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'APPROBATION

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	21 novembre 2016

Paysages de l'Ouest
URBANISME ET PAYSAGE

LISTE DES PIECES

PIECE 1 : Expose des motifs des changements apportés

PIECE 2 : Règlement graphique mis en compatibilité

PIECE 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation mises en compatibilité

PIECE 4 : Pièces administratives

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°120/2016

SÉANCE N°5 DU 21 NOVEMBRE 2016

OBJET – PLU CHANGÉ – PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU VIA LA DÉCLARATION DE PROJET N°1 – APPROBATION

À la date mentionnée ci-dessus, le Conseil communautaire, légalement convoqué le 15 novembre 2016, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle de l'Hôtel de Ville de Laval sous la Présidence de Monsieur François ZOCCHETTO.

ÉTAIENT PRÉSENTS

AHUILLÉ : Christelle REILLON (de 19h45 à 21h13) – **ARGENTRÉ :** Christian LEFORT, Marie-Odile ROUXEL – **BONCHAMP :** Fabienne LE RIDOU, Jean-Marc COIGNARD, Isabelle OZILLE – **CHÂLONS-DU-MAINE :** Loïc BROUSSEY – **CHANGÉ :** Denis MOUCHEL, Sylvie FILHUE, Olivier RICHEFOU – **ENTRAMMES :** Didier MARQUET, Nathalie CORMIER-SENCIER – **FORCÉ :** Annette CHESNEL – **LAVAL :** François ZOCCHETTO, Samia SOULTANI-VIGNERON, Xavier DUBOURG, Marie-Cécile CLAVREUL, Chantal GRANDIERE, Jean-Jacques PERRIN, Danièle JACOVIAC, Jacques PHELIPPOT, Béatrice MOTTIER, Mickaël BUZARE, Alain GUINOISEAU (à partir de 19h45), Sophie LEFORT, Jean-Pierre FOUQUET, Florence QUENTIN, Didier PILLON, Sophie DIRSON, Philippe HABAULT, Bruno de LAVENERE-LUSSAN, Marie-Hélène PATY, Bruno MAURIN, Jean-Christophe BOYER, Aurélien GUILLOT, Sid-Ali HAMADAÏNE, Isabelle BEAUDOUIN, Claude GOURVIL, Jean-Christophe GRUAU – **L'HUISSERIE :** Jean-Marc BOUHOURS, Isabelle PERLEMOINE-LEPAGE – **LOUVERNÉ :** Alain BOISBOUVIER, Sylvie VIELLE (à partir de 20h18), Dominique ANGOT – **LOUVIGNÉ :** Christine DUBOIS – **MONTIGNÉ-LE-BRILLANT :** Michel PEIGNER – **NUILLÉ-SUR-VICOIN :** Mickaël MARQUET – **PARNÉ-SUR-ROC :** Daniel GUERIN – **SAINT-BERTHEVIN :** Yannick BORDE, Christelle ALEXANDRE, Joseph BRUNEAU, Flora GRUAU – **SAINT-GERMAIN-LE-FOUILLOUX :** Marcel BLANCHET – **SAINT-JEAN-SUR-MAYENNE :** Olivier BARRE – **SOULGÉ-SUR-OUETTE :** Michel ROCHERULLE

ÉTAIENT ABSENTS, REPRÉSENTÉS OU AVAIENT DONNÉ POUVOIR

Loïc HOUDAYER, absent

Gwénaël POISSON a donné pouvoir à Jean-Marc COIGNARD
Nathalie FOURNIER-BOUDARD a donné pouvoir à Denis MOUCHEL,
Alexandre LANOE a donné pouvoir à Mickaël BUZARE,
Gwendoline GALOU a donné pouvoir à Chantal GRANDIERE,
Martine CHALOT a donné pouvoir à Jean-Jacques PERRIN,
Stéphanie HIBON-ARTHUIS a donné pouvoir à Marie-Cécile CLAVREUL,
Catherine ROMAGNÉ a donné pouvoir à Aurélien GUILLOT,
Véronique BAUDRY a donné pouvoir à Jean-Christophe BOYER
Christophe CARREL a donné pouvoir à Marcel BLANCHET

Jean BRAULT était représenté par Isabelle FOUGERAY

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Jean-Jacques PERRIN et Flora GRUAU ont été désignés pour occuper les fonctions de secrétaires de séance lors de cette réunion.

N°120/2016

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 21 NOVEMBRE 2016

OBJET : PLU CHANGÉ – PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU VIA LA DÉCLARATION DE PROJET N°1 – APPROBATION

Rapporteur : Daniel GUÉRIN, Vice-Président

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-9 et L.5211-57,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153 -54 à L.153-59, et R.153-1 et suivants,

Vu les statuts de Laval Agglomération,

Vu la délibération du Conseil municipal de CHANGÉ approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 25 novembre 2004,

Vu les procédures de modifications du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvées par délibérations du Conseil municipal de CHANGÉ,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Pays de Laval et de Loiron approuvé par délibération du Comité syndical en date du 14 février 2014,

Vu la délibération du Conseil municipal de Changé en date du 5 novembre 2015 portant lancement d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de permettre l'extension de bâti à usage agricole au lieu-dit La Torchonnière,

Vu la délibération du Conseil municipal de Changé en date du 28 janvier 2016 sollicitant Laval Agglomération pour la poursuite de la procédure de déclaration de projet n°1 au lieu-dit La Torchonnière à Changé valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 14 mars 2016 portant reprise et poursuite de la procédure de déclaration de projet n°1 au lieu-dit La Torchonnière à Changé valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil municipal de Changé en date du 29 septembre 2016, émettant un avis favorable à l'approbation du dossier de déclaration de projet n°1 « EARL La Torchonnière » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté du Président de Laval Agglomération n°33/2016 en date du 13 juin 2016 mettant le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme via une déclaration de projet à enquête publique,

Vu la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées qui s'est tenue en mairie de CHANGÉ le 28 juin 2016 et dont le procès-verbal est annexé au dossier d'approbation de la déclaration de projet,

Vu les conclusions du commissaire-enquêteur,

Considérant qu'au vu des pièces du dossier et notamment des conclusions de l'enquête publique, il y a lieu d'approuver, par la présente délibération, la déclaration de projet n°1 « EARL La Torchonnière » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CHANGÉ, telle que contenue dans le dossier joint à la présente délibération,

Sur proposition du Bureau Communautaire,

DÉLIBÈRE

Article 1
Le Conseil communautaire approuve le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CHANGÉ via la déclaration de projet n°1 tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2
La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme :

- Affichage durant un mois au siège de Laval Agglomération et à la Mairie de CHANGÉ ;
- Mention de cet affichage sera inséré en annonce légale dans un journal diffusé dans le Département de la Mayenne ;
- Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La délibération accompagnée du dossier d'approbation de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CHANGÉ via la déclaration de projet n°1 est transmise à Monsieur le Préfet de la Mayenne.

Le dossier approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de Laval Agglomération, à la Mairie de CHANGÉ et à la Préfecture de la Mayenne aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité.

Article 3
Le Président ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet.

Article 4
Le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS, 1 CONSEILLER COMMUNAUTAIRE S'ÉTANT ABSTENU.

Par délégation du Président,
Le Vice-Président,

Daniel GUÉRIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
053-245300330-20161121-S5-CC-120-2016-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 29/11/2016
Publication : 29/11/2016

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'APPROBATION

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	21 novembre 2016

Paysages de l'Ouest
URBANISME ET PAYSAGE

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 entrainé une nouvelle codification des articles du code de l'urbanisme. Toutefois, quelle que soit leur date de prescription (avant ou après le 1er 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.

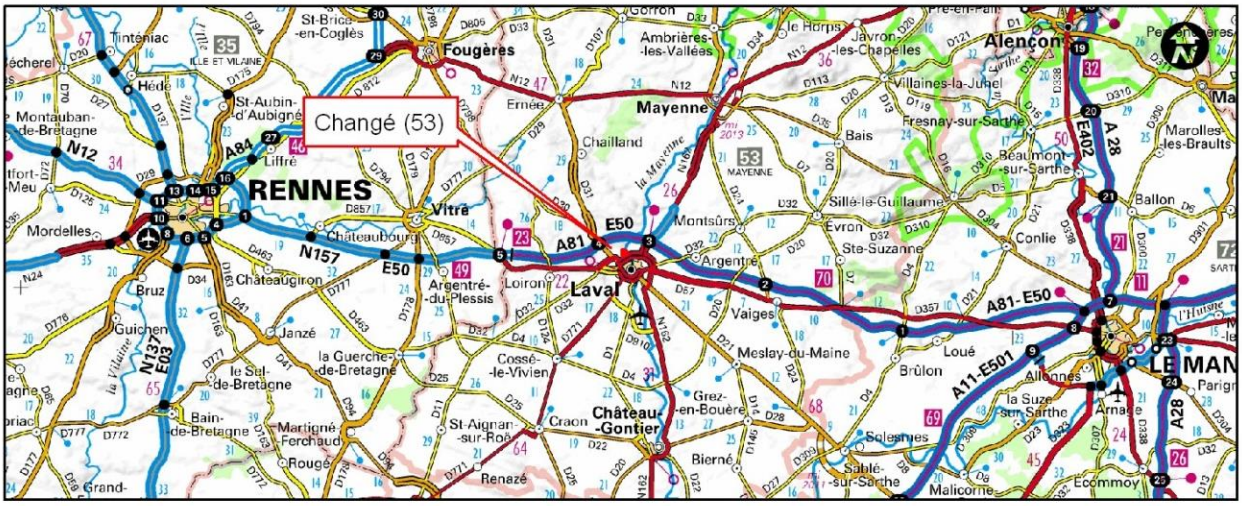
La commune de CHANGÉ, située dans la première couronne lavalloise, souhaite maintenir une activité agricole périurbaine sur son territoire et doit faire face à un important déclin progressif et constant du nombre des exploitations agricoles.

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.

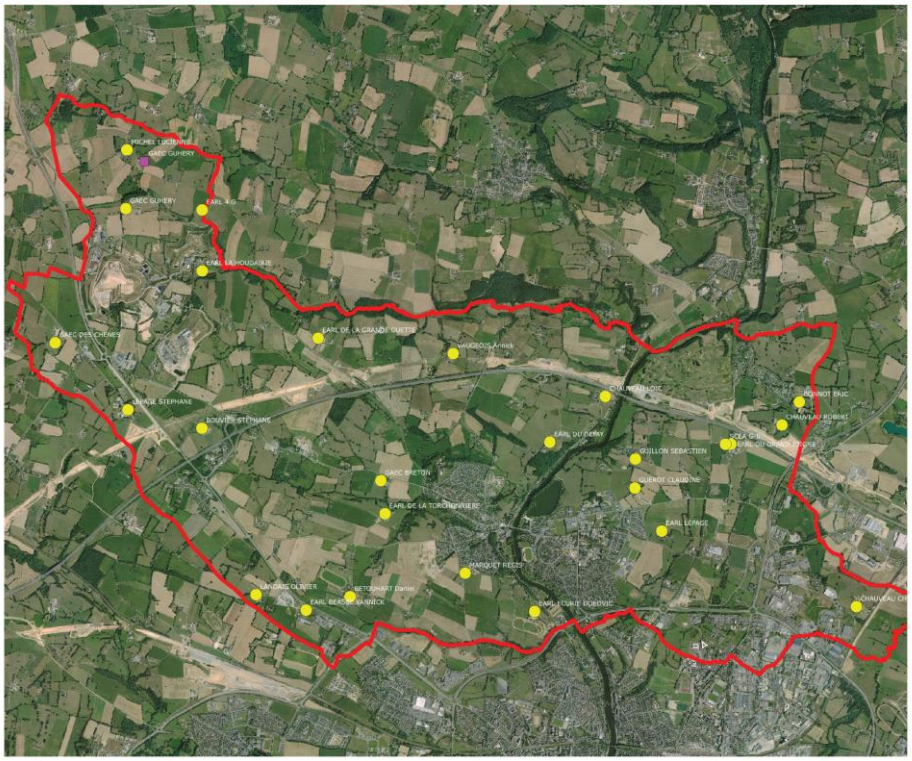


C. La situation agricole de la commune : un déclin progressif

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

Carte 1 - Localisation des sièges d'exploitation agricole principaux et secondaires





La production agricole locale est répartie ainsi :

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

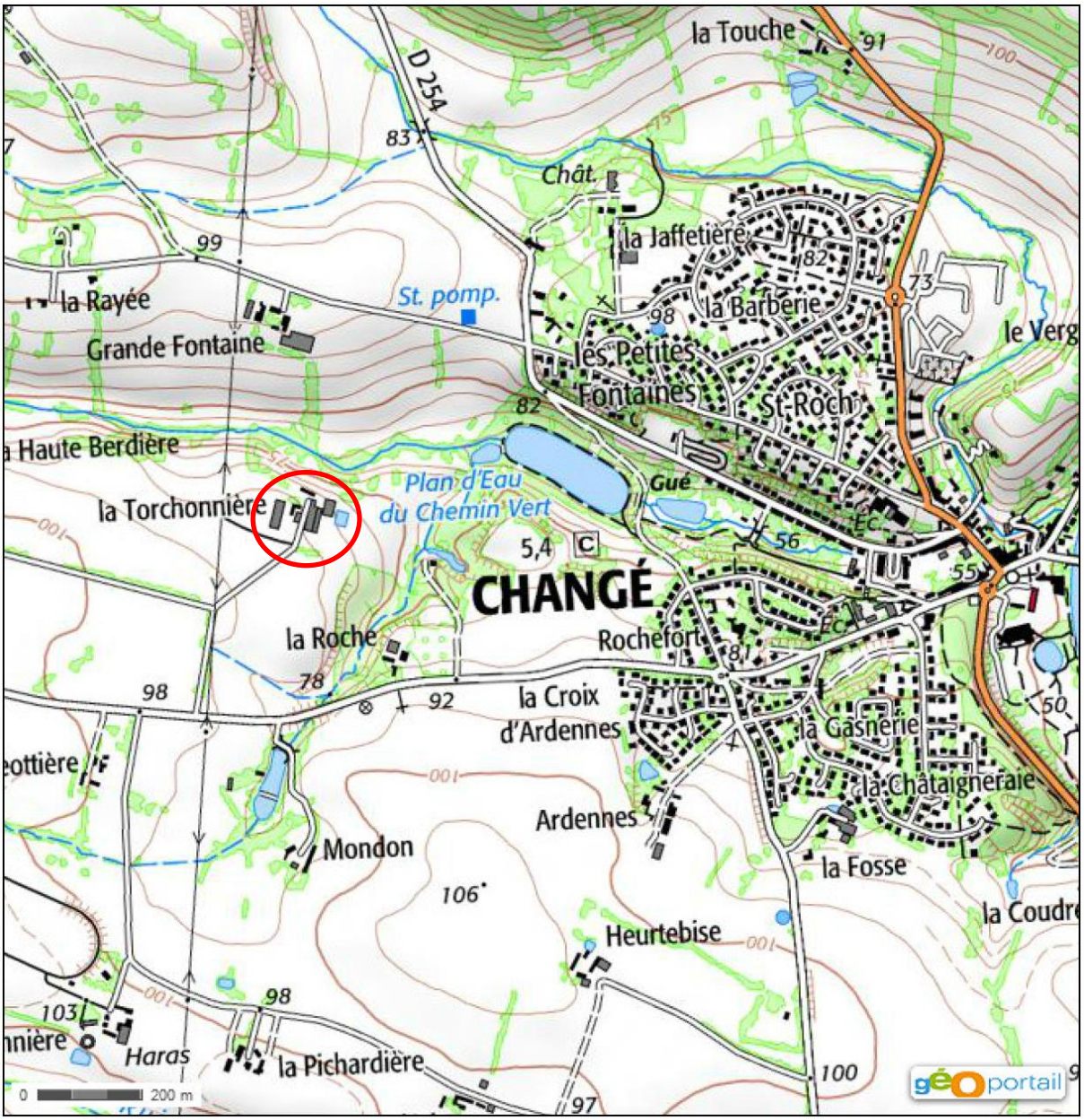
L'âge moyen des exploitants est de 49,2 ans. Sur les 36 exploitants, 10 ont 55 ans et plus. L'un des enjeux majeurs de l'agriculture locale est la transmission de ces exploitations au cours des 5 à 7 années à venir. Cet enjeu est d'autant plus important que le secteur agricole connait un déclin progressif 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



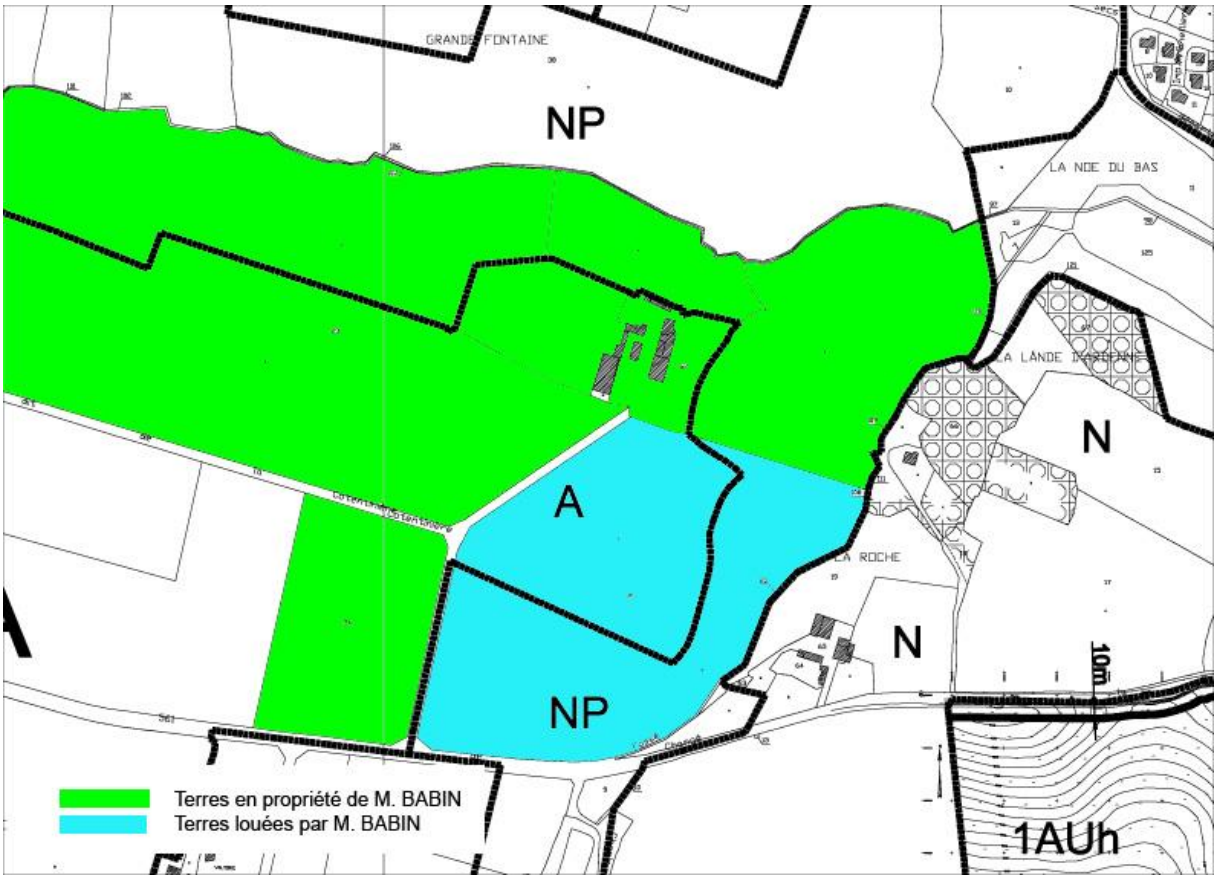
B. Présentation de l'exploitation agricole et du projet (silos d'ensilage, stabulation)

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.

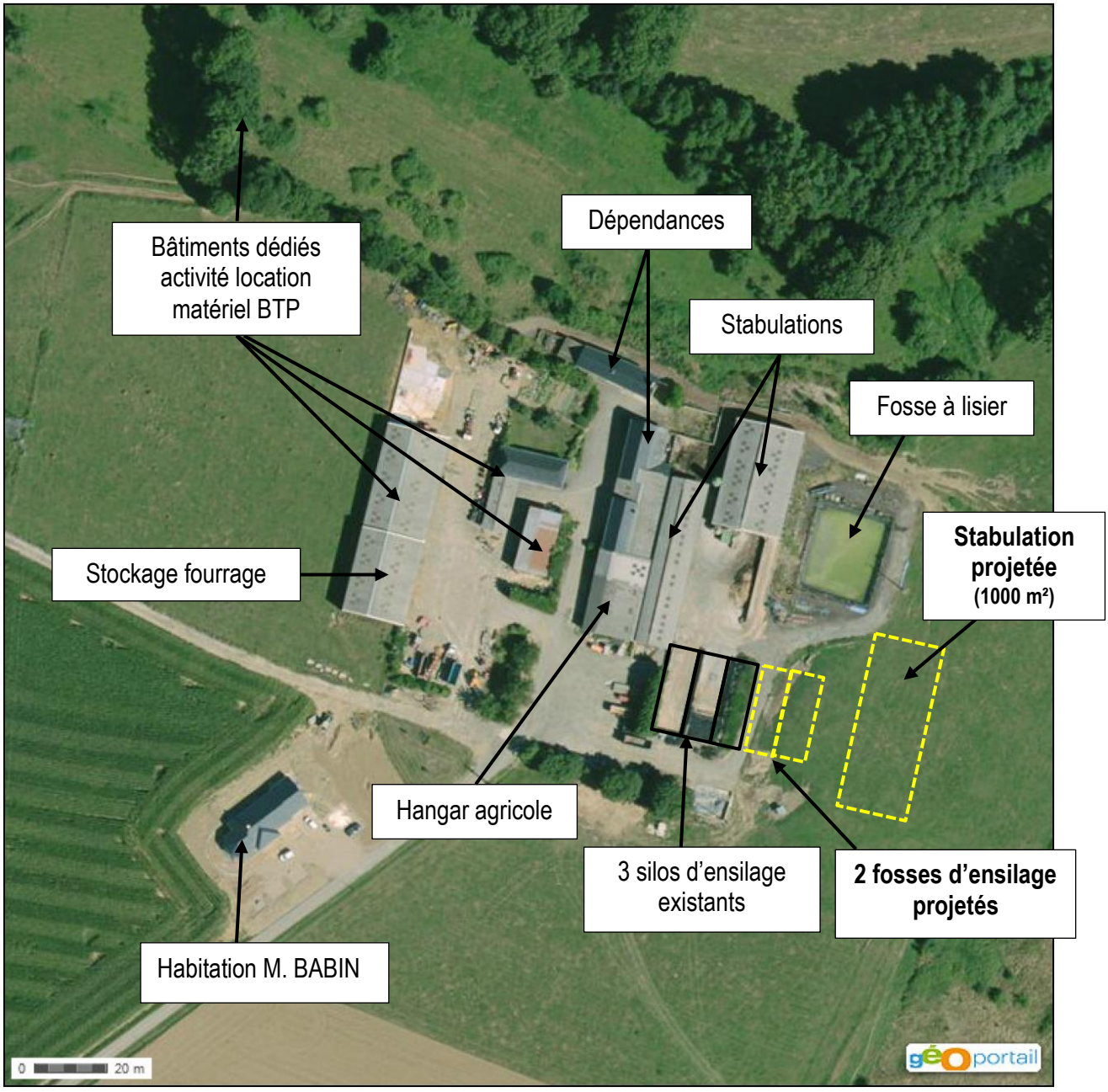
La carte ci-dessous identifie les parcelles appartenant à M. Babin de celles qu'il loue pour son activité agricole. Les terres louées appartiennent à Mme. Guillochon.

