RENAZÉ  
Place de l'Europe  
53800 RENAZÉ

LAVAL, le 14 avril 2022

N/Réf : LP/BR/OL  
Objet : Avis déclaration de projet -PLU de RENAZÉ

Dossier suivi par  
Lise PARROT  
Chargée de mission  
Pôle Aménagement-Urbanisme  
Tél. +33 (0)2 43 67 37 16  
Mobile +33 (0)6 35.31.92.27  
lise.parrot@pl.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Vous nous avez sollicités pour avis concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Renazé et nous vous en remercions.

Chambre d'agriculture  
Pays de la Loire  
Parc Technopole - Changé  
Rue A.-Einstein - BP 36135  
53061 LAVAL Codex 9  
accueil-laval@pl.chambagri.fr

Lors de l'élaboration de votre document d'urbanisme en 2017, vous avez classé en zone agricole une entreprise qui n'a pas vocation à être classé ainsi. Pour remédier à cette erreur et correspondre aux autorisations préfectorales d'exploitations du site, vous procédez à la création d'un STECAL « Ad » au sein de la zone agricole et vous ajoutez des dispositions réglementaires dans le règlement écrit.

La création d'un STECAL est réglementée en zone agricole et doit être mise en œuvre de manière exceptionnelle. Le zonage actuel dans lequel se situe actuellement l'entreprise Pigeon ne permet pas son développement et extension. C'est pourquoi, par le biais de ce STECAL, vous permettrez le maintien et le développement de cette entreprise dans la commune.

Ce STECAL « Ad » couvrira une surface de 7,04 hectares ce qui aura pour impact de diminuer la zone agricole du PLU : 1 282,56 hectares contre 1 289,60 au PLU de 2017.

L'intégration de ce STECAL répond aux objectifs et dispositions réglementaires établis par l'article « L.151-13 » du Code de l'urbanisme et notamment du fait du caractère exceptionnel de ce sous-secteur, du maintien et développement mesuré d'une activité déjà présente sur ce secteur.

Au vu des éléments précédemment développés, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable sur ce projet de déclaration de projet.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
loi du 03/01/1924  
Siret 185 300 456 00026  
APE 9411Z  
www.mayenne.chambagri.fr

Stéphane GUIOULLIER,  
Président de la Chambre  
de la Mayenne







**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**PAYS DE LA LOIRE**

**Décision après examen au cas par cas  
sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité  
du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Renazé (53)**

N°MRAe PDL-2022-6334

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la Transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 9 août 2021 portant exercice de délégation ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Renazé présentée par le maire de la commune, et reçue le 21 juillet 2022 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 22 juillet 2022 ;
- Vu** la consultation de la direction départementale des territoires du 22 juillet 2022 et sa contribution en date du 29 juillet 2022 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 6 septembre 2022 ;

**Considérant les caractéristiques de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Renazé :**

- La population de Renazé est de 2529 habitants en 2019 (INSEE). La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Craon, approuvé le 22 juin 2015, qui l'identifie comme pôle secondaire au sein du territoire du Pays de Craon. La commune de Renazé est actuellement couverte par un PLU qui a été approuvé le 5 septembre 2017 ;
- La déclaration de projet est destinée à corriger une erreur de report constatée sur le PLU actuellement opposable par rapport aux dispositions du POS antérieurement applicables. L'aire de stockage de déchets inertes de la société Pigeon a été classée, par erreur, en zone agricole stricte. Cette erreur de zonage empêche, entre autres, l'actualisation de l'autorisation d'exploiter de la société Pigeon présente sur site depuis plusieurs décennies. La présente procédure a pour objet de corriger cette erreur au plan de zonage du PLU et au règlement littéral avec la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité « Ad » de 4,8 hectares correspondant aux limites de l'emprise de l'activité existante ;
- la collectivité a engagé parallèlement à la présente procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet, une procédure de modification N°1 du PLU, destinée à corriger une erreur matérielle, concernant le zonage de la déchetterie et du centre d'enfouissement ;

**Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :**

- le site de stockage de déchets inertes a été auparavant un site d'extraction d'ardoise et il est identifié au plan de zonage du PLU comme étant soumis à l'aléa minier. Il est bordé de haies plus ou moins denses, ce qui crée un corridor écologique avec des espaces potentiellement favorables à l'habitat d'espèces protégées et favorise l'intégration paysagère des monticules de déchets inertes. Ces haies ne sont pas identifiées au PLU qui pourrait assurer leur protection au titre des continuités écologiques. Le site est également bordé en limite sud par une zone humide identifiée au PLU. Les incidences potentielles sur la biodiversité et sur la zone humide, par l'aménagement des espaces périphériques auraient méritées d'être analysées considérant que le règlement autorise jusqu'à 80 % d'emprise au sol pour les nouvelles constructions ou installations ;
- le territoire de la commune de Renazé n'est concerné par aucune protection environnementale réglementaire. Il se situe à 1,45 km de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Ancienne ardoisière de Saint Aignan », à 2,2 km de la ZNIEFF de type 1 « Terril de la Rapenelais », à 5 km de la ZNIEFF de type 2 « Forêt d'Ombree et Bois de Chaze » et à 43 km du site Natura 2000, directive Oiseaux, « Basses vallées angevines et prairies de la Baumette » ;

**Concluant que :**

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Renazé, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement susvisée ;

**DÉCIDE :**

**Article 1er**

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la commune de Renazé n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Toutefois, la MRAe recommande de renforcer le règlement du PLU pour assurer la bonne prise en compte des enjeux de biodiversité des haies, afin d'organiser une protection de ces milieux.

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

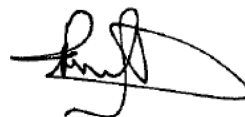
Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la commune de Renazé est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe. En outre, en application de l'article R.104-32 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Nantes, le 19 septembre 2022  
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

## Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

### **Où adresser votre recours :**

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la MRAe

DREAL Pays de la Loire

SCTE/DEE

5, rue Françoise GIROUD

CS 16326

44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes

6, allée de l'Île Gloriette

B.P. 24111

44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



**PRÉFET  
DE LA MAYENNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires**  
Service aménagement et urbanisme

Laval, le **18 OCT. 2022**

Affaire suivie par : Fabienne DELHOMME

Le préfet de la Mayenne

à

Monsieur le maire de Renazé  
Place de l'Europe  
53800 RENAZÉ

Objet : modification simplifiée n°1 et déclaration de projet n°1 du PLU de Renazé

**Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,  
Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 13 octobre 2022.**

Sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Renazé relatif à la déchetterie communautaire et à son aire de stockage de déchets inertes, la CDPENAF émet un avis favorable.

