



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Ernée

Andouillé
Chailland
Ernée
Juvigné
La Bacconnière
La Bigottière
La Croixille
La Pellerine
Larchamp
Montenay
Saint-Denis-de-Gastines
Saint-Germain-le-Guillaume
Saint-Hilaire-du-Maine
Saint-Pierre-des-Landes
Vautorte

LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES

Dossier arrêté le 04 mars 2019
Dossier approuvé le 25 novembre 2019

L'Ernée
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Contact
Communauté de communes de l'Ernée
Service Urbanisme
Parc d'activités de la Querminais,
53500 Ernée

Tel : 02 43 05 98 80
Email : urbanisme@lerneer.fr



Les communes

| | |
|--|----|
| <i>La Croixille</i> | 4 |
| <i>Saint-Pierre-des-Landes</i> | 11 |
| <i>Juvigné</i> | 18 |
| <i>Saint-Germain-le-Guillaume</i> | 23 |
| <i>Montenay</i> | 28 |
| <i>Saint-Denis-de-Gastines</i> | 31 |
| <i>Andouillé</i> | 36 |
| <i>Ernée</i> | 43 |
| <i>La Baconnière</i> | 48 |
| <i>Vautorte</i> | 51 |
| <i>Chailland</i> | 56 |

La Communauté de Communes de l'Ernée a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 16 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.

Le projet communal 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.

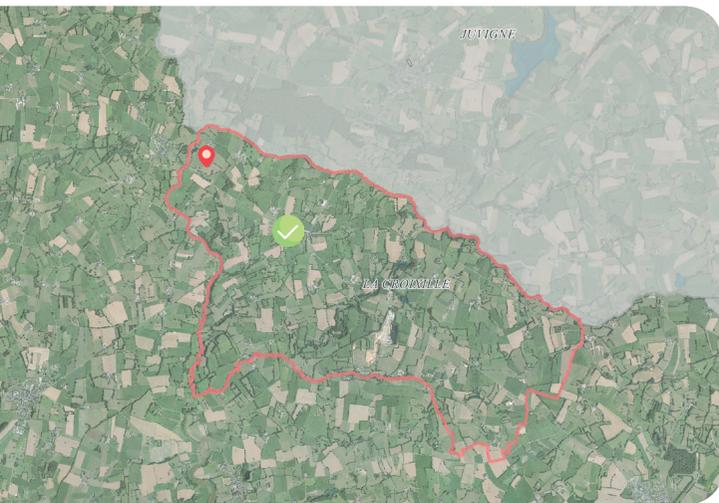
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

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).

COMMUNE DE LA CROIXILLE





✓ Centre-bourg 📍 Site identifié

La situation

L'entreprise est située au Nord de l'agglomération de La Croixille, elle est distante de 4.5 km du bourg. L'accessibilité à ce site est relativement aisée et intéressante pour le développement de son activité.

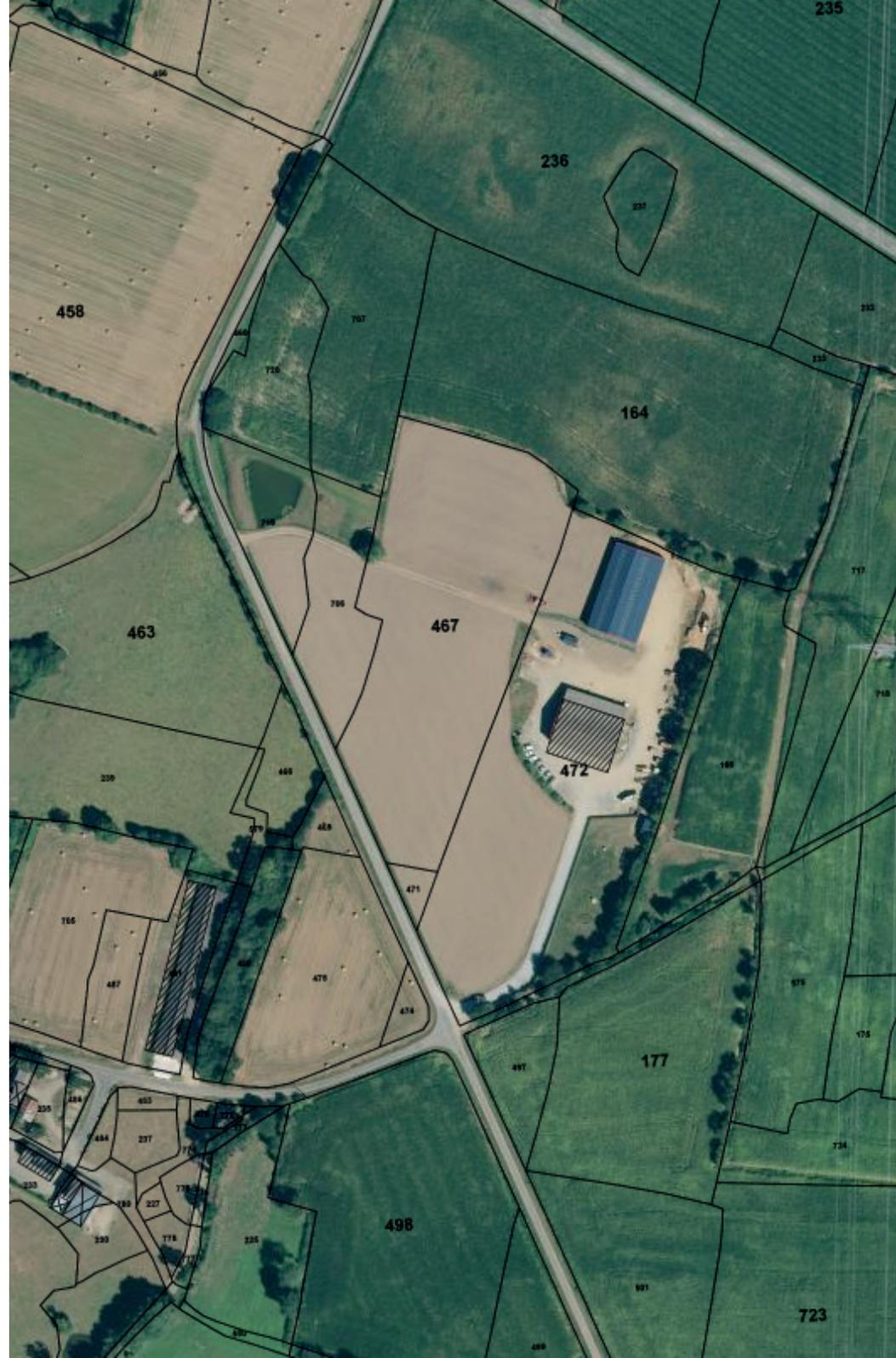
L'activité

L'établissement, situé Le Grand Hache à La Croixille, est l'établissement siège de l'entreprise M. NICOLAS CHEVREL. Créée le 31.12.2012, son activité est le soutien aux cultures. M. NICOLAS CHEVREL souhaite pouvoir développer son entreprise sur son site actuel, par la construction d'un nouveau bâtiment de stockage et des bureaux avec restauration.

Elle dispose du code NAF 0161Z. Cela comprend les activités suivantes :

- préparation des terres
- opération de récolte
- semis et plantations
- traitement des récoltes
- pulvérisation des récoltes, y compris par des véhicules aériens
- taille des arbres fruitiers et des vignes
- lutte contre les animaux nuisibles (y compris les lapins) en relation avec l'agriculture
- le maintien des terres agricoles en bon état sur les plans agricole et environnemental
- l'exploitation de systèmes d'irrigation pour l'agriculture
- la mise à disposition de machines agricoles avec conducteur et personnel.

Au 08.02.2018, cet établissement emploie entre 10 et 19 salariés.



Le site

Le hameau « Le Grand Hache » est structuré en impasse et l'entreprise comprend deux bâtiments principaux où est abrité le matériel.

Le projet

Délimiter l'entreprise par un zonage spécifique Am permettra de faire évoluer mais également de développer l'activité. Pour cela, de nouveaux bâtiments seront construits et en particulier un nouvel espace de stockage et un espace de bureau/restauration.

Il correspond aux objectifs du PADD suivants :

- Protéger le tissu économique en milieu rural
- Créer les conditions du maintien de l'artisanat en milieu rural sans impact sur l'activité agricole

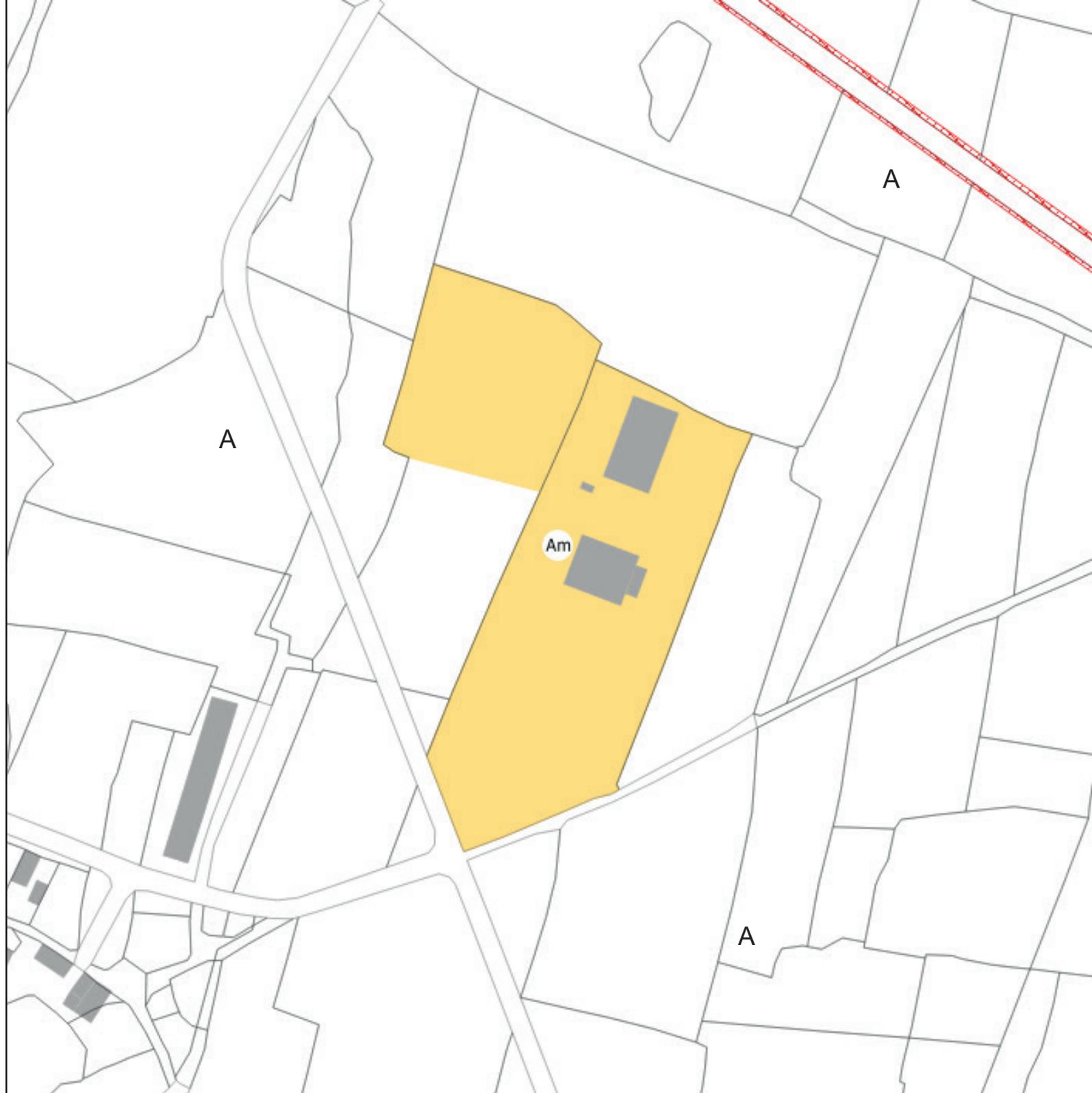
La création d'un STECAL

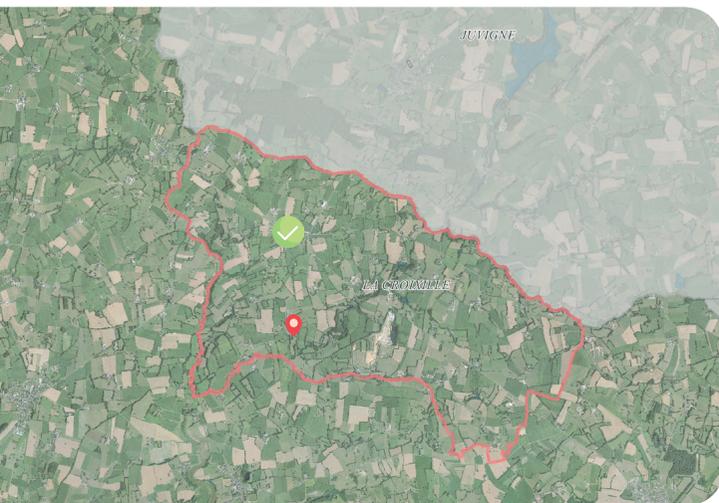
Le sous-secteur Am a une superficie de 2,7 hectares et dispose d'un règlement littéral intégré à la zone A. Le projet de PLUi a zoné en Am ce STECAL et lui prévoit un règlement littéral spécifique :

« Dans le secteur Am :

Sont également admises dans le sous-secteur Am, les extensions et nouvelles constructions :

- o L'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
- o L'intégration à l'environnement est respectée ;
- o L'extension ou la nouvelle construction n'augmentera pas l'emprise au sol de plus du double de l'emprise au sol actuelle de la construction existante ;
- o La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ; »





✓ Centre-bourg ● Site identifié

La situation

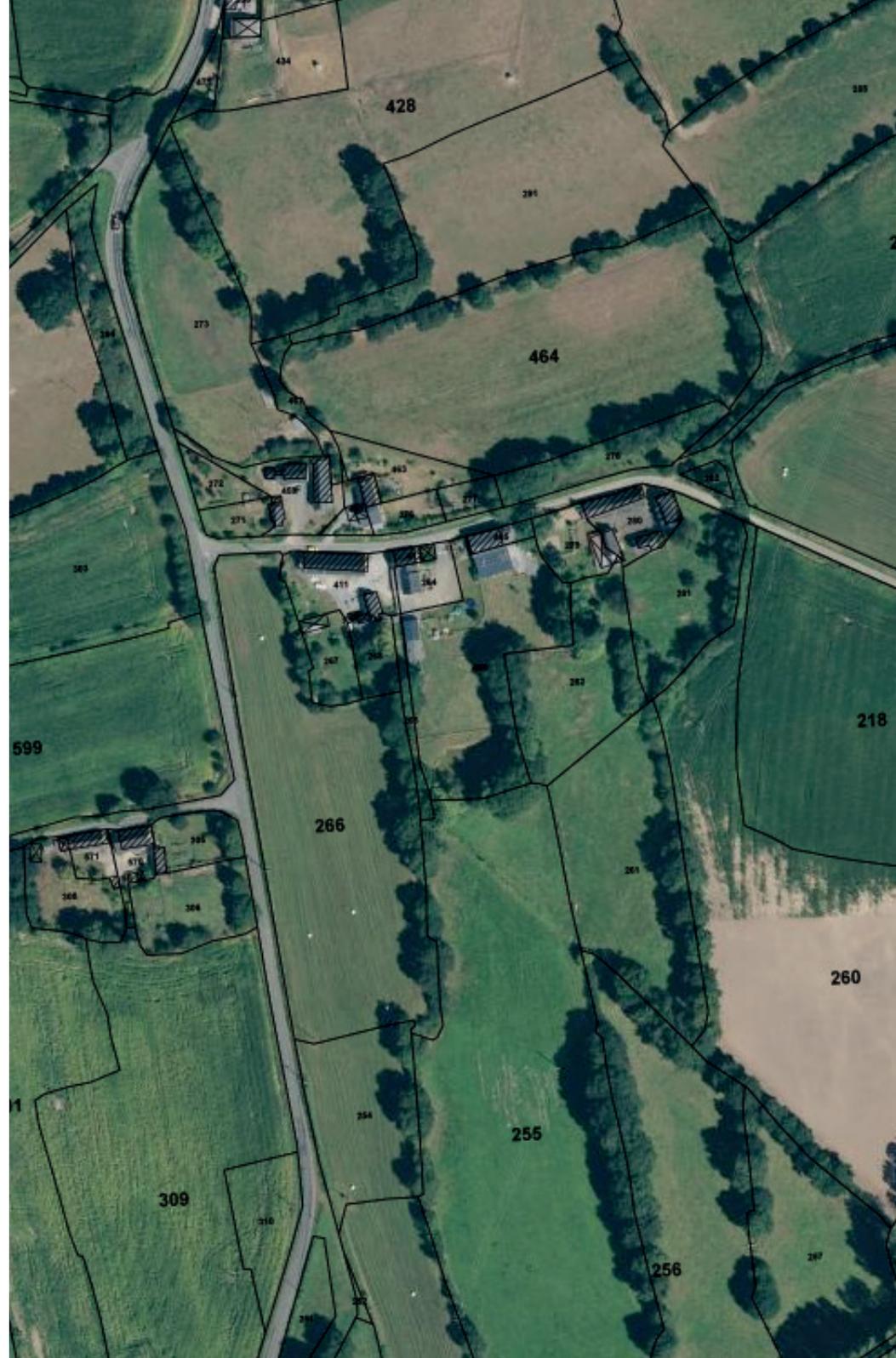
L'entreprise est située au Sud de l'agglomération de La Croixille, elle est distante de 2.3 km du bourg. L'accessibilité à ce site est relativement aisée et intéressante pour le développement de son activité.

L'activité

EURL TRETON, société à responsabilité limitée unipersonnelle est active depuis 11 ans. Implantée à La Croixille, elle est spécialisée dans le secteur d'activité des travaux d'installation électrique dans tous locaux. Son effectif est compris entre 1 et 2 salariés. M. LUDOVIC TRETON souhaite pouvoir développer son entreprise sur son site actuel, par la construction d'un nouveau bâtiment de stockage.

Elle dispose du code NAF 4321A. Cela comprend les activités suivantes :

- l'installation de :
 - câbles et appareils électriques
 - câbles de télécommunications
 - câblage de réseau informatique et de télévision par câble, y compris les fibres optiques
 - paraboles
 - systèmes d'éclairage
- le montage des antennes d'immeubles
- l'installation des systèmes d'alimentation de secours (groupes électrogènes)
 - systèmes d'alarme incendie
 - systèmes d'alarme contre les effractions
- l'installation de systèmes électriques de paiement pour parking



Le site

Le hameau « La Grande Jourdonnaie » est structuré le long une voie.

