

Département de la Mayenne
LAVAL AGGLOMERATION
COMMUNE DE CHANGE
PLAN LOCAL D'URBANISME



DECLARATION DE PROJET N°1
PROJET D'EXTENSION EARL LA TORCHONNIERE

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

PIECE 1 : COMPLEMENT AU RAPPORT DE PRESENTATION
EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

15 U 25 – 2016

PLU	Prescrit	Approuvé
Elaboration du PLU		25 novembre 2004
Modification n°1 du PLU		15 novembre 2007
Modification n°2 du PLU		27 juin 2011
Modification n°3 du PLU		19 juillet 2012
Modification n°4 du PLU	22 janvier 2015	25 juin 2015
Déclaration de projet n°1 du PLU	05 novembre 2015	En cours

INFORMATION

Une réforme notable de la partie réglementaire du code de l'urbanisme a été adoptée par le Gouvernement. En effet, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, est paru au Journal Officiel le 29 décembre. Il codifie, à droit constant, le livre 1er de la partie réglementaire du code de l'urbanisme.

Le décret est entré en vigueur le 1er janvier 2016 et a entraîné une nouvelle codification des articles du code de l'urbanisme. Toutefois, quelle que soit leur date de prescription (avant ou après le 1^{er} janvier 2016), les modifications, révisions allégées ou mises en compatibilité ne peuvent bénéficier du contenu modernisé du PLU si le contenu du PLU concerné est issu des anciens articles du code de l'urbanisme R123-1 à R123-14.

Le décret ° 2015-1783 du 28 décembre 2015 et la nouvelle codification du code de l'urbanisme seront donc appliquées lors de la prochaine révision générale du PLU de Changé.

SOMMAIRE

I. Contexte	5
A. Le bien-fondé de la procédure de déclaration de projet	5
B. La commune de Changé.....	6
C. La situation agricole de la commune : un déclin progressif.....	7
II. Présentation du site et du projet	8
A. Présentation du site : La Torchonnière	8
B. Présentation de l'exploitation agricole et du projet (silos d'ensilage, stabulation)	10
C. Le projet au regard du PLU.....	15
D. Intérêt général du projet.....	17
E. Les exigences de la commune vis-à-vis du projet.....	17
III. Etat initial de l'environnement	18
A. Paysage de la zone d'étude	18
B. Proximité des zones naturelles remarquables	20
C. Zones humides, cours d'eau	22
D. Zones d'habitat	23
E. Eaux usées	23
F. Risque d'inondation.....	23
G. Servitudes.....	24
IV. Incidences du projet sur l'environnement et mesures compensatoires proposées... 25	
V. Mise en compatibilité du plan de zonage.....	26
A. L'extension du zonage A sur la zone Np	26
B. En compensation, la restitution d'une zone A en zone Np	26
C. La modification du règlement graphique	28
D. La création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)	30

I. Contexte

A. Le bien-fondé de la procédure de déclaration de projet

La commune de Changé dispose d'un Plan Local d'urbanisme approuvé le 25 novembre 2004. Le PLU a déjà fait l'objet de quatre modifications approuvées en 2007, 2011, 2012 et 2015.

La commune propose de mettre en compatibilité le PLU via une déclaration de projet conformément aux dispositions de l'article L123-14 du code de l'urbanisme reporté ci-dessous:

Article L123-14

Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L. 123-14-2.

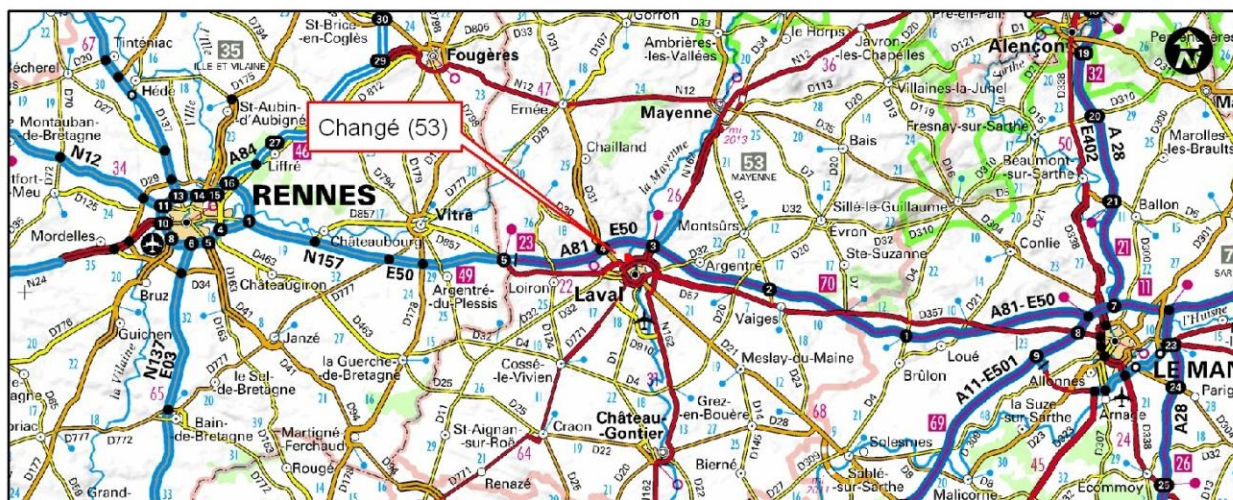
La commune de CHANGÉ, située dans la première couronne lavalloise, souhaite maintenir une activité agricole périurbaine sur son territoire et doit faire face à un important déclin progressif et constant du nombre des exploitations agricoles.

La mise en compatibilité proposée du PLU concerne une déclaration de projet portant sur la réalisation d'un projet privé de travaux et de construction présentant un caractère d'intérêt général en ce qu'il vise à soutenir le dynamisme agricole local via l'extension d'une exploitation agricole existante.

Selon ces dispositions, la présente déclaration de projet est bien-fondée.

B. La commune de Changé

Changé est une commune du département de la Mayenne. Elle couvre une surface de 3468 ha et comptait 5606 habitants en 2011. Elle est située à 5 min au nord de Laval, 1 heure de Rennes à l'ouest, 1 heure du Mans à l'est.



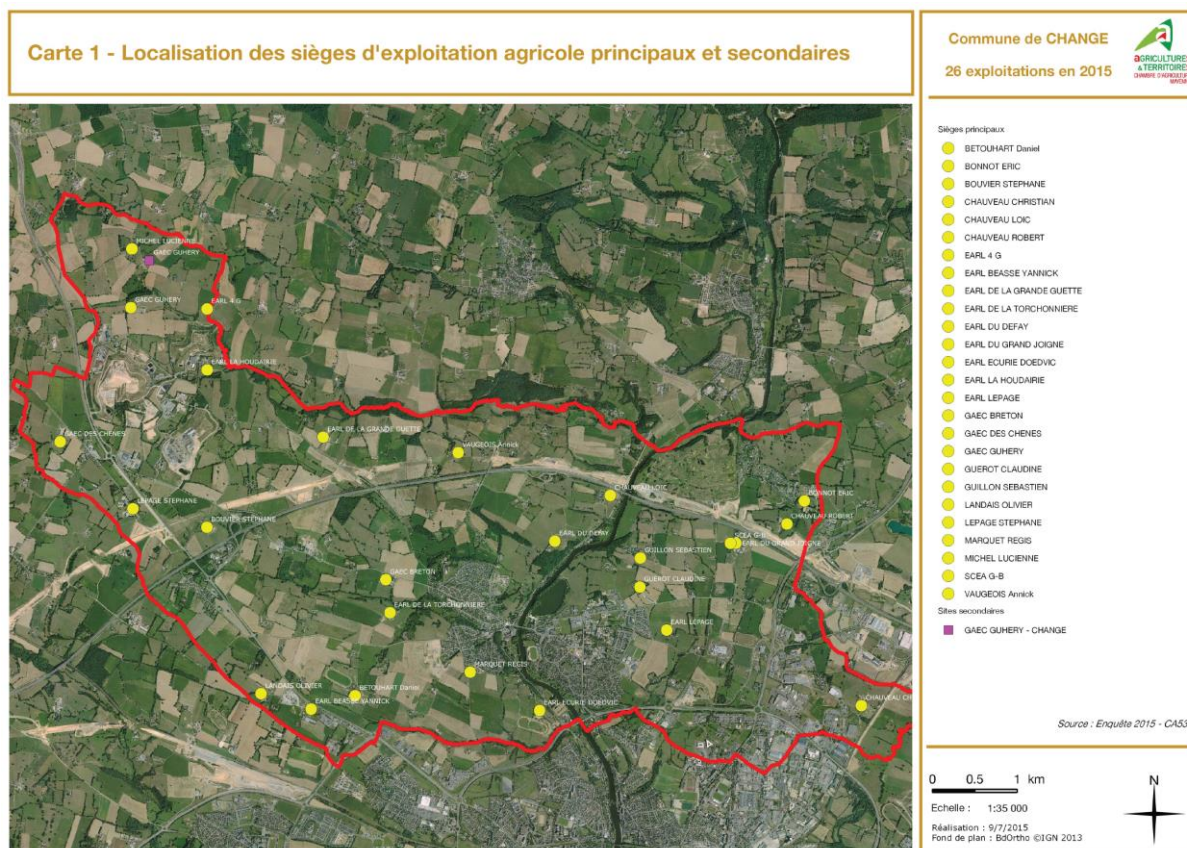
La commune fait partie de l'ensemble aggloméré de Laval. Cette localisation représente un avantage pour les habitants de la commune.



