



**DEPARTEMENT DE LA SARTHE  
COMMUNE DE CHANGE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille le vingt-six octobre à vingt heures, les membres du Conseil municipal de la Commune de Changé, sur convocation et ordre du jour adressés et affichés le dix-neuf octobre, se sont réunis en séance publique sous la présidence de M. Yves-Marie HERVÉ, Maire.

En présence de : de Naïma AMRANE-HENRIETTE ; Jean-Christophe BACHELIER ; Hugues CHARLOT ; Arnaud DE SAINT-RIQUIER ; Serge GRAFFIN ; Anita HATTON ; Sébastien HAWES ; Yves-Marie HERVE ; Martine HOPSORPEZARD ; Michel HUMEAU ; Sonia LEBEAU ; Michel LEROUX ; Stéphane MORIN ; Dominique PASTEAU ; Robert PAUTONNIER ; Stéphane PRENANT ; Philippe RIBAUT ; Murielle ROBILLARD et Claudette SIMON.

Nombre de conseillers :

En exercice : 29

Présents : 19

Votants : 24

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut délibérer.

**Secrétaire de séance** : Stéphane MORIN a été désigné secrétaire de séance.

**OBJET : Approbation de la modification simplifiée n° 2 du PLU de la ville de Changé  
Rapporteur : Jean-Christophe BACHELIER**

Le 7 septembre 2023, le conseil municipal approuvait la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (DEL-23-90).

Après échange avec les services du contrôle de légalité de la Préfecture de la Sarthe, il est apparu que le dossier annexé à cette délibération ne présentait pas la forme souhaitée. En effet, le dossier de modification doit être annexé à la délibération d'approbation et cela dans sa forme définitive. Un travail de compilation des modifications apportées a donc été réalisé pour donner au projet de modification sa forme finale, le fond restant inchangé.

Il est donc proposé au conseil municipal de rapporter la délibération n°23-090 et d'approuver le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de CHANGÉ dans les conditions énoncées ci-dessous.

\*\*\*

La commune de Changé est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 octobre 2016, modifié le 24 mai 2018.

Le lancement de procédure de la deuxième modification simplifiée a été présentée et approuvée par le conseil municipal le 13 octobre 2022 (délibération n° DEL-22-98). Celle-ci porte sur :

- la modification de l'OAP n°14 (modification de la proportion de logements sociaux demandée, et modifications mineures des principes d'aménagements),

- la création de l'OAP n°17 (maîtrise du déploiement du commerce en périphérie du centre-bourg),
- la création de l'OAP n°18 (mise en valeur des continuités écologiques),
- la création de l'OAP n°19 (échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU),
- la création de l'OAP n°20 (renforcement des équipements de service en zone urbaine),
- la modification du zonage de parcelles accueillant un établissement à vocation commerciale, et des modifications réglementaires mineures.

Conformément aux articles R. 104-28 à 32 du code de l'urbanisme, la commune a consulté la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) dans le cadre de la procédure dite « au cas par cas », afin de savoir si l'organe délibérante devait soumettre le projet de modification simplifiée à évaluation environnementale. La MRAe a rendu son avis le 27 février 2023 et expliqué que le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Changé n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. Conformément à l'avis de la MRAe, la commune a donc décidé de ne pas soumettre son projet de modification à étude environnementale par délibération approuvée par le conseil municipal en date du 09 mars 2023 (délibération n° DEL-23-029).

Le 16 mars 2023, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, la Commune de Changé a consulté les personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Concernant la consultation des personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme du 16 mars 2023, huit ont indiqué n'émettre aucune observation sur le projet, et trois ont rendu un avis avec observations :

- L'avis de Monsieur Le Président du Syndicat Mixte du Pays du Mans en date du 17 avril 2023 ;
- L'avis de Monsieur Le Préfet en date du 16 mai 2023, avec en annexe l'avis de RTE (gestionnaire du Réseau Transport Electricité) ;
- L'avis de Monsieur Le Président du Conseil Départemental en date du 17 mai 2023.

La commune note qu'un point de modification pose question aux services de la Direction Départementale des Territoires. En effet, dans le point n°7 du projet de modification simplifiée, la commune explique que la réglementation de la sous-zone AZa ne permet pas l'évolution des habitations et annexes sous conditions, à contrario de la zone A.

La zone NZa, qui s'apparente à la zone AZa, permet quant à elle l'évolution des habitations sous conditions. Dans une logique de cohérence, la commune souhaitait donc réglementer la sous-partie AZa en autorisant l'évolution des habitations sous conditions.

L'observation émise par Monsieur Le Préfet explique que cette disposition crée des possibilités de constructions supplémentaires au sein de ce sous-secteur. Les surfaces indiquées dans le mémo complémentaire à la notice de

présentation permettent de démontrer que l'évolution du règlement écrit induirait une majoration des possibilités de construire à hauteur de 62% (évolution calculée entre les surfaces globales des maisons d'habitation et des annexes actuelles et leur potentiel d'évolution maximum). Aussi, selon les services de l'Etat, ce point d'évolution ne relève plus de la présente modification simplifiée, mais doit faire l'objet d'une procédure de modification. De plus, le règlement du STECAL étant modifié, il doit faire l'objet d'une présentation devant la commission départementale de préservation des espaces -naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Tenant compte de cette observation, il est donc proposé de retirer le point portant sur le projet de modification des sous-zones AZa du projet de modification simplifiée.

Par délibération en date du 29 juin 2023, le conseil municipal a adopté les modalités de mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Changé (délibération n° DEL-23-061).

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées ont été mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois, du lundi 17 juillet 2023 au vendredi 18 aout 2023, soit pendant 32 jours consécutifs, en Mairie de Changé, aux jours et heures habituels d'ouverture. Le projet était également consultable sur le site internet de la Commune à l'adresse [www.ville-change.fr](http://www.ville-change.fr). Un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée a été ouvert et tenu à disposition du public pendant toute la durée de la mise à disposition, en Mairie de Changé, aux jours et heures habituels d'ouverture.

En complément de l'affichage en mairie, l'avis listant les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 ainsi que les dates de mise à disposition du dossier au public avec tenue d'un registre, ont été publiés dans les journaux d'annonces légales suivants le 4 juillet 2023 : « Le Maine Libre » et « Ouest France ».

Le registre d'observations, clos le 18 aout 2023, n'a appelé aucune remarque de la population.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Changé approuvé le 11 octobre 2016, modifié le 24 mai 2018,

Vu la délibération n°22-098 en date du 13 octobre 2022 adoptant le lancement de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Changé,

Vu la délibération n°23-029 en date du 13 octobre 2022 adoptant le fait de ne pas soumettre la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Changé à évaluation environnementale, au regard de l'avis rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 27 février 2023,

Vu la consultation des Personnes Publiques Associées en date du 16 mars 2023 et leurs avis rendus,

Vu la délibération n°23-061 en date du 29 juin 2023 adoptant les modalités de mise à disposition du public de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Changé,

Vu le bilan de la mise à disposition du public favorable de ce jour, attestant du bon déroulement de la mise à disposition et de la non-opposition du public,

# DEL 23-123

Envoyé en préfecture le 06/11/2023

Reçu en préfecture le 06/11/2023

Publié le

ID : 072-217200583-20231026-DEL\_23\_123-DE



Vu le dossier de modification simplifiée n°2 tel que présenté lors de la mise à disposition et prêt à être approuvé après modification d'un point réglementaire, en accord avec l'avis rendu par Monsieur Le Préfet en date du 16 mai 2023, décrit dans l'exposé de la présente délibération,

Vu la délibération n°23-090 approuvant le projet de modification simplifiée n°2 de la commune de Changé et la nécessité de la retirer,

Considérant que le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU peut être approuvé dans les conditions énoncées ci-dessus,

A l'unanimité, le Conseil décide :

- De rapporter la délibération n°23-090 en date du 7 septembre 2023
- De prendre en considération l'observation de la direction départementale des territoires et de retirer le point n°7 relatif au projet de modification des sous-zones aza
- D'approuver la modification simplifiée n°2 du plu de la ville de changé telle que présentée en annexe.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.15 3-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie et sur le site internet de la commune durant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département. La présente délibération sera en outre transmise au préfet pour le contrôle de légalité.

Pour copie certifiée conforme.  
Changé, le 26 octobre 2023

Le Maire,  
Yves-Marie HERVÉ



Envoyé en préfecture le 06/11/2023

Reçu en préfecture le 06/11/2023  
Publié le 06/11/2023  
ID : 2023-217200593-20231026-DEL\_23\_123-DE

**Mme Marie-Louise LEROY**, son épouse;  
Nathalie et Jean-Yves,  
et Sonia,  
sont décédés;  
ils et leurs conjoints;  
Margaux et Fabien, Antoine,  
Thibault, Margaux,  
et Tanguy, Jade, Léa,  
enfants;  
son arrière-petite-fille,  
et ses amis ont  
l'immeuble douleur de vous faire part  
du décès de

**Madame Michèle LEROY**  
née PELTIER

survenu le dimanche 2 juillet 2023,  
à l'âge de 84 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée  
**jeudi 6 juillet 2023, à 15 heures, en  
l'église Sainte Croix du Mans**, suivie  
de l'inhumation au cimetière Ouest du  
Mans.

Michèle repose au funérarium des ETS  
PFG, 74 rue Hoche 72000 Le Mans.  
Fleurs naturelles seulement.  
Pas de plaques.

Cet avis tient lieu de faire-part et de  
remerciements.  
Condoléances sur  
[www.pompesfunebresdefrancele-mans.com](http://www.pompesfunebresdefrancele-mans.com)

PF de France,  
Le Mans, 02 52 99 10 10

**Sablé-sur-Sarthe**

Maria-Julia et José Fernandes,  
Victor et Anne-Marie Aleixo,  
ses enfants;  
ses petits-enfants  
et arrière-petits-enfants,  
et l'ensemble de la famille ont la  
tristesse de vous faire part du décès de

**Madame Maria, Cidalia ALEIXO**

survenu le dimanche 2 juillet 2023,  
à l'âge de 83 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée  
**vendredi 7 juillet 2023, à 10 heures,  
en l'église Notre-Dame de  
Sablé-sur-Sarthe.**

Maria repose au funérarium de  
Solesmes.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de  
remerciements.

PF Walle-Le Choix Funéraire,  
Solesmes, 02 43 95 42 65

**Alençon**

Nathalie et Eric (†),  
Patricia et Yannick, ses enfants;  
Vanessa et Hicham, Morgane,  
Bastien et Mary, Nathan,  
ses petits-enfants;  
Ismail, Soufiane, Luna, Elio,  
ses arrière-petits-enfants;  
ses neveux et nièces,  
Marie-Thérèse, sa soeur;  
ses belles-sœurs, ses beaux-frères,  
ses ami(e)s et ses voisins, ont la  
douleur de vous faire part du décès de

**Monsieur Jean-Pierre LAVERTY**

survenu le dimanche 2 juillet 2023,  
à l'âge de 84 ans.

La cérémonie civile sera célébrée  
**vendredi 7 juillet 2023, à 11 heures,  
à la salle Tétard, Alençon**, suivie de  
la crémation au crématorium de Sées et  
de l'inhumation de l'urne au cimetière  
de Saint-Germain-du-Corbéis.

Jean-Pierre repose à son domicile.  
La famille remercie Sylvie, Fanny,  
Vanessa, aurore, ses infirmières  
libérales, ainsi que l'équipe de l'HAD.  
Fleurs naturelles seulement.  
Pas de plaques.  
Une boîte à dons sera présente  
pour l'association Edelweiss.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de  
remerciements.  
Condoléances sur registre.  
Condoléances sur  
[www.adn-funeraire.fr](http://www.adn-funeraire.fr)

PF Tétard - Le Choix Funéraire,  
Alençon, 02 33 28 00 17

**Segré-en-Anjou Bleu  
Bonchamp-lès-Laval  
Montigné-le-Brillant  
Saint-Léger-sous-Cholet (49)  
Château-Gontier-sur-Mayenne  
La Roche-Neuville (Saint-Sulpice)**

« *Le chant et la musique donnent une  
âme à nos cœurs.* »

Mme Antoinette Barais (†),  
son épouse;  
Robert et Françoise Barais,  
Alain et Martine Barais,  
Marie-Claire et Pascal (†) Lheureux,  
Catherine et Georges Gambert,  
Odile et Alain Grimault,  
ses enfants;  
ses 28 petits-enfants  
et 21 arrière-petits-enfants,  
M. Ferdinand (†)  
et Mme Georgette Barais,  
son frère et sa belle-sœur;  
ainsi que toute la famille ont la tristesse  
de vous faire part du décès de

**Monsieur Robert BARAIS**

survenu dans sa 96<sup>e</sup> année.

La cérémonie religieuse sera célébrée  
**mercredi 5 juillet 2023, à 14 h 30,  
en l'église Saint-Martin de Bazouges  
de Château-Gontier**, suivie de  
l'inhumation au cimetière de  
Saint-Sulpice.

M. Robert Barais repose à la chambre  
funéraire Le Menhir à Bazouges.  
Visites de 14 h 30 à 18 h 30.

La famille remercie sincèrement le  
personnel de l'EHPAD Saint-Gabriel de  
Saint-Aignan-sur-Roë ainsi que toutes  
les personnes qui prendront part à sa  
peine.

Cet avis tient lieu de faire-part et de  
remerciements.  
Fleurs naturelles seulement.  
Condoléances sur  
[www.adn-funeraire.fr](http://www.adn-funeraire.fr)

Anémone Normand - Le Choix  
Funéraire,  
Château-Gontier, 02 43 07 63 06

**Avis de messe**

**Vimartin-sur-Orthe  
(Saint-Martin-de-Connée)**

En hommage à

**Monsieur  
François Xavier LEOTOT**

décédé le 14 janvier 2023,  
une cérémonie d'adieu se déroulera  
**samedi 8 juillet 2023, à 11 heures, en  
l'église de Sillé-le-Guillaume.**

Vous pouvez offrir une messe  
ou envoyer des fleurs à un défunt  
depuis notre site  
[ouest-france.fr](http://ouest-france.fr) rubrique Obsèques

Pour rendre hommage  
à un défunt,  
[ouest-france.fr](http://ouest-france.fr) vous propose  
le dépôt de condoléances,  
l'offrande de messe  
et de fleurs  
sur le site [ouest-france.fr](http://ouest-france.fr)  
rubrique Obsèques

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départe-  
ments du Grand Ouest sur :  
[centraledesmarchés.com](http://centraledesmarchés.com)

Pour faire paraître une annonce légale :  
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)  
e-mail : [annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr) - Internet : [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2022, soit  
0,183 € ht le caractère.  
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 dé-  
cembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce  
concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mi-  
ses en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

**Avis de marchés publics**  
Procédure adaptée  
Marchés inférieurs à 90 000 € HT



**Travaux de désamiantage et déconstruction  
de 10 logements collectifs à Maignié**

**PROCÉDURE ADAPTÉE**

Sarthe Habitat, M. Guy Henrion, directeur général, 158, avenue Bollée, CS 81933,  
72019 Le Mans 2. Siret : 403 040 850 00014.  
Référence acheteur : TRX293.  
L'avis implique un marché public.

Objet : travaux de désamiantage et déconstruction de 10 logements collectifs à  
Maignié.  
Programme 293, dossier 100919.  
Procédure : procédure adaptée.  
Forme du marché :  
Prestation divisée en lots : non.  
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en  
fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :  
- 25 % : critère technique (voir détail dans le RC),  
- 20 % : critère environnemental (voir détail dans le RC),  
- 5 % : critère social sociétal (voir détail dans le RC),  
- 5 % : qualité du dossier (voir détail dans le RC),  
- 45 % : critère économique (voir détail dans le RC).  
Remise des offres : 20 juillet 2023 à 14 h 00 au plus tard.  
Envoi à la publication le : 29 juin 2023.  
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.  
Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à  
l'acheteur, déposer un pli, allez sur : <http://www.sarthe-marchespublics.fr>

**Marchés publics**  
Procédure adaptée

**Commune de La Flèche**

**Rénovation et extension de l'espace sportif  
de proximité de la gare routière**

**PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE**

Section 1 : Identification de l'acheteur  
Nom complet de l'acheteur : commune de La Flèche.  
Numéro national d'identification : Siret : 217 201 540 00010.  
Ville : La Flèche. Code postal : 72200.  
Groupement de commande : non.  
Section 2 : Communication  
Moyen d'accès aux documents de la consultation : lien URL vers le profil d'acheteur : <https://dce.groupe-ada.com/index.html>  
Identifiant interne de la consultation : 2023LF004  
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : oui.  
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.  
Nom du contact : service commande publique.  
Adresse mail du contact : [marchespublics@ville-lafleche.fr](mailto:marchespublics@ville-lafleche.fr)  
Section 3 : Procédure  
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.  
Conditions de participation :  
Capacité technique et professionnelle :  
- formulaire DC1,  
- formulaire DC2,  
- déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature.  
Technique d'achat : sans objet.  
Date et heure limites de réception des plis : 25 juillet 2023 à 12 h 30.  
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.  
Réduction du nombre de candidat : non.  
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.  
L'acheteur exige la présentation des variantes : non.  
Critères d'attribution :  
Lots 1 : prix 60 %, valeur technique 40 % (modalités d'intervention et de réalisation des travaux 15 %, pertinence et adéquation des moyens humains, matériels affectés au chantier 10 %, délais d'exécution 15 %).  
Lot 2 : prix 60 %, valeur technique 40 % (modalités d'intervention et de réalisation des travaux 10 %, délais d'exécution 10 %, qualité des modules proposés 20 %).  
Section 4 : Identification du marché  
Intitulé du marché : rénovation et extension de l'espace sportif de proximité de la gare routière.  
Code CPV principal : 45112500-0.  
Type de marché : travaux.  
Mots clef utilisés pour l'indexation des annonces et pour la recherche : terrain de sport, terrassement, équipement sportif.  
Lieu principal d'exécution du marché : espace sportif de la gare routière, boulevard Montréal, 72200 La Flèche.  
Consultation à tranches : non.  
La consultation prévoit la réservation de tout ou partie du marché : non.  
Section 5 : Lots  
Marché alloti : oui.  
Description du lot :  
Lot 1 : terrassement, remblaiements et surface de roulement de la partie skatepark et basket 3X3.  
Code CPV principal : 45112500-0.  
Lieu d'exécution du lot : espace sportif de proximité de la gare routière, boulevard Montréal, 72200 La Flèche.  
Mots clef utilisés pour l'indexation des annonces et pour la recherche : terrain de sport, terrassement.  
Description du lot :  
Lot 2 : modules complémentaires de skatepark.  
Code CPV principal : 45236119-7.  
Lieu d'exécution du lot : espace sportif de proximité de la gare routière, boulevard Montréal, 72200 La Flèche.  
Mots clef utilisés pour l'indexation des annonces et pour la recherche : équipement sportif, terrain de sport.  
Section 6 : Informations complémentaires  
Visite obligatoire : non.  
Autres informations complémentaires :  
Une visite de site est fortement conseillée avant la remise des offres.  
Prendre rendez-vous auprès du service des sports au 06 78 29 56 83 ou au 02 43 48 98 89 ou par e-mail à [sport@ville-lafleche.fr](mailto:sport@ville-lafleche.fr)

**Avis administratifs**

**Commune de CHANGÉ  
Modification simplifiée n° 2 du PLU  
Mise à disposition du dossier  
au public**

**AVIS**

Modification simplifiée du PLU portant sur la modification de l'OAP n° 14 (modification de la proportion de logements sociaux demandée, et modifications mineures des principes d'aménagements), la création de l'OAP n° 17 (maîtrise du déploiement du commerce en périphérie du centre-bourg), la création de l'OAP n° 18 (mise en valeur des continuités écologiques), la création de l'OAP n° 19 (échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU), la création de l'OAP n° 20 (renforcement des équipements de service en zone urbaine), la modification du zonage de parcelles accueillant un établissement à vocation commerciale, et des modifications réglementaires mineures. Ces modifications ne remettent pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La commune de Changé a défini les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du 29 juin 2023. Cette mise à disposition du dossier se déroulera du 17 juillet 2023 au 18 août 2023 en mairie de Changé du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30, et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00, ainsi que sur le site internet de la commune [www.ville-change.fr](http://www.ville-change.fr)

Mairie de Changé.

**Commune de LA GUIERCHE**

**2E AVIS  
ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Modification du PLU**

Par arrêté municipal n° 19-2023 en date du 8 juin 2023, M. le Maire de La Guierche a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme portant sur : sur la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur du cimetière (OAP n° 2) sur l'intégration d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

L'enquête publique se déroulera du jeudi 29 juin 2023 à 14 h 00 au samedi 15 juillet 2023 à 12 h 00 inclus, soit une durée de dix-sept jours.  
Par une décision n° E23000079/72 du 5 juin 2023, M. le Président du tribunal administratif de Nantes a désigné M. Gilles Ledoux, en qualité de commissaire enquêteur.  
Par délibération en date du 21 février 2023, le conseil municipal, après avis tacite favorable de la mission régionale d'autorité environnementale, a décidé de ne pas soumettre le projet de modification n° 1 du PLU à évaluation environnementale.

Le dossier d'enquête publique, composé des pièces et éléments requis au titre de la procédure, pourra être consulté, pendant toute la durée de l'enquête :  
- sur support papier à la mairie de la Guierche (2, rue du Mans, 72380 La Guierche), aux jours et heures habituels d'ouvertures : lundi 9 h 00-12 h 00 ; 14 h 00-18 h 00, mardi 14 h 00-18 h 00, mercredi 9 h 00-12 h 00, jeudi 13 h 30-18 h 30, samedi 9 h 00-12 h 00,  
- sous format numérique sur le site internet disponible à l'adresse suivante : <https://www.laguierche.fr>  
Un accès gratuit au dossier d'enquête est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique à la mairie de La Guierche, aux horaires habituels d'ouverture mentionnés ci-dessus.  
Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de la mairie de La Guierche (2, rue du Mans, 72380 La Guierche), ou par mail à : [mairie@laguierche.fr](mailto:mairie@laguierche.fr)  
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux dates et lieux suivants :  
Jours des permanences, heures des permanences, lieux des permanences :  
- jeudi 29 juin 2023, 14 h 00 à 17 h 30, mairie de La Guierche,  
- samedi 8 juillet 2023, 9 h 00 à 12 h 00, mairie de La Guierche.  
Pendant toute la durée de l'enquête publique, chacun pourra consigner ses observations et propositions et les adresser au commissaire enquêteur :  
- par courrier (dépôt ou envoi au siège de l'enquête publique fixé à la mairie de La Guierche) adressé à M. le Commissaire enquêteur,  
- sur le registre d'enquête papier prévu à cet effet et disponible à la mairie de La Guierche,  
- Par voie électronique par mail à [mairie@laguierche.fr](mailto:mairie@laguierche.fr) en indiquant en objet : "Enquête publique PLU La Guierche",  
- directement auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences.  
À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur à la mairie de La Guierche et sur le site internet de la commune <https://www.laguierche.fr> pendant un an à compter de la date de remise de ce rapport.  
À l'issue de l'enquête et au vu du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, la modification n° 1 du PLU de La Guierche sera soumise à l'approbation du conseil municipal par voie de délibération.  
Le présent avis est affiché à la mairie de La Guierche, sur le site internet de la commune et sur différents points du territoire communal.



**LEROI**

Société à responsabilité limitée  
en liquidation  
Au capital de 50 000 euros  
Siège social : La Grande Jaterie  
72220 SAINT-OUEN-EN-BELIN  
Siège de liquidation : La Grande Jaterie  
72220 SAINT-OUEN-EN-BELIN  
RCS Le Mans 350 115 341

**CLÔTURE  
DE LIQUIDATION**

Aux termes d'une décision en date du 20 juin 2023 au siège social, l'associé unique, après avoir entendu le rapport du liquidateur, a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé M. Pascal Leroi, demeurant 8, place des Comtes-de-Belin, 72220 Saint-Ouen-en-Belin, de son mandat de liquidateur, lui a donné quitus de sa gestion et a prononcé la clôture de la liquidation à compter du 31 mars 2023. Les comptes de liquidation sont déposés au greffe du tribunal de commerce de Le Mans, en annexe au Registre du commerce et des sociétés et la Société sera radiée dudit registre.

Pour avis  
Le Liquidateur.



**AVIS DE CONSTITUTION**

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 28 juin 2023, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : union de sociétés coopératives artisanales, société coopérative artisanale à responsabilité limitée à capital variable.  
Dénomination sociale : Coop'prod.  
Siège social : 7, rue du Millénaire, 72320 Vibraye.  
Objet social : l'achat, le traitement, la transformation, le stockage, la livraison, la fabrication en vue de leur revente aux coopératives membres, de bois, de produits en bois, et en général de tous matériaux, produits et matériels et la réalisation de toutes prestations nécessaires ou utiles à leurs activités professionnelles.  
Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.  
Capital social initial : 115 300 euros, société à capital variable.  
Gérance : Stéphane Ferrand demeurant la Genevière, 72510 Pontvallain.  
Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de Le Mans.

La Gérance.

**AU PAIN D'ANTANT**

Forme : SAS société en liquidation  
Capital social : 10 000 euros  
Siège social : 4, Grande-Rue  
72560 CHANGÉ  
884 647 207 RCS du Mans

**CLÔTURE  
DE LIQUIDATION**

Aux termes d'une décision en date du 20 novembre 2021, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur Mme Nathalie Dardard, demeurant 31, place de l'Église, 72560 Changé et prononcé la clôture de liquidation de la société. La société sera radiée du RCS de Le Mans.

Le Liquidateur.

**CESSION DE FONDS**

Suivant acte sous seing privé en date à Tuffé-Val-de-la-Cheronne le 15 juin 2023, enregistré au service départemental de l'enregistrement Le Mans le 21 juin 2023, dossier 2023 0009809 référence 7204P61 2023 A 01025, M. Alain Le-comte immatriculé au RCS de Le Mans sous le numéro 443 544 986 et Mme Valérie Brosset épouse Lecomte, demeurant ensemble 4, rue Louis-Fernand-Courcier, 72390 Le Luat, ont cédé à la société «SD Plomberie Chauffage» société par actions simplifiée, au capital de 3 000 euros dont le siège social est situé 6, Grande-Rue, 72160 Tuffé-Val-de-la-Cheronne identifiée au Siren sous le numéro 952 912 152 et immatriculée au RCS de Le Mans un fonds de commerce et artisanal de chauffage, plomberie, sanitaire, vente d'appareils sanitaires, de chauffage et de cuisinières électriques, plomberie et électricité sis et exploité 22, rue Fresnet, 72160 Tuffé-Val-de-la-Cheronne, moyennant le prix de 48 000 euros.  
La prise de possession et l'exploitation effective par l'acquéreur ont été fixées au 15 juin 2023.  
L'acquéreur est immatriculé au RCS de Le Mans et le fonds cédé sera exploité à l'adresse de son siège social.  
Les oppositions seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des publicités légales, pour la validité et, pour toutes correspondances, à l'étude SCP Pierre Parisé & Nathalie Georgeot, huissiers de justice sis 1, rue du Moulin-à-Tan, 72400 La Ferté-Bernard.

Pour avis.

**Abonnez-vous  
au Pack famille**  
(journal + contenus  
numériques)

**35€** mois  
au lieu de  
**44€**

**Déjà abonné ?**

Gérez votre abonnement en appelant  
un conseiller du lundi au vendredi  
de 8h à 18h (en privilégiant le créneau  
12h-15h)

[abo.ouest-france.fr](http://abo.ouest-france.fr) ou 02 99 32 66 66 (appel non surtaxé)



Envoyé en préfecture le 06/11/2023

Reçu en préfecture le 06/11/2023

Publié le



ID : 072-217200583-20231026-DEL\_23\_123-DE

PPA	Date de consultation (date réception AR)	Fin du délai (date réception AR + 1 mois)	Observations
Monsieur Le Préfet Préfecture de la Sarthe Pl. Aristide Briand 72100 Le Mans	20/03/2023	20/04/2023	<a href="#">QUELQUES OBSERVATIONS</a> <a href="#">le 16/05/2023</a>
Madame La Présidente Hôtel de Région des Pays de la Loire 1 rue de la Loire 44200 Nantes	24/03/2023	24/04/2023	Pas de retour
Monsieur Le Président Conseil Départemental de la Sarthe Hôtel du Département Pl. Aristide Briand 72000 Le Mans	17/03/2023	17/04/2023	<a href="#">QUELQUES OBSERVATIONS</a> <a href="#">le 17/05/2023</a>
Syndicat mixte du Pays du Mans Pôle Métropolitain 60 Av. Olivier Heuzé 72000 Le Mans	18/03/2023	18/04/2023	Pas de retour
Aléop - Antenne Régionale de la Sarthe 83 boulevard Marie et Alexandre Oyon 3ème étage (Gare Sud) CS 71647 72016 LE MANS Cedex 2	20/03/2023	20/04/2023	Pas de retour
DREAL Pays de la Loire 5 Rue Françoise Giroud 44200 Nantes	23/03/2023	23/04/2023	Pas de retour
Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne - Pays de la Loire 3 Rue du champ du verger 72700 ALLONNES	21/03/2023	21/04/2023	RAS le 22/04/2023
Chambre de Commerce et d'Industrie du Mans et de la Sarthe 1 Bd René Levasseur 72002 Le Mans	17/03/2023	17/04/2023	Pas de retour
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Sarthe 5 Cr Étienne Jules Marey 72000 Le Mans	17/03/2023	17/04/2023	Pas de retour
Chambre d'Agriculture Pays de la Loire - Le Mans Sarthe 15 Rue Jean Gremillon 72013 Le Mans	17/03/2023	17/04/2023	RAS le 18/04/2023
Communauté de Commune de Sud-Est Manceau Rue Des Ecoles 72250 Parigné-l'Évêque	17/03/2023	17/04/2023	Pas de retour
Syndicat mixte du Pays du Mans Service en charge du SCOT 15-17 Rue Gougeard 72100 Le Mans	18/03/2023	18/04/2023	<a href="#">QUELQUES OBSERVATIONS</a> <a href="#">le 17/04/2023</a>
SCOT Perche Sarthois Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille 10 rue Saint Pierre 72120 Saint Calais	20/03/2023	20/04/2023	Pas de retour
SCOT Maine Saosnois Communauté de Communes Maine Saosnois Antenne de Marolles les Braults 7 Pl. Henri Coutard 72260 Marolles-les-Braults	17/03/2023	17/04/2023	RAS le 28/03/2023
SCOT Pays de la Haute Sarthe Communauté de Communes Pays de la Haute Sarthe 21 avenue de Falkenstein 61170 Le Mêle-sur-Sarthe	20/03/2023	20/04/2023	RAS le 28/03/2023
SCOT Pays de la Vallée de la Sarthe Communauté de Communes Pays de la Vallée de la Sarthe 1, place Pierre Désautels 72270 Malicorne sur Sarthe	17/03/2023	17/04/2023	Pas de retour
SCOT Pays Vallée du Loir Communauté de Communes Pays Vallée du Loir Rue Anatole Carré 72500 Vaas	17/03/2023	17/04/2023	Pas de retour
Mairie du Mans 1 Pl. Saint-Pierre 72000 Le Mans	17/03/2023	17/04/2023	Pas de retour
Mairie de Ruaudin 1 place François Mitterrand 72230 Ruaudin	21/03/2023	21/04/2023	RAS le 31/03/2023

Envoyé en préfecture le 06/11/2023

Reçu en préfecture le 06/11/2023

Publié le



ID : 072-217200583-20231026-DEL\_23\_123-DE

Mairie de Parigné-l'Évêque Pl. du 11 Novembre 1918 72250 Parigné-l'Évêque	17/03/2023	17/04/2023	le 28/04/2023
Mairie de Champagné Rue Léopold Gouloumès 72470 Champagné	20/03/2023	20/04/2023	RAS le 12/04/2023
Mairie d'Yvré l'Évêque 16 Av. Guy Bouriat 72530 Yvré-l'Évêque	20/03/2023	20/04/2023	RAS le 23/03/2023





**PRÉFET  
DE LA SARTHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 06/11/2023  
Reçu en préfecture le 06/11/2023  
Publié le  
ID : 072-217200583-20231026-DEL\_23\_123-DE

**Préfecture de la Sarthe**

Le Mans, le **16 MAI 2023**

Direction départementale des territoires  
Service urbanisme, aménagement et affaires  
juridiques  
Unité planification  
**Affaire suivie par : Célia GRECO**  
**Tél : 02 72 16 40 66**  
**Courriel : ddt-suaaj-planification@sarthe.gouv.fr**

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous avez notifié le 20 mars 2023 à mes services le dossier de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune dont la révision a été approuvée le 11 octobre 2016.

Après analyse de votre dossier, je tiens à formuler les observations suivantes :

- Modification de l'orientation d'aménagement programmée (OAP n°14), allée du Pont :

L'espace matérialisant le recul obligatoire lié à la présence de la liaison aérienne de transport d'électricité à très haute tension 225kV n°1 ARNAGE - CLAIREFONTAINE - QUINTES (LES) est modifié pour recevoir des aménagements paysagés, des zones de stationnement et des portions de voirie (accès). Un courrier de la société RTE joint contient les coordonnées du service à qui adresser la demande d'autorisation d'urbanisme, ainsi que les coordonnées d'un référent technique à solliciter quant au futur projet.

- Création d'une OAP n°19 sur la mise en valeur des continuités écologiques :

Conformément à l'article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme, cette procédure s'accompagne de la création d'une OAP portant sur la "mise en valeur des continuités écologiques" (OAP n°19). Celle-ci reprend principalement le contenu de la partie C du rapport de présentation intitulée "les incidences sur l'environnement". L'analyse a été complétée succinctement pour les OAP nouvellement créées (l'OAP n°17 : La Coudre et l'OAP n°18 : Le Pré de la Tannerie). Cette OAP est à consolider en se basant sur la trame verte et bleue identifiée à l'échelle de la commune dans le rapport de présentation du PLU initial.

Pour certaines OAP, il est utile de distinguer les notions de protection et de compensation des zones humides (exemple OAP n°2 L'Auneau, OAP n°5 – Le Perquoi – Les Chesnardières, OAP n°6 - Les Bigottières). Il apparaît, en outre, que la protection des zones humides est à renforcer, car des zones à urbaniser intègrent des zones humides en usant par exemple de l'évitement (cf. avis de la MRAe du 31 décembre 2015 sur la révision du PLU). La création de cette OAP est l'occasion de traduire

M. Yves-Marie HERVE  
Mairie de Changé  
Place de la mairie  
72560 Changé

l'ambition de la collectivité en la matière à des fins de compatibilité du PLU avec le SAGE du bassin versant de l'Huisne. En effet, l'article 3 du règlement du SAGE précise que les installations, ouvrages, travaux et activités emportant assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, soumises à déclaration ou à autorisation en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement, sont interdites, sauf s'il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants.

Des secteurs d'OAP semblent ne pas comporter de sensibilités environnementales (absence de biodiversité ou biodiversité ordinaire) ou ne sont pas situés à proximité d'un réservoir ou d'un corridor de la trame verte et bleue (exemples des OAP n°8 - rue de l'Epau et n°9 - rue des Vignes). Ces éléments peuvent être précisés dans l'OAP n°19 dédiée à la mise en valeur des continuités écologiques.

#### - Création d'une OAP n°20 : échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU :

Conformément à l'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme, vous précisez un échancier prévisionnel des OAP à travers l'OAP n°20 : « *Échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU* ».

L'OAP n°20 indique une date prévisionnelle d'ouverture à l'urbanisation en 2026 pour la zone 1AUz Les Chesnardières (OAP n°5), soit 10 ans après sa création lors de la révision du PLU approuvée le 11 octobre 2016. Dans la pièce sur les OAP sectorielles, la zone des Chesnardières ouverte en 1AUz est associée à la zone du Perquoi dans l'OAP n°5. Il aurait été pertinent de la reclasser en 2AUz compte-tenu du fait qu'elle n'a pas été urbanisée ou de justifier l'absence d'urbanisation jusqu'alors. L'échancier prévisionnel semble montrer la volonté communale d'un aménagement de ces zones en deux tranches en privilégiant dans un premier temps Les Chesnardières puis le Perquoi.