Le projet

Délimiter l'entreprise par un zonage spécifique Am permettra de maintenir et de développer l'activité. Pour cela, un préau pour le stockage de matériel sera construit.

Il correspond aux objectifs du PADD suivants :

- Protéger le tissu économique en milieu rural
- Créer les conditions du maintien de l'artisanat en milieu rural sans impact sur l'activité agricole

La création d'un STECAL

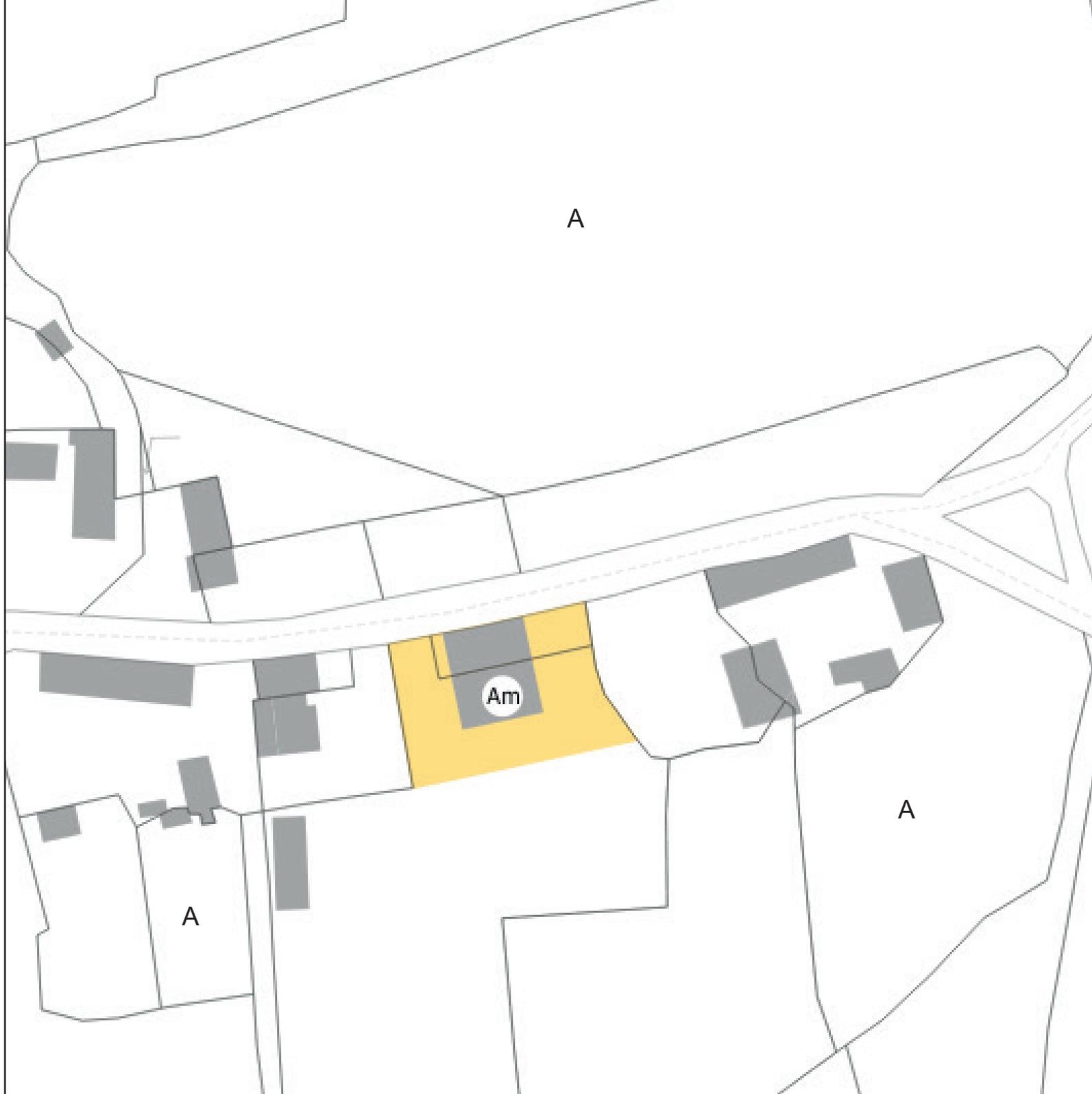
Le sous-secteur Am a une superficie de 1 000 m² et dispose d'un règlement littéral intégré à la zone A.

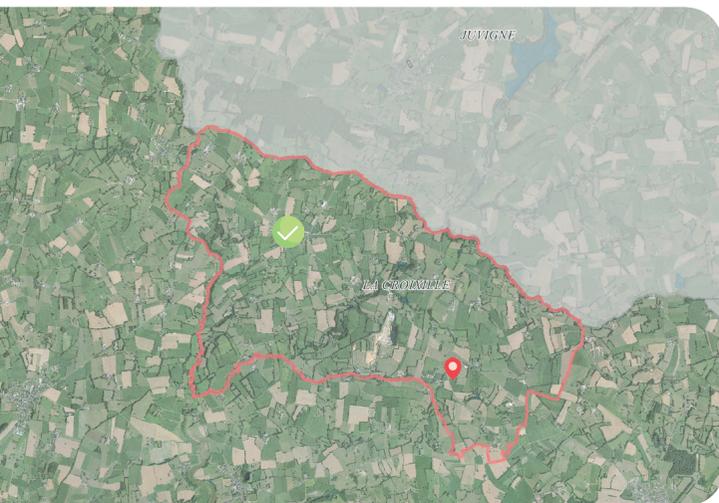
Le projet de PLUi a zoné en Am ce STECAL et lui prévoit un règlement littéral spécifique :

« **Dans le secteur Am :**

Sont également admises dans le sous-secteur Am, les extensions et nouvelles constructions :

- o L'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
- o L'intégration à l'environnement est respectée ;
- o L'extension ou la nouvelle construction n'augmentera pas l'emprise au sol de plus du double de l'emprise au sol actuelle de la construction existante ;
- o La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ; »





✓ Centre-bourg 📍 Site identifié

La situation

L'entreprise est située à l'Est de l'agglomération de La Croixille, elle est distante de 2.2 km du bourg. L'accessibilité à ce site est relativement aisée et intéressante pour le développement de son activité, située à proximité de la D30.

L'activité

SARL GAUTIER CONCEPT, société à responsabilité limitée est active depuis 9 ans. Localisée à LA CROIXILLE (53380), elle est spécialisée dans le secteur d'activité des travaux d'installation électrique dans tous locaux. Son effectif est compris entre 3 et 5 salariés.

M. SYLVAIN GAUTIER souhaite pouvoir développer son entreprise sur son site actuel, par la construction d'un nouveau bâtiment de stockage.

Elle dispose du code NAF 4321A. Cela comprend les activités suivantes :

- l'installation de :
 - câbles et appareils électriques
 - câbles de télécommunications
 - câblage de réseau informatique et de télévision par câble, y compris les fibres optiques
 - paraboles
 - systèmes d'éclairage
- le montage des antennes d'immeubles
- l'installation des systèmes d'alimentation de secours (groupes électrogènes)
 - systèmes d'alarme incendie
 - systèmes d'alarme contre les effractions
- l'installation de systèmes électriques de paiement pour parking



Le site

Le hameau « La Petite Pervençère » est situé à proximité de la D30 et l'entreprise comprend deux bâtiments principaux où est abrité le matériel et les bureaux.

Le projet

Délimiter l'entreprise par un zonage spécifique Ae permettra de faire évoluer mais également de développer l'activité. Pour cela, de nouveaux bâtiments seront construits et en particulier un bâtiment de stockage.

Il correspond aux objectifs du PADD suivants :

- Protéger le tissu économique en milieu rural
- Créer les conditions du maintien de l'artisanat en milieu rural sans impact sur l'activité agricole

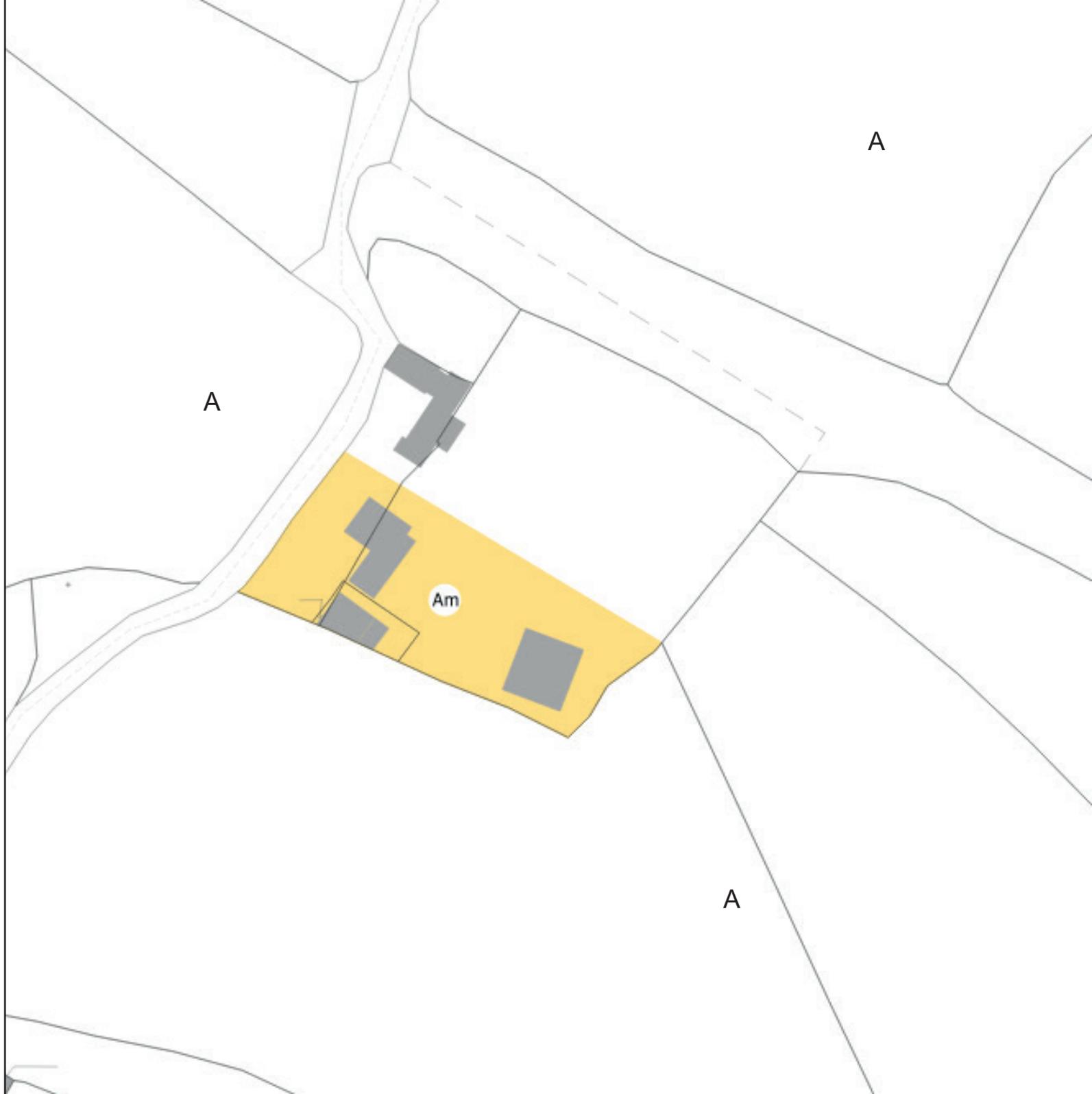
La création d'un STECAL

Le sous-secteur Am a une superficie de 2 900 m² et dispose d'un règlement littéral intégré à la zone A.

« **Dans le secteur Am :**

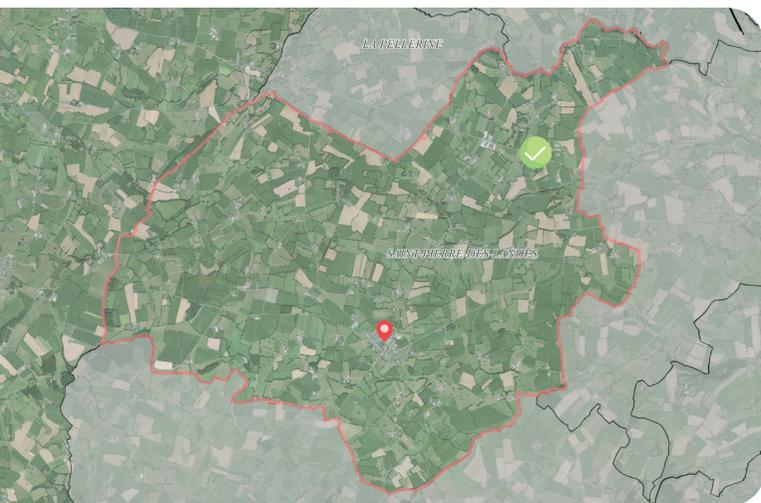
Sont également admises dans le sous-secteur Am, les extensions et nouvelles constructions :

- o L'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
- o L'intégration à l'environnement est respectée ;
- o L'extension ou la nouvelle construction n'augmentera pas l'emprise au sol de plus du double de l'emprise au sol actuelle de la construction existante ;
- o La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ; »



**COMMUNE DE
SAINT-PIERRE-DES-LANDES**





✓ Centre-bourg ● Site identifié

La situation

Le lieu-dit La Mégaudais a la particularité d'avoir des entreprises diverses implantées au cours par cours.

Il est idéalement situé le long de la RN12 au Nord du centre-bourg.

Deux activités font l'objet d'une délimitation en STECAL pour leur permettre de maintenir et de développer leur activité : Launay et un café.

L'activité

Launay : l'établissement situé à Saint-Pierre-des-Landes est un établissement secondaire de l'entreprise ETABLISSEMENTS LAUNAY. Créé en 1993, son activité est la réparation de machines et équipements mécaniques. Cet établissement emploie entre 6 et 9 salariés sur le site.

Le café « Chez Michèle » : idéalement situé sur une route à grande circulation, ce café reçoit, par jours, plusieurs chauffeurs routiers en transit.

Implanté depuis plusieurs années, des projets émergent pour aménager l'espace à l'Est du café pour poursuivre l'activité. Ainsi, une délimitation lui permettant de réaliser son extension est envisagée.



Le projet

Délimiter les activités par un zonage spécifique Am permettra de faire évoluer mais également de développer les activités.

Délimiter l'activité par un zonage spécifique Am permettra de faire évoluer mais également de développer l'activité. Pour cela, de nouveaux bâtiments seront construits.

Il correspond aux objectifs du PADD suivants :

- Protéger le tissu économique en milieu rural
- Créer les conditions du maintien de l'artisanat en milieu rural sans impact sur l'activité agricole

La création d'un STECAL

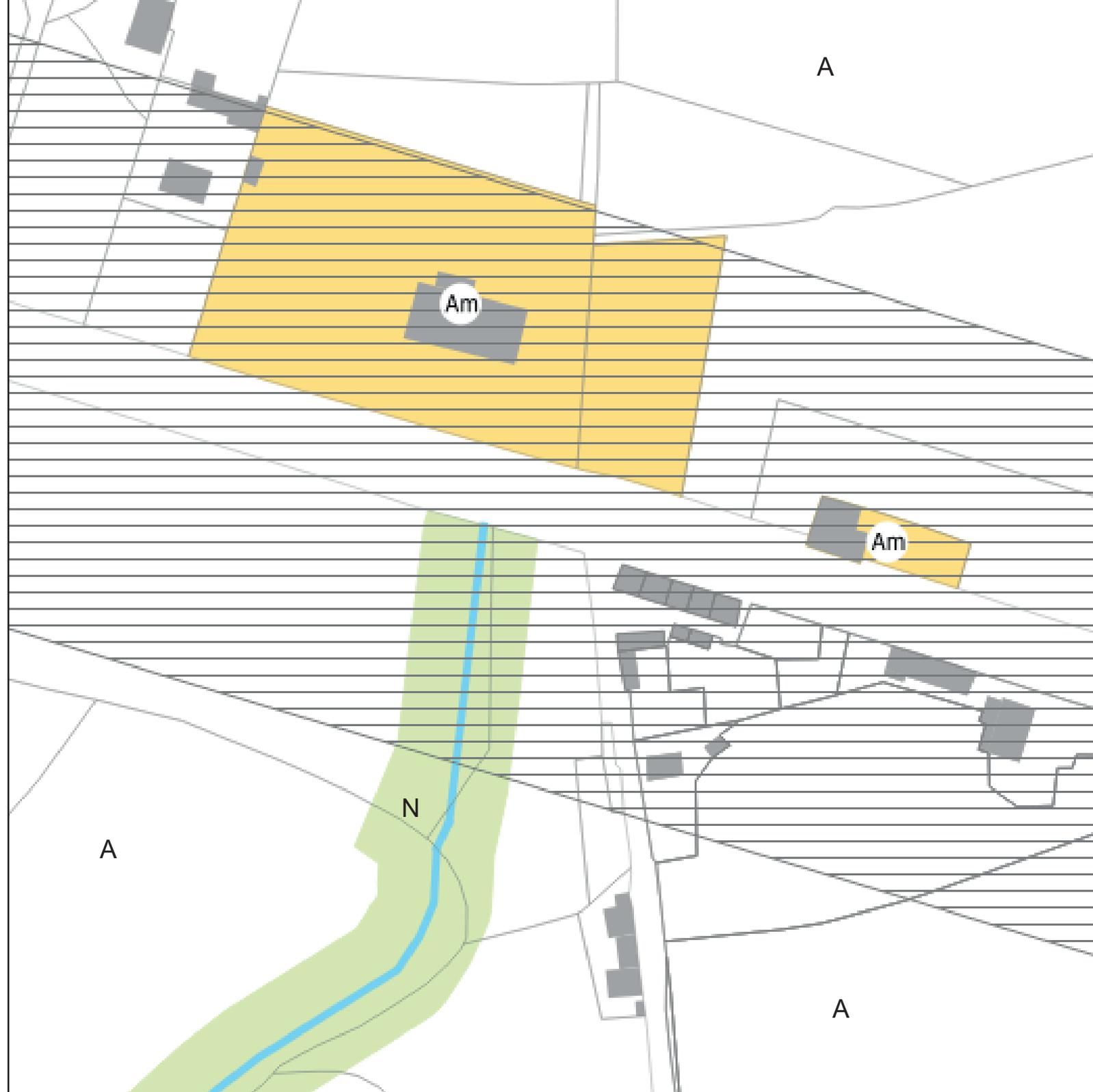
Le sous-secteur Am a une superficie de 8 800 m² pour l'entreprise Launay et de 500 m² pour le café et disposent d'un règlement littéral intégré à la zone A.