C. La situation agricole de la commune : un déclin progressif

La commune de Changé est un territoire historiquement rural. La commune compte 26 exploitations agricoles pour 36 exploitants en 2015 :

- 13 exploitations individuelles
- 9 EARL
- 3 GAEC
- 1 autre statut



La production agricole locale est répartie ainsi :

- 38% : Bovins lait
- 38% : Bovins viande
- 9% : Volailles
- 9% : Equins
- 3% : Cultures
- 3% : Porcs

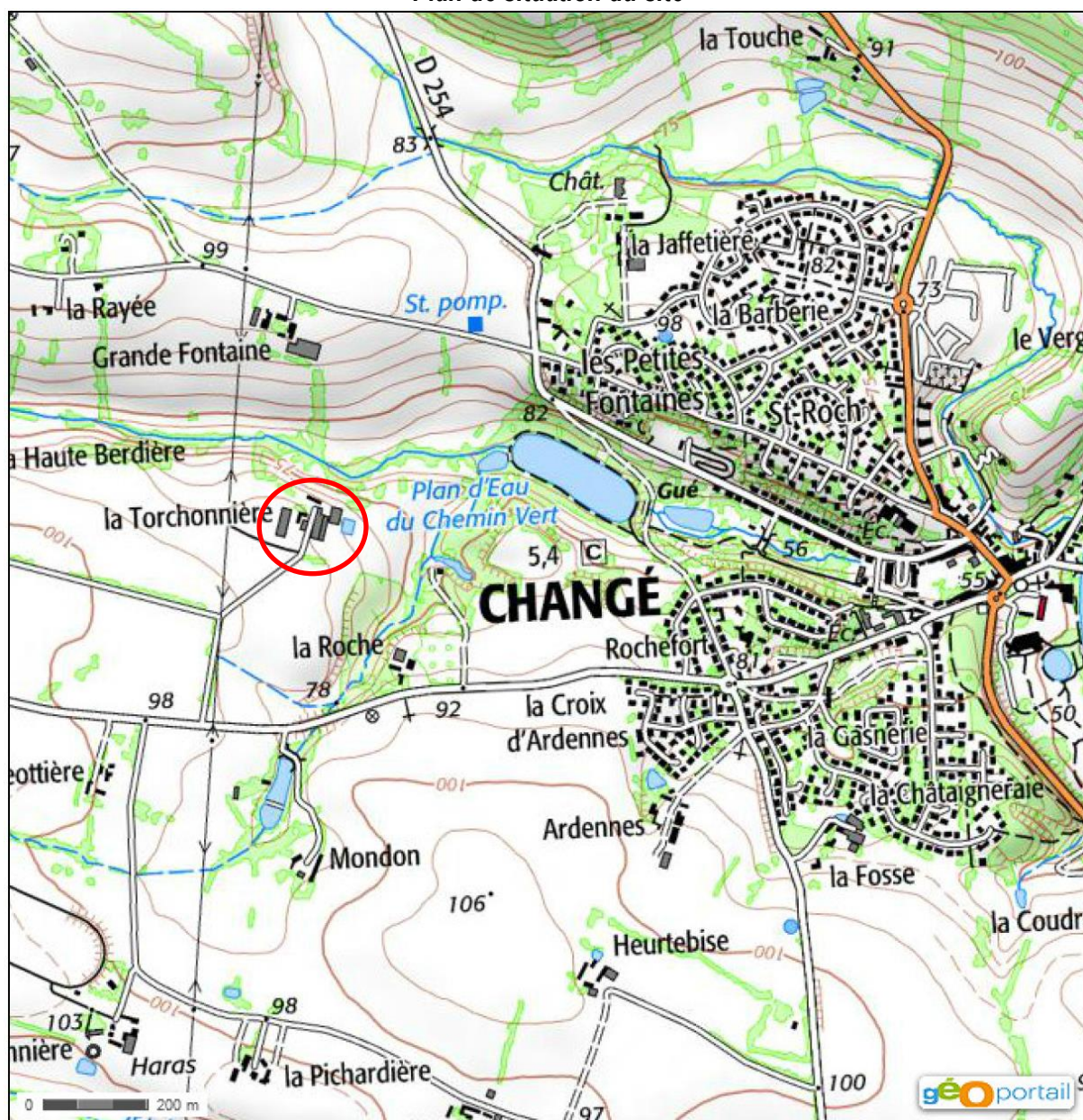
L'âge moyen des exploitants est de 49,2 ans. Sur les 36 exploitants, 10 ont 55 ans et plus. L'un des enjeux majeurs de l'agriculture locale est la transmission de ces exploitations au cours des 5 à 7 années à venir. Cet enjeu est d'autant plus important que le secteur agricole connaît un déclin progressif et constant depuis les années 2000, sur la commune. L'on constate une baisse de 36,8% pour le nombre d'exploitations agricoles entre 2000 et 2010, et une baisse de 25% pour le nombre d'exploitants sur la même période.

II. Présentation du site et du projet

A. Présentation du site : La Torchonnière

Le site du projet est celui de l'implantation du siège d'exploitation agricole de l'EARL de La Torchonnière tenu par Dominique Babin. Il est situé à l'Ouest du bourg, au sein du lieu-dit La Torchonnière, accessible via la RD561.

Plan de situation du site



Vue aérienne du site – Lieu-dit La Torchonnière



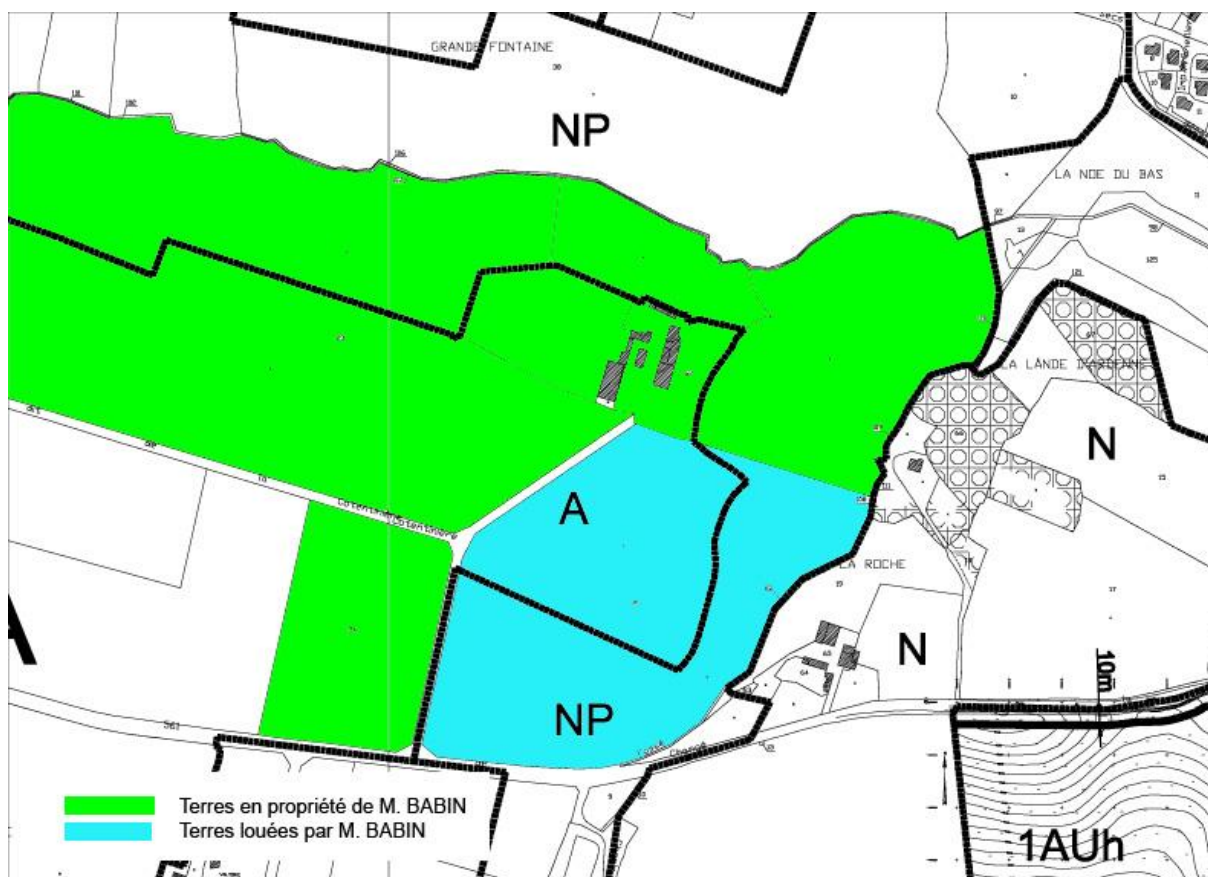
B. Présentation de l'exploitation agricole et du projet (silos d'ensilage, stabulation)

1. L'exploitation agricole concernée

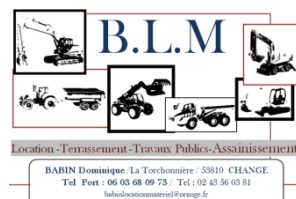
La ferme de La Torchonnière en tant qu'exploitation agricole existe depuis plus de cent ans. Quatre générations (famille BABIN) se sont succédé pour la faire fonctionner. L'exploitant agricole actuel, exerce son activité depuis 1990 soit 25 ans. L'exploitation agricole compte 106 hectares et 60 vaches laitières.

La carte ci-dessous identifie les parcelles appartenant à M. Babin de celles qu'il loue pour son activité agricole. Les terres louées appartiennent à Mme. Guillochon.

