

M. le Maire rappelle les données du projet ayant générées la procédure :

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 P.L.U. de Renazé.

Il précise ensuite les points du P.L.U. nécessitant d'évoluer afin de permettre la réalisation dudit projet :

- la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité au plan de zonage du P.L.U., identifié Ad. La lisibilité de la haie identifiée au P.L.U. initial a été améliorée.
- l'amendement du règlement littéral pour traiter de la zone Ad créée

Entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal décide :

**1 – D'APPROUVER** les ajustements apportés au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

**2 – D'ADOPTER** la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. Conformément à l'article L.153-58 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

**3 – AUTORISE** le maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**4 – INDIQUE** que le dossier du P.L.U. est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels.

**5- INDIQUE** que conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de P.L.U. approuvé sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus.  
Pour copie conforme au registre, RENAZÉ, le mardi 30 mai 2023.

**Le Maire,**  
**Patrick GAULTIER.**

Date Convocation : 11/05/2023  
Nbre de Conseillers Municipaux : 23  
Nbre de Conseillers Municipaux Présents : 17  
Nbre de Conseillers Municipaux représentés : 5



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE RENAZE

Le seize mai deux mille vingt-trois à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni salle communale de la Mairie, Place de l'Europe, sous la présidence de Monsieur Patrick GAULTIER, Maire de Renazé.

**Étaient présents :** Patrick GAULTIER, Dorinne BALOCHE, Claude PAILLARD, Mireille BEDOUEY, Damien DESERT, Thierry CHEVALIER, Hervé VIGNERON, Sophie BALLU, Lucinda GONCALVES MENNEGUERRE, Philippe PELLUAU, Christelle EVAÏN, Sophie DESMIER, Roger RICARD, Sonia GUIOULLIER, Loïc LACROIX, Aude LECLERC-VOUAUX, Claude JUGE.

**Étaient absents ou excusés :** Sylvine GAULTIER, Isabelle LAUNAY, David HOCDE, Norbert LIVENAIS, Armelle JOLYS, Romain BRETON.

M Roger RICARD est porteur d'un pouvoir de M David HOCDE.

Mme Sonia GUIOULLIER est porteuse d'un pouvoir de Armelle JOLY.

M Claude PAILLARD est porteur d'un pouvoir de M Romain BRETON.

Mme Mireille BEDOUEY est porteuse d'un pouvoir de Mme Isabelle LAUNAY.

M Patrick GAULTIER est porteur d'un pouvoir de M Norbert LIVENAIS.

M. le Maire constate que le conseil réunit les conditions pour délibérer valablement et ouvre la séance.

M. Thierry CHEVALIER est élu secrétaire de séance.

### **2023 – 062 : APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

Vu les articles R.153-20 et R153-21 du même code relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 05 septembre 2017 ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n°2022DKPDL97 / PDL-2022-6334 du 19 septembre 2022 concluant que la mise en compatibilité par déclaration de projet de la commune de RENAZE n'est pas soumise à évaluation environnementale

Vu l'examen conjoint du projet des personnes publiques associées en date du 12 mai 2022;

Vu l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles ;

Vu l'arrêté municipal N° 2023-05 du 16 janvier 2023 soumettant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 6 février 2023 à 16 H au 08 mars 2023 à 16 H (cas du R\*153-16)

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur;

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient une adaptation mineure du P.L.U. : le renforcement du règlement pour la bonne prise en compte des enjeux de biodiversité des haies, afin d'organiser une protection de ces milieux.

Considérant que la haie longeant le site a été identifiée au plan de zonage du P.L.U.,

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À UNE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN  
COMPATIBILITÉ DU PLU DE RENAZÉ**

---

**RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**du lundi 6 février 2023 au mercredi 8 mars 2023**



**Le commissaire-enquêteur : Marcel THOMAS**

**Département de la Mayenne**

**Commune de Renazé**

## Table des matières

<b>1</b>	<b><i>Généralités</i></b>	<b>3</b>
1.1	Le cadre général du projet	3
1.2	Objet de l'enquête	3
1.3	Cadre juridique de l'enquête publique	4
1.4	Projet soumis à l'enquête	4
1.5	Composition du dossier d'enquête	8
1.6	Evaluation du dossier d'enquête	8
<b>2</b>	<b><i>Organisation de l'enquête</i></b>	<b>9</b>
2.1	Désignation du commissaire-enquêteur	9
2.2	Mission du commissaire-enquêteur	9
2.3	Préparation de l'enquête publique	9
2.4	Publicité de l'enquête	9
<b>3</b>	<b><i>Avis émis avant l'enquête</i></b>	<b>10</b>
3.1	Décision de la MRAe	10
3.2	Avis de la CDPENAF	11
3.3	Avis des autres personnes publiques associées	11
<b>4</b>	<b><i>Déroulement de l'enquête</i></b>	<b>12</b>
4.1	Ouverture de l'enquête	12
4.2	Modalités de consultation du dossier d'enquête	12
4.3	Modalités de dépôts des observations	12
4.4	Permanences du commissaire-enquêteur	12
4.5	Bilan de l'enquête publique	13
4.5.1	Clôture de l'enquête publique	13
4.5.2	Observations recueillies durant l'enquête publique	13
<b>5</b>	<b><i>Conclusion</i></b>	<b>14</b>

# 1 Généralités

## 1.1 Le cadre général du projet

La procédure d'enquête publique qui fait l'objet de ce rapport a trait à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Renazé.

Commune du sud-ouest mayennais de 2 521 habitants (population municipale 2020), Renazé connaît une démographie en léger déclin, au vu des derniers recensements. L'histoire économique de Renazé, mais également son urbanisme, sont fortement marqués par l'exploitation du schiste ardoisier qui a duré pendant cinq siècles.

Située en limite de la Mayenne, en riveraineté avec le Maine et Loire, Renazé dépend de la communauté de communes de Craon. Cette intercommunalité de 28 692 habitants regroupe 37 communes. En population, Renazé représente la troisième commune derrière Craon en premier et Cossé le Vivien en deuxième. D'ailleurs ces trois communes étaient les chefs-lieux des trois anciennes communautés de communes qui se sont regroupées en 2015.

D'une superficie de 16,72 Km<sup>2</sup>, Renazé a une densité de 151 hab/km<sup>2</sup> (45 hab/km<sup>2</sup> pour toute la communauté de communes de Craon).

Située sur l'axe Laval / Saint-Nazaire, entre Craon en Mayenne et Pouancé en Maine et Loire, elle est distante de 40 km de Laval, 10 km de Craon, 10 km de Pouancé ou encore de 30 km de Château-Gontier. En raison de sa centralité, Renazé est lauréate du programme « Petites Villes de Demain » depuis 2021. Ce programme apporte un soutien de l'État pour mettre en place des actions en faveur de la revitalisation et de la modernisation des centres bourgs sur des thématiques aussi variés que le commerce, l'habitat ou la mobilité.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Renazé a été approuvé le 5 septembre 2017. Il s'inscrit dans le cadre d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 22 juin 2015.

## 1.2 Objet de l'enquête

Cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, objet de la présente enquête publique, vise à corriger une erreur de report d'un stockage de déchets inertes d'une entreprise. Cela nécessite d'apporter des adaptations au plan de zonage et au règlement littéral du PLU de Renazé.

Par ailleurs, 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 conduite de façon concomitante. A l'issue de la procédure, la modification simplifiée a été actée par délibération en date du 16 janvier 2023. Dans ce cas la commune a choisi la procédure de la modification simplifiée considérant qu'il s'agissait uniquement de rectifier une erreur matérielle due à un mauvais report, sur le règlement littéral et graphique du PLU, de la déchetterie communautaire composée de la déchetterie accessible au public et d'une aire de stockage de déchets inertes pour les services de la collectivité, alors que le PADD du PLU en faisait mention en tant que « pôles d'équipements à conforter ».