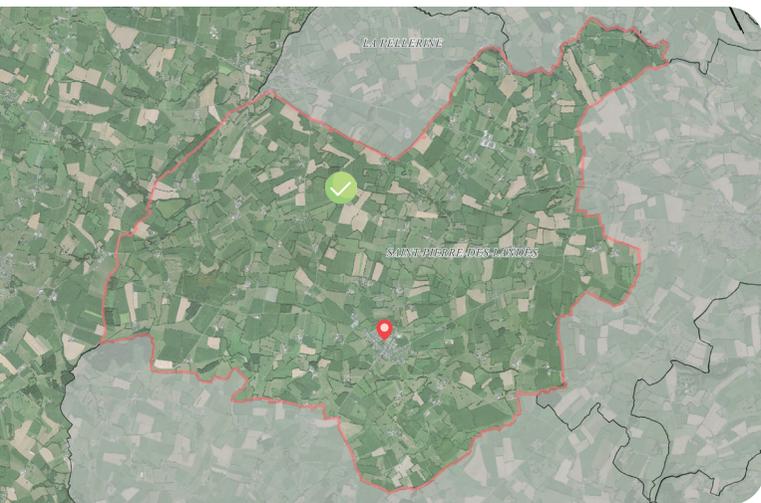
Le projet de PLUi a zoné en Am ce STECAL et lui prévoit un règlement littéral spécifique :

« **Dans le secteur Am :**

Sont également admises dans le sous-secteur Am, les extensions et nouvelles constructions :

- o L'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
- o L'intégration à l'environnement est respectée ;
- o L'extension ou la nouvelle construction n'augmentera pas l'emprise au sol de plus du double de l'emprise au sol actuelle de la construction existante ;
- o La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ; »





✓ Centre-bourg 📍 Site identifié

La situation

Le Château de Fontenailles est situé à l'Ouest de l'agglomération de Saint-Pierre-des-Landes, elle est distante de 3,8 km du bourg. L'accessibilité à ce site est relativement aisée et intéressante pour le développement de son activité.

L'activité

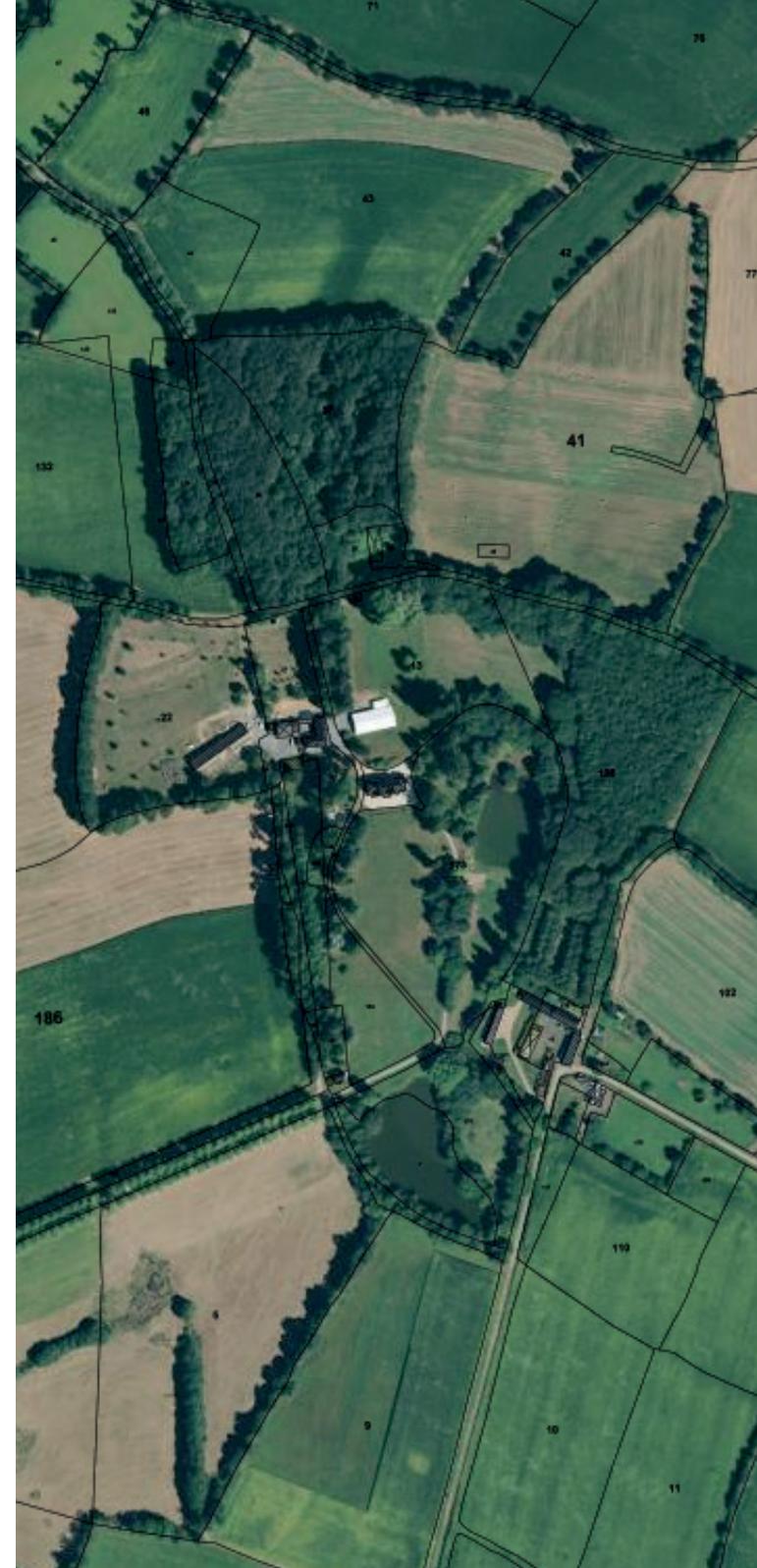
L'entreprise est active sur la commune depuis 2ans, et est spécialisée dans le secteur d'activité des autres activités récréatives et de loisirs. Dans cette demeure du XVIII^{ème} siècle, dans un lieu paisible et charmant, le site propose des salles pour les réceptions (anniversaires, mariages...).

Elle dispose du code NAF 9329Z. Cela comprend les activités suivantes :

Cette sous-classe comprend :

- l'exploitation de jeux fonctionnant au moyen de pièces de monnaie (flipper, babyfoot, jukebox, billard, jeux électroniques, etc.
- les activités des parcs de loisirs (sans hébergement)
- l'exploitation d'installations de transport de plaisance (marinas)
- l'exploitation des domaines skiables
- la location d'équipements de loisirs et d'agrément dans le cadre d'installations récréatives
- les foires et salons de nature récréative, les activités des plages, y compris la location de matériels tels que les cabines de bain, vestiaires, sièges, etc.
- les discothèques et les pistes de danse où le service de boissons n'est pas prédominant

Son effectif est d'une seule personne.



Le site

Le Château de Fontenailles du XVIII^{ème} siècle propose des salles de réception pour mariage, anniversaires au coeur d'une zone naturelle.

Le projet

Délimiter l'activité par un zonage spécifique Ax permettra de faire évoluer mais également de développer l'activité. Le projet est d'implanter des cabanes autour de l'étang et de restaurer des bâtiments au sein de la zone NI au Nord.

Il correspond aux objectifs du PADD suivants :

- Accompagner le développement de nouvelles structures sur l'espace rural gîtes, hébergements insolites... mais également en cœur de bourg avec l'hébergement hôtelier sur les pôles structurants et complémentaires en priorité

La création d'un STECAL

Le sous-secteur NI a une superficie de 3,3 ha et dispose d'un règlement littéral intégré à la zone N.

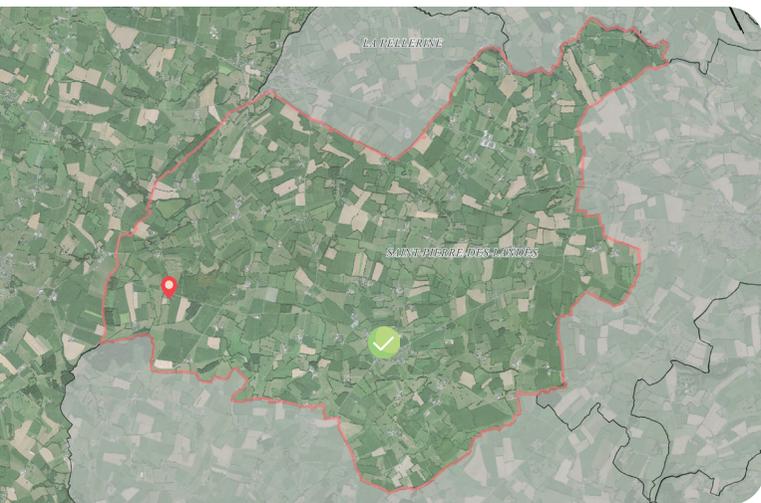
Le projet de PLUi a zoné en NI ce STECAL et lui prévoit un règlement littéral spécifique :

« **Dans le secteur NI :**

- Seules sont autorisées les habitations légères de loisirs liées à l'hébergement hôtelier et touristique :

- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées (cabanes dans les arbres, tipis, yourtes...).
- L'emprise au sol par construction est limitée à 40 m². »





✓ Centre-bourg ● Site identifié

La situation

Le domaine de Coventry est situé à l'Ouest de l'agglomération de Saint-Pierre-des-Landes qui est distant de 3,9 km du bourg. L'accessibilité à ce site est relativement aisée et intéressante pour le développement de son activité.

L'activité

Le domaine de Coventry s'étend sur 25 hectares de prairies et de bois avec plusieurs espaces distincts : une écurie, le manoir Coventry, la maison du Palefrenier ainsi que la maison du Jockey.

Actuellement, différents couchages sont proposés sur le site :

- Le Manoir du 18^{ème} siècle est entouré de verdure et propose au total 44 couchages.
- La maison du Palefrenier offre un terrain de 2 000 m² avec 3 chambres.
- La maison du Jockey propose 4 couchages au coeur même du haras.
- L'ancienne écurie totalement transformées peut recevoir 160 convives.

Le propriétaire de l'activité est recensé comme exploitant agricole depuis 13ans dans le secteur d'activité de l'élevage de chevaux et autres équidés.

Les réservations et l'intérêt pour le site semblent conforter le projet des propriétaires de recevoir des événements avec un nombre d'invités plus important qu'au manoir de Coventry.

Ainsi, les premiers constats sont les suivants et les critères retenus par les clients sont :

- Une salle correspondant à la demande courante,
- La capacité de couchage.

Le projet prévoit alors de conforter la capacité de couchage dans les 90 couchages à terme en envisageant une extension du Manoir sur la façade sud et la transformation du bâtiment servant aujourd'hui d'entrepôt.



Le site

Le site propose à la fois des hébergements mais également une salle de réception.

Le projet

Délimiter l'activité par un zonage spécifique Am permettra de faire évoluer mais également de développer l'activité. Le projet vise à créer une connexion entre les bâtiments existants sur le site et une extension de celui-ci.

Il correspond aux objectifs du PADD suivants :

- Protéger le tissu économique en milieu rural

La création d'un STECAL

Le sous-secteur Nm a une superficie de 1,5 hectares disposent d'un règlement littéral intégré à la zone N.

Le projet de PLUi a zoné en Nm ce STECAL et lui prévoit un règlement littéral spécifique :

« **Dans le secteur Nm :**

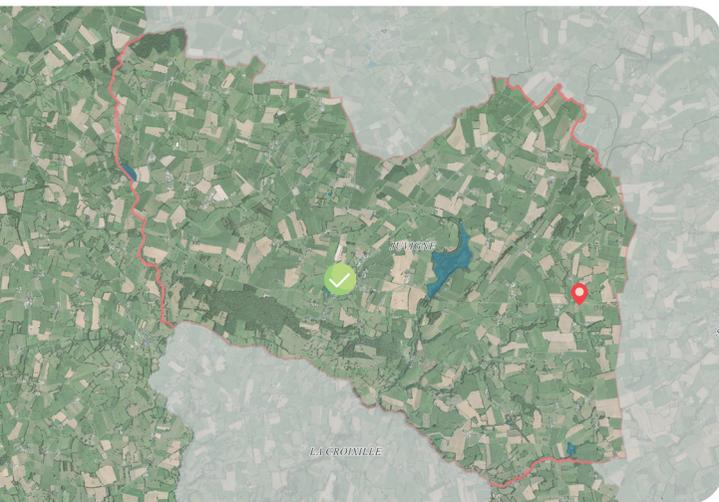
Sont également admises dans le sous-secteur Am, les extensions et nouvelles constructions :

- o L'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
- o L'intégration à l'environnement est respectée ;
- o L'extension ou la nouvelle construction n'augmentera pas l'emprise au sol de plus du double de l'emprise au sol actuelle de la construction existante ;
- o La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ; »



COMMUNE DE JUVIGNE





✓ Centre-bourg ● Site identifié

La situation

L'entreprise est située à l'Ouest de l'agglomération de Juvigné, elle est distante de 5 km du bourg. L'accessibilité à ce site est relativement aisée et intéressante pour le développement de son activité, elle est en effet située le long de la D165.

L'activité

BLIN BERNARD, société à responsabilité limitée est active depuis 22 ans.

Installée à JUVIGNE (53380), elle est spécialisée dans le secteur d'activité du commerce de gros (commerce interentreprises) de matériel agricole.

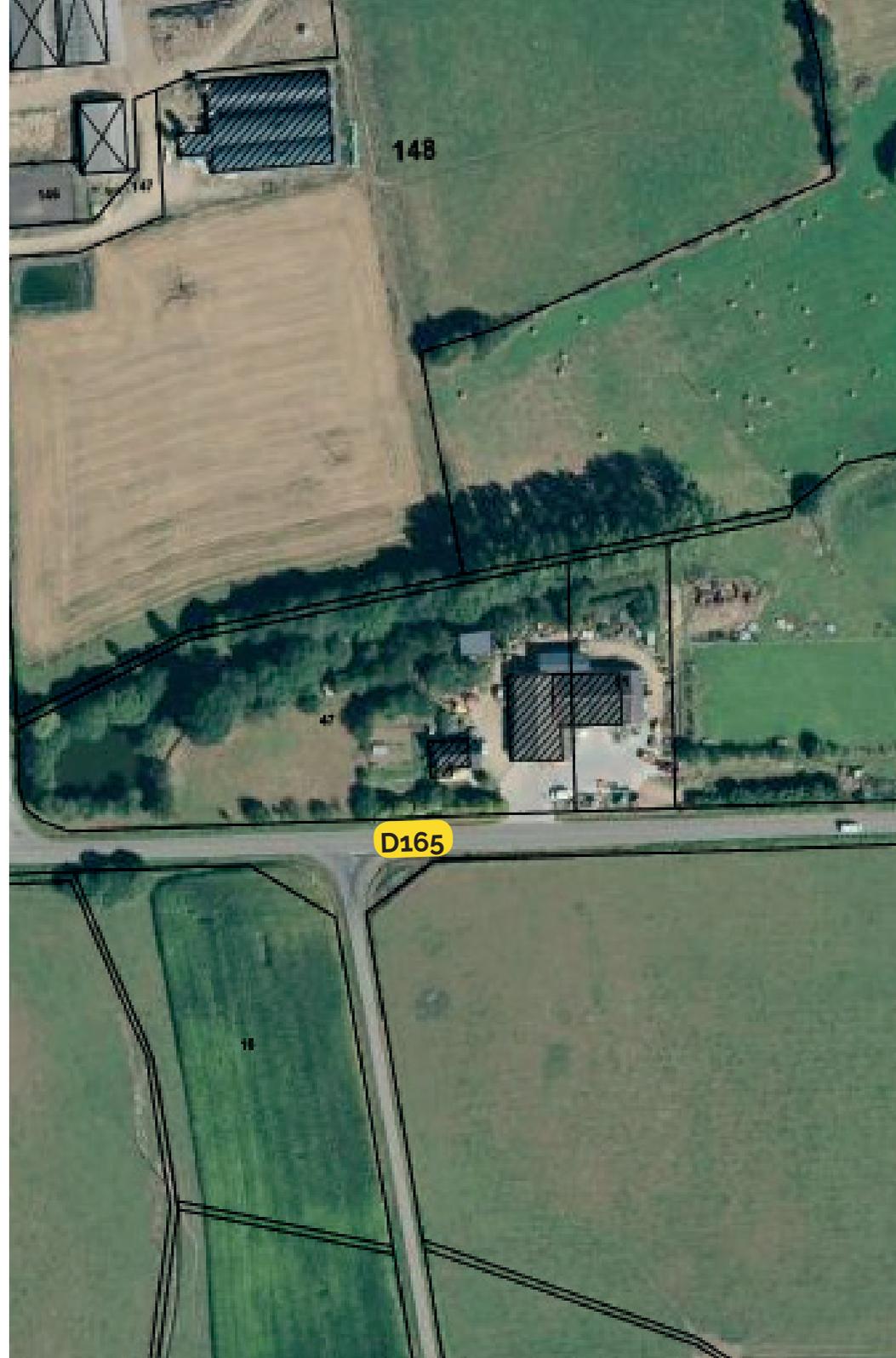
M. BLIN BERNARD, mécanicien, souhaite pouvoir développer et maintenir son entreprise sur son site actuel, par la construction d'un nouveau bâtiment nécessaire à leur activité. Son fils ayant récemment repris l'entreprise familiale, il souhaite pouvoir maintenir l'activité sur le site.

Elle dispose du code NAF 4661Z. Cela comprend les activités suivantes :

- le commerce de gros de machines et de matériel agricoles :

- charrues, épandeurs de fumier, semoirs
- moissonneuses
- batteuses
- machines à traire
- machines et appareils pour l'aviculture, l'apiculture
- tracteurs agricoles et forestiers
- le montage des antennes d'immeubles

Cette sous-classe comprend aussi : les tondeuses à gazon, quel que soit leur mode de fonctionnement



Le site

Le site disponible actuellement d'un accès direct via la D165, le maintien et le développement de son activité à vocation agricole se justifie.