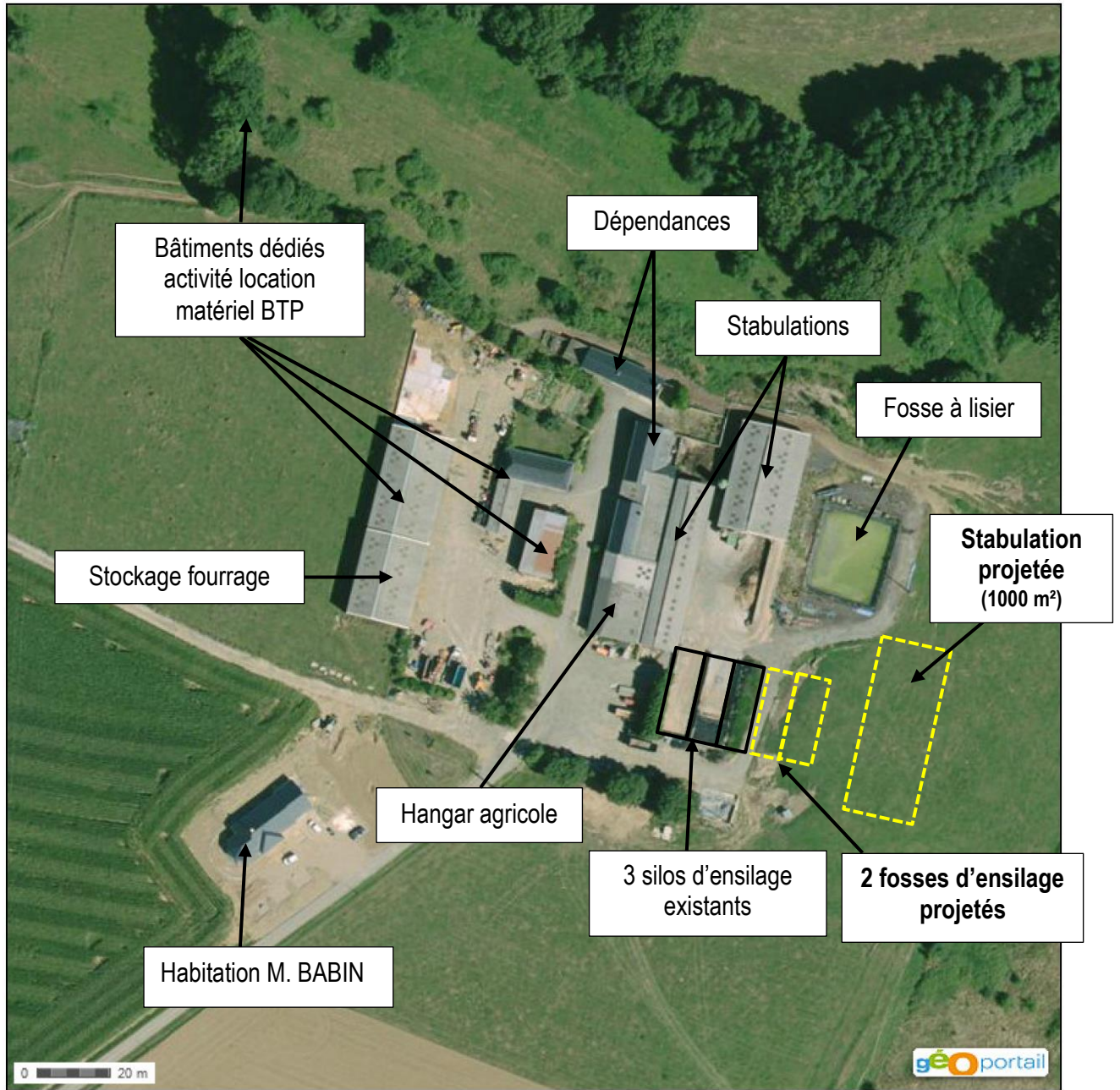
Statut foncier des terres appartenant ou utilisées par l'EARL de La Torchonnière



A côté de son activité agricole, M. Babin exerce une activité de location de matériel dédié aux travaux publics, assainissement, terrassement (l'entreprise B.L.M.).



Destination des bâtiments – Lieu-dit La Torchonnière



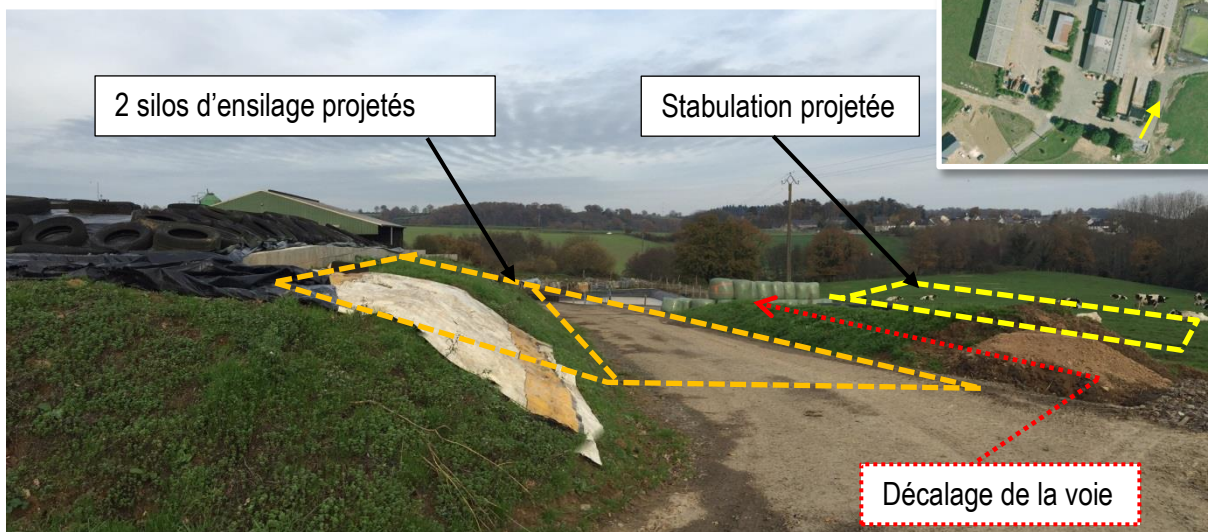
Photographies du site (source : Paysages de l'Ouest)



Vue vers le secteur d'entreposage du matériel de location BTP



Vue vers le chemin d'accès au projet



A l'Ouest de la photographie, les silos d'ensilage existants. Le projet prévoit d'en créer deux autres supplémentaires dans leur alignement. La voie existante sera donc décalée.
 Au fond, l'on distingue la fosse à lisier existante. A l'Est, l'emplacement de la future stabulation.



Vue sur la fosse à lisier. A l'Ouest, la stabulation existante.

2. Le projet d'extension

Au regard de son activité et de son développement, les besoins de l'exploitation agricole l'EARL de La Torchonnière sont actuellement les suivants :

- La création d'une nouvelle stabulation (le cheptel était de 40 vaches en 1990 contre 60 en 2015) de 1000 m² (20 m x 50 m)
- La création de nouveaux silos d'ensilage (permettant de stocker la nourriture du cheptel donc cette installation doit se situer à proximité de la future stabulation)
- L'augmentation de la productivité de l'exploitation (les installations et stabulations actuelles ne permettent pas d'optimiser la production)
- L'agrandissement de l'exploitation doit se faire en continuité immédiate des installations existantes : en continuité des silos d'ensilage existants et à proximité des stabulations existantes et de la fosse à lisier pour des raisons logistiques.
- La mise aux normes de l'exploitation

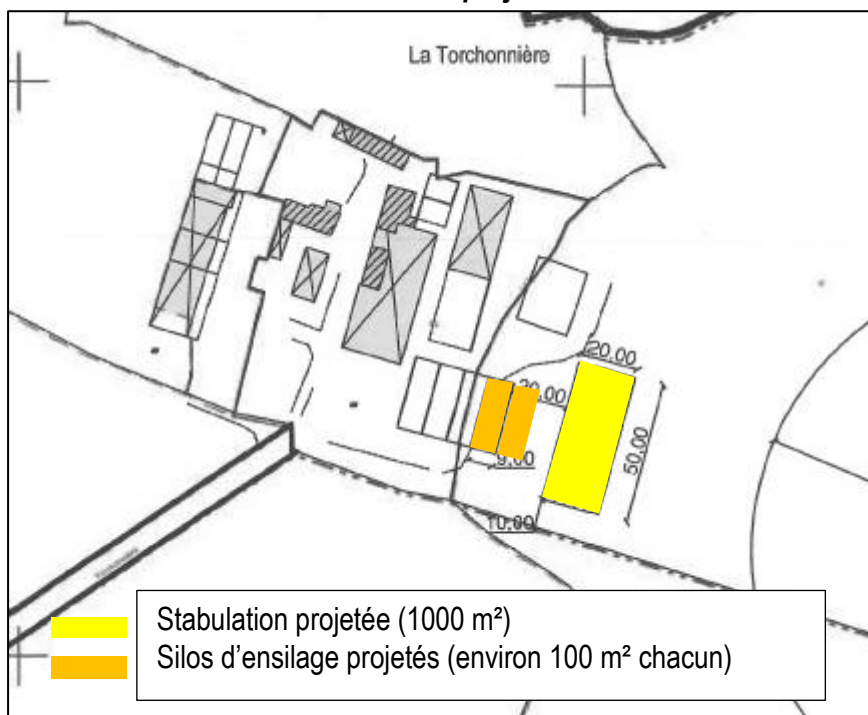
Pour pallier à ces besoins, la réponse technique serait la **création d'une stabulation supplémentaire à proximité des stabulations existantes et de deux silos d'ensilage à proximité de la future stabulation.**

En raison de ces besoins et des solutions envisagées, l'EARL de La Torchonnière souhaite étendre son exploitation en continuité des constructions et installations agricoles existantes à l'Est du lieu-dit de La Torchonnière, sur un secteur dont il est propriétaire, afin d'accueillir une nouvelle stabulation de 1000 m² et deux silos d'ensilage (100 m² chacun).

Les points positifs de ce projet seraient :

- la réponse à un besoin formulé par une exploitation agricole locale importante et pérenne
- La pérennité et le développement de l'activité agricole locale dans son ensemble
- La mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie dans le cadre du projet

Plan du projet



3. Les raisons du choix de l'emplacement du projet d'extension

Le choix de l'emplacement du projet d'extension est fonction de deux raisons cumulatives:

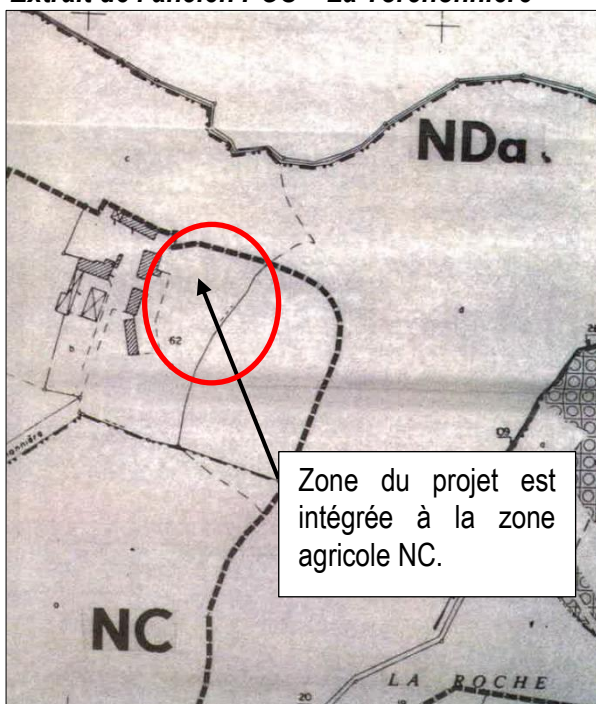
1. **Des raisons logistiques et de manutention.** Le projet d'extension doit être situé en continuité des ouvrages et bâtiments agricoles existants (stabulation existante, fosse à lisier existante, silos d'ensilage existants). Il doit donc se situer à l'Est.
2. **Des raisons d'aménagement :** le secteur Ouest du lieu-dit de la Torchonnière est consacré à l'activité de location de matériel agricole et de matériel de travaux publics de Mr BABIN. Ce secteur accueille aussi son habitation. Les bâtiments ne sont pas aménagés et aménageables pour recevoir les ouvrages agricoles prévus.