En revanche, l'aire de stockage de déchets inertes d'une entreprise privée, en l'occurrence l'entreprise de travaux publics Pigeon, ne figure sur aucun document du PLU, pas même au rapport de présentation, alors que le plan de zonage du POS antérieur identifiait bien l'emprise de la zone de déchets inertes en zone NDdr « zone naturelle protégée soumise à une protection stricte en raison des risques forts liés aux anciennes carrières d'ardoise, mais autorisant les déchetteries ».

### 1.3 Cadre juridique de l'enquête publique

Au vu de la problématique à résoudre pour faire correspondre le PLU à l'objet de l'activité économique existante bien avant son adoption, la commune a étudié les différentes procédures à sa disposition. Alors que la **modification simplifiée** (L.153-45 du CU) a été mise en œuvre pour la déchetterie et l'aire de stockage de déchets inertes communautaire, cette procédure n'a pas été retenue dans le cas présent car aucun document du PLU, pas même le rapport de présentation, faisait référence à l'aire de stockage de déchets inertes d'une entreprise privée. Les cas et conditions mentionnés à l'article L.153-41 du CU ne permettaient pas à la commune de recourir à la procédure de la **modification de droit commun**. La commune a également considéré que le projet ne correspondait pas complètement au cadre de procédure de la **révision allégée** (L.153-34 du CU) car les objectifs du PADD du PLU visent la préservation des terres agricoles et du fait que les activités d'extraction et de stockage de matériaux du sous-sol ne sont pas évoquées, il lui paraissait difficile de recourir à cette procédure pour une régularisation. C'est pour cette raison que son choix s'est porté sur la procédure de **déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU** (L.153-54 à L.153-59 et R.153-14 à R.153-17 du CU).

Le PLU peut en effet évoluer dans le cadre d'une procédure de mise en compatibilité pour permettre la réalisation d'un projet nécessitant soit une DUP (déclaration d'utilité publique), soit une DP (déclaration de projet). La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est soumise à enquête publique. Ainsi que le précise l'article L 123-1 du code de l'environnement, l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Au titre de l'article L.126-1 du code de l'environnement, la déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales ainsi que de leur groupement consultés et le résultat de la consultation du public.

### 1.4 Projet soumis à l'enquête

#### Contexte

L'entreprise Pigeon, entreprise de travaux publics, exploitante de l'aire de stockage et de traitement de déchets inertes de « La Malvalière », a été informée par la Préfecture de la Mayenne qu'elle n'était plus en situation régulière. Cette aire qui reçoit principalement des déchets de ses sites d'extraction (terres, gravats,...) est de classe 3.

Des trois catégories de décharges (classe1, classe 2, classe3) la dernière est la moins réglementée : elle est soumise au code de l'urbanisme et placée sous l'autorité du maire de la commune. Elle n'est pas considérée ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement).

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

### **Historique de l'exploitation du site**

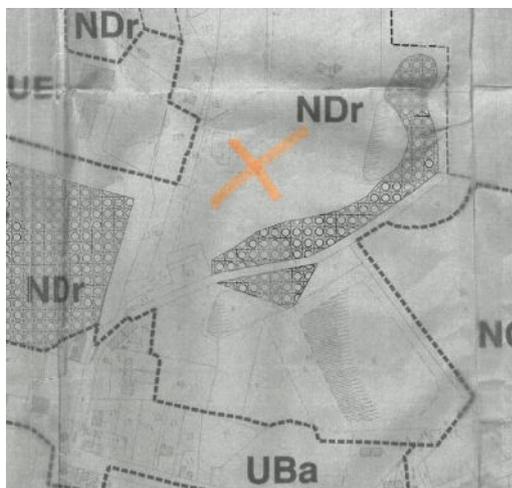
La préfecture de la Mayenne a délivré, par un arrêté du 6 juin 2008, une autorisation d'exploitation d'une installation de stockage de déchets inertes (ISDI), au lieudit « La Malvalière » à Renazé, à l'entreprise STAR. L'arrêté préfectoral du 13 janvier 2014 autorisait la société STAR à exploiter pour deux années supplémentaires cet ISDI.

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

Le 23 décembre 2021, un arrêté préfectoral portant mesures conservatoires a été pris dans l'attente de la régularisation de la situation administrative prise à l'encontre de la société Pigeon, exploitant une installation de stockage de déchets inertes. En effet, l'actualisation des autorisations d'exploitation n'étaient pas réalisées et le représentant de l'État a relevé que le PLU applicable à Renazé ne permettait plus la délivrance de ces autorisations ; le secteur de « La Malvalière » étant classé en zone agricole.

### **Historique du document d'urbanisme**

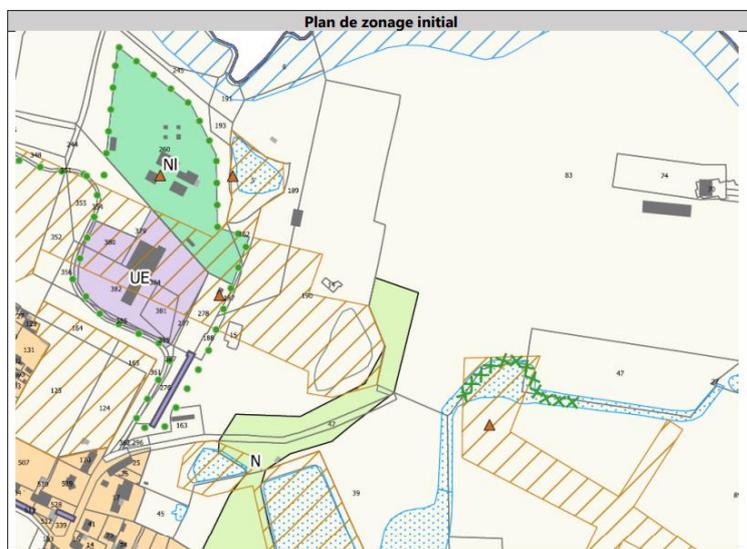
La procédure engagée par la commune de Renazé consiste à corriger une erreur matérielle de report constatée sur le PLU actuel par rapport aux dispositions du POS antérieur, dans la mesure où le site de stockage de matériaux inertes de l'entreprise STAR, puis Pigeon, existait depuis 1990.



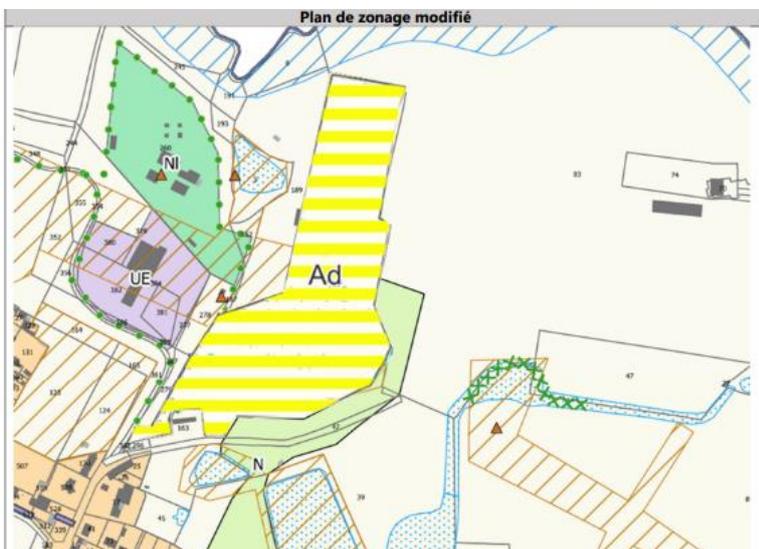
Le plan de zonage du POS initial (cf. ci-dessus) identifiait bien l'emprise de la zone de stockage de déchets inertes (croix orange) en zone NDdr : « zone naturelle protégée soumise à une protection stricte en raison des risques forts liés aux anciennes carrières d'ardoises mais autorisant les déchetteries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

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

## Traduction



Le plan de zonage tel qu'il existe actuellement au PLU de Renazé ne fait pas référence à cette aire de stockage de déchets inertes qui est intégrée dans l'ensemble plus vaste de la zone agricole d'une surface de 1 289,6 ha.