Sur le projet de déclaration de projet n°1 relatif à l'aire de stockage de déchets inertes d'une entreprise, la CDPENAF émet un avis favorable.

Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur départemental adjoint,

  
Michel DEBRAY

## F- ANNEXES

1. Autorisation d'exploitation ISDI
2. Autorisation d'exploitation pour 2 ans supplémentaires
3. Arrêté de mise en demeure
4. Mesure conservatoire
5. Avis de la MRAe sur le PLU approuvé le 5 septembre 2017 de Renazé



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA MAYENNE

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION  
ET DES LIBERTES PUBLIQUES

Laval, le - 9 JUIN 2008

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT  
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

AFFAIRE SUIVIE PAR : MME ANNIE SERVAIN

☎ : 02.43.01.51.48

☎ : 02.43.01.51.02

✉ : [ANNIE.SERVAIN@MAYENNE.PREF.GOUV.FR](mailto:ANNIE.SERVAIN@MAYENNE.PREF.GOUV.FR)

Monsieur le directeur,

Conformément aux dispositions de l'article R. 541-66 du code de l'environnement, vous avez déposé auprès de mes services le 29 juin 2007, complété le 5 novembre 2007 et le 14 février 2008, un dossier de demande d'autorisation d'exploiter une installation de stockage de déchets inertes au lieu-dit « La Malvalière » à Renazé.

J'ai l'honneur de vous adresser, sous le présent pli, une copie de mon **arrêté n°2008-P-754 du 6 juin 2008** autorisant la société S.T.A.R. à exploiter une installation de stockage de déchets inertes au lieu-dit « La Malvalière » sur la commune de Renazé.

J'appelle votre attention sur le fait que toute modification apportée à votre installation, (modification de la liste des déchets admis, augmentation des quantités, prolongation de la durée d'exploitation) doit être portée, avant sa réalisation, à la connaissance de mes services.

Mes services sont à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Monsieur Yves RIVAIN  
Directeur général opérationnel  
Société de Travaux et d'Aménagement  
Régionaux  
Route de Craon

53 800 – RENAZE

La préfète,

Pour la préfète et par délégation,  
Le chef de bureau,

  
Pascale Goulard

*Copie pour :*

- M. le directeur départemental de l'équipement de la Mayenne – service ingénierie, sécurité et risque (SISER/IR)

- M. le sous-préfet de Château-Gontier







RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PREFECTURE DE LA MAYENNE

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION  
ET DES LIBERTES PUBLIQUES

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT  
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

**Arrêté n°2008-P- 754 du 6 juin 2008**

Autorisant la société S.T.A.R.  
(Société de Travaux et d'Aménagement Régionaux)  
à exploiter une installation de stockage de déchets inertes  
au lieu-dit « La Malvalière » sur la commune de Renazé

La préfète de la Mayenne  
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.541-30-1, R. 541-65 à R. 541-75 et R. 541-80 à R. 541-82 ;

Vu l'arrêté du 7 juillet 2005 fixant le contenu des registres mentionnés à l'article 2 du décret n°2005-635 du 30 mai 2005 relatif au contrôle des circuits de traitement de déchets et concernant les déchets dangereux et les déchets autres que dangereux ou radioactifs ;

Vu l'arrêté du 7 novembre 2005 relatif à la déclaration annuelle à l'administration des installations de stockage de déchets inertes mentionnée à l'article 5 du décret n°2005-635 du 30 mai 2005 ;

Vu l'arrêté du 15 mars 2006 fixant la liste des types de déchets inertes admissibles dans des installations de stockage de déchets inertes et les conditions d'exploitation de ces installations ;

Vu la demande présentée par M. le directeur de la société STAR en date du 29 juin 2007, complétée le 5 novembre 2007 et le 14 février 2008 ;

Vu l'avis de la subdivision de Laval de la direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement du 8 janvier 2008 ;

Vu les demandes d'avis des collectivités territoriales concernées en date du 10 mars 2008 ;

Vu l'avis du président du conseil général de la Mayenne du 4 avril 2008 ;

Vu le rapport de synthèse de la direction départementale de l'équipement du 21 mai 2008 ;

Considérant que le dossier déposé comporte les éléments demandés par l'article R.541-66 du code de l'environnement ;

Considérant que les règles d'exploitation, telles que définies à l'annexe du présent arrêté, permettent de prévenir les inconvénients de l'installation, notamment pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publiques et pour la protection de la nature et de l'environnement ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Mayenne

## ARRETE

### Article 1<sup>er</sup> : Objet

La société S.T.A.R., dont le siège social est situé route de Craon Renazé (53800), est autorisée à exploiter une installation de stockage de déchets inertes, sise au lieu-dit « La Malvalière » sur la commune de Renazé dans les conditions définies dans le présent arrêté et dans son annexe.

Cette installation de stockage doit être réalisée et exploitée conformément aux plans et autres documents joints à la demande d'autorisation, sous réserve des prescriptions ci-dessous ; en particulier, elle sera implantée sur les parcelles suivantes.

| Commune        | section | Parcelle | Surface (m2) |
|----------------|---------|----------|--------------|
| Renazé         | A1      | 14       | 160          |
|                |         | 15       | 430          |
|                |         | 188      | 600          |
|                |         | 190      | 51970        |
| Surface totale |         |          | 53160        |

### Article 2 : Déchets acceptés

Seuls les déchets suivants, mentionnés dans la liste de l'annexe I de l'arrêté du 15 mars 2006 avec les restrictions prévues à cette même annexe, peuvent être stockés dans l'installation de stockage de déchets inertes :

| Chapitre de la liste des déchets (décret n°2002-540). | Code (décret n°2002-540) | Description                           | Restrictions  |
|---|--------------------------|---------------------------------------|---|
| Déchets de construction et de démolition              | 17 05 04                 | Terres et pierres (y compris déblais) | A l'exclusion de la terre végétale et de la tourbe ; pour les terres et pierres provenant de sites contaminés, uniquement après réalisation d'une procédure d'acceptation préalable |
| Déchets municipaux                                    | 20 02 02                 | Terres et pierres                     | Provenant uniquement de déchets de jardins et de parcs ; à l'exclusion de la terre végétale et de la tourbe   |

*(1) les déchets de construction et de démolition triés mentionnés dans cette liste et contenant en faible quantité d'autres types de matériaux tels que les métaux, des matières plastiques, du plâtre, des substances organiques, du bois, du caoutchouc, etc, peuvent également être admis dans l'installation.*

### Article 3 : Déchets d'amiante

Les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ne sont pas acceptés sur ce site.