C. Le projet au regard du PLU

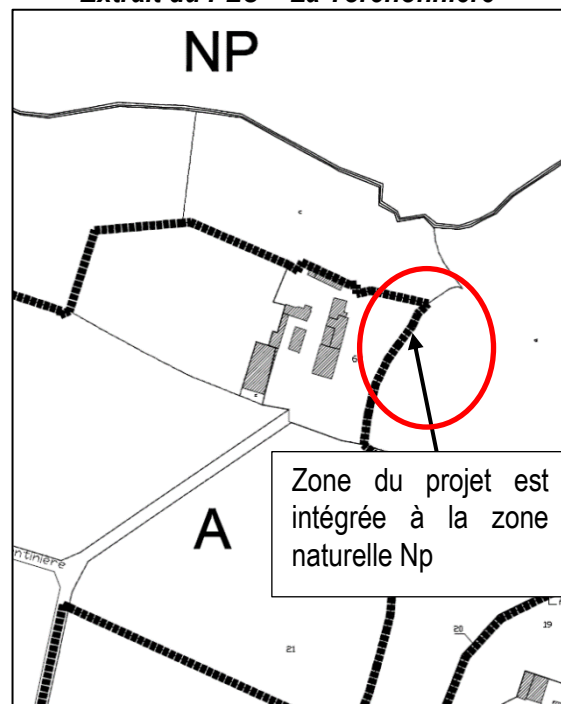
Entre l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune et l'actuel Plan Local d'Urbanisme (PLU), les limites de la zone agricole de La Torchonnière ont été réduites de 30% au profit de la zone naturelle. Cette réduction correspond à une erreur matérielle d'appréciation. En effet, lors de l'approbation du PLU en 2004, la partie qui a été classée en zone naturelle protégée (Np) était déjà utilisée pour l'agriculture et comportait des installations agricoles (fosse à lisier + dépôt matériaux agricoles + fosse d'ensilage)

La mise en compatibilité du PLU vise donc à régulariser une situation existante et à permettre à l'exploitation agricole de se développer de manière cohérente en continuité des constructions et installations agricoles.

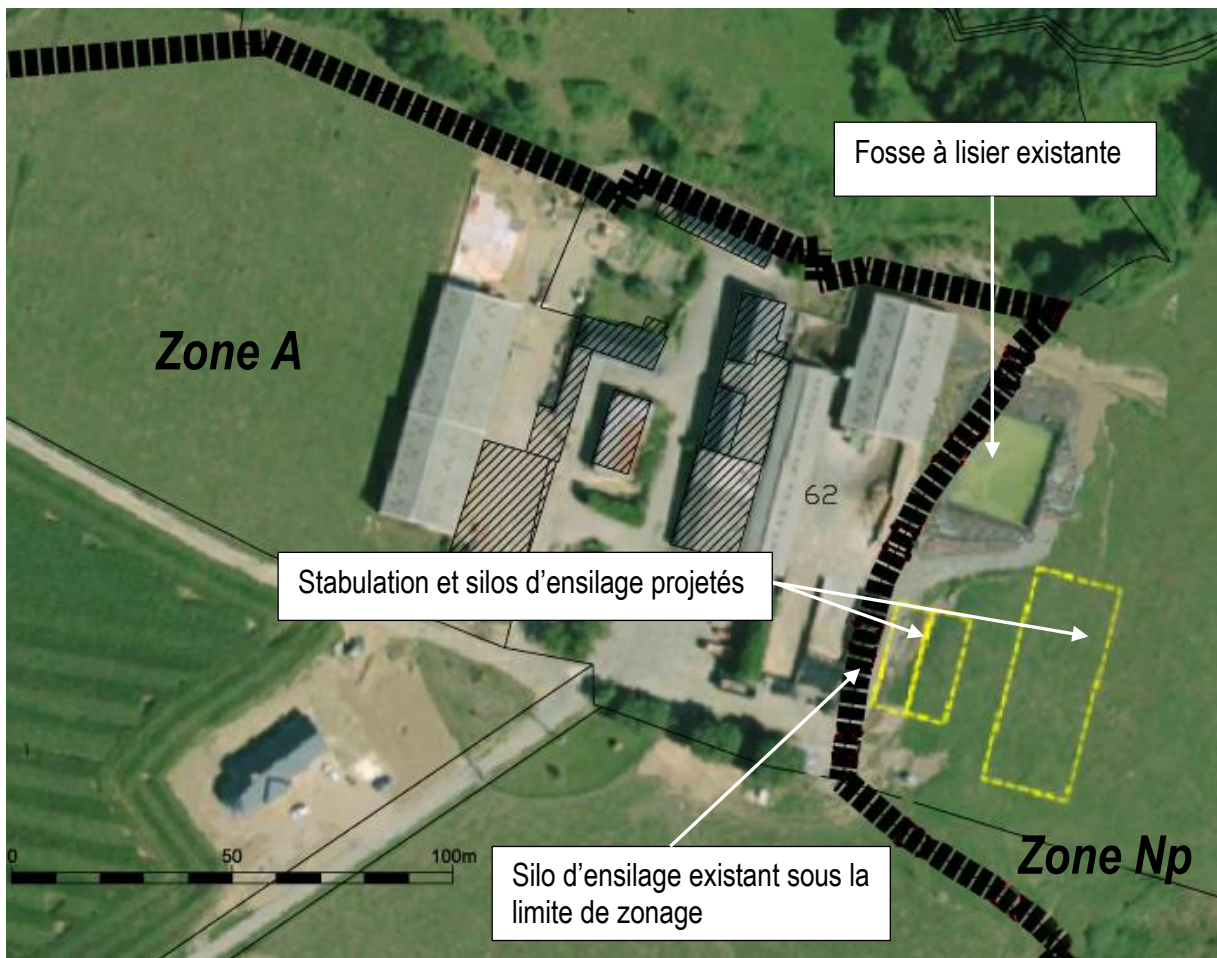
Extrait de l'ancien POS – La Torchonnière



Extrait du PLU – La Torchonnière



Le projet superposé au zonage du PLU



Le projet d'extension de l'exploitation agricole (construction d'une stabulation) est localisé en continuité des bâtiments existants, à l'Est, en zone Np. Le règlement de la zone Np, reporté ci-dessous ne permet pas la construction de cet ouvrage.

Extrait du règlement écrit de la zone Np :

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol susceptibles de porter atteinte à la préservation du sol et à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et non expressément visés à l'article 2 suivant.
- Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, les interdictions prévues au du Plan de Prévention des Risques naturels - Inondation s'appliquent.
- Dans le secteur du périmètre de protection immédiate des prises d'eau potable de CHANGE (voir plan des servitudes) les constructions et installations qui ne sont pas liées à l'entretien et à l'exploitation des ouvrages liés à l'alimentation en eau potable sont interdites.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.6 Dans les secteurs NP sont seuls admis :

- *L'extension des bâtiments existants dans la limite de 40% de l'emprise au sol existante à la date d'opposabilité du présent document ;*
- *L'extension des bâtiments à usage d'activités préexistants ne relevant pas des installations classées au titre de l'environnement à la date d'approbation du présent document, à condition que leur vocation se justifie à proximité d'habitat et qu'elle ne présente pas de risques de pollution ou de nuisances pour la zone ou pour le voisinage. Les possibilités maximales d'extension sont fixées à 40% de l'emprise au sol existante à la date d'opposabilité du présent document ; si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée.*
- *Sous réserve de leur intégration dans l'environnement et du respect du caractère de la zone et en dehors de la zone sensible du périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau de CHANGE (voir plan des servitudes), les ouvrages installations et bâtiments nécessaires aux centres équestres et d'entraînement de chevaux, à l'exclusion des constructions nouvelles d'habitation et d'hébergement touristique.*
- *Le changement de destination ou d'affectation des bâtiments existants à la date d'approbation du présent document et leur extension éventuelle sous les conditions suivantes :*
 - *la construction d'origine doit présenter une qualité architecturale (structure et matériaux - pierre) et les travaux doivent concourir à la valorisation du bâti dans le respect de son architecture et de la volumétrie du bâti traditionnel (gabarit, percements, aspect, ...)* ;
 - *le changement de destination doit conduire à une vocation d'habitation, ou d'hébergement de loisirs ;*
 - *la construction à aménager doit être située à plus de 100 mètres minimum de tout bâtiment d'activité agricole existant relevant des installations classées au titre de l'environnement ou à des distances supérieures selon les normes techniques en vigueur ;*

D. Intérêt général du projet

La mise en compatibilité proposée du PLU concerne une déclaration de projet portant sur la réalisation d'un projet privé de travaux et de construction présentant un caractère d'intérêt général en ce qu'il vise à :

- **Soutenir l'activité agricole locale qui fait face à un déclin progressif et constant** du nombre d'exploitations agricoles (source Chambre d'agriculture de la Mayenne)
 - ⇒ nombre d'agriculteurs à Changé en 2000 : 48, en 2010 : 36, soit une diminution de 25% en 10 ans
 - ⇒ nombre d'exploitations agricoles à Changé en 2000 : 38, en 2010 : 24, soit une diminution de 37% en 10 ans
- **Pérenniser l'activité d'une des exploitations agricoles les plus importantes et les plus anciennes sur la commune** dans un contexte de déclin agricole.