Le projet

Délimiter l'activité par un zonage spécifique Am permettra de faire évoluer mais également de développer l'activité. Pour cela, de nouveaux bâtiments seront construits.

Il correspond aux objectifs du PADD suivants :

- Protéger le tissu économique en milieu rural
- Créer les conditions du maintien de l'artisanat en milieu rural sans impact sur l'activité agricole

La création d'un STECAL

Le sous-secteur Am a une superficie de 9 300 m² et dispose d'un règlement littéral intégré à la zone A.

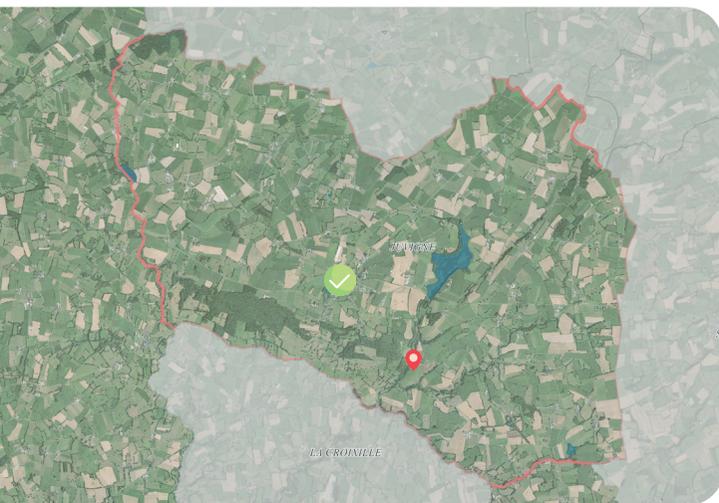
Le projet de PLUi a zoné en Am ce STECAL et lui prévoit un règlement littéral spécifique :

« **Dans le secteur Am :**

Sont également admises dans le sous-secteur Am, les extensions et nouvelles constructions :

- o L'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
- o L'intégration à l'environnement est respectée ;
- o L'extension ou la nouvelle construction n'augmentera pas l'emprise au sol de plus du double de l'emprise au sol actuelle de la construction existante ;
- o La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ; »





✓ Centre-bourg 📍 Site identifié

La situation

L'entreprise est située au Sud de l'agglomération de Juvigné, elle est distante de 3,2 km du bourg. L'accessibilité à ce site est relativement aisée et intéressante pour le développement de son activité.

L'activité

Créée en 1913, l'entreprise est implantée sur la commune depuis plus de 100 ans, c'est par ailleurs le plus gros employeur du territoire communal.

Cathy et Philippe Genouel emploient actuellement 21 salariés, dont cinq chauffeurs, sept technico-commerciaux, cinq personnes en production, et quatre administratifs. La reprise est prévue dans quelques années par le fils du propriétaire.

ALIMENTS GENOUEL, société par actions simplifiée est en activité depuis 28 ans. Établie à JUVIGNE (53380), elle est spécialisée dans le secteur d'activité de la fabrication d'aliments pour animaux de ferme.

Elle dispose du code NAF 1091Z. Cela comprend les activités suivantes :
Cette sous-classe comprend la fabrication de produits pour l'alimentation des animaux de ferme, y compris les aliments concentrés pour animaux et les aliments de complément la préparation de produits non mélangés pour l'alimentation des animaux de ferme.

Cette sous-classe comprend aussi le traitement de déchets d'abattoir pour produire des aliments pour animaux.

Son effectif est compris entre 20 et 49 salariés.



Le site

Le site est localisé au coeur d'une zone naturelle, le projet veillera à le préserver dans sa totalité.

Le projet

Délimiter l'activité par un zonage spécifique Nm permettra de faire évoluer mais également de développer l'activité. Pour cela, de nouveaux bâtiments seront construits.

Il correspond aux objectifs du PADD suivants :

- Protéger le tissu économique en milieu rural
- Créer les conditions du maintien de l'artisanat en milieu rural sans impact sur l'activité agricole

La création d'un STECAL

Le sous-secteur Nm a une superficie de 1,9 ha et dispose d'un règlement littéral intégré à la zone N.

Le projet de PLUi a zoné en Nm ce STECAL et lui prévoit un règlement littéral spécifique :

« Dans le secteur Nm :

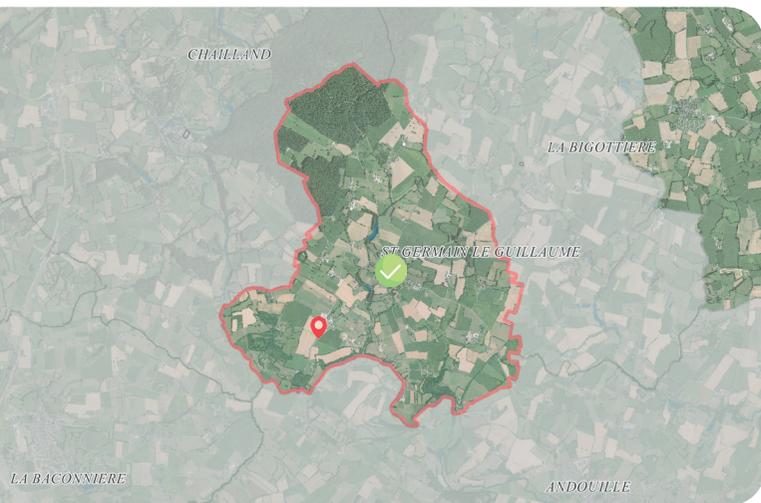
Sont également admises dans le sous-secteur Am, les extensions et nouvelles constructions :

- o L'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
- o L'intégration à l'environnement est respectée ;
- o L'extension ou la nouvelle construction n'augmentera pas l'emprise au sol de plus du double de l'emprise au sol actuelle de la construction existante ;
- o La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ; »



COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-LE-GUILLAUME





✓ Centre-bourg 📍 Site identifié

La situation

Le lieu-dit La Butte est situé au Sud-Ouest de la commune à 700 mètres du centre-bourg. Les bâtiments sont en vente et une entreprise d'aménagement paysager envisage de s'implanter sur le site.

L'activité

Actuellement aucune activité n'est présente sur le site, les bâtiments sont en vente, et une entreprise d'aménagement paysager souhaite s'installer sur ces parcelles à proximité du centre-bourg.

Ainsi, le fait délimiter sa nouvelle activité pourra lui permettre de s'installer dans les bâtiments existants et de réaliser des extensions à terme.



Le site

Le lieu-dit La Butte dispose de plusieurs bâtiments dont l'intérêt patrimonial est marqué (*bâtiments en pierre, longère et ancienne maison d'habitation de caractère*).

Le projet

Le grand bâtiment (1) comportant l'ancienne maison d'habitation et l'étable sera transformé en habitation. Le projet prévoit la rénovation de la surface totale avec une extension à l'arrière par le biais de containers, deux petits et deux grands. L'autre habitat reste en l'état. La loge pourra servir à stocker du matériel (2), elle fera l'objet d'une extension avec un container également.

Il correspond aux objectifs du PADD suivants :

- Protéger le tissu économique en milieu rural
- Créer les conditions du maintien de l'artisanat en milieu rural sans impact sur l'activité agricole

La création d'un STECAL

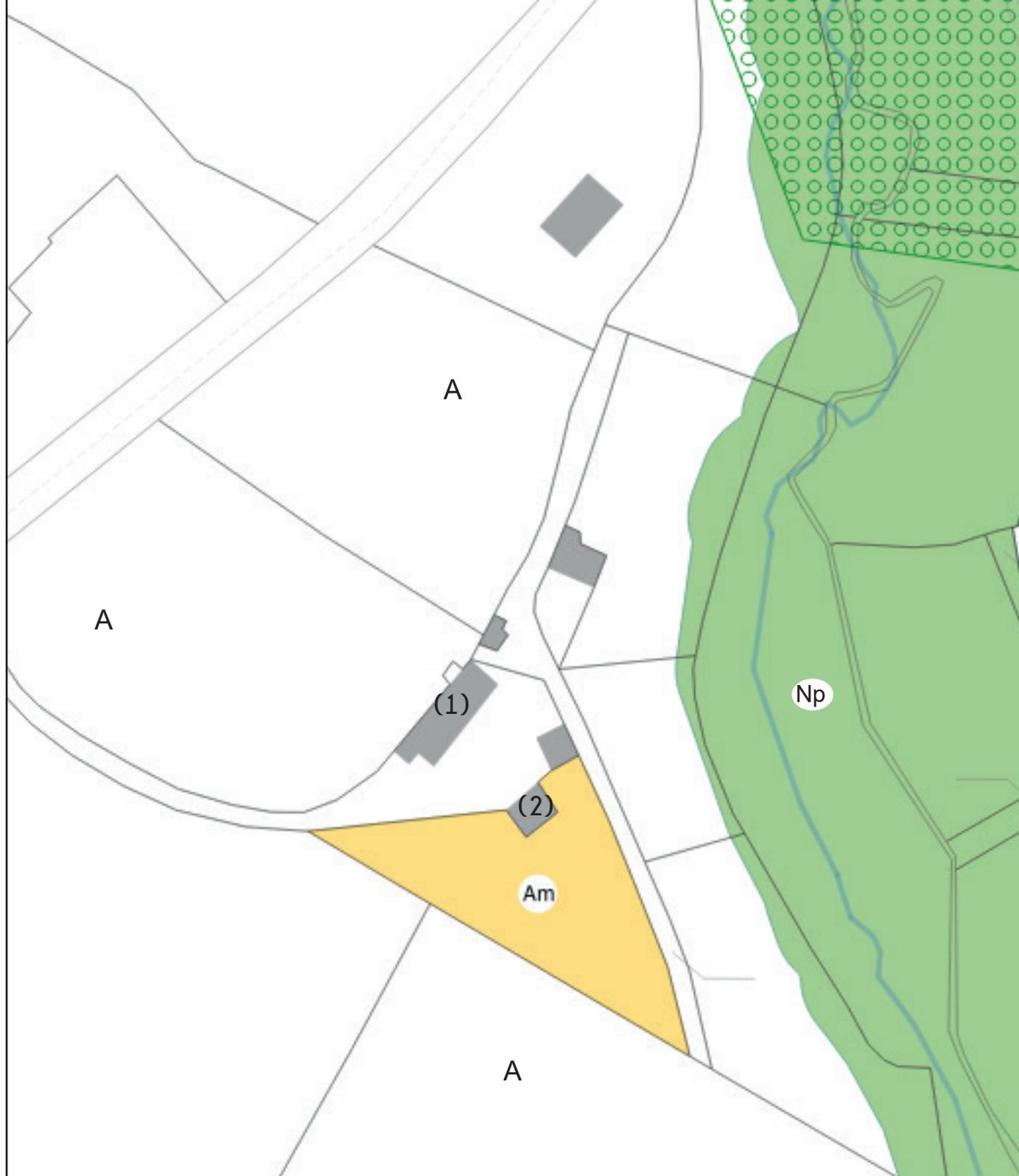
Le sous-secteur Am a une superficie de 1 600 m² et dispose d'un règlement littéral intégré à la zone A.

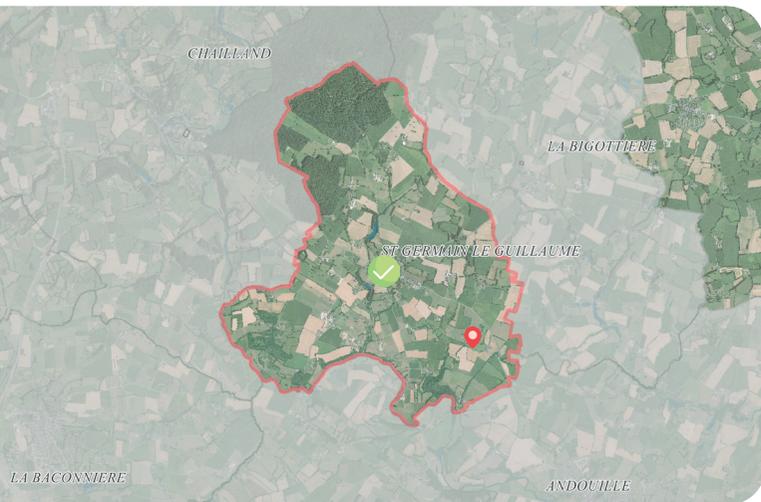
Le projet de PLUi a zoné en Am ce STECAL et lui prévoit un règlement littéral spécifique :

« Dans le secteur Am :

Sont également admises dans le sous-secteur Am, les extensions et nouvelles constructions :

- o L'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
- o L'intégration à l'environnement est respectée ;
- o L'extension ou la nouvelle construction n'augmentera pas l'emprise au sol de plus du double de l'emprise au sol actuelle de la construction existante ;
- o La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ; »





✓ Centre-bourg 📍 Site identifié

La situation

Le lieu-dit La Basse Piloire est situé au Sud-Est de la commune. L'accessibilité à ce site est relativement aisée et intéressante pour le développement de son activité.

L'activité

GENEST TRANSPORTS, société à responsabilité limitée est en activité depuis 19 ans. Située à SAINT GERMAIN LE GUILLAUME (53240), elle est spécialisée dans le secteur d'activité des transports routiers de fret de proximité. Son effectif est compris entre 10 et 19 salariés.

Elle dispose du code NAF 4941B. Cela comprend les activités suivantes :

Cette sous-classe comprend

- le transport routier de fret à caractère urbain ou de proximité, consistant à enlever ou à livrer des marchandises, emballées ou non, lors de déplacements de courte durée.

Cette sous-classe comprend aussi :

- la livraison de béton prêt à l'emploi
- la collecte du lait à la ferme
- le transport de proximité de déchets, sans collecte ni élimination

Son effectif est compris entre 10 et 19 salariés.



Le site

Le lieu-dit La Basse Piloire est composé de plusieurs bâtiments au sein d'une exploitation agricole.

Le projet

L'entreprise de transports Genest est déjà installée sur ce site (1) et envisage à court terme d'agrandir le parking (2) et à moyen terme la construction d'un autre bâtiment (3).

Délimiter l'activité par un zonage spécifique Am permettra de faire évoluer mais également de développer l'activité. Pour cela, de nouveaux bâtiments seront construits.

Il correspond aux objectifs du PADD suivants :

- Protéger le tissu économique en milieu rural
- Créer les conditions du maintien de l'artisanat en milieu rural sans impact sur l'activité agricole

La création d'un STECAL

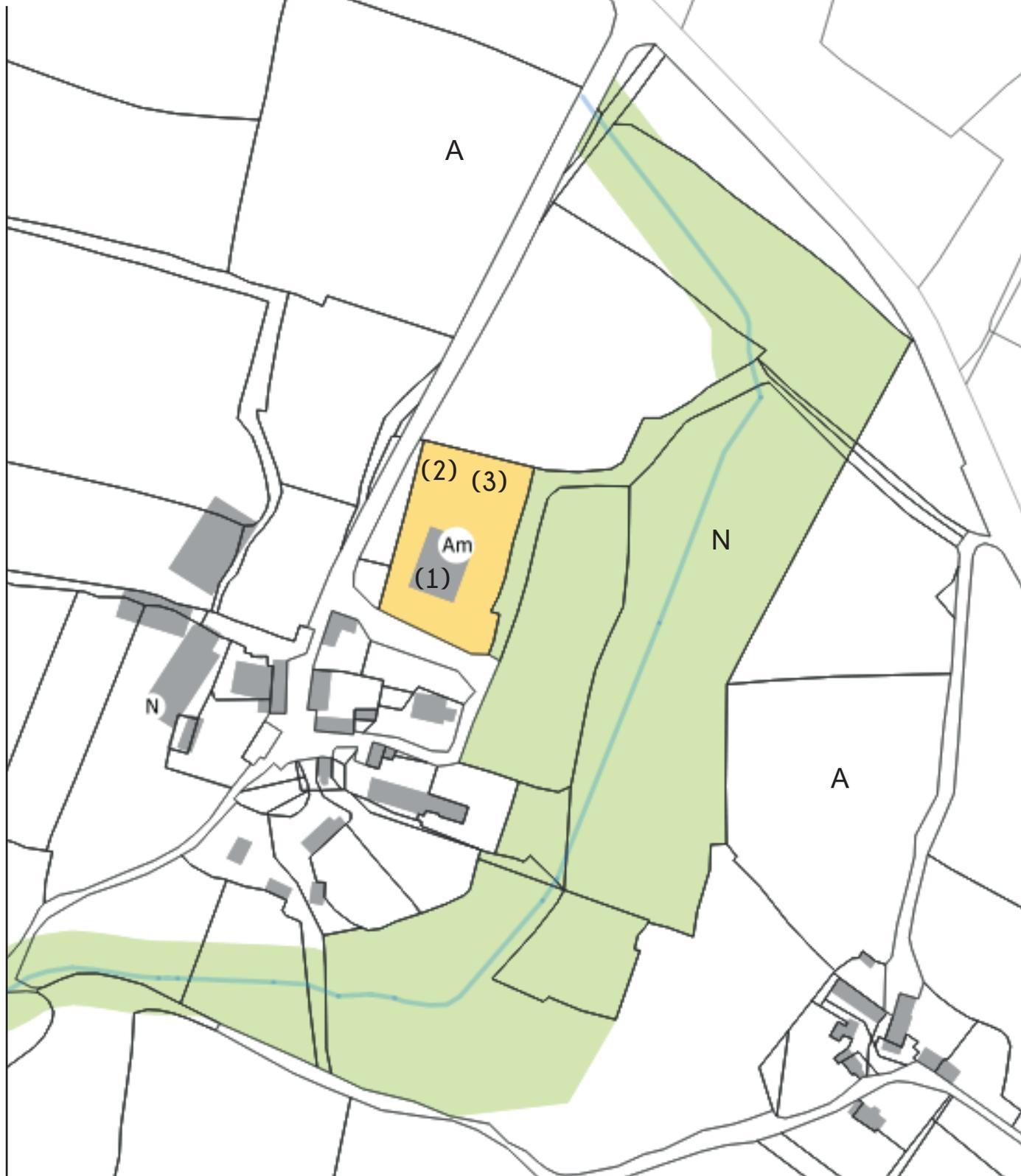
Le sous-secteur Am a une superficie de 3 600 m² et dispose d'un règlement littéral intégré à la zone N.