La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU vise donc à créer un secteur Ad « secteur de déchetterie et de stockage de déchets inertes » d'une surface de 4,8 ha alors que l'ancienne zone NDdr du POS qui autorisait le stockage de déchets inertes couvrait une surface de 176,6 ha. Le règlement littéral modifié, soumis à l'enquête, prévoit que « 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 ». Ainsi, la zone A de 1 289,6 ha au PLU va-t-elle se trouver réduite de 4,8 ha.



En matière d'environnement, ce site de stockage est bordé par un cordon de végétation favorisant l'intégration paysagère des monticules de déchets inertes. Il est également bordé en limite Sud par une petite zone humide identifiée au plan de zonage du PLU. Enfin, à une échelle plus large, le secteur est 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,
- 2,2 km du Terril de la Rapenelais identifié ZNIEFF de type 1,
- 5 km de la Forêt d'Ombree et Bois de Chaze identifiés ZNIEFF de type 2,
- A 43 km du site NATURA 2000, directive Oiseaux, correspondant aux Basses vallées angevines et prairies de la Baumette.

Cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'aura aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLU approuvé le 5 septembre 2017 qui a fait l'objet d'une étude au cas par cas, laquelle a conclu que le PLU de Renazé n'était pas soumis à évaluation environnementale.

## 1.5 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique, outre le registre d'enquête, est composé des documents suivants :

- La délibération du conseil municipal de Renazé, n°2022-020 du 1<sup>er</sup> mars 2022, prescrivant une procédure de déclaration de projet pour le site de stockage de l'entreprise Pigeon TP Loire Anjou,
- L'arrêté n°E22000165/53 en date du 3 octobre 2022, par lequel le Président du Tribunal Administratif de Nantes me désigne en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet : « La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Renazé »,
- L'arrêté n°2023-05 en date du 16 janvier 2023, par lequel Monsieur le Maire de Renazé prescrit l'enquête publique de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et en fixe les modalités,
- Le certificat d'affichage et de publicité établi par Monsieur le Maire de Renazé le 8 mars 2023,
- Les insertions dans les journaux d'annonces légales, à savoir le 19 janvier 2023 dans Ouest-France et le 20 Janvier 2023 dans le Haut Anjou, pour le 1<sup>er</sup> avis, et le 10 février 2023 dans Ouest-France et le Haut Anjou, pour le 2<sup>nd</sup> avis,
- La notice de présentation du dossier de déclaration de projet accompagnée de toutes ses annexes,
- Le compte-rendu, établi par le cabinet urbanisme Urba, de la réunion d'examen conjoint du 12 mai 2022, accompagné des remarques émises par courrier et provenant de la DDT, en date du 20 avril 2022, de la communauté de communes du Pays de Craon, en date du 31 mars 2022, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, en date du 6 avril 2022, et de la Chambre d'Agriculture, en date du 14 avril 2022,
- La décision de la MRAe prise après examen au cas par cas le 19 septembre 2022,
- L'avis de la CDPENAF en date du 18 octobre 2022.

## 1.6 Evaluation du dossier d'enquête

Dans sa composition, le dossier soumis physiquement à l'enquête publique m'est apparu complet. Il comporte les pièces réglementaires nécessaires. Sa notice explicative est suffisamment détaillée et argumentée pour bien comprendre les tenants et aboutissants de cette enquête.

Ce dossier aurait néanmoins gagné, pour une meilleure compréhension, à être un peu plus explicite sur la procédure conduite en parallèle de la modification simplifiée pour la déchetterie et de l'aire de stockage de déchets inertes communautaire.

Par ailleurs, il convient de noter que les principales pièces du dossier ont été mises en ligne, le matin même du premier jour de l'enquête, sur le site de la mairie de Renazé ([www.renaze53.fr](http://www.renaze53.fr) page d'accueil / rubrique actualités / rubrique enquête publique).

## 2 Organisation de l'enquête

### 2.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par courrier en date du 22 septembre 2022, Monsieur Patrick GAULTIER, Maire de Renazé, a sollicité Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes aux fins de désignation d'un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Par mail du 27 septembre 2022, le TA m'a sollicité pour cette enquête. Après avoir fait part de mon accord, Madame la Première Vice-présidente du TA de Nantes, par arrêté n° E22000165/53 en date du 3 octobre 2022, m'a notifié sa décision me désignant en qualité de commissaire enquêteur.

### 2.2 Mission du commissaire-enquêteur

J'ai conduit l'enquête publique pendant au moins 30 jours consécutifs, du lundi 6 février 2023 à 16 heures au mercredi 8 mars 2023 à 16 heures, dans le respect des textes en vigueur et des prescriptions de l'arrêté n° 2023-05, en date du 16 janvier 2023, de Monsieur le Maire de la commune de Renazé.

Je rends compte de la mission qui m'a été confiée conformément aux textes en vigueur et en exécution de l'arrêté de Monsieur le Maire. Pour ce faire, j'ai établi mon rapport, mes conclusions motivées et mon avis sur le projet dans deux documents séparés.

### 2.3 Préparation de l'enquête publique

Avant le début de l'enquête, le 10 janvier 2023, je me suis déplacé à la mairie de Renazé pour prendre connaissance du dossier d'enquête en cours de composition. A cette occasion, avec Monsieur Jacques LEON, Directeur Général des Services, nous avons d'un commun accord arrêté les dates et heures de l'enquête publique ainsi que celles des trois permanences.

Je suis reparti avec le dossier quasiment constitué pour pouvoir en prendre connaissance et l'étudier avant le début de l'enquête.

Le 6 février 2023, avant l'ouverture de la première permanence, je me suis rendu sur le site de l'aire de stockage de déchets inertes exploité par l'entreprise Pigeon pour constater de visu l'objet et la nature du projet ainsi que vérifier la réalité de l'affichage sur site, puis sur le panneau d'affichage de la mairie. Dans la foulée, j'ai procédé au paraphage des pièces du dossier d'enquête ainsi que du registre d'enquête.

### 2.4 Publicité de l'enquête

La publicité officielle de l'enquête a été réalisée dans les délais légaux, à savoir au moins 15 jours avant le début de l'enquête :

- Parution du premier avis d'enquête dans la rubrique des annonces légales des journaux locaux : Ouest France, le jeudi 19 janvier 2023 et Haut Anjou, le vendredi 20 janvier 2023,
- Information par voie d'affichage de l'avis d'enquête publique à la porte de la mairie et sur site. La mise en place de l'affichage a été faite le 19 janvier 2023.

Puis dans les quinze premiers jours de l'enquête :

- Parution du second avis d'enquête dans la rubrique des annonces légales des journaux locaux : Ouest France et Haut Anjou, le vendredi 10 février 2023.

En plus de cette publicité par voie d'affiches et dans les journaux d'annonces légales, le site internet de la commune de Renazé a fait mention de cette enquête publique avec mise en ligne des principales pièces du dossier le matin du début de l'enquête, à savoir le lundi 6 février 2023, et ceci pendant toute la durée de l'enquête.