E. Les exigences de la commune vis-à-vis du projet

La commune a émis les exigences suivantes vis-à-vis du projet d'extension de l'EARL de La Torchonnière :

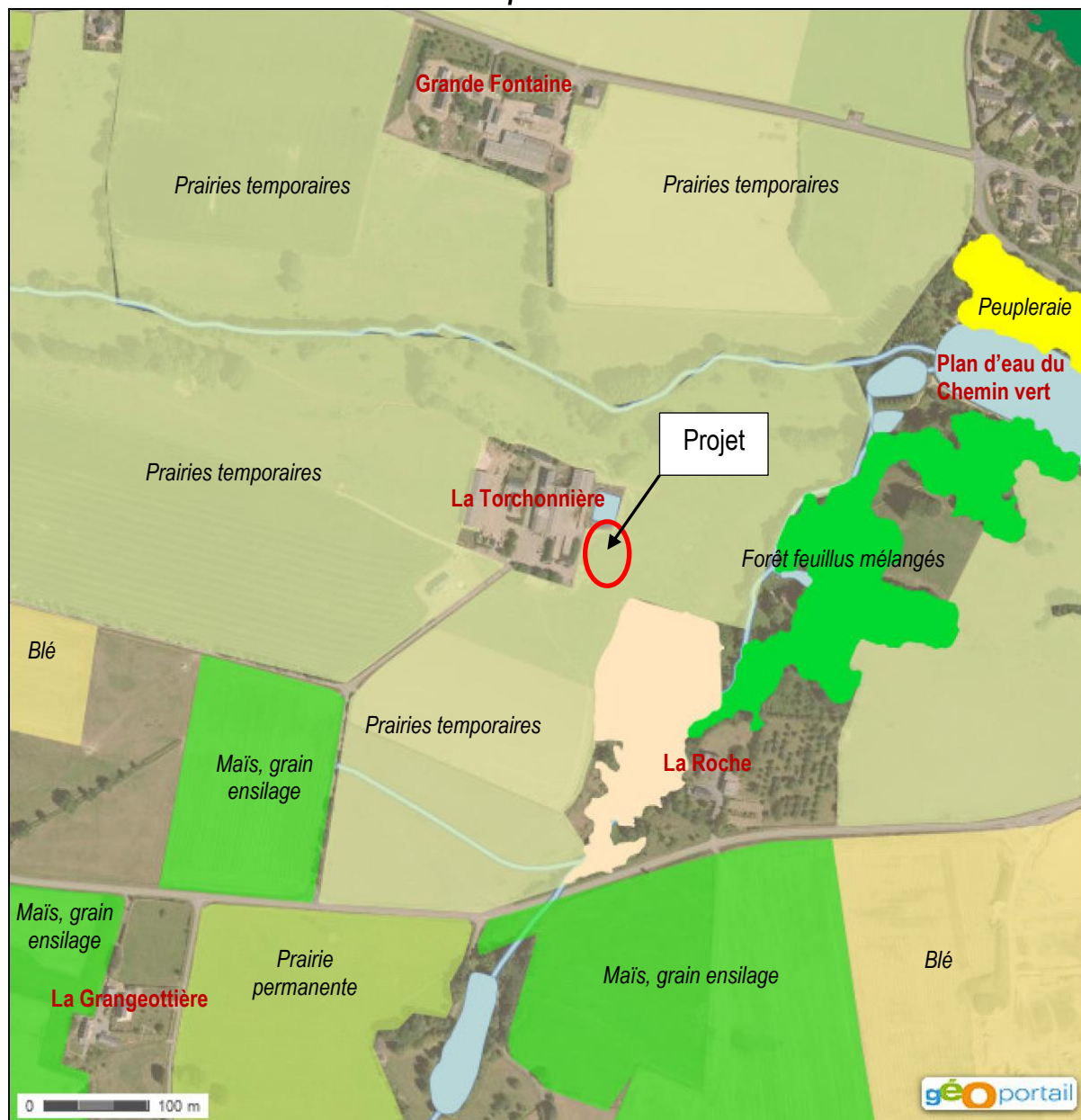
- Restituer à la zone Np une superficie quasiment équivalente de zone A à proximité du ruisseau,
- Intégrer harmonieusement le projet dans le paysage,
- Veiller à prévoir la création d'un système de récupération des eaux de ruissellement,
- Créer un habillage végétal le long du projet de stabulation, en limite avec la zone naturelle.

III. Etat initial de l'environnement

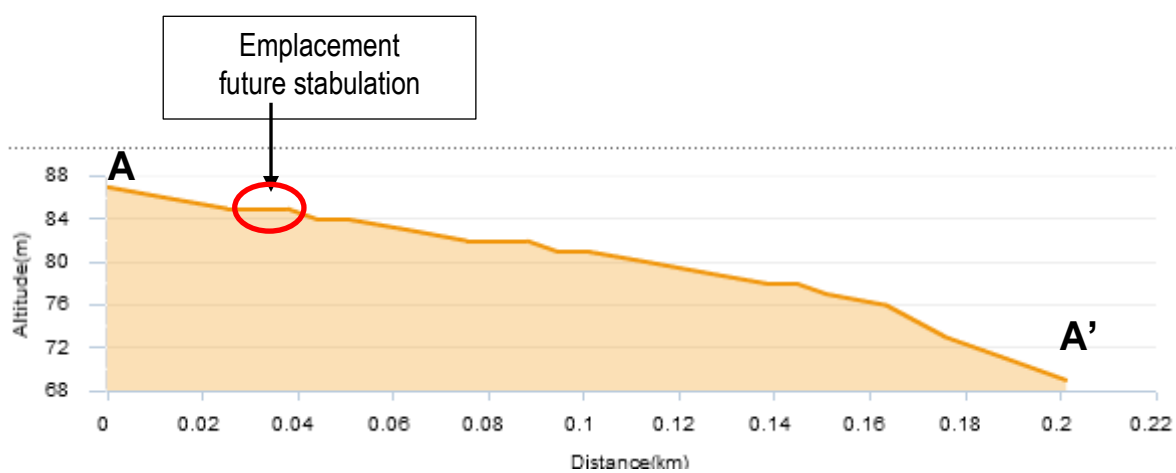
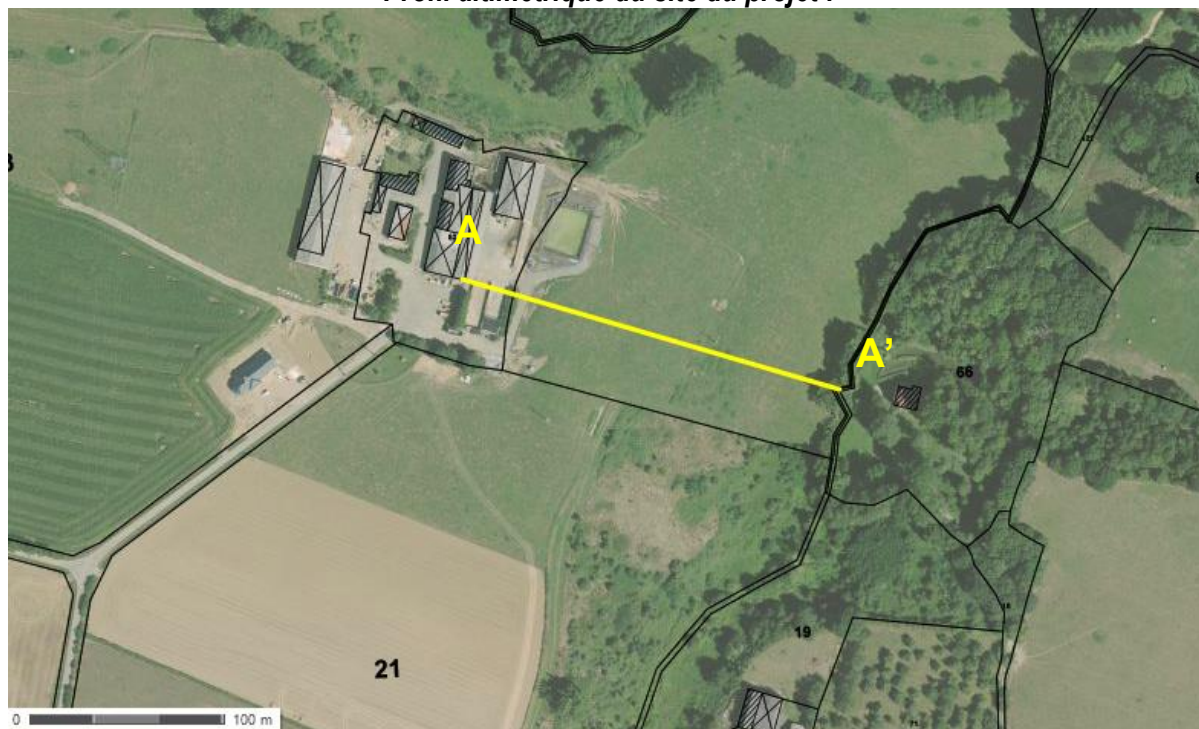
A. Paysage de la zone d'étude

Le site du projet s'insère dans un environnement de type hameau agricole. Le hameau est entouré de terres agricoles (prairies temporaires essentiellement – pâturages).

Occupation du sol



Profil altimétrique du site du projet :

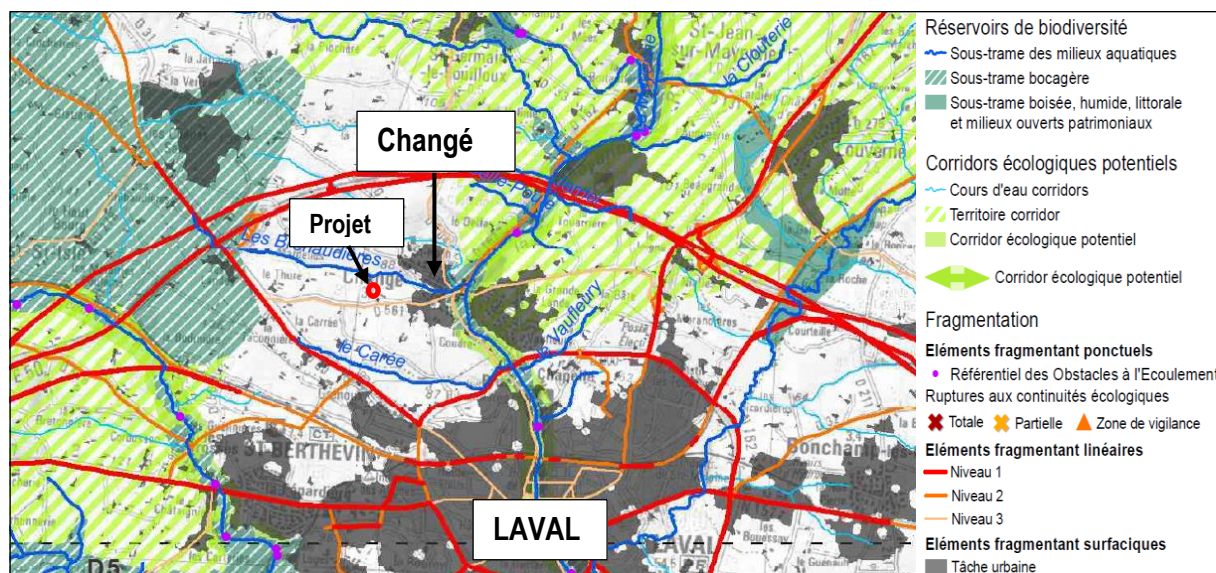


Le site présente une pente de 10 % sur 200 mètres en direction vers l'Est soit un dénivelé de 19 mètres. La problématique des eaux de ruissellement devra donc être intégrée au projet d'extension.