Le projet de PLUi a zoné en Am ce STECAL et lui prévoit un règlement littéral spécifique :

« **Dans le secteur Am :**

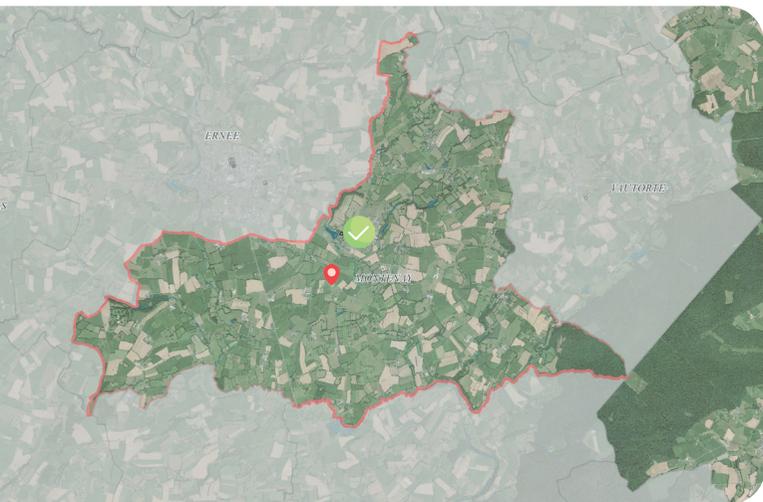
Sont également admises dans le sous-secteur Am, les extensions et nouvelles constructions :

- o L'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
- o L'intégration à l'environnement est respectée ;
- o L'extension ou la nouvelle construction n'augmentera pas l'emprise au sol de plus du double de l'emprise au sol actuelle de la construction existante ;
- o La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ; »



COMMUNE DE MONTENAY





✓ Centre-bourg ● Site identifié

La situation

Le lieu-dit La Mauvalterie est situé au Sud, à 1,5 km du centre-bourg.

Actuellement, c'est un menuisier qui est sur le site.

L'activité

Cet artisan fondé en 1985 est recensé sous le naf travaux de menuiserie bois et PVC.

Cette sous-classe comprend :

- le montage de menuiseries extérieures en bois ou en matières plastiques
- le montage de menuiseries intérieures en bois ou en matières plastiques, la réalisation de placards, etc.
- le montage de fermetures de bâtiment en bois ou en matières plastiques : volets, portes de garage, etc.
- le montage de portails en bois ou en matières plastiques
- la mise en place de cuisines intégrées ou par éléments, de placards, d'escaliers d'intérieur en bois ou en matières plastiques

Cette sous-classe comprend aussi

le montage de cloisons sèches en bois ou en matières plastiques

le montage de serres, de vérandas pour particuliers

l'aménagement de combles

Son effectif est compris entre 0 et 9 salariés.



Le site

Le lieu-dit La Mauvalterie est composé de plusieurs bâtiments regroupés avec un accès direct sur la D247.

Le projet

L'entreprise souhaite réaliser une extension de son bâtiment principal (1).

Délimiter l'activité par un zonage spécifique Am permettra de maintenir et de développer l'activité par le biais d'une extension du bâtiment existant.

Il correspond aux objectifs du PADD suivants :

- Protéger le tissu économique en milieu rural
- Créer les conditions du maintien de l'artisanat en milieu rural sans impact sur l'activité agricole

La création d'un STECAL

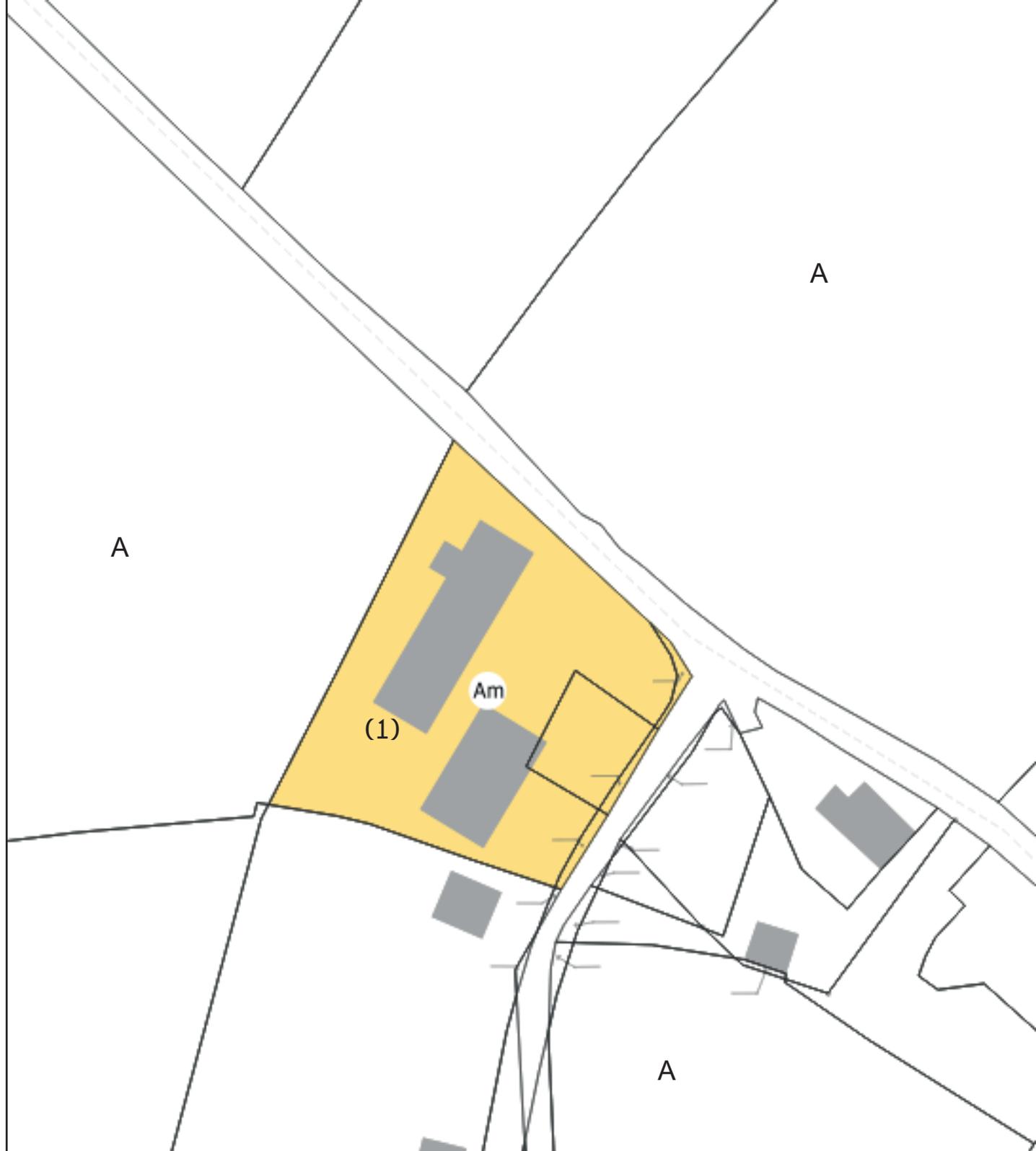
Le sous-secteur Am a une superficie de 4 000 m² et dispose d'un règlement littéral intégré à la zone A.

Le projet de PLUi a zoné en Am ce STECAL et lui prévoit un règlement littéral spécifique :

« **Dans le secteur Am :**

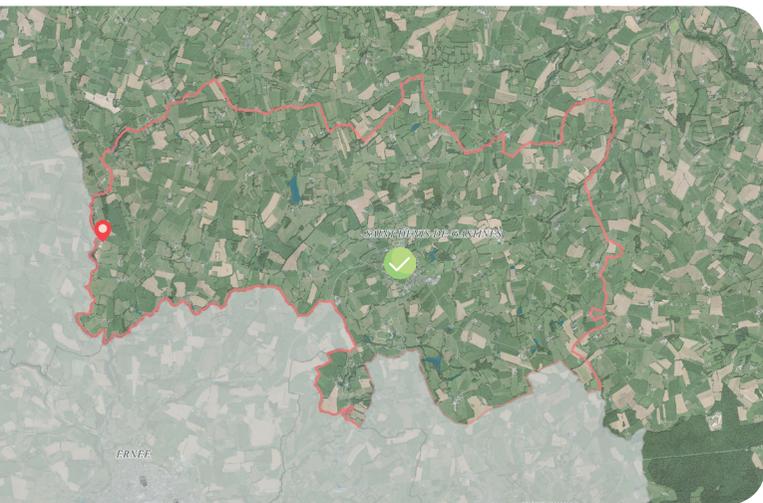
Sont également admises dans le sous-secteur Am, les extensions et nouvelles constructions :

- o L'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
- o L'intégration à l'environnement est respectée ;
- o L'extension ou la nouvelle construction n'augmentera pas l'emprise au sol de plus du double de l'emprise au sol actuelle de la construction existante ;
- o La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ; »



COMMUNE DE SAINT-DENIS-DE-GASTINES





✓ Centre-bourg 📍 Site identifié

La situation

Le lieu-dit L'orière est situé à l'Ouest de la commune en limite avec la commune de Larchamp. L'accessibilité à ce site est relativement aisée et intéressante pour le développement de son activité.

L'activité

L'entreprise Bahier Père & Fils est une société à responsabilité limitée est en activité depuis 13 ans. Installée à SAINT DENIS DE GASTINES (53500), elle est spécialisée dans le secteur des activités de soutien aux cultures. Elle emploie actuellement une vingtaine de personnes.

Elle accompagne les particuliers et les professionnels dans les travaux agricoles et les travaux publics. Ils réalisent également des travaux d'assainissement et de terrassement, ainsi que le moissonnage, l'ensilage et l'épandage selon les besoins.



Le site

Le lieu-dit L'orière est composé de plusieurs bâtiments au sein d'une entreprise de travaux agricoles.

Le projet

L'entreprise souhaite réaliser un hangar pour le stockage de fourrage.

Délimiter l'activité par un zonage spécifique Nm permettra de développer l'activité. Pour cela, un nouvel hangar de stockage sera construit.

Il correspond aux objectifs du PADD suivants :

- Protéger le tissu économique en milieu rural
- Créer les conditions du maintien de l'artisanat en milieu rural sans impact sur l'activité agricole

La création d'un STECAL

Le sous-secteur Nm a une superficie de 3,3 ha et dispose d'un règlement littéral intégré à la zone N.

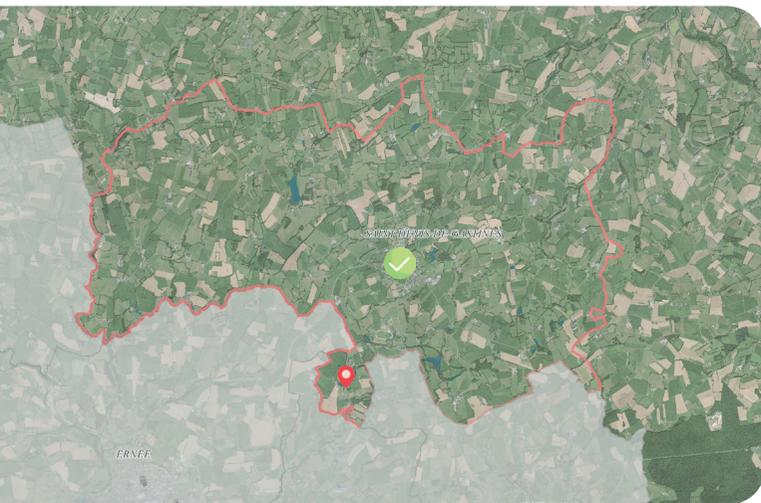
Le projet de PLUi a zoné en Am ce STECAL et lui prévoit un règlement littéral spécifique :

« **Dans le secteur Nm :**

Sont également admises dans le sous-secteur Am, les extensions et nouvelles constructions :

- o L'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
- o L'intégration à l'environnement est respectée ;
- o L'extension ou la nouvelle construction n'augmentera pas l'emprise au sol de plus du double de l'emprise au sol actuelle de la construction existante ;
- o La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ; »





✓ Centre-bourg 📍 Site identifié

La situation

Le lieu-dit Le Moulin de Fumeçon est situé au Sud de la commune. L'accessibilité à ce site est relativement aisée et intéressante pour le développement de son activité.

L'activité

L'entreprise ALIMENTS GENOUEL, est installée à Saint Denis De Gastines au lieu-dit Le Moulin de Fumeçon.

Cette TPE est une société anonyme par actions simplifiées fondée en 2003 recensée sous le naf : Fabrication d'aliments pour animaux de ferme.

Cette sous-classe comprend

- la fabrication de produits pour l'alimentation des animaux de ferme, y compris les aliments concentrés pour animaux et les aliments de complément,
- la préparation de produits non mélangés pour l'alimentation des animaux de ferme.

Cette sous-classe comprend aussi le traitement de déchets d'abattoir pour produire des aliments pour animaux.

Son effectif est compris entre 20 et 49 salariés.



Le site

Le lieu-dit Le Moulin de Fumeçon est composé de plusieurs bâtiments au sein d'un ancien moulin qui fait parti du patrimoine industriel de la commune.

Le projet

L'entreprise souhaite réaliser un projet d'unité de stockage de céréales.

Délimiter l'activité par un zonage spécifique Am permettra de développer l'activité. Pour cela, de nouveaux bâtiments seront construits et en particulier **une unité de stockage de céréales**.

Il correspond aux objectifs du PADD suivants :

- Protéger le tissu économique en milieu rural
- Créer les conditions du maintien de l'artisanat en milieu rural sans impact sur l'activité agricole

La création d'un STECAL

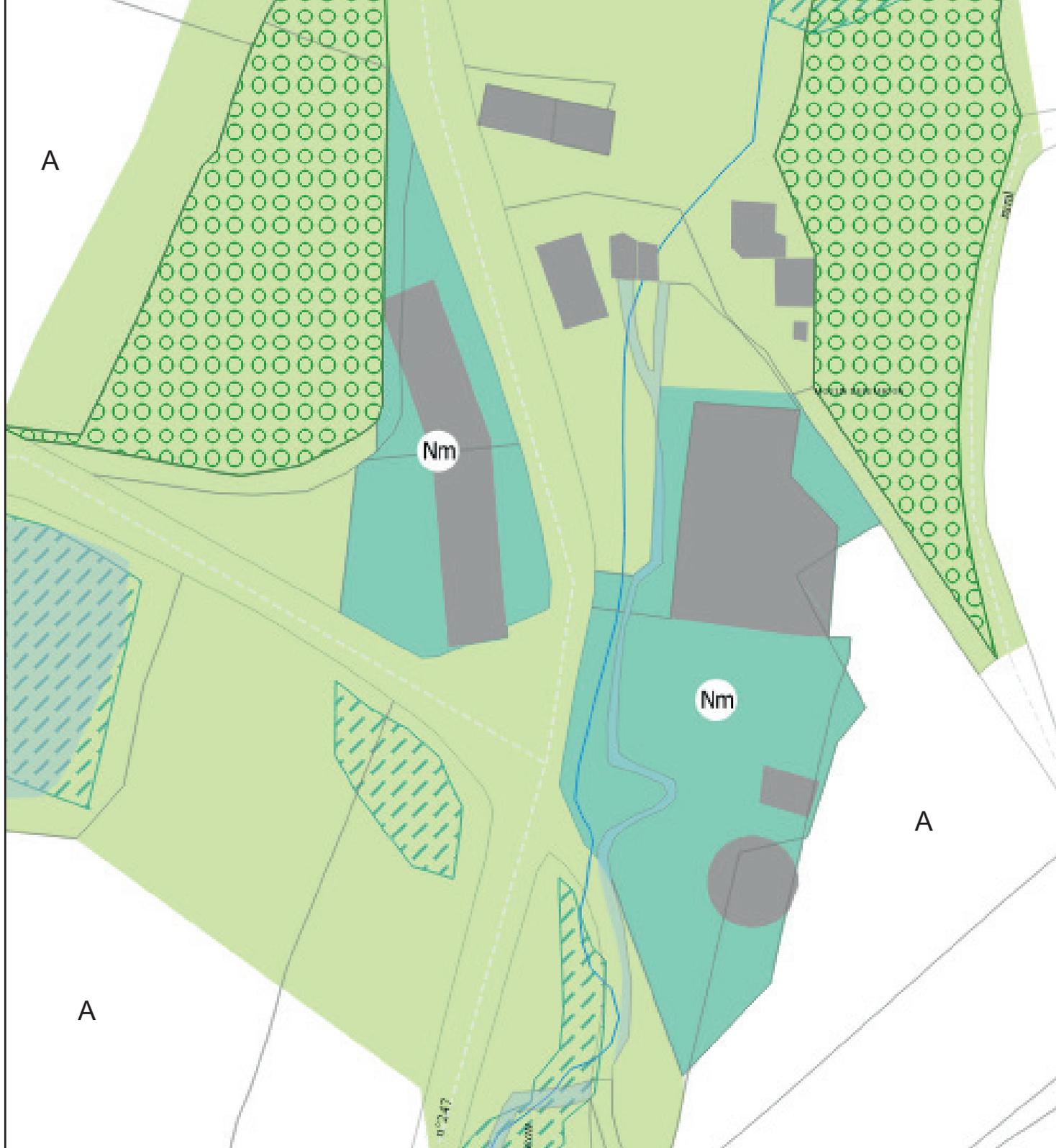
Le sous-secteur Am a une superficie de 5 500 m² et dispose d'un règlement littéral intégré à la zone A.

Le projet de PLUi a zoné en Am ce STECAL et lui prévoit un règlement littéral spécifique :

« **Dans le secteur Nm** :

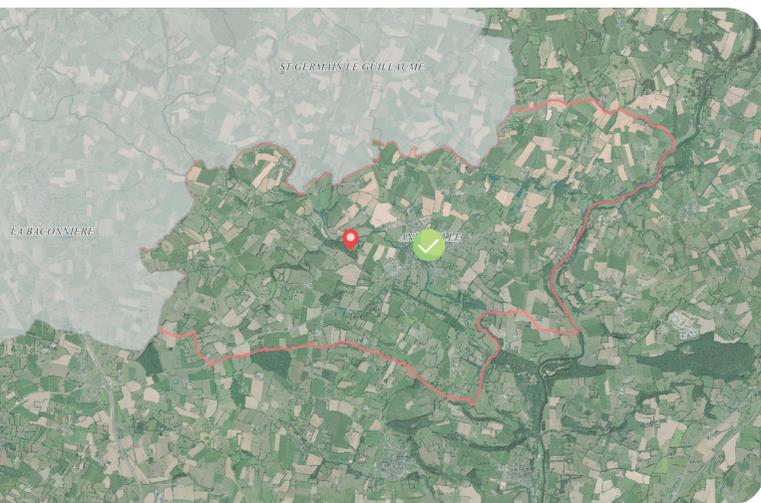
Sont également admises dans le sous-secteur Am, les extensions et nouvelles constructions :

- o L'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
- o L'intégration à l'environnement est respectée ;
- o L'extension ou la nouvelle construction n'augmentera pas l'emprise au sol de plus du double de l'emprise au sol actuelle de la construction existante ;
- o La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ; »



COMMUNE D'ANDOUILLÉ





✓ Centre-bourg ● Site identifié

La situation

Le lieu-dit Le Lattay est situé à l'Ouest, à 2km du centre-bourg d'Andouillé.