### 3 Avis émis avant l'enquête

Par délibération n°2022-020 en date du 1<sup>er</sup> mars 2022, le conseil municipal a prescrit une procédure de déclaration de projet pour le site de stockage de l'entreprise Pigeon, rappelant l'erreur de classement en zone agricole au PLU approuvé en 2017 ; erreur de classement portant préjudice au fonctionnement économique de cette entreprise locale. Par cette même délibération, il autorise le Maire à notifier ce projet :

- Au Préfet,
- Aux Présidents des Conseils régional et départemental,
- Au SCoT du Pays de Craon,
- À la communauté de communes du Pays de Craon,
- À l'agence d'urbanisme de Château-Gontier sur Mayenne,
- Aux communes voisines,
- Aux Présidents des chambres consulaires.

Consultés par la commune de Renazé sur les deux projets de modification simplifiée et de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU, les services de l'État, par lettre du 20 avril 2022, émettent deux recommandations :

1 – différencier le nouveau zonage issu de la procédure de modification simplifiée (Ud est proposé) de celui issu de la procédure de déclaration de projet (Ad est proposé),

2 – dans le dossier de de déclaration de projet, afin de justifier la nécessité de la mise en œuvre de la procédure, ajouter un paragraphe rappelant le contexte de l'activité présente sur le site, à savoir :

- une activité autorisée par arrêté préfectoral du 6 juin 2008 pour une durée de 5 ans,
- un premier renouvellement accordé par arrêté préfectoral 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, en date du 23 décembre 2021, de régulariser la situation de la société Pigeon.

#### 3.1 Décision de la MRAe

Le 21 juillet 2022, la Mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire (MRAe) a reçu de Monsieur le Maire de Renazé une demande d'examen au cas par cas au sujet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Renazé.

Après avoir considéré dans sa décision du 19 septembre 2022 que la déclaration de projet est destinée à corriger une erreur de report constaté sur le PLU actuellement opposable par rapport aux dispositions du POS antérieurement applicables, la MRAe rappelle que l'aire de stockage de déchets inertes de la Société Pigeon a été classée, par erreur, en zone agricole stricte, que cette erreur de zonage empêche l'actualisation de l'autorisation d'exploiter de l'entreprise présente sur le site depuis plusieurs décennies et que 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 limité « Ad » de 4,8 ha correspondant aux limites de l'emprise de l'activité existante.

En ce qui concerne les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées, la MRAe souligne que le site de stockage est bordé de haies qui créent un corridor écologique et favorisent l'intégration paysagère des monticules de déchets inertes. Elle note que ces haies ne sont pas identifiées au PLU, ni protégées, et que les incidences potentielles sur la biodiversité et la zone humide proche auraient mérité d'être analysées du fait que le règlement autorise jusqu'à 80% d'emprise au sol pour les nouvelles constructions ou installations.

Concluant au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune et des divers éléments du dossier que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Renazé n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, la MRAe décide que cette procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale. Elle recommande toutefois 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.

### 3.2 Avis de la CDPENAF

Sollicité par la commune sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Renazé par déclaration de projet concernant l'aire de stockage de déchets inertes de l'entreprise Pigeon, la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 13 octobre 2022 a émis un avis favorable.

### 3.3 Avis des autres personnes publiques associées

Le 12 mai 2022, une réunion d'examen conjoint de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Renazé a été organisée. Outre le Maire et le Directeur Général des Services, étaient présents deux représentants de la DDT, deux représentants de la Chambre d'Agriculture, ainsi que le cabinet d'urbanisme Urba. La principale observation notée au compte-rendu provient d'un représentant de la DDT invitant le bureau d'études à reprendre l'historique des autorisations d'exploitation de l'entreprise Pigeon, rappeler la mise en demeure faite à l'entreprise par les services de la DREAL et 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'autorisations d'exploitation.

Les personnes publiques associées ont été interrogées à la fois sur la procédure de modification simplifiée pour la déchetterie communautaire et sur la procédure de déclaration de projet pour l'aire de stockage de déchets inertes de l'entreprise Pigeon.

Dans sa réponse du 31 mars 2022, la communauté de communes du Pays de Craon n'intervient que sur le projet de modification simplifiée du PLU pour la déchetterie et l'aire de stockage de déchets inertes communautaires.

Par lettre du 6 avril 2022, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat émet un avis favorable au projet de modification du PLU, entretenant ainsi la confusion sur la procédure visée par cette réponse.

Par lettre du 14 avril 2022, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur le projet de déclaration de projet, considérant le caractère exceptionnel de ce secteur « Ad » ainsi que le maintien et le développement mesuré d'une activité déjà présente.

## 4 Déroulement de l'enquête

### 4.1 Ouverture de l'enquête

Lors de la première permanence, le lundi 6 février 2023, j'ai procédé à l'ouverture de l'enquête à 16 heures en annotant puis en cotant et paraphant le registre d'enquête publique.

### 4.2 Modalités de consultation du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête physique était consultable à la mairie de Renazé, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public, à savoir les lundi, mardi et mercredi de 9H à 12H30 et de 14H à 18H et les jeudi et vendredi de 9H à 12H30 et de 14H à 17H.

Par ailleurs, les principales pièces du dossier ont été mise en ligne, le premier jour de l'enquête, sur le site de la mairie de Renazé ([www.renaze53.fr](http://www.renaze53.fr) page d'accueil / rubrique actualités / rubrique enquête publique).

### 4.3 Modalités de dépôts des observations

Les observations pouvaient être déposées par le public :

- En les consignant sur le registre, côté et paraphé par le commissaire enquêteur et mis à sa disposition à la mairie de Renazé, aux jours et heures d'ouverture de la mairie au public,
- Par courrier postal adressé à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Renazé – Place de l'Europe – BP 01 – 53800 RENAZÉ
- Par courriel adressé à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [contact@mairie-renaze.fr](mailto:contact@mairie-renaze.fr)
- Par le formulaire de Dépôt d'observations intégré au dossier mis en ligne sur le site de la mairie de Renazé ([www.renaze53.fr](http://www.renaze53.fr) page d'accueil / rubrique actualités / rubrique enquête publique).

### 4.4 Permanences du commissaire-enquêteur

J'ai tenu trois permanences dans une salle de réunion de la mairie de Renazé :

- Le lundi 6 février 2023, de 16H à 18H,
- Le mardi 21 février 2023, de 14H à 16H,
- Le mercredi 8 mars 2023 de 14H à 16H.

La salle mise à disposition pour la tenue de l'enquête publique était bien adaptée : salle suffisamment grande pour recevoir le public en toute discrétion et accessible à toute personne.

Lors des trois permanences que j'ai tenues à la mairie de Renazé, je n'ai eu aucune visite.

## 4.5 Bilan de l'enquête publique

### 4.5.1 Clôture de l'enquête publique

Le mercredi 8 mars 2023, à l'issue de la permanence à 16H, l'enquête étant terminée, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête.

Aucune observation manuscrite n'a été consignée sur le registre d'enquête.

Un seul courriel a été adressé pendant la durée de l'enquête. Cette contribution a été numérotée, paraphée par le commissaire-enquêteur et annexée au registre d'enquête.

### 4.5.2 Observations recueillies durant l'enquête publique

#### **Observation déposée sur le registre**

Pendant toute la durée de l'enquête, aucune observation n'a été déposée sur le registre.

#### **Contributions envoyées par courriel**

Un seul courriel a été transmis par le biais du formulaire de Dépôt d'observations intégré au dossier mis en ligne sur le site de la mairie de Renazé, provenant de M. Letonnellier, riverain de l'aire de stockage de déchets inertes.

Cette contribution intervient sur la taille de l'aire de stockage, sur la protection des haies, sur l'exploitation du site et sur l'accès routier.

Sur la taille de l'aire de stockage, le contributeur rappelle que la Chambre d'Agriculture parle de 7,04 ha alors que la notice évoque 4,8 ha. En fait 7,04 ha correspondent au cumul de la future zone Ud (modification simplifiée) et de la future zone Ad (déclaration de projet). Sur la protection des haies comme corridor écologique préconisée par la MRAe, le contributeur déplore les chasses organisées à cet endroit. Sur l'exploitation du site, le contributeur redoute les nuisances potentielles. Sur l'accès routier, il constate l'inadaptation de l'infrastructure au passage de poids lourds.