#### **Article 4 : Durée d'exploitation**

L'exploitation est autorisée pour une durée de 5 ans à compter de la notification du présent arrêté.

Pendant cette durée, les quantités de déchets admises sont limitées à 20 000 m<sup>3</sup>.

#### **Article 5 : Quantité annuelle**

La quantité maximale pouvant être admise chaque année sur le site est limitée à :  
8 000 m<sup>3</sup>.

#### **Article 6 : Déclaration annuelle**

L'exploitant adresse chaque année au Préfet la déclaration prévue par l'arrêté du 7 novembre 2005 susvisé avant le 1er avril de l'année en cours pour ce qui concerne les données de l'année précédente. Il y indique, le cas échéant, les événements notables liés à l'exploitation du site notamment les éventuels effets néfastes constatés ainsi que les mesures prises pour y remédier.

#### **Article 7 : Règles d'exploitation du site**

##### **7.1. Contrôle de l'accès**

L'installation de stockage de déchets est clôturée. Ses entrées sont équipées de portails fermés à clé en dehors des heures d'ouverture. Son accès est interdit à toute personne étrangère à l'exploitation. Un accès principal et unique doit être aménagé pour les conditions normales de fonctionnement du site, tout autre accès devant être réservé à un usage secondaire et exceptionnel.

##### **7.2. Accessibilité**

La voirie d'accès est aménagée en fonction de la fréquentation de pointe escomptée, afin de ne pas perturber la circulation sur la voie publique attenante.

##### **7.3. Propreté**

L'exploitant doit prendre toutes les dispositions nécessaires afin de réduire les inconvénients pouvant résulter de l'installation de stockage, notamment :

- les émissions de poussières ;
- la dispersion de déchets par envol.

L'exploitant assure en permanence la propreté des voies de circulation, en particulier à la sortie de l'installation de stockage. Les abords de la zone sont régulièrement débroussaillés.

##### **7.4. Bruit**

L'installation est construite, équipée et exploitée de façon à ce que son fonctionnement ne puisse être à l'origine de bruits susceptibles de constituer une gêne pour le voisinage.

L'usage de tout appareil de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs, haut-parleurs, etc.) gênant pour le voisinage est interdit, sauf si leur emploi est exceptionnel ou réservé à la prévention ou au signalement d'incidents graves ou d'accidents.

### **7.5. Plan d'exploitation**

L'exploitant tient à jour un plan d'exploitation de l'installation de stockage. Ce plan coté en plan et altitude permet d'identifier les parcelles où sont entreposés les différents déchets et notamment les alvéoles spécifiques dans lesquelles sont stockés des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes.

### **7.6. Progression de l'exploitation**

L'exploitation est effectuée par tranches successives dont le ré-aménagement est coordonné. Le stockage des déchets est réalisé de préférence par zone peu étendue et en hauteur pour limiter la superficie, en cours d'exploitation, soumise aux intempéries.

### **7.7. Affichage**

L'exploitant affiche en permanence de façon visible à l'entrée de l'installation un avis énumérant sa raison sociale et son adresse, le numéro et la date de l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation du site, les types de déchets admissibles, les jours et heures d'ouverture s'il s'agit d'une installation collective et la mention « interdiction d'accès à toute personne non autorisée ».

### **7.8. Brûlage**

Il est interdit de procéder au brûlage de déchets sur le site de l'installation de stockage.  
(Référence : article R.541-74 du code de l'environnement)

## **Article 8 : Conditions d'admission des déchets**

### **8.1. Déchets admissibles**

Les déchets admissibles dans une installation de stockage de déchets inertes sont énumérés à l'article 2 du présent arrêté.

### **8.2. Déchets interdits**

Le stockage de déchets d'un type différent de ceux mentionnés dans l'autorisation d'exploitation est interdit.  
(Référence : article R.541-81 du code de l'environnement)

### **8.3. Dilution**

Il est interdit de procéder à une dilution ou à un mélange des déchets dans le seul but de satisfaire aux critères d'admission.

### **8.4. Document préalable d'admission**

Avant la livraison ou avant la première d'une série de livraisons d'un même déchet, le producteur des déchets remet à l'exploitant de l'installation de stockage de déchets inertes un document préalable indiquant l'origine, les quantités et le type des déchets. Ce document est signé par le producteur des déchets et les différents intermédiaires le cas échéant.

Toutefois, si les déchets sont apportés en faibles quantités ou de façon occasionnelle, le document précité pourra être rempli par le producteur des déchets ou son représentant lors de la livraison des déchets.

### **8.5. Déchets présentant une suspicion de contamination**

En cas de présomption de contamination des déchets, l'exploitant vérifie les conclusions de la procédure d'acceptation préalable réalisée par le producteur des déchets avant leur arrivée dans l'installation de stockage.

Cette acceptation préalable contient a minima une évaluation du potentiel polluant des déchets par un essai de lixiviation pour les paramètres définis à l'annexe II du présent arrêté et une analyse du contenu total pour les paramètres définis dans la même annexe. Le test de lixiviation à appliquer est le test normalisé X 30-402-2. Seuls les déchets respectant les critères définis en annexe I peuvent être admis.

### **8.6. Terres provenant de sites contaminés**

Dans le cas de terres provenant de sites contaminés, l'exploitant vérifie les conclusions de la procédure d'acceptation préalable prévue au point 8.5 réalisée par le producteur des déchets avant leur arrivée dans l'installation de stockage.

### **8.7. Contrôle lors de l'admission des déchets**

Tout déchet admis fait l'objet d'une vérification des documents d'accompagnement listés aux points 8.4 à 8.6.

Dans le cas d'un transfert transfrontière de déchets inertes, l'exploitant vérifie les documents requis par le règlement européen n°1013/2006 du 14 juin 2006 relatif au transferts de déchets.

Un contrôle visuel des déchets est réalisé lors du déchargement du camion et lors du régilage des déchets afin de vérifier l'absence de déchets non autorisés.

Le déversement direct dans une alvéole de la benne du camion de livraison est interdit sans vérification préalable du contenu de la benne et en l'absence de l'exploitant ou de son représentant.

### **8.8. Accusé de réception**

En cas d'acceptation des déchets, l'exploitant délivre un accusé de réception à l'expéditeur des déchets.

En cas de refus, le préfet est informé, au plus tard 48 heures après le refus, des caractéristiques du lot refusé (expéditeur, origine, nature et volume des déchets, ...).