B. Proximité des zones naturelles remarquables

Lancés au printemps 2011 en Pays de la Loire, les travaux d'élaboration du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ont été menés, conformément à la loi Grenelle 2, conjointement par l'Etat et la Région, dans une dynamique de co-construction. Le SRCE des Pays de la Loire a été adopté par le comité régional en mars 2014.

Extrait de l'Atlas du SRCE Pays de la Loire – commune de Changé

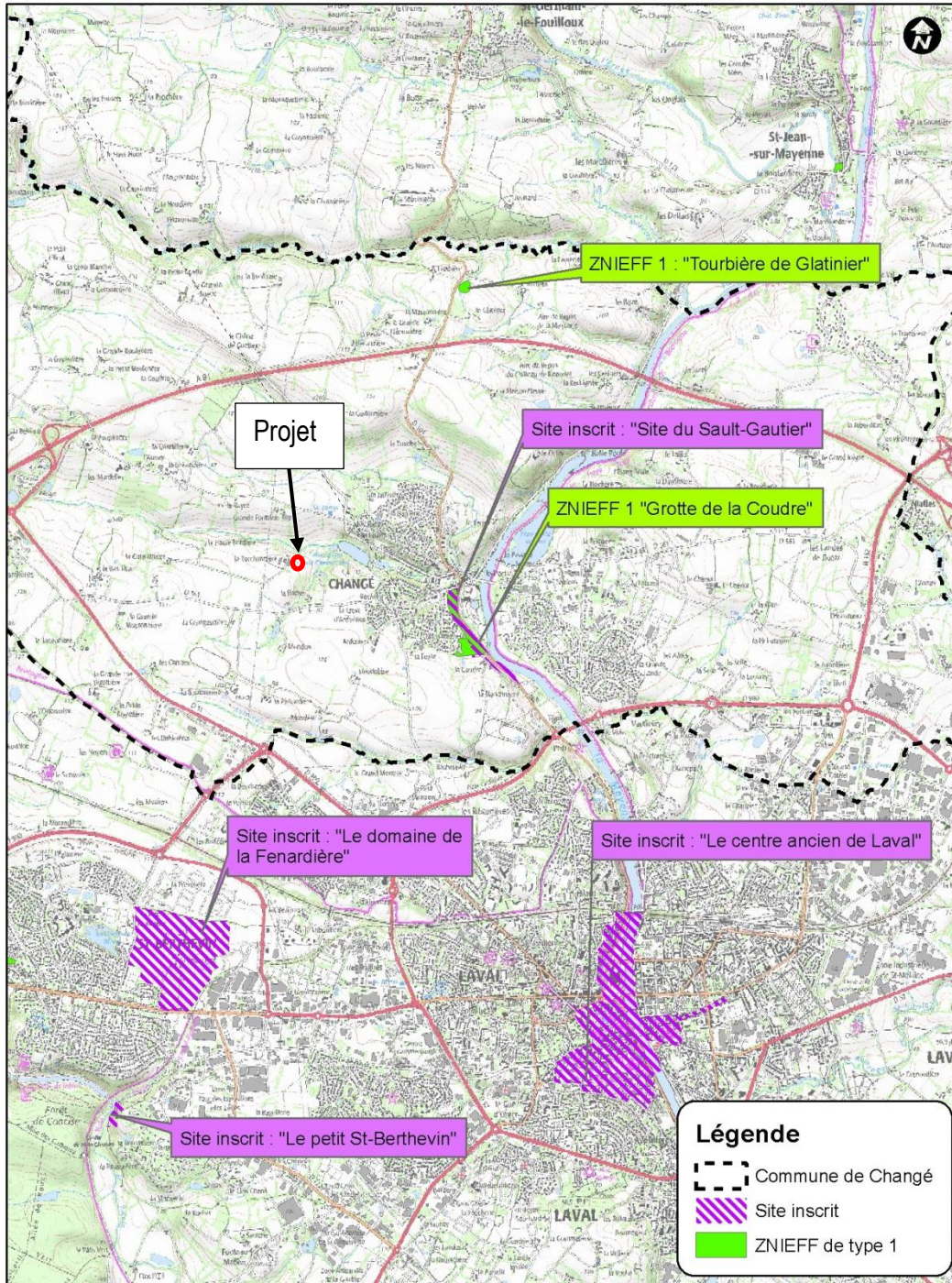


A l'échelle du SRCE, ne sont pas identifiés de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques majeurs à l'Ouest du bourg de Changé, à proximité du site du projet. Au Nord du site du projet, est néanmoins repéré le ruisseau des Bréhaudières.

Vis-à-vis du projet d'extension de l'EARL de La Torchonnière, ce contexte environnemental n'impose, a priori, pas la réalisation d'une évaluation environnementale mais nécessitera néanmoins une demande d'examen au cas par cas formulée auprès de l'autorité environnementale avant la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées.

Le territoire communal ne présente pas de zone Natura 2000. Le projet est situé à 14 km de la zone Natura 2000 la plus proche (Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume) et à 1,5 km de la ZNIEFF la plus proche (« Grotte de la Coudre » située au Sud Ouest du bourg).

Espaces naturels remarquables (Source : X. Hardy)



Source : DREAL

1 000
Mètres

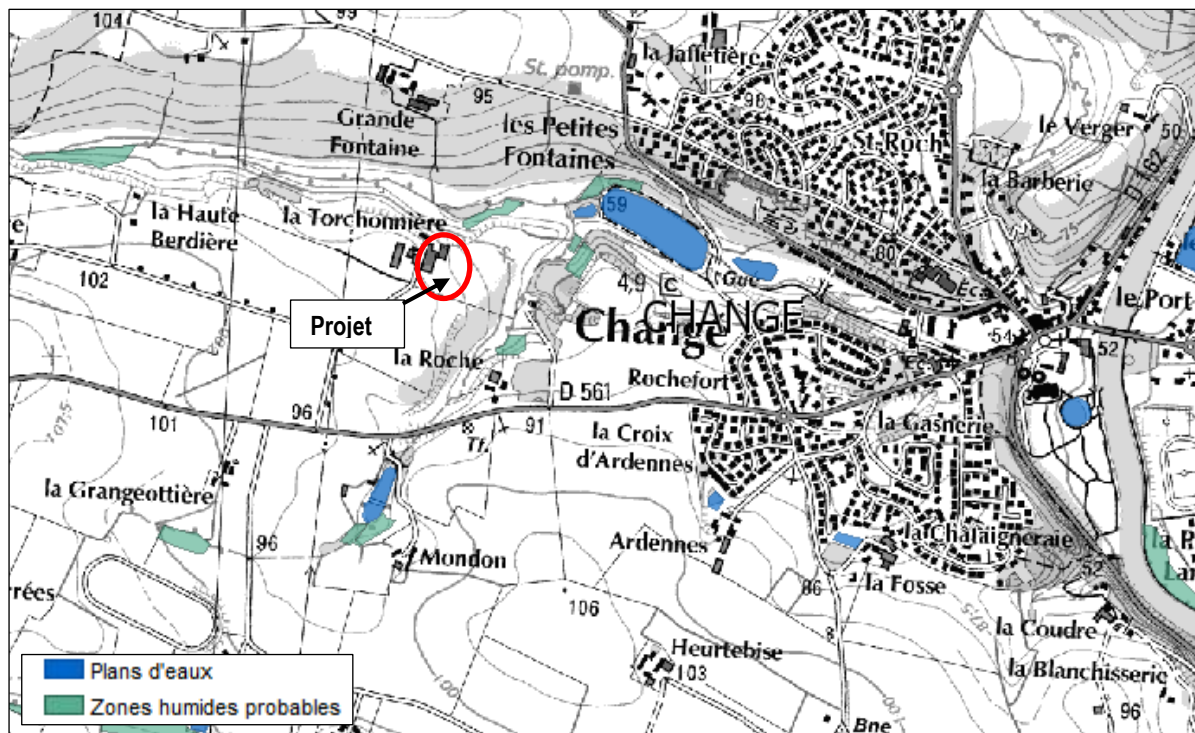
XH Xavier HARDY Bureau d'études
 48300 PLEZ / 485, rue François Joyant
 49100 ANGERS
 Tél. 02 49 63 21 28 Fax. 02 49 63 64 77
 mail : hardy@xavierhardy.fr

AOÛT 2013

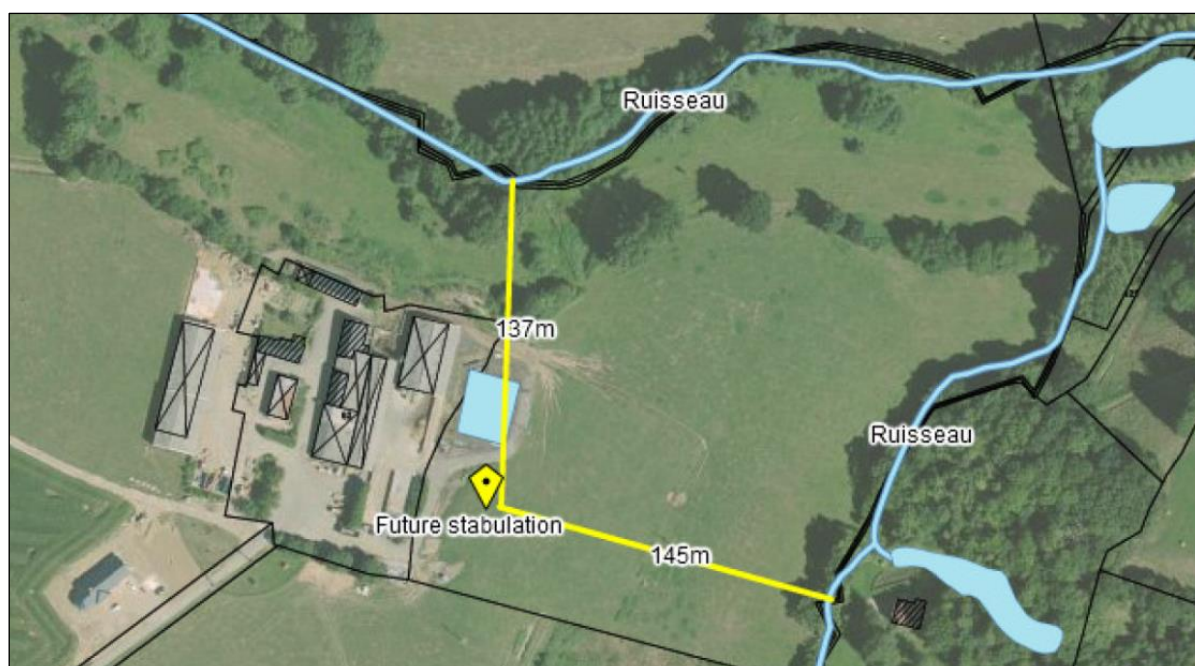
C. Zones humides, cours d'eau

La commune de Changé ne présente pas d'inventaire des zones humides. Selon la base de données CARMEN de la DREAL qui présente une pré-localisation des zones, le site du projet ne présente pas de zones humides.