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



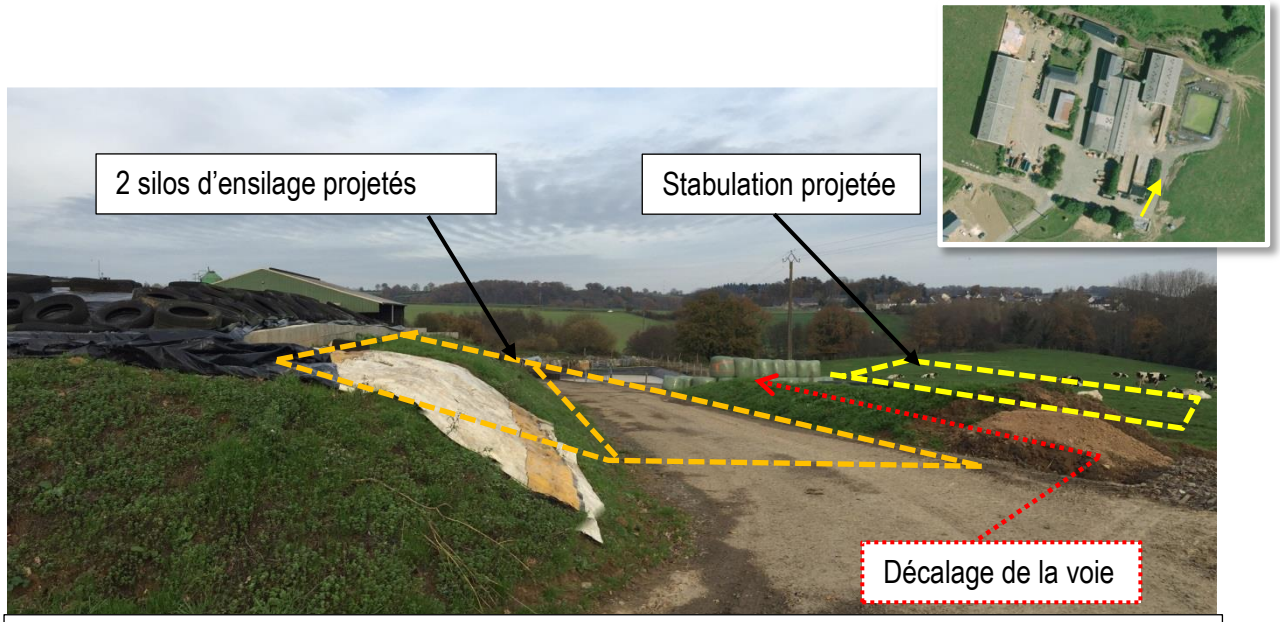
Photographies du site *(source : Paysages de l'Ouest)*



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

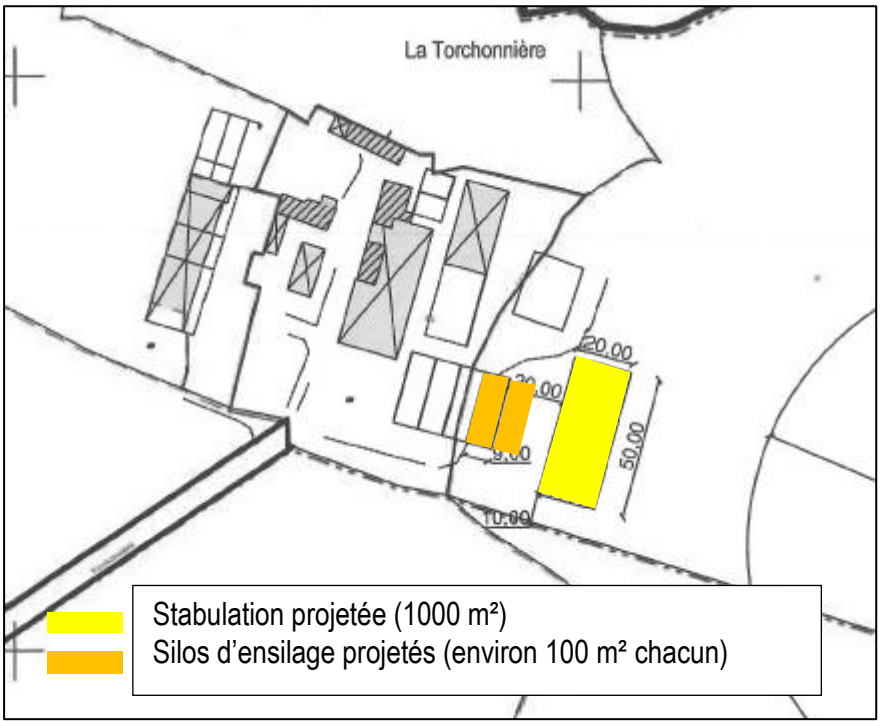
Pour pallier à ces besoins, la réponse technique serait **la création d'une stabulation supplémentaire à proximité des stabulations existantes et de deux silos d'ensilage à proximité de la future stabulation**.

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 raison du choix de l'emplacement du projet d'extension

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

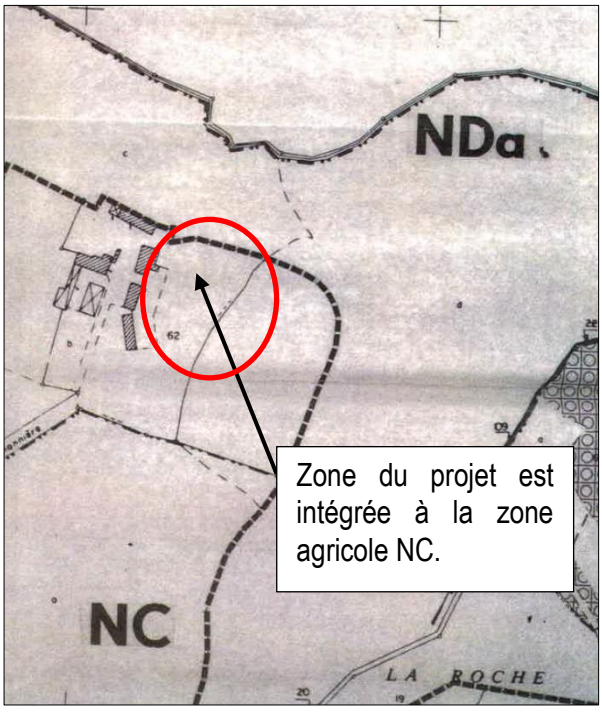
1. **Des raisons logistiques et de manutention**. Le projet d'extension doit être situé en continuité des ouvrages et bâtiments agricoles existants (stabulation existante, fosse à lisier existante, silos d'ensilage existants). Il doit donc se situer à l'Est.
2. **Des raisons d'aménagement** : le secteur 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

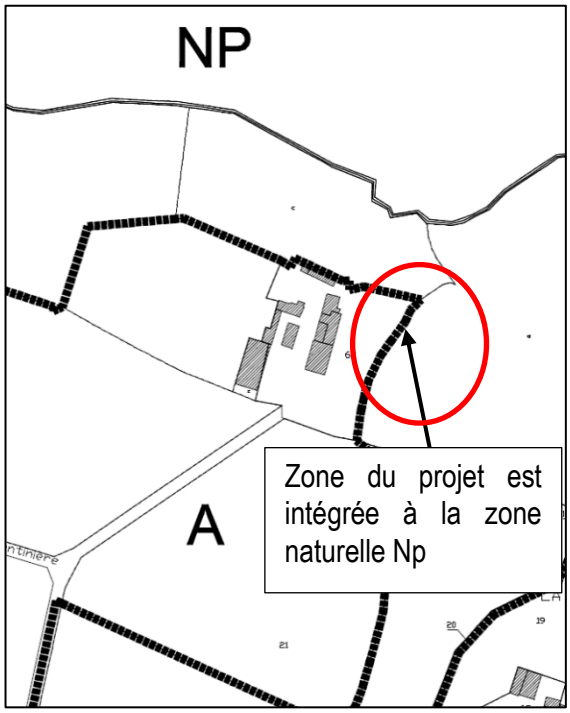
Entre l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune et l'actuel Plan Local d'Urbanisme (PLU), les limites de la zone agricole de La Torchonnière ont été réduites de 30% au profit de la zone naturelle. Cette réduction correspond à une erreur matérielle d'appréciation. En effet, lors de l'approbation 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.

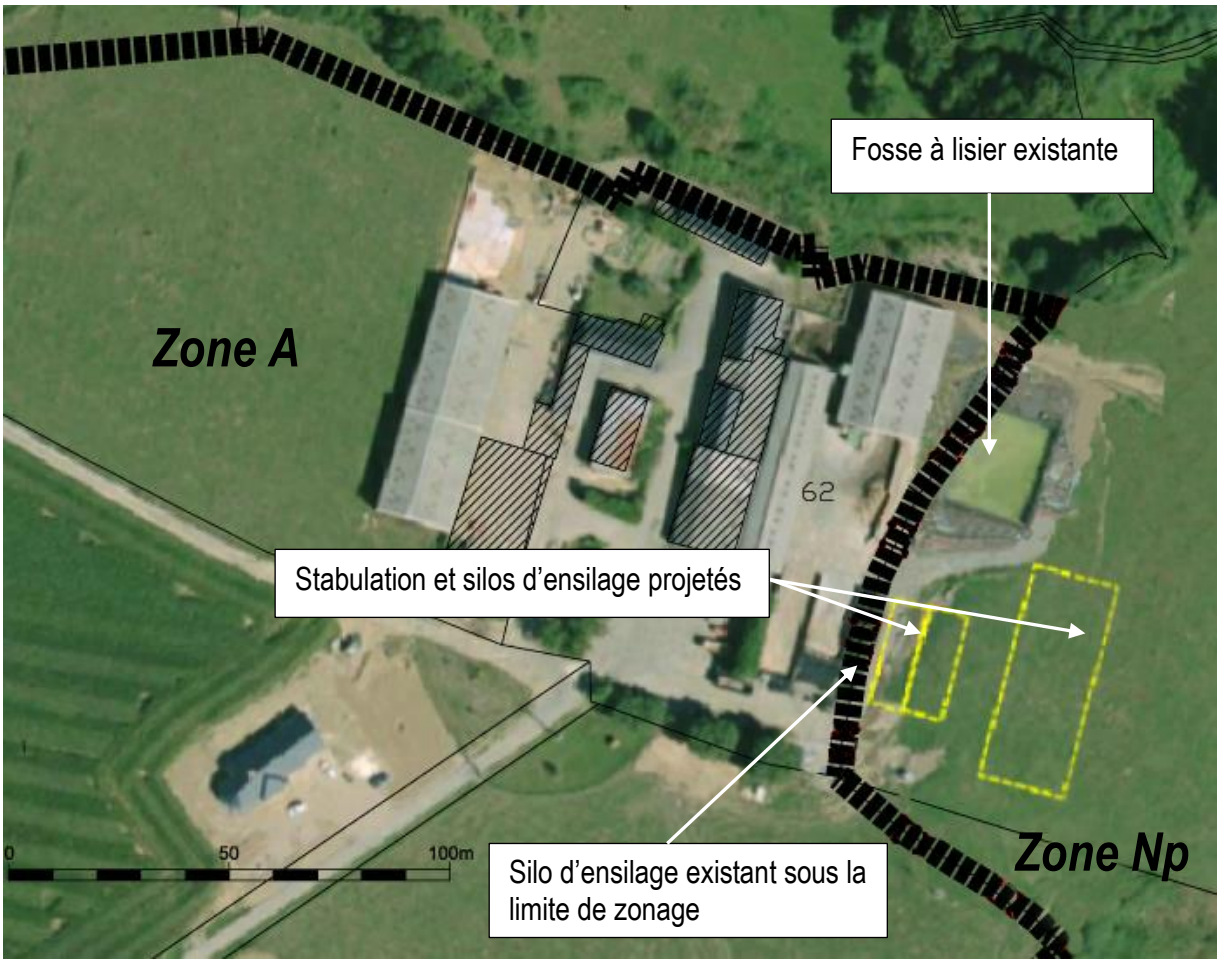
Extrait de l'ancien POS – La Torchonnière



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'exploitation 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 :

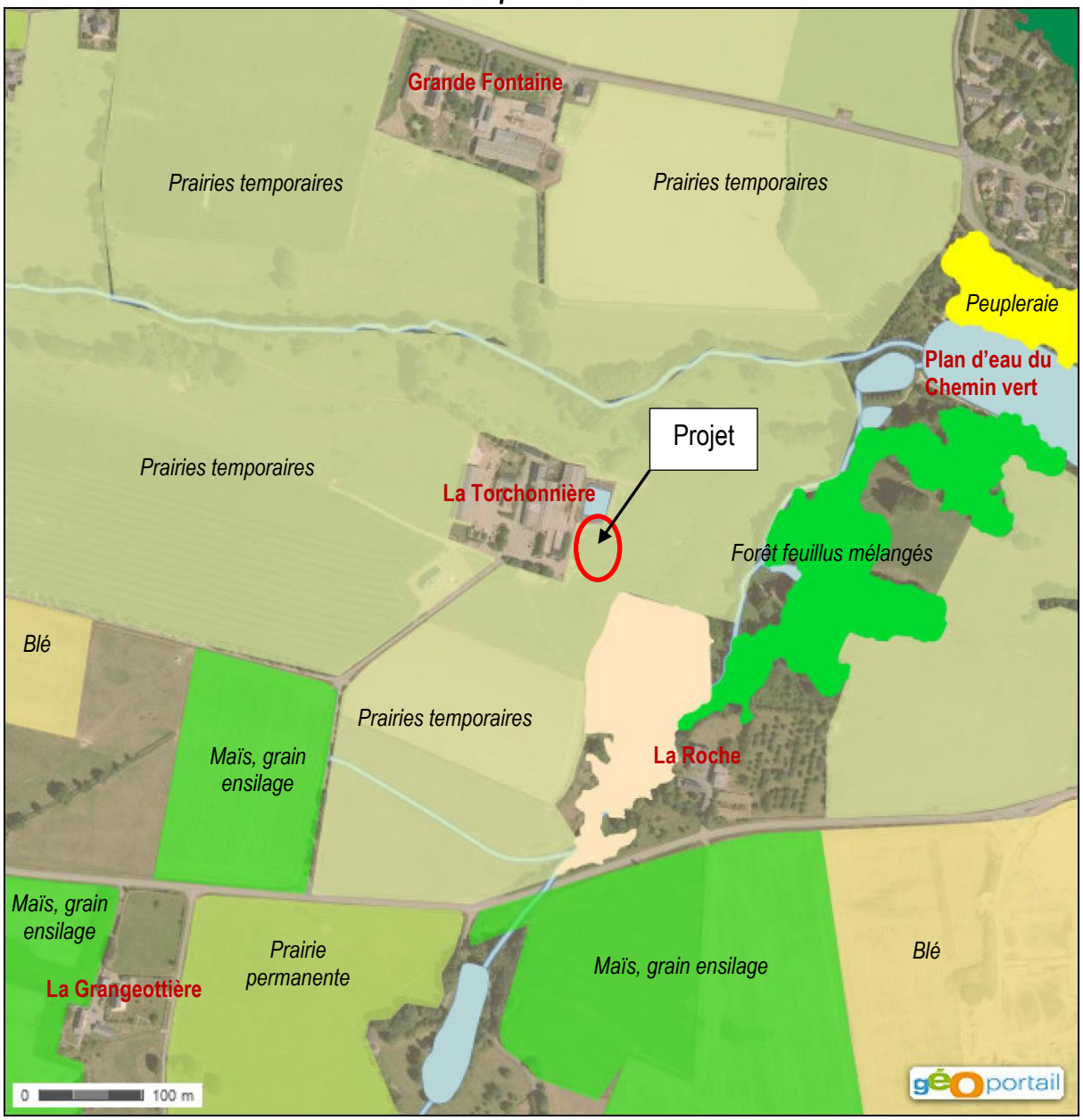
- Restituer à la zone Np une superficie quasiment équivalente de zone A à proximité du ruisseau,
- Intégrer harmonieusement le projet dans le paysage,
- Veiller à prévoir la création d'un système de récupération des eaux de ruissellement,
- Créer un habillage végétal le long du projet de stabulation,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

III. Etat initial de l'environnement

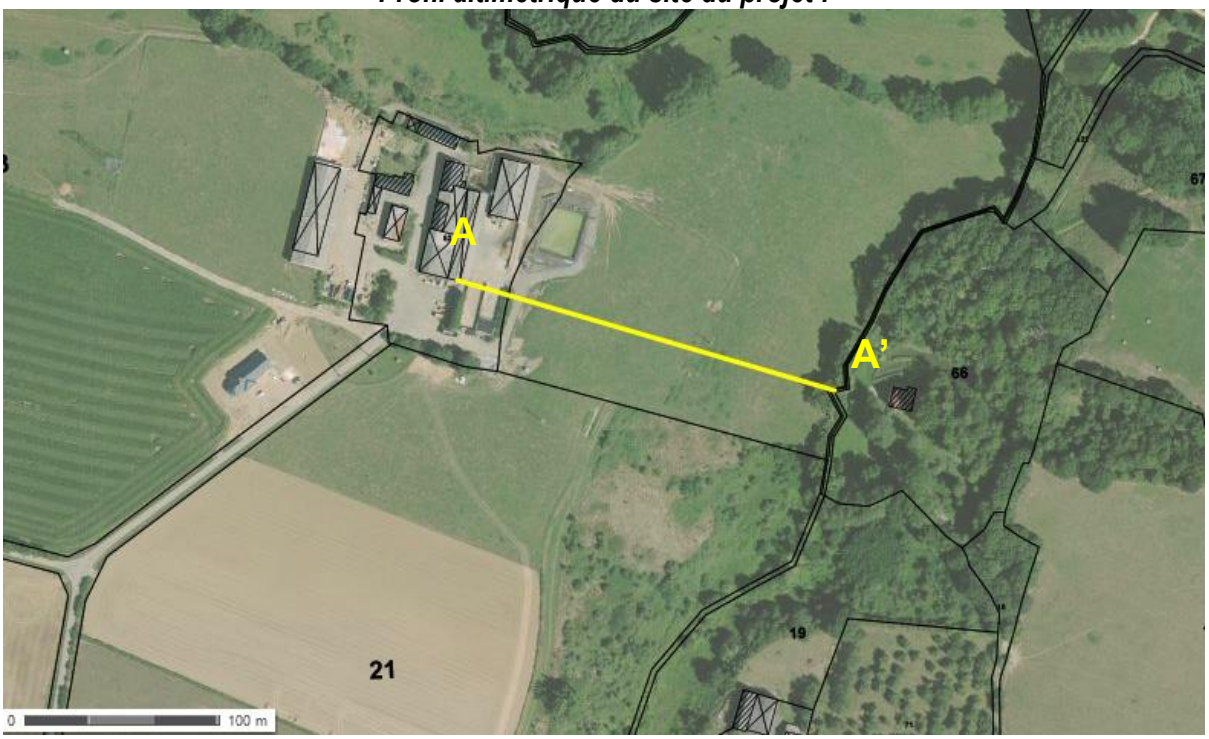
A. Paysage de la zone d'étude

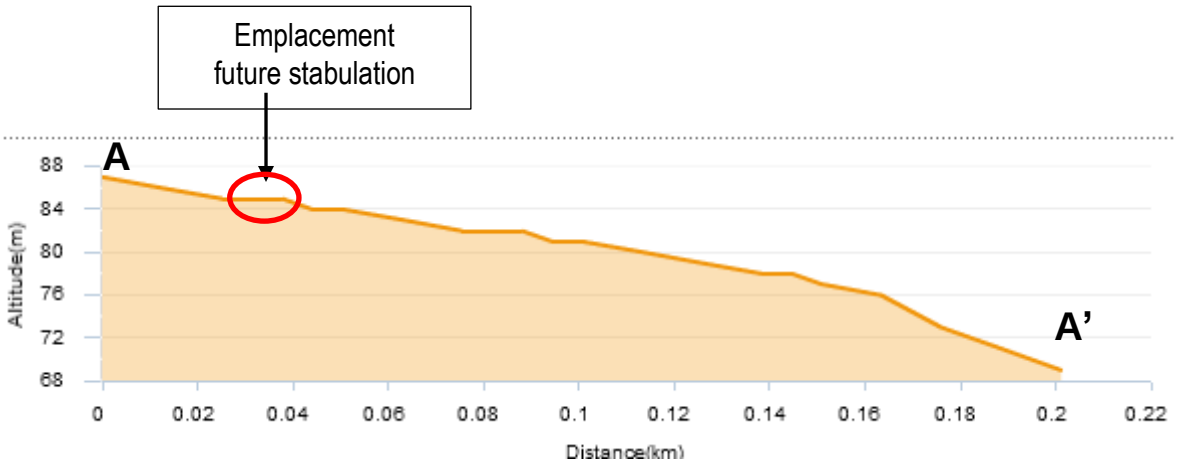
Le site du projet s'insère dans un environnement de type hameau agricole. Le hameau est entouré de terres agricoles (prairies temporaires essentiellement – pâturages).

Occupation du sol



Profil altimétrique du site du projet :



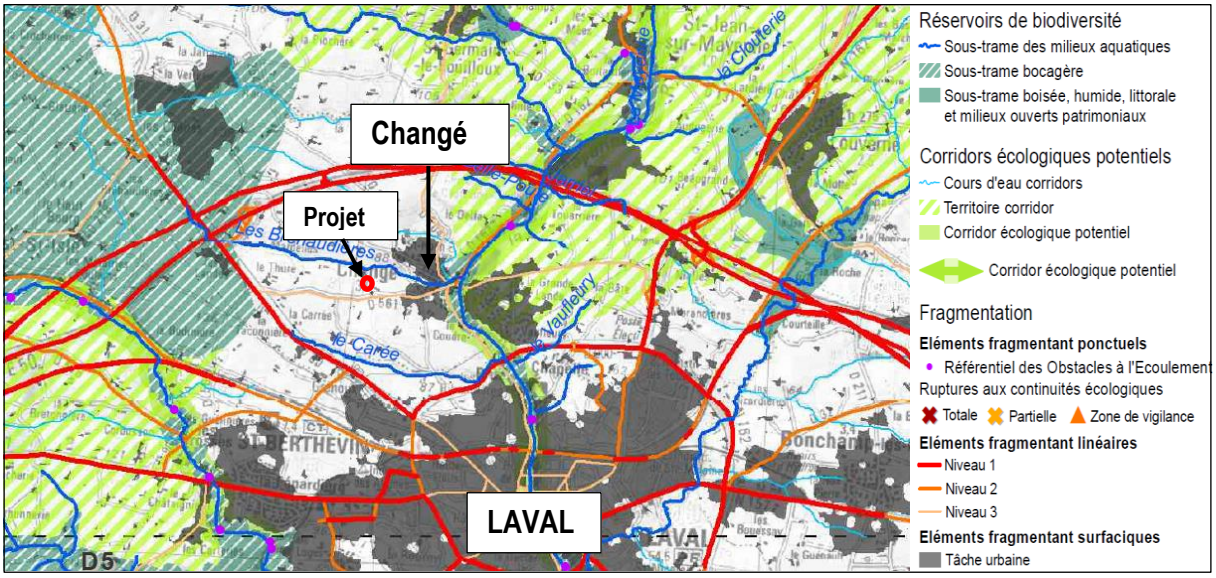


Le site présente une pente de 10 % sur 200 mètres en direction vers l'Est soit un dénivelé de 19 mètres. La problématique des eaux de ruissellement devra donc être intégrée au projet d'extension.

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

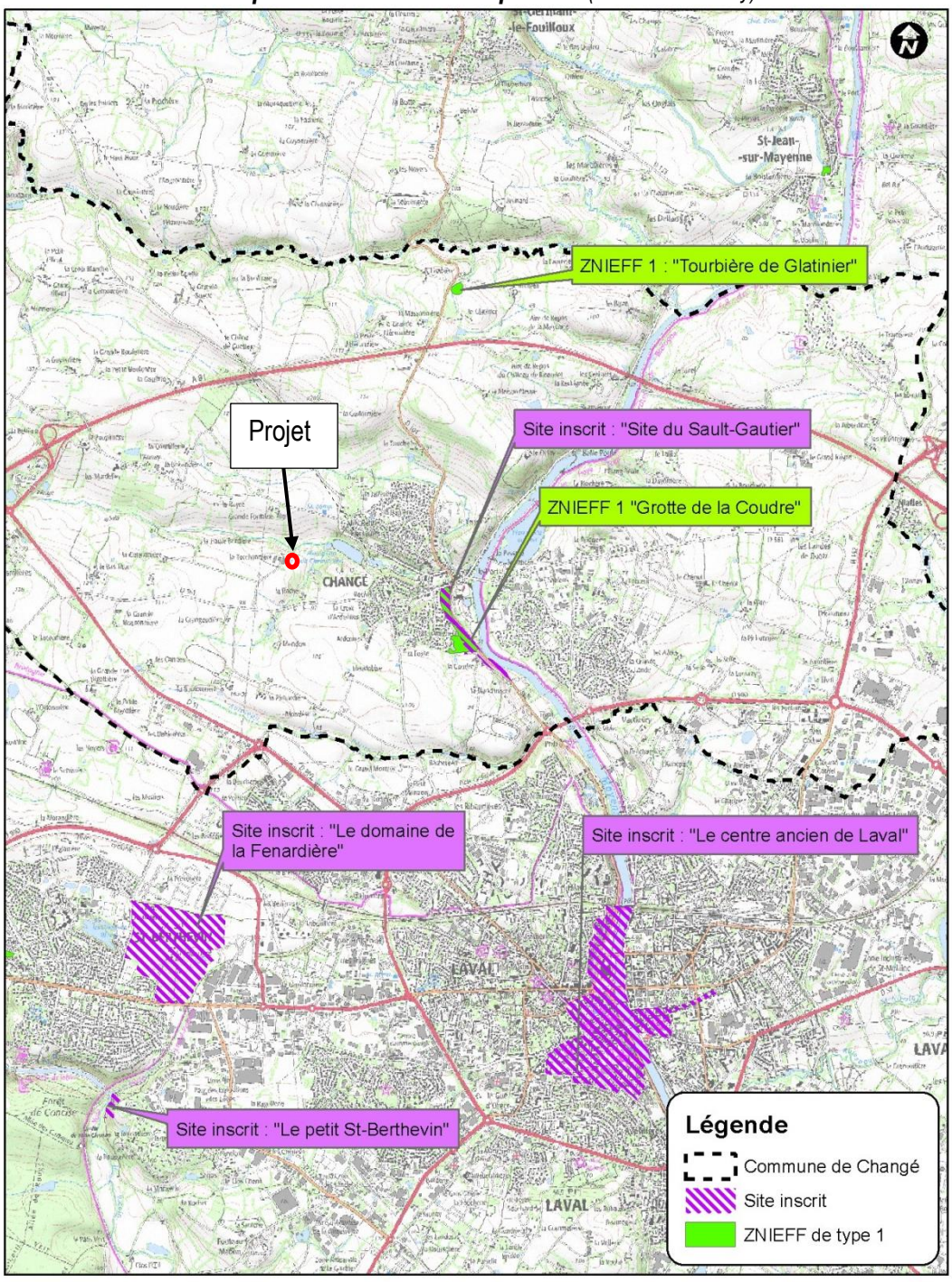


A l'échelle du SRCE, ne sont pas identifiés de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques majeurs à l'Ouest du bourg de Changé, à proximité du site du projet. Au Nord du site du projet, est néanmoins repéré le ruisseau des Bréhaudières.