### **8.9. Tenue d'un registre**

L'exploitant tient à jour un registre d'admission, éventuellement sous format électronique, dans lequel il consigne pour chaque chargement de déchets présenté :

- la date de réception, la date de délivrance de l'accusé de réception des déchets délivré au producteur et, si elle est différente, la date de leur stockage;
- l'origine et la nature des déchets ;
- le volume (ou la masse) des déchets ;
- le résultat du contrôle visuel et, le cas échéant de la vérification des documents d'accompagnement ;
- le cas échéant, le motif de refus d'admission.

Ce registre est conservé pendant au moins trois ans et est tenu à la disposition des agents mentionnés à l'article L.541-44 du code de l'environnement.

## **Article 9 : Conditions d'admission des déchets**

### **9.1. Couverture finale**

Une couverture finale est mise en place à la fin de l'exploitation de chaque tranche. Son modèle devra permettre la résorption et l'évacuation des eaux pluviales compatibles avec les obligations édictées aux articles 640 et 641 du code civil. La géométrie, l'épaisseur et la nature de chaque couverture sont précisées dans le plan d'exploitation du site.

### **9.2. Aménagements en fin d'exploitation**

Les aménagements sont effectués en fonction de l'usage ultérieur prévu du site (agriculture, loisirs, construction...) et notamment ceux mentionnés dans les documents d'urbanisme opposables aux tiers. La remise en état est réalisée conformément au dossier de demande d'autorisation.

Dans tous les cas, l'aménagement du site après exploitation doit prendre en compte l'aspect paysager.

### **9.3. Plan topographique**

À la fin de l'exploitation, l'exploitant fournit au préfet un plan topographique du site de stockage à l'échelle 1/500<sup>ème</sup> qui présente l'ensemble des aménagements du site (végétation etc.).

Une copie de ce plan du site est transmise au maire de la commune d'implantation de l'installation et au propriétaire du terrain si l'exploitant n'est pas le propriétaire.

## **Article 10 : Diffusion**

Copie du présent arrêté sera notifiée:

- au maire de Renazé ;
- au pétitionnaire,

Copie du présent arrêté sera affiché à la mairie de Renazé.

## **Article 11 : Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de l'arrondissement de Château-Gontier, le directeur départemental de l'équipement et le maire de Renazé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs du département.

Fait à Laval, le - 6 JUIN 2008

La préfète

Pour la préfète et par délégation

Le secrétaire général



Ludovic GUILLAUME

**Annexe I**  
**Critères à respecter pour l'admission de terres provenant de sites contaminés.**

1°/ Paramètres à vérifier lors du test de lixiviation et valeurs limites à respecter.

| Paramètres            | en mg/kg de matière sèche |
|-----------------------|---------------------------|
| As                    | 0.5                       |
| Ba                    | 20                        |
| Cd                    | 0.04                      |
| Cr total              | 0.5                       |
| Cu                    | 2                         |
| Hg                    | 0.01                      |
| Mo                    | 0.5                       |
| Ni                    | 0.4                       |
| Pb                    | 0.5                       |
| Sb                    | 0.06                      |
| Se                    | 0.1                       |
| Zn                    | 4                         |
| Fluorures             | 10                        |
| Indice phénols        | 1                         |
| COT sur éluat*        | 500*                      |
| FS (fraction soluble) | 4000                      |

\* Si le déchet ne satisfait pas aux valeurs indiquées pour le carbone organique total sur éluat à sa propre valeur de pH, il peut aussi faire l'objet d'un essai avec un rapport L/S = 10 l/kg et un pH compris entre 7,5 et 8. Le déchet peut être jugé conforme aux critères d'admission pour le COT sur éluat si le résultat de cette détermination ne dépasse pas 500 mg/kg

2°/ Paramètres à vérifier pour le contenu total et valeurs limites à respecter.

| Paramètres                                       | en mg/kg de déchet sec |
|--|------------------------|
| COT (Carbone organique total)                    | 30000**                |
| BTEX (Benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes) | 6                      |
| PCB (Biphényles polychlorés 7 congénères)        | 1                      |
| Hydrocarbures (C10 à C40)                        | 500                    |
| HAP (Hydrocarbures aromatiques polycycliques)    | 50                     |

\*\* Une valeur limite plus élevée peut être admise, à condition que la valeur limite de 500 mg/kg soit respectée pour le COT sur éluat, soit au pH du sol, soit pour un pH situé entre 7,5 et 8,0.