#### **Procès-verbal de synthèse de l'enquête**

Le procès-verbal de synthèse a été remis en main propre à Monsieur le maire de Renazé, le 14 mars 2023.

⇒ *Voir annexe n°1*

#### **Mémoire en réponse**

Le mémoire en réponse de la commune de Renazé a été transmis au commissaire-enquêteur par courrier en date du 15 mars 2013.

⇒ *Voir annexe n°2*

## 5 Conclusion

Le rapport ainsi établi et l'ensemble des données recueillies au cours de l'enquête, y compris au vu du mémoire en réponse établi à l'issue de mon procès-verbal de synthèse (annexe 1 et 2) me permettent de disposer d'éléments et d'informations suffisants pour conclure et formuler séparément mon avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Renazé.

Laval, le 31 mars 2023



Marcel THOMAS

Commissaire-enquêteur

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À UNE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN  
COMPATIBILITÉ DU PLU DE RENAZÉ**

---

**CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR  
ENQUÊTE PUBLIQUE**

**du lundi 6 février 2023 au mercredi 8 mars 2023**



**Le commissaire-enquêteur : Marcel THOMAS**

**Département de la Mayenne**

**Commune de Renazé**

## Table des matières

<b>1</b>	<b>GÉNÉRALITÉS</b>	<b>3</b>
1.1	Le projet	3
1.2	Le cadre juridique	3
1.3	L'organisation et le déroulement de l'enquête	4
1.4	Le bilan de l'enquête publique	5
<b>2</b>	<b>CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR</b>	<b>5</b>
2.1	Sur la qualité du dossier d'enquête	5
2.2	Sur les contributions déposées	5
2.3	Sur le formalisme de la procédure	7
2.4	Sur l'intérêt général du projet	7
<b>3</b>	<b>AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR SUR LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU</b>	<b>8</b>

# 1 GÉNÉRALITÉS

L'enquête publique qui fait l'objet de cette procédure porte sur une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Renazé

## 1.1 Le projet

L'entreprise Pigeon TP Loire Anjou, à la suite de l'entreprise STAR, exploite depuis de nombreuses années le site de stockage et de traitement de déchets inertes de « La Malavière ». Alors qu'au POS antérieur, le plan de zonage identifiait bien l'emprise de cette zone de stockage et de traitement de déchets inertes 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 », une erreur de report a eu lieu sur le PLU approuvé le 5 septembre 2017. En effet, cette aire de stockage a été classée, par erreur, en zone agricole stricte, ce qui empêche, entre autres, l'actualisation de de l'autorisation d'exploiter de la société Pigeon présente sur le site depuis plusieurs décennies.

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

Pour cela, elle a retenu la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU visant à créer un secteur Ad « secteur de déchetterie et de stockage de déchets inertes » d'une surface de 4,8 ha alors que l'ancienne zone NDdr du POS qui autorisait le stockage de déchets inertes couvrait une surface de 176,6 ha. Les règlements littéral et graphique modifiés, soumis à l'enquête, prévoient que « 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 ». Ainsi, la zone A de 1 289,6 ha au PLU va-t-elle se trouver réduite de 4,8 ha.

Cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'aura aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLU approuvé le 5 septembre 2017 qui a fait l'objet d'une étude au cas par cas, laquelle a conclu que le PLU de Renazé n'était pas soumis à évaluation environnementale.

De la même manière, la décision de la MRAe, en date du 19 septembre 2022, sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Renazé conclut que cette procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

## 1.2 Le cadre juridique

La procédure de déclaration de projet est régie par les articles L. 122-1 et L. 126-1, R. 126-1 à R. 126-4 du code de l'environnement ainsi que les articles L. 143-44 et L. 153-54 à L. 153-59, R. 143-11 à R. 143-14 et R. 153-14 à R. 153-17 du code de l'urbanisme. En outre, le commissaire-enquêteur conduit l'enquête publique selon la procédure définie aux articles R. 123-1 à R. 123-27 du code de l'environnement, s'agissant d'une enquête environnementale.

Avant de retenir la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, la commune s'est interrogé sur la meilleure procédure à retenir pour corriger l'erreur matérielle de report entre le POS et le PLU, comme expliqué précédemment. La déclaration de projet s'applique souvent à un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages ce qui n'est pas tout à fait le cas en l'occurrence, s'agissant d'une régularisation. La procédure de révision allégée qui s'applique lorsqu'il y a réduction d'une zone agricole aurait pu être envisagée mais la commune ne l'a pas retenue dans la mesure où les activités d'extraction et de stockage de matériaux du sous-sol ne sont pas évoquées dans les documents du PLU, notamment dans le rapport de présentation.

**Je considère donc que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, retenue dans le cas présent, est un choix mesuré et motivé.**

### 1.3 L'organisation et le déroulement de l'enquête

J'ai été désigné pour conduire cette enquête par arrêté n° E220001/53 en date du 3 octobre 2022 signé de Madame la Première Vice-présidente du Tribunal Administratif de Nantes.

L'enquête publique a été portée à la connaissance du public dans le respect des textes et délais règlementaires : annonces légales dans le journal local Ouest-France du 19 janvier 2023 et du Haut Anjou du 20 janvier 2023, pour le premier avis, puis le 10 février 2023, dans les deux mêmes journaux, pour le deuxième avis. L'affichage à la mairie et sur les lieux de l'enquête a été apposé au moins 15 jours avant le début de l'enquête, à savoir le 19 janvier 2023.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 6 février 2023 à 16H au mercredi 8 mars 2023 à 16H, soit une durée de 30 jours consécutifs, à la mairie de Renazé.

J'ai conduit cette enquête dans le respect des textes en vigueur et conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n° 2023-05, en date du 16 janvier 2023, de Monsieur le Maire de la commune de Renazé.

Le public a pu consulter le dossier d'enquête déposé à la mairie de Renazé pendant toute la durée de l'enquête.

Le public a pu déposer ses observations sur le registre ouvert à la mairie de Renazé, les adresser par courrier postal à la mairie de Renazé, à l'attention du commissaire enquêteur. Il a également pu déposer ses observations par mail à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [contact@mairie-renaze.fr](mailto:contact@mairie-renaze.fr) Par ailleurs sur le dossier d'enquête mis en ligne sur le site internet de la mairie, il était possible de déposer ses observations au moyen du formulaire de Dépôt d'observations intégré au dossier électronique.

J'ai tenu trois permanences de deux heures les lundi 6 février 2023, de 16H à 18H, mardi 21 février 2023, de 14H à 16H et mercredi 8 mars 2023, de 14H à 16H.

**Je considère que toutes les conditions étaient réunies pour faire connaître l'enquête publique, faciliter la consultation du dossier, et permettre le dépôt des observations dans les meilleures conditions, notamment en utilisant les moyens numériques par le biais du formulaire de Dépôts d'observations intégré au dossier mis en ligne sur le site internet de la mairie.**

## 1.4 Le bilan de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein : aucun incident n'est à signaler.

A l'occasion des trois permanences, aucune visite n'a eu lieu.

Une seule observation a été adressée par le biais du formulaire de dépôt d'observations intégré au dossier mis en ligne sur le site internet de la mairie. Cette contribution intervient sur la taille de l'aire de stockage, sur la protection des haies, sur l'exploitation du site et sur l'accès routier. Les éléments de cette contribution ne sont pas de nature à remettre en cause le projet.