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)*



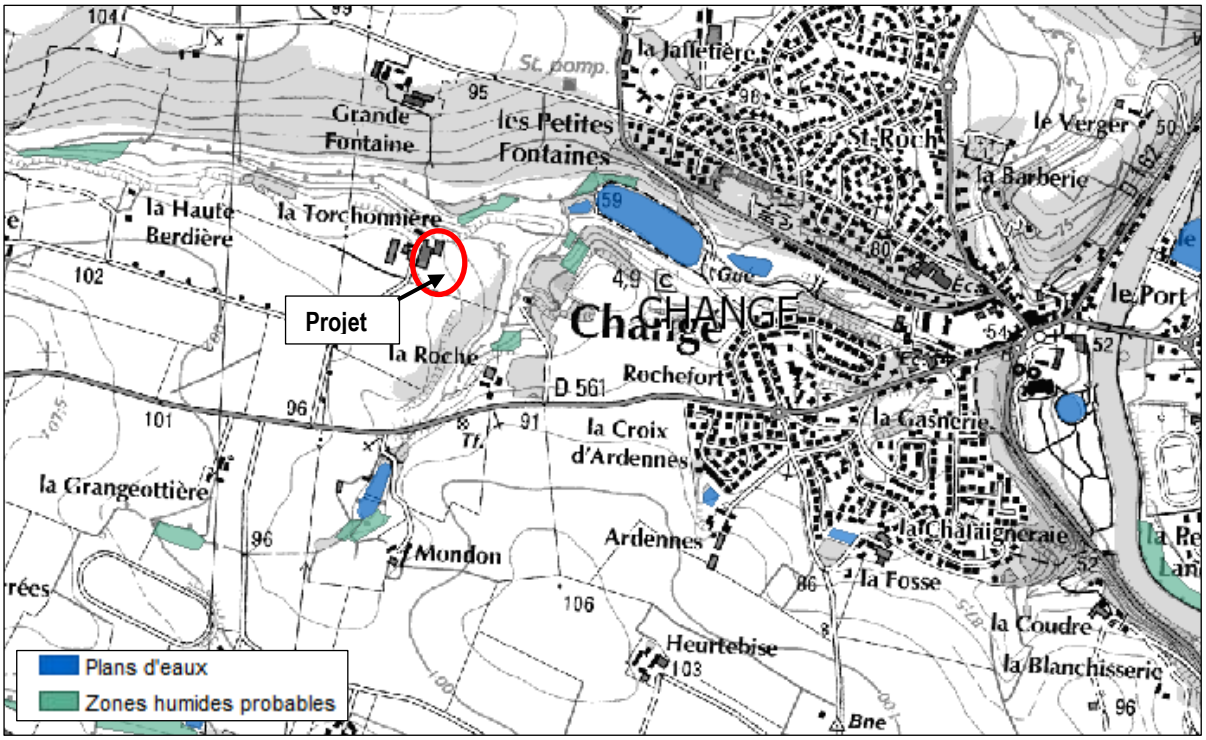
Xavière HARDY Bureau d'études

AOUT **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

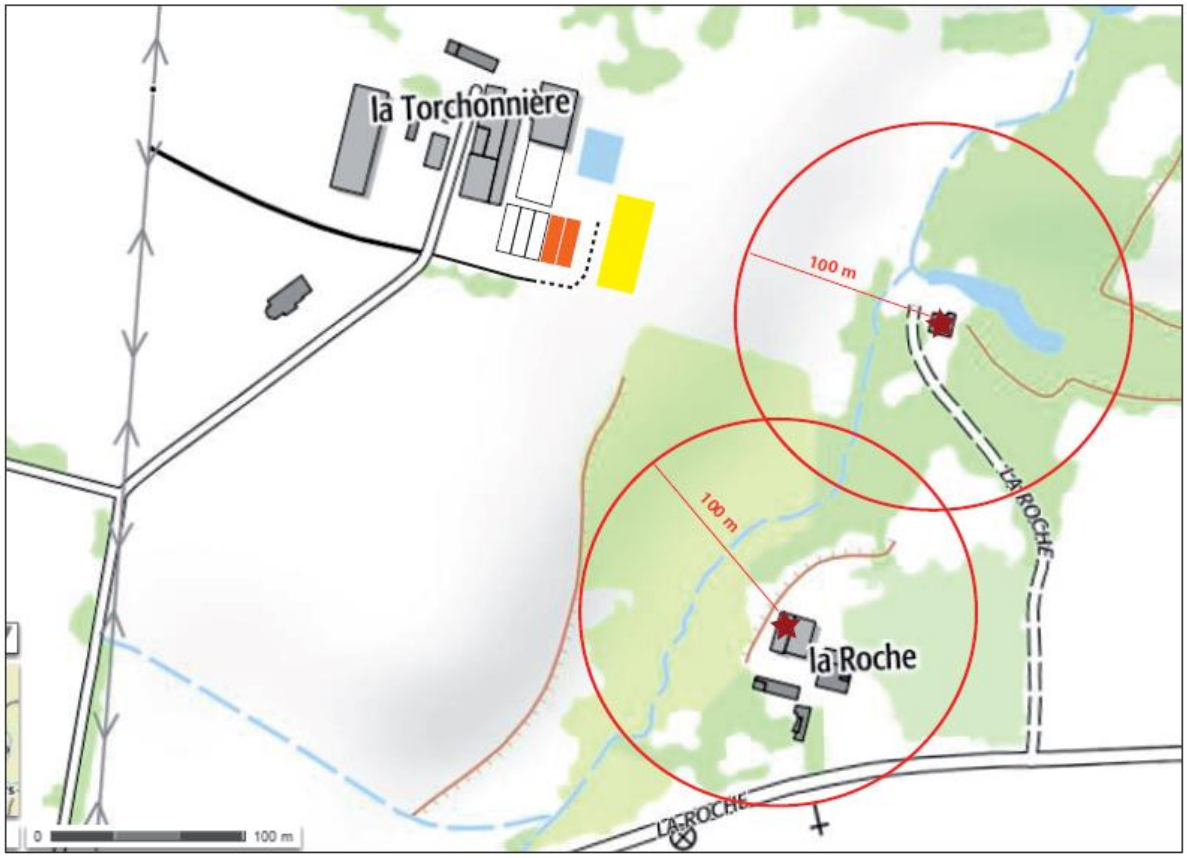


Néanmoins, le site du projet se situe à proximité d'un ruisseau. La future stabulation se situera a une distance de 137m du ruisseau au Nord et de 145m du ruisseau à l'Ouest. Rappelons que la réglementation impose une distance minimale de 35 mètres entre un cours d'eau et une construction agricole.



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

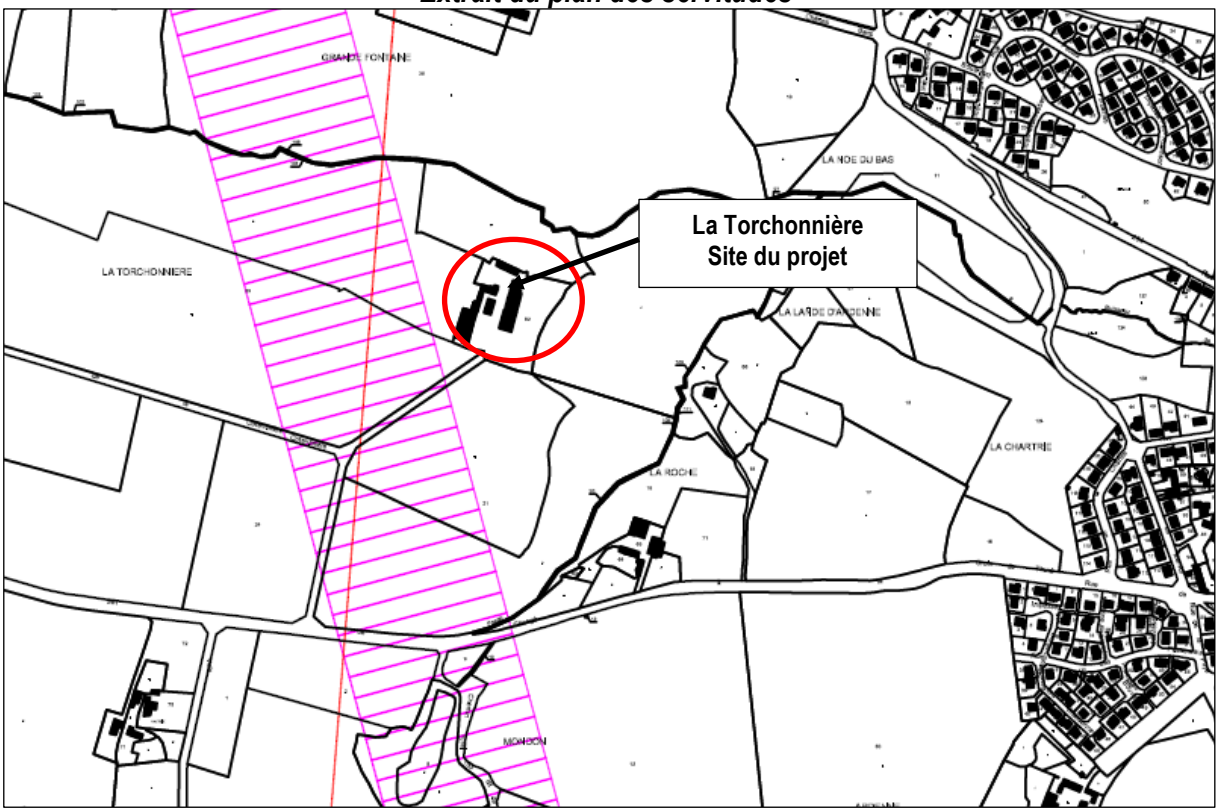
La commune est concernée par le périmètre du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) de la Mayenne arrêté le 29 octobre 2003 par le Préfet. Les zones inondables se situent principalement dans la vallée de la Mayenne. Le site du projet n'est pas concerné par le PPRI.

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	- Aucun site naturel remarquable ou site protégé n'est recensé à proximité du site du projet.	
Les zones humides, les cours d'eau	- 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.	
L'eau	- 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.	- La problématique des eaux de ruissellement devra donc être intégrée au projet d'extension
Les zones d'habitat	- La stabulation projetée est située à plus de 100m de la zone d'habitat de tiers la plus proche (La Roche).	
Le paysage	- 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	- Une haie sera plantée en tant qu'écran végétal entre la zone A et la zone Np (OAP).
L'agriculture	- 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	- 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	- Le site du projet ne se situe pas sur un secteur à risque ou présentant des servitudes.	

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

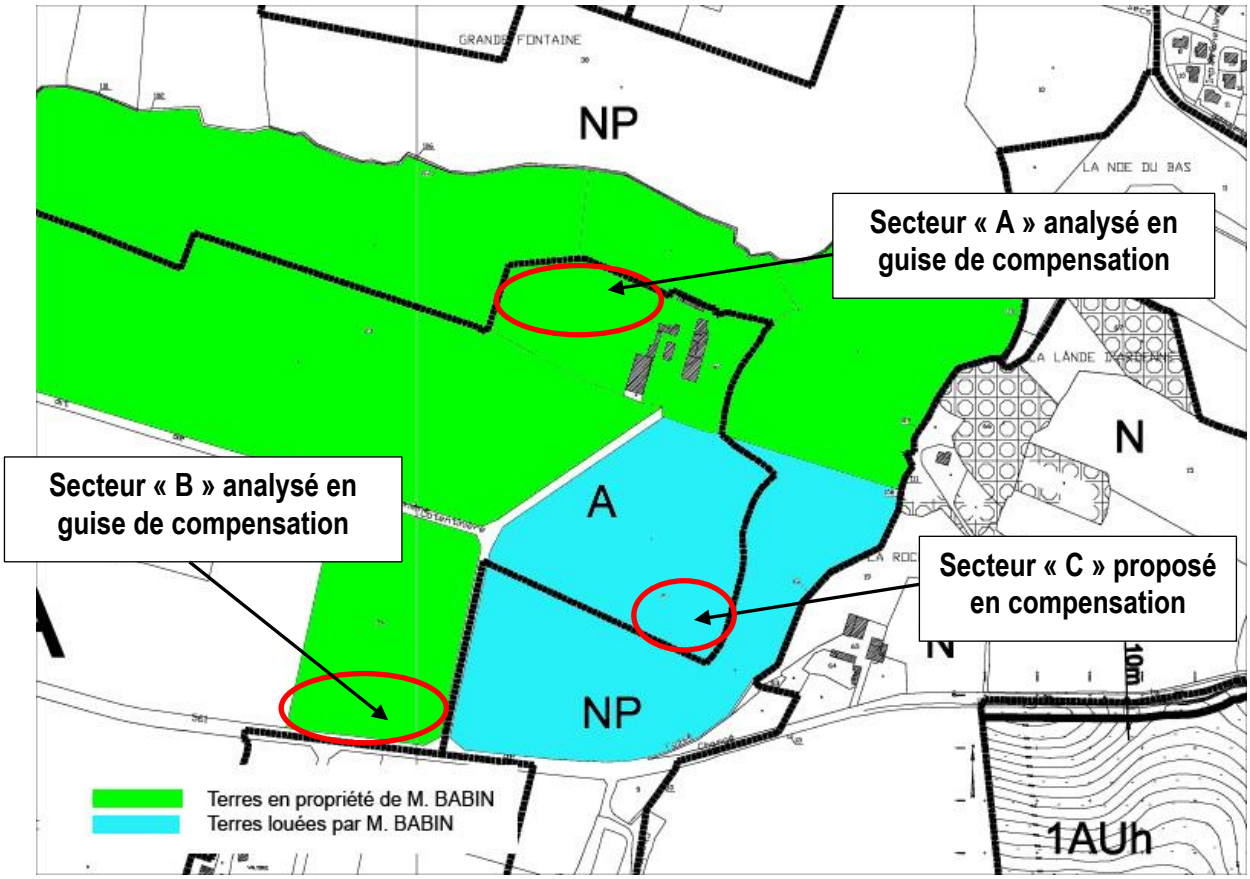
B. En compensation, la restitution d'une zone A en zone Np

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 'na 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

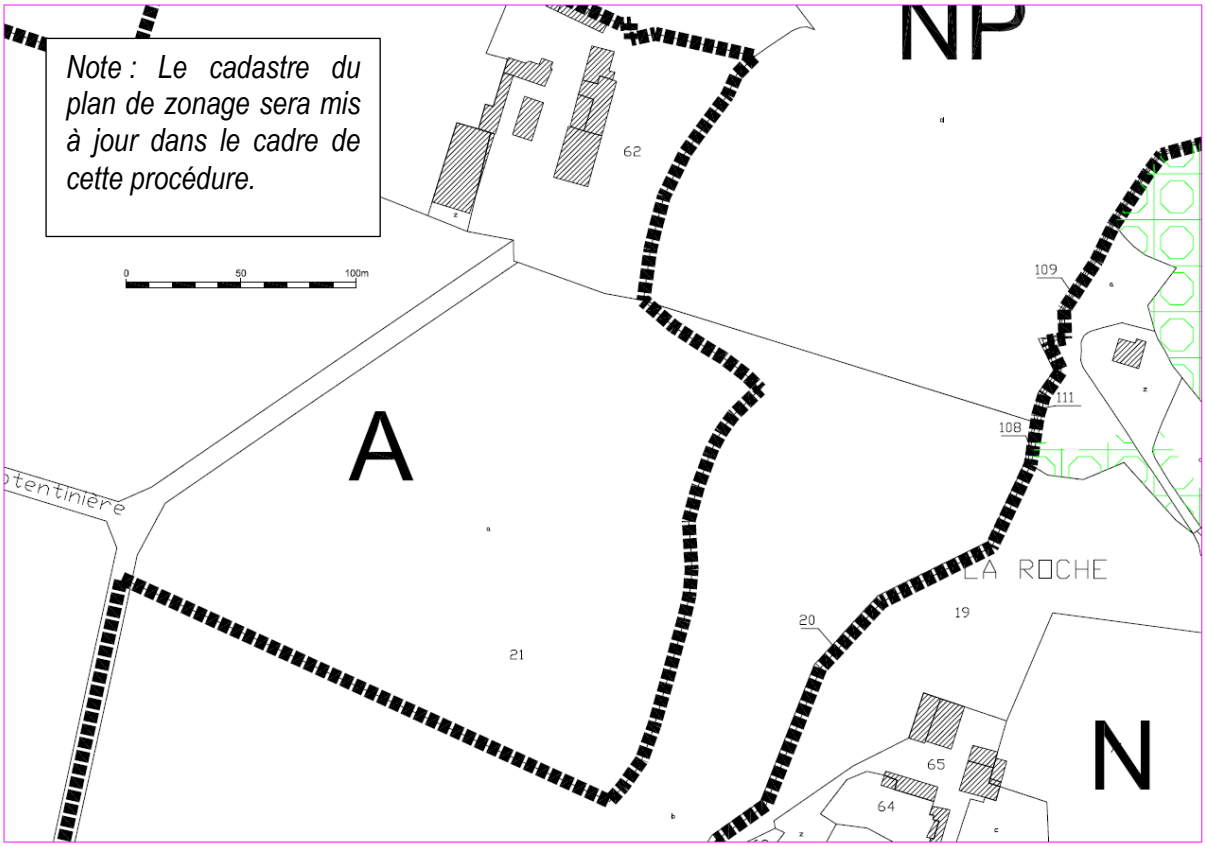
3. **Son lien avec l'activité de l'EARL La Torchonnière** : bien que n'appartenant pas à l'exploitation agricole, c'est un secteur qu'elle exploite. Une fois transféré à la zone Np, l'EARL pourra continuer à cultiver la zone mais aucun bâtiment ou installation agricole ne pourra y être édifiée.



C. La modification du règlement graphique

Zonage actuellement en vigueur

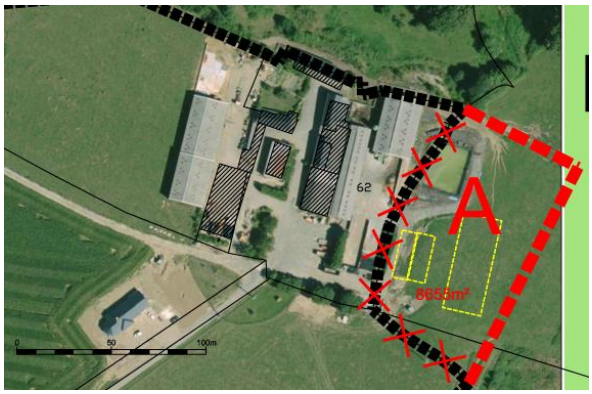
Les bâtiments existants de l'exploitation agricole de l'EARL de La Torchonnière sont classés en **zone A** (secteur dédié aux activités agricoles).
Une partie des ouvrages agricoles existants (silos d'ensilage et fosse à lisier) ont été construits en **zone Np**.
La zone Np délimite les secteurs naturels protégés et ne peut donc pas accueillir d'ouvrages agricoles.



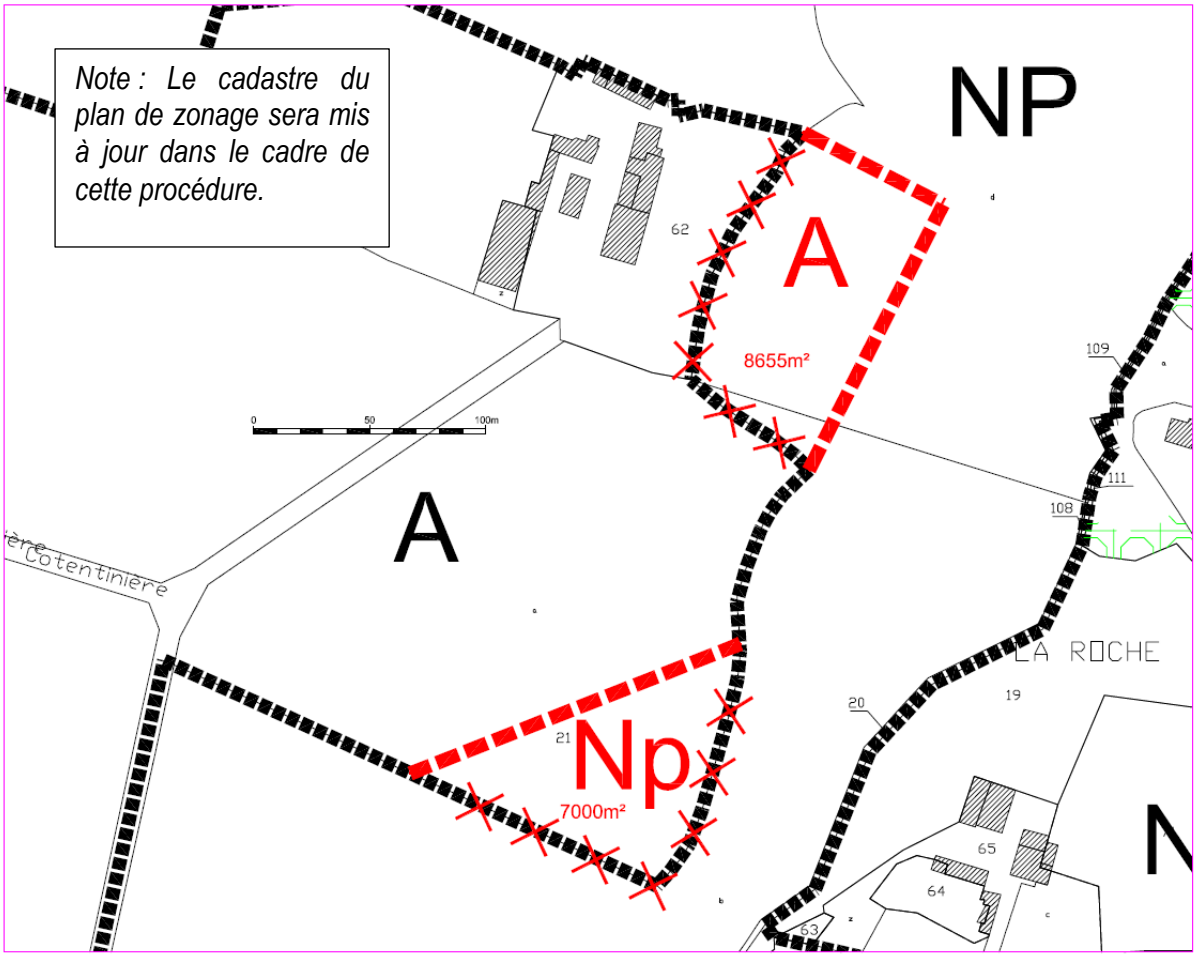
Modification de Zonage proposée

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.