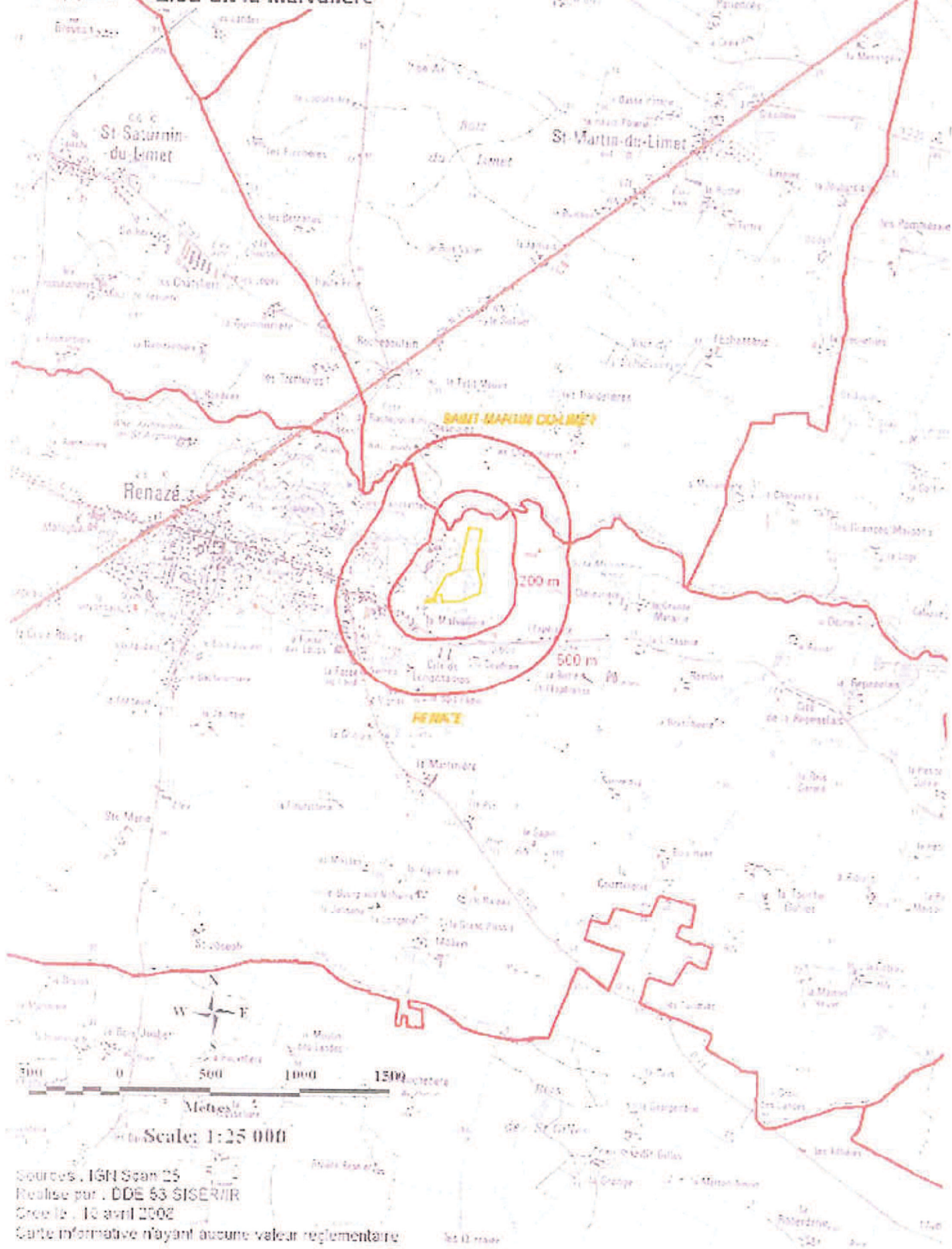




# ISDI exploitée par la S.T.A.R.

direction  
départementale  
de l'équipement

Commune de Renazé  
Lieu-dit la Malvalière



0 500 1000 1500 Mètres

Scale: 1:25 000

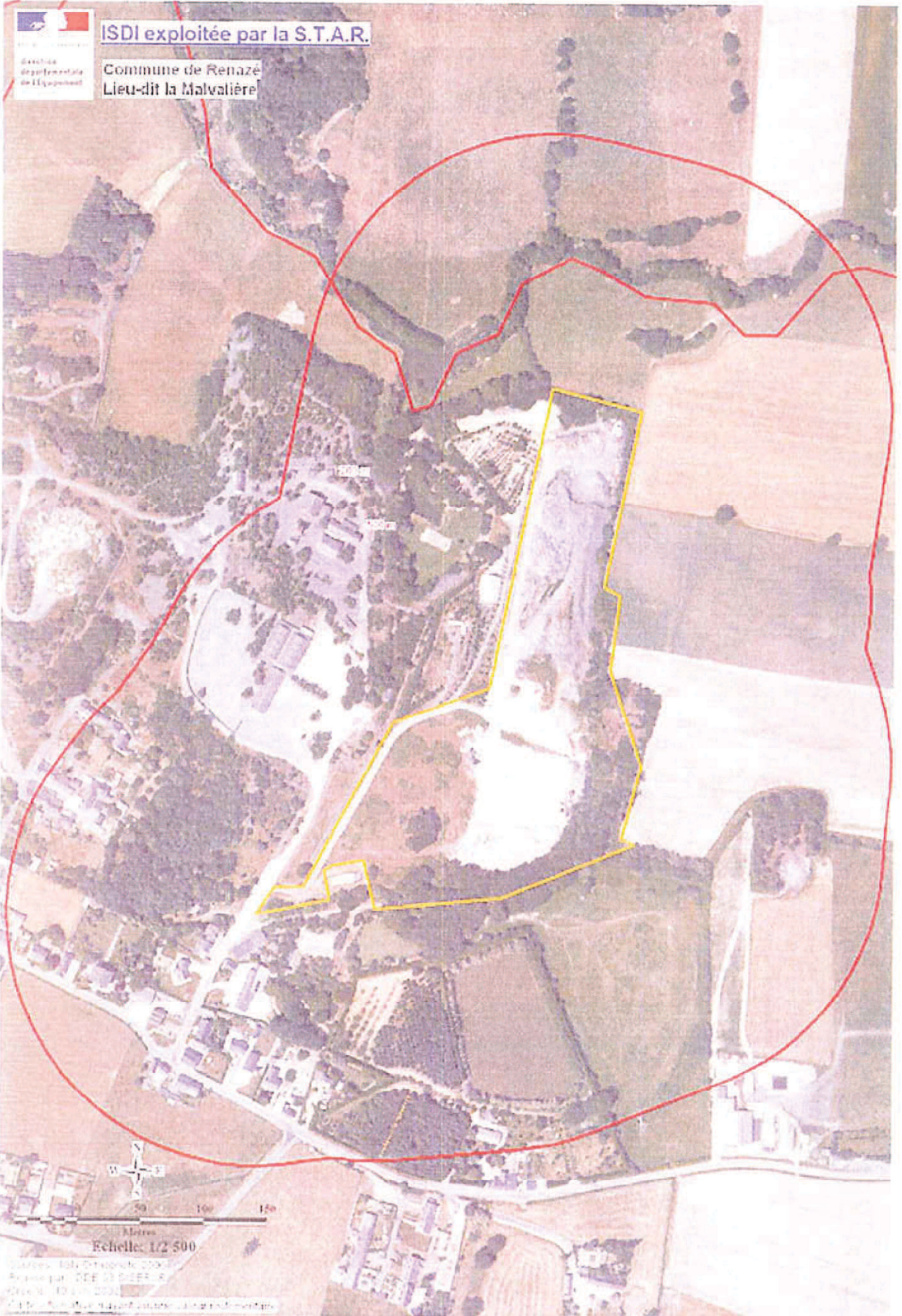
Sources : IGN Scan 25  
Réalise par : DDE 63 SISER/IR  
Crée le : 10 avril 2002  
Carte informative n'ayant aucune valeur réglementaire





SDI exploitée par la S.T.A.R.