**Au global, cette absence de participation du public semble montrer que le projet ne comporte pas de difficulté majeure aux yeux des habitants. C'est du moins l'analyse que l'on est tenté d'en faire.**

## 2 CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

### 2.1 Sur la qualité du dossier d'enquête

Ainsi que rappelé dans la partie 1-6 du rapport, le dossier d'enquête contient les informations nécessaires à la bonne compréhension et à la justification du projet. Il permet de localiser aisément le site du projet et d'en comprendre les enjeux. Toutefois, ce dossier ayant été à l'origine construit sur une procédure unique visant à corriger les erreurs de transcription du POS au PLU, tant pour la déchetterie communautaire qui depuis s'est matérialisée en modification simplifiée, que pour l'aire de stockage et traitement de déchets inertes de l'entreprise Pigeon qui depuis s'est matérialisée en déclaration de projet, il peut être déploré une certaine difficulté de compréhension de prime abord.

**Pour autant, je considère que, quoique légèrement imparfait, le dossier soumis à l'enquête apparaît suffisant pour permettre la bonne compréhension des enjeux liés à la nécessité de rectifier l'erreur de report de zonage qui a eu lieu sur le PLU approuvé en 2017.**

### 2.2 Sur les contributions déposées

#### Sur les nuisances de l'exploitation et sur l'accès routier :

Cette inquiétude provient d'un riverain du site qui est intervenu, par courriel, sur la taille de l'aire de stockage, sur la protection des haies, sur l'exploitation du site et sur l'accès routier.

**Cette contribution oublie qu'il s'agit avant tout d'une régularisation d'un état déjà existant. Elle n'émet pas un avis défavorable à l'encontre de ce projet.**

#### Sur la régularisation du stockage à l'arrière du vélodrome :

La Direction Départementale des Territoires rappelle que le dossier ne fait référence qu'à la régularisation de la situation du site de stockage de déchets inertes mais que dans les échanges avec

son service territorial était également évoquée la possibilité de prendre en compte la régularisation du stockage sur un terrain à l'arrière de la zone UE route de Craon, à l'arrière du vélodrome.

**La réponse de la commune expliquant que la décision de limiter la procédure de déclaration de projet au seul site de « La Malvalière » pour ne pas alourdir la procédure et permettre de répondre le plus vite possible à l'arrêté préfectoral mettant en demeure l'entreprise de se conformer à la législation en vigueur paraît tout à fait fondée.**

#### **Sur la création d'un STECAL permettant l'exploitation du sol sur un terril à proximité de la station d'épuration :**

La Direction Départementale des Territoires rappelle que le dossier ne fait référence qu'à la régularisation de la situation du site de stockage de déchets inertes mais que dans les échanges avec son service territorial était également évoquée la possibilité de prendre en compte la création d'un STECAL permettant l'exploitation du sol (type carrières) pour l'exploitation d'ardoises sur un terril à proximité de la station d'épuration.

**La réponse de la commune expliquant que la décision de ne pas retenir ce projet est motivée par le fait qu'il n'en est qu'à l'état d'embryon et qu'il n'avait donc pas lieu d'être pris en considération paraît tout à fait fondée.**

#### **Sur la protection bocagère :**

Tant la notice de présentation du projet soumis à l'enquête, que la MRAe dans sa décision, rappellent que l'aire de stockage de déchets inertes est bordée 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 mais que ces haies ne sont pas identifiées au PLU qui pourrait assurer leur protection au titre des continuités écologiques.

**La réponse de la commune indiquant prendre note de ces remarques et s'engageant à identifier au PLU les haies bordant cette aire de stockage de déchets inertes va dans le bon sens.**

**Pour autant, il en sera fait une réserve dans l'avis du commissaire-enquêteur.**

#### **Sur l'analyse des incidences sur la biodiversité et sur la zone humide :**

Dans sa décision la MRAe rappelle que l'aire de stockage de déchets inertes est bordée en limite sud par une zone humide identifiée au PLU. Elle estime que les incidences potentielles sur la biodiversité et sur la zone humide, par l'aménagement des espaces périphériques, auraient mérité d'être analysées considérant que le règlement autorise jusqu'à 80% d'emprise au sol pour les nouvelles constructions ou installations.

**La réponse de la commune expliquant la volonté de préserver les éléments du patrimoine naturel au titre des continuités écologiques, que le projet de dépôt de déchets inertes demeurant dans son emprise initiale ne devrait pas créer plus d'impacts qu'actuellement, qu'il en est de même pour la**

**zone humide située au sud du site et que l'inscription au PLU de la protection des haies bocagères bordant le site devrait assurer une garantie de préservation des paysages paraît suffisamment étayée.**

### 2.3 Sur le formalisme de la procédure

Au regard des éléments mentionnés au paragraphe 1.3 du présent document, et de l'analyse de mes propres observations durant l'enquête, je considère :

- que l'information du public a été globalement réalisée dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur,
- que l'enquête a été organisée et conduite dans le respect des textes en vigueur,
- que le dossier d'enquête permettait au public d'avoir une connaissance suffisante du projet,
- que les permanences organisées permettaient au public de recueillir toutes informations utiles pour exprimer son avis,
- que le public a disposé des moyens réglementaires pour déposer ses observations, et que le dépôt par voie électronique sur le site internet de la commune constituait une facilité supplémentaire.

**J'estime donc que la procédure en vigueur a été respectée, que le public a pu prendre connaissance du projet et qu'il a pu s'exprimer en connaissance de cause.**

### 2.4 Sur l'intérêt général du projet

Aux termes de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, peuvent être considérées d'intérêt général les actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objet d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques.

En l'occurrence, la régularisation de la situation de l'aire de stockage et de traitement de déchets inertes de l'entreprise Pigeon, dans les conditions qui prévalaient jusqu'à l'adoption du PLU, permettra a minima de maintenir l'activité économique existante, voire de faciliter son développement à court ou moyen terme. D'ailleurs, le développement économique fait partie des orientations du PADD du PLU de Renazé.

**Je considère en conséquence que l'objectif recherché dans la procédure engagée répond parfaitement à un objectif d'intérêt général visant à maintenir une activité économique existante.**

### 3 AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR SUR LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Au vu des conclusions élaborées, ci-dessus, j'estime que :

- la réglementation concernant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Renazé a été respectée,
- le dossier présenté au public était dans son ensemble détaillé et accessible au public,
- la participation du public a été organisée dans le souci d'informer et de faire participer le plus grand nombre d'habitants, et les règles imposées à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique ont été appliquées dans leur intégralité, même si au final il n'y a pas eu de participation du public,
- le projet est compatible avec les orientations du PADD,
- globalement, les observations émises par la MRAe et quelques personnes publiques associées sont prises en considération.

Je constate également que :

- le projet n'a récolté aucun avis défavorable du public, ni des PPA.

J'établis ainsi le bilan de l'opération de la manière suivante :

- au titre des inconvénients, le projet réduit, même à la marge, le zonage A pour permettre la sectorisation d'une zone Ad intitulée « secteur de déchetterie et de stockage de déchets inertes », en ayant le soin de rappeler qu'il s'agit d'une régularisation d'une situation préexistante,
- au titre des avantages, le projet conforte le maintien de l'activité économique de l'entreprise Pigeon TP Loire Anjou.