D. La création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Une orientation d'aménagement et de programmation est créée pour : imposer la création d'un habillage végétal (type haie constituée d'essences locales adaptées en termes de hauteur et de densité) le long de la future stabulation et la réalisation d'un **système de récupération des eaux de ruissellement** dans le cadre du projet. Le schéma ci-dessous constitue l'OAP.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Lieu-dit de La Torchonnière

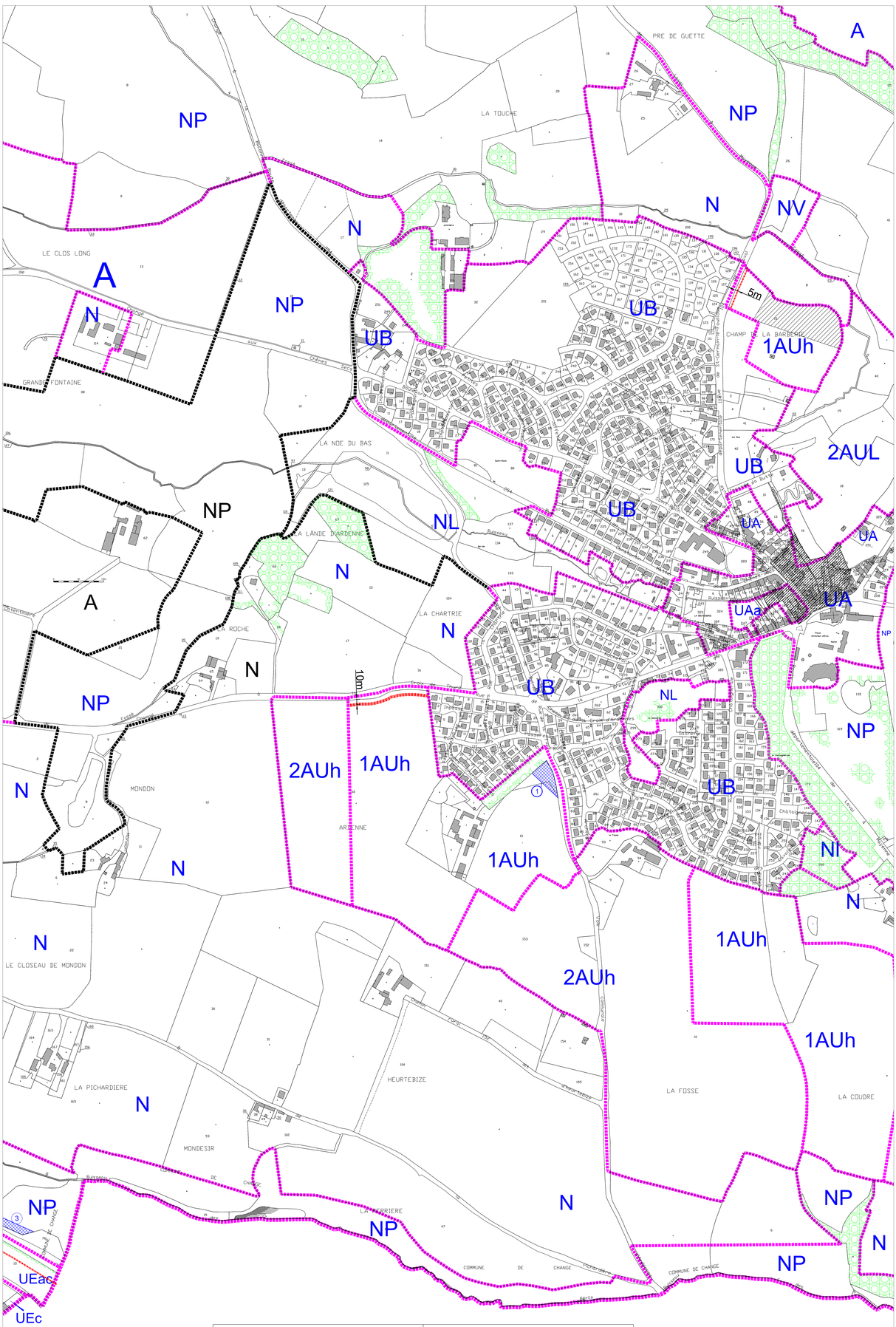
Principe d'implantation des installations et constructions agricoles projetées (emplacement indicatif)

Principe de création d'un habillage végétal d'essences locales adaptées (emplacement indicatif)

Principe de déplacement de la voie existante

Dans le cadre du projet d'extension de l'EARL La Torchonnière, un système de récupération des eaux de ruissellement devra être réalisé. Sa forme et sa localisation ne sont pas précisées mais devront être adaptées et justifiées.





LEGENDE

INTITULE DES ZONES ET DES SECTEURS.

Zones U *(urbaines)*

UA	Zone centrale ancienne affectée principalement à l'habitat.
UAa	Secteur spécialement affecté aux espaces et équipements publics, dans un cadre paysager préservé.
UB	Zone urbaine d'extension récente affectée principalement à l'habitat.
UBa	Secteur affecté à l'habitat de densité faible à moyenne en raison de l'absence de réseau collectif d'assainissement.
UBb	Secteur mixte affecté aux activités tertiaires et à l'habitat.
UBc	Secteur spécifiquement affecté aux activités tertiaires, commerciales et de services.
UBd1	Secteur affecté à l'habitat selon des dispositions spécifiques. (secteur des Ebaudières)
UBd2	Secteur affecté principalement à l'habitat selon des dispositions spécifiques. (secteur des Ebaudières)
UBe	Secteur présentant des spécificités architecturales et urbaines.
UE	Zone d'extension récente à vocation d'activités économiques .
UEa	Secteur affecté aux activités artisanales, petites et moyennes industries et entreprises et aux activités de services.
UEac	Secteur affecté aux activités artisanales, petites et moyennes industries et entreprises et aux activités de services, qui n'est pas actuellement desservi par le réseau collectif d'assainissement mais qui le sera à moyen ou long termes.
UEc	Secteur affecté aux activités économiques, actuellement non desservi par le réseau collectif d'assainissement mais qui le sera à moyen ou long termes.
UEt	Secteur affecté aux activités économiques à dominante et tertiaire et de services.
UH	Zone de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant aux hameaux, où quelques constructions supplémentaires peuvent être autorisées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites et des milieux naturels et paysagers.
UL	Zone urbaine affectée à l'accueil des équipements et des activités à vocation sportive, pédagogique ou touristique et de loisirs.

Zones AU *(à urbaniser)*

1AU	Zone destinée à l'urbanisation future à court ou moyen terme.

LEGENDE

1AUa	Secteur à vocation d'activités.
1AUa1	Secteur à vocation d'activités soumis à dispositions particulières en matière de hauteur des bâtiments, 8m au faîtage, en application de l'article L.111-1.4.
1AUa2	Secteur à vocation d'activités soumis à dispositions particulières en matière de hauteur des bâtiments, 12m au faîtage, en application de l'article L.111-1.4.
1AUaa	Secteur à vocation d'activités artisanales, de services, ou de petites et moyennes entreprises et industries.
1AUac	Secteur à vocation d'activités économiques, actuellement non desservi par le réseau collectif d'assainissement mais qui le sera à moyen ou long termes.
1AUat	Secteur à vocation d'activités économiques, à dominante tertiaire et de services.
1AUh	Secteur à vocation d'habitat.
1AUha	Secteur destiné à l'habitat selon des dispositions et prescriptions particulières. (secteur des Ebaudières)
1AUL	Secteur à vocation sportive, culturelle, pédagogique ou de tourisme et de loisirs.
2AU	Zone destinée à l'urbanisation future à long terme.
2AUa	Secteur à vocation d'activités.
2AUh	Secteur à vocation d'habitat.
2AUL	Secteur à vocation sportive, pédagogiques, de loisirs, de tourisme et d'équipements publics ou d'intérêt général ou collectifs.

Zone A *(agricole)*

A	Zone naturelle destinée à l'exploitation agricole du sol. Seules les constructions agricoles y sont autorisées.

Zones N *(naturelles)*

N	Zone naturelle protégée en raison de la richesse du site, des paysages et du patrimoine historique, et de l'existence de risques naturels.
NG	Secteur réservé au traitement et au stockage des déchets (classe 1 et 2).
NL	Secteur soumis à protection de site, dans lequel peuvent être admis des équipements légers de loisirs.
NLa	Secteur soumis à protection site, dans lequel peuvent être admis des équipements légers de loisirs et quelques constructions complémentaires, à vocation sportive, culturelle, de tourisme et de loisirs.
NP	Secteur soumis à protection stricte, en raison de son caractère paysager et patrimonial remarquable. Il prend en compte les zones soumises aux risques naturels d'inondation.
NV	Zone réservée à l'accueil des gens du voyage.

LEGENDE

ELEMENTS GRAPHIQUES

- Limite de zone ou de secteur.
- Espace bolsé classé à conserver.
- Plantations à réaliser.
- Emplacement réservé.
- Marge de recul (RN162, RD30).
- Cheminement piéton d'intention.
- Voie routière d'intention.
- secteur de dépassement des hauteurs et du COS dans la limite de 50% en application du L 127-1 du C.U.
- secteur de réaménagement du centre ville

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire
1	Aménagement d'une structure de rétention des eaux pluviales dans le secteur d'urbanisation future "ARDENNE"	Commune
2	Aménagement d'un accès à la zone 1AUE de "LA BRIQUE"	Commune
3	Aménagement et élargissement de l'emprise de la RD30.	Département
4	Emprise de la Ligne à Grane Vitesse Bretagne- Pays de la Loire et de ses aménagements connexes	Réseau Ferré de France

Département de la Mayenne
LAVAL AGGLOMERATION

COMMUNE DE CHANGÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME

DÉCLARATION DE PROJET N°1

PROJET D'EXTENSION EARL LA TORCHONNIÈRE

DOSSIER D'APPROBATION

PIÈCE 2 : RÈGLEMENT GRAPHIQUE MIS EN COMPATIBILITÉ

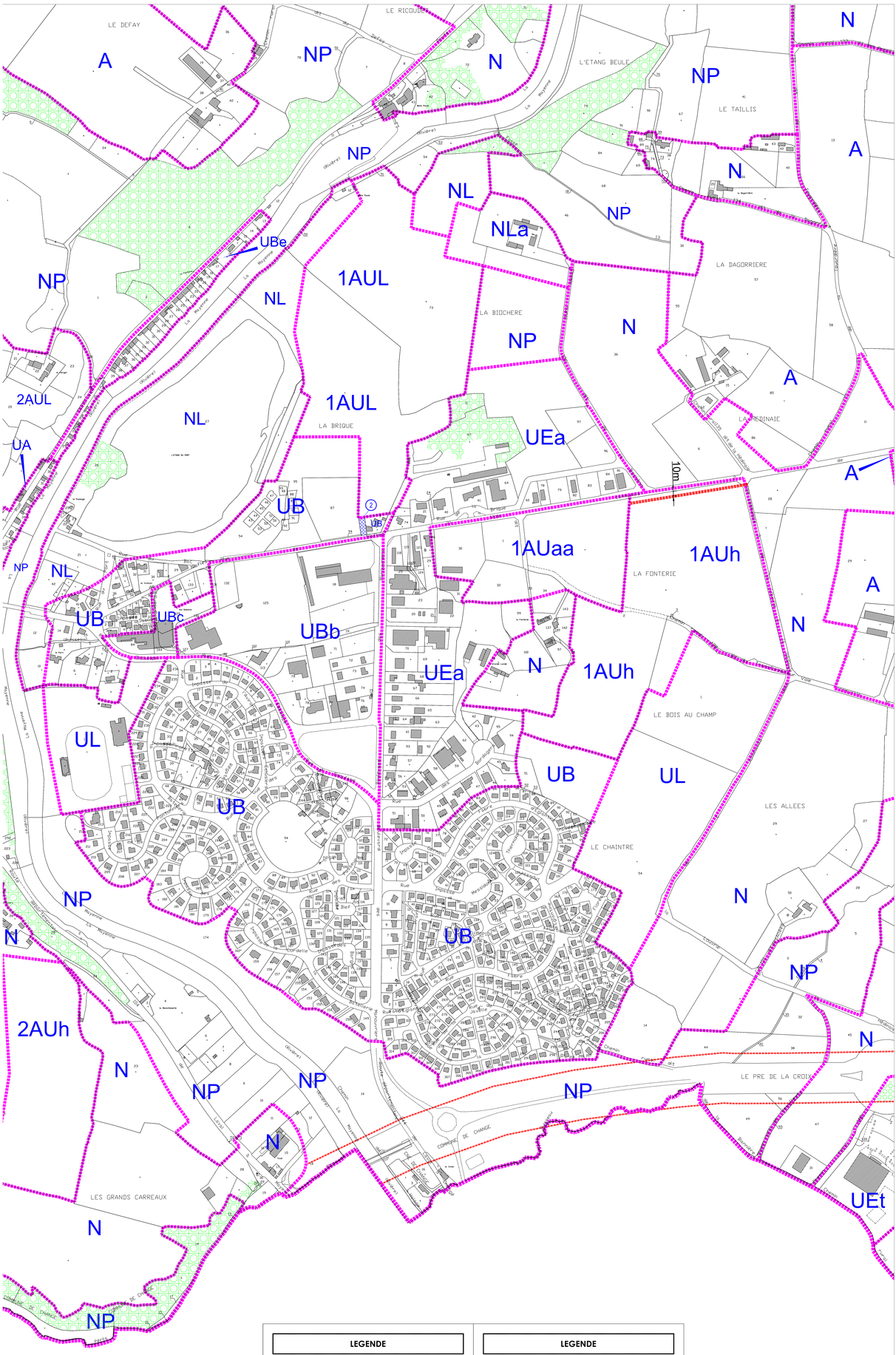
PLAN 2A1 – ÉCHELLE 1/2000°



15 U 25 – 2016

PLU	Prescrit	Approuvé
Elaboration du PLU		26 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	23 juin 2015
Déclaration de projet n°1 du PLU	05 novembre 2015	21 novembre 2016

Paysages de l'Ouest



LEGENDE

ELEMENTS GRAPHIQUES

- Limite de zone ou de secteur.
- Espace boisé classé à conserver.
- Plantations à réaliser.
- Emplacement réservé.
- Marge de recul (RN162, RD30).
- Cheminement piéton d'intention.
- Voie routière d'intention.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire
1	Aménagement d'une structure de rétention des eaux pluviales dans le secteur d'urbanisation future "AIDENNE"	Commune
2	Aménagement d'un accès à la zone 1AUl de "LA BRIQUE"	Commune
3	Aménagement et élargissement de l'emprise de la RD30.	Département
4	Emprise de la Ligne à Grande Vitesse Bretagne- Pays de la Loire et de ses aménagements connexes	Réseau Ferré de France

LEGENDE

INTITULE DES ZONES ET DES SECTEURS.

Zones U *(urbaines)*

- **UA** Zone centrale ancienne affectée principalement à l'habitat.
- **UAa** Secteur spécialement affecté aux espaces et équipements publics, dans un cadre paysager préservé.
- **UB** Zone urbaine d'extension récente affectée principalement à l'habitat.
- **UBa** Secteur affecté à l'habitat de densité faible à moyenne en raison de l'absence de réseau collectif d'assainissement.
- **UBb** Secteur mixte affecté aux activités tertiaires et à l'habitat.
- **UBc** Secteur spécifiquement affecté aux activités tertiaires, commerciales et de services.
- **UBd1** Secteur affecté à l'habitat selon des dispositions spécifiques. (secteur des Ebaudières)
- **UBd2** Secteur affecté principalement à l'habitat selon des dispositions spécifiques. (secteur des Ebaudières)
- **UBe** Secteur présentant des spécificités architecturales et urbaines.
- **UE** Zone d'extension récente à vocation d'activités économiques .
- **UEa** Secteur affecté aux activités artisanales, petites et moyennes industries et entreprises et aux activités de services.
- **UEac** Secteur affecté aux activités artisanales, aux petites et moyennes industries et entreprises et aux activités de services, qui n'est pas actuellement desservi par le réseau collectif d'assainissement mais qui le sera à moyen ou long termes.
- **UEc** Secteur affecté aux activités économiques, actuellement non desservi par le réseau collectif d'assainissement mais qui le sera à moyen ou long termes.
- **UEt** Secteur affecté aux activités économiques à dominante et tertiaire et de services.
- **UH** Zone de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant aux hameaux, où quelques constructions supplémentaires peuvent être autorisées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites et des milieux naturels et paysagers.
- **UL** Zone urbaine affectée à l'accueil des équipements et des activités à vocation sportive, pédagogique ou touristique et de loisirs.

Zones AU *(à urbaniser)*

- **1AU** Zone destinée à l'urbanisation future à court ou moyen terme.

LEGENDE

- **1AUa** Secteur à vocation d'activités.
- **1AUa1** Secteur à vocation d'activités soumis à dispositions particulières en matière de hauteur des bâtiments, 8m au faîtage, en application de l'article L.111-1.4.
- **1AUa2** Secteur à vocation d'activités soumis à dispositions particulières en matière de hauteur des bâtiments, 12m au faîtage, en application de l'article L.111-1.4.
- **1AUaa** Secteur à vocation d'activités artisanales, de services, ou de petites et moyennes entreprises et industries.
- **1AUac** Secteur à vocation d'activités économiques, actuellement non desservi par le réseau collectif d'assainissement mais qui le sera à moyen ou long termes.
- **1AUat** Secteur à vocation d'activités économiques, à dominante tertiaire et de services.
- **1AUh** Secteur à vocation d'habitat.
- **1AUha** Secteur destiné à l'habitat selon des dispositions et prescriptions particulières. (secteur des Ebaudières)
- **1AUL** Secteur à vocation sportive, culturelle, pédagogique ou de tourisme et de loisirs.
- **2AU** Zone destinée à l'urbanisation future à long terme.
- **2AUa** Secteur à vocation d'activités.
- **2AUh** Secteur à vocation d'habitat.
- **2AUL** Secteur à vocation sportive, pédagogiques, de loisirs, de tourisme et d'équipements publics ou d'intérêt général ou collectifs.

Zone A *(agricole)*

- **A** Zone naturelle destinée à l'exploitation agricole du sol. Seules les constructions agricoles y sont autorisées.

Zones N *(naturelles)*

- **N** Zone naturelle protégée en raison de la richesse du site, des paysages et du patrimoine historique, et de l'existence de risques naturels.
- **NG** Secteur réservé au traitement et au stockage des déchets (classe 1 et 2).
- **NL** Secteur soumis à protection de site, dans lequel peuvent être admis des équipements légers de loisirs.
- **NLa** Secteur soumis à protection site, dans lequel peuvent être admis des équipements légers de loisirs et quelques constructions complémentaires, à vocation sportive, culturelle, de tourisme et de loisirs.
- **NP** Secteur soumis à protection stricte, en raison de son caractère paysager et patrimonial remarquable. Il prend en compte les zones soumises aux risques naturels d'inondation.
- **NV** Zone réservée à l'accueil des gens du voyage.

Département de la Mayenne

LAVAL AGGLOMERATION

COMMUNE DE CHANGÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME

DÉCLARATION DE PROJET N°1

PROJET D'EXTENSION EARL LA TORCHONNIÈRE

DOSSIER D'APPROBATION

PIÈCE 2 : RÈGLEMENT GRAPHIQUE MIS EN COMPATIBILITÉ

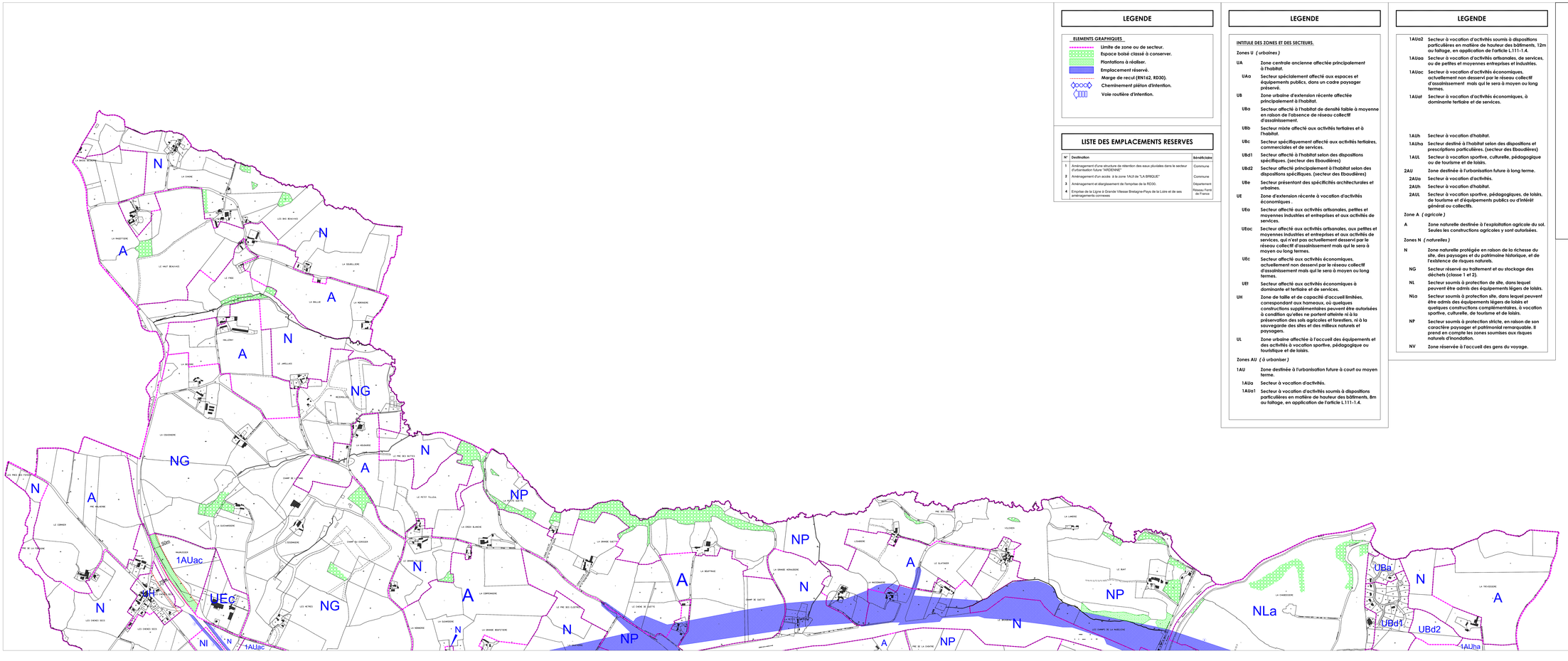
PLAN 2A2 – ÉCHELLE 1/2000e



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	21 novembre 2016

Paysages de l'Ouest



LEGENDE

ELEMENTS GRAPHIQUES

- Limite de zone ou de secteur.
- Espace boisé classé à conserver.
- Plantations à réaliser.
- Emplacement réservé.
- Marge de recul (RN162, RD30).
- Cheminement piéton d'intention.
- Voie routière d'intention.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire
1	Aménagement d'une structure de rétention des eaux pluviales dans le secteur d'urbanisation future "ARDENNE"	Commune
2	Aménagement d'un accès à la zone 1AUI de "LA BRIQUE"	Commune
3	Aménagement et élargissement de l'emprise de la RD30.	Département
4	Emprise de la Ligne à Grande Vitesse Bretagne-Pays de la Loire et de ses aménagements connexes	Réseau Ferré de France

LEGENDE

INTITULE DES ZONES ET DES SECTEURS.

Zones U *(urbaines)*

- **UA** Zone centrale ancienne affectée principalement à l'habitat.
- **UAa** Secteur spécialement affecté aux espaces et équipements publics, dans un cadre paysager préservé.
- **UB** Zone urbaine d'extension récente affectée principalement à l'habitat.
- **UBa** Secteur affecté à l'habitat de densité faible à moyenne en raison de l'absence de réseau collectif d'assainissement.
- **UBb** Secteur mixte affecté aux activités tertiaires et à l'habitat.
- **UBc** Secteur spécifiquement affecté aux activités tertiaires, commerciales et de services.
- **UBd1** Secteur affecté à l'habitat selon des dispositions spécifiques. (secteur des Ebaudières)
- **UBd2** Secteur affecté principalement à l'habitat selon des dispositions spécifiques. (secteur des Ebaudières)
- **UBe** Secteur présentant des spécificités architecturales et urbaines.
- **UE** Zone d'extension récente à vocation d'activités économiques .
- **UEa** Secteur affecté aux activités artisanales, petites et moyennes industries et entreprises et aux activités de services.
- **UEac** Secteur affecté aux activités artisanales, aux petites et moyennes industries et entreprises et aux activités de services, qui n'est pas actuellement desservi par le réseau collectif d'assainissement mais qui le sera à moyen ou long termes.
- **UEc** Secteur affecté aux activités économiques, actuellement non desservi par le réseau collectif d'assainissement mais qui le sera à moyen ou long termes.
- **UEt** Secteur affecté aux activités économiques à dominante et tertiaire et de services.
- **UH** Zone de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant aux hameaux, où quelques constructions supplémentaires peuvent être autorisées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites et des milieux naturels et paysagers.
- **UL** Zone urbaine affectée à l'accueil des équipements et des activités à vocation sportive, pédagogique ou touristique et de loisirs.

Zones AU *(à urbaniser)*

- **1AU** Zone destinée à l'urbanisation future à court ou moyen terme.
- **1AUa** Secteur à vocation d'activités.
- **1AUa1** Secteur à vocation d'activités soumis à dispositions particulières en matière de hauteur des bâtiments, 8m au faîtage, en application de l'article L.111-1-4.

LEGENDE

- **1AUa2** Secteur à vocation d'activités soumis à dispositions particulières en matière de hauteur des bâtiments, 12m au faîtage, en application de l'article L.111-1-4.
- **1AUaa** Secteur à vocation d'activités artisanales, de services, ou de petites et moyennes entreprises et industries.
- **1AUac** Secteur à vocation d'activités économiques, actuellement non desservi par le réseau collectif d'assainissement mais qui le sera à moyen ou long termes.
- **1AUat** Secteur à vocation d'activités économiques, à dominante tertiaire et de services.
- **1AUh** Secteur à vocation d'habitat.
- **1AUha** Secteur destiné à l'habitat selon des dispositions et prescriptions particulières. (secteur des Ebaudières)
- **1AUL** Secteur à vocation sportive, culturelle, pédagogique ou de tourisme et de loisirs.
- **2AU** Zone destinée à l'urbanisation future à long terme.
- **2AUa** Secteur à vocation d'activités.
- **2AUh** Secteur à vocation d'habitat.
- **2AUL** Secteur à vocation sportive, pédagogiques, de loisirs, de tourisme et d'équipements publics ou d'intérêt général ou collectifs.