Commune de Renazé  
Lieu-dit la Malvalière



Mètres  
Echelle: 1/2 500

Source: IGN, Orthophoto 2001  
Révisé par: DDE 53 SIDER-AR  
Date: 10/11/2003  
L'Etat, pour avoir financé la production de cet ouvrage





**PRÉFET  
DE LA MAYENNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté**

Bureau des procédures environnementales  
et foncières

**Arrêté**

**portant mesures conservatoires dans l'attente de la régularisation de la situation administrative prise à l'encontre de la société Pigeon TP Loire Anjou, implantée au lieu-dit l'Aubinière - route de Craon à Renazé, exploitant une installation de stockage de déchets inertes, située au lieu-dit La Malvalière à Renazé.**

**Le préfet de la Mayenne  
Chevalier de la légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite**

VU le code de l'environnement, en particulier ses articles L. 171-6, L. 171-7, L. 172-1, L. 511-1 et L. 514-5 ;

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

VU l'arrêté en date de ce jour portant mise en demeure à l'encontre de la société Pigeon TP Loire Anjou, implantée au lieu-dit l'Aubinière - route de Craon à Renazé, exploitant une installation de stockage de déchets inertes, située au lieu-dit La Malvalière à Renazé ;

VU le rapport de l'inspecteur de l'environnement transmis à l'exploitant par courrier en date du 12 octobre 2021 conformément aux articles L. 171-6 et L. 514-5 du code de l'environnement ;

VU les observations de l'exploitant formulées par courrier en date du 21 octobre 2021 ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées à la suite des observations de l'exploitant, transmis au préfet en date du 5 novembre 2021 ;

CONSIDERANT que les installations de la société Pigeon TP Loire Anjou sont exploitées sans disposer de l'autorisation nécessaire (enregistrement sous la rubrique n° 2760-3) et que la mise en demeure de régulariser issue de l'arrêté préfectoral susvisé en date de ce jour n'est pas satisfaite ;

CONSIDERANT les atteintes aux intérêts protégés par l'article L. 511-1 du code de l'environnement liées à la poursuite de l'activité de la société Pigeon TP Loire Anjou en situation irrégulière, notamment les émissions de poussières et de bruits générées par l'exploitation des installations, le trafic des poids-lourds et les risques de pollution des sols et des eaux ;

CONSIDERANT le motif d'intérêt général tiré des conséquences qui résulteraient d'une suspension de l'activité de la société Pigeon TP Loire Anjou en terme d'absence de lieu de stockage de déchets inertes ;

CONSIDERANT que face à la situation irrégulière des installations de la société Pigeon TP Loire Anjou, et eu égard aux atteintes potentielles aux intérêts protégés par l'article L. 511-1 du code de l'environnement, il y a lieu de faire application des dispositions de l'article L. 171-7 du même code en imposant des mesures conservatoires à l'activité des installations visées par la mise en demeure issue de l'arrêté préfectoral en date de ce jour susvisé, dans l'attente de leur régularisation complète ;

SUR proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Mayenne ;

## ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** L'exploitation, par la société Pigeon TP Loire Anjou, implantée au lieu-dit l'Aubinière – route de Craon à Renazé, de l'installation de stockage de déchets inertes relevant de la rubrique n° 2760-3 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, visée à l'article 1 de l'arrêté préfectoral de mise en demeure de ce jour, susvisé, ne peut se poursuivre que dans le respect des dispositions techniques imposées, en application du titre premier du livre V du code de l'environnement, et des prescriptions du présent arrêté.

La société Pigeon TP Loire Anjou prendra, en outre, toutes mesures utiles pour assurer la protection des intérêts protégés par l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

Le présent arrêté ne vaut pas autorisation d'exploiter et ne préjuge pas de la suite donnée à la demande de régularisation présentée dans le cadre du respect de l'arrêté préfectoral de mise en demeure susvisé.

A tout moment, et notamment en cas de non-respect des dispositions du présent arrêté, les installations mentionnées à l'alinéa précédent pourront faire l'objet de la suspension prévue à l'article L. 171-7 du code de l'environnement, sans préjudice des sanctions administratives et pénales prévues par le code de l'environnement.

**ARTICLE 2 :** Sans préjudice de la réglementation en vigueur, sont notamment applicables à l'établissement les prescriptions qui le concernent des textes cités ci-dessous :

- l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014 modifié, relatif aux prescriptions générales applicables aux installations du régime de l'enregistrement relevant de la rubrique n° 2760 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014 relatif aux conditions d'admission des déchets inertes dans les installations relevant des rubriques 2515, 2516, 2517 et dans les installations de stockage de déchets inertes relevant de la rubrique 2760 de la nomenclature des installations classées ;
- l'arrêté ministériel du 26 novembre 2012 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations de broyage, concassage, criblage, etc., relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2515 de la nomenclature des installations classées, y compris lorsqu'elles relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques n° 2516 ou 2517 pour la protection de l'environnement ;

Ou selon le régime de classement applicable (enregistrement ou déclaration) :

- l'arrêté ministériel du 30 juin 1997 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2515 (Broyage, concassage, criblage, ensachage, pulvérisation, nettoyage, tamisage, mélange de pierres, cailloux, minerais et autres produits minéraux naturels ou artificiels) ;
- l'arrêté ministériel du 10 décembre 2013 relatif aux prescriptions générales applicables aux stations de transit de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes autres que ceux visés par d'autres rubriques relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2517 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

Ou selon le régime de classement applicable (enregistrement ou déclaration) :

- l'arrêté ministériel du 30 juin 1997 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n° 2517 (Station de transit de produits minéraux solides, à l'exclusion de ceux visés par d'autres rubriques) ;

**ARTICLE 3 :** dans un délai d'un mois suivant la notification du présent arrêté, l'exploitant adresse au préfet un document justifiant du régime des installations qu'il exploite.

Ce document est complété par les justificatifs du respect des prescriptions des arrêtés ministériels cités à l'article 2 du présent arrêté pour les installations qu'il exploite suivant le régime auquel elles sont soumises.

**ARTICLE 4 :** l'arrêté est publié pour une durée minimale de deux mois, et jusqu'à la justification du respect de toutes les dispositions de l'article 3 du présent arrêté, sur le site internet des services de l'Etat à l'adresse suivante :

[www.mayenne.gouv.fr/rubrique environnement, eau et biodiversité/installations classées/installations classées industrielles-carrières/mesures de police administrative](http://www.mayenne.gouv.fr/rubrique%20environnement,%20eau%20et%20biodiversit%C3%A9/installations%20class%C3%A9es/installations%20class%C3%A9es%20industrielles-carri%C3%A8res/mesures%20de%20police%20administrative)

**ARTICLE 5 :** le présent arrêté sera notifié à la société Pigeon TP Loire Anjou par courrier en recommandé avec accusé de réception.

**ARTICLE 6 :** le secrétaire général de la préfecture de la Mayenne, le directeur par intérim de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, l'inspection des installations classées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Laval, le **23 DEC. 2021**

Pour le préfet et par délégation,  
Le sous-préfet, secrétaire général de la  
préfecture de la Mayenne ,

  
Samuel GESRET

#### Délais et voies de recours

Conformément à l'article L. 171-11 du code de l'environnement, la présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée à la juridiction administrative compétente, soit le tribunal administratif de Nantes - 6, allée de l'Île-Gloriette CS 24111 - 44041 Nantes Cedex, par l'exploitant, dans le délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision lui a été notifiée.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).