**Par ces motifs, au vu du bilan globalement positif de ce projet, j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Renazé,**

#### **ASSORTI D'UNE RÉSERVE :**

**Le cordon de végétation bordant l'aire de stockage et de traitement des déchets inertes de l'entreprise Pigeon et favorisant l'intégration paysagère des monticules de déchets devra être identifié et protégé au PLU tant dans le règlement littéral que dans le règlement graphique au même titre que les « haies à préserver » repérées par un linéaire de croix vertes sur le document graphique.**

Laval, le 31 mars 2023



Marcel THOMAS

Commissaire-enquêteur



# 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>			
Mairie de Renazé Place de l'Europe - 53800 RENAZÉ	02 43 06 40 14 contact@mairie-renaze.fr	X	X
<b>MAITRE D'ŒUVRE</b>			
Cabinet URBA 20, Rue des Feuteries – 35300 FOUGERES Mme Delphine HARDY (urbaniste OPQU)	Téléphone : 09 83 95 47 67 06 63 14 95 06 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 MR Ae, 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 :**

<b>Etapes de la mission</b>	<b>Échéance</b>
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 MR Ae pour une demande d'étude au cas par cas (Mairie) des trois procédures. 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.*





**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)

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE RENAZE

Le cinq septembre deux mille dix sept à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni salle du Conseil Municipal en Mairie, Place de l'Europe, sous la présidence de Monsieur Patrick GAULTIER, Maire de Renazé.

**Étaient présents** : Patrick GAULTIER, Anita GUÉRIN, Norbert LIVENAI, Lilian LEBRET, Colette PERRAULT, Chantal LOPEZ, Marcel GUIOULLIER, Lucinda GONCALVES MENNEGUERRE, Philippe TRICAUD, Rémi DHOMMEAUX, Damien DESERT, Philippe PELLUAU, Geneviève JUGE, Sonia GUIOULLIER, Nathalie COQUET, Claude PAILLARD, Michelle CHARPENTIER, Sylvie ECOLE.

**Étaient absents et excusés** : Armelle LACROIX, Hervé GADBIN et Sandrine COURNE.

**Était absent** : Mathilin GUILLET et Richard FLAMENT

Geneviève JUGE est porteur d'un pouvoir de Armelle LACROIX.

Philippe PELLUAU est porteur d'un pouvoir de Hervé GADBIN.

M. Rémi DHOMMEAUX a été élu secrétaire de séance.

### **2017 - 093 : APPROBATION DU P.L.U.**

**Le Conseil municipal,**

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 septembre 2014 prescrivant la révision générale du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme ;

Vu le débat du conseil municipal sur les orientations du PADD en date du 1<sup>er</sup> mars 2016,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2016 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n° 2017-29 en date du 20 mars 2017 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Considérant que les conclusions de la consultation des Personnes Publiques Associées justifient plusieurs modifications du plan local d'urbanisme **mentionnées à l'annexe 1 jointe à la présente délibération** ;

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur et notamment son avis favorable à la révision du Plan Local d'Urbanisme, sous plusieurs réserves prises en compte dans le dossier d'approbation et **mentionnées à l'annexe 2 jointe à la présente délibération** ;

Considérant que l'analyse des observations du public et les questions du commissaire enquêteur, formulées au cours de l'enquête publique et s'inscrivant dans le cadre des orientations générales du PADD peuvent justifier quelques modifications du Plan Local d'Urbanisme **mentionnées à l'annexe 2 jointe à la présente délibération** ;

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ;

**Décide** d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

**Dit** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

**Dit** que, conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de RENAZE ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et dans les locaux de la Préfecture de la Mayenne.

**Dit** que la présente délibération, conformément à l'article L. 153-24 du code de l'urbanisme et compte tenu que le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Craon est couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, sera exécutoire dès:

- ↳ sa transmission au Préfet;
- ↳ l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Fait et délibéré en séance et ont signé au registre les membres présents.  
Pour copie conforme au registre, RENAZÉ, le lundi 11 septembre 2017.

**Le Maire,  
Patrick GAULTIER.**



# ANNEXE N°1 À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 5 SEPTEMBRE 2017

## ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE DOSSIER D'ARRÊT DE PROJET DU PLU

### SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS À APPORTER EN VUE DE L'APPROBATION DU PLU

Le tableau suivant dresse, de manière synthétique, le bilan des avis des services sur le dossier d'arrêt de projet du PLU de Renazé et en apporte les réponses de la commission communale, étudiées en réunion de travail du 21 février 2017, en présence du bureau d'études et d'un représentant de la Direction territoriale des territoires. Ces réponses ont été reprises en vue des modifications apportées au dossier de PLU lors de son approbation.

#### AVIS DES SERVICES DE L'ETAT – Préfecture de la Mayenne / DDT (avis favorable)

Observations formulées dans l'avis	Modifications apportées au dossier de PLU en vue de son approbation
<i>Fiche thématique n°1 – prise en compte de la gestion économe de l'espace</i>	
La problématique de la gestion économe de l'espace est bien traitée dans le PLU.	Aucune
Il est rappelé que la CDPENAF a émis un avis favorable sur le projet de PLU de Renazé assorti de 2 réserves concernant les dispositions des zones A et N : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La surface des annexes des habitations ne doit pas dépasser 40m<sup>2</sup></li> <li>- Le calcul de la surface des annexes doit être fait par habitation et non par unité foncière.</li> </ul>	Prise en compte des remarques par modification du règlement des zones A et N.
<i>Fiche thématique n°2 – prise en compte de la mixité sociale</i>	
La notion de mixité sociale est prise en compte dans le projet de PLU.	Aucune
<i>Fiche thématique n°3 – prise en compte des enjeux environnementaux</i>	
Les enjeux environnementaux sont globalement bien pris en compte. Cependant il convient de :	
Présenter une évaluation des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 les « Basses Vallées Angevines et aval de la rivière Mayenne »	Prise en compte des remarques par complément à apporter au rapport de présentation : ajout d'un paragraphe au chapitre 4.2 « évaluation des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches ». <p>Ce complément comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une carte permettant de localiser le(s) site(s) Natura 2000 sur le(s)quel(s) il</li> </ul>

	<p>peut y avoir des incidences significatives,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le PLU est susceptible ou non d'avoir une incidence sur ce(s) site(s) Natura 2000.</li> </ul>
Mentionner au sein de l'OAP de la zone 1AUe de la Hersepeau à vocation d'extension des activités économiques, la zone humide fonctionnelle et évoquer sa prise en compte lors de l'aménagement futur	<p>Prise en compte des remarques par complément à apporter à l'OAP.</p> <p><i>Nota : la zone humide fonctionnelle correspond à la zone de talweg identifiée sur l'état des lieux du site.</i></p>
Modifier le périmètre de la zone d'activités située sur l'ancienne ardoisière de Saint Aignan (zone UEr et UEi) figurant au POS qui a légèrement évolué avec la révision (zone UE au PLU) au détriment d'une part d'une zone naturelle et d'autre part de la ZNIEFF de « l'ancienne ardoisière de Saint-Aignan ».	Prise en compte de la remarque par modification à apporter au zonage : réduction de la zone UE au droit du bâtiment existant (idem zonage POS).
<i>Fiche thématique n°4 – risques et nuisances</i>	
Des remarques sont faites concernant les informations portées au rapport de présentation : feux de forêt, transport de matières dangereuses, canalisation de gaz, construction parasismique. Des compléments ou modifications sont à apporter.	Prise en compte de l'ensemble des remarques par compléments/corrections à apporter à rapport de présentation.
<i>Note annexe à l'avis de l'Etat</i>	
Observations complémentaires (plutôt d'ordre technique) sur les différentes pièces du dossier de PLU.	Prise en compte de l'ensemble des remarques par compléments/corrections à apporter aux différentes pièces du dossier de PLU.

### AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE (avis favorable)

Observations formulées dans l'avis	Modifications à apporter au dossier de PLU en vue de son approbation
<u>Projet démographique et extension urbaine</u> : pas de remise en cause du projet de PLU	Aucune
<u>Préservation des activités agricoles</u> : rappel de l'impact du projet de PLU sur l'exploitation agricole de La Guyonnais.	Aucune
<u>Règlement de la zone A</u> : limiter l'emprise au sol des annexes à 40m <sup>2</sup> et n'autoriser cette surface maximale que pour une habitation et non par unité foncière.	Prise en compte des remarques par modification du règlement des zones A et N.