Zone A *(agricole)*

- **A** Zone naturelle destinée à l'exploitation agricole du sol. Seules les constructions agricoles y sont autorisées.

Zones N *(naturelles)*

- **N** Zone naturelle protégée en raison de la richesse du site, des paysages et du patrimoine historique, et de l'existence de risques naturels.
- **NG** Secteur réservé au traitement et au stockage des déchets (classe 1 et 2).
- **NL** Secteur soumis à protection de site, dans lequel peuvent être admis des équipements légers de loisirs.
- **NLa** Secteur soumis à protection site, dans lequel peuvent être admis des équipements légers de loisirs et quelques constructions complémentaires, à vocation sportive, culturelle, de tourisme et de loisirs.
- **NP** Secteur soumis à protection stricte, en raison de son caractère paysager et patrimonial remarquable. Il prend en compte les zones soumises aux risques naturels d'inondation.
- **NV** Zone réservée à l'accueil des gens du voyage.

Département de la Mayenne
LAVAL AGGLOMERATION
COMMUNE DE CHANGÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME

DÉCLARATION DE PROJET N°1
PROJET D'EXTENSION EARL LA TORCHONNIÈRE

DOSSIER D'APPROBATION

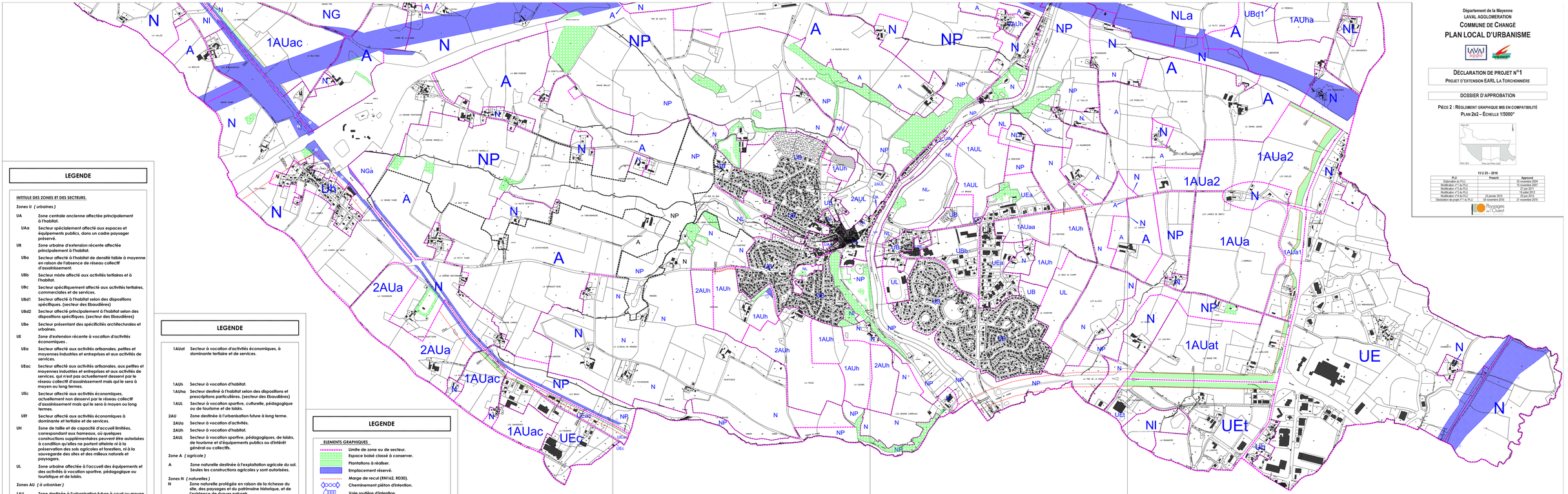
PIÈCE 2 : RÈGLEMENT GRAPHIQUE MIS EN COMPATIBILITÉ
PLAN 2b1 – ÉCHELLE 1/5000e



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		15 juillet 2013
Modification n°4 du PLU	27 janvier 2015	30 juin 2015
Déclaration de projet n°1 du PLU	05 novembre 2015	21 novembre 2016

Paysages de l'Ouest



LEGENDE

INTITULE DES ZONES ET DES SECTEURS.

Zones U *(urbaines)*

UA Zone centrale ancienne affectée principalement à l'habitat.

UAa Secteur spécialement affecté aux espaces et équipements publics, dans un cadre paysager préservé.

UB Zone urbaine d'extension récente affectée principalement à l'habitat.

UBa Secteur affecté à l'habitat de densité faible à moyenne en raison de l'absence de réseau collectif d'assainissement.

UBb Secteur mixte affecté aux activités tertiaires et à l'habitat.

UBc Secteur spécifiquement affecté aux activités tertiaires, commerciales et de services.

UBd1 Secteur affecté à l'habitat selon des dispositions spécifiques. (secteur des Ebaudières)

UBd2 Secteur affecté principalement à l'habitat selon des dispositions spécifiques. (secteur des Ebaudières)

UBe Secteur présentant des spécificités architecturales et urbaines.

UE Zone d'extension récente à vocation d'activités économiques .

UEa Secteur affecté aux activités artisanales, petites et moyennes industries et entreprises et aux activités de services.

UEac Secteur affecté aux activités artisanales, aux petites et moyennes industries et entreprises et aux activités de services, qui n'est pas actuellement desservi par le réseau collectif d'assainissement mais qui le sera à moyen ou long termes.

UEc Secteur affecté aux activités économiques, actuellement non desservi par le réseau collectif d'assainissement mais qui le sera à moyen ou long termes.

UEt Secteur affecté aux activités économiques à dominante et tertiaire et de services.

UH Zone de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant aux hameaux, où quelques constructions supplémentaires peuvent être autorisées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites et des milieux naturels et paysagers.

UL Zone urbaine affectée à l'accueil des équipements et des activités à vocation sportive, pédagogique ou touristique et de loisirs.

Zones AU *(à urbaniser)*

1AU Zone destinée à l'urbanisation future à court ou moyen terme.

1AUa Secteur à vocation d'activités.

1AUa1 Secteur à vocation d'activités soumis à dispositions particulières en matière de hauteur des bâtiments, 8m au faîtage, en application de l'article L.111-1-4.

1AUa2 Secteur à vocation d'activités soumis à dispositions particulières en matière de hauteur des bâtiments, 12m au faîtage, en application de l'article L.111-1-4.

1AUaa Secteur à vocation d'activités artisanales, de services, ou de petites et moyennes entreprises et industries.

1AUac Secteur à vocation d'activités économiques, actuellement non desservi par le réseau collectif d'assainissement mais qui le sera à moyen ou long termes.

LEGENDE

1AUat Secteur à vocation d'activités économiques, à dominante tertiaire et de services.

1AUh Secteur à vocation d'habitat.

1AUha Secteur destiné à l'habitat selon des dispositions et prescriptions particulières. (secteur des Ebaudières)

1AUL Secteur à vocation sportive, culturelle, pédagogique ou de tourisme et de loisirs.

2AU Zone destinée à l'urbanisation future à long terme.

2AUa Secteur à vocation d'activités.

2AUh Secteur à vocation d'habitat.

2AUL Secteur à vocation sportive, pédagogiques, de loisirs, de tourisme et d'équipements publics ou d'intérêt général ou collectifs.

Zone A *(agricole)*

A Zone naturelle destinée à l'exploitation agricole du sol. Seules les constructions agricoles y sont autorisées.

Zones N *(naturelles)*

N Zone naturelle protégée en raison de la richesse du site, des paysages et du patrimoine historique, et de l'existence de risques naturels.

NG Secteur réservé au traitement et au stockage des déchets (classe 1 et 2).

NGa Secteur réservé au stockage des déchets inertes (classe 3) avec restitution des terrains à usage agricole, en fin d'exploitation.

NL Secteur soumis à protection de site, dans lequel peuvent être admis des équipements légers de loisirs.

NLa Secteur soumis à protection site, dans lequel peuvent être admis des équipements légers de loisirs et quelques constructions complémentaires, à vocation sportive, culturelle, de tourisme et de loisirs.

NP Secteur soumis à protection stricte, en raison de son caractère paysager et patrimonial remarquable. Il prend en compte les zones soumises aux risques naturels d'inondation.

NV Zone réservée à l'accueil des gens du voyage.

LEGENDE

ELEMENTS GRAPHIQUES

- Limite de zone ou de secteur.
- Espace boisé classé à conserver.
- Plantations à réaliser.
- Emplacement réservé.
- Marge de recul (RN162, RD30).
- Cheminement piéton d'intention.
- Voie routière d'intention.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire
1	Aménagement d'une structure de rétention des eaux pluviales dans le secteur d'urbanisation future "ARCENAIS"	Commune
2	Aménagement d'un accès à la zone 1AUt de "LA BRIQUE"	Commune
3	Aménagement et élargissement de l'emprise de la RD30.	Département
4	Emprise de la Ligne à Grande Vitesse Bretagne-Pays de la Loire et de ses aménagements connexes	Réseau Ferré de France

A l'intérieur de ce cadre seul le plan 2a1 fait foi.

A l'intérieur de ce cadre seul le plan 2a2 fait foi.

Département de la Mayenne
LAVAL AGGLOMERATION
COMMUNE DE CHANGÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME

DÉCLARATION DE PROJET N°1
PROJET D'EXTENSION EARL LA TORCHONNIÈRE

DOSSIER D'APPROBATION

PIÈCE 2 : RÈGLEMENT GRAPHIQUE MIS EN COMPATIBILITÉ
PLAN 2a2 – ÉCHELLE 1/5000°

15 12 25 – 2016

PLU	Prescrit	Approuvé
Elaboration du PLU		21 décembre 2004
Modification n°1 du PLU		15 novembre 2007
Modification n°2 du PLU		27 juin 2011
Modification n°3 du PLU		15 juillet 2013
Modification n°4 du PLU	22 janvier 2015	25 juin 2015
Déclaration de projet n°1 du PLU	30 novembre 2016	21 novembre 2016

Paysages de l'Ouest

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'APPROBATION

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MISES EN COMPATIBILITE

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	21 novembre 2016

Paysages de l'Ouest
URBANISME ET PAYSAGE

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Lieu-dit de La Torchonnière

Principe d'implantation des installations et constructions agricoles projetées (emplacement indicatif)

Principe de création d'un habillage végétal d'essences locales adaptées (emplacement indicatif)

Principe de déplacement de la voie existante

Dans le cadre du projet d'extension de l'EARL La Torchonnière, un système de récupération des eaux de ruissellement devra être réalisé. Sa forme et sa localisation ne sont pas précisées mais devront être adaptées et justifiées.



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'APPROBATION

PIECE 4 : PIECES ADMINISTRATIVES

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	21 novembre 2016

Paysages de l'Ouest
URBANISME ET PAYSAGE

Commune de CHANGÉ

(MAYENNE)

DE 2015 5 11 07

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
053-215300542-20151105-DE_2015_5_11_07-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/11/2015
Publication : 09/11/2015

2 - URBANISME
2.1 - Documents d'urbanisme

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le jeudi 5 novembre 2015 à vingt heures trente, le CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué par lettre du 29 octobre 2015 remise au domicile de chacun de ses membres, s'est réuni en Mairie de CHANGE sous la présidence de Monsieur Denis MOUCHEL, Maire.

Tous les membres étaient présents à l'exception de Messieurs PAILLARD et BELAUD et de Mesdames FILHUE et SOUAR excusés.

Date de convocation	:	**29 octobre 2015**
Date d'affichage	:	**29 octobre 2015**
Date d'affichage de la délibération	:	**6 novembre 2015**

Pouvoirs : Monsieur PAILLARD à Monsieur PUISSOCHET
Monsieur BELAUD à Monsieur RICHEFOU

En application des dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président de séance demande au CONSEIL MUNICIPAL de bien vouloir l'autoriser à se faire assister de Monsieur DESNÉ, Directeur Général.

Madame Nathalie FOURNIER-BOUDARD, Adjointe au Maire, a été désignée Secrétaire de Séance, fonction qu'elle a acceptée.

DE 2015 5 11 07

LANCEMENT D'UNE PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET POUR EXTENSION DE BÂTI À USAGE AGRICOLE AU LIEU-DIT « LA TORCHONNIÈRE » ET MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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 (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 sur la même période : 38 puis 24, soit une diminution de 37 % en 10 ans).

Dans ce cadre, il est donné connaissance du projet de construction d'une stabulation au lieu-dit « La Torchonnière », en extension du noyau bâti existant.

Afin de permettre la mise en œuvre de cette construction, il est proposé d'utiliser la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU, conformément aux dispositions prévues par l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012, entrée en vigueur le 1er janvier 2013, ayant précisé les différentes procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme.

En effet, cette procédure peut être utilisée si le projet en cause présente un intérêt général (porté par une personne publique ou privée) et que le PLU doit être adapté pour permettre celui-ci.

Le projet correspondant requiert par ailleurs l'adaptation du PLU, puisque le terrain concerné est actuellement classé en zone NP (Naturelle Protégée), zone dans laquelle ce type de construction est interdit.

La réalisation de ce projet, à cet endroit, nécessite une extension, pour une superficie d'environ 94 ca, du zonage A (zone Agricole). Il est utile de préciser à ce stade que l'emprise en cause présente déjà et depuis plus de 10 ans (antérieurement à l'approbation du PLU), une vocation agricole : fosse à lisier, terres exploitées…

Il est également précisé qu'antérieurement à l'approbation du PLU, le 25 novembre 2004, l'emprise en cause figurait en zone agricole et que le changement de classification du zonage si proche du siège d'exploitation, sur une emprise où figurait déjà une fosse de récupération des effluents, est intervenu à tort.

Ce projet permettra la poursuite de l'activité agricole sur ce site ainsi que sa pérennisation dans la mesure où ce nouveau bâtiment consolidera l'activité culture et production animale, à cet endroit, par l'exploitant agricole lui-même et ultérieurement par son fils.

Enfin, à cet emplacement figurent déjà, outre la fosse, les silos d'ensilage pour l'affouragement.

Considérant, à la fois,

• La pertinence du classement au POS de cette emprise en zone agricole avant 2004 et l'erreur intervenue lors du reclassement de celle-ci au PLU en zone Naturelle Protégée,

• La surface réduite qu'il est nécessaire de requalifier en zone A (Agricole) et la logique de construction à cet endroit, en raison de la topographie qui permet la récupération des eaux à proximité de la fosse et des silos existants,

• L'intérêt que présente un tel projet pour le maintien de l'activité agricole sur le territoire communal,

Il est proposé de lancer la procédure dite de Déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU.

Le déroulé de celle-ci s'articulera selon les étapes suivantes :

- Elaboration du rapport de présentation,
- Réunion des Personnes Publiques Associées,
- Enquête publique portant sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU,
- Délibération du Conseil Municipal approuvant la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation du projet,

Bien évidemment, le projet en cause fera l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas.

Ainsi,

Vu l'article L 300-6 du Code de l'Urbanisme relatif à la déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2004 ayant approuvé le PLU,

Vu l'intérêt général de mener à bien l'opération en cause,

Vu l'avis favorable unanime de la commission Urbanisme, Travaux, Environnement et Développement Durable réunie le 28 octobre 2015,

Il est proposé :

- **d'engager** la procédure correspondante de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU,

- **d'autoriser** le Maire à signer toutes pièces à cet effet.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,
- **accepte** à la majorité des suffrages exprimés (1 vote contre et 3 abstentions) ces propositions.

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Denis MOUCHEL

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :
- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

N°033/2016

- 13 JUIN 2016 -

OBJET – PRESCRIPTION ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – COMMUNE DE CHANGE

LE PRÉSIDENT DE LAVAL AGGLOMÉRATION,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-9 et L.5211-57,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-53 créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu la délibération du Conseil municipal de Changé en date du 5 novembre 2015 prescrivant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Changé via une procédure de déclaration de projet,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 29 juin 2015 portant transfert de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de tout document en tenant lieu,

Vu les statuts de Laval Agglomération étendus à la compétence « Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de tout document en tenant lieu » par arrêté préfectoral du 20 novembre 2015,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 14 mars 2016 portant reprise de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Changé via une procédure de déclaration de projet,

Vu les pièces du dossier de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Changé soumises à enquête publique,

Vu la décision du 31 mai 2016 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant :

- Monsieur Roger PERRIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire ;
- Madame Sarah BANDECCHI en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARRÊTE

Article 1
Il sera procédé à une enquête publique sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Changé via une procédure de déclaration de projet pendant une durée de 31 jours, du 12 juillet 2016 au 11 août 2016 inclus.

Caractéristiques principales de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Changé :
La mise en compatibilité proposée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Changé 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'emploi local et le dynamisme économique de la commune via l'extension d'une entreprise agricole locale sise au lieu-dit La Torchonnière à Changé.

L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sera joint au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Changé et pourra donc être consulté dans les mêmes conditions.

Article 2
Ont été désignés par le Président du Tribunal Administratif de Nantes :

- Monsieur Roger PERRIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire ;
- Madame Sarah BANDECCHI en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur titulaire, le commissaire enquêteur suppléant remplacera le titulaire et exercera alors ses fonctions jusqu'au terme de la procédure.

Article 3
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de Changé et à la Direction de la planification urbaine de Laval Agglomération – 6, rue Souchu Servinière à Laval – pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune de Changé à l'adresse suivante : http://www.change53.fr et sur le site internet de Laval Agglomération (http://www.agglo-laval.fr) pendant toute la durée de l'enquête. Toute personne peut à sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de Laval Agglomération.

Le public pourra prendre connaissance du dossier de la déclaration de projet et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé en Mairie de Changé et à la Direction de la planification urbaine de Laval Agglomération – 6, rue Souchu Servinière à Laval – ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à : Laval Agglomération, Monsieur le commissaire enquêteur, Hôtel communautaire, 1, place du Général Ferrié, CS 60809, 53008 LAVAL cedex, ou par voie électronique à l'adresse suivante : laval-agglo@agglo-laval.fr (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLU Changé pour commissaire enquêteur »).

Article 4
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre propositions écrites et orales à la Mairie de Changé aux dates et horaires suivants :

- mardi 12 juillet 2016 de 8h30 à 11h30
- samedi 30 juillet 2016 de 9h00 à 12h00
- jeudi 11 août 2016 de 14h00 à 17h30

Article 5
Le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête par décision motivée pour une durée maximale de 30 jours lorsqu'il décide de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation d'enquête. Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Laval Agglomération, direction de la planification urbaine, 6, rue Souchu Servinière à Laval, en la personne de M. Arnaud Clévédé. Téléphone du secrétariat de la direction de la planification urbaine : 02.43.49.44.98

Article 6
À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur.
Le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet à Monsieur le Président de Laval Agglomération. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.
Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à Monsieur le Président de Laval Agglomération le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.
Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet et au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Article 7
Un mois après la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Changé et à la Direction de la planification urbaine de Laval Agglomération – 6, rue Souchu Servinière à Laval – pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi N° 78-753 du 17/07/78 modifiée.

Article 8
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après :

OUEST FRANCE

COURRIER DE LA MAYENNE

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie de Changé et à la Direction de la planification urbaine de Laval Agglomération – 6, rue Souchu Servinière à Laval – et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.
Ces publicités seront certifiées par le Président de Laval Agglomération.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 9
Après l'enquête publique, le projet de déclaration de projet pour la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Changé, éventuellement modifié, sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire et préalablement soumis pour avis au Conseil municipal de Changé par application de l'article L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 10
Une copie du présent arrêté sera transmise :

- à Monsieur le Préfet de la Mayenne,
- à Monsieur le Commissaire Enquêteur,
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires,
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Article 11
Le Directeur Général des Services de Laval Agglomération est chargé de l'exécution du présent arrêté et est autorisé à signer tout document à cet effet.

Le Président,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
053-245300330-20160613-AR-033-2016-AR

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/06/2016
Publication : 13/06/2016

François ZOCCHETTO

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA MAYENNE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
des Pays de la Loire

Décision du 10 JUIN 2016

Relative à une demande d'examen au cas par cas
en application des articles R.104-28 à R.104-32 du code de l'urbanisme

Déclaration de projet pour l'extension de l'EARL La Torchonnière
emportant mise en compatibilité du PLU de CHANGE (53)

LE PREFET DE LA MAYENNE
Officier dans l'ordre national de la Légion d'honneur
Officier dans l'ordre national du Mérite

Vu la directive 2011/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-3, L.300-6, R.104-1 et R.104-2, R.104-21 à R.104-25 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et dans les départements ;

Vu l'arrêté du préfet de la Mayenne en date du 17 mai 2016 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région des Pays de la Loire ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, reçue le 15 avril 2016, relative à la déclaration de projet pour l'extension de l'EARL La Torchonnière emportant mise en compatibilité du PLU de Changé ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 25 avril 2016 ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU de Changé se traduit, au plan de zonage, d'une part par le classement en zone agricole A de 7 000 m² de terrains situés à l'est de l'exploitation agricole La Torchonnière, initialement classés en zone naturelle, et d'autre part par le classement en zone naturelle Np de 7 000 m² de terrains situés au sud de la même exploitation, initialement classés en zone agricole ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU de Changé vise d'une part à corriger une erreur matérielle qui avait conduit à classer en zone naturelle du PLU des terrains initialement classés en zone agricole, et sur lesquels avaient déjà été réalisées des installations agricoles ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU de Changé vise d'autre part à permettre l'extension de l'activité agricole à proximité de ces installations existantes, à l'est de l'exploitation, avec la création d'une nouvelle stabulation de 1 000 m^2 et deux nouveaux silos d'ensilage de 100 m^2 chacun ;

Considérant cependant que, cette extension de l'activité d'élevage étant possible à l'ouest de l'exploitation, en zone agricole du PLU actuel de Changé, la présente mise en compatibilité devra justifier du choix finalement opéré ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU de Changé prévoit de créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur la zone agricole de La Torchonnière, qui prévoit d'une part la réalisation d'un bassin de rétention des eaux de ruissellement issues de l'imperméabilisation des sols par le projet, et d'autre part la plantation d'une haie en limite de zone à l'est du projet, pour en favoriser l'intégration paysagère ;

Considérant toutefois que les dispositions de l'OAP gagneraient à préciser les caractéristiques et l'emplacement du bassin de rétention, compte tenu notamment de la proximité d'une fosse à lisier ;

Considérant de plus que ces mêmes dispositions pourraient préconiser l'implantation de la haie sur talus, contribuant ainsi à limiter les ruissellements pluviaux et accidentels vers des parcelles en forte pente vers l'est (de l'ordre de 10%) jusqu'à un ruisseau distant de moins de 150 m du projet ;

Considérant que le projet porte sur un terrain d'assiette localisé en dehors de tout site Natura 2000, en dehors de toute zone protégée ou inventoriée pour ses intérêts écologiques, faunistiques ou floristiques ;

Considérant dès lors que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, au vu des éléments disponibles à ce stade, ne peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil ;

DECIDE :

Article 1 : La déclaration de projet pour l'extension de l'EARL La Torchonnière emportant mise en compatibilité du PLU de Changé n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application des articles R.104-28 à R.104-32 (IV) du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

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

Article 4 : La présente décision sera publiée sur les sites internet des services de l'État en Mayenne et de la DREAL.

La directrice régionale

Annick BONNEVILLE

Délais et voies de recours

Recours gracieux :
Monsieur le préfet de la Mayenne
46, rue Mazagran
CS 91507
53015 LAVAL Cedex
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :
Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer
Adresse postale :
Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer
Grande Arche
Tour Pascal A et B
92055 Paris-La Défense cedex
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux

Recours contentieux :
Tribunal administratif de Nantes
6, allée de l'Ile-Gloriette,
BP 24111
44041 Nantes Cedex
(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

Commune de Changé – Plan Local d'Urbanisme
DECLARATION DE PROJET N°1
Procès-verbal d'examen conjoint - 28 juin 2016

Absents / Excusés :	
DREAL :	Absent
SDPA :	Absent
CR Pays de la Loire :	Excusé
Conseil départemental :	Excusé
CCI 53 :	Excusé
CMA 53 :	Excusé
CRPF :	Excusé
Présents :	
DDT	G. MORICEAU
Chambre d'Agriculture 53	A. LUANG
Laval Agglomération	A.CLEVEDE
Adjoint Mairie Changé	J-Y. CORMIER
DGS Changé	J-C. DESNE
Mairie Changé	H. BREGENT
Paysages de l'Ouest	M. SINTES
Paysages de l'Ouest	A. PEAN

Paysages de l'Ouest présente le calendrier de la procédure de la Déclaration de projet n°1 pour mise en compatibilité du PLU de Changé. L'autorité environnementale, qui a été sollicité par une demande au cas par cas, a conclu à la non nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la Déclaration de projet n°1.