Extrait base de données DREAL

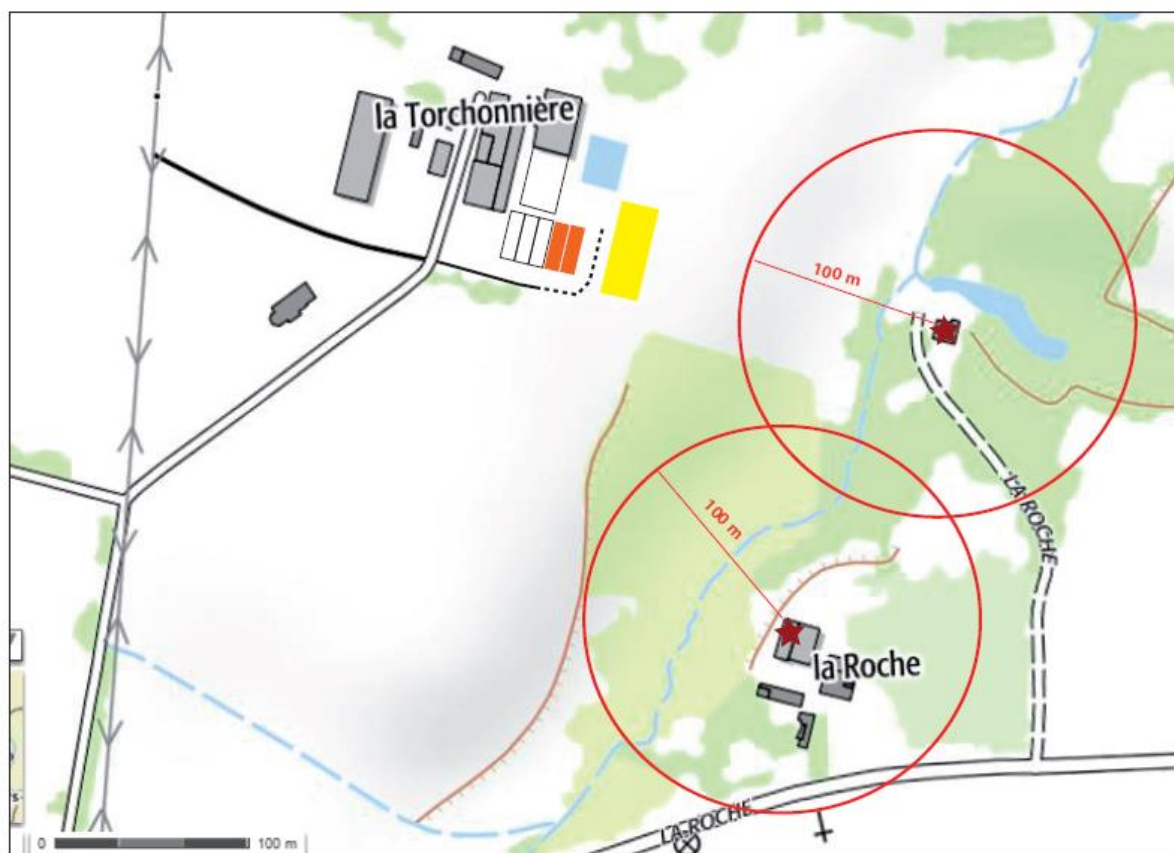


Néanmoins, le site du projet se situe à proximité d'un ruisseau. La future stabulation se situera à une distance de 137m du ruisseau au Nord et de 145m du ruisseau à l'Ouest. Rappelons que la réglementation impose une distance minimale de 35 mètres entre un cours d'eau et une construction agricole.



D. Zones d'habitat

Le projet se situe à plus de 100 mètres des zones d'habitat de tiers les plus proches.



-  Stabulation projetée
-  Silos d'ensilage projetés
-  Futur chemin d'accès
-  Habitation de tiers
-  périmètre 100m

E. Eaux usées

Le lieu-dit de la Torchonnière n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. Il dispose donc d'un système d'assainissement individuel.

F. Risque d'inondation

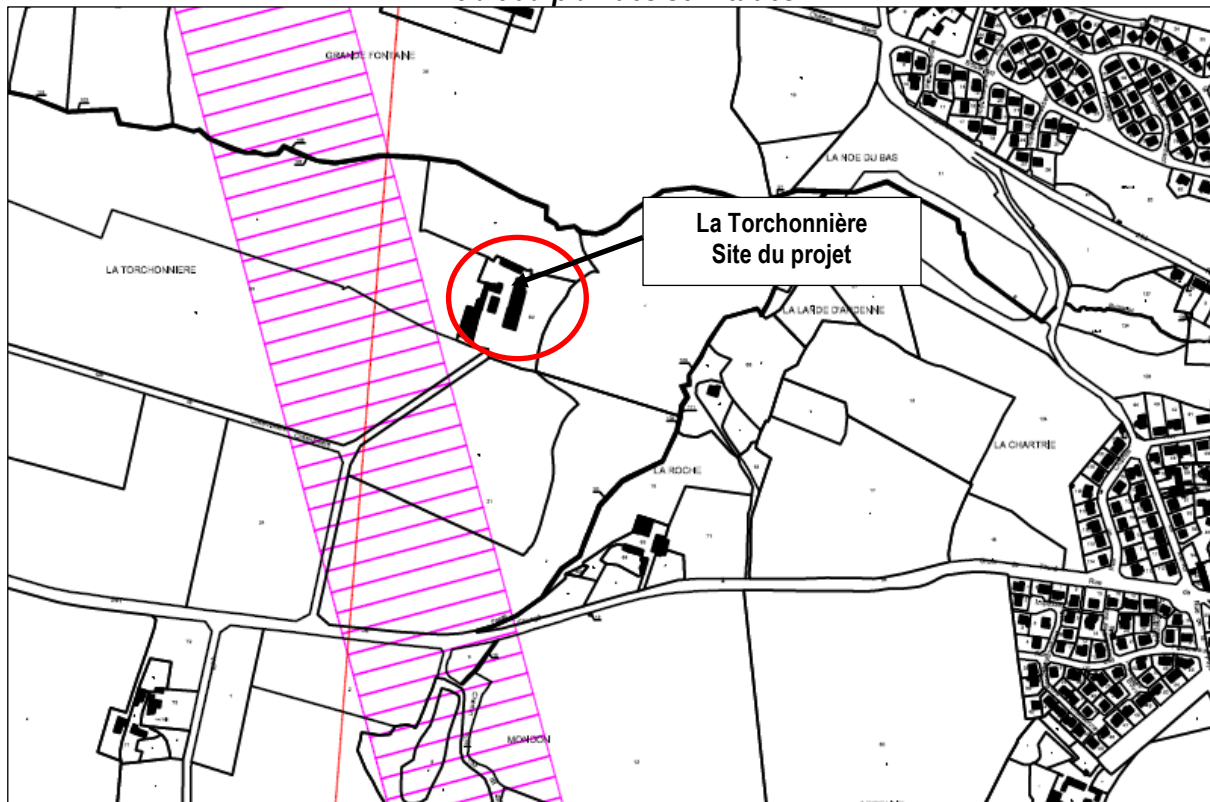
La commune est concernée par le périmètre du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) de la Mayenne arrêté le 29 octobre 2003 par le Préfet. Les zones inondables se situent principalement dans la vallée de la Mayenne. Le site du projet n'est pas concerné par le PPRI.

G. Servitudes

Le site du projet est situé à proximité de deux servitudes:

- Faisceau hachures rose : Servitude **PT2** relative aux transmissions radioélectriques
- Trait rouge : Servitude **I4** relative à la distribution d'énergie électrique

Extrait du plan des servitudes



IV. Incidences du projet sur l'environnement et mesures compensatoires proposées

	Incidences	Mesures compensatoires
Les espaces naturels remarquables	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun site naturel remarquable ou site protégé n'est recensé à proximité du site du projet. 	X
Les zones humides, les cours d'eau	<ul style="list-style-type: none"> - Le site du projet ne se situe pas à proximité de zones humides. La zone humide la plus proche correspond au ruisseau qui se situe à 137m au Nord du projet et à 145m à l'Ouest. 	X
L'eau	<ul style="list-style-type: none"> - Le projet d'extension engendrera des besoins en eau supplémentaires et donc une augmentation des eaux à traiter. - Les aménagements liés au projet engendreront une imperméabilisation des sols supplémentaires - Le site présente une pente de 10 % sur 200 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> - La problématique des eaux de ruissellement devra donc être intégrée au projet d'extension
Les zones d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> - La stabulation projetée est située à plus de 100m de la zone d'habitat de tiers la plus proche (La Roche). 	X
Le paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Le projet d'extension s'inscrit dans un hameau agricole en continuité des ouvrages agricoles existants. - Le projet d'extension modifiera le paysage : une extension bâtie prendra place en continuité des ouvrages existants 	<ul style="list-style-type: none"> - Une haie sera plantée en tant qu'écran végétal entre la zone A et la zone Np (OAP).
L'agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - Les silos d'ensilage existants et la fosse à lisier existante sont intégrés en zone agricole. L'exploitation agricole de l'EARL de La Torchonnière pourra se développer grâce à la création d'une stabulation supplémentaire et de deux silos d'ensilage 	<ul style="list-style-type: none"> - Restitution à la zone Np de 7000 m² de zone A située à proximité du ruisseau, en continuité de la zone Np
Les servitudes et risques	<ul style="list-style-type: none"> - Le site du projet ne se situe pas sur un secteur à risque ou présentant des servitudes. 	X

V. Mise en compatibilité du plan de zonage

A. L'extension du zonage A sur la zone Np

La mise en compatibilité du PLU vise à régulariser une situation existante et à permettre à l'exploitation agricole de se développer de manière cohérente en continuité des constructions et installations agricoles :

Régularisation d'une situation existante.

Des ouvrages agricoles (silos d'ensilage et fosse à lisier) existent en continuité des bâtiments agricoles existants, à l'Est, sur un secteur classé en zone naturelle (Np). Il est proposé dans le cadre du projet d'extension de l'exploitation agricole de l'EARL de La Torchonnière de régulariser cette situation en intégrant ce secteur en zone agricole (A).