**PRÉFET  
DE LA MAYENNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté**

Bureau des procédures environnementales  
et foncières

**Arrêté**

**portant mise en demeure à l'encontre de la société Pigeon TP Loire Anjou, implantée au lieu-dit l'Aubinière - route de Craon à Renazé, exploitant une installation de stockage de déchets inertes, située au lieu-dit La Malvalière à Renazé.**

**Le préfet de la Mayenne  
Chevalier de la légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite**

VU le code de l'environnement, en particulier ses articles L. 171-6, L. 171-7, L. 172-1, L. 511-1, L. 512-7, L. 514-5 et R. 511-9 ;

VU l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux installations du régime de l'enregistrement relevant de la rubrique n° 2760 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-P-754 du 6 juin 2008 autorisant la société S.T.A.R. à exploiter une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) au lieu-dit « La Malvalière » sur la commune de Renazé, notamment au titre de la rubrique 2760-3 (E) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire n° 2014010-0001 du 13 janvier 2014 autorisant la société STAR à exploiter pour deux années supplémentaires l'ISDI La Malvalière sur la commune de Renazé, soit jusqu'au 6 juin 2015 ;

VU le rapport de l'inspecteur de l'environnement transmis à l'exploitant par courrier en date du 12 octobre 2021 conformément aux articles L. 171-6 et L. 514-5 du code de l'environnement ;

VU les observations de l'exploitant formulées par courrier en date du 21 octobre 2021 ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées à la suite des observations de l'exploitant, transmis au préfet en date du 5 novembre 2021 ;

CONSIDERANT que lors de la visite sur site en date du 15 septembre 2021, l'inspecteur de l'environnement a constaté le fait suivant :

- exploitation par la société Pigeon TP Loire Anjou d'une installation de stockage de déchets inertes sans disposer de l'autorisation requise (enregistrement sous la rubrique n° 2760-3), notamment prévue par l'article L.512-7 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et notamment la rubrique 2760-3 ;

CONSIDERANT que face à ces manquements, il convient de faire application des dispositions de l'article L. 171-7 du code de l'environnement en mettant en demeure la société Pigeon TP Loire Anjou de respecter les dispositions précédemment citées par l'article L.512-7 du code de l'environnement, afin d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement ;

SUR proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Mayenne

## ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** la société Pigeon TP Loire Anjou exploitant une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) au lieu-dit « La Malvalière » sur le territoire de la commune de Renazé, est mise en demeure de régulariser la situation administrative des installations précitées soit :

- en déposant un dossier de demande d'enregistrement en préfecture selon les activités sollicitées, dans les conditions prévues dans le titre I<sup>er</sup> de son livre V du code de l'environnement dans **un délai de 9 mois** ;

ou

- en cessant l'ensemble des activités du site, en procédant à la remise en état adaptée des terrains et en transmettant au préfet un dossier décrivant les mesures prévues au II de l'article R. 512-46-25, dans **un délai de 3 mois**.

Ces délais courent à compter de la date de notification à l'exploitant du présent arrêté.

**Article 2 :** dans le cas où l'une des obligations prévues à l'article 1 ne serait pas satisfaite dans le délai prévu par ce même article, et indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être engagées, il pourra être pris à l'encontre de l'exploitant les sanctions prévues à l'article L. 171-7 du code de l'environnement.

**ARTICLE 3 :** l'arrêté est publié pour une durée minimale de deux mois, et jusqu'à la justification du respect de toutes les dispositions de l'article 1 du présent arrêté, sur le site internet des services de l'Etat à l'adresse suivante :

[www.mayenne.gouv.fr/rubrique environnement, eau et biodiversité/installations classées/installations classées industrielles-carrières/mesures de police administrative](http://www.mayenne.gouv.fr/rubrique%20environnement,%20eau%20et%20biodiversit%C3%A9/installations%20class%C3%A9es/installations%20class%C3%A9es%20industrielles-carri%C3%A8res/mesures%20de%20police%20administrative)

**ARTICLE 4 :** le présent arrêté sera notifié à la société Pigeon TP Loire Anjou par courrier en recommandé avec accusé de réception.

**ARTICLE 5 :** le secrétaire général de la préfecture de la Mayenne, le directeur par intérim de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, l'inspection des installations classées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Laval, le **23 DEC. 2021**

Pour le préfet et par délégation,  
Le sous-préfet, secrétaire général de la  
préfecture de la Mayenne ,

  
Samuel GESRET

### Délais et voies de recours

Conformément à l'article L. 171-11 du code de l'environnement, la présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée à la juridiction administrative compétente, soit le tribunal administratif de Nantes - 6, allée de l'Île-Gloriette CS 24111 - 44041 Nantes Cedex, par l'exploitant, dans le délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision lui a été notifiée.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ANNEXE à l'arrêté préfectoral portant mise en demeure  
de la société Pigeon TP Loire Anjou**

**Article L. 171-7 du code de l'environnement**

I.-Indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, lorsque des installations ou ouvrages sont exploités, des objets et dispositifs sont utilisés ou des travaux, opérations, activités ou aménagements sont réalisés sans avoir fait l'objet de l'autorisation, de l'enregistrement, de l'agrément, de l'homologation, de la certification ou de la déclaration requis en application du présent code, ou sans avoir tenu compte d'une opposition à déclaration, l'autorité administrative compétente met l'intéressé en demeure de régulariser sa situation dans un délai qu'elle détermine, et qui ne peut excéder une durée d'un an.

Elle peut, par le même acte ou par un acte distinct, suspendre le fonctionnement des installations ou ouvrages, l'utilisation des objets et dispositifs ou la poursuite des travaux, opérations, activités ou aménagements jusqu'à ce qu'il ait été statué sur la déclaration ou sur la demande d'autorisation, d'enregistrement, d'agrément, d'homologation ou de certification, à moins que des motifs d'intérêt général et en particulier la préservation des intérêts protégés par le présent code ne s'y opposent.

L'autorité administrative peut, en toute hypothèse, édicter des mesures conservatoires aux frais de la personne mise en demeure.

L'autorité administrative peut, à tout moment, afin de garantir la complète exécution des mesures prises en application des deuxième et troisième alinéas du présent I :

1° Ordonner le paiement d'une astreinte journalière au plus égale à 1 500 € applicable à partir de la notification de la décision la fixant et jusqu'à satisfaction de ces mesures. L'astreinte est proportionnée à la gravité des manquements constatés et tient compte notamment de l'importance du trouble causé à l'environnement. Les deuxième et dernier alinéas du 1° du II de l'article L. 171-8 s'appliquent à l'astreinte ;

2° Faire procéder d'office, en lieu et place de la personne mise en demeure et à ses frais, à l'exécution des mesures prescrites.