La mairie de Changé, Laval Agglomération et Paysages de l'Ouest, ont rencontré ce matin le commissaire-enquêteur désigné pour l'enquête publique qui se tiendra du 12 juillet 2016 au 11 août 2016 inclus.

A. CLEVEDE indique que les affiches A2 ont été installées, que les annonces légales ont été faites. Il ajoute que la Déclaration de projet n°1 sera préalablement présentée au conseil municipal pour avis avant d'être présentée également le 7 novembre 2016 au Bureau communautaire puis le 21 novembre 2016 au Conseil communautaire pour approbation.

Paysages de l'Ouest présente, via un diaporama, l'objet de la Déclaration de projet n°1, la notion d'intérêt général qu'il recouvre, et les ajustements réalisés sur le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de mettre en compatibilité le PLU avec le projet.

Objet de la Déclaration de projet : La Déclaration de projet n°1 vise à rectifier une erreur matérielle d'appréciation commise lors de l'approbation du PLU en 2004, à permettre à l'EARL de la Torchonnière de mettre aux normes son exploitation agricole et de la développer :

- *Concernant l'erreur matérielle d'appréciation* : 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.

- *Concernant la mise aux normes et le développement de l'EARL de la Torchonnière :* 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.
  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

Intérêt Général : La commune de Changé est un territoire historiquement rural. 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. 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.

Mise en compatibilité du règlement graphique : 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. La localisation de l'extension de l'exploitation agricole est justifiée par des raisons logistiques. Il est nécessaire d'édifier les futures constructions agricoles (1 stabulation de 1000 m² + 2 silos d'ensilage de 100 m² chacun) à proximité immédiate des constructions et installations agricoles existantes (silos d'ensilage, stabulation, fosse à lisier). Actuellement, le règlement de la zone Np ne permet pas la réalisation du projet. Il est donc proposé d'agrandir la zone A de 7000 m² pour englober le projet d'extension de l'EARL de la Torchonnière tout en veillant à ne pas sur-dimensionner cet agrandissement. En compensation, une superficie équivalente de zone A est restituée à la zone Np. Le choix de ce secteur a été fait pour deux raisons : sa proximité avec le ruisseau et avec une zone d'habitation.

Mise en compatibilité des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
La commune a émis les exigences suivantes vis-à-vis du projet d'extension de l'EARL de La Torchonnière qui sont intégrées dans une OAP :

- 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.

Les points suivants sont ensuite évoqués par les personnes présentes :

- G.MORICEAU indique que la photographie aérienne de 2001, antérieure à l'approbation du PLU, comportait déjà la fosse à lisier de l'exploitation.
- A.LUONG précise que la distance minimale à respecter entre un cours d'eau et un bâtiment d'exploitation est de 35 mètres. Paysages de l'Ouest indique que la distance entre l'extrémité du bâtiment agricole (nouvelle stabulation) et le cours d'eau est de 145 mètres à l'Est et de 137 mètres au Sud.
- Concernant les co-visibilités entre l'extension de l'exploitation agricole et les tiers : Paysages de l'Ouest indique qu'après une vérification depuis la parcelle du projet en direction des deux secteurs d'habitat de tiers situés à l'Est, de l'autre côté du ruisseau, le projet n'engendrera pas davantage de nuisances visuelles et olfactives qu'il n'en émet actuellement. Deux photographies sont montrées aux personnes publiques présentes afin d'illustrer ce propos.
- G. MORICEAU demande d'étoffer la notice concernant le choix de la zone sélectionnée pour être restituée à la zone naturelle Np. Paysages de l'Ouest indique qu'en page 26, une partie est consacrée à cette justification. Trois secteurs ont été étudiés.
- A. LUONG demande à étendre un peu à l'Est le périmètre de l'extension de la zone A qui englobera le projet de l'EARL de La Torchonnière afin de ne pas « coller » la limite du zonage A au mur de la future stabulation. Cela vise à ne pas contraindre de manière trop forte l'implantation des futures constructions et installations. A l'appui de son explication lors de la réunion, A.LUONG fourni une esquisse de la limite de la zone A à prendre en compte.
- G.MORICEAU et A. LUONG demande davantage d'explication concernant la prise en compte des eaux de ruissellement dans le projet. Paysages de l'Ouest indique que l'OAP imposera la réalisation d'un système de récupération des eaux de pluie dans le cadre du projet d'extension de l'exploitation agricole. Son emplacement n'est volontairement pas localisé. A. LUONG indique qu'il est en effet préférable de ne pas localiser un tel système. Notamment dans l'hypothèse où la fosse à lisier existante pourrait accueillir les aux de ruissellement provoquées par l'édification des nouvelles constructions et installations. A. LUNONG pense qu'il serait plus adapté de remplacer le terme de « système de récupération des eaux de pluie » par « système de récupération des eaux de ruissellement ».
- Concernant la création d'une haie en tant qu'écran végétal imposée dans l'OAP en limite de la zone naturelle : A. LUONG indique que la plantation de haies le long d'une stabulation peu jouer un rôle « brise-vent » et engendrer des courants d'air qui peuvent être nuisibles pour la santé des animaux. Il est donc préférable d'imposer la création d'un habillage végétal perméable afin d'intégrer harmonieusement le bâtiment agricole dans le paysage tout en ne nuisant pas à la santé des animaux. Les essences locales sont à privilégier. A. LUONG précise que l'emplacement de la création de cet habillage végétal devrait être indicatif afin de ne pas forcément l'implanter en limite de la zone agricole.
- Concernant la forme du dossier d'enquête publique : G.MORICEAU indique que la notice devrait intégrer ou, du moins, évoquer la nouvelle codification du code de l'urbanisme entrée en vigueur le 1er janvier 2016. Paysages de l'Ouest propose d'intégrer avant le sommaire de la notice un encadré d'information sur le sujet. Il rappelle également qu'intégrer la nouvelle codification perturberait la cohérence de la notice et du PLU actuellement en vigueur qui, lui, a été fait avec l'ancienne codification du Code de l'Urbanisme. La nouvelle codification sera intégrée lors de la prochaine révision du PLU, conformément aux textes de lois.

Suite à cet examen conjoint, la notice sera modifiée pour intégrer les points suivants :

- Le logo de LAVAL Agglomération en page de garde
- L'agrandissement du périmètre de la zone A (qui passe de 7000 m² à 8655 m²)
- La modification de l'OAP : les termes « *haie en tant qu'écran végétal* » sont remplacés par « *habillage végétal* ». Ajout de la mention « *emplacement indicatif* ».

Suite à cette réunion d'examen conjoint et à la prise en compte des points à modifier, Paysages de l'Ouest transmettra quatre dossiers d'enquête publique à A.CLEVEDE.

Le 30/06/2016
A LAVAL,

Signature

Par délégation du Président,
Le Vice-Président,

Daniel GUERIN

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LAVAL
CS60809
53008
LAVAL CEDEX

ENQUÊTE PUBLIQUE

DÉCLARATION DE PROJET N°1

PROJET D'EXTENSION EARL LA TORCHONNIERE

Du 12 juillet 2016 au 11 août 2016



Mr Roger PERRIER – Commissaire-Enquêteur

SOMMAIRE

Pièce n°1 : Rapport du Commissaire Enquêteur

1 – Organisation de l'enquête publique	Pages 1 à 2
2 – Publicité	Page 3
3 – Etude du Dossier	Pages 3 à 8
3.1 – Composition du dossier soumis à l'enquête publique	Pages 3 à 4
3.2 – La réglementation concernant l'enquête publique	Page 5
3.3. – Présentation du projet soumis à l'enquête publique	Pages5 à 6
3.4 – Les Avis des PPA (personnes Publiques Associées)	Pages 6 à 7
3.5 – L'Impact du projet sur l'Habitat, sur un cour d'eau et l'Environnement en général	Pages 7 à 8
4 – Ouverture du dossier	Pages 8 à 9
4.1 - Démarches effectuées avant le début de l'enquête publique	Page 8
4.2 – Ouverture des deux dossiers d'enquête publique	Page 8
4.3 – Contrôle de l'affichage	Page 9
5 – Visite des lieux de l'enquête publique	Pages 9 à 11
6 – Déroulement de l'enquête publique	Pages 11 à 12
6.1 – Les permanences du commissaire enquêteur	Pages 11 à 12
6.2 – Démarches effectuées au cours de l'enquête publique	Page 12
7 – Notification du résultat de l'enquête publique	Page 13
8 – Analyse et synthèse des observations	Pages 13 à 16
8.1 – Analyse des observations recueillies au cours de l'enquête	Pages 13 à 14
8.2 – Synthèse des observations et réponse du Maître d'ouvrage.	Pages 14 à 15
8.3 – Les observations du commissaire enquêteur	Pages 15 à 16
9 - Clôture de l'enquête publique	Page 16

Annexes du rapport : n° 1 à 2.

1 – Copies des avis n°1 et 2 des annonces légales dans deux journaux.
2 - Photo aérienne de « la Torchonnière » en date du 23/05/2001

Pièce n° 2 : Conclusions et avis motivé du Commissaire Enquêteur.

1 – Introduction	Page 1
2 – Présentation du projet	Pages 1 à 2
3 – Enumération des pièces et des actes qui régissent le déroulement de l'enquête	Pages 2 à 3
4 – Déroulement de l'enquête	Page 3
5 – Observations portées au cours de l'enquête publique	Pages 3 à 4
6 – Réponse du représentant du Maître d'ouvrage	Page 5

7 – Avis motivé du commissaire enquêteur Pages 5 à 6

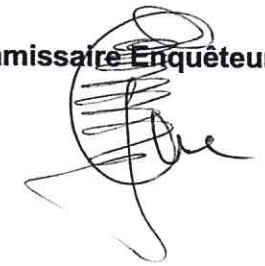
Pièce n° 3 – Procès-verbal de notification de fin d'enquête publique.

1 – Déroulement de l'enquête publique Pages 1 à 2
2 – Les observations portées dans les avis des Personnes Publiques Associées Pages 2 à 3
3 – Les observations recueillies au cours de l'enquête Pages 2 à 3
4 – Les observations du commissaire enquêteur Page 3

Pièce n°4 : - Mémoire du Maître d'Ouvrage.

DESTINATAIRE : Monsieur le Président du Tribunal Administratif à Nantes.

Le Commissaire Enquêteur



Département de la Mayenne

Rec n°1

Commune de CHANGE

Rapport d'enquête publique
du 12 juillet 2016 au 11 août 2016.

Objet de l'enquête : La déclaration de projet n°1 relative à l'extension de l'EARL La Torchonnière emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Changé.

1- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 – Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision n° E16000138/44 du 31 mai 2016, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES a désigné Monsieur Roger PERRIER, major de gendarmerie en retraite, demeurant 8, rue Saint-Mathurin à Saint-Baudelle (53100), en qualité de commissaire enquêteur titulaire, pour conduire l'enquête publique.

Madame Sarah BANDECCHI, secrétaire de direction, demeurant 10, route de Saint-Georges à Bazougers (53170), est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

1.2 – Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Laval :

Par Arrêté n° 033/2016 en date du 13 juin 2016, Monsieur le Président de Laval-Agglomération a prescrit l'ouverture d'une enquête publique ***relative à la déclaration de projet n°1 emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Commune de Changé.***

1.3 – Date et durée de l'enquête publique :

L'enquête s'est déroulée, pendant 31 jours, du mardi 12 juillet 2016 au jeudi 11 août 2016 inclus.

1.4 – Dossier soumis à l'enquête publique :

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un dossier complet du projet **(voir 3.1 Composition du dossier soumis à l'enquête publique)** a été mis à la disposition du public à la mairie de Changé où il pouvait être consulté les jours et heures d'ouverture **(Voir le tableau n°1 ci-dessous).**

Un deuxième dossier complet a été mis à la disposition du public à la Direction de la planification urbaine de Laval Agglomération – 6, rue Souchu-Servinière à Laval où il pouvait être consulté les jours et heures d'ouverture **(Voir le tableau n°2 ci-dessous).**

Pn

2- PUBLICITE

2.1 - Cette enquête est portée à la connaissance du public par :

2.11 – L'affichage de l'avis d'enquête publique :

Il a été mis en place par un employé de la commune de Changé, sous la responsabilité de Monsieur Arnaud CLEVEDE, le vendredi 24 juin 2016, à la Mairie de Changé, à la Direction de la planification urbaine 6, rue Souchu-Servinière et sur les lieux de l'enquête publique (**Voir le détail au Paragraphe – 4.3 Contrôle de l'Affichage - Tableau n°3).**

2.12 – La publication dans les pages des annonces légales de deux journaux :

Le Courrier de la Mayenne : Edition n° 3753 du jeudi 23 juin 2016 – *1er avis.*

: Edition n° 3756 du mercredi 13 juillet 2016 – *2e avis.*

Ouest-France : Edition du mercredi 22 juin 2016 – *1er avis.*

: Edition du mercredi 13 juillet 2016 – 2e *avis.*

Les copies des avis des annonces légales qui ont été publiées dans les journaux ci-dessus sont annexées au rapport du commissaire enquêteur **(annexe 1).**

2.13 – L'avis d'enquête passera sur le panneau électronique de la commune pendant la durée de l'enquête publique.

3 – ETUDE DU DOSSIER

3.1 – Composition du dossier soumis à l'enquête publique (Voir paragraphe 1.4) :

Deux dossiers ont été constitués selon la composition ci-dessous. Un dossier a été mis à la disposition du public à la mairie de Changé (siège de l'enquête publique) et un autre à la Direction de la planification Urbaine de Laval Agglomération, 6, rue Souchu-Servinière à Laval.

Pièce n° 1 : Chemise contenant cinq documents.

Pièce n° 1/1 : Décision n° 16000138/44 du 31 mai 2016 du Tribunal Administratif de Nantes portant sur la nomination du commissaire enquêteur.

Pièce n°1/2 : Arrêté n° 033/2016 en date du 16 juin 2016 du Président de Laval Agglomération portant sur la prescription d'une enquête publique.

3.2 – La réglementation concernant l'enquête publique :

3.21 - Les textes législatifs et réglementaires : La commune de Changé 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.

- Art L.123-14 du Code de l'Urbanisme

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 justification de l'emploi de cette procédure concernant le projet de l'extension de l'EARL de La Torchonnière, son intérêt général et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Changé, sont très clairement indiqués dans **le Document d'enquête pages 14 à 17 - Pièce 3/1**

La délibération de la commune de Changé en date du 5 novembre 2015 précise également très clairement l'intérêt général du projet « *Baisse très importante - déclin » des exploitations agricoles sur la commune – Projet d'extension du bâti de l'EARL La Torchonnière pour se mettre aux normes – le projet se trouve sur une zone NP (Naturelle Protégée) suite à une erreur lors de l'élaboration du PLU en 2004 qui interdit cette extension et nécessite la mise en compatibilité du PLU.* **(Chemise Pièce n° 4 – Pièce n° 4/3).**

3.22 – Les textes qui régissent l'enquête publique :

Il s'agit d'une enquête du Code de l'Environnement, dites « enquêtes environnementales » prévue par les articles L. 123-1 et L. 123-2 du Code de l'Environnement.

Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

3.3 – Présentation du projet soumis à l'enquête :

Le Conseil Municipal de Changé, dans sa délibération du 5 novembre 2015, décide du lancement **d'une procédure de déclaration de projet pour l'extension du bâti à usage agricole au lieu-dit « La Torchonnière » et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.**

Monsieur et Madame BABIN exploitent la ferme de « La Torchonnière » à Changé en tant qu'exploitation agricole qui existe depuis plus de cent ans. Ils sont la quatrième génération de la famille BABIN à se succéder en ce lieu.

Ils exercent depuis 1990 une exploitation de production de lait sur 106 ha avec un troupeau de 60 vaches. Les bâtiments ont été réalisés pour un troupeau d'une quarantaine de vaches. Ils ne sont plus en conformité pour les 60 vaches et ne permettent pas d'optimiser la production.

Pièce n° 5/3 – Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière des Pays de la Loire en date du 7 juin 2016, ne comporte aucune observation.

Pièce n° 5/4 – Avis du Conseil Départemental de la Mayenne en date du 27 mai 21016, ne comporte aucune observation.

Pièce n° 5/5 – Procès-verbal d'examen conjoint en date du 28 juin 2016 par les PPA (Personnes Publiques Associées).

Sur dix PPA invitées trois se sont présentées * et ont assisté à cet examen ainsi que des représentants de la commune de Changé et du bureau d'étude :

* DDT – G. MORICEAU
* Chambre d'Agriculture 53 - A. LUANG
* Laval Agglomération - A. CLEVEDE
- Adjoint au Maire de Changé - J -Y. CORMIER
- DGS Changé - J – C. DESNE
- Mairie de Changé – H. BREGET
- Paysages de l'Ouest – M. SINTES et A. PEAN.

Ce procès-verbal fait, là aussi, bien ressortir l'utilité du projet n° 1 conformément à l'article **L 123-14 du Code de l'Urbanisme. Il précise en outre que cette déclaration n°*1 vise à rectifier une erreur matérielle d'appréciation commise lors de l'approbation du PLU en 2004.***

Il est indiqué à la page 4 que **Suite à l'examen conjoint, la notice sera modifiée pour intégrer les points suivants** :

• Le logo de LAVAL Agglomération en page de garde
• L'agrandissement du périmètre de la zone A (qui passe de 7 000 m² à 8 655 m²)
• La modification de l'O.A.P : les termes « *haies en tant qu'écran végétal* » sont remplacés par « *habillage végétal* » ajout de la mention « *emplacement indicatif* »

Les indications ci-dessus ont bien été portées dans le dossier soumis à l'enquête publique **(Pièces n°3 et 3/1).**

3.5 – L'Impact du projet sur l'Habitat – Un cours d'eau et l'environnement en général :

3.51 : Zone d'habitat : Dans le paragraphe **D. Zone d'habitat (page 23)** il est indiqué que le projet se situe à plus de 100 mètres des zones d'habitat de tiers les plus proches.

3.52 : Zones humides, cours d'eau : A la page 22 il est indiqué que la commune de Changé ne présente pas d'inventaire de 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.

Ce projet se situe à proximité d'un ruisseau dont la future stabulation se situera à une distance de 137 m au Nord et de 145 m à l'Ouest. La réglementation impose une distance minimale de 35 mètres entre un cours d'eau et une construction agricole **(Dans la pièce 5/5 – Procès-verbal d'examen conjoint page 3 - « les points suivants sont ensuite évoqués par les personnes présentes » Monsieur A. LUONG de la Chambre d'Agriculture *précise que la distance minimale à respecter entre un cours d'eau et un bâtiment d'exploitation est de 35 m).***

4.3 – Contrôle de l'affichage à la Mairie de Changé, sur les lieux de l'enquête et à la Direction de la planification urbaine de Laval Agglomération , 6, rue Souchu-Servinière à Laval.

Tableau n° 3 : Affichage ci-dessous :

Communes	Lieux	Date de contrôle du C.E. :
Mairie de Changé :	**6, place Christian d'Elva**	**Contrôle effectué le 28 juin 2016 à 11h00** **A l'extérieur dans le panneau d'affichage – 1 avis d'enquête A3 jaune et l'arrêté n° 033/2016.**
Sur les lieux de l'enquête :	**En ville de Changé, au rond-point de la RD 561 et de la rue de Bel-Air.**	**Contrôle effectué le 29 juin 2016 à 15h10 : 1 avis d'enquête jaune modèle A2 collé sur un panneau qui est fixé à un lampadaire.**
Sur les lieux de l'enquête :	**A l'intersection de la RD 561 avec le chemin rural desservant les écarts de : Contentinière, La Haute Berdière et La Torchonnière.**	**Contrôle effectué le 29 juin 2016 à 15h13 : 1 avis d'enquête A2 jaune collé sur un panneau fixé sur un poteau qui est planté à l'angle droit.**
Sur les lieux de l'enquête :	**A l'intersection de la RD 254 et du VC 6.**	**Contrôle effectué le 29 juin 2016 à 16h00 : 1 avis d'enquête A2 jaune collé sur un panneau fixé sur un poteau qui est placé à droite de la RD 254 à l'intersection avec le VC 6.**
Ville de Laval :	**Direction de la planification urbaine de Laval Agglomération, 6, rue Souchu-Servinière.**	**Contrôle effectué le 29 juin 2016 à 16h30 : 1 avis d'enquête publique de couleur jaune A2 collé sur la vitre donnant sur l'extérieur ainsi que l'arrêté n° 033/2016.**

L'affichage ci-dessus est conforme à la législation. Il a été mis en place dans les délais réglementaires et est bien visible.

5.2. – Visite au cours de l'enquête publique :

Le jeudi 4 août 2016 a 10 heures le commissaire enquêteur a procédé à une visite du futur projet à partir de la propriété de Monsieur et Madame BELAUD « Le Roc » à Changé, à la demande de Monsieur BELAUD lors de son passage à la permanence du samedi 30 juillet 2016.

Ce lieu est situé en face de « La Torchonnière » et du projet sur le versant opposé. Le ruisseau « La Roche » sépare les deux propriétés.

Cette propriété a été aménagée avec goût dans un parc de plusieurs hectares très boisé. L'été, les arbres cachent la maison et réduisent également le champ visuel vers « La Torchonnière ». Ce champ visuel est certainement plus important après la chute des feuilles.

La vue sur le projet et sur les bâtiments actuels (stabulation et silos) est principalement visible à partir du chemin d'accès qui descend vers leur habitation et à partir d'un plateau en gazon. Il est également visible, entre les arbres, de la fenêtre de la cuisine et de la terrasse attenante à l'habitation.

A partir du ruisseau, point le plus bas de la propriété, on n'aperçoit que le haut de la stabulation actuelle. Ce n'est pas de cet endroit que la présence du projet sera la plus visible.

La maison de Monsieur et Madame BELAUD est située à 5 mètres plus haut et le point de vue à partir du chemin à plus de 10 mètres.

6 – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

6.1 – Les permanences du commissaire enquêteur :

Le mardi 12 juillet 2016, de 8h30 à 11h30, ***première permanence du commissaire enquêteur à la mairie de Changé :***

La permanence a été tenue dans la salle des commissions au 1er étage de la mairie de Changé.

A 11h15 le commissaire enquêteur s'est entretenu avec Madame BIET, Directrice des services de la mairie au sujet du dossier. Suite à notre demande Madame BIET s'est adressée à la DTT pour obtenir la photo aérienne de 2001 qui a été mentionnée dans le procès verbal d'examen conjoint du 28 juin 2016 **(pièce n° 5/5).**

Le samedi 30 juillet 2016, de 9h00 à 12h00, ***deuxième permanence du commissaire enquêteur à la mairie de Changé :***

Nous avons été reçus par Monsieur DESNE, Directeur Général des Services de la mairie de Changé.

A 10h55, Monsieur Yves-Marie BELAUD demeurant « Le Roc » à Changé s'est présenté. Sa résidence est l'habitat le plus proche du projet, dans un petit bois, de l'autre côté du ruisseau à environ 200 mètres du projet.

Il a remis au commissaire enquêteur un feuillet avec des remarques portées sur 17 lignes. Ce document a été porté sur le registre d'enquête **(Courrier n°1).** Monsieur BELAUD est surpris que Monsieur BABIN ne l'ait pas informé de ce projet. Il souhaiterait le passage du commissaire enquêteur pour se rendre compte de la vue sur le bâti actuel. Il ne s'oppose pas au projet.

Le commissaire enquêteur lui a donné ses coordonnées téléphoniques pour prendre un rendez-vous.

Aucune autre observation.

7 – NOTIFICATION DU RESULTAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE AU MAITRE D'OUVRAGE

Le jeudi 11 août 2016 à 18 heures 30, le commissaire enquêteur a remis à Monsieur Arnaud CLEVEDE, Chef du projet PLUI de Laval-Agglomération chargé de ce dossier, le procès-verbal de fin d'enquête **(Pièce n°3)** concernant les observations portées sur le registre d'enquête de Changé et dans les courriers des PPA et les observations du commissaire enquêteur.

Le mémoire en réponse de Monsieur le Président de la Communauté de communes de Laval-Agglomération, en date du 22 août 2016, est parvenu au commissaire enquêteur le 22 août 2016 par mail. L'original lui a été remis le 25 août 2016. Il a été signé par Monsieur Daniel GUERIN Vice-Président de la Communauté de communes de Laval et Loiron. **(Annexe 3).**

8 – ANALYSE ET SYNTHESE DES OBSERVATIONS

8.1 – Analyse des observations reçues au cours de l'enquête publique et dans les avis des Personnes Publiques Associées :

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 12 juillet 2016 au jeudi 11 août 2016. Deux dossiers d'enquête ont été mis à la disposition du public, un à la mairie de Changé, 6, Place d'Elva (siège de l'enquête publique) et le deuxième à la Direction de la planification urbaine de Laval agglomération, 8, rue Souchu-Servinière à Laval.

Le commissaire enquêteur a effectué trois permanences à la mairie de Changé.

L'enquête publique s'est déroulée dans le calme.

Cinq personnes se sont présentées pendant l'enquête à la Mairie de Changé, aucune à Laval.