L'activité

La société CHATEAU DU LATTAY est une société à responsabilité limitée active depuis 3 ans. Elle est spécialisée dans le secteur d'activité de l'hébergement touristique et autre hébergement de courte durée. Elle a ouvert au public en juillet 2015 un grand gîte (salle de réception et hébergement) qui peut accueillir deux cent personnes en réception et cinquante personnes en « couchage ».

Cette activité est référencée sous le code NAF Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée (5520Z) et comprend :

- les maisons de vacances pour enfants et autres
- les appartements et pavillons de vacances
- les résidences de tourisme sans service de chambre quotidien
- les maisons familiales de vacances sans service de chambre quotidien
- les auberges de jeunesse et les refuges de montagne

Cette sous-classe ne comprend pas :

- l'hébergement avec service quotidien des lits et nettoyage de la chambre (cf. 55.10Z)
- la mise à disposition de maisons et d'appartements meublés ou non pour un usage plus permanent, généralement sur une base mensuelle ou annuelle (cf. 68)



Le site

Le lieu-dit La Lattay est composé de plusieurs bâtiments regroupés en impasse avec le Château et ses dépendances.

Le projet

Il s'agit de développer l'offre actuelle en couchages qui ne répond pas à la demande croissante par l'installation de quatre cabanes dans les arbres tout en préservant les boisements existants.

Il correspond aux objectifs du PADD suivants :

- Accompagner le développement de nouvelles structures sur l'espace rural gîtes, hébergements insolites... mais également en cœur de bourg avec l'hébergement hôtelier sur les pôles structurants et complémentaires en priorité

La création d'un STECAL

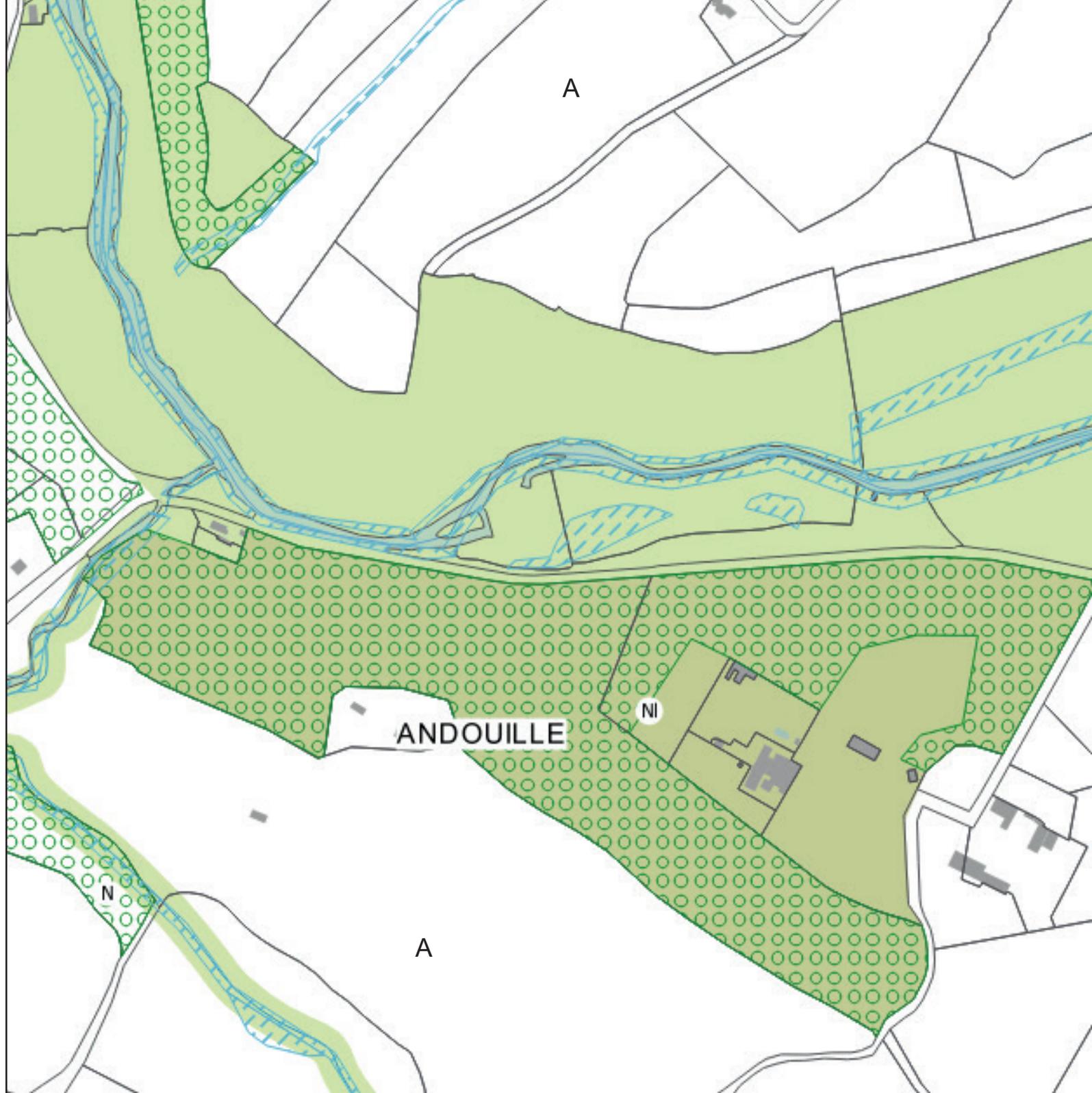
Le secteur NI a une superficie de 16 ha et dispose d'un règlement littéral intégré à la zone N.

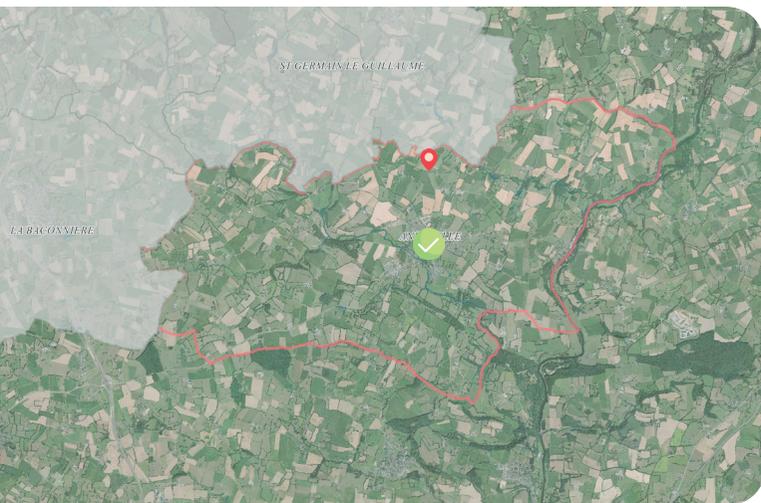
Le projet de PLUi a zoné en NI ce STECAL et lui prévoit un règlement littéral spécifique :

« **Dans le secteur NI :**

- Seules sont autorisées les habitations légères de loisirs liées à l'hébergement hôtelier et touristique :

- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées (cabanes dans les arbres, tipis, yourtes...).
- L'emprise au sol par construction est limitée à 40 m². »





✓ Centre-bourg 📍 Site identifié

La situation

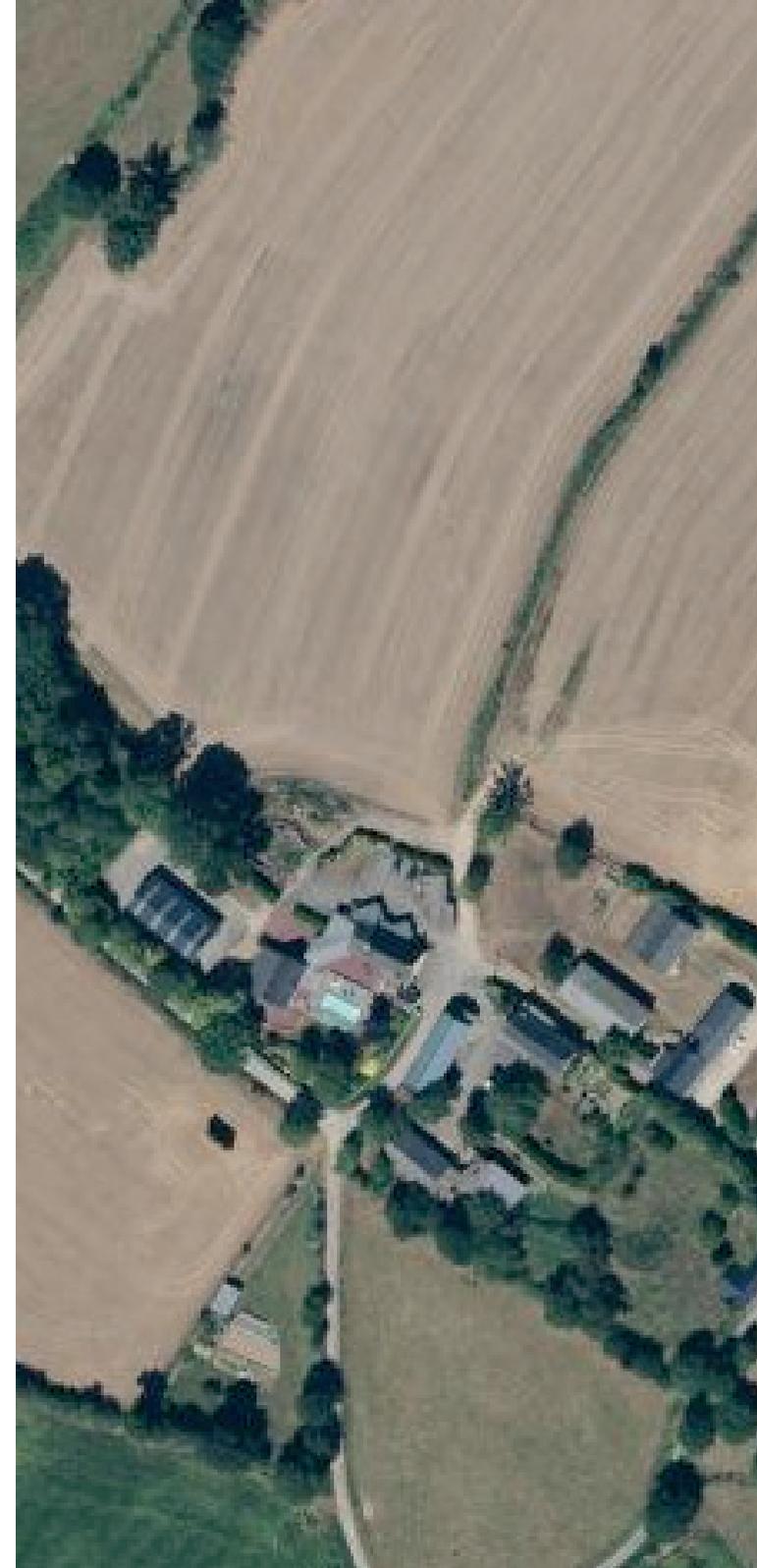
Le lieu-dit La Coudre au Rallier est situé au Nord, à 2km du centre-bourg.

L'activité

La société « Au Bonheur d'Eden » (SARL) a été créée en mai 2013, dont le siège social se situe à l'adresse suivante : La Coudre au Rallier 53 240 Andouillé.

La société est actuellement propriétaire de sept gîtes de groupes et ruraux sur trois sites différents qui représentent un total de 84 couchages. L'un de ces trois sites se trouve sur la commune d'Andouillé à l'adresse du siège social.

Afin de pérenniser l'activité touristique existante, la société souhaite se développer en proposant une offre en hébergements touristiques complémentaire et répondant à la demande qui leur est faite.



Le site

Le lieu-dit La Coudre au Rallier est composé de plusieurs bâtiments regroupé en impasse.

Le projet

Il s'agit de développer l'offre actuelle en couchages qui ne répond pas à la demande croissante par l'installation de quatre cabanes dans les arbres tout en préservant les boisements existant.

Il correspond aux objectifs du PADD suivants :

- Accompagner le développement de nouvelles structures sur l'espace rural gîtes, hébergements insolites... mais également en cœur de bourg avec l'hébergement hôtelier sur les pôles structurants et complémentaires en priorité

La création d'un STECAL

Le secteur NI a une superficie de 8 500 m² et dispose d'un règlement littéral intégré à la zone N. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a également été réalisée en vue de préserver au maximum le site.

Le projet de PLUi a zoné en NI ce STECAL et lui prévoit un règlement littéral spécifique :

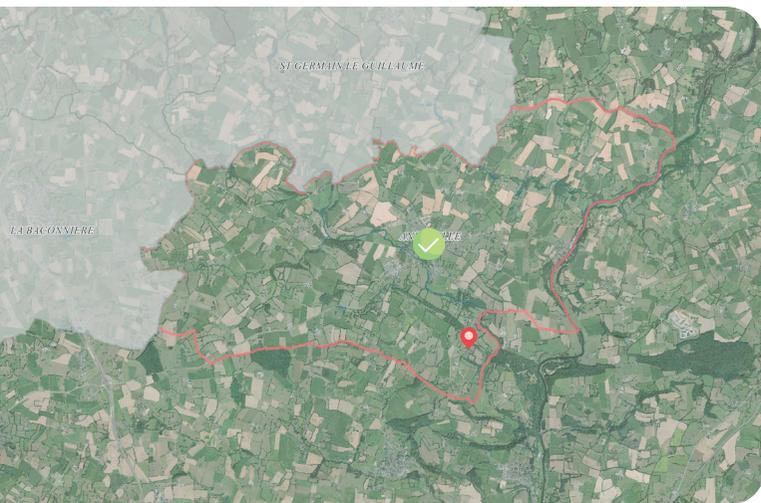
« **Dans le secteur NI :**

- Seules sont autorisées les habitations légères de loisirs liées à l'hébergement hôtelier et touristique :

- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées (cabanes dans les arbres, tipis, yourtes...).
- L'emprise au sol par construction est limitée à 40 m². »



Le chemin des Helvétières



✓ Centre-bourg 📍 Site identifié

La situation

Le chemin des Helvétières est situé au Sud à 2,5km du centre-bourg.

Partie couverte de 14m de diamètre

L'activité

Il s'agit d'une activité d'équithérapie.

La propriétaire a trouvé ce lieu sur la commune d'Andouillé. Elle a récemment acquis une maison avec, attenant à celle-ci une partie équestre composée de pâture et d'une carrière.

Toutefois, pour débiter son activité d'équithérapie, il lui manque une partie couverte.

Par ailleurs, la propriétaire du site, monitrice éducatrice de formation souhaite permettre aux patients de bénéficier d'un cadre naturel, stable et adapté à leurs besoins. Elle exerce avec ses propres équidés, ce qui lui permet de proposer des tarifs plus avantageux.



Le site

Le chemin des Helvétiers est situé en limite communale dans un environnement boisé.

Le projet

Il s'agit de développer une nouvelle activité d'équithérapie.

Il correspond à l'objectif du PADD suivant :

- Protéger le tissu économique en milieu rural

La création d'un STECAL

Le secteur Ae a une superficie de 2 100 m² et dispose d'un règlement littéral intégré à la zone A.

Le projet de PLUi a zoné en Ae ce STECAL et lui prévoit un règlement littéral spécifique :

« **Dans le secteur Ae :**

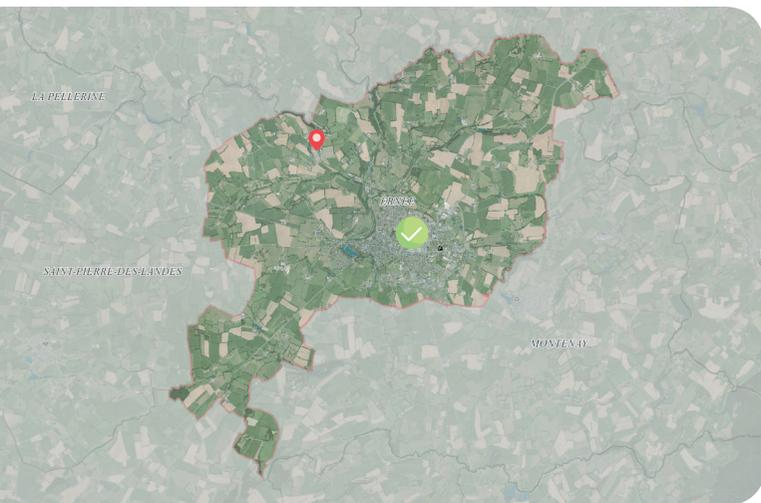
- Seules sont autorisées les constructions liées à l'activité d'équithérapie :

- L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 250 m². »



COMMUNE D'ERNEE





✓ Centre-bourg 📍 Site identifié

La situation

Le site du Moto-Cross d'Ernée est localisé au Nord-Ouest du Centre-Ville de la commune.

L'activité

L'un des plus beaux circuits au monde qui reçoit régulièrement championnats du Monde et d'Europe. Créé en 1972, le Moto Club d'Ernée a acquis au fil des années et des organisations une expérience qui le place parmi les meilleurs organisateurs français et s'est forgé une solide réputation au niveau international

Le Grand Prix de France de moto-cross a réuni en 2017, 250 pilotes et 11 800 spectateurs payants. Il a fédéré 600 bénévoles et attiré 120 journalistes du monde entier. 22 ha de camping ont été déployés.

Depuis plusieurs années, des travaux importants ont été réalisés. Afin de satisfaire les conditions exigées par la fédération et les organisateurs de Grand Prix, des travaux importants ont été réalisés, comme la création de deux nouveaux tunnels, l'aménagement de l'entrée des spectateurs, de l'espace VIP, de nouveaux blocs de douche, les clôtures, les pistes...

Le Moto-club compte 95 licenciés. Il est à noter, une progression de 15 % en un an et de 35 % en deux ans.

Il est donc nécessaire de délimiter le site du Moto-Cross par un zonage spécifique pour permettre de réaliser des aménagements légers ainsi que des constructions nouvelles (vestiaires, local technique, tribunes...) pour maintenir cette activité.