II.-S'il n'a pas été déféré à la mise en demeure à l'expiration du délai imparti, ou si la demande d'autorisation, d'enregistrement, d'agrément, d'homologation ou de certification est rejetée, ou s'il est fait opposition à la déclaration, l'autorité administrative ordonne la fermeture ou la suppression des installations ou ouvrages, la cessation de l'utilisation ou la destruction des objets ou dispositifs, la cessation définitive des travaux, opérations, activités ou aménagements et la remise des lieux dans un état ne portant pas préjudice aux intérêts protégés par le présent code.

Elle peut faire application du II de l'article L. 171-8 aux fins d'obtenir l'exécution de cette décision.

III.-Sauf en cas d'urgence, et à l'exception de la décision prévue au premier alinéa du I du présent article, les mesures mentionnées au présent article sont prises après avoir communiqué à l'intéressé les éléments susceptibles de fonder les mesures et l'avoir informé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé.

Arrêté n° 2014010-0001 du

13 JAN. 2014

autorisant la société STAR à exploiter pour deux années supplémentaires  
l'ISDI « La Malvalière » sur la commune de Renazé.

Le préfet de la Mayenne,  
Chevalier de l'ordre national du Mérite,  
Chevalier de l'ordre du Mérite agricole.

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L. 541-30-1, R. 541-65 à R. 541-75 et R. 541-80 à R. 541-82 ;

Vu l'arrêté n° 2008-P-754 du 6 juin 2008 autorisant la société STAR à exploiter une ISDI au lieu-dit « La Malvalière » sur la commune de Renazé pour une durée de 5 ans ;

Vu la demande de prorogation de deux années présentée par la société STAR dans un courrier du 14 juin 2013 indiquant une disponibilité de dépôt de 11 294 m<sup>3</sup> ;

Vu l'avis favorable du maire de Renazé du 20 décembre 2013 ;

Vu la consultation de la Communauté de Communes de Saint-Aignan/Renazé, de la mairie de Saint-Martin-du-Limet, du conseil général, qui n'a fait l'objet d'aucune observation.

#### ARRETE

Article 1 : L'article 4 de l'arrêté du 6 juin 2008 est modifié comme suit :

L'exploitation est autorisée pour une durée de sept ans à compter de la notification du présent arrêté. Pendant cette durée, les quantités de déchets admises sont limitées à 20 000 m<sup>3</sup>.

Article 2 : Tous les autres articles restent inchangés.

Article 3 : Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, conformément à l'article R. 421-5 du code de justice administrative.

Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

Article 4 : Le secrétaire général de la préfecture, la sous-préfète de Château-Gontier, le directeur départemental des territoires et le maire de Renazé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs du département.

Fait à Laval, le 13 JAN. 2014

Pour le préfet, et par délégation,  
Le chef du service aménagement urbanisme

  
Jean-Marie Renoux



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays de la Loire

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas**

**Révision du PLU de RENAZE (53)**

n°MRAe 2016-2001

**Décision du 3 août 2016**  
**après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire

**Vu** la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;

**Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU), déposée par la commune de Renazé, reçue le 8 juin 2016 ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de santé en date du 16 juin 2016 ;

**Vu** la décision du 28 juin 2016 de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire faite par sa présidente le 20 juillet 2016 ;

**Considérant** que le territoire de la commune de Renazé n'est concerné par aucune protection environnementale réglementaire, mais par deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, celle de l'« ancienne ardoisière de Saint-Aignan » et celle du « terril de la Repenelais », situées sur la frange nord du territoire communal ;

**Considérant** que la révision du PLU de Renazé a pour objectif la construction de 120 logements nouveaux sur 10 ans, tel qu'encadré par les dispositions du SCoT du Pays de Craon approuvé le 22 juin 2015, alors que 17 logements nouveaux ont été construits entre 2006 et 2011 ;

**Considérant** que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit la réalisation de 60 % de ces nouvelles constructions en densification et en restructuration du tissu urbain existant ;

**Considérant** que le PADD prévoit un secteur d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat, en prolongement immédiat au sud-ouest du bourg, sur une surface de l'ordre de 3,5 ha, pour une cinquantaine de nouvelles constructions ;

**Considérant** que les hameaux n'auront pas vocation à accueillir des constructions nouvelles ;

**Considérant** que le PADD prévoit l'extension de deux zones pour l'accueil d'activités économiques, sur 2 ha pour la zone de la Forge, au sud-est du bourg, et sur 4 ha pour la zone Le Hersepeau, au sud-ouest du bourg, dont il devra justifier le besoin au regard des surfaces existantes disponibles ;

**Considérant** que l'extension de la zone d'activités Le Hersepeau est susceptible de venir dans sa frange sud-ouest en limite de la forêt de Lourzais, intégrée à la trame verte et bleue (TVB) du SCoT du Pays de Craon, et à la TVB du PLU comme réservoir de biodiversité remarquable, mais qu'à ce titre, le PADD du PLU prévoit d'organiser les dispositions pour sa préservation ;

**Considérant** que le PLU devra justifier que ses orientations ne sont pas susceptibles de permettre des atteintes à des zones humides, en particulier par les ouvertures à l'urbanisation qu'il envisage, et en complément le cas échéant des éléments de connaissance de l'inventaire des zones humides réalisé dans le cadre du SCoT du Pays de Craon ;

**Considérant** que la station d'épuration de Renazé sera en capacité de traiter la charge d'effluents correspondant aux objectifs d'accueil de population nouvelle sur la commune ;

**Considérant** dès lors que la révision du PLU de Renazé, au vu des éléments disponibles, ne peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil ;

**DECIDE :**

**Article 1** : La révision du PLU de la commune de Renazé n'est pas soumise à évaluation environnementale.

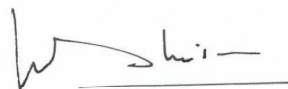
**Article 2** : La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

**Article 3** : En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 4** : La présente décision sera publiée sur le site internet de la DREAL.

Fait à Nantes, le 3 août 2016

La présidente de la MRAe des Pays de la Loire



Fabienne ALLAG-DHUISME



|                            |
|----------------------------|
| Délais et voies de recours |
|----------------------------|

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la présidente de la MRAe

DREAL des Pays de la Loire

SCTE/DEE

5, rue Françoise GIROUD – CS 16326

44263 Nantes Cedex 2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Tribunal administratif de Nantes

6, allée de l'Île Gloriette,

BP 24111

44041 Nantes Cedex

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux. Il est adressé à :

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer

Adresse postale : Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer

92055 Paris-La-défense cedex