A la permanence du samedi 30 juillet 2016, Monsieur Yves-Marie BELAUD demeurant « Le Roc » à Changé s'est présenté. Il a remis un écrit de 17 lignes au commissaire enquêteur **(courrier n°1).**

A la demande de Monsieur BELAUD le commissaire enquêteur s'est rendu à son domicile afin de constater la vue sur le projet. A cette occasion Monsieur et Madame BELAUD lui ont remis un courrier avec une photocopie annotée de la page 30 du dossier d'enquête **(courrier n°2).**

A la permanence du jeudi 11 août 2016 à 15h30, Monsieur et Madame Dominique GOUABAULT de Loiron, fille de Madame GUILLOCHON « La Roche » propriétaire de terres louées à Monsieur et Madame BABIN, se sont présentés à la permanence du commissaire enquêteur. Ils voulaient s'assurer que le projet ne dépassait pas sur leur terrain. Après vérification ils n'ont pas souhaité porter une observation.

A 15h50, Monsieur et Madame Dominique BABIN de « La Torchonnière » sont venus consulter le registre d'enquête. Après avoir pris connaissance des deux courriers déposés par Monsieur et Madame BELAUD **(courriers n°1 et 2),** ils ont porté l'observation **n° 1 page 2.**

Aucun mail n'a été reçu à l'adresse électronique : Laval-agglo@agglo-laval.fr.

Aucune personne ne s'oppose au projet n°1 d'extension de l'EARL La Torchonnière.

Observation n°1 page 2 de Monsieur et Madame Dominique BABIN :

Nous ne sommes pas contre de réaliser une haie bocagère comme c'est indiqué sur le courrier de Monsieur et Madame BELAUD jusqu'à la limite de notre propriété. Nous proposons de faire les plantations sur un talus pour arrêter les eaux de pluie et eaux de ruissellement. Nous demandons a être consultés sur la réalisation du système de récupération des eaux de ruissellement dans le cadre du projet page 30, afin d'éviter que l'on nous impose un système trop coûteux.

8.22. Les observations du commissaire enquêteur :

1/ Joindre au mémoire de réponse un plan en coupe montrant le positionnement du projet vis-à-vis du bâti existant et un autre en vue du bas du ruisseau montrant ce que Monsieur BELAUD risque de voir.

Réponse de Monsieur Clévédé responsable du suivi du dossier :

Monsieur BELAUD souhaite joindre au mémoire un plan de coupe montrant le positionnement du projet vis-à-vis du bâti existant et un autre en vue du bas du ruisseau.
Je rappelle qu'à ce stade, le projet porté par Monsieur BABIN ne nécessite pas d'être définitivement abouti pour approuver la procédure soumise à l'enquête publique. La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Changé via la déclaration de projet est un préalable à sa réalisation. Les plans de coupe pourront être demandés dans le cadre du dépôt du permis de construire. Toutefois, si le prestataire retenu par Monsieur BABIN a d'ores et déjà réalisé ces plans, ils pourront être intégrés à la notice de présentation du dossier d'approbation soumis au Conseil communautaire.

Avis du C.E. : Dommage, sans aller jusqu'à un plan de coupe à l'échelle, un positionnement du bâtiment en coupe et de face aurait pu être indiqué avec les photos qui figurent à la page 13 de la pièce n°3. L'information du public aurait été certainement plus claire. D'autre part les parties pourront toujours consulter le règlement du PLU de Changé « modification n°3 – Titre IV Dispositions applicables aux zones agricoles ».

2/ Dans son avis du 10 juin 2016 la DREAL porte à la septième considération : *« de plus que ces mêmes dispositions pourraient préconiser l'implantation de la haie sur talus, contribuant ainsi à limiter les ruissellements pluvieux et accidentels vers des parcelles en forte pente vers l'est (de l'ordre de 10%) jusqu'à un ruisseau distant de moins de 150 m du projet ».*

Monsieur BELAUD Yves-Marie dans son courrier n°1 s'interroge sur la constance du talus et plantation de l'habillage végétal. Monsieur et Madame BELAUD dans leur courrier n°2 demandent également la réalisation d'une haie végétale implantée sur un talus de 1 m de hauteur avec un fossé pour éviter le ruissellement des eaux vers le ruisseau.

Par contre, sur le Procès-verbal d'examen conjoint (page 3) paragraphe 6, pour le système de récupération des eaux de pluie, et 7 pour l'habillage végétal, il n'est apporté aucune réelle précision.

Qu'en est-il exactement ?

Réponse de Monsieur Clévédé responsable du suivi du dossier ;

Concernant les précisions souhaitées en termes d'insertion paysagère et de gestion des eaux de ruissellement, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sera modifiée afin d'imposer la réalisation d'une haie implantée sur un talus d'un mètre de hauteur. La longueur de cette haie sera calée sur la limite de propriété comme vous le préconisez dans votre procès-verbal. À ces modifications, Monsieur et Madame BABIN, dans le registre mis à disposition du public en Mairie de Changé, avaient exprimé leur accord.

ANNEXE I

Avis ouest France

1er Avis . Courrier de la Mayenne

Avis administratifs

LAVAL AGGLOMÉRATION

Commune de CHANGÉ

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 13 juin 2016, le président de Laval Agglomération a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur :

- la déclaration de projet n° 1 emportant la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Changé pour la réalisation,
- d'un projet de travaux et de construction, présentant un caractère d'intérêt général en ce qu'il vise à soutenir l'emploi local et le dynamisme économique de la commune via l'extension d'une entreprise agricole locale sise au lieu-dit La Torchonnière à Changé.

L'enquête publique se déroulera pendant une période de 31 jours consécutifs du mardi 12 juillet 2016 à 8 h 30 au jeudi 11 août 2016 à 17 h 30.

Les pièces du dossier pourront être consultées par le public en mairie de Changé et à la Direction de la planification urbaine de Laval Agglomération, 6, rue Souchu-Servinière à Laval.

Horaires d'ouverture, Direction de la planification urbaine, Laval :
- du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Horaires d'ouverture, mairie de Changé :
- le lundi de 13 h 30 à 17 h 30,
- du mardi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30,
- le samedi de 9 h 00 à 12 h 00.

Nom du commissaire enquêteur : M. Roger Perrier, major de gendarmerie en retraite.

Nom du commissaire enquêteur suppléant : Mme Sarah Bandecchi, secrétaire de direction.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Changé, 6, place Christian-d'Elva, 53810 Changé, les :
- mardi 12 juillet 2016 de 8 h 30 à 11 h 30,
- samedi 30 juillet 2016 de 9 h 00 à 12 h 00,
- jeudi 11 août 2016 de 14 h 00 à 17 h 30.

Organisation de l'enquête :

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Changé et à la Direction de la planification urbaine de Laval Agglomération, 6, rue Souchu-Servinière à Laval, pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune de Changé à l'adresse suivante : http://www.change53.fr et sur le site internet de Laval Agglomération (http://www.agglo-laval.fr) pendant toute la durée de l'enquête. Toute personne peut à sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de M. le Président de Laval Agglomération.

Le public pourra prendre connaissance du dossier de la déclaration de projet et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie de Changé et à la Direction de la planification urbaine de Laval Agglomération, 6, rue Souchu-Servinière à Laval, ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à : Laval Agglomération, M. le Commissaire enquêteur, hôtel communautaire, 1, place du Général-Ferrié, CS 60809, 53008 Laval cedex, ou par voie électronique à l'adresse suivante : laval-agglo@agglo-laval.fr (dans ce cas, noter en objet du courriel «Observations PLU Changé pour commissaire enquêteur»).

Il est précisé que l'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sera joint au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Changé et pourra donc être consulté dans les mêmes conditions.

Des informations pourront être demandées, à Laval Agglomération, Direction de la planification urbaine, 6, rue Souchu-Servinière à Laval, en la personne de M. Arnaud Clévédé. Téléphone du secrétariat de la Direction de la planification urbaine : 02 43 49 44 98.

À l'issue du délai d'enquête :

Le registre d'enquête sera clos par le commissaire enquêteur. Il disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au tribunal administratif de Nantes et au président de Laval Agglomération le dossier d'enquête avec son rapport dans lequel figure ses conclusions motivées, en précisant, si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au préfet du département de la Mayenne par le président de Laval Agglomération.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Changé et à la Direction de la planification urbaine de Laval Agglomération, 6, rue Souchu-Servinière à Laval, pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les pièces du dossier éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur seront soumis à l'approbation du conseil communautaire et préalablement soumis pour avis au conseil municipal de Changé par application de l'article L.5211-57 du Code général des collectivités territoriales.

Mercredi 22 juin 2016

VU le commissaire enquêteur

DIVERS

LAVAL AGGLOMERATION
COMMUNE DE CHANGE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 13 juin 2016, le Président de LAVAL AGGLOMERATION a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur :

la déclaration de projet n°1 emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHANGE pour la réalisation d'un projet de travaux et de construction, présentant un caractère d'intérêt général en ce qu'il vise à soutenir l'emploi local et le dynamisme économique de la commune via l'extension d'une entreprise agricole locale sise au lieu-dit La Torchonnière à CHANGE.

L'enquête publique se déroulera pendant une période de 31 jours consécutifs

du mardi 12 juillet 2016 à 8h30 au jeudi 11 août 2016 à 17h30.

Les pièces du dossier pourront être consultées par le public en Mairie de CHANGE et à la Direction de la planification urbaine de LAVAL AGGLOMERATION, 6, rue Souchu Servinière à LAVAL.

Horaires d'ouverture Direction de la planification urbaine - LAVAL : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h

Horaires d'ouverture Mairie de CHANGE : le lundi de 13h30 à 17h30 - Du mardi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 - Le samedi de 9h à 12h

Nom du commissaire-enquêteur : M. Roger PERRIER, major de gendarmerie en retraite.

Nom du commissaire-enquêteur suppléant : Mme Sarah BANDECCHI, secrétaire de direction.

Le commissaire-enquêteur recevra le public en Mairie de CHANGE, 6 place Christian d'Elva, 53810 CHANGE, les :

- **mardi 12 juillet 2016 de 8h30 à 11h30**
- **jeudi 11 août 2016 de 14h à 17h30**
- **samedi 30 juillet 2016 de 9h à 12h**

Organisation de l'enquête :

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de CHANGE et à la Direction de la planification urbaine de LAVAL AGGLOMERATION - 6 rue Souchu Servinière à Laval - pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune de CHANGE à l'adresse suivante : http ://www.change53.fr et sur le site internet de LAVAL AGGLOMERATION (http ://www.agglo-laval.fr).pendant toute la durée de l'enquête. Toute personne peut à sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de LAVAL AGGLOMERATION.

Le public pourra prendre connaissance du dossier de la déclaration de projet et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé en Mairie de CHANGE et à la Direction de la planification urbaine de LAVAL AGGLOMERATION - 6 rue Souchu Servinière à LAVAL - ou bien les adresser au commissaire-enquêteur par écrit à : LAVAL AGGLOMERATION, Monsieur le commissaire-enquêteur, Hôtel communautaire, 1 place du Général Ferrié, CS 60809, 53008 LAVAL cedex, ou par voie électronique à l'adresse suivante : laval-agglo@agglo-laval.fr (dans ce cas, noter en objet du courriel "Observations PLU Changé pour commissaire-enquêteur").

Il est précisé que l'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sera joint au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHANGE et pourra donc être consulté dans les mêmes conditions.

Des informations pourront être demandées, à LAVAL AGGLOMERATION :
- direction de la planification urbaine, 6 rue Souchu Servinière à LAVAL, en la personne de M. Arnaud CLEVEDE. Téléphone du secrétariat de la direction de la planification urbaine : 02.43.49.44.98

A l'issue du délai d'enquête :

Le registre d'enquête sera clos par le commissaire-enquêteur. Il disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au tribunal administratif de NANTES et au Président de LAVAL AGGLOMERATION le dossier d'enquête avec son rapport dans lequel figure ses conclusions motivées, en précisant, si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera adressée au Préfet du Département de la Mayenne par le Président de LAVAL AGGLOMERATION.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de CHANGE et à la Direction de la planification urbaine de LAVAL AGGLOMERATION - 6 rue Souchu Servinière à LAVAL - pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les pièces du dossier éventuellement modifiées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur seront soumis à l'approbation du Conseil communautaire et préalablement soumis pour avis au Conseil municipal de CHANGE par application de l'article L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales.

N° 3753 du Jeudi 23 juin 2016

ANNEXE 7

2ème Avis Ouest France

2ème Avis courrier de la Mayenne

LAVAL AGGLOMÉRATION

Commune de CHANGÉ

2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 13 juin 2016, le président de Laval Agglomération a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur :

la déclaration de projet n° 1 emportant la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Changé pour la réalisation d'un projet de travaux et de construction, présentant un caractère d'intérêt général en ce qu'il vise à soutenir l'emploi local et le dynamisme économique de la commune via l'extension d'une entreprise agricole locale sise au lieu-dit La Torchonnière à Changé.

L'enquête publique se déroulera pendant une période de 31 jours consécutifs du mardi 12 juillet 2016 à 8 h 30 au jeudi 11 août 2016 à 17 h 30.

Les pièces du dossier pourront être consultées par le public en mairie de Changé et à la Direction de la planification urbaine de Laval Agglomération, 6, rue Souchu-Servinière à Laval.

Horaires d'ouverture, Direction de la planification urbaine, Laval :

- du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Horaires d'ouverture, mairie de Changé :

- le lundi de 13 h 30 à 17 h 30,
- du mardi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30,
- le samedi de 9 h 00 à 12 h 00.

Nom du commissaire enquêteur : M. Roger Perrier, major de gendarmerie en retraite.

Nom du commissaire enquêteur suppléant : Mme Sarah Bandecchi, secrétaire de direction.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Changé, 6, place Christian-d'Elva, 53810 Changé, les :

- mardi 12 juillet 2016, de 8 h 30 à 11 h 30,
- samedi 30 juillet 2016, de 9 h 00 à 12 h 00,
- jeudi 11 août 2016, de 14 h 00 à 17 h 30.

Organisation de l'enquête : les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Changé et à la Direction de la planification urbaine de Laval Agglomération, 6, rue Souchu-Servinière à Laval, pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune de Changé à l'adresse suivante : http://www.change53.fr et sur le site internet de Laval Agglomération (http://www.agglo-laval.fr) pendant toute la durée de l'enquête. Toute personne peut à sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de M. le Président de Laval Agglomération.

Le public pourra prendre connaissance du dossier de la déclaration de projet et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie de Changé et à la Direction de la planification urbaine de Laval Agglomération, 6, rue Souchu-Servinière à Laval, ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à : Laval Agglomération, M. le Commissaire enquêteur, hôtel communautaire, 1, place du Général-Ferrié, CS 60809, 53008 Laval cedex, ou par voie électronique à l'adresse suivante : laval-agglo@agglo-laval.fr (dans ce cas, noter en objet du courriel «Observations PLU Changé pour commissaire enquêteur»).

Il est précisé que l'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sera joint au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Changé et pourra donc être consulté dans les mêmes conditions.

Des informations pourront être demandées, à Laval Agglomération, Direction de la planification urbaine, 6, rue Souchu-Servinière à Laval, en la personne de M. Arnaud Clévédé. Téléphone du secrétariat de la Direction de la planification urbaine : 02 43 49 44 98.

À l'issue du délai d'enquête : le registre d'enquête sera clos par le commissaire enquêteur. Il disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au tribunal administratif de Nantes et au président de Laval Agglomération le dossier d'enquête avec son rapport dans lequel figure ses conclusions motivées, en précisant, si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au préfet du département de la Mayenne par le président de Laval Agglomération.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Changé et à la Direction de la planification urbaine de Laval Agglomération, 6, rue Souchu-Servinière à Laval, pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les pièces du dossier éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur seront soumis à l'approbation du conseil communautaire et préalablement soumis pour avis au conseil municipal de Changé par application de l'article L.5211-57 du Code général des collectivités territoriales.

Mercredi 13/07/2016

VU

le commissaire enquêteur

LAVAL AGGLOMERATION
COMMUNE DE CHANGE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 13 juin 2016, le Président de LAVAL AGGLOMERATION a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur :

la déclaration de projet n°1 emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHANGE pour la réalisation d'un projet de travaux et de construction, présentant un caractère d'intérêt général en ce qu'il vise à soutenir l'emploi local et le dynamisme économique de la commune via l'extension d'une entreprise agricole locale sise au lieu-dit La Torchonnière à CHANGE.

L'enquête publique se déroulera pendant une période de 31 jours consécutifs

du mardi 12 juillet 2016 à 8h30 au jeudi 11 août 2016 à 17h30.

Les pièces du dossier pourront être consultées par le public en Mairie de CHANGE et à la Direction de la planification urbaine de LAVAL AGGLOMERATION, 6, rue Souchu Servinière à LAVAL.

Horaires d'ouverture Direction de la planification urbaine - LAVAL : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h

Horaires d'ouverture Mairie de CHANGE : le lundi de 13h30 à 17h30 - Du mardi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 - Le samedi de 9h à 12h

Nom du commissaire-enquêteur : M. Roger PERRIER, major de gendarmerie en retraite.

Nom du commissaire-enquêteur suppléant : Mme Sarah BANDECCHI, secrétaire de direction.

Le commissaire-enquêteur recevra le public en Mairie de CHANGE, 6 place Christian d'Elva, 53810 CHANGE, les :

- **mardi 12 juillet 2016 de 8h30 à 11h30**
- **jeudi 11 août 2016 de 14h à 17h30**
- **samedi 30 juillet 2016 de 9h à 12h**

Organisation de l'enquête :

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie de CHANGE et à la Direction de la planification urbaine de LAVAL AGGLOMERATION - 6 rue Souchu Servinière à Laval - pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune de CHANGE à l'adresse suivante : http ://www.change53.fr et sur le site internet de LAVAL AGGLOMERATION (http ://www.agglo-laval.fr).pendant toute la durée de l'enquête. Toute personne peut à sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de LAVAL AGGLOMERATION.

Le public pourra prendre connaissance du dossier de la déclaration de projet et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé en Mairie de CHANGE et à la Direction de la planification urbaine de LAVAL AGGLOMERATION - 6 rue Souchu Servinière à LAVAL - ou bien les adresser au commissaire-enquêteur par écrit à : LAVAL AGGLOMERATION, Monsieur le commissaire-enquêteur, Hôtel communautaire, 1 place du Général Ferrié, CS 60809, 53008 LAVAL cedex, ou par voie électronique à l'adresse suivante : laval-agglo@agglo-laval.fr (dans ce cas, noter en objet du courriel "Observations PLU Changé pour commissaire-enquêteur").

Il est précisé que l'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sera joint au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHANGE et pourra donc être consulté dans les mêmes conditions.

Des informations pourront être demandées, à LAVAL AGGLOMERATION :

- direction de la planification urbaine, 6 rue Souchu Servinière à LAVAL, en la personne de M. Arnaud CLEVEDE. Téléphone du secrétariat de la direction de la planification urbaine : 02.43.49.44.98

A l'issue du délai d'enquête :

Le registre d'enquête sera clos par le commissaire-enquêteur. Il disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au tribunal administratif de NANTES et au Président de LAVAL AGGLOMERATION le dossier d'enquête avec son rapport dans lequel figure ses conclusions motivées, en précisant, si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera adressée au Préfet du Département de la Mayenne par le Président de LAVAL AGGLOMERATION.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de CHANGE et à la Direction de la planification urbaine de LAVAL AGGLOMERATION - 6 rue Souchu Servinière à LAVAL - pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les pièces du dossier éventuellement modifiées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur seront soumis à l'approbation du Conseil communautaire et préalablement soumis pour avis au Conseil municipal de CHANGE par application de l'article L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales.

jeudi 14/07/2016

N° 37516

ANNEXE 2

VU
le commissaire enquêteur

Pièce n°2

Conclusions et avis motivé du Commissaire Enquêteur.

1. INTRODUCTION

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport ci-joint, j'ai été amené à conduire l'enquête publique sur la déclaration de projet n°1 relative à l'extension de l'EARL La Torchonnière emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Changé, à la demande du Tribunal Administratif de Nantes, par décision en date du 31 mai 2016.

2. PRESENTATION DU PROJET

Le Conseil Municipal de Changé, dans sa délibération du 5 novembre 2015, décide du lancement **d'une procédure de déclaration de projet pour l'extension du bâti à usage agricole au lieu-dit « La Torchonnière » et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.**

Monsieur et Madame BABIN exploitent la ferme de « La Torchonnière » à Changé en tant qu'exploitation agricole qui existe depuis plus de cent ans. Ils sont la quatrième génération de la famille BABIN à se succéder en ce lieu.

Ils exercent depuis 1990 une exploitation de production de lait sur 106 ha avec un troupeau de 60 vaches. Les bâtiments ont été réalisés pour un troupeau d'une quarantaine de vaches. Ils ne sont plus en conformité pour le troupeau actuel, ce qui ne leur permet pas d'optimiser la production.

Ils envisagent l'extension du bâti actuel par la réalisation d'une nouvelle stabulation à proximité des stabulations existantes et de deux silos d'ensilage **(Voir Plan du projet page 14 de la Pièce n° 3 et 3/1).**

Cette extension ne peut se faire qu'à l'est des bâtiments actuels concernant l'élevage pour une question de pratique : stabulations et silos déjà existants et surtout une fosse à lisier suffisamment importante pour recevoir les déchets du projet.

Les bâtiments actuels sont implantés en zone A (agricole). Le projet envisagé se situe en zone NP (Naturel Protégé). ***Les constructions ne peuvent pas être réalisées en zone NP.***

D'après les explications fournies et les extraits de l'ancien POS et du PLU actuel **(Voir page 15 de la pièce 3/2),** le terrain envisagé pour la réalisation de la nouvelle stabulation et des deux silos se trouvait en Zone A sous l'ancien POS. La réduction de ce zonage A qui est passé en NP provient d'une erreur matérielle d'appréciation.

Il est à noter que la fosse à lisier, une partie du troisième silo et le dépôt de matériaux se trouvaient en zone NP et étaient en fonctionnement lors du passage du POS en PLU et du changement de zonage **(voir Plan du projet page 14 et le projet superposé au zonage du PLU page 16 de la pièce 3/1).** Ceci atteste qu'il s'agit bien d'une erreur.

L'agriculture sur la commune de Changé est en régression depuis les années 2000 **(voir paragraphe C page 7 de la pièce 3/1 et délibération de la commune de Changé)** – 25% d'agriculteurs en 10 ans et – 37% d'exploitations agricoles dans le même temps. Bien que se trouvant dans la première couronne de la ville de Laval, Changé est un territoire historiquement rural.

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 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'exploitants 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.

Pour permettre à l'exploitation agricole de Monsieur et Madame BABIN de prospérer et de leur donner la possibilité de réaliser leur projet qui est nécessaire à la modernisation de leur outil de travail (installation d'un robot de traite et mise aux normes), il a été décidé de procéder à la mise en compatibilité du PLU via une déclaration de projet conformément aux dispositions de l'article L123-14 du Code de l'Urbanisme.

3. ENUMERATION DES PIECES ET DES ACTES QUI REGISSENT LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Vu l'arrêté n° 033/2016 en date du 11 juin 2016 de Monsieur le Président de Laval Agglomération prescrivant l'ouverture d'une enquête publique.

- Vu la Décision de désignation et de provision n° E160000138/44 en date du 31 mai 2016 du Tribunal Administratif désignant M. Roger PERRIER, commissaire enquêteur titulaire et Madame Sarah BANDECCHI, commissaire enquêteur suppléant.

- Vu les avis d'enquêtes de couleur jaune (réglementaires) de format A3 pour l'affichage en mairie qui sont placés : Un dans le panneau d'affichage donnant vers l'extérieur avec un arrêté prescrivant l'enquête, et trois autres qui sont collés sur des panneaux en bois placés sur les lieux de l'enquête (de part et d'autre du projet).

Un autre avis d'enquête A2 jaune est collé sur la vitre donnant sur l'extérieur de la porte d'entrée de la Direction de la planification urbaine de Laval Agglomération , 6, rue Souchu-Servinière à Laval.

Cet affichage est bien visible et suffisant (Tableau n°3 pages 4 et 5 du rapport).

- Vu les avis d'enquête publique parus dans les journaux :

Le Courrier de la Mayenne : Edition du jeudi 23 juin 2016 - **1er avis,**
Edition du jeudi 13 juillet 2016 - **2e avis.**

Ouest – France : Edition du mercredi 22 juin 2016 - **1er avis,**
Edition du mercredi 13 juillet 2016 - **2e avis.**

- Vu les deux dossiers d'enquête publique **(24 pièces)** qui sont déposés, le premier au siège de l'enquête à la mairie de Changé et le deuxième à la Direction de la planification urbaine de Laval Agglomération, 6, rue Souchu-Servinière à Laval, lieux où ils peuvent être consultés aux heures d'ouverture du public. Le commissaire enquêteur a effectué ses permanences uniquement à la mairie de Changé (mardi 12 juillet 2016 de 08h30 à 11h30 – samedi 30 juillet 2016 de 9h00 à 12h00 et le jeudi 11 août 2016 de 14h00 à 17h30).

