



► Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée



PREAMBULE SUR LES STECAL

*Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal
Pays de Loiron – Arrêt du 12.12.2018*

La Communauté de Communes du Pays de Loiron a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 26 novembre 2015. Cette élaboration permettra d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, nouveau document d'urbanisme issu de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et complété par de nombreuses nouvelles lois depuis.

Dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus ont affirmé leur souhait de permettre exceptionnellement, et de manière justifiée, des constructions en zone agricole.

Le projet intercommunal étant de permettre des projets de constructions en zone Agricole, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers doit être consultée comme précisé à l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Extrait de l'article L.151-13 :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise 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.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

L'objet du présent dossier est de solliciter l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Tableau récapitulatif des STECAL

Intitulé de zone	Vocation de la zone	Ce qui est autorisé	Lien avec le PADD
« Aa » « Aah »	STECAL activités économiques non agricoles	L'extension des constructions à usage d'activités existantes à la date d'approbation du PLUi La création d'annexes aux activités. En Aah, la création de logements de fonction	« Conforter, optimiser et développer les activités économiques locales, poursuivre le développement économique du territoire »
« Ae »	STECAL activités rurales , non agricoles mais compatible avec le milieu rural Développement des activités équestres et hippiques	Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Les constructions et installations à destination de restauration Le logement et l'hébergement en lien avec l'activité de l'hippodrome Les abris pour animaux	« Développer et promouvoir les pratiques touristiques locales »
« Ar »	STECAL énergies renouvelables	Les dispositifs de captation solaire au sol, les constructions techniques nécessaires à l'exploitation des ENR	« Tendre vers un territoire à énergie positive, promouvoir la production d'énergie renouvelable et encourager son utilisation, développer les énergies électriques propres »
« As »	STECAL stationnement Aménagement d'une aire de stationnement poids lourds	L'aménagement d'aire de stationnement	« Maîtriser l'usage de la voiture, réduire les distances et les obligations de déplacement, conforter les liaisons douces et les transports en commun »
Naa	STECAL abris pour animaux	La création d'abris pour animaux, huttes ou miradors d'observation	« Appuyer l'armature territoriale sur un niveau d'équipement adapté »
Ncp	STECAL cabanes pêche et chasse	La création d'abris pour la chasse et la pêche	« Préserver, restaurer et entretenir les paysages remarquables de bocages, de vallées et de zones humides »
« NI1 »	STECAL hébergement touristique	L'artisanat et le commerce de détail, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les constructions et installations à destination de restauration, l'hébergement hôtelier et touristique,	« Développer et promouvoir les pratiques touristiques locales, valoriser le patrimoine bâti des écarts »

	Développement des gîtes	les constructions, installations et ouvrages à destination des activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
« NI2 »	STECAL camping Maintien et développement du camping de Bourgon	Les extensions et annexes des bâtiments existants	« Développer et promouvoir les pratiques touristiques locales »
« NI3 »	STECAL Loisirs motorisés	La construction de vestiaires et de bâtiments de stockage	« Appuyer l'armature territoriale sur un niveau d'équipement adapté »
« NI4 »	STECAL Loisirs Développement des activités de loisirs	L'extension des constructions du comité d'entreprises (Lafarge)	« Maintenir un niveau d'équipement suffisant sur chaque commune »

EXPOSE DES STECAL

BOURGON- Page 6

LE BOURGNEUF-LA-FORET – Page 12

LE GENEST-SAINT-ISLE – Page 17

LOIRON-RUILLE – Page 19

MONTJEAN – Page 25

PORT-BRILLET - Page 28

SAINT-OUEN-DES-TOITS – Page 29

SAINT-PIERRE-LA-COUR – Page 31

1. Camping municipal « NL2 »

La situation

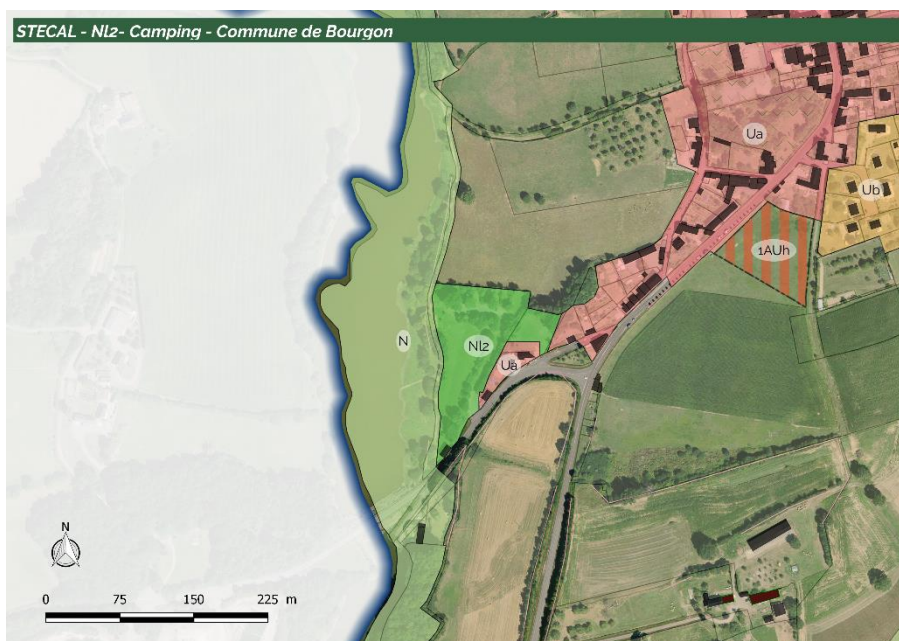
Le camping est situé à une centaine de mètres au Sud-Ouest du bourg de Bourgon. Implanté sur les bords de la Vilaine, il est desservi par la D24 ce qui le rend facilement accessible.

Le site

Le camping est implanté sur les rives de la Vilaine, à la sortie du bourg.

Le projet

Délimiter le camping par un zonage spécifique permettra de faire évoluer les bâtiments mais également de développer les structures.



Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Conforter, optimiser et développer les activités économiques du territoire
- Développer et promouvoir les pratiques touristiques locales
- Valoriser le patrimoine naturel et paysager

La surface

L'emprise à délimiter concerne le périmètre du camping actuel, soit une surface d'environ **10 800m²**.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **NL2** » **destiné au maintien et développement du camping de Bourgon**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « N » du règlement littéral.

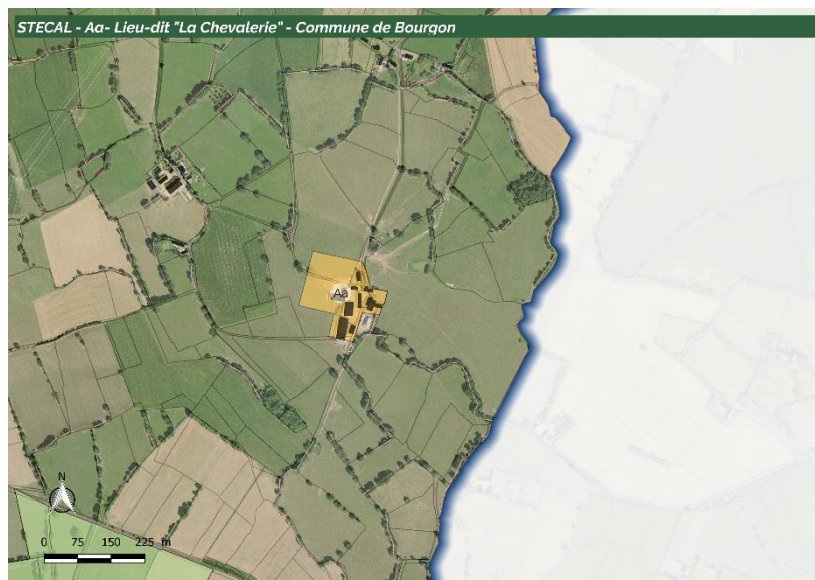
2. La Chevalerie « Aa »

La situation

Implanté à mi-chemin entre Bourgon et le Bourgneuf-la-Forêt, La Chevalerie se situe au bout d'un chemin, accessible par des voies communales.

L'activité

La SARL CROISSANT est une société à responsabilité limitée unipersonnelle en activité depuis 21 ans. Elle est spécialisée dans le secteur des activités de soutien aux cultures. Son effectif est compris entre 1 et 2 salariés.



Le projet

Permettre le maintien et le développement de l'activité.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Conforter, optimiser et développer les activités économiques locales
- Poursuivre le développement économique du territoire

La surface

L'emprise à délimiter comprend les bâtiments actuels de part et d'autre de la voie ainsi que deux parcelles permettant le développement de l'activité, correspondant à une surface d'environ **22 700m²**.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Aa** » **destiné à développer des activités non agricoles** Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « A » du règlement littéral.

3. Les Chalonges « Aa »

La situation

Implanté à 500 mètres à l'Est du bourg de Bourgon, la société Machines Agricoles Bourgonnaises est implantée au bord d'une route communale.

L'activité

Machines Agricoles Bourgonnaises est une société à responsabilité limitée active depuis 18 ans. Elle est spécialisée dans le secteur d'activité du commerce de gros de matériel agricole. La société, gérée par Jean-Pierre VELLY comprend 1 à 2 salariés.



Le projet

Permettre le maintien et le développement d'activités de travaux agricoles en milieu rural.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Conforter, optimiser et développer les activités économiques du territoire

La surface

L'emprise à délimiter comprend le bâtiment actuel et sa parcelle, ainsi que deux parcelles en continuité à l'est pour accueillir le développement de l'activité, le tout pour une surface d'environ **11 700m²**.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Aa** » **destiné à développer des activités non agricoles**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « A » du règlement littéral.

4. La Lauverie « Nl3 »

La situation et activité

Implanté à 1km au sud du bourg de Bourgon, terrain d'entraînement de motocross, quad (associatif).

Le projet

Permettre le maintien et le développement des activités associatives sur place en améliorant les conditions d'accueil (entrepôt, vestiaires/sanitaires...).

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Mener une stratégie territoriale d'ensemble
- Appuyer l'armature du territoire sur un niveau d'équipement adapté



La surface

L'emprise à délimiter comprend plusieurs parcelles, délimitées par des linéaires bocagers et déjà utilisées par l'association de motocross. La surface totale du terrain de motocross couvre **25 300m²**.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Nl3** » **destiné aux loisirs motorisés**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « N » du règlement littéral.

5. La Brécinière 1 « Aa »

La situation et activité

Implanté à 3km au Sud du bourg de Bourgon, au croisement de la D 123 et de la D 106.

Le projet

Permettre le maintien et le développement des activités artisanales en place (ferronnier/métallier : JBF ferronnerie).

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Conforter, optimiser et développer les activités économiques du territoire
- Favoriser la reprise de l'artisanat en milieu rural



La surface

L'emprise à délimiter comprend les bâtiments actuels et les parcelles attenantes, le tout pour une surface de **2 840m²**.

La traduction règlementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Aa** » **destiné à développer des activités non agricoles**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « A » du règlement littéral.

6. La Brécinière 2 « Aa »

La situation et activité

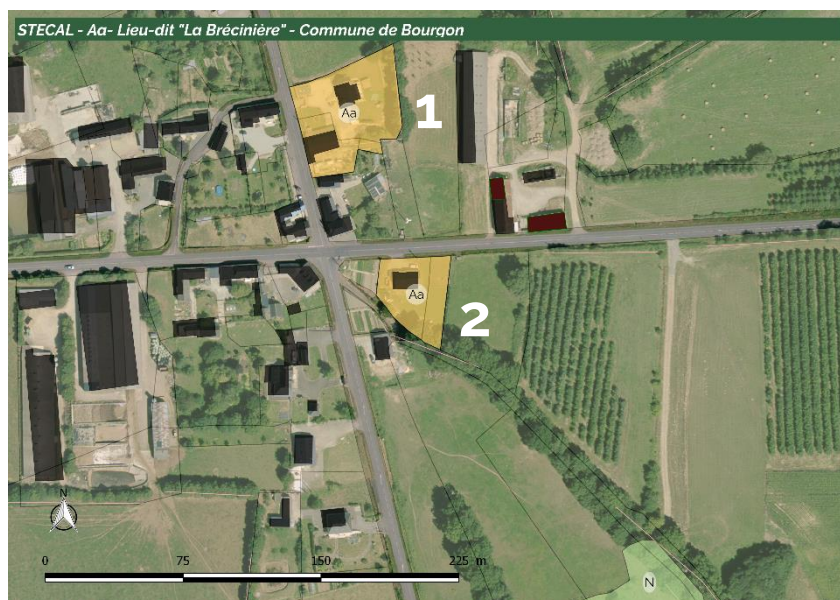
Implanté à 3km au sud du bourg de Bourgon, village situé au croisement de la D 123 et de la D 106.

Le projet

Permettre le maintien et le développement des activités artisanales en place.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Conforter, optimiser et développer les activités économiques du territoire
- Conforter les activités artisanales existantes
- Permettre le réinvestissement du bâti à vocation artisanale en milieu rural



La surface

- L'emprise à délimiter comprend le bâtiment actuel et la parcelle attenante, le tout pour une surface de **1 450m²**.

La traduction règlementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « Aa » **destiné à développer des activités non agricoles**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « A » du règlement littéral.

7. Le Busson « Aa »

La situation

L'entreprise est située à 3km au nord du bourg du Bourgneuf-la-Forêt. Bordant une voie communale, à proximité de la D137, le site est facilement accessible.

Le lieu-dit « Le Busson » est structuré de part et d'autre d'une voie communale du même nom. L'entreprise se situe sur la partie ouest de la voie, composée d'un bâtiment unique.

L'activité

L'entreprise Foubert Paysage, située au lieu-dit « Le Busson », est une société à responsabilité limitée en activité depuis 8 ans. L'entreprise est spécialisée dans le secteur d'activité des services d'aménagements paysager.

Stéphane FOUBERT est gérant de l'entreprise qui emploie au 24 septembre 2018, entre 3 et 5 salariés.

Le projet

Délimiter l'entreprise par un zonage spécifique permettra de faire évoluer les bâtiments mais également de développer l'activité. L'entreprise porte en effet un projet de construction de serres et d'agrandissement du bâtiment actuel de 250 à 300m². L'objectif est la création de bâtiments annexes non accolés à l'existant.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

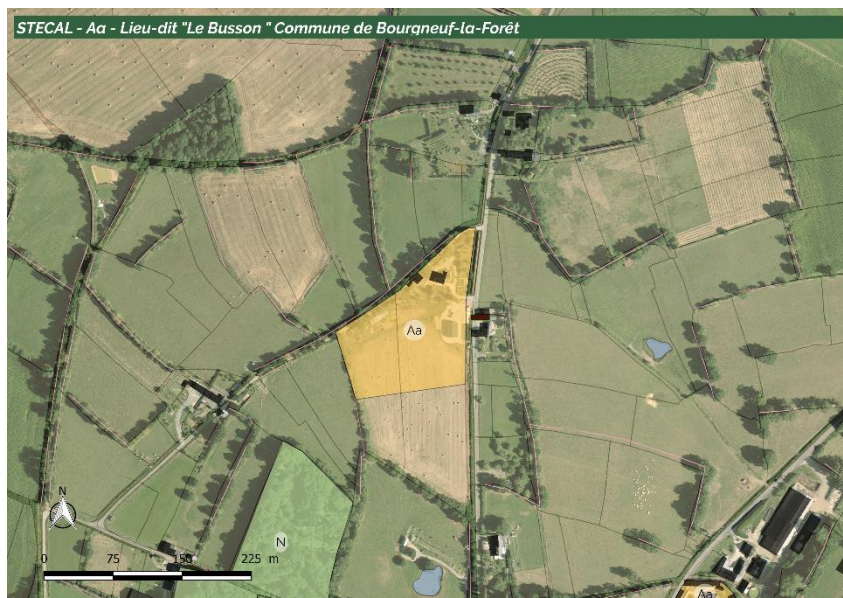
- Conforter, optimiser et développer les activités économiques du territoire

La surface

L'emprise à délimiter comprend le bâtiment actuel au Nord, qui doit s'agrandir, et les parcelles au sud pour accueillir les serres, le tout pour une surface de **16 300m²**.

La traduction réglementaire

Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Aa** » **destiné à développer des activités non agricoles**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « A » du règlement littéral.



8. Le Petit Fresnay « Nl1 »

La situation

Le secteur de projet est situé à 1,5 km à l'Est du bourg du Bourgneuf-la-Forêt. Bordant une voie communale, à proximité de la D123, le site est facilement accessible. Le gîte se situe au bord de la route communale du même nom.

L'activité

Le Gîte du Petit Fresnay, située au lieu-dit « Le Petit Fresnay », propose des hébergements. L'entreprise est spécialisée dans le secteur d'activité d'hôtellerie.

Proposant aujourd'hui 6 chambres représentant 32 couchages, l'enjeu est de permettre le développement futur de cet établissement.

Le gîte du Petit Fresnay propose des chambres ainsi qu'une salle de réception.



Le projet

Délimiter l'entreprise par un zonage spécifique permettra de faire évoluer les bâtiments mais également de développer l'activité. Les éventuelles extensions tiendront compte du caractère patrimonial avéré du site, puisque les bâtiments se trouvent au sein d'un périmètre de Monuments Historiques.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Développer et promouvoir les pratiques touristiques locales
- Valoriser le patrimoine bâti des écarts
- Valoriser le patrimoine naturel et paysager

La surface

L'emprise à délimiter comprend les bâtiments actuels à l'Est ainsi que l'arrière des parcelles à l'Ouest, le tout pour une surface de **6 400m²**.

La traduction réglementaire

Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Nl1** » **spécifiquement dédié au développement des gîtes**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « N » du règlement littéral.

9. La Viennais « Aa »

La situation

La société est située au nord du bourg du Bourgneuf-la-Forêt, le long de la D137, lui assurant ainsi une bonne desserte.

La société BGTP est implantée le long de la route départementale. Elle dispose actuellement de 4 bâtiments comprenant du bâti à vocation habitat et à vocation industrielle.

L'activité

L'entreprise BGTP est une société à responsabilité limitée unipersonnelle en activité depuis 4 ans. Elle est spécialisée dans le secteur d'activité des travaux de terrassement courants et travaux préparatoires.

Guillaume BEAUPERE est le gérant de la société et n'a pas de salariés.

Le projet

Délimiter l'entreprise par un zonage spécifique permettra de faire évoluer les bâtiments mais également de développer l'activité. La volonté est de créer un nouveau bâtiment de 300 à 500 m² pour le rangement d'engins de travaux publics mais aussi de dissocier le lieu d'habitat du lieu d'activité. Le site prioritaire d'implantation serait la ZA de la Croix des Landes mais cela dépendra du prix de vente du terrain. A défaut, la société souhaiterait pouvoir envisager la construction de bâtiments sur le site d'habitation « La Viennais ».



Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Conforter, optimiser et développer les activités économiques du territoire

La surface

L'emprise à délimiter comprend les bâtiments actuels au Nord ainsi que la parcelle au sud, le tout pour une surface de **3 800m²**.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Aa** » **destiné à développer des activités non agricoles**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « A » du règlement littéral.

10. La Grenouillerie « Aah »

La situation

Le site de projet est localisé à 4 km au Sud-Ouest du bourg du Bourgneuf-la-Forêt, au bout d'une impasse le long de la D123, lui assurant ainsi une bonne desserte.

La société est implantée à proximité immédiate de la D123, le long d'une route communale dénommée La Grenouillerie.

L'activité

La société Stéphane CHATEAU est une affaire personnelle, commerçant en activité depuis 22 ans.

Le commerce est spécialisé dans le secteur d'activité du commerce de gros (commerce interentreprises) d'animaux vivants, les ovins.

Tenu par Stéphane CHATEAU, l'entreprise emploie entre 1 et 2 salariés.



Le projet

Délimiter l'entreprise par un zonage spécifique permettra de faire évoluer les bâtiments mais également de développer l'activité. La volonté est aujourd'hui d'étendre le bâti existant, notamment dans le cadre du transfert de l'activité à son fils, nécessitant la construction d'un nouveau bâtiment à vocation habitat, disposé d'un logement sur place étant indispensable pour gérer ce type d'activité. C'est pourquoi un STECAL « mixte » est proposé, permettant de répondre au besoin d'étendre l'activité tout en permettant au repreneur d'habiter sur place. Par soucis d'égalité avec les règles demandées au logement de fonction des exploitants agricoles en zone A et N, la construction devra s'implanter au sein d'un périmètre de 95m des bâtiments d'élevage.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Conforter, optimiser et développer les activités économiques du territoire

La surface

L'emprise à délimiter **à la fois pour l'activité économique et pour la réalisation d'un logement de vocation**

La traduction règlementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Aa** » **destiné à développer des activités non agricoles**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « A » du règlement littéral.
- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Ah** » **destiné à accueillir de nouvelles constructions d'habitations**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « A » du règlement littéral.

11. La Basse Fesselle « Aa »

La situation

La société est située à 2,5km du bourg, le long de la D 137 en direction d'Ernée, au lieu-dit La Fesselle Neuve.

L'activité

Installé depuis 2015 sur la commune du Bourgneuf-la-Forêt, l'entrepreneur artisan menuisier n'a pas de salarié.

Le projet

Le projet consiste en la possibilité de se développer dans l'environnement immédiat du site actuel.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Conforter les activités artisanales existantes

La surface

L'emprise à délimiter **pour l'activité économique** porte sur une surface de **2 800m² environ**, dont les bâtiments existants.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Aa** » **destiné à développer des activités non agricoles**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « A » du règlement littéral.



12. La Lucette « Aa »

La situation

Le site d'implantation est localisé à 2 kilomètres à l'ouest du bourg, au niveau du secteur de La Lucette. Le secteur est en retrait depuis la voie, accessible depuis la route des Chênes Secs. Un massif boisé à l'Est et un linaire bocager ceinturent l'espace et intègrent les constructions dans le paysage, peu visibles depuis la route.

Les activités présentes sur place

- **AF Métallerie**, spécialisée la métallerie et la serrurerie.
- **Transport GHT** est une société de marchandises qui compte deux salariés. AF Métallerie est une société mayennaise créée en 1999 et spécialisée dans la conception, la réalisation et la pose d'ouvrages métalliques sur mesure. L'entreprise compte 3 à 5 salariés. Transport GHT est une société de marchandises qui compte deux salariés.



Le projet

Installation d'une entreprise de maçonnerie dans l'environnement immédiat des autres entreprises sur site.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Poursuivre le développement économique du territoire

La surface

L'emprise à délimiter **pour l'activité économique** porte sur une surface de **16 000m² environ**, comprenant les deux bâtiments préexistants.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Aa** » **destiné à développer des activités non agricoles**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « A » du règlement littéral.

13. Les Fays « Ncp »

La situation

Situé à la limite communale entre les communes d'Olivet et du Genest-Saint-Isle, le secteur concerné est localisé à 4km du bourg du Genest-Saint-Isle et à 3km du bourg d'Olivet.

Le projet

Un particulier souhaite pouvoir construire une cabane de pêche et de chasse au bord de l'étang des Fays.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Préserver, restaurer et entretenir les paysages remarquables de bocages, de vallées et de zones humides.



La surface

L'emprise à délimiter **pour l'installation de la cabane** porte sur une surface de 3 200m² **environ**, sur un site déjà utilisé par les associations.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Ncp** » **destiné à accueillir des constructions légères de pêche et chasse**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « N » du règlement littéral.

14. Les Tilleuls « Naa »

La situation

Au Sud de la partie agglomérée du bourg de Ruillé, en prolongement d'une opération d'aménagement à vocation habitat.

La zone des Tilleuls, développée pour construire des maisons individuelles, est prolongée au sud par une zone Us destinée à recevoir les installations, constructions d'équipements de loisirs et d'activités spécifiques et hébergements spécifiques.

Le projet porté sur la zone Us consiste à accueillir un programme d'hébergements seniors. La partie basse de la parcelle au sud, située en zone N car proche du lagunage et en zone humide ferait l'objet d'un aménagement permettant d'effectuer du pâturage pédagogique.



Le projet

Permettre la création d'abris pour animaux et ainsi participer à l'animation du projet d'hébergements seniors et à créer du lien social autour du pastoralisme.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Appuyer l'armature du territoire sur un niveau d'équipement adapté

La surface

- L'emprise à délimiter **pour accueillir les abris pour animaux** porte sur une surface de **4 600m² environ**, en contrebas du projet d'hébergements seniors.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Naa** » **destiné à l'installation d'abris pour animaux**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « N » du règlement littéral.

15. La Chapelle du Chêne « As »

La situation

Au Nord de la partie agglomérée du bourg de Loiron, à proximité du rond-point d'entrée dans Loiron et proche de la zone d'activités de La Chapelle du Chêne.

Le projet

Officialiser et augmenter une zone de stationnement. Cette zone, déjà utilisée par les poids lourds a été acquise au Conseil Départemental par la commune de Loiron-Ruillé.

Elle souhaite aujourd'hui s'en servir pour désengorger le stationnement poids lourds qui envahit la place Chantepie.



Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Maîtriser l'usage de la voiture, réduire les distances et les obligations de déplacements, conforter les liaisons douces et les transports en commun.

La surface

L'emprise à délimiter **pour le stationnement poids lourds** porte sur une surface de **3 100m² environ**, sur un site déjà bitumé et utilisé ponctuellement pour le stationnement.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **As** » **destiné uniquement au stationnement, et ne permet pas la réalisation de constructions**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « Aa » du règlement littéral.

16. La Blière « Aa »

La situation

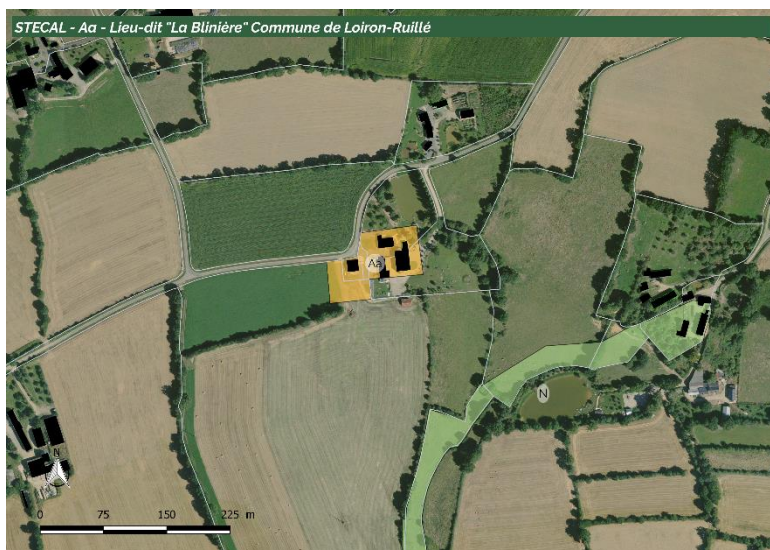
Située à 3km au Sud Est de la partie agglomérée du bourg de Loiron au lieu-dit La Blière.

Le projet

Permettre le développement d'un atelier de découpe de viande.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Conforter, optimiser et développer les activités économiques du territoire



La surface

L'emprise à délimiter **pour le développement de l'activité de découpe** porte sur une surface de **6 300m² environ**, comprenant les quatre bâtiments existants et les parcelles correspondantes.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « Aa » **destiné à développer des activités non agricoles**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « A » du règlement littéral.

17. La Porterie « Nl1 »

La situation

Située à 2,5km au sud-ouest de la partie agglomérée du bourg de Ruillé-le-Gravelais, au lieu-dit La Porterie.

Le projet

Création de gîte.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Valoriser le patrimoine bâti des écarts
- Valoriser le patrimoine naturel et paysager
- Développer et promouvoir les pratiques touristiques locales



La surface

L'emprise à délimiter **pour la création du gîte** porte sur une surface de **700m² environ**, comprenant uniquement le bâti et la parcelle concernée.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Nl1** » **destiné au développement de gîtes**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « N » du règlement littéral.

20. La Guetière « Nl2 »

La situation

Située à mi-chemin entre les agglomérations de Loiron et de Ruillé-le-Gravelais, accessible depuis la D252. Ce site est un ancien site d'exploitation agricole. Les exploitants y stockent désormais uniquement du matériel et leur siège a migré sur la commune de Saint-Cyr-le-Gravelais.

Le projet

Création d'une aire de camping-car, pour une vingtaine d'emplacements. L'exploitant souhaite se lancer dans un projet d'accueil d'une vingtaine de camping-cars, projet soutenu par la commune. En effet, les élus souhaitent octroyer une dimension loisirs et nature à l'ensemble de la zone située au nord de la D 252. Par ailleurs, la municipalité projette la réalisation de liaisons douces en proximité immédiate de cette zone de détente et de loisirs. A noter que le SDIS s'implantera au sud de ce site.



Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Valoriser le patrimoine bâti des écarts
- Valoriser le patrimoine naturel et paysager
- Développer et promouvoir les pratiques touristiques locales

La surface

L'emprise à délimiter **pour la création de l'aire de camping-car** porte sur une surface de **2 200m² environ**, comprenant uniquement le bâti et la parcelle concernée.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Nl1** » **destiné au développement de gîtes**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « N » du règlement littéral.

21. Le Bois du Parc « Aa »

La situation

Cet ancien bâtiment de brocante est situé le long de la D57, sur la commune de Loiron-Ruillé. Il se situe dans la bande de recul de 100m vis-à-vis de l'A81, ce qui exclut les nouvelles constructions. Le site bénéficie de l'écrin boisé du Bois du Parc.

Le projet

Création d'une entreprise de restauration en lieu et place d'une ancienne brocante.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Poursuivre le développement économique du territoire



La surface

L'emprise à délimiter **pour l'installation de l'entreprise de restauration** porte sur une surface de **7 450m² environ**, comprenant uniquement le bâti existant et la parcelle concernée. Le projet a vocation à s'inscrire dans l'enveloppe du bâtiment existant, exception faite de dispositifs techniques qui pourraient être rendus nécessaires pour la transformation du bâtiment en restaurant.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Aa** » **destiné à développer des activités non agricoles**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « A » du règlement littéral.



22. L'Ormeau « Aa »

La situation

La SARL Grimoux est située au sud-est du bourg, à 900m du bourg de Montjean.

L'activité

Il s'agit d'une **Entreprise de Travaux Agricoles** (ETA), qui possède du matériel adapté et du personnel qualifié pour effectuer des prestations de services chez les agriculteurs, soit pour le compte de l'agriculteur, soit pour le compte d'entreprises agro-alimentaires.

L'entreprise familiale est spécialisée dans les travaux agricoles, qui représentent près de 65% de son activité. Le reste concerne le terrassement et le transport. Les entrepreneurs ont récemment connu un **développement de leur activité** et **se sont diversifiés** en proposant désormais des **prestations d'assistance à la mise en œuvre de systèmes d'assainissement** par le biais de roseaux.



Le projet

Réalisation d'un bâtiment d'activités, en lien avec les exploitations agricoles alentours. Cela doit permettre de pérenniser une activité historiquement présente sur la commune et de **conserver 5 à 20 emplois** en fonction des saisons sur le territoire communal.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Poursuivre le développement économique du territoire

La surface

L'emprise à délimiter **pour le développement de l'activité de l'entreprise de travaux agricoles** porte sur une surface de **9 900m² environ**, sur la parcelle jouxtant le bâtiment existant.

La traduction règlementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Aa** » **destiné à développer des activités non agricoles**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « A » du règlement littéral.

23. La Guitonnière « Aa »

La situation

La SARL Transports Houtin est implantée à Montjean, et est située à 4km sud-est du bourg.

L'activité

L'entreprise spécialisée dans les transports routiers et le fret interurbain a été créée en 2003 et propose des services réguliers sur le Nord et l'Est de la France ainsi que sur les autres régions du territoire français.

L'entreprise accueille entre 10 et 19 salariés.



Le projet

Poursuivre le développement de l'activité.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Poursuivre le développement économique du territoire

La surface

L'emprise à délimiter **pour le développement de l'activité de transports** porte sur une surface de **11 200m² environ**.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Aa** » **destiné à développer des activités non agricoles**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « A » du règlement littéral.

24. Le Pont « Ncp »

La situation

Le secteur concerné se trouve à 1km à l'Est du bourg de Montjean. Il concerne un plan d'eau, connecté au Ruisseau du Château.

Le projet

Un particulier souhaite y installer une cabane pour pouvoir stocker son matériel de chasse.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

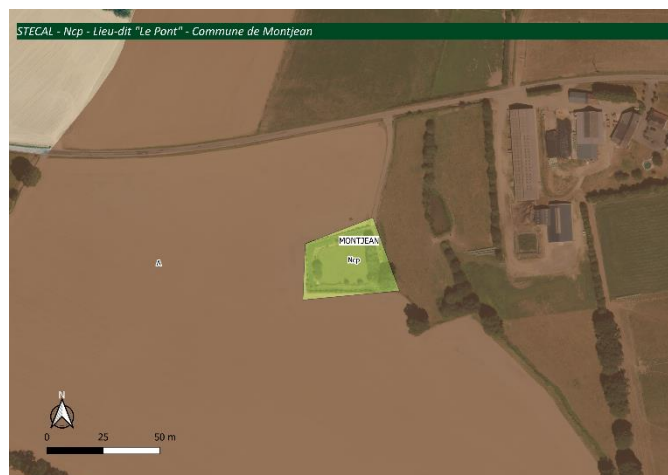
- Préserver, restaurer et entretenir les paysages remarquables de bocages, de vallées et de zones humides.

La surface

L'emprise à délimiter **pour l'installation d'une cabane de chasse pour stocker du matériel**, porte sur une surface de **3 700m² environ**, comprenant la surface du plan d'eau.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Ncp** » **destiné à accueillir des constructions légères de pêche et chasse**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « N » du règlement littéral.



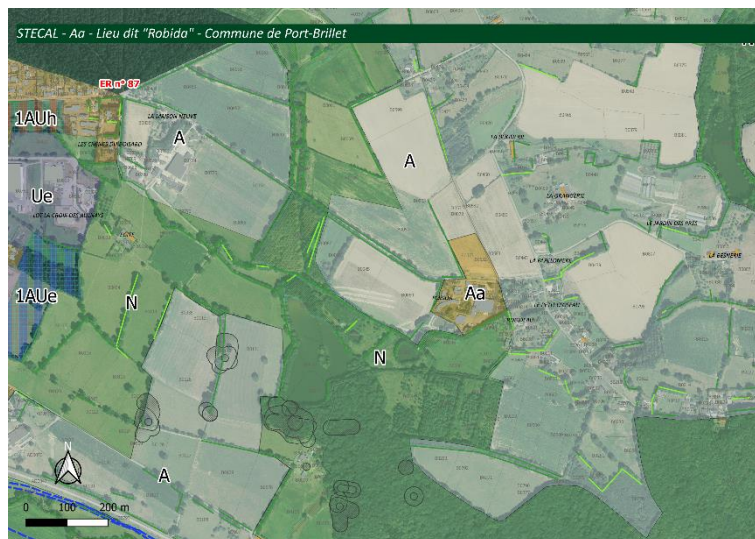
25. Robida « Aa »

La situation

Implanté à 900 mètres à l'Est du bourg de Port-Brillet l'ESAT Robida est situé le long d'une route communale, limitrophe d'Olivet.

L'activité

L'ESAT Robida, un établissement au service d'aide par le travail accueille des adultes reconnus travailleurs handicapés par la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées. L'effectif en 2016 était de 54 personnes accueillies.



Le projet

Le projet à moyen terme porte sur l'extension de l'activité économique, consécutive à l'inauguration récente de nouveaux hébergements.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Permettre aux communes rurales de maintenir la population en place et d'accueillir de nouveaux habitants.
- Développement résidentiel pour renforcer la croissance démographique

La surface

L'emprise à délimiter **pour le développement de l'ESAT** porte sur une surface de 30 000 m² **environ**.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Aa** » **destiné à l'accueil d'activités non agricoles**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « A » du règlement littéral.



26. La Hunellière « Ae »

La situation

L'hippodrome est situé à 1,1 km de la mairie de Saint-Ouen-des-Toits. Il est situé en bordure de la Voie Communale n°1.

L'activité

Prairies naturelles cultivées depuis plusieurs années.

Le projet

L'hippodrome de la Hunellière présente quelques bâtiments (tribunes) ainsi qu'un circuit de course. L'objectif est de permettre l'extension des constructions existantes et la création de nouvelles constructions exclusivement destinées aux activités équestres et hippiques afin de pérenniser ces activités sur place.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Développer et promouvoir les pratiques touristiques locales

La surface

L'emprise à délimiter **pour l'extension des constructions existantes** porte sur une surface de 13 300 m² environ.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Ae** » **destiné à développer les activités équestres et hippiques**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « A » du règlement littéral.



27. La Maison Neuve « Aa »

La situation

Implanté à 1,5km au Sud Est du bourg de Saint-Ouen-des-Toits au bord de la limite communale du Genest-Saint-Isle,

L'activité

La SARL Février Stéphane est spécialisée dans le secteur d'activité des travaux de couverture par éléments. Son effectif est compris entre 3 et 5 salariés.

Le projet

Création d'un atelier de charpente couverture.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

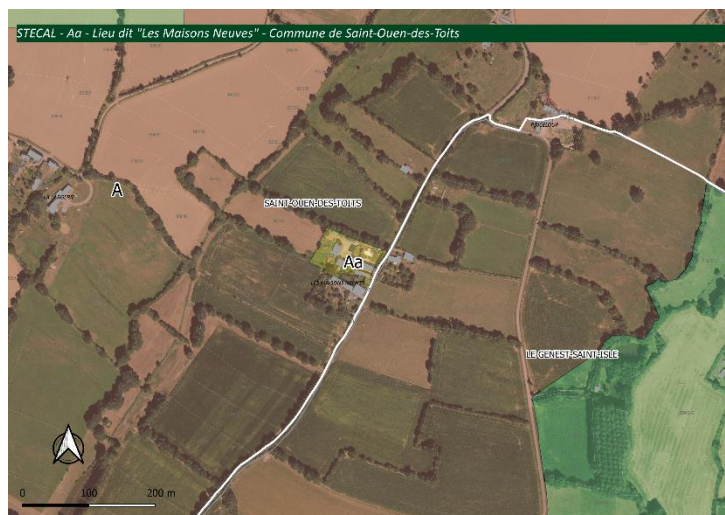
- Conforter, optimiser et développer les activités économiques du territoire
- Conforter les activités artisanales existantes

La surface

L'emprise à délimiter **pour le développement de l'activité** porte sur une surface de 7 400 m² environ.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Aa** » **destiné à développer des activités non agricoles**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « A » du règlement littéral.



28. La Lande du Maine « Ar »

La situation

Ce site est localisé à 3 km au Sud-Ouest du bourg de Saint-Pierre-la-Cour, tout au sud de la carrière.

L'activité et le projet

La société Lafarge, usine de fabrication de ciment créée il y a plus d'un siècle souhaite valoriser le merlon de la Lande du Maine en y aménageant des panneaux photovoltaïques.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Axe « Tendre vers un territoire à énergie positive »
- Promouvoir la production d'énergie renouvelable et encourager son utilisation
- Développer les énergies électriques propres



La surface

L'emprise à délimiter **pour la valorisation de la Lande du Maine pour le développement du photovoltaïque porte sur une surface d'environ 31,6 ha.**

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Ar** » **destiné aux dispositifs de production d'énergies renouvelables.** Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « A » du règlement littéral.

29. Breal « NL4 »

La situation

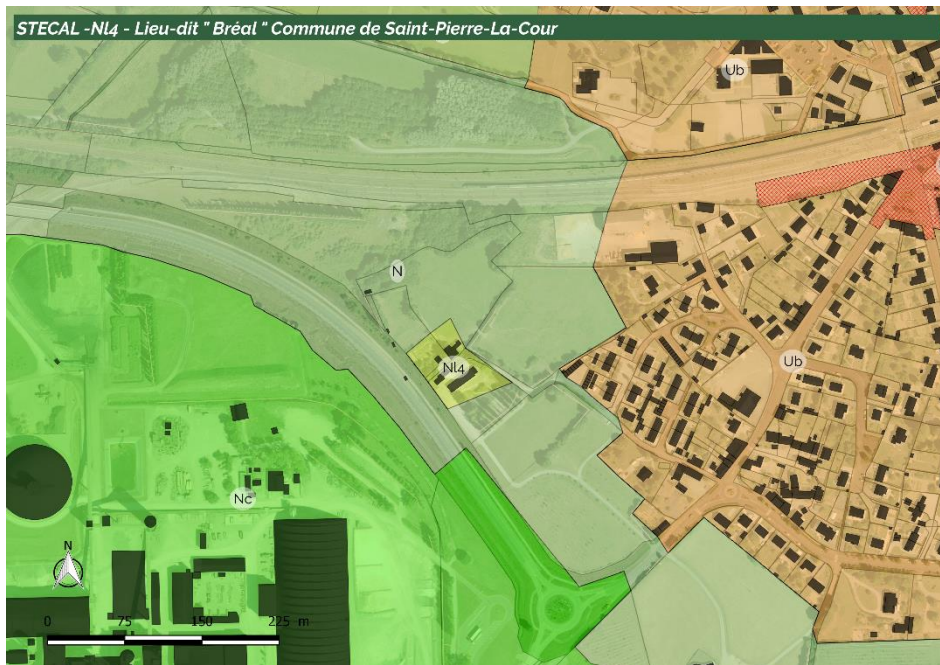
Ce site est localisé en quasi continuité de la partie agglomérée du bourg de Saint-Pierre-La-Cour.

L'activité et le projet

La société Lafarge, usine de fabrication de ciment créée il y a plus d'un siècle souhaite conforter ces équipements en place qui lui permette d'accueillir les salariés lors des comités d'entreprise.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Maintenir un niveau d'équipement suffisant sur chaque commune
- Préservation du tissu associatif



La surface

L'emprise à délimiter **pour poursuivre l'accueil des salariés** porte sur une surface de 4 100 m² environ, comprenant l'ensemble des bâtiments existants sur site.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **NL4** » destiné à développer les **activités de loisirs**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « N » du règlement littéral.

30. La Haie de Villiers « Nl1 »

La situation

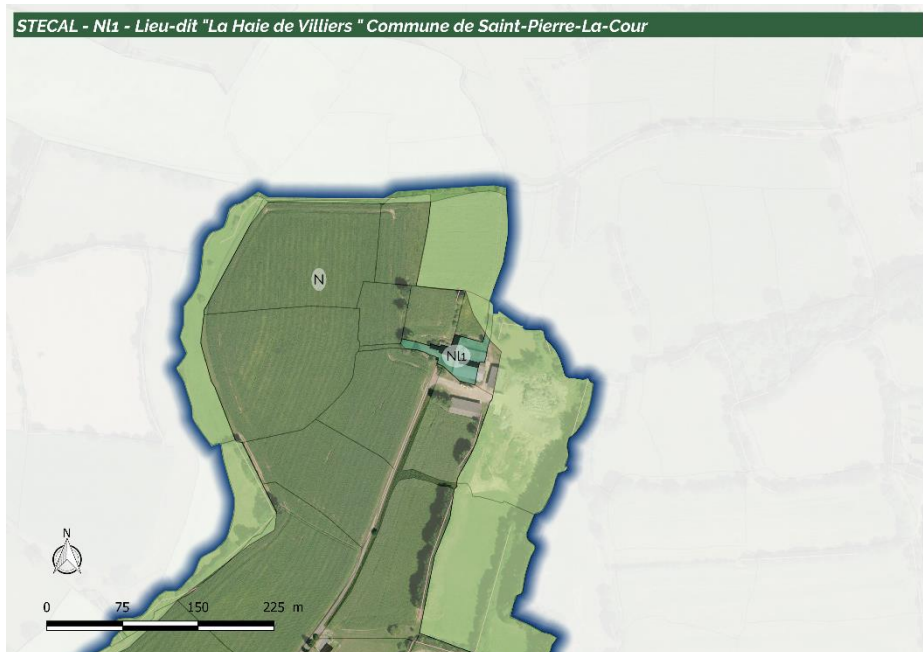
Ce site est localisé à 2km au nord du bourg de Saint-Pierre-La-Cour.

Le projet

Création de gîte.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond aux objectifs suivants :

- Valoriser le patrimoine bâti des écarts
- Valoriser le patrimoine naturel et paysager
- Développer et promouvoir les pratiques touristiques locales



La surface

L'emprise à délimiter **pour l'accueil du gîte** porte sur une surface de **2 000 m² environ**, comprenant les bâtiments existants sur les parcelles.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Nl1** » **destiné au développement de gîtes**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « N » du règlement littéral.

31. La Lande aux Torts « Naa »

La situation

Ce site est localisé à 1km à l'Est du bourg de Saint-Pierre-La-Cour, au lieu-dit La Lande aux Torts. Le site est détaché du bourg par une coupure verte représentée par l'hippodrome et est accessible par le chemin du buisson vert.

Le projet

Réalisation de box pour des chevaux de particuliers.

Vis-à-vis du PADD, ce projet répond à l'objectif suivant :

- Préserver et valoriser l'histoire de l'intercommunalité et son patrimoine bâti rural et industriel.



La surface

L'emprise à délimiter **pour l'installation des boxes** porte sur une surface de **60 m² environ**, comprenant les bâtiments existants sur les parcelles.

La traduction réglementaire

- Ce projet fait l'objet d'une délimitation en zonage « **Naa** » **destiné à l'accueil d'abris pour animaux**. Le règlement qui y est prévu est précisé au chapitre « N » du règlement littéral.