Extension du zonage A sur la zone Np (8655 m²).

Afin de permettre à l'exploitant d'étendre son exploitation et de se mettre aux normes, il est proposé d'intégrer en zone agricole (A) 8655 m² de terres classées en zone naturelle (Np). Sur ces terres est projetée une nouvelle stabulation et deux silos d'ensilage, en continuité des ouvrages agricoles existants. Actuellement, le règlement de la zone Np ne permet pas sa construction. Une orientation d'aménagement et de programmation sera créée pour s'assurer de la bonne intégration du projet :

- La réalisation d'un système de récupération des eaux pluviales
- La création d'une haie le long de la future stabulation en tant qu'écran végétal

B. En compensation, la restitution d'une zone A en zone Np

Conformément à la volonté de la commune, en compensation du passage d'une zone naturelle (Np) de 8655 m² en zone agricole (A), il est proposé de restituer une zone agricole (A) de 7000 m² à la zone naturelle (Np). Cette zone est appelée « **secteur C** » sur la carte ci-après.

Le choix de ce secteur se justifie par :

1. **L'analyse en premier lieu des terres appartenant à l'EARL La Torchonnière qui pourrait être restituée à la zone naturelle protégée.** Deux secteurs pouvaient être propices à cette restitution :

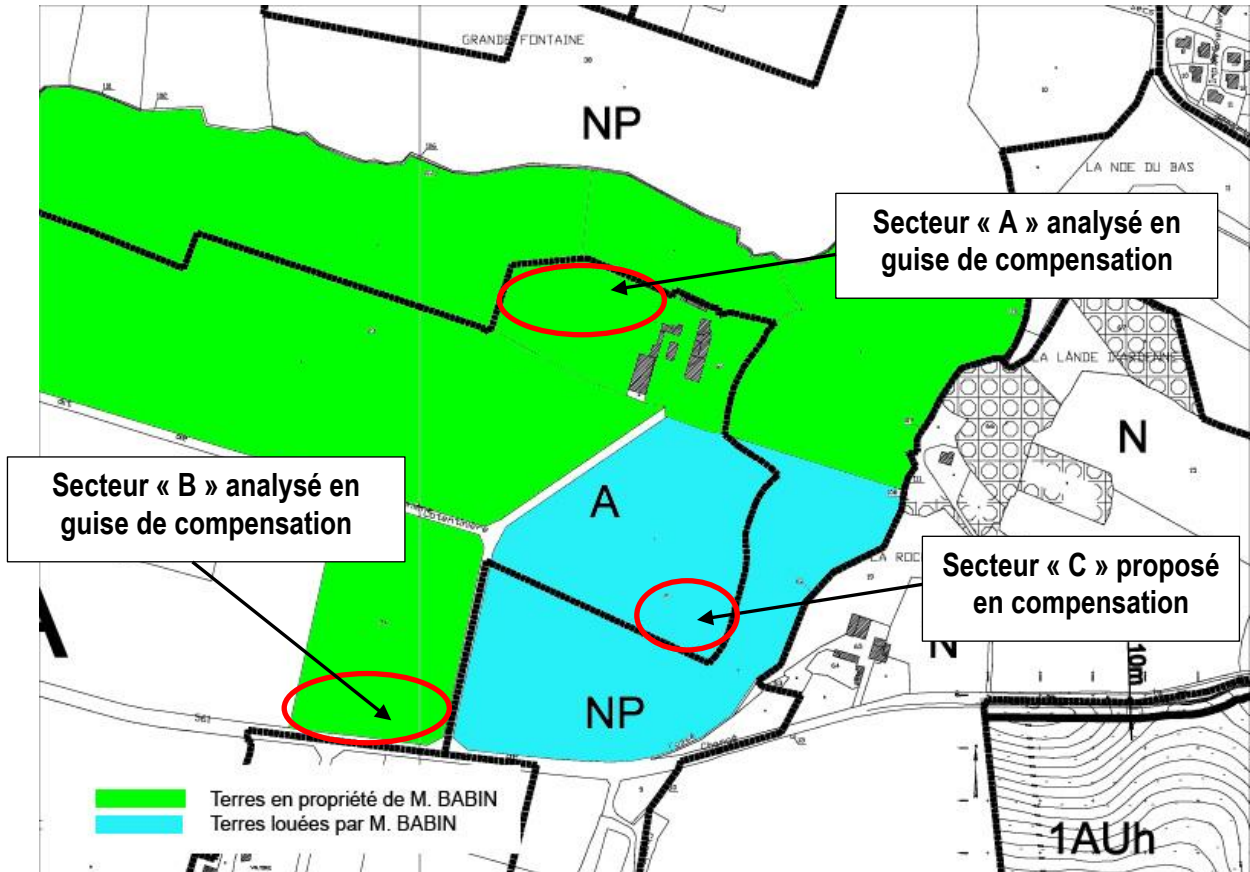
⇒ Un **secteur « A »** situé à l'Ouest des bâtiments actuels en continuité de la zone Np existante : ce secteur n'a pas été retenu car dans l'hypothèse où l'exploitation agricole devait à nouveau se développer, les futurs bâtiments agricoles ne pourraient être édifiés qu'à cet endroit (des distances s'imposent pour ne pas disperser les bâtiments agricoles sur le territoire et pour ne pas complexifier les allers-retours liés à la logistique (nourriture bovins, stabulation, stockage fourrage).

⇒ Un **secteur « B »** situé au Sud de l'exploitation le long de la RD : ce secteur n'a pas été retenu car déconnecté du ruisseau et de la zone naturelle protégée qui lui est liée. De plus il est situé au bord de la RD donc peu propice à être classé en Np.

1. **Sa cohérence par rapport et à la zone naturelle protégée (Np) existante** car elle permettra d'offrir une largeur suffisante de protection de la zone Np et du ruisseau.

2. **Sa distance par rapport au projet** : elle se situe à 150 m du projet

3. **Son lien avec l'activité de l'EARL La Torchonnière** : bien que n'appartenant pas à l'exploitation agricole, c'est un secteur qu'elle exploite. Une fois transféré à la zone Np, l'EARL pourra continuer à cultiver la zone mais aucun bâtiment ou installation agricole ne pourra y être édifiée.



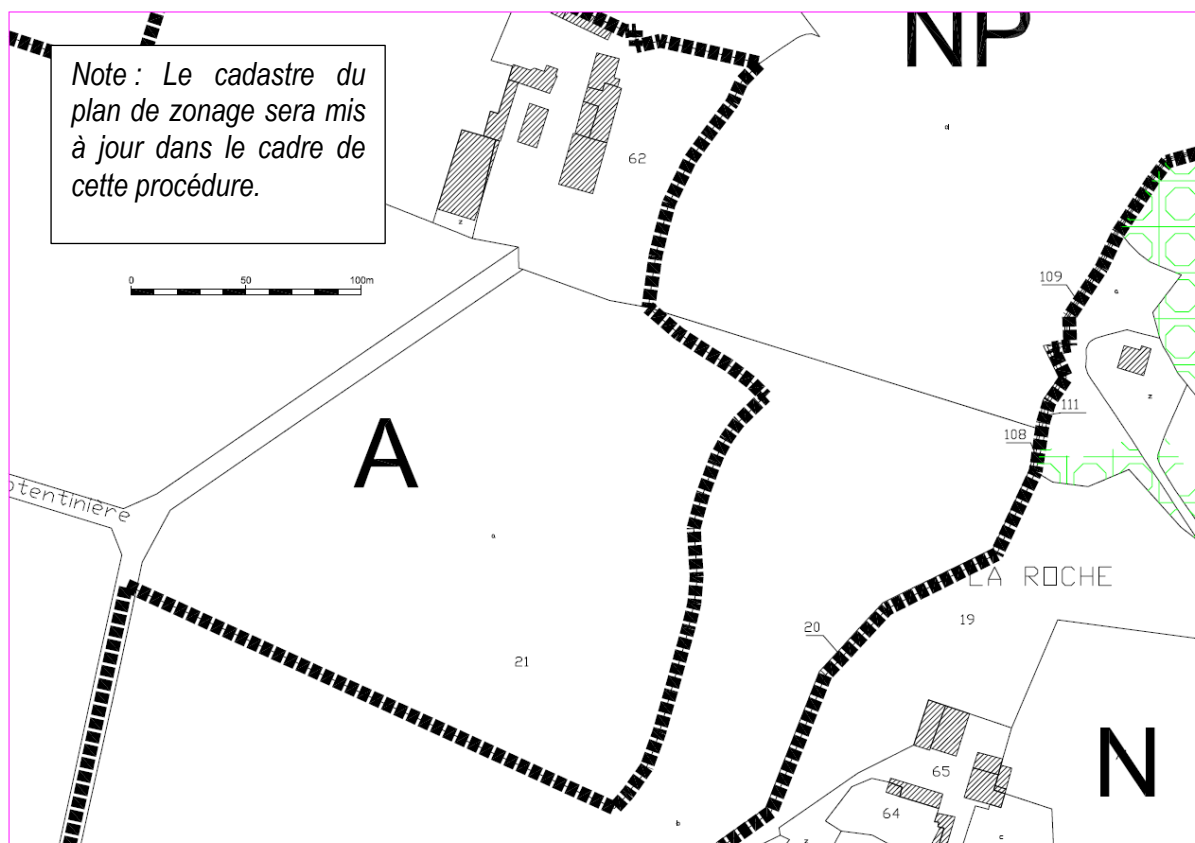
C. La modification du règlement graphique

Zonage actuellement en vigueur

Les bâtiments existants de l'exploitation agricole de l'EARL de La Torchonnière sont classés en **zone A** (secteur dédié aux activités agricoles).

Une partie des ouvrages agricoles existants (silos d'ensilage et fosse à lisier) ont été construits en **zone Np**.

La zone Np délimite les secteurs naturels protégés et ne peut donc pas accueillir d'ouvrages agricoles.



Modification de Zonage proposée

L'ensemble de l'exploitation agricole de l'EARL de La Torchonnière (y compris les ouvrages agricoles construits en zone Np) et l'extension projetée sont intégrées à la zone A. La zone A délimite les secteurs affectés aux activités agricoles.

Ce sont **8655 m²** qui passent en zone A.



En compensation, **7000 m²** de zone A sont restitués à la zone Np. Le choix de ce secteur se justifie par sa proximité par rapport au ruisseau et à une zone d'habitat de tiers. La zone Np délimite les secteurs naturels protégés.