- Vu l'adresse électronique : laval-agglo@agglo-laval.fr (dans ce cas, noter en objet du courriel « *Observations PLU Changé pour commissaire enquêteur).*

4. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur :

- Art. L 123-14 du Code de l'Urbanisme
- Art. L.123-14-2 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit d'une enquête du Code de l'Environnement, *dites enquêtes environnementales* (articles L.123-1 et L.123-2 du Code de l'Environnement).

Par Décision du 10 juin 2016, en application des articles R.104-28 et R.104-32 du Code de l'Urbanisme, la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire (DREAL) a décidé ***que la déclaration de projet pour l'extension de l'EARL La Torchonnière emportant la mise en compatibilité du PLU de Changé n'est pas soumise à évaluation environnementale.***

Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

5. OBSERVATIONS PORTEES PAR LE PUBLIC SUR LE REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DANS LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) .

5.1 – Avis du public :

Cinq personnes se sont présentées au cours de l'enquête. Monsieur Yves-Marie PENAUD a remis un courrier avec ses observations au commissaire enquêteur lors de sa permanence du 30 juillet 2016 **(courrier n°1)**. Lors de sa visite chez Monsieur et Madame PENAUD le 4 août 2016, Monsieur et Madame PENAUD ont remis un deuxième courrier au commissaire enquêteur **(courrier n°2).** Le 11 août 2016 Monsieur et Madame Dominique GOUABAULT de Loiron se sont présentés à la permanence du commissaire enquêteur. Ils n'ont pas souhaité déposer d'observation. Ce même jour Monsieur et Madame Dominique BABIN de l'EARL La Torchonnière à Changé ont déposé une observation sur le registre **(n°1 page 2).**

Aucune personne n'est opposée au projet (observation et courriers). Des remarques et recommandations ont été formulées mais rien qui engage le bon déroulement de ce dossier.

5.2 – Avis des Personnes Publiques Associées :

L'enquête publique a été notifiée, par Monsieur Arnaud CLEVEDE Chef de Projet PLUI à Laval Agglomération, responsable du dossier de l'enquête publique, aux Personnes Publiques Associées (PPA) par courrier du 18 mai 201 dont la liste figure à la **Pièce n°5/5.**

Sur les dix Personnes Publiques Associées contactées, quatre ont répondu par écrit **(pièces n° 5/1 à 5/4).** Trois n'ont pas émis de réponse et trois personnes (du Syndicat Mixte du Territoire des Pays de Laval et de Loiron, de la DTT et la Chambre d'Agriculture) ont assisté à la réunion d'examen conjoint du dossier **pièce n° 5/5.**

Aucun avis défavorable n'a été porté sur ces avis

Les trois avis des Personnes Publiques Associées qui n'ont pas émis de réponse (avant et pendant l'enquête), soit jusqu'au 11 août 2016, sont considérés favorables au projet.

Le commissaire enquêteur n'a reçu aucune observation (mail) à l'adresse électronique.

6. REPONSE DE MONSIEUR ARNAULT CLEVEDE CHEF DE PROJET PLUI CHARGE DU DOSSIER DE LAVAL AGGLO, AU PROCES-VERBAL DE FIN D'ENQUÊTE ET NOTAMMENT AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Le commissaire enquêteur a remis à Monsieur Arnault CLEVEDE, le 11 août 2016 à 18 heures 30, un procès-verbal de fin d'enquête de 3 pages **(Pièce n°3).**

Le 22 août 2016, par mail, le commissaire enquêteur a reçu le mémoire de Monsieur le Président de la Communauté de communes de Laval-Agglomération. L'original, signé de Monsieur GUERIN Vice-Président, lui a été remis le 25 août 2016.

7. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS ET AVIS EN TENANT COMPTE DU MEMOIRE DU MAÎTRE D'OUVRAGE.

Considérant que le dossier d'enquête publique concernant la procédure de déclaration de projet était réglementaire, que la délibération du Conseil Municipal de Changé en date du jeudi 5 novembre 2015 était suffisamment motivée : ***sur son Intérêt Général et sa justification pour la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Changé, conformément à l'article L.123-14 du Code de l'Urbanisme.***

Considérant que lors de l'élaboration du PLU en remplacement du POS de la commune de Changé, qui a été réalisé en 2004, a modifié le classement de la parcelle concernée (A en NP), sans avoir pris en compte que sur cette parcelle la fosse à lisier était déjà existante. Il s'agit **d'une erreur comme cela est indiqué à la page 15** du document de projet « ***cette réduction correspond à une erreur matérielle d'appréciation*** ».

Considérant que la photo aérienne du site internet **géoportail** qui a été mentionnée sur le procès verbal d'examen conjoint **(pièce 5/5)** par Monsieur MORICEAU de la DDT et qui nous a été adressée à notre demande, atteste bien la présence en 2001 de la fosse à lisier sur ce terrain **(annexe 2).**

Considérant qu'aucun avis défavorable n'a été porté sur les deux registres d'enquête publique ni dans les deux courriers enregistrés (**courriers 1 et 2**) pendant son déroulement et qu'aucun mail n'a été reçu.

Considérant que les Personnes Publiques Associées n'ont pas émis d'avis défavorable ou une réserve sur ce projet.

Considérant que les réponses du Maître d'ouvrage dans son mémoire, faisant suite aux deux observations du commissaire enquêteur dans le procès-verbal de fin d'enquête **(pièce n°3)**, ont bien pris en compte les observations émises dans les courriers de Monsieur et Madame BELAUD et dans l'observation de Monsieur et Madame BABIN :

1/ Monsieur BELAUD souhaite joindre au mémoire un plan de coupe montrant le positionnement du projet vis-à-vis du bâti existant et un autre en vue du bas du ruisseau.
Je rappelle qu'à ce stade, le projet porté par Monsieur BABIN ne nécessite pas d'être définitivement abouti pour approuver la procédure soumise à l'enquête publique. La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Changé via la déclaration de projet est un préalable à sa réalisation. Les plans de coupe pourront être demandés dans le cadre du dépôt du permis de construire. Toutefois, si le prestataire retenu par Monsieur BABIN a d'ores et déjà réalisé ces plans, ils pourront être intégrés à la notice de présentation du dossier d'approbation soumis au Conseil communautaire.

2/ Concernant les précisions souhaitées en termes d'insertion paysagère et de gestion des eaux de ruissellement, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sera modifiée afin d'imposer la réalisation d'une haie implantée sur un talus d'un mètre de hauteur. La longueur de cette haie sera calée sur la limite de propriété comme vous le préconisez dans votre procès-verbal. À ces modifications, Monsieur et Madame BABIN, dans le registre mis à disposition du public en Mairie de Changé, avaient exprimé leur accord.

Pour la gestion des eaux de ruissellement, il n'est pas nécessaire de modifier l'OAP dans la mesure où celle-ci impose le principe de récupération des eaux de ruissellement mais pas sa forme : « *dans le cadre du projet, un système de récupération des eaux de ruissellement devra être réalisé. Sa forme et sa localisation ne sont pas précisées mais devront être adaptées et justifiées* ». Par ailleurs, lors d'une visite sur site, le porteur de projet nous informait que les installations en place (fosse à lisier) permettront le traitement des eaux de ruissellement engendrées par les aménagements attendus.

En conséquence le commissaire enquêteur émet **un avis favorable au dossier soumis à l'enquête publique concernant la Déclaration de Projet n°1 pour l'extension de bâti à usage agricole au lieu-dit « La Torchonnière » et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme,.**

Le Commissaire Enquêteur

Monsieur PERRIER Roger

8, rue Saint-Mathurin
53100 SAINT-BAUDELLE
Tél : 02 43 04 12 79

Pièce n°3

A

Monsieur le Président du Conseil Communautaire de Laval Agglomération à **Laval.**

Procès-verbal de notification de fin d'enquête publique.

Références : Article R.123-18 du Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

1. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 12 juillet 2016 au jeudi 11 août 2016. Deux dossiers d'enquête ont été mis à la disposition du public, un à la mairie de Changé, 6, Place d'Elva (siège de l'enquête publique) et le deuxième à la Direction de la planification urbaine de Laval -Agglomération, 6, rue Souchu-Servinière à Laval.

Le commissaire enquêteur a effectué trois permanences à la mairie de Changé.

L'enquête publique s'est déroulée dans le calme.

Cinq personnes se sont présentées pendant l'enquête à la Mairie de Changé, aucune à Laval.

A la permanence du samedi 30 juillet 2016, Monsieur Yves-Marie BELAUD demeurant « Le Roc » à Changé s'est présenté. Il a remis un écrit de 17 lignes au commissaire enquêteur **(courrier n°1)**

A La demande de Monsieur BELAUD le commissaire enquêteur s'est rendu à son domicile afin de constater la vue sur le projet. A cette occasion Monsieur et Madame BELAUD ont remis un courrier avec une photocopie annotée de la page 30 du dossier d'enquête **(courrier n°2).**

A la permanence du jeudi 11 août 2016 à 15h30, Monsieur et Madame Dominique GOUABAULT de Loiron, fille de Madame GUILLOCHON « La Roche » propriétaire de terres louées à Monsieur et Madame BABIN, se sont présentés à la permanence du commissaire enquêteur. Ils voulaient s'assurer que le projet ne dépassait pas sur leur terrain. Après vérification ils n'ont pas souhaité déposer une observation.

A 15H50, Monsieur et Madame Dominique BABIN de « La Torchonnière » sont venus consulter le registre d'enquête. Après avoir pris connaissance des deux courriers déposés par Monsieur et Madame BELAUD **(courriers n°1 et 2),** ils ont porté l'observation **n° 1 page 2.**

Aucun mail n'a été reçu à l'adresse électronique : Laval-agglo@agglo-laval.fr.

Monsieur et Madame Yves-Marie BELAUD ne sont pas opposés au projet.

L'enquête publique a été notifiée par Monsieur Arnaud CLEVEDE, chargé du dossier soumis à l'enquête de Laval Agglomération, aux Personnes Publiques Associées (PPA), par courrier du 18 mai 2016 dont la liste figure à la **Pièce n° 5/5.**

Sur les dix Personnes Publiques Associées contactées, quatre ont répondu par écrit **pièces n° 5/1 à 5/4,** trois se sont abstenues et trois personnes (du Syndicat Mixte du Territoire des Pays de Laval et de Loiron, de La DDT et de la Chambre d'Agriculture de la Mayenne), ont assisté à la réunion d'examen conjoint du dossier **pièce n°5/5. Aucun avis défavorable n'a été porté sur ces avis.**

L'avis de l'Autorité Environnementale du 10 juin 2016 de Monsieur le Préfet de la Mayenne décide que « ***La déclaration de projet de l'EARL La Torchonnière, emportant mise en compatibilité du PLU de Changé, n'est pas soumise à évaluation environnementale ».***

Les avis des trois PPA (SDPA, CR Pays de La Loire et CMA 53), qui n'ont pas émis de réponse (avant et pendant l'enquête) soit jusqu'au 11 août 2016, sont considérés favorables au projet.

2. Les observations recueillies au cours de l'enquête, par courrier et sur le registre d'enquête publique de Changé:

Courrier n°1 de Monsieur Yves-Marie BELAUD :

« *Questions concernant l'enquête publique EARL La Torchonnière.*

Comment se fait - il que le voisin ne nous ait pas informé de son projet ? Nous sommes les voisins les plus proches.

Où est le bien-fondé de l'enquête publique et du projet d'intérêt général ?

Y aura-t-il une visite sur notre terrain qui est le plus impacté par le projet ? Nous sommes les premiers et seuls concernés ?

Où est la limite de la propriété Béton et celle du propriétaire voisin qui loue les terres et qui est-il ?

Peut-on avoir une copie transversale du projet à une échelle lisible?

Précisions concernant l'intégration dans l'environnement :

La valorisation du bâti concerne-t-elle l'ancienne maison ?

Habillage végétal le long du projet ? en bas ou en haut du talus ? hauteur des végétaux ?

P.18, revoir la dénomination des terrains.

Implantation par rapport au ruisseau Est et non Nord ? »

Courrier n° 2 de Monsieur et Madame Yves-Marie BELAUD :

« Après avoir pris connaissance du dossier, nous ne sommes pas contre la réalisation de cette extension, outil de travail de Monsieur et Madame BABIN.

Cependant,, pour éviter que les eaux de ruissellement viennent en partie basse du terrain se jeter dans le petit ruisseau de La Roche et préserver notre champ visuel et notre intimité, il serait bon de créer un talus de 1m de haut au minimum sur lequel serait implantée la nouvelle haie végétale avec un fossé au pied côté intérieur.

Nous souhaitons aussi que celle-ci soit prolongée d'environ 20 m comme figuré sur le plan joint ».

Observation de Monsieur et Madame BABIN (n°1 page 2 registre Changé).

« Nous ne sommes pas contre de réaliser une haie bocagère comme c'est indiqué sur le courrier de Monsieur et Madame BELAUD jusqu'à la limite de notre propriété. Nous proposons de faire les plantations sur un talus pour arrêter les eaux de pluie et eaux de ruissellement. Nous demandons a être consultés sur la réalisation du système de récupération des eaux de ruissellement dans le cadre du projet page 30, afin d'éviter que l'on nous impose un système trop coûteux ».

3 . Les observations du commissaire enquêteur :

1/ - Joindre au mémoire de réponse un plan en coupe montrant le positionnement du projet vis-à-vis du bâti existant et un autre en vue du bas du ruisseau montrant ce que Monsieur BELAUD risque de voir.

2/ - Dans son avis du 10 juin 2016 la DREAL porte à la septième considération : *« de plus que ces mêmes dispositions pourraient préconiser l'implantation de la haie sur talus, contribuant ainsi à limiter les ruissellements pluvieux et accidentels vers des parcelles en forte pente vers l'est (de l'ordre de 10%) jusqu'à un ruisseau distant de moins de 150 m du projet ».*

Monsieur BELAUD Yves-Marie dans son courrier n°1 s'interroge sur la constance du talus et plantation de l'habillage végétal. Monsieur et Madame BELAUD dans leur courrier n°2 demandent également la réalisation d'une haie végétale implantée sur un talus de 1 m de hauteur avec un fossé pour éviter le ruissellement des eaux vers le ruisseau.

Par contre, sur le Procès-verbal d'examen conjoint (page3), paragraphe 6, pour le système de récupération des eaux de pluie, et 7 pour l'habillage végétal, il n'est apporté aucune réelle précision.

Qu'en est- il exactement ?

Il vous appartient de m'adresser, dans un délai de 15 jours, un mémoire en réponse apportant vos points de vue, justifications ou engagements face aux observations ci-dessus **(conformément à l'article R. 123-18 du Décret 2011-2018)**.

Le commissaire enquêteur

Roger PERRIER.

P.V. de notification reçu le : 11 AOUT 2016

DIRECTION DE LA PLANIFICATION URBAINE
Dossier suivi par Arnaud CLEVEDE
Tél. : 02.43.49.46,72
E-mail : arnaud.clevede@agglo-laval.fr

N/Réf. : AC/DG/61.2016

Laval le, 22 août 2016

Le Président,

à

Monsieur Roger PERRIER
Commissaire enquêteur
8, rue Saint Mathurin
53100 SAINT BAUDELLE

Objet : Déclaration de projet n°1
EARL La Torchonnière – PLU Changé
Réponse au PV du Commissaire enquêteur

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Le 11 août 2016, vous nous remettiez le procès-verbal de synthèse faisant suite à l'enquête publique relative à la déclaration de projet n°1 pour le projet d'extension de l'EARL La Torchonnière à Changé, ouverte le mardi 12 juillet 2016 et close le jeudi 11 août 2016.

À la lecture du procès verbal, vous émettez deux observations.

- Monsieur BELAUD souhaite joindre au mémoire un plan de coupe montrant le positionnement du projet vis-à-vis du bâti existant et un autre en vue du bas du ruisseau.
  Je rappelle qu'à ce stade, le projet porté par Monsieur BABIN ne nécessite pas d'être définitivement abouti pour approuver la procédure soumise à l'enquête publique. La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Changé via la déclaration de projet est un préalable à sa réalisation. Les plans de coupe pourront être demandés dans le cadre du dépôt du permis de construire. Toutefois, si le prestataire retenu par Monsieur BABIN a d'ores et déjà réalisé ces plans, ils pourront être intégrés à la notice de présentation du dossier d'approbation soumis au Conseil communautaire.

- Concernant les précisions souhaitées en termes d'insertion paysagère et de gestion des eaux de ruissellement, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sera modifiée afin d'imposer la réalisation d'une haie implantée sur un talus d'un mètre de hauteur. La longueur de cette haie sera calée sur la limite de propriété comme vous le préconisez dans votre procès-verbal. À ces modifications, Monsieur et Madame BABIN, dans le registre mis à disposition du public en Mairie de Changé, avaient exprimé leur accord.

.../...

Hôtel Communautaire
1, place du Général Ferrié
CS 60809
53008 LAVAL Cedex

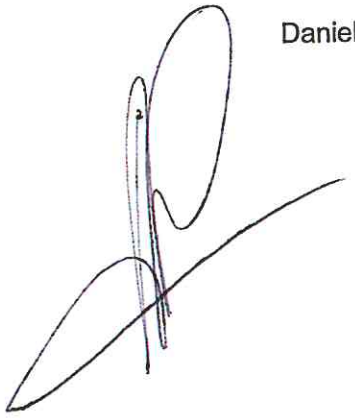
T 02 43 49 46 47
F 02 43 49 46 50
laval-agglo@agglo-laval.fr
www.agglo-laval.fr

Pour la gestion des eaux de ruissellement, il n'est pas nécessaire de modifier l'OAP dans la mesure où celle-ci impose le principe de récupération des eaux de ruissellement mais pas sa forme : « *dans le cadre du projet, un système de récupération des eaux de ruissellement devra être réalisé. Sa forme et sa localisation ne sont pas précisées mais devront être adaptées et justifiées* ». Par ailleurs, lors d'une visite sur site, le porteur de projet nous informait que les installations en place (fosse à lisier) permettront le traitement des eaux de ruissellement engendrées par les aménagements attendus.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'assurance de mes salutations les meilleurs.

Par délégation du Président,
Le Vice-Président,

Daniel GUERIN





DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°120/2016

SÉANCE N°5 DU 21 NOVEMBRE 2016

OBJET – PLU CHANGÉ – PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU VIA LA DÉCLARATION DE PROJET N°1 – APPROBATION

À la date mentionnée ci-dessus, le Conseil communautaire, légalement convoqué le 15 novembre 2016, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle de l'Hôtel de Ville de Laval sous la Présidence de Monsieur François ZOCCHETTO.

ÉTAIENT PRÉSENTS

AHUILLÉ : Christelle REILLON (de 19h45 à 21h13) – **ARGENTRÉ :** Christian LEFORT, Marie-Odile ROUXEL – **BONCHAMP :** Fabienne LE RIDOU, Jean-Marc COIGNARD, Isabelle OZILLE – **CHÂLONS-DU-MAINE :** Loïc BROUSSEY – **CHANGÉ :** Denis MOUCHEL, Sylvie FILHUE, Olivier RICHEFOU – **ENTRAMMES :** Didier MARQUET, Nathalie CORMIER-SENCIER – **FORCÉ :** Annette CHESNEL – **LAVAL :** François ZOCCHETTO, Samia SOULTANI-VIGNERON, Xavier DUBOURG, Marie-Cécile CLAVREUL, Chantal GRANDIERE, Jean-Jacques PERRIN, Danièle JACOVIAC, Jacques PHELIPPOT, Béatrice MOTTIER, Mickaël BUZARE, Alain GUINOISEAU (à partir de 19h45), Sophie LEFORT, Jean-Pierre FOUQUET, Florence QUENTIN, Didier PILLON, Sophie DIRSON, Philippe HABAULT, Bruno de LAVENERE-LUSSAN, Marie-Hélène PATY, Bruno MAURIN, Jean-Christophe BOYER, Aurélien GUILLOT, Sid-Ali HAMADAÏNE, Isabelle BEAUDOUIN, Claude GOURVIL, Jean-Christophe GRUAU – **L'HUISSERIE :** Jean-Marc BOUHOURS, Isabelle PERLEMOINE-LEPAGE – **LOUVERNÉ :** Alain BOISBOUVIER, Sylvie VIELLE (à partir de 20h18), Dominique ANGOT – **LOUVIGNÉ :** Christine DUBOIS – **MONTIGNÉ-LE-BRILLANT :** Michel PEIGNER – **NUILLÉ-SUR-VICOIN :** Mickaël MARQUET – **PARNÉ-SUR-ROC :** Daniel GUERIN – **SAINT-BERTHEVIN :** Yannick BORDE, Christelle ALEXANDRE, Joseph BRUNEAU, Flora GRUAU – **SAINT-GERMAIN-LE-FOUILLOUX :** Marcel BLANCHET – **SAINT-JEAN-SUR-MAYENNE :** Olivier BARRE – **SOULGÉ-SUR-OUETTE :** Michel ROCHERULLE

ÉTAIENT ABSENTS, REPRÉSENTÉS OU AVAIENT DONNÉ POUVOIR

Loïc HOUDAYER, absent

Gwénaël POISSON a donné pouvoir à Jean-Marc COIGNARD
Nathalie FOURNIER-BOUDARD a donné pouvoir à Denis MOUCHEL,
Alexandre LANOE a donné pouvoir à Mickaël BUZARE,
Gwendoline GALOU a donné pouvoir à Chantal GRANDIERE,
Martine CHALOT a donné pouvoir à Jean-Jacques PERRIN,
Stéphanie HIBON-ARTHUIS a donné pouvoir à Marie-Cécile CLAVREUL,
Catherine ROMAGNÉ a donné pouvoir à Aurélien GUILLOT,
Véronique BAUDRY a donné pouvoir à Jean-Christophe BOYER
Christophe CARREL a donné pouvoir à Marcel BLANCHET

Jean BRAULT était représenté par Isabelle FOUGERAY

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Jean-Jacques PERRIN et Flora GRUAU ont été désignés pour occuper les fonctions de secrétaires de séance lors de cette réunion.

N°120/2016

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 21 NOVEMBRE 2016

OBJET : PLU CHANGÉ – PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU VIA LA DÉCLARATION DE PROJET N°1 – APPROBATION

Rapporteur : Daniel GUÉRIN, Vice-Président

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-9 et L.5211-57,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153 -54 à L.153-59, et R.153-1 et suivants,

Vu les statuts de Laval Agglomération,

Vu la délibération du Conseil municipal de CHANGÉ approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 25 novembre 2004,

Vu les procédures de modifications du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvées par délibérations du Conseil municipal de CHANGÉ,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Pays de Laval et de Loiron approuvé par délibération du Comité syndical en date du 14 février 2014,

Vu la délibération du Conseil municipal de Changé en date du 5 novembre 2015 portant lancement d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de permettre l'extension de bâti à usage agricole au lieu-dit La Torchonnière,

Vu la délibération du Conseil municipal de Changé en date du 28 janvier 2016 sollicitant Laval Agglomération pour la poursuite de la procédure de déclaration de projet n°1 au lieu-dit La Torchonnière à Changé valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 14 mars 2016 portant reprise et poursuite de la procédure de déclaration de projet n°1 au lieu-dit La Torchonnière à Changé valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil municipal de Changé en date du 29 septembre 2016, émettant un avis favorable à l'approbation du dossier de déclaration de projet n°1 « EARL La Torchonnière » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté du Président de Laval Agglomération n°33/2016 en date du 13 juin 2016 mettant le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme via une déclaration de projet à enquête publique,

Vu la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées qui s'est tenue en mairie de CHANGÉ le 28 juin 2016 et dont le procès-verbal est annexé au dossier d'approbation de la déclaration de projet,

Vu les conclusions du commissaire-enquêteur,

Considérant qu'au vu des pièces du dossier et notamment des conclusions de l'enquête publique, il y a lieu d'approuver, par la présente délibération, la déclaration de projet n°1 « EARL La Torchonnière » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CHANGÉ, telle que contenue dans le dossier joint à la présente délibération,

Sur proposition du Bureau Communautaire,

DÉLIBÈRE

Article 1
Le Conseil communautaire approuve le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CHANGÉ via la déclaration de projet n°1 tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2
La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme :

- Affichage durant un mois au siège de Laval Agglomération et à la Mairie de CHANGÉ ;
- Mention de cet affichage sera inséré en annonce légale dans un journal diffusé dans le Département de la Mayenne ;
- Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La délibération accompagnée du dossier d'approbation de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CHANGÉ via la déclaration de projet n°1 est transmise à Monsieur le Préfet de la Mayenne.

Le dossier approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de Laval Agglomération, à la Mairie de CHANGÉ et à la Préfecture de la Mayenne aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité.

Article 3
Le Président ou son représentant est autorisé à signer tout document à cet effet.

Article 4
Le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS, 1 CONSEILLER COMMUNAUTAIRE S'ÉTANT ABSTENU.

Par délégation du Président,
Le Vice-Président,

Daniel GUÉRIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
053-245300330-20161121-S5-CC-120-2016-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 29/11/2016
Publication : 29/11/2016