Le site

Le site du Moto-Cross représente un enjeu fort en terme d'activité sportive et d'accueil de population sur le territoire

Le projet

Délimiter l'activité par un zonage spécifique Nmoto permettra de maintenir l'activité de moto-cross et d'envisager la constructions de nouveaux bâtiments, vestiaires par exemple mais également de réaliser des aménagements légers afin de mettre aux normes le site.

Il correspond aux objectifs du PADD suivants :

- Permettre le maintien et le développement des équipements culturels et des manifestations locales

La création d'un STECAL

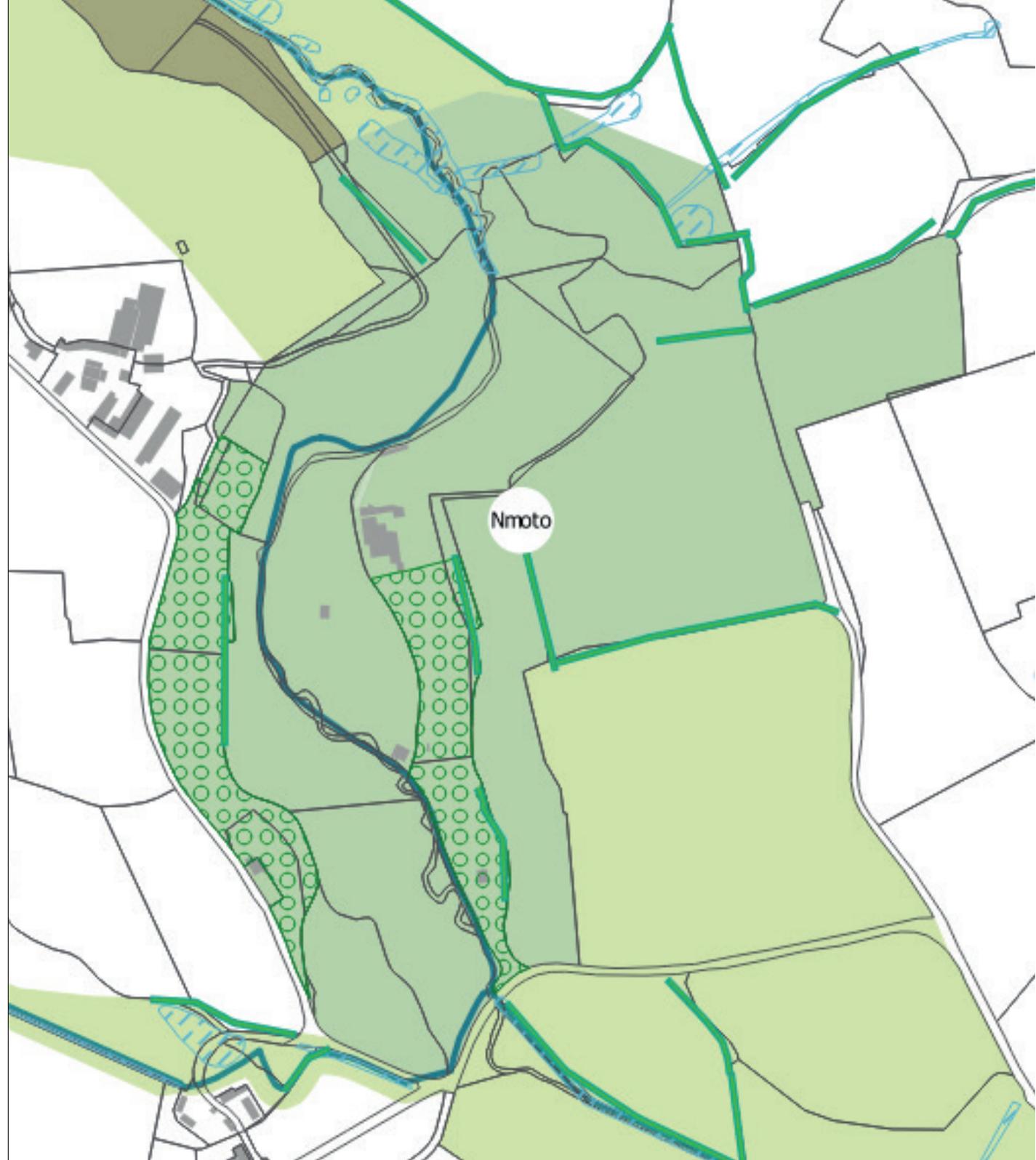
Le sous-secteur Nmoto a une superficie de 23,6ha et dispose d'un règlement littéral intégré à la zone N.

Le projet de PLUi a zoné en Nmoto ce STECAL et lui prévoit un règlement littéral spécifique :

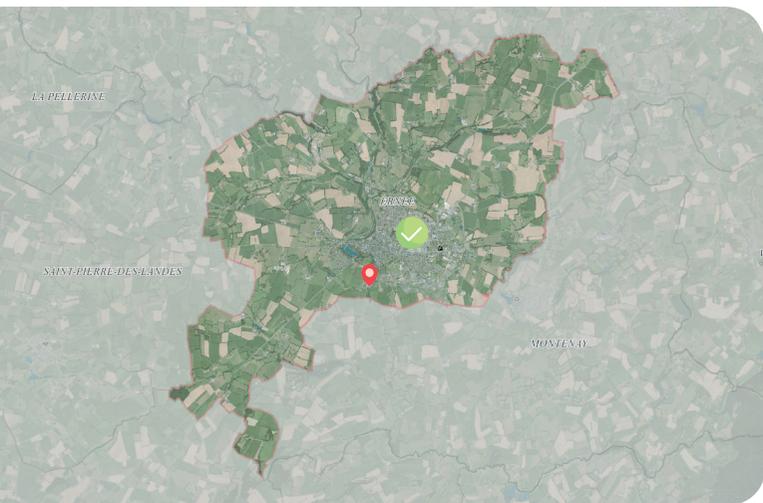
« **En secteur Nmoto :**

Sont admises, sous réserve qu'elles s'intègrent parfaitement dans le site et qu'elles ne portent pas préjudice à l'environnement naturel :

- Les constructions et installations destinées à l'activité de moto-cross sous réserve que l'emprise au sol totale des nouvelles constructions ne dépasse pas 150 m². »



L'aire d'accueil des gens du voyage



✓ Centre-bourg 📍 Site identifié

La situation

L'aire d'accueil des gens du voyage est situé à 1,2 km au Sud du Centre-Ville.

L'activité

L'aire d'accueil des gens du voyage a vu le jour en 2007, actuellement elle compte 10 emplacements pour 20 caravanes et un bloc sanitaires.

L'aire d'accueil des gens du voyage d'Ernée fait partie des 7 aires d'accueil permanentes inscrites au Schéma Départementale d'accueil des gens du voyage 2016-2021, il est donc nécessaire de la maintenir dans le PLUi afin d'anticiper des possibilités d'évolution et de construction de nouveaux bâtiments. Il n'y a actuellement aucun logement sur place et ce n'est pas ailleurs pas la vocation de cette zone.



Le site

Ce site n'est pas localisé en continuité du centre-ville d'Ernée ainsi il est nécessaire de délimiter le secteur pour permettre la réalisation de nouveaux aménagements, de type sanitaires par exemple.

Le projet

A l'heure actuelle aucun projet n'est envisagé, mais il s'agit d'anticiper de futures constructions ou aménagements lors de l'application du PLUi, d'autant plus que l'aire d'accueil des gens du voyage est inscrite au Schéma Départementale.

La création d'un STECAL

Le sous-secteur Ng a une superficie de 5 500 m² et dispose d'un règlement littéral intégré à la zone N.

Le projet de PLUi a zoné en Ng ce STECAL et lui prévoit un règlement littéral spécifique :

« **En secteur Ng :**

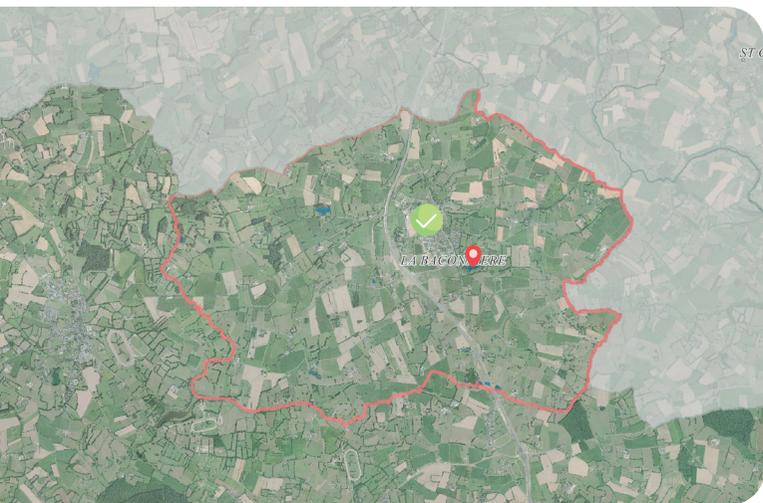
Sont également admis dans le secteur Ng, les types d'activités suivants :

- o Le stationnement des caravanes qui constitue l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- o Les constructions et installations liées à l'accueil des gens du voyage. »



COMMUNE DE LA BACONNIERE





✓ Centre-bourg 📍 Site identifié

La situation

Le site est localisé en sortie d'agglomération et en continuité du centre-bourg.

L'activité

Le Domaine des Vaulx propose différents types d'hébergements touristiques, allant des cabanes dans les arbres, sur terres ou sur l'eau ainsi que des gîtes.

Cette activité est en plein essor et souhaite pouvoir développer l'offre actuelle par l'implantation de nouvelles cabanes dans les arbres.

Au total, ce sont 8 cabanes dans les arbres qui sont installées et elles respectent les lieux.

Le domaine représente 70 ha de bois, de prairies, de cultures, ainsi que des animaux. Sur le site, il n'y a aucun repère, ni clocher, ni ligne électrique, seulement les arbres. Les cabanes ne sont pas visibles les unes des autres. Elles ne sont pas reliées à l'eau, ni à l'électricité et ce sont des toilettes sèches et un chauffage d'appoint en hiver.

Les véhicules n'accèdent pas sur le site et restent sur un parking à l'entrée.



Le site

Ce site est en continuité du centre-bourg de La Baconnière, un accès existant permettra de desservir les futures constructions.

Le projet

Il s'agit de développer l'offre actuelle en cabanes dans les arbres par l'installation de cinq nouvelles cabanes tout en préservant les boisements existants.

Il correspond aux objectifs du PADD suivants :

- Accompagner le développement de nouvelles structures sur l'espace rural gîtes, hébergements insolites... mais également en cœur de bourg avec l'hébergement hôtelier sur les pôles structurants et complémentaires en priorité

La création d'un STECAL

Le sous-secteur NI a une superficie de 11 ha et dispose d'un règlement littéral intégré à la zone N. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a également été réalisée en vue de préserver au maximum le site et plus particulièrement les boisements.

Le projet de PLUi a zoné en NI ce STECAL et lui prévoit un règlement littéral spécifique :

« **Dans le secteur NI :**

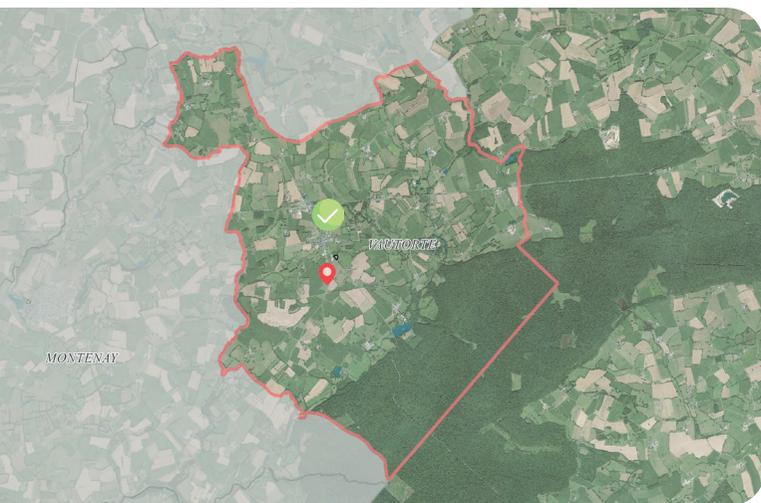
- Seules sont autorisées les habitations légères de loisirs liées à l'hébergement hôtelier et touristique :

- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées (cabanes dans les arbres, tipis, yourtes...).
- L'emprise au sol par construction est limitée à 40 m². »



COMMUNE DE VAUTORTE





✓ Centre-bourg 📍 Site identifié

La situation

Le site est localisé au Sud à 800 mètres du centre-bourg de Vautorte.

L'activité

L'entreprise située au lieu-dit La Rochelette est une entreprise de travaux agricole (ETA) en activité depuis 16 ans, elle est spécialisée dans le secteur des activités de soutien aux cultures sous le code NAF Activités de soutien aux cultures (0161Z).

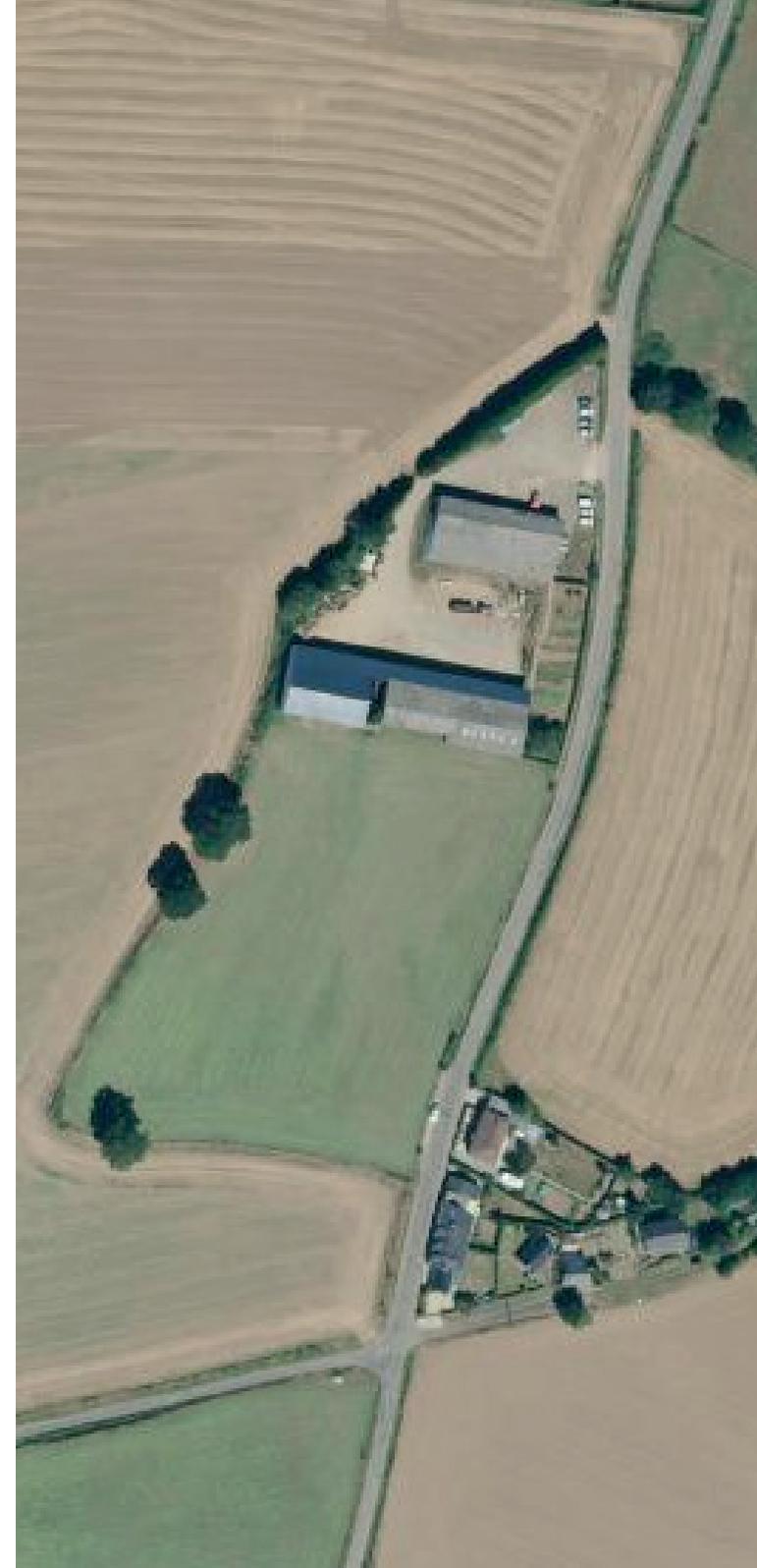
Cette sous-classe comprend :

- les activités agricoles suivantes exécutées pour le compte de tiers :
- préparation des terres
- opération de récolte
- semis et plantations
- traitement des récoltes
- pulvérisation des récoltes, y compris par des véhicules aériens
- taille des arbres fruitiers et des vignes
- lutte contre les animaux nuisibles (y compris les lapins) en relation avec l'agriculture
- le maintien des terres agricoles en bon état sur les plans agricole et environnemental
- l'exploitation de systèmes d'irrigation pour l'agriculture

Cette sous-classe comprend aussi :

- la mise à disposition de machines agricoles avec conducteur et personnel

Son effectif est compris entre 3 et 5 salariés.



Le site

Ce site dispose d'une accessibilité directe via la D209 qui permet de se rendre à Chailland.

Le projet

Il s'agit de développer l'entreprise de travaux agricole par la construction de nouveaux bâtiments destinés au stockage.