**AVIS DE LA CDPENAF – avis favorable à l'unanimité**

Observations formulées dans l'avis	Modifications à apporter au dossier de PLU en vue de son approbation
<b>Avis assortie de deux réserves :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. La surface des annexes des habitations ne doit pas dépasser 40m<sup>2</sup></li> <li>. Le calcul de la surface des annexes doit être fait par habitation et non par unité foncière.</li> </ul>	Prise en compte des remarques par modification du règlement des zones A et N.

**AVIS DE LA RÉGION**

Observations formulées dans l'avis	Modifications à apporter au dossier de PLU en vue de son approbation
Pas d'observations particulières à formuler	Aucune

**AVIS DU DÉPARTEMENT – avis favorable**

Observations formulées dans l'avis	Modifications à apporter au dossier de PLU en vue de son approbation
<u>Organisation spatiale</u> : en cohérence avec les orientations du Conseil départemental	Aucune
<u>Boulevard péri-urbain sud</u> en substitution de la RD110 : rappel sur les règles à respecter dans le cadre de la création d'une telle voie.	Aucune
<u>Emplacements réservés</u> : regret que les 4 ER proposés par le Conseil départemental n'aient pas été inscrits dans le PLU.	Aucune
<u>Règlement écrit</u> : Au niveau de la zone 1AUe de La Hersepeau, la marge de recul de 35m par rapport à l'axe de la RD771 pourrait être indiquée numériquement dans le plan de zonage. Cette disposition pourrait également être mise en œuvre dans le cadre de l'application de la loi Barnier le long de la RD771.	Prise en compte des remarques au sein des documents graphiques
<u>Ancienne voie ferrée Laval/Renazé</u> : compte tenu de son usage, cette liaison douce pourrait être classée en zone naturelle de loisirs NI autorisant les équipements d'intérêt collectif et services publics.	Prise en compte de la proposition au sein des documents graphiques
<u>OAP</u> : rappel des préconisations concernant les accès sur le boulevard de Lourzais, si à terme ce tracé à vocation à devenir une RD.	Aucune

AVIS DU CRPF – avis défavorable, sauf prise en compte des remarques

Observations formulées dans l'avis	Modifications à apporter au dossier de PLU en vue de son approbation
Il est regrettable d'avoir omis les enjeux économiques liés à la forêt. Il semble important qu'un volet économique vienne compléter l'analyse socio-économique de la partie 1.5 du rapport de présentation, à l'instar du traitement réservé aux activités agricoles.	Prise en compte de la remarque par complément à apporter au rapport de présentation, en s'appuyant sur les éléments transmis par courrier du CRPF le 26 février 2016.

AVIS DE LA CCI – avis favorable

Observations formulées dans l'avis	Modifications à apporter au dossier de PLU en vue de son approbation
<u>Espace tampon sur la zone 1AUe de La Hersepeau</u> : souhait que cet espace tampon demeure une emprise foncière publique de sorte à garantir un traitement qualitatif d'ensemble et un renforcement de l'effet « vitrine » de la future ZA.	Prise en compte de la remarque par la collectivité mais sans la rendre opposable, soit pas de modification des OAP.
Inclure les deux entreprises « Centre Auto Matic » et Serres Renazéennes » dans la zone UE car elles constituent des activités économiques	<u>Pas de modifications apportées au dossier.</u> Ce point avait déjà été soulevé pendant la phase de travail. Dans son CR du 24 août 2016 (réunion PPA), la commission communale explique qu'elle souhaite maintenir les Serres renazéenne en zone A pour leur vocation d'activités agricoles et maintenir le centre Auto Matic en zone UB car il n'est pas directement intégré à la zone d'activité, que la zone UB mixte n'empêche pas son développement et qu'elle permet une souplesse pour un éventuel retour vers une vocation d'habitat
Apporter des ajustements dans le règlement du secteur Ae de la zone agricole, afin de ne pas contraindre le développement des activités artisanales qui y sont présentes.	<u>Pas de modifications apportées au dossier.</u> Ce point avait déjà été soulevé pendant la phase de travail. Dans son CR du 24 août 2016 (réunion PPA), il est précisé que les propositions ne sont pas retenues par la commission communale car il s'agit de STECAL dont les possibilités d'évolution du bâti doivent rester mineures. Ces possibilités ont en outre été définies en cohérence avec les besoins des entreprises à l'horizon des dix prochaines années.

## ANNEXE N°2 À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 5 SEPTEMBRE 2017

### ETUDES DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE DOSSIER D'ARRÊT DE PROJET DU PLU

### SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS À APPORTER EN VUE DE L'APPROBATION DU PLU

Suite à l'analyse des observations du public et aux questions du commissaire enquêteur, les modifications suivantes sont apportées au dossier en vue de son approbation :

- 1) **Zone d'activités de la Hersepeau** : afin de garantir la préservation d'une bande tampon inconstructible entre la forêt de Lourzais et la zone d'activités, les élus souhaitent rendre opposable le fait que cette bande tampon demeure une emprise foncière publique. Cette disposition sera ainsi inscrite au sein des OAP. En outre, la largeur de la bande tampon de 50 mètres, indiquée dans le schéma du dossier Loi Barnier, sera reprise dans les OAP et sera ainsi opposable.
- 2) **Classement des bois** : au regard de l'absence de critères précis justifiant le classement des bois en zone N ou en zone A, les élus décident de classer les principaux bois et massifs forestiers, identifiés sur la carte du CRPF, en zone N. Ceci apportera une meilleure lisibilité au projet de PLU.
- 3) **Risques liés aux anciennes carrières d'ardoises** : en vue de l'approbation, l'ensemble du risque minier connu sera mentionné sur les documents graphiques du PLU. Par mesure d'exhaustivité, le report du risque minier prend ainsi en compte :
  - . D'une part les cavités recensées et localisées dans le cadre de la révision du POS (DRIRE 2000, identifiant 3 types d'aléas),
  - . D'autre part, le périmètre des zones NDr du POS, pour certaines de ces zones qui n'apparaissent pas sur la carte de la DRIRE (par exemple dans le secteur de la Malvalière).
- 4) **Assainissement des eaux usées** : correction des erreurs concernant la capacité épuratoire de la station d'épuration.
- 5) **Eaux pluviales** : Malgré l'absence d'insuffisance du réseau public, il paraît essentiel d'inciter à une récupération des eaux pluviales à la parcelle. Afin toutefois de ne pas être trop restrictif, la rédaction de l'article 3 du PLU est revue comme suit :
  - « 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.  
~~Lorsque ces aménagements ne sont pas réalisables ou dans le cadre de surverse des systèmes de récupération des eaux pluviales,~~ 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 ».

En outre, le dossier d'approbation prend en compte l'ensemble des cinq réserves formulées par la commissaire enquêteur en conclusion, à savoir :

**Réserve n°1 :**

Réduire la zone d'activités située sur le site de l'ancienne ardoisière de Saint Aignan, au droit du bâtiment existant,

**Réserve n°2 :**

Compléter le dossier par l'évaluation des incidences du PLU sur le site Natura 2000 « Basses vallées angevines et aval de la rivière Mayenne »

**Réserve n°3 :**

Faire figurer l'ensemble du risque minier connu sur les documents graphiques du PLU et mentionner l'aléa consécutif à l'instabilité potentielle des terrils dans le rapport de présentation et le règlement des zones concernées.

**Réserve n°4 :**

Expliciter dans les annexes sanitaires du PLU les dispositions applicables au raccordement des eaux pluviales au réseau communal.

**Réserve n°5 :**

Représenter sur le plan des servitudes le tracé des servitudes d'utilité publique rattachées à la canalisation de transport de gaz haute pression de GRTgaz et mentionner les servitudes sur la liste des servitudes d'utilité publique du PLU.