Concernant les zones 2AUh Route de Parigné et La Grouas, leur ouverture à l'urbanisation est prévue en 2025 soit 9 ans suivant leur création le 11 octobre 2016 (date d'approbation de la révision du PLU). Si cette ouverture à l'urbanisation devait avoir lieu après les 9 ans suivant leur création, elle devrait se faire dans le cadre d'une procédure de révision. Il en est de même pour les zones 2AUh L'Auneau, Les Lioris, Le Perquoi, Les Bigotières sauf si la commune ou l'EPCI, directement ou par le biais d'un opérateur foncier, a réalisé des acquisitions foncières significatives (article L. 153-31 du code de l'urbanisme).

L'unique zone d'équipements L'Auneau est ciblée en ouverture à court, moyen terme (1AU), mais son ouverture n'aura pas lieu avant 2030, soit une échéance similaire aux zones 2AU. Son ouverture à l'urbanisation tardive est à argumenter dans cette OAP. Cette zone aurait pu être reclassée en 2AU.

#### - Modification du zonage des parcelles AV n°617, n°618, n°621 et n°622 :

Ces parcelles, comprises actuellement dans la zone UZai dédiée au développement d'activités artisanales et industrielles, seront reclassées à l'issue de la procédure en zone UZc dédiée à l'activité commerciale pour permettre la requalification d'un établissement commercial et d'un local d'exposition. La parcelle AV 320 située de l'autre côté du boulevard des Ravallières, où se situe un entrepôt qui constitue un point de retrait de marchandises vendues en ligne (drive), pourrait intégrer la zone UZc en vue de poursuivre l'harmonisation de l'unité foncière de la zone commerciale du Grand Pin. En effet, un point de retrait drive entre dans la sous-destination « artisanat et commerce

de détail » de la destination « commerce et activités de service », ce qui justifie de son intégration au sein de la zone UZc.

- Evolution des constructions à usage d'habitation dans les STECAL AZa (secteurs agricoles d'activités artisanales, où le développement mesuré de ces activités est autorisé) :

La règle portant sur les possibilités d'extension et de création d'annexes qui s'applique aux constructions à usage d'habitation de la zone A est reprise pour s'appliquer aux constructions à usage d'habitation comprises dans les STECAL AZa. Cela crée ainsi des possibilités de constructions supplémentaires au sein de ce sous-secteur. Les surfaces indiquées dans le mémo complémentaire à la notice de présentation permettent de démontrer que l'évolution du règlement écrit induit une majoration des possibilités de construire à hauteur de 62% (évolution calculée entre les surfaces globales des maisons d'habitation et des annexes actuelles et après évolution). Dans ce cas, ce point d'évolution ne relève plus de la présente modification simplifiée, mais doit faire l'objet d'une procédure de modification.

De plus, le règlement du STECAL étant modifié, il doit faire l'objet d'une présentation devant la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) suivant l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme. Cet article dispose que la CDPENAF émet un avis à la fois sur la délimitation et sur « les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Le mémo complémentaire révèle également que sur 13 STECAL, seules 6 entreprises sont encore en activité. Dans ce contexte, il paraît judicieux de supprimer 7 STECAL AZa en l'absence d'activité. Les constructions à usage d'habitation répondront alors à la règle liée aux possibilités d'extensions et de création d'annexes de la zone A.

À toutes fins utiles, pour assurer une pleine et entière transparence lors de la mise à disposition du public, je vous informe que cet avis est à joindre au dossier présenté lors de cette dernière.

À l'issue de la procédure, les OAP, les règlements écrit et graphique modifiés et la notice de présentation et son mémo complémentaire sont à téléverser au géoportail de l'urbanisme (GPU). Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, la publication des documents d'urbanisme sur le GPU conditionne, avec leur transmission au préfet, le caractère exécutoire de ces documents.

La DDT reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

Pour le Préfet,  
Le Préfet Le Secrétaire Général,

  
Eric ZABOURAEFF

Annexe : courrier de la société RTE du 12 avril 2013 sur le projet de modification de l'OAP n°14 (allée du Pont) situé à proximité d'une ligne à très haute tension

Envoyé en préfecture le 06/11/2023


Reçu en préfecture le 06/11/2023

Publié le



ID : 072-217200583-20231026-DEL\_23\_123-DE



Envoyé en préfecture le 06/11/2023  
Reçu en préfecture le 06/11/2023  
Publié le   
ID : 072-217200583-20231026-DEL\_23\_123-DE

VOS RÉF. Courriel du 31 mars 2023  
NOS RÉF. TER-MOD-2023-72058-CAS-182566-V9H0W5  
INTERLOCUTEUR Sandrine ESTARELLAS-ROUSSEAU  
TÉLÉPHONE 06.99.02.24.06  
E-MAIL sandrine.estarellas-rousseau@rte-france.com

DDT Sarthe  
19 Boulevard Paixhans  
CS 10013  
72042 Le Mans Cedex 9

A l'attention de :  
Madame Célia GRECO  
Celia.greco@sarthe.gouv.fr

OBJET MOD - OAP n°14 - CHANGÉ  
LA CHAPELLE-SUR-ERDRE,  
le 12 avril 2023

Monsieur le Préfet,

Nous accusons réception du dossier du projet de modification de l'OAP n°14 du PLU de la commune de Changé transmis pour avis le 31/03/2023 par vos services.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

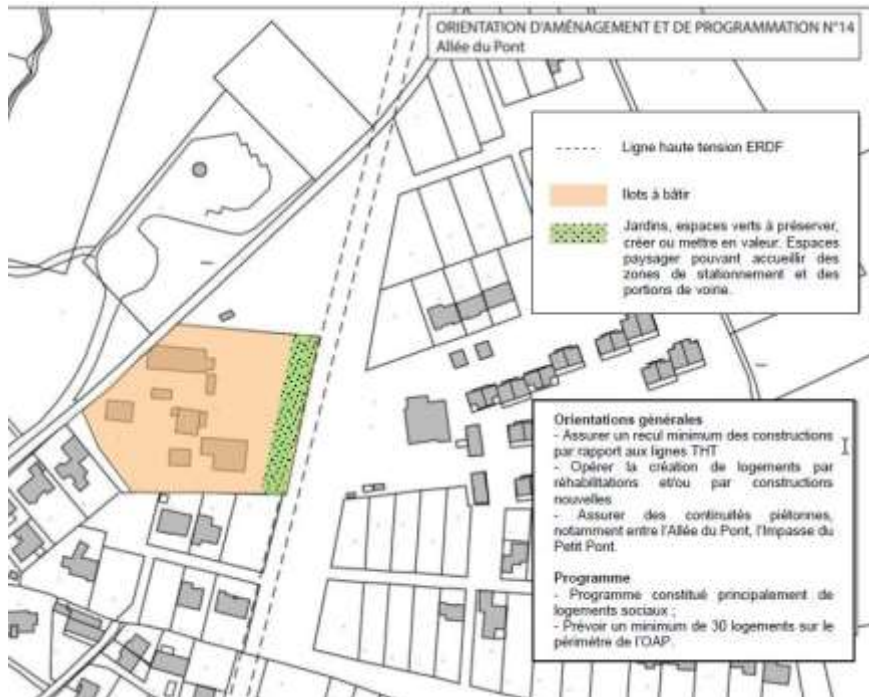
Il s'agit de :

- LIAISON 225kV N0 1 ARNAGE - CLAIRE-FONTAINE - QUINTES (LES),
- LIAISON 225kV N0 1 CLAIRE-FONTAINE - COMMERVEIL - QUINTES (LES),
- LIAISON 90kV N0 1 ARNAGE-CLAIRE-FONTAINE,
- LIAISON 90kV N0 1 ARNAGE-PONT-DE-GENNES,
- LIAISON 90kV N0 2 ARNAGE - BOURRAY(PAPETERIES) - PONT-DE-GENNES - YVRE L'EVEQUE.

En réponse à votre consultation, nous vous indiquons que le projet de construction identifié OAP n°14 au voisinage de la liaison aérienne 225kV N0 1 ARNAGE - CLAIRE-FONTAINE - QUINTES (LES) devra être adressé au GMR ANJOU qui vous délivrera l'étude complète au regard des éléments complémentaires que vous nous transmettez.

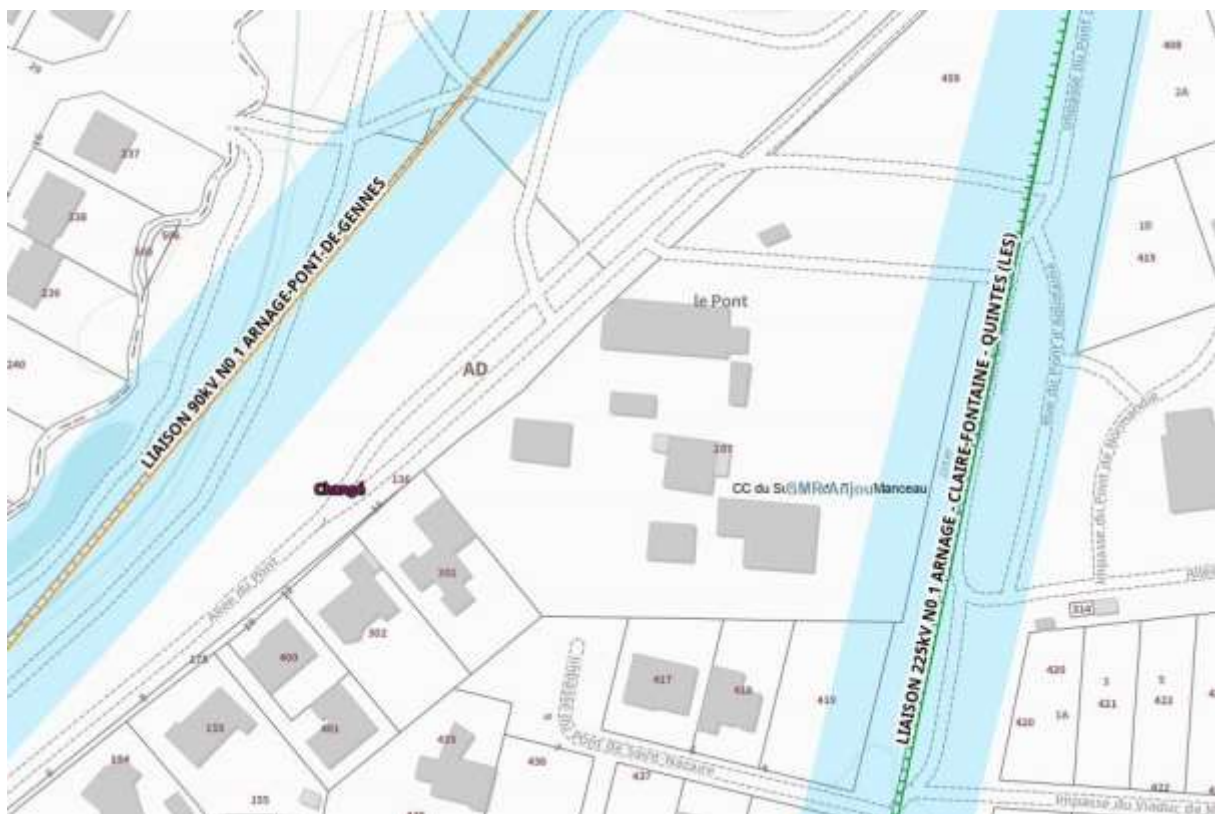
Centre Développement Ingénierie Nantes  
6 rue Kepler - ZAC GESVRINE -Boite postale 4105 44241,  
LA CHAPELLE SUR ERDRE CEDEX

  
www.rte-france.com 05-09-00-COUR



Source : PLU de Changé

L'aménagement paysager pourrait être réalisé au sein de l'emprise de l'ouvrage sous réserve de respecter les règles de hauteur maximales sous l'ouvrage 225kV N0 1 ARNAGE - CLAIRE-FONTAINE - QUINTES (LES).



Source : cartographie de RTE



Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers et en particulier, dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il conviendra d'adresser votre projet d'aménagement sur la parcelle cadastrée CHANGÉ (72058) – AD - 0287 à l'attention de RTE Groupe Maintenance Réseaux Anjou - Avenue des Fusillés, 49412 SAUMUR CEDEX.

Laurent PROPETTO sera à votre écoute au 02 41 53 26 04 ou par courriel [laurent.propetto@rte-france.com](mailto:laurent.propetto@rte-france.com) pour répondre à toutes vos interrogations techniques concernant ce futur projet de construction et d'aménagement du sol identifié à l'OAP n°14 du PLU de la commune de Changé.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Adjoint,  
Centre Développement Ingénierie Nantes,  
Signature P/O  
numérique de  
COLLET Romain  
Date :  
2023.04.12  
15:48:31 +02'00'

COLLET  
T  
Romain

David PIVOT

Copie : Laurent PROPETTO – RTE GMR ANJOU – RMR TERRITOIRES

Stéphane LE FOLL, *Président*

à

**Monsieur Jean-Christophe BACHELIER**  
Adjoint délégué à l'urbanisme  
Mairie de Changé, Place de la mairie  
**72560 Changé**

**Objet : Avis Modification simplifiée n°2 PLU**

Affaire suivie par : Julien Roissé

✉ [julien.roisse@paysdumans.fr](mailto:julien.roisse@paysdumans.fr)

✉ [thibaut.guerineau@paysdumans.fr](mailto:thibaut.guerineau@paysdumans.fr)

Réf. SLF/TD-MG/JR/D209

Le Mans, le 17/04/2023

Monsieur,

Vous m'avez notifié, le 22 mars dernier, le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, pour avis.

Au titre de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, pour compléter votre dossier, le Syndicat Mixte du Pays du Mans en charge du SCoT, avec le soutien technique du service ADS du Pays du Mans, vous transmet les observations suivantes :

- **Le dossier de modification ne pose pas de problème d'incompatibilité avec le SCoT approuvé le 29 janvier 2014.**
- Le contenu du dossier correspond, dans l'ensemble, aux échanges amonts évoqués avec la commune.
- Une interrogation sur l'intérêt d'établir l'OAP n°17 sur le secteur La Coudre, la mise en place de cette opération d'aménagement et de programmation risquant de compliquer l'évolution du secteur.
- Incompréhension à la lecture et sur l'ajout de l'OAP n°19 « Mise en valeur des continuités écologiques », le PLU approuvé, avant la loi du 22 août 2021, répondant déjà aux enjeux de continuités écologiques.

Je vous joins en annexe de ce courrier des remarques techniques complémentaires.

Le pôle aménagement urbanisme du Pays du Mans (SCoT et ADS) reste à votre disposition pour vous accompagner à finaliser votre document d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



• **Stéphane LE FOLL**  
*Président du Pays du Mans*

**SYNDICAT MIXTE DU PAYS DU MANS**

15-17 Rue Gougeard, CS51529,  
72015 LE MANS Cedex 2

02 43 51 23 23

[contact@paysdumans.fr](mailto:contact@paysdumans.fr)



@paysdumans



Envoyé en préfecture le 06/11/2023

Reçu en préfecture le 06/11/2023

Publié le

ID : 072-217200583-20231026-DEL\_23\_123-DE





[www.paysdumans.fr](http://www.paysdumans.fr)

Stéphane LE FOLL, *Président*

à

**Monsieur Jean-Christophe BACHELIER**  
Adjoint délégué à l'urbanisme  
Mairie de Changé, Place de la mairie  
**72560 Changé**

Objet : Avis Modification simplifiée n°2 PLU

Affaire suivie par : Julien Roissé

✉ [julien.roisse@paysdumans.fr](mailto:julien.roisse@paysdumans.fr)

✉ [thibaut.guerineau@paysdumans.fr](mailto:thibaut.guerineau@paysdumans.fr)

Réf. SLF/TD-MG/JR/D209

*Le Mans, le 17/04/2023*

Monsieur,

Vous m'avez notifié, le 22 mars dernier, le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, pour avis.

Au titre de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, pour compléter votre dossier, le Syndicat Mixte du Pays du Mans en charge du SCoT, avec le soutien technique du service ADS du Pays du Mans, vous transmet les observations suivantes :

- **Le dossier de modification ne pose pas de problème d'incompatibilité avec le SCoT approuvé le 29 janvier 2014.**
- Le contenu du dossier correspond, dans l'ensemble, aux échanges amonts évoqués avec la commune.
- Une interrogation sur l'intérêt d'établir l'OAP n°17 sur le secteur La Coudre, la mise en place de cette opération d'aménagement et de programmation risquant de compliquer l'évolution du secteur.
- Incompréhension à la lecture et sur l'ajout de l'OAP n°19 « Mise en valeur des continuités écologiques », le PLU approuvé, avant la loi du 22 août 2021, répondant déjà aux enjeux de continuités écologiques.

Je vous joins en annexe de ce courrier des remarques techniques complémentaires.

Le pôle aménagement urbanisme du Pays du Mans (SCoT et ADS) reste à votre disposition pour vous accompagner à finaliser votre document d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**Stéphane LE FOLL**  
*Président du Pays du Mans*

**SYNDICAT MIXTE DU PAYS DU MANS**

15-17 Rue Gougeard, CS51529,  
72015 LE MANS Cedex 2

02 43 51 23 23

[contact@paysdumans.fr](mailto:contact@paysdumans.fr)



**ANNEXE Courrier D209**  
**Avis Modification simplifiée n°2 PLU Changé**

**Remarques techniques ADS / SCoT**

• **1 - Modification de l'OAP N°14 – Allée du Pont**

Maintien du nombre de 30 logements à produire mais baisse du nombre de locatifs sociaux de 20 à 30 logements

Espaces paysager pouvant accueillir des zones de stationnement et des portions de voirie.

**Cette modification apportera plus de souplesse sur la production de logement social considérant la problématique de financement et de réalisation.** Le dossier de modification aurait pu être complété avec le récapitulatif précis du nombre de logements sociaux/aidés réalisés au regard des objectifs du PLU. Il conviendra de prévoir du stationnement perméable si localisation sur partie espaces verts à préserver. La liaison douce vers l'allée du Pont a été supprimée car une voie sera projetée à l'avenir vers l'allée. Aussi **cette modification de l'OAP Allée du Pont ne pose pas de problème particulier.**

• **2 -Création de l'OAP N°17 - La Coudre**

Création d'une OAP sur site du projet démolition / Reconstruction lidl

**Cette création d'OAP ne semble pas utile, la modification du zonage de UZai en UZc est suffisante.**

Flécher des secteurs (espaces verts, espace à bâtir, zone de stationnement) pourrait poser un problème à l'avenir pour un éventuel projet. Cette OAP n'apporte rien d'un point de vue qualitatif, uniquement des contraintes.

• **3 - Création de l'OAP N°18 le Pré de la Tannerie**

Création d'une OAP pour étendre l'espace à vocation équipement public en zone UA

La commune met en avant une vocation d'équipements publics des parcelles AB172 et AB173, ce choix est cohérent au regard du PADD et de la localisation en centralité. Toutefois si les parcelles concernées sont de maîtrise publique (propriété communauté de communes ou commune), la **maîtrise foncière étant publique, cette OAP ne semble pas utile.**

• **4 - Création de l'OAP N°19 Mise en valeur des continuités écologiques**

Il est difficile de comprendre cet ajout le PLU approuvé, avant la loi du 22 août 2021, répondant déjà aux enjeux de continuités écologiques. Est-ce une demande de la DDT ?

La création de cette OAP complexifie la lecture du document et pour l'instruction d'un projet situé sur une OAP, il faudra vérifier l'OAP du secteur + l'OAP 19 pour les prescriptions environnementales. **Cette OAP ne semble pas utile.**

- **5 - Echancier prévisionnel Pages 32/33**

**L'échancier prévisionnel est une partie à intégrer dans les aspects généraux des OAP mais ne constitue pas une OAP, aussi ne pas mettre OAP n°20.** A noter que certaines zones 2AUh et 2AUz nécessiteront une révision du PLU pour être ouvertes si demande d'ouverture plus de 9 ans après l'approbation du PLU.

- **6- Modification du zonage de parcelles**

**Extension zone UZc**

Le LIDL étant inscrit dans le périmètre du pôle commercial relais identifié au SCoT, le zonage UZc permettra de corriger une erreur matérielle et valoriser la mutation et renouvellement du site existant.

- **7- Modification mineures du règlement PLU**

- **Harmonisation de la réglementation des clôtures sur rue en zones U (article 11)**  
Avec cette règle, une clôture ayant une partie maçonnée doit être en partie ajourée alors qu'une clôture entièrement grillagée n'est pas soumise à cette obligation, elle peut donc être totalement occultée par des pare-vues. Ce point a déjà été évoqué avec le service urbanisme de la commune en amont du dossier.

- **Autorisation des « Tuiles de teinte ardoisées » en UA, UB, 1AUZ, UC, UE, 1AU, et UZ**  
Pas de remarque
- **Evolution constructions à usage d'habitation en zone AZa**  
Pas de remarque

- **8- Modification mineure à rajouter – Annexes zones A et N :**

Suite au contrôle de légalité sur le dossier Lamotte et l'interprétation de la DDT de la règle encadrant la possibilité de construire des annexes en zones A et N, il convient d'ajouter à cette modification une clarification de cette règle des annexes (articles 1 et 2 des zones A et N). **Il est proposé de donner une date de référence pour apprécier le seuil de constructibilité des annexes en indiquant clairement dans l'article 2 :**

- **Soit dans le sens de la doctrine de l'Etat : les annexes (abri de jardin, piscine,...) liées aux habitations, sous réserve d'être limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée avec celle des annexes existantes sur l'unité foncière :**

- **Soit, en fonction de la volonté des élus et des discussions de la commune avec les services de l'Etat : les annexes (abri de jardin, piscine,...) liées aux habitations, sous réserve d'être limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée et comptée à partir de la date d'approbation du PLU (conformément à la lecture qui a été faite depuis l'entrée en vigueur du PLU).**

Envoyé en préfecture le 06/11/2023

Reçu en préfecture le 06/11/2023

Publié le



ID : 072-217200583-20231026-DEL\_23\_123-DE

## Le Président du Conseil départemental

### Dominique LE MÈNER

Président du conseil d'administration du SDIS  
Député honoraire

Monsieur Yves-Marie HERVE

Maire de Changé  
Place de la Mairie  
72560 CHANGE

Le Mans, le **17 MAI 2023**

Objet : modification  
simplifiée n°2 PLU

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me faire parvenir le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour avis.

Cette procédure de modification porte sur l'évolution de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

A l'examen de ce dossier, j'observe que vous êtes dans l'obligation de modifier l'O.A.P. « Allée du Pont » afin de pouvoir trouver un promoteur pour la production de vos logements. Cette modification porte sur une baisse du nombre de logements à vocation sociale (de 30 à 20). Néanmoins je constate que cette baisse a déjà été compensée par une production de logements à vocation sociale sur une opération immobilière au lieu-dit « La Grouas » avec une production de 67 logements au lieu de 40 préalablement prévus. Sur l'ensemble des deux opérations, la production de logements sociaux sera excédentaire de 17 logements sociaux par rapport aux objectifs fixés dans votre P.L.U.

En ce qui concerne les modifications des autres O.A.P., celles-ci correspondent à des réajustements liés à la vie du P.L.U. Ces modifications faciliteront la réalisation de vos projets sans porter atteinte à l'esprit originel du P.L.U. de votre commune.

Par conséquent, après examen de votre dossier, j'émetts un avis favorable à cette modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Pour l'avenir et afin de faciliter la transmission des éléments de travail au sein du Département, je vous remercie de bien vouloir me communiquer tout document sous format papier et informatique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Direction générale adjointe  
Infrastructures et  
Développement territorial  
Service Aménagement  
N/Réf : GF /05  
Dossier suivi par :  
Gilles Fortier  
Chargé d'études urbanisme  
et aménagement foncier  
02.44.02.40.39  
gilles.fortier@sarthe.fr



Dominique LE MÈNER



## DEPARTEMENT DE LA SARTHE COMMUNE DE CHANGE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois le sept septembre à vingt heures, les membres du Conseil municipal de la Commune de Changé, sur convocation et ordre du jour adressés et affichés le vingt-deux juin, se sont réunis en séance publique sous la présidence de M. Yves-Marie HERVÉ, Maire.

En présence de : de Naïma AMRANE-HENRIETTE ; Jean-Christophe BACHELIER ; Hugues CHARLOT ; Arnaud DE SAINT-RIQUIER ; Serge GRAFFIN ; Anita HATTON ; Sébastien HAWES ; Yves-Marie HERVE ; Martine HOPSOR-PEZARD ; Michel HUMEAU ; Sonia LEBEAU ; Michel LEROUX ; Stéphane MORIN ; Dominique PASTEAU ; Robert PAUTONNIER ; Stéphane PRENANT ; Philippe RIBAUT ; Murielle ROBILLARD et Claudette SIMON.

Nombre de conseillers :

En exercice : 29

Présents : 19

Votants : 24

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut délibérer.

**Secrétaire de séance** : Stéphane MORIN a été désigné secrétaire de séance.

**OBJET : Approbation de la modification simplifiée n° 2 du PLU de la ville de Changé**  
**Rapporteur : Jean-Christophe**

La commune de Changé est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 octobre 2016, modifié le 24 mai 2018.

Le lancement de procédure de la deuxième modification simplifiée a été présentée et approuvée par le conseil municipal le 13 octobre 2022 (délibération n° DEL-22-98). Celle-ci porte sur :

- la modification de l'OAP n°14 (modification de la proportion de logements sociaux demandée, et modifications mineures des principes d'aménagements),
- la création de l'OAP n°17 (maîtrise du déploiement du commerce en périphérie du centre-bourg),
- la création de l'OAP n°18 (mise en valeur des continuités écologiques),
- la création de l'OAP n°19 (échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU),
- la création de l'OAP n°20 (renforcement des équipements de service en zone urbaine),
- la modification du zonage de parcelles accueillant un établissement à vocation commerciale, et des modifications réglementaires mineures.

Conformément aux articles R. 104-28 à 32 du code de l'urbanisme, la commune a consulté la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) dans le cadre de la procédure dite « au cas par cas », afin de savoir si l'organe délibérante devait soumettre le projet de modification simplifiée à évaluation environnementale. La MRAe a

# DEL 23-90

Envoyé en préfecture le 06/11/2023

Reçu en préfecture le 06/11/2023

Publié le 07/09/2023



ID : 072-217200583-20231026-DEL\_23\_123-DE

rendu son avis le 27 février 2023 et expliqué que le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Changé n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. Conformément à l'avis de la MRAe, la commune a donc décidé de ne pas soumettre son projet de modification à étude environnementale par délibération approuvée par le conseil municipal en date du 09 mars 2023 (délibération n° DEL-23-029).

Le 16 mars 2023, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, la Commune de Changé a consulté les personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Concernant la consultation des personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme du 16 mars 2023, deux avis avec observations ont été rendus :

- L'avis du Syndicat Mixte du Pays du Mans en date du 17 avril 2023 ;
- L'avis de Monsieur le Préfet en date du 16 mai 2023, avec en annexe l'avis de RTE (gestionnaire du Réseau Transport Electricité).

La commune note qu'un point de modification pose question aux services de la Direction Départementale des Territoires. L'Etat, représentés par Monsieur le Préfet, dans son avis en date du 16 mai 2023. En effet, dans le point n°7 du projet de modification simplifiée, la commune explique que la réglementation de la sous-zone AZa ne permet pas l'évolution des habitations et annexes sous conditions, à contrario de la zone A.

La zone NZa, qui s'apparente à la zone AZa, permet quant à elle l'évolution des habitations sous conditions. Dans une logique de cohérence, la commune souhaitait donc réglementer la sous-partie AZa en autorisant l'évolution des habitations sous conditions.

L'avis observation émise par Monsieur le Préfet explique que cette disposition crée des possibilités de constructions supplémentaires au sein de ce sous-secteur. Les surfaces indiquées dans le mémo complémentaire à la notice de présentation permettent de démontrer que l'évolution du règlement écrit induirait une majoration des possibilités de construire à hauteur de 62% (évolution calculée entre les surfaces globales des maisons d'habitation et des annexes actuelles et leur potentiel d'évolution maximum). Aussi, selon les services de l'Etat, ce point d'évolution ne relève plus de la présente modification simplifiée, mais doit faire l'objet d'une procédure de modification classique dite de droit commun. De plus, le règlement du STECAL étant modifié, il doit faire l'objet d'une présentation devant la commission départementale de préservation des espaces -naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Tenant compte de cette observation, il est donc proposé de retirer le point portant sur le projet de modification des sous-zones AZa du projet de modification simplifiée.

Par délibération en date du 29 juin 2023, le conseil municipal a adopté les modalités de mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Changé (délibération n° DEL-23-061).

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées ont été mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois, du lundi 17 juillet 2023 au vendredi 18 août 2023, soit pendant 32 jours consécutifs, en Mairie de Changé,



aux jours et heures habituels d'ouverture. Le projet était également consultable sur le site internet de la Commune à l'adresse [www.ville-change.fr](http://www.ville-change.fr). Un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée a été ouvert et tenu à disposition du public pendant toute la durée de la mise à disposition, en Mairie de Changé, aux jours et heures habituels d'ouverture.

En complément de l'affichage en mairie, l'avis listant les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 ainsi que les dates de mise à disposition du dossier au public avec tenue d'un registre, ont été publiés dans les journaux d'annonces légales suivants le 4 juillet 2023 : « Le Maine Libre » et « Ouest France ».

Le registre d'observations, clos le 18 août 2023, n'a appelé aucune remarque de la population.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de CHANGÉ dans les conditions énoncées ci-dessus.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Changé approuvé le 11 octobre 2016, modifié le 24 mai 2018,

Vu la délibération n°22-098 en date du 13 octobre 2022 adoptant le lancement de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Changé,

Vu la délibération n°23-029 en date du 13 octobre 2022 adoptant le fait de ne pas soumettre la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Changé à évaluation environnementale, au regard de l'avis rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 27 février 2023,

Vu la consultation des Personnes Publiques Associées en date du 16 mars 2023 et leurs avis rendus,

Vu la délibération n°23-061 en date du 29 juin 2023 adoptant les modalités de mise à disposition du public de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Changé,

Vu le bilan de la mise à disposition du public favorable de ce jour, attestant du bon déroulement de la mise à disposition et de la non-opposition du public,

Vu le dossier de modification simplifiée n°2 tel que présenté lors de la mise à disposition et prêt à être approuvé après modification d'un point réglementaire, en accord avec l'avis rendu par Monsieur Le Préfet en date du 16 mai 2023, décrit dans l'exposé de la présente délibération,

Considérant que le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU peut être approuvé dans les conditions énoncées ci-dessus,

A l'unanimité, le Conseil décide :

- De prendre en considération l'observation de la Direction Départementale des Territoires et de retirer le point n°7 relatif au projet de modification des sous-zones AZa
- D'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU de la ville de Changé telle que présentée en annexe

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie et sur le site internet de la commune durant un mois et d'une mention dans deux

# DEL 23-90



journaux diffusés dans le département. La présente délibération sera en outre transmise au préfet pour le contrôle de légalité.

Pour copie certifiée conforme.  
Changé, le 7 septembre 2023

Le Maire,  
Yves-Marie HERVÉ



DEPARTEMENT DE LA SARTHE

# COMMUNE DE CHANGE

## PLAN LOCAL D'URBANISME



**Rapport de  
présentation**

**Modification n°2**

**Projet de modification simplifiée**

Vu pour être annexé à la délibération du

## INTRODUCTION

La commune de Changé souhaite apporter des modifications à son Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 11 octobre 2016, et modifié le 24/05/2018.

La modification porte sur les points suivants :

- 1) Modification de l'OAP n°14 – Allée du Pont
  - Modification de la proportion de logements sociaux demandée, et modifications mineures des principes d'aménagements.
- 2) Création de l'OAP n°17 – La Coudre
  - Maitrise du déploiement du commerce en périphérie du centre-bourg ;
- 3) Création de l'OAP n°18 – Le Pré de la Tannerie
  - Aménagement visant à renforcer les équipements publics en centre bourg.
- 4) Création de l'OAP n°19
  - Mise en valeur des continuités écologiques.
- 5) Création de l'OAP n°20
  - Echancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU.
- 6) Modification du zonage des parcelles AV n°617, n°618, n°620, n°621 et n°622 et une partie de la parcelle AV n°320.
  - Modification du zonage de parcelles accueillant un établissement à vocation commerciale, classées en zone UZai (zone à vocation artisanale et industrielle) ;
- 7) Modifications réglementaires mineures :
  - a. Harmonisation de la réglementation des clôtures sur rue en zones U ;
  - b. Autorisation des « tuiles de teinte ardoisées » en zones U ;
  - ~~c. Evolution des constructions à usage d'habitation en zone AZa ;~~
- 8) Compatibilité des modifications avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

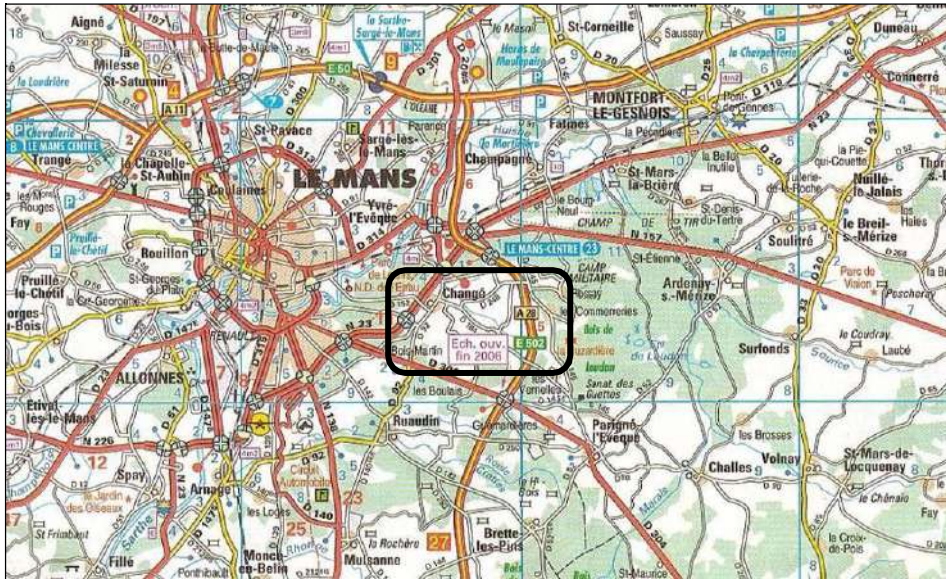
Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et -45 du code de l'urbanisme, ces modifications :

- Ne modifient pas les orientations du PADD,
- Ne réduisent pas d'espace boisé classé,
- Ne réduisent pas de zone N ou A,
- N'engendrent pas de risques ou nuisances,
- Ne réduisent pas une protection de site ou paysage,
- Ne majorent pas de + de 20% les possibilités de construction,
- Ne réduisent pas les possibilités de construction,
- Ne réduisent pas de zone U ou AU,
- N'ouvrent pas de zone AU à l'urbanisation.

Aussi, la procédure de modification simplifiée du PLU peut être engagée.

## CONTEXTE LOCAL

La commune couvre un territoire de 3 506 ha en première couronne péri-urbaine du Mans, au sud-est de l'agglomération. La commune compte 6 749 habitants en 2019 (Insee).



# 1 Modification de l'OAP n°14 – Allée du Pont

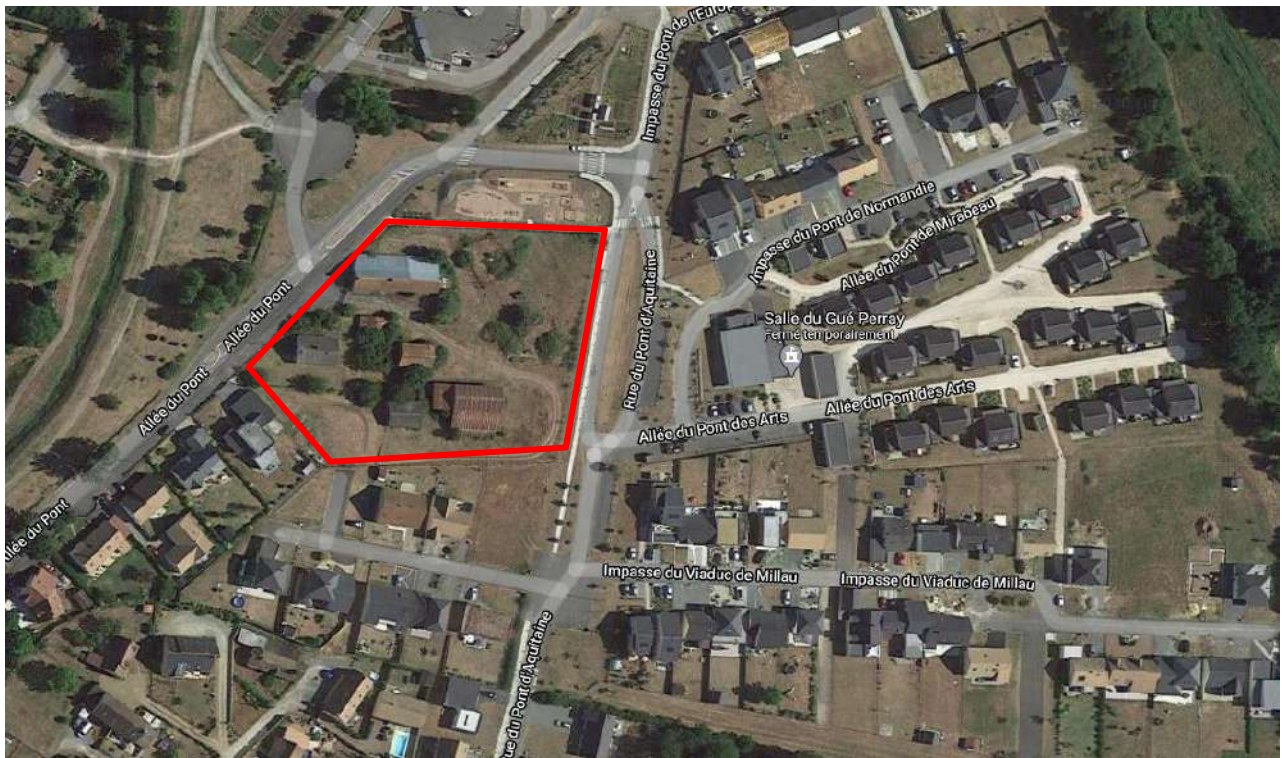
L'OAP n°14 se situe dans la partie nord-est du bourg, à proximité du quartier du Pont, et couvre 0,69 ha. Elle est composée d'un ensemble de bâtiments anciens comprenant une habitation, une remise et des bâtiments annexes. Située en zone UB, la zone est ouverte immédiatement à l'urbanisation.

Les enjeux principaux de cette OAP sont de produire des logements à vocation sociale dans le bourg, et d'intégrer le bâti dans son environnement urbain.

Les principes d'aménagement sont les suivants :

- Accueillir un minimum de 30 logements locatifs sociaux sur l'ensemble du secteur ;
- Opérer la création de logements par réhabilitation ou démolition/reconstruction du bâti existant ;
- Aménager une liaison piétonne entre l'Allée du Pont et l'impasse du Petit Pont ;
- Aménager un espace vert tampon en partie est du terrain.

**Vue aérienne datée de 2019 (source « Géoportail ») :**



La ville de Changé porte l'ambition de renforcer la diversité sociale et développe pour cette raison une politique du logement qui encourage et favorise la construction de logements locatifs sociaux.

C'est pourquoi le conseil municipal a voulu, dès 2016, traduire et décliner des orientations fortes dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celui-ci identifie 14 Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) portant spécifiquement sur la production de logements sociaux, dont l'OAP n°14.

Depuis 2016, la commune respecte les objectifs généraux fixés par le PLU. Dans certaines opérations, les objectifs ont même été dépassés. Pour exemple, la collectivité a accompagné la réalisation d'une opération structurante située au lieu-dit La Grouas (OAP n°1 – zone 1AUh). Alors que l'OAP prévoyait 35% de logements locatifs sociaux, soit un potentiel de 30 à 40 logements, ce sont finalement 67 logements locatifs sociaux qui ont été réalisés sur 89 logements au total, soit plus de 75% sur cette première phase (2022). Une opération de 4 logements locatifs sociaux a également été réalisée en 2021 en zone UC2, sur un secteur qui ne comportait pas d'obligation en termes de type de logement.

En ce qui concerne l'OAP n°14, force est de constater, au regard de différents échanges avec des potentiels porteurs de projets depuis 2016, qu'une opération de construction composée intégralement de logements sociaux n'est pas réalisable financièrement. En effet, aucun aménageur rencontré n'est parvenu à intégrer au projet les 30 logements sociaux demandés.

Afin de permettre la faisabilité de l'opération et ainsi poursuivre la dynamique de production de logements sociaux, il est donc proposé d'abaisser le nombre de logements sociaux demandés à 20 (sur 30 au total), ce qui permet de conserver le caractère social de l'opération tout en développant la mixité sociale.

Aussi, la bande verte matérialisant le recul obligatoire lié aux lignes à hautes-tensions pourra recevoir, en plus des aménagements paysager demandés, des zones de stationnement et des portions de voirie (accès). Enfin, l'OAP diminue très légèrement dans sa partie Sud-Ouest (- 224 m<sup>2</sup>).

### **Orientation d'aménagement et de programmation n°14 actuelle :**

#### **Situation**

Partie nord-est du bourg, à proximité du quartier du Pont – zone UB  
La zone couvre 0,69 ha.

#### **Etat actuel du site**

Ensemble de bâtiments anciens comprenant une habitation, une remise et des bâtiments annexes.

#### **Enjeux urbains et objectifs**

- Produire des logements à vocation sociale dans le bourg ;
- Intégrer le bâti dans son environnement urbain ;
- Respecter un recul minimum par rapport aux lignes électriques THT.

#### **Programme et principes d'aménagement**

- **Prescriptions**
  - Accueillir un minimum de 30 logements locatifs sociaux sur l'ensemble du secteur ;
  - Opérer la création de logements par réhabilitation ou démolition/reconstruction du bâti existant ;
  - Aménager une liaison piétonne entre l'Allée du Pont et l'impasse du Petit Pont ;
  - Aménager un espace vert tampon en partie est du terrain.

#### **Echéancier d'ouverture à l'urbanisation, et équipements à réaliser**

- La zone est ouverte immédiatement à l'urbanisation.

### **Orientation d'aménagement et de programmation n°14 modifié :**

#### **Situation**

Partie nord-est du bourg, à proximité du quartier du Pont- zone UB  
La zone couvre **0,67 ha**.

#### **Etat actuel du site**

Ensemble de bâtiments anciens comprenant une habitation, une remise et des bâtiments annexes.

#### **Enjeux urbains et objectifs**

- Produire des logements **principalement** à vocation sociale dans le bourg ;
- Intégrer le bâti dans son environnement urbain ;
- Respecter un recul minimum par rapport aux lignes électriques THT.

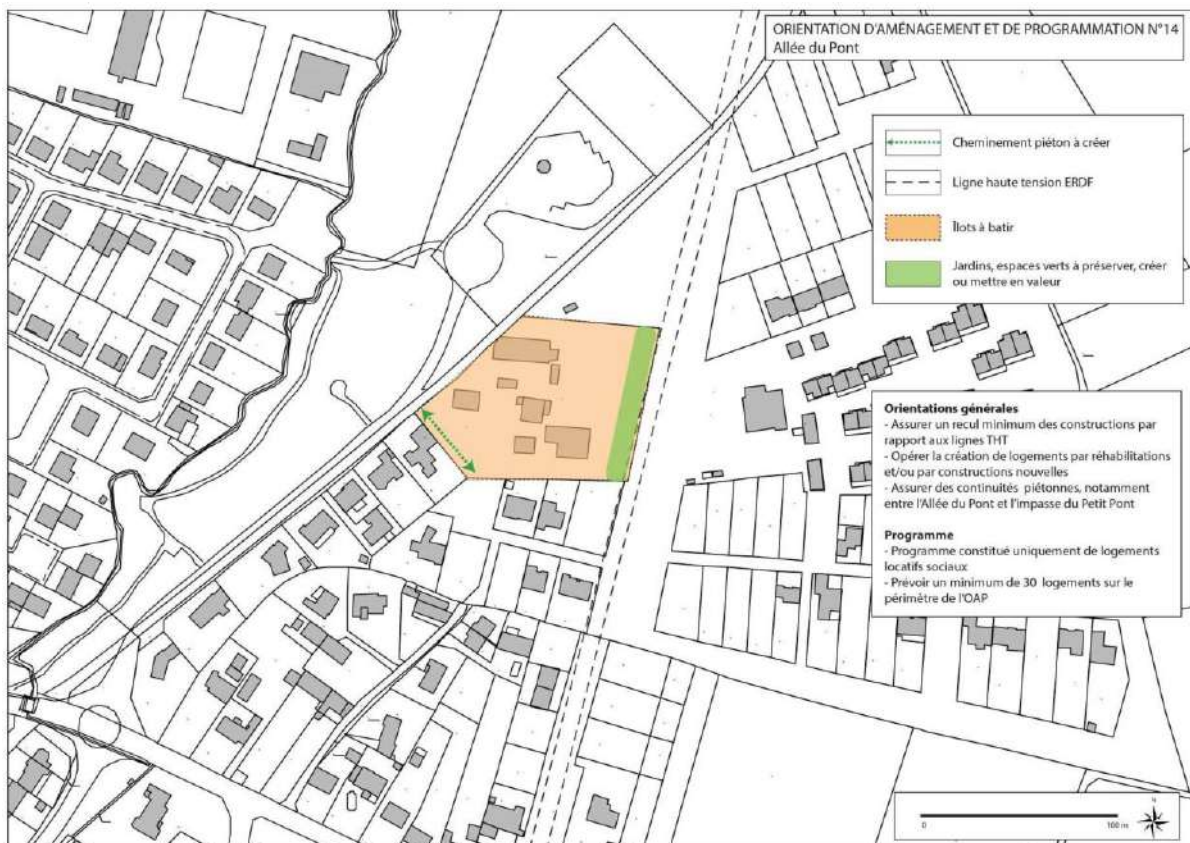
#### **Programme et principes d'aménagement**

- **Prescriptions**
  - **Accueillir un minimum de 30 logements sur l'ensemble du secteur avec un minimum de 20 logements locatifs sociaux.**
  - Opérer la création de logements par réhabilitation ou démolition/reconstruction du bâti existant.
  - Aménager un espace vert tampon non constructible en partie Est du terrain.

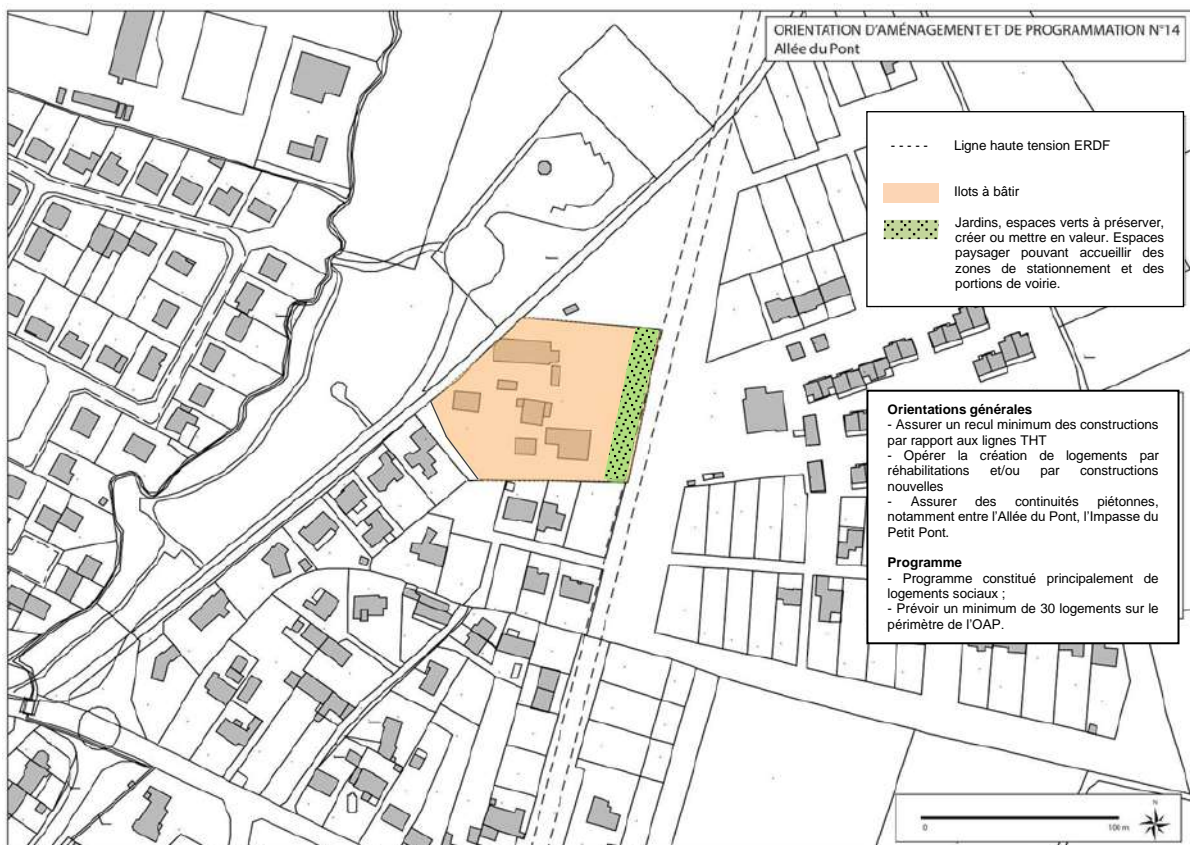
#### **Echéancier d'ouverture à l'urbanisation, et équipements à réaliser**

- La zone est ouverte immédiatement à l'urbanisation.

**Schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation n°14 actuel :**



**Schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation n°14 modifié :**





## 2 Création de l'OAP n°17 – La Coudre

Le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » précise les principes applicables en matière de composition, de programme et d'échéancier d'aménagement.

Afin de réglementer l'aménagement des parcelles nouvellement classées en zone UZc\*, il est nécessaire de l'orienter dans des conditions limitant l'impact sur la zone artisanale. Cette OAP permettra de maîtriser le déploiement du commerce en périphérie du centre-bourg, comme expliqué dans le rapport de présentation.

*\*changement du zonage UZai en UZc pour ce secteur, objet de la présente modification (point n°5).*

**Vue aérienne au 17 juillet 2019 (source « Géoportail ») :**



## **Orientation d'aménagement n°17 – La Coudre :**

### **Situation**

Partie sud du bourg, à proximité de la RD 323 – Secteur commercial du Pin – Zone UZc  
La zone couvre 0,65 ha.

### **Etat actuel du site :**

Ensemble de bâtiments commerciaux comprenant un supermarché, une remise et des bâtiments annexes.

### **Enjeux urbains et objectifs :**

- Réglementer l'aménagement des parcelles nouvellement classées en zone UZc ;
- Limiter l'impact sur la zone artisanale en orientant principalement l'aménagement vers le secteur commercial du Grand Pin ;
- Maitriser le déploiement du commerce en périphérie du centre-bourg.

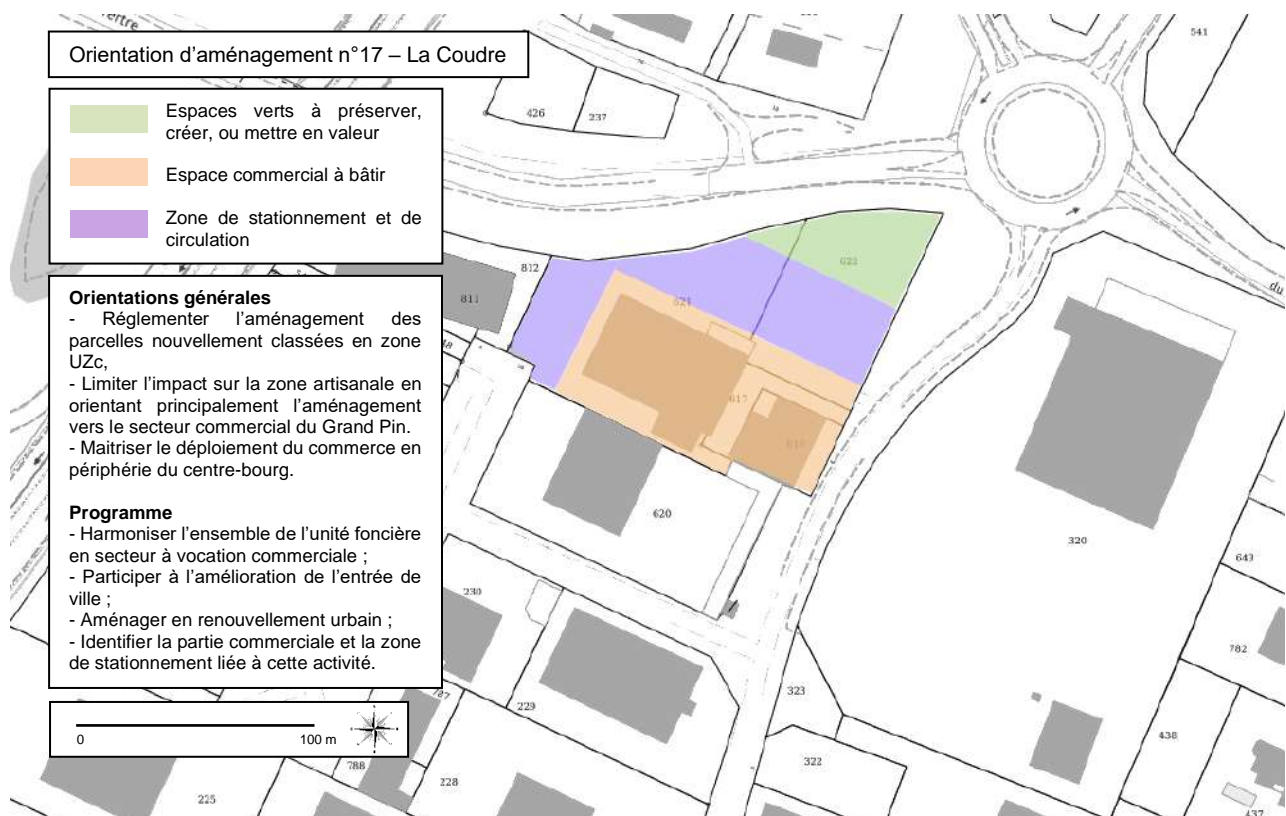
### **Programme et principes d'aménagement :**

- Prescriptions :
  - Harmoniser l'ensemble de l'unité foncière en secteur à vocation commerciale ;
  - Participer à l'amélioration de l'entrée de ville ;
  - Aménager en renouvellement urbain ;
  - Identifier la partie commerciale et la zone de stationnement liée à cette activité.

### **Echéancier d'ouverture à l'urbanisation, et équipements à réaliser :**

- La zone est ouverte immédiatement à l'urbanisation.

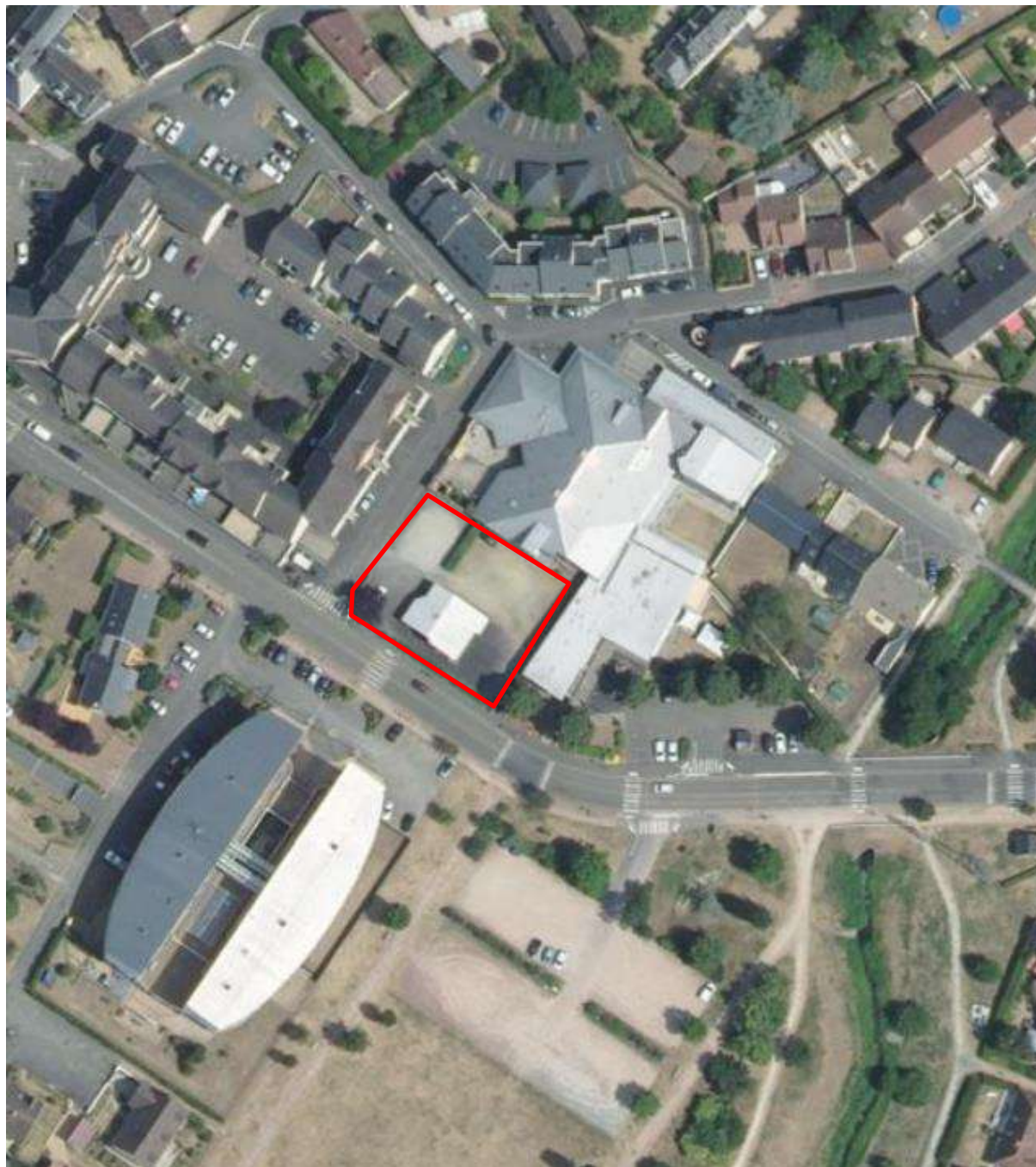
## **Schéma de l'orientation d'aménagement n°17 – La Coudre :**



### **3 Création de l'OAP n°18 – Le Pré de la Tannerie**

Afin de réglementer l'aménagement des parcelles cadastrées AB 172 et AB 173 situées en proximité immédiate du centre culturel, de la plaine de jeux et d'une maison de retraite, il est nécessaire de l'orienter vers un aménagement ciblé, à savoir la réalisation d'un équipement public. Cette OAP permettra de renforcer les équipements de service proposés sur ce secteur, et de maintenir une diversification des fonctions urbaines, caractéristique de la zone UA (habitat, équipements, commerces).

**Vue aérienne au 17 juillet 2019 (source « Géoportail ») :**



## **OAP n°18 – Le Pré de la tannerie**

### **Situation**

Centre-bourg, à proximité de l'Avenue Jean Jaurès – Zone UA  
La zone couvre 0,10 ha.

### **Etat actuel du site :**

Anciens cabinets médicaux.

### **Enjeux urbains et objectifs :**

- Orienter la zone vers un aménagement d'équipement public ;
- Renforcer les équipements de service proposés sur ce secteur et maintenir une diversification des fonctions urbaines.

### **Programme et principes d'aménagement :**

- Prescriptions :
  - Harmoniser l'ensemble de l'unité foncière en secteur à vocation d'équipements publics.

### **Echéancier d'ouverture à l'urbanisation, et équipements à réaliser :**

- La zone est ouverte immédiatement à l'urbanisation.

### **Schéma de l'orientation d'aménagement n°18 – Le Pré de la Tannerie :**





## **4 Création de l'OAP n°19 - Mise en valeur des continuités écologiques**

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment l'article 200-1 impose à tout nouveau PLU de répondre aux enjeux de continuités écologiques identifiés dans le diagnostic environnemental par des préconisations qui pourront être retranscrites, notamment en terme d'espaces naturels à préserver en milieu urbain, ou de coupures urbaines à restaurer (L. 151-23 CU).

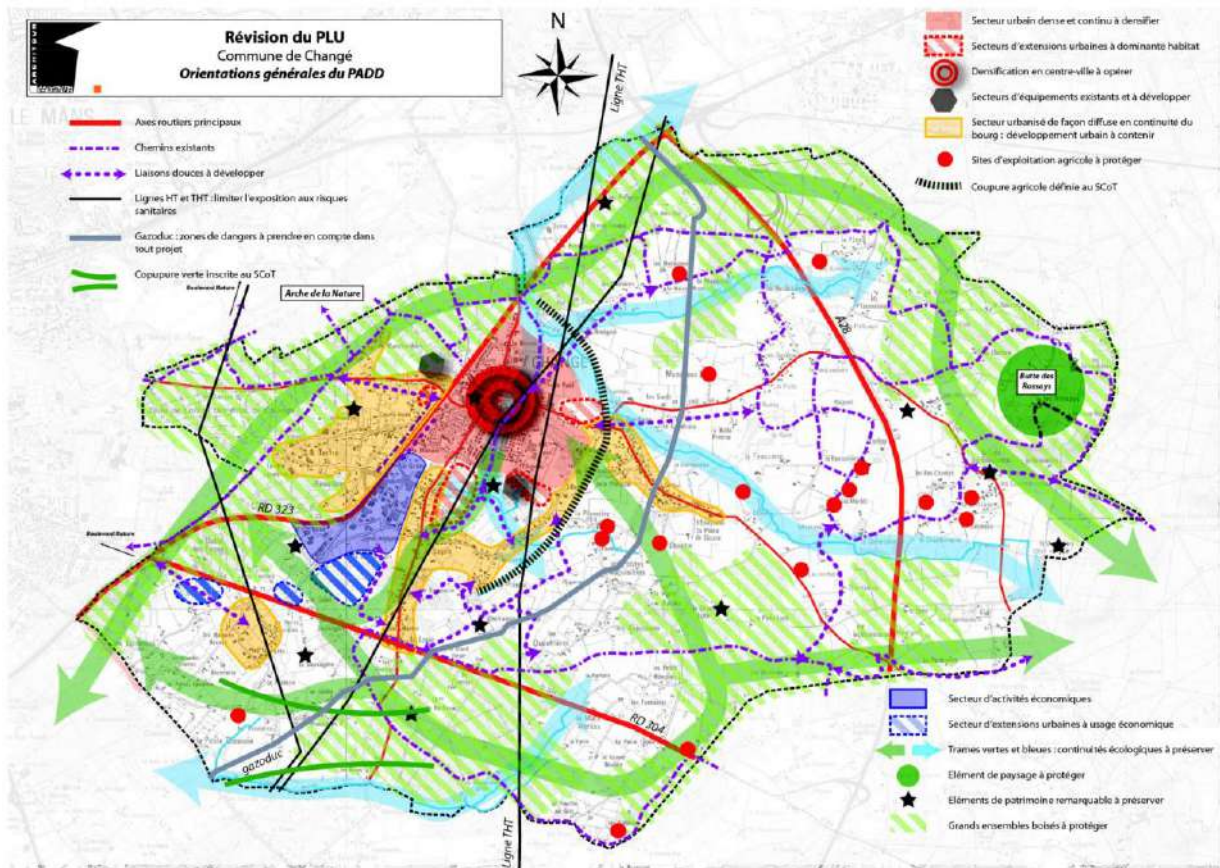
Dans le cadre de la modification du PLU engagée en 2022, cela se traduit par la création d'une nouvelle OAP visant à identifier les actions et opérations mettant en valeur les continuités écologiques dans les OAP du PLU actuel. La totalité des OAP de la commune ont été construites en fonction des objectifs du PADD, objectifs retranscrits dans le rapport de présentation.

### **L'axe n°3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :**

L'axe n°3 du PADD a pour but de préserver les ressources, la biodiversité, et maîtriser l'impact environnemental du développement urbain. Cet axe explique notamment que le développement futur doit s'envisager en préservant les grands équilibres écologiques et les ressources naturelles. La lutte contre l'étalement urbain et la protection des espaces naturels et agricoles doivent ainsi participer à une logique de développement durable du territoire. Le développement urbain futur devra également s'efforcer de limiter son impact sur l'environnement en préservant les continuités écologiques et l'écoulement naturel des eaux, en étant économe en foncier et en préservant les éléments structurants du paysage existant. Les formes urbaines à promouvoir doivent par ailleurs participer à limiter les déplacements automobiles et à favoriser les liaisons douces, en veillant à assurer des facilités d'accès aux services à la population.

Cet axe du PADD regroupe donc 7 points essentiels :

- Préserver les ressources agricoles et forestières :
  - o Préservation des ressources et terrains agricoles ;
  - o Préservation des espaces boisés.
- Protéger et reconstituer les continuités écologiques et les zones humides :
  - o Identification des trames vertes et bleues qui constituent des corridors écologiques à maintenir ou à reconstituer :
    - La trame verte de Changé s'appuie sur la continuité des espaces boisés et du bocage ;
    - La trame bleue s'articule autour des éléments naturels hydrauliques.
- Ouvrir la ville vers les espaces naturels environnants et préserver des continuités écologiques en milieu urbain, travailler sur les cheminements piétons :
  - o Le développement urbain futur devra s'attacher à établir des ouvertures vers les espaces naturels.
- Opérer un développement urbain économisant l'espace ;
  - o Prioriser l'aménagement de nouveaux logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
- Limiter les obligations de déplacement et favoriser les modes de transport non motorisés
  - o Prioriser l'aménagement de grands axes de liaisons douces.
- Adapter le développement urbain aux capacités d'accueil du territoire et des équipements communaux ;
  - o Répondre aux besoins présents et futurs de ses habitants en termes de services et d'équipement.
- Limiter l'impact environnemental des nouvelles opérations d'urbanisme.
  - o Economie d'espace (aménagement de nouveaux quartiers), économie d'énergie (implantation du bâti), qualité environnementale (modes de construction).



### Enjeux et objectifs environnementaux identifiés dans les OAP :

La partie C du Rapport de Présentation du PLU explique les incidences liées à la mise en place des Orientations d'Aménagement et de programmation sur l'Environnement (voir en annexe). Aussi, il était important d'identifier les enjeux et objectifs environnementaux identifiés de chaque OAP.

Les enjeux et objectifs environnementaux de chaque OAP sont identifiés ci-après.

**OAP n°1 – La Grouas :**

**Eléments majeurs du site :** Le secteur le plus proche du cours d'eau est identifié en zone humide fonctionnelle : il y a été relevé une végétation caractéristique des zones humides, associée à des affleurements d'eau.  
Un secteur plus large est identifié en « prairie humide » : cet espace participe au fonctionnement de la zone humide en l'alimentant en eau. On ne doit donc pas y imperméabiliser le sol.

**Enjeux et objectifs :** Protéger la zone humide fonctionnelle et les haies existantes ;  
Assurer la fonctionnalité de la zone humide le long du cours d'eau par un maintien de capacités d'infiltration des eaux alimentant la zone humide ;  
Offrir des espaces de verdure et de jeux.

**Prescriptions :** Préserver les zones humides en créant un espace de verdure dans l'esprit de l'aménagement de la plaine de jeux de l'Auneau, appuyé sur le chemin piéton le long du ruisseau du Gué Carré ;

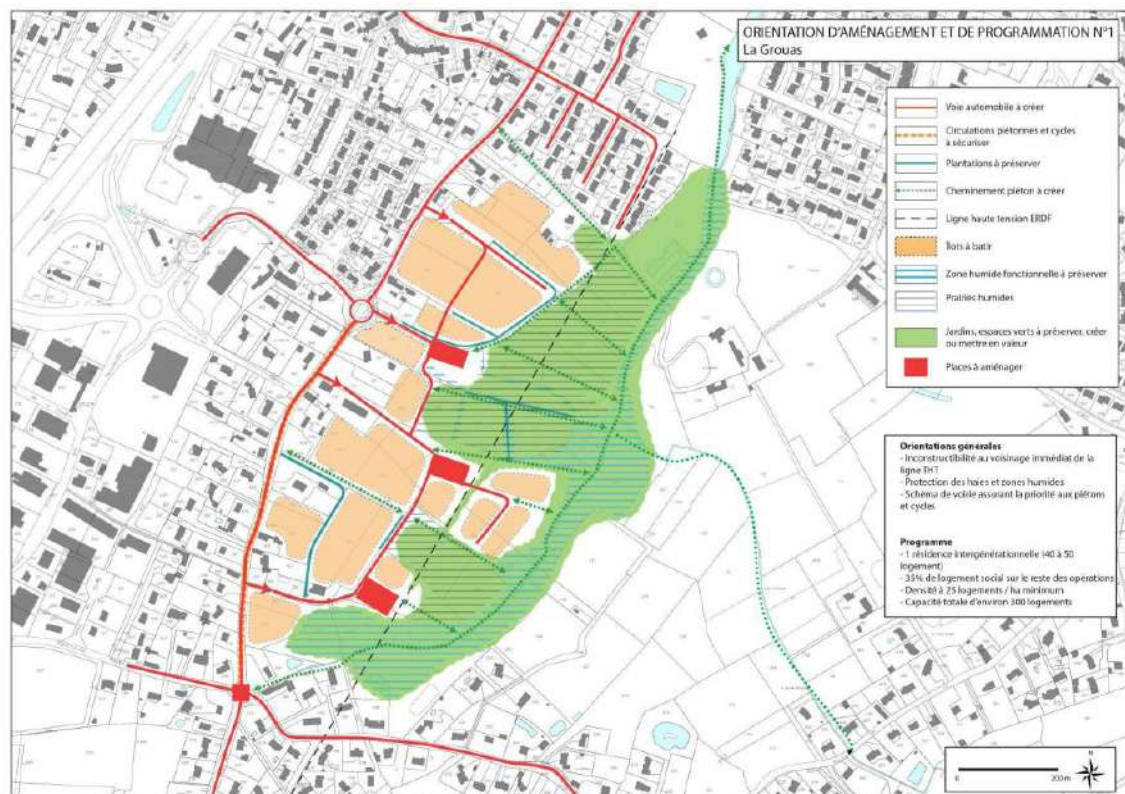
Sur le secteur identifié en « prairies humides », il s'agira de préserver les capacités d'infiltration du sol par le biais de plusieurs dispositifs :

- Mobilisation de ces espaces pour des aires de jeux, espaces verts ;
- Mise en œuvre de dispositifs de régulation des eaux pluviales à air libre, favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ;
- Utilisation de matériaux poreux pour les chemins et allées.

Préserver les haies existantes ou les reconstituer au sein des opérations ;  
S'appuyer sur le réseau de haies et chemins pour compartimenter de petites opérations de logement ;

L'implantation du bâti et le découpage parcellaire devront faciliter l'orientation bioclimatique du bâti : jardin orienté vers le sud.

**Annexes :** *Document n°1 : rapport de présentation / partie évaluation environnementale ;*  
*Document n°7 : étude de caractérisation des zones humides.*



**OAP n°2 – L'Auneau :**

**Éléments majeurs du site :** Zone humide autour d'une mare en partie centrale.  
 Le secteur de la mare est identifié en zone humide fonctionnelle : il y a été relevé une végétation caractéristique des zones humides.  
 La partie ouest est occupée par une peupleraie humide et par des bois de conifères.

**Enjeux et objectifs :**

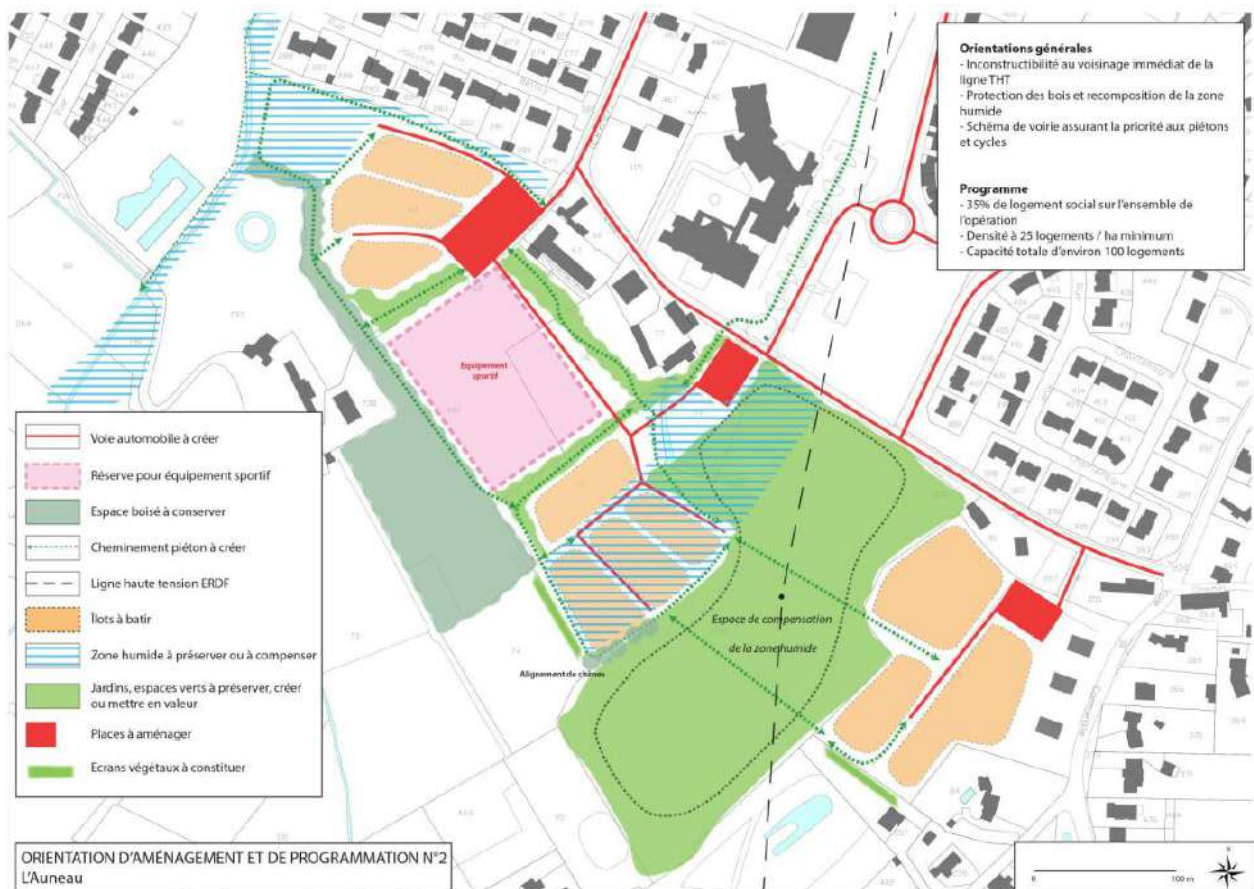
- Protéger la zone humide en l'intégrant aux espaces verts ;
- Compenser la zone humide existante autour de la mare par l'aménagement des terrains situés sous la ligne très haute tension. Il s'agit ainsi de dévier, par des modelés de terrain, les écoulements en contournant le site inscrit en 2AU ;
- Préserver les éléments paysagers remarquables et notamment l'alignement de chênes ;
- Conserver un espace boisé tampon avec la propriété de La Coudraie ;
- Offrir des espaces de verdure et de jeux.

**Prescriptions :**

Reconstituer la zone humide sur les terrains situés à l'Est de la mare. Une vigilance particulière devra être portée sur le pylône THT : la reconstitution d'une zone humide ne doit pas fragiliser ses fondations. Les modalités de cette compensation doit faire l'objet d'une étude plus poussée à réaliser au moment de l'ouverture de cette zone à l'urbanisation.

**Annexes :**

- Document n°1 : rapport de présentation / partie évaluation environnementale ;
- Document n°7 : étude de caractérisation des zones humides.





### OAP n°3 – Route de Parigné

**Eléments majeurs du site :** Certains secteurs sont identifiés en « prairie humide » : il n'a pas été répertorié de végétation caractéristique des zones humides, mais le sol y présente par endroits des traces d'hydromorphie qui laisse présager la présence de zone humide (parties Est de la zone).

**Enjeux et objectifs :** Offrir des espaces de verdure ;  
 Préserver la fonctionnalité des zones humides voisines.

**Prescriptions :** Préserver les haies en bordure nord de la zone ;

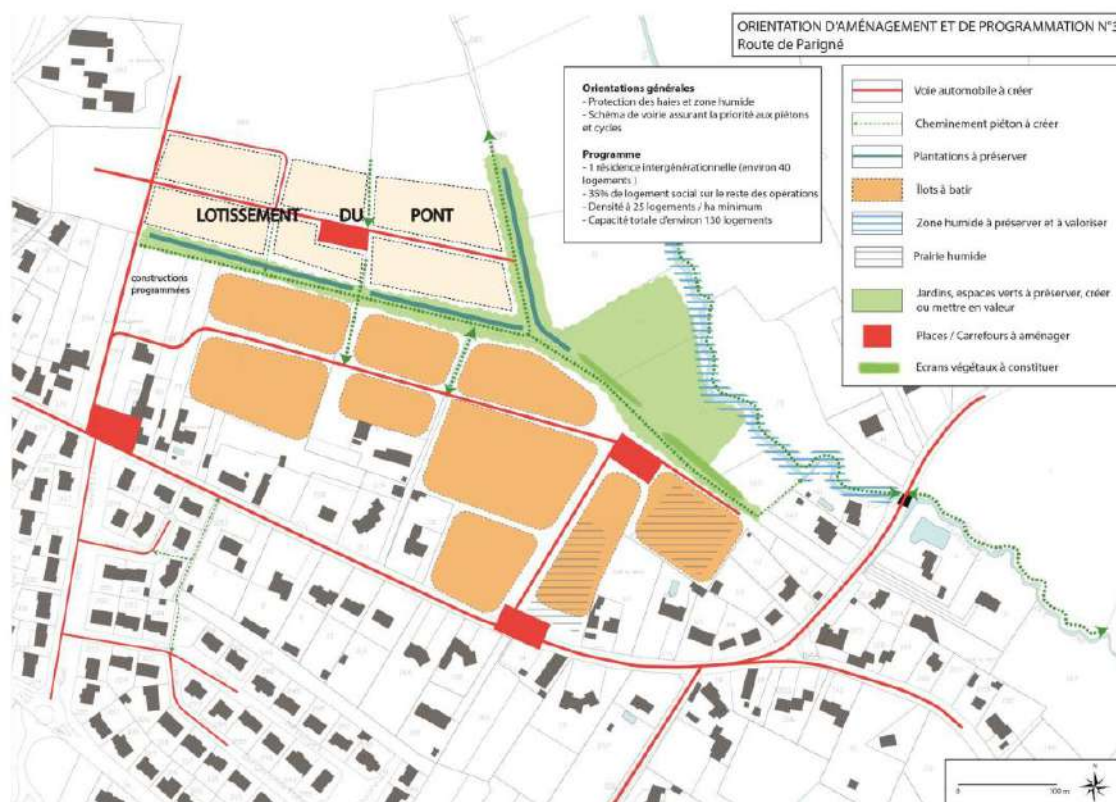
Sur le secteur identifié en « prairie humide », il s'agira de préserver ou de restituer autant que possible les capacités d'infiltration du sol par le biais de plusieurs dispositifs :

- Utilisation de matériaux poreux pour les voiries, chemins, allées et espaces de stationnement,
- La préservation d'une part minimum d'espaces en pleine terre,
- La mise en œuvre de dispositifs de régulation des eaux pluviales à air libre, favorisant l'infiltration des eaux dans le sol.

Des études environnementales plus poussées devront être menées pour mesurer plus précisément les impacts attendus en termes d'écoulement des eaux et de préservation des zones humides. Une compensation des zones humides éventuellement impactées pourra être réalisée sur les espaces verts de l'opération, et/ou sur des terrains situés en-dehors de son périmètre ;

Réintégrer des plantations dans l'opération ;

**Annexes :** *Document n°1 : rapport de présentation / partie évaluation environnementale ;*  
*Document n°7 : étude de caractérisation des zones humides.*

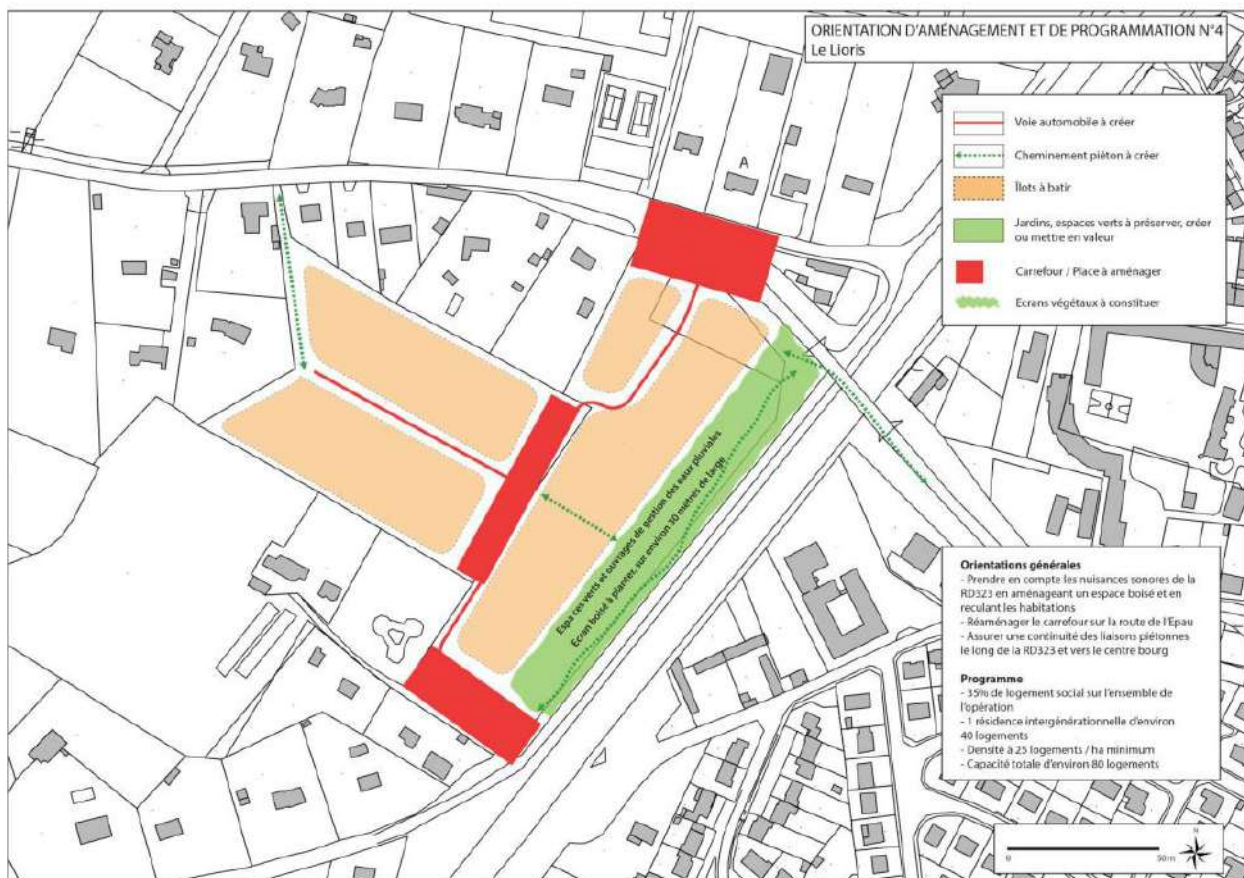


### OAP n°4 – Le Lioris

**Éléments majeurs du site :** Il s'agit de deux parcelles cultivées.

**Enjeux et objectifs :** Offrir des espaces de verdure.

**Prescriptions :** Préserver les haies autour du pont ;  
 Aménager un espace boisé de 30 m de large le long de la RD 323 pour créer un écran entre les habitations et cet axe. Compléter cet espace boisé par les aménagements de gestion des eaux pluviales (point bas du terrain) ;  
 Réintégrer des plantations dans l'opération pour intégrer les constructions dans le paysage ;  
 Des plantations, haies, espaces verts devront être aménagés dans le nouveau quartier de façon à segmenter les ilots et réduire les effets de masse.





### OAP n°5 Le Perquoi - Les Chesnardières

**Eléments majeurs du site :** Environnement à dominante boisé ;  
 L'espace entre les deux sites est identifié au PADD au sein de la trame verte, assurant un rôle de liaison entre les bois de l'Epau à l'ouest et les bois de la Paillerie à l'Est. Un fossé est présent en partie ouest du site du Perquoi, il est identifié en zone humide.

**Enjeux et objectifs :** Préserver une continuité boisée entre le site du Perquoi et celui des Chesnardières (trame verte).

**Prescriptions :**

Les Chesnardières :

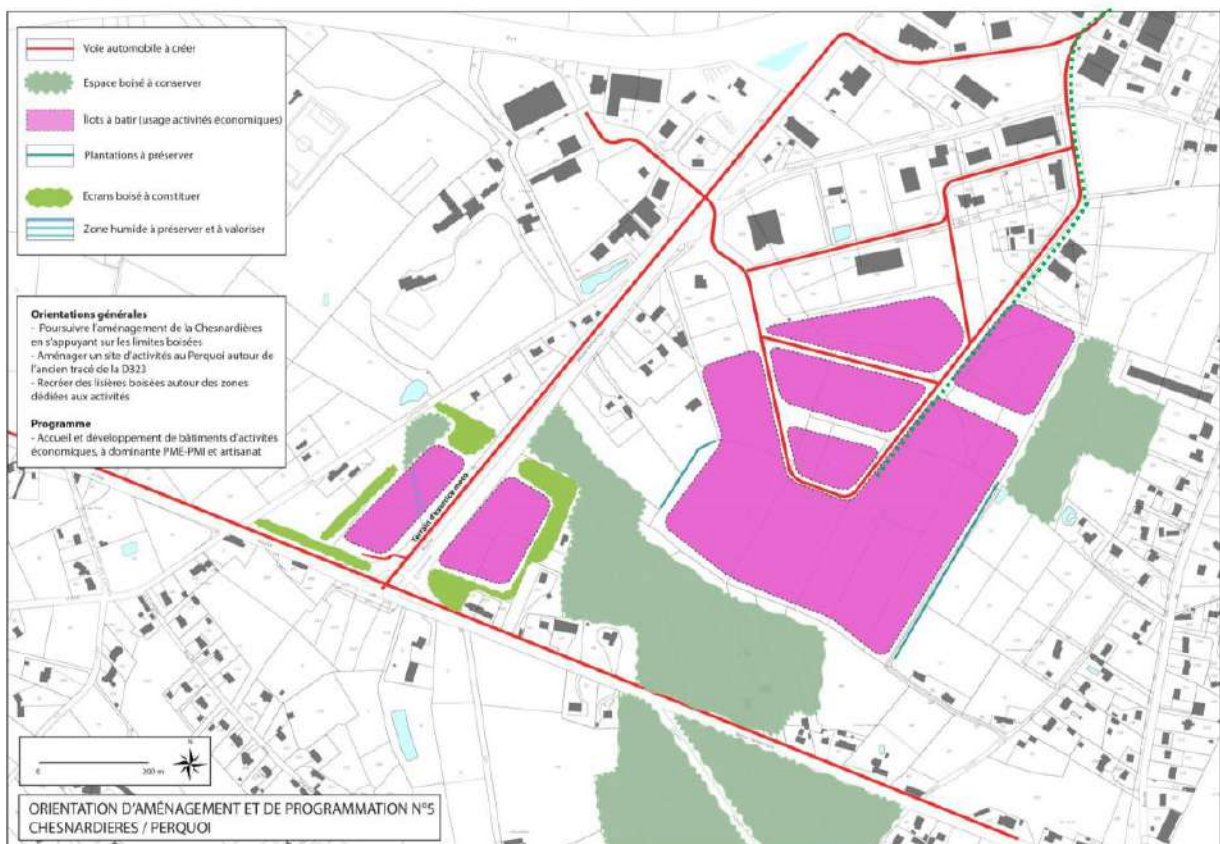
- Prolonger la ZA des Chesnardières à parti des accès existants ;
- Ménager des coupures boisées à l'intérieur de la zone des Chesnardières ;
- Préserver un contour boisé autour de la zone des Chesnardières ;
- Préserver une large bande boisée entre la zone des Chesnardières et la RD 304.

Le Perquoi :

- Créer un écran boisé autour de la zone ;
- Préserver ou compenser la zone humide développée le long du fossé.

Un écran boisé doit être planté le long de la RD304, sur une épaisseur minimum de 20 m, il devra être prolongé tout autour de la zone du Perquoi ;

L'espace boisé existant entre la zone 1AUZ des Chesnardières et la RD 304 doit être conservé ;  
 A l'intérieur de la zone 1AUZ des Chesnardières, des haies viendront former des limites entre certaines parcelles suivant un axe est-ouest.



## OAP n°6 – Les Bigottières

### Éléments majeurs du site :

Un boisement humide est présent en partie nord-ouest, prolongée par une prairie identifiée comme un « secteur sensible à enjeu de maîtrise des eaux ».

### Enjeux et objectifs :

Préservation de la zone humide boisée.

### Prescriptions :

Préserver les espaces boisés et arbres remarquables présents autour de la zone ;

Conserver et compléter un écran boisé aux pourtours de la zone ;

Préserver la zone humide ;

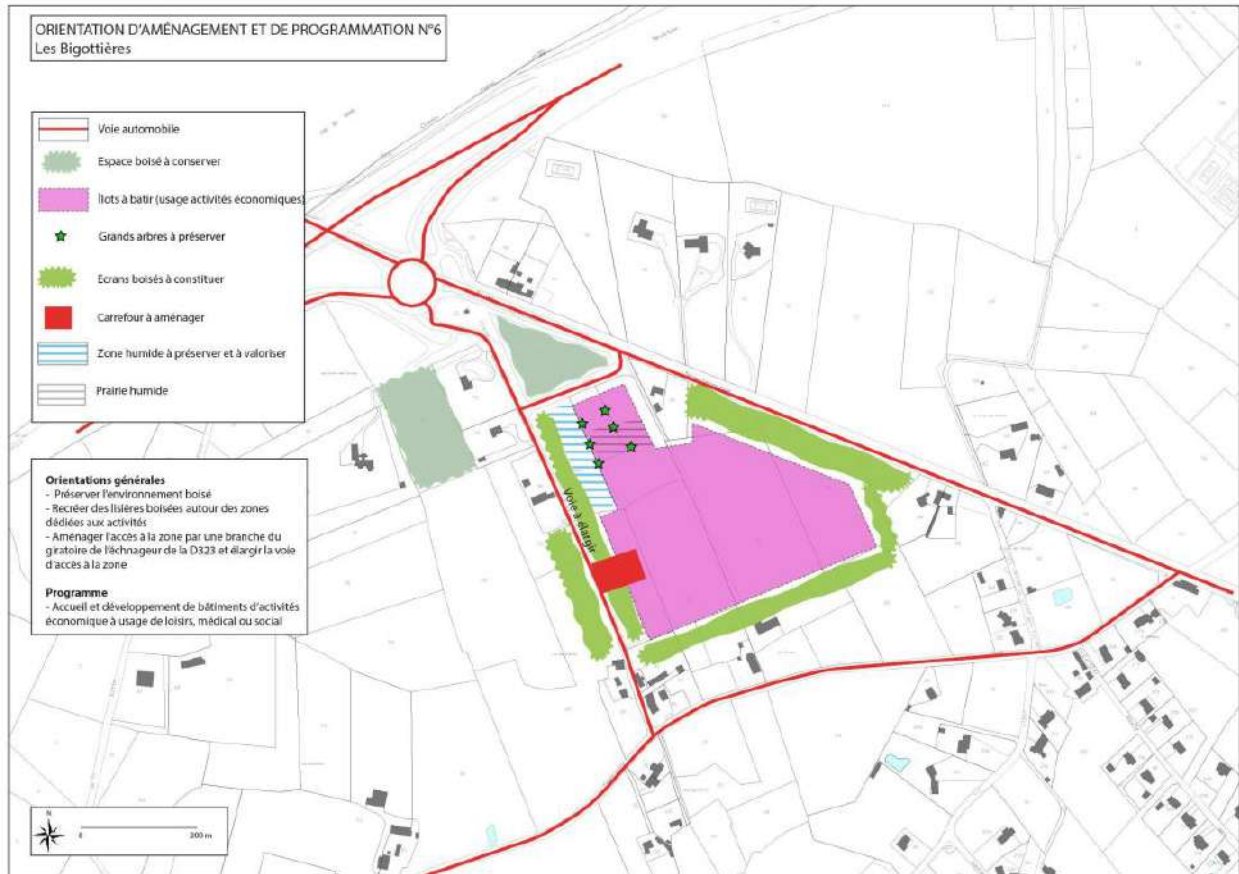
Sur le secteur identifié en « prairie humide », il s'agira de préserver ou de restituer autant que possible les capacités d'infiltration du sol par le biais de plusieurs dispositifs :

- Utilisation de matériaux poreux pour les voiries, chemins, allées et espaces de stationnement,
- La préservation d'une part minimum d'espaces en pleine terre,
- La mise en œuvre de dispositifs de régulation des eaux pluviales à air libre, favorisant l'infiltration des eaux dans le sol.

Des études environnementales plus poussées devront être menées pour mesurer plus précisément les impacts attendus en termes d'écoulement des eaux et de préservation des zones humides. Une compensation des zones humides éventuellement impactées pourra être réalisée sur les espaces verts de l'opération, et/ou sur des terrains situés en-dehors de son périmètre.

Un écran boisé doit être planté le long de la RD304, sur une épaisseur minimum de 20 m, il devra être prolongé tout autour de la zone ;

Le triangle boisé donnant sur le giratoire de l'échangeur RD 323 / RD 304 doit être conservé.



### OAP n°7 – Rue d'Yvré

**Éléments majeurs du site :**

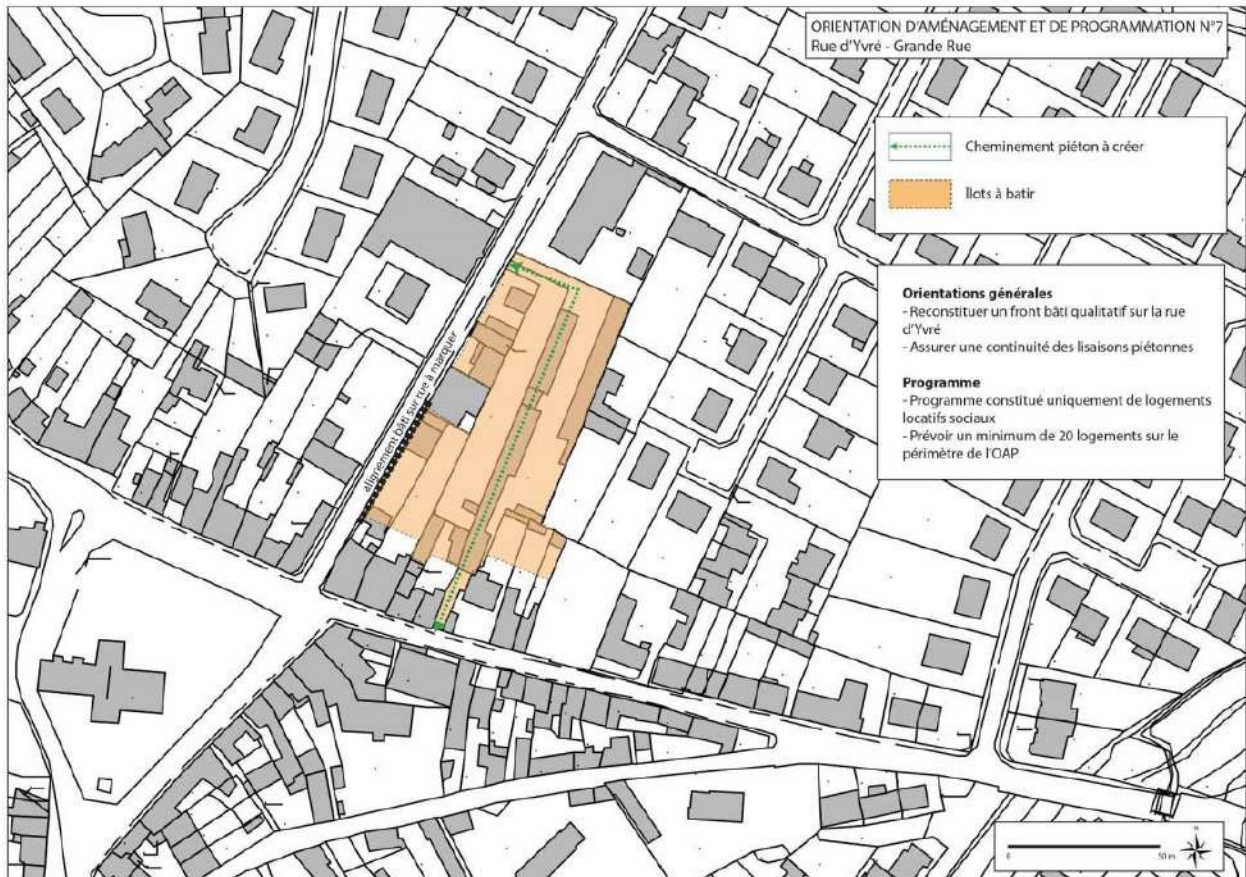
Jardins, alignement de garages et quelques bâtiments annexes.

**Enjeux et objectifs :**

Intégrer le bâti dans son environnement urbain ;  
Aménagement en renouvellement urbain ;  
Aménager des dents creuses en milieu urbain.

**Prescriptions :**

Assurer une continuité des liaisons piétonnes entre les rues d'Yvré et Grande Rue par l'intérieur de l'opération.



## OAP n°8 - Rue de l'Epau

**Éléments majeurs du site :** Jardins à l'arrière de terrains bâtis.

**Enjeux et objectifs :** Intégrer le bâti dans son environnement urbain ;  
Aménager des dents creuses en milieu urbain.

**Prescriptions :** Aménager un accès commun sur l'impasse de Hauteclerc.



## OAP n°9 - Rue des Vignes

**Éléments majeurs du site :**

Jardins entre terrains bâtis.

**Enjeux et objectifs :**

Intégrer le bâti dans son environnement urbain ;  
Aménager des dents creuses en milieu urbain.

**Prescriptions :**

Accueillir un minimum de 18 logements locatifs sociaux sur  
l'ensemble de ces sites.





### OAP n°10 - Rue de la Juiverie

**Éléments majeurs du site :** Bureaux et prairies (2 secteurs)

**Enjeux et objectifs :** Intégrer le bâti dans son environnement urbain.

**Recommandations :** Aménager des espaces verts, cheminements et espaces de stationnement communs sur les parties du terrain les plus exposées aux nuisances sonores.



### OAP n°11 - Route de Parigné

**Éléments majeurs du site :** Jardins entre des propriétés bâties.

**Enjeux et objectifs :** Intégrer le bâti dans son environnement urbain ;  
Aménager des dents creuses en milieu urbain.

**Prescriptions :** Accueillir un minimum de 10 logements locatifs sociaux sur l'ensemble de ces sites.



## OAP n°12 - La Girarderie

### Éléments majeurs du site :

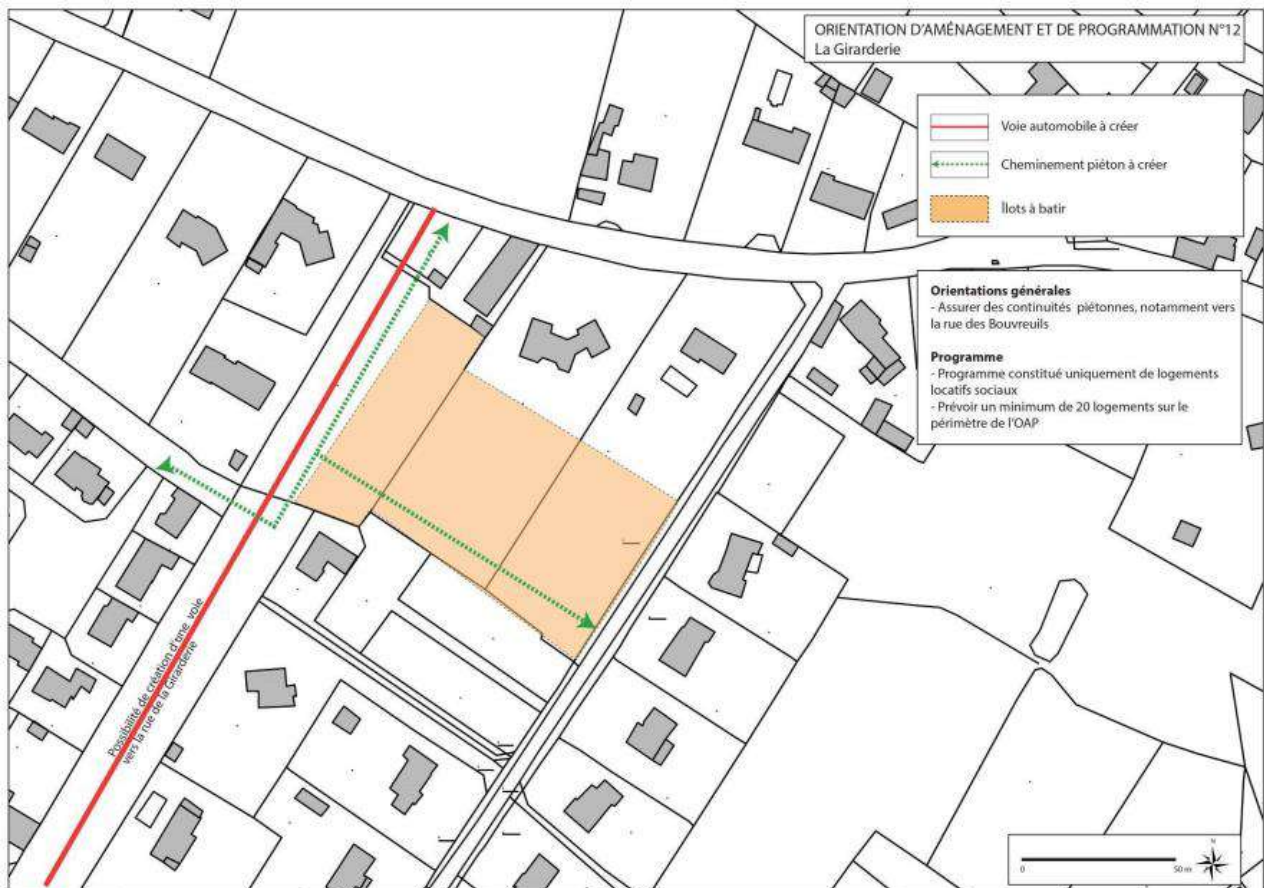
Prairies et petit espace boisé.

### Enjeux et objectifs :

Intégrer le bâti dans son environnement urbain ;  
Aménager des dents creuses en milieu urbain.

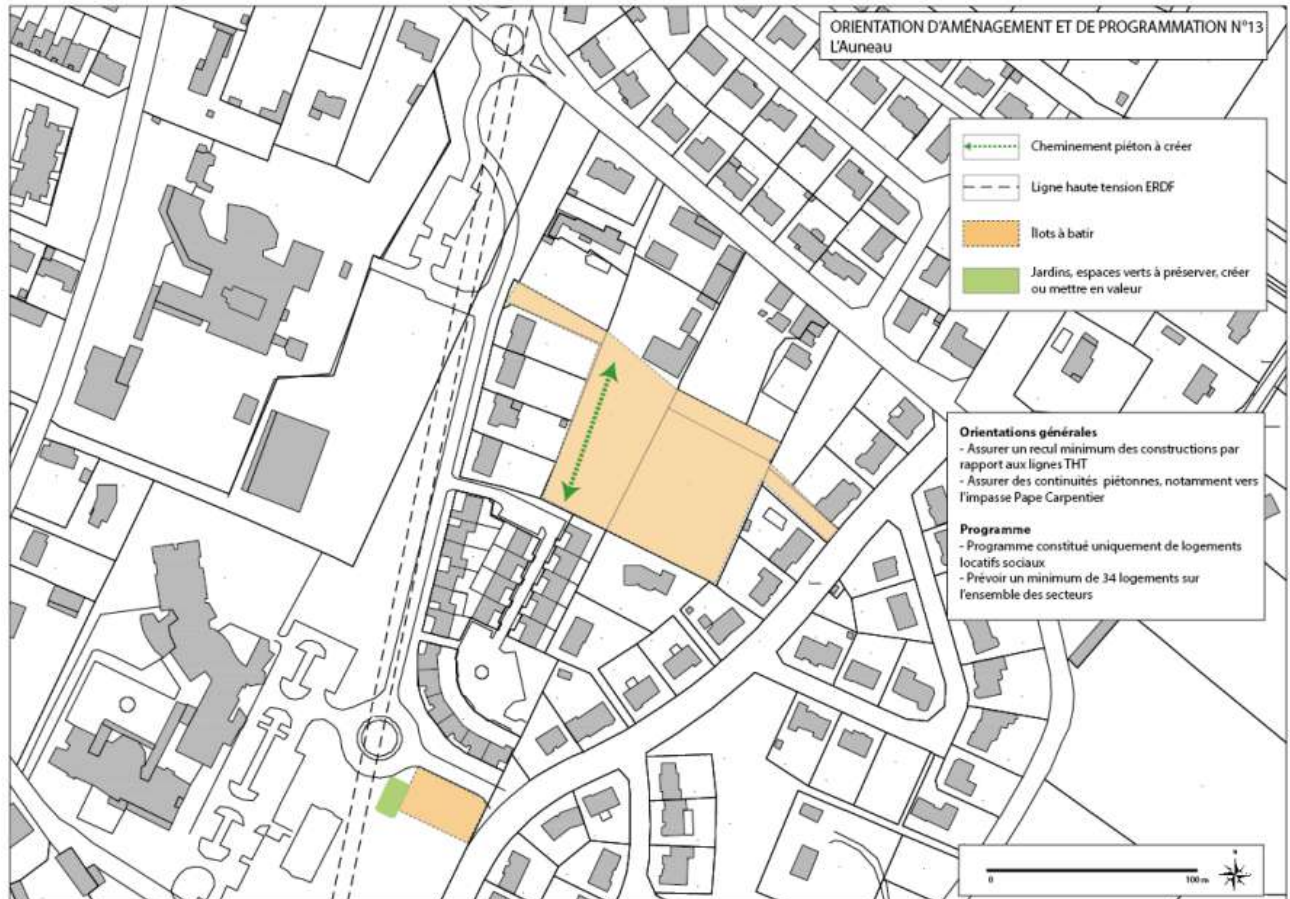
### Prescriptions :

Assurer une connexion piétonne transversale est-ouest.  
Accueillir un minimum de 20 logements locatifs sociaux sur l'ensemble de ces sites.



### OAP n°13 - L'Auneau

- Éléments majeurs du site :** Un grand terrain enclavé au centre, occupé par un ancien verger et un petit terrain sur la rue Louise Michel
- Enjeux et objectifs :** Intégrer le bâti dans son environnement urbain ;  
Aménager des dents creuses en milieu urbain.
- Prescriptions :** Accueillir un minimum de 34 logements locatifs sociaux sur l'ensemble du secteur ;  
Sur le petit espace aménager une bande plantée en partie ouest du terrain.

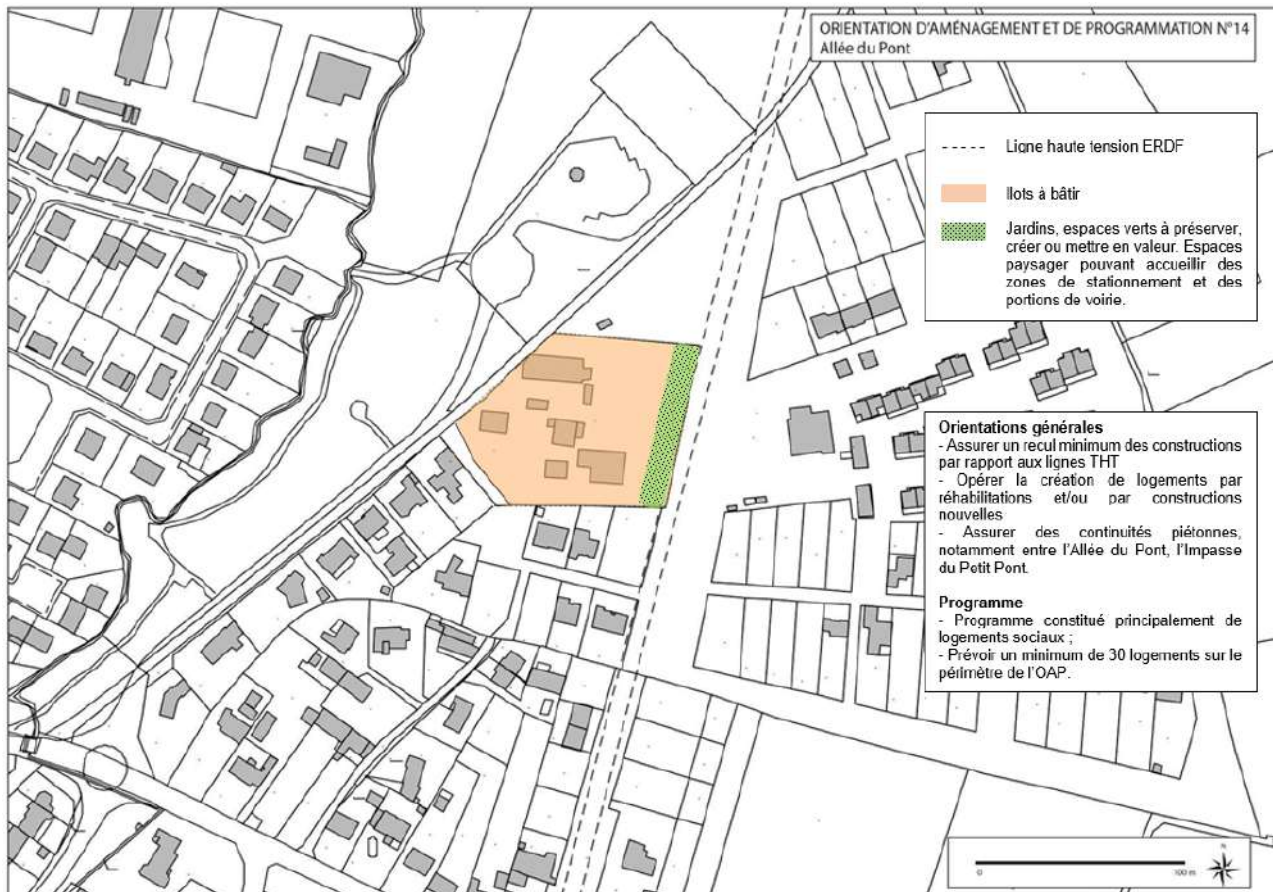


## OAP n°14 - Allée du Pont OBJET DE LA PRÉSENTE MODIFICATION - OAP MODIFIÉE

**Éléments majeurs du site :** Ensemble de bâtiments anciens comprenant une habitation, une remise et des bâtiments annexes.

**Enjeux et objectifs :** Intégrer le bâti dans son environnement urbain ;  
Aménagement en renouvellement urbain.

**Prescriptions :** Accueillir un minimum de 20 logements locatifs sociaux sur l'ensemble du secteur ;  
Aménager un espace vert tampon en partie est du terrain.



## OAP n°15 - Allée Mimoun

**Éléments majeurs du site :** Terrains enclavés dans l'espace urbain, occupés en jardins.

**Enjeux et objectifs :** Intégrer le bâti dans son environnement urbain ;  
Aménager des dents creuses en milieu urbain.

**Prescriptions :** Accueillir un minimum de 9 logements locatifs sociaux sur l'ensemble du secteur ;  
Ménager un espace vert ou planter des arbres en alignement le long de la placette de retournement des véhicules.



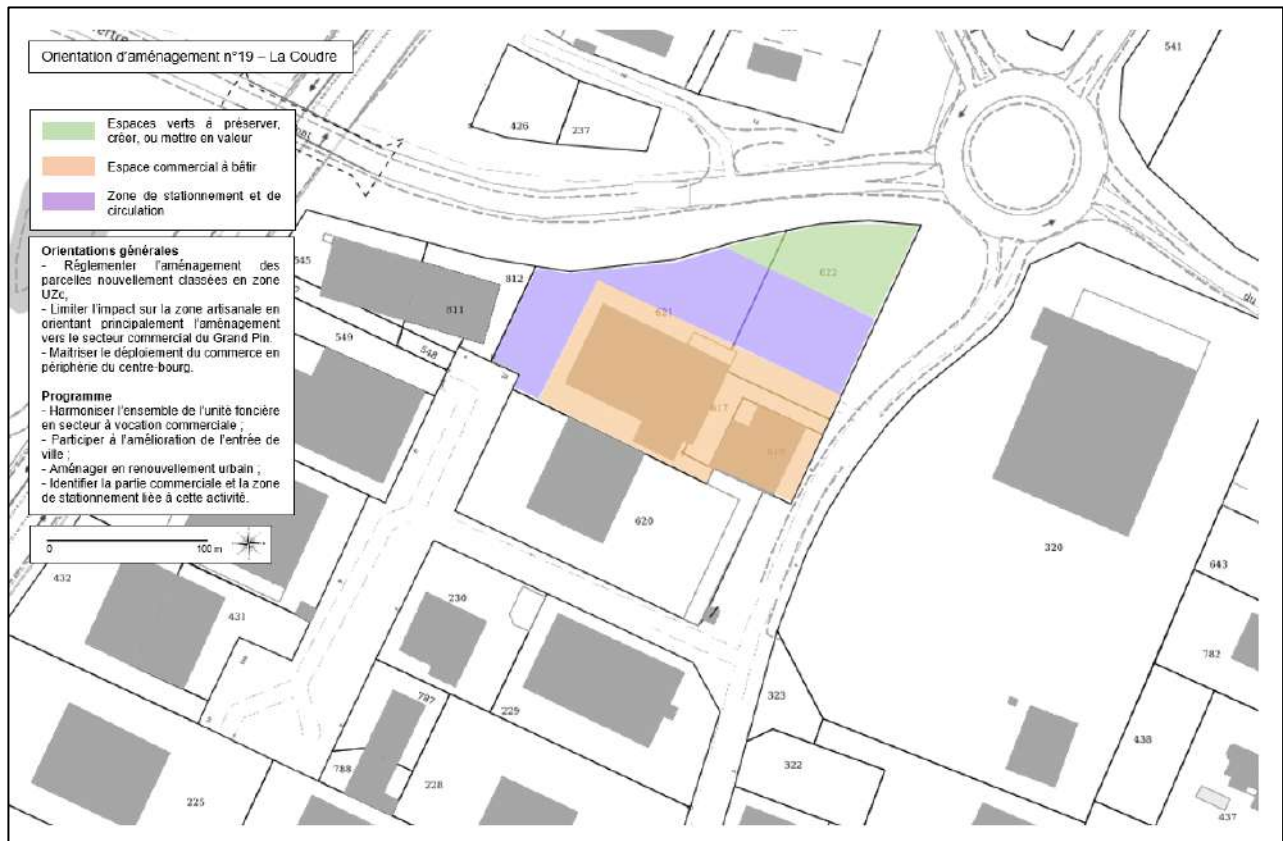
## OAP n°16 - Rue de la Tannerie

- Éléments majeurs du site :** Bâtiment ancien dégradé.
- Enjeux et objectifs :** Intégrer le bâti dans son environnement urbain ;  
Aménagement en renouvellement urbain.
- Prescriptions :** Accueillir un minimum de 2 logements locatifs sociaux sur l'ensemble du secteur ;  
Aménager un espace vert tampon en partie est du terrain.



## OAP n°17 – La Coudre OBJET DE LA PRÉSENTE MODIFICATION - OAP CRÉÉE

- Éléments majeurs du site :** Ensemble de bâtiments commerciaux comprenant un supermarché, une remise et des bâtiments annexes.
- Enjeux et objectifs :** Réglementer l'aménagement des parcelles nouvellement classées en zone UZc ;  
Limiter l'impact sur la zone artisanale en orientant l'aménagement vers le secteur commercial du Grand Pin.
- Prescriptions :** Aménagement en renouvellement urbain ;  
Participer à l'amélioration de l'entrée de ville.



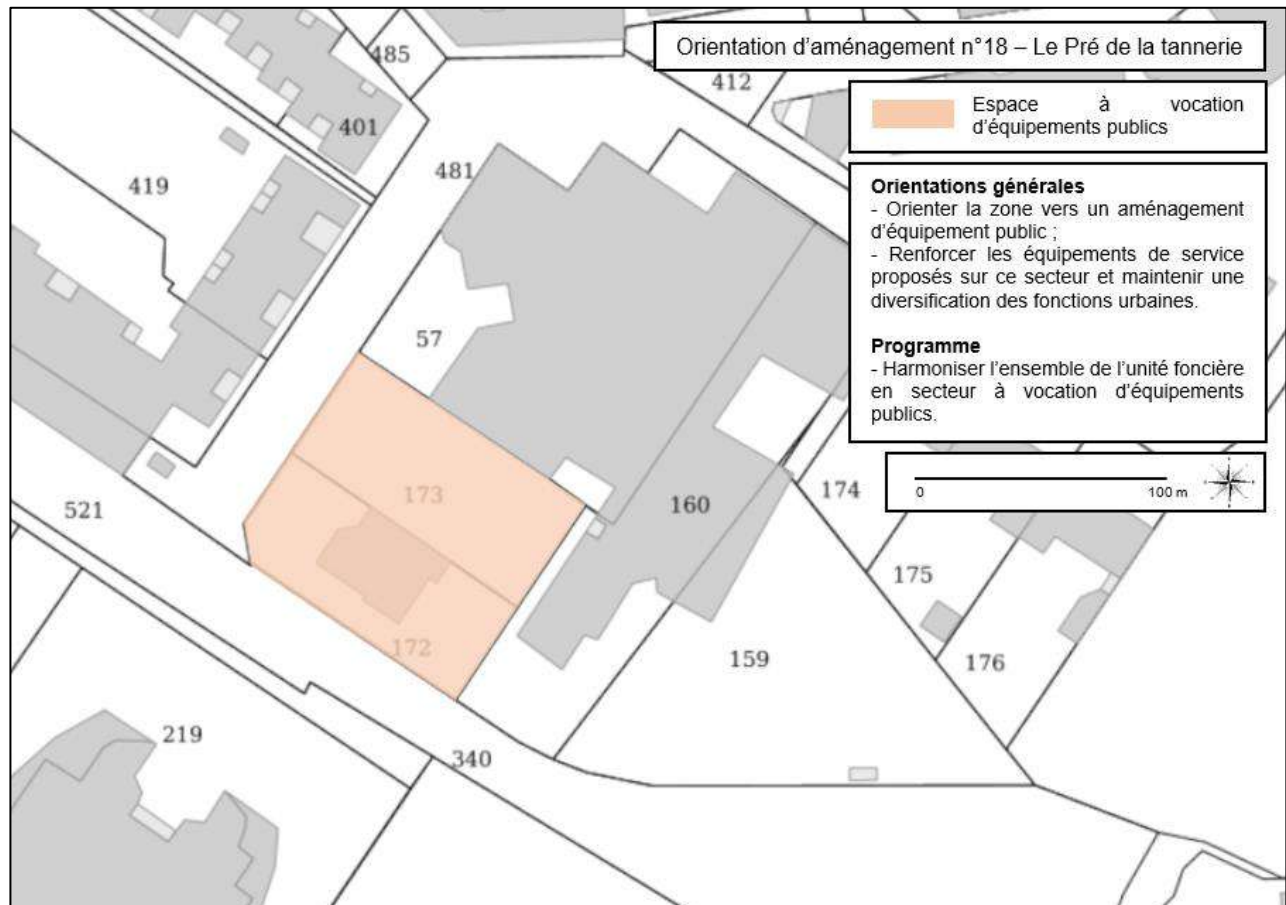


**OAP n°18 – Le Pré de la Tannerie**  
**OBJET DE LA PRÉSENTE MODIFICATION - OAP CRÉÉE**

**Éléments majeurs du site :** Anciens cabinets médicaux.

**Enjeux et objectifs :** Orienter la zone vers un aménagement d'équipement public ;

**Prescriptions :** Harmoniser l'ensemble de l'unité foncière en secteur à vocation d'équipements publics.



-----  
**OAP n°19 – Mise en valeur des continuités environnementales**  
**Présente OAP**  
-----

**OAP n°20 – Echancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU**  
**Echéancier**

## **5 Création de l'OAP n°20 – Echancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU**

L'article 199-I-1 de la Loi Climat Résilience rend obligatoire pour tout nouveau PLU la création d'un échancier prévisionnel global via une OAP si des zones AU sont délimitées. Cet échancier établi à l'échelle de l'ensemble du territoire du PLU permet d'organiser un phasage des ouvertures à l'urbanisation, afin de réduire fortement les effets d'aubaine des anciennes réserves foncières (zones 2AU), tant que des possibilités existent dans les zones déjà urbanisées ou à urbaniser de court terme (1AU).

Dans le cadre de la modification du PLU engagée en 2022, l'échancier suivant est donc proposé.

### **Zonages concernés :**

#### **- Zone 1AU : secteur à urbaniser, ouverture immédiate**

Cette zone correspond principalement aux secteurs réservés pour accueillir un développement d'une urbanisation à dominante habitat. Les activités de proximité y sont également admises dans la mesure où elles n'apportent pas de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations (artisans, commerces, services).

Elle comprend un secteur 1AUh à dominante habitat dont la majeure partie du règlement est identique à celui de la zone UB.

Elle comprend un secteur 1AUZ sur le secteur de la Chesnardière, où sont admises les activités économiques. Ce secteur correspond à la dernière tranche de la ZAC à vocation économique portée par la Communauté de communes.

Elle comprend un secteur 1AUE à vocation d'équipement situé sur le secteur de l'Auneau, et destiné à accueillir un terrain de sport en complément des activités présentes sur le site de l'Auneau (groupe scolaire et gymnase).

#### **- Zone 2AU : secteur à urbaniser, ouverture ultérieure**

Cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation que lorsque la commune en jugera le moment opportun, au regard de ses capacités d'accueil (équipements, infrastructures...) et de ses besoins en renouvellement de population, et conformément à l'échancier exposé en fin du document OAP. Les OAP précisent les principes d'organisation des zones AU.

La zone 2AU comprend :

- des secteurs à vocation principale d'habitat, et concernés par les OAP n°1, 2, 3 et 4 ;
- des secteurs à vocation économique, concernés par les OAP n°5 et 6.

Parmi les secteurs 2AUZ, on distingue

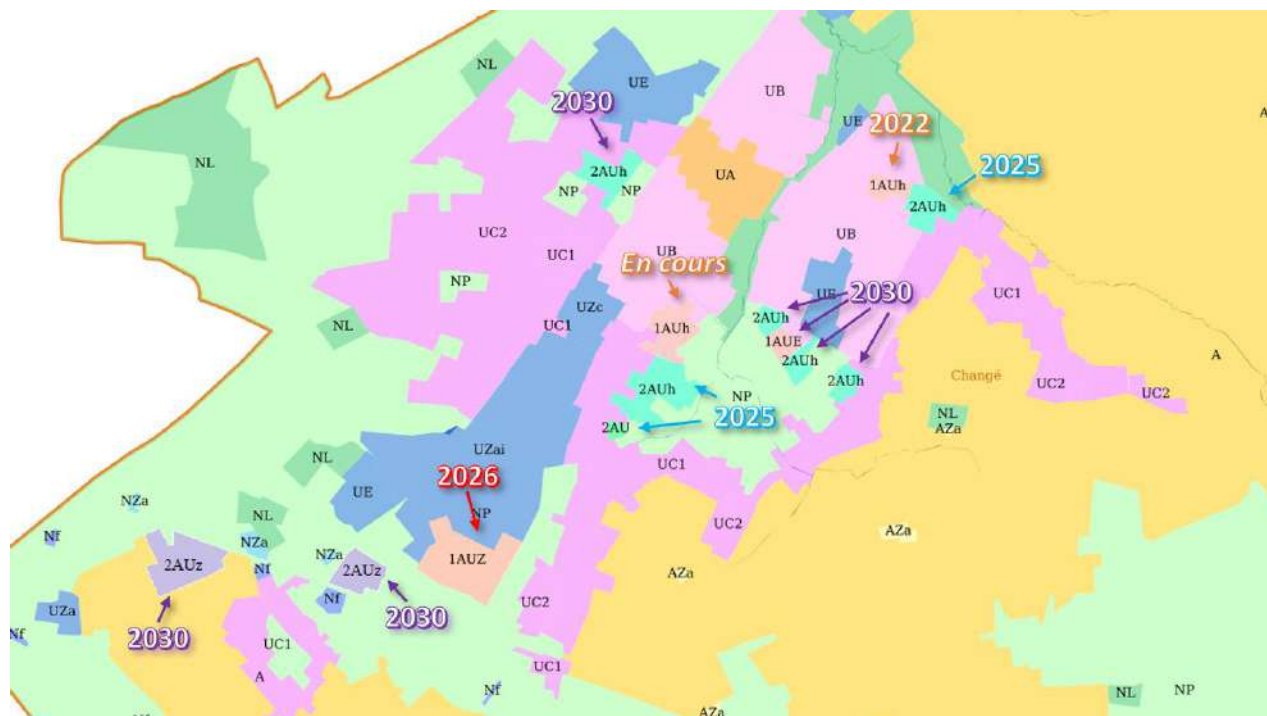
- la zone du Perquoi : destinée à l'accueil d'activités artisanales et petite industrie, sur des superficies de terrain de taille moyenne. Il s'agit de proposer une offre foncière dans le prolongement de la ZA de la Chesnardière, proche du Mans. Cette offre sera complémentaire à celle de la zone de la Boussardière située à Parigné l'Evêque et destinée, elle, à l'accueil d'entreprises sur de grandes unités foncières et nécessitant la proximité de l'autoroute.
- La zone des Bigottières : destinée à l'accueil d'activités tertiaires. Son positionnement aux portes du Mans dans un environnement boisé, la destine plus particulièrement au développement d'activités de type bureaux, hôtellerie, loisirs ou structures médico-sociales.

**Tableau des surfaces :**

Zones (Zones au PLU actuel)	Surface en ha
1AUh à urbaniser immédiatement / Habitat (AUa)	5,86
2AUh à urbaniser ultérieurement / Habitat (AU)	18,05
1AUZ à urbaniser immédiatement / Activités (AUZa)	9,37
2AUZ à urbaniser ultérieurement / Activités (AUX)	10,03
1AUE à urbaniser immédiatement / Equipements (-)	1,38
<b>Total des zones AU</b>	<b>44,69</b>

**Echéancier :**

Zonage – Secteur	Vocation	Superficie	Date prévisionnelle d'ouverture à l'urbanisation
1AUh Route de Parigné	Habitat	3,85 ha	2022
2AUh Route de Parigné	Habitat		2025
1AUh La Grouas	Habitat	10,23 ha	En cours
2AUh La Grouas	Habitat		2025
2AUh L'Auneau	Habitat	4,33 ha	2030
2AUh Les Lioris	Habitat	3,51 ha	2030
1AUZ Chesnardières	Économique	9,37 ha	2026
2AUZ Le Perquoi	Économique	3,31 ha	2030
2AUZ Les Bigotières	Économique	6,71 ha	2030
1AUE L'Auneau	Équipements	1,38 ha	2030



## 6 Modification du zonage des parcelles AV n°617, n°618, n°621 et n°622

### 1-1 Avant-propos :

L'objectif de ce point de modification est d'étendre légèrement la zone UZc du PLU initial. Seul le plan de zonage est modifié.

A la date d'approbation du PLU, quatre parcelles sur lesquelles un établissement à vocation commerciale était implanté, ont été classées en zone UZai. La zone UZai délimite un secteur où le développement d'activités artisanales et industrielles est admis. La zone UZc, frontalière de cette zone UZai, délimite quant à elle un secteur où le développement d'activités artisanales et commerciales est admis.

Afin de permettre une requalification de l'établissement commercial, il est envisagé de classer ces parcelles en zone UZc.

### 1-2 Présentation du secteur :

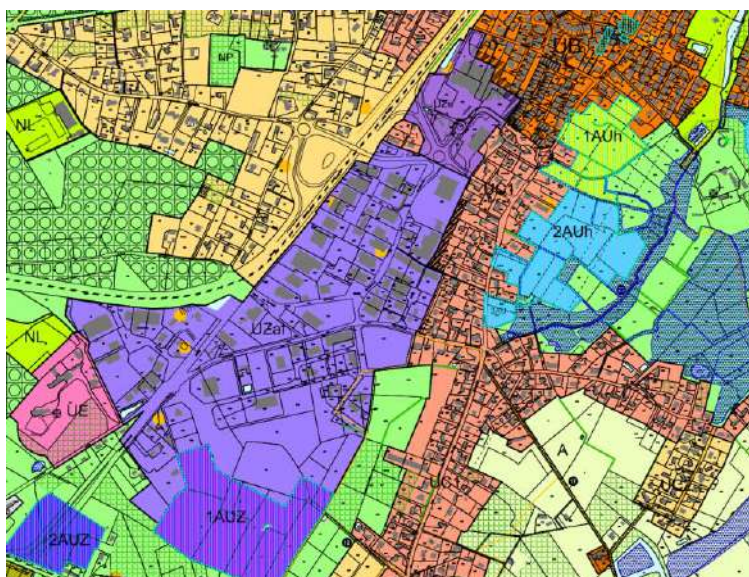
La modification simplifiée concerne la zone UZ du PLU. Dans le rapport de présentation, la zone UZ est définie comme suit :

#### **Zone UZ : activités économiques**

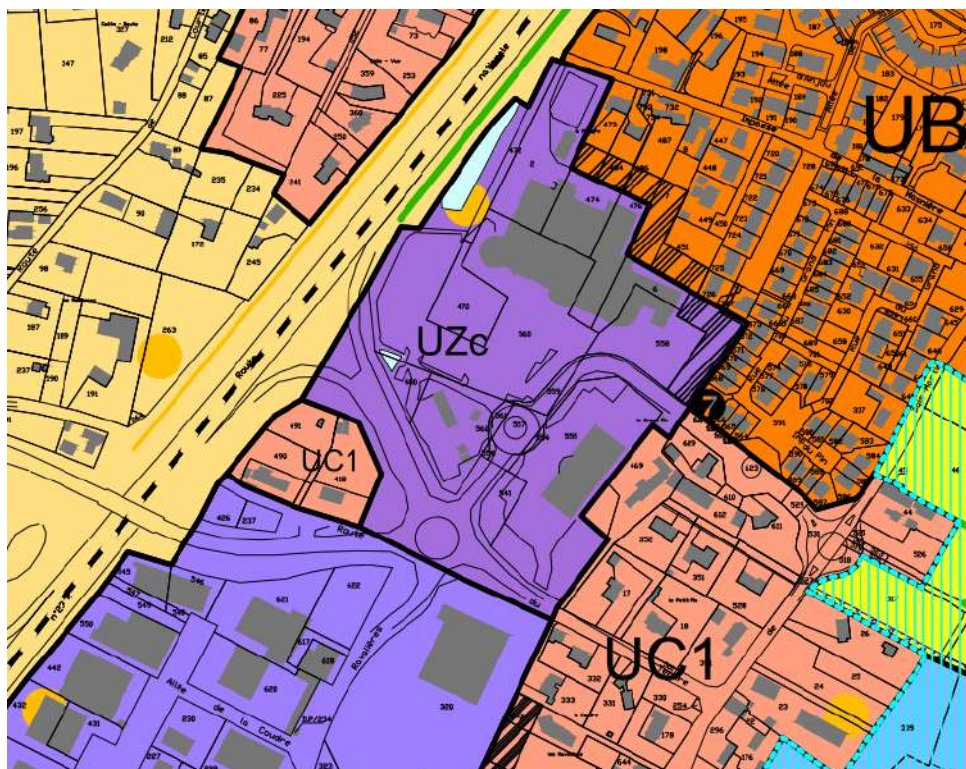
*La zone UZ intègre les zones d'activités commerciales, industrielles ou artisanales actuellement urbanisées.*

**Seul le secteur UZc autorise les activités purement commerciales, de façon à maîtriser le déploiement du commerce, en complémentarité avec celui du centre bourg. Le secteur UZai est destiné à l'accueil d'activités artisanales ou industrielles.**

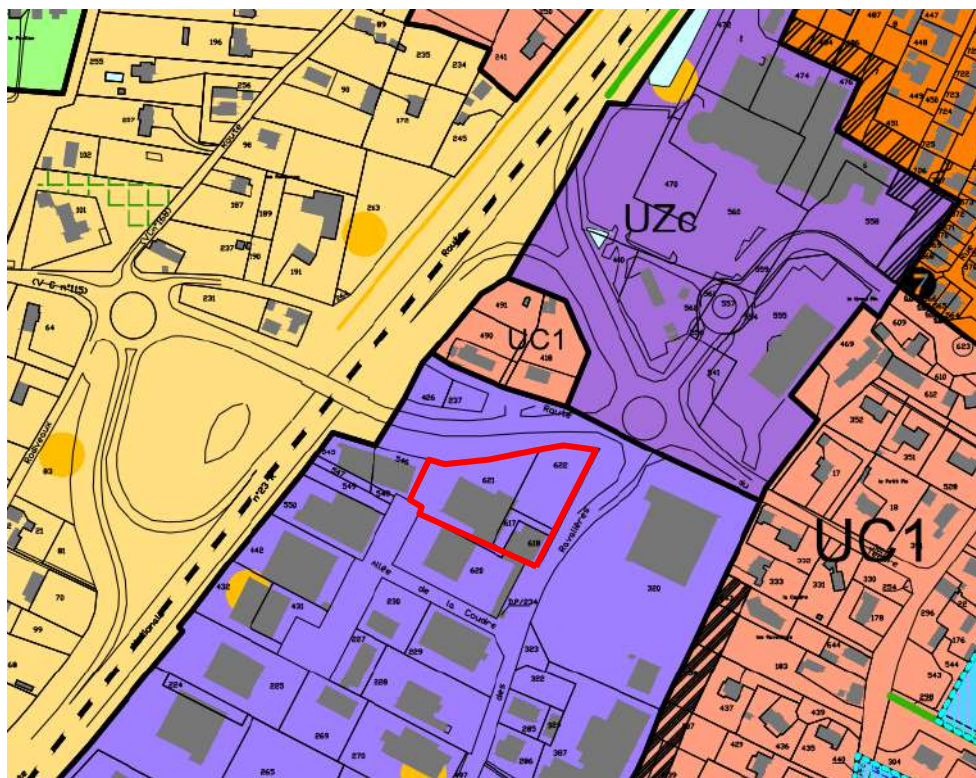
*Le secteur UZa est destiné uniquement à l'accueil d'activités artisanales car isolé en secteur naturel. Le règlement y autorise la poursuite de l'accueil d'entreprises, et les installations qui y sont liées, mais pas la construction d'habitations dissociées de l'entreprise, pour éviter des reventes dissociées habitation/atelier. Et donc de retrouver une habitation au milieu d'une zone d'activités, soumise à de multiples nuisances. Le règlement fixe des obligations de reculs pour des questions de sécurité et de nuisances, mais laisse suffisamment de souplesse pour encourager une densification de ces zones. Des règles précisent également des aménagements paysagers à prévoir pour soigner la qualité des espaces dans ces secteurs.*



A la date d'approbation du PLU, la zone UZc accueille 2 établissements, un supermarché et un magasin de vente spécialisé dans l'entretien de la « maison » :



Les parcelles concernées par la modification se situent à proximité directe de cette zone UZc :



### 1-3 Des parcelles à intégrer au secteur commercial du Grand Pin

Il est envisagé d'intégrer les parcelles concernées par la modification à la zone commerciale du Grand Pin (zone UZc). La nature commerciale des activités présentes sur les parcelles identifiées n'est pas cohérente avec la zone artisanale (zone UZai) et invite davantage à un classement en zone UZc.

Le DOO du SCoT (Document d'Orientations et d'Objectifs) a fixé les dispositions des activités commerciales de Changé comme suit :

**Dispositions du DOO concernant le PLU de Changé (commerce) :**

- Identification d'un pôle commercial relais (Le Grand Pin),
- Développement commercial autorisé en renouvellement urbain,
- Développement commercial autorisé (hors nouveaux pôles commerciaux) dans une limite de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente et pour les entreprises dont la vocation principale n'est pas commerciale,
- Développement possible de pôles commerciaux de proximité supra-communaux, dans un tissu urbain mixte.

**a. Les parcelles cadastrées AV n°617, n°618, n°621 et n°622 :**

A la date d'approbation du PLU, les parcelles cadastrées AV n°617, n°618, n°621 et n°622 hébergeaient un établissement type supermarché (permis de construire de 2007) et un local d'exposition (vacant).



Le bâtiment abritant le supermarché existant se situe sur la parcelle cadastrée AV n°621. En cohérence avec les orientations locales de développement urbain et afin de participer au renouvellement de la zone d'activité, il est nécessaire d'élargir le périmètre du changement de zonage à l'ensemble des parcelles cadastrées AV n°617, n°618 et n°622.

Le reclassement de cet ensemble de parcelles en zone UZc permettra le maintien de l'activité existante en réponse aux besoins des habitants. En effet, le zonage actuel empêche une réhabilitation qualitative du site.

De plus, le reclassement de la totalité des bâtiments présents sur ces parcelles est nécessaire car il permettra d'harmoniser l'ensemble de l'unité foncière en secteur à vocation commerciale, et participera à l'amélioration de l'entrée de ville vieillissante. Un réaménagement en renouvellement urbain, permettant de ne pas consommer d'espace, est privilégié.

L'activité commerciale étant déjà existante, la modification ne remanie pas les principes du rapport de présentation du PLU (maîtrise du déploiement du commerce en périphérie du centre-bourg). Enfin, cette modification pérennisera cette activité existante reconnue, élément majeur du tissu économique et commercial changéen.

## **b. Les surfaces modifiées :**

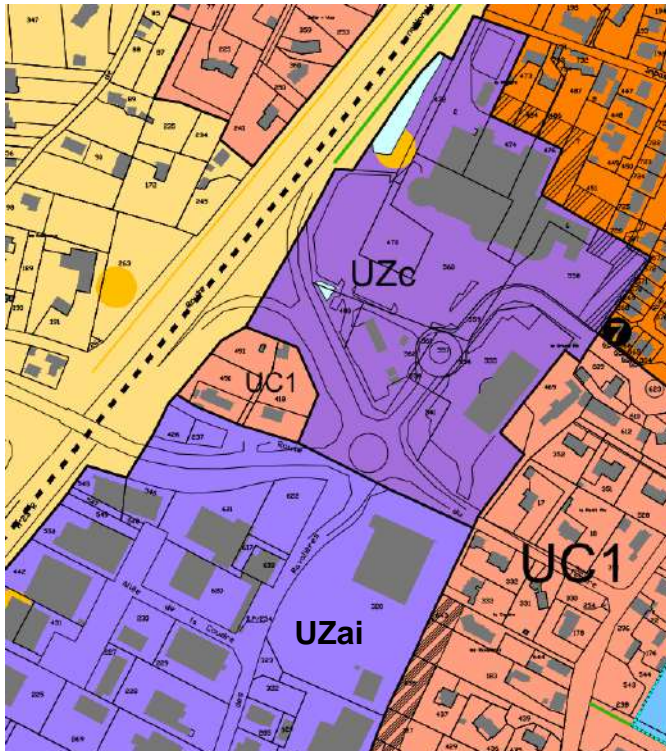
Après modification, environ 6 540 m<sup>2</sup> passent de la zone UZai à UZc :



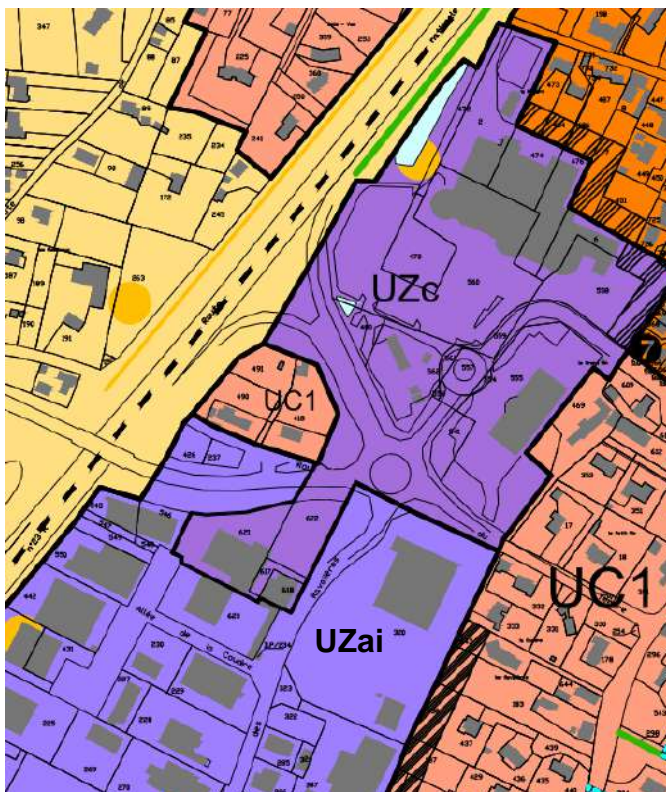
## 1-4 Plans de zonage modifiés :

Afin de ne pas empiéter sur la zone à vocation artisanale, et limiter l'activité commerciale dans la zone d'activité, la modification du zonage porte uniquement sur les parcelles AV n°617, n°618, n°621 et n°622.

### Avant modification :



### Après modification :





## 7 Modifications mineures du règlement PLU

### a) Harmonisation de la réglementation des clôtures sur rue en zones U (article 11)

Le règlement des zones UA, UB et 1AU précise que, pour les clôtures sur rue, la partie maçonnée des clôtures doit être limitée à 1 m de hauteur, à l'exception des piliers de portails et des portails. Des éléments de clôtures pouvant être ajoutés au-dessus de la maçonnerie, à condition d'être ajourés sur au moins 25% de leur surface.

Le règlement des zones UC, UE, 1AUz, 1AUe et UZ dispose que les clôtures maçonnées sont interdites, à l'exception des piliers de portails et des portails.

La commune souhaite harmoniser la réglementation des zones UA, UB, UC, UE, 1AU et UZ en réglementant les clôtures sur rues de manière identique.

#### Modifications apportées aux dispositions du PLU :

##### Zones UC, UE, 1AU et UZ

Suppression de la mention « *Les clôtures maçonnées sont interdites, à l'exception des piliers de portails et des portails* » au chapitre « Dispositions particulières aux clôtures sur rue ».

Ajout de la règle suivante au chapitre « Dispositions particulières aux clôtures sur rue » :

**« La partie maçonnée des clôtures doit être limitée à 1 m de hauteur, à l'exception des piliers de portails et des portails. Des éléments de clôtures peuvent être ajoutés au-dessus de la maçonnerie, à condition d'être ajourés sur au moins 25% de leur surface. »**

### b) Autorisation des « tuiles de teinte ardoisées » en zones UA, UB, 1AUz UC, UE, 1AU et UZ

L'article 11 des zones UA, UB, UC et 1AU, plus particulièrement la partie « Toitures » du chapitre 3 « Habitations, annexes accolées et annexes dissociées de plus de 16 m<sup>2</sup> d'emprise au sol » réglemente les toitures comme suit :

- *Les toits inclinés doivent être couverts en ardoises naturelles ou artificielles, ou en tuiles plates de teinte terre cuite, ou en matériaux de teinte, de taille et d'aspect similaire.*

Face au nombre croissant de couverture de ce type, la commune souhaite ajouter les « tuiles de teinte ardoisée » aux matériaux autorisées en toiture.

#### Modifications apportées aux dispositions du PLU :

##### Zones UA, UB, UC et 1AU

Modification de la règle du chapitre 3 « Habitations, annexes accolées et annexes dissociées de plus de 16 m<sup>2</sup> d'emprise au sol », sous chapitre « Toitures » :

**« Les toits inclinés doivent être couverts en ardoises naturelles ou artificielles, ou en tuiles plates de teinte terre cuite, ou en matériaux de teinte, de taille et d'aspect similaire. Les tuiles de teinte ardoisée sont admises ».**

### ~~c) Evolution des constructions à usage d'habitation en zone AZa~~

~~La réglementation de la sous-zone AZa ne permet pas l'évolution des habitations et annexes sous conditions comme la zone A dite « classique » le permet. La zone NZa, qui s'apparente à la zone AZa, permet quant à elle l'évolution des habitations sous conditions.~~

~~La commune souhaite réglementer la sous-partie AZa en autorisant l'évolution des habitations sous conditions.~~

### **Modifications apportées aux dispositions du PLU :**

#### Zones A – Secteur AZa

Ajout de la règle suivante au sous-chapitre AZa (article 2 de la zone A) :

~~Dans le secteur AZa uniquement, en plus des éléments admis pour l'ensemble de la zone :~~

~~La réhabilitation et l'extension des constructions à usage d'habitation à condition :~~

~~○ que les extensions :~~

~~▪ soient limitées à +50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;~~

~~▪ ou soient limitées à 200 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher totale après extension ;~~

~~○ Et que le projet ne crée pas de logement supplémentaire.~~

~~○ Les annexes (abri de jardin, piscine...) liées aux habitations, sous réserve d'être limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée (excepté pour les piscines) et d'être implantées à moins de 25 m de l'habitation ;~~

Habitations  
non agricoles  
et annexes

## **8 Compatibilité des modifications avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD fixe les orientations du PLU autour de 4 grands axes :

- Axe 1 - Soutenir la vitalité de la commune
- Axe 2 - Préserver la qualité de vie à Changé, entre ville et campagne
- Axe 3 - Préserver les ressources, la biodiversité, et maîtriser l'impact environnemental du Développement urbain
- Axe 4 - Poursuivre une politique de développement économique appuyée sur les atouts du Territoire

Le point 1) porte sur la modification d'une OAP, à savoir la proportion de logements sociaux demandée, et des modifications mineures des principes d'aménagements.

Il ne remet pas en cause les dispositions du PADD.

Le point 2) porte sur la création d'une OAP permettant de cadrer l'extension d'une activité commerciale.

Ce point ne remet pas en cause les objectifs généraux du PADD, et renforce une des dispositions du DOO du SCoT, à savoir le « développement commercial autorisé en renouvellement urbain ».

Le point 3) porte sur la création d'une OAP visant à renforcer les équipements publics en centre bourg.

Les dispositions du PADD sont renforcées.

Le point 4) porte sur la création d'une OAP mettant en valeur les continuités écologiques du PLU.

Les dispositions du PADD sont renforcées.

Le point 5) porte sur la création de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU.

Les dispositions du PADD sont renforcées.

Le point 6) porte sur la modification du zonage de parcelles situées en zone UZai.

Il ne remet pas en cause les dispositions du PADD et celles du DOO du SCoT (Document d'Orientations et d'Objectifs).

Le point 7) modifie plusieurs points de règlement.

Il s'agit d'adaptations de caractère mineur ne remettant pas en cause les orientations du PADD.

Par leur caractère mineur et l'absence d'incidences notables sur l'environnement, les modifications envisagées dans le présent dossier ne sont pas en contradiction avec les objectifs affichés dans le PADD.

# Obsèques

Envoyé en préfecture le 13/09/2023

**Madame Michèle LEROY**  
née PELTIER  
survenu le dimanche 2 juillet 2023,  
à l'âge de 84 ans.  
La cérémonie religieuse sera célébrée  
**jeudi 6 juillet 2023, à 15 heures, en**  
**l'église Sainte Croix du Mans**, suivie  
de l'inhumation au cimetière Ouest du  
Mans.  
Michèle repose au funérarium des ETS  
PFG, 74 rue Hoche 72000 Le Mans.  
Fleurs naturelles seulement.  
Pas de plaques.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de  
remerciements.  
Condoléances sur  
www.pompesfunebresdefrancele-  
mans.com

**Madame Maria, Cidalia ALEIXO**  
survenu le dimanche 2 juillet 2023,  
à l'âge de 83 ans.  
La cérémonie religieuse sera célébrée  
**vendredi 7 juillet 2023, à 10 heures,**  
**en l'église Notre-Dame de**  
**Sablé-sur-Sarthe.**  
Maria repose au funérarium de  
Solesmes.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de  
remerciements.  
PF Walle-Le Choix Funéraire,  
Solesmes, 02 43 95 42 65

**Alençon**  
Nathalie et Eric (†),  
Patricia et Yannick, ses enfants;  
Vanessa et Hicham, Morgane,  
Bastien et Mary, Nathan,  
ses petits-enfants;  
Ismail, Soufiane, Luna, Elio,  
ses arrière-petits-enfants;  
ses neveux et nièces,  
Marie-Thérèse, sa sœur;  
ses belles-sœurs, ses beaux-frères,  
ses ami(e)s et ses voisins, ont la  
douleur de vous faire part du décès de  
**Monsieur Jean-Pierre LAVERTY**  
survenu le dimanche 2 juillet 2023,  
à l'âge de 84 ans.  
La cérémonie civile sera célébrée  
**vendredi 7 juillet 2023, à 11 heures,**  
**à la salle Tétard, Alençon**, suivie de  
la crémation au crématorium de Séas et  
de l'inhumation de l'urne au cimetière  
de Saint-Germain-du-Corbéis.  
Jean-Pierre repose à son domicile.  
La famille remercie Sylvie, Fanny,  
Vanessa, aurore, ses infirmières  
libérales, ainsi que l'équipe de l'HAD.  
Fleurs naturelles seulement.  
Pas de plaques.  
Une boîte à dons sera présente  
pour l'association Edelweiss.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de  
remerciements.  
Condoléances sur registre.  
Condoléances sur  
www.adn-funeraire.fr  
PF Tétard - Le Choix Funéraire,  
Alençon, 02 33 28 00 17

**Alençon**  
Nathalie et Eric (†),  
Patricia et Yannick, ses enfants;  
Vanessa et Hicham, Morgane,  
Bastien et Mary, Nathan,  
ses petits-enfants;  
Ismail, Soufiane, Luna, Elio,  
ses arrière-petits-enfants;  
ses neveux et nièces,  
Marie-Thérèse, sa sœur;  
ses belles-sœurs, ses beaux-frères,  
ses ami(e)s et ses voisins, ont la  
douleur de vous faire part du décès de  
**Monsieur Jean-Pierre LAVERTY**  
survenu le dimanche 2 juillet 2023,  
à l'âge de 84 ans.  
La cérémonie civile sera célébrée  
**vendredi 7 juillet 2023, à 11 heures,**  
**à la salle Tétard, Alençon**, suivie de  
la crémation au crématorium de Séas et  
de l'inhumation de l'urne au cimetière  
de Saint-Germain-du-Corbéis.  
Jean-Pierre repose à son domicile.  
La famille remercie Sylvie, Fanny,  
Vanessa, aurore, ses infirmières  
libérales, ainsi que l'équipe de l'HAD.  
Fleurs naturelles seulement.  
Pas de plaques.  
Une boîte à dons sera présente  
pour l'association Edelweiss.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de  
remerciements.  
Condoléances sur registre.  
Condoléances sur  
www.adn-funeraire.fr  
PF Tétard - Le Choix Funéraire,  
Alençon, 02 33 28 00 17

**Alençon**  
Nathalie et Eric (†),  
Patricia et Yannick, ses enfants;  
Vanessa et Hicham, Morgane,  
Bastien et Mary, Nathan,  
ses petits-enfants;  
Ismail, Soufiane, Luna, Elio,  
ses arrière-petits-enfants;  
ses neveux et nièces,  
Marie-Thérèse, sa sœur;  
ses belles-sœurs, ses beaux-frères,  
ses ami(e)s et ses voisins, ont la  
douleur de vous faire part du décès de  
**Monsieur Jean-Pierre LAVERTY**  
survenu le dimanche 2 juillet 2023,  
à l'âge de 84 ans.  
La cérémonie civile sera célébrée  
**vendredi 7 juillet 2023, à 11 heures,**  
**à la salle Tétard, Alençon**, suivie de  
la crémation au crématorium de Séas et  
de l'inhumation de l'urne au cimetière  
de Saint-Germain-du-Corbéis.  
Jean-Pierre repose à son domicile.  
La famille remercie Sylvie, Fanny,  
Vanessa, aurore, ses infirmières  
libérales, ainsi que l'équipe de l'HAD.  
Fleurs naturelles seulement.  
Pas de plaques.  
Une boîte à dons sera présente  
pour l'association Edelweiss.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de  
remerciements.  
Condoléances sur registre.  
Condoléances sur  
www.adn-funeraire.fr  
PF Tétard - Le Choix Funéraire,  
Alençon, 02 33 28 00 17

**Alençon**  
Nathalie et Eric (†),  
Patricia et Yannick, ses enfants;  
Vanessa et Hicham, Morgane,  
Bastien et Mary, Nathan,  
ses petits-enfants;  
Ismail, Soufiane, Luna, Elio,  
ses arrière-petits-enfants;  
ses neveux et nièces,  
Marie-Thérèse, sa sœur;  
ses belles-sœurs, ses beaux-frères,  
ses ami(e)s et ses voisins, ont la  
douleur de vous faire part du décès de  
**Monsieur Jean-Pierre LAVERTY**  
survenu le dimanche 2 juillet 2023,  
à l'âge de 84 ans.  
La cérémonie civile sera célébrée  
**vendredi 7 juillet 2023, à 11 heures,**  
**à la salle Tétard, Alençon**, suivie de  
la crémation au crématorium de Séas et  
de l'inhumation de l'urne au cimetière  
de Saint-Germain-du-Corbéis.  
Jean-Pierre repose à son domicile.  
La famille remercie Sylvie, Fanny,  
Vanessa, aurore, ses infirmières  
libérales, ainsi que l'équipe de l'HAD.  
Fleurs naturelles seulement.  
Pas de plaques.  
Une boîte à dons sera présente  
pour l'association Edelweiss.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de  
remerciements.  
Condoléances sur registre.  
Condoléances sur  
www.adn-funeraire.fr  
PF Tétard - Le Choix Funéraire,  
Alençon, 02 33 28 00 17

**Abonnez-vous**  
au Pack famille  
(journal + contenus  
numériques)  
35€  
au lieu de  
44€  
Déjà abonné ?  
Gérez votre abonnement en appelant  
un conseiller du lundi au vendredi  
de 8h à 18h (en privilégiant le créneau  
12h-15h)  
abo.ouest-france.fr ou 02 99 32 66 66 (appel non surtaxé)

# Judiciaires et légales

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départe-  
ments du Grand Ouest sur :  
**centraledesmarchés.com**  
Pour faire paraître une annonce légale :  
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)  
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - internet : www.medialex.fr  
Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2022, soit  
0,183 € ht le caractère.  
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 dé-  
cembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce  
concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mi-  
ses en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

## Avis de marchés publics

Procédure adaptée  
Marchés inférieurs à 90 000 € HT

**Sarthe Habitat**  
Travaux de désamiantage et déconstruction  
de 10 logements collectifs à Mansigné  
**PROCÉDURE ADAPTÉE**  
Sarthe Habitat, M. Guy Henrion, directeur général, 158, avenue Bollée, CS 81933,  
72019 Le Mans 2. Siret : 403 040 850 00014.  
Référence acheteur : TRX293.  
L'avis implique un marché public.  
Objet : travaux de désamiantage et déconstruction de 10 logements collectifs à  
Mansigné.  
Programme 293, dossier 100919.  
Procédure : procédure adaptée.  
Forme du marché :  
Prestation divisée en lots : non.  
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en  
fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :  
- 25 % : critère technique (voir détail dans le RC),  
- 20 % : critère environnemental (voir détail dans le RC),  
- 5 % : critère social (voir détail dans le RC),  
- 5 % : qualité du dossier (voir détail dans le RC),  
- 45 % : critère économique (voir détail dans le RC).  
Remise des offres : 20 juillet 2023 à 14 h 00 au plus tard.  
Envoi à la publication le : 29 juin 2023.  
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.  
Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à  
l'acheteur, déposer un pli, allez sur : <http://www.sarthe-marchespublics.fr>

**Commune de LA GUIERCHE**  
**2E AVIS**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Modification du PLU  
Par arrêté municipal n° 19-2023 en date du  
8 juin 2023, M. le Maire de La Guier-  
che a prescrit l'ouverture d'une enquête  
publique portant sur le projet de modifi-  
cation n° 1 du Plan local d'urbanisme por-  
tant sur : sur la modification de l'orien-  
tation d'aménagement et de  
programmation du secteur du cimetière  
(OAP n° 2) sur l'intégration d'un échéan-  
cier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisa-  
tion.  
L'enquête publique se déroulera du  
jeudi 29 juin 2023 à 14 h 00 au sa-  
medi 15 juillet 2023 à 12 h 00 inclus, soit  
une durée de dix-sept jours.  
Par une décision n° E23000079/72 du  
5 juin 2023, M. le Président du tribunal  
administratif de Nantes a désigné M. Gil-  
les Ledoux, en qualité de commissaire  
enquêteur.  
Par délibération en date du 21 fé-  
vrier 2023, le conseil municipal, après  
avis tacite favorable de la mission régio-  
nale d'autorité environnementale, a dé-  
cidé de ne pas soumettre le projet de  
modification n° 1 du PLU à évaluation  
environnementale.  
Le dossier d'enquête publique, composé  
des pièces et éléments requis au titre de  
la procédure, pourra être consulté, pen-  
dant toute la durée de l'enquête :  
- sur support papier à la mairie de la  
Guierche (2, rue du Mans, 72380 La  
Guierche), aux jours et heures  
habituels d'ouvertures : lundi  
9 h 00-12 h 00 ; 14 h 00-18 h 00, mardi  
14 h 00-18 h 00, mercredi 9 h 00-12 h 00,  
jeudi 13 h 30-18 h 30, samedi  
9 h 00-12 h 00,  
- sous format numérique sur le site inter-  
net disponible à l'adresse suivante :  
<https://www.laguerche.fr>  
Un accès gratuit au dossier d'enquête est  
garanti par la mise à disposition d'un  
poste informatique à la mairie de La  
Guierche, aux horaires habituels d'ouver-  
ture mentionnés ci-dessus.  
Toute personne peut également, à sa de-  
mande et à ses frais, obtenir communi-  
cation d'une copie du dossier d'enquête au-  
près de la mairie de La Guierche (2, rue  
du Mans, 72380 La Guierche), ou par  
mail à :  
mairie@laguerche.fr  
Le commissaire enquêteur se tiendra à la  
disposition du public pour recevoir ses  
observations aux dates et lieux suivants :  
Jours des permanences, heures des per-  
manences, lieux des permanences :  
- jeudi 29 juin 2023, 14 h 00 à 17 h 30,  
mairie de La Guierche,  
- samedi 8 juillet 2023, 9 h 00 à 12 h 00,  
mairie de La Guierche.  
Pendant toute la durée de l'enquête pu-  
blique, chacun pourra consigner ses ob-  
servations et propositions et les adresser  
au commissaire enquêteur :  
- par courrier (dépôt ou envoi au siège de  
l'enquête publique fixé à la mairie de La  
Guierche) adressé à M. le Commis-  
saire enquêteur,  
- sur le registre d'enquête papier prévu à  
cet effet et disponible à la mairie de La  
Guierche,  
- Par voie électronique par mail à  
l'adresse suivante :  
mairie@laguerche.fr  
en indiquant en objet : "Enquête publique  
PLU La Guierche",  
- directement auprès du commissaire en-  
quêteur lors de ses permanences.  
À l'issue de l'enquête, le public pourra  
consulter le rapport et les conclusions  
motivées du commissaire enquêteur à la  
mairie de La Guierche et sur le site inter-  
net de la commune  
<https://www.laguerche.fr>  
pendant un an à compter de la date de  
remise de ce rapport.  
À l'issue de l'enquête et au vu du rapport  
et des conclusions motivées du commis-  
saire enquêteur, la modification n° 1 du  
PLU de La Guierche sera soumise à l'ap-  
probation du conseil municipal par voie  
de délibération.  
Le présent avis est affiché à la mairie de  
La Guierche, sur le site internet de la  
commune et sur différents points du ter-  
ritoire communal.

**Commune de La Flèche**  
Rénovation et extension de l'espace sportif  
de proximité de la gare routière  
**PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE**  
Section 1 : Identification de l'acheteur  
Nom complet de l'acheteur : commune de La Flèche.  
Numéro national d'identification : Siret : 217 201 540 00010.  
Ville : La Flèche. Code postal : 72200.  
Groupement de commande : non.  
Section 2 : Communication  
Moyen d'accès aux documents de la consultation : lien URL vers le profil d'achete-  
ur : <https://dce.groupe-ada.com/index.html>  
Identifiant interne de la consultation : 2023LF004  
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : oui.  
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles :  
non.  
Nom du contact : service commande publique.  
Adresse mail du contact : [marchespublics@ville-lafleche.fr](mailto:marchespublics@ville-lafleche.fr)  
Section 3 : Procédure  
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.  
Conditions de participation :  
Capacité technique et professionnelle :  
- formulaire DC1,  
- formulaire DC2,  
- déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candi-  
dat dispose pour la réalisation de marchés de même nature.  
Technique d'achat : sans objet.  
Date et heure limites de réception des plis : 25 juillet 2023 à 12 h 30.  
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.  
Réduction du nombre de candidat : non.  
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre ini-  
tiale) : oui.  
L'acheteur exige la présentation des variantes : non.  
Critères d'attribution :  
Lots 1 : prix 60 %, valeur technique 40 % (modalités d'intervention et de réalisation  
des travaux 15 %, pertinence et adéquation des moyens humains, matériels affectés  
au chantier 10 %, délais d'exécution 15 %).  
Lot 2 : prix 60 %, valeur technique 40 % (modalités d'intervention et de réalisation  
des travaux 10 %, délais d'exécution 10 %, qualité des modules proposés 20 %).  
Section 4 : Identification du marché  
Intitulé du marché : rénovation et extension de l'espace sportif de proximité de la  
gare routière.  
Code CPV principal : 45112500-0.  
Type de marché : travaux.  
Mots clef utilisés pour l'indexation des annonces et pour la recherche : terrain  
de sport, terrassement, équipement sportif.  
Lieu principal d'exécution du marché : espace sportif de la gare routière, boule-  
vard Montréal, 72200 La Flèche.  
Consultation à tranches : non.  
La consultation prévoit la réservation de tout ou partie du marché : non.  
Section 5 : Lots  
Marché allot : oui.  
Description du lot :  
Lot 1 : terrassement, remblaiements et surface de roulement de la partie skatepark  
et basket 3x3.  
Code CPV principal : 45112500-0.  
Lieu d'exécution du lot : espace sportif de proximité de la gare routière, boulevard  
Montréal, 72200 La Flèche.  
Mots clef utilisés pour l'indexation des annonces et pour la recherche : terrain de  
sport, terrassement.  
Description du lot :  
Lot 2 : modules complémentaires de skatepark.  
Code CPV principal : 45236119-7.  
Lieu d'exécution du lot : espace sportif de proximité de la gare routière, boulevard  
Montréal, 72200 La Flèche.  
Mots clef utilisés pour l'indexation des annonces et pour la recherche : équipe-  
ment sportif, terrain de sport.  
Section 6 : Informations complémentaires  
Visite obligatoire : non.  
Autres informations complémentaires :  
Une visite de site est fortement conseillée avant la remise des offres.  
Prendre rendez-vous auprès du service des sports au 06 78 29 56 83 ou au  
02 43 48 98 89 ou par e-mail à [sport@ville-lafleche.fr](mailto:sport@ville-lafleche.fr)

**Commune de LA GUIERCHE**  
**2E AVIS**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Modification du PLU  
Par arrêté municipal n° 19-2023 en date du  
8 juin 2023, M. le Maire de La Guier-  
che a prescrit l'ouverture d'une enquête  
publique portant sur le projet de modifi-  
cation n° 1 du Plan local d'urbanisme por-  
tant sur : sur la modification de l'orien-  
tation d'aménagement et de  
programmation du secteur du cimetière  
(OAP n° 2) sur l'intégration d'un échéan-  
cier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisa-  
tion.  
L'enquête publique se déroulera du  
jeudi 29 juin 2023 à 14 h 00 au sa-  
medi 15 juillet 2023 à 12 h 00 inclus, soit  
une durée de dix-sept jours.  
Par une décision n° E23000079/72 du  
5 juin 2023, M. le Président du tribunal  
administratif de Nantes a désigné M. Gil-  
les Ledoux, en qualité de commissaire  
enquêteur.  
Par délibération en date du 21 fé-  
vrier 2023, le conseil municipal, après  
avis tacite favorable de la mission régio-  
nale d'autorité environnementale, a dé-  
cidé de ne pas soumettre le projet de  
modification n° 1 du PLU à évaluation  
environnementale.  
Le dossier d'enquête publique, composé  
des pièces et éléments requis au titre de  
la procédure, pourra être consulté, pen-  
dant toute la durée de l'enquête :  
- sur support papier à la mairie de la  
Guierche (2, rue du Mans, 72380 La  
Guierche), aux jours et heures  
habituels d'ouvertures : lundi  
9 h 00-12 h 00 ; 14 h 00-18 h 00, mardi  
14 h 00-18 h 00, mercredi 9 h 00-12 h 00,  
jeudi 13 h 30-18 h 30, samedi  
9 h 00-12 h 00,  
- sous format numérique sur le site inter-  
net disponible à l'adresse suivante :  
<https://www.laguerche.fr>  
Un accès gratuit au dossier d'enquête est  
garanti par la mise à disposition d'un  
poste informatique à la mairie de La  
Guierche, aux horaires habituels d'ouver-  
ture mentionnés ci-dessus.  
Toute personne peut également, à sa de-  
mande et à ses frais, obtenir communi-  
cation d'une copie du dossier d'enquête au-  
près de la mairie de La Guierche (2, rue  
du Mans, 72380 La Guierche), ou par  
mail à :  
mairie@laguerche.fr  
Le commissaire enquêteur se tiendra à la  
disposition du public pour recevoir ses  
observations aux dates et lieux suivants :  
Jours des permanences, heures des per-  
manences, lieux des permanences :  
- jeudi 29 juin 2023, 14 h 00 à 17 h 30,  
mairie de La Guierche,  
- samedi 8 juillet 2023, 9 h 00 à 12 h 00,  
mairie de La Guierche.  
Pendant toute la durée de l'enquête pu-  
blique, chacun pourra consigner ses ob-  
servations et propositions et les adresser  
au commissaire enquêteur :  
- par courrier (dépôt ou envoi au siège de  
l'enquête publique fixé à la mairie de La  
Guierche) adressé à M. le Commis-  
saire enquêteur,  
- sur le registre d'enquête papier prévu à  
cet effet et disponible à la mairie de La  
Guierche,  
- Par voie électronique par mail à  
l'adresse suivante :  
mairie@laguerche.fr  
en indiquant en objet : "Enquête publique  
PLU La Guierche",  
- directement auprès du commissaire en-  
quêteur lors de ses permanences.  
À l'issue de l'enquête, le public pourra  
consulter le rapport et les conclusions  
motivées du commissaire enquêteur à la  
mairie de La Guierche et sur le site inter-  
net de la commune  
<https://www.laguerche.fr>  
pendant un an à compter de la date de  
remise de ce rapport.  
À l'issue de l'enquête et au vu du rapport  
et des conclusions motivées du commis-  
saire enquêteur, la modification n° 1 du  
PLU de La Guierche sera soumise à l'ap-  
probation du conseil municipal par voie  
de délibération.  
Le présent avis est affiché à la mairie de  
La Guierche, sur le site internet de la  
commune et sur différents points du ter-  
ritoire communal.

**Commune de LA GUIERCHE**  
**2E AVIS**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Modification du PLU  
Par arrêté municipal n° 19-2023 en date du  
8 juin 2023, M. le Maire de La Guier-  
che a prescrit l'ouverture d'une enquête  
publique portant sur le projet de modifi-  
cation n° 1 du Plan local d'urbanisme por-  
tant sur : sur la modification de l'orien-  
tation d'aménagement et de  
programmation du secteur du cimetière  
(OAP n° 2) sur l'intégration d'un échéan-  
cier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisa-  
tion.  
L'enquête publique se déroulera du  
jeudi 29 juin 2023 à 14 h 00 au sa-  
medi 15 juillet 2023 à 12 h 00 inclus, soit  
une durée de dix-sept jours.  
Par une décision n° E23000079/72 du  
5 juin 2023, M. le Président du tribunal  
administratif de Nantes a désigné M. Gil-  
les Ledoux, en qualité de commissaire  
enquêteur.  
Par délibération en date du 21 fé-  
vrier 2023, le conseil municipal, après  
avis tacite favorable de la mission régio-  
nale d'autorité environnementale, a dé-  
cidé de ne pas soumettre le projet de  
modification n° 1 du PLU à évaluation  
environnementale.  
Le dossier d'enquête publique, composé  
des pièces et éléments requis au titre de  
la procédure, pourra être consulté, pen-  
dant toute la durée de l'enquête :  
- sur support papier à la mairie de la  
Guierche (2, rue du Mans, 72380 La  
Guierche), aux jours et heures  
habituels d'ouvertures : lundi  
9 h 00-12 h 00 ; 14 h 00-18 h 00, mardi  
14 h 00-18 h 00, mercredi 9 h 00-12 h 00,  
jeudi 13 h 30-18 h 30, samedi  
9 h 00-12 h 00,  
- sous format numérique sur le site inter-  
net disponible à l'adresse suivante :  
<https://www.laguerche.fr>  
Un accès gratuit au dossier d'enquête est  
garanti par la mise à disposition d'un  
poste informatique à la mairie de La  
Guierche, aux horaires habituels d'ouver-  
ture mentionnés ci-dessus.  
Toute personne peut également, à sa de-  
mande et à ses frais, obtenir communi-  
cation d'une copie du dossier d'enquête au-  
près de la mairie de La Guierche (2, rue  
du Mans, 72380 La Guierche), ou par  
mail à :  
mairie@laguerche.fr  
Le commissaire enquêteur se tiendra à la  
disposition du public pour recevoir ses  
observations aux dates et lieux suivants :  
Jours des permanences, heures des per-  
manences, lieux des permanences :  
- jeudi 29 juin 2023, 14 h 00 à 17 h 30,  
mairie de La Guierche,  
- samedi 8 juillet 2023, 9 h 00 à 12 h 00,  
mairie de La Guierche.  
Pendant toute la durée de l'enquête pu-  
blique, chacun pourra consigner ses ob-  
servations et propositions et les adresser  
au commissaire enquêteur :  
- par courrier (dépôt ou envoi au siège de  
l'enquête publique fixé à la mairie de La  
Guierche) adressé à M. le Commis-  
saire enquêteur,  
- sur le registre d'enquête papier prévu à  
cet effet et disponible à la mairie de La  
Guierche,  
- Par voie électronique par mail à  
l'adresse suivante :  
mairie@laguerche.fr  
en indiquant en objet : "Enquête publique  
PLU La Guierche",  
- directement auprès du commissaire en-  
quêteur lors de ses permanences.  
À l'issue de l'enquête, le public pourra  
consulter le rapport et les conclusions  
motivées du commissaire enquêteur à la  
mairie de La Guierche et sur le site inter-  
net de la commune  
<https://www.laguerche.fr>  
pendant un an à compter de la date de  
remise de ce rapport.  
À l'issue de l'enquête et au vu du rapport  
et des conclusions motivées du commis-  
saire enquêteur, la modification n° 1 du  
PLU de La Guierche sera soumise à l'ap-  
probation du conseil municipal par voie  
de délibération.  
Le présent avis est affiché à la mairie de  
La Guierche, sur le site internet de la  
commune et sur différents points du ter-  
ritoire communal.

**Commune de LA GUIERCHE**  
**2E AVIS**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Modification du PLU  
Par arrêté municipal n° 19-2023 en date du  
8 juin 2023, M. le Maire de La Guier-  
che a prescrit l'ouverture d'une enquête  
publique portant sur le projet de modifi-  
cation n° 1 du Plan local d'urbanisme por-  
tant sur : sur la modification de l'orien-  
tation d'aménagement et de  
programmation du secteur du cimetière  
(OAP n° 2) sur l'intégration d'un échéan-  
cier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisa-  
tion.  
L'enquête publique se déroulera du  
jeudi 29 juin 2023 à 14 h 00 au sa-  
medi 15 juillet 2023 à 12 h 00 inclus, soit  
une durée de dix-sept jours.  
Par une décision n° E23000079/72 du  
5 juin 2023, M. le Président du tribunal  
administratif de Nantes a désigné M. Gil-  
les Ledoux, en qualité de commissaire  
enquêteur.  
Par délibération en date du 21 fé-  
vrier 2023, le conseil municipal, après  
avis tacite favorable de la mission régio-  
nale d'autorité environnementale, a dé-  
cidé de ne pas soumettre le projet de  
modification n° 1 du PLU à évaluation  
environnementale.  
Le dossier d'enquête publique, composé  
des pièces et éléments requis au titre de  
la procédure, pourra être consulté, pen-  
dant toute la durée de l'enquête :  
- sur support papier à la mairie de la  
Guierche (2, rue du Mans, 72380 La  
Guierche), aux jours et heures  
habituels d'ouvertures : lundi  
9 h 00-12 h 00 ; 14 h 00-18 h 00, mardi  
14 h 00-18 h 00, mercredi 9 h 00-12 h 00,  
jeudi 13 h 30-18 h 30, samedi  
9 h 00-12 h 00,  
- sous format numérique sur le site inter-  
net disponible à l'adresse suivante :  
<https://www.laguerche.fr>  
Un accès gratuit au dossier d'enquête est  
garanti par la mise à disposition d'un  
poste informatique à la mairie de La  
Guierche, aux horaires habituels d'ouver-  
ture mentionnés ci-dessus.  
Toute personne peut également, à sa de-  
mande et à ses frais, obtenir communi-  
cation d'une copie du dossier d'enquête au-  
près de la mairie de La Guierche (2, rue  
du Mans, 72380 La Guierche), ou par  
mail à :  
mairie@laguerche.fr  
Le commissaire enquêteur se tiendra à la  
disposition du public pour recevoir ses  
observations aux dates et lieux suivants :  
Jours des permanences, heures des per-  
manences, lieux des permanences :  
- jeudi 29 juin 2023, 14 h 00 à 17 h 30,  
mairie de La Guierche,  
- samedi 8 juillet 2023, 9 h 00 à 12 h 00,  
mairie de La Guierche.  
Pendant toute la durée de l'enquête pu-  
blique, chacun pourra consigner ses ob-  
servations et propositions et les adresser  
au commissaire enquêteur :  
- par courrier (dépôt ou envoi au siège de  
l'enquête publique fixé à la mairie de La  
Guierche) adressé à M. le Commis-  
saire enquêteur,  
- sur le registre d'enquête papier prévu à  
cet effet et disponible à la mairie de La  
Guierche,  
- Par voie électronique par mail à  
l'adresse suivante :  
mairie@laguerche.fr  
en indiquant en objet : "Enquête publique  
PLU La Guierche",  
- directement auprès du commissaire en-  
quêteur lors de ses permanences.  
À l'issue de l'enquête, le public pourra  
consulter le rapport et les conclusions  
motivées du commissaire enquêteur à la  
mairie de La Guierche et sur le site inter-  
net de la commune  
<https://www.laguerche.fr>  
pendant un an à compter de la date de  
remise de ce rapport.  
À l'issue de l'enquête et au vu du rapport  
et des conclusions motivées du commis-  
saire enquêteur, la modification n° 1 du  
PLU de La Guierche sera soumise à l'ap-  
probation du conseil municipal par voie  
de délibération.  
Le présent avis est affiché à la mairie de  
La Guierche, sur le site internet de la  
commune et sur différents points du ter-  
ritoire communal.

## Avis administratifs

**Commune de CHANGÉ**  
**Modification simplifiée n° 2 du PLU**  
**Mise à disposition du dossier**  
**au public**  
**AVIS**

Modification simplifiée de l'OAP portant  
sur la modification de l'OAP n° 14 (modi-  
fication de la proportion de logements so-  
ciaux demandée, et modifications mineu-  
res des principes d'aménagements), la  
création de l'OAP n° 17 (maîtrise du dé-  
ploiement du commerce en périphérie du  
centre-ville), la création de l'OAP n° 18  
(mise en valeur des continuités écologi-  
ques), la création de l'OAP n° 19 (échéan-  
cier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisa-  
tion des zones 1AU et 2AU), la création  
de l'OAP n° 20 (renforcement des équipe-  
ments de service en zone urbaine), la mo-  
dification du zonage de parcelles accueil-  
lant un établissement à vocation  
commerciale, et des modifications régle-  
mentaires mineures. Ces modifications  
ne remettent pas en cause le Projet  
d'Aménagement et de Développement  
Durables.  
La commune de Changé a défini les mo-  
dalités de mise à disposition du public de  
la modification simplifiée du Plan local  
d'urbanisme (PLU) par délibération en  
date du 29 juin 2023. Cette mise à dis-  
position du dossier se déroulera du 17 juil-  
let 2023 au 18 août 2023 en mairie de  
Changé du lundi au vendredi de 9 h 00 à  
12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30, et le sa-  
medi de 9 h 00 à 12 h 00, ainsi que sur le  
site internet de la commune  
[www.ville-change.fr](http://www.ville-change.fr)  
Mairie de Changé.

**CABEX**  
**LEROI**  
Société à responsabilité limitée  
en liquidation  
Au capital de 50 000 euros  
Siège social : La Grande Jaterie  
72220 SAINT-OUEN-EN-BELIN  
Siège de liquidation : La Grande Jaterie  
72220 SAINT-OUEN-EN-BELIN  
RCS Le Mans 350 115 341

**CLÔTURE**  
**DE LIQUIDATION**  
Aux termes d'une décision en date du  
20 juin 2023 au siège social, l'associé uni-  
que, après avoir entendu le rapport du li-  
quidateur, a approuvé le compte définitif  
de liquidation, déchargé M. Pascal Leroi,  
demeurant 8, place des Comtes-de-Belin,  
72220 Saint-Ouen-en-Belin, de son man-  
dat de liquidateur, lui a donné quitus de  
sa gestion et a prononcé la clôture de la li-  
quidation à compter du 31 mars 2023.  
Les comptes de liquidation sont déposés  
au greffe du tribunal de commerce de  
Le Mans, en annexe au Registre du com-  
merce et des sociétés et la Société sera  
radiée dudit registre.  
Pour avis  
Le Liquidateur.

**Adecia**  
experts-comptables

**AVIS DE CONSTITUTION**  
Aux termes d'un acte sous signature  
privée en date du 28 juin 2023, il a été con-  
stitué une société présentant les caracté-  
ristiques suivantes :  
Forme sociale : union de sociétés coopé-  
ratives artisanales, société coopérative ar-  
tisanales à responsabilité limitée à capital  
variable.  
Dénomination sociale : Coop/prod.  
Siège social : 7, rue du Millénaire,  
72320 Vibraye.  
Objet social : l'achat, le traitement, la  
transformation, le stockage, la livraison, la  
fabrication en vue de leur vente aux  
coopératives membres, de bois, de pro-  
duits en bois, et en général de tous maté-  
riels, produits et matériels et la réalisa-  
tion de toutes prestations nécessaires ou  
utiles à leurs activités professionnelles.  
Durée de la société : 99 ans à compter de  
la date de l'immatriculation de la société  
au Registre du commerce et des socié-  
tés.  
Capital social initial : 115 300 euros, so-  
cété à capital variable.  
Gérance : Stéphane Fermande demeurant  
la Geneviève, 72510 Pontvallain.  
Immatriculation de la société au Registre  
du commerce et des sociétés de  
Le Mans.  
La Gérance.

**AU PAIN D'ANTANT**  
Forme : SAS société en liquidation  
Capital social : 10 000 euros  
Siège social : 4, Grande-Rue  
72560 CHANGÉ  
884 647 207 RCS du Mans

**CLÔTURE**  
**DE LIQUIDATION**  
Aux termes d'une décision en date du  
20 novembre 2021, l'associé unique a ap-  
prouvé les comptes de liquidation, donné  
quitus au liquidateur Mme Nathalie Dar-  
dard, demeurant 31, place de l'Église,  
72560 Changé et prononcé la clôture de  
liquidation de la société.  
La société sera radiée du RCS du Le  
Mans.  
Le Liquidateur.

**CESSION DE FONDS**  
Suivant acte sous seing privé en date à  
Tuffé-Val-de-la-Cheronne du 15 juin 2023,  
enregistré au service départemental de  
l'enregistrement Le Mans le 21 juin 2023,  
dossier 2023 0009809 référence  
7204P61 2023 A 01025, M. Alain Le-  
conte immatriculé au RCS de Le Mans  
sous le numéro 443 544 986 et Mme Va-  
lérie Brosset épouse Lecomte, demeu-  
rant ensemble 4, rue Louis-Fernand-Cour-  
cier, 72390 Le Luat, ont cédé à la société  
«SD Plomberie Chauffage» société par  
actions simplifiée, au capital de 3 000 eu-  
ros dont le siège social est situé  
6, Grande-Rue, 72160 Tuffé-Val-de-la-  
Cheronne identifiée au Siren sous le nu-  
méro 952

Mardi 4 juillet 2023

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc) :  
Dépôt de vos annonces légales pour Le Courrier  
est, ou pour tout autre journal, sur notre site  
www.medialex.fr

Vous désirez paraître une annonce légale :  
Téléphone : 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)  
annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce  
et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement  
insérées dans une base de données numérique centrale. www.actulegales.fr.

Marchés publics  
Procédure adaptée

Commune de Congé-sur-Orne  
Aménagement centre-bourg, deuxième tranche  
PROCÉDURE ADAPTÉE

Commune de LA GUIERCHE  
2E AVIS  
ENQUÊTE PUBLIQUE  
Modification du PLU

Commune de CHANGÉ  
Modification simplifiée n° 2 du PLU  
Mise à disposition du dossier  
au public  
AVIS

Commune de LA GUIERCHE  
2E AVIS  
ENQUÊTE PUBLIQUE  
Modification du PLU

Commune de CHANGÉ  
Modification simplifiée n° 2 du PLU  
Mise à disposition du dossier  
au public  
AVIS

Commune de LA GUIERCHE  
2E AVIS  
ENQUÊTE PUBLIQUE  
Modification du PLU

# JUDICIAIRES ET LÉGALES

## Décisions du tribunal de commerce du Mans

Date du jugement du tribunal de commerce du Mans : 27 juin 2023.  
Société par actions simplifiée Corpore Sano, 28, rue de Villeneuve, espace Villeneuve, lot B4, 72650 Saint-Saturnin, RCS greffe du Mans 810 392 555, activité : transformation et conservation de fruits. Jugement arrêtant le plan de redressement. Durée du plan 10 ans. Nomme commissaire à l'exécution du plan SELARL SLEMJ & Associés, prise en la personne de Me Olivier Edde, 8, rue des Jacobins, 72000 Le Mans.

Date du jugement du tribunal de commerce du Mans : 27 juin 2023.  
Société par actions simplifiée Euro Sport 72.4, rue du Buloz, 74940 Ancoy, activité : commerce de voitures et de véhicules automobiles légers. Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

Date du jugement du tribunal de commerce du Mans : 27 juin 2023.  
Société par actions simplifiée à associé unique Holding Lung 72, 104, avenue du Général-Lacerc, 72000 Le Mans. RCS greffe du Mans 831 400 452. Activité : débits de boissons. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 12 juin 2023, désignant mandataire judiciaire Selarl SBCMJ prise en la personne de Me Pascaline Goubard, 2, rue des Gladiateurs, 72000 Le Mans.

Date du jugement du tribunal de commerce du Mans : 27 juin 2023.  
Société par actions simplifiée à associé unique Holding Lung 72, 104, avenue du Général-Lacerc, 72000 Le Mans. RCS greffe du Mans 831 400 452. Activité : débits de boissons. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 12 juin 2023, désignant mandataire judiciaire Selarl SBCMJ prise en la personne de Me Pascaline Goubard, 2, rue des Gladiateurs, 72000 Le Mans.

Date du jugement du tribunal de commerce du Mans : 27 juin 2023.  
Société par actions simplifiée à associé unique Holding Lung 72, 104, avenue du Général-Lacerc, 72000 Le Mans. RCS greffe du Mans 831 400 452. Activité : débits de boissons. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 12 juin 2023, désignant mandataire judiciaire Selarl SBCMJ prise en la personne de Me Pascaline Goubard, 2, rue des Gladiateurs, 72000 Le Mans.

Date du jugement du tribunal de commerce du Mans : 27 juin 2023.  
Société par actions simplifiée à associé unique Holding Lung 72, 104, avenue du Général-Lacerc, 72000 Le Mans. RCS greffe du Mans 831 400 452. Activité : débits de boissons. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 12 juin 2023, désignant mandataire judiciaire Selarl SBCMJ prise en la personne de Me Pascaline Goubard, 2, rue des Gladiateurs, 72000 Le Mans.

Date du jugement du tribunal de commerce du Mans : 27 juin 2023.  
Société par actions simplifiée à associé unique Holding Lung 72, 104, avenue du Général-Lacerc, 72000 Le Mans. RCS greffe du Mans 831 400 452. Activité : débits de boissons. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 12 juin 2023, désignant mandataire judiciaire Selarl SBCMJ prise en la personne de Me Pascaline Goubard, 2, rue des Gladiateurs, 72000 Le Mans.

Date du jugement du tribunal de commerce du Mans : 27 juin 2023.  
Société par actions simplifiée à associé unique Holding Lung 72, 104, avenue du Général-Lacerc, 72000 Le Mans. RCS greffe du Mans 831 400 452. Activité : débits de boissons. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 12 juin 2023, désignant mandataire judiciaire Selarl SBCMJ prise en la personne de Me Pascaline Goubard, 2, rue des Gladiateurs, 72000 Le Mans.

Date du jugement du tribunal de commerce du Mans : 27 juin 2023.  
Société par actions simplifiée à associé unique Holding Lung 72, 104, avenue du Général-Lacerc, 72000 Le Mans. RCS greffe du Mans 831 400 452. Activité : débits de boissons. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 12 juin 2023, désignant mandataire judiciaire Selarl SBCMJ prise en la personne de Me Pascaline Goubard, 2, rue des Gladiateurs, 72000 Le Mans.

Date du jugement du tribunal de commerce du Mans : 27 juin 2023.  
Société par actions simplifiée à associé unique Holding Lung 72, 104, avenue du Général-Lacerc, 72000 Le Mans. RCS greffe du Mans 831 400 452. Activité : débits de boissons. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 12 juin 2023, désignant mandataire judiciaire Selarl SBCMJ prise en la personne de Me Pascaline Goubard, 2, rue des Gladiateurs, 72000 Le Mans.

Date du jugement du tribunal de commerce du Mans : 27 juin 2023.  
Société par actions simplifiée à associé unique Holding Lung 72, 104, avenue du Général-Lacerc, 72000 Le Mans. RCS greffe du Mans 831 400 452. Activité : débits de boissons. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 12 juin 2023, désignant mandataire judiciaire Selarl SBCMJ prise en la personne de Me Pascaline Goubard, 2, rue des Gladiateurs, 72000 Le Mans.

Date du jugement du tribunal de commerce du Mans : 27 juin 2023.  
Société par actions simplifiée à associé unique Holding Lung 72, 104, avenue du Général-Lacerc, 72000 Le Mans. RCS greffe du Mans 831 400 452. Activité : débits de boissons. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 12 juin 2023, désignant mandataire judiciaire Selarl SBCMJ prise en la personne de Me Pascaline Goubard, 2, rue des Gladiateurs, 72000 Le Mans.

Date du jugement du tribunal de commerce du Mans : 27 juin 2023.  
Société par actions simplifiée à associé unique Holding Lung 72, 104, avenue du Général-Lacerc, 72000 Le Mans. RCS greffe du Mans 831 400 452. Activité : débits de boissons. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 12 juin 2023, désignant mandataire judiciaire Selarl SBCMJ prise en la personne de Me Pascaline Goubard, 2, rue des Gladiateurs, 72000 Le Mans.

Date du jugement du tribunal de commerce du Mans : 27 juin 2023.  
Société par actions simplifiée à associé unique Holding Lung 72, 104, avenue du Général-Lacerc, 72000 Le Mans. RCS greffe du Mans 831 400 452. Activité : débits de boissons. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 12 juin 2023, désignant mandataire judiciaire Selarl SBCMJ prise en la personne de Me Pascaline Goubard, 2, rue des Gladiateurs, 72000 Le Mans.

Date du jugement du tribunal de commerce du Mans : 27 juin 2023.  
Société par actions simplifiée à associé unique Holding Lung 72, 104, avenue du Général-Lacerc, 72000 Le Mans. RCS greffe du Mans 831 400 452. Activité : débits de boissons. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 12 juin 2023, désignant mandataire judiciaire Selarl SBCMJ prise en la personne de Me Pascaline Goubard, 2, rue des Gladiateurs, 72000 Le Mans.

## Examens

Publication sous réserve de vérification du procès-verbal par l'organisateur de l'examen.

### BTS

Conception et réalisation des systèmes automatiques

Admis :  
Adrien Tom  
Alboukai Thibaut  
Alboub Thomas  
Alaire Gabriel  
Appau Pierre-Alexandre  
Auge Bastien  
Aurejac Valentin  
Barthélemy Malo  
Bertaud Lucas  
Berthelot Nathan  
Bertocco Clément  
Besson Martin  
Bose Bierné Paulin  
Bouamama Aymane  
Boulanger Antoine  
Boumejdoud Louca  
Brazit Gauthier  
Brebion Tom  
Brochoire Florian  
Brunet Gabriel  
Brunet Joseph  
Cavayrac Théo  
Caspar François  
Challin Tanguy  
Charazac Lucas  
ChARRIER Alexis  
Chaude Paul  
Cherubin Axel  
Coffre Cody  
Conquer Yohann  
Coulais Alexis  
Da Cunha Théo  
Davin Garis  
Davy Robin  
De Lencquesaing Thibaut  
Deffeu Aurélien  
Dore Raphaël  
Dos Reis Kylan  
Drouot Samantha  
Duchesne Tiphaine  
Dugas Mathis  
Dupour Aurélien  
Fofana Fatou  
Fonteneau Enzo  
Foucher-Guittonneau Mathéo  
Fouquet Antoine  
Fourmond Adrien  
Gaboriau Clément  
Gaborit Lenny  
Gandon Nicolas  
Gareni Pierre-Jean  
Gattepaille Arthur  
Gautier Josselin  
Gautier Louis  
Girard Baptiste  
Glinche Cyprien  
Glo Bastie  
Guillard Hugo  
Guillet Alexis  
Houssin Simon  
Jarrier Thibaud  
Jehanno Ilan  
Kamano Tamba  
Lagroye Hugo  
Le Cloirec Antoine  
Leclair Guillaume  
Lecuyer Axel  
Lefebvre Mathieu  
Lefreche Mathis  
Lemer Thibaud  
Lingandzi Batou Kenneth  
Loizeau Thomas  
Marionneau Jérémy  
Martineau Ulric  
Masson Arthur  
Maudet Clarence  
Menager Flavien  
Mercezeau Amiel  
Metier Guyvan  
Moret Baptiste  
Moron Axel  
Moussal Salma  
Nimail Morgane  
Nyeki Rabien  
Opportune Alexis  
Orcozo Elai  
Ousari Naam  
Paranthoën Léo  
Parisot Hugo  
Patin Axel  
Perron Killian  
Pichaud Franck  
Poirier Antoine  
Pourbaix Timothée  
René Fabien  
Renouveau Benoit  
Richard Joey  
Royer-Chistel Marine  
Simonneau Léone  
Soufisseau Maxime  
Tiberti Maël  
Trichet Dorian  
Turmeau-Gibois Antoine  
Vannetzel Julien

Admissible :  
Carpentier Jean  
Gilbert Romain  
Graveau Nelson  
Lorrazuri Maxence  
Rodriguez Noa

Admis :  
Adriane Inès  
Aoumeur Chazeneze  
Aubry Armand  
Andoin Richard  
Beal Mathys  
Bequin Aurélien  
Berckel Adam  
Bihoreau Maxime  
Boulet Théo  
Brouard Adam  
Chastard Bastien  
Chesne Doryan  
Chevallier Matteo  
Clementeau Valentin  
Colonnello Thomas  
Cuvigny Bernard Antoine  
Danotte Jules  
Deffaut Arthur  
Dourdain Tom  
Flecon Valentin  
Flicourt-Rial Néo  
Fort Ilan  
Geslin Léo  
Goulet Jessy  
Guerrault Maxence  
Guilloteau Maël  
Hervent Jérémy  
Istchenko de Carvalho Marco  
Lang Bastien  
Latrache Koutther  
Laurent Benjamin  
Ledercq Oceane  
Lolseau Théo  
Loriot Reman  
Louis Antoine  
Le Maout Camille  
Le Mazurier Lydie  
Leonote Eva  
Leduc Léa  
Leguy Julie  
Leloup Margot  
Lemaître Simon  
Lemesle Lou  
Lemoine Coralie  
Limeux Ambre  
Loinard Margaux  
Loiret-Libault Lou  
Loison Léa  
Loisy Audrey  
Loizeau Léa  
Lutz Eva  
Machado Candice  
Madelaine Céline  
Machio Maëlys  
Mabe Oriane  
Maignan Anaïs  
Malcaut Maëlys  
Mangeard Flavien  
Maraud Elia  
Marcon Cyrille  
Marchal Mathilde  
Marteau Oceane  
Martinez-Bompas Léa  
Masse Laurine  
Mathé Emma  
Mouquet Enzo  
Navet Mathis  
Nicolas-Guedon Ethan  
Nys Kylan  
Peyrot Alexis  
Pinheiro Lucas  
Robert Quentin  
Bousset Brian  
Simon Teddy  
Sureau Xavier  
Syed Athar Alexandre  
Tournillon Marjorie  
Vaire Cédric  
Vantru Jérémy  
Villeneuve Ethan

Admissible :  
Fleury Marlon  
Loiseau Romain

Admis :  
Agnais Maëlys  
Alary Mathieu  
Albert Oceane  
Allard Cécile  
Andrieu Déborah  
Anthier Enrique  
Attallah Ansam  
Augereau Elisa  
Aure Alessia  
Babin Sabrina  
Babuscu Aysen  
Baltazard Marie  
Bersuif Louis  
Barbier Oceane  
Barra Inès  
Barreau Noélys  
Barrillat Lilou  
Bastard Lou  
Bastien Maëlys  
Bauchet Mewen  
Baudouin Noémie  
Baudry Marion  
Beasse Malvina  
Beauvieux Méline  
Beccart Anaëlle  
Beinval Jade  
Bellavoir Jona  
Bergère Marie  
Bernard Flavie  
Berrebi Mounia  
Berville Clara  
Bescher Laurine  
Besnardin Nawelle  
Bessier Charlotte  
Bezier Alize  
Bigarre Louane

Admissible :  
Aïaoui Yasser  
Dumas Axel  
Lafont Lenny  
Mbouombou Chouwa Loïc  
Vauclle Mike

Admis :  
Agueneau Joévin  
Amokrane Sofiane  
Anselmi Dimitri  
Bellanger Guillaume  
Bernardot Alexis  
Bodo Nolan  
Boumy Socvany  
Bousseau Maxime  
Bouvier Hugo  
Branchereau Antonin  
Briet Julien  
Brule Mathys  
Caillaud Loévan  
Chahidov Oykhan  
Chupin Théo  
Corbillon Teddy  
Cosnier Sullivan  
Coutel Quentin  
Daniel Amaury  
Debarre Kylan

Admissible :  
Agnais Maëlys  
Alary Mathieu  
Albert Oceane  
Allard Cécile  
Andrieu Déborah  
Anthier Enrique  
Attallah Ansam  
Augereau Elisa  
Aure Alessia  
Babin Sabrina  
Babuscu Aysen  
Baltazard Marie  
Bersuif Louis  
Barbier Oceane  
Barra Inès  
Barreau Noélys  
Barrillat Lilou  
Bastard Lou  
Bastien Maëlys  
Bauchet Mewen  
Baudouin Noémie  
Baudry Marion  
Beasse Malvina  
Beauvieux Méline  
Beccart Anaëlle  
Beinval Jade  
Bellavoir Jona  
Bergère Marie  
Bernard Flavie  
Berrebi Mounia  
Berville Clara  
Bescher Laurine  
Besnardin Nawelle  
Bessier Charlotte  
Bezier Alize  
Bigarre Louane

Admissible :  
Agnais Maëlys  
Alary Mathieu  
Albert Oceane  
Allard Cécile  
Andrieu Déborah  
Anthier Enrique  
Attallah Ansam  
Augereau Elisa  
Aure Alessia  
Babin Sabrina  
Babuscu Aysen  
Baltazard Marie  
Bersuif Louis  
Barbier Oceane  
Barra Inès  
Barreau Noélys  
Barrillat Lilou  
Bastard Lou  
Bastien Maëlys  
Bauchet Mewen  
Baudouin Noémie  
Baudry Marion  
Beasse Malvina  
Beauvieux Méline  
Beccart Anaëlle  
Beinval Jade  
Bellavoir Jona  
Bergère Marie  
Bernard Flavie  
Berrebi Mounia  
Berville Clara  
Bescher Laurine  
Besnardin Nawelle  
Bessier Charlotte  
Bezier Alize  
Bigarre Louane

Admissible :  
Agnais Maëlys  
Alary Mathieu  
Albert Oceane  
Allard Cécile  
Andrieu Déborah  
Anthier Enrique  
Attallah Ansam  
Augereau Elisa  
Aure Alessia  
Babin Sabrina  
Babuscu Aysen  
Baltazard Marie  
Bersuif Louis  
Barbier Oceane  
Barra Inès  
Barreau Noélys  
Barrillat Lilou  
Bastard Lou  
Bastien Maëlys  
Bauchet Mewen  
Baudouin Noémie  
Baudry Marion  
Beasse Malvina  
Beauvieux Méline  
Beccart Anaëlle  
Beinval Jade  
Bellavoir Jona  
Bergère Marie  
Bernard Flavie  
Berrebi Mounia  
Berville Clara  
Bescher Laurine  
Besnardin Nawelle  
Bessier Charlotte  
Bezier Alize  
Bigarre Louane

Admissible :  
Agnais Maëlys  
Alary Mathieu  
Albert Oceane  
Allard Cécile  
Andrieu Déborah  
Anthier Enrique  
Attallah Ansam  
Augereau Elisa  
Aure Alessia  
Babin Sabrina  
Babuscu Aysen  
Baltazard Marie  
Bersuif Louis  
Barbier Oceane  
Barra Inès  
Barreau Noélys  
Barrillat Lilou  
Bastard Lou  
Bastien Maëlys  
Bauchet Mewen  
Baudouin Noémie  
Baudry Marion  
Beasse Malvina  
Beauvieux Méline  
Beccart Anaëlle  
Beinval Jade  
Bellavoir Jona  
Bergère Marie  
Bernard Flavie  
Berrebi Mounia  
Berville Clara  
Bescher Laurine  
Besnardin Nawelle  
Bessier Charlotte  
Bezier Alize  
Bigarre Louane

Admissible :  
Agnais Maëlys  
Alary Mathieu  
Albert Oceane  
Allard Cécile  
Andrieu Déborah  
Anthier Enrique  
Attallah Ansam  
Augereau Elisa  
Aure Alessia  
Babin Sabrina  
Babuscu Aysen  
Baltazard Marie  
Bersuif Louis  
Barbier Oceane  
Barra Inès  
Barreau Noélys  
Barrillat Lilou  
Bastard Lou  
Bastien Maëlys  
Bauchet Mewen  
Baudouin Noémie  
Baudry Marion  
Beasse Malvina  
Beauvieux Méline  
Beccart Anaëlle  
Beinval Jade  
Bellavoir Jona  
Bergère Marie  
Bernard Flavie  
Berrebi Mounia  
Berville Clara  
Bescher Laurine  
Besnardin Nawelle  
Bessier Charlotte  
Bezier Alize  
Bigarre Louane

Admissible :  
Agnais Maëlys  
Alary Mathieu  
Albert Oceane  
Allard Cécile  
Andrieu Déborah  
Anthier Enrique  
Attallah Ansam  
Augereau Elisa  
Aure Alessia  
Babin Sabrina  
Babuscu Aysen  
Baltazard Marie  
Bersuif Louis  
Barbier Oceane  
Barra Inès  
Barreau Noélys  
Barrillat Lilou  
Bastard Lou  
Bastien Maëlys  
Bauchet Mewen  
Baudouin Noémie  
Baudry Marion  
Beasse Malvina  
Beauvieux Méline  
Beccart Anaëlle  
Beinval Jade  
Bellavoir Jona  
Bergère Marie  
Bernard Flavie  
Berrebi Mounia  
Berville Clara  
Bescher Laurine  
Besnardin Nawelle  
Bessier Charlotte  
Bezier Alize  
Bigarre Louane

Admissible :  
Agnais Maëlys  
Alary Mathieu  
Albert Oceane  
Allard Cécile  
Andrieu Déborah  
Anthier Enrique  
Attallah Ansam  
Augereau Elisa  
Aure Alessia  
Babin Sabrina  
Babuscu Aysen  
Baltazard Marie  
Bersuif Louis  
Barbier Oceane  
Barra Inès  
Barreau Noélys  
Barrillat Lilou  
Bastard Lou  
Bastien Maëlys  
Bauchet Mewen  
Baudouin Noémie  
Baudry Marion  
Beasse Malvina  
Beauvieux Méline  
Beccart Anaëlle  
Beinval Jade  
Bellavoir Jona  
Bergère Marie  
Bernard Flavie  
Berrebi Mounia  
Berville Clara  
Bescher Laurine  
Besnardin Nawelle  
Bessier Charlotte  
Bezier Alize  
Bigarre Louane

## À nos lecteurs

Certains candidats reçus sont dans nos colonnes. Les résultats des élèves ayant l'examen, que leurs noms ne figurent pas dans nos colonnes, se trouvent dans ce journal se conforme à cette

Comonod Clotilde  
Cottencou Bertille  
Coudron Julie  
Courant Céline  
Cousseau Roxane  
Cresspin Karen  
Crocet Anais  
Crocet Jules  
Da Silva Malicia  
Davy Loanne  
Defois Flora  
Delaporte Eléonore  
Delamoy Azoukapa  
Delamoy Inès  
Delamoy Manon  
Delencore Martin  
Delencore Stella  
Demeutis Salomee  
Demoulin Maïlys  
Derouineau Maëva  
Dixit Gladys  
Dolay Céline  
Donnet Théo  
Douillet Cassandra  
Dubreuil Anissa  
Dubois Maijenn  
Duchemin Eva  
Dugast Louis  
Dupas Chloé  
Dupont Marion  
Durieux Laly  
Evrard Enola  
Ferard Maxime  
Ferre Mélissa  
Fonteneau Coline  
Forget Suzie  
Fossard Adeline  
Fougere Camille  
Fougere Thais  
François Maïlys  
Fuma Louane  
Fusil Elise  
Gaboriau Tiphaine  
Gagnaire Ambre  
Gautreau Lilou  
Gelineau Flary  
Girault Emma  
Goulet Lisa  
Gourbillon Camille  
Gremont Léa  
Grinaud Chloé  
Guéguen Benjamin  
Guemeneu Laurene  
Guérin Mélanie  
Guibert Maïlys  
Guichard Alison  
Guichard Mathéoline  
Guicheteau Chloé  
Guicheteau Elsa  
Guilbaud Angéline  
Guillois Marion  
Guillope Carole  
Guylard Rasia  
Hachet Alice  
Herisse Clara  
Heslault Flavie  
Heslot Kanelle  
Hurteau Léa  
Jacoby-Koaly Jessye  
Jeuland Maëva  
Joubert Oceane  
Joubert Eva  
Journé Manon  
Joussement Elsa  
Jouteau Thomas  
Jouy Diane  
Kettler Stéphanie  
Kuhn Lola  
L'Hermite Celine  
Labaordière Tiphaine  
Lacroix Léa  
Lamarca Cécile  
Lamoine Samantha  
Lascien Emy  
Laurent Clara  
Le Brun Jade  
Le Clémentine  
Le Maout Camille  
Le Mazurier Lydie  
Leonote Eva  
Leduc Léa  
Leguy Julie  
Leloup Margot  
Lemaître Simon  
Lemesle Lou  
Lemoine Coralie  
Limeux Ambre  
Loinard Margaux  
Loiret-Libault Lou  
Loison Léa  
Loisy Audrey  
Loizeau Léa  
Lutz Eva  
Machado Candice  
Madelaine Céline  
Machio Maëlys  
Mabe Oriane  
Maignan Anaïs  
Malcaut Maëlys  
Mangeard Flavien  
Maraud Elia  
Marcon Cyrille  
Marchal Mathilde  
Marteau Oceane  
Martinez-Bompas Léa  
Masse Laurine  
Mathé Emma  
Mouquet Enzo  
Navet Mathis  
Nicolas-Guedon Ethan  
Nys Kylan  
Peyrot Alexis  
Pinheiro Lucas  
Robert Quentin  
Bousset Brian  
Simon Teddy  
Sureau Xavier  
Syed Athar Alexandre  
Tournillon Marjorie  
Vaire Cédric  
Vantru Jérémy  
Villeneuve Ethan

Remaud Guillaume  
Renaud Lucinda  
René Kevin  
René Laura  
Rexand Chloé  
Ribeiro Oceane  
Richard Guevelyne  
Richard Morgane  
Ripoche Pauline  
Rivalland Enora  
Rivrain Maëlle  
Roissin Leane  
Roquet Charline  
Roy Lucien  
Rua Alice  
Sachot Loane  
Saillant Cassidy  
Sauvêtre Maëva  
Savouret Lisa  
Soenne Charline  
Sonnet Bénédicte  
Sorin Marine  
Souza Silva Sofia  
Spaenacker Julie  
Stal Tessa  
Taty Hilda  
Tenaud Amanda  
Telenoire Laura  
Tegaine Anne  
Tegaine Clotilde  
Thoma Tiphaine  
Thomas Sarah  
Tison Rose  
Toquet Elodie  
Toupin Hélène  
Traore Diaba  
Tutuiseu Eléna  
Vallee Jules  
Vallee Louma  
Vallet Marion  
Vantier Maïlys  
Vertadier Leopaul  
Vilvandre Maureen  
Vincent Alexine  
Vinet Marion  
Voisin Maïlys  
Volhette Elodie  
Vrignaud Mélanie  
Vrignaud Manon  
Vrignaud Laurine  
Wilmotte Soe  
You Amandine

Admis :  
Amirault Paulin  
Anni Yannis  
Audureau Nael  
Bacheche Lucas  
Bal Alpha  
Balde Mamadou  
Beq David  
Bernaud Enzo  
Bertrand Côme  
Bodin Axel  
Bouché Evan  
Briest Mathis  
Brosset Maxence  
Buginga Juan  
Choupeaux Kurt  
Cisse Mamadou  
Courbiou Elott  
Couthouis Alane  
Dardou Léa  
Dedouze Lucas  
Delano Mathys  
Desnos Mathéo  
Dias Maël  
Doleans Marwing  
Drouet Léo  
Florez Sébastien  
Gangerer Lucas  
Gérard Améric  
Girard Alexandre  
Girault Nathan  
Gosnet Eliott  
Gosselin Maël  
Goulleau Noam  
Gulhaire Julien  
Jacquier Pierre  
Jarousseau Nathan  
Laurand Etienne  
Lefort Hugo  
Léonard Alexis  
Leroux Jules  
Mauffay Alexandre  
Méria Nicolas  
Moulet Adrien  
Mouquet Enzo  
Navet Mathis  
Nicolas-Guedon Ethan  
Nys Kylan  
Peyrot Alexis  
Pinheiro Lucas  
Robert Quentin  
Bousset Brian  
Simon Teddy  
Sureau Xavier  
Syed Athar Alexandre  
Tournillon Marjorie  
Vaire Cédric  
Vantru Jérémy  
Villeneuve Ethan

Admis :  
Amirault Paulin  
Anni Yannis  
Audureau Nael  
Bacheche Lucas  
Bal Alpha  
Balde Mamadou  
Beq David  
Bernaud Enzo  
Bertrand Côme  
Bodin Axel  
Bouché Evan  
Briest Mathis  
Brosset Maxence  
Buginga Juan  
Choupeaux Kurt  
Cisse Mamadou  
Courbiou Elott  
Couthouis Alane  
Dardou Léa  
Dedouze Lucas  
Delano Mathys  
Desnos Mathéo  
Dias Maël  
Doleans Marwing  
Drouet Léo  
Florez Sébastien  
Gangerer Lucas  
Gérard Améric  
Girard Alexandre  
Girault Nathan  
Gosnet Eliott  
Gosselin Maël  
Goulleau Noam  
Gulhaire Julien  
Jacquier Pierre  
Jarousseau Nathan  
Laurand Etienne  
Lefort Hugo  
Léonard Alexis  
Leroux Jules  
Mauffay Alexandre  
Méria Nicolas  
Moulet Adrien  
Mouquet Enzo  
Navet Mathis  
Nicolas-Guedon Ethan  
Nys Kylan  
Peyrot Alexis  
Pinheiro Lucas  
Robert Quentin  
Bousset Brian  
Simon Teddy  
Sureau Xavier  
Syed Athar Alexandre  
Tournillon Marjorie  
Vaire Cédric  
Vantru Jérémy  
Villeneuve Ethan

Admis :  
Amirault Paulin  
Anni Yannis  
Audureau Nael  
Bacheche Lucas  
Bal Alpha  
Balde Mamadou  
Beq David  
Bernaud Enzo  
Bertrand Côme  
Bodin Axel  
Bouché Evan  
Briest Mathis  
Brosset Maxence  
Buginga Juan  
Choupeaux Kurt  
Cisse Mamadou  
Courbiou Elott  
Couthouis Alane  
Dardou Léa  
Dedouze Lucas  
Delano Mathys  
Desnos Mathéo  
Dias Maël  
Doleans Marwing  
Drouet Léo  
Florez Sébastien  
Gangerer Lucas  
Gérard Améric  
Girard Alexandre  
Girault Nathan  
Gosnet Eliott  
Gosselin Maël  
Goulleau Noam  
Gulhaire Julien  
Jacquier Pierre  
Jarousseau Nathan  
Laurand Etienne  
Lefort Hugo  
Léonard Alexis  
Leroux Jules  
Mauffay Alexandre  
Méria Nicolas  
Moulet Adrien  
Mouquet Enzo  
Navet Mathis  
Nicolas-Guedon Ethan  
Nys Kylan  
Peyrot Alexis  
Pinheiro Lucas  
Robert Quentin  
Bousset Brian  
Simon Teddy  
Sureau Xavier  
Syed Athar Alexandre  
Tournillon Marjorie  
Vaire Cédric  
Vantru Jérémy  
Villeneuve Ethan

Admis :  
Amirault Paulin  
Anni Yannis  
Audureau Nael  
Bacheche Lucas  
Bal Alpha  
Balde Mamadou  
Beq David  
Bernaud Enzo  
Bertrand Côme  
Bodin Axel  
Bouché Evan  
Briest Mathis  
Brosset Maxence  
Buginga Juan  
Choupeaux Kurt  
Cisse Mamadou  
Courbiou Elott  
Couthouis Alane  
Dardou Léa  
Dedouze Lucas  
Delano Mathys  
Desnos Mathéo  
Dias Maël  
Doleans Marwing  
Drouet Léo  
Florez Sébastien  
Gangerer Lucas  
Gérard Améric  
Girard Alexandre  
Girault Nathan  
Gosnet Eliott  
Gosselin Maël  
Goulleau Noam  
Gulhaire Julien  
Jacquier Pierre  
Jarousseau Nathan  
Laurand Etienne  
Lefort Hugo  
Léonard Alexis  
Leroux Jules  
Mauffay Alexandre  
Méria Nicolas  
Moulet Adrien  
Mouquet Enzo  
Navet Mathis  
Nicolas-Guedon Ethan  
Nys Kylan  
Peyrot Alexis  
Pinheiro Lucas  
Robert Quentin  
Bousset Brian  
Simon Teddy  
Sureau Xavier  
Syed Athar Alexandre  
Tournillon Marjorie  
Vaire Cédric  
Vantru Jérémy  
Villeneuve Ethan

Admis :  
Amirault Paulin  
Anni Yannis  
Audureau Nael  
Bacheche Lucas  
Bal Alpha  
Balde Mamadou  
Beq David  
Bernaud Enzo  
Bertrand Côme  
Bodin Axel  
Bouché Evan  
Briest Mathis  
Brosset Maxence  
Buginga Juan  
Choupeaux Kurt  
Cisse Mamadou  
Courbiou Elott  
Couthouis Alane  
Dardou Léa  
Dedouze Lucas  
Delano Mathys  
Desnos Mathéo  
Dias Maël  
Doleans Marwing  
Drouet Léo  
Florez Sébastien  
Gangerer Lucas  
Gérard Améric  
Girard Alexandre  
Girault Nathan  
Gosnet Eliott  
Gosselin Maël  
Goulleau Noam  
Gulhaire Julien  
Jacquier Pierre  
Jarousseau Nathan  
Laurand Etienne  
Lefort Hugo  
Léonard Alexis  
Leroux Jules  
Mauffay Alexandre  
Méria Nicolas  
Moulet Adrien  
Mouquet Enzo  
Navet Mathis  
Nicolas-Guedon Ethan  
Nys Kylan  
Peyrot Alexis  
Pinheiro Lucas  
Robert Quentin  
Bousset Brian  
Simon Teddy  
Sureau Xavier  
Syed Athar Alexandre  
Tournillon Marjorie  
Vaire Cédric  
Vantru Jérémy  
Villeneuve Ethan

Admis :  
Amirault Paulin  
Anni Yannis  
Audureau Nael  
Bacheche Lucas  
Bal Alpha  
Balde Mamadou  
Beq David  
Bernaud Enzo  
Bertrand Côme  
Bodin Axel  
Bouché Evan  
Briest Mathis  
Brosset Maxence  
Buginga Juan  
Choupeaux Kurt  
Cisse Mamadou  
Courbiou Elott  
Couthouis Alane  
Dardou Léa  
Dedouze Lucas  
Delano Mathys  
Desnos Mathéo  
Dias Maël  
Doleans Marwing  
Drouet Léo  
Florez Sébastien  
Gangerer Lucas  
Gérard Améric  
Girard Alexandre  
Girault Nathan  
Gosnet Eliott  
Gosselin Maël  
Goulleau Noam  
Gulhaire Julien  
Jacquier Pierre  
Jarousseau Nathan  
Laurand Etienne  
Lefort Hugo  
Léonard Alexis  
Leroux Jules  
Mauffay Alexandre  
Méria Nicolas  
Moulet Adrien  
Mouquet Enzo  
Navet Mathis  
Nicolas-Guedon Ethan  
Nys Kylan  
Peyrot Alexis  
Pinheiro Lucas  
Robert Quentin  
Bousset Brian  
Simon Teddy  
Sureau Xavier  
Syed Athar Alexandre  
Tournillon Marjorie  
Vaire Cédric  
Vantru Jérémy  
Villeneuve Ethan

Admis :  
Amirault Paulin  
Anni Yannis  
Audureau Nael  
Bacheche Lucas  
Bal Alpha  
Balde Mamadou  
Beq David  
Bernaud Enzo  
Bertrand Côme  
Bodin Axel  
Bouché Evan  
Briest Mathis  
Brosset Maxence  
Buginga Juan  
Choupeaux Kurt  
Cisse Mamadou  
Courbiou Elott  
Couthouis Alane  
Dardou Léa  
Dedouze Lucas  
Delano Mathys  
Desnos Mathéo  
Dias Maël  
Doleans Marwing  
Drouet Léo  
Florez Sébastien  
Gangerer Lucas  
Gérard Améric  
Girard Alexandre  
Girault Nathan  
Gosnet Eliott  
Gosselin Maël  
Goulleau Noam  
Gulhaire Julien  
Jacquier Pierre  
Jarousseau Nathan  
Laurand Etienne  
Lefort Hugo  
Léonard Alexis  
Leroux Jules  
Mauffay Alexandre  
Méria Nicolas  
Moulet Adrien  
Mouquet Enzo  
Navet Mathis  
Nicolas-Guedon Ethan  
Nys Kylan  
Peyrot Alexis  
Pinheiro Lucas  
Robert Quentin  
Bousset Brian  
Simon Teddy  
Sureau Xavier  
Syed Athar Alexandre  
Tournillon Marjorie  
Vaire Cédric  
Vantru Jérémy  
Villeneuve Ethan

Admis :  
Amirault Paulin  
Anni Yannis  
Audureau Nael  
Bacheche Lucas  
Bal Alpha  
Balde Mamadou  
Beq David  
Bernaud Enzo  
Bertrand Côme  
Bodin Axel  
Bouché Evan  
Briest Mathis  
Brosset Maxence  
Buginga Juan  
Choupeaux Kurt  
Cisse Mamadou  
Courbiou Elott  
Couthouis Alane  
Dardou Léa  
Dedouze Lucas  
Delano Mathys  
Desnos Mathéo  
Dias Maël  
Doleans Marwing  
Drouet Léo  
Florez Sébastien  
Gangerer Lucas  
Gérard Améric  
Girard Alexandre  
Girault Nathan  
Gosnet Eliott  
Gosselin Maël  
Goulleau Noam  
Gulhaire Julien  
Jacquier Pierre  
Jarousseau Nathan  
Laurand Etienne  
Lefort Hugo  
Léonard Alexis  
Leroux Jules  
Mauffay Alexandre  
Méria Nicolas  
Moulet Adrien  
Mouquet Enzo  
Navet Mathis  
Nicolas-Guedon Ethan  
Nys Kylan  
Peyrot Alexis  
Pinheiro Lucas  
Robert Quentin  
Bousset Brian  
Simon Teddy  
Sureau Xavier  
Syed Athar Alexandre  
Tournillon Marjorie  
Vaire Cédric  
Vantru Jérémy  
Villeneuve Ethan

Admis :  
Amirault Paulin  
Anni Yannis  
Audureau Nael  
Bacheche Lucas  
Bal Alpha  
Balde Mamadou  
Beq David  
Bern

Envoyé en préfecture le 06/11/2023

Reçu en préfecture le 06/11/2023

Publié le 07/09/2023



ID : 072-217200583-20231026-DEL\_23\_123-DE

PPA	Date de consultation (date réception AR)	Fin du délai (date réception AR + 1 mois)	Observations
Monsieur Le Préfet Préfecture de la Sarthe Pl. Aristide Briand 72100 Le Mans	20/03/2023	20/04/2023	<a href="#">QUELQUES OBSERVATIONS</a> <a href="#">le 16/05/2023</a>
Madame La Présidente Hôtel de Région des Pays de la Loire 1 rue de la Loire 44200 Nantes	24/03/2023	24/04/2023	Pas de retour
Monsieur Le Président Conseil Départemental de la Sarthe Hôtel du Département Pl. Aristide Briand 72000 Le Mans	17/03/2023	17/04/2023	<a href="#">QUELQUES OBSERVATIONS</a> <a href="#">le 17/05/2023</a>
Syndicat mixte du Pays du Mans Pôle Métropolitain 60 Av. Olivier Heuzé 72000 Le Mans	18/03/2023	18/04/2023	Pas de retour
Aléop - Antenne Régionale de la Sarthe 83 boulevard Marie et Alexandre Oyon 3ème étage (Gare Sud) CS 71647 72016 LE MANS Cedex 2	20/03/2023	20/04/2023	Pas de retour
DREAL Pays de la Loire 5 Rue Françoise Giroud 44200 Nantes	23/03/2023	23/04/2023	Pas de retour
Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne - Pays de la Loire 3 Rue du champ du verger 72700 ALLONNES	21/03/2023	21/04/2023	RAS le 22/04/2023
Chambre de Commerce et d'Industrie du Mans et de la Sarthe 1 Bd René Levasseur 72002 Le Mans	17/03/2023	17/04/2023	Pas de retour
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Sarthe 5 Cr Étienne Jules Marey 72000 Le Mans	17/03/2023	17/04/2023	Pas de retour
Chambre d'Agriculture Pays de la Loire - Le Mans Sarthe 15 Rue Jean Gremillon 72013 Le Mans	17/03/2023	17/04/2023	RAS le 18/04/2023
Communauté de Commune de Sud-Est Manceau Rue Des Ecoles 72250 Parigné-l'Évêque	17/03/2023	17/04/2023	Pas de retour
Syndicat mixte du Pays du Mans Service en charge du SCOT 15-17 Rue Gougeard 72100 Le Mans	18/03/2023	18/04/2023	<a href="#">QUELQUES OBSERVATIONS</a> <a href="#">le 17/04/2023</a>
SCOT Perche Sarthois Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille 10 rue Saint Pierre 72120 Saint Calais	20/03/2023	20/04/2023	Pas de retour
SCOT Maine Saosnois Communauté de Communes Maine Saosnois Antenne de Marolles les Braults 7 Pl. Henri Coutard 72260 Marolles-les-Braults	17/03/2023	17/04/2023	RAS le 28/03/2023
SCOT Pays de la Haute Sarthe Communauté de Communes Pays de la Haute Sarthe 21 avenue de Falkenstein 61170 Le Mêle-sur-Sarthe	20/03/2023	20/04/2023	RAS le 28/03/2023
SCOT Pays de la Vallée de la Sarthe Communauté de Communes Pays de la Vallée de la Sarthe 1, place Pierre Désautels 72270 Malicorne sur Sarthe	17/03/2023	17/04/2023	Pas de retour
SCOT Pays Vallée du Loir Communauté de Communes Pays Vallée du Loir Rue Anatole Carré 72500 Vaas	17/03/2023	17/04/2023	Pas de retour
Mairie du Mans 1 Pl. Saint-Pierre 72000 Le Mans	17/03/2023	17/04/2023	Pas de retour
Mairie de Ruaudin 1 place François Mitterrand 72230 Ruaudin	21/03/2023	21/04/2023	RAS le 31/03/2023

Envoyé en préfecture le 06/11/2023

Reçu en préfecture le 06/11/2023

Publié le 07/09/2023



ID : 072-217200583-20231026-DEL\_23\_123-DE

Mairie de Parigné-l'Évêque Pl. du 11 Novembre 1918 72250 Parigné-l'Évêque	17/03/2023	17/04/2023	le 28/04/2023
Mairie de Champagné Rue Léopold Gouloumès 72470 Champagné	20/03/2023	20/04/2023	RAS le 12/04/2023
Mairie d'Yvré l'Évêque 16 Av. Guy Bouriat 72530 Yvré-l'Évêque	20/03/2023	20/04/2023	RAS le 23/03/2023



**PRÉFET  
DE LA SARTHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 06/11/2023

Reçu en préfecture le 06/11/2023

Publié le 07/09/2023

ID : 072-217200583-20231026-DEL\_23\_123-DE



**Préfecture de la Sarthe**

Le Mans, le **06 MAI 2023**

Direction départementale des territoires  
Service urbanisme, aménagement et affaires  
juridiques  
Unité planification  
**Affaire suivie par : Célia GRECO**  
**Tél : 02 72 16 40 66**  
**Courriel : ddt-suaaj-planification@sarthe.gouv.fr**

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous avez notifié le 20 mars 2023 à mes services le dossier de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune dont la révision a été approuvée le 11 octobre 2016.

Après analyse de votre dossier, je tiens à formuler les observations suivantes :

**- Modification de l'orientation d'aménagement programmée (OAP n°14), allée du Pont :**

L'espace matérialisant le recul obligatoire lié à la présence de la liaison aérienne de transport d'électricité à très haute tension 225kV n°1 ARNAGE - CLAIREFONTAINE - QUINTES (LES) est modifié pour recevoir des aménagements paysagés, des zones de stationnement et des portions de voirie (accès). Un courrier de la société RTE joint contient les coordonnées du service à qui adresser la demande d'autorisation d'urbanisme, ainsi que les coordonnées d'un référent technique à solliciter quant au futur projet.

**- Création d'une OAP n°19 sur la mise en valeur des continuités écologiques :**

Conformément à l'article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme, cette procédure s'accompagne de la création d'une OAP portant sur la "mise en valeur des continuités écologiques" (OAP n°19). Celle-ci reprend principalement le contenu de la partie C du rapport de présentation intitulée "les incidences sur l'environnement". L'analyse a été complétée succinctement pour les OAP nouvellement créées (l'OAP n°17 : La Coudre et l'OAP n°18 : Le Pré de la Tannerie). Cette OAP est à consolider en se basant sur la trame verte et bleue identifiée à l'échelle de la commune dans le rapport de présentation du PLU initial.

Pour certaines OAP, il est utile de distinguer les notions de protection et de compensation des zones humides (exemple OAP n°2 L'Auneau, OAP n°5 – Le Perquoi – Les Chesnardières, OAP n°6 - Les Bigottières). Il apparaît, en outre, que la protection des zones humides est à renforcer, car des zones à urbaniser intègrent des zones humides en usant par exemple de l'évitement (cf. avis de la MRAe du 31 décembre 2015 sur la révision du PLU). La création de cette OAP est l'occasion de traduire

M. Yves-Marie HERVE  
Mairie de Changé  
Place de la mairie  
72560 Changé



l'ambition de la collectivité en la matière à des fins de compatibilité du PLU avec le SAGE du bassin versant de l'Huisne. En effet, l'article 3 du règlement du SAGE précise que les installations, ouvrages, travaux et activités emportant assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, soumises à déclaration ou à autorisation en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement, sont interdites, sauf s'il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants.

Des secteurs d'OAP semblent ne pas comporter de sensibilités environnementales (absence de biodiversité ou biodiversité ordinaire) ou ne sont pas situés à proximité d'un réservoir ou d'un corridor de la trame verte et bleue (exemples des OAP n°8 - rue de l'Epau et n°9 - rue des Vignes). Ces éléments peuvent être précisés dans l'OAP n°19 dédiée à la mise en valeur des continuités écologiques.

#### - Création d'une OAP n°20 : échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU :

Conformément à l'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme, vous précisez un échancier prévisionnel des OAP à travers l'OAP n°20 : « *Échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU* ».

L'OAP n°20 indique une date prévisionnelle d'ouverture à l'urbanisation en 2026 pour la zone 1AUz Les Chesnardières (OAP n°5), soit 10 ans après sa création lors de la révision du PLU approuvée le 11 octobre 2016. Dans la pièce sur les OAP sectorielles, la zone des Chesnardières ouverte en 1AUz est associée à la zone du Perquoi dans l'OAP n°5. Il aurait été pertinent de la reclasser en 2AUz compte-tenu du fait qu'elle n'a pas été urbanisée ou de justifier l'absence d'urbanisation jusqu'alors. L'échancier prévisionnel semble montrer la volonté communale d'un aménagement de ces zones en deux tranches en privilégiant dans un premier temps Les Chesnardières puis le Perquoi.

Concernant les zones 2AUh Route de Parigné et La Grouas, leur ouverture à l'urbanisation est prévue en 2025 soit 9 ans suivant leur création le 11 octobre 2016 (date d'approbation de la révision du PLU). Si cette ouverture à l'urbanisation devait avoir lieu après les 9 ans suivant leur création, elle devrait se faire dans le cadre d'une procédure de révision. Il en est de même pour les zones 2AUh L'Auneau, Les Lioris, Le Perquoi, Les Bigotières sauf si la commune ou l'EPCI, directement ou par le biais d'un opérateur foncier, a réalisé des acquisitions foncières significatives (article L. 153-31 du code de l'urbanisme).

L'unique zone d'équipements L'Auneau est ciblée en ouverture à court, moyen terme (1AU), mais son ouverture n'aura pas lieu avant 2030, soit une échéance similaire aux zones 2AU. Son ouverture à l'urbanisation tardive est à argumenter dans cette OAP. Cette zone aurait pu être reclassée en 2AU.

#### - Modification du zonage des parcelles AV n°617, n°618, n°621 et n°622 :

Ces parcelles, comprises actuellement dans la zone UZai dédiée au développement d'activités artisanales et industrielles, seront reclassées à l'issue de la procédure en zone UZc dédiée à l'activité commerciale pour permettre la requalification d'un établissement commercial et d'un local d'exposition. La parcelle AV 320 située de l'autre côté du boulevard des Ravallières, où se situe un entrepôt qui constitue un point de retrait de marchandises vendues en ligne (drive), pourrait intégrer la zone UZc en vue de poursuivre l'harmonisation de l'unité foncière de la zone commerciale du Grand Pin. En effet, un point de retrait drive entre dans la sous-destination « artisanat et commerce

de détail » de la destination « commerce et activités de service », ce qui justifie de son intégration au sein de la zone UZc.

- Evolution des constructions à usage d'habitation dans les STECAL AZa (secteurs agricoles d'activités artisanales, où le développement mesuré de ces activités est autorisé) :

La règle portant sur les possibilités d'extension et de création d'annexes qui s'applique aux constructions à usage d'habitation de la zone A est reprise pour s'appliquer aux constructions à usage d'habitation comprises dans les STECAL AZa. Cela crée ainsi des possibilités de constructions supplémentaires au sein de ce sous-secteur. Les surfaces indiquées dans le mémo complémentaire à la notice de présentation permettent de démontrer que l'évolution du règlement écrit induit une majoration des possibilités de construire à hauteur de 62% (évolution calculée entre les surfaces globales des maisons d'habitation et des annexes actuelles et après évolution). Dans ce cas, ce point d'évolution ne relève plus de la présente modification simplifiée, mais doit faire l'objet d'une procédure de modification.

De plus, le règlement du STECAL étant modifié, il doit faire l'objet d'une présentation devant la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) suivant l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme. Cet article dispose que la CDPENAF émet un avis à la fois sur la délimitation et sur « les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Le mémo complémentaire révèle également que sur 13 STECAL, seules 6 entreprises sont encore en activité. Dans ce contexte, il paraît judicieux de supprimer 7 STECAL AZa en l'absence d'activité. Les constructions à usage d'habitation répondront alors à la règle liée aux possibilités d'extensions et de création d'annexes de la zone A.

À toutes fins utiles, pour assurer une pleine et entière transparence lors de la mise à disposition du public, je vous informe que cet avis est à joindre au dossier présenté lors de cette dernière.

À l'issue de la procédure, les OAP, les règlements écrit et graphique modifiés et la notice de présentation et son mémo complémentaire sont à téléverser au géoportail de l'urbanisme (GPU). Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, la publication des documents d'urbanisme sur le GPU conditionne, avec leur transmission au préfet, le caractère exécutoire de ces documents.

La DDT reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

Pour le Préfet,  
Le Préfet Le Secrétaire Général,

  
Éric ZABOURAEFF

Annexe : courrier de la société RTE du 12 avril 2013 sur le projet de modification de l'OAP n°14 (allée du Pont) situé à proximité d'une ligne à très haute tension

Envoyé en préfecture le 06/11/2023

Reçu en préfecture le 06/11/2023

Publié le 07/09/2023



ID : 072-217200583-20231026-DEL\_23\_123-DE



Envoyé en préfecture le 06/11/2023  
Reçu en préfecture le 06/11/2023  
Publié le 07/09/2023  
ID : 072-217200583-20231026-DEL\_23\_123-DE



VOS RÉF. Courriel du 31 mars 2023  
NOS RÉF. TER-MOD-2023-72058-CAS-182566-V9H0W5  
INTERLOCUTEUR Sandrine ESTARELLAS-ROUSSEAU  
TÉLÉPHONE 06.99.02.24.06  
E-MAIL sandrine.estarellas-rousseau@rte-france.com

DDT Sarthe  
19 Boulevard Paixhans  
CS 10013  
72042 Le Mans Cedex 9

A l'attention de :  
Madame Célia GRECO  
Celia.greco@sarthe.gouv.fr

OBJET MOD - OAP n°14 - CHANGÉ  
LA CHAPELLE-SUR-ERDRE,  
le 12 avril 2023

Monsieur le Préfet,

Nous accusons réception du dossier du projet de modification de l'OAP n°14 du PLU de la commune de Changé transmis pour avis le 31/03/2023 par vos services.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

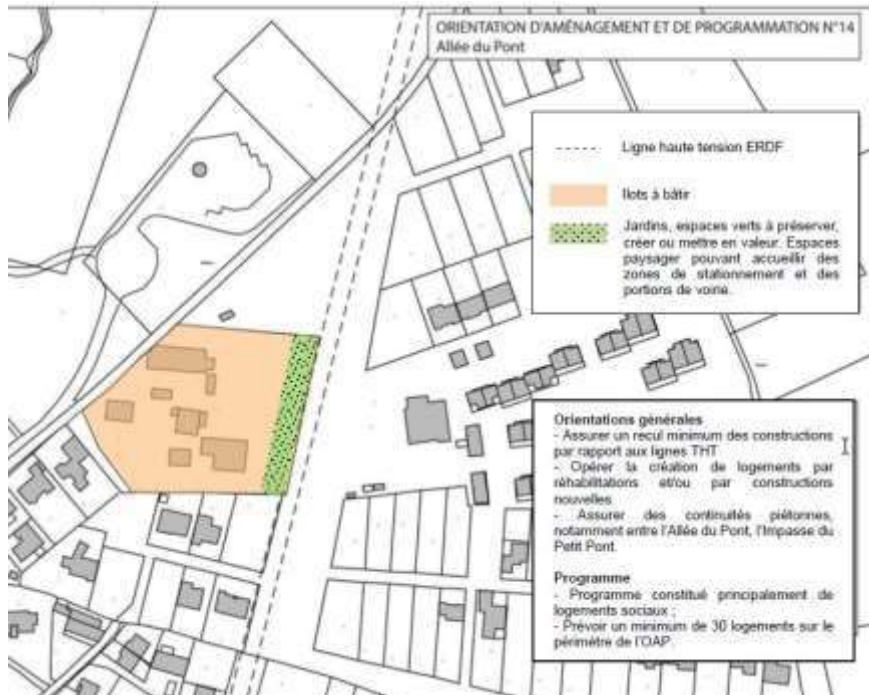
Il s'agit de :

- LIAISON 225kV N0 1 ARNAGE - CLAIRE-FONTAINE - QUINTES (LES),
- LIAISON 225kV N0 1 CLAIRE-FONTAINE - COMMERVEIL - QUINTES (LES),
- LIAISON 90kV N0 1 ARNAGE-CLAIRE-FONTAINE,
- LIAISON 90kV N0 1 ARNAGE-PONT-DE-GENNES,
- LIAISON 90kV N0 2 ARNAGE - BOURRAY(PAPETERIES) - PONT-DE-GENNES - YVRE L'EVEQUE.

En réponse à votre consultation, nous vous indiquons que le projet de construction identifié OAP n°14 au voisinage de la liaison aérienne 225kV N0 1 ARNAGE - CLAIRE-FONTAINE - QUINTES (LES) devra être adressé au GMR ANJOU qui vous délivrera l'étude complète au regard des éléments complémentaires que vous nous transmettez.

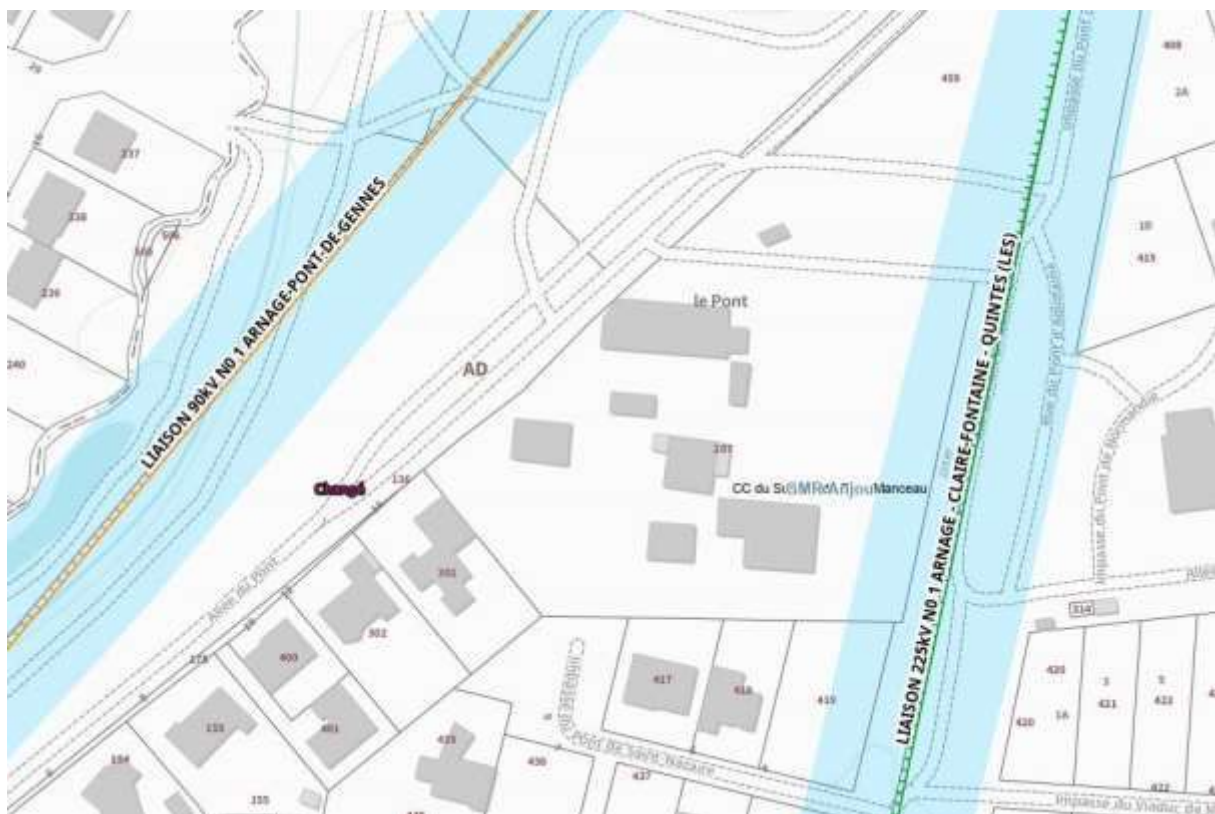
Centre Développement Ingénierie Nantes  
6 rue Kepler - ZAC GESVRINE -Boite postale 4105 44241,  
LA CHAPELLE SUR ERDRE CEDEX





Source : PLU de Changé

L'aménagement paysager pourrait être réalisé au sein de l'emprise de l'ouvrage sous réserve de respecter les règles de hauteur maximales sous l'ouvrage 225kV N0 1 ARNAGE - CLAIRE-FONTAINE - QUINTES (LES).



Source : cartographie de RTE



Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers et en particulier, dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il conviendra d'adresser votre projet d'aménagement sur la parcelle cadastrée CHANGÉ (72058) – AD - 0287 à l'attention de RTE Groupe Maintenance Réseaux Anjou - Avenue des Fusillés, 49412 SAUMUR CEDEX.

Laurent PROPETTO sera à votre écoute au 02 41 53 26 04 ou par courriel [laurent.propetto@rte-france.com](mailto:laurent.propetto@rte-france.com) pour répondre à toutes vos interrogations techniques concernant ce futur projet de construction et d'aménagement du sol identifié à l'OAP n°14 du PLU de la commune de Changé.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Adjoint,  
Centre Développement Ingénierie Nantes,  
Signature P/O  
numérique de  
COLLET Romain  
Date :  
2023.04.12  
15:48:31 +02'00'

COLLET  
T  
Romain

David PIVOT

Copie : Laurent PROPETTO – RTE GMR ANJOU – RMR TERRITOIRES

Stéphane LE FOLL, *Président*

à

**Monsieur Jean-Christophe BACHELIER**  
Adjoint délégué à l'urbanisme  
Mairie de Changé, Place de la mairie  
**72560 Changé**

**Objet : Avis Modification simplifiée n°2 PLU**

Affaire suivie par : Julien Roissé

✉ [julien.roisse@paysdumans.fr](mailto:julien.roisse@paysdumans.fr)

✉ [thibaut.querineau@paysdumans.fr](mailto:thibaut.querineau@paysdumans.fr)

Réf. SLF/TD-MG/JR/D209

Le Mans, le 17/04/2023

Monsieur,

Vous m'avez notifié, le 22 mars dernier, le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, pour avis.

Au titre de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, pour compléter votre dossier, le Syndicat Mixte du Pays du Mans en charge du SCoT, avec le soutien technique du service ADS du Pays du Mans, vous transmet les observations suivantes :

- **Le dossier de modification ne pose pas de problème d'incompatibilité avec le SCoT approuvé le 29 janvier 2014.**
- Le contenu du dossier correspond, dans l'ensemble, aux échanges amonts évoqués avec la commune.
- Une interrogation sur l'intérêt d'établir l'OAP n°17 sur le secteur La Coudre, la mise en place de cette opération d'aménagement et de programmation risquant de compliquer l'évolution du secteur.
- Incompréhension à la lecture et sur l'ajout de l'OAP n°19 « Mise en valeur des continuités écologiques », le PLU approuvé, avant la loi du 22 août 2021, répondant déjà aux enjeux de continuités écologiques.

Je vous joins en annexe de ce courrier des remarques techniques complémentaires.

Le pôle aménagement urbanisme du Pays du Mans (SCoT et ADS) reste à votre disposition pour vous accompagner à finaliser votre document d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



• **Stéphane LE FOLL**  
*Président du Pays du Mans*

**SYNDICAT MIXTE DU PAYS DU MANS**

15-17 Rue Gougeard, CS51529,  
72015 LE MANS Cedex 2

02 43 51 23 23

[contact@paysdumans.fr](mailto:contact@paysdumans.fr)



@paysdumans

Envoyé en préfecture le 06/11/2023

Reçu en préfecture le 06/11/2023

Publié le 07/09/2023



ID : 072-217200583-20231026-DEL\_23\_123-DE







[www.paysdumans.fr](http://www.paysdumans.fr)

Stéphane LE FOLL, *Président*

à

**Monsieur Jean-Christophe BACHELIER**  
Adjoint délégué à l'urbanisme  
Mairie de Changé, Place de la mairie  
**72560 Changé**

Objet : Avis Modification simplifiée n°2 PLU

Affaire suivie par : Julien Roissé

✉ [julien.roisse@paysdumans.fr](mailto:julien.roisse@paysdumans.fr)

✉ [thibaut.guerineau@paysdumans.fr](mailto:thibaut.guerineau@paysdumans.fr)

Réf. SLF/TD-MG/JR/D209

*Le Mans, le 17/04/2023*

Monsieur,

Vous m'avez notifié, le 22 mars dernier, le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, pour avis.

Au titre de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, pour compléter votre dossier, le Syndicat Mixte du Pays du Mans en charge du SCoT, avec le soutien technique du service ADS du Pays du Mans, vous transmet les observations suivantes :

- **Le dossier de modification ne pose pas de problème d'incompatibilité avec le SCoT approuvé le 29 janvier 2014.**
- Le contenu du dossier correspond, dans l'ensemble, aux échanges amonts évoqués avec la commune.
- Une interrogation sur l'intérêt d'établir l'OAP n°17 sur le secteur La Coudre, la mise en place de cette opération d'aménagement et de programmation risquant de compliquer l'évolution du secteur.
- Incompréhension à la lecture et sur l'ajout de l'OAP n°19 « Mise en valeur des continuités écologiques », le PLU approuvé, avant la loi du 22 août 2021, répondant déjà aux enjeux de continuités écologiques.

Je vous joins en annexe de ce courrier des remarques techniques complémentaires.

Le pôle aménagement urbanisme du Pays du Mans (SCoT et ADS) reste à votre disposition pour vous accompagner à finaliser votre document d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**Stéphane LE FOLL**  
*Président du Pays du Mans*

**SYNDICAT MIXTE DU PAYS DU MANS**

15-17 Rue Gougeard, CS51529,  
72015 LE MANS Cedex 2

02 43 51 23 23

[contact@paysdumans.fr](mailto:contact@paysdumans.fr)



**ANNEXE Courrier D209  
Avis Modification simplifiée n°2 PLU Changé**

**Remarques techniques ADS / SCoT**

• **1 - Modification de l'OAP N°14 – Allée du Pont**

Maintien du nombre de 30 logements à produire mais baisse du nombre de locatifs sociaux de 20 à 30 logements

Espaces paysager pouvant accueillir des zones de stationnement et des portions de voirie.

**Cette modification apportera plus de souplesse sur la production de logement social considérant la problématique de financement et de réalisation.** Le dossier de modification aurait pu être complété avec le récapitulatif précis du nombre de logements sociaux/aidés réalisés au regard des objectifs du PLU. Il conviendra de prévoir du stationnement perméable si localisation sur partie espaces verts à préserver. La liaison douce vers l'allée du Pont a été supprimée car une voie sera projetée à l'avenir vers l'allée. Aussi **cette modification de l'OAP Allée du Pont ne pose pas de problème particulier.**

• **2 -Création de l'OAP N°17 - La Coudre**

Création d'une OAP sur site du projet démolition / Reconstruction lidl

**Cette création d'OAP ne semble pas utile, la modification du zonage de Uzai en UzC est suffisante.**

Flécher des secteurs (espaces verts, espace à bâtir, zone de stationnement) pourrait poser un problème à l'avenir pour un éventuel projet. Cette OAP n'apporte rien d'un point de vue qualitatif, uniquement des contraintes.

• **3 - Création de l'OAP N°18 le Pré de la Tannerie**

Création d'une OAP pour étendre l'espace à vocation équipement public en zone UA

La commune met en avant une vocation d'équipements publics des parcelles AB172 et AB173, ce choix est cohérent au regard du PADD et de la localisation en centralité. Toutefois si les parcelles concernées sont de maîtrise publique (propriété communauté de communes ou commune), la **maîtrise foncière étant publique, cette OAP ne semble pas utile.**

• **4 - Création de l'OAP N°19 Mise en valeur des continuités écologiques**

Il est difficile de comprendre cet ajout le PLU approuvé, avant la loi du 22 août 2021, répondant déjà aux enjeux de continuités écologiques. Est-ce une demande de la DDT ?

La création de cette OAP complexifie la lecture du document et pour l'instruction d'un projet situé sur une OAP, il faudra vérifier l'OAP du secteur + l'OAP 19 pour les prescriptions environnementales. **Cette OAP ne semble pas utile.**

- **5 - Echancier prévisionnel Pages 32/33**

**L'échancier prévisionnel est une partie à intégrer dans les aspects généraux des OAP mais ne constitue pas une OAP, aussi ne pas mettre OAP n°20. A noter que certaines zones 2AUh et 2AUz nécessiteront une révision du PLU pour être ouvertes si demande d'ouverture plus de 9 ans après l'approbation du PLU.**

- **6- Modification du zonage de parcelles**

**Extension zone UZc**

Le LIDL étant inscrit dans le périmètre du pôle commercial relais identifié au SCoT, le zonage UZc permettra de corriger une erreur matérielle et valoriser la mutation et renouvellement du site existant.

- **7- Modification mineures du règlement PLU**

- **Harmonisation de la réglementation des clôtures sur rue en zones U (article 11)**  
Avec cette règle, une clôture ayant une partie maçonnée doit être en partie ajourée alors qu'une clôture entièrement grillagée n'est pas soumise à cette obligation, elle peut donc être totalement occultée par des pare-vues. Ce point a déjà été évoqué avec le service urbanisme de la commune en amont du dossier.

- **Autorisation des « Tuiles de teinte ardoisées » en UA, UB, 1AUZ, UC, UE, 1AU, et UZ**  
Pas de remarque
- **Evolution constructions à usage d'habitation en zone AZa**  
Pas de remarque

- **8- Modification mineure à rajouter – Annexes zones A et N :**

Suite au contrôle de légalité sur le dossier Lamotte et l'interprétation de la DDT de la règle encadrant la possibilité de construire des annexes en zones A et N, il convient d'ajouter à cette modification une clarification de cette règle des annexes (articles 1 et 2 des zones A et N). **Il est proposé de donner une date de référence pour apprécier le seuil de constructibilité des annexes en indiquant clairement dans l'article 2 :**

**- Soit dans le sens de la doctrine de l'Etat : les annexes (abri de jardin, piscine,...) liées aux habitations, sous réserve d'être limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée avec celle des annexes existantes sur l'unité foncière :**

**- Soit, en fonction de la volonté des élus et des discussions de la commune avec les services de l'Etat : les annexes (abri de jardin, piscine,...) liées aux habitations, sous réserve d'être limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée et comptée à partir de la date d'approbation du PLU (conformément à la lecture qui a été faite depuis l'entrée en vigueur du PLU).**

Envoyé en préfecture le 06/11/2023

Reçu en préfecture le 06/11/2023

Publié le 07/09/2023



ID : 072-217200583-20231026-DEL\_23\_123-DE

## Le Président du Conseil départemental

**Dominique LE MÈNER**

Président du conseil d'administration du SDIS  
Député honoraire

Monsieur Yves-Marie HERVE

Maire de Changé  
Place de la Mairie  
72560 CHANGE

Le Mans, le **17 MAI 2023**

Objet : modification  
simplifiée n°2 PLU

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me faire parvenir le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour avis.

Cette procédure de modification porte sur l'évolution de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

A l'examen de ce dossier, j'observe que vous êtes dans l'obligation de modifier l'O.A.P. « Allée du Pont » afin de pouvoir trouver un promoteur pour la production de vos logements. Cette modification porte sur une baisse du nombre de logements à vocation sociale (de 30 à 20). Néanmoins je constate que cette baisse a déjà été compensée par une production de logements à vocation sociale sur une opération immobilière au lieu-dit « La Grouas » avec une production de 67 logements au lieu de 40 préalablement prévus. Sur l'ensemble des deux opérations, la production de logements sociaux sera excédentaire de 17 logements sociaux par rapport aux objectifs fixés dans votre P.L.U.

En ce qui concerne les modifications des autres O.A.P., celles-ci correspondent à des réajustements liés à la vie du P.L.U. Ces modifications faciliteront la réalisation de vos projets sans porter atteinte à l'esprit originel du P.L.U. de votre commune.

Par conséquent, après examen de votre dossier, j'émetts un avis favorable à cette modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Pour l'avenir et afin de faciliter la transmission des éléments de travail au sein du Département, je vous remercie de bien vouloir me communiquer tout document sous format papier et informatique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Direction générale adjointe  
Infrastructures et  
Développement territorial  
Service Aménagement  
N/Réf : GF /05  
Dossier suivi par :  
Gilles Fortier  
Chargé d'études urbanisme  
et aménagement foncier  
02.44.02.40.39  
gilles.fortier@sarthe.fr



Dominique LE MÈNER