La création d'un STECAL

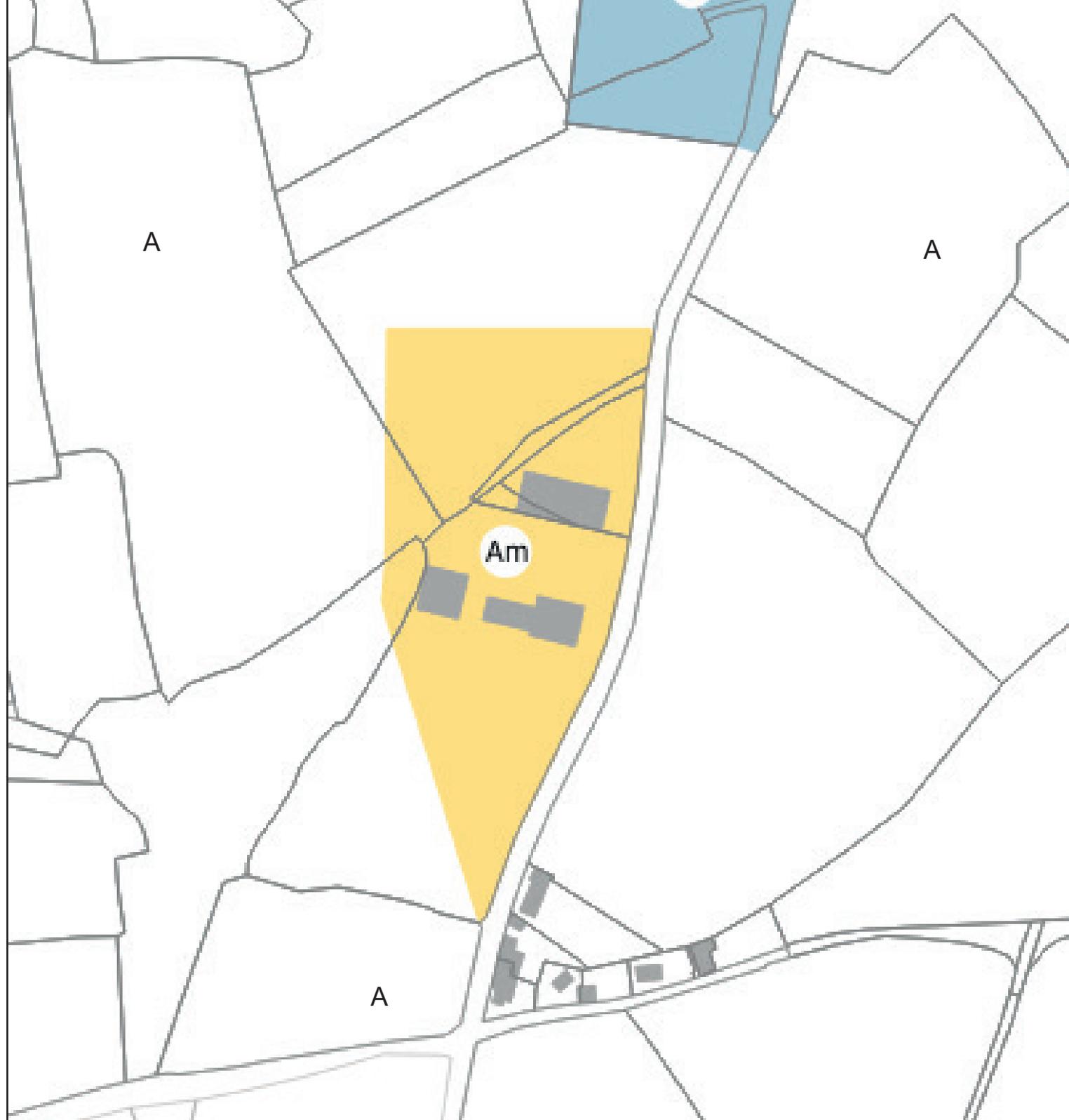
Le sous-secteur Am a une superficie de 1,8 ha et dispose d'un règlement littéral intégré à la zone A.

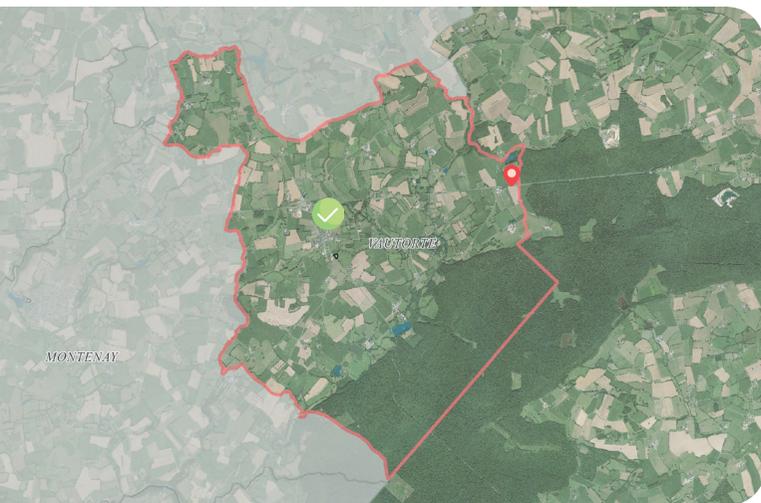
Le projet de PLUi a zoné en Am ce STECAL et lui prévoit un règlement littéral spécifique :

« **Dans le secteur Am :**

Sont également admises dans le sous-secteur Am, les extensions et nouvelles constructions :

- o L'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
- o L'intégration à l'environnement est respectée ;
- o L'extension ou la nouvelle construction n'augmentera pas l'emprise au sol de plus du double de l'emprise au sol actuelle de la construction existante ;
- o La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ; »





✓ Centre-bourg ● Site identifié

La situation

Le site est localisé au Sud à 3,7 km du centre-bourg de Vautorte.

L'activité

Le garage Renault Desauvay Agent Renault est un distributeur Renault situé à l'adresse Le Triage à Vautorte . C'est une société à responsabilité limitée unipersonnelle en activité depuis 8 ans. Elle est spécialisée dans le secteur d'activité de l'entretien et réparation de véhicules automobile légers sous le code NAF Réparation automobile de véhicules automobiles légers : mécaniques (4520AB).

Cette sous-classe comprend :

- le commerce de gros et de détail de véhicules neufs ou usagés : véhicules automobiles pour le transport des personnes, y compris les véhicules spéciaux tels qu'ambulances, minibus, etc. (3,5 tonnes ou moins)

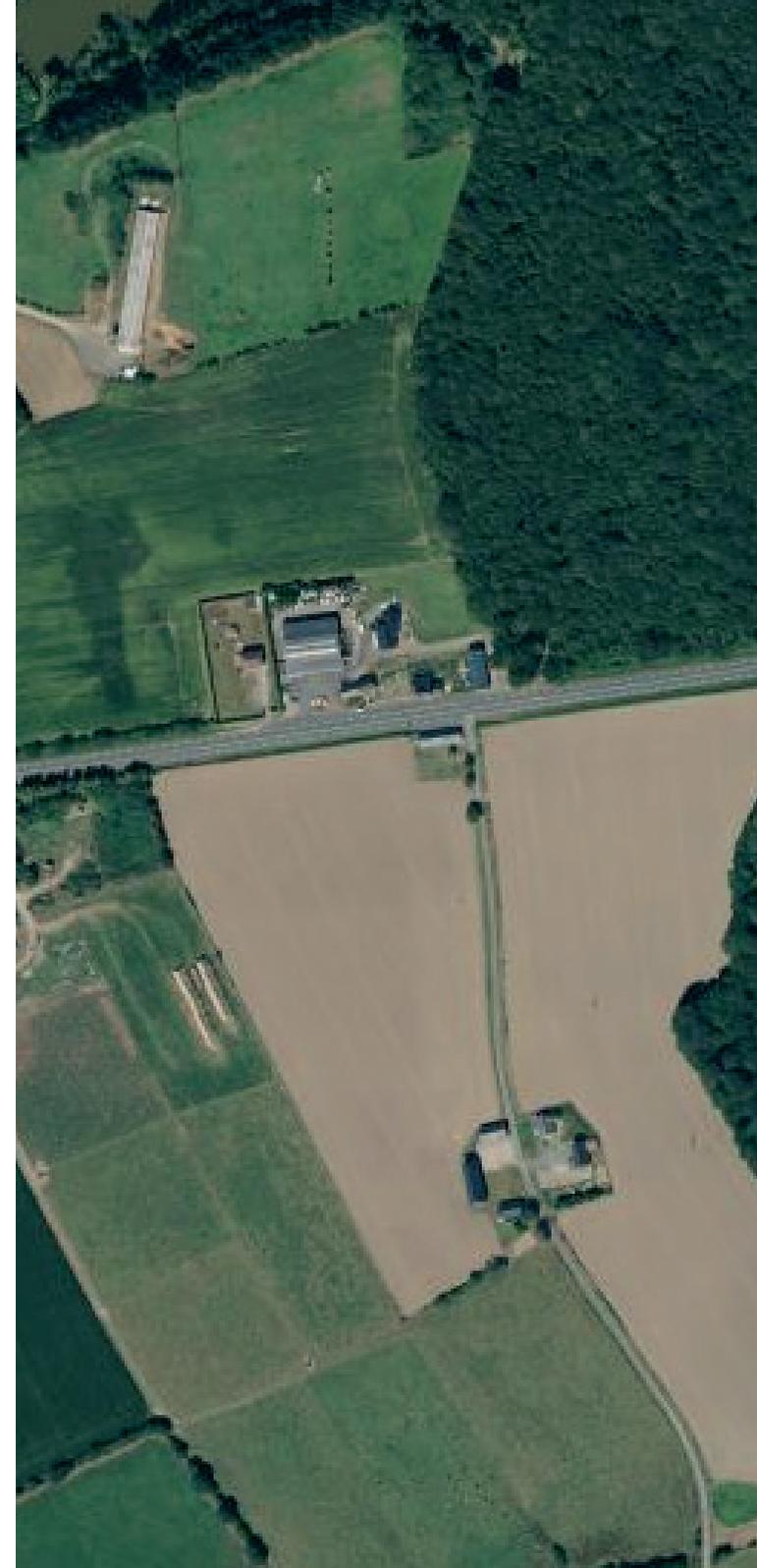
Cette sous-classe comprend aussi :

- le commerce de gros et de détail de véhicules automobiles tout terrain, comme les jeeps (3,5 tonnes ou moins)

Cette sous-classe ne comprend pas :

- le commerce de gros et de détail de pièces et d'accessoires de véhicules automobiles (cf. 45.3)
- la location de véhicules avec chauffeur (cf. 49.3)
- la location de véhicules sans chauffeur (cf. 77.11)

Son effectif est compris entre 1 et 2 salariés.



Le site

Ce site dispose d'une accessibilité directe via la RN12.

Le projet

Il s'agit de garantir des potentialités de développement pour le garage existant.

La création d'un STECAL

Le sous-secteur Am a une superficie de 3 000 m² et dispose d'un règlement littéral intégré à la zone A.

Le projet de PLUi a zoné en Am ce STECAL et lui prévoit un règlement littéral spécifique :

« Dans le secteur Am :

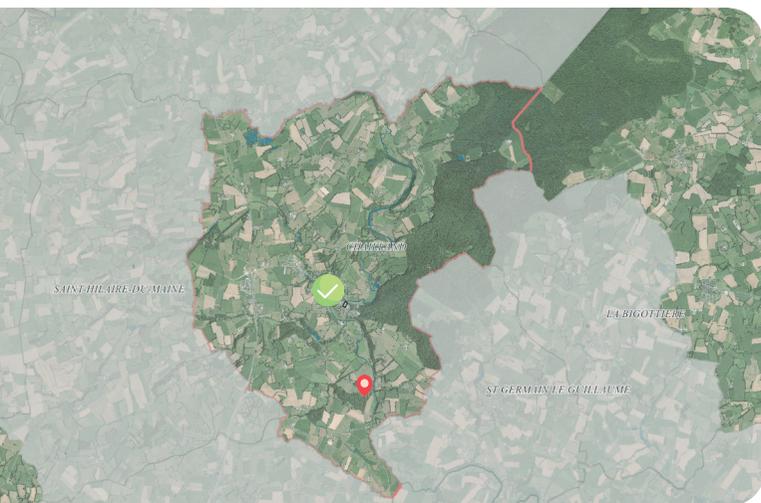
Sont également admises dans le sous-secteur Am, les extensions et nouvelles constructions :

- o L'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
- o L'intégration à l'environnement est respectée ;
- o L'extension ou la nouvelle construction n'augmentera pas l'emprise au sol de plus du double de l'emprise au sol actuelle de la construction existante ;
- o La desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ; »



COMMUNE DE CHAILLAND





✓ Centre-bourg 📍 Site identifié

La situation

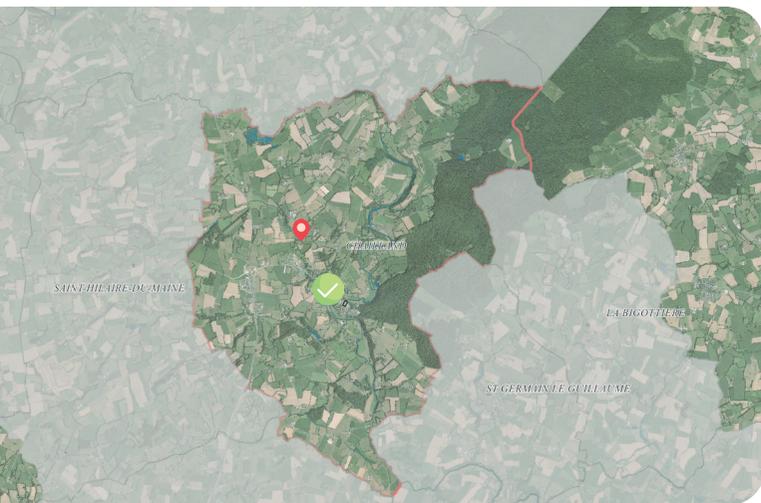
Le site est localisé au Sud à 2,3 km du centre-bourg de Chailland.

L'activité

Le Domaine de Clivoy comprend un gîte aménagé dans les anciens communs du château. Il propose également une salle de réception ainsi que le jardin qui est labélisé « jardin remarquable » en location pour les réceptions familiales, professionnelles...

D'un simple poste militaire, construit sur d'énormes blocs de grès dominant la vallée de l'Ernée, Clivoy est devenu un véritable château vers les années 1860. Le parc et le jardin du château s'étendent sur environ 15 hectares mais seuls les abords du château, le grand potager et les chemins de promenade menant sous les remparts rocheux sont accessibles au public.





✓ Centre-bourg 📍 Site identifié

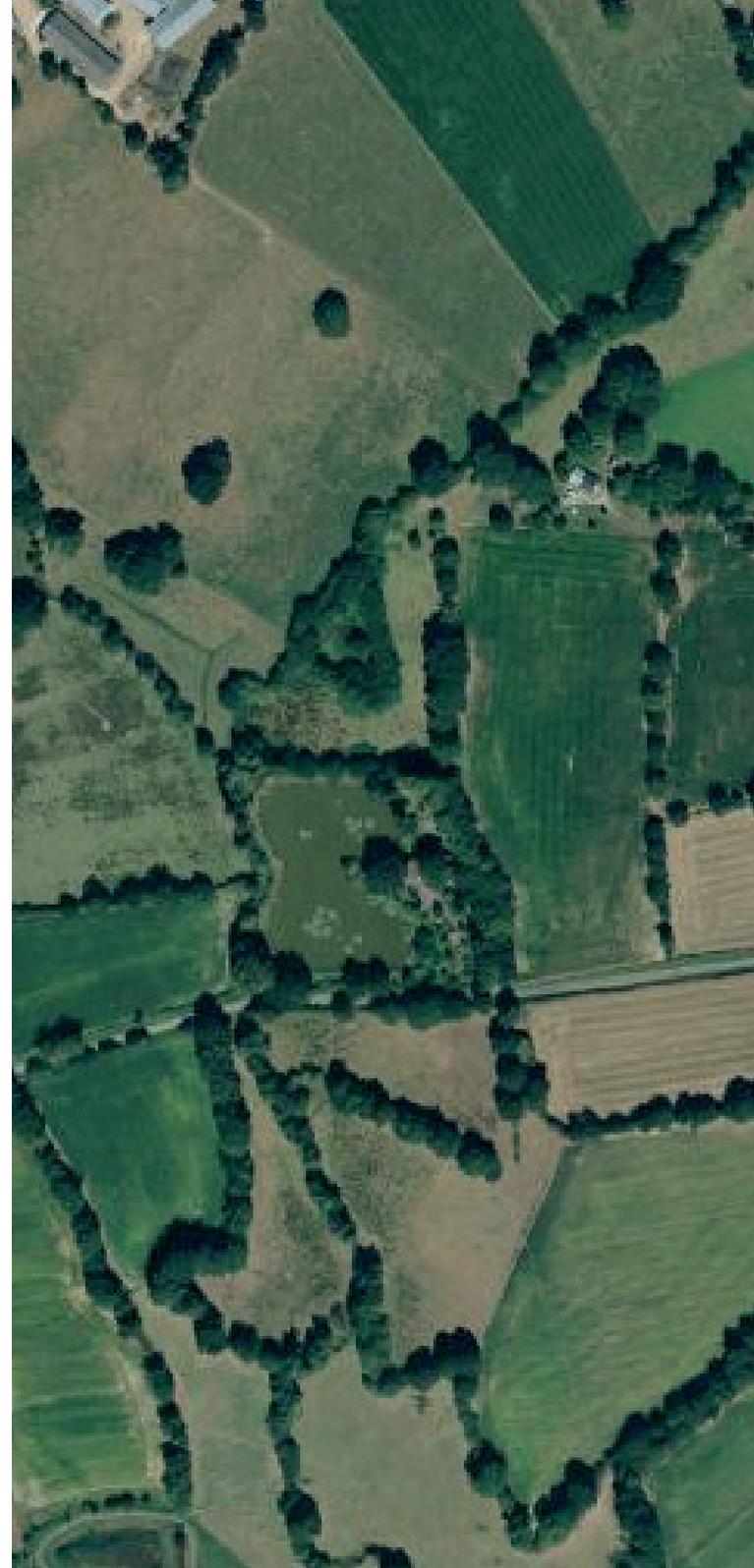
La situation

Le site est localisé au Sud à 1,3 km du centre-bourg de Chailland.

L'activité

L'étang de la Boulerie propose un environnement verdoyant avec la location d'un chalet de 2 chambres avec au total 4 couchages.

Le site propose également une activité de pêche ainsi qu'un sentier de randonnée à proximité.



Le site

Ce site dispose d'une accessibilité depuis le centre-bourg via la rue Roquet de Paradis au Nord.

Le projet

Il s'agit de garantir des potentialités de développement pour la construction de nouveaux châlets sur le site.

La création d'un STECAL

Le secteur NI a une superficie de 3 900 m² et dispose d'un règlement littéral intégré à la zone N.

Le projet de PLUi a zoné en NI ce STECAL et lui prévoit un règlement littéral spécifique :

« **Dans le secteur NI :**

- Seules sont autorisées les habitations légères de loisirs liées à l'hébergement hôtelier et touristique :

- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées (cabanes dans les arbres, tipis, yourtes...).

- L'emprise au sol par construction est limitée à 40 